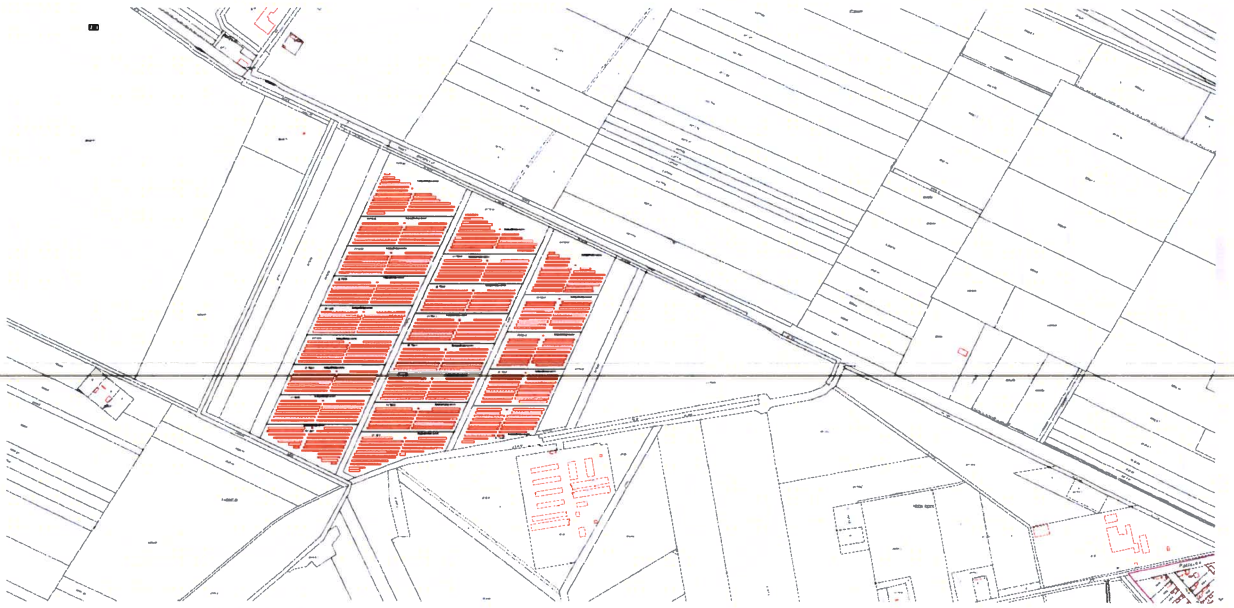
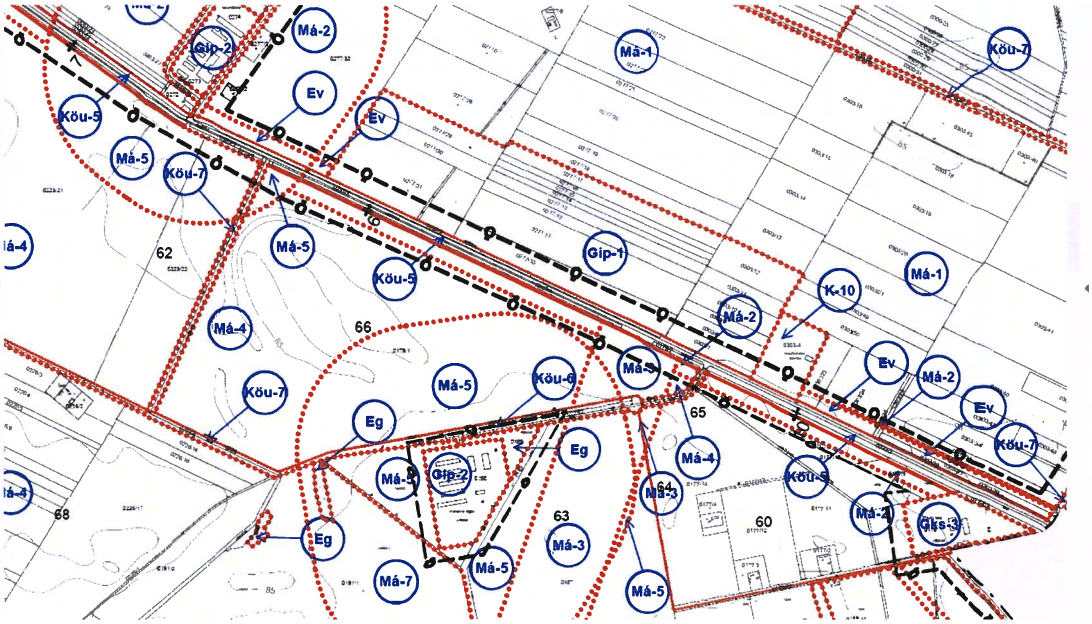
Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. június 26-i ülésére

Sorszám:	*Tárgy:*
Ny/18.	**Településrendezési eszközök módosítása (napelempark)**
Döntéshozatal módja: **Egyszerű többség**	*Véleményező bizottság:* **Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság**
Tárgyalás módja: **Nyílt ülés**	*Előkészítette:* **Gál András osztályvezető, Műszaki Osztály** **Pap Ádám főépítész**

Tisztelt Képviselő testület!

A **CSÁT-NAP Kft.** (1124 Budapest, Csörsz utca 43. "Gesztenyés" torony. 2. em.), **ORUNIRUN Kft.** (1124 Budapest, Csörsz utca 43. "Gesztenyés" torony. 2. em.), **PIEVRA SUN Kft.** (1124 Budapest, Csörsz utca 43. "Gesztenyés" torony. 2. em.), **GREEN SUNRISE INVEST Kft.** (1124 Budapest, Csörsz utca 43. "Gesztenyés" torony. 2. em.), **Sun-Fókusz Kft.** (6800 Hódmezővásárhely, Erzsébeti út 5/B.), **Elitt Solar Kft.** (6800 Hódmezővásárhely, Erzsébeti út 5/B.), **One Solar Kft.** (6800 Hódmezővásárhely, Erzsébeti út 5/B.) és a **Sun-Partner Kft.** (6800 Hódmezővásárhely, Erzsébeti út 5/B.) napelempark építés vonatkozásában kérték a településrendezési eszközeink módosítását a következők szerint. A 470-es út melletti területen, a 0179/27 - 50 helyrajzi szám alatt napelempark került telepítésre, ezért a már megépített napelemparkok vonatkozásában szükséges módosítani a településrendezési eszközeinket.





Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslat:

I.

1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a

a) **Békés külterület 0179/27, 0179/28, 0179/29, 0179/30, 0179/31, 0179/32, 0179/33, 0179/34 és 0179/35 hrsz-ú telkeken lévő naperőműpark,**

b) **Békés külterület 0179/36 hrsz-ú magánút,**

c) **Békés külterület 0179/37, 0179/38, 0179/39, 0179/40, 0179/41, 0179/42, 0179/43 és 0179/44 hrsz-ú telkeken lévő naperőműpark,**

d) **Békés külterület 0179/45 hrsz-ú magánút,**

e) **Békés külterület 0179/46, 0179/47, 0179/48, 0179/49, 0179/50 hrsz-ú telkeken lévő naperőműpark**

ingatlanok területére, valamint a biológiai-aktivitásérték fenntartása miatt kijelölt plusz területekre is vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközök módosítását támogatja.

2. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerint összeállított főépítészi feljegyzést a határozat melléklete szerinti tartalommal hagyja jóvá.

3. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri az érintett ingatlanok tulajdonosait, hogy a területre vonatkozó telepítési tanulmánytervet készíttessék el és nyújtsák be jóváhagyásra az önkormányzatnak.

II.

1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a település közigazgatási területét érintő tervezett térségi jelentőségű egyedi építmény - a gyakorlatban már működő, összesen 5-50 MW teljesítményű napelemes kiserőmű és újonnan létesíteni tervezett energiatároló - területrendezési tervi feltételeinek megteremtése érdekében kezdeményezi a területileg illetékes állami főépítésznél a területrendezési hatósági eljárás megindítását.

2. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármesterét, hogy térségi területfelhasználási engedély iránti kérelmet nyújtson be a területileg illetékes állami főépítészhez a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm.rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja alapján a tervezett „5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű" vármegyei területrendezési tervbe történő beillesztése tárgyában. A kezdeményezett területrendezési hatósági eljárással és térségi területfelhasználási engedély-kérelemmel érintett helyrajzi számok:

a) **Békés külterület 0179/27, 0179/28, 0179/29, 0179/30, 0179/31, 0179/32, 0179/33, 0179/34 és 0179/35 hrsz-ú telkeken lévő naperőműpark,**

b) **Békés külterület 0179/36 magánút,**

c) **Békés 0179/37, 0179/38, 0179/39, 0179/40, 0179/41, 0179/42, 0179/43 és 0179/44 hrsz-ú telkeken lévő naperőműpark,**

d) **Békés külterület 0179/45 hrsz-ú magánút,**

e) **Békés külterület 0179/46, 0179/47, 0179/48, 0179/49, 0179/50 hrsz-ú telkeken lévő naperőműpark.**

Határidő: **intézkedésre azonnal**
Felelős: **Kálmán Tibor polgármester**

Békés, 2025. június 24.

