

Előterjesztés:

Címe:

Kunszentmárton Város Településrendezési Eszközeinek módosításáról és kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról

Testületi ülés dátuma:

2021. 12. 16.

Készítés ideje:

2021. 12. 09.

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!

Önkormányzatunkhoz az idei évben több megkeresés érkezett településrendezési eszköz (helyi építési szabályzat) módosítása iránt. A módosítási eljárás megindítása előtt az önkormányzat fel kívánta mérni azt, hogy a lakosság részéről van-e (további) igény a településrendezési eszköz (továbbiakban TRE) módosítása iránt, azzal hogy 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 felhívásban közzé tett határideig, 2021. november 2. napjáig az alábbi kérelmek érkeztek:

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.
3. Hegedűs Balázs kérelme a Kunszentmárton 2864 hrsz, Kunszentmárton 2865 hrsz és a Kunszentmárton 2866 hrsz alatti jelenleg zöldterületbe tartozó ingatlanok falusias lakóterületté nyilvánítására.
4. A Széchenyi lakótelepen a G és H társasházak mögött lévő Kunszentmárton 1239/4 – 19 hrsz-ú jelenleg üres garázstelkek tulajdonosainak kérelme a garázstelkek beépíthetőségének megteremtésére illetve út létesítése a megközelíthetőségük biztosítása érdekében.
5. Az Eurotransped Kft. kérelme a Kunszentmárton 1058/2 hrsz-ú jelenleg különleges beépítésre nem szánt övezetbe tartozó ingatlan átsorolása ipari területté.
6. A Katonatransped Kft. kérelme a Kunszentmárton 1058/3, 1061/1 és jelenleg különleges beépítésre nem szánt övezetbe tartozó ingatlan átsorolása ipari területté.

A beérkezett kérelmeket megvizsgálva a főépítész javaslat alapján a két naperőműves beruházáshoz kapcsolódó kérelmet külön TRE módosítás keretében célszerű kezelni. Egyrészt a két beruházó kéri, hogy a TRE módosítás kapcsán amennyiben a Képviselő-testület azt támogatja, a beruházásait nyilvánítsa kiemelt fejlesztési területté. Másrészt a naperőműves beruházások kapcsán bekértük a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodájának állásfoglalását a TRE módosítás iránti kérelemmel kapcsolatban, mivel a vonatkozó jogszabályok és a tervezett beruházásról rendelkezésre álló információink (területnagyság és a tervezett naperőmű teljesítménye) és a megyei TRE alapján nem egyértelmű, hogy szükséges-e a TRE módosításhoz külön területrendezési hatósági eljárást lefolytatni. Az állami főépítész vélemény alapján ennek szükségessége valószínűsíthető.

A többi kérelem kapcsán az kérelmezőkkel szükséges további egyeztetéseket folytatni a módosítási kérelmük támogatásáról szóló döntés meghozatala előtt.

A fentiek alapján javaslom, hogy a naperőműves kérelmeket külön kezelve ezeket az érintett területeket a Képviselő-testület nyilvánítsa kiemelt fejlesztési területté, így a településfejlesztési koncepcióról, a településfejlesztési stratégiáról, és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8) Kormányrendelet 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 a településrendezési eszközök módosításának elhatározásáról, és a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, valamint (beruházóval közösen történt előzetes egyeztetés szerint) a településtervező, Kiszalovics Ildikó, és a főépítész Szikra Zoltán megbízásáról.

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

Kunszentmárton, 2021. december 9.

Wenner-Várkonyi Attila
polgármester

1.

...../2021.(XII.16.) határozat

Kunszentmárton Város településrendezési eszközök módosításának elhatározásáról napelem park létesítése céljából

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete naperőmű 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 naperőmű 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 Kiszelovics és Társa Településtervező 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.
 - Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.,
5000 Szolnok, Szántó körút 52. I. lh. II/5.
 - Szikra Zoltán, 5300 Karcag, Jókai utca 22.

Kmf.

Wenner-Várkonyi Attila
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

2.

...../2021.(XII.16.) 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.
- Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.,
5000 Szolnok, Szántó körút 52. I. lh. II/5.
- Szikra Zoltán, 5300 Karcag, Jókai utca 22.

Kmf.

Wenner-Várkonyi Attila
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző