



16.

**TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERE**

**ELŐTERJESZTÉS**

A Képviselő-testület 2021. szeptember 30. napján tartandó **rendes nyilvános** ülésére

Előterjesztő megnevezése:

Markót Imre polgármester

Iktatószám:

TM/329-171/2021.

Tárgy:

**Törökszentmiklós Város Településrendezési eszközök módosításához a törökszentmiklói 0151/43, 0163/1 és 0163/2 helyrajzi számú földrészleteket érintően, az MTrT módosítás kezdeményezéséről**

Előterjesztés jellege:

Rendelet-tervezet, **Határozat-tervezet**, Tájékoztató,  
Beszámoló

Döntéshozatal:

egyszerű többség

Melléklet:

**1 db határozat tervezet  
131/2021. (VII.29.) Kt. határozat  
telepítési tanulmány  
3 db hálózati csatlakozási és elhelyezési tervek  
2 db tájékoztató térkép**

Készítette:

Tekse András főépítész

Véleményezésre megküldve:

a Képviselő-testület **Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága**  
részére

Törvényességi véleményezésre  
bemutatva:

2021. szeptember 27.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A CSO 17 Solaris Kft. /1113 Budapest, Bocskai út 134-146. C ép./, mint beruházó 2021. január 11-én kelt levélben kereste meg Önkormányzatunkat, hogy Törökszentmiklós külterületén — Kisbartahalom környezetében - három földrészleten napelemes kiserőmű telepítését tervezi.

1. 0163/1 hrsz.-ú ingatlanon (7,4999 ha) névleges teljesítőképesség: 3,8 MW
2. 0163/2 hrsz.-ú ingatlanon (8, 1450 ha) névleges teljesítőképesség: 4,99 MW
3. 051/43 hrsz.-ú ingatlanon (15,8342 ha) névleges teljesítőképesség: 7,98 MW

Képviselő-testületünk 2021. július 29-én a beruházó kérelmét, fejlesztési célját megtárgyalta és 131/2021. (VII. 29.) számú Kt. határozatában döntött Törökszentmiklós Város Településrendezési eszközeinek módosításáról és a törökszentmiklói 0151/43, 0163/1 és 0163/2 helyrajzi számú földrészletek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

Az előterjesztésben tájékoztatást adtam arról, hogy a településrendezési eszközök módosításához Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat Közgyűlése által elfogadott a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési tervről szóló 3/2020. (V. 13.) számú rendelete (továbbiakban: MTrT) módosítása is szükséges (sajátos terület felhasználású térség kijelölése). Ezzel kapcsolatban érintettek az állami és megyei főépítéssel egyeztetést folytattak.

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés Elnöke, Hubai Imre megkereste Önkormányzatunkat, hogy Képviselő-testületünknek nem csak a településrendezés eszközök módosításának szándékáról, hanem arról is kell döntenie, hogy megyei Területrendezési terv /MTrT/ e célú módosítását is kérje. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat a módosítások során közreműködik, de a felmerülő költségek a költségviselőt, a CSO 17 Solaris Kft. beruházó által megbízott VPP Solar Kft.-t terheli.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a településfejlesztési cél, a beruházás megvalósításának elősegítéséhez a településrendezési eszközök módosításához az MTrT e célú módosítását támogassa. Fentiek alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Törökszentmiklós, 2021. szeptember 24.

  
Markó Imre  
polgármester

## **Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

...../2021. (.....)

### **Határozata:**

**Törökszentmiklós Város Településrendezési eszközeinek módosításához a törökszentmiklói a 0151/43, 0163/1 és 0163/2 helyrajzi számú földrészleteket érintően az MTrT módosítás kezdeményezéséről**

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban Képviselőtestület) az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b), e) és f) pontjaiban biztosított jogkörében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. (továbbiakban: Étv.) tv. 6. (1) bekezdése alapján az alábbiak szerint dönt:

1. A CSO 17 Solaris Kft. (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 134-1436. C. ép. 3. em., cégjegyzékszám: 0109335023, adószám: 26611617-2-13.) beruházásában kezdeményezi Törökszentmiklós város külterületén a 0151/43, 0163/1 és 0163/2 helyrajzi számú földrészleteken a napelemes kiserőművek telepítéséhez Törökszentmiklós Város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítását megelőző, ahhoz szükséges, a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervről /MTrT/ szóló 3/2020. (V.13.) önkormányzati rendelet e célú módosítását és jóváhagyását a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat Közgyűlésénél kezdeményezi.

**Felelős:** Markót Imre polgármester  
Tekse András főépítész

**Határidő:** azonnal

**Erről értesül:**

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Rimóczi Imre jegyző
3. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés
4. CSO 17 Solaris Kft.
5. VPP Solar Kft.
6. Tekse András főépítész
7. Irattár

## **Előzmények**

Törökszentmiklós Város Önkormányzatát a VPP Solar Kft. kereste meg azzal a kérelemmel, hogy a külterületen a 0151/43, a 0163/1 és 0163/2 hrsz-ú területeken, naperőműpark megvalósítása miatt a településrendezési eszközök módosíttatásához járuljon hozzá.

Törökszentmiklós Város jelenleg hatályos településrendezési eszközét (teljes közigazgatási területre vonatkozó településrendezési terv) a Régió Kft készítette, és 2005.-ben került jóváhagyásra.

A településszerkezeti tervet 108/2005 (VI.23.) számú KT határozattal, a helyi építési szabályzatot pedig a 21/2005.(VI.24.) számú ÖK rendelettel hagyta jóvá Törökszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő - testülete.

A településrendezési eszközök a VPP Solar Kft által módosítandó szántó területeket általános mezőgazdasági területbe sorolták, ahol a beruházó napelemparkot kíván létesíteni a területet különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási területbe sorolva.

## **Tervezéssel érintett terület**

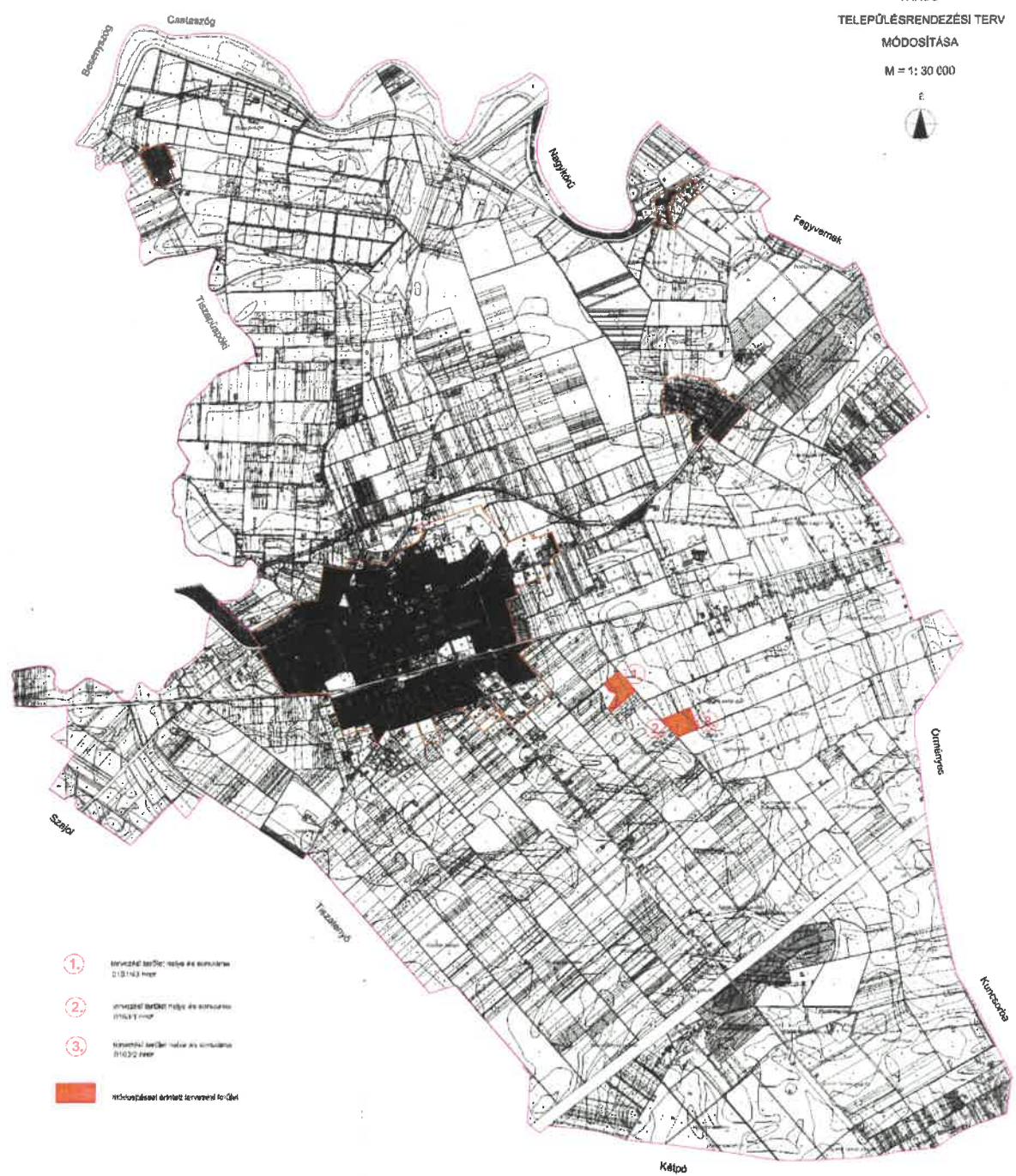
A tervezéssel érintett terület a város külterületének keleti részén, a belterülettől térben távolabb a Bartai határrészen található, a Bartai – kettős - dűlő és a Sűrű – dűlő határrészen található.

