



*Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi, Vagyongazdálkodási és Településfejlesztési Bizottság
Elnökétől*

M E G H Í V Ó

Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Vagyongazdálkodási és Településfejlesztési Bizottsága soron következő ülését

2024. január 25-én (csütörtökön) 13.50 órakor

*tartja a Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal Tanácskozó Termében (6060 Tiszaújváros,
Kőrösi u. 2.), melyre tisztelettel meghívom.*

Napirendi pontok:

1. Településrendezési eszközök módosítása, döntés a partnerségi egyeztetés lezárásáról
Előterjesztő: Tóth János polgármester
2. Egyebek

Kérem, az ülésen megjelenni szíveskedjen.

Tiszaújváros, 2024. január 24.

Seres László s.k.

ELŐTERJESZTÉS
TISZAKÉCSKE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
PÉNZÜGYI, VAGYONHASZNOSÍTÓ ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI
BIZOTTSÁGA
2024. január 25-i ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása, döntés a partnerségi egyeztetés lezárásáról

Tisztelt Bizottság!

Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testülete 229/2023. (IX.28.) számú határozatával döntött a településrendezési eszközök részleges módosításáról, és a 0474/1 helyrajzi számú területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a 0474/4 hrsz-ú telken létesülő naperőműhöz tartozó energiatároló létesítése érdekében.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban R) eljárási szabályai szerint kell lefolytatni a módosítási eljárást.

A R. 68.§-a értelmében

„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településtervezési eljárásban történő

b) módosítása esetén, ha

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

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,

2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és

3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

(2) Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,

b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,”

Fentiek alapján a módosítás egyszerűsített eljárásrenddel lefolytatható.

A módosítás partnerségi egyeztetésre előkészített rövid tervezete elkészült, melyet a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (V.25.) önkormányzati rendelet szabályai szerint 2024. január 5-én a honlapon a hivatal közzétett, továbbá értesítette a partnereket a tervek honlapon történő elérhetőségéről és felkérte őket, véleményezzék a módosítási tervezetet. A rövid ismertető az előterjesztés **1. melléklete**. **A partnerek írásos észrevételt határidőben nem tettek.**

A véleményezés keretében 2024. január 12-én lakossági fórumot tartott a hivatal csekély számú résztvevővel. **A lakossági fórumon az ügy tárgyával kapcsolatos érdemi észrevétel, javaslat nem volt.** A lakossági fórum jegyzőkönyve az előterjesztés **2.**

melléklete

Mivel a partnerségi egyeztetés keretében észrevétel nem érkezett, a partnerségi egyeztetési eljárás egyetértéssel lezárható.

Az előzetes környezeti vizsgálat készítésére vonatkozó eljárást a hivatali kapun keresztül szintén lefolytattuk.

8 hatósághoz küldtük el a megkeresést 2023. év novemberében, valamennyi szervezet válaszolt, egyik sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését és az eljárás lefolytatását. Az Állami Főépítész azt nyilatkozta, hogy nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését, de kéri, hogy a dokumentáció kiemelten vizsgálja a módosítás épített környezetre gyakorolt hatását.

Az állami főépítész véleménye szerint:

„Kérjük, hogy amennyiben a Kormányrendelet 8.§(3) a) pontja szerinti dokumentáció elkészítéséről dönt az Önkormányzat, úgy ezen dokumentációt egy példány nyomtatott és elektronikus (CD/DVD) formában szíveskedjenek részünkre megküldeni.”

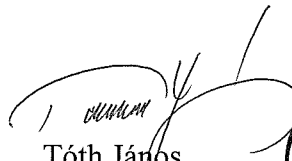
Ez azt jelenti, hogy a záró vélemény megkérdése előtt a Képviselő-testületnek döntenie kell arról, hogy készített-e a 2/2005(I.11.) kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálati dokumentációt, vagy sem.

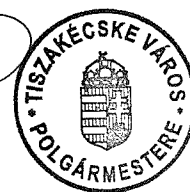
Vizsgálati dokumentáció nélkül is könnyen belátható, hogy a naperőmű csekély mértékű bővítése a környezetre gyakorlatilag nincs hatással.

Fentiekre tekintettel nem javasolt környezeti vizsgálati dokumentáció elkészíttetése és a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztés megtárgyalni és a határozat-tervezet elfogadni szíveskedjen.

Tiszakécske, 2024. január 24.


