

ELŐTERJESZTÉS
Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. augusztus 30-ai ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának kiegészítő kérelme

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2019. május 30-án megtartott ülésen a Geothermal Green Energy Kft. kérelmének helyt adja a következő határozatokat hozta meg.

- **A 108/2019.** (V.30.) kt. határozatában arról döntött, hogy a KEHOP-5.3.2.-17-2017-00013 azonosító számú, „Helyi hőigény kielégítése megújuló energiaforrással Tótkomlós településén” tárgyú projekt vonatkozásában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdésének c) pontja alapján a **Tótkomlós 095/30, 095/31, 095/45, 046/9 hrsz-ú ingatlanokat – a tervezett beruházás megvalósítása érdekében – kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**
- **A 109/2019.** (V.30.) kt. határozatában arról döntött, hogy a 0107/2 hrsz-ú út, a 0121 hrsz-ú út, a 089 hrsz-ú út, a 090/4 hrsz-ú út, a 092 hrsz-ú út, a 093/11 hrsz-ú út, a 095/7 hrsz-ú út, a 096 hrsz-ú út, a 098 hrsz-ú út, a 0103 hrsz-ú közút, a 065/22 hrsz-ú út, a 066/1 hrsz-ú út, a 066/2 hrsz-ú út, a 062/1 hrsz-ú országos közút, a 047 hrsz-ú út, a 045/1 hrsz-ú út, a 226 hrsz-ú közterület (Zöldmező sor), az 1344/3 hrsz-ú közterület, az 1344/2 hrsz-ú országos közút, az 1344/1 hrsz-ú közterület, az 1428 hrsz-ú közterület (Tavaszi sor), a 063/2 hrsz-ú út, az 1360 hrsz-ú közterület (Losonczy utca), az 1347 hrsz-ú közterület, az 1346 hrsz-ú közterület, a 0103 hrsz-ú közút, a 0105 hrsz-ú út, a 0102 hrsz-ú által határolt tervezési területre az indítványozó költség- és esetleges kárviselése mellett **módosíttatja a hatályos településrendezési tervét úgy, hogy a kiemelt fejlesztési területté nyilvánított 095/30, 095/31, 095/45, 046/9 hrsz-ú ingatlanok beépítésre szánt különleges, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területté legyenek átminősítve.**

A Geothermal Green Energy Korlátolt Felelősségű Társaság képviselője Miszori Ádám ügyvezető a 2019. augusztus 27-én kelt levelében arról tájékoztatta Önkormányzatunkat, hogy a beruházói/fogyasztói adatközlésből adódóan újabb igényekkel szembesültek. A felülvizsgálatot követően elemezték a lehetőségeket, műszaki megoldási opciókat, javaslatokat tettek a vezeték nyomvonalára.

A 2019. augusztus 13-án Tótkomlóson tartott közös egyeztetés keretében az alábbi szempontok figyelembevételével döntés született a végleges fejlesztési területről és a gerincvezeték nyomvonaláról.

A projekt megvalósulása érdekében jelen képviselő-testületi ülésen az alábbi döntések meghozatala szükséges.

- kiemelt fejlesztési területek közzé be kell emelni a 0122/19 hrsz-ú földrészletet
- a gerincvezeték végleges nyomvonalához szükséges újra meghatározni a tervezési területet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 108/2019. (V.30.), valamint a 109/2019. (V.30.) kt. határozatát hatályon kívül helyezi.

Felelős: dr. Garay Rita polgármester
Határidő: azonnal, illetve értelem szerint

II. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete KEHOP-5.3.2.-17-2017-00013 azonosító számú, „Helyi hőigény kielégítése megújuló energiaforrással Tótkomlós településén” tárgyú projekt vonatkozásában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdésének c) pontja alapján a **Tótkomlós 095/30, 095/31, 095/45, 046/9, 0122/19 hrsz-ú ingatlanokat – a tervezett beruházás megvalósítása érdekében – kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**

