



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 254.

MELLÉKLET: 1 db

TÁRGY: Településrendezési eszközök 2017/3. sz. részleges módosítása

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2017. október 26-i RENDES ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ: *Ács Rezső polgármester*

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: *Herr Teréz főépítész*

ELŐADÓ: *Ács Rezső polgármester*

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

HATÁROZAT SZÁMA:

.../2017. (.....) határozat

TÖRVÉNYESSEGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1+3 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

[REDACTED] hrsz. alatti lakos a településrendezési eszközök módosítása iránti kérelmet nyújtott be a Polgármesteri Hivatalhoz: mint a szekszárdi **0335/41. hrsz-ú külterületi, 4 ha 1074 m² területű, legelő, kivett út és kivett árok művelési ágú ingatlan tulajdonosa** kéri, hogy ingatlanát az Önkormányzat **különleges beépítésre nem szánt, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítsa.**

A kérelem indoklása:

*Az ingatlan tulajdonosa hosszú távú bérleti szerződést kötött a PANNONSZALMA Kft-vel (Kölesd, Hajnal u. 68.) 6000 m² területrészt kizárólagos hasznosítására. A szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy a bérlő a helyi önkormányzattól kapjon hozzájárulást **megújuló energiaforrás beruházásának** bérleményen történő megvalósítására.*

A PANNONSZALMA Kft. a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal 1071/2017. sz. határozatával jogosultságot szerzett Szekszárd külterületén, a 0335/120. hrsz-ú, 6000 m² területű ingatlanon napelem technológiájú energiaforrás beruházás létrehozására, 2200 db napelem tábla telepítésére. A napelem táblák 3 m magas vas-szerkezetre rögzítéssel kerülnének a területen kihelyezésre.

A PANNONSZALMA Kft. az engedélyben megjelölt terület helyett a 0335/41. hrsz-ú ingatlan egy részén valósítaná meg az energetikai beruházást. A módosítási kérelmet az a szándék támasztja alá, hogy az eredeti beruházási helyszín városképre gyakorolt kedvezőtlen hatása mellőzhető legyen.

A megvalósítandó energetikai beruházás feltételrendszerében nem eredményezne változást a beruházás területének módosulása, mivel technikai, technológiai tekintetben a két terület között különbség nincsen.

A településrendezési terv a kérelemmel érintett 0335/41. hrsz-ú területet jelenleg beépítésre nem szánt mezőgazdasági területbe sorolja.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 32. § (1) pontja szerint: „Valamennyi építési övezetben, illetve övezetben – ha a helyi építési szabályzat, szabályozási terv másként nem rendelkezik – elhelyezhetők:.....

5. a megújuló energiaforrás műtárgya – kivéve szélerőmű, szélerőmű park – amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet.”

Jelen esetben - az engedélyezési eljárásban részt vevő építési hatóság álláspontja szerint - a **napelemek telepítése** az alaprendeltetésnek megfelelő használatot - vagyis a terület **mezőgazdasági művelését** - **korlátozza**, ezért szükséges a településrendezési eszközök módosítása, azaz az érintett terület más terület-felhasználási övezetbe történő átsorolása.

Az OTÉK 32/B §-a rendelkezik a különleges beépítésre nem szánt területről:

„(1) A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) **Különleges beépítésre nem szánt terület**

c) a kutatás-fejlesztés, a **megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület**”

Fentiek értelmében - a fejlesztési szándék megvalósítása érdekében - az érintett területet különleges beépítésre nem szánt övezetbe szükséges átsorolni.

A kérelemben szerepelt, hogy az Önkormányzat nyilvánítsa kiemelt fejlesztési területté a szóban forgó ingatlant.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált területfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 32. § (1) bekezdése szerint a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása lehet:

- a) teljes,
- b) egyszerűsített vagy
- c) tárgyalásos,
- d) állami főépítési eljárás.

A 32. § (6) szerint „A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

A Korm. rend. alapján - amennyiben a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásának típusa nem határozható meg egyértelműen - egyeztetést kezdeményezhető az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnál. E lehetőség értelmében az egyeztetés megtörtént: az állami főépítész a **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és a tárgyalásos eljárásban történő egyeztetési eljárást** jelen kérelem esetében szakmai szempontból **nem** tartja **megalapozottnak**. Bár a Korm. rend. nem szabályozza e lehetőség feltételeit, de alapvetően az önkormányzati, állami nagyberuházások esetében indokolt a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás. Így - az egyeztetés szerint - a módosítás egyeztetésének lefolytatása a Korm. rend. 32. § (4) bekezdése alapján ún. egyszerűsített eljárásban javasolt.

A módosítási szándékról előzetes településfejlesztési döntésként a közgyűlésnek határozatot kell hoznia.

Kérem a Közgyűlést, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni és a határozatot meghozni.

Szekszárd, 2017. október 19.

**Herr Teréz
főépítész**

HATÁROZATI JAVASLAT

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településrendezési terv 2017/3. sz. részleges módosításának programját megtárgyalta, és a szekszárdi 0335/41. hrsz-ú külterületi ingatlan

- a) fejlesztéssel érintett területrészét különleges beépítésre nem szánt területbe kívánja átsorolni;
- b) területét nem nyilvánítja kiemelt fejlesztési területté;
- c) felhatalmazza Ács Rezső polgármestert, hogy a kérelmezővel kösse meg a tervezési finanszírozási szerződést.

Határidő: 2018. május 31.

Felelős: Ács Rezső polgármester