Tóth János
polgármester



HATÁROZAT-TERVEZET

Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottsága az alábbi határozat hozatalát javasolja a Képviselő-testületnek:

1. A Képviselő-testület a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdése alapján a város településrendezési tervmódosítása partnerségi véleményezési eljárás dokumentumai alapján a partnerségi véleményezési szakaszt egyetértéssel lezárta.
2. Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a folyamatban lévő, a tiszakécskei 0474/1 helyrajzi számú ingatlant érintő településrendezési eszközök módosításához nem készített környezeti vizsgálati dokumentációt.
3. A Képviselő-testület felkéri Tóth János polgármestert a döntés közzétételére, valamint hogy ezt követően a tervezetet, a véleményeket, e döntést és a döntés közzétételét igazoló nyilatkozatot küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörben eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnak.

Határidő: értelemszerű

Felelős: Tóth János polgármester

Előterjesztés 1. melléklete

Tárgy: Javaslat a HÉSZ módosítására a 0474/1 helyrajzi számú ingatlanon 5 MVA-os energiatároló létesítése érdekében a 0474/4 helyrajzi számú ingatlanra tervezett 49,88 MW-os fotovoltaikus naperőmű kiegészítő létesítményeként

Tisztelt Lakosság, Tisztelt Véleményezésben Érdeelt Partner!

Tiszakécske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **229/2023.(IX.28.) számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a 0474/1 helyrajzi számú kivett ingatlant és döntött a településrendezési eszközök módosításának megindításáról.**

A HÉSZ módosítás célja a 0474/4 helyrajzi számú ingatlanra tervezett 49,88 MW-os fotovoltaikus naperőmű kiegészítő létesítményeként 5 MVA-os energiatároló létesítéséhez a szabályozási feltételek megteremtése.



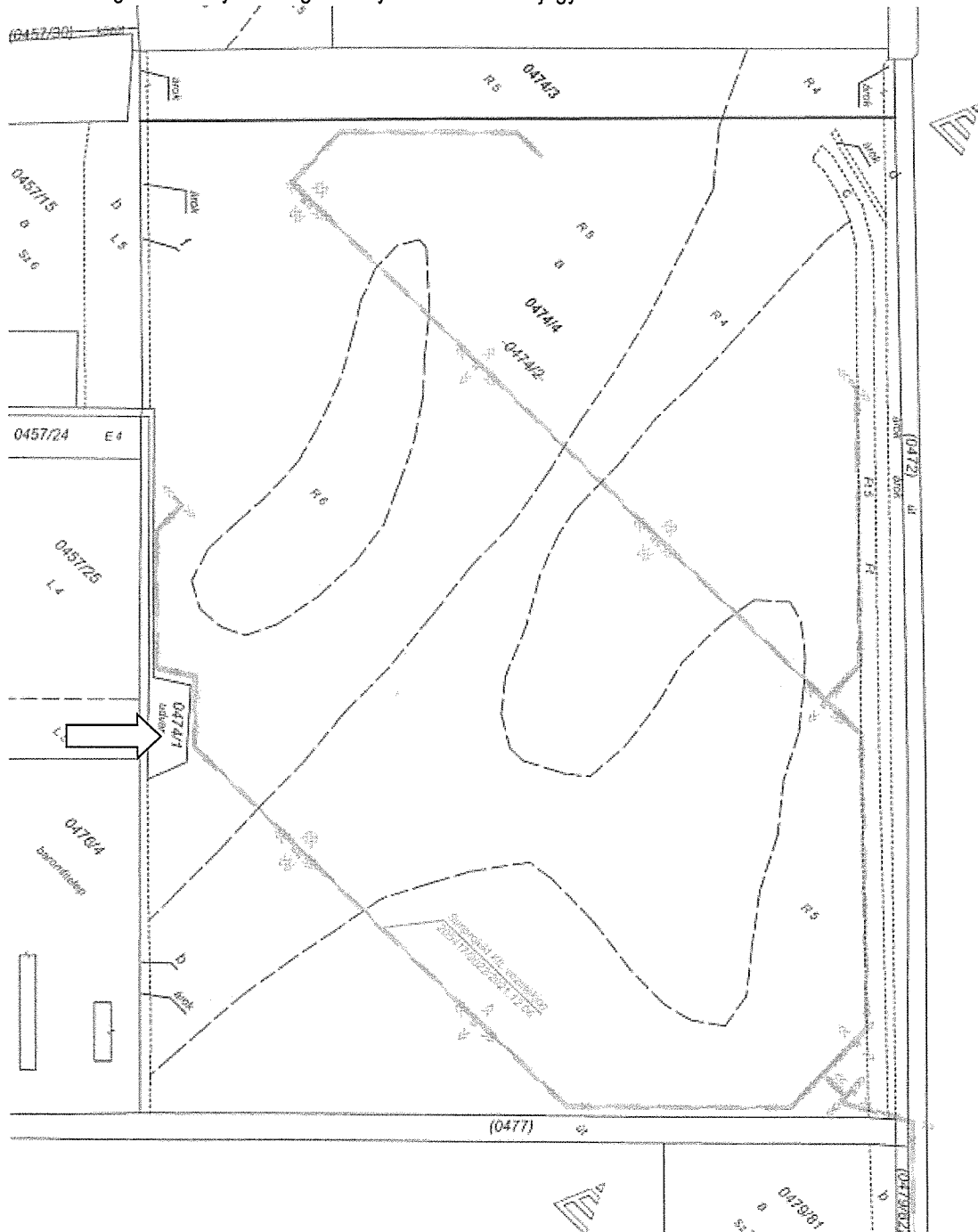
Nyíl jelöli a módosítással érintett volt tanyaterületet, amely jelenleg beépítetlen, kivett udvar művelési ágban nyilvántartott

TISZAKÉCSKE		Szektor: 33	
Külterület 0474/1 helyrajzi szám		Térképszelvény:	
I. rész			
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	alosztály adatok
			ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill

. Kivett udvar	0	2571	0.00

A tervezett módosítás lényege:

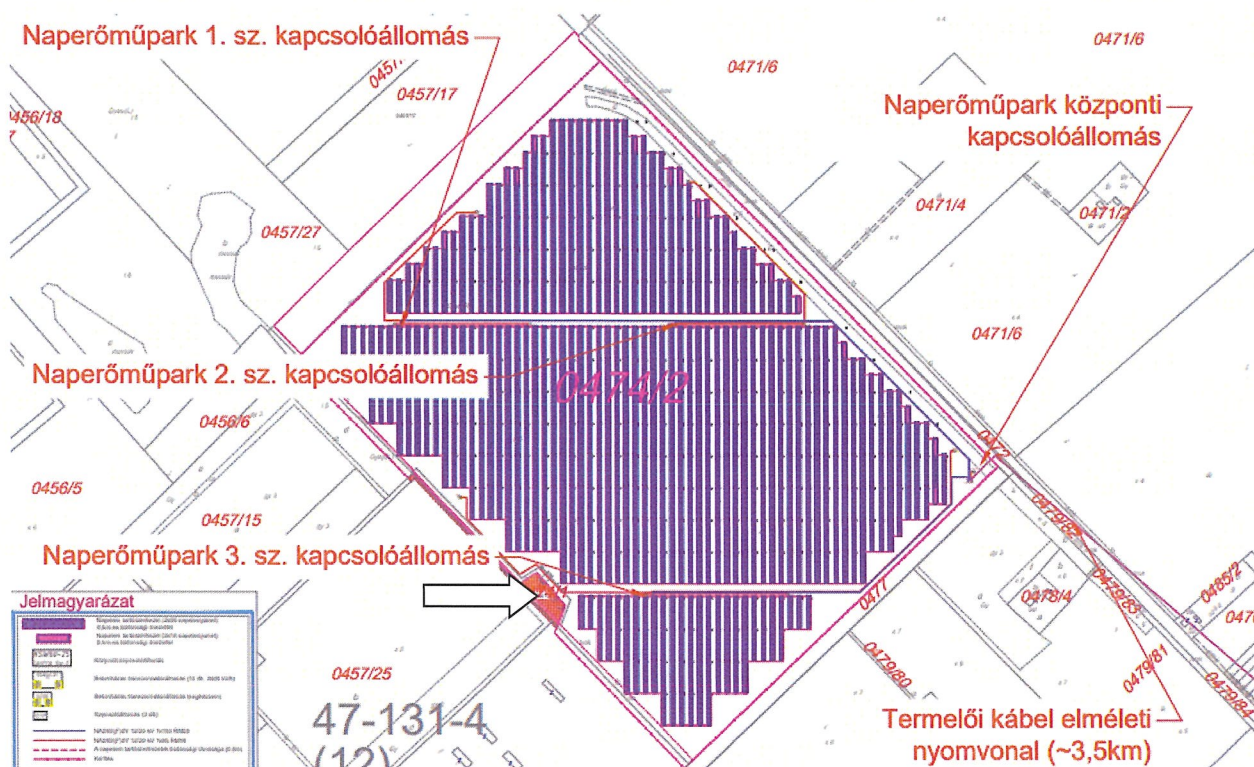
A telek jelenleg Má általános mezőgazdasági övezetbe sorolt, amelyen az energiatároló nem helyezhető el. A közelmúltban a korábbi 4147/2 helyrajzi számú telket megosztották a szabályozási terv szerinti övezethatár mentén. A megosztás tényét az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.



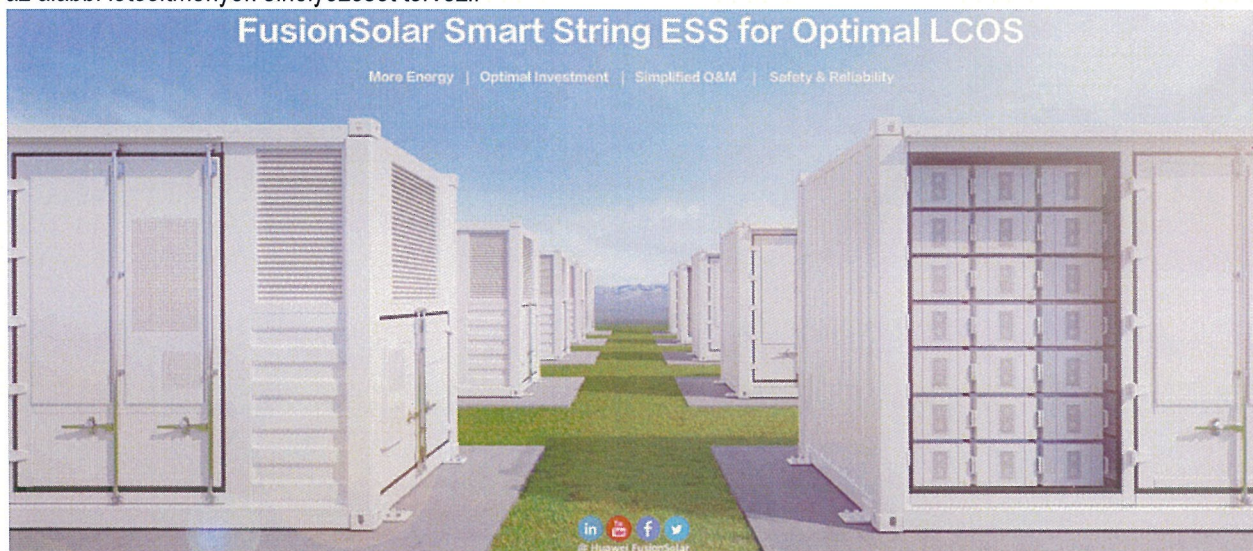
Fentiekből következik, hogy a 0474/1 hrsz-ú telket át kell sorolni Má általános mezőgazdasági övezetből Kb-En különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosító területbe. Ezzel lehetővé válik telekegyesítés vagy telekhatár rendezés.

A fejlesztési cél, változást szemléltető beépítési vázlat

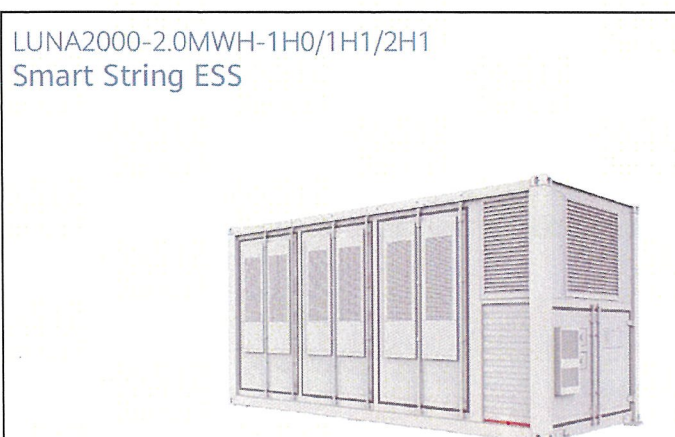
A fejlesztési cél a terület megújuló energiahasznosítási célú felhasználása, a naperőműhöz kapcsolódó energiatárolók elhelyezése.



Fenti elrendezési vázlat a tervezett naperőművet ábrázolja. A naperőműre korábban készült TRT-módosítás, amely nem terjedt ki a 0474/1 hrsz-ú telekre, amely fenti ábrán piros felülettel jelölt. Ezen a területen a beruházó az alábbi létesítmények elhelyezését tervezi:



5 db konténer tárolót



Konténer adatok:

Szélesség: 6.058 méter , Magasság: 2.896

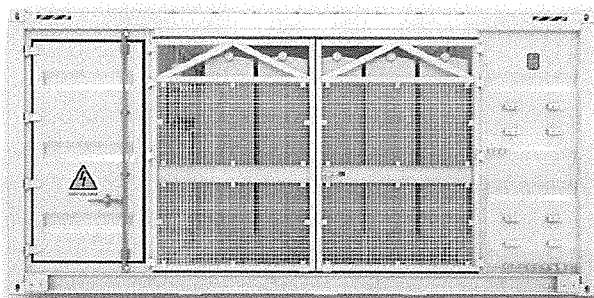
méter, Mélység: 2.438 méter

Súly: 30 tonna

Területigény: 76 m2

15 db konténer transzformátort

JUPITER-9000K-H1 (Preliminary)
Smart Transformer Station

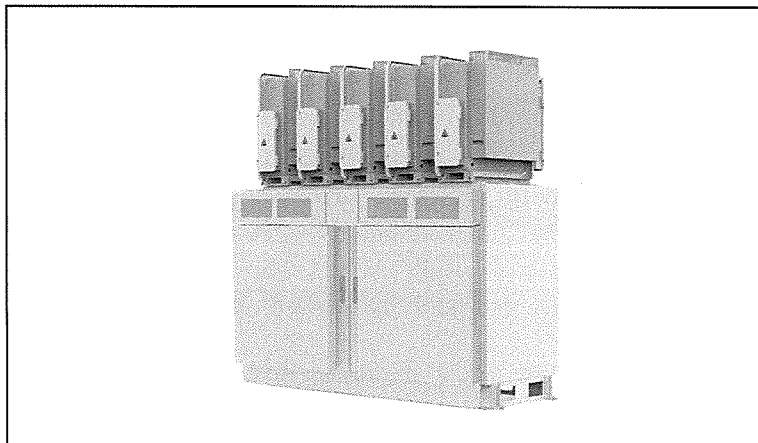


Transzformátor adatok:

Szélesség: 6.058 méter
Magasság: 2.896 méter
Mélység: 2.438 méter
Súly: 22 tonna

Területigény: 229 m²

5 db kapcsolóállomást



Kapcsolóállomás adatok:

Szélesség: 2.040 méter
Magasság: 1.415 méter
Mélység: 0.975 méter
Súly: 750 kg

Területigény: 10 m²

A tervezett összes beépített alapterület kb: 315 m², ami a jelenlegi telekterület 12,25 %-a. Mivel a beépítésre nem szánt terület legfeljebb 10 %-a építhető be, telekhatár-rendezés vagy telekösszevonás szükséges lesz.

A javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei

A tervezett fejlesztés kis területigényű, kis beépítési intenzitású. A napelempark létesítményeit egészíti ki, a tájkaraktert lényegesen nem befolyásolja, hiszen maga a naperőmű a domináns elem.

A tervezést megelőzően megkerestük az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. mellékletének II. pontja szerinti környezet védelméért felelős érintett szerveket, hogy a településrendezési eszközök módosításának várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározásához, illetve az esetleges környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének megállapításához szakmai véleményüket a jogszabályban meghatározott határidőn belül adják meg.

Az előzetes megkeresés során egyetlen érdekelt sem tartotta szükségesnek környezeti értékelés és eljárás lefolytatását, tehát a módosítás várható környezeti hatását ők sem tartották jelentős mértékűnek.

Az Állami Főépítész azt nyilatkozta, hogy nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését, de kéri, hogy a dokumentáció kiemelten vizsgálja a módosítás épített környezetre gyakorolt hatását. Ezek:

- a beépítés intenzitása mind beépítettség, mind épületmagasság tekintetében,
- az elhelyezhető építmények köre
- a keletkező hulladékok mennyisége,
- a megengedett zajterhelés mértéke.
- a várható légszennyezés mértéke.

A fent ismertetett konténerek elhelyezése egyik szempont szerint sem eredményez lényeges változást.
A konténerek műszaki „tereptárgyak”, növényzettel takarásuk a telekhatár mentén indokolt. Pl. növényzettel befuttatott kerítés.

A módosítás jogszabályi alapja, típusa:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60.§(9) értelmében:

„(9) Azon településeknek, amelyek a korábbi R.(314/2012.(XI.8.) Korm. r) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz – a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében – 2025. június 30-ig maradhat hatályban.”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban R) eljárási szabályai szerint kell lefolytatni a módosítási eljárást.

A R. 68.§-a értelmében

*„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv **egyszerűsített** eljárásban történő*

b) módosítása esetén, ha

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

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

- 1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,*
- 2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és*
- 3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.*

(2) Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,

b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,”

A módosítás a 314/2012 (XI.8) kormányrendelet (Eljr) 45.§(6) bekezdése értelmében

„(6) A 2021. július 16-át megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz – ide nem értve az (1) és (2) bekezdés szerinti településrendezési eszközöket – 2027. június 30-ig történő módosítása e rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.”

Fentiek alapján a módosítás tervezete az Eljr 2022. július 15-én hatályos tartalmi követelményei és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) 2022. július 15-én hatályos előírásai szerint készül.

A módosítás **egyeztetési eljárása** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban R) 68. § (1) ba) pontja szerint, egyszerűsített eljárással történik.**

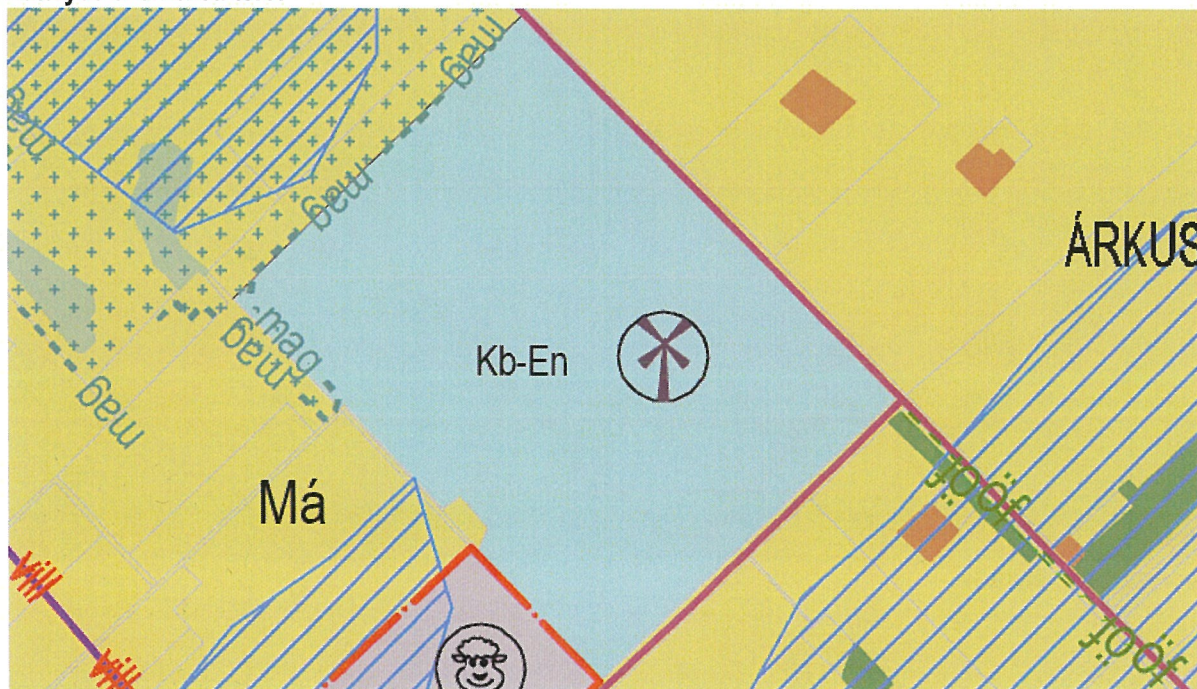
Településrendezési, módosítási javaslat:

A módosítás a naperőmű megvalósulása érdekében szükséges és indokolt. A 2571 m² területű beépítetlen kivett terület mezőgazdasági művelésre alkalmatlan, az energiatárolók elhelyezéséhez viszont szükséges. A terület Kb-En különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosító területbe átsorolása telekegyesítés vagy telekhatár-rendezés érdekében szükséges.

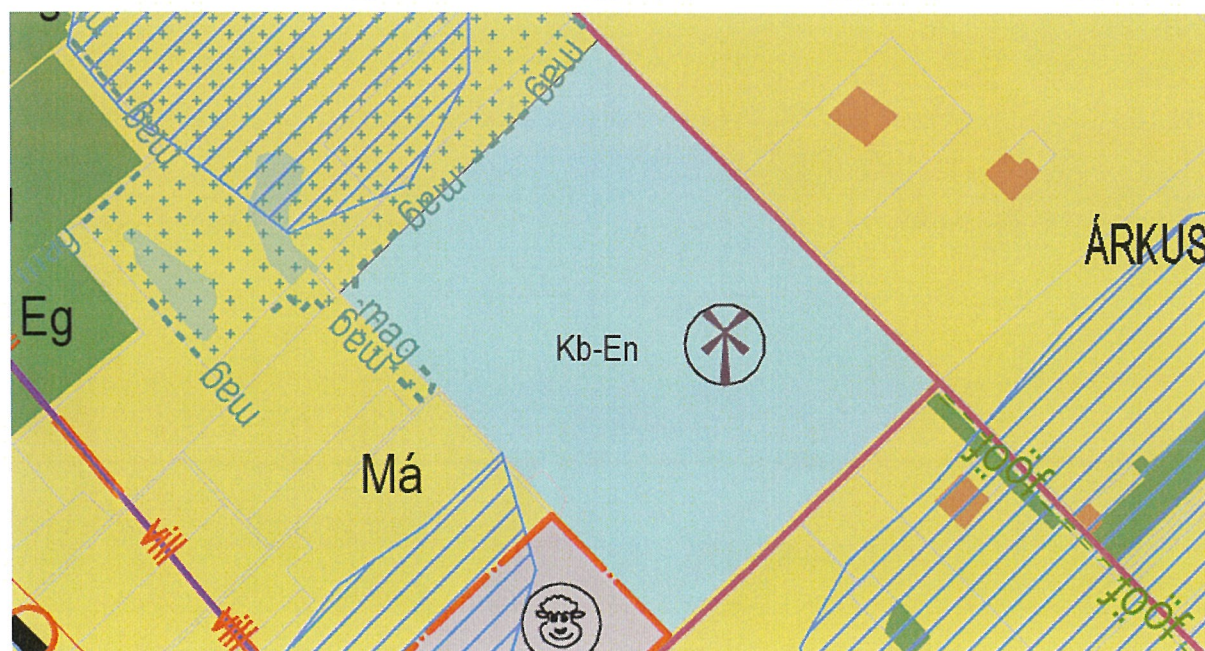
A településszerkezeti terv változása:

Má mezőgazdasági területből 0,2571 ha átkerül Kb-En különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosító területbe.

Hatályos szerkezeti terv:



Tervezett módosítás:

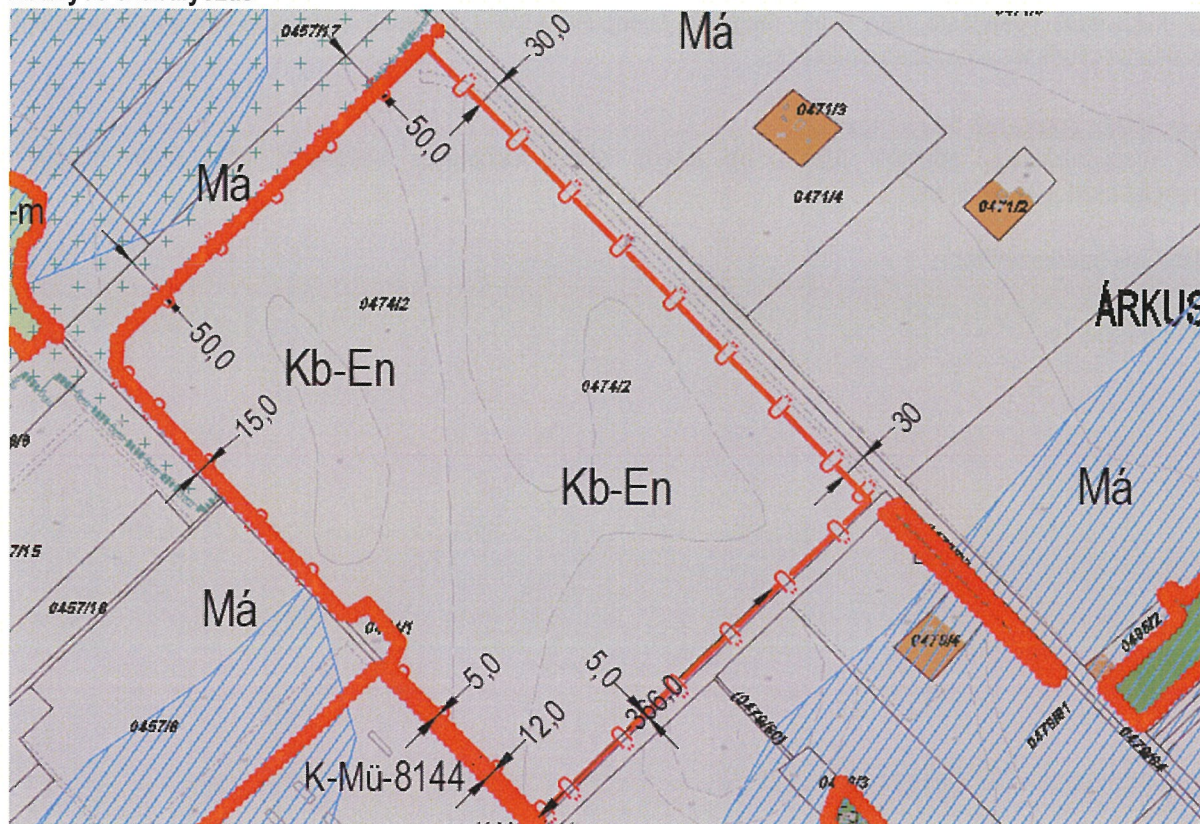


Biológiai aktivitásérték (BIA) változás: Mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, vizsgálni sem kell.

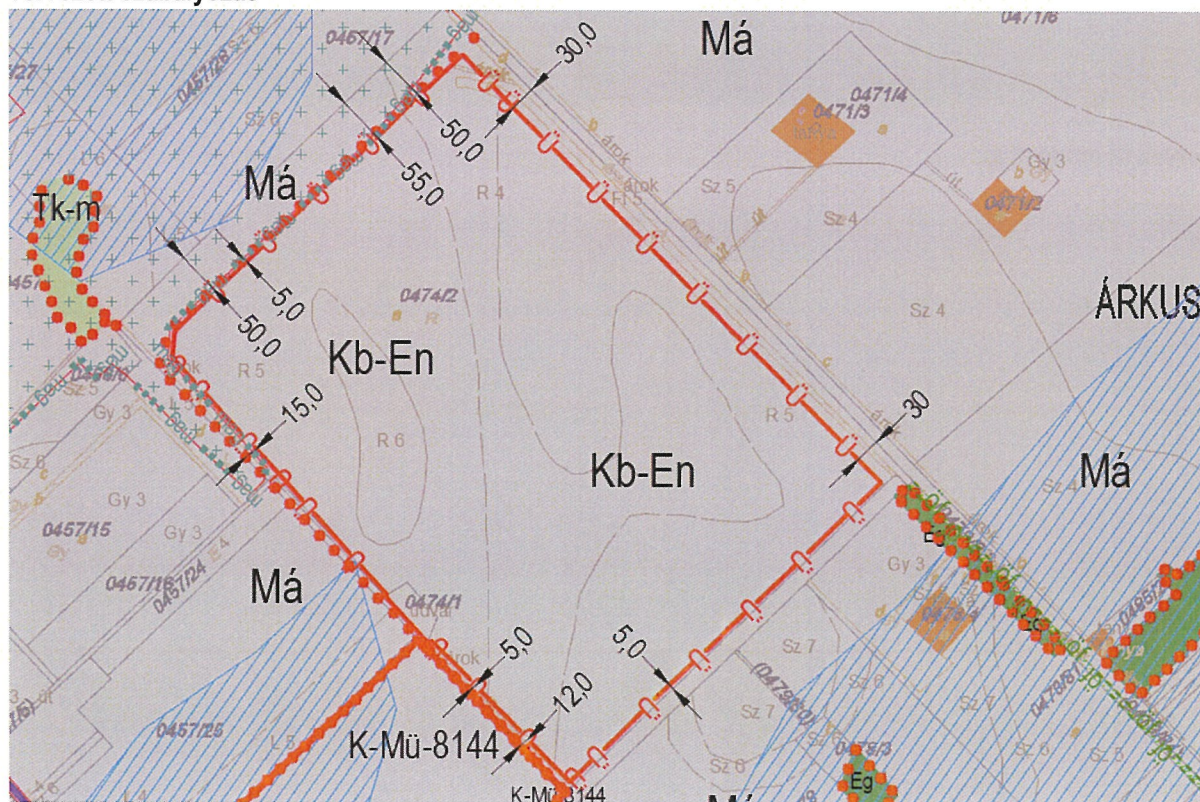
A szabályozási terv változása:

A szerkezeti tervnek megfelelően módosul. Változik az övezethatár, egyéb változtatás nem indokolt.

Hatályos szabályozás



Tervezett szabályozás



Tiszakécske, 2024. január 4.

Rédeiné Bondor Klára felelős tervező sk.

Előterjesztés 2. melléklete

PH/27-11/2024.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2024. január 12. 11.00 órakor a Tiszakécskei Polgármesteri Hivatal Tanácskozó Termében (6060 Tiszakécske, Kőrösi utca 2.) megtartott lakossági fórumról

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

Bálintné Szabó Csilla hatósági ügyintéző köszöntötte a megjelenteket, ismerteti a lakossági fórum témáját, amely 0474/1 hrsz-ú kivett ingatlanl kapcsolatosan a települési rendezési eszközök módosítása.

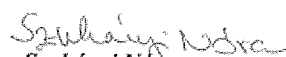
A módosítás tervezete elkészült, mely közzétételre került Tiszakécske város honlapján, illetve jelen lakossági fórum keretében is bemutatásra került.

A lakosság részéről kérdés, hozzászólás nem volt. Bálintné Szabó Csilla megköszönte a megjelenést, majd berekesztette a lakossági fórumot.

K.m.f.

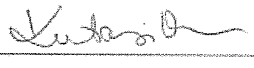
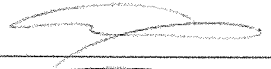
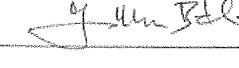
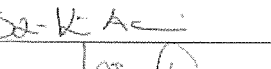
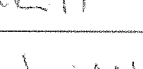

Tóth János
polgármester




Szuhányi Nóra
jegyzőkönyvvezető

JELENLÉTI ÍV

Lakossági Fórum
2024. január 12.

KUTASI EVELIN	
FEJES ZSOLTNÉ	
LOVAS ANDRÁS	
Tóth János 25066	
IKSA ISTVÁN	
CSABÓ-KISSZÉL ADRIENN	
GAUTHIKATYÁN	
BÁLINTNÉ SZABÓ CSILLA	
SZUHÁNYI NÓRA	
Tóth János	