



7.

**TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERE**
**ELŐTERJESZTÉS**

 A Képviselő-testület 2021. október 28. napján tartandó **rendes nyilvános** ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/329-186/2021.
Tárgy:	<b>Törökszentmiklós Város hatályos Településrendezési eszközeinek - Törökszentmiklós 3396/9 hrsz-ú temető részterületének - módosítási céljáról</b>
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Döntéshozatal:	egyszerű többség
Melléklet:	<b>1 db határozat tervezet 1 db egyszerűsített telepítési tanulmány</b>
Készítette:	Tekse András főépítész
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület <b>Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága</b> részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2021. október 21.

**Tisztet Képviselő-testület!**

Törökszentmiklós Petőfi út – a 46. sz. főút keleti oldalán található 3396/7 hrsz.-ú területből kialakítandó - nem beépített temetkezési helyet nem érintő - 3396/9 hrsz.-ú területen, a Református temető nyugati oldalán kialakított telken a Református Egyház tulajdonosi hozzájárulásával a PANNON Green Power Kft. a temető keleti oldalán már beüzemelt napelemes kiserőmű által termelt 4,95 MW kapacitású villamosenergia tárolót és azt kiszolgáló létesítményt szeretne telepíteni.

A területről és a fejlesztésről a mellékelt egyszerűsített telepítési tanulmány ad tájékoztatást. Törökszentmiklós város hatályos településrendezési terve 2012. 08. 06. előtti, az OTÉK (253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről) tartalmi követelményei szerint készült. Az abban foglaltak és a többször módosított mai napon hatályos helyi szabályozási terv, valamint helyi építési szabályzat, a 21/2005. (VII.1.) Önkormányzati rendelet szerint az érintett terület övezeti besorolása különleges terület (Kü-3 kialakult 85 % zöld terület, 15 % beépíthetőség).

Településrendezési terv készítése, felülvizsgálata, módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) szerint önkormányzati feladat. Az Étv. 30/A §-a lehetőséget ad arra, hogy az önkormányzat településrendezési szerződést kössön az érintett ingatlan tulajdonosával, vagy az ingatlanon beruházni szándékozóval. A szerződés tárgya lehet a településrendezési tervek elkészítésének a finanszírozása.

A naperőművek és létesítményeinek megvalósításával meghatározó teljesítményű alternatív innovatív energiátároló kapacitására lesz lehetőség.

Megalapozó és környezet vizsgálat a változás hatásainak vizsgálataira nem készült, de a benyújtott egyszerűsített beépítési tanulmányból megismerhető a beruházási cél.

A Korm. r. szerint a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz elindított módosítása 2022. június 30-ig tervezett jóváhagyás mellett a jelenleg hatályos eljárással történhet.

A településrendezési terv módosítási költségeit az Önkormányzat nem vállalja. A településrendezési tervezési szerződés keretében Törökszentmiklós Város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítási költségét és minden egyéb felmerülő költségeket (az eljárások során szükségessé váló munkarészek) a beruházó, vagy tulajdonos viseli.

**Tisztet Képviselő-testület!**

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Törökszentmiklós, 2021. október 21.

  
Markó Imre  
polgármester

**Törökszentmiklós Városi Önkormányzat képviselő-testületének**

...../2021. (X.28.)

**Határozata**

**Törökszentmiklós Város hatályos településrendezési eszközeinek – Törökszentmiklós 3396/8 hrsz.-ú temető részterületének – módosítási céljának elfogadásáról.**

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. tv. (továbbiakban: Étv.) 6 § (1) bekezdése alapján az alábbiak szerint dönt:

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 108/2005. (VI.23.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét, valamint a 21/2005. (VII.1.) számú többször módosított Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási tervét az alábbiak szerint kívánja módosítani:

- 1./ Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Törökszentmiklós belterület Petőfi út, tervezett 3396/9 hrsz.-ú területén, a jelenleg Kü-3 temető terület övezeti besorolása és beépítési előírásai - a készülő rendezési tervmódosítás dokumentációjában foglaltak figyelembevételével – úgy módosuljanak, hogy a PANNON Green Power Kft. által tervezett napelemes kiserőmű által termelt villamosenergia tárolót és kiszolgáló létesítményeit megvalósíthassa.
- 2./ Törökszentmiklós Városi Önkormányzat az Étv. 30/A §-ban meghatározott jogkörében eljárva Törökszentmiklós Város fenti településrendezési eszközei módosítására településrendezési szerződést köt, mely szerint a módosítás és ahhoz kapcsolódó minden költséget a kérelmező - költségviselő biztosít.
- 3./ A Képviselő-testület felhatalmazza Marót Imre polgármestert, hogy az 1. és 2. pontban foglaltak érdekében Törökszentmiklós Város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításával kapcsolatban eljárjon, a településrendezési szerződést megkösse.

Határidő: 2021. november 30.

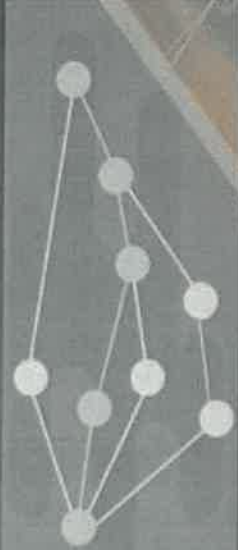
Felelős:           Markót Imre polgármester  
                      Tekse András főépítész

Erről értesül:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Varga Imre jegyző
3. Közpénzügyi osztály
4. Városfejlesztési osztály
5. Tekse András főépítész
6. PANNON Green Power Kft.  
1021. Budapest, Hűvösvölgyi út 62.
7. Irattár



„TÖRÖKSZENTMIKLÓS II.” AKKUMULÁTOR PARK



## POTENCIÁLIS TERÜLET

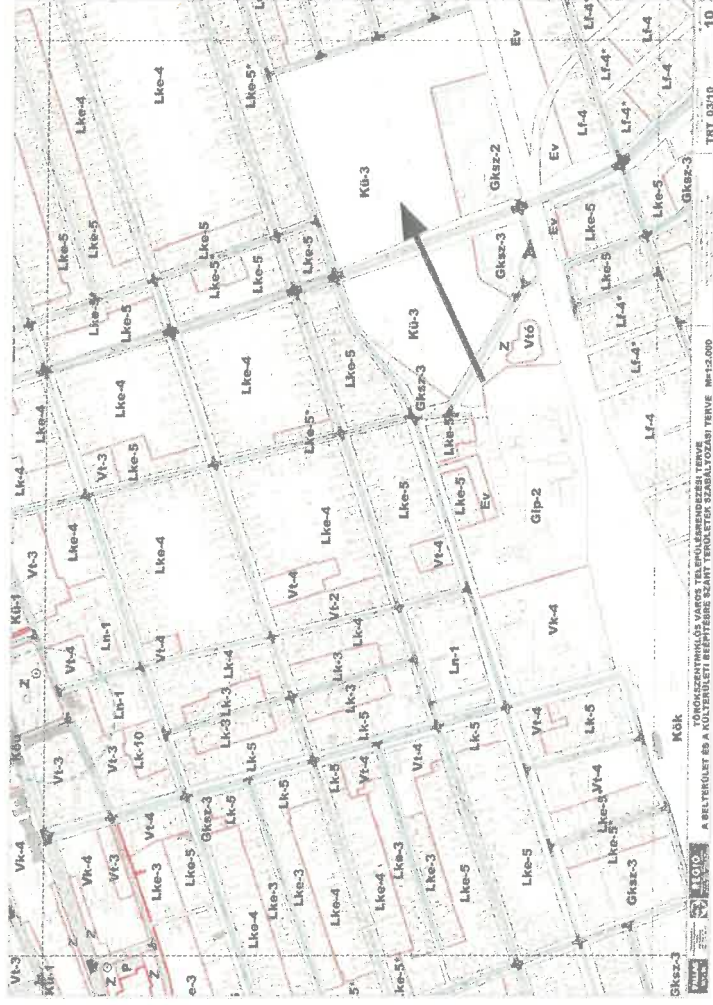


A tervezett beruházás a Törökszentmiklói Református Egyház tulajdonában lévő 3396/7 hrsz., kivett temető használatú terület alátörésével valósulna meg.

