

Előterjesztés:

Címe:

Kunszentmárton Város Településrendezési Eszközeinek módosításáról és kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról

Testületi ülés dátuma:

2022. 01. 27.

Készítés ideje:

2022. 01. 20.

Készítette:

dr. Péter Zsuzsanna

Ellenőrizte:

-

Jóváhagyta:

dr. Hoffmann Zsolt

Véleményezze:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület tagjai	X	
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság tagjai	X	
Ügyrendi, Civil kapcsolatok és Közművelődési Bizottság tagjai		
Egészségügyi és Szociális Bizottság tagjai		
Oktatási, Sport, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság tagjai		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat tagjai		



Kunszentmárton Város Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

Kunszentmárton Város Településrendezési Eszközeinek módosításáról és kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2021. december 16-ai soros ülésén tárgyalta a Kunszentmárton Város Településrendezési Eszközeinek (továbbiakban: TRE) módosításáról és kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról szóló előterjesztést, melyben megújuló energiaforrások hasznosítása (napelem park létesítése) érdekében javasoltam a TRE módosítás megindítását. A Képviselő-testület úgy határozott, hogy a javaslatot nem támogatja.

A döntést követően a beruházókkal történt egyeztetések alapján a napirend újratárgyalására teszek javaslatot, azzal hogy a napirend bizottsági tárgyalására meghívottként részt kíván venni a két beruházó képviselője.

A TRE módosításához szükséges településtervező valamint főépítész bevonásával járó költséget a TRE módosítást kérők közösen viselik akként, hogy településrendezési szerződés keretében minden egyes kérelmező a rá eső megbízási díjat köteles megfizetni. A beruházók újbóli kérelme alapján, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a korábbi döntését vizsgálja felül, az alábbi két beruházás megvalósulása érdekében döntsön a beruházással érintett területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról és TRE módosítás megindításáról.

1. Solenodon Energetikai Kft. naperőműves beruházáshoz kapcsolódó kérelme a Kunszentmárton 0308/8 hrsz (PV1), Kunszentmárton 0309/7 hrsz, 0309/2 hrsz, 0308/7 hrsz (PV2), és a Kunszentmárton 0340/63 hrsz (PV3) alatti jelenleg általános mezőgazdasági övezetbe sorolt ingatlanok különleges megújuló energiahasznosítási célú területté nyilvánítására.

2. Helionergy Kappa Kft. naperőműves beruházáshoz kapcsolódó kérelme Kunszentmárton 0411/1 hrsz, és Kunszentmárton 0442/10 hrsz alatti jelenleg általános mezőgazdasági övezetbe sorolt ingatlanok egy részének különleges megújuló energiahasznosítási célú területté nyilvánítására.

Amennyiben a Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a beruházással érintett területeket a településfejlesztési koncepcióról, a településfejlesztési stratégiáról, és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8) Kormány rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök módosítása a Kormányrendelet 42. §-ában foglaltak szerint tárgyalásos eljárás keretében lefolytatható.

A településrendezési eszközök módosításának beruházó általi igénye, az adott területre vonatkozóan településrendezési szerződés keretein belül, a beruházók által kerülne finanszírozásra. A településrendezési szerződést az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a nevesíti, e szerint lehetőség arra, hogy a településrendezési eszközök a beruházók által meghatározott területre vonatkozó módosításának költségeit az önkormányzat az érdekelt fejlesztőkre hárítsa át. A településrendezési eszközök módosításának idejére e feladatra önkormányzati főépítész megbízása szükséges, akinek a megbízási díját szintén a beruházók finanszírozzák.

A fentiek alapján a tényleges településrendezési eszközök módosítása előtt szükséges dönteni (beruházóval közösen történt előzetes egyeztetés szerint) a településtervező, a főépítész megbízásáról.

A beruházókkal történt egyeztetés eredményeként az ő kérésükre javasolom, hogy TRE módosítás tervezői feladataival a Város-Teampannon Kft-t (1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.) bízzuk meg. Város-Teampannon Kft. az ország számos területén vett részt területrendezési tervezési feladatokban, mind települési mind pedig megyei szinten. Fontosabb munkáik a közelmúltban érintette Ajkát, Miskolcot, Szekszárdot, Tokajt, Komárom-Esztergom megyét. (Elérhetőségük: <http://www.varosteampannon.hu> ; Ügyvezető- tulajdonos: Koszorú Lajos Pro-Régió díjas Építész, Kapcsolattartó: Munkácsi Péter)

A főépítési feladatok ellátásával javasolom Szikra Zoltán főépítész urat megbízni.

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

Kunszentmárton, 2022. január 20.

Wenner-Várkonyi Attila
polgármester

1.

...../2022.(I.27.) határozat

Kunszentmárton Város településrendezési eszközök módosításának elhatározásáról napelem park létesítése céljából

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete naperómű elhelyezésének elősegítése érdekében a **Kunszentmárton 0308/8, 0309/7, 0309/2, 0308/7 és a 0340/63 helyrajzi számú, valamint a Kunszentmárton 0411/1 és 0442/10 helyrajzi számú ingatlanokat érintő telekalakítási eljárás lefolytatását követően kialakított részére vonatkozó** településrendezési eszközök módosítását az alábbi feltételek mellett támogatja:

1. A település tervező és a főépítész megbízásának díját a Solenodon Energetikai Kft. és a Helionergy Kappa Kft. viseli.

2. Amennyiben az egymással szomszédos ingatlanok területe és a tervezett naperómű teljesítménye a hatályos jogszabályok alapján ezt megköveteli, úgy a beruházónak kötelessége a területrendezési hatósági eljárást megindítani, és ennek költségét viselni. A területrendezési hatósági eljárás lefolytatásához – amennyiben releváns – Kunszentmárton Város Önkormányzata jóváhagyását adja.

A településrendezési eszközök módosításával a Képviselő-testület megbízza Város-Teampannon Kft.-t, mint településtervezőt és Szikra Zoltán főépítészt.

Erről értesülnek:

- Képviselő-testület tagjai
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
- Solenodon Energetikai Kft. 2045 Törökbálint, Szent István u. 23.
- Helionergy Kappa Kft. 1084 Budapest, Déri Miska u. 6. 1. lház 2/2.
- Város-Teampannon Kft. (1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.)
- Szikra Zoltán, 5300 Karcag, Jókai utca 22.

Kmf.

Wenner-Várkonyi Attila
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

2.

...../2022.(I.27.) határozat

Beruházással érintett terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, a településfejlesztési stratégiáról, és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja értelmében **Kunszentmárton 0308/8, 0309/7, 0309/2, 0308/7 és a 0340/63 helyrajzi számú, valamint a Kunszentmárton 0411/1 és 0442/10 helyrajzi számú ingatlanokat érintő telekalakítási eljárás lefolytatását követően kialakított részét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja megújuló energiaforrások hasznosítása (napelem park létesítése) érdekében.**

Erről értesülnek:

- Képviselő-testület tagjai
- Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
- KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
- Solenodon Energetikai Kft. 2045 Törökbálint, Szent István u. 23.
- Helionergy Kappa Kft. 1084 Budapest, Déri Miska u. 6. 1. lház 2/2.
- Város-Teampannon Kft. (1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.)
- Szikra Zoltán, 5300 Karcag, Jókai utca 22.

Kmf.

Wenner-Várkonyi Attila
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző