



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

... / napirend

JAVASLAT

MÓR VÁROS TELEPÜLÉSTERV 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁRA
VONATKOZÓ ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2024.08.28.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester


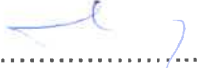
Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

Az ülés típusa: nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

- Mötv. 46.§ (2) a)
Mötv. 46.§ (2) b)
Mötv. 46.§ (2) c)

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
szakmai	2024. augusztus 21.	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2024. augusztus 21.	 Hossó Anita
jogi	2024. augusztus 21.	 dr. Oross József

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(ka)t tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	Határozatot kapja: <ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 1 példány• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda – 2 példány
Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

- Pénzügyi Bizottság Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság
 Településfejlesztési Bizottság Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

Székely Nóra főépítész

A Képviselő-testület elé terjeszthető:


.....
jegyző

JAVASLAT

MÓR VÁROS TELEPÜLÉSTERV 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Hész.) és településszerkezeti tervét (együttesen a továbbiakban: településterv) módosítani szükséges.

A PVP Aquarius Kft. kérelmet nyújtott be Mór Városi Önkormányzat irányába, melyben napelemes kiserőmű beruházás megvalósításának támogatását kérte Mór közigazgatási területén, külterületen, két ütemben. (Első ütem: Mór, 0678/1, 0678/2, 0678/4, 0695/5, 0695/6 hrsz.-ú ingatlanokon, és második ütem: Mór, 0572/6, 0572/7, 0572/10 hrsz.-ú ingatlanokon.) A tervezett 2 db, 5-50 MW névleges teljesítményű erőművet kiserőművekként kell kezelni, ezért került sor a Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Fejér Vármegye Területrendezési Tervébe (a továbbiakban: FMTrT) a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Kormányrendelet alapján a térségi területfelhasználási engedéllyel történő beillesztésre.

A beillesztést követően szükséges a településterv 4. számú módosítása, melyet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 66-67. §-ai szerinti általános egyeztetési eljárás keretében célszerű módosítani.

A Korm.rend. 59. § (2) bekezdése alapján az önkormányzat képviselő-testületének az alábbiakról kell döntenie.

A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- 1) a készítés vagy módosítás tényét,*
- 2) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) foglalt követelményeknek való megfelelést,*
- 3) a Korm. rend. 7. § (7) bekezdése - települési önkormányzati főépítész - szerinti feljegyzés elfogadását*

együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

- 1) A módosítás tárgya (a térképi ismertetés az előterjesztés 1. melléklete):
Mór, 0678/1, 0678/2, 0678/4, 0695/5, 0695/6, valamint a 0572/6, 0572/7, 0572/10 helyrajzi számú telkeken a településterveken különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-E) övezet kerül kijelölésre általános mezőgazdasági terület helyett. A Hész. előírásai között szerepeltetni kell a Kb-E övezetet azzal, hogy az övezetben legfeljebb 50 MW csatlakozási teljesítményt el nem érő napelempark létesítése lehetséges, összhangban a Fejér Vármegyei Területrendezési Tervvel. Ennek értelmében a megadott területen két erőmű létesülne.

A fejlesztések megvalósítása érdekében a településterv módosítása szükséges.

- 2) Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. Beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté történő változtatása jelen eljárás keretében nem történik.
- 3) A Korm.rendelet 7. § (7)-(8) bekezdései szerint:
 - „(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést -
 - a) a település önkormányzati főépítésze vagy
 - b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.
 - (8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.”

A főépítész a Korm.rendeletben foglalt tartalommal a szükséges feljegyzést a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal elkészítette.

A módosítási pont tervezési költségeit a kérelmező (PVP Aquarius Kft.) viseli külön településrendezési szerződés keretein belül.

Hazánkban a villamosenergia hálózattal kapcsolatban lévő napelemes rendszerek telepítésének előfeltétele, hogy legyen a társaság birtokában Műszaki Gazdasági Tájékoztató, melynek megléte jelenti azt, hogy engedélyezett a rendszer telepítése és hálózatra kötése. Amennyiben a kérelmező Mór Városi Önkormányzat részére 5 éven belül (területrendezési hatósági eljárás lejáratainak határideje) be tudja mutatni az általuk bekért Műszaki Gazdasági Tájékoztatót (azaz a napelempark telepítés megkezdhető), akkor a településtervben a Kb-E területfelhasználás a tárgyi területeken továbbra is biztosítva lesz. A területfelhasználás biztosításának célja, hogy a terület ténylegesen arra legyen felhasználva, amire szánják. Az MGT megléte (és az abban foglalt határidő) biztosíték a város számára a terület használatára.

A Településfejlesztési Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (VIII.28.) határozata
Mór város településterv 4. számú módosítására vonatkozó eljárás megindítása
tárgyában**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva, valamint a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm.rend.) foglaltak alapján az alábbi döntést hozza:

- 1) Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV.1.) önkormányzati rendelet Mór, 0678/1, 0678/2, 0678/4, 0695/5, 0695/6, 0572/6, 0572/7, 0572/10 hrsz.-ú telkeket érintő módosításának megindításához.
- 2) Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településterv módosítását a Korm.rend. 66-67. §-ai szerinti általános egyeztetési eljárás keretében készítteti.
- 3) Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
- 4) A Korm.rend. 7. § (8) bekezdése alapján a megbízott önkormányzati főépítész által előkészített 1. mellékletben foglalt feljegyzést elfogadja.
- 5) A kérelmező (PVP Aquarius Kft.) viseli a tervezés költségeit, külön településrendezési szerződés keretében.
- 6) Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: értelem szerint

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2024.08.22.



