

ELŐTERJESZTÉS

az IP Sámson Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft. Településrendezési Terv módosítási kérelméről szóló 301/2016. (XII. 15.) öh. sz. határozat módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az IP Sámson Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (képviselője: Némethi János, 4251 Hajdúsámson, Hadházi út 34.) 2016. november 18. napján Településrendezési Terv módosítási kérelemmel fordult Hajdúsámson Város Önkormányzatához, a település közigazgatási területén található, a kérelmező és idegen tulajdonban lévő 2545/10, 2545/11, 2545/12, 2545/13, 2545/14, 2545/15, 2545/16, 2545/17, 2545/18, 2545/19, 2546, 2547, 2548, 1788/2, 1715/5, 1714, 1715/4, 1716/3, 1717/3, 1718, 1719, 1720/1, 1720/2, és 1721/2 hrsz-ú, a valóságban a 4251 Hajdúsámson, Csokonai- Kazinczy- és Munkácsy utca keleti folytatása által határolt területen található ingatlanok kérelmező igényeinek megfelelő beépítése miatt.

A Képviselő-testület megtárgyalta a kérelmet és a 301/2016. (XII. 15.) öh. sz. határozatában támogatta azt, a határozatban foglalt feltételek betartása mellett (1. sz. melléklet). Településrendezési és tervezési szerződés megkötésére még nem került sor, tekintettel arra, hogy a kezdeményező még nem csatolta valamennyi – termódosítással érintett ingatlan – tulajdonosának a hozzájárulását.

Kérelmező 2017. november 29. napján módosította eredeti kérelmét, mely szerint a korábban elkészített tanulmányterv alapján megvalósítani kívánt fejlesztés csökkentett programmal tud csak megvalósulni, azaz az eredetileg tervezett 4 db, egyenként 0,5 MW teljesítményű naperőmű (kiserőmű) helyett csak 2 db 489 kW teljesítményű naperőmű valósulhat meg. Ez pedig kisebb területen is meg tud valósulni, így az eredetileg kijelölt terület is csökkentésre kerülhet.

A településrendezési terv javasolt módosítása a csökkentett területre vonatkozóan:

A naperőmű létesítésére alkalmas és kérelmező által megjelölt terület a hatályos szabályozási tervben „Lke-4” – jelű kertvárosias lakóövezetből „K-me” megújuló energiatermelésre szolgáló (naperőmű) különleges beépítésre szánt övezetbe kerüljön átsorolásra.

A módosítással a 2547, 2546, 2545/15, 2545/16, 2545/17, 2545/18, 2545/14, 2545/13 hrsz-ú ingatlanok érintettek. A korábban elkészített tanulmánytervben csak a 2 db 489 kW teljesítményű naperőmű megvalósításához szükséges érintett terület nagysága változik, a tanulmánytervben tett megállapítások továbbra is helytállóak, nem kizárva a lehetőséget egy későbbi bővítésre (2. sz. melléklet).

Kérelmező ugyanezen beadványában kérte, hogy a Tisztelt Képviselő-testület a csökkentett program megvalósítását és a fejlesztést - innovációs egyedi jellege okán a területet kiemelt fejlesztési területté való nyilvánításával - támogassa.

Figyelembe véve az országos gyakorlatot, melynek megfelelően a napelemes erőművek megvalósítására irányuló beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 347/2017. (XI. 22.) Korm. rendelet a naperőművek megvalósítását kiemelt jelentőségű üggyé, valamint a napelemes erőművek megvalósítására irányuló beruházásokkal összefüggésben egyes földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról szóló 1857/2017. (XI. 22.) Korm. határozat a megvalósítás földrészleteit beruházási célterületté nyilvánítja több településen, kiemelten támogatható Önkormányzatunk által ez, a településen egyedülálló kezdeményezés

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a következő előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete testülete – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-ában megállapított feladatkörében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontjára tekintettel – elhatározza, hogy az IP Sámson Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (képviselője: Némethi János, 4251 Hajdúsámson, Hadházi út 34.) Településrendezési Tervi módosítási kérelméről szóló 301/2016. (XII. 15.) öh. sz. határozatot módosítja azzal, hogy

- „a 4251 Hajdúsámson, Csokonai- Kazinczy- és Munkácsy utca keleti folytatása által határolt területen található – a kérelmező és idegen tulajdonban lévő – 2545/10, 2545/11, 2545/12, 2545/13, 2545/14, 2545/15, 2545/16, 2545/17, 2545/18, 2545/19, 2546, 2547 hrsz-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a beruházás megvalósítása érdekében és a területre vonatkozóan a Településrendezési Tervet módosítja, beépítésre szánt „Lke-4” kertvárosias lakóterületből beépítésre szánt „K-me” megújuló energiaai termelésére szolgáló (naperőmű) különleges beépítésre szánt övezetbe módosítja.”

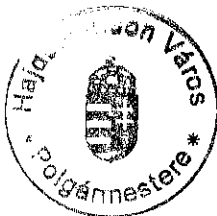
A 301/2016. (XII. 15.) öh. sz. határozat további, jelen módosítással nem érintett tartalmi elemei és az abban meghatározott feltételek változatlan formában hatályban maradnak.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a Településrendezési Terv módosításával kapcsolatos valamennyi szükséges intézkedés megtételére.

Határidő: kérelmező tájékoztatására: 2017. december 18.

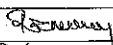

Felelős: Antal Szabolcs polgármester

Hajdúsámson, 2017. december 6.




Antal Szabolcs
polgármester

A határozat elfogadásához minősített többség szükséges

Az előterjesztést készítette:	Szőkéné Diószegi Mária, Filippinyi Gábor főépítész	
Városfejlesztési és Műszaki Osztály:	Szőkéné Diószegi Mária osztályvezető	
Jegyző:	Dr. Danku József	

KIVONAT

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2016. december 15. napján (csütörtök) 9.00 órára összehívott ülésének jegyzőkönyvéből

8. napirend

Előterjesztés az IP Sámson Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft. Településrendezési Terv módosítási kérelmei ügyében

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10 igen szavazattal – 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással – az alábbi határozatot hozta:

301/2016. (XII. 15.) öh. sz. határozat

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete testülete – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-ában megállapított feladatkörében – elhatározza, hogy az IP Sámson Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (képviselője: Némethi János, 4251 Hajdúsámson, Hadházi út 34.) kérelmező 2016. november 18. napján benyújtott, III. 309-4/2016. számon iktatott, tanulmánytervvel alátámasztott kérelmének helyt adva:

- a 4251 Hajdúsámson, Csokonai- Kazinczy- és Munkácsy utca keleti folytatása által határolt területen található - a kérelmező és idegen tulajdonban lévő - 2545/10, 2545/11, 2545/12, 2545/13, 2545/14, 2545/15, 2545/16, 2545/17, 2545/18, 2545/19, 2546, 2547, 2548, 1788/2, 1715/5, 1714, 1715/4, 1716/3, 1717/3, 1718, 1719, 1720/1, 1720/2, és 1721/2 hrsz-ú ingatlanok egészét, illetve egy részét a beépítésre szánt „Lke-4” kertvárosias lakóterületből, „Lf-4” falusias (általános) lakóterületből beépítésre szánt „K-me” megújuló energiai termelésére szolgáló (naperőmű) különleges beépítésre szánt övezetbe módosítja abban az esetben, ha
- 1. a Településrendezési Terv módosításával kapcsolatban a kérelmező településrendezési szerződés keretében valamennyi költség viselését vállalja,
- 2. a településrendezési szerződés megkötésének feltétele, hogy a beruházó csatolja a tervezett településrendezési terv módosításával érintett ingatlanok tulajdonosainak hozzájárulását.

A településrendezési szerződés alapján az Önkormányzat a településrendezési terv módosítását lefolytatja. Amennyiben az eljárásban bármely államigazgatási szerv, vagy szakhatóság véleménye kizárja a rendezési terv módosításának lehetőségét, a kérelmező semmilyen kártérítési igényel nem léphet fel az Önkormányzattal szemben.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a kérelmezőt, valamint a településtervezőt tájékoztassa és az érintettel a településrendezési szerződést az önkormányzat ügyvédjének bevonásával kösse meg. Továbbá felkéri a Településrendezési Terv módosításával kapcsolatos valamennyi intézkedés megtételére.

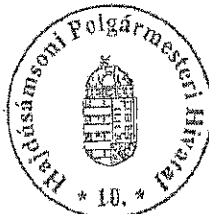
Határidő: tájékoztatásra: 2016. december 23.
Felélős: Antal Szabolcs polgármester

K.m.f.

Dr. Danku József sk.
jegyző

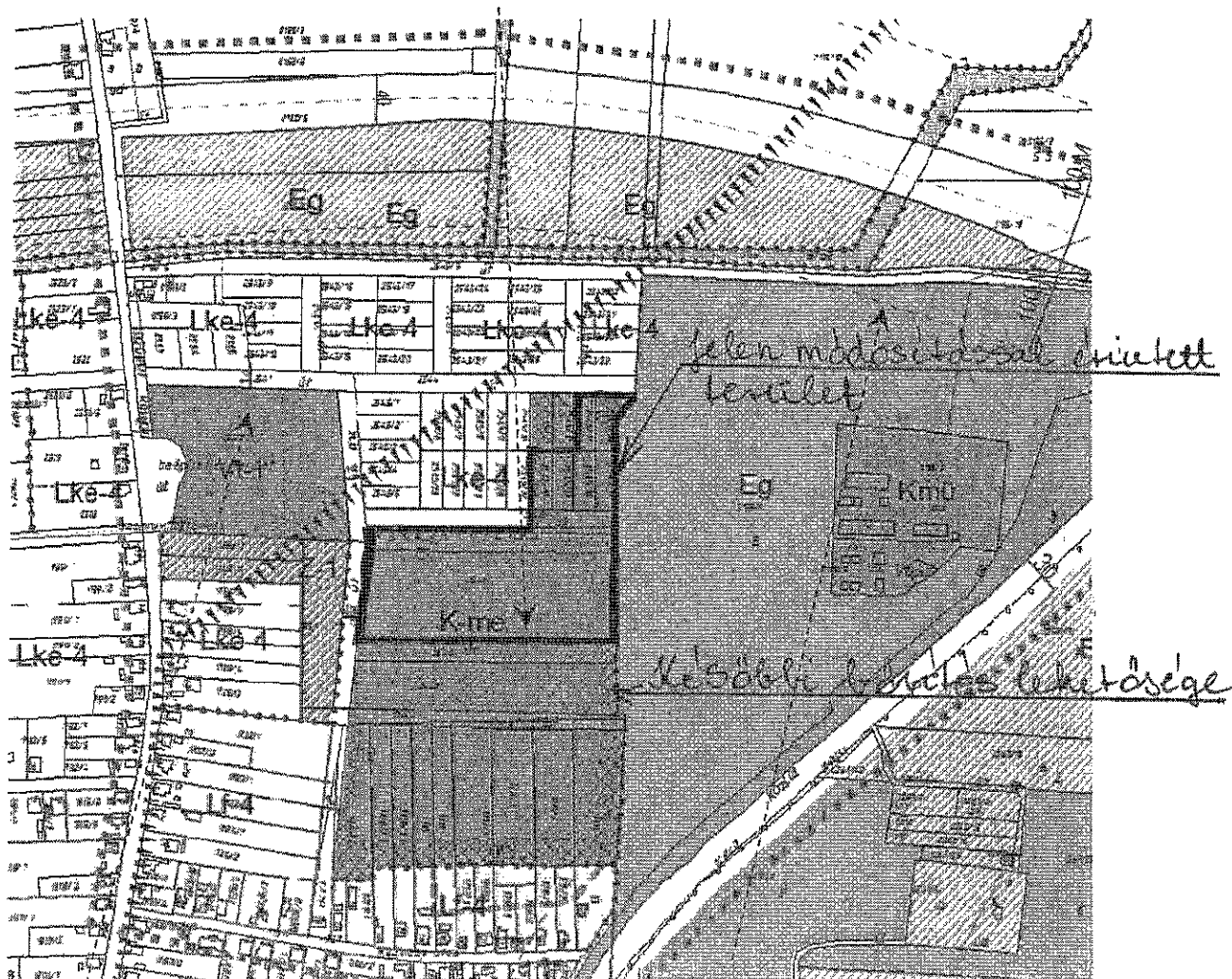
Antal Szabolcs sk.
polgármester

A kivonat hiteles: *Zsolt László*
2016. december 15.



3.) Szabályozási koncepció:

A Szabályozási terv javasolt módosítása a Naperómű (kiserómű) létesítésére alkalmas területet a hatályos szabályozási tervben „Lke-4” –jelű kertvárosias és „Lf-4” –jelű falusias lakó övezetből „K-me” megújuló energetikai termelésére szolgáló (naperómű) különleges beépítésre szánt övezetbe sorolja át. Az övezet lehatárolása úgy történt, hogy vagy beépítetlen terület (erdőterület) vagy utcák vegyék körül a tervezett naperómű területét, illetve a terület déli oldalán lakótelkek nagyméretű telekvégeihez csatlakozik.



A szabályozási terv javasolt módosítása

A területet nyugati oldalon határoló tervezett kiszolgáló utca északnyugati részén elhelyezkedő, tervezett közparkhoz csatlakozó (a kezdeményező tulajdonában lévő) ingatlant a tervezett közpark bővítéseként jelöli ki a szabályozás javaslata, mellyel a tervezett naperómű környezeti kapcsolatai is kedvezőbbé válnának.

A szabályozási terv tervezete a naperómű számára kijelölt különleges övezeten belül, a terület szélén, a környezeti adottságok függvényében 10 méter, illetve 20 méter szélességű védősávot jelöl ki, ahol napelemek elhelyezésére nem kerül sor. (Vagy a csatlakozó lakótelken ültethető gyümölcsfák, vagy a csatlakozó erdőterület árnyékoló hatását is figyelembe véve, illetve az utca túloldalán elhelyezkedő lakóterület miatt, bár az elhelyezésre kerülő napelemeknek nem lesz a környezetre semmilyen káros hatása, felületük tükröződő sem lesz, tehát fényszennyezés sem várható.)