

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2021. október 19-ei soron kívüli ülésére

<u>Tárgy:</u>	Az ATON Holding Kft. Helyi Építési Szabályzat módosítása iránti kérelme
<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>Ügyiratszám:</u>	DFV/3122-2/2021

Tisztelt Képviselő-testület!

Az ATON Holding Kft. (székhely: 1124 Budapest, Csörsz utca 45.) (továbbiakban: Beruházó) a Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Dunaföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2018.(XII.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) módosítása iránti kérelmet terjesztett elő a Tisztelt Képviselő-testület felé az alábbiak alapján.

Beruházó a nemzeti energiastratégia célkitűzésével összhangban 49.9 MW összteljesítményű naperőmű park beruházást (Beruházás) tervez megvalósítani Dunaföldvár Város külterületi ingatlanain (hrs: 0607/1,14; 0605/1; 0584/3; 0525/16,18,19,20; 075/43,44,45,46,51; 0541/15) a telepítési tanulmánytervben lehatárolt területrészen (Telepítési Terület), amely a Dunaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2018.(XII.20.) önkormányzati rendelete szerint jellemzően „Má” – „általános mezőgazdasági”, valamint minimálisan „Eg” – „gazdasági rendeltetésű erdő” övezetében fekszik.

Az előzetes egyeztetések eredményeként megállapításra került, hogy a Beruházás megvalósításához két eljárást kell lefolytatni a következő időrendi sorrendben:

1. Területrendezési hatósági eljárás (Beillesztés)

Az állami főépítéssel történt egyeztetés alapján az 5-50 MW közötti teljesítmény okán a naperőmű („E”) jelkulcsát a Beillesztés keretében el kell helyezni a Tolna megyei területrendezési terv szerkezeti tervén.

2. Településrendezési Terv tárgyalásos eljárásban történő módosítása (TRT Módosítás)

Amint a fenti 1. pontban rögzített Beillesztés megtörtént, azonnal indítható a TRT Módosítás. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a teljes Telepítési Területet, lehetővé vált, hogy a Telepítési Terület tárgyalásos eljárásban kerüljön átsorolásra „Kb-En” „különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe.

Fent leírtakkal összhangban és tekintettel arra, hogy a Beillesztést kizárólag települési önkormányzat kezdeményezheti, azzal a kérelemmel fordulunk Tisztelt Címzettekhez, legyenek szívesek a beillesztést kezdeményezni a megyei területrendezési terv szerkezeti tervén, valamint a Telepítési Területet a fent hivatkozott Kb-En” „különleges beépítésre nem szánt

megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület” - felhasználási kategóriába átsorolni.

A Beruházó a Tolna Megyei Területrendezési Terv eljárása ügyében megfelelő tervezői jogosultsággal bíró tervezőket már megbízta. A város településrendezési tervének módosítása ügyében pedig a B&H Régió Bt. (7624, Pécs, Attila u. 19.) vállalta a tervdokumentáció elkészítését, mely esetben az Önkormányzat köt szerződést, de a teljes költséget továbbszámlázza a Beruházónak.

A Beruházó mindkét ügy kapcsolódó költségét teljes körűen magára vállalja.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 32. § (1) c) és (6) c) alapján a településrendezési eszköz módosítása során tárgyalásos eljárást kell lefolytatni.

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

Dunaföldvár, 2021. október 13.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy

1. területrendezési hatósági eljárást kezdeményez a Tolna Megyei Önkormányzatnál a dunaföldvári 0607/1,14; 0605/1; 0584/3; 0525/16,18,19,20; 075/43,44,45,46,51; 0541/15 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében, hogy a Tolna megyei területrendezési terv szerkezeti tervén az 5-50 MW közötti teljesítményű naperómű („E”) jelkulcsát az eljárás során elhelyezzék az ingatlanokra.
2. a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján Dunaföldvár Város 189/2018. (XII.18.) KT határozatával elfogadott településszerkezeti tervét, valamint Dunaföldvár Város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2018.(XII.20.) önkormányzati rendeletét módosítani kívánja oly módon, hogy tárgyalásos eljárásban az 1. pontban körülírt ingatlanok övezete kerüljön átsorolásra „Má – általános mezőgazdasági”, valamint „Eg- gazdasági rendeltetésű erdő” övezetből „Kb- En- Különleges, beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe.
3. a polgármester jogosult
 - a. a településtervezői szerződés 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 a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendeletben szereplő rendelkezések figyelembe vételével,
 - c. a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti környezetért felelős államigazgatási szervek véleményének kikérésére,
 - d. a partnerségi egyeztetést követően a tárgyalásos eljárás lefolytatásának kezdeményezésére az illetékes állami főépítésznél.
 - e. a szükséges nyilatkozatok, jognyilatkozatok, valamint intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

Erről értesül:

1. Kérelmező
2. B & H Régió Bt.
3. városfejlesztési és műszaki irodavezető

Tárgy: Dunaföldvár napelem park - településrendezési terv módosítás-, és területrendezési hatósági eljárás indítása iránti kérelem

Feladó: "Dettai Tibor" <dettait@callis.hu>

Dátum: 2021. 10. 05. 15:31

Címzett: <polgarmester@dunafoldvar.hu>, <jegyzo@dunafoldvar.hu>, <beresga@gmail.com>

CC: 'Műszak, Dunaföldvár' <muszak@dunafoldvar.hu>, <bhregio@t-online.hu>, 'Sörös Péter' <sorosp@callis.hu>, <nagyt@callis.hu>, <pintere@callis.hu>

Horváth Zsolt polgármester úr részére
dr. Boldoczki Krisztina jegyző asszony részére
Béres Gábor főépítész úr részére
Dunaföldvár Város Önkormányzata

Tárgy: Településrendezési terv tárgyalásos eljárásban történő módosításához, valamint területrendezési hatósági eljáráshoz, és annak kezdeményezéséhez történő hozzájárulás kérelme

Tisztelt Polgármester Úr,
Tisztelt Jegyző Asszony,
Tisztelt Főépítész Úr,

mint ahogy Önök előtt is ismert, az ATON Holding Kft. (**Beruházó**), a nemzeti energiastratégia célkitűzésével összhangban 49.9 MW összteljesítményű naperőmű park beruházást (Beruházás) tervez megvalósítani Dunaföldvár Város külterületi ingatlanai (hrs: 0607/1,14; 0605/1; 0584/3; 0525/16,18,19,20; 075/43,44,45,46,51; 0541/15) jelen kérelem mellékletét képező telepítési tanulmánytervben lehatárolt területén (**Telepítési Terület**), amely a Dunaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelete szerint jellemzően „Má” – „általános mezőgazdasági”, valamint minimálisan „Eg” – „gazdasági rendeltetésű erdő” övezetében fekszik.

A tárgyban előzetesen egyeztetünk az állami főépítész asszonnyal, Kétnyári Arankával, Dr. Heller Márta vezető településrendező tervezővel, valamint Béres Gábor főépítész úrral.

Az egyeztetések eredményeként megállapításra került, hogy a Beruházás megvalósításához két eljárást kell lefolytatni a következő időrendi sorrendben:

1. Területrendezési hatósági eljárás (Beillesztés)

Az állami főépítésszel telefonon történt egyeztetés alapján az 5-50 MW közötti teljesítmény okán a naperőmű („E”) jelkulcsát a Beillesztés keretében el kell helyezni a Tolna megyei területrendezési terv szerkezeti tervén. Tekintettel arra, hogy a Beillesztéshez megfelelő tervezői jogosultságra van szükség, Beruházó ajánlatot kért Tóth Dóra Kata és Székely Nóra tervezőktől. A tervezés kb. 20 napot, az eljárás 30 napot vesz igénybe.

2. Településrendezési Terv tárgyalásos eljárásban történő módosítása (TRT Módosítás)

Amint a fenti 1. pontban rögzített Beillesztés megtörtént, azonnal indítható a TRT Módosítás. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a teljes Telepítési Területet, lehetővé vált, hogy a Telepítési Terület tárgyalásos eljárásban kerüljön átsorolásra „Kb-En” „különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe. A tárgyalásos eljárás akár 2-3 hónap alatt is lebonyolítható. Beruházó a TRT Módosítás tervezői feladatainak elvégzésére ajánlatot kért Dr. Heller Márta tervezőtől.

Fent leírtakkal összhangban és tekintettel arra, hogy a Beillesztést kizárólag települési önkormányzat kezdeményezheti, azzal a kéréssel fordulunk Tisztelt Címzettekhez, legyenek szívesek

1. **hozzájárulásukat megadni a Beillesztéshez, egyúttal a Beillesztést kezdeményezni annak érdekében, hogy a naperőmű "E" jelkulcsa feltüntetésre kerüljön a megyei területrendezési terv szerkezeti tervén,**
2. **hozzájárulásukat megadnia a TRT Módosításához annak érdekében, hogy a Telepítési Terület a fent hivatkozott Kb-En" „különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület” - felhasználási kategóriába kerüljön.**

Természetesen Beruházó mindkét ügy kapcsolódó költségét teljes körűen magára vállalja.

Szíves tájékoztatásul, jelen kérelmünkhöz mellékeljük a telepítési tanulmánytervet, amelyben a Telepítési Terület bemutatásán túl részletesen kitérünk a Beruházás jelenlegi státuszára.

Tisztelt Címzettek, amennyiben döntésük meghozatalához további információra lenne szükségük, készséggel állunk rendelkezésükre.

Köszönettel és tisztelettel,

DETTAI TIBOR

CALLIS Befektetési Zrt.

C_ 1124 Budapest, Csörsz u. 45. Mom Park, SAS torony

T_ 1 201 77 27 F_ 1 202 03 17

M_ 20 454 4684 E_ dettait@callis.hu

W_ <http://callis.hu/>

CALLIS

—Mellékletek:—————

Dunaföldvár_napelem_park_telepítési_tanulmányterv_önkormányzat_részé 236 KB
re_20211005.pdf