

Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének



2024. július 30-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyve

HATÁROZATOK:

Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének

119/2024. (VII.30.) határozata	<i>a jegyzőkönyv hitelesítőkről</i>
120/2024. (VII.30.) határozata	<i>az ülés napirendjének elfogadásáról</i>
121/2024. (VII.30.) határozata	<i>Területrendezési hatósági eljárás indításáról a 49, 99 MW teljesítményű naperőmű Fejér Vármegye Területrendezési tervébe történő beillesztés tárgyában</i>
122/2024. (VII.30.) határozata	<i>A Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat 5. számú módosításáról</i>

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. július 30-án 14 órakor megtartott rendkívüli nyilvános üléséről.

Az ülés helye: az Önkormányzati Hivatal emeleti tanácskozóterme (8041 Csór, Fő tér 10.)

Jelen vannak:

Csete Krisztián	polgármester
Palkovics András	alpolgármester
Dr. Nap Ágnes	képviselő
Cseténé Szabados Amrita	képviselő
Dr. Hári Gyula	képviselő

Igazoltan távol maradt:

Ari Orsolya	képviselő
Csete Dezső	képviselő

Tanácskozási joggal:

Dr. Kmetz Norbert	jegyző
Dancsné Ficsóri Enikő	aljegyző

Jegyzőkönyvvezető:

Bedőcs Andrea	igazgatási ügyintéző
---------------	----------------------

Megjelent vendégek:

Bodó Beáta
Boros László



NAPIREND ELŐTT

Csete Krisztián polgármester: Köszöntötte a vendégeket, a megjelent képviselőket, a közös hivatal dolgozóit. Megállapította, hogy a Képviselő-testület határozatképes, mivel az ülésen a megválasztott 7 fő képviselő közül 5 fő képviselő jelen van. Cseténé Szabados Amrita és Dr. Hári Gyula képviselőket javasolta az ülés jegyzőkönyvének hitelesítőinek, valamint előterjesztette a rendkívüli ülés napirendjét a kiküldött meghívó módosító javaslataival kiegészítve, amelyről a Képviselő-testület az alábbiak szerint döntött:

A képviselő-testület 5 igen szavazattal – egyhangúlag – a jegyzőkönyv hitelesítőik ügyében a következő határozatot hozta

**Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének
119/2024. (VII.30.) határozata
a jegyzőkönyv hitelesítőkről**

Csór Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2024. július 30. napján megtartott rendkívüli nyilvános ülés jegyzőkönyvének hitelesítőjéül Cseténé Szabados Amrita és Dr. Hári Gyula képviselőket megválasztotta.

Felelős: Csete Krisztián polgármester

Határidő: azonnal

A képviselő-testület 5 igen szavazattal – egyhangúlag – az ülés napirendjének ügyében a következő határozatot hozta

**Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének
120/2024. (VII.30.) határozata
az ülés napirendjének elfogadásáról**

Csór Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2024. július 30-án megtartott rendkívüli nyilvános ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

1./ napirendi pont

Javaslat területrendezési hatósági eljárás indítására az önkormányzat tervezési területén létesítendő 49,9 MW teljesítményű naperőmű Fejér Vármegye Területrendezési tervébe történő beillesztése tárgyában

Előadó: Csete Krisztián polgármester

2./ napirendi pont

Javaslat a településrendezési eszközök módosítására

Előadó: Csete Krisztián polgármester

Felelős: Csete Krisztián polgármester

Határidő: azonnal



NAPIREND TÁRGYALÁSA

1./ napirendi pont

Javaslat területrendezési hatósági eljárás indítására az önkormányzat tervezési területén létesítendő 49,9 MW teljesítményű naperőmű Fejér Vármegye Területrendezési tervébe történő beillesztése tárgyában

Csete Krisztián polgármester: Szeretném bemutatni tervező asszonyt, Bodó Beátát. Ő az, aki szakmai kérdésekre tud válaszolni a mai rendkívüli ülés témáival kapcsolatban. A francia székhelyű Green-On Kft. magyar vállalata szeretne egy 85 hektáros napelemparkot létesíteni, az ehhez szükséges szabályozási módosításokat kellene megtennünk, mind a saját tervünkben, mind a megyeiben, mert a jelenlegi jogszabályi besorolása alapján ezek a területek még nem alkalmasak napelempark létesítésére. A kiküldött anyagokat megtekintettétek, ha van kérdés, kérem tegyék fel.

Dr. Nap Ágnes képviselő: Én azt szeretném kérdezni, hogy hol van ez a terület?

Csete Krisztián polgármester: Van a szélzsák a falunak a nyugati felében. A megyei szabályozás egyértelművé tette, hogy Csóron a 8-as főút alatti részen, a nádasdladányi vasútállomás felé vezető utacskával bezárólag, az út fölött pedig a Baglyas-hegy nyugati feléig húzódik az a terület, ahová lehet napelemparkot telepíteni. A beruházó ezen belül megkeresett ingatlan tulajdonosokat, hogy ki azok, akik erre fogadóképesek, így alakult ki, hogy nyolc ingatlanon fog elhelyezkedni a létesítmény, egybefüggően.

Dr. Nap Ágnes képviselő: Milyen haszna lesz ebben a csóriaknak?

Csete Krisztián polgármester: Ami konkrétan a lakosság előnyére válhat, hogy ez a cég szeretne majd direktben a falu részére áramot biztosítani. Ennek megvan a jogi és műszaki háttere, meg lehet oldani, 2029. körül lesz ennek létjogosultsága. Az Önkormányzat részére pedig jelentős iparüzési adó bevételt jelent majd.

Dr. Nap Ágnes képviselő: Bántani fogja-e valakinek a portáját, udvarát, mint a másik napelempark? Ez is valakinek a szomszédságában lesz?

Csete Krisztián polgármester: Mindentől távol van, mindentől elzárt. A legközelebbi felépítmény a várpalotai ipari park.

Dr. Hári Gyula képviselő: Jól emlékszem, hogy eredetileg tájképvédelmi szempontok miatt volt kizárva ebből a lehetőségből a település? Ez most miben változik, mennyiben sérti a tájképet?

Bodó Beáta településtervező: Nem teljesen így van. A megyei tervben szereplő, napelempark céljára korlátozottan igénybe vehető területi övezet a kiváló termőhelyű szántónak, az ökológiai hálózatnak és a tájképvédelmi területeknek az összességét fedte le. Ez az övezet el lett törölve, azzal, hogy a Duna-Ipoly Nemzeti Park is tudomásul vette, hogy a területet érinthetik napelemparkok, hiszen azok a tájképet nem befolyásolják kedvezőtlenül, tekintettel arra, hogy a védendő tájképi elemek nem lettek meghatározva a megyei tervben. A település, ha akarta volna, szintén előírhatta volna, hogy mik a védendő tájképi elemek, de ez sem történt meg.



Innentől kezdve, a tájképvédelem szépen hangzik, de valójában nem tudjuk, hogy mit védünk vele. Hogy a napelempark, vagy bármilyen más felépítmény szép vagy nem szép, az teljesen szubjektív.

Dr. Hári Gyula képviselő: Van máshol a megyében olyan, ahol elő lett írva települési szinten ilyen védendő tájképi elem?

Bodó Beáta településtervező: Tudomásom szerint nincs.

Dr. Nap Ágnes képviselő: Mekkora ez a földterület, és ezen termelés zajlik? Van közte önkormányzati terület?

Csete Krisztián polgármester: 85 hektár, mind magánszemélyeké. Egyes részei pihentetve vannak, de alapvetően igen, termelés alatt van.

Dr. Hári Gyula képviselő: A javaslatban az szerepel, hogy kiemelt övezet lesz. Ez mit jelent pontosan?

Bodó Beáta településtervező: Nem, a javaslatban az szerepel, hogy az Önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja ezt a területet a HÉSZ-módosításnál. Ez egyértelművé teszi azt, hogy egyszerűsített eljárás lefolytatható. Csak ennyi a szerepe a kiemelt megjelölésnek, semmi több.

Dr. Nap Ágnes képviselő: Hány évig fogja foglalni ezt a területet a napelempark?

Csete Krisztián polgármester: Harminc évig. Azt tudni kell, hogy ezeket a területeket be kell nyújtani művelés alól kivonásra, más célú hasznosításra. A földhivatal olyan termőföldeket enged kivonni, amelyek a helyi átlaghoz képest gyengébb minőségűek. A jó földek nem ott vannak, azok a 8-as alatt.

Dr. Nap Ágnes képviselő: Aranykorona értékben?

