

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Tárgy: Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításának előkészítése, a VPP Solar Kft. korábbiakban elfogadott telepítési tanulmánytervéhez kiegészítő döntés

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*

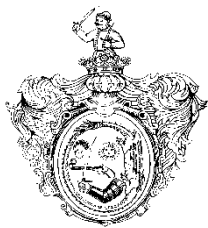
.....

Látta: Koláné Dr. Markó Judit *jegyző*

.....

Egyéb meghívottak: Bögös Csaba Péter Projektfejlesztési menedzser-Vpp Solar 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 VPP Solar Kft. napelemes kiserőmű létesítése érdekében kérelmezte a korábbiakban 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 kérelmező vállalta HÉSZ módosítás költségeit.

A kért módosítás végrehajtásának támogatása a fejlesztési célok elérése érdekében egyértelműen javasolható volt. Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 90/2022. (IV.28.) Önk. számú határozatának 1. pontjában foglaltak szerint a kérelmezett településrendezési tervmódosítás folyamatának megindításához hozzájárult az alábbiaknak megfelelően:

„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.”

Fenti határozat értelmében tájékoztattuk a VPP Solar 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, 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 elkészítése a kérelmező feladata volt és annak költségei is őt terheltek. Az általa megbízott telepítési tanulmánytervet készítő tervező megfelelő településtervezési jogosultsággal rendelkezett. A terv tartalma megfelelt az elvárásoknak, a kért módosítás végrehajtásának támogatása és a módosítási eljárás folytatása a fejlesztési célok elérése érdekében volt javasolható.

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 220/2022.(IX.29.) Önk. számú határozatával elfogadta a telepítési tanulmánytervet az alábbiak szerint:

„Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításának előkészítésére, a VPP Solar Kft. által létesítendő - Hajdúböszörmény közigazgatási területén, 035/68-as helyrajzi számú ingatlanon (telekalakítást követően: 035/121 helyrajzi számú ingatlanon, mely a 035/68-as helyrajzi számú ingatlanból kerül kialakításra) - 3 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 végleges döntés meghozatala előtt a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Hajdú-Bihar Megyei Igazgatóságának a véleményét is kell kérni.

A Polgármester felkéri a települési főépítést, hogy a döntésről a VPP Solar 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 VPP Solar Kft. kötelezettsége.”

A településtervezési szerződést megkötöttük, mely szerint tervezési költségeket a VPP Solar Kft. biztosítja. A módosítási eljáráshoz a tervdokumentáció rövidesen elkészül. A telepítési tanulmányterv a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalommal készült el a korábbiakban. Mivel Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a a kérelmezett településrendezési tervmódosítás folyamatának megindításához 2022. évben járult hozzá, de a tervmódosítás egyeztetési eljárásának folyamata 2023. évben indul, a jogszabály változások miatt a 220/2022.(IX.29.) Önk. számú határozathoz a döntés kiegészítése szükséges. A döntés egyértelmű előkészítése érdekében a korábbiakban elfogadott telepítési tanulmányterv az előterjesztés mellékleteként ismételtén bemutatásra kerül.

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, a VPP

Solar Kft. korábbiakban elfogadott telepítési tanulmánytervéhez kiegészítő döntés” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 220/2022.(IX.29.) Önk. számú határozatát az alábbiak szerinti döntéssel egészíti ki:

1. Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 035/68 hrsz. ingatlan területére vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközök módosítását támogatja és kezdeményezi az ingatlanok 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 035/68 hrsz. ingatlan területét önkormányzati szempontból kiemelt fejlesztési területnek, kiemelt beruházásnak nyilvánítja.
4. Elfogadja a „Telepítési tanulmányterv” (megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat) tartalmáról szóló, a települési főépítész és a felelős településtervező által készített rögzítő feljegyzést : „Hajdúböszörmény Város közigazgatási területén belül megvalósításra kerülő napelempark (kiserőmű) településrendezési eszközökben történő rögzítésének megalapozásául szolgáló Telepítési tanulmánytervet, mint döntéselőkészítő dokumentációt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalommal kell elkészíteni.”
5. A 035/68 hrsz. 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 fellépő 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 Polgármester felkéri a települési főépítészt, hogy a döntésről a VPP Solar Kft.-t értesítse, a módosítási eljárást ennek figyelembevételével folytassa.

Határidő: 2023. április 6. - kérelmező értesítése, és az eljárás folytatása

Felelős: Tóth Sándor települési főépítész - kérelmező értesítéséért, és az eljárás folytatásáért

Hajdúböszörmény, 2023. 03. 23.

Kiss Attila
polgármester