Felelős: dr. Garay Rita polgármester
Határidő: azonnal, illetve értelem szerint

III. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 0157/8 hrsz-ú út, 0143 hrsz-ú csatorna, 0153 hrsz-ú csatorna, 0155 hrsz-ú közút, 0133/1 hrsz-ú út, 0121 hrsz-ú út, 089 hrsz-ú út, 090/4 hrsz-ú út, 092 hrsz-ú út, 093/11 hrsz-ú út, 095/7 hrsz-ú út, 096 hrsz-ú út, 098 hrsz-ú út, 0103 hrsz-ú út, 066/1 hrsz-ú út, 066/2 hrsz-ú út, 062/1 hrsz-ú út, 047 hrsz-ú út, 045/1 hrsz-ú út, 2226 hrsz-ú út, 1344/3 hrsz-ú út, 1344/2 hrsz-ú út, 1344/1 hrsz-ú út, 1346 hrsz-ú út, 1347 hrsz-ú út, 1360 hrsz-ú út, 063/2 hrsz-ú út, 1428 hrsz-ú út, 1344/1 hrsz-ú út, 1344/2 hrsz-ú út, 1344/3 hrsz-ú út, 1867 hrsz-ú út, 1941 hrsz-ú út, 1976 hrsz-ú út, 2023 hrsz-ú út, 2230 hrsz-ú út, 2264 hrsz-ú Szárazér-csatorna, 2523 hrsz-ú út, 2522 hrsz-ú út, 2452 hrsz-ú út, 2777/1 hrsz-ú vasút, 2447/1 hrsz-ú út, 2447/2 hrsz-ú út, 2447/3 hrsz-ú út, 3111/5 hrsz-ú út, 3111/10 hrsz-ú vasútállomás, 3111/3 hrsz-ú utca, 2340 hrsz-ú út, 2311/7 hrsz-ú út, 2310/21 hrsz-ú út, 2310/20 hrsz-ú út, 2310/19 hrsz-ú út, 92 hrsz-ú út, 91 hrsz-ú Szárazér-csatorna, 53 hrsz-ú út, 217 hrsz-ú út, 214/1 hrsz-ú út, 785/1 hrsz-ú út, 214/2 hrsz-ú út, 785/2 hrsz-ú út, 706 hrsz-ú út, 830/5 hrsz-ú út, 849 hrsz-ú út, 964 hrsz-ú út, 0164/22 hrsz-ú út, 0163 hrsz-ú út, 0165/3 hrsz-ú út, 0157/2 hrsz-ú út által határolt tervezési területre az indítványozó költség- és esetleges kárviselése mellett **módosíttatja a hatályos településrendezési tervét úgy, hogy a kiemelt fejlesztési területté nyilvánított 095/30, 095/31, 095/45, 046/9 hrsz-ú ingatlanok**

beépítésre szánt különleges, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területté legyenek átminősítve.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési terv módosításával megbízott tervező tájékoztatására, ezen túlmenően valamennyi szükséges intézkedés megtételére, a módosítások szerződésben történő átvezetésére.

Felelős: dr. Garay Rita polgármester
Határidő: azonnal, illetve értelem szerint

Tótkomlós, 2019. augusztus 28.


dr. Garay Rita
polgármester

Az előterjesztést készítette: Vereb Edit műszaki ügyintéző
Az előterjesztést ellenőrizte: dr. Osváth Tamás jegyző



GGE

Garay Rita

polgármester

Tótkomlói Polgármesteri Hivatal

5940 Tótkomlós, Fő út 1.

Dátum: 2019. augusztus 27

Iktatószám: Alt/.....2/2019

Ügyintéző: Csicsák József

Hivatkozási sz.:

Tárgy: *Tótkomlós település helyi rendezési tervének és HÉSZ módosítási kérelmének kiegészítési kérelme*

Tisztelt Polgármester Asszony!

Azzal a tiszteletteljes kéréssel fordulok Önhöz, hogy a Tótkomlós területén megvalósuló geotermikus fűtési rendszer megvalósulása érdekében a beruházás megvalósításának **kiegészített helyszínét is nyilvánítsák** kiemelt fejlesztési területté, ezzel egyidejűleg szíveskedjenek kezdeményezni a **település helyi rendezési tervének, építési szabályzatának és ezzel összhangban a szabályozási tervének módosítását.**

A Környezet és Energiahatékonysági Operatív Program keretében az NFP Nemzeti Fejlesztési Programiroda Nonprofit Kft. által 2017 szeptemberében indított pályázat „Helyi hőigény kielégítése megújuló energiaforrással Tótkomlós településén” tárgyában KEHOP-5.3.2.-17-2017-00013 számmal. A projekt célja a jelenlegi konvencionális földgáz alapú fűtési rendszerek kiváltása megújuló geotermikus távfűtési rendszerrel, amely Tótkomlós lakossági és közintézményi távhőigény kielégítését szolgálja.

A 2019. május 22-én írt kérelmező levelünkben már kértük a termelő, valamint a visszasajtoló terület és összekötő vezeték számára **infrastrukturális vezeték terület** átsorolást. Az eltelt időben Beruházói/Fogyasztói adatközlésből adódóan újabb igényekkel szembesültünk. A felülvizsgálatot követően elemeztük a lehetőségeket, műszaki megoldási opciókat, és javaslatot tettünk a vezeték nyomvonalára. A 2019. augusztus 13-án Tótkomlóson tartott közös egyeztetés keretében az alábbi szempontok figyelembe vételével döntés született. Ennek részletei:

- Az adatközlésből következően – a tervezett legnagyobb hőmennyiség igényű Üvegház helye megváltozott, átkerült a város K-i végébe.
- A felülvizsgálatból adódóan a fő gerinc vezeték (NA 250-es) nem a visszasajtoló területéről (B), hanem a kitermelő kutak területéről (A) indulna.
- Az új javasolt nyomvonal a kitermelő kutaktól indulva a Tótkomlói Agrár Zrt. (sertéstelepen) át a 4432 jelű Békéscsaba-Makó összekötő út mellett haladva kötne rá a Tótkomlói fogyasztókra.