Kálmán Tibor
polgármester

Jogi ellenjegyző

Pénzügyi ellenjegyző

ALÁÍRÓ:
DR. TAKÁCS ÁRPÁD FŐISPÁN HELYETT
GÖMÖRI BEATRIX ETELKA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ
(2025.05.29. 11:45:41)

BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	BE/12/298-2/2025.	Tárgy:	Békés 0179/34 hrsz-ú külterületi ingatlanon meglévő 499,0 kVA-es napelemes villamos kiserőmű bővítése villamos energia tárolóval, 499 kW-os és 1677 kWh-os Tesla BESS típ. belső kezelőterű akkumulátor és vezérlő konténer kiszolgáló építmények építése ügyében szakkérdés vizsgálata.
Ügyintéző:	Laurinyeczné Gebei Hella	Hiv.sz:	CS/S01/02094-4/2025.
Telefon:	66/622-067		

Kelemen János osztályvezető úr
részére

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Közlekedési, Műszaki Engedélyezési,
Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály
Szeged
Vasas Szent Péter u. 9.
6724

NYILATKOZAT SZAKKÉRDÉSBEN

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály (továbbiakban: Eljáró hatóság) CS/S01/02094-4/2025. iktatószámú megkeresése szerint a CSÁT-NAP Kft. (1124 Budapest, Csörsz utca 43. "Gesztenyés" torony. 2. em.) kérésére,

a Békés, 0179/34 hrsz-ú külterületi ingatlanon - meglévő 499,0 kVA-es napelemes villamos kiserőmű bővítése villamos energia tárolóval, 499 kW-os és 1677 kWh-os Tesla BESS típ. belső kezelőterű akkumulátor és vezérlő konténer kiszolgáló építmények építése ügyében - hatósági eljárás indult.

A megkereséshez mellékletként csatolt dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy a KKS-Energy Kft – Siró Flórián felelős tervező (kamarai szám: V, EN-VI, EN-ME, Vn 05-02-089) által a KKS-BÉKÉS34-2024-EPML tervszámú, 2025. 04.21. napján készített „a Békés 0179/34 hrsz-on ~~létesülő villamosenergia-tároló közcélú villamos hálózati csatlakozása" elnevezésű építési engedély~~ tervdokumentáció alapján

a tervezett beruházás a hatályos területrendezési és településrendezési előírásokkal nincs összhangban, a szakkérdés vizsgálatának eredményeként nem felel meg.

INDOKLÁS

Az Eljáró hatóság megkereste az Állami Főépítészi Irodát a villamos energiáról szóló **2007.évi LXXXVI. törv.** (tov: Vet.), és a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló **382/2007. (XII.23.) Korm. rend**. (tov.: **Vhr.**) 6.§ (3) bek. és a 4. számú melléklet 2. táblázata, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról **15/2024. (VI.28.) KTM utasítás** (továbbiakban: SZMSZ) 24-27. §-ai alapján, hogy a **Vhr**. 6. § (3) bek. és a 4. számú melléklet 2. pontban megjelölt szakkérdés vizsgálatában járjon el és a vizsgálat eredményét közölje az Eljáró hatósággal, figyelembe véve a Békés Vármegyei Kormányhivatal a szakkérdések vizsgálatában egyes kormányhivatalokkal történő együttműködésről szóló **90/2023. (III.24.)** vezetői utasításban és az 1. függelékben lévő táblázatban előírtakat.

A **Vhr**. 6. § (3) bek. és a 4. számú melléklet 2. pontban lévő táblázat „B" oszlop 6. sora alapján – a villamosenergia-ipari építésügyi engedélyezési eljárásokban a Hatóság által vizsgált szakkérdések – vizsgálandó szakkérdés: „a területrendezési és településrendezési előírásoknak való megfelelés vizsgálata".

Vhr. 6. § (3) bek. és a 4. számú melléklet 2. pontban lévő táblázat „A" oszlop 6. sora alapján szakkérdés vizsgálatának feltétele „a napelemes erőmű létesítésének vagy bővítésének építési engedélyezési eljárása, meglévő napelemes erőmű fennmaradási engedélyezési eljárása során."

A hatályos területrendezési előírásokat a következő jogszabályok tartalmazzák:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel elfogadott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: **MaTrT**).
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet.
- A Békés Megyei Önkormányzat Közgyűlés Elnökének Békés megye területrendezési tervéről szóló 6/2020. (VII. 2.) számú önkormányzati rendeletben (továbbiakban: **BMTrT**).

A hatályos településrendezési előírásokat a következő jogszabályok tartalmazzák:

- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: **OTÉK**), 2024. december 31. hatályos állapota alapján.
- a Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a település helyi építési szabályzatáról szóló 42/2007. (IX. 7.) számú önkormányzati rendeletnek (továbbiakban: **HÉSZ**).

Megállapítottam, hogy a kérelemmel érintett terület a hatályos vármegyei rendezési terv (**BMTrT**) szerkezeti tervében mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriába esik.

A Békés 0179/34 hrsz-ú külterületi ingatlan az alábbi térségi és országos övezetekkel érintett:

- ásványi nyersanyag-vagyon övezet területe
- együtt tervezésre javasolt térség övezet területe
- gazdaságfejlesztési és innovációs terület övezete
- honvédelmi és katonai célú terület övezete
- kiemelt turisztikai terület övezete
- tanyás területek övezete
- világörökségi és világörökségi várományos területek övezete.

A **BmTrT** alapján Békés vármegye szerkezeti tervén a Békés 0179/34 hrsz-ú ingatlan nem érinti az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatokat és egyedi építményeket.

A **HÉSZ** és annak mellékleteként elfogadott külterületi szabályozási tervlap alapján megállapítható, hogy a tervezéssel érintett terület Má-4 jelű beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági övezetbe tartozik.
A **HÉSZ** 99. § (1)- (2) bekezdései alapján az **Má-4 jelű övezet** előírásai:
„(1) A mezőgazdasági területre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni azzal a megkötéssel, hogy a területen szélerőmű is elhelyezhető.

(2) Már megvalósult szélerőműtől 300 m-en belül lakóépület nem építhető."

A területen jelenleg villamos energiatermelés történik, meglévő 499 kW teljesítőképességű napelemes kiserőmű üzemel, ehhez kerül bővítésre az újonnan létesülő 1,677 MWh tárolókapacitású villamosenergia-tároló rendszer, mellyel a meglévő 499 kVA-es napelemes kiserőművet kívánják tárolóval bővíteni. A tároló egység konténerben kerül elhelyezésre, amely 10,85 m x 2,45 m befoglaló méretű, a meglévő beépítettség 0,22 %-al fog növekedni.
Az ingatlan megközelítése a Békés 0178/1 hrsz-ú úton keresztül lehetséges.
Csatlakozási pont: a közterület felől megközelíthető módon létesítendő új közcélú középfeszültségű kapcsolóállomásban (3. sz.) létesítendő közcélú RM6 kapcsoló-készülék.

Az **OTÉK** 29. § (1) bekezdése alapján a mezőgazdasági területek a termőföld mennyiségi és minőségi védelmét, a mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit egységesen szolgáló területek. A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés és a halgazdálkodás, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló épületek helyezhetők el.

Az **OTÉK** 32. § (1) bekezdés 5. pontja alapján valamennyi építési övezetben, illetve övezetben – ha a helyi építési szabályzat másként nem rendelkezik – elhelyezhetők a megújuló energiaforrás műtárgya – kivéve szélerőmű, szélerőmű park – amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet.

Az **OTÉK** 32. § (3) bekezdése alapján a 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű – a szélerőmű és a szélerőmű park kivételével – a helyi építési szabályzat rendeltetést, valamint a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét meghatározó előírásaira tekintet nélkül elhelyezhető
a) * kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, ipari, egyéb ipari és általános gazdasági terület, – temető területét kivéve – különleges terület építési övezetben, továbbá
b) * közúti és kötöttpályás közlekedési terület, közműelhelyezési terület, hírközlési terület, egyéb erdő terület, általános mezőgazdasági terület övezetben, – temető területét, burkolt vagy fásított köztér és sétány területet kivéve – különleges beépítésre nem szánt terület övezetben.

A benyújtott tervdokumentáció szerinti napelemes villamos kiserőmű nem feleltethető meg az **OTÉK** 29. § (1) bekezdés előírásának, és az **OTÉK** 32. § (1) bekezdés 5. pontjában foglaltaktól eltérően, az alaprendeltetésnek megfelelő használatot a tervezett beruházás jelentősen korlátozza, elsődleges célja a kereskedelmi energiatermelés.

Az **OTÉK** 115. § (2) alapján e rendeletnek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 477/2017. (XII. 28.) Korm. rendelettel megállapított 32. § (3) bekezdése alkalmazása során, amennyiben az erőmű elhelyezése – településrendezési terv módosítása nélkül – gazdasági erdő, illetve általános mezőgazdasági terület övezetet érint, legalább **az így művelés alól kivett területet a termőföld igénybevételét követő 1 éven belül különleges beépítésre nem szánt területbe, illetve övezetbe kell sorolni.**
Megállapítottam, hogy a hatályos **HÉSZ** és annak mellékleteként elfogadott szabályozási tervlap alapján, a kérelemmel érintett ingatlan övezetbeli átsorolása nem történt meg a művelés alól való kivonást követő 1 éven belül, jelenleg is Má-4 jelű, általános mezőgazdasági övezetbe sorolt.

A kérelemmel érintett területet beépítésre nem szánt különleges területbe szükséges minősíteni az **OTÉK** 30/B. § (2) c) pontjának megfelelően.
Az **OTÉK** 30/B. § (1) bekezdése alapján „a különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken
a) az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre,
b) a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek, vagy

c) településrendezési adottságuk a fejlesztési célok vagy a helyi sajátosságok figyelembevételével egyedi, azzal, hogy a beépítésre nem szánt különleges terület célját és fajtáját a településtervben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni."
Az **OTÉK** 30/B. § (2) c) pontja alapján különleges beépítésre nem szánt területként határozható meg a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület.

A Békés 0179/34 hrsz-ú ingatlan művelési ága a tulajdoni lap tanulsága szerint kivett kisteljesítményű erőmű, 11547 m^2 területtel. Az ingatlan átminősítése, művelési ág változás bejegyzése a 32160/2019.05.23. számú bejegyző határozattal történt.

A megkereséshez mellékelt dokumentumok a napelemes kiserőmű építési engedélyét nem tartalmazzák, de a fellelhető dokumentumok alapján a napelemes kiserőmű építésének éve megállapítható. Az engedélyezéskor hatályban volt az **OTÉK** 115. § (2) bekezdésének előírása.
A hatályos települési helyi építési szabályzat külterületi szabályozási tervlapja alapján megállapított, a kérelemmel érintett területre, valamint a környezetében lévő valamennyi napelempark által elfoglalt, feldarabolt területek továbbra is általános mezőgazdasági övezetbe soroltak. Az érintett területek művelési ág változása 2019-ben átvezetésre került, azonban a HÉSZ erre vonatkozó módosítása, az érintett területek **különleges beépítésre nem szánt területbe való átsorolása elmaradt.**

A fentiek figyelembevételével, és szakmai szempontok alapján is alátámasztható, és indokolt, hogy a kérelemmel érintett ingatlanon a meglévő 499,0 kVA-es napelemes villamos kiserőmű bővítése villamos energia tárolóval, 499 kW-os és 1677 kWh-os Tesla BESS típ. belső kezelőterű akkumulátor és vezérlő konténer kiszolgáló építmények építése engedélyezéséhez a területek **jelenlegi Má-4, Má-5 jelű övezet besorolása átminősítésre kerüljön, a HÉSZ 112/B. §-ban szabályozott Kb-En jelű övezet - Különleges beépítésre nem szánt — megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területre.**

Tekintettel a **Vhr.** 6. § (3) bek. és a 4. számú melléklet 2. pontban lévő táblázat „B" oszlopában meghatározott szakkérdés vizsgálatra előírt rendelkezésekre a fent leírtak alapján megállapítom, hogy a benyújtott dokumentációban szereplő meglévő 499,0 kVA-es napelemes villamos kiserőmű bővítése villamos energia tárolóval, 499 kW-os és 1677 kWh-os Tesla BESS típ. belső kezelőterű akkumulátor és vezérlő konténer kiszolgáló építmények építése nincs összhangban a hatályos területrendezési, és a településrendezési előírásokkal.

