

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

Tárgy: Javaslat a Vpp Solar Kft kezdeményezésére a hatályos településrendezési eszközök módosításával összefüggő kérdésekre és feladatokra

Előterjesztő: Tóth József polgármester

Készítette: Kissné Barta Piroska irodavezető
Boruzs Bernát megbízott főépítész

Tárgyalta: Pénzügyi és gazdasági bizottság

Melléklet: 1. számú melléklet: VPP Solar Kft. kérelem
2. számú melléklet: Kérelmező felé hiánypótlás kérése
3. számú melléklet: Állami Főépítész véleményének megkérése,
4. számú melléklet: Állami Főépítész szakmai állásfoglalása
5. számú melléklet: Polgár város 0301/18. hrsz-ú ingatlan területére vonatkozó Telepítési tanulmányterv
6. számú melléklet: Tervezési szerződés tervezet
A mellékletek a város honlapján tekinthetők meg.

Iktatószám: I/ 61-24/ 2021.

Tisztelt Képviselő-testület!

A VPP Solar Kft. (címe: 1113 Budapest, Bocskai út 134-146. C. ép. 3. em.) 2020 decemberében 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 ingatlant a hatályos Helyi Építési Szabályzatában és Szabályozási Tervében meghatározott „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 város hatályos településrendezési eszközeinek módosítását megelőző területfelhasználási engedély kérelemhez szükséges első körben az önkormányzat által kiállított támogatói határozat. Sikeres területfelhasználási engedély birtokában van mód a településrendezési terv módosítására. A módosítást megelőzően szükséges első körben a fejlesztést támogató képviselő-testületi döntés annak érdekében, hogy a Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési tervvel való összhang megteremtése biztosított legyen.

A 5 és 50 MW közötti névleges teljesítményű erőművek a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 7. melléklet II.A1.2.2.10 pontja értelmében térségi jelentőségű egyedi építménynek minősülnek. Ezért ilyen névleges kapacitású erőművek csak abban az esetben jelölhetők ki a településrendezési eszközökben, ha az összhangban van a megyei területrendezési tervvel. A HBMTTrT 1/11 melléklete tartalmazza a tervezett és meglévő erőműveket és kiserőműveket. Polgár város esetén a meglévő gumiégető kiserőmű mellett további tervezett kiserőművel nem számol. Ezért a településrendezési eszközök csak akkor módosíthatók, ha a HBMTTrT-vel való összhang területrendezési hatósági eljárás (beillesztés) lefolytatásával biztosítottá válik.

Az engedélyezéshez és megvalósíthatóság érdekében a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet értelmében („országos jelentőségű elem beillesztése”) területrendezési hatósági eljárás kezdeményezése szükséges a településrendezési eszközök és a megyei területrendezési tervvel való összhang megállapítására (összhang igazolása) térségi területfelhasználási engedély benyújtásával.

Amennyiben önkormányzatunk támogatja a 10 MW névleges teljesítőképességű napelemes kiserőmű létesítését, a VPP Solar Kft. mint Fejlesztő és Költségviselő kezdeményezésére és érdekében, a Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervbe történő beillesztés biztosításához

szükséges a területrendezési hatósági eljárást kezdeményezni, mely kérelmet az önkormányzat nyújthatja be engedélyezésre. A területrendezési hatósági eljárás megindítására irányuló kérelmet „térsvégi területfelhasználási engedély kérelem” formában az illetékes állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz kell benyújtani.

A kérelemnek tartalmaznia kell a kérelem tárgyát és rövid összefoglaló indoklását, továbbá az összhang igazolására vonatkozó kérelem esetén a kérelemhez csatolni kell a szakmai anyagon kívül a kérelem benyújtását megerősítő képviselő-testületi határozatot.

Az egyeztetéseket követően a VPP Solar Kft. mint Fejlesztő és Költségviselő kérelmező 2021. június 15-én I/61-14/2021. ügyiratszámom iktatott kérelme alapján kezdeményezte a tervezett a napelemes kiserőmű létesítésével kapcsolatos településrendezési eszközök módosítását és a területrendezési hatósági eljárás kezdeményezését. (1. számú melléklet) Mivel a terület Polgár város hatályos településrendezési tervében mezőgazdasági terület a kiserőmű pedig beépítésre nem szánt különleges terület besorolást tesz szükségessé, az érvényes településrendezési tervet módosítani kell. A településrendezési eszközök módosításának és a térsvégi területfelhasználási engedély kérelem összeállításának teljes költségét a VPP Solar Kft. vállalja.

A kérelemhez csatolt tanulmánytervet hiányosnak és szakmailag nem teljeskörűnek ítéltük, ezért a hiányosság pótlását kértük, illetve kezdeményeztük az Állami Főépítész szakmai állásfoglalásának megkérését (2-3 számú mellékletek).

Az Állami Főépítész a HB/14-ÁF/0253-5/2021. számú tájékoztatásban alátámasztotta észrevételeinket és javasolta a tanulmányterv kiegészítését (4. számú melléklet).

VPP Solar Kft. az érintett 0301/18. hrsz-ú ingatlan területére vonatkozó Telepítési tanulmányterv kiegészítést 2021. szeptember 1-én küldte meg hivatalunknak (5. számú melléklet).

A kérelmet és a kiegészített tanulmánytervet a jogszabályi előírás alapján 30 napon belül szükséges a képviselő-testületi döntésre előterjeszteni.

Az előterjesztés 6. sz. melléklete tartalmazza az Kft. vonatkozó területi hatásvizsgálat elkészítésére tett háromoldalu tervezési ajánlatát, mely a fentebb részletezettek szerint előkészítésre.

A VPP Solar Kft. 2021. szeptember 8-án küldte meg javaslatát a településrendezési eszközök módosításának előkészítésére, ezért az még szakmailag nem volt előkészíthető. Sikeres hatósági eljárást követően, vagy azzal párhuzamosan szükséges a településrendezési terv módosításának előkészítése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 30/A. §-a , a kérelmező költségére és külön kérelme alapján terjeszthető elő.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés alapján döntsön az összhang igazolására vonatkozó területrendezési hatósági eljárás szükségességéről, a hatósági eljárás kezdeményezéséről és az ezzel összefüggő feladatokról a határozati javaslatban foglaltak szerint.

Polgár, 2021. szeptember 8.

Tisztelettel:

Tóth József
polgármester

Határozati javaslat

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „Javaslat a VPP Solar Kft. kezdeményezésére a hatályos településrendezési eszközök módosításával összefüggő kérdésekre és feladatokra” vonatkozó előterjesztést és az alábbi döntéseket hozza:

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

Határidő: folyamatos

Felelős: Tóth József polgármester