SOLTVADKERT VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

7/2024. Képv.Tü.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Soltvadkert Város Képviselő-testülete 2024. július 17-i rendkívüli üléséről

Jelen vannak: Temerini Ferenc polgármester, Kárász András alpolgármester, Medgyes Attila Jenő, Zsikla Tamás, Zsikla Győző.

Meghívottak: Dr. Viszkók Zoltán jegyző.

Jegyzőkönyvet vezette: Martinné Hirsch Krisztina

Igazoltan távol maradtak: Galántai Norbert, Lantosné dr. Mayer Zsuzsanna, Dr. Pozsgai Boglárka, Weppert Sándor.

Temerini Ferenc:
Tisztelettel köszöntöm képviselőtársaimat rendkívüli testületi ülésünkön. Többen nem tudtak eljönni, de így is határozatképesek vagyunk.
Mindössze egy témánk van, annak két része. Kérdezem a képviselőtársaimat, hogy a kiküldött napirenddel kapcsolatban van-e kérdés, hozzászólás, módosítási javalat? Nincs. Kézfeltartással jelezze, aki elfogadja a napirendet.
Egyhangú – 5 igen – szavazással elfogadtuk a napirendünket.

NAPIREND:

1. Településrendezési eszközök 63/2021. (X.6.) számú KT. határozattal kezdeményezett módosításának jóváhagyása (határozattal)
2. Településrendezési eszközök 63/2021. (X.6.) számú KT. határozattal kezdeményezett módosításának jóváhagyása (rendelettel)

I.
Településrendezési eszközök 63/2021. (X.6.) számú KT. határozattal kezdeményezett módosításának jóváhagyása (határozattal)

Temerini Ferenc:
Tehát első napirendi pontunk a településrendezési eszközök módosítása. Egy régóta húzódó beruházás miatt van erre szükség, egy 6 MW névleges teljesítményű erőmű megvalósításához. Ehhez a beruházáshoz csak a rendezési terv módosítása erejéig van közünk és egy engedélyezési határidő miatt kérték a beruházók, hogy rendkívüli ülés keretein belül soron kívül döntsön a testület. Jelentős iparűzési adó bevételre számítunk ennek a beruházásnak kapcsán. Jegyző úr, szeretnéd-e kiegészíteni valamivel az előterjesztést?

Dr. Viszkók Zoltán:
Közel 4 éve kezdtünk tárgyalni erről a projektről. Azért húzódott el, mert nem csak a mi településrendezési tervünket érinti, hanem a megyei rendezési tervbe is be kellett kerülnie. Ez elég hosszadalmas eljárás volt. Viszont egy nekünk semmibe se kerülő eljárásért cserébe elég komoly, közel

4 millió forintos vagy még annál több iparűzési adóbevételre számíthatunk. Azért nem került nekünk semmibe, mert a beruházó állta az eljárási díjakat, az illetékeket és a rendezési terv módosításán dolgozó szakembert is. A megyei rendezési terv után került hozzánk a projekt. Először ki kellett vonni a mezőgazdasági övezetből ezt a területet, másodsorban pedig ez a terület egy ökológiai folyosó része, ami olyan feltételekkel válhat beépíthető területté, ha ugyanakkora ökológiai területet ajánlunk fel helyette. Nehezen találtunk ilyet, hogy a lehető legkisebb érdeksérelemmel járjon, de az elkerülő út mellett sikerült. Egyébként az ökológiai folyosó a gazdáknak nem jelent hátrányt, az ő kezüket nem köti meg, csak beépíteni nem lehet, de hogy pontosan milyen gazdálkodás folyik rajta az nem szempont. Szőlőből átminősíttethetik erdőbe, vagy fordítva, a lényeg, hogy nem beépíthető!
Jelen módosítással ezt a területet bevesszük napelempark építésére alkalmas övezeti besorolásba és cseréljük a 2 területet, hogy az ökológiai folyosó miatti elvárásoknak megfeleljünk.

