

Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal**Főépítész**

4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.

Telefon: 52/557-324, Fax: 52/557-301

.....
kódszám

Ügyiratszám: HSZ/12.741/2022. A 2022. május 19-i testületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	Dr. Kálmánné Hunyadi Györgyi főépítész
	Ellenőrizte:	 (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Megtárgyalja: (bizottságok megnevezése)	

ELŐTERJESZTÉS**Övezeti átsorolásról****Tisztelt Képviselő-testület!****Tisztelt Bizottság/Bizottságok!**

A SNAPÖT Kft. ügyvezető: Szücs Norbert a 4. sz. főút várost elkerülő szakasz, városba bevezető déli csomópontja mellett található 0238/9, és 0238/2 hrsz.-ú beépítettlen területén megújuló energiatermelés céljából napelem parkot kíván létesíteni.

A napelem park számára szánt terület jelenleg erre nem ad lehetőséget, így a hatályos településrendezési tervben a jelenlegi „K-id/1x” jelű *idegenforgalmi hasznosítású különleges építési övezeti* besorolásról a „K-En” jelű *megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló különleges övezeti* besorolásra adtak be kérelmet.

A kérelemben az övezeti módosításra irányuló kezdeményezést magalapozó Településrendezési tanulmányt is elkészítették. (1. sz. melléklet)

A SNAPÖT Kft. már emellett a két helyrajzszámú ingatlana mellett található területén is napelemparkot működtett.

A tanulmányterv készítőjével egyetértve kijelenthető, hogy az új területi hasznosítás környezetre gyakorolt hatása kedvezőbb a jelenleginél, így az átsorolási kérelmet támogatom.

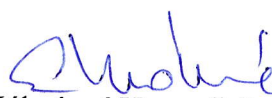
Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló Város Képviselő-testülete elvi támogatását adja 0238/9 és a 0238/2 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan az előterjesztés mellékletét képező Településrendezési tanulmányterv szerint. A felmerült tervezési költségek a kérelmezőt terhelik.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Hajdúszoboszló, 2022. 05. 04.


Dr. Kálmánné Hunyadi Györgyi
városi főépítész

h. : f. j. F. s. p.

CZEGLÉDI GYULA

POLGÁRMESTER

HAJDÚSZOBOSZLÓ POLGÁRMESTERI HIVATAL

4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, HŐSÖK TERE 1.

Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal 4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.	
Iktatva: 20 ____ év 2022 MÁJ 05. hó ____ -n.	
H-21 12 995-112022. szám - Munkat.: ____ db	
Előszám:	Előadó: dr. Stalmánné

Tárgy: **Kérelem**

Tisztelt Polgármester Úr!

A SNAPÖT Kft. az alábbi kéressel fordul Hajdúszoboszló város önkormányzatához:

Kérjük, a hatályos településrendezési terv módosítását, az általunk megvalósítani kívánt napelem park számára megfelelő övezet kialakítása (kijelölése) érdekében.

Hajdúszoboszló, 2022.04.04.

Tisztelettel:



Szűcs Norbert

szucsnorbert@sarkcsillag.com

+36-30-389-0744

TANULMÁNYTERV

**Hajdúszoboszló Településrendezési terv módosítására irányuló kezdeményezést
 megalapozó Településrendezési tanulmány**
**SNAPÖT Kft. kezdeményezése, napelem park területének bővítése, a szomszédos, 0238/9
 hrsz-ú és 0238/2 hrsz-ú korábban idegenforgalmi célra szánt terület átsorolásával.**

