

**Előterjesztés**

**a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Településrendezési Tervben nem szereplő, térségi jelentőségű, Sajószentpéter, külterület 0149/1 és 0149/7 hrsz-ú ingatlanokon tervezett napelemes kiserőmű elhelyezéséhez a „térségi területfelhasználási engedély kérelem” benyújtásának megerősítésére**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 23/D. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a területrendezési tervekben nem szereplő, külön jogszabályban meghatározott műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez az állami főépítész hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal térségi területfelhasználási engedélye szükséges.

A térségi területfelhasználási engedélyhez területrendezési hatósági eljárást kell lefolytatni.

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (1) bekezdés c) pontja szerint területrendezési hatósági eljárás kérelmezhető a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben nem szereplő, a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározott térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez.

A Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a területrendezési hatósági eljárás a települési önkormányzat kérelme alapján indul.

A Képviselő-testület a 147/2023. (VI.29.) határozatával döntött a területrendezési hatósági eljárás lefolytatásáról a Sajószentpéter, külterület 0149/1 és 0149/7 hrsz-ú ingatlanokon tervezett napelemes kiserőmű megvalósítása érdekében a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Területrendezési Tervvel való összhang megteremtése érdekében.

A VÁTI Városépítő Kft. a területrendezési hatósági eljárás megindításához szükséges „térségi területfelhasználási engedély kérelem” dokumentumot elkészítette.

A Korm. rendelet 3. § (4b) bekezdése értelmében az 1. § (1) bekezdés szerinti eljárások esetén igazolni kell, hogy a képviselő-testület a kérelem benyújtását megerősítette.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2023. augusztus 22.

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2023. (VIII. 24.) határozata**

**a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Településrendezési Tervben nem szereplő, térségi jelentőségű, Sajószentpéter, külterület 0149/1 és 0149/7 hrsz-ú ingatlanokon tervezett napelemes kiserőmű elhelyezéséhez a „térségi területfelhasználási engedély kérelem” benyújtásának megerősítéséről**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 3. § (4b) bekezdésében foglaltak alapján a következő határozatot hozta:

1. Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Területrendezési Tervben nem szereplő, térségi jelentőségű, Sajószentpéter, külterület 0149/1 és 0149/7 hrsz-ú ingatlanokon tervezett 19,2 MW kVA névleges teljesítőképességű napelemes kiserőmű elhelyezésére vonatkozó területrendezési hatósági eljárás megindításához – a határozat melléklete szerinti – „Térségi területfelhasználási engedély kérelem” benyújtását megerősíti.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti „Térségi területfelhasználási engedély kérelem” dokumentumot, a véglegesítését követően nyújtsa be az állami főépítész hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatalhoz.

Felelős: polgármester  
jegyző  
főépítész

Határidő: folyamatos

---

## **TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ENGEDÉLY KÉRELEM**

---

### **SAJÓSZENTPÉTER VÁROS TERÜLETÉN TERVEZETT** **5-50 MW KÖZÖTTI NÉVLEGES TELJESÍTŐKÉPESSÉGŰ ERŐMŰ**

#### **BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE** **TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVÉBEN MEGHATÁROZOTT** **TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ EGYEDI ÉPÍTMÉNYÉNEK** **TERÜLETI ELHELYEZÉSÉHEZ (BEILLESZTÉSÉHEZ)**

*a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 23/D. § (1)  
bekezdése és*

*a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet szerint*



BUDAPEST, 2023. AUGUSZTUS HÓ

KÉRELMEZŐ: Sajószentpéter Városi Önkormányzat  
3770 Sajószentpéter, Kálvin tér 4.

TERÜLETRENDEZÉS:   
VÁTI Városépítési Kft., 1076 Budapest, Thököly út 7.

KÖZREMŰKÖDŐK Paksi Szilvia vezető területrendező tervező (TR, SZTT, TT/1 01-2592)  
Dr. Papp Sándor okl. geográfus

BUDAPEST, 2023. AUGUSZTUS HÓ

## **TARTALOMJEGYZÉK**

Tartalomjegyzék .....	3
1. Kérelmező.....	4
2. Kérelem tárgya .....	4
3. Kérelem összefoglaló indoklása .....	4
4. Várható hatásokat bemutató területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat 6	
4.1. Hatásterület lehatárolása .....	7
4.2. Területrendezési terv módosítására vonatkozó javaslat.....	7
4.3. Területrendezési szempontú elemzés .....	14
4.4. Környezeti és környezet-egészségügyi szempontú elemzés .....	16
4.5. Társadalmi szempontú elemzés.....	20
4.6. Gazdasági szempontú elemzés .....	21
Mellékletek.....	23
1. melléklet: Hatályos és módosított területrendezési terv.....	24
2. melléklet: Térségi területfelhasználási engedély kérelem benyújtásának megerősítéséről szóló határozat.....	26
3. melléklet: Határozat a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Területrendezési Tervvel való összhang megteremtése érdekében területrendezési hatósági eljárás lefolytatásáról .....	27

## **1. KÉRELMEZŐ**

A térségi területfelhasználási engedély kérelmet Sajószentpéter Városi Önkormányzat (3770 Sajószentpéter, Kálvin tér 4.) nyújtja be.

## **2. KÉRELEM TÁRGYA**

A Sajószentpéter város területén tervezett 19,2 MW teljesítményű napelemes kiserőmű Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye Területrendezési Tervében meghatározott egyedi építményként történő elhelyezésének biztosítása.

A módosítás érinti a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, valamint a *területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól* szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet szerinti Térségi szerkezeti terv és Területrendezési szabályzat „5–50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű” elemét.

## **3. KÉRELEM ÖSSZEFOGLALÓ INDOKLÁSA**

A beruházó Bereg Solar Kft. (székhely: 3580 Tiszaújváros, Jedlik Ányos út 1.) egy 19,2 MW teljesítményű fotovoltaikus kiserőmű és a hozzá tartozó 22kV-os belső technológiai vezeték, egy 22/132 kV-os transzformátor, valamint egy 2 MW-os akkumulátoros tároló egység létesítését határozta el Sajószentpéter város külterületének 0149/1 és 0149/7 hrsz.-ú ingatlanjain. Az ingatlanok a Bereg Solar Kft. tulajdonában vannak.

A naperőmű tervezett paraméterei az alábbiak:

Beépített teljesítmény: 21.964,8 kWp

PV panel típusa: Trina Solar TSM-DE21 660 Wp

PV panel darabszáma: 33.280 db

PV panel telepítési módja: Fix tartószerkezetre telepítve (2 sor magas panel, 25°-os dőlésszög, álló (portré) tájolás), a napelem táblák sorokba rendezve

Sorok távolsága: 10,36 méter (minimum)

Napelemek száma asztalonként: 26

Asztal kialakítása: 2x13 (álló)

Tartószerkezetek száma: 1.280 db

Inverterek teljesítménye: Pnévl ≥ 300 kVA /db

Inverterek darabszáma: 64 db

Akkumulátoros tároló egység: 2.000 kW

Transzformátorok teljesítménye: 2.500 kVA /db

Transzformátorok darabszáma: 8

Transzformátor állomások típusa: külső kezelőterű, betonházas kompakt transzformátor-állomás, 2,5 MVA teljesítményű transzformátorral

Kivitelezési mennyiségek: 8 db BHTR állomás

Veszteségek: (hálózat, inverter, önfogyasztás stb.): 5%



Átnézeti helyszínrajz és termelői vezeték

Forrás: 19,2MW Naperőmű és akkumulátor tároló Engedélyezési tervdokumentáció  
2023. április hó

A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 23/D. § (1) bekezdése az alábbiakat rögzíti:

*„23/D. § (1) A területrendezési tervekben nem szereplő, külön jogszabályban meghatározott műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal térségi területfelhasználási engedélye szükséges.”*

A térségi területfelhasználási engedély kérelem, a területrendezési hatósági eljárás célja a fentiek alapján a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 1. § (1) c) pontjában foglalt szerinti beillesztés.

*„1. § (1) c) a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben nem szereplő, a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározott térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez (a továbbiakban: beillesztés);”*

A vármegyei területrendezési tervben a létesítendő erőmű térségi jelentőségű egyedi építményként történő R. 1. § (1) c) pontja szerinti beillesztéséhez tehát a beillesztésre irányuló térségi területfelhasználási engedély kérelem benyújtása szükséges.

*„3. § (1) A területrendezési hatósági eljárás az*

*a) 1. § (1) bekezdés a) és c) pontjában, az 1. § (1) bekezdés d) pont da) és db) alpontjában, valamint az 1. § (1) bekezdés g) pontjában foglalt esetben a települési önkormányzat, a főváros esetében a fővárosi önkormányzat, több település érintettsége esetén a megállapodásukban kijelölt önkormányzat, a vármegyei önkormányzat,*

*b) 1. § (1) bekezdés d) pont dc) alpontjában és f) pontjában foglalt esetben a BATrT területi hatálya alá tartozó települési önkormányzat, a főváros esetében a fővárosi önkormányzat,*

*c) 1. § (1) bekezdés e) pontjában foglalt esetben a beruházó az érintett vármegyei vagy települési önkormányzat egyetértésével*

*kérelme alapján indul.*

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 147/2023. (VI. 29.) határozatában döntött a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Területrendezési Tervvel való összhang megteremtése érdekében területrendezési hatósági eljárás lefolytatásáról a Sajószentpéter, külterület 0149/1 és 0149/7 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett napelemes kiserőmű megvalósítása érdekében.

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 5. §-ának megfelelően, a térségi területfelhasználási engedély iránti kérelem egy példányát meg kell küldeni, valamint a kérelem tárgyában hozott határozatot közölni kell a Dokumentációs Központtal, továbbá a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósággal.

#### **4. VÁRHATÓ HATÁSOKAT BEMUTATÓ TERÜLETI (KÖRNYEZETI, TÁRSADALMI ÉS GAZDASÁGI) HATÁSVIZSGÁLAT**

A területi hatásvizsgálat a Sajószentpéter város területén tervezett kiserőmű vármegyei területrendezési tervbe történő beillesztésének hatásait elemzi. A területi hatásvizsgálat a területrendezési terv méretarányának megfelelő mélységben készül.

A hatásvizsgálathoz rendelkezésre állt a tervezett naperőmű engedélyezési dokumentációja (First Solar Kft. 2023. április), melyet a hatásvizsgálat készítése során – a forrás megjelölésével – felhasználtunk. Emellett, mivel, a településrendezési eszközök módosítása hiányában, nem álltak rendelkezésünkre a legfrissebb földhivatali alapadatok, az E-közmű adatbázisában található telekhatárok, a hatályos szabályozási terv, valamint egyéb nyilvánosan hozzáférhető adatbázisok adataira támaszkodtunk (például mepar.mvh.allamkincstar.gov.hu, erdoterkep.nebih.gov.hu).

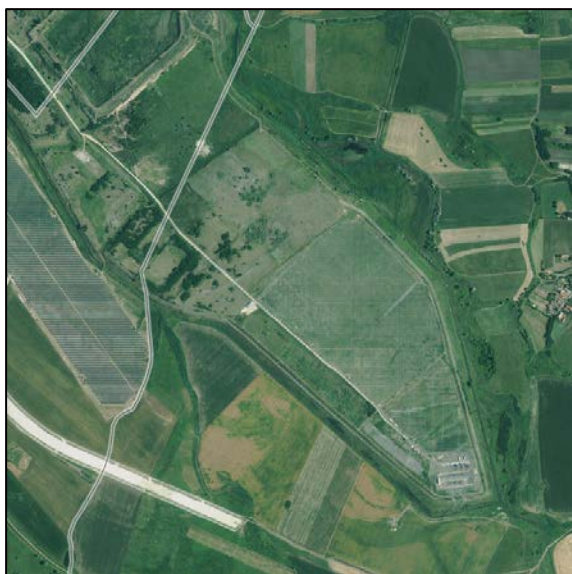
A tervezett beruházás kapcsán a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal BO/32/03608-3/2023. iktatószámú végzésében a közigazgatási eljárást [előzetes vizsgálati eljárást] megszüntette a következő indokkal:

*„Álláspontunk szerint a napelempark a napelempark létesítése a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 128. a) pontja [Egyéb, az 1-127. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen 2 ha területfoglalástól] hatálya alá tartozik, viszont a beadott kérelemben a Sajószentpéter 0149/1 és 0149/7 hrsz.-on lévő ingatlanok a Sajószentpéteri Helyi Építési Szabályzatban Kb-en (- különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás területe) besorolásúak, ezért a tervezett beruházás nem tartozik a 3. számú mellékletbe, így **nem előzetes vizsgálat köteles.**”*



#### **4.1. Hatásterület lehatárolása**

A tervezett beruházás a Sajószentpéter város külterületén található 0149/1 és 0149/7 helyrajzi számú ingatlanok területét foglalja magában. A tervezési területet északról és keletről gyepek és erdőfoltok, délről mezőgazdasági terület, nyugatról Berente közigazgatási területe (mezőgazdasági, erdő- és különleges beépítésre nem szánt napelempark terület) határolja, kiterjedése megközelítőleg 70 ha. A tervezett kiserőmű területe ugyanakkor a tervezési terület egy részén, kb. 30 ha-on valósul meg.



Forrás: MePAR Portál ortofotó (2023)



Forrás: Földhivatali alaptérkép (2019), E-közmű (2023)

#### **4.2. Területrendezési terv módosítására vonatkozó javaslat**

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei\* Önkormányzat Közgyűlése Elnökének Borsod-Abaúj-Zemplén Megye\* Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete 2020. június 1.-jén lépett hatályba.

\*Jóváhagyás időpontjában hatályos megnevezés

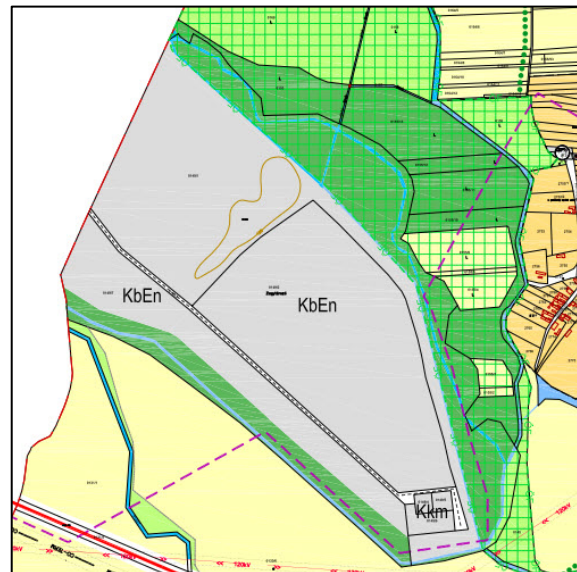
##### **4.2.1. A vizsgált terület érintettsége a vármegeyi területrendezési tervben**

#### **Hatályos Térségi Szerkezeti Terv**

A Térségi Szerkezeti Terven a vizsgált területen vonalas infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények nem találhatók, míg a térségi területfelhasználási kategóriák közül mezőgazdasági és vízgazdálkodási térség érinti. A mezőgazdasági térség kb. 70,03 ha-on, míg a vízgazdálkodási térség 0,02 ha-on érinti a tervezési területet.



Hatályos Térségi Szerkezeti Terv  
Forrás: 1. melléklet az 4/2020. (V. 29.)  
önkormányzati rendelethez



Hatályos Településszerkezeti Terv – tervlaprészlet

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény a **mezőgazdasági térségről** így rendelkezik:

„5. § (2) 1. **mezőgazdasági térség**: az országos és vármegyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe elsősorban szántó, gyeperdő – ingatlan-nyilvántartás szerint rét, legelő művelési ágba sorolt területek –, szőlő, gyümölcsös és kert területek tartoznak, és amelyen a mezőgazdasági funkció hosszú távú fenntartása indokolt” [Trtv.]

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

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

Sajószentpéter Város hatályos Településszerkezeti Terve szerint a vizsgált terület jelenleg is különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás területe, így a térségi jelentőségű egyedi építmény területi elhelyezése (beillesztése) nem jár együtt területrendezési eszközök módosításával, azaz a vármegyei területfelhasználási kategóriák módosítása nem releváns.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény a **vízgazdálkodási térségről** így rendelkezik:

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

c) a **vízgazdálkodási térség** területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani” [Trtv.]

A tervezési területet ugyan minimálisan érinti a vízgazdálkodási térség területe, ugyanakkor, a módosítással érintett terület nem érinti a vízgazdálkodási térség területét. A naperómű elhelyezéséhez így a vármegyei területfelhasználási kategóriák módosítása nem releváns.

## Hatályos térségi övezetek

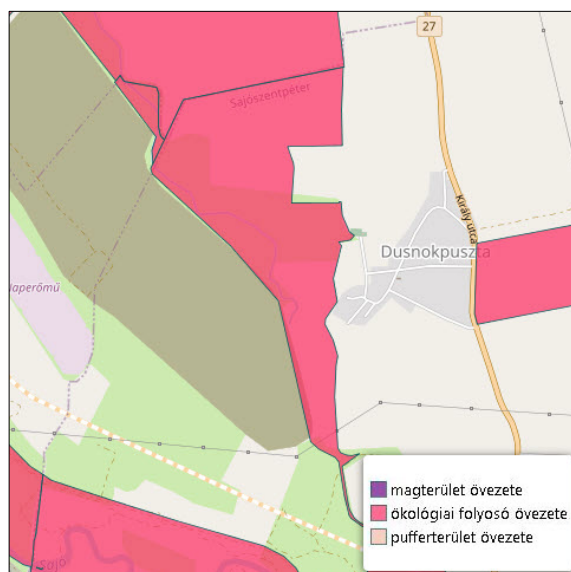
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye hatályos Területrendezési Terve az alábbi térségi övezeteket sorolja fel:

- 3.1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének, **ökológiai folyosójának** és pufferterületének övezete,
- 3.2. melléklet: Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- 3.3. melléklet: Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- 3.4. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete
- 3.5. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete
- **3.6. melléklet: vízminőség-védelmi terület övezete**
- 3.7. melléklet: Nagyvízi meder övezete és VTT-tározók övezete
- 3.8. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete
- 3.9. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- 3.10. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- 3.11. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete
- **3.12. melléklet: Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet**
- 3.13. melléklet: Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet
- 3.14. melléklet: Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete
- 3.15. melléklet: Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete
- 3.16. melléklet: Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete
- **3.17. melléklet: Zártkerti övezet**
- **3.18. melléklet: Lakótelepi övezet**

Az országos övezetek közül az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete érinti a tervezési területet, míg a vízminőség-védelmi terület övezete teljes közigazgatási területet lefedve került ábrázolásra.

A vármegyei övezetek közül a kiemelt jelentőségű gazdasági övezet, a zártkerti övezet, valamint a lakótelepi övezet a teljes közigazgatási területet lefedve került ábrázolásra.

## Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete



Forrás: természetvedelem.hu/orszagos-okologiai-halozat (2023.06.27.)

Az övezet aktuális lehatárolását a [termeszetvedelem.hu/orszagos-okologiai-halozat](http://termeszetvedelem.hu/orszagos-okologiai-halozat) adatbázisából nyertük ki.

Az adatbázis alapján az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét a tervezési terület **érinti**.

„26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület **nem jelölhető ki**, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

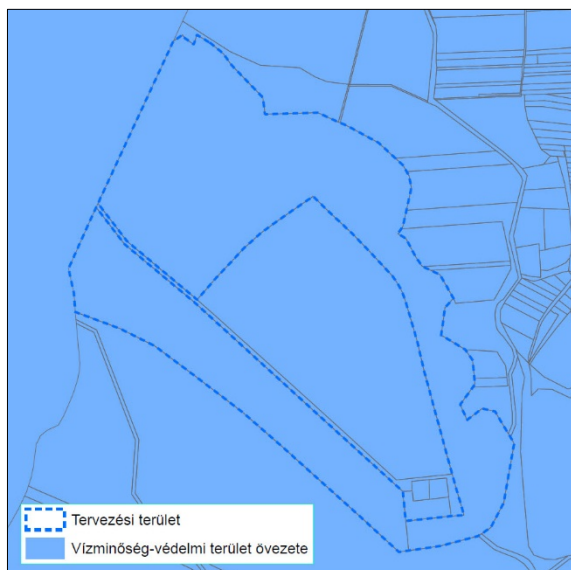
(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül **csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető**, épületen elhelyezve.” [Forrás: Trtv. 26. §]

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület **nem került kijelölésre**. A tervezett kiserőmű az ökológiai folyosót **nem érinti**.

## Vízminőség-védelmi terület övezete



Forrás: BAZMTrT 3.6. melléklete

Az övezet Sajószentpéter város teljes közigazgatási területén kijelölt országos övezet.

A tervlap alapján a vízminőség-védelmi terület övezetét a tervezési terület **érinti**.

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

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

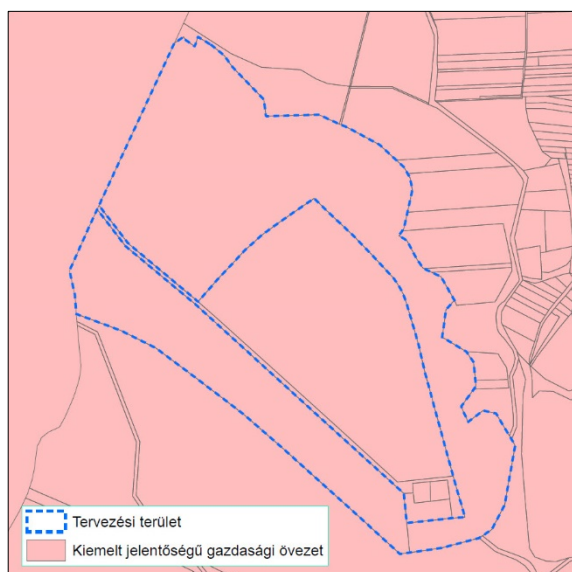
*(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.*

*[Forrás: 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. §]*

Az övezet Sajószentpéter város teljes közigazgatási területét **érinti**.

A vízminőség-védelmi terület övezetében a vízvédellemmel érintett területek **figyelembevételekre kerültek**. A kiserőmű elhelyezését az övezet előírásai **nem tiltják**.

## Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet



Forrás: BAZMTrT 3.12. melléklete

„(7) A kiemelt jelentőségű gazdasági övezetbe tartozó – e rendelet 3.12. melléklete szerinti – települések:

a) településrendezési eszközeinek készítése, felülvizsgálata, módosítása esetén a kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetében, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) kereskedelmi, szolgáltató sajátos használat szerinti területhez rendelt értékéhez képest, a legnagyobb beépíthetőség mértékét +10% értékkel növelhetik, továbbá a legkisebb zöldfelületi fedettség mértékét -5% értékkel csökkenthetik.

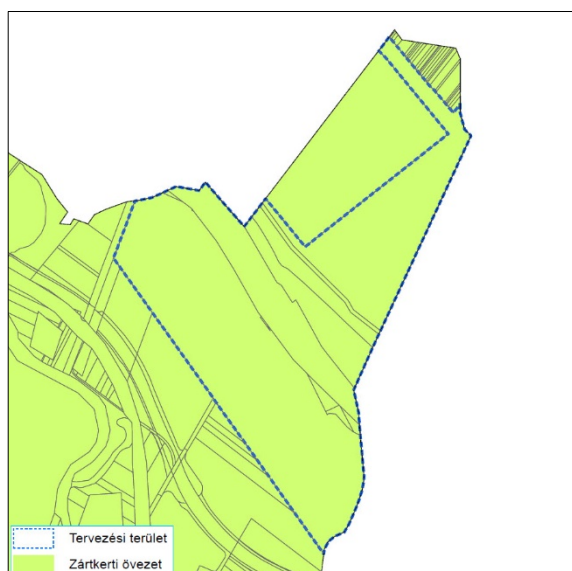
b) az a) pontban szereplő engedélyt csak a gyorsforgalmi- és főúthálózat elemeitől, valamint az országos törzshálózati vasúti pályától mért, legfeljebb 300 m-es távolságban lévő ingatlanokon érvényesíthetik.” [Forrás: 4/2020. (V. 29.) önk. rendelet 3. §]

Az övezet Sajószentpéter város teljes közigazgatási területét **érinti**.

A tervezett módosítás kereskedelmi, szolgáltató területet nem érint, így az övezetre vonatkozó előírások **nem relevánsak**.

A kiemelt jelentőségű gazdasági övezetben a BAZVMTrT előírásai **figyelembevételre kerültek**.

## Zártkerti övezet



Forrás: BAZMTrT 3.17. melléklete

„(14) A zártkerti – e rendelet 3.17. melléklete szerinti településeket érintő – övezetre vonatkozó előírások:

a) A zártkerti övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az **övezetet valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni**.

b) Az övezet területe lakó-, üdülő-, vagy vegyes területté kizárólag az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén minősíthető:

ba) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,

bb) a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

bc) a tervezett funkció működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre

vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

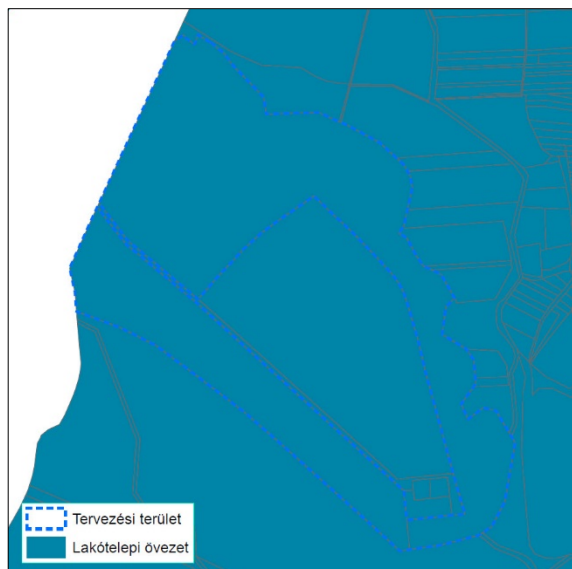
bd) a közművek kiépítettek, vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.” [Forrás: 4/2020. (V. 29.) önk. rendelet 3. §]

Az övezet Sajószentpéter város teljes közigazgatási területét **érinti**.

A tervezett módosítás zártkerti fekvésű ingatlannal **nem érintett**, így az övezetre vonatkozó előírások **nem relevánsak**.

A zártkerti övezetben a BAZVMTrT előírásai **figyelembevételre kerültek**.

### Lakótelepi övezet



Forrás: BAZVMTrT 3.18. melléklete

„(15) A lakótelepi – e rendelet 3.18. melléklete szerinti településeket érintő – övezetre vonatkozó előírások:

- a) Lakótelepi övezetnek az az 1949 után épült lakóterület tekinthető, amelyet funkcionális egységként terveztek és hoztak létre. Az építés célja a mennyiségi lakáshiány megszüntetése, az adott időszak irányszámainak, mutatóinak teljesítése. Jellemzője a többlakásos sávház, kockaház, illetve pontház adott telepen belül variált néhány típusépülete, valamint az alapfokú intézmények, a zöldfelületek és a parkolók lakóépületekkel együttes megteremtése.
- b) A lakótelepi övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az övezetet valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.

c) Az övezettel érintett települések településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a lakótelepi tömbtelkek területe kizárólag közkert, lakótelepi közkert, közlekedési terület, közlekedési célú közterület, lakótelepi közterület, különleges beépítésre nem szánt fásított/burkolt köztér területfelhasználási egységbe sorolható.” [Forrás: 4/2020. (V. 29.) önk. rendelet 3. §]

Az övezet Sajószentpéter város teljes közigazgatási területét **érinti**.

A tervezett módosítás lakótelepi tömbtelkes ingatlannal **nem érintett**, így az övezetre vonatkozó előírások **nem relevánsak**.

A lakótelepi övezetben a BAZVMTrT előírásai **figyelembevételre kerültek**.

**A térségi övezetek módosítására a fent vizsgált övezeti előírásoknak megfelelően nincsen szükség, így nem is kerül rá sor.**

#### 4.2.2. A változás nyomán előálló új változat ismertetése

Módosításra kerül a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V.29.) önkormányzati rendelete az alábbiak szerint:

- 1. melléklete (Térségi Szerkezeti Terv), valamint
- 2.9. melléklete (Erőművek Borsod-Abaúj-Zemplén vármegyében).

#### Az 1. melléklet az alábbiak szerint módosul:

A BAZVMTrT Térségi Szerkezeti Tervének módosítása után tervezett térségi jelentőségű infrastruktúra elemként felkerül a „Tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű

erőmű” ikonja. A Térségi Szerkezeti Terv Jelmagyarázatában már szerepel ez az ikon, így a Jelmagyarázat módosítására nincs szükség.



Hatályos Térségi Szerkezeti Terv



Módosítás utáni Térségi Szerkezeti Terv

A 2.9. melléklet az alábbiak szerint módosul:

Az 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű tervezett erőművek között a 3. sorban szereplő Sajószentpéter mögött 2 db kerül felsorolásra.

„Tervezett:

...

3. Sajószentpéter (2 db)”

**4.3. Területrendezési szempontú elemzés**

**4.3.1. A módosítás hatása a területrendezési tervben elérni kívánt területrendezési célokra és összefüggésekre**

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye Területrendezési Terve az Országos Területrendezési Terv (OTrT) céljaihoz alkalmazkodva készült. Az OTrT céljainak való megfelelést a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak betartásával lehet elérni. A vármegyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése az országos területfelhasználási kategóriákhoz alkalmazkodva, az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezése az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével történt. A vármegyei területrendezési tervek készítése során a térségi övezetek által érintett területek a meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kerültek lehatárolásra.

A vármegyei területrendezési terv megkülönbözteti a meglévő és a tervezett elemeket több infrastruktúraelem esetében is, ami alól az 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű sem kivétel. A feltüntetett elem új naperőmű elhelyezését nem gátolja. Az új naperőmű vármegyei területrendezési terven való feltüntetése a meglévő céloknak nem mond ellent.



#### 4.3.2. A módosítás hatása a területfejlesztés céljai elérésének térbeli-fizikai feltételeire

Az országos fejlesztési célokat tekintve egyre inkább felmerül a klímaváltozás hatásaihoz való alkalmazkodás és ennek egyik eszköze a megújuló energia használata. A napelempark, mint a megújuló energia egyik fontos hasznosítási területe, közvetve több fejlesztési koncepcióban, stratégiában megjelenik.

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK) jövőképe és célrendszere 2030-ig szól. Az OFTK a középtávon megvalósítani szükséges környezetstratégiai feladatok közé sorolja a klímaadaptációt, a negatív hatások csökkentését. Hosszú távú fejlődést megalapozó környezetstratégiai területnek minősíti az energiatakarékosságot, az alternatív, megújuló energiára épülő helyi energiatermelési és ellátási rendszerek kiépítését. Sajószentpéter az ország térszerkezete szempontjából legnagyobb részben a jó mezőgazdasági adottságú területhez, kisebb részben a környezeti meghatározottságú, természetközeli gazdálkodás területéhez tartozik.

A 2020. évben mutatta be az Innovációs és Technológiai Minisztérium a Nemzeti Energia- és Klímatervet (továbbiakban NEKT), melynek kidolgozása európai uniós kötelezettség volt. A NEKT céljai között szerepelteti, hogy

*„Magyarország a bruttó végső energiafogyasztásban legalább 21%-os megújuló energiaforrás részarányt szeretne elérni.”*

*„A villamosenergia-szektor „zöldítésének” központi elemét a napelemes kapacitások bővítése jelenti, amelyek nagysága a 2016-os nem egészen 680 MW-ról 2030-ra ~6.500 MW-ra nő.”*

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat Közgyűlése 47/2021. (VI. 24.) számú határozatával elfogadta Borsod-Abaúj-Zemplén Megye – jelenleg hatályos – Területfejlesztési Koncepcióját, mely a 2021-2027 időszakra szól. A dokumentum egyértelmű stratégiai prioritásként kezeli a megújuló energia hasznosítási arányának növelését, melyhez a napenergiát, mint kifejezetten releváns alternatívát említi. A megújuló energia használatának fejlesztése az alábbi vármegyei prioritásokhoz és célokhoz kapcsolódik szervesen:

- 4. prioritás: Közlekedési és környezeti infrastruktúra fejlesztése
- 5. prioritás: Megújuló-energia termelés és felhasználás növelése, károsanyag kibocsátás csökkentése
- 6. prioritás: Befektetésösztönző és a vállalkozások versenyképességét növelő üzleti környezet kialakítása
- Horizontális cél:
  - Fenntartható fejlődés
  - Klímaváltozás kedvezőtlen hatásainak csökkentése

A termódosítás a fentiek alapján az országos és vármegyei fejlesztési célok megvalósítását nem akadályozza, azokkal összhangban van. A kiserőmű elhelyezése Sajószentpéter város fejlesztési céljaival szintén összhangban áll, a beruházás az Önkormányzat támogatását élvez, melyről Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 147/2023. (VI. 29.) határozata tanúskodik.

#### 4.3.3. A módosítás hatása Sajószentpéter rendezésére, térbeli fejlődési lehetőségeire

A naperőmű Sajószentpéter város külterületén található, belterületi ingatlannal kapcsolódása nincsen. A tervezési terület Sajószentpéter közigazgatási területének 2%-át, a külterület 2,4%-át foglalja el. A tervezési terület követi Sajószentpéter közigazgatási határát a bevont zagytározó területén.

A Térségi Területfelhasználási Engedély megadását követően Sajószentpéter Város Településrendezési Eszközei nem kerülnek módosításra, mivel az érintett terület területfelhasználási és övezeti besorolása a naperómű elhelyezésére alkalmas. A módosítás tehát Sajószentpéter Város hatályos Településrendezési Eszközeire nincsen hatással. A naperómű a meglévő villamosenergia-hálózathoz fog kapcsolódni a Város 0149 hrsz.-ú ingatlanából kialakított 0149/4,5,6 hrsz.-ú telken létesítendő 132/22 kV-os DUSNOK elnevezésű alállomáson keresztül.

A tervezett beruházás településrendezési szempontból Sajószentpéter városra nincs hatással, a szomszédos Berente községre pedig jelentős hatást nem gyakorol, közigazgatási határ menti elhelyezkedésének köszönhetően.

#### **4.4. Környezeti és környezet-egészségügyi szempontú elemzés**

##### **4.4.1. Levegő, zaj, rezgés**

(*levegőminőség, porszennyezés, zaj- és rezgésszint*)

Sajószentpéter jelenleg a 8. „Sajó Völgye” légszennyezettségi zónába tartozik a *légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről* szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet szerint.

A *levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről* szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. melléklete alapján a 8. légszennyezettségi zóna szennyezőanyagokénti zónacsoportjait és ezek levegőterheltségét az alábbi táblázat ismerteti.

Szennyező anyag		Zónák típusa
Kén-dioxid	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
Nitrogén-dioxid	C	A levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték és a tūrėshatár között van.
Szén-monoxid	D	A levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték, az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3–6. sorában szereplő anyagok esetében a célérték között van.
PM <sub>10</sub>	B	A levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tūrėshatárt, az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3–6. sorában szereplő anyagok esetén a célértéket meghaladja.
Benzol	E	A levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
Talajközeli ózon	O-I	A talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.
PM <sub>10</sub> Arzén (As)	E	A levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
PM <sub>10</sub> Kadmium (Cd)	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
PM <sub>10</sub> Nikkel (Ni)	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
PM <sub>10</sub> Ólom (Pb)	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
PM <sub>10</sub> Benz(a)-pirén (BaP)	B	A levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tūrėshatárt, az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3–6. sorában szereplő anyagok esetén a célértéket meghaladja.

A tervezett naperómű engedélyezési dokumentációja alapján a létesítmény – működése közben – a levegőminőség romlását nem idézi elő. Sőt, a megújuló energia áramellátásban

betöltött szerepe arányának növelésével hozzájárul az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentéséhez.

A létesítmény telepítéskor ugyanakkor porszennyezéssel, valamint zaj- és rezgésterheléssel számolni kell. A felvonuló munkagépek zaj- és rezgésterhelést jelentenek, valamint CO-, és CO<sub>2</sub>-kibocsátást, valamint NO<sub>x</sub>-kibocsátást okoznak, továbbá porszennyezést, a beruházási területet ugyanis csak burkolatlan úton lehet megközelíteni. A munkaterület porkibocsátása várhatóan a legjelentősebb hatás.

A telepítendő transzformátor zaj és rezgés értékei a *környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet szerinti megengedett határérték alatt kell, hogy legyenek.

#### 4.4.2. Talaj

*(minősége, a víz- és a szélerozió, földtani veszélyforrások)*

Tekintettel arra, hogy jelentős mértékű tereprendezésre nincs szükség a felhagyott, rekultivált hulladéklerakó területén és az alapozások helyén antropomorf, termőtalaj nélküli talajtakaró található, a kivitelezési fázisban a talaj és a termőföld igénybevétele elhanyagolható lesz.

A talajszennyezések elkerülése érdekében ugyanakkor, ügyelni kell arra, hogy a munkagépek műszaki állapota megfelelő legyen.

A napelemek elhelyezése után a talajfelszínen gypesítés történik. Ugyanakkor a napelemek az alattuk lévő talajfelszínt árnyékolják és az arra lehulló csapadékot elvezetik. Ezáltal esetlegesen kialakulhat gyeptelen, vegetációval nem borított talajfelszín, így kismértékű talajdegradációval és a talajélet csökkenésével számolni kell.

Kiemelendő azonban, hogy egy intenzív, konvencionális mezőgazdasági használat szintén degradálja a talajéletet és a talajszerkezetet. Jelen esetben a tervezési terület egy művelés alól kivett, salakpernyével feltöltött, felhagyott hulladéklerakó területén helyezkedik el, így a beruházás nem jár együtt termőföld csökkenésével.

Felhagyás után a talaj revitalizálható, illetve rekultiválható marad.

#### 4.4.3. Hulladékgazdálkodás, szennyvízkezelés

A kiserőmű üzemelése során hulladék nem keletkezik, így a településen folyó hulladékgazdálkodási tevékenységet nem befolyásolja.

A kiserőmű üzemelése során sem kommunális, sem technológiai szennyvíz nem keletkezik, így a településen folyó szennyvízelvezetést nem befolyásolja.

Az üzemelés során a szennyezés nagysága elsősorban haváriák esetén lehet számottevő. Havária esetben, amikor üzemzavar, vagy baleset következtében környezetet károsító anyag kerül a talajra, vagy a felszín alatti vizekbe, biztosítani kell a szennyező anyag tovább terjedésének megakadályozását, valamint azonnal értesíteni kell az illetékes Környezetvédelmi Hatóságot.

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal B0-08/KT/34-4/2017. ügyiratszámú engedélyének megfelelően folyamatos monitoring tevékenységet kell végezni:

- talajtani vizsgálatokat kell végezni a már rekultiváltnak tekintett területen,
- felszín alatti víz monitoring rendszert kell kialakítani és üzemeltetni a rekultiváció és az utógondozás teljes időtartama alatt.

#### 4.4.4. Termőföld

*(mennyisége)*

A Földhivatal Online rendszerében lekérdezett adatok alapján Sajószentpéter város külterületén a beruházással igénybe vett terület művelés alól kivett.

Jelen esetben a tervezési terület egy művelés alól kivett, salakpernyével feltöltött, felhagyott hulladéklerakó területén helyezkedik el, így a beruházás nem jár együtt termőföld csökkenésével.

#### 4.4.5. Földtani veszélyforrás és ásványvagyon

A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat (MBFSZ) bányászati területeket tartalmazó legfrissebb nyilvántartása (2023. június) szerint a tervezési terület bányászati területtel (geotermikus védőidommal, szénhidrogén és CO<sub>2</sub> bányatelekkel, szilárd ásványi bányatelekkel, illetve ezek kutatási területeivel) nem érintett. Ennek okán a tervezett beruházás az ásványvagyonra hatással nincsen.

Az MBFSZ Magyarország mozgásveszélyes területeit nyilvántartó térképe alapján ([https://map.mbfsz.gov.hu/FDT\\_veszely\\_oroszag/](https://map.mbfsz.gov.hu/FDT_veszely_oroszag/)) a tervezési terület földtani veszélyforrással nem érintett.

#### 4.4.6. Víz

*(árvíz és belvíz, felszíni és felszín alatti vizek mennyisége és minősége)*

A tervezési terület árvíz- és belvízveszélyes területekkel nem érintett. A napelempark építése ipari jellegű vízhasználatot nem igényel. A létesítmény nincs közvetlen kapcsolatban sem a felszíni-, sem a felszín alatti vizekkel.

A tervezett kiserőmű működése során sincs szükség sem technológiai, sem pedig szociális vízhasználatra. A kiserőmű üzeme során vízvételi hely nem lesz kialakítva.

#### 4.4.7. Élővilág

*(védtett természeti területek, Natura 2000 területek, biológiailag aktív felületek aránya, ökológiai hálózat szerkezete és működése, biodiverzitás)*

A tervezett beruházás területe nem érintett sem nemzetközi, sem országos, sem pedig helyi szintű természetvédelmi oltalommal, valamint az Ökológiai Hálózat egyik elemével sem.

Az *érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról* szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet alapján Sajószentpéter város tervezett érzékeny természeti területek (ÉTT) által, valamint a Bükk Nemzeti Park védőzónája nevű kiemelten fontos ÉTT térséggel érintett. Sajószentpéter Városi Önkormányzata Képviselő-testületének *a településkép védelméről* szóló 23/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelete ugyanakkor nem nevesíti a beruházás által érintett ingatlanokat.

Sem a korábbi földhivatali alapadatok, sem a [web.okir.hu/](http://web.okir.hu/), sem pedig a [mepar.mvh.allamkincstar.gov.hu](http://mepar.mvh.allamkincstar.gov.hu) adatbázisai alapján nem fordul elő a tervezett kiserőmű területén mocsár, nádas, vagy sziklás terület.

A beruházás területe jelenleg egy művelés alól kivett, salakpernyével feltöltött, felhagyott és rekultivált hulladéklerakó terület. Így ma már az évnek minden szakában van növényzeti borítottsága. Az élőhelyi- és faji diverzitás alacsony. A terület gyenge minőségű élőhelyet biztosít, ökológiai potenciálja alacsony.

A beruházás során a munkagépek és a munkaterület zavaró zaj-, rezgés- és fényszennyezése hat károsan az élővilágra. Az erőmű üzemelése során pedig a napelemek esetleges fényvisszaverő hatása a madarak és a rovarok tájékozódását nehezíti. Ezt ellensúlyozza ugyanakkor a napelemtáblák kialakítása.

#### 4.4.8. Élettelen természeti értékek

*(földtani feltárások, barlangok, felszínformák, források, víznyelők)*

A módosítással érintett területen élettelen természeti értékek (földtani feltárások, barlangok, felszínformák, források, víznyelők) nem találhatók, így rájuk vonatkozó hatás sem lép fel.

#### 4.4.9. Erdő

*(erdők rendeltetése, természetessége, károsító hatások)*

A tervezési területen az Országos Erdőállomány Adattár szerint nyilvántartott erdőterület nincsen. Az erőmű megvalósítása fakivágást nem igényel.

#### 4.4.10. Táj

*(tájszerkezet, tájjelleg változása, tájhasználati érték növelő vagy csökkentő hatás)*

Sajószentpéter és azon belül a módosítással érintett terület az Északi-Középhegység nagytáj részét alkotó Nógrád–Abaúji-medencesor középtájon belül a Sajó-völgymedence kistáj része.

A tervezett kiserőmű területe sík, 123-128 m között változik. A tervezési terület nyugati része fekszik alacsonyabban, míg a feltöltött zagytér felszínén 1-3 méteres szintkülönbségek figyelhetők meg. A domborzati adottságok miatt a jelenleg kivitelezés alatt álló 260. sz. Sajószentpéter – Kazincbarcika (Berente) elkerülő út felől a terület belátható.

Tájhasználati és tájlesztetékai szempontjából változásnak tekinthetjük a rekultivált gyepterületen megjelenő tájidegen napelemek megépítését.

Hagyományos tájgazdálkodás a beruházással érintett területen, illetve annak közelében nem folyik, a létesítmény elhelyezése hagyományos tájgazdálkodási formát így nem veszélyeztet.

A táj – amelybe a tervezési terület illeszkedik – kevésbé mozaikos, homogén, kismértékben erdőfoltokkal, valamint facsoportokkal tagolt, nagytáblás szántó művelésű, többségében sík domborzatú mezőgazdasági táj, melyben a szomszédságban lévő rekultivált zagytározó „épített” elemei megjelennek. A tájlesztetékára jelentős hatást a beruházás nem gyakorol.

#### 4.4.11. Épített környezet

*(településszerkezet)*

A tervezési terület Sajószentpéter belterületét, beépített és beépítésre szánt területeit nem érinti. A tervezett beruházás a helyi és a térségi jelentőségű úthálózatot nem keresztezi, annak nyomvonalait nem módosítja. A térségi közmű infrastruktúrához az átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat vezetékéhez csatlakozik majd a település 0149 hrsz.-ú ingatlanából kialakított 0149/4,5,6 hrsz.-ú ingatlan területén.

Az erőmű megvalósítás kapcsán új beépítésre szánt terület nem jön létre, így a tervezett beruházás a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. §-ában szereplő előírásoknak megfelelő, a szomszédos települések összenövését nem okozza.

#### 4.4.12. Kulturális örökség

*(műemlékvédelem, régészet)*

A 2023. májusában készült egyszerűsített Előzetes Régészeti Dokumentáció (Magyar Nemzeti Múzeum) alapján a tervezési területnek műemlékvédelmi, vagy régészeti érintettsége nincsen. A földmunkával érintett terület nem érint nyilvántartott régészeti lelőhelyet. Az említett dokumentáció az alábbiakat tartalmazta:

*„A közhiteles lelőhely-nyilvántartás, a múzeumi adattári, szakirodalmi, térképészeti kutatások során, a tervezett beruházás által érintett területen és 200 méter széles övezetében ismert (nyilvántartott) régészeti lelőhelyhez kapcsolódó információt, vagy régészeti lelőhelyre vonatkozó adatot nem találtunk.”*

*„A terület régészeti terepbejárására 2023. május 10-én került sor. A terepbejárást korlátozott feltételek mellett tudtuk elvégezni. A területet Sajószentpéter-Dusnokpuszta felől kerülve tudtuk megközelíteni, a korábban már ezen a területen létesített két napelempark között kialakított földúton jutottunk el a tervezett beruházás területére. A központi zagytér területén a korábbi években már létesült egy naperómű, az ezt körülhatároló részekben található a jelenleg tervezett naperómű területe.*

*A felszínen rossz látási körülmények, gyepes, fás, bokros fedettség volt jellemző, régészeti lelőhelyet nem találtunk. A pufferezőzónában a fedettség, a rossz látási körülmények miatt szintén nem találtunk régészeti lelőhelyet.”*

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

*A megrendelő által átadott műszaki adatok és a régészeti értékvizsgálat eredményei alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás földmunkái nem érintenek ismert régészeti lelőhelyet, ezért megelőző feltárás elvégzésére nincs szükség.”*

Kijelenthető, hogy a kulturális örökség értékeire a beruházás nincs hatással.

#### **4.5. Társadalmi szempontú elemzés**

##### **4.5.1. A népesség területi elhelyezkedése**

A tervezett beruházás a népesség területi elhelyezkedésére nincs hatással. A tervezett naperómű külterületi elhelyezkedése miatt a környező lakosok számára életmódbeli változásokkal nem kell számolni. A tervezett naperómű a legközelebbi lakóterülettől 1-1,5 km-es távolságra helyezkedik el. A naperómű a társadalmi kapcsolatok rendszerét és a társadalmi mobilitást nem befolyásolja.

##### **4.5.2. Foglalkoztatás és megélhetés**

A naperómű üzemeltetéséhez kapcsolódóan új munkahelyek létrejötte várható, ugyanakkor az erómű területén épület, huzamosabb emberi tartózkodásra szolgáló helyiség nem létesül.

A beruházás léptéke Sajószentpéter és a környező települések munkaerő viszonyaira, az ingázók és a helyben dolgozók arányára jelentős közvetlen hatást nem gyakorol.

##### **4.5.3. Szabadidő eltöltése, a rekreáció területi feltételei**

A beruházás a szabadidős, rekreációs tevékenységekre nincs hatással.

##### **4.5.4. A népesség életminősége, egészségi állapota és szociális helyzete**

A tervezett naperómű a hatályos jogszabályi előírások és szabványok betartása mellett a népesség életminőségére és egészségi állapotára nem jelent veszélyt. A környező lakosság szociális helyzetét nem befolyásolja. Közvetetten ugyanakkor, mivel az erómű a helyi és szomszédos ipari létesítményeket látja el energiával, a környezetszennyezőbb energiatermelést kiváltva, javítja a levegőminőséget, ezáltal az emberek jóllétét is.

#### 4.5.5. A társadalom biztonságérzete, veszélyeztetettség

A tervezett beruházás kapcsán nem merül fel olyan helyzet, amely a társadalom biztonságérzetét negatív irányba befolyásolná. A kiserőmű teljes területe kerítéssel elzárva, így illetéktelenek számára nem megközelíthető. Erre a kerítésen elhelyezésre kerülő táblák is figyelmeztetni fognak. Az engedélyezési dokumentáció szerint az üzemi terület védelme céljából – szükség szerinti hosszban – acélkerítés készül. A kiserőmű bejáratát az útról a kerítéstáblákhoz hasonló osztású toló kapu biztosítja a teherszállítás részére és egy nyíló szárnyú kiskapu a személybejárat számára.

A földelés, túlfeszültség- és villámvédelmi rendszer kialakítása a napelem és az inverter gyártói ajánlásainak figyelembevételével történik.

### **4.6. Gazdasági szempontú elemzés**

#### 4.6.1. Településszerkezet

*(területek rendeltetésének változása, vagy használatának korlátozása, területi fejlődés térbeli korlátai)*

A naperőmű Sajószentpéter város külterületén található, belterületi ingatlannal kapcsolódása nincsen. A tervezési terület Sajószentpéter közigazgatási területének 2%-át, a külterület 2,4%-át foglalja el. A tervezési terület követi Sajószentpéter közigazgatási határát a bevont zagyártározó területén.

A Térségi Területfelhasználási Engedély megadását követően Sajószentpéter Város Településrendezési Eszközei nem kerülnek módosításra, mivel az érintett terület területfelhasználási és övezeti besorolása a naperőmű elhelyezésére alkalmas. A módosítás tehát Sajószentpéter Város hatályos Településrendezési Eszközeire nincsen hatással. A naperőmű a meglévő villamosenergia-hálózathoz fog kapcsolódni a Város 0149 hrsz.-ú ingatlanából kialakított 0149/4,5,6 hrsz.-ú telken létesítendő 132/22 kV-os DUSNOK elnevezésű állomáson keresztül.

A tervezett beruházás településrendezési szempontból Sajószentpéter városra nincs hatással, a szomszédos Berente községre pedig jelentős hatást nem gyakorol, közigazgatási határ menti elhelyezkedésének köszönhetően.

#### 4.6.2. Természeti erőforrások

*(kiaknázás lehetőségei és korlátai)*

A beruházás a megújuló energiaforrások közül a napenergiára támaszkodik. A területen a korábbi zagyártározó területén található antropomorf, alacsony humusztartalmú, részben kötött salakpernye által alkotott talaj miatt, még a talaj – mint természeti erőforrás – igénybevételével sem kell érdemben számolni.

#### 4.6.3. Ipar

A beruházás Sajószentpéter kereskedelmi szolgáltató és ipari gazdasági célból kijelölt területeit nem érinti, azokra nincs hatással.

#### 4.6.4. Mezőgazdaság

A beruházás Sajószentpéter – hatályos vármegyei területrendezési terv szerinti – mezőgazdasági térségének egy részén fog megvalósulni. Az érintett mezőgazdasági területek mezőgazdasági hasznosítása eddig sem volt jellemző, ezek után azonban megszűnik. A tervek szerint a napelemek állványzaton fognak elhelyezkedni. Ennek ellenére az építési munkálatok

során, valamint – működés közben – a vízháztartási viszonyok megváltoztatása miatt a talaj degradációjára kismértékben számítani kell. Kiemelendő azonban, hogy egy konvencionális, intenzív mezőgazdasági művelésnek is van talajdegradáló hatása, a területet borító salakpernye pedig egyébként sem számít termőterületnek.

#### 4.6.5. Idegenforgalom

A kiserőmű területén és közvetlen közelében jelentős idegenforgalmi vonzerőt nyújtó helyszínek és létesítmények nem találhatók.

A kiserőmű elhelyezése a település idegenforgalmára, várhatóan, hatást nem gyakorol.

#### 4.6.6. Település eltartó képessége és versenyképessége

A kiserőmű Sajószentpéter eltartó képességére nincs jelentős hatással. Ugyanakkor a beruházás adóbevételei hozzájárulnak a település fejlődéséhez. A megújuló energiaforrások korai adaptálása pedig lépéselőnybe hozhatja a településen található gazdasági szereplőket.

#### 4.6.7. Műszaki infrastruktúra

*(elérési távolságok és idők, nagyberuházások kivitelezési költségeit befolyásoló tényezők, mint például domborzati és geotechnikai viszonyok, műtárgyak)*

A tervezett kiserőmű engedélyezési dokumentációja szerint a napelempark üzemeltetéséhez elég az időszakos karbantartás. A területen nem lesz huzamos tartózkodásra alkalmas helyiség, valamint épület nem kerül kialakításra, így – e célból – nem szükséges a terület közművesítése.

#### 4.6.8. Ingatlanok értéke

A tervezett kiserőmű lakóterületektől távol helyezkedik el, így a lakóingatlanok értékét közvetlenül befolyásolni nem tudja.



## **MELLÉKLETEK**

1. Hatályos és módosított területrendezési terv az érintett területrendezési terv (tervek) módosításra, vagy kiegészítésre kerülő másolatának részlete az eredeti és a módosítani kívánt tervi elemek megkülönböztetésével,

*„e) A kérelem rajzi melléklete(i) a vonatkozó területrendezési terv(ek) hitelesített másolatának vagy a digitális adatbázisának felhasználásával készített(ek) el a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 11. §-ában foglaltak szerint.” [76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 1. melléklet II. e)]*

2. Igazolás térségi területfelhasználási engedély kérelem benyújtásának megerősítéséről szóló határozat

*„(4b) Az 1. § (1) bekezdés szerinti eljárások esetén igazolni kell, hogy a képviselő-testület (közgyűlés) a kérelem benyújtását megerősítette, több települési önkormányzat érintettsége esetén az érintett önkormányzatok képviselő-testületei (közgyűlései) a kérelem benyújtását megerősítették és az érintett települési önkormányzatok nevében eljáró önkormányzat kijelölésére vonatkozó, települési önkormányzatok közötti megállapodást megkötötték.” [76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 3 § (4b)]*

3. Terviratok határozat a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Területrendezési Tervvel való összhang megteremtése érdekében területrendezési hatósági eljárás lefolytatásáról

**1. melléklet:**

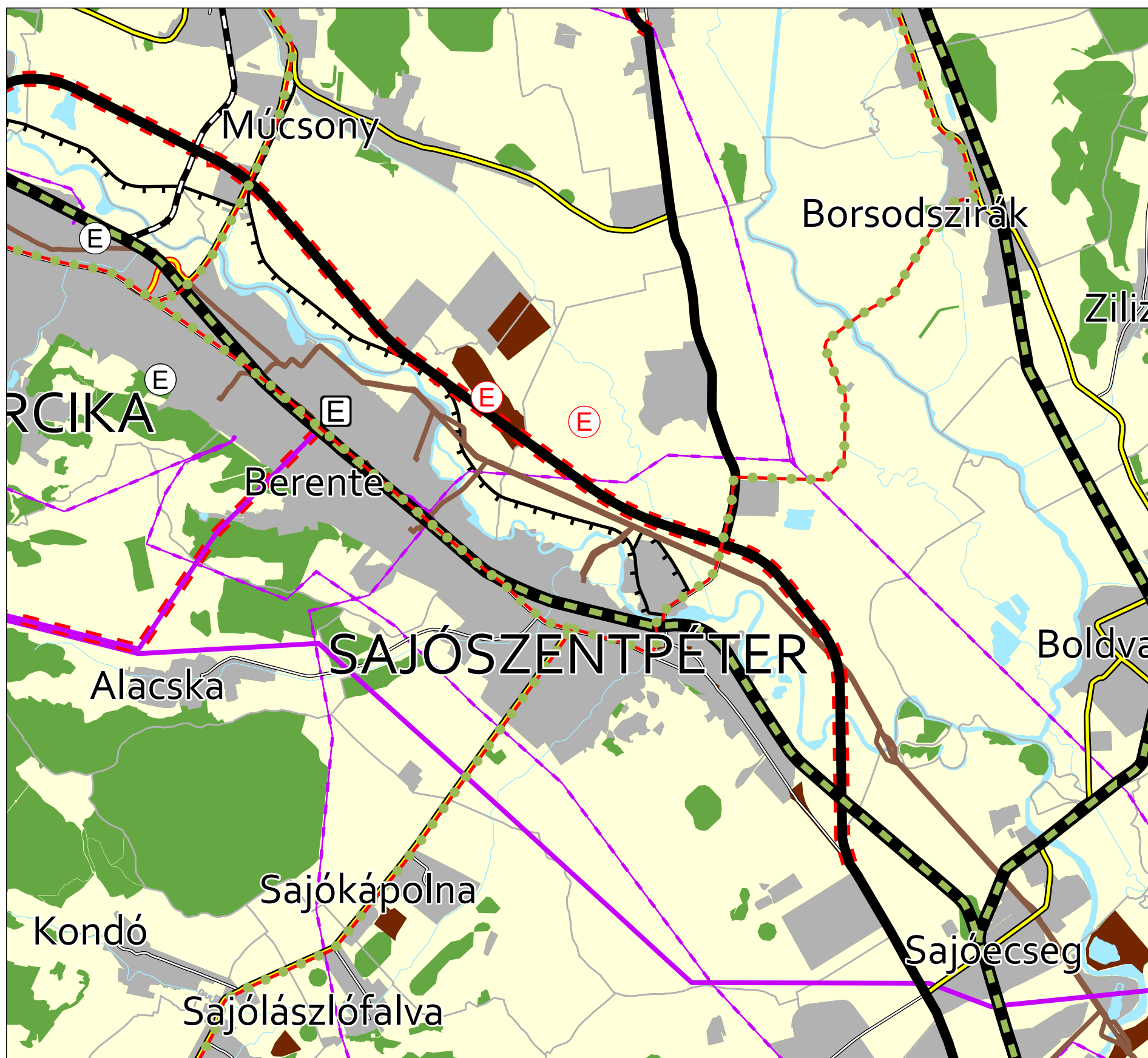
**Hatályos és módosított területrendezési terv**

**1.1. melléklet:**

**Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete**

**1. melléklete**

Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terve Térségi Szerkezeti Tervének HATÁLYOS állapota



### Jelmagyarázat

Tervezési terület

#### Térségi területfelhasználási kategóriák

Erdőgazdálkodási térség

Mezőgazdasági térség

Vízgazdálkodási térség

Települési térség

Sajátos területfelhasználású térség

#### Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

Meglévő gyorsforgalmi út

Tervezett gyorsforgalmi út

Meglévő főút

Tervezett főút

Tervezett főúti elkerülő

Meglévő térségi szerepű összekötő út

Tervezett térségi szerepű összekötő út

Meglévő mellékút

Tervezett mellékút

Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

Tervezett egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

Meglévő országos vasúti mellékvonal

Tervezett országos vasúti mellékvonal

Tervezett országos kerékpárút törzshálózati vonal

Meglévő térségi kerékpárútvonal

Tervezett térségi kerékpárútvonal

#### Energetikai hálózatok és egyedi építmények

Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

Tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

Meglévő 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték

Meglévő földgázszállító vezeték

Meglévő termékvezeték

Meglévő egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítő-képességű erőmű

Meglévő 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű

Tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű

#### Egyéb közműhálózatok és egyedi építmények

Meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

Meglévő veszélyeshulladék-lerakó

Meglévő térségi hulladékkezelő

#### Alaptérképi elemek

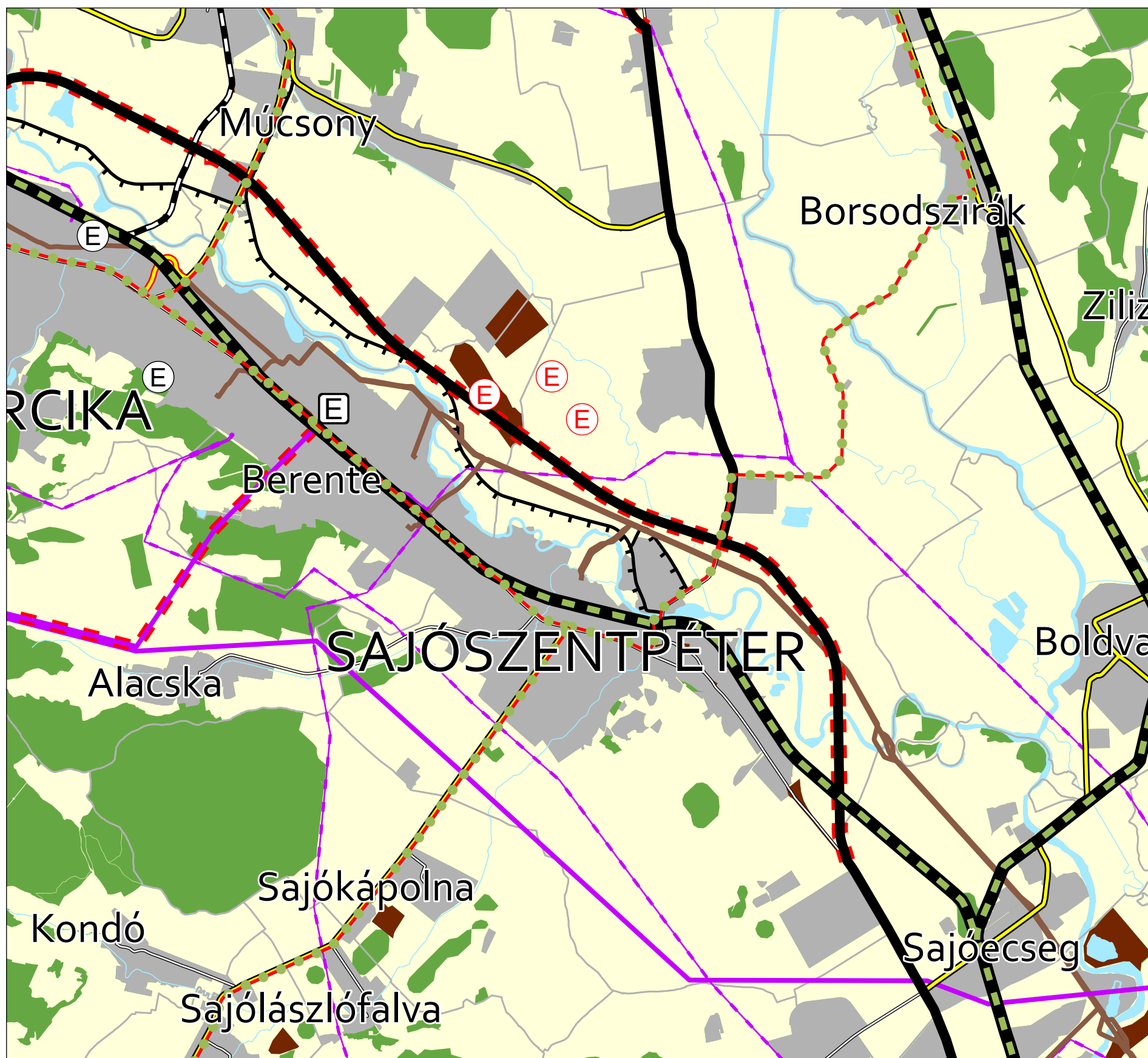
Település közigazgatási határa

**1.2. melléklet:**

**Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete**

**1. mellékletének módosítása**

Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terve Térségi Szerkezeti Tervének TERVEZETT állapota



### Jelmagyarázat

Tervezési terület

#### Térségi területfelhasználási kategóriák

Erdőgazdálkodási térség

Mezőgazdasági térség

Vízgazdálkodási térség

Települési térség

Sajátos területfelhasználású térség

#### Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

Meglévő gyorsforgalmi út

Tervezett gyorsforgalmi út

Meglévő főút

Tervezett főút

Tervezett főúti elkerülő

Meglévő térségi szerepű összekötő út

Tervezett térségi szerepű összekötő út

Meglévő mellékút

Tervezett mellékút

Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

Tervezett egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

Meglévő országos vasúti mellékvonal

Tervezett országos vasúti mellékvonal

Tervezett országos kerékpárút törzshálózati vonal

Meglévő térségi kerékpárútvonal

Tervezett térségi kerékpárútvonal

#### Energetikai hálózatok és egyedi építmények

Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

Tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

Meglévő 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték

Meglévő földgázszállító vezeték

Meglévő termékvezeték

Meglévő egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítő-képességű erőmű

Meglévő 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű

Tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű

#### Egyéb közműhálózatok és egyedi építmények

Meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

Meglévő veszélyeshulladék-lerakó

Meglévő térségi hulladékkezelő

#### Alaptérképi elemek

Település közigazgatási határa

**2. melléklet:**

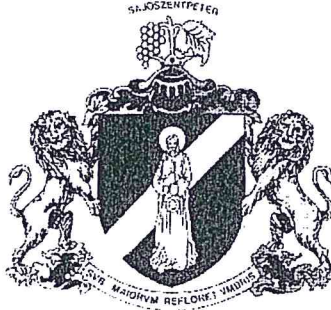
**Térségi területfelhasználási engedély kérelem benyújtásának megerősítéséről szóló határozat**

**3. melléklet:**

**Határozat a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Területrendezési Tervvel való összhang megteremtése érdekében területrendezési hatósági eljárás lefolytatásáról**

**SAJÓSZENTPÉTER**  
**VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT**

3770 Sajószentpéter, Kálvin tér 4.



Telefon: (48) 521-037

Fax: (48) 521-137

e-mail:

jegyzo@sajoszentpeter.hu

Ikt. sz.:I01/160-147/2023.

Hiv. sz.:

Ügyintéző:

**JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT**

**Készült:** Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. június 29-én megtartott önkormányzati rendkívüli ülésen készült jegyzőkönyvéből

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
147/2023. (VI. 29.) határozata**

**a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Területrendezési Tervvel való összhang megteremtése érdekében területrendezési hatósági eljárás lefolytatásáról a Sajószentpéter, külterület 0149/1 és 0149/7 hrsz-ú ingatlanokon tervezett napelemes kiserőmű megvalósítása érdekében**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. Sajószentpéter Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete elrendeli a Sajószentpéter, külterület 0149/1 és 0149/7 hrsz-ú ingatlanokon tervezett 19,2MW kVA névleges teljesítőképességű napelemes kiserőmű elhelyezéséhez a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Területrendezési Tervvel való összhang megteremtése érdekében a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet szerinti területrendezési hatósági eljárás lefolytatását az állami főépítési hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatalnál.
2. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tervező rendelkezésére bocsátja
  - a) a DAT szabvány szerinti, digitális földhivatali alaptérképet Sajószentpéter város közigazgatási területéről,
  - b) a területrendezési hatósági eljárás megindítására irányuló kérelmet tartalmazó jelen képviselő-testületi határozatot.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Sajószentpéter Városi Önkormányzat, a VÁTI Városépítési Kft. tervező és a tervezési díj megfizetésére kötelezettséget vállaló Bereg Solar Kft. közötti tervezési szerződés aláírására.
4. A Képviselő-testület felhívja a jegyzőt, hogy a VÁTI Városépítési Kft.-vel készíttesse el a beillesztési terv dokumentációját, és annak egyeztetési eljárását a hatályos szabályozás szerint folytassa le.

Felelős: polgármester  
jegyző  
főépítész

Határidő: folyamatos

K.m.f.

Dr. Guláné Bacsó Krisztina sk.  
jegyző

Dr. Faragó Péter sk.  
polgármester

A kiadmány hiteléül:

Urbán Julianna jegyzőkönyvvezető  
Sajószentpéter, 2023. június 29.