Temerini Ferenc:
Van-e kérdés ezzel kapcsolatban? Nincs. Akkor szavazzunk. Kézfeltartással jelezze, aki a módosítást elfogadásra javasolja. **Egyhangú – 5 igen – szavazással elfogadtuk a településrendezési eszközök módosítását.**

60/2024. (VII.17.) KT
Településrendezési eszközök 63/2021.(X.6.) KT számú határozat 1. pontjával kezdeményezett módosításának jóváhagyása

HATÁROZAT

Soltvadkert Város Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés szerinti feladatkörében 53/2021.(VIII.10.) KT. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja

1. Igazgatási terület m=1:16 000 méretarányú TSZT jelű településszerkezeti tervén

1.1. Településfejlesztési döntés alapján az 1. melléklet szerint településfejlesztési döntés alapján mezőgazdasági és erdőterület helyén különleges beépítésre nem szánt területi kategóriában megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területet és transzformátor állomást jelöl ki.
1.2. Területrendezési tervi megfelelés érdekében az ökológiai hálózat határát a 2. melléklet szerint módosítja.

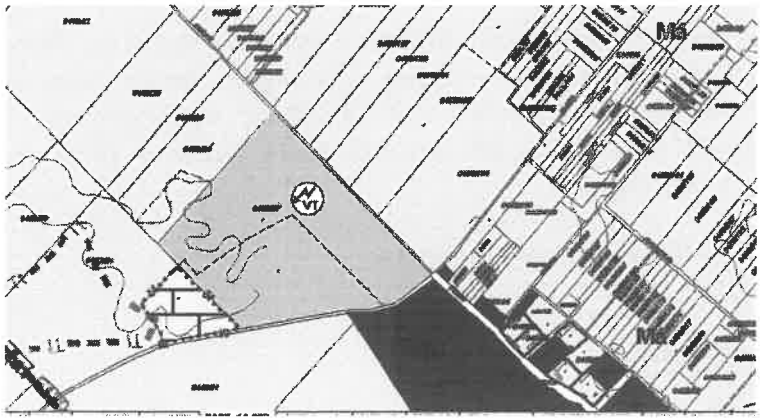
2. A településszerkezeti terv „Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet" megnevezésű TSZT_K2 jelű tervlapot hatályon kívül helyezi

3. Területi mérleg beépítésre nem szánt területekre vonatkozó táblázata a 3. melléklet szerintire változik.

4. A területrendezési tervvel való összhang igazolása a 4. melléklettel egészül ki.

Határidő: 2024. december 31.
Felelős: Temerini Ferenc polgármester
Határozatot kapják:
Polgármesteri Titkárság
Jegyzői Titkárság
Építészműhely Kft.

60/2024. (VII.17.) KT határozat 1. melléklete



Transzformátor állomás (tervezett)

60/2024. (VII.17.) KT határozat 2. melléklete

60/2024. (VII.17.) KT határozat 3. melléklete

Beépítésre nem szánt területek

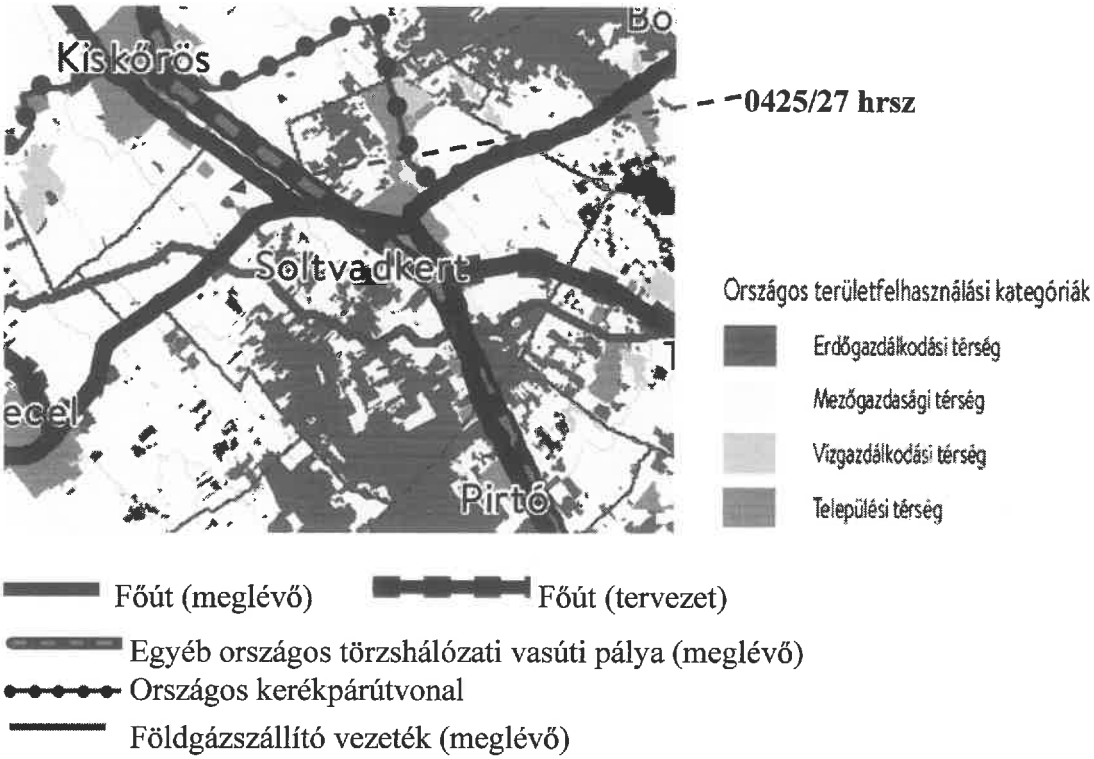
Területfelhasználás[1]	**terület (ha)**
Zöldterület	45
Erdőterület	3.140
Általános mezőgazdasági terület	5.688
Kertes mezőgazdasági terület	10
Vízgazdálkodási terület	105
Természetközeli terület	135
Különleges beépítésre nem szánt terület	76
	1 0154

[1] Közlekedési terület a határos területfelhasználáshoz számítva

60/2024. (VII.17.) KT határozat 4. melléklete

0425/27 hrsz-ú telken elhelyezhető napelempark érdekében történő módosítás igazolása Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 2/2024. (II. 26.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: vármegyeterv) és Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló hatályos 2018. évi CXXXIX. törvényt (továbbiakban: OTrT) veszi alapul.

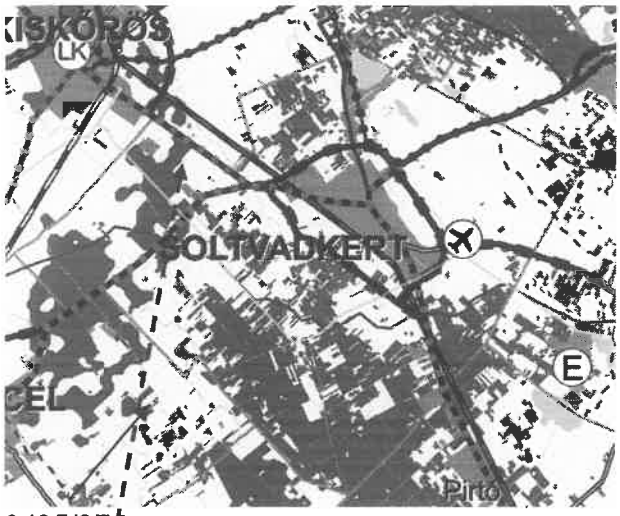
Területfelhasználási és műszaki infrastruktúra-hálózati megfelelés
Ország Szerkezeti Terve (OTrT 2. melléklet)



OTrT -ben nincs olyan területfelhasználási vagy műszaki infrastrukturális elem sem, amely módosítási helyszínt érintené.

Vármegyetervi megfelelés igazolása

Térségi Szerkezeti Terv



Térségi területfelhasználási kategóriák

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

0425/27 hrsz

Vármegyeterv meglévő és tervezett infrastrukturális elemei nem érintik a módosítási helyszínt.
A tervezett napelempark kiserőműnek minősül, amelynek a vármegye tervi beillesztése a BK/AFI/00311-10/2024. számú területfelhasználási engedéllyel megtörtént.
A módosítási területe fenti határozat alapján építmények által igénybevett térség területfelhasználási kategóriába tartozik.

OTrT 11.§ e)pontja alapján:

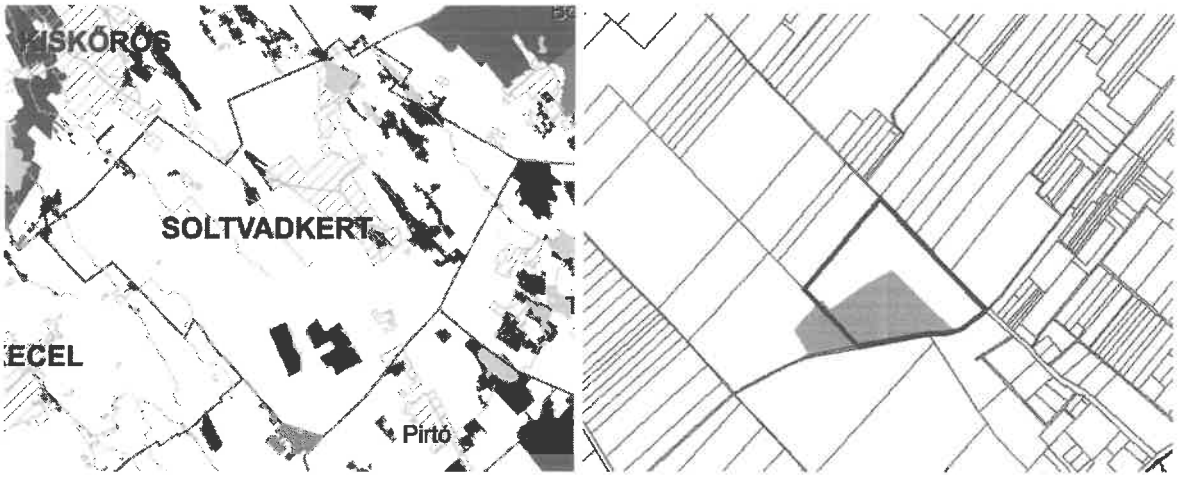
„ a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.”

Tehát a területrendezési terv területfelhasználási feltételeknek megfelel.

Övezeti megfelelés (ábrázolásuk a Vármegyeterv 3. mellékletei szerint)

Ökológiai hálózat övezetei (Vármegyeterv 3. melléklet 1. pont)
Soltvadkert területét az alábbi ökológiai hálózati elemek érintik:

Ökológiai hálózat magterületének övezete (zöld)
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (sárga)



Ökológiai hálózat az alaptérképen a módosítási helyszín jelölésével

A módosítási helyszín az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezettel érintett

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetre vonatkozó előírások az **OTrT** szerint:

4.§ 35. pontja értelmében:
35. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek – magterületek, pufferterületek – közötti biológiai kapcsolatok biztosítására;

26.§ (6) bekezdés értelmében
„Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Fentiek alapján az ökológiai folyosó határának változtatására van szükség a tervezett napelempark elhelyezhetősége érdekében, erre a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság nyilatkozatai alapján elvi lehetőség van. Az ökológiai határvonal módosítására a településrendezési tervezés történik, figyelemmel az alábbi rendelkezésre:

OTrT 23.§ (2) bekezdés alapján:
(2) A településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – illetékes téradatgazdák egyetértése esetén változtathatók meg. Ha az illetékes téradatgazdának a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési terv készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezet pótlására vonatkozó javaslat a következő:

Soltvadkert hatályos szabályozási tervi részletén a
szabályozási elemek (szabályozási vonalak, övezeti-, építési övezeti jelek) pirossal
Ökológiai hálózat magterület zölddel
Ökológiai folyosó övezetbe javasolt terület sárga kontúrral

Soltvadkert 0452/27 -hrsz-ú telek „b" alrészletének ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetből való kivétele fenti helyszínen narancssárga kontúrral jelölt területtel javasolt pótlásra.
A két terület nagysága cca megegyező: 4,35 ha.
Az ökológiai folyosóba javasolt terület az ökológiai hálózat magterületével határos. Intenzív mezőgazdasági művelésre az elkerülőút terület igénybevétele miatt gyakorlatilag nem alkalmas. A kapcsolódó természetes vegetáció visszaállítása természetvédelmi és gazdasági szempontból egyaránt támogatható.

Napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezete
(Vármegyeterv 3. melléklet 25. pont) településhatárosan érinti a várost.

Vármegyeterv 2.§ 11. pontja értelmében:
„napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezete*: a vármegye települései, melyek közigazgatási területén olyan beépítésre szánt, vagy beépítésre nem szánt találhatók, amelyeken egybefüggő módon 0,5-50,0 MW közötti beépített teljesítményű napelempark létesítésére a településrendezési eszközökben, településtervben építési övezet, övezet jelölhető ki;"*

Vármegyeterv 9.§(2) bekezdés értelmében:
(2) A 3. melléklet 25. pontjában feltüntetett Napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezetéhez tartozó települések településrendezési eszközeiben, településtervében akkor jelölhető ki napenergia hasznosítása érdekében különleges beépítésre szánt, vagy különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület, ha az alábbi feltételeket együttesen teljesíti:
a) a kijelölés legfeljebb 10 AK/ha értékű mezőgazdasági, ide nem értve a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 9. § (2) bekezdésében szereplő esetet, vagy felhagyott külterületi korábban beépített területen történik,
b) védett természeti területet, valamint Natura 2000 területet nem érint,
c) a kijelölést más jogszabály nem tiltja és
d) a térségi tervekkel való összhang fennáll.

A módosítási helyszín művelésből kivett és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetből kikerül, ezáltal a napelempark elhelyezésére alkalmas.

II.
Településrendezési eszközök 63/2021. (X.6.) számú KT. határozattal kezdeményezett módosításának jóváhagyása (rendelettel)

Temerini Ferenc:
Kettes napirendi pontunk az előző téma folytatása. A rendeletet is hozzá kell igazítani. Most erről döntünk.

Dr. Viszkók Zoltán:
Annyit szeretnék ehhez még elmondani, hogy a rendelet szövege nem módosul, csak a mellékleteket érinti a módosítás.

Temerini Ferenc:
Köszönöm szépen. Van-e további kérdés? Ha nincsen, akkor kézfeltartással jelezze, aki a rendeletmódosítással egyetért.
Egyhangú – 5 igen – szavazással elfogadtuk a beszámolót.

Soltvadkert Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2024. (VII.17.) önkormányzati rendelete Soltvadkert Város Önkormányzata helyi építési szabályokról szóló 7/2021. (VIII.11.) önkormányzati rendelet módosítása. Jegyzőkönyv 1. számú melléklete.

Temerini Ferenc:
A napirendünk végére is értünk. Köszönöm, hogy befáradtatok a rendkívüli ülésre. Az ülést berekesztem.

K.m.f.

Temerini Ferenc
polgármester

Dr. Viszkók Zoltán
jegyző