

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2022. április 28-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat Polgár város településrendezési eszközeinek - a 0301/18 hrsz.-ú ingatlant érintő kiemelt fejlesztési terület- módosítása kapcsán a partnerségi egyeztetés lezárására és az egyeztetési dokumentáció elfogadására

Előterjesztő: Tóth József polgármester

Előkészítő: Boruzs Bernát mb. főépítész
dr. Sivák Anita jegyző
Kissné Barta Piroska irodavezető

Véleményező: Pénzügyi és gazdasági bizottság

Melléklet: 1. sz. melléklet: Jávahagyandó munkarészek – SZT és HÉSZ módosítás tervezete (elektronikusan)

Iktatószám: I/116-33/2022.

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

- I.) Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 122/2021. (XII.16.) határozatában arról döntött, hogy a Vpp Solar Kft. kezdeményezésére a hatályos településrendezési eszközök módosításával összefüggő kérdésekre és feladatok kapcsán az alábbi döntéseket hozta:
- „1. úgy dönt, hogy a város külterületén a 0301/18. hrsz-ú ingatlanon elhelyezendő 10 MW névleges teljesítményű napelemes kiserőmű elhelyezése érdekében településrendezési eszközöknek a HBMTTrT – vel való összhangjának megállapítására (a továbbiakban: összhang igazolása) a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) kormányrendelet (a továbbiakban: Kr) szerinti területrendezési hatósági eljárás kérelmezése szükséges;
 2. úgy dönt, hogy az összhang igazolására vonatkozó területi hatásvizsgálat készítésére az az előterjesztés mellékletét képező az érintett felek által megkötendő háromoldalú tervezési ajánlatot elfogadja;
 3. úgy dönt, hogy jelen döntés az összhang igazolására vonatkozó területrendezési hatósági eljárás megindítására szolgáló kérelem benyújtását megerősítő képviselőtestületi döntés;
 4. felkéri a Polgármestert, az összhang igazolására vonatkozó területi hatásvizsgálat tervezési szerződésének aláírására, a területrendezési hatósági eljárás kezdeményezésére, a kérelem benyújtására.
 5. felkéri a polgármestert, hogy sikeres beillesztés esetén készítse elő a hatályos településrendezési eszközök módosításához szükséges dokumentumokat és a településrendezési szerződést
- II.) Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 151/2021. (XII.16.) határozatában arról döntött, hogy „naperőmű” létesítés céljából a Polgár külterületi 0301/18. hrsz.-ú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
Felkérte a polgármestert a módosítással kapcsolatosan szükséges intézkedések megtételére.
- III.) Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy módosítja a 3/2018. (I. 28.) önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti tervét és Polgár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2018. (I.26.) sz.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban együtt településrendezési eszközök) az alábbi témában:

1. A 151/2021. (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:
 - a. A tervezési program: A polgári 0301/18. hrsz.-ú külterületi ingatlan szerint kijelölt új kiemelt fejlesztési területtel összefüggésben a településrendezési eszközök módosítása a V122 SolarPower Kft. kérelme és a VppSolar Kft. költségviselése alapján a 10 MW beépített névleges teljesítményű napelemes kiserőmű építési kérelmével kapcsolatos fejlesztések megvalósítása.
 - b. Településfejlesztési döntés: A településrendezési eszközök módosítása a V122 PP SolarPower 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 SolarPower Kft. mint kérelmező javaslatára a módosítás tervezési munkáival a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-t bízta 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.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a döntéseknek megfelelően:

- a területi hatásvizsgálat tervezési szerződés a VppSolar Kft-el és a Károlyi GEO-TERV Bt.-el 2021. szeptember 30-án aláírásra került,
- az Állami Főépítési Iroda előtt a területrendezési hatósági eljárás kezdeményezése 2021. december 21-én megtörtént,
- A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodája a HB/14-ÁF/00050-13/2022. számú határozata alapján helyt adott, a térségi területfelhasználási kérelmünknek és a napelempark létesítmény területi elhelyezéséhez a kérelmezett térségi területfelhasználási engedélyt 2022. január 28-án megadta,
- A V122 SolarPower Kft.-el mint a cél megvalósítójával, a Vpp Solar Kft.-el, mint a költségek viselőjével és a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-el mint tervezővel a településrendezési szerződés 2022. február 7-én megkötésre került.
- a területrendezési hatósági eljárás megindítása 2022. február 18-án a partnerségi egyeztetés megindításával megtörtént,
- a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez szükséges 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet szerinti véleményezési eljárás lefolytatására került megindításra került.

A módosítás tárgyalásos eljárásban zajlik, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 42.§ előírása szerint: „42. § (1) Tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz

kezdeményezése előtt véleményeztetni a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.”

A döntés meghozatalát indokolja továbbá a Korm. rendelet 42. §. (2) bekezdés, amely szerint a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetést lezáró döntést.

Partnerségi eljárással kapcsolatos tájékoztatás

Polgár Város Képviselő-testületének a 16/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelettel elfogadott Partnerségi Egyeztetés Szabályzata előírásai és a 314/2012. Korm. rendelet 29/A. §.-ban foglaltak szerint lefolytatásra került a partnerségi egyeztetés, mely a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) b) és c) pontja alapján történt mely szerint:

„2. § (1) A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletről eltérően

- b) a helyi önkormányzat a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően a tájékoztatást, a véleménynyilvánítást és az egyeztetést elektronikus úton is lefolytathatja,
- c) az előzetes és munkaközi tájékoztatás lakossági fóruma elektronikus úton is történhet azzal, hogy az észrevételeket és javaslatokat a közzétételtől, videokonferenciától számított tizenöt napon belül lehet megtenni, kizárólag elektronikus úton.”

A fentiek alapján személyes megjelenést igénylő lakossági fórumot nem tartottunk.

2022. február 21.-től 2021. március 4.-ig tartó időszakban lehetett véleményt nyilvánítani észrevételt tenni. Ezen időszak alatt partneri bejelentkezés nem történt. Partnerségi észrevétel a közzétett anyaggal kapcsolatban nem érkezett. A partnerségi egyeztetés lezáró anyaga a jelen előterjesztés 1. melléklete.

A partnerségi egyeztetés lezárását követően nyújtható be a megyei állami főépítész elé végső véleményezésre a tervezet, a tárgyalásos eljárás lefolytatására. Az állami főépítész a tárgyaláson készült jegyzőkönyv alapján adja ki a záró szakmai véleményét, mely nélkül településrendezési eszköz módosítása nem fogadható el.

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

Polgár, 2022. április 20.

Tisztelettel:

Tóth József
polgármester

Határozati javaslat
...../2022. (IV.28.) határozat

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat Polgár város településrendezési eszközeinek - a 0301/18 hrsz.-ú ingatlant érintő kiemelt fejlesztési terület - módosítása kapcsán a partnerségi egyeztetés lezárására és az egyeztetési dokumentáció elfogadására” tárgyú előterjesztést és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-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. Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a külterületi 0301/18 hrsz.-ú területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetést lezárja, a partnerségi egyeztetési dokumentációt elfogadja. Partnerségi észrevétel nem érkezett.
2. Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a végső szakmai véleményezési szakasz tárgyalásos egyeztetésének lefolytatását kezdeményezi az állami főépítész hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatalnál.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a kérelmezőt tájékoztassa a Képviselő-testület döntéséről.

Felelős: Tóth József polgármester

Határidő: 2022. május 15. - végső szakmai véleményezési eljárás kezdeményezése

Értelemszerűen