

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2021. december 16-án tartandó ülésére

- Tárgy: Javaslat a „napelemes kiserőmű” területének a 0301/18.hrsz.-ú ingatlan kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánítására, továbbá Polgár város helyi építési szabályzat és szabályozási tervének és a településszerkezeti tervének - a 0301/18.hrsz.-ú ingatlanokon történő „napelemes kiserőmű” beruházás miatti - módosítására
- Előterjesztő: Tóth József polgármester
- Előkészítő: Boruzs Bernát mb. főépítész
dr. Sivák Anita jegyző
Kissné Barta Piroska irodavezető
- Véleményező: Humánfeladatok és ügyrendi bizottság
Pénzügyi és gazdasági bizottság
- Melléklet: 1. sz. melléklet: VPP SOLAR Kft. kérelem és nyilatkozat
2. sz. melléklet: Telepítési tanulmányterv 0301/18 hrsz. ingatlanra vonatkozóan
3. sz. melléklet: Napelempark és kiserőmű területrendezési hatósági eljárást megalapozó területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálat
(a mellékletek a honlapon megtekinthetők)

Tisztelt Képviselő-testület!

2021. július 1-én hatályba lépett az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény (továbbiakban: Étv.) módosítása, melyet a települési önkormányzatok terheinek csökkentése érdekében a településtervezéssel összefüggő törvények módosításáról szóló a 2021. évi XXXIX. törvénnyel fogadott el az országgyűlés. Erre a törvényi alapra épülnek a településtervezéssel kapcsolatos végrehajtási rendeletek.

A jogalkotói szándék szerint a módosítások célja, hogy az építési beruházásokat megalapozó önkormányzati településrendezési szabályozás digitalizált, egyszerűbb, átláthatóbb legyen, továbbá az építési beruházások megvalósításához szükséges esetleges termódosítások rendkívül rövid idő alatt végrehajthatók legyenek és az eljárások során tapasztalható indokolatlan párhuzamosságok megszűnjenek, illetve a kevesebb tertvtípus által gyorsabban lefolytatható eljárásokat ígér.

A törvény módosítás alapján egy új fogalom a „Településterv” kerül bevezetésre, mely a településfejlesztési terv és a településrendezési terv együttes megnevezése lesz. A településfejlesztési terv –az Étv. 9/A. § előírása-, a település tertvszerű, fenntartható, valamint gazdaságos fejlesztése és üzemeltetése érdekében, a település egészére integrált, stratégiai és területi alapú, a környezeti, társadalmi és gazdasági adottságokra alapozott - a településrendezést elősegítő - településfejlesztési terv. A településfejlesztési tertvben az önkormányzat a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével rövid, közép- és hosszú távra rendszerbe foglalja településfejlesztési szándékait. Ennek keretében meghatározza a település jövőképét, a jövőkép megvalósítása érdekében meghatározza az integrált fejlesztési célokat és a célok elérését szolgáló feladatokat. Az egyes integrált fejlesztési célokhoz és a feladatokhoz rögzíti a fejlesztési céladatokat és a fejlesztési akcióterületeket, egyben javaslatot tesz - a település térbeli, fizikai rendszerébe illesztve - az akcióterületek hasznosításának jellegére és módjára, a megőrzendő és a fejlesztési célokat szolgáló egyéb területek meghatározásával együtt (meghatározva azok térbeli, időbeli és gazdasági rendszerét).

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2018. januári ülésén fogadta el a 3/2018. (I. 28.) önkormányzati határozattal az új településszerkezeti tertvét és megalkotta Polgár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2018. (I.26.) sz.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban együtt településrendezési eszközök).

A V122 PP Solar Power Kft. (címe: 1113 Budapest, Bocskai út 134-146. C. ép. 3. em.) az előterjesztés 1. számú melléklet szerinti kérelme alapján kezdeményezte és egyben tájékoztatta önkormányzatunkat és hivatalunkat arról, hogy 1 darab 10 MW beépített névleges teljesítményű napelemes kiserőmű építését tervezi megvalósítani Polgár város közigazgatási területének külterületén.

A napelemes kiserőművek megvalósításához szükséges az érintett polgári 0301/18.hrsz.-ú külterületi ingatlant (Görbeháza felé a 35 számú főút mentén jobb oldalt a volt lokátor állomással szemben) a hatályos településrendezési eszközökben „Mko”- Korlátozott mezőgazdasági övezeti besorolását a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 30/B. § (2) c) alapján „Különleges beépítésre nem szánt terület, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En)”-re módosítani.

A Képviselő-testület 2021. szeptember 16-i ülésén a beruházás megvalósításának előkészítése során tárgyalta a „Javaslat a VPP Solar Kft. kezdeményezésére a hatályos településrendezési eszközök módosításával összefüggő kérdésekre és feladatokra” vonatkozó előterjesztést és elfogadta a 122/2021. (IX.16.) határozatba foglalt döntéseket.

A döntésnek megfelelően a

- területi hatásvizsgálat készítésére az érintett felek megkötötték a háromoldalú tervezési szerződést,
- elkészült a napelempark és kiserőmű területrendezési hatósági eljárást megalapozó területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálati anyaga (1. sz. melléklet)
- a területrendezési hatósági eljárás kezdeményezésére vonatkozó kérelem benyújtásra került,
- a hatályos településrendezési eszközök módosításához szükséges tervek és a településrendezési szerződés előkészítésre került.

A V122 PP Solar Power Kft. 2021. október 26-án küldte meg javaslatát a településrendezési eszközök módosításának előkészítésére, melyhez csatolta a területre vonatkozó telepítési tanulmánytervet (2. sz. melléklet). A területrendezési hatósági eljárást követően, vagy azzal párhuzamosan a kérelmező költségére Étv. 30/A. §-a alapján megkötött településrendezési szerződés szerint a településrendezési terv módosításának előkészítése megkezdhető.

A kérelmező indítványozta továbbá azt is, hogy a nagyberuházás miatt a polgári 0301/18 hrsz-ú területet a Képviselő-testület nyilvánítsa kiemelt fejlesztési területté.

Ezen eljárás lefolytatásához az érintett területet, az előzőekben leírt eljárásrend jogszabályi követelménye alapján, a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté lehet nyilvánítani a beruházás megvalósításának érdekében.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Elj.) 32. § (6) c) bekezdés alapján településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történhet, amennyiben a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, amennyiben az a beruházás megvalósítása miatt indokolt. A „napelemes kiserőmű” területének kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításának döntését követően lehet a területen a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséről, illetve a tervezési programról szóló döntést meghozni.

Polgár város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosításakor az ügynevezett tárgyalásos eljárás lefolytatása esetén az Elj. rendelet 42 §-a szerint kell eljárni, mely szerint a polgármester a településrendezési eszközök tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményeztetni a partnerekkel, majd a beérkezett véleményeket ismerteti a

képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával és annak közzétételével lezárul, melyet követően a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást.

A naperőmű hatósági engedélyezése folyamatban van, ezért szükséges a fentebb ismertetett gyorsított eljárás. A településrendezési eszközök módosításának költségei a kérelmezőt terheli – melyet az előkészítés alapján a VPP Solar Kft. mint költségviselő vállalt – a megkötendő településrendezési szerződés keretein belül.

Ahhoz, hogy a naperőmű létesítése miatti módosítás minél hamarabb megindítható legyen és az a jogszabály adta lehetőséggel élve tárgyalásos eljárásban lefolytatható legyen, a beruházási területet a kérelmező kérelmében előadottak miatt kiemelt fejlesztési területté szükséges nyilvánítani. Csak ebben az esetben van lehetőség gyorsított „tárgyalásos eljárás” keretén belül módosítani a településrendezési eszközöket.

Fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Polgár, 2021. december 9.

Tisztelettel:

Tóth József
polgármester

1.) Határozati javaslat
...../2021. (XII.16.) határozat

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat a „napelemes kiserőmű” területének a 0301/18.hrsz.-ú ingatlan kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánítására” tárgyú előterjesztést és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. S-ában, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában, továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak alapján az alábbi határozatot hozza:

A V122 PP Solar Power Kft. (címe: 1113 Budapest, Bocskai út 134-146. C. ép. 3. em.) kezdeményezésére a polgári 0301/18. hrsz.-ú külterületi ingatlan területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja 10 MW beépített névleges teljesítményű napelemes kiserőmű létesítése céljából.

Felelős: Tóth József polgármester

Határidő: értelemszerűen

2.) Határozati javaslat
...../2021. (XII.16.) határozat

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat Polgár város helyi építési szabályzat és szabályozási tervének és a településszerkezeti tervének - a 0301/18.hrsz.-ú ingatlanokon történő „napelemes kiserőmű” beruházás miatti módosítására” megnevezésű előterjesztést és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. S-ában, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában, továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak alapján az alábbi határozatot hozza:

1. A/2021. (XII.16.) határozat alapján kijelölt - polgári 0301/18. hrsz.-ú külterületi ingatlan - kiemelt fejlesztési területtel összefüggésben az alábbi tervezési programot hagyja jóvá és az alábbi településfejlesztési döntést hozza:
 - I.) A tervezési program: A polgári 0301/18. hrsz.-ú külterületi ingatlan szerint kijelölt új kiemelt fejlesztési területtel összefüggésben a településrendezési eszközök módosítása a V122 PP Solar Power Kft. kérelme és a VPP Solár Kft. költségviselése alapján a 10 MW beépített névleges teljesítményű napelemes kiserőmű építésére PIP Kft. kérelmeivel kapcsolatos fejlesztések megvalósítása.
 - II.) Településfejlesztési döntés: A településrendezési eszközök módosítása a V122 PP Solar Power Kft. kérelmével kapcsolatos fejlesztések hatása miatt az 1. melléklet szerinti új kiemelt fejlesztési területtel összefüggésben, az „Mko”- Korlátozott mezőgazdasági övezeti besorolását a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 30/B. § (2) c) alapján „Különleges beépítésre nem szánt terület, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En)”- övezeti besorolás módosítása.
2. A Képviselő-testület a V122 PP Solar Power Kft. mint kérelmező javaslatára a módosítás tervezési munkáival a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-t bízza meg. A tervezett településrendezési eszközök módosítására az önkormányzat településrendezési szerződést kíván kötni a kérelmezővel, a településrendezési eszközök megvalósítását eredményező tervezési díj a VPP Solar Kft. mint költségviselő részére történő teljes áthárítása mellett bruttó, 317.500.- Ft összegben.
3. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a módosítások kidolgozásához szükséges munkák elkészítéséről a kérelmezők költségére gondoskodjon.
4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a kérelmezőt tájékoztassa a Képviselő-testület döntéséről, illetve a településrendezési szerződést a döntésnek megfelelően kösse meg.

Felelős: Tóth József polgármester

Határidő: 2021. december 31. - településrendezési szerződés megkötése

Értelemszerűen - településrendezési eszközök módosítása véleményezési eljárásának megindítása