

Tárgy:	Mezőberény külterület, 0105/26 hrsz. alatti ingatlanon tervezett naperómű
Előterjesztő:	Siklósi István polgármester
Készítette:	Gulyásné dr. Sáli Henrietta aljegyző
Véleményező Bizottság:	Ügyrendi, Jogi, Közbiztonsági és Esélyegyenlőségi Bizottság
Melléklet:	Pénzügyi, Gazdasági Bizottság
Tervezett döntés:	Pannon Solar Holding Kft. megkeresése
Döntés:	1 db határozat Egyszerű többségi, nyílt szavazással

ELŐTERJESZTÉS
Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete
2024. augusztus 26-i nyílt ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pannon Solar Holding Kft. megközelítően 10 MW-os névleges teljesítményű fotovoltaikus erőmű fejlesztését tűzte ki célul, a Mezőberény külterületi 0105/26 hrsz-ú ingatlanon.

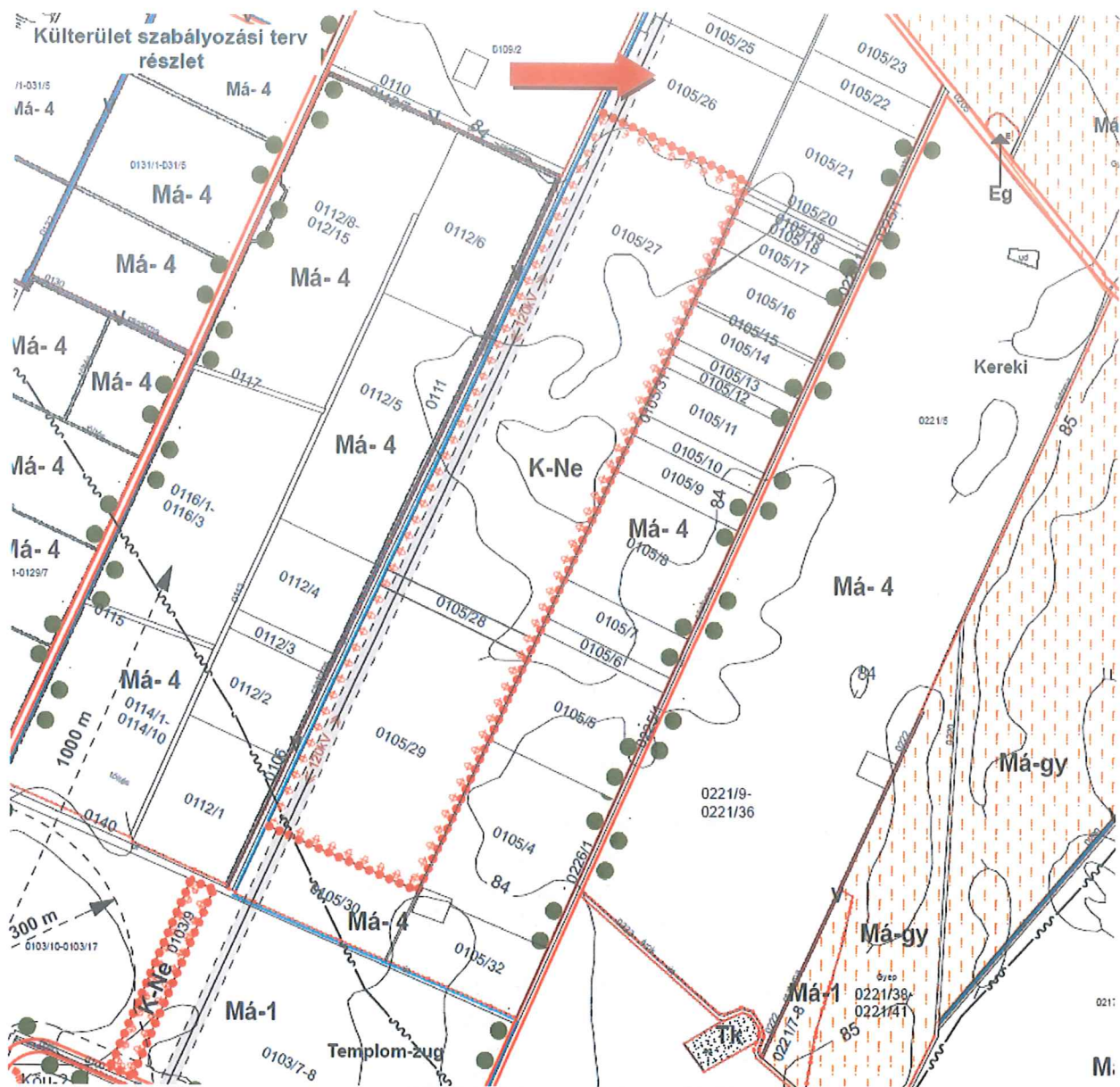
Korábban, 2022 augusztusában az Elektraplan - Termelő Kft. egyik projektcége, a Hunotep NY Alpha Kft. kérte, hogy Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete támogassa a naperómű telepítéshez szükséges területrendezési - településrendezési folyamat elindítását a Mb. 0193, 0105/26 és a 0204/1 hrsz. ingatlanok tekintetében. (A korábbi 0105/27-0105/29 hrsz-ú ingatlanok esetében már végigvittük ugyanezt a folyamatot, ott 2021. nov. 29. nappal már a helyi településrendezési módosítások is el lettek fogadva.)

A 2022. augusztusi ülésen a Képviselő-testület döntést hozott a területrendezési hatósági eljárás megindításáról, a térségi területfelhasználási engedély megkéréséről, a szükséges településrendezési eszközök módosításáról, valamint kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Mezőberény 0193, 0105/26 és a 0204/1 hrsz-ú területeket.

A nevezett Hunotep NY Alpha Kft. által kérelmezett, 0105/26 hrsz-ú szántó (4) minőségi osztályú 4 ha 4245m² területrészen (5) minőségi osztályú 5 ha 0623 m² területrészen, összesen 9 ha 4868 m² nagyságú és 176,00 Ak értékű termőföld végleges más célú hasznosítását napelemes kiserőmű létesítés céljára a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya 11.047-10/2022. ügyiratszámú határozatában engedélyezte. (Az engedélyben a fentebbi másik kettő hrsz-ú ingatlan már nem szerepel.) A termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély, ha e hasznosítás megkezdésére négy év alatt nem kerül sor, hatályát veszti.

Nevezett engedély kiadását követően Mezőberény Város Önkormányzata felé további megkeresés a vármegyei rendezési terv módosításának kezdeményezése, illetve a mezőberényi TESZK módosítás megindítása érdekében nem történt.

Jelenleg a külterületi szabályozási terv érintett részén a 0105/26 hrsz-ú ingatlan a K-Ne jelű különleges egyéb terület, naperómű övezet határa mellett található, az övezeten kívül, az alábbiak szerint:



A fentiek alapján a nevezett, 0105/26 hrsz-ú ingatlan általános mezőgazdasági besorolású terület (Má-4) övezetbe tartozik, ezért a napelemes kiserőmű megvalósításához a településrendezési eszközök módosítása szükséges.

A településrendezési eszközök módosítása esetén a tervezett napelem park és a két kiserőmű területe speciálisan a megújuló energia hasznosítás (napelem park) céljára kijelölt beépítésre nem szánt különleges területként kerül besorolásra.

Az „5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű” objektumok ábrázolásának hiánya miatt az összhang jelenleg nem áll fenn a településszerkezeti terv és Békés vármegye területrendezési terve között.

Az összhang megteremtése a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez (beillesztéséhez) szükséges területrendezési hatósági eljárás lefolytatásával lesz biztosítható.

A fentiek mellett a Térségi Szerkezeti Tervben a terület-felhasználási besorolás is változik, sajátos terület-felhasználású térség besorolásra módosul a jelenlegi mezőgazdasági térség besorolásból.

Ahhoz, hogy a Békés vármegyei területfejlesztési dokumentumokban és a településfejlesztési koncepcióban rögzített fejlesztési célokkal összhangban lévő megújuló energia-termelést és felhasználás növelését célzó fejlesztés megvalósulhasson, térségi terület-felhasználási engedély kérelem benyújtásáról, területrendezési hatósági eljárás megindításáról is szükséges döntést hozni.

A területrendezési hatósági eljárás alapjául a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat szolgál, melynek elkészíttetését – amint az a korábbiakban is történt – célszerű a kérelmező kötelezettségi körében hagyni. Az elkészült hatásvizsgálat, valamint a területrendezési hatósági eljárás eredményétől függően lehet elkezdni a helyi településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás megindítását.

Tekintettel arra, hogy a K-Ne jelű „különleges egyéb terület, naperőmű” övezet a helyi építési szabályzat 22/A.§ (2) bekezdése keretében 2021. novemberi elfogadással szabályozásra került, ezért jelen esetben – amennyiben az övezetre vonatkozó szabályozás tekintetében egyéb módosításra irányuló kérelem nem érkezik – kizárólag a helyi építési szabályzat mellékletét képező külterületi szabályozási terv, valamint a külterületi településszerkezeti terv módosítása szükséges.

A hatályos központi szabályozás értelmében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 45.§ (6) bekezdése alapján a településrendezési eszköz 2027. június 30-ig történő módosítása es rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 78.§ (1) bekezdés b) pontja értelmében a 2024. május 1-jén, vagy ezt követően indult egyeztetési eljárásoknál a 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet VIII. és IX. Fejezet eljárási rendelkezéseinek alkalmazásával történhet.

Korábbiakban a Képviselő-testület – a fentebb is említett 0105/27-0105/29 hrsz-ú ingatlanok tekintetében – hasonló napelempark miatti TESZK módosítás esetében kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az érintett ingatlanok területét.

Ahhoz, hogy a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó véleményeztetési eljárás lefolytatását meg lehessen gyorsítani, jelen ingatlan esetében is élni lehet a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítással.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalását követően fogadja el az alábbi határozati javaslatokat.

1. Határozati javaslat [területrendezési hatósági eljárás]:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete

1. a település közigazgatási területét érintő tervezett térségi jelentőségű egyedi építmény – napelemes erőmű – területrendezési tervi feltételeinek megteremtése érdekében kezdeményezi a területileg illetékes állami főépítésznél a területrendezési hatósági

eljárás megindítását és térségi területfelhasználási engedély iránti kérelmet nyújt be a területileg illetékes állami főépítészhez a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009.(IV.8.) Korm.rendelet 1.§ (1) bekezdés c) pontja alapján a tervezett „5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű” vármegyei területrendezési tervbe történő beillesztése tárgyában. A kezdeményezett területrendezési hatósági eljárással érintett helyrajzi szám: Mezőberény, 0105/26 hrsz.

2. megbízza Siklósi István polgármestert, hogy a területrendezési hatósági eljárás megindításáról, valamint a térségi területfelhasználási engedély megkéréséről intézkedjen, a szükséges tervdokumentáció elkészítését megrendelje, a szükséges szerződéseket megkösse.
3. megállapítja, hogy a kapcsolódó területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat, a kapcsolódó tervdokumentáció elkészíttetése, valamint az ahhoz, illetve a területrendezéshez kapcsolódóan felmerülő egyéb költségek az azt kezdeményező, Pannon Solar Holding Kft-t, mint beruházót terhelik.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: intézkedésre azonnal

2. Határozati javaslat [TESZK módosítás]

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete

1. módosítja Mezőberény város településrendezési eszközeit (TESZK 13.sz. módosítás). A módosítás célja a Mezőberény 0105/26 hrsz-ú földrészlet területének különleges, beépítésre nem szánt egyéb terület, naperőmű (K-Ne) övezetbe sorolása.
A Településrendezési Eszközök jelen módosítását elindító településfejlesztési döntés összhangban van Mezőberény Város hatályos Településfejlesztési Konceptiójával és Integrált Településfejlesztési Stratégiájával.
2. kötelezi Siklósi István polgármestert, hogy a tervezésre kössön településrendezési szerződést megfelelő jogosultsággal rendelkező tervezővel és a beruházóval, mint költségviselővel.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: kapcsolódó területrendezési hatósági eljárás eredményes lezárultát követően intézkedésre azonnal

3. Határozati javaslat [Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás]

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 59.§ (2) bekezdés c) pontja, valamint 68.§ (1) bekezdés b) pont ba) alpontja alapján a Mezőberény 0105/26 hrsz-ú területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: intézkedésre azonnal

Mezőberény, 2024. augusztus 10.



Siklósi István
polgármester

Jogi ellenjegyzés: ...*Gyurcsán d. Sali*.....

Pénzügyi ellenjegyzés: ...*Bukor*.....