

Előterjesztés
Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. augusztus 12-i ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök naperómű létesítéséhez kapcsolódó módosítása

Az előterjesztést készítette:

Kovács Gábor
főépítész
Önkormányzati Iroda

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László jegyző
távollétében és helyett:
Muhariné Mayer Piroska
aljegyző s.k.

Előterjesztés
Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. augusztus 12-i ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök naperóművek létesítéséhez kapcsolódó módosítása

Iktatószám: LMKOHFL/208/10/2021

Tisztelt Képviselő-testület!

A Helionergy Delta Kft kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz (1. melléklet), hogy a 045/6 helyrajzi számú ingatlanon (Atyafi György homokfűvő telepe mellett) megvalósítani tervezett naperóműhöz az önkormányzat a jelenleg meglévő szabályozását módosítsa (1. melléklet). A terület Gksz-1* jelű gazdasági, kereskedelmi szolgáltató építési övezetben van (2. melléklet: Sz-1 jelű szabályozási tervlap részlete), ahol erómű 500 kW teljesítményig elhelyezhető lenne, azonban a kérelmezők ennél nagyobb, 996 kW-os eróművet terveznek. Emiatt szükséges az övezeti besorolás megváltoztatása beépítésre nem szánt, „(...) *megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület*”-re.

Ezen túl, a Gksz övezet 2013-as kijelölésekor, mivel mezőgazdasági területen lett kijelölve beépítésre szánt terület, a jogszabály értelmében a települési szintű biológiai aktivitás érték nem csökkenhetett, ezért a terület északi részén beültetési kötelezettség lett előírva. Ez az ültetési kötelezettség elfoglalja a területnek egy részét és árnyékot is vet a szabadon maradó területre, a terület másik fele pedig a közút melletti fasor árnyékvetése miatt nem alkalmas a célra.

A kérelem szerinti erómű telepítéséhez beépítésre nem szánt területet kell kijelölni. A telepeknek, azok működésének a településszerkezet, településfejlesztés szempontjából csekély jelentőségük van. Lehetséges konfliktusforrás a naperómű paneljeinek tükröző hatása, illetve a szomszéd ingatlanokon erdő, vagy akár gyümölcsös telepítésének következménye. Egy telekhatár közelében megvalósuló fatelepítés a naperómű termelési potenciáljának csökkenését eredményezi, ami kártérítési eseményt keletkeztethet – a megmaradó gazdasági területen pedig továbbra is megmaradna a beültetési kötelezettség. Ezen szempontokat is mérlegelni szükséges a tervezés során, lehetőség szerint saját telken megoldva pl. védősáv alkalmazásával.

Amennyiben a területeket kifejezett önkormányzati döntés beruházás megvalósítása miatt fejlesztési területté nyilvánítja, úgy a rendezési terv módosítása a viszonylag egyszerű ún. *tárgyalásos eljárás* keretében módosítható, ezt javaslom az eljárás egyszerűsítése érdekében.

A rendezési terv felülvizsgálata a vonatkozó kormányrendelet (OTÉK) 2013 évi változása óta esedékes, azonban a kötelező határidő a jogszabályokban rendre módosításra került. A felülvizsgálat elindításáról Polgármesteri hatáskörben 2021. február 25-én született döntés, az adatkéréseket, szerződési előkészületeket megtettük. Azonban, ahogy abban az előterjesztésben már utaltunk rá, kilátásban volt a rendezési tervek rendszerének teljes megváltoztatása, ami az építési törvény 2021. július 1-én hatályba lépett változásával be is következett. Ez és a hozzá július 19-én megjelent kormányrendeletek egy teljesen új, valamivel egyszerűbb feltételrendszert és ehhez kapcsolódóan új határidőket és kötelezettségeket állapítanak meg az önkormányzatok számára a településrendezés terén.

További konkrét kérelem nincs, azonban van néhány olyan kérdés, amivel foglalkozni kellene a rendezési terv kapcsán. A későbbiekben mérlegelendő, hogy ezt a meglévő terv módosítása formájában, vagy az immár 2024. január 1-ig kötelezően végrehajtandó felülvizsgálat keretében célszerű-e végrehajtani.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

Határozat-tervezet

.../2021.(...) ÖH Településrendezési eszközök naperómű létesítéséhez kapcsolódó módosítása

Határozat

- 1) Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testülete a község településrendezési eszközei módosításának elindításáról dönt a következők szerint:
a felsőlajosi 045/6 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának és szabályozásának megváltoztatása *megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területre*.
- 2) Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 1. pont szerinti módosítások területeit a beruházások megvalósítása miatt *kiemelt fejlesztési területté* nyilvánítja. A módosításhoz kapcsolódó költségeket a kérelmező viseli.
- 3) Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert az 1. és 2. pontok végrehajtásához szükséges tervezési, településrendezési szerződések megkötésére, eljárások lefolytatására, valamint minden további intézkedés megtételére azzal, hogy a határozatban foglaltak végrehajtásához
 - a) az érintett ingatlan tulajdonosainak írásos hozzájárulását be kell szerezni
 - b) a rendezési terv készítése során figyelemmel kell lenni a szomszéd ingatlanok rendeltetésszerű használhatóságának biztosítására.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2021. augusztus 12.

Lajosmizse, 2021. augusztus 6.

Juhász Gyula
polgármester

Felsőljajos Község
Önkormányzati Hivatal
6055 Felsőljajos, Iskola u. 12.

Kérelem

Helyi Építési Szabályzat Módosítására

Alulírott Helionergy Delta Kft. (Székhely: 1084 Budapest, Déri Miksa utca 6. 1. lph. 2.em. 2., Cégjegyzékszám: 01-09-327921, Adószám: 26392932-2-42) az alábbi kéressel fordulunk Felsőljajos Község Önkormányzatához.

Ezúton szeretnénk kérelmezni Felsőljajos Község Helyi Építési Szabályzat módosítását (gyorsított) tárgyalásos eljárás keretében az alábbi terület(ek)re:

Felsőljajos 045/6 hrsz.

A fent nevezett helyrajzi szám(ok) vonatkozásában tisztelettel szeretnénk kérni Polgármester Urat és Felsőljajos képviselő testületét, hogy a településrendezési eszközöket akképpen módosítsa, hogy a beruházási helyszínnek övezeti besorolása „KN-E, azaz különleges, beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület” legyen. A HÉSZ módosítás költségeit egy háromoldalú megállapodás keretében társaságunk átvállalja.

Indoklás

Társaságunk rendelkezik Műszaki Gazdasági Tájékoztatóval (MGT) mely lehetővé teszi 996 kW-os névleges teljesítményű naperőmű létesítését áramszolgáltatói oldalról. Az MGT alapján társaságunk elkészítette és beadta a Csatlakozási Tervet (CST) az NKM Áramhálózati Kft. részére, mely jelenleg az elbírálást követően hiánypótlási fázisnál tart.

Hivatkozva a telefonos egyeztetésre Főépítész úrral, bízunk benne, hogy fejlesztési szándékunk támogatásra talál Felsőljajos település képviselőtestülete körében. Az előkészítés alatt álló beruházással kapcsolatban felmerülő esetleges kérdések megválaszolására, természetesen személyesen is állunk Felsőljajos képviselőtestülete rendelkezésére.

Kelt: Budapest, 2021. július 1.


Kiani Milán Dániel
Helionergy Delta Kft. ügyvezetője

