

Előterjesztés
Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. szeptember 26-i testületi ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Az ISTAR Holding Kft (1124 Budapest, Csörsz u. 45. továbbiakban: Kérelmező) egy, a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 7. melléklet 1.2.2.10. pontjában „5-50 MW közötti névleges teljesítőképességüként” definiált napelem park beruházást tervez megvalósítani a **Piliscsév 080/95 és 080/52 hrsz-ú** ingatlanokon. A megtermelt villamos energiát az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt-vel kötött hálózatsatlakozási szerződés alapján 22 kV-os közép feszültségű földkábelben keresztül juttatják el az Esztergom 0471/1 hrsz-ú, az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonában álló transzformátor állomásba. A mellékelt térkép ábrázolja a beruházással érintett helyszíneket.

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet (a továbbiakban **Kr1**) 7. melléklet 1.2.2.10. pontja érintettség esetén előírja a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben az 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű szerepeltetését a tervben.

A tervezett kiserőmű Esztergom Megyei Jogú Város 6/2020. (VI.25.) önkormányzati rendeletével elfogadott *Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terv* (továbbiakban: **KEMTrT**) Szerkezeti tervében nincs jelölve - ezért a műszaki infrastruktúra egyedi építményének **beillesztésére vonatkozó területrendezési hatósági eljárás kérelmezése vált szükségessé.**

A Kérelmező vállalja a területrendezési hatósági eljáráshoz szükséges dokumentáció elkészítésének teljes költségét.

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm.rendelet (a továbbiakban **Kr2**) 1. § (1) c) pontja alapján területrendezési hatósági eljárás kérelmezhető a vármegyei területrendezési tervben nem szereplő, a **Kr1**-ben meghatározott térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez (a továbbiakban: **beillesztés**).

A **Kr2** 3. § (1) a) pontja alapján az eljárás az Önkormányzat kérelmére indítható meg, valamint a 3. § (4b) bekezdése alapján igazolni kell, hogy a képviselő-testület a kérelem benyújtását megerősítette.

A területrendezési hatósági eljáráshoz szükséges dokumentációt csak a megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező készítheti el. A tervezési feladatok elvégzésére a Kérelmező a ColoLine Terv Kft. (7100 Szekszárd, Béri Balogh Ádám u. 75. 4. em. 13.) tervezőirodától árajánlatot kért, melyet elfogadott és ennek megfelelően háromoldalú tervezési szerződést készítettett elő (előterjesztés melléklete).

A beillesztéses eljárást követően a naperőmű engedélyeztetéséhez szükséges a hatályos Településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat) módosítása, melynek költségét Kérelmező szintén vállalja. A településrendezési terv módosításának egyszerűsített eljárásban történő lefolytatása érdekében javasolt a Piliscsév 080/95 és 080/52 hrsz-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani. A településrendezési terv módosítása

során az érintett földrészletek különleges, beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területbe (Kb-En övezetet) kerülnek átsorolásra.

A településrendezési terv módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2022. (VII. 15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: új EljR.) 68. § (1) bekezdése alapján egyszerűsített eljárásban folytatható le.

A módosításhoz szükséges tervdokumentációt településtervezési jogosultsággal rendelkező tervező készítheti. Javasolt a tervezési feladatok elvégzésével a településrendezési eszközeinek módosítását/felülvizsgálatát is készítő Tér-Háló Kft. tervezőirodától árajánlat kérni.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat szerinti jóváhagyását!

Piliscsév, 2023. 09. 25.

HATÁROZATI JAVASLAT

Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2023. (IX.26.) önkormányzati határozata

a Piliscsévi 080/95 és 080/52 hrsz-ú földrészleteket érintő Istar II. Naperőmű Park kialakításának településrendezési eszközöket érintő döntésekről

Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete

1. Úgy dönt, hogy visszavonja a 29/2023. (II.28.) önkormányzati határozatát, valamint a 61/2023. (VI.27.) önkormányzati határozatát.
2. Elvi hozzájárulását adja Naperőmű Park létesítéséhez a piliscsévi 080/95, és a 080/52 hrsz-ú ingatlanokon.
3. A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 3. § (4b) bekezdése alapján az által az ISTAR Holding Kft. (1124 Budapest, Csörsz u. 45.) Piliscsév 080/95; 080/52 hrsz-ú földrészleteket érintően tervezett 5 -50 MW közötti kapacitású naperőmű park létesítéséhez kapcsolódó térségi terület-felhasználási engedély kérelem benyújtását támogatja és megerősíti.
4. Felkéri a polgármestert, hogy a 3. pont szerinti tervezési feladatokkal a ColoLine Terv Kft-t (7100 Szekszárd, Béri Balogh Ádám u. 75. 4. em. 13.) bízta meg. A Tervezési szerződés ezen határozat mellékletét képezi.
5. A településrendezési terv módosítása a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2022. (VII. 15.) Kormányrendelet (a továbbiakban új R.) 17. § (1) bekezdés b) pontja* alapján dönt arról, hogy a Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 17/2004. (XII.20.) önkormányzati rendeletét az alábbi pontban módosítani kívánja:
a Piliscsévi 080/95 és 080/52 hrsz-ú földrészletek különleges, beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területbe (Kb-En övezet) kerüljenek átsorolásra.
6. Az új R. 59. § (2) c) pont előírásai alapján az ISTAR Holding Kft. (1124 Budapest, Csörsz u. 45.) kérelmét jóváhagyva a Piliscsévi 080/95 és 080/52 hrsz-ú földrészleteket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
7. A Településrendezési terv módosítását az új R. 68. § b) ba. pontja alapján egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni.

8. Jelen határozatban foglaltak végrehajtása érdekében Településrendezési szerződést köt az ISTAR Holding Kft. (1124 Budapest, Csörsz u. 45.), a Rendezési terv módosításával kapcsolatos összes költség a Kft-t terheli.

Felelős: Kosztkáné Rokolya Bernadett polgármester
Határidő: 2023. november 15.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a kérelem megtárgyalása után – a Pénzügyi bizottság döntésének figyelembe vételével – hozza meg határozatát.

Piliscsév, 2023. szeptember 21.

Kosztkáné Rokolya Bernadett sk.
polgármester