A nagyobb teljesítményű tervezett naperőmű a 0151/43 hrsz-ú területen, tőle térben kicsit távolabb a kisebb teljesítményű tervezett naperőművek az egymás mellett lévő 0163/1 és 0163/2 hrsz-ú területeken található.

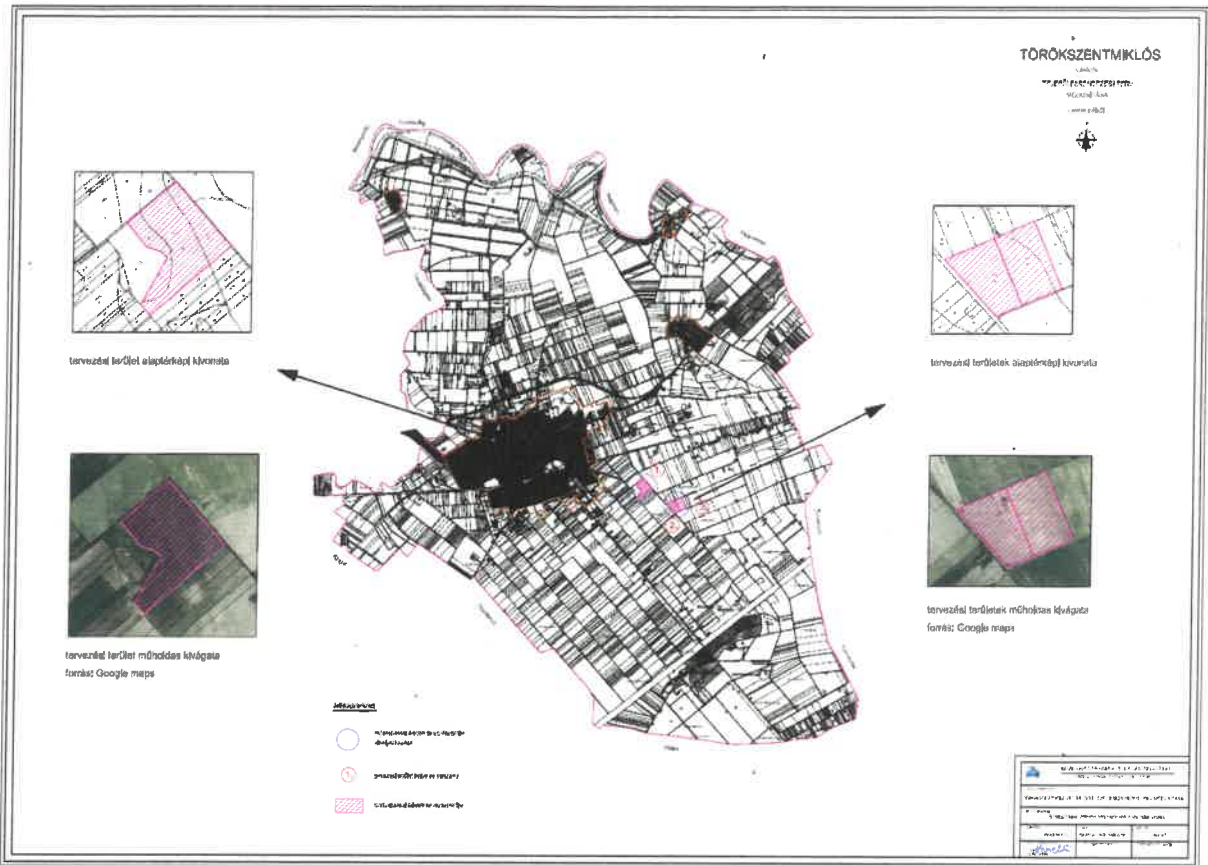
# TÖRÖKSZENTMIKLÓS

VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV  
MÓDOSÍTÁSA

M = 1: 30 000



Tervezéssel érintett területek elhelyezkedése a közigazgatási területen



Tervezéssel érintett területek elhelyezkedése a közigazgatási területen

## Tervezési területek bemutatása:

### 1. módosítással érintett terület

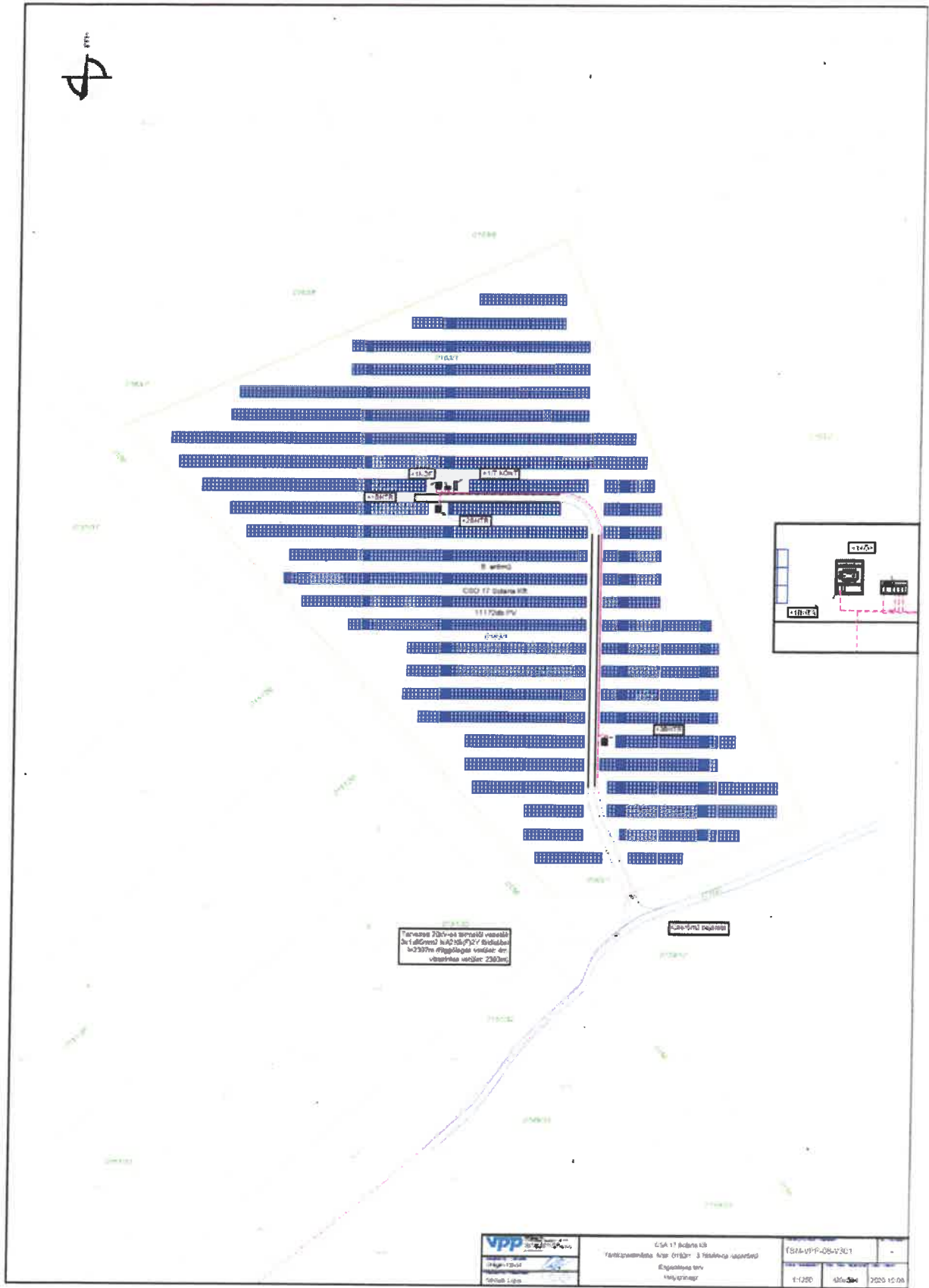
Hrsz: 0151/43



1. **Törökszentmiklós 0151/43 hrsz.-ú ingatlanon tervezett 7,98 MW névleges teljesítőképességű napelemes kiserőmű**
  - a. beruházó: CSO 17 Solaris Kft.
  - b. napelemes kiserőmű tervezett névleges teljesítménye: 7,98 MW
  - c. ingatlan területe: 15 ha 8342 m<sup>2</sup>
  - d. ingatlan művelési ága és minőségi osztálya: szántó, 4, 5 és 6
  - e. ingatlan jelenlegi besorolása: Má-1 Mezőgazdasági szántó terület

## 2. módosítással érintett terület

Hrsz: 0163/1 hrsz



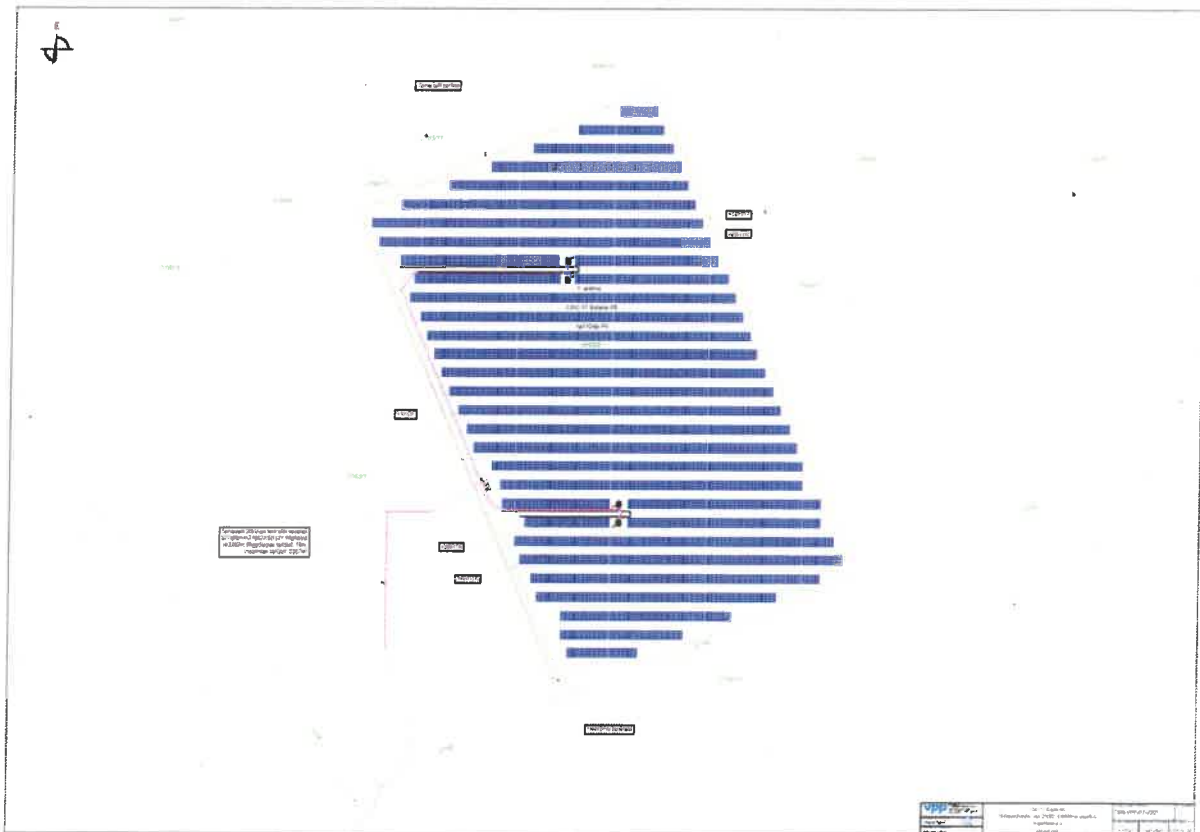


**2. Törökszentmiklós 0163/1 hrsz.-ú ingatlanon tervezett 3,8 MW névleges teljesítőképességű napeleemes kiserőmű**

- beruházó: CSO 17 Solaris Kft.
- napeleemes kiserőmű tervezett névleges teljesítménye: 3,8 MW
- ingatlan területe: 7 ha 4999 m<sup>2</sup>
- ingatlan művelési ága és minőségi osztálya: szántó, 6
- ingatlan jelenlegi besorolása: Má-1 Mezőgazdasági szántó terület

**3. módosítással érintett terület**

**Hrsz: 0163/2 hrsz**



**3. Törökszentmiklós 0163/2 hrsz.-ú ingatlanon tervezett 4,99 MW névleges teljesítőképességű napeleemes kiserőmű**

- beruházó: CSO 17 Solaris Kft.
- napeleemes kiserőmű tervezett névleges teljesítménye: 4,99 MW
- ingatlan területe: 8 ha 1450 m<sup>2</sup>
- ingatlan művelési ága és minőségi osztálya: szántó, 5 és 6
- ingatlan jelenlegi besorolása: Má-1 Mezőgazdasági szántó terület

A csatlakozási ponthoz a tervezett 22Kv-os termelői vezetékek földkábelrel valósulnának meg.

A fejlesztési projekt megvalósításához szükséges a településrendezési eszközök módosítása, valamint a tervezéssel érintett területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása.

**Kivonat Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. július 29-én megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:**

**Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**131/2021. (VII.29.)**

**Határozata**

**Törökszentmiklós Város Településrendezési eszközeinek módosításáról és a törökszentmiklói a 0151/43, 0163/1 és 0163/2 helyrajzi számú földrészletek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról**

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban Képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b), e) és f) pontjaiban biztosított jogkörében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. (továbbiakban: Étv.) tv. 6. § (1) bekezdése alapján az alábbiak szerint dönt:

A Képviselő-testülete által 108/2005. (VI.23.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet, valamint a 21/2005. (VI.24.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási tervét az alábbiak szerint kívánja módosítani.

1. CO 17 Solaris Kft. (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 134-1436. C. ép. 3. em., cégjegyzékszám: 0109335023, adószám: 26611617-2-13.) beruházásában támogatja a Törökszentmiklós város külterületén a 0151/43, 0163/1 és 0163/2 helyrajzi számú földrészleteken a napelemes kiserőművek telepítéséhez Törökszentmiklós Város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítását.
2. A rendezéssel, fejlesztéssel érintett, Törökszentmiklós Város külterületi 0151/43, 0163/1 és 0163/2 helyrajzi számú területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
3. A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat az Étv. 30/A. §-ban meghatározott jogkörében eljárva Törökszentmiklós Város településrendezési eszközei módosításának lebonyolítására településrendezési szerződést köt, mely szerint településrendezési eszközök módosításának költségeit és ahhoz kapcsolódó teljes költséget a VPP Solar Kft (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 134-1436. C. ép. 3. em., cégjegyzékszám: 0109303179, adószám: 26124281-4-43.) viseli.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1. pontban foglaltak érdekében 2. pont szerinti döntésnek megfelelő eljárással Törökszentmiklós Város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításával kapcsolatban eljárjon, valamint a szükséges jognyilatkozatokat megtegye.

**Felelős:** Markót Imre polgármester  
Tekse András főépítész

**Határidő:** folyamatos

**Erről értesül:**

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Rimóczi Imre jegyző
3. CSO 17 Solaris Kft.
5. VPP Solar Kft.
6. Tekse András főépítész .
7. Irattár

K. m. f.

Markót Imre s. k.  
polgármester

Dr. Rimóczi Imre s. k.  
jegyző

A kivonat hitelétül:

Herczeghné Ródon Ilona  
főmunkatárs