Törökszentmiklói Református Egyház engedélyét adta a projekt megvalósulásához.

A terület a Település rendezési terv 10-es metszetében található.

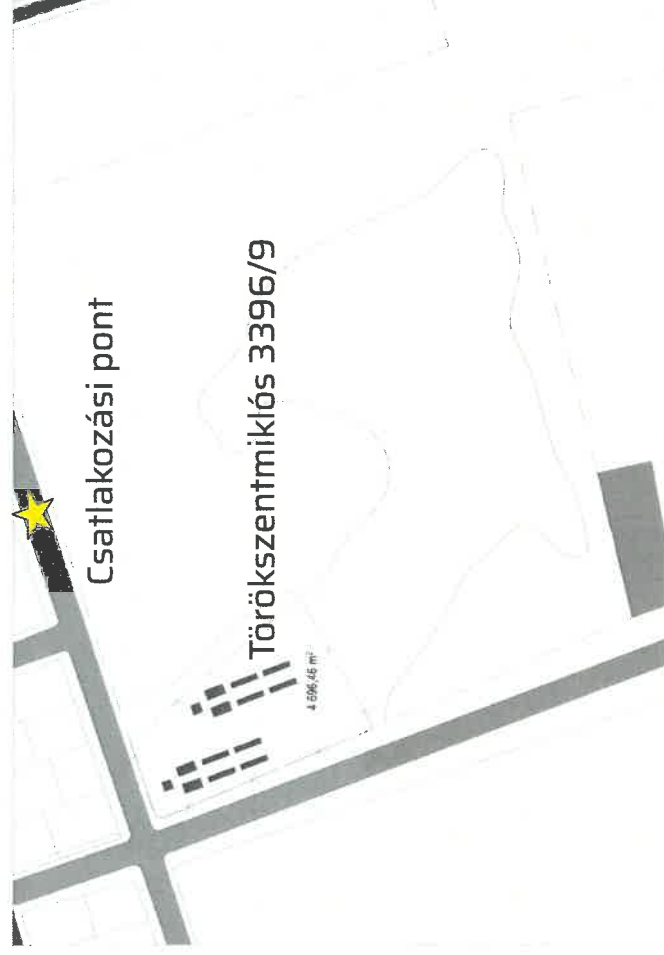
## POTENCIÁLIS TERÜLET



A 3396/7 hrsz. KÜ-3 területként szerepel a fenti rendezési terv metszetben. A terület belterületen található, lakóövezetek között.

A terület terveink szerint alá lesz törve, így a jelenlegi terület nyugati, út menti, használaton kívüli részén szeretnénk megvalósítani a projektet, új helyrajzi szám alatt (várhatóan 3396/9). Ez az új terület az úton kívül a temetővel lenne határos.

## POTENCIÁLIS TERÜLET



A terület közel van az áramszolgáltató által kijelölt csatlakozási ponthoz. A csatlakozási pont a villamosenergia hálózathoz a 38895 számú, Rákóczi út 2. elvezetésű transzformátorállomást megfápláló leágazástól keletre található első, 9. Számú tartóoszlopon lesz kialakítva.

Az alátöréssel kialakított terület 4696,46 nm lesz. Az új terület hrsz-e várhatóan 3396/9.

## TÖRÖKSZENMIKLÓS II



Az építmény egy része beton alapon fog állni, így betonozás szükséges.

A technológia nem bocsát ki káros anyagokat.

Az utóbbi években jelentős fejlesztések voltak a Li-ionos akkumulátor iparban, melyek folytán akár 15 évig is stabilan működő rendszerek kerültek piacra.



## SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ



Fő célunk a villamosenergia tároló és az azt kiszolgáló létesítmények elhelyezése. Ennek érdekében javasoljuk, hogy az alátörés után létrejött 3396/9-helyrajzi számú terület besorolása *különleges építési övezet* legyen. (Természetesen nyitottak vagyunk más megoldásra is.)

Szükség esetén Környezeti vizsgálatot is készítenénk.

## ***Előzmény***

A Pannon Green Power Kft. leánycége, a Pannon Green Power Tiszaszőlős Dél Kft. – az Önök támogatásával és az Önökkel való eredményes együttműködésnek köszönhetően - 2021. március hónapban sikeresen üzembe helyezett egy napelemes kiserőművet Törökszentmiklós területén (hrs.: 3396/8). Ez az erőmű éves szinten 520 tonna széndioxid kibocsátást takarít meg az elkövetkezendő 40 évben.

A Pannon Green Power Kft. Törökszentmiklóstra tervez egy villamosenergia tároló rendszert telepíteni, amely segít a villamosenergia rendszer egyensúlyának biztosításában és a megújuló energiaforrásokból származó teljesítmény hatékony integrálásában.

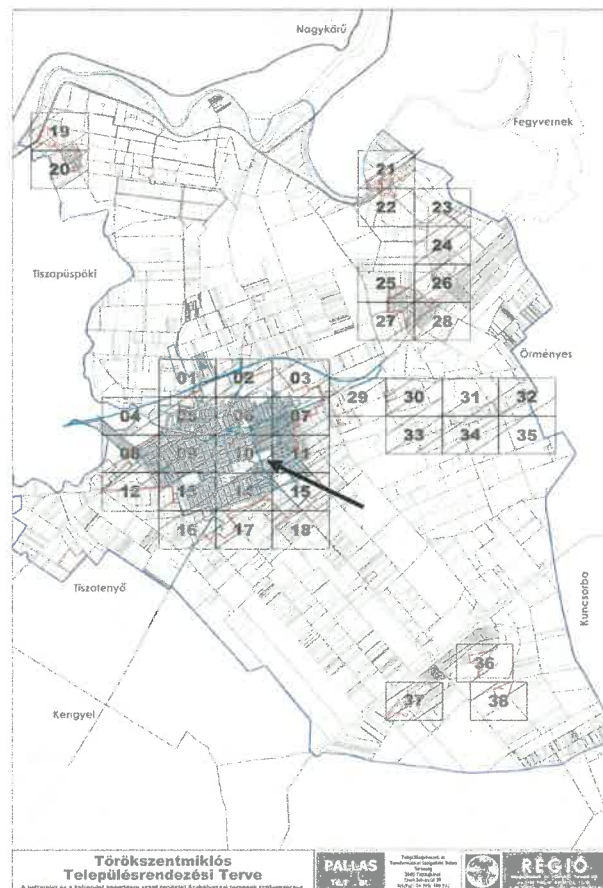


# A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV ÉS A BEÉPÍTÉSI TERV RÉSZLETES TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

## 1. A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMA

### 1.1. Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása

A tervezett beruházás a Törökszentmiklósi Református Egyház tulajdonában lévő 3396/7 hrsz., kivett temető használatú terület alátörésével valósulna meg. A terület a Település rendezési terv 10-es metszetében található.



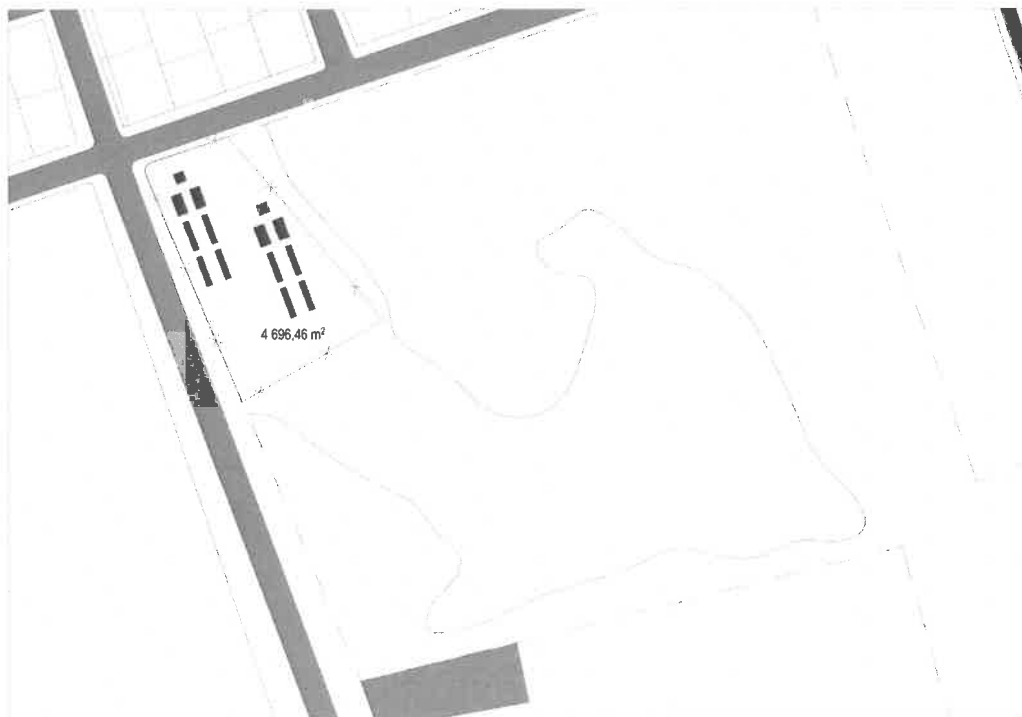


A 3396/7 hrsz. Kü-3 területként szerepel a fenti rendezési terv metszeten.

## 1.2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása - a döntéshez szükséges mélységben

A 3396/7 hrsz. terület belterületen található, lakóövezetek között. A területet utak határolják északi és nyugati irányból. Keleten a PANNON Green Power Tiszaszőlős Dél Kft. napelemparkjával, délen egy ipari övezettel szomszédos. A terület azonban a terveink szerint alá lesz törve, így a jelenlegi terület nyugati, út menti, használaton kívüli részén szeretnénk új helyrajzi szám alatt (várhatóan 3396/9) megvalósítani a projektet. Ez az új terület az úton kívül a temetővel lenne határos.

### 1.3. Beépítési terv



### 1.4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása

Cégünk egy 4,95 MW névleges teljesítményű, villamosenergia tároló kiépítését tervezi, melynek fő célja a villamos energia rendszer egyensúlyának elősegítése. A megújuló energia hasznosítók ugyan széndioxid kibocsátás nélkül termelnek áramot, de a változékony időjárás a villamosenergia hálózatban instabilitást eredményez. Ez a probléma akkumulátoros villamosenergia-tároló segítségével kiküszöbölhető. Célunk a fent említett projekt megvalósítása.

1.5. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására (szöveges és/vagy rajzos munkarész - nem azonos a tényleges módosítási dokumentációval és nem helyettesíti azt)

Fő célunk a villamosenergia tároló és az azt kiszolgáló létesítmények elhelyezése.

Ennek érdekében javasoljuk, hogy az alátörés után létrejött 3396/9-helyrajzi számú terület besorolása különleges építési övezet legyen. (Természetesen nyitottak vagyunk más megoldásra is.)

#### 1.6. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye

Az energia tároló csatlakozási pontja a villamos energia hálózathoz a 38895 számú, Rákóczi út 2. elnevezésű transzformátorállomást megáplálандó leágazástól keletre található első, 9. Számú tartóoszlopon lesz kialakítva.

#### 1.7. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló (az önkormányzat részletes kidolgozását kérheti)

Az építmény egy része beton alapon állna, így betonozás szükséges. A technológia nem bocsát ki káros anyagokat.

#### 1.8. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló (az önkormányzat részletes kidolgozását kérheti)

A Törökszentmiklósi Református Egyházközség már engedélyét adta a beruházáshoz. Az örökségvédelmi és környezeti értékek nem sérülnek, valamint szükség esetén környezeti tanulmányt készítünk.

