

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Tárgy: Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításának előkészítése két területi egységre vonatkozóan

Iktatószám: 715-..../2022.

Melléklet:

- Vpp Solar Kft. által kérelmezett, módosítással érintett terület bemutatása
- Komfortház Kft. által kérelmezett, módosítással érintett terület bemutatása

Feladatot jelent: Tóth Sándor települési főépítész

Véleményező bizottság,
Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Bizottsági elnök:
Bertalan János

Egyéb véleményező szerv: -

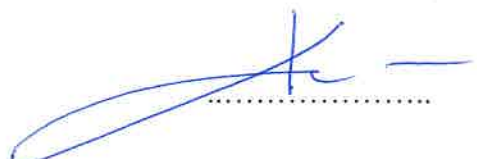
Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2022. 04. 21.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Bertalan János
Dr. Molnár Szabolcs János jogi ügyintéző

04.22.

Látta: Koláné Dr. Markó Judit jegyző



Egyéb meghívottak: Bögös Csaba Péter Projektfejlesztési menedzser-Vpp Solar Kft., és
Orosz Imre ügyvezető- Komfortház Kft.

NYILVÁNOS ÜLÉS / ZÁRT ÜLÉS



POLGÁRMESTERÉTŐL

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

(52) 563-200 Fax: (52) 563-296

www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Országgyűlés elfogadta a veszélyhelyzettel összefüggő egyes szabályozási kérdésekről szóló 2021. évi CXXX. törvényt, melynek 84.§-a módosította a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvény 5/A.§-át. A módosítást követően a veszélyhelyzet meghosszabbításra került 2022. június 01. napjáig.

A Kormány megalkotta a 749/2021. (XII.21.) kormányrendeletet, amely a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet módosításáról rendelkezik. A módosítás alapján a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lépett:

„1. § (1) A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésétől eltérően – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a települési önkormányzat képviselő-testülete, a fővárosi, megyei közgyűlés, illetve ezek bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat nem lehet alkalmazni, ha a megválasztott képviselők száma a képviselő-testület vagy a közgyűlés működéséhez szükséges létszám alá csökkent.

Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosítására két területi egységre vonatkozóan érkezett kérelem:

1. A Vpp Solar Kft. napelemes kiserőmű létesítése érdekében kérelmezi a szerkezeti és szabályozási terv módosítását. A kérelmező Kft. napelemes kiserőmű tervezéssel, kivitelezéssel, üzemeltetéssel foglalkozik. Ennek megfelelően tervezi Hajdúböszörmény közigazgatási területén, 035/68-as helyrajzi számon, 3 MW beépített teljesítményű napelemes kiserőmű létesítését. Előzetes vizsgálatok alapján, nem áll örökségvédelmi és környezetvédelmi oltalom alatt. Földhivatali tájékoztatás szerint átlagtól rosszabb minőségű, kivonható ingatlanról van szó. Jelen állapotban, mint Má (mezőgazdasági általános) övezeti besorolású területként szerepel a rendezési tervben. Kezdeményezik a településrendezési eszközök módosítását, mely alapján az övezeti besorolás a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 30/B. § (2) c) szerint „Különleges beépítésre nem szánt terület, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület”-re módosulna. A terület bemutatása az előterjesztés 1. számú mellékletében.

2. A Komfortház Kft. a Vénkert területi egységén belül, a Kinizsi tér mentén gazdasági terület kialakítása érdekében kérelmezi a szerkezeti és szabályozási terv módosítását. Meglevő, egy telektömbben levő, beépítetlen, Lke kertvárosias lakóövezetbe sorolt Hajdúböszörmény, Kinizsi téri ingatlanok Gk kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági övezetbe történő átminősítését kérelmezi. A lakosságot nem zavaró gazdasági övezeti átsorolására a szükséges intézkedésekkel (védőtávolságok meghatározása, kötelező zöldsávok kialakítása a lakóterület felé, stb.). A terület bemutatása az előterjesztés 2. számú mellékletében.

A tárgyi területi egységekre a módosított terv (HÉSZ) kidolgozására településtervezési szerződést kell megkötöni, mely szerint a cél megvalósítója a kérelmező - akinek érdekében áll a cél megvalósítása -, és aki a HÉSZ módosítás költségeit viseli. Mindkét kérelmező vállalja a költségeket. Szerződés megkötésére - és továbbtervezésre - csak telepítési tanulmányterv Képviselő-testület által történő jóváhagyását követően kerülhet sor. Az előzetes terv, azaz a telepítési tanulmányterv elkészíttetése a kérelmező feladata és annak költségei is őt terhelik. Az általa megbízott telepítési tanulmánytervet készítő tervezőnek megfelelő településtervezési jogosultsággal kell rendelkeznie.

A Helyi Építési Szabályzat módosítása érinti mindkét esetben mind a szabályozási-, mind pedig a településszerkezeti tervet is. A kért módosítások végrehajtásának támogatása fejlesztési célok elérése érdekében javasolható.

Az előterjesztésben foglaltak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozat elfogadásáról szíveskedjen döntését meghozni. A határozat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Határozati javaslat

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1) és (2) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 15. § (1) bekezdése alapján megtárgyalta a „*Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításainak előkészítése két területi egységre vonatkozóan*” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Vpp Solar Kft. által kérelmezett településrendezési tervmódosítás folyamatának megindításához hozzájárul, a következők szerint:

Hajdúböszörmény város szabályozási-, és településszerkezeti terve módosításának folyamata megindítható oly módon, hogy Hajdúböszörmény közigazgatási területén, 035/68-as helyrajzi számon, 3 MW beépített teljesítményű napelemes kiserőmű létesítése megvalósulhasson, „Különleges beépítésre nem szánt terület, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára

szolgáló terület” alakuljon ki. A telepítési tanulmányterv értékelése alapján dönt a Képviselő-testület a továbbtervezésre vonatkozóan. Az előzetes terv, azaz a telepítési tanulmányterv elkészíttetése a kérelmező feladata és annak költségei is őt terhelik.

A területre vonatkozó tervezési költségeket az önkormányzat nem biztosítja, az a módosítást kezdeményező - akinek érdekében áll a szabályozási terv módosításával elérendő cél megvalósítása -, illetve kérelmező kötelezettsége.

A Polgármester felkéri a települési főépítést, hogy a kérelmező Vpp Solar Kft.-t értesítse a döntésről, és módosítási eljárást ennek figyelembevételével folytassa.

Határidő: 2022. 05. 10.

kérelmező tájékoztatása a döntésről

Felelős: Tóth Sándor települési főépítész

tájékoztatás megadásáért

2.Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Komfortház Kft. által kérelmezett településrendezési tervmódosítás folyamatának megindításához hozzájárul, a következők szerint:

Hajdúböszörmény város szabályozási-, és településszerkezeti terve módosításának folyamata megindítható oly módon, hogy a Hajdúböszörmény közigazgatási területén, meglevő és egy telektömbben levő, beépítetlen, Lke kertvárosias lakóövezetbe sorolt Kinizsi téri ingatlanok (melyek a Komfortház Kft. tulajdonában állnak) Gk kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági övezetbe kerüljenek átsorolásra. A telepítési tanulmányterv értékelése alapján dönt a Képviselő-testület a továbbtervezésre vonatkozóan. Az előzetes terv, azaz a telepítési tanulmányterv elkészíttetése a kérelmező feladata és annak költségei is őt terhelik.

A területre vonatkozó tervezési költségeket az önkormányzat nem biztosítja, az a módosítást kezdeményező - akinek érdekében áll a szabályozási terv módosításával elérendő cél megvalósítása -, illetve kérelmező kötelezettsége.

A Polgármester felkéri a települési főépítést, hogy a kérelmező Komfortház Kft.-t értesítse a döntésről, és módosítási eljárást ennek figyelembevételével folytassa.

Határidő: 2022. 05. 10.

kérelmező tájékoztatása a döntésről

Felelős: Tóth Sándor települési főépítész

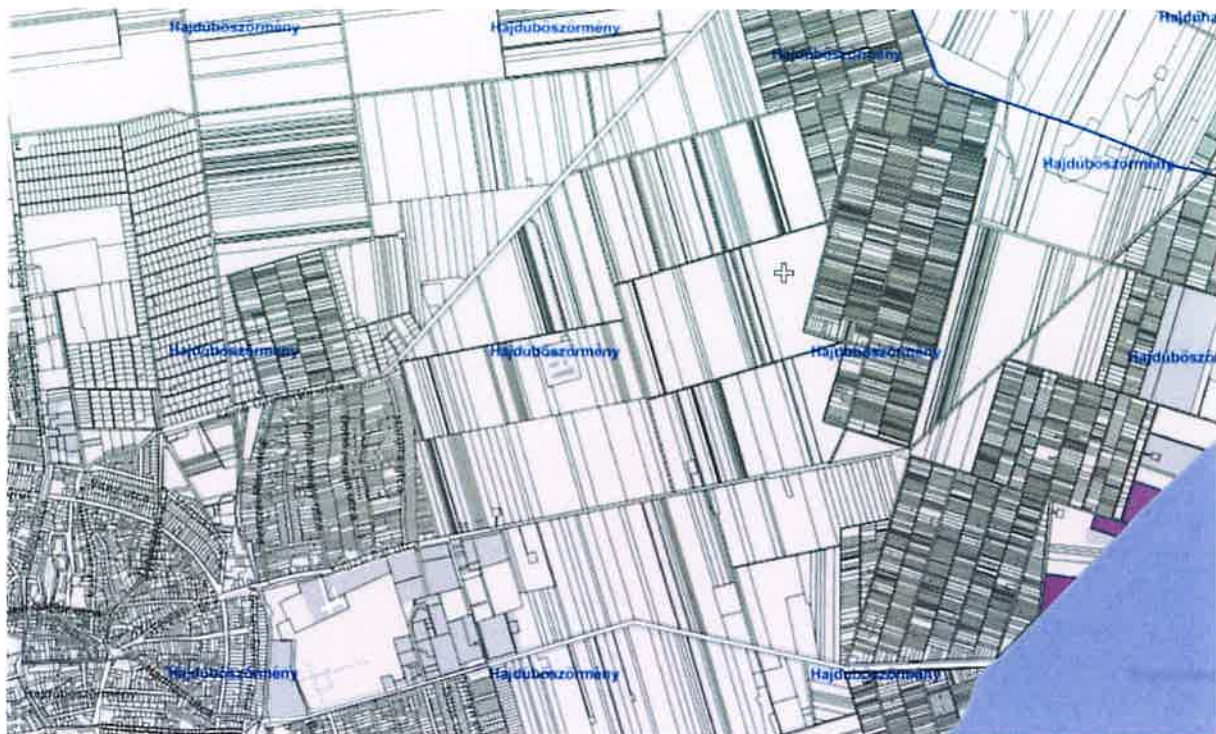
tájékoztatás megadásáért

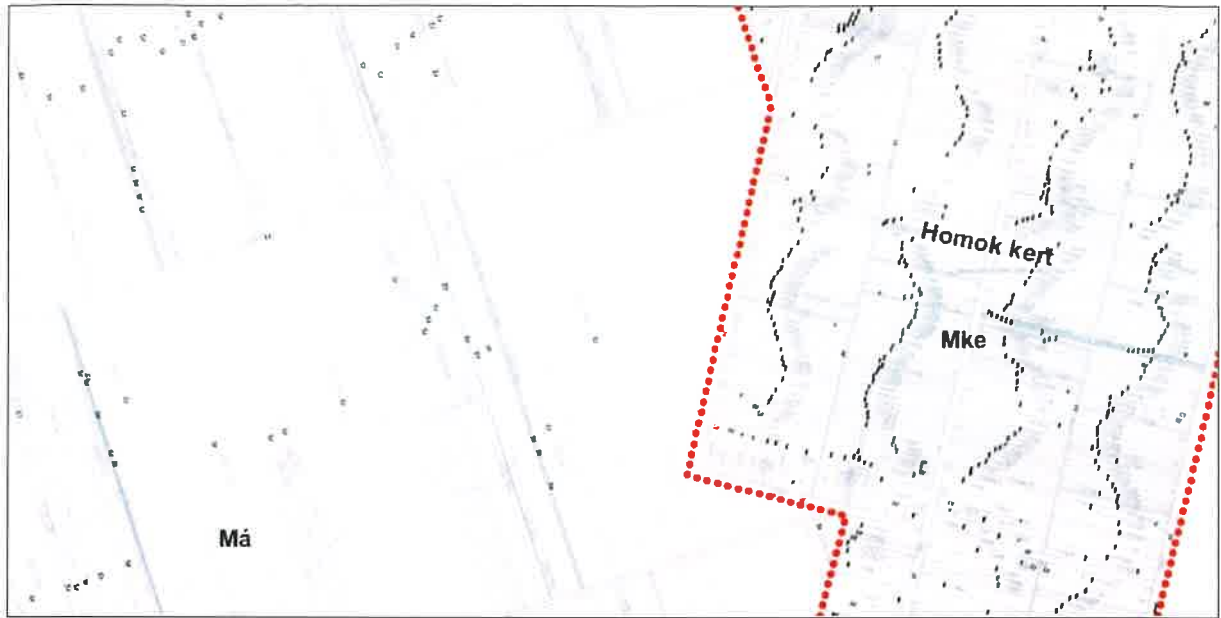
Hajdúböszörmény, 2022. 04. 21.


Kiss Attila
Polgármester

1.sz. melléklet

Vpp Solar Kft. által kérelmezett, módosítással érintett terület bemutatása





2.sz. melléklet

Komfortház Kft. által kérelmezett, módosítással érintett terület bemutatása