Palkovics András alpolgármester: Vannak 6-os, 8-as, 15-ös, de az egész átlagban 10 AK hektáronként. Ez a 8-as út alatti részen átlag 20 AK hektáronként.

Csete Krisztián polgármester: Amennyiben nincs egyéb kérdés, kérem, aki a megyei területrendezési tervbe való beillesztést támogatja, az kézfeltartással jelezze!

A képviselő-testület 5 igen szavazattal – egyhangúlag – elfogadta a javaslatot és a következő határozatot hozta:

Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének

121/2024. (VII.30.) határozata

Területrendezési hatósági eljárás indításáról a 49, 99 MW teljesítményű naperőmű Fejér Vármegye Területrendezési tervébe történő beillesztés tárgyában

1. Csór Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Csór külterületének nyugati részén lévő, a 8-as főút melletti 03/16, 03/23, 03/26, 015/5, 015/6, 015/7, 015/8 és 0343/1 hrsz-ú ingatlanok 49,99 MW teljesítményű napelemez kiserőmű létesüljön.

2. Csór Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megindítja a Nap-on First Kft. (1062 Budapest, Andrássy út 87-89. 3. em 5.) által tervezett 49,99 MW teljesítményű kiserőmű létesítésének megvalósíthatósága érdekében a Fejér Megyei Területrendezési Tervbe a műszaki infrastruktúra egyedi építmény beillesztésére vonatkozó területrendezési hatósági eljárását.
3. Csór Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 2. pont szerinti eljáráshoz szükséges területi hatásvizsgálat elkészítését is tartalmazó tervezési szerződést megrendelőként aláírja.

Felelős: Csete Krisztián polgármester

Határidő: azonnal

2./ napirendi pont

Javaslat a településrendezési eszközök módosítására

Csete Krisztián polgármester: Mai forintosított viszonylatban ez a napelempark évi 100 millió forint körüli iparüzési adót fog nekünk termelni. Ez a mi bevételeinket megsokszorozza a jövőben, nagy lehetőség a település számára. Az engedélyezési folyamatok körülbelül két évet vesznek még igénybe, ezután következhet a telepítés. 2028. január 1-től termelhetnek az engedély szerint, viszont a cég azzal számol, hogy ezt előre lehet majd hozni. Továbbá azzal is kalkulálnak, hogy a hadianyaggyárral is kialakíthatnak egyfajta kooperációt az árambeszállításra, így kiemelt szerepet kaphatnak, mellyel még jobban gyorsíthatóak a folyamatok. Ha nincs több kérdés a témához, kérem, aki támogatja a terület kiemelt fejlesztési területté való nyilvánítását, és a helyi településrendezési eszközök módosítását, az kézfeltartással jelezze!

A képviselő-testület 5 igen szavazattal – egyhangúlag – elfogadta a javaslatot és a következő határozatot hozta:

Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének 122/2024. (VII.30.) határozata

A Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat 5. számú módosításáról

1. Csór Község Képviselő-testülete a Településszerkezeti Terv, a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításával a csóri 03/16, 03/23, 03/26, 015/5, 015/6, 015/7, 015/8 és 0343/1 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó telektömbök területén. A módosítás során az érintett ingatlanok besorolása általános mezőgazdasági területfelhasználásból és övezetből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló területfelhasználásba és övezetbe kerülnek.
2. Csór Község Képviselő-testülete az ingatlanokat tartalmazó telektömb területén létesítendő 49,99 MW teljesítményű napelemes kiserőművet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárással a településrendezési eszközök módosítását megindítja.



3. Csór Község Képviselő-testülete elfogadja a tervezők által készített feljegyzést a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról.
4. Csór Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítását is tartalmazó tervezési szerződést megrendelőként aláírja, melyet az előterjesztett formában elfogad és a határozat mellékletét képezi.

Felelős: Csete Krisztián polgármester

Határidő: azonnal

NAPIREND UTÁN


Csete Krisztián polgármester: Tekintettel arra, hogy több kérdés nem volt, egyéb hozzászólás nem hangzott el, megköszönte az ülésen való részvételt, majd az ülést bezárta.

K. m. f.


Csete Krisztián
polgármester




Dr. Kmetz Norbert
jegyző


Cseténé Szabados Amrita
jegyzőkönyv hitelesítő


Dr. Hári Gyula
jegyzőkönyv hitelesítő