

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Tárgy: Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításának előkészítése, telepítési tanulmányterv bemutatása a KB Agroinvest Kft. kérelme alapján

Iktatószám: 420-..../2023.

Melléklet:

- Telepítési tanulmányterv

Feladatot jelent: Tóth Sándor települési főépítész

Véleményező bizottság,
Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Bizottsági elnök:
Bertalan János

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2023. 03. 23.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Vincze-Miqdadi Edit *aljegyző, osztályvezető*

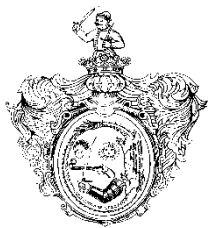
.....

Látta: Koláné Dr. Markó Judit *jegyző*

.....

Egyéb meghívottak: Kozma Mihály ügyvezető - KB AGROINVEST KFT.

NYILVÁNOS ÜLÉS / ZÁRT ÜLÉS



POLGÁRMESTERÉTŐL

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

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

www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

A KB Agroinvest Kft. napelemes kiserőmű létesítése érdekében kérelmezte a szerkezeti és szabályozási terv módosítását. A kérelmező 0,96 MW beépített teljesítményű napelemes kiserőmű létesítését tervezi Hajdúböszörmény közigazgatási területén, a 01390/7-es helyrajzi számú ingatlanon, annak egy területrészén. Előzetes vizsgálatok alapján az érintett terület nem áll örökségvédelmi és környezetvédelmi oltalom alatt. Átlagtól rosszabb minőségű, kivonható ingatlan területrésze van szó. Jelen állapotban, mint Má (mezőgazdasági általános) övezeti besorolású területként szerepel a Helyi Építési Szabályzatban (továbbiakban: HÉSZ), illetve a HÉSZ szerinti szabályozási 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 kérelmező vállalta HÉSZ módosítás költségeit.

A kért módosítás végrehajtásának támogatása a fejlesztési célok elérése érdekében egyértelműen javasolható volt. Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 248/2022. (X. 27.) Önk. számú határozatában foglaltak szerint a kérelmezett településrendezési tervmódosítás folyamatának megindításához hozzájárult az alábbiaknak megfelelően:

A tárgyi területi egységre a módosított szabályozási 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. A kérelmező vállalja a költségeket. Szerződés megkötésére - és tovább tervezésre - 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. Hajdúböszörmény város szabályozási-, és településszerkezeti terve módosításának folyamata megindítható oly módon, hogy Hajdúböszörmény közigazgatási területén, a 01390/7-es helyrajzi számon, 0,96 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 tovább tervezésre vonatkozóan.

Fenti határozat értelmében tájékoztattuk a KB Agroinvest Kft.-t, hogy készíttessen el - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. § 9. pontjában meghatározottak szerint - jogosultsággal rendelkező tervezővel a területre telepítési tanulmánytervet. A tanulmányterv elkészült a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalommal, és megküldésre került a Hivatalunk (főépítész) részére, hogy Képviselő-testület által történő jóváhagyása érdekében előterjesztésre kerüljön.

Szabályozási terv módosításra csak telepítési tanulmányterv Képviselő-testület által történő jóváhagyását követően kerülhet sor. Az előzetes terv, azaz a telepítési tanulmányterv elkészíttetése a kérelmező feladata volt és annak költségei is őt terheltek. Az általa megbízott telepítési tanulmánytervet készítő tervező megfelelő településtervezési jogosultsággal rendelkezett.

A terv tartalma megfelel az elvárásoknak, a kért módosítás végrehajtásának támogatása és a módosítási eljárás folytatása a 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 180/2022. (V.24.) kormányrendelet 4.§, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2.§ 9. pontja alapján megtárgyalta a *„Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításának előkészítése, telepítési tanulmányterv bemutatása a KB Agroinvest Kft. kérelme alapján ”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testülete Hajdúböszörmény közigazgatási területén, a 01390/7 hrsz. ingatlan területére vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközök módosítását támogatja és kezdeményezi, az ingatlan területének beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe sorolása céljából.
2. A településrendezési eszközök módosítása kapcsán igazolja, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölése a tervezési területhez kapcsolódó területen nem történik.
3. Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 01390/7 hrsz. alatti ingatlan területét önkormányzati szempontból kiemelt fejlesztési területnek, kiemelt beruházásnak nyilvánítja.
4. Elfogadja a jelen határozat mellékletét képező „Telepítési tanulmányterv” 10. számú mellékletét képező, a „Telepítési tanulmányterv” (megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat) tartalmáról szóló, a települési főépítész által készített Feljegyzést.
5. A 01390/7 hrsz. alatti ingatlan övezeti besorolásával kapcsolatosan a „környezeti vizsgálat lefolytatását” nem tartja szükségesnek, mivel a módosítás során területfelhasználás változás csak nagyon kis mértékben történik és összességében a terület rendeltetésének megváltozásával fellepő környezeti hatások nem jelentősek. A napelempark környezetre gyakorolt hatása elenyésző. A módosítások külterületen, még beépítetlen területen történnek. A tervezett fejlesztések nem járnak zavaró hatású

tevékenységgel, így környezetre gyakorolt hatásuk elenyésző. A módosításoknak káros környezeti hatása nincs, mivel a módosítás nem jár zavaró hatású funkcióval.

A fentiekben foglaltak alapján Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításának előkészítésére, a KB Agroinvest Kft. által létesítendő - Hajdúböszörmény közigazgatási területén, a 01390/7-es helyrajzi számú ingatlanon – 0,96 MW beépített teljesítményű napelemes kiserőmű megvalósíthatóságára vonatkozó telepítési tanulmányterv elfogadásra került, megfelel a területet érintő településfejlesztési céloknak. A szabályozási terv módosítás kidolgozására településtervezési szerződés megköthető.

A Polgármester felkéri a települési főépítést, hogy a döntésről a KB Agroinvest Kft.-t értesítse, a településtervezési szerződést készítse elő és a módosítási eljárást ennek figyelembevételével folytassa. A tervezési költségeket az önkormányzat nem biztosítja, az a módosítást kezdeményező - akinek érdekében áll a szabályozási terv módosításával elérendő cél megvalósítása -, illetve kérelmező, a KB Agroinvest Kft. kötelezettsége.

Határidő: 2023. április 6.

- kérelmező értesítése, és az eljárás folytatása
településtervezési szerződés előkészítése

Felelős: Tóth Sándor települési főépítész

- kérelmező értesítéséért, és az eljárás folytatásáért
településtervezési szerződés előkészítéséért

Hajdúböszörmény, 2023. 03. 23.

Kiss Attila
polgármester