

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2024. szeptember 24-ei ülésére

<u>Tárgy:</u>	Megawatt- Rába Naperómű Kft. Szabályozási Terv módosítása és a beruházás kiemeltté minősítése
<u>Előadó:</u>	Horváth Zsolt polgármester
<u>Az előterjesztést készítette:</u>	Lajkó Andor városfejlesztési és műszaki irodavezető
<u>Törvényességi szempontból ellenőrizte:</u>	dr. Boldoczki Krisztina jegyző
<u>Előterjesztést véleményezi:</u>	Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, Városfejlesztési-, Idegénforgalmi-, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság
<u>Ügyiratszám:</u>	DFV/2741-2/2024

Tisztelt Képviselő-testület!

A Megawatt- Rába Naperómű Kft. (7900 Szigetvár, Széchenyi u. 98.-104.) kérelemmel fordult a Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő- testületéhez, melyben kéri a város Helyi Építési Szabályzatban feltüntetni a tervezett napelemes kiserőműveket valamint kéri a tervezett beruházást kiemelt beruházásnak minősíteni.

A Dunaföldvár, 0541/164 hrsz.-on egy 4 MW-os, a 081/39-42 hrsz.-ú ingatlanokon egy 20 MW-os napelem park létesülne. Az ingatlan tulajdonosokkal megegyeztek. Az eljárás során felmerülő minden költséget vállalnak, ennek érdekében becsatolták a költségviselői nyilatkozatot.

Kérem a Képviselő- testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Dunaföldvár, 2024. szeptember 13.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy:

1. a Településrendezési eszközök Dunaföldvár 0541/164 hrsz.-ú és a 081/39, /40, /41, /42 hrsz.-ú ingatlanokat érintő napelemes kiserőművek létesítése miatti módosítását egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni.
2. a Dunaföldvár 0541/164 hrsz.-ú és a 081/39, 081/40, 081/41, 081/42 hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja napelemes kiserőművek létesítése céljából.
3. a polgármester jogosult
 - a. a településrendezési eszközök megkötésére a B & H Régió Bt. (7624, Pécs, Attila u. 19.) - vel,
 - b. a településrendezési eszközök társadalmi egyeztetését a Partnerség rendjének szabályairól szóló 11/2017.(IV.3.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerinti lefolytatására,
 - c. lefolytatni a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti eljárást

- d. a partnerségi egyeztetés és a véleményezési szakasz lezárását követően a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatásának kezdeményezésére az illetékes állami főépítésznél.
4. Dunaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet 7. § (8) bekezdés előírása alapján ezen határozat 1. mellékletét alkotó – a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó – feljegyzést elfogadja.
5. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés e) pontja alapján Képviselő-testület ezen döntéssel igazolja, hogy újonnan kialakításra kerülő beépítésre szánt területeket nem jelöl ki.
6. az Étv. 7. § (3) bekezdés c) pontja alapján Képviselő-testület ezen döntéssel igazolja, hogy a tervezett módosítással nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.
7. Az eljárás során felmerülő minden költséget a Megawatt- Rába Naperómű Kft. viseli.
8. felhatalmazza a polgármestert a szükséges nyilatkozatok, jognyilatkozatok, valamint intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

Erről értesül:

1. városfejlesztési és műszaki irodavezető
2. Kérelmező

1. melléklet
FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

1. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább:		
	követelmény	készítés szükségessége
a)	az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,	a tervezési terület településszerkezetben való elhelyezkedésének bemutatása szükséges
b)	a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	nem szükséges
c)	az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.	szükséges
A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:		
a)	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem szükséges
b)	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem szükséges
c)	Területrendezési követelmények	szükséges
d)	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	hatályos településrendezési eszközök bemutatása szükséges
e)	A település demográfiai helyzete	nem szükséges
f)	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem szükséges
g)	A település gazdasága	nem szükséges
h)	Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem szükséges
i)	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	helyszín bemutatása szükséges
j)	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	érintettség ellenőrzése szükséges
k)	Környezetiállapot-jellemzők	helyszín bemutatásaként szükséges
l)	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	érintettség ellenőrzése szükséges
m)	Közlekedés	érintettség ellenőrzése szükséges
n)	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	érintettség ellenőrzése szükséges
o)	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	érintettség ellenőrzése szükséges

2. AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:		
	követelmény	készítés szükségessége
a)	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	szükséges
b)	Településrendezési javaslat	szükséges
c)	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	nem szükséges
d)	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	nem szükséges
e)	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat	érintettség esetén szükséges

f)	Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	érintettség esetén szükséges
g)	A módosítással érintett területek bemutatása	szükséges
h)	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	szükséges
i)	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	érintettség esetén szükséges
Környezeti értékelés:		
Környezeti értékelés akkor szükséges, ha az eljárás során valamely államigazgatási szerv azt kifejezetten kéri.		

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

a)	a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,	nem szükséges
b)	a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,	nem szükséges
c)	a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,	nem szükséges
d)	a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,	nem szükséges
e)	a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.	nem szükséges

Béres Gábor
mb. főépítész

Költségviselői nyilatkozat

Kósa Péter (an. Preszecsán Anna), cím: 1118 Budapest, Iglói utca 4. B. ép. 1. em. 3), mint a Voltrack Energy Kft. (Cím: 7900 Szigetvár, Széchenyi utca 98-104., Cégj.: 02 09 084604, Adószám: 23357152-2-02) ügyvezetője nyilatkozom, hogy a Dunaföldvár 0541/164 létesülő 4 MVA-es napelemes kiserőmű és Dunaföldvár 081/39-42 hrsz-on létesülő 20 MVA-es napelemes kiserőmű projekt engedélyezésével és beruházásával kapcsolatban felmerülő költségeket a Voltrack Energy Kft. vállalja.

Kijelentem, hogy a Dunaföldvár Város Önkormányzatának nem jelent költséget a projekt megvalósulása.

Voltrack Energy Kft.
7900 Szigetvár, Széchenyi utca 98-104.



.....
Kósa Péter

Ügyvezető

Kérelem napelemes kiserőmű kiemelt beruházássá nyilvánításáról

Dunaföldváron a 0541/164, hrsz-on 4 MW-os napelemes kiserőművet és Dunaföldvár 081/39-42 hrsz-on 20 MW-os napelemes kiserőművet kíván létesíteni a Megawatt-Rába Naperőmű Kft. (Cím: 7900 Szigetvár, Széchenyi utca 98-104., Cégj.: 02 09 085289, Adószám: 28756989-2-02).

Az engedélyeztetési folyamat során az Önkormányzatot már felkerestük Előzetes Szakhatósági Állásfoglalás kapcsán. A beruházást illetően a földtulajdonosokkal megegyeztünk. Az engedélyezési folyamat következő lépése, hogy a Helyi Építési Szabályzatban és a Rendezési Tervbe bekerüljön a napelemes kiserőmű.

A beruházás Dunaföldvár Város Önkormányzatának semmilyen anyagi kiadást nem jelent. Ezt külön költségviselői határozatban nyilatkozza a Beruházó (beleértve a települési főépítész díját is). A költségviselő a Voltrack Energy Kft. (Cím: 7900 Szigetvár, Széchenyi utca 98-104., Cégj.: 02 09 084604, Adószám: 23357152-2-02).

Továbbá a kijelentjük, hogy a beruházás Dunaföldvár Város Önkormányzatának semmilyen kiviteli feladatot nem jelent (pl.: útkiépítés, építkezés utáni helyreállítás stb.).

Szeretnénk ezúton kérni a Dunaföldváron a 0541/164 és Dunaföldvár 081/39-42 hrsz-on létesülő napelemes kiserőművek beruházást **kiemelt beruházásnak minősíteni**.

Ehhez mielőbb testületi ülést összehozni szíveskedjenek, amin a testületnek határozni kell a beruházás támogatásáról, a kiemeltté nyilvánításról és a terveztetés megindításáról (hivatkozás: 419/2021. kormányrendelet 59. § (2) a), c) és d) pontjai).

Ennek oka, hogy addig nem kapunk építési engedélyt, amíg nem felel meg az OTÉK (Országos Településrendezési és Építési Követelmények) követelményeknek.

A megyei területrendezési tervbe nem kell beilleszteni, mert nem haladja meg az 5 MW-ot, ezért területrendezési tervmódosítás nem szükséges a településrendezési tervmódosítás készítése előtt. Viszont a településrendezési tervet módosítani kell (hivatkozás: OTÉK 24. § (2) g) vagy 30. § (2) c)), melynek megrendelője az önkormányzat lehet csak, de a finanszírozója a Költségviselő lesz.

Megawatt-Rába Naperőmű Kft.
7900 Szigetvár, Széchenyi utca 98-104.



Kósa Péter

Ügyvezető