A Vhr. 6. § (3) bek. és a 4. számú melléklet 2. pontban lévő táblázat „B" oszlopában meghatározott szakkérdés vizsgálatára előírt rendelkezésekre megállapítom, hogy az akkumulátorok elhelyezésének feltétele a hatályos területrendezési és településrendezési előírásokkal való összhang megteremtése.

Továbbá tájékoztatom, hogy a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény (továbbiakban: **Területfejl.tv.)** 31. § (1) bekezdése alapján az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal területrendezési hatósági eljárás keretében kiadott térségi területfelhasználási engedélye szükséges a területrendezési tervekben nem szereplő, az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez.

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm.rend. (továbbiakban: **218. Korm.rend.**) 7. melléklete tartalmazza a területrendezési tervek részletes tartalmi követelményeit, melynek a 1.2.2.10. pontja értelmében az ***„5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű"*** **a vármegyei területrendezési tervben megállapított térségi jelentőségű elem.** A napelemparkot egyedi építményként kell jelölni.

A rendelkezésünkre álló dokumentumok és a benyújtott dokumentáció rajzos mellékleteiből kitűnik, hogy a kérelemmel érintett ingatlan környezetében már meglévő napelempark található. A jelen kérelemmel érintett 0179/34 hrsz-ú ingatlanon meglévő 499,0 kVA-es napelemes villamos kiserőmű a környezetében lévő többi ingatlant is érintő (napelempark) telephely részét képezi. A 0179/34-35 hrsz-ú, 0179/42-44 hrsz-ú és a 0179/47-50 hrsz-ú ingatlanok összes teljesítménye, valamint a területen lévő további napelemparkok összes teljesítménye meghaladja az 5 MW teljesítményt, amely miatt indokolt a területrendezési hatósági eljárás lefolytatása.

Az állami főépítészi hatáskörében eljáró Békés Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét az SZMSZ 24-27. §- ai, valamint a 35. §-a , illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Békéscsaba, „időbélyegző szerint"

Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád
főispán
nevében és megbízásából:

Gömöri Beatrix
állami főépítész

Erről értesül elektronikus úton:
1.Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Műszaki Hatósági Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály 6724 Szeged, Vasas Szent Péter u. 9. (meresugy@csongrad.gov.hu)
2.Irattár

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Telepítési tanulmányterv készítéséhez településrendezési eszköz módosítását megelőzően

a) Békés külterület 0179/27, 0179/28, 0179/29, 0179/30, 0179/31, 0179/32, 0179/33, 0179/34 és 0179/35 hrsz-ú telkeken lévő naperőműpark,
b) Békés külterület 0179/36 magánút, Békés 0179/37, 0179/38, 0179/39, 0179/40, 0179/41, 0179/42, 0179/43 és 0179/44 hrsz-ú telkeken lévő naperőműpark,
c) Békés külterület 0179/45 hrsz-ú magánút,
d) Békés külterület 0179/46, 0179/47, 0179/48, 0179/49, 0179/50 hrsz-ú telkeken lévő naperőműparkra vonatkozólag

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 19. § (2) bekezdése szerint építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni. A Korm. r. 19. § (4) bekezdése alapján a telepítési tanulmányterv tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján - a 7. melléklet figyelembevételével - az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.

A Korm. r. „Átmeneti rendelkezések"-ről szóló 78. § (4) bekezdése szerint a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat 2022. január 1-jétől történő módosítása során, ha a VII-IX. Fejezet vagy más jogszabály
a) településtervet említ, azon településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát, településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, kerületi építési szabályzatot, fővárosi rendezési szabályzatot,….is érteni kell.

A fentiekre tekintettel a telepítési tanulmányterv tartalmát a Korm. r. 7. sz. melléklete alapján a következők szerint állapítom meg:

1. A **telepítési tanulmányterv** a településterv (településrendezési eszközök) módosításának megalapozása érdekében az adott fejlesztési akcióterület tekintetében tartalmazza
a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,
b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,
c) a beépítési tervhez kapcsolódó műszaki infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki infrastruktúra-fejlesztéseket,
d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,
e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.

2. A **beépítési terv** a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos döntés előkészítésére, a földhivatali alapadatok felhasználásával közérthető módon ábrázolja
a) a beépítés javaslatát,
b) a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket,
c) a zöldfelületek kialakításának módját,
d) a közlekedési és parkolási rendet,
e) a közműveinek felszíni és a felszín alatti építményeit.

Szeged, 2025. június 24.

Pap Ádám
városi főépítész