- Eredeti nyomvonalától való lényegi eltérés még, hogy a Tótkomlói varroda előtt a gerincvezeték nem közterületen, hanem varroda területén magánterületén át történne (nem érintené ezzel a kerékpárút építését).
- A KEVTAK Kft. csak technológiai hőigényként 110 °C-os gőzre tart igényt, így bekötése még egyeztetendő.
- A szárító hőfelvétel igénye éves szinten csak 2-3 hónap, ezért a hozzá vezető szakaszt szükséges felülvizsgálni, így a főgerinc vezeték a Szociális Szolgáltató Központig menne. Továbbépítése ellátó vezetékeként későbbi felmérés alapján történhet.

A fenti igények kielégítése érdekében az új gerincvezeték nyomvonalhhoz szükséges meghatározni tervezési területet a rendezési tervmódosításhoz:

Tótkomlós terület lehatárolása:

- 0157/8 hrsz-ú út, 0143 hrsz-ú csatorna, 0153 hrsz-ú csatorna, 0155 hrsz-ú közút, 0133/1 hrsz-ú út, 0121 hrsz-ú út, 089 hrsz-ú út, 090/4 hrsz-ú út, 092 hrsz-ú út, 093/11 hrsz-ú út, 095/7 hrsz-ú út, 096 hrsz-ú út, 098 hrsz-ú út, 0103 hrsz-ú út, 066/1 hrsz-ú út, 066/2 hrsz-ú út, 062/1 hrsz-ú út, 047 hrsz-ú út, 045/1 hrsz-ú út, 2226 hrsz-ú út, 1344/3 hrsz-ú út, 1344/2 hrsz-ú út, 1344/1 hrsz-ú út, 1428 hrsz-ú út, 063/2 hrsz-ú út, 1360 hrsz-ú út, 1347 hrsz-ú út, 1346 hrsz-ú út, hrsz-ú út, 1867 hrsz-ú út, 1941 hrsz-ú út, 1976 hrsz-ú út, 2023 hrsz-ú út, 2230 hrsz-ú út, 2264 hrsz-ú Szárazér-csatorna, 2523 hrsz-ú út, 2522 hrsz-ú út, 2452 hrsz-ú út, 2777/1 hrsz-ú vasút, 2447/1 hrsz-ú út, 2447/2 hrsz-ú út, 2447/3 hrsz-ú út, 3111/5 hrsz-ú út, 3111/10 hrsz-ú vasútállomás, 3111/3 hrsz-ú utca, 2340 hrsz-ú út, 2311/7 hrsz-ú út, 2310/21 hrsz-ú út, 2310/20 hrsz-ú út, 2310/19 hrsz-ú út, 92 hrsz-ú út, 91 hrsz-ú Szárazér-csatorna, 53 hrsz-ú út, 217 hrsz-ú út, 214/1 hrsz-ú út, 785/1 hrsz-ú út, 214/2 hrsz-ú út, 785/2 hrsz-ú út, 706 hrsz-ú út, 830/5 hrsz-ú út, 849 hrsz-ú út, 964 hrsz-ú út, 0164/22 hrsz-ú út, 0163 hrsz-ú út, 0165/3 hrsz-ú út, 0157/2 hrsz-ú út.

A fent leírtak alapján tisztelettel kérem Polgármester Asszony segítségét, hogy a projekt megvalósításához a szükséges módosításokat elvégeztesse.

- Az érintett ingatlanok: 095/30, és 095/31 hrsz. besorolásuk Mü-2 (különleges beépítésre szánt üzemi terület); 095/45 hrsz. besorolása: Má-2; és 046/9 hrsz besorolása Má-1 (beépítésre nem szánt mezőgazdasági terület) átsorolása „**K-en különleges besorolású megújuló energiaforrás biztosítására szolgáló**” területté.
- A két területet összekötő vezeték számára **infrastrukturális vezeték terület** átsorolás a szolgalmi jog bejegyzéséhez.
- A fenti négy helyrajzi szám kiemelt fejlesztésű övezetté történő átminősítése.
- a település helyi rendezési tervének, építési szabályzatának és ezzel összhangban a szabályozási tervének módosítását.




A fent leírtak alapján tisztelettel kérem Polgármester Asszony segítségét, hogy a megváltozott tervezési területhez szükséges jóváhagyást megadja.

A tervezéssel összefüggésben felmerülő költségeket társaságunk a Geothermal Green Energy Kft. vállalja.

A segítő közreműködését előre is köszönöm.

Budapest, 2019. augusztus 27.

Tisztelettel:


.....
GEOTHERMAL GREEN ENERGY KFT.
1027 Budapest, Csalogány u. 23-33
Adószám: 26127428-2-41

Miszori Ádám

ügyvezető igazgató

Geothermal Green Energy Kft.