Fenyves Péter
polgármester *pk*

A módosítás térképi ismertetése

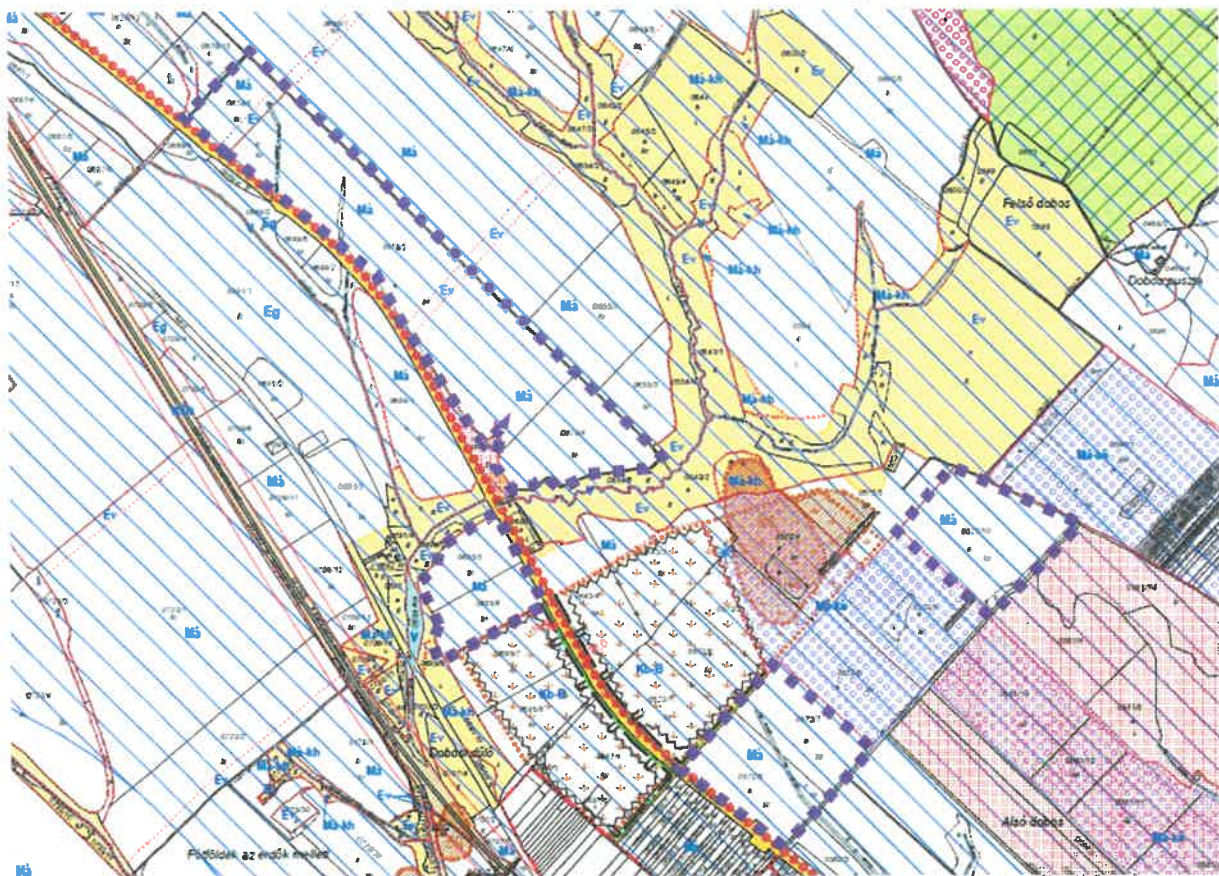


tervezési terület elhelyezkedése

A PVP Aquarius Kft. Mór belterületétől északnyugatra, külterületen, a 0678/1, 0678/2, 0678/4, 0695/5, 0695/6, 0572/6, 0572/7, 0572/10 hrsz-ú ingatlanokon 2 db, legfeljebb 49,9 MW teljesítményű napelemes kiserőmű létesítését és közcélú hálózatba integrálását tervezi. A fejlesztés 8 db ingatlant érint, melyek összterülete 59,26 ha, melyből a napelemes kiserőművek közel 58,4 ha területet vesznek igénybe.



hatályos településszerkezeti terv kivágat



hatályos szabályozási terv

FELJEGYZÉS

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése alapján

Tárgy:

Mór város településtervének 4. módosításához a szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek előírásai

Tervezési terület és feladat meghatározása:

Napelempark telepítési igény merült fel Mór belterületétől északnyugatra, külterületen, a 0678/1, 0678/2, 0678/4, 0695/5, 0695/6, 0572/6, 0572/7, 0572/10 hrsz-ú ingatlanokon. A Fejér Vármegyei Területrendezési Tervbe beillesztési eljárással két erőmű került rögzítésre, melynek tényleges helyét a településtervben is rögzíteni szükséges.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) és az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) előírásai alapján a településterv módosítása során már az új jogszabályi előírásokat kell alkalmazni.

A Korm.rendelet 7.§ (7)-(8) bekezdése szerint

„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést -

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.”

Indoklás a tervdokumentáció tartalmi követelményének megállapításához:

A módosítás szükségessége a fejlesztés megvalósulása érdekében történik, melyeknek hatása miatt az alábbi munkarészek elkészítését javaslom:

- *A módosítások volumene és tartalma nem érinti a megalapozó munkarészeket, ezért azok módosítását nem tartom szükségesnek.*

A főépítész az alábbi alátámasztó munkarészeket kéri:

TARTALOMJEGYZÉK – önkormányzati főépítési javaslat

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT - tartalmi követelményei:

1. A módosítások célja
2. Alátámasztó javaslat
3. Szabályozás célja, megbízói igények
4. Településszerkezeti terv és HÉSZ módosítás, részletesen szükséges a területi mérleg fenti módosításokkal történtő korrekciója.

Fontosnak tartom, a tervezési területre a fent meghatározott témák összefüggéseiben kerüljenek vizsgálatra.

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT - nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, mert a területrendezési hatósági eljárásra benyújtandó dokumentáció tartalmazott környezeti előzetes vizsgálati dokumentációt.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY – Külterületet érintő fejlesztés, módosítások esetén a régészeti megkutatás, bejárás szükséges, ugyanakkor szintén a területrendezési hatósági eljárásra benyújtandó dokumentáció része volt az előzetes egyszerűsített régészeti dokumentáció, mely a területen védett értéket nem talált. Fenti adatok alapján külön régészeti vizsgálatot nem tartom szükségesnek.

HÉSZ és szabályozási tervmódosítás kidolgozása során a szerzett jogok nem sérülnek.

Mór, 2024. július 25.



Székely Nóra
Mór település önkormányzati főépítész

