

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
hatáskörében eljáró  
Oroszlány Város Polgármesterének  
65/2020. számú határozata**

**Tárgy:** Településrendezési Tervvel kapcsolatos döntések

**Előkészítő:** Bartalus László városfejlesztési és -üzemeletetési osztályvezető  
Óváriné Szeglet Erzsébet vagyonhasznosítási ügyintéző

1. Az **MVM Zöld Generáció Kft.** megkereste (1. melléklet) önkormányzatunkat, miszerint fotovoltaikus naperőműves beruházás elhelyezése céljából kéri az Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 20/2006. (X. 11.) önkormányzati rendelettel elfogadott Településrendezési Terv (**TrT**) módosítását – a **TrT** alaptérképe szerinti 0706/4 helyrajzi számú ingatlan (2. melléklet) megosztását követően kialakult – 0706/8 - 22 helyrajzi számú ingatlanokra (3. melléklet). A (**TrT**) szerint ezen ingatlanok az **K<sup>PERNYETÁROLO</sup>** övezetbe soroltak (2. melléklet).

Az ügyvel kapcsolatos előzetes érdeklődéskor a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal megyei állami főépítésze megvizsgálta (4. melléklet) a fotovoltaikus naperőműves beruházás kialakításának lehetőségét és megállapította, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormr.) 45. § a (3) bekezdése szerint: „amennyiben a településen az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos szabályaira épülő településrendezési eszköz hatályos, a hatósági eljárás során az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeit és jelmagyarázatát, valamint az ehhez kapcsolódó **értelmező rendelkezéseket kell figyelembe venni.**” Ennek értelmében „a telek beépített területe a telken álló, a terepcsatlakozáshoz képest 1,0 méternél magasabbra emelkedő építmények vízszintes síkban mért vetületi területeinek összege.”

A megyei állami főépítész eljárásában megállapítást nyert az is, hogy „A *TrT* nem rendelkezik a *Pernyétároló területének beépíthetőségével kapcsolatban, így az OTÉK előírásai a mérvadóak. Az OTÉK 6. § (1) bekezdése b) pontja értelmében a beépítésre nem szánt területen a telek megengedett beépítettsége 5 % lehet, ezen belül pedig az OTÉK 30/B § (3) bekezdése alapján a különleges beépítésre nem szánt területen az épület legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhető el.”*

Mivel a fent említettek szerinti, építmény vetületi területek összege meghaladja a megengedett beépítettséget (5%-ot), a tervezett naperőmű, a jelen szabályozás szerint nem helyezhető el, tehát az érintett területek szabályozásának módosítása indokolt.

A napelemes erőművek megvalósítására irányuló beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 347/2017. (XI. 22.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint az oroszlányi 0706/4 helyrajzi számú ingatlanon tervezett beruházás is nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.

A Kormr. 32. § (6) bekezdése szerint a településrendezési eszköz egyeztetése **tárgyalásos eljárás szerint történhet**, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozik.

A Kormr. 42. §-a határozza meg a tárgyalásos eljárás szabályait, mely szerint tárgyalásos eljárás során a tervezet partnerségi egyeztetése után kezdeményezem a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az állami főépítési hatáskörben eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatalnál.

A fentiek alapján szükséges a **TrT** fenti módosítása.

Önkormányzatunk a jelenleg hatályos **TrT** készítését és annak minden eddigi módosítását folyamatosan végző Pro Arch Bt.-t (Tervező) bízta meg az újbóli módosítás elkészítésével a Tervező által adott nettó 1.740.000 Ft + 27 % ÁFA, azaz bruttó **2.209.800 Ft összegű tervezési díj** ellenében a **kérelmező által** – háromoldalú, azaz Oroszlány Város Önkormányzata, a Kérelmező és a Tervező között kötendő Településrendezési Szerződés keretében – **történő költségviselés mellett.**

2. A **Vértesi Környezetgazdálkodási Kft.** külterületen működő hulladékhasznosítási üzemi területe a **TrT** szerint a különleges hulladékkezelő terület övezetbe tartozik (5. melléklet), ahol a beépítésre szánt, illetve a beépítésre nem szánt övezeti előírásokban foglaltaknak megfelelően építhetők be. A hulladékhasznosító telephely azonban **nincs lehatárolva és jelezve** a Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terven.

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/209. (IV.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ther.) 1. § (1) bekezdés c) pontja szerinti térségi területrendezési tervbe történő beillesztési eljárást kell lefolytatni.

A Ther. 3. § (1) bekezdés a) pontja szerint a hatósági eljárás az önkormányzat kérelmével indul, melyet „Térségi területfelhasználási engedély iránti kérelem” (a továbbiakban: *Kérelem*) formában a megyei állami főépítési hatáskörben eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatalhoz kell benyújtani.

A *Kérelem*nek tartalmaznia kell a kérelem tárgyát és rövid összefoglaló indokolását, a kérelemben be kell mutatni a várható környezeti, társadalmi és gazdasági hatásokat.

Önkormányzatunk kezdeményezi a *Kérelem* benyújtását.

Önkormányzatunk a jelenleg hatályos **TrT** készítését és annak minden eddigi módosítását folyamatosan végző Pro Arch Bt.-t (Tervező) bízta meg a *Kérelem* és annak mellékletei összeállításával a Tervező által adott nettó 1.950.000 Ft + 27 % ÁFA, azaz bruttó **2.476.500 Ft összegű tervezési díj** ellenében a **kérelmező által** – háromoldalú, azaz Oroszlány Város Önkormányzata, a Kérelmező és a Tervező között kötendő Településrendezési Szerződés keretében – **történő költségviselés mellett.**

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**hatáskörében eljáró**  
**Oroszlány Város Polgármesterének**  
**65/2020. (XII.21.) számú határozata**  
**a Településrendezési Tervvel kapcsolatos döntésekről**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében veszélyhelyzet idejére meghatározott feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozom:

1. Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 20/2006. (X. 11.) önkormányzati rendelettel elfogadott Településrendezési Terv (a továbbiakban: TrT) módosításának tervezési programjaként elfogadom az oroszlányi 0706/8 - 22 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó szabályozási előírásoknak megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló napelem-park elhelyezése céljából történő módosítását.
2. Az 1. pontban meghatározott módosítás során a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történhet.
3. Elfogadom az 1. pontban részletezett TrT módosításának elkészítésére vonatkozó, bruttó 2.209.800 Ft összegű tervezési költséget, annak a kérelmező által – az előterjesztés 1. pontja szerinti, háromoldalú Településrendezési Szerződés keretében – történő, teljes körű költségviselése mellett.
4. Egyetértek a Vértesi Környezetgazdálkodási Kft. hulladék hasznosító telephelyének a Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terven történő megjelenítése érdekében a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatalhoz benyújtandó „Térségi területfelhasználási engedély iránti kérelem” (a továbbiakban: *Kérelem*) elkészítésével.
5. Elfogadom az pont szerinti *Kérelem* összeállítására vonatkozó, bruttó 2.476.500 Ft összegű tervezési költséget, annak a kérelmező által – az előterjesztés 2. pontja szerinti, háromoldalú Településrendezési Szerződés keretében – történő, teljes körű költségviselése mellett.

**Határidő:** a határozat kihirdetésére: azonnal  
**Felelős:** a határozat kihirdetéséért: Dr. File Beáta jegyző

**Oroszlány, 2020. december 21.**

**Lazók Zoltán**