

Száma: HAJ/8413-14/2018.

Előkészítők: Kissné Barta Piroska
Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda
irodavezetője és Marosán Andrea megbízott
főépítész

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS
Hajdúnánás város településrendezési eszközeinek 2018/II.
módosítása tárgyában
(Napelemes kiserőművek megvalósítása érdekében)

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat építésügyi feladata a településrendezési feladatkör ellátása, melyet a helyi építési szabályzat, valamint a településrendezési tervek elkészíttetésével, elfogadásával lát el.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 281/2013. (VI. 28.) számú Képviselő-testületi Határozattal és a 22/2013. (VI. 30.) Önkormányzati Rendelettel hagyta jóvá a város közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti tervét és leírását, valamint a helyi építési szabályzatát és szabályozási terveit.

2018. április 11.-én és 2018. április 17.-én érkezett két olyan kérelem (mellékletek), amelyek egyenként közel 500 kVA összteljesítményű napelemes kiserőművek megvalósulása érdekében kezdeményezték a településrendezési eszközök módosítását.

1. Blanila Bt. (Képviseli: Varga-Ágoston Veronika ügyvezető) kezdeményezésére Hajdúnánás, 01115/9, 01115/10 hrsz.-ú külterületi ingatlanokat érintően.
2. Sunmade.hu Kft. (Képviseli: Kerékgyártó Mihály ügyvezető) kezdeményezésére Hajdúnánás, 6159/5 hrsz.-ú ingatlant érintően.

A módosítási kérelmek teljesíthetőségének vizsgálatához jogszabályi előírások értelmében tanulmánytervet kell csatolni a kérelmezőknek, mely tanulmányterv képezi egyben a településrendezési szerződés alapját is. Az elkészült tanulmánytervek 2018. április 17.-én érkeztek a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatalhoz. A telepítési tanulmányterveket és a tervezési ajánlatokat az elterjesztéshez mellékelem.

1. Hajdúnánás, 01115/9, 01115/10 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosítás:

Blanila Bt. (Képviseli: Varga-Ágoston Veronika ügyvezető) kérelmet nyújtott be Hajdúnánás, 01115/9, 01115/10 hrsz.-ú külterületi ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosítására napelemes kiserőmű megvalósítása érdekében.

A napelempark számára felhasználni tervezett 0115/9 és 0115/10 hrsz.-ú ingatlanok, Hajdúnánás déli belterületi határa mellett helyezkednek el, közvetlenül a Debrecen- Tiszalök vasútvonal várossal ellentétes oldalához csatlakozva



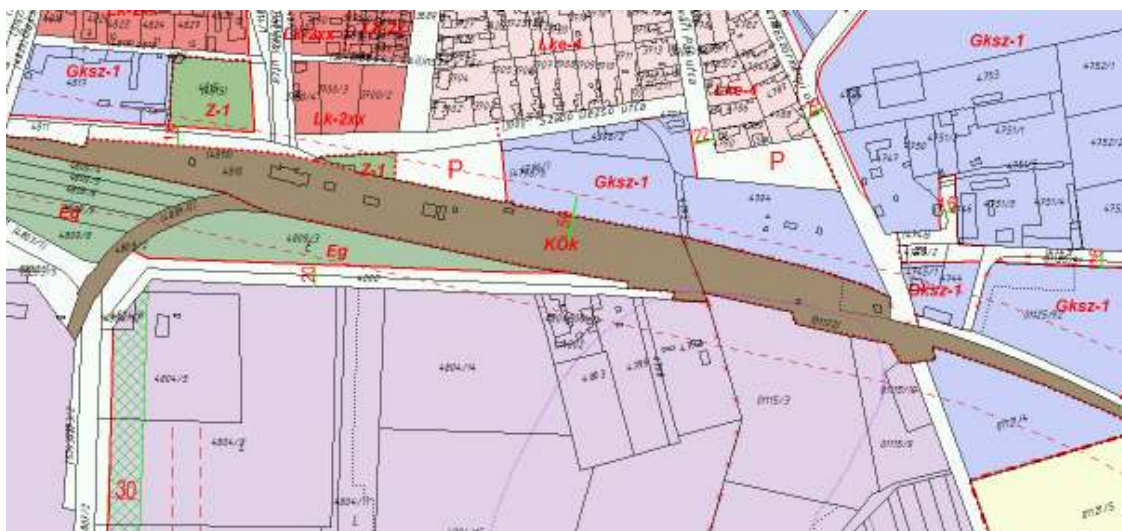
Légi fotó a módosítással érintett területegről

A szabályozási terv módosításának célja, a hatályos szabályozási tervben ipari gazdasági (Gip – jelű) építési övezet észak-keleti szélén, részben közlekedési és védőerdő övezetbe sorolt, kérelemmel érintett hrsz.-ú ingatlanrészek átsorolása „Gip”-jelű építési övezetbe, annak érdekében, hogy az ingatlan teljes területén napelemes erőművet lehessen kialakítani.



A tervezett módosítás során, a hatályos településrendezési tervben meghatározott ipari gazdasági („Gip-1”) építési övezeti besorolás nem változik.

A vasúttal párhuzamosan tervezett kiszolgáló út, valamint a tervezett út és vasútvonal közötti (út kialakítás miatt hasznosíthatatlanná váló területsáv) védő erdőövezetbe történő átsorolása törlésre kerül, területük a tervezett naperőmű park részét fogják képezni.



A szabályozási terv tervezett módosítása

A vasút mellett szabályozási terven szereplő védő erdőszávnak valódi védelmi szerepe nincs.

Tekintettel arra, hogy a vasútállomás ezen külső szakaszának mindkét oldalán gazdasági terület van kijelölve, a védőerdő kialakításának nincs indokoltsága, az elhagyható.

2. Hajdúnánás, 6159/3, 6159/4, 6159/5, 6161 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosítás:

Sunmade.hu Kft. (Képviseli: Kerékgyártó Mihály ügyvezető) kérelmet nyújtott be Hajdúnánás, 6159/5 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési eszközök módosítására.

A településszerkezeti terv és szabályozási terv módosításának célja, hogy a hatályos terveken gazdasági erdő (Eg –jelű) övezet helyett olyan területfelhasználásba, övezetbe, kerüljön a kérelemmel érintett ingatlan, ahol a napelempark kialakítása megengedett.

A tervezéssel érintett ingatlan Hajdúnánás belterületének nyugati szélén helyezkedik el, a Görbeházi út északi oldalán, a téglagyári tavakkal szemközti területen. A kezdeményező által megjelölt 6159/5 hrsz.-ú földterület az észak-keleti kisebb területrészt leszámítva, legelő művelési ágba tartozik. A terület közepén, önálló 6161 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú rekultivált terület található, ahol korábban hulladéklerakó működött. A területtel keleti oldalon határos földterület ugyancsak legelő terület.



Légi fotó, a területről és környezetéről.

A hatályos településszerkezeti terv a Görbeházi út- Natura 2000 védettségű terület és a Debrecen - Tiszaalpök vasútvonal által határolt, jelenleg többségében legelőterületeket, erdő felhasználásba sorolja. A hatályos településszerkezeti tervben előirányzott módosítás, a rekreációs és idegenforgalmi hasznosításra tervezett, volt téglagyári tavakkal szembeni (Görbeházi út túlsó oldalán elhelyezkedő) területet a település klíma, és a rekreációs terület környezetének javítása érdekében tervezte erdősítésre



A hatályos településszerkezeti terv részlete



A hatályos szabályozási terv részlete.

A beruházó által kezdeményezett, 6159/5 hrsz.-ú földterületet érintő módosítás során, az érintett teljes tervezési tömb területfelhasználását és szabályozását érdemes most átgondolni. A 6159/5 hrsz.-ú ingatlan által körülhatárolt 6161 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban lévő, rekultivált egykori szemétkerakó területe jelenleg funkció nélküli. Az önkormányzatnak szándékában áll területet szintén napelempark számára bérbe adni. Emiatt a szabályozás tervezete, mindkét területet „Kb-En” –jelű, megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló, beépítésre nem szánt különleges övezetbe sorolja át.

A 6159/5 hrsz.-ú földterület északnyugati sarkán lévő erdőterület a hatályos szabályozási tervben meghatározott, gazdasági erdőövezetben marad.

A Görbeházi út menti, önálló 6159/3 helyrajzi szám alatti területsáv, valamint a tervezett napelempark keleti oldalához csatlakozó 6159/4 hrsz.-ú hatályos szabályozási tervben gazdasági erdőövezetbe sorolt, valójában legelő hasznosítású területek, olyan a területegység nyugati oldalán már bevezetett, „M-id” idegenforgalmi jelentőségű mezőgazdasági övezetbe kerülnének átsorolásra, ami kifejezetten a Görbeházi út túloldalán elhelyezkedő rekreációs és idegenforgalmi célú területek szomszédságában elvárt mezőgazdasági hasznosítást részesítik előnyben, illetve ösztönzik.



A szabályozási terv tervezett módosítása

Az Étv. 30/A. § (1) bekezdés értelmében az önkormányzat településrendezési szerződést kíván kötni a kérelmezőkkel, a településrendezési eszközök módosítását eredményező tervezési díj rájuk eső költségterhek áthárításával, melyet a kérelmezők vállalnak megtéríteni.

A szerződés megkötése előtt az önkormányzat Képviselő-testületének dönteni kell a cél megvalósítói által készített telepítési tanulmánytervekről. Az önkormányzat a szerződésekben arra vállal kötelezettséget, hogy a cél megvalósítóinak kezdeményezésére az általa készített tanulmányterv alapján a szükséges településrendezési eljárást a szerződésben megállapított határidőn belül megindítja.

A CÍVISTERV Várostervező és Építész Iroda Bt. készítette a kérelmezők részére a tanulmányterveket és adta meg a tervezésre vonatkozó ajánlatát:

1. Blanila Bt. (Képviseli: Varga-Ágoston Veronika ügyvezető) kérelmére vonatkozó tervezési díj: 500.000 Ft + áfa, azaz bruttó 635.000 Ft (Hatszázharmincötezer Ft).
2. Sunmade.hu Kft. (Képviseli: Kerékgyártó Mihály ügyvezető) kérelmére vonatkozó tervezési díj: 500.000 Ft + áfa, azaz bruttó 635.000 Ft (Hatszázharmincötezer Ft).

Az előterjesztésben foglaltak alapján kérem, hogy a településrendezési eszközök határozat-tervezet szerinti módosításának megindítására vonatkozó indítványomat elfogadni szíveskedjen.

Fentiek alapján előterjesztem az alábbi

H a t á r o z a t i j a v a s l a t - o t:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Hajdúnánás településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában benyújtott kérelmeket és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva dönt Hajdúnánás város településrendezési eszközeinek módosításának előkészítéséről az alábbiak szerint:

- I.** A 281/2013. (VI. 28.) számú Képviselő-testületi Határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának, valamint Hajdúnánás Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 22/2013. (VI. 30.) Önkormányzati Rendeletével megállapított helyi építési szabályzat módosításának előkészítését támogatja:
- a) Blanila Bt. (4030 Debrecen, Szabó Kálmán u. 35.) kérelme,
 - b) Sunmade.hu Kft. (4087 Hajdúdorog, Újtelep utca 16.) kérelme által benyújtott településfejlesztési szándékra tekintettel.
- II.** A tervezett településrendezési eszközök módosítására az önkormányzat településrendezési szerződéseket kíván kötni a kérelmezőkkel, a településrendezési eszközök megvalósítását eredményező tervezési díj áthárítása mellett:
- a) Blanila Bt. kérelmére vonatkozó tervezési díj: 500.000 Ft + áfa, azaz bruttó 635.000 Ft (Hatszázharmincötezer Ft).
 - b) Sunmade.hu Kft. kérelmére vonatkozó tervezési díj: 500.000 Ft + áfa, azaz bruttó 635.000 Ft (Hatszázharmincötezer Ft).

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a kérelmezőket tájékoztassa a Képviselő-testület döntéséről, illetve a településrendezési szerződéseket a döntésnek megfelelően készítse elő és felhatalmazza azok aláírására.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2018. május 15. - településrendezési szerződés megkötése,
2018. június 15. - településrendezési eszközök módosítása véleményezési eljárásának megindítása.

Hajdúnánás, 2018. április 19.

Szólláth Tibor
polgármester