



**TISZAKÉCSKE VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE**

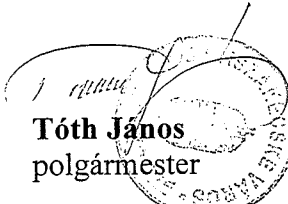
Iktatószám: PH/293-5/2021.
Ügyintéző: Németh Lajos

Tiszakécske Város Önkormányzatának Polgármestere
145/2021. (I.29.) határozata

Tiszakécske Város Polgármestereként a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Kormányrendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a Képviselő-testület feladat - és hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozom:

1. Az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a **0474/2** helyrajzi számú külterületi ingatlant egy 19,95 MW(AC) és 26 MW(DC) kapacitású napelempark megvalósítása érdekében.
2. Az 1. pontban megjelölt területen tervezett beruházás megvalósítása érdekében a településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosítása tárgyában tárgyalásos eljárásrend szerinti módosítási eljárást indít.
3. Az eljárás lefolytatásához szükséges tervezési szerződést az önkormányzat nevében megkötöm.

Tiszakécske, 2021. január 29.


Tóth János
polgármester

ELŐTERJESZTÉS
Tiszakécske Város Polgármesterének
2021. január 29-i döntéséhez

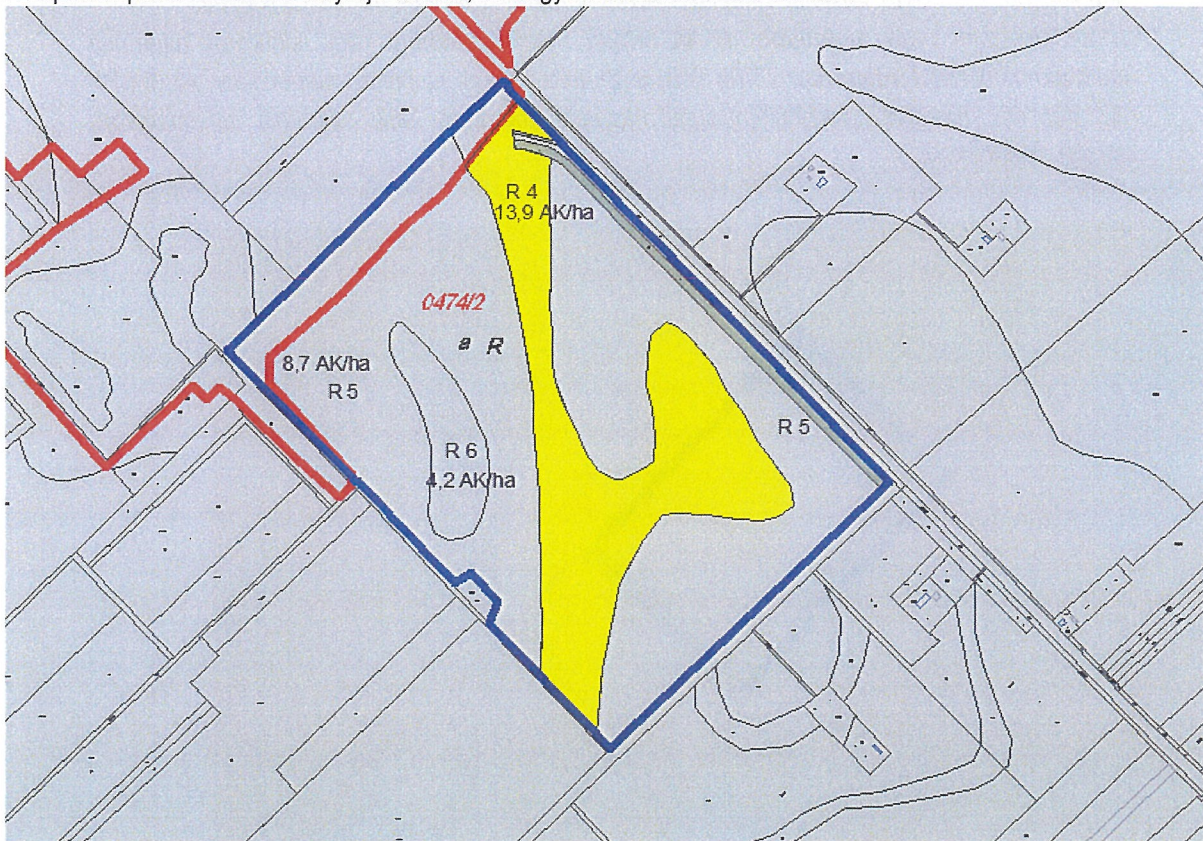
Tárgy: A Településrendezési Terv tárgyalásos eljárással történő módosításának indítása 0474/2. hrsz.-ú ingatlanon egy 19,95 MW(AC) és 26 MW(DC) kapacitású napelempark létesítése érdekében

Tisztelt Polgármester Úr!

A Kormány a 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet 1. §-ában az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

Kihirdetett veszélyhelyzetben a katasztrófavédelemlről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint valamennyi képviselő-testületi feladat- és hatáskört a polgármester gyakorolja, az ott meghatározott korlátra tekintettel.

Az IMASD Energias cégcsoport érdekeltségébe tartozó Sunprojekt Kft beruházóként kereste meg önkormányzatunkat azzal, hogy tárgyi napelem-park létesítése érdekében módosítsa a településrendezési tervet. A napelem-parkot a 0472/2 helyrajzi számú, mintegy 40 ha-os területre tervezik.



(a terület késsel kontúrozva)

A terület a telek északnyugati határa mentén érintett a nemzeti ökológiai hálózat magterület övezetével (pirossal határolt területrészt), valamint középső része 10 AK/ha aranykorona érték feletti.

Az OTÉK 32.(3) értelmében:

„(3)¹¹⁴ A 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű – a szélerőmű és a szélenergia park kivételével – a helyi építési szabályzat rendeltetést, valamint a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét meghatározó előírásaira tekintet nélkül elhelyezhető

a) kereskedelmi, szolgáltató terület, ipari terület, – temető területét kivéve – különleges terület építési övezetben, továbbá

b) közlekedési terület, közműterület, gazdasági erdő terület, általános mezőgazdasági terület övezetben, – temető területét, burkolt vagy fásított köztér és sétány területet kivéve – különleges beépítésre nem szánt terület övezetben.”

Mivel fenti feltétel a telepítendő napelempark tervezett teljesítménye okán nem teljesül, a TRT módosítása szükséges.

A Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott területrendezési terv kijelöli azokat a területeket, amelyeken napelempark létesíthető. A fogalom meghatározás szerint

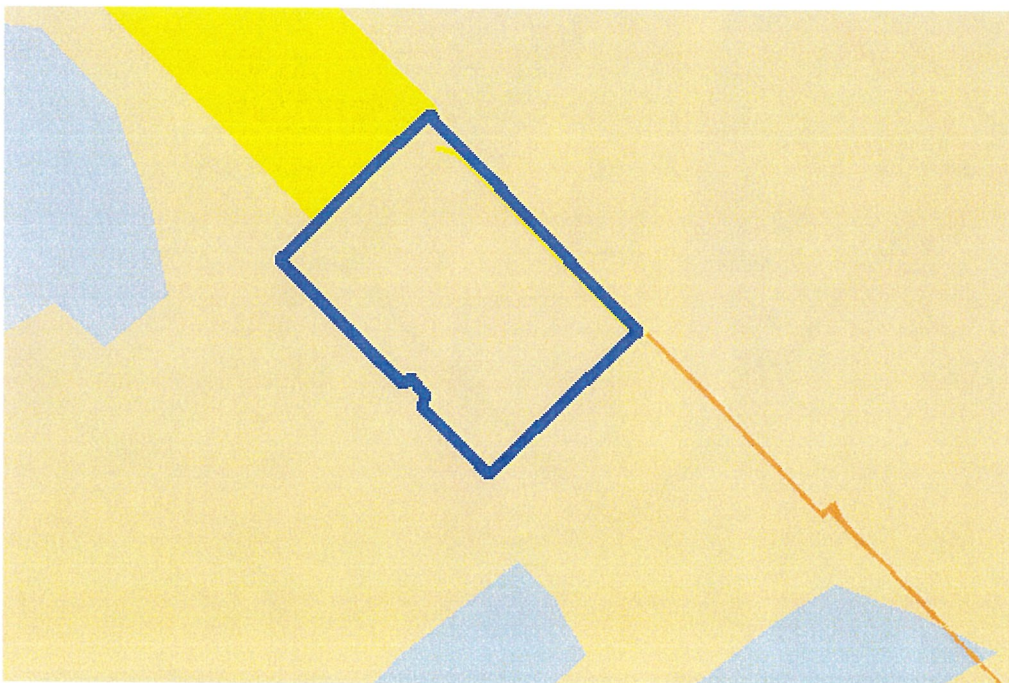
„napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet: a megye településeinek az olyan beépítésre szánt, vagy beépítésre nem szánt területei, amelyeken egybefüggő módon 0,5-50,0 MW közötti beépített teljesítményű napelempark létesítésére a településrendezési tervekben övezet jelölhető ki,”

A megyei területrendezési terv 8.§(1) szerint:

„8. §

(1) A napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet a megye településeinek a településrendezési tervében a 3/25. mellékleten kijelölt területrészen belül fekvő terület egységeken alkalmazható, beépítésre szánt területen az OTÉK 24. § (2) bekezdés

a) pontja szerint, vagy **legfeljebb 10 AK értékű mezőgazdasági**, vagy felhagyott külterületi korábban beépített **területen** az OTÉK 30/B. § (2) bekezdés c) pontjának megfelelően. Az 5 MW-nál nagyobb névleges teljesítőképességű napelempark ezen belül telepítési tanulmányterv alapján alakítható ki.”



(kivonat a megyei területrendezési terv 3/25. mellékletéből, a napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet halványsárgán jelölt, az érintett terület kézzel kontúrozott, az ökológiai hálózat magterület citromsárgával színezett)

A területet AK érték számítása: (a számításnál csak a mezőgazdasági művelésű területeket vesszük figyelembe, az árkokat és fásított területeket figyelmen kívül hagyjuk)

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok	
				ter. ha m2	kat.jöv k.fill
a rét		39.9492	397.25		
	4			11.2853	156.87
	5			26.6639	231.98
	6			2.0000	8.40
b Kivett árok	0	3411	0.00		
c fásított terület	5	9983	4.67		
d Kivett árok	0	7528	0.00		
f Kivett árok	0	1498	0.00		
A földrészlet összes területe:		42.0912	401.92		

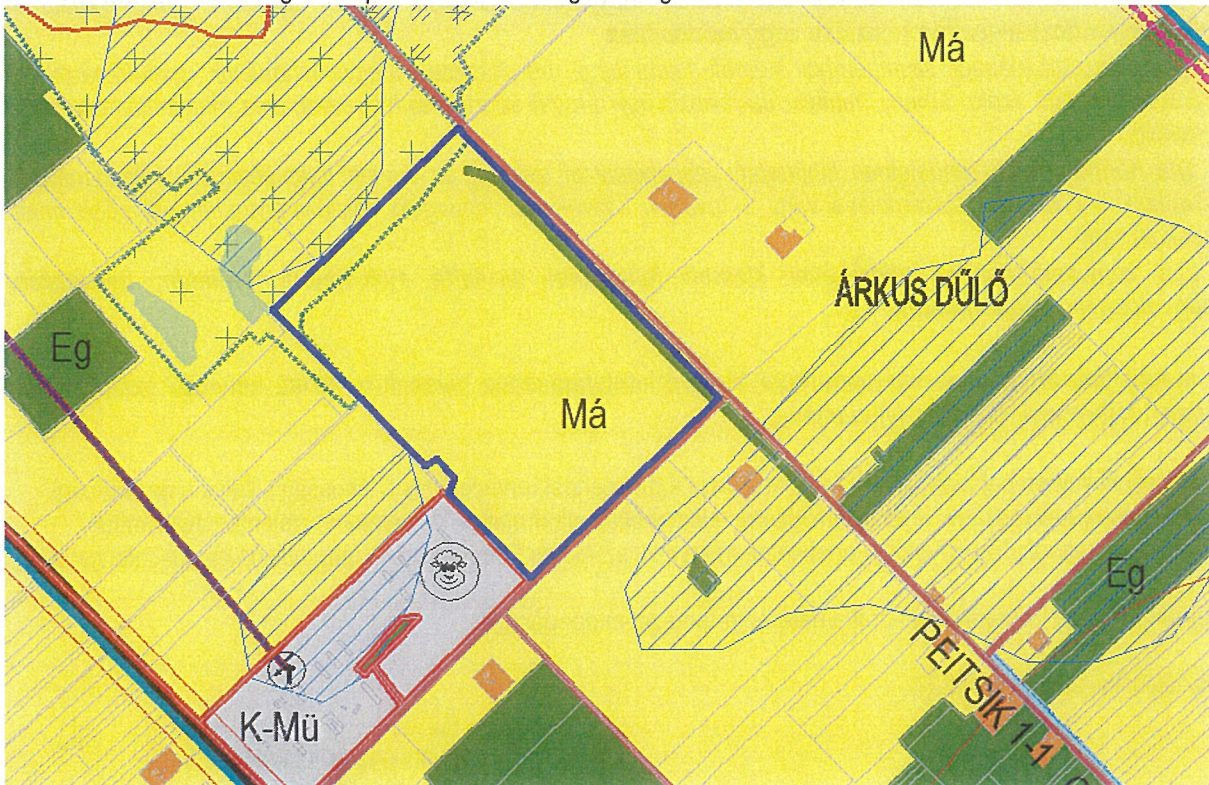
„a” rét min. o. 4 11,2853m2 156,87 AK 13,9 AK/ha
 Min.o. 5 26.6639 m2 231,98 AK 8,70 AK/ha
 Min.o. 6 20000 m2 8,40 AK 4,2 AK/ha

Átlagos AK érték a rét művelési ágú területre: $397,25/39,9492= 9,94$ AK/ha

(Átlagos AK érték a teljes telekterületre: $401,92/42,0912= 9,549$ AK/ha lenne)

Az érintett terület napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet területére esik, a mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott telek átlagos AK értéke 10 alatti, a TRT-módosítás így nem kizárt.

A módosítással érintett terület a településrendezési tervben Má általános mezőgazdasági övezetbe sorolt, a szomszédos telek különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe sorolt.



(részlet a hatályos szerkezeti tervből)

A megyei területrendezési tervben az érintett terület nem települési terület és települési területhez nem is csatlakozik, ezért az országos területrendezési terv (2018. évi CXXXIX. törvény) 12.§-a értelmében beépítésre szánt különleges területbe nem, csak beépítésre nem szánt különleges területbe sorolható. A beépítésre szánt különleges területen a megengedett legnagyobb beépítettség legalább 10 %, míg beépítésre nem szánt különleges területen legfeljebb 10 %. Más lényegi különbség a napelempark szempontjából nincs. Mivel a beépítettségbe a napelemek által elfoglalt terület nem számít bele (csak az épületek), a beruházó nyilatkozata

szerint a 10 % maximális beépíthetőség elég lesz a beruházás megvalósításához. A beruházó nyilatkozata szerint néhány épített házas transzformátorállomás létesül csak a területen, amelyek összes beépített alapterülete biztosan nem éri el a beépíthető kb. 4000 m² alapterületet.

A beruházó előzetesen megkereste a természetvédelmi hatóságot és a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságát annak érdekében, természetvédelmi szempontból van-e eleve kizáró ok a napelempark megvalósítására, de ilyen kizáró okot a természetvédelmi hatóság és a KNPI nem jelzett.

A beruházó egyszerűsített előzetes régészeti dokumentációt készített annak érdekében, nincs-e valami örökségvédelmi kizáró ok, de a dokumentáció tanúsága szerint nincs.

A beruházó cégcsoport vállalta a rendezési terv módosításának teljes költségét finanszírozóként, és megnevezte az ILIOX Development Kft-t(1061 Budapest, Andrássy út 20. 2. em. 4.) Ezek alapján háromoldalú szerződést kell kötni, melynek szerződő felei a megrendelő önkormányzat, a finanszírozó a cégcsoport megjelölt tagja, és a tervező.

Fentieket összegezve a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása, azaz a 0474/2 hrsz-ú telek beépítésre nem szánt különleges övezeti átsorolása indokolt.

A módosítás a beruházás megvalósíthatósága érdekében sürgős, az önkormányzatnak a leendő adók nem kis bevételt jelentenek, beruházás a város energiaellátásának biztonságát növeli, ezért a kiemelt fejlesztési területtel nyilvánítás indokolt. A leggyorsabb módosítás a tárgyalásos eljárás lefolytatása lenne.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (Eljr.) 32. § (6) értelmében:

„(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

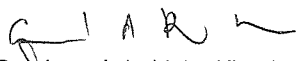
c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

A módosítás tárgyalásos eljárásrenddel történő lefolytatásához javasolt a 0474/2 helyrajzi számú telek kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása.

A döntést követően haladéktalanul el kell készíteni a módosítási tervezetet és a lakossági, illetve a partnerségi egyeztetést le kell folytatni. A járványhelyzetre tekintettel az elektronikus közzététel és véleménynyilvánítás lehetősége javasolt. Ezt követően lehet kezdeményezni az Állami Főépítésznél a tárgyalásos eljárás lefolytatását.

Kérem a Tisztelt Polgármester Urat a határozat-tervezet elfogadására.

Tiszakécske, 2021. január 27.


Gombosné dr. Lipka Klaudia
jegyző

HATÁROZAT-TERVEZET

Tiszakécske Város Polgármestereként – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletben foglaltak alapján az alábbi határozatot hozom:

1. Az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a **0474/2** helyrajzi számú külterületi ingatlant egy 19,95 MW(AC) és 26 MW(DC) kapacitású napelempark megvalósítása érdekében.
2. Az 1. pontban megjelölt területen tervezett beruházás megvalósítása érdekében a településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosítása tárgyában tárgyalásos eljárásrend szerinti módosítási eljárást indít.
3. Az eljárás lefolytatásához szükséges tervezési szerződést az önkormányzat nevében megkötöm.

Határidő: értelemszerűen, folyamatos

Felelős: Tóth János polgármester