

Előkészítő: Marosán Andrea megbízott
főépítész

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Hajdúnánás város településrendezési eszközeinek 2022. évi 1. számú módosítása kapcsán
Napelemes kiserőmű megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területté
nyilvánításáról és a tartalomra vonatkozó feljegyzés jóváhagyásáról**

A **Saphire Sustainable Development Zrt** („Saphire”) valamint az időközben létrehozott kapcsolt cége, a Saphire Energy Lambda 373 Kft. (Továbbiakban Beruházó) **napelemes erőmű építését tervezi Hajdúnánás város közigazgatási területének déli oldalán.**

A 36 MW teljesítményű kiserőmű által érintett területek helyrajzi számai: 01115/7, 4804/17, 01117/3, 4804/3, 4808, 4804/13, 4803, 4804/11, 4804/12, 4804/14, 01115/8, 4804/15, 01117/4, 4804/7.

A Beruházás megvalósításához két eljárás lefolytatása szükséges. Az egyik a területrendezési hatósági eljárás, a másik pedig a településrendezési eszközök módosítása. Ezen eljárások megindításáról a Képviselő-testület a 261/2022. (VIII.15.) számú Képviselő-testületi Határozatában döntött.

A településrendezési eszköz módosítás eljárásrendjét *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet) tartalmazza.

A beruházás mielőbbi megvalósítása érdekében a területet kiemelt fejlesztési területté kell nyilvánítani, így az egyeztetési eljárás: egyszerűsített eljárás.

A 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet értelmében **a döntésnek tartalmaznia kell továbbá a településrendezési terv módosítás megalapozó vizsgálatára és alátámasztó munkarésére vonatkozó feljegyzés jóváhagyását, melyet a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint a település önkormányzati főépítésze vagy a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) a képviselő-testületnek címzetten nyújt be.**

A tervezési terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról és a feljegyzés elfogadásáról, a fentiek alapján előterjesztem a következő

Határozati javaslat-ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a napelemes kiserőmű megvalósítása érdekében a tervezéssel érintett terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására és a feljegyzésre vonatkozó úgy határoz, hogy

1.A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59.§ (2) c) pontja értelmében Hajdúnánás 01115/7, 4804/17, 01117/3, 4804/3, 4808, 4804/13, 4803, 4804/11, 4804/12, 4804/14, 01115/8, 4804/15, 01117/4, 4804/7 helyrajzszámú területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja különleges, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése, napelemes kiserőmű megvalósítása érdekében.

2.A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés d) pontja alapján, valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzést jelen határozat 1. számú melléklete szerint elfogadja.

Felkéri a polgármestert, hogy a határozatból eredő, szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: azonnal

Hajdúnánás, 2022. szeptember 21.

Szólláth Tibor
polgármester

1. számú melléklet a Képviselő-testületi Határozathoz

FELJEGYZÉS

**Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő – testülete részére
a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes
településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§
(7) bekezdése szerint**

Hajdúnánás 01115/7, 4804/17, 01117/3, 4804/3, 4808, 4804/13, 4803, 4804/11, 4804/12, 4804/14, 01115/8, 4804/15, 01117/4, 4804/7 helyrajzi számú területein megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése, napelempark megvalósítása érdekében történik.

Hajdúnánás város jelenleg hatályos településrendezési tervének különleges, beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölésére vonatkozó módosítása: 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ szerinti ún. egyszerűsített eljárás.

A településrendezési terv módosítása során a 2020. évben Hajdúnánás város teljes közigazgatási területére készült településrendezési eszközök részét képező megalapozó vizsgálat jelen tervmódosítás során felhasználható. A megalapozó vizsgálat kiegészítése nem szükséges.

A településrendezési eszköz módosításhoz a tervezés tárgyával kapcsolatban szükséges a jóváhagyott településszerkezeti terv és leírás, valamint a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása.

A tervmódosításhoz alátámasztó munkarész elkészítése szükséges csak a tervezéssel érintett terület vonatkozásában az alábbi táblázat szerinti szakági munkarészek elkészítésével:

1.	Tájrendezési munkarész	Szaktervező bevonása szükséges
2.	Környezetalakítási munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
3.	Közlekedési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
4.	Közművek	Energia közmű szaktervező bevonása szükséges
5.	Hírközlési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
6.	MTrT
7.	Biológiai aktivitási érték

A településrendezési terv módosítása során a 2020. évben jóváhagyott Hajdúnánás város teljes közigazgatási területére jóváhagyott településrendezési eszközök alátámasztó és jóváhagyandó munkarészei, a szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók a módosítással érintett tervezési területre.

A településrendezési tervmódosítás nem érint településképi szempontból meghatározó területet és a településképi rendeletben foglaltakat nem módosítja, így a településképi rendelet módosítása nem szükséges, az összhang biztosított.

A jóváhagyott településrendezési tervhez elkészült örökségvédelmi hatástanulmány jelen tervmódosítás során nem kerül módosításra.

A tervmódosítással összefüggő általános és szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók.

Hajdúnánás, 2022. szeptember 21.

Marosán Andrea
megbízott főépítész