

Előterjesztő: Dr. Faragó Péter
polgármester

Készítette: Ujvári Andor
főépítész

Előterjesztés

a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Területrendezési Tervvel való összhang megteremtése érdekében területrendezési hatósági eljárás lefolytatására a Sajószentpéter, külterület 0149/1 és 0149/7 hrsz-ú ingatlanokon tervezett napelemez kiserőmű megvalósítása érdekében

Tisztelt Képviselő-testület!

A First Solar Kft. (időközben kiválással jogutódként létrejött Bereg Solar Kft.) 19,2MW kVA névleges teljesítőképességű napelemez kiserőmű (a továbbiakban: napelemez kiserőmű) létesítését tervezi Sajószentpéter, külterület 0149/1 és 0149/7 hrsz-ú ingatlanokon.

Az állami főépítési hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal a napelemez kiserőművet érintő engedélyezési eljárásban szakkérdés vizsgálata tárgyában készült – az előterjesztés mellékletét képező - feljegyzése (a továbbiakban: Feljegyzés) a következőket tartalmazza: A tervezett kiserőművet, mint térségi jelentőségű egyedi építményt a megyei területrendezési terv Sajószentpéter közigazgatási területén nem jelöli, ezért a megyei területrendezési tervbe be kell illeszteni.

A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 23/D. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a területrendezési tervekben nem szereplő, külön jogszabályban meghatározott műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal térségi területfelhasználási engedélye szükséges.

A térségi területfelhasználási engedélyhez területrendezési hatósági eljárást kell lefolytatni.

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (1) bekezdés c) pontja szerint területrendezési hatósági eljárás kérelmezhető a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben nem szereplő, a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározott térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez (a továbbiakban: beillesztés).

A Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a területrendezési hatósági eljárás a települési önkormányzat kérelme alapján indul.

A Feljegyzés rögzíti, hogy Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 18/2016. (VIII. 1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ), illetve az ehhez kapcsolódó külterületi szabályozási tervlap szerint a tervezési terület Kb-en, azaz különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás területe, napelempark övezetbe sorolt. A tervezési területen a HÉSZ-nek megfelelően a napelempark elhelyezhető.

A Bereg Solar Kft. vállalja a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Településrendezési Terv hatósági eljárás keretében történő beillesztésre irányuló módosítás tervezési költségének megfizetését, és a térségi területfelhasználási engedély kiadásához kérte Sajószentpéter Városi Önkormányzat támogatását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2023. június 28.

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (VI. 29.) határozata**

**a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Területrendezési Tervvel való összhang megteremtése
érdekében területrendezési hatósági eljárás lefolytatásáról a Sajószentpéter, külterület 0149/1 és
0149/7 hrsz-ú ingatlanokon tervezett napelemes kiserőmű megvalósítása érdekében**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. Sajószentpéter Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete elrendeli a Sajószentpéter, külterület 0149/1 és 0149/7 hrsz-ú ingatlanokon tervezett 19,2MW kVA névleges teljesítőképességű napelemes kiserőmű elhelyezéséhez a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Területrendezési Tervvel való összhang megteremtése érdekében a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet szerinti területrendezési hatósági eljárás lefolytatását az állami főépítési hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatalnál.
2. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Tervező rendelkezésére bocsátja
 - a) a DAT szabvány szerinti, digitális földhivatali alaptérképet Sajószentpéter város közigazgatási területéről,
 - b) a területrendezési hatósági eljárás megindítására irányuló kérelmet tartalmazó jelen képviselő-testületi határozatot.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Sajószentpéter Városi Önkormányzat, a VÁTI Városépítési Kft. tervező és a tervezési díj megfizetésére kötelezettséget vállaló Bereg Solar Kft. közötti tervezési szerződés aláírására.
4. A Képviselő-testület felhívja a jegyzőt, hogy a VÁTI Városépítési Kft.-vel készíttesse el a beillesztési terv dokumentációját, és annak egyeztetési eljárását a hatályos szabályozás szerint folytassa le.

Felelős: polgármester
jegyző
főépítész

Határidő: folyamatos



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/17/00273-3/2022
Ügyintéző: Szunyogné Rácz Zsuzsanna
Telefon: 46/514-655

Tárgy: Feljegyzés a First Solar Kft. által benyújtott „Kiserőművi építési engedély módosítás iránti kérelem First Solar Kft. (3580 Tiszaújváros, Jedlik Ányos út 1.) beruházásában történő Sajószentpéter, hrsz: 0149/1,7 ingatlanon létesülő, 19,2MW kVA névleges teljesítőképességű „First Solar 19,2MW Sajó PV Park” napelemes kiserőmű létesítéséhez” megnevezésű építési engedélyezési eljárásban szakkérdés vizsgálata tárgyában szakmai vélemény kéréséről

Hiv.szám: BO/31/01544-5/2023

FELJEGYZÉS

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal
Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály
Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály
Oláh Imre Osztályvezető Úr részére
muszaki@borsod.gov.hu
KRID: 112683378

Tisztelt Osztályvezető Úr!

A First Solar Kft. által benyújtott „Kiserőművi építési engedély módosítás iránti kérelem First Solar Kft. (3580 Tiszaújváros, Jedlik Ányos út 1.) beruházásában történő Sajószentpéter, hrsz: 0149/1,7 ingatlanon létesülő, 19,2 MW kVA névleges teljesítőképességű „First Solar 19,2MW Sajó PV Park” napelemes kiserőmű létesítéséhez” megnevezésű építési engedélyezési eljárásban szakkérdés vizsgálata tárgyában az alábbiakat válaszolom:

A tárgyi beruházás Sajószentpéter, külterület 0149/1,7 hrsz. telkek területét érinti.

A tárgyi eljárásban az állami főépítész hatáskörét a fenti hivatkozási számú megkeresés szerinti, a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló **382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. melléklet 2. táblázat 6. sor (Napelemes erőmű létesítésének vagy bővítésének építési engedélyezési eljárása, meglévő napelemes erőmű fennmaradási engedélyezési eljárása során a területrendezési és településrendezési előírásoknak való megfelelés vizsgálata.)** alapján a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló **15/2022. (XII. 21.) MvM utasítás mellékletének 35. § h) pontja (Az Állami Főépítészeti Iroda ellátja az egyéb jogszabályokban meghatározott feladatokat.)** állapítja meg.

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA:

Sajószentpéter közigazgatási területére vonatkozóan az alábbi területrendezési tervek határozzák meg a térségi területfelhasználás feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok összehangolt térbeli rendjét:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX. törvény** (a továbbiakban: **MaTrT**),
- Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Területrendezési Tervéről szóló Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Közgyűlés Elnökének **4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete** (a továbbiakban: **BAZVMTRT**).

Az MaTrT Sajószentpéter, külterület 0149/1,7 hrsz-ú ingatlanokra (a továbbiakban: **tervezési terület**) vonatkozó elhatározásai:

- Az MaTrT 2. melléklete tartalmazza az Ország Szerkezeti Tervét, mely a tervezési területet „mezőgazdasági térség” országos területfelhasználási kategóriába sorolja.
- Országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatot és egyedi építményt a terv a tervezési területre vonatkozóan nem jelöl.
- Az MaTrT 3. melléklete tartalmazza az Országos Övezeti Terv tervlapjait. **A tervlapokon szereplő övezetek a tervezési területet nem érintik.**
- Az MaTrT-hez kapcsolódó, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet** által meghatározott övezetek közül a 4. vízminőség-védelmi terület övezete érinti a tervezési területet:

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A BAZVMTRT tervezési területre vonatkozó elhatározásai:

- A BAZVMTRT 1. melléklete tartalmazza a megye Térségi Szerkezeti Tervét, mely a tervezési területet „mezőgazdasági térség” térségi területfelhasználási kategóriába sorolja.
- **Az 5-50 MW névleges teljesítő-képességű erőművek elhelyezkedését** az 1. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását a 2.9. melléklet tartalmazza. **Az 1. mellékletben szereplő jelölés szerint a tervezési területen nincs jelölve tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű. A tervezett naperőművek építési engedélyezési eljárása meghatározott helyrajzi számokra vonatkozik.** A tárgyi kérelemben szereplő helyrajzi számú telkekre most indul az építési engedélyezési eljárás, azok még nem szerepelnek a BAZVMTRT-ben, ezért annak módosítása szükséges. **A 2.9. melléklet a tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőművek között csak egy darab Sajószentpéter területén elhelyezendő napelemparkot jelez, holott a tervezési területen elhelyezendővel ez már két darab lesz (2db). A BAZVMTRT módosítása szükséges, amely a területrendezési hatósági eljárás lefolytatása után lehetséges, magasabb rendű jogszabályok szerint.**

- A BAZVMTRT **3. melléklete** tartalmazza a megyét érintő térségi övezetek lehatárolásait. A térségi övezetek közül az alábbiak érintik a település közigazgatási területét, azon belül a tervezési területet:
 - 3.6. melléklet: vízminőség-védelmi terület övezete;
 - 3.9. melléklet: ásványi nyersanyagvagyon övezete;
 - 3.11. melléklet: földtani veszélyforrás terület övezete;
 - 3.12. melléklet: kiemelt jelentőségű gazdasági övezet;
 - 3.17. melléklet: zártkerti övezet;
 - 3.18. melléklet: lakótelepi övezet.
 Az ezen övezetekre vonatkozó előírásokat minden vonatkozó eljárásban be kell tartani.
- A Sajószentpéter közigazgatási területén tervezett napeleemes kiserőmű névleges teljesítménye 19,2 MW. Az 50 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű erőművek a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 3. § 32. pontja szerint **kiserőműnek számítanak**, és 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: **tartalmi követelményekről szóló Korm. rendelet**) 7. melléklet II. rész A) 1.2. pont 1.2.2.10. alpont alapján **térségi jelentőségű elemnek minősülnek**.

A tervezett kiserőművet, mint térségi jelentőségű egyedi építményt a megyei területrendezési terv Sajószentpéter közigazgatási területén nem jelöli, ezért a megyei területrendezési tervbe be kell illeszteni.

A tartalmi követelményekről szóló Korm. rendelet 14. § (2) bekezdés g) pontja kimondja, hogy „a 10 ha-nál nagyobb egyedi építmények területét a jelkulcsnak megfelelő felületként kell ábrázolni, a 10 ha-nál kisebb területű egyedi építményeket a jelkulcsnak megfelelő szimbólummal kell jelölni.” A naperőmű park területe nem haladja meg a 10 ha-t (kb. 30.600 m²), ezért a BAZVMTRT szerkezeti tervlapján annak jelkulcsának megfelelő szimbólummal jelölendő.

A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 23/D. § (1) bekezdése alapján a területrendezési tervekben nem szereplő, külön jogszabályban meghatározott **térségi jelentőségű műszak infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal térségi területfelhasználási engedélye szükséges. A térségi területfelhasználási engedélyhez területrendezési hatósági eljárást kell lefolytatni.**

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló **76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 1. § (1) bekezdés c) pontja szerint „*területrendezési hatósági eljárás kérelmezhető a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben nem szereplő, a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározott térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez (a továbbiakban: **beillesztés**)*”. Beillesztés esetében a Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja értelmében **a területrendezési hatósági eljárás a települési önkormányzat kérelme alapján indul.**

A térségi területfelhasználási engedéllyel megállapított területfelhasználási kategória a településrendezési eszközökben a magasabb szintű terv előzetes módosítása nélkül szerepeltethető.

A Korm. rendelet 4. § (6) bekezdésének megfelelően a térségi területfelhasználási engedély az engedélynek megfelelő rendezési terv elkészültéig, de legfeljebb 5 évig hatályos. Az engedély hatályossága kérelemre további egy évvel meghosszabbítható.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA:

A Sajószentpéter Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 18/2016. (VIII. 1.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) a tervezési területre vonatkozó elhatározásai:

A HÉSZ, illetve az ehhez kapcsolódó külterületi szabályozási tervlap szerint a tervezési terület Kb-en, azaz különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás területe, napelempark övezetbe sorolt. A tervezési területen a HÉSZ-nek megfelelően a napelempark elhelyezhető.

ÖSSZEGZÉS:

A fenti tárgyú erőmű építési engedélyezési eljárásához kapcsolódóan megállapítható, hogy a Sajószentpéter közigazgatási területén tervezett 19,2 MW névleges teljesítményű fotovoltaikus naperőmű létesítéséhez, elhelyezéséhez **területrendezési hatósági eljárást kell lefolytatni.**

A területrendezési hatósági eljárás során az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal térségi területfelhasználási engedélyét be kell szerezni.

A tárgyi építési engedély megadása csak a területrendezési hatósági eljárás lefolytatása után lehetséges. Erről a BO/17/00160-2/2023 iktatószámom megküldött levelünkben Orosz Balázst, a First Solar Kft. ügyvezetőjét Irodánk előzetesen tájékoztatta.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint.

Dr. Alakszai Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Kiser László
állami főépítész



A dokumentum elektronikus hitelesített.
Dátum: 2023.05.15 13:50:54
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal
Kiser László



A dokumentum elektronikus hitelesített.
Dátum: 2023.05.16 13:37:56
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Oláh Imre