

Borsodnádásd Város Önkormányzatának Képviselő-testületének
4/2022.(VIII.26.) önkormányzati rendelete
Borsodnádásd Város Képviselőtestületének a Borsodnádásd város Szabályozási tervének
elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat-HÉSZ- területre vonatkozó előírásainak
megállapításáról szóló 6/2005. (VI.02.) számú rendeletének módosításáról

Borsodnádásd Város Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42.§ (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a partnerségi egyeztetést követően **a Borsodnádásd város Szabályozási tervének elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat-HÉSZ- területre vonatkozó előírásainak megállapításáról szóló 6/2005. (VI.02.) számú rendeletét az alábbiak szerint módosítja:**

1. §

- (1) **A Helyi Építési Szabályzat-HÉSZ- területre vonatkozó előírásainak megállapításáról szóló 6/2005. (VI.02.) számú rendelet, (a továbbiakban „R”) 9. §. Gazdasági területek (1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület előírásai kiegészül az alábbiakkal:**

Külterületen tervezett Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Gksz	<i>SZ</i>	<i>40</i>
	<i>6,0</i>	<i>800</i>

jelű építési övezet előírásai az alábbiak:

Átalakuló kereskedelmi szolgáltató övezet:

- a) A legkisebb kialakítható telekterület: 800 m², illetve kialakult*
- b) Beépítési mód: szabadonálló*
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke 40% lehet*
- d) A megengedett legnagyobb építménymagasság értéke: 6,0 méter*
- e) A beépítettség feltétele legalább részleges közművesítettség, vagy közműpótló berendezések*
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30%*
- g) A meglévő lakófunkció megtartható, de újonnan lakófunkció nem engedélyezhető.*
- h) A területfelhasználási egységen belül a meglévő iparterületen a jelenleg jogi megközelítés nélküli önálló helyrajzi számú telkek megközelítésének biztosítására közutat, vagy magánutat kell létesíteni a szabályozási terv szerint.*

- (2) A „R” 9. §. Gazdasági területek (2) Ipari terület *Külterületen* tervezett iparterületek előírásai kiegészül az alábbiakkal:

- (3) **A Helyi Építési Szabályzat-HÉSZ- területre vonatkozó előírásainak megállapításáról szóló 6/2005. (VI.02.) számú rendelet, (a továbbiakban „R”) 9. §. Gazdasági területek (2) Ipari terület *Külterületen* tervezett iparterületek előírásai kiegészül az alábbiakkal:**

- *A megújuló energiaforrások közcélú hálózati csatlakozáshoz szükséges transzformátor állomás területének kijelölése*

- (4) A „R”) 9. §. Gazdasági területek (2) Ipari terület Külterületen tervezett iparterületek előírásai e) pontja helyére az alábbi rendelkezés lép:
e) A beépítés feltétele: a teljes közművesítettség, közmű létesítmények területének esetében legalább részleges közművesítettség
- (5) A „R”) 9. §. Gazdasági területek (2) Ipari terület Külterületen tervezett iparterületek előírásai kiegészül egy h) ponttal az alábbiak szerint:
h) A megújuló energiaforrások közcélú hálózati csatlakozáshoz szükséges transzformátor állomás területén a technológiai berendezések építménymagassága a technológia függvényében, a műszaki szükségességnek megfelelően létesíthető.

2. §

A „R”) kiegészül egy 16/A §-al az alábbiak szerint:

16/A § *Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások övezete*



Kk-_en *Különleges megújuló energiaforrások övezete*



SZ	2
6,0	3000

Napelempark övezete

- a) A területen belül a műtárgyakon és az azokhoz tartozó műszaki berendezéseken kívül elhelyezhetők a rendeltetést kiszolgáló építmények.*
- b) A műtárgyakat és az azokhoz tartozó műszaki berendezéseket a beépítettség mértékébe nem kell beszámítani.*
- c) A különleges beépítésre nem szánt területeken épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.*
- d) Az övezetet csak a rendeltetésnek megfelelően szükséges közművesíteni, vagy közmű pótló berendezések használatát előíranyozni.*

3. §

- (1) A „R” 1. számú mellékletét képező T-3 Jelű Külterületi Szabályozási Terv e rendelet 1. melléklete szerint módosul

Tervszámok: **T-3/2021-M1/M1**
T-3/2021-M1/M2
T-3/2021-M1/M3

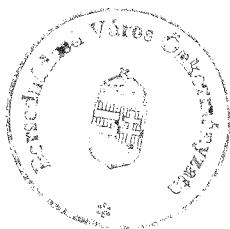
- (2) A Külterületi és Belterületi Szabályozási Terv módosításokkal nem érintett részei hatályban maradnak.

4. §

Ez a rendelet 2022. augusztus 27. napján lép hatályba.



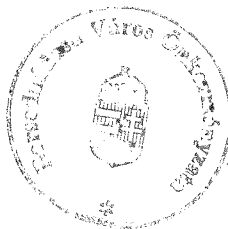
Kormos Krisztián
polgármester



Burkovics Róbert
jegyző

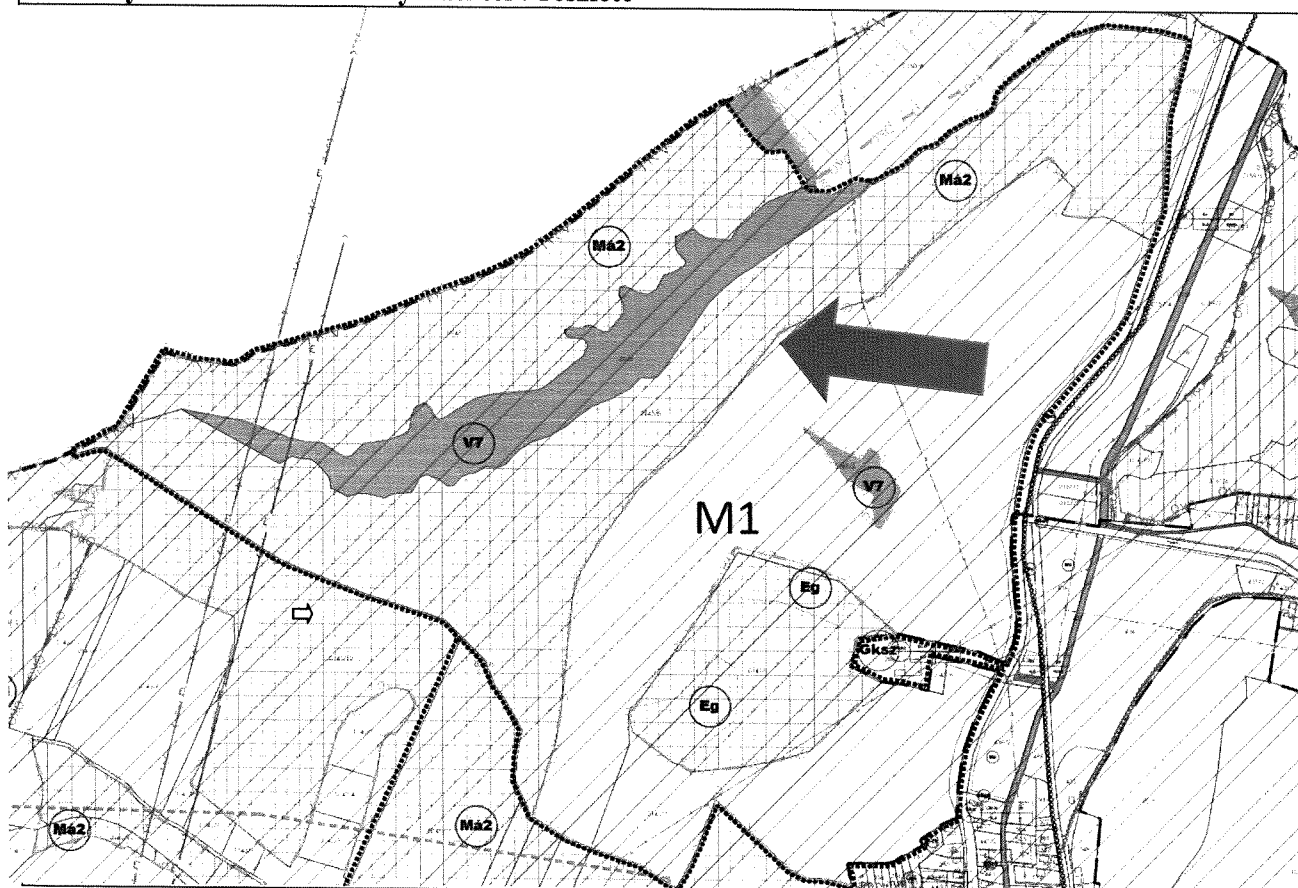
Záradék: A Magyarország helyi önkormányzatiról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (2) bekezdése alapján a rendelet kihirdetésre került.

Borsodnádasd, 2022. augusztus 26.



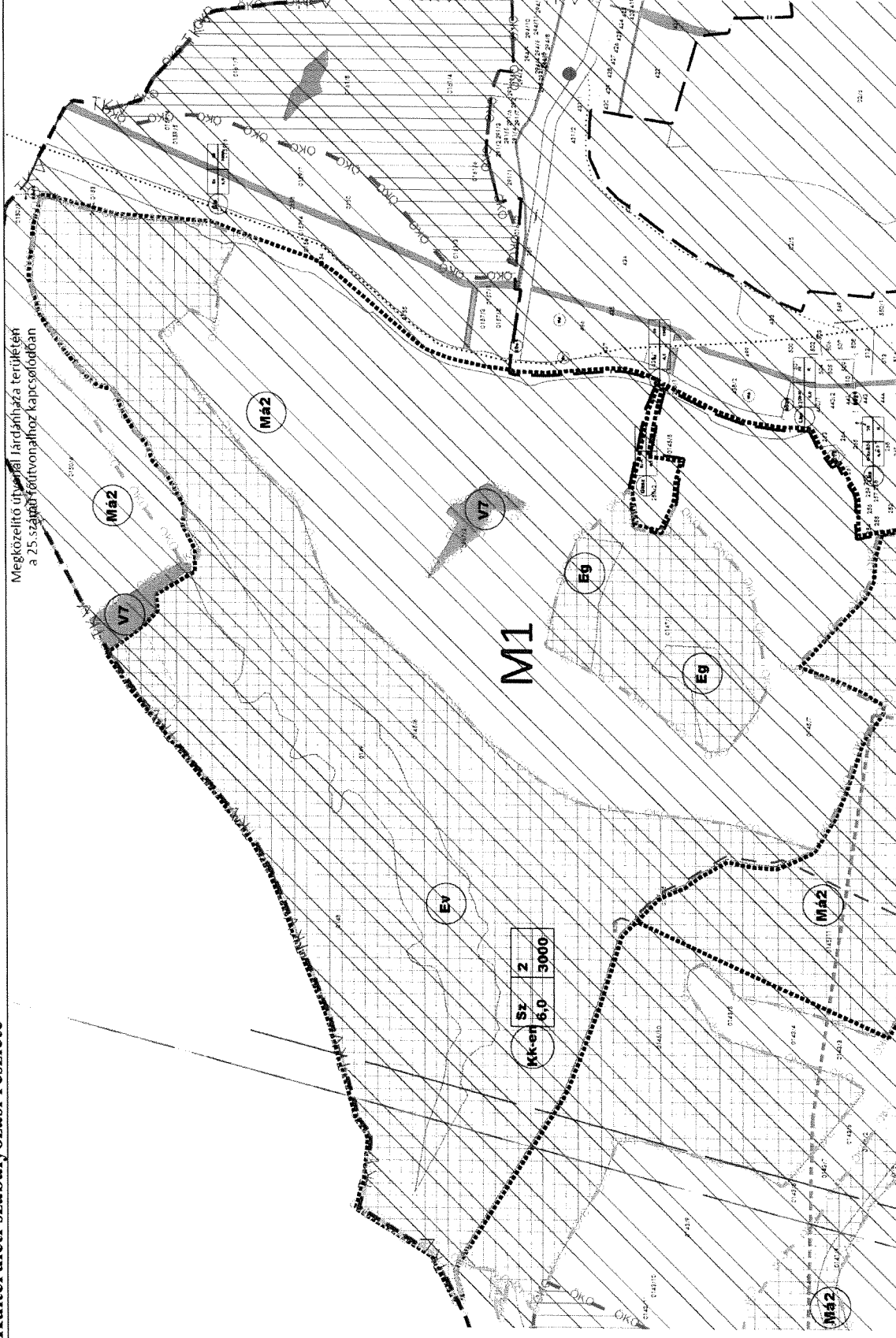
Burkovics Róbert
jegyző

M-1 JELŰ MÓDOSÍTÁS:
A Szabályozási terv területfelhasználását és övezeti rendszerét érintő elemeinek felülvizsgálata a 30 MWe (AC) teljesítményű naperőmű területét érintően
A módosítással érintett terület lehatárolása:
A Településszerkezeti terven jelölt területfelhasználási egység, a változás a 0148, és 0145/6 helyrajzi számú, valamint a 0149 helyrajzi számú ingatlanokat és a kijelölt területfelhasználási egységet érinti.
A módosítás leírása:
30 MWe (AC) teljesítőképességű naperőmű területének kijelölése, és Má2 jelű általános mezőgazdasági területből történő átsorolása különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások területébe Kken . A tervezett övezet Kk-en, szabadonálló beépítési mód, legfeljebb 2%-os beépítettségi mérték, melyből épület mindösszesen 2% lehet. Megengedett építménymagasság 6 méter, alakítható legkisebb telekterület 3000 m ² . A területen lévő, korábban vízgazdálkodási V7 övezetbe sorolt, mára beerdősült terület besorolása Ev védőerdő területbe a biológiai aktivitási érték pótlásának érdekében. A tervezett 20 kv-os földkábel feltüntetése. Az övezeten belül a telek kötelezően zöldfelülettel fedett természetvédelemmel érintett része kijelölése a BNPI adatszolgáltatása szerint.
A hatályos Külterületi szabályozási terv részlete



A módosuló Külterületi szabályozási részlete

Megközelítő útvezetési terv a területtel
a 25. sz. útvezetési tervvel kapcsolatban



A módosítás tervszáma: T-3/2021-M1/M1

Készült az állami alapadatok felhasználásával Tervező: Lautner Emőke TT/1-05-0079

M-2 JELŰ MÓDOSÍTÁS:

A Településszerkezeti terv területfelhasználását érintő elemeinek felülvizsgálata a közcélú hálózati csatlakozáshoz szükséges transzformátor állomás területének kijelölését érintően

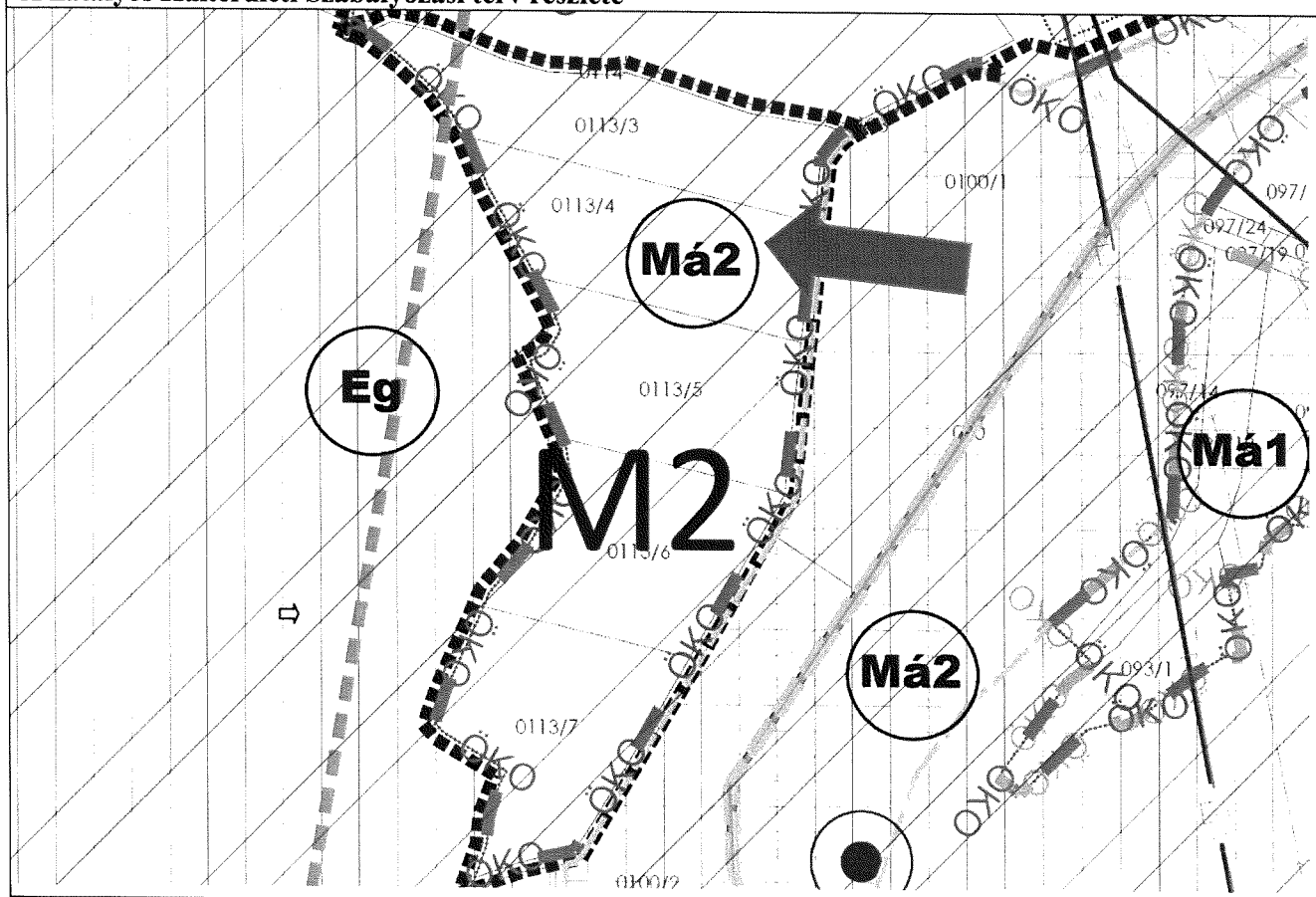
A módosítással érintett terület lehatárolása:

A Szabályozási terven jelölt területfelhasználási egység, a változás a 0113/4 helyrajzi számú ingatlant és a kijelölt területfelhasználási egységet érinti, 0100/1, 0108, 0110/1, 0113/4. A kiszolgáló út érinti a 0100/1 helyrajzi számú ingatlant is.

A módosítás leírása:

A város területén tervezett 30 MWe (AC) teljesítőképességű naperőmű területének kijelöléséhez kapcsolódóan a közcélú hálózati csatlakozáshoz szükséges transzformátor állomás területének kijelölése, és általános mezőgazdasági terület **Má2** övezetéből történő átsorolása egyéb iparterületbe **Gip**. A tervezett övezet szabadon álló beépítési mód, 40% megengedett legnagyobb beépítettségi mérték, 9,0 méter megengedett legnagyobb építménymagasság mely a technológiai berendezések esetében a műszaki szükségszerűségnek megfelelően kerül meghatározásra, 3000m² megengedett legkisebb telekterület. környezetében lévő transzformátor állomáshoz hasonló övezeti besorolással. A tervezett 20 kV-os és 132 kV-os földkábel feltüntetése. A tervezett transzformátor állomás megközelítését biztosító meglévő nyomvonalon haladó kiszolgáló út szabályozása.

A hatályos Külterületi Szabályozási terv részlete



Technical drawing of a road layout, likely a plan view. The drawing features several labeled areas and lines:

- M1**: A large, bold, stylized label in the upper left quadrant.
- M2**: A large, bold, stylized label in the center of the drawing.
- Má1**: A label in a circle in the upper right quadrant.
- Má2**: A label in a circle in the lower right quadrant.
- Eg**: A label in a circle in the lower left quadrant.

The drawing includes various lines and annotations:

- 0113/3**, **0113/4**, **0113/5**, **0113/6**, **0113/7**: Numerical labels along the right side of the drawing.
- 0114**: A numerical label on the left side.
- 097/1**, **097/24**, **097/19**, **097/14**, **093/1**: Numerical labels along the top edge.
- 0103**: A numerical label near the top left.
- 0100**: A numerical label near the top center.
- 0101**: A numerical label near the top right.
- 0102**: A numerical label near the bottom right.
- 0103**: A numerical label near the bottom left.
- 0104**: A numerical label near the bottom center.
- 0105**: A numerical label near the bottom right.
- 0106**: A numerical label near the bottom left.
- 0107**: A numerical label near the bottom center.
- 0108**: A numerical label near the bottom right.
- 0109**: A numerical label near the bottom left.
- 0110**: A numerical label near the bottom center.
- 0111**: A numerical label near the bottom right.
- 0112**: A numerical label near the bottom left.
- 0113**: A numerical label near the bottom center.
- 0114**: A numerical label near the bottom right.
- 0115**: A numerical label near the bottom left.
- 0116**: A numerical label near the bottom center.
- 0117**: A numerical label near the bottom right.
- 0118**: A numerical label near the bottom left.
- 0119**: A numerical label near the bottom center.
- 0120**: A numerical label near the bottom right.
- 0121**: A numerical label near the bottom left.
- 0122**: A numerical label near the bottom center.
- 0123**: A numerical label near the bottom right.
- 0124**: A numerical label near the bottom left.
- 0125**: A numerical label near the bottom center.
- 0126**: A numerical label near the bottom right.
- 0127**: A numerical label near the bottom left.
- 0128**: A numerical label near the bottom center.
- 0129**: A numerical label near the bottom right.
- 0130**: A numerical label near the bottom left.
- 0131**: A numerical label near the bottom center.
- 0132**: A numerical label near the bottom right.
- 0133**: A numerical label near the bottom left.
- 0134**: A numerical label near the bottom center.
- 0135**: A numerical label near the bottom right.
- 0136**: A numerical label near the bottom left.
- 0137**: A numerical label near the bottom center.
- 0138**: A numerical label near the bottom right.
- 0139**: A numerical label near the bottom left.
- 0140**: A numerical label near the bottom center.
- 0141**: A numerical label near the bottom right.
- 0142**: A numerical label near the bottom left.
- 0143**: A numerical label near the bottom center.
- 0144**: A numerical label near the bottom right.
- 0145**: A numerical label near the bottom left.
- 0146**: A numerical label near the bottom center.
- 0147**: A numerical label near the bottom right.
- 0148**: A numerical label near the bottom left.
- 0149**: A numerical label near the bottom center.
- 0150**: A numerical label near the bottom right.
- 0151**: A numerical label near the bottom left.
- 0152**: A numerical label near the bottom center.
- 0153**: A numerical label near the bottom right.
- 0154**: A numerical label near the bottom left.
- 0155**: A numerical label near the bottom center.
- 0156**: A numerical label near the bottom right.
- 0157**: A numerical label near the bottom left.
- 0158**: A numerical label near the bottom center.
- 0159**: A numerical label near the bottom right.
- 0160**: A numerical label near the bottom left.
- 0161**: A numerical label near the bottom center.
- 0162**: A numerical label near the bottom right.
- 0163**: A numerical label near the bottom left.
- 0164**: A numerical label near the bottom center.
- 0165**: A numerical label near the bottom right.
- 0166**: A numerical label near the bottom left.
- 0167**: A numerical label near the bottom center.
- 0168**: A numerical label near the bottom right.
- 0169**: A numerical label near the bottom left.
- 0170**: A numerical label near the bottom center.
- 0171**: A numerical label near the bottom right.
- 0172**: A numerical label near the bottom left.
- 0173**: A numerical label near the bottom center.
- 0174**: A numerical label near the bottom right.
- 0175**: A numerical label near the bottom left.
- 0176**: A numerical label near the bottom center.
- 0177**: A numerical label near the bottom right.
- 0178**: A numerical label near the bottom left.
- 0179**: A numerical label near the bottom center.
- 0180**: A numerical label near the bottom right.
- 0181**: A numerical label near the bottom left.
- 0182**: A numerical label near the bottom center.
- 0183**: A numerical label near the bottom right.
- 0184**: A numerical label near the bottom left.
- 0185**: A numerical label near the bottom center.
- 0186**: A numerical label near the bottom right.
- 0187**: A numerical label near the bottom left.
- 0188**: A numerical label near the bottom center.
- 0189**: A numerical label near the bottom right.
- 0190**: A numerical label near the bottom left.
- 0191**: A numerical label near the bottom center.
- 0192**: A numerical label near the bottom right.
- 0193**: A numerical label near the bottom left.
- 0194**: A numerical label near the bottom center.
- 0195**: A numerical label near the bottom right.
- 0196**: A numerical label near the bottom left.
- 0197**: A numerical label near the bottom center.
- 0198**: A numerical label near the bottom right.
- 0199**: A numerical label near the bottom left.
- 0200**: A numerical label near the bottom center.

Készült az állami alapadatok felhasználásával Tervező: Lautner Emőke TT/1-05-0079

M-3 JELŰ MÓDOSÍTÁS:

A Külterületi szabályozási terv hálózati elemeinek felülvizsgálata a 30 MWe (AC) teljesítményű naperőmű és kiegészítő vezeték hálózatát érintően

A módosítással érintett terület lehatárolása:

A Külterületi szabályozási terven jelölt területfelhasználási egység. A változás az alábbi helyrajzi számú ingatlanokat érinti:

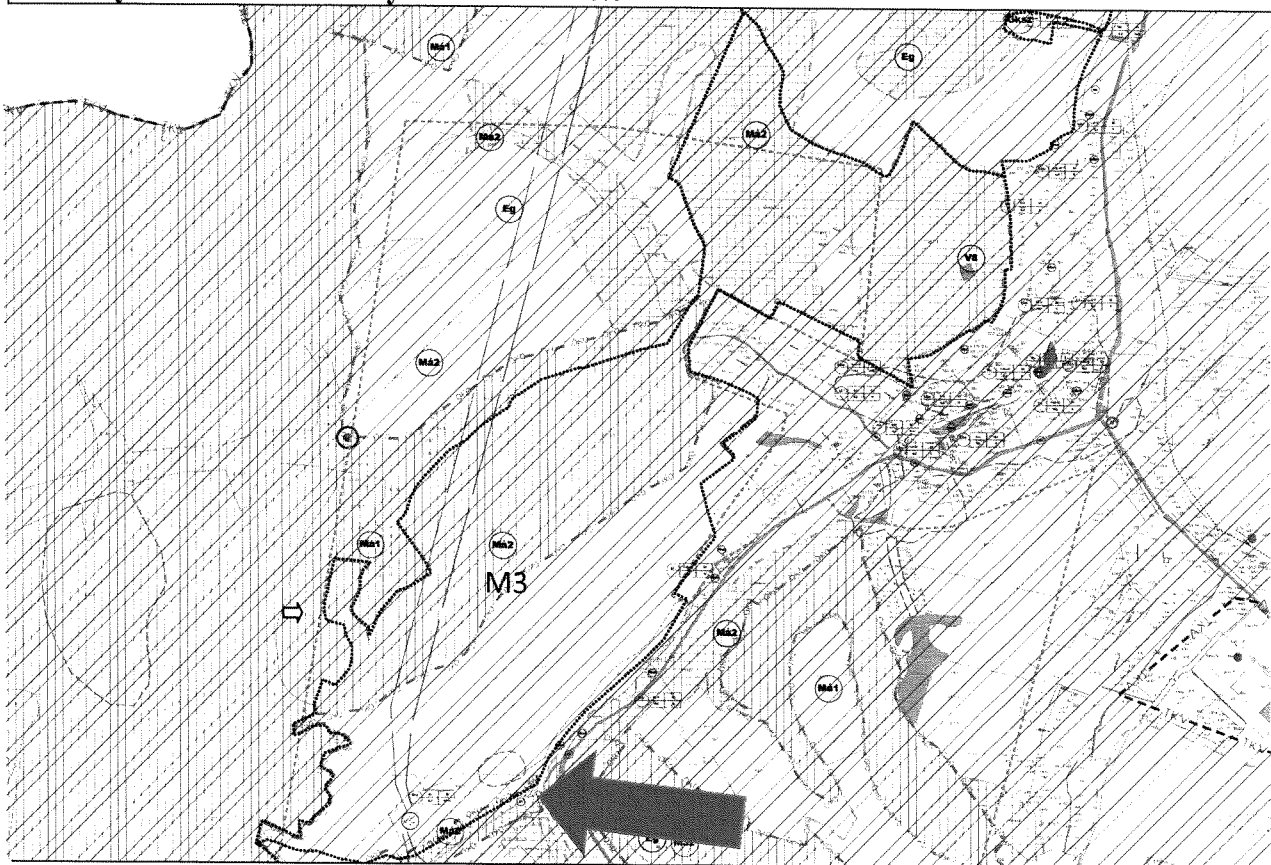
20 kV-os földkábel: 0116/3, 0100/1, 0110/1, 0113/4, 0115/1, 0115/4, 0115/5, 0116/4, 0129, 0130/6, 0131/2, 0143/2, 0144/2, 0144/6, 0145/11, 0145/12, 0145/13, 0145/14, 0145/5, 0145/6, 0147/2, 098/1

120 kV-os földkábel: 0100/1, 0108, 0113/4, 098/1

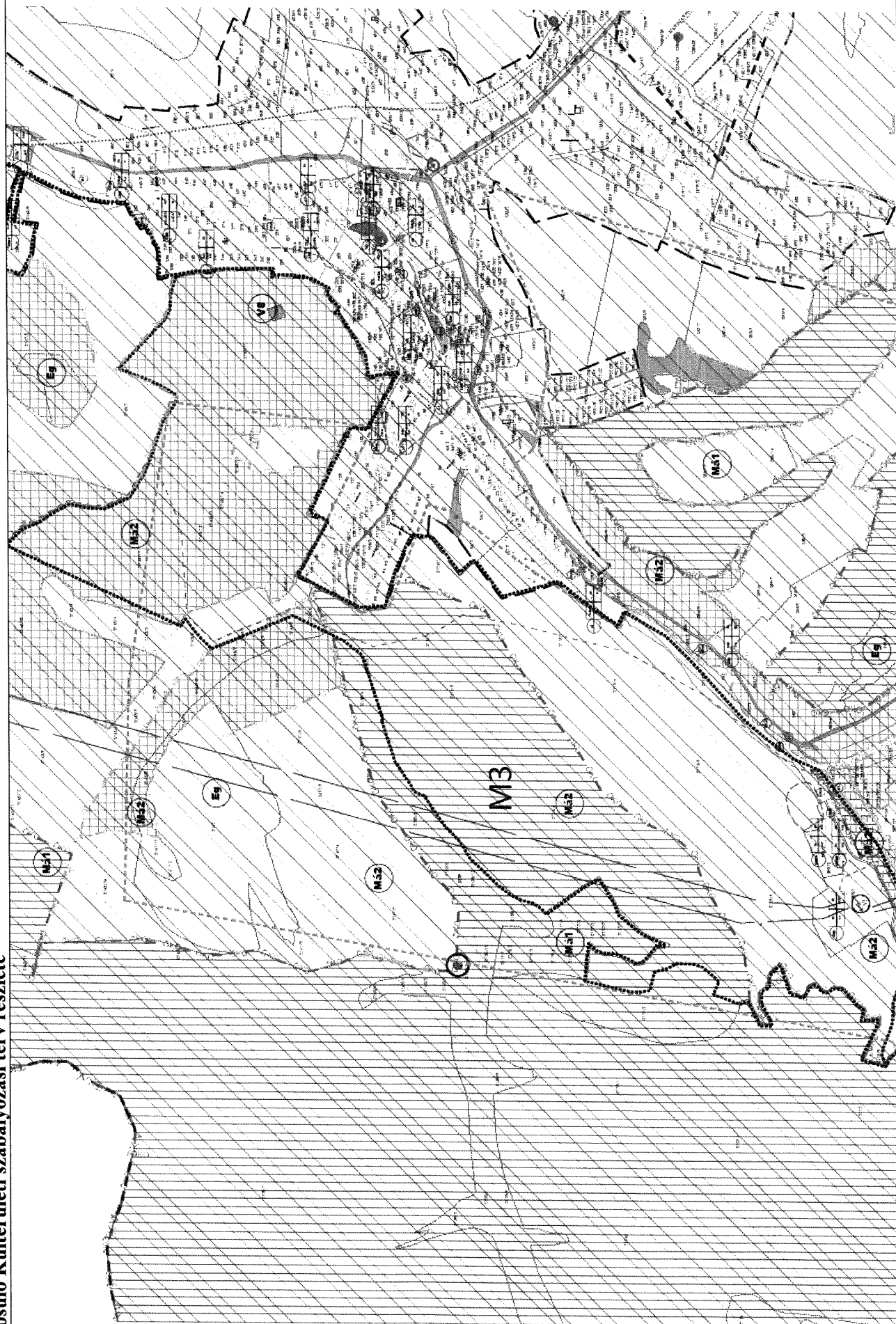
A módosítás leírása:

Borsodnádasd 0145/6 és 0148 hrsz.-ú területeken 30 MVA beépített teljesítményű Naperőmű és Borsodnádasd Naperőműpark 132/22 kV-os transzformátor állomás közötti **22 kV-os kábel-összeköttetés** feltüntetése a külterületi szabályozási terven. A tervezett és meglévő transzformátor állomások között kiépülő **132 kV-os összekötés** feltüntetése. A tervezett transzformátor állomás megközelítését biztosító meglévő nyomvonalon haladó kiszolgáló út szabályozása.

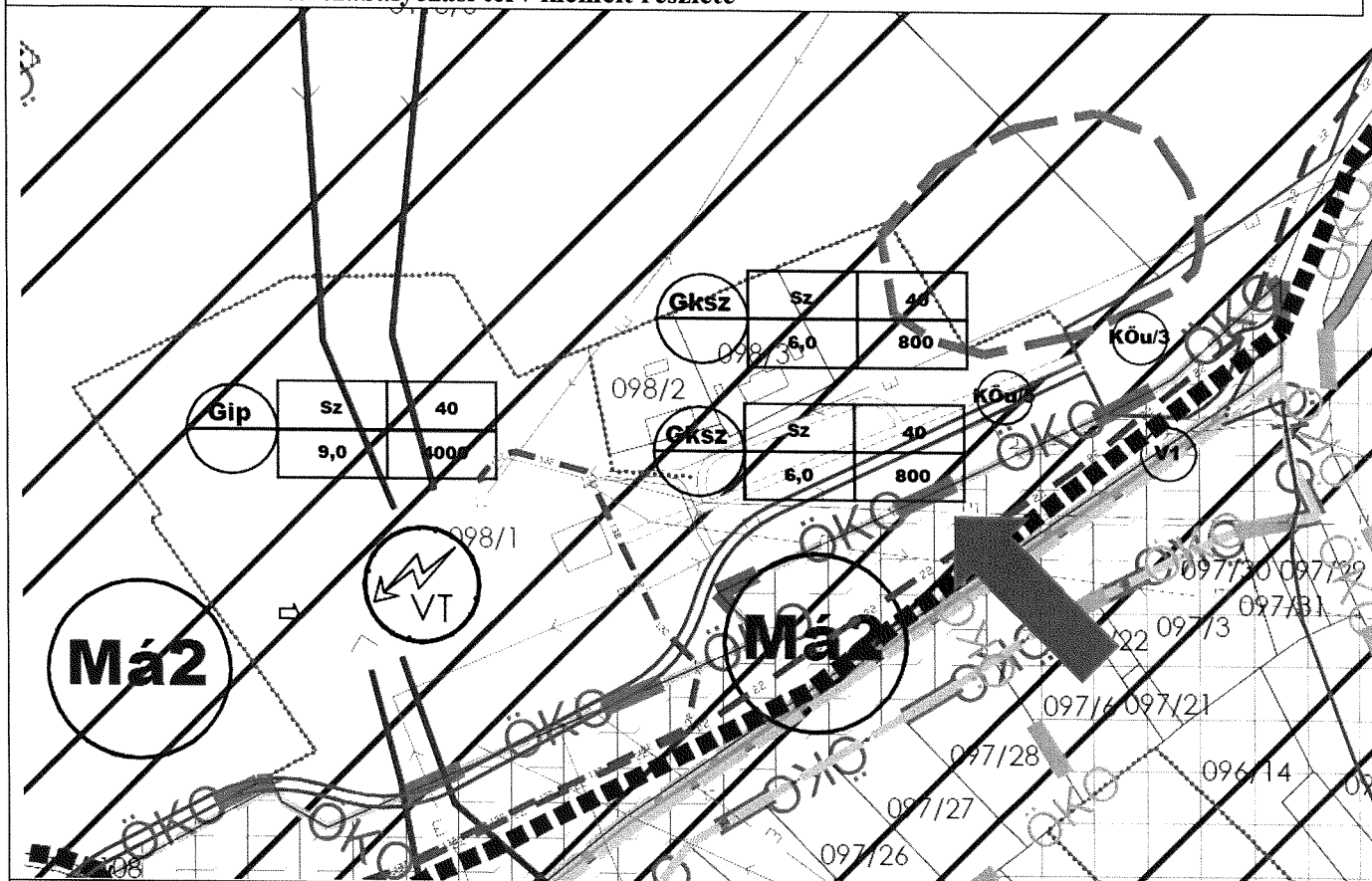
A 098/1 helyrajzi számú transzformátor állomáson létesült 2 db kétlakásos lakóépület melyek külön helyrajzi számon vannak nyilvántartva, melyek átsorolása szükséges Gksz területbe a megfelelő kiszolgáló utak egyidejű kijelölésével.

A hatályos Külterületi szabályozási terv részlete

A módosuló Külterületi szabályozási terv részlete



A módosuló Külterületi szabályozási terv kiemelt részlete



A módosítás tervszáma: T-3/2021-M1/M3

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Tervező: Lautner Emőke TT/1-05-0079

A hatályos Szabályozási terv jelmagyarázata

Jelmagyarázat			
	Igazgatási határ		Bányatelek határa
	Belterületi határ		Egyedi tájérték
	Szabályozási vonal		Gyalogút
	Építési övezet, övezet határa		Helyi védett épület
	Vízgazdálkodási terület - patak, árok		Helyi védett műalkotás
	Zöldterület		Műemléki környezet határa
	Kerékpárút meglévő/tervezett		Műemlék telke
SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK			Műemlék épület
Rendeltetés jele és megnevezése			Régészeti terület
Beépítésre szánt területen			Ökológiai hálózat - folyosó
Lk	Kisvárosias lakóterület		Ökológiai hálózat - magterület
Lke	Kertvárosias lakóterület		Ökológiai hálózat - puffterület
Gks	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület		Tájképvédelmi övezet
Gip	Ipari gazdasági terület		Védett lápok
Vt	Településközpont vegyes terület		Elektromos hálózat
K-R	Különleges rekultivációs terület		Gázhálózat
Beépítésre nem szánt területen			A 25. számú főt. vízrendezésével kapcsolatos szolgálat
Ev	Védelmi célú erdő		Földvár
Eg	Gazdasági célú erdő		Forrás
Ma1	Szántó mezőgazdasági terület		
Ma2	Rét, legelő mezőgazdasági terület		
V1	Patak vízgazdálkodási terület		
V7	Vízmosás vízgazdálkodási terület		
Ter. felhasznál.			
	Beépítési mód	Max. Beépítési %	
	Max. Ép. mag.	Min. Telekterület	

A módosuló Szabályozási terv jelmagyarázata

Jelmagyarázat			
	Igazgatási határ		Bányatelek határa
	Belterületi határ		Egyedi tájérték
	Szabályozási vonal		Gyalogút
	Építési övezet, övezet határa		Helyi védett épület
	Vízgazdálkodási terület - patak, árok		Helyi védett műalkotás
	Zöldterület		Műemléki környezet határa
	Kerékpárút meglévő/tervezett		Műemlék telke
			Műemlék épület
SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK			Régészeti terület
Rendeltetés jele és megnevezése			Ökológiai hálózat - folyosó
Beépítésre szánt területen			Ökológiai hálózat - magterület
Lk	Kisvárosias lakóterület		Ökológiai hálózat - puffterület
Lke	Kertvárosias lakóterület		Tájképvédelmi övezet
Gks	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület		Védett lápok
Gip	Ipari gazdasági terület		Elektromos hálózat
Vt	Településközpont vegyes terület		Elektromos hálózat-tervezett
K-R	Különleges rekultivációs terület		Gázhálózat
Beépítésre nem szánt területen			A 25. számú főt. vízrendezésével kapcsolatos szolgálat
Ev	Védelmi célú erdő		Földvár
Eg	Gazdasági célú erdő		Forrás
Má1	Szántó mezőgazdasági terület		A telek kötelezően zöldfelülettel fedett természetvédelemmel érintett része
Má2	Rét, legelő mezőgazdasági terület		Magán használatú ut
V1	Patak vízgazdálkodási terület		
V7	Vízmosás vízgazdálkodási terület		
Kk-en	Napelempark övezete		
Ter.felhaszn.	Beépítési mód	Max. Beépítési %	
	Max. Ép. mag.	Min. Telekterület	

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Borsodnádasd város településrendezési eszközeinek módosítása (napelem park) tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 17. §-a alapján a költségvetési rendeletet előkészítő jegyző előzetes hatásvizsgálatot végzett, melyben felmérte a szabályozás várható következményeit.

Az önkormányzati rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye:

A rendelet szükségessége, célja: Városunk településfejlesztési céljai elérésének egyik eszköze a településünkön befektetni kívánó vállalkozások működési feltételeinek jogszerű megteremtése. Fontos terület ezek között a megújuló energia létesítményeinek telepítése, mely a nemzetgazdaság kiemelt fejlesztési céljaink szolgálata mellett városunkban helyi adó bevételt is eredményezhet. A telepítés feltétele a településrendezési eszközeink aktualizálása a létesítmény elhelyezés szabályozási feltételeinek rögzítése érdekében.

Az elmaradás várható következménye: a fejlesztés elmaradása, az előbb sorolt előnyök elvesztése.

Az önkormányzati rendelet hatásai:

Társadalmi hatások: a megújuló energia a szűkös és környezetszennyező fosszilis energiafelhasználás kiváltását szolgálja.

Gazdasági hatások: a pozitív nemzetgazdasági hatáson túl helyi adó bevételt eredményezhet.

Költségvetési hatások: a kapcsolódó költségeket a vállalkozó településrendezési szerződés keretében biztosította, az önkormányzatot az eljáráshoz kötődő költség nem terhelte.

Környezeti következmények: a létesítmény szabályozott elhelyezhetősége a környezetszennyező fosszilis energiafelhasználás kiváltását szolgálja, emellett környezetterhelő hatása nem jellemző.

Egészségügyi következmények: káros egészségügyi következmények nem várhatóak.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások: az önkormányzatnak kötelező feladat-ellátási körébe tartozik a településrendezés, többletterhelő jelentő hatásai nem számottevőek.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és tárgyi feltételek adottak. A pénzügyi feltételek a fentiek szerint rendelkezésre állnak.

A rendelet-tervezet elkészítésénél figyelembe vettük a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet előírásait.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet szíveskedjen az alábbi rendelet-tervezetet megtárgyalni.

Borsodnádasd, 2022. augusztus 26.

Kormos Krisztián
polgármester

