

KÓTAJ KÖZSÉG

Telepítési tanulmányterv, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. melléklete figyelembevételével, az önkormányzati főépítész által meghatározott tartalommal
A Kótaj Község 0199 hrsz-ú csatorna – 0208/1 hrsz-ú árok – közigazgatási határ – 0204 hrsz-ú út által határolt tömb településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása

ALÁÍRÓLAP

KÓTAJ KÖZSÉG TRT. MÓDOSÍTÁSHOZ

Telepítési tanulmányterv, Kótaj Község 0199 hrsz-ú csatorna – 0208/1 hrsz-ú árok – közigazgatási határ – 0204 hrsz-ú út által határolt tömb településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása

Településtervező: Dudás Ede
Címe: 4400. Nyíregyháza, Bocskai u. 18.
Telefon/fax: 0036-30-6064245
E-mail: urbanplan1970@gmail.com
Jogosultság száma: TT 15-0303

Településrendező tervező

.....
Dudás Ede
okl. településmérnök
TT-15-0303

TARTALOMJEGYZÉK

Aláírólap
Tartalomjegyzék
Főépítési feljegyzés
Tervezői nyilatkozat
Előzmények

1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza

- a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatása,
- b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv,
- c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések,
- d) a javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei,
- e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.

Főépítési feljegyzés

Kótaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2010. (XII.22.) KT.sz. számú rendelete szól Kótaj Község Szabályozási Tervének elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzat területre vonatkozó előírásainak megállapításáról.

Amennyiben egy építési beruházás az ingatlanra vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv (együttesen: településrendezési terv) módosítását teszi szükségessé, a módosítás kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíttetni, és ha a kérelmező külső költségviselő, ennek alapján településrendezési szerződést kell kötni az önkormányzattal. Jelen esetben az Önkormányzat a kezdeményező.

A telepítési tanulmányterv egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát. A telepítési tanulmánytervet kizárólag településtervezési, illetve településrendezési szakértői jogosultsággal rendelkező személy jogosult elkészíteni. A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján a főépítész határozza meg.

A telepítési tanulmányterv alapján vizsgálni szükséges, hogy az abban foglaltak összhangban állnak-e Kótaj településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a terv kapcsán szükségessé váló településrendezési szerződés tartalma összhangba állítható-e a területrendezési szabályokkal és a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel. Erről a főépítész feljegyzés formájában nyilatkozik. A telepítési tanulmánytervet ezt követően legalább 15 napos véleményezési határidő biztosításával az önkormányzatnak véleményeztetnie kell a partnerekkel. A partnerségi eljárás helyi szabályait „a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint települési arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szabályairól” szóló, Kótaj község képviselő testületének 5/2017 (IX.13.) önkormányzati rendelete határozza meg.

Az Önkormányzati döntést követően kezdődhet meg a településrendezési terv módosítására vonatkozó eljárás.

A településrendezési szerződésre és a telepítési tanulmánytervre vonatkozó tájékoztatás a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 92. §-ban, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19. és 56/A. §-ban foglaltak alapján készült.

Mellékelten csatolom az önkormányzati főépítész telepítési tanulmányterv tartalmi követelményével kapcsolatos feljegyzését, a településtervező részére, amelynek alapján a telepítési tanulmánytervet el kell készíteni.

Kótaj, 2026. június 15.

Hajdu Gyula sk.
önkormányzati főépítész

1.sz. melléklet:

A települési főépítész telepítési tanulmányterv tartalmi követelményével kapcsolatos feljegyzése

Kótaj Község közigazgatási területén belül tervezett fejlesztés településrendezési szempontú megalapozása érdekében történő településrendezési eszközt érintő módosítások megalapozására szolgáló Telepítési tanulmánytervet, mint döntéselőkészítő dokumentációt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalommal kérem elkészíteni:

1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza

- a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,
- b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,
- c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,
- d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,
- e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.

Tervezői nyilatkozat

Alulírott Dudás Ede településrendező tervező kijelentem, hogy Kótaj Község településrendezési eszközök módosítása (2026.) során magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.) előírásait, az településrendezési követelményeinek, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban TÉKA) valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, a Településtervezési Szabályzat, és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk, azoktól való eltérés nem vált szükségessé.

Nyíregyháza, 2026. június hó

.....
Dudás Ede
okl. településmérnök
TT-15-0303

Előzmények

A megbízás tárgya

A telepítési tanulmányterv döntést megalapozó dokumentum, melynek ismeretében a Képviselőtestület dönt, a Község közigazgatási területén a fejlesztési cél támogatásáról. A telepítési tanulmányterv: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát. Jelen telepítési tanulmányterv, Kótaj Község 0199 hrsz-ú csatorna – 0208/1 hrsz-ú árok – közigazgatási határ – 0204 hrsz-ú út által határolt tömb településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása tárgyában készült, a korábban lefolytatott egyeztetés alapján szükséges Kótaj Község településrendezési eszközeinek módosítási javaslata, Kótaj Község közigazgatási terület déli részére terjed ki, az alábbiak szerint:

Építendő fotovoltaikus kiserőművet létesített, Kótaj 0205/1 hrsz.-ú telken. Műszaki terv a készült a korábban létesített napelemes kiserőmű és hálózati csatlakozásának kialakítására. Az építési engedélyezési dokumentáció készítését megelőzően beruházó igénybejelentést nyújtott be az OPUS TITÁSZ Zrt. részére, ahol Áramszolgáltató előzetes tájékoztatást adott a csatlakozási pont kialakítását illetően. A terület pontos EOV koordinátái: 48.029952, 21.718450 A terület Kótaj külterületi részén, a 0205/1 hrsz-ú ingatlanon található. A terület tulajdoni lapon szereplő művelési ág megnevezése: kivett beépítetlen terület volt és a területe 11489,09 m². Tárgyi ingatlan művelési ága kivett, napelemes kiserőmű most már.



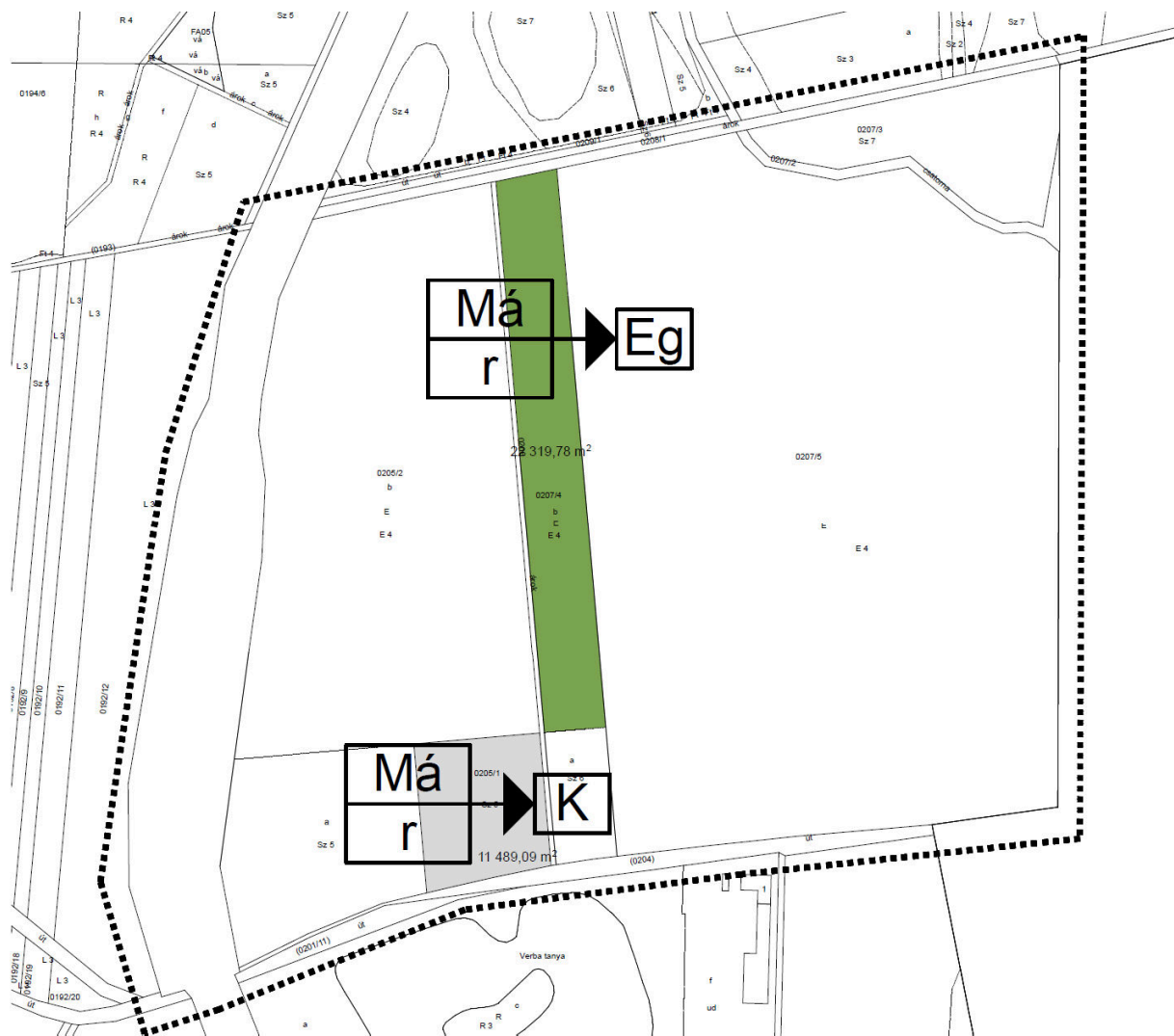
Ortofotó, forrás: engedélyezési terv

A napelem parkok alapegysége a napelem modul, ezek állítják elő napenergiából a villamos energiát. A modulok tartószerkezeten kerülnek elhelyezésre, sorban felfűzve stringeket alkotnak melyek az inverterek munkapontjaira csatlakoznak. Az inverterek a modulok által előállított egyenáramot hálózati csatlakozásra alkalmas váltóárammá alakítják. Az erőmű betonházas transzformátorokon, illetve szükség esetén termelői tulajdonú kapcsolóállomáson keresztül csatlakozik a Középfeszültségű elosztó hálózatra. A betonházas transzformátorállomás és a termelői kapcsoló állomás között földkábelrel csatlakozunk. A termelői kapcsolóállomásban történik az elszámolási mérés kialakítása.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 7.§ (2) bekezdésnek való megfelelés

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

Mindezek alapján a meglevő általános mezőgazdasági terület – gyeplő övezetéből (övezeti jel Má), gazdasági erdőterületbe (övezeti jel: Eg) javasolt a 0207/4 hrsz-ú ingatlant átsorolni. A terület művelési ága erdő, minőségi osztálya 4. A terület tényleges használatának felel meg az átsorolás.

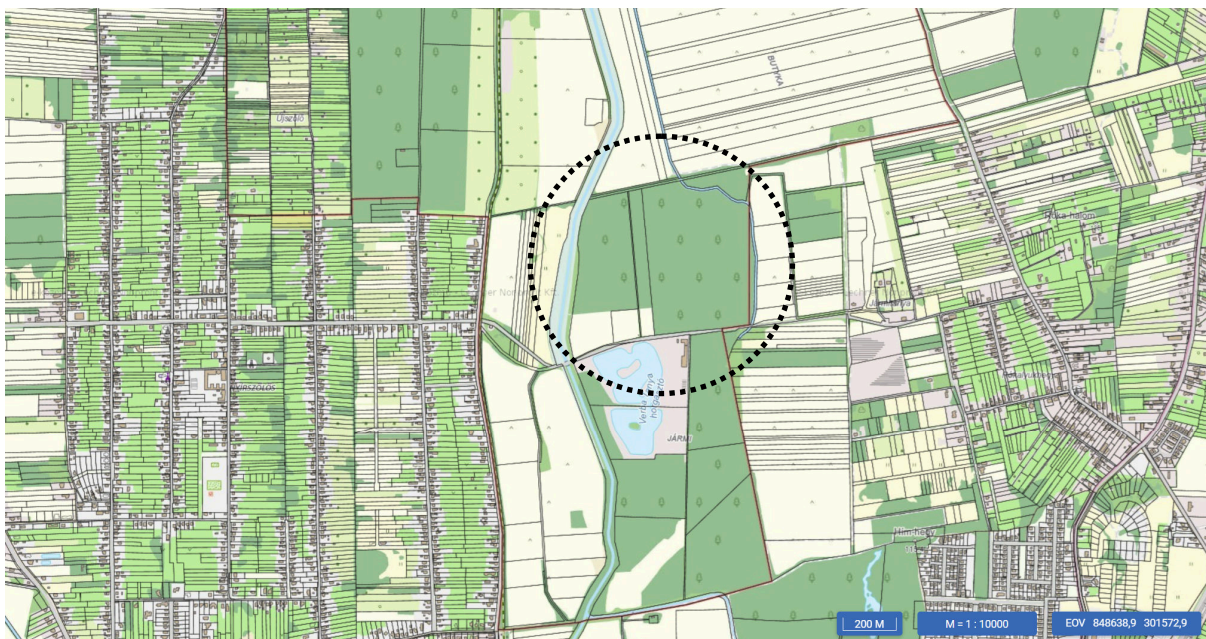


Változások tervlapja, forrás: saját szerkesztés

Tervezett különleges terület: 11489,09 m²

Tervezett erdőterület kompenzáció: 22.319,78 m²

A kijelölt új különleges beépítésre nem szánt területet mértéke, kisebb, mint az erdőterületbe átsorolt terület térmértéke, tehát megfelel!



Átnézeti térkép, forrás: E-közmű

Továbbá javasolt a Képviselő-testületet számára, hogy az idő rövidségére való tekintettel kiemelt fejlesztési területté nyilvánítsák a módosítással érintett tömböt, és a rendezési terv módosítási eljárást egyszerűsített eljárás keretében folytassák le.

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 közművesítési-közelkedési és építészeti-építési engedélyezési tervdokumentációt kell készíteni. A tervekben fel kell sorolni azokat a feltételeket, melyek megvalósulása szükséges a tervezett létesítmények megfelelő működéséhez.

A telepítési tanulmányterv célja a tömbben a hatályos településrendezési eszközök módosítása, az érintett az érintett lakóterület kiszabályozása érdekében.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet tartalmazza a telepítési tanulmányterv fogalmát és a készítésének szükségét:

„10. A telepítési tanulmányterv

19. § (1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni

a) a településrendezési szerződés megalapozásához és

b) az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.

(2) Építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

(3) Településterv készítéséhez vagy módosításához telepítési tanulmánytervet felhasználni a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat kidolgozására vonatkozó követelmények figyelembevételével lehet.

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

(5) A hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználható a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv készítésénél.

(6) Ha a telepítési tanulmányterv a településrendezési szerződés megalapozásához készül, a telepítési tanulmányterv tartalmazhatja a Méptv. 92. § (4) bekezdés c) pontja szerinti átvállalás ismertetését is.

(7) A telepítési tanulmányterv a településrendezési szerződés mellékletét képezi.

A tanulmányterv a rendelet 19.§. (1) bekezdés (a) pontja alapján, a felsorolt célok közül településrendezési szerződés előkészítését, illetve Kótaj Község Önkormányzatának pozitív döntése esetén Kótaj településrendezési eszközeinek alakítását irányozza elő, melyben biztosítja a fent említett területen, a beruházói elképzeléseknek megfelelő funkciót. A telepítési tanulmányterv tartalmát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 7. melléklet határozza meg. Pozitív döntés esetén, az eljárás lefolytatásához, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet előírásait kell alkalmazni.

A településen jelenleg a következő Településterv vannak hatályban

- Kótaj Község Önkormányzata a 40/2010. (XII.14.) KT.sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás
- Kótaj Község Önkormányzata 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 településképi védelmi eszközök

- Kótaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018 (II.22.) KT.sz. önkormányzati rendelete

A módosítással érintett településrendezési eszközök

- Településfejlesztési terv, helyi építési szabályzat és a szabályozási terv

Összegzés

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 telepítési tanulmányterv a hatályos településrendezési terv módosítás, a Helyi Építési Szabályzat és külterület szabályozási terv módosítása tárgyában készült. Ehhez Kótaj Község Önkormányzata 5/2022. (III. 25) rendelet – mely a Község igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Tervei és a Helyi Építési Szabályzatról szól – módosítása, ezáltal megalapozó tanulmány készítése indokolt.

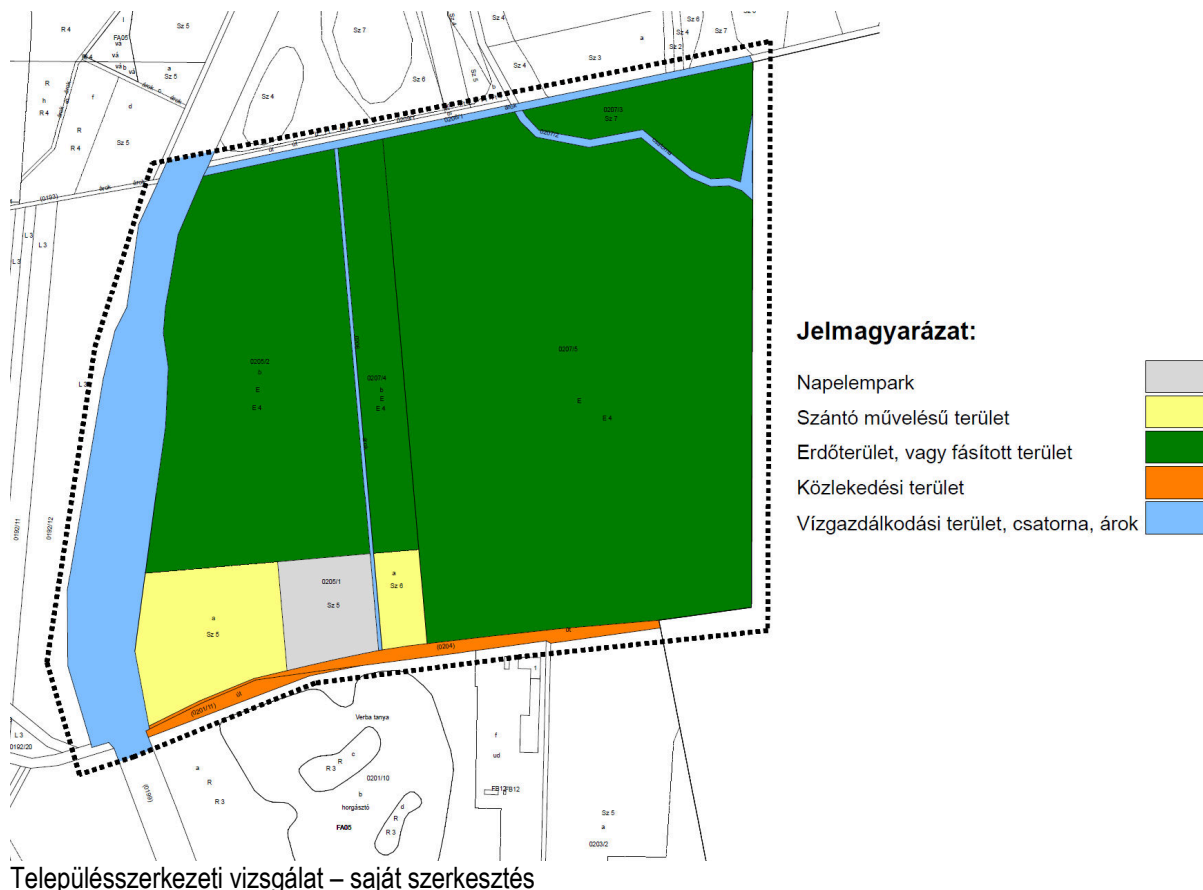
A telepítési tanulmányterv bemutatja, hogy a terület módosítása:

A továbbiakban a tervezett napelemes erőművek területének településtervben való területfelhasználási átsorolása javasolt az általános mezőgazdasági terület gyeplő övezetéből (övezeti jel: Má1.2), különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezetébe (övezeti jel: K4.3).

Jelen tanulmányterv alapján a településrendezési terv módosítása javasolható a Képviselőtestület számára. A terv a módosítás hatásait a környezetre, valamint a Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv módosítás javaslatát is tartalmazza.

A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása

Tervezési terület lehatárolása: Kótaj Község 0199 hrsz-ú csatorna – 0208/1 hrsz-ú árok – közigazgatási határ – 0204 hrsz-ú út által határolt tömb. A terület megközelítése a Kótaj 0204 hrsz-ú önkormányzati útról, a Rétköz utcáról történik. A terület megközelítését szolgáló út mindkét vége Nyíregyháza Megyei Jogú Város önkormányzati útjaihoz csatlakozik.



A tervezési terület környezete szántóterület, 5,6 minőségi osztályba tartozik, illetve a tömb északi részén erdőterület található, E4 minőségi osztályba.

Az ingatlan keleti oldalán csatorna – Érpataki-folyás – található, vízgazdálkodási területként. Délre, a közút túloldalán különleges területként a Verba-tanya idegenforgalmi-turisztikai területként működik.

Tárgyi ingatlan önálló ingatlan, művelési ága kivett, napelemes kiserőmű vagyónvédelmi kerítéssel körülvett, napelemparkként működik, útsatlakozása megoldott.

A gazdasági erdőterületbe átsorolni javasolt 0207/4 hrsz-ú ingatlan művelési ága erdő, minőségi osztálya 4. A terület tényleges használatának fele meg az átsorolás.

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. A TÉKA (OTÉK alapú településrendezési terv) 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.

Hatásterület, jelen telepítési tanulmánnyal érintett terület

Kótaj Község 0199 hrsz-ú csatorna – 0208/1 hrsz-ú árok – közigazgatási határ – 0204 hrsz-ú út által határolt tömb.



Fotódokumentáció



0199 hrsz-ú csatorna északi irányba, bal part, kezelősáv



0199 hrsz-ú csatorna északi irányba



0199 hrsz-ú csatorna északi irányba, jobb part, kezelősáv, 0205/2 hrsz-ú terület



0204 hrsz-ú út, bal oldat a 20 kV-os trafó és a tervezési terület



0205/2 hrsz-ú terület, szántó és erdő alrészlet



0205/2 hrsz-ú terület, háttérben 0205/1 hrsz-ú tervezési terület



0205/1 hrsz-ú tervezési terület



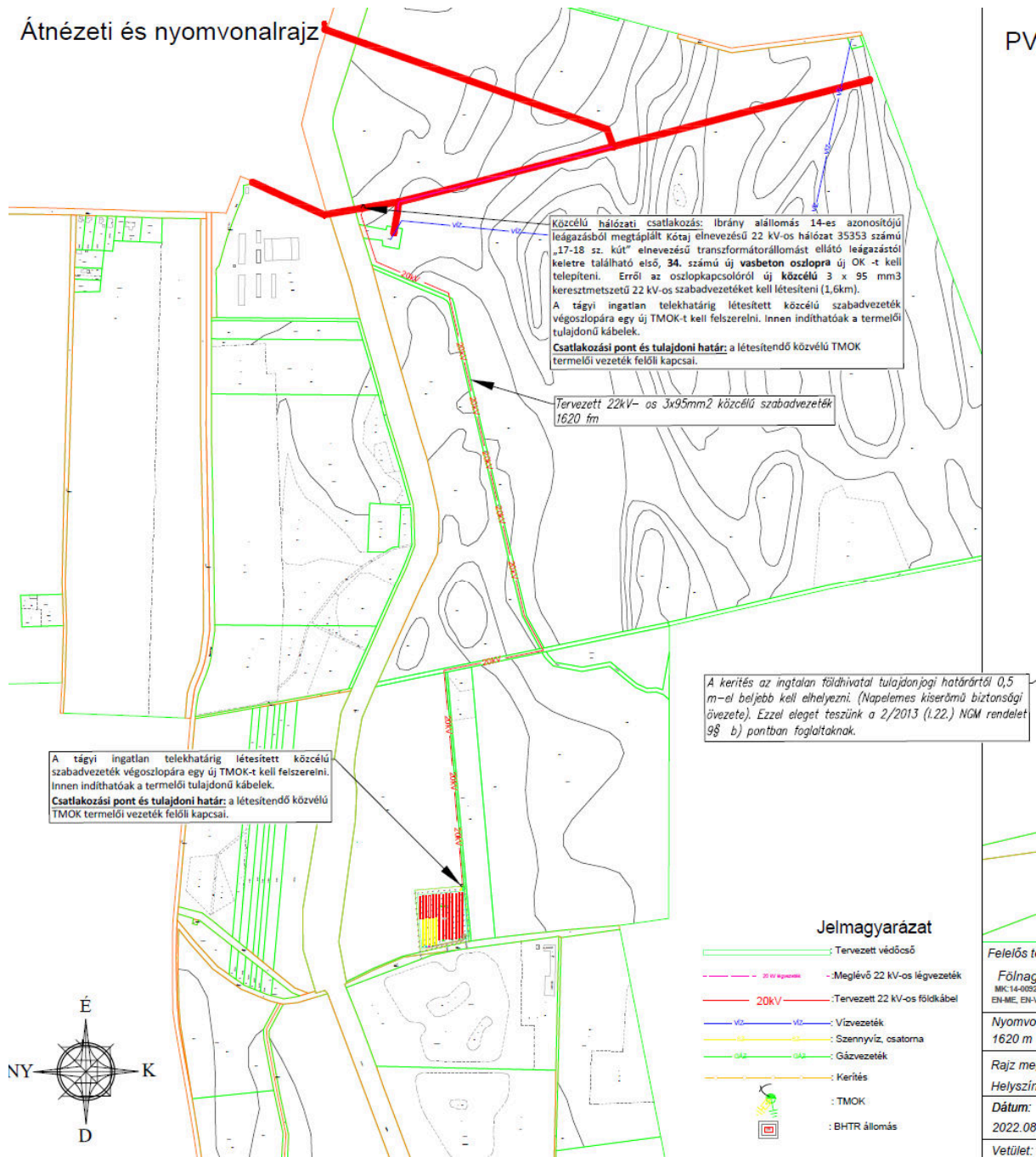
Tervezési területtől keletre, a 0207/4 hrsz-ú terület „a” szántó alrészlet, és a 0207/5 hrsz-ú erdőterület

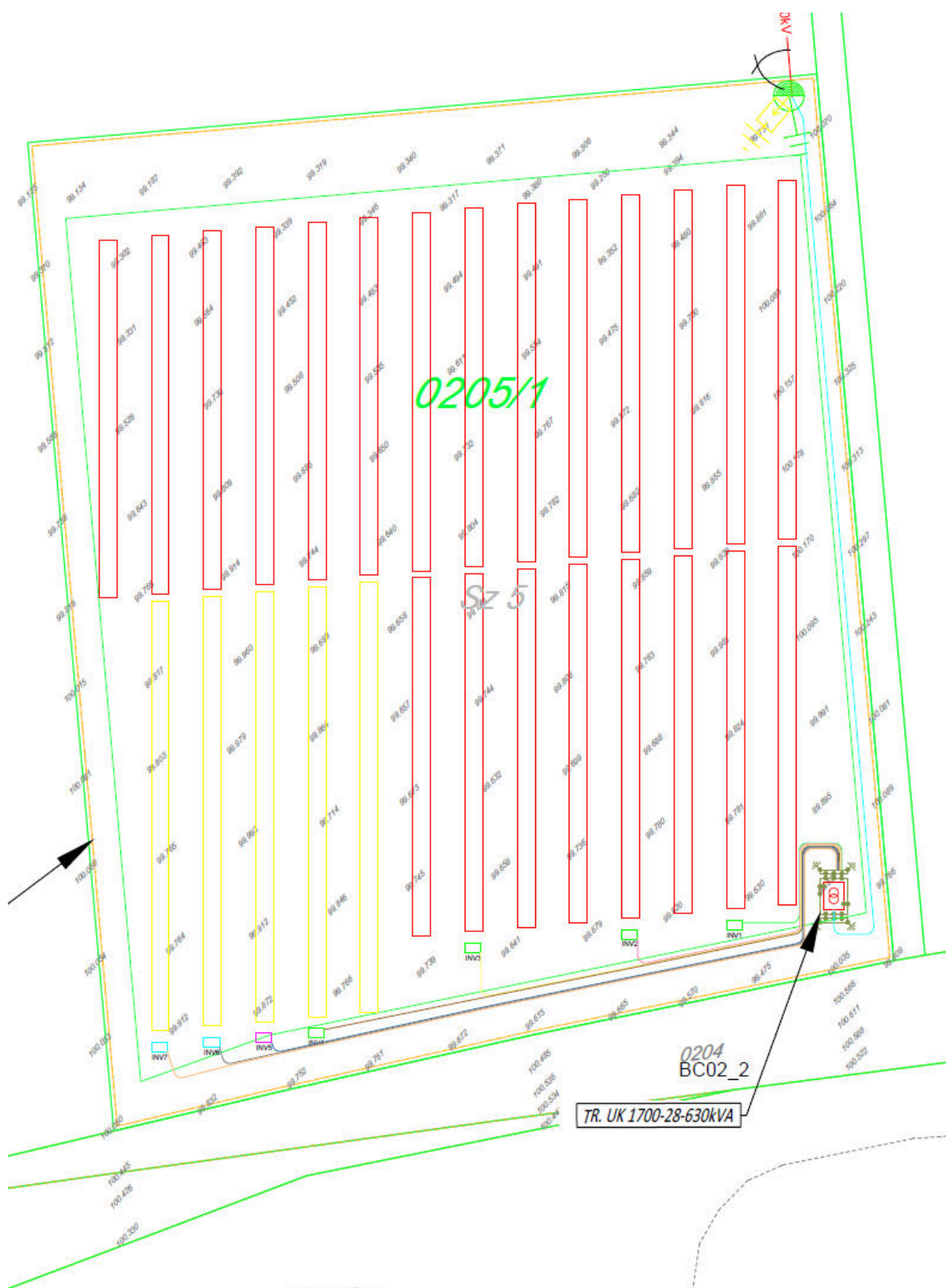
A fejlesztési cél, változást szemléltető beépítési terv

Átnézeti és nyomvonalrajz

PV

16





Kótaj 0205/1 hrsz. - on létesítendő 496 kVA-es napelemes kiserőmű, átnézeti terv, forrás: kérelmező

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

Építendő fotovoltaikus kiserőművet létesített, Kótaj 0205/1 hrsz.-ú telken. Műszaki terv a készült a korábban létesített napelemes kiserőmű és hálózati csatlakozásának kialakítására. Az építési engedélyezési dokumentáció készítését megelőzően beruházó igénybejelentést nyújtott be az OPUS TITÁSZ Zrt. részére, ahol Áramszolgáltató előzetes tájékoztatást adott a csatlakozási pont kialakítását illetően. A terület pontos EOVS koordinátái: 48.029952, 21.718450 A terület Kótaj külterületi részén, a 0205/1 hrsz.-ú ingatlanon található. A terület tulajdoni lapon szereplő művelési ág megnevezése: kivett beépítetlen terület volt és a területe 11489,1 m². Tárgyi ingatlan művelési ága kivett, napelemes kiserőmű most már.



Ortofotó, forrás: adatszolgáltatás

A terepre kihelyezett inverterekbe szolár kábelon keresztül csatlakoznak a napelemek. A Huawei SUN2000-36-KTL-M3, a Huawei SUN2000-30-KTL-M3, illetve a Huawei SUN2000-100-KTL-M1 inverterek réz kábelon csatlakoznak az olajos transzformátorhoz. Az inverterek a hálózat kimaradás esetén kikapcsolnak, szigetüzemben nem működnek.

A napelem 1120 db ASTRONERGY CHSM72N(DG)/F-BH típusú, 555 Wp csúcsteljesítményű monokristályos PV (Photovoltaic)-modul tartozik.

Inverter

- 1 db HUAWEI SUN2000-36KTL-M3 típusú inverter
- 2 db HUAWEI SUN2000-30KTL-M3 típusú inverter
- 4 db HUAWEI SUN2000-100KTL-M3 típusú inverter

A kiserőmű egyenáramú oldalán a sztringek (füzérek) méretezésénél az 1000VDC feszültséghatáron belül maradás, illetve az inverterek munkaponti áram tartománya volt irányadó.

Ennek alapján a kiserőmű az alábbi sztring kiosztást kapja:

- 1 db Huawei SUN2000 36KTL-M3 típusú inverter: 1 x 6 x 16 db napelem = 96 darab napelem
- 2 db Huawei SUN2000 30KTL-M3 típusú inverter: 2 x 4 x 16 db napelem = 128 darab napelem
- 4 db Huawei SUN2000 100KTL-M3 típusú inverter: 4 x 14 x 16 db napelem = 896 darab napelem

Összesen 1120 darab napelem.

Tartószerkezet

A napelemek földre telepített, egy tengelyes forgatós, gyártmányként beszerezhető tartószerkezetre kerültek felszerelésre, 1 soros álló kiosztásban. A termék gyártói tipizált termék, mely rendelkezik a megfelelő talajmechanikai terv alapján elkészített statikai méretezési számításokkal, illetve gyártói megfelelőségi nyilatkozattal. A mechanikailag megfelelően méretezett és kiválasztott tartószerkezetnek köszönhetően biztosított a napelemek szél és hóállósága. A tartószerkezet teljesítmény nyilatkozata biztosítja a megfelelő szilárdságot, illetve a toló és húzó erőknek való megfelelőségét, ezért azt külön statikai tervezővel nem kell tervezetni.

Monitoring

A Huawei inverterek kommunikációja az erőátviteli kábelon történik a monitoring funkciót Huawei Smart Logger 3000-es készülékkel mely minden transzformátorállomás kiefeszültségi oldalán van elhelyezve (transzformátoromként 1-1) A kommunikáció kiefeszültségű erőátviteli kábelon keresztül történik. A data logger készüléken keresztül az inverterek internetes hálózatba vannak kapcsolva, melyen keresztül történik az üzemeltetési adatok gyűjtése is. Az adatok továbbítása az 4G LTE rendszerrel történik.

Csatlakozási pont

Az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. a napelemes kiserőmű számára az alábbi csatlakozási pontot tudja biztosítani:

Ibrány állomás 14-es azonosítójú leágazásból megtáplált Kótaj elnevezésű 22 kV-os hálózat 35353 számú „17-18 sz. kút” elnevezésű transzformátorállomást ellátó leágazástól keletre található első, 34. számú új vasbeton oszlopára egy új oszlopkapcsolót kell felszerelni. Erről az oszlopkapcsolóról új, közcélú 3x95mm² keresztmetszetű 22 kV-os föld (284m) és szabadvezetéket (1273m) kellett létesíteni a tárgyi ingatlan telekhatárig.

A csatlakozási pont az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. tulajdona. A 22 kV-os termelői vezeték, valamint a kapcsolóállomások az erőmű társaság tulajdonát képezik. Az irányítástechnikai berendezések az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonába és üzemeltetésébe kerül.

Vezetékhálózat kialakítása:

A tervezett termelői vezeték a telken létesülő 496 kW / 655,2 kWp-es naperőműben termelt energia szállítását biztosítja az áramszolgáltató által kijelölt csatlakozási pontba. Az erőművi oldalon egy Electro System ES-01-LMST típusú kapcsolóberendezés biztosítja a csatlakozást. A transzformátorállomás ES-01-L-24-630 cellájából induló termelői vezeték az Áramszolgáltatói hálózat felhasználásán elhelyezett kapcsolóállomáson keresztül csatlakozik a hálózatra.

Tűzoltó berendezés

A villamos berendezésekben a tűzoltáshoz az adott tűzvédelmi osztálynak megfelelő és a villamos berendezéshez elfogadott típusú és méretű tűzoltó készülék szükséges.

Tűzjelzés módja

Az erőmű kezelőszemélyzet nélkül üzemel, ott csak eseti munkavégzés céljából tartózkodik személyzet. Ebben az esetben mobiltelefonon történhet a tűzjelzés. Egyéb esetekben a telephelyen tartózkodók, vagy lakossági bejelentés alapján.

Vagyonvédelem

A megépülő napelemes kiserőművet kerítéssel kellett körülhatárolni. A kerítés kialakításra, a kiserőmű napelemeinek benapozását nem zavarja. A kiserőmű területén vagyon- és tűzvédelmi jelzőrendszert kellett kiépíteni. A vagyonvédelmi rendszer részét képezi majd a jövőben a kiserőmű megvilágítását szolgáló térvilágítás, továbbá kamerás védelem. A térvilágítás alapesetben csak a tűz- és vagyonvédelmi rendszer riasztásakor üzemelne. Üzemzavar elhárítás, karbantartás esetére kézzel is bekapcsolható. A reflektorokat úgy kell elhelyezni, hogy a környezetében található objektumokra az előírtnál nem okozhat nagyobb káprázást.

Kerítés kialakítása

A telep körül a terepszint felett folyamatos, 2 m magas, fémoszlopos, horganyzott drótfonatú védőkerítés épült.

Közlekedés

A rendezési terv módosítás nem 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.

Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

A módosítással érintett területek belvízmentes szakaszon helyezkednek el. A terület víztelenítése megoldott, abban változás nem lesz.

A terület belvíz-veszélyeztetettsége

- Pálfai-index: mérsékelten belvízveszélyes (2-es) veszélyeztetettségi kategória.
- Évi átlagos belvizes napok száma: 9 nap/év. (Az elmúlt 10 évre viszonyítva)
- Belvízvédelmi készütség gyakorisága: 2 elrendelt készütség / 10 év (I. és II. fok).

A belvízcsatornák mentén a parti sávot, kezelői sávot biztosítani kell, azt beépíteni nem lehet, mely Igazgatósági kezelésű csatornák és Társulati kezelésű csatornák esetében egyaránt a partélektől számított 3,0 - 3,0, vagy 6,0-6,0 m.

Táv-, és hírközlés

A településen a vezeték nélküli szolgáltatók (Magyar Telekom, Vodafone, Yettel és a One) megfelelő vételi lehetőséget tudnak biztosítani. A szolgáltatáshoz szükséges antennákat részben a településen belül, részben a környező településeken helyezték el. A módosítások egyéb tekintetben nem érintik a közmű, táv- és hírközlés kérdését. A módosítással érintett területek távlati igénye továbbra is biztosítva van.

Elektromos ellátás

A településrész és a terület villamos energia ellátása 22 kV-os hálózatról van ellátva. Ezen gerincvezetékéről csápszerűen ágaznak le a településen található 22/0,4 kV-os transzformátor állomásokat ellátó ún. leágazó vezetékek. Ezen leágazások néhány (1-3 db) transzformátor állomást látnak el egyszerre. A terület ellátásában változás nem következik be, a terület ellátása továbbra is biztosítva van.

Vízellátás

Nem releváns. A terület ellátásában változás nem következik be.

Szennyvízelvezetés

Nem releváns. A terület ellátásában változás nem következik be.

Gázellátás

Nem releváns. A terület ellátásában változás nem következik be.

Katasztrófavédelmi javaslat

A tűzvédelmi tervfejezet az 1996 évi XXXI. törvény alapján készült. Valamennyi területen be kell tartani a tűzvédelmi jogszabályok, valamint a helyi Tűzvédelmi Szabályzat előírásait.



A javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei

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

Építető fotovoltaikus kiserőművet létesített, Kótaj 0205/1 hrsz.-ú telken. Műszaki terv a készült a korábban létesített napelemes kiserőmű és hálózati csatlakozásának kialakítására. Az építési engedélyezési dokumentáció készítését megelőzően beruházó igénybejelentést nyújtott be az OPUS TITÁSZ Zrt. részére, ahol Áramszolgáltató előzetes tájékoztatást adott a csatlakozási pont kialakítását illetően. A terület pontos EOv koordinátái: 48.029952, 21.718450 A terület Kótaj külterületi részén, a 0205/1 hrsz-ú ingatlanon található.

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

A napelem parkok alapegysége a napelem modul, ezek állítják elő napenergiából a villamos energiát. A modulok tartószerkezeten kerülnek elhelyezésre, sorban felfűzve stringeket alkotnak melyek az inverterek munkapontjaira csatlakoznak. Az inverterek a modulok által előállított egyenáramot hálózati csatlakozásra alkalmas váltóárammá alakítják. Az erőmű betonházas transzformátorokon, illetve szükség esetén termelői tulajdonú kapcsolóállomáson keresztül csatlakozik a Középfeszültségű elosztó hálózatra. A betonházas transzformátorállomás és a termelői kapcsoló állomás között földkábelrel csatlakozunk. A termelői kapcsolóállomásban történik az elszámolási mérés kialakítása.

Jelen tanulmányterv alapján a településrendezési terv módosítása javasolható a Képviselőtestület számára. A terv a módosítás hatásait a környezetre, valamint a Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv módosítás javaslatát is tartalmazza. A telepítési tanulmányterv döntést megalapozó dokumentum, melynek ismeretében a Képviselőtestület dönt, a Község közigazgatási területén a fejlesztési cél támogatásáról. A telepítési tanulmányterv: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát. Jelen telepítési tanulmányterv, Kótaj Község 0199 hrsz-ú csatorna – 0208/1 hrsz-ú árok – közigazgatási határ – 0204 hrsz-ú út által határolt tömb településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása tárgyában készült, a korábban lefolytatott egyeztetés alapján szükséges Kótaj Község településrendezési eszközeinek módosítási javaslata, Kótaj Község közigazgatási terület déli részére terjed ki.

A továbbiakban a tervezett napelemes erőművek területének településtervben való területfelhasználási átsorolása javasolt az általános mezőgazdasági terület gyp övezetéből (övezeti jel: Má1.2), különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezetébe (övezeti jel: K4.3).

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 településképp 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 kérelmező 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.

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 lakóhelyek.

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;

Hatásterület lehatárolása és rövid jellemzése

Hatásterület, jelen módosítással érintett tömb területe: Kótaj Község 0199 hrsz-ú csatorna – 0208/1 hrsz-ú árok – közigazgatási határ – 0204 hrsz-ú út által határolt tömb. A teljes hatásterület a közvetlen és közvetett hatások területeinek összessége. A közvetlen hatásterület az egyes hatótényezőkhez hozzárendelhető területek, amelyek lehetnek a földbe, vízbe, levegőbe való egyes anyag- vagy energiakibocsátások terjedési területei, valamint közvetlen igénybevételének területei.

A közvetett hatásterület a közvetlen hatások területein bekövetkező környezeti állapotváltozások miatt továbbterjedő hatásfolyamatok terjedési területe. Tárgyi módosítás esetén a TRT. módosítás hatásterülete: az alaptérképen körülhatárolt területek. A közvetlen hatásviselő terület a közúthálózat, és a szabályozással érintett telkek.

Környezeti hatása: A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) nem változnak. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölése van tervezve, és nem történik meglévő, valós zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Társadalmi hatása: nem várható.

Gazdasági hatása: helyi adóbevétel jelenik meg.

Költségvetési hatása: minimális mértékben várható, mivel a magánberuházás történik.

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.

Környezetvédelmi javaslat

A természeti területek körének meghatározásáról a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény rendelkezik. Jelenleg rendelkezésünkre álló adatok alapján természetvédelmi szempontból nincs kizáró oka a beruházásnak.

A naperőmű telepítés és üzemeltetés a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásáról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendeletben felsorolt környezetvédelmi engedély köteles tevékenységeknél feltüntetett küszöbértékeket nem éri el, mivel telekalakítási eljárások eredményeként az erőmű területe kisebb lesz 2 hektárnál (3. számú melléklet a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelethez - A környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenységek -, 128. pont: egyéb, az 1-127. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen, 2 hektár területfoglalástól). Ezért a beruházás megvalósításához nem szükséges környezeti hatásvizsgálati, egységes környezethasználati, illetve előzetes vizsgálati eljárást lefolytatni. A kiserőműben forgó-, mozgó főberendezést nem telepítettek.

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,

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 időtávatba, 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, 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.

Levegőtisztaság-védelem

A tervezett TRT. módosítások nincsenek hatással lesz a levegő minőségére. Az üvegházhatást erősítő gázok mennyisége a mai állapothoz képest nem nő, nem rontja a jelenlegi levegő minőséget.

A környezetbarát, szakszerű működést feltételezve kijelenthető, hogy a környezetre előírt határértékeket meghaladó, illetve a település imissziós állapotának romlását okozó hatást a megvalósult infrastruktúra-elem, és annak üzemeltetése a levegő minőség szempontjából nem okoz. A napelemes erőművek nem bocsájtanak a környezetbe CO₂-öt

A tervezett módosítások az érintett területeken nem lesznek hatással lesz a levegő minőségére.

Hulladékgazdálkodás

A napelemekre (PV modulokra) termékgarancia és hatásfok-garancia létezik, mely utóbbi jellemzően 20 év, de lehet több is. A napelemek élettartama a valóságban ennél várhatóan hosszabb, 25-30 év körüli, melynek köszönhetően még Nyugat-Európában sem ért életciklusa végére számottevő mennyiségű napelem. (A jelen beruházás esetében is alkalmazott Si-kristályos napelemes modulok vagy legalábbis a waferek élettartamuk garanciális lejártával is üzemképesek maradnak, mivel általában csak a modul elő- és hátlapja, a beágyazásra használt szigetelőanyag (EVA) és az elektromos érintkezők, kábelek használnak el az időjárási körülmények miatt.) Azonban ettől függetlenül az elektronikai és elektromos hulladékokról szóló (WEEE, 2012/19/EU) irányelv 2012 óta hatálya alá tartozónak tekinti a napelemeket; a napelemgyártók ipari szereplők pedig létrehozták a napelem újrahasznosítási szervezetüket: PV Cycle3. A WEEE irányelv – a lentebb említett kormányrendelet - kötelezi a gyártókat a PV-modulok ingyenes visszavételére és azok újrahasznosítására.

A kristályos napelemekben a tapasztalatok szerint a félvezetők nem romlanak jelentősen. A teljesítményvesztéseket legtöbbször az üveg elszennyeződése, kevésbé átlátszóvá válása okozza. Vagy az EVA fólia sárgul meg, vagy válik opálössé. A gyakorlati tapasztalatok azt mutatják, hogy a jó anyagokból, jó technológiával gyártott napelemek lassabban öregednek, mint ahogy korábban képzelték. Az alumínium profilkeretek és az üvegtáblák megolvashatók és visszairányíthatók a gyártási folyamatba. A beágyazó EVA-anyagot és az érintkezők műanyag részeit égetőbe kerülhetnek (energetikai hasznosításra). A szilícium alapú napelemek anyagának újrahasznosítása már jelenleg is 95%-ban megoldható. Az acél és alumínium tartószerkezet gyakorlatilag 100%-ban újrahasznosítható; a kisméretű (pont) alapozás beton anyaga, mint inert bontási hulladék a jövőben szintén hasznosítható, illetve a hulladékról szóló törvény szerinti hasznosítási arányt kell elérni esetében országos szinten.

A magyarországi jogszabályi háttér megfelel a 2012-es WEEE irányelv előírásainak: 197/2014. (VIII. 1.) Korm. rendelet az elektromos és elektronikus berendezésekkel kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységekről. E kormányrendelet egyebek mellett explicit nevesíti a napelemeket az elektromos és elektronikai hulladékok között; minimálisan alkalmazandó visszagyűjtési és hasznosítási arányt ír elő; illetve a hulladékká vált PV panelek elkülönített gyűjtését (a 25. §-a szerint). A PV modulok helyszínre szállítása papír és műanyag csomagoló anyagokban történik, amelyek a helyszínen hulladékká válnak, de ezek hasznosítása is magas arányban megoldható. A munkavégzés során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységet a „Hulladékok gyűjtése” utasítás szabályozza. A keletkező hulladékok a következők lehetnek:

A kivitelezés során keletkező nem veszélyes hulladékok

A hálózatok bontásából származó vezetékek, fém kábelösszekötők, szigetelők stb. Új hálózatok építésekor a felszerelt elemek göngyölegei, a munkavégzés során eltávolított növényzet maradványai, vissza nem tölthető föld, betontörmelék, aszfalt törmelék, karton csomagolási hulladék. Megépült, nem releváns.

A kivitelezés során keletkező veszélyes hulladékok

Műanyag- és olajos kábelhulladék, kábelmassza, festékes rongy, hígítók, olajos rongy. A keletkezett hulladékok szakszerű tárolásáról, valamint az építési munka befejezése után azok elszállításáról, hatósági engedéllyel rendelkező átvétőnek történő átadásáról a kivitelező köteles gondoskodni. Megépült, nem releváns.

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 törmelégektől, 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 területre egyenletesen elterítésre kerül, az igénybevett terület rész felszínének rendezésével, elegyenygetésével egyidejűleg.

Az építési szerelési, bontási és szállítási munkálatok által érintett területre 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 terület rész – 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 tereprendezési (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 kifizeti a rekultivációs munka átvételével kapcsolatos bejárást, arra a talajvédelmi hatóságot meghívja.

Talaj- talajvíz, felszíni víz védelem

A vízgazdálkodással kapcsolatos általános előírásokat a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szabályozza. A területen végzendő munkákhoz kapcsolódó, a terület felszíni, felszín alatti vizeinek védelmét a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet; a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet szabályozza. A talaj- és vízvédelem területén is alapkövetelmény, hogy a környezethasználat során a tevékenység, a létesítmény a lehető legkisebb kockázatot jelentse a talajra, a földtani közegre, a felszíni és a felszín alatti vizekre. A talaj, a földtani közeg és a vizek védelmét számos rendelet biztosítja szigorúan meghatározott minőségi és eljárási követelményekkel. Ezeket a jogszabályokat mind a kivitelezésnél, mind a működtetés során be kell tartani.

A létesítés során a környezetvédelmi szempontból megfelelő állapotú munkagépek, anyagok használatával nem várható a talajt, mint földtani közegre érintő szennyező hatás. A felszín alatti víz minőségének létesítés közbeni veszélyeztetését a talajnál felsorolt tényezők jelenthetik.

A létesítés során a talajvízben okozott változások csak természeti csapás vagy emberi tevékenység során előállt vészhelyzet esetén lehetnek terhelőek, azonban a napeleemes kiserőmű létesítésének normál menete a talajvíz minőségét nem befolyásolja.

Felszíni víz használata jelenlegi ismereteink alapján nem tervezett. Vízjogi engedélyezést igénylő vízi munka elvégzésére, vízi létesítmény kiépítésére nem kerül sor.

Az üzemelés során földtani közeg veszélyeztetésével nem kell számolni, mert nem jellemző folyékony halmazállapotú veszélyes anyagot használó rendszerek beépítése. Legfeljebb az egyes technológiai elemek folyamatos áramellátását biztosító akkumulátorainak esetleges meghibásodásakor történhet veszélyes anyag elfolyás, mely megelőzése rendszeres ellenőrzéssel, valamint az akkumulátorok zárt térben való elhelyezésével megvalósítható. A naperőmű üzemeltetése nincs hatással a felszín alatti vizekre, jelen környezeti elemnél is a földtani közegre vonatkozó információk vonatkoznak.

Felszíni vizekre sincs hatása az üzemelésnek. Állandó személyzet hiányában kommunális és technológiai vízhasználat nem lesz, így szennyvízkezelési technológiát sem terveznek.

A tevékenység felhagyásából közvetlenül nem származik a földtani közeget, a felszíni és felszín alatti vizeket elérő környezetterhelés.

Zaj- és rezgésvédelem

Az Építető zajvédelemmel kapcsolatos általános kötelezettségeit a zaj-és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet tartalmazza. A létesítmények zajvédelmi szempontú hatásterülete a 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet alapján határozható meg. A zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról a 93/2007. (XII.18.) KvVM rendelet intézkedik.

Emberi munkavégzés a telephelyen, az építést követően normál üzemben nem várható. A telepített napelemes kiserőmű zajkeltő berendezései folyamatos üzemre vannak tervezve, ami a magyarországi fényviszonyoknak és a napelem modulok elhelyezkedésének megfelelően a gyakorlatban nappali időszakot jelent (6-22h-ig).

A napelem modulok működésük során nem okoznak zajterhelést, az alábbiak szerint:

Transzformátor: 50 dB(A) @ 1m

Inverterek 75 dB(A) @ 1m

Mivel a 22/0,4kV-os, 630 kVA-es transzformátor, betonházas transzformátorállomásba van elhelyezve, az 10 dB-lel csillapítja a transzformátor zajterhelését. Összességében a 22/0,4 kV-os betonházas transzformátorállomás, csúcsterhelés esetén, max. 60 dB(A) @ 1m zajterheléssel működik.

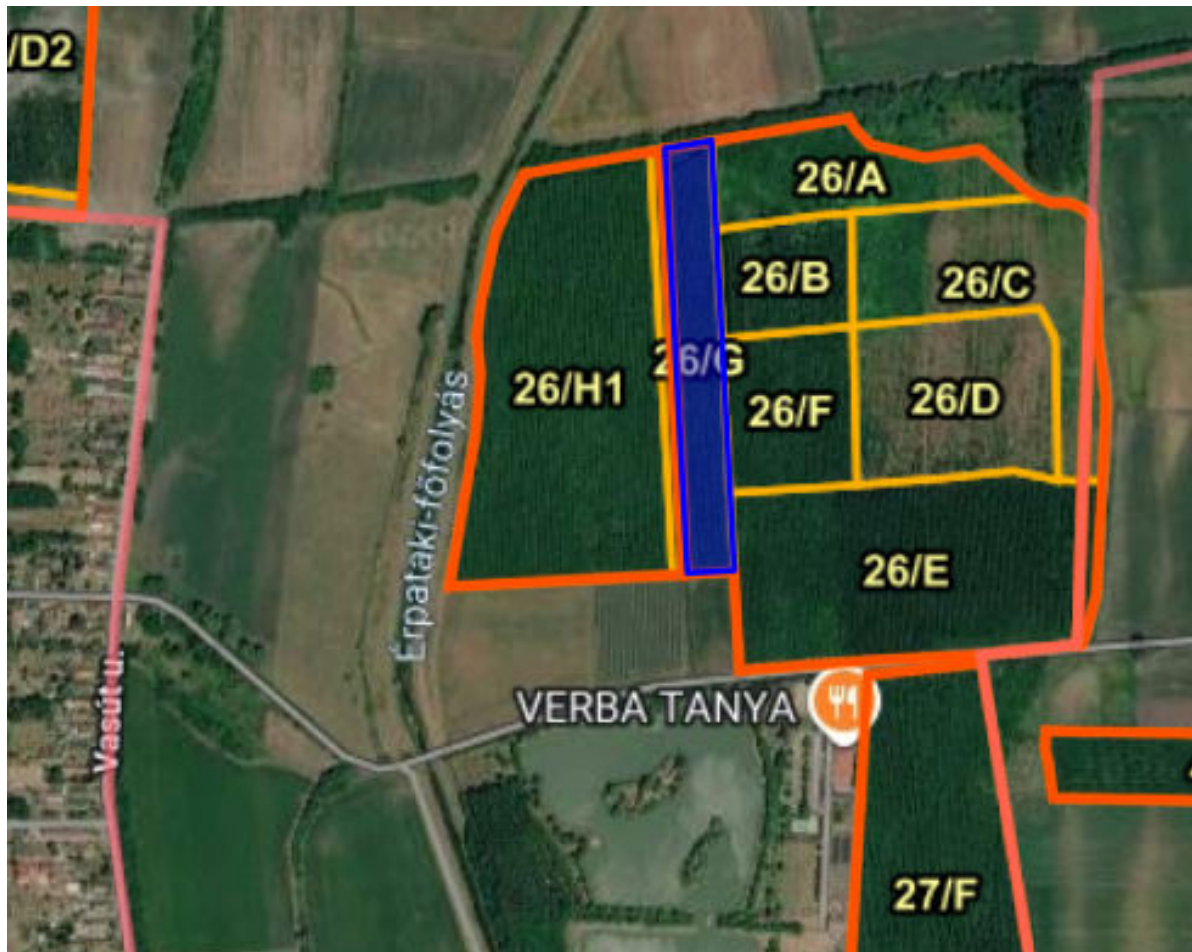
A gyártó rendelkezésre bocsátotta az alkalmazott inverterekre vonatkozó zaj mérési eredményeit, amelyeket a mellékletekben található „Zajkibocsátási nyilatkozat” tartalmaz. A jegyzőkönyv szerint az inverterektől mintegy 10 m-re már csak 52dB a zajterhelés, tehát az ennél távolabb eső épületeknél már megfelelő a zajterhelés. Az ennél közelebb eső épületek felől, a kiserőmű kerítését zajvédő elemekkel is ki kell egészíteni, illetve a zajterhelés megfelelőségét a védendő objektumoknál mérési jegyzőkönyvvel kell alátámasztani.

Fényszennyezés

A napelemek fotovillamos eszközök, amelyek a beérkező fény intenzitás hatására termelnek elektromos áramot. A napelemek kialakításuk alapján réteges kialakításúak, amiben a napelem cellák végzik az átalakítást. A napelem cellák fölé speciális matt kiképzésű üvegfelületet helyeznek el. A napelem mező összességében egy egybefüggő matt felületet képez, mely nem okoz fényvisszaverődést. A kiválasztott napelem modul elemi celláit vékony fehérfalak választják el egymástól, és rácsmintával vannak ellátva, ezért a napelemes kiserőműnek polarotaktikus rovarokra gyakorolt esetleges negatív hatásai kiküszöbölhetők. A napelem táblák felületét reflexió csökkentőbevonattal is el lehetne látni, vagy olyan napelemtáblákat kell alkalmazni, amelyek nem okoznak poláros fényszennyezést. Azonban az előkészítés során kiválasztott napelem típus megfelel ezeknek az előírásoknak.

Összegzés

A javasolt módosítások környezetre gyakorolt hatása a környező ingatlanok környezeti állapotában változást nem eredményez.



Elem információ	
Erdőrészek	
Eredmény 1 of 1	
Törés Táblázat Letöltés	
Name	Value
Illetékes megyei kormányhivatal	HBVKH
Körzet	Nyíregyházi körzet
Helység /kód/	Kótaj (6515)
Tag	26
Részletjel /kód/	G (70)
Erdőgazdálkodó kód	8133679
Terület	2,23 ha
Erdészeti táj	Nyírség
Tulajdonforma	Magántulajdon
Elsődleges rendeltetés	Faanyagtermelő
További rendeltetés 1	
További rendeltetés 2	
Értékbecsléshez fatermőképesség adat (Flk)	10 m3/ha/év (erdőrészlet első fajajlásának meg...
Értékbecsléshez fakészlet adat (V)	34 m3/ha (erdőrészlet fajlagos fakészlete)
Natura2000	Nem része a hálózatnak
Faállomány típus	Akácos-nemes nyáras
Természeti állapota	Faültetvény
Természeti állapota	Faültetvény
Erdősítési kötelezettség alá vont terület	
Védettség	Nem védett terület
Klíma	Kocsánytalan-tölgyes, illetve cseres klíma
Hidrologia	Időszakos vízhatású

Erdészeti Adattár, forrás: Erdőtérkép

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 7.§ (2) bekezdésnek való megfelelés érdekében, mezőgazdasági terület övezetből különleges beépítésre nem szánt területet jelölünk ki. Mindezek alapján a meglévő általános mezőgazdasági terület – gyepterületből (övezeti jel Má), gazdasági erdőterületbe javasolt a 0207/4 hrsz-ú ingatlant átsorolni. A terület művelési ága erdő, minőségi osztálya 4. A terület tényleges használatának felel meg az átsorolás, illetve a terület az Országos Erdészeti Adattár része.

Natura 2000

A módosítással érintett ingatlanok területe nem természeti, nem természetvédelmi, nem ex-lege terület, nem tartozik a NATURA 2000-es területek közé sem madárvédelem, sem pedig élőhelyvédelem szempontjából jelentős területeket. A területen és a környezetében tájképi értékek vagy egyedi tájértékek nincsenek.

Nemzeti Ökológiai Hálózat

A biológiai sokféleség megőrzését szolgáló összefüggő európai ökológiai hálózatrészét képező területek biztosítják a természetes élőhely-típusok és a vadon élő állat- és növényfajok védelmét. A jogszabályi háttér az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet adja. A Nemzeti Ökológiai Hálózat övezeteit nem érinti.

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 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 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 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.

Zöldterület védelme

Amennyiben a tevékenység folytán veszélyes hulladék keletkezik, azt az ideiglenes gyűjtőhelyen egymástól elkülönítve úgy kell elhelyezni, hogy az a talajt, felszíni ill. felszín alatti vizet ne szennyezhessen.

A gyűjtőhely kiválasztásánál figyelembe kell venni a vízvédelmi, talajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, közegészségügyi, és tűzvédelmi követelményeket.

A nem hasznosítható és nem veszélyes hulladékokat a vállalkozó a saját költségére köteles elszállítani a törmelék lerakóhelyre. A kivitelezéshez szükséges felvonulási területéről, előszerező telepről, anyagtároló és egyéb depónia helyekről, anyagnyerő és anyaglerakó területekről a vállalkozónak kell gondoskodni. A kivitelezési munkálatok befejezésekor a vállalkozó saját költségén köteles ezeket eredeti állapotukba helyreállítani.

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

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.

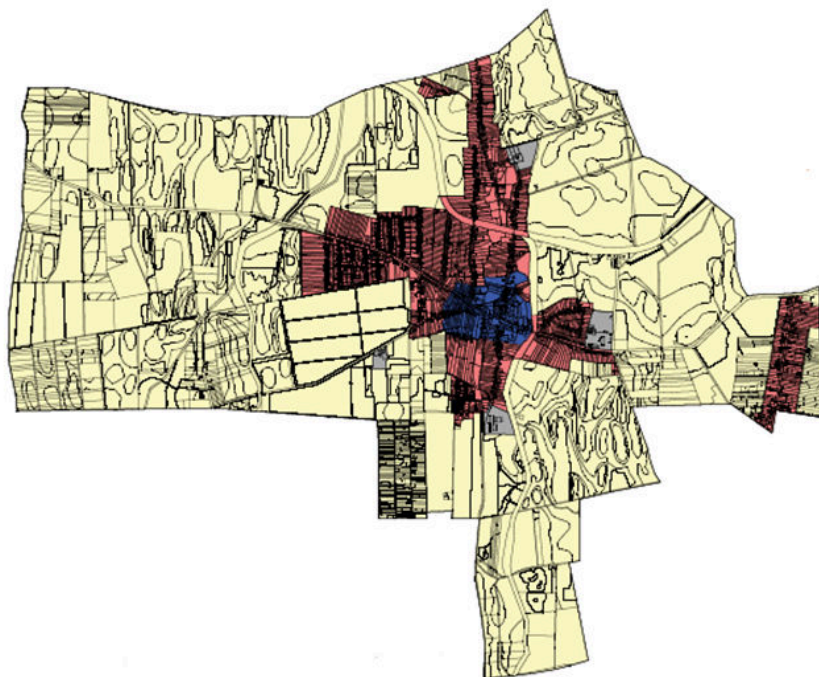
A Tftv. 2. § 19. pontjának rendelkezései szerint „termőföld: az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott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

A Tftv. 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.

Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

Kótaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2018 (II.22.) önkormányzati rendelete Kótaj Község településképi védelméről

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



	TELEPÜLÉSKÖZPONT
	KERTVÁROSIS, FALUSIAS LAKÓTER ÚJKÓTAJ, CSONKAHEGY ÉS BODÓHE
	GAZDASÁGI TERÜLET
	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Településképi szempontjából meghatározó terület

Településképi szempontjából meghatározó terület

A településképi rendelet 1. melléklete



A településképi rendelet 1. melléklete

Kótaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2018 (II.22.) önkormányzati rendelete:

17. A beépítésre nem szánt és a táji területbe ékelődő (állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági üzemi, korlátozott használatú mezőgazdasági terület, különleges, valamint tanya) településképi 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 félnyeregtetős 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, pasztellszínezésűek lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülnek a rikító 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.

Magasabb rendű tervek előírásai

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 vármegyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - vármegyei területrendezési tervéről szóló 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelete (továbbiakban MTrT)



Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

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

Jelmagyarázat:**Térségi területfelhasználási kategóriák**

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Sajátos területfelhasználású térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség

Műszaki infrastruktúra elemei

Országos jelentőségű
műszaki infrastruktúra-hálózatok
és egyedi építmények

-  Gyorsforgalmi út - tervezett
-  Főút - meglévő
-  Főút - tervezett
-  Nagysebességű vasútvonal - tervezett
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő

-  Országos kerékpárút törzshálózati vonal - meglévő
-  Országos kerékpárút törzshálózati vonal - tervezett
-  Határkikötő
-  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
-  Földgázszállító vezeték
-  Kőolajszállító vezeték
-  Termékvezeték
-  A Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükséggtározó - meglévő
-  A Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükséggtározó - tervezett

-  Kiemelt jelentőségű vízi építmény
-  Országos jelentőségű csatorna - meglévő
-  Országos jelentőségű csatorna - tervezett
-  Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
-  Veszélyeshulladék-égető mű

Térségi jelentőségű
műszaki infrastruktúra-hálózat
és egyedi építmények

-  Térségi szerepű összekötő út - meglévő
-  Térségi szerepű összekötő út - tervezett
-  Egyéb mellékút
-  Országos vasúti mellékvonal - meglévő
-  Országos vasúti mellékvonal - tervezett
-  Térségi repülőtér
-  Térségi kerékpárútvonal - meglévő
-  Térségi kerékpárútvonal - tervezett

-  Térségi kikötő - meglévő
-  Térségi kikötő - tervezett
-  Kompátkelőhely - meglévő
-  Kompátkelőhely - tervezett
-  Térségi logisztikai központ
-  Kiserőmű - tervezett
-  Kiserőmű - meglévő

-  Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő
-  Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - tervezett
-  Földgázelosztó vezeték - meglévő
-  Földgázelosztó vezeték - tervezett
-  Térségi hulladékkezelők

-  1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - meglévő
-  1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - tervezett

Alaptérképi elemek

-  Egyéb burkolt út
-  Településhatár
-  Megyehatárok
-  Országhatár

Tájékoztató elemek

-  Erdőtelepítésre javasolt terület
-  Tervezett településközi összekötő utak

A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója

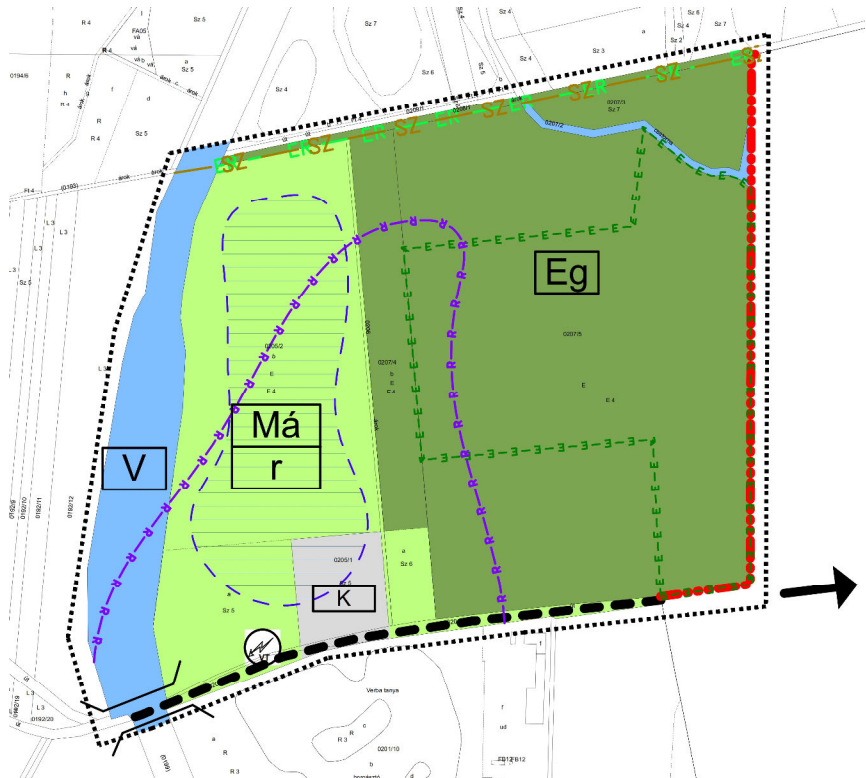
A hatályos jogszabályi környezet

A településen jelenleg a következő településfejlesztési, -rendezési eszközök vannak hatályban:

Kótaj Község Önkormányzata a 40/2010. (XII.14.) KT.sz határozattal elfogadott Településszerkezeti terv és leírás



Tervezési terület hatályos településszerkezeti terv



Tervezési terület tervezett állapot településszerkezeti terv

JELMAGYARÁZAT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK	
	TERVEZÉSI TERÜLET ÉRVÉNYESSÉGI HATÁRA
	IGAZGATÁSI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNTETŐ JEL
ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK ÉS ORSZÁGOS ÖVEZETEK	
	TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA
	MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG HATÁRA
	ERDŐS TÉRSÉG HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETÉNEK HATÁRA
	ERDŐK ÖVEZETE
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/TERVEZETT MELLÉKÚT
	KIFEMLELT KÖZLEKEDÉSI TERÜLETI KISZÁRTÁSI ÚT
	MEGLÉVŐ/TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
	CSOMÓPONT
	ÚT VÉDŐTÁVOLSÁG
	HÍD
	PARTI SÁV

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZD. TERÜLET
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZD. TERÜLET
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	KÖZPARK
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZANTÓ
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP
	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MG. TERÜLET - SZANTÓ
	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MG. TERÜLET - GYEP
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET - NÁDAS
	ERDŐTERÜLET - VÉDŐERDŐ
	ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI ERDŐ
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (CSATORNA, TÓ)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (VÉDŐGÁT)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET
SZIMBÓLUMOK	
	MELIORÁCIÓS SZIVATTYÚTELEP
	SZIVATTYÚTELEP
	VÍZMŰ
	VÍZMŰKÜT
	TRAFÓÁLLOMÁS



Változások tervlapja

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 déli részére terjed ki.

Hatályos településszerkezeti terv módosítása

A továbbiakban a tervezett napelemes erőművek területének településtervben való területfelhasználási átsorolása javasolt az általános mezőgazdasági terület gyepterületéből (övezeti jel: Má), különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezetébe (övezeti jel: K).

A 0207/4 hrsz-ú ingatlant meglévő általános mezőgazdasági terület – gyepterületéből (övezeti jel: Má), gazdasági erdőterületbe (övezeti jel: Eg) javasolt átsorolni.

Kótaj Község Önkormányzata 8/2010. (XII.22.) KT.sz. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az njt.hu/önkormányzati rendeletek között megtekinthető. Azóta egyszer került módosításra a hatályos TRT. A tervezett TRT. módosítás a hatályos Helyi Építési Szabályzatot és szabályozási tervet érinti.

A tervmódosítás célja, tervezési terület

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 belsőterület szabályozási tervlapján) lett kidolgozva. Kótaj Község Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról 1 módosítási terület tekintetében, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény, az TÉKA 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, alaptérképeken körülhatárolt területére terjed ki.

Építendő fotovoltaiikus kiserőművet létesített, Kótaj 0205/1 hrsz.-ú telken. Műszaki terv a készült a korábban létesített napelemes kiserőmű és hálózati csatlakozásának kialakítására. Az építési engedélyezési dokumentáció készítését megelőzően beruházó igénybejelentést nyújtott be az OPUS TITÁSZ Zrt. részére, ahol Áramszolgáltató előzetes tájékoztatást adott a csatlakozási pont kialakítását illetően. A terület pontos EOV koordinátái: 48.029952, 21.718450 A terület Kótaj külterületi részén, a 0205/1 hrsz-ú ingatlanon található.

A továbbiakban a tervezett napelemes erőművek területének településtervezési való területfelhasználási átsorolása javasolt az általános mezőgazdasági terület gyep övezetéből (övezeti jel: Má1.2), különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezetébe (övezeti jel: K4.3).

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 K4.3 övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

Különleges beépítésre nem szánt – megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

(1) A Különleges beépítésre nem szánt – megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe (K4.3), a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges övezetek a rendeltetésüknek megfelelő építmények elhelyezését szolgálják.

(2) Különleges beépítésre nem szánt – megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület területén a naperőmű megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló műtárgyai, az ehhez kapcsolódó egyéb műszaki létesítmények, valamint a naperőmű kiszolgálásához szükséges kapcsolódó alállomás számára szolgáló földrészlet területén szociális és egyéb kiszolgáló épületek, gazdasági épületek, porta, őrház épület helyezhetők el.

(3) Telekre vonatkoztatott

- a) alkalmazható beépítési mód: szabadonálló
- b) alakítható legkisebb telekterület: 5000 m²
- c) megengedett építménymagasság: 4,5 m
- d) legnagyobb beépítettség: 5%

JELMAGYARÁZAT SZABÁLYOZÁSI TERV

JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	TERVEZÉSI TERÜLET ÉRVÉNYESSÉGI HATÁRA
	TERVEZÉSI TERÜLET ÉRVÉNYESSÉGI HATÁRA BAJZÁT-TANYA SZABÁLYOZÁSI TERV
	IGAZGATÁSI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	ÖVEZETI, ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR
	MEGSZÜNTETŐ JEL
ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK ÉS ORSZÁGOS ÖVEZETEK	
	TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA
	MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG HATÁRA
	ERDŐS TÉRSÉG HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETÉNEK HATÁRA
VÉDETTSÉGEK	
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	ORSZÁGOS VÉDETTSGÜ TERMÉSZETI TERÜLET
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATBA TARTOZÓ TERÜLET
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	ÚJ RÉGÉSZETI LELEHÉLY
	ERDŐSÍTÉS ELŐTT RÉGÉSZETI HATÁSTANULMÁNY KÉSZÍTENDŐ
EGYÉB JELÖLÉSEK	
	IDŐSZAKOS BELVÍZELÖNTÉS
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
KÖZLEKEDÉS	
	MEGLÉVŐ/TERVEZETT MELLÉKÚT
	KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓÚT
	TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
	CSOMÓPONT
	ÚT VÉDŐTÁVOLSÁG
	HÍD
	PARTI SÁV

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Köu 5	KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET GYEP ÖVEZETE
	ERDŐ TERÜLET GAZDASÁGI ERDŐ ÖVEZETE
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET CSATORNÁK MEDRE ÉS PARTJA ÖVEZETE
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET TÖLTÉS
	MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK HASZNOSÍTÁSÁNAK CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLET

A kérelemben leírt észrevételek elfogadhatóak a Képviselőtestület számára, KT támogatásra javasolható a módosítás.