

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2024. június 7.

dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2024. június havi rendes ülésére

Tárgy: Javaslat Siófok Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet M-5 jelű módosítására, térségi területfelhasználási kérelem benyújtása

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Főépítész Iroda

Tárgyalja: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Településrendezési eszközök M-5 jelű módosításának célja: Siófok bel- és külterületét érintő 2 db, egyenként 10 MW teljesítményű napelem park megvalósításának lehetővé tétele.

Előzmények:

A két napelempark létesítéséhez a településrendezési eszközök módosítását a Bellavölgyi Solarfarm Kft. és Teslasugár Solarfarm Kft. kezdeményezte 2022. május 3-án.

Kérelmüket a Képviselő-testület a 2022. október 27-i ülésén tárgyalta, de addig nem tartotta támogathatónak, amíg nem tisztázódik a NIF Zrt. által lebonyolított tervezésben az elkerülő út nyomvonala. Előzetesen az Építészeti-műszaki tervtanács a 2022. június 8-án megtárgyalta és nem kifogásolta a módosítást.

A Teslasugár Solarfarm Kft. jogi képviselője megkereste a NIF Zrt. jogutódját, az Építési és Közlekedési Minisztériumot az elkerülő úttal kapcsolatos tájékoztató megkérésével.

Közben az Önkormányzat Főépítész Iroda is megkereste a Minisztériumot, kérve a helyi építési szabályrendelet módosításához a 65. számú főút és a Somlay Artúr utca közötti nyomvonal szakasz tekintetében az elkerülő út területigényét.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium Útépítési Beruházások Támogatásáért felelős Helyettes Államtitkára, Pántya József 2023. április 11-én kelt válaszában tájékoztatott a kiválasztott nyomvonal helyzetéről. A kiválasztott nyomvonal környezetvédelmi engedéllyel már rendelkezik, azonban a projekt engedélyezési és kiviteli készítésére irányuló továbbtervezése az állami beruházások felülvizsgálata során felfüggesztésre került.

A Bellavölgyi Solarfarm Kft. és Teslasugár Solarfarm Kft. 2023. február 24-én újra beadták kérelmüket a napelempark részletesebb elhelyezési tervével.

A napelempark szabályozásához szükséges még a jóváhagyást megelőzőleg a naperómű beillesztése a területrendezési tervbe, melyhez területrendezési hatósági eljárást kell lefolytatni a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Kormányrendelet szabályai szerint.

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 196/2023.(V.25.) számú határozatában támogatta a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv M-5 jelű módosítását.

A településrendezési eszközök módosításának folyamata megkezdődött 2023. őszén és a munka I. ütemeként elkészült a Területrendezési megfeleltetés, mely vizsgálta, hogy a napelempark kb. 35 ha-os területe hogyan illeszkedik a magasabb szintű tervek által megállapított országos és térségi övezetbe.

A munka során kiderült, hogy **a külterület módosítása is szükségessé válik**, mely megfelelteti az egyes területfelhasználási egységeket a BKÜTrT térségi területfelhasználásának, illetve a rájuk eső országos és térségi övezeteknek. A tervezők több változatot is kidolgoztak a kibővített módosításra, melyek közül Siófok Város Önkormányzat Építészeti-műszaki Tervtanácsa a 2024 február 14-i ülésén a 3. változatot tartotta támogathatónak.

Ez alapján **Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 78/2024.(III.28.) számú határozatában kiterjesztette a módosítást a külterület – települési térséggel nem érintett – részére is.**

Az 5-50 MW teljesítményű erőműveket be kell illeszteni a Somogy Vármegyei Területrendezési tervbe, csak így lesz meg az összhang a településrendezési terv és a magasabb szintű tervek között. A beillesztéshez ún. Térségi Területfelhasználási engedély szükséges, melyhez el kell készíttetni a Területi (környezeti, gazdasági, társadalmi) hatásvizsgálatot, majd ezek benyújtásához le kell

folytatni a területrendezési hatósági eljárást, melynek a végén az engedélyt az Állami Főépítész adja ki. (Vonatkozó jogszabály: a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet.)

A településrendezési eszközökben a napelemparkok megvalósításához szükséges övezet területét akkor lehet feltüntetni, ha a fenti Térségi Területfelhasználási engedély már rendelkezésre áll.

A Térségi Területfelhasználási engedély kérelmet az Önkormányzatnak kell benyújtania, a munka következő ütemében készülő Területi Hatástanulmány birtokában.

Tervezők rendelkeznek megbízási szerződéssel, mely rögzíti, hogy a tervezői díjat a két költségviselő (Bellavölgyi Solarfarm Kft. és Teslasugár Solarfarm Kft.) fizeti meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés szerinti határozat meghozatalára és az előterjesztés szerinti rendelet elfogadására.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a **„Javaslat Siófok Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet M-5 jelű módosítására, térségi területfelhasználási kérelem benyújtása”** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület

1. Siófok Város közigazgatási területét érintő tervezett térségi jelentőségű egyedi építmények – 2 db napelemes erőmű - területrendezési tervi feltételeinek megteremtése érdekében kezdeményezi a területrendezési hatósági eljárás megindítását, melynek érdekében térségi területfelhasználási engedély iránti kérelmet nyújt be a Somogy Vármegyei Állami főépítészhöz a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) kormányrendelet 1. § (1) c) pontja alapján a tervezett „5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű” Somogy Vármegyei területrendezési tervbe történő beillesztése tárgyában. A kezdeményezett területrendezési hatósági eljárással érintett helyrajzi számok: Siófok külterületén a 039/8, 039/9, 039/10, 039/13, 039/14, 039/36, 039/37, 039/38, 039/39, 039/40, 039/43, 039/44, 039/45, 039/46, 039/47, 039/55, 039/56, 039/57, 039/52, 039/58, 039/60, 039/63, 039/64 hrsz.-ú ingatlanok.

2. Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert az 1. pont szerinti területrendezési hatósági eljárás lebonyolítására az elkészített Területi hatásvizsgálat (környezeti, gazdasági, társadalmi) benyújtásával.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2024. június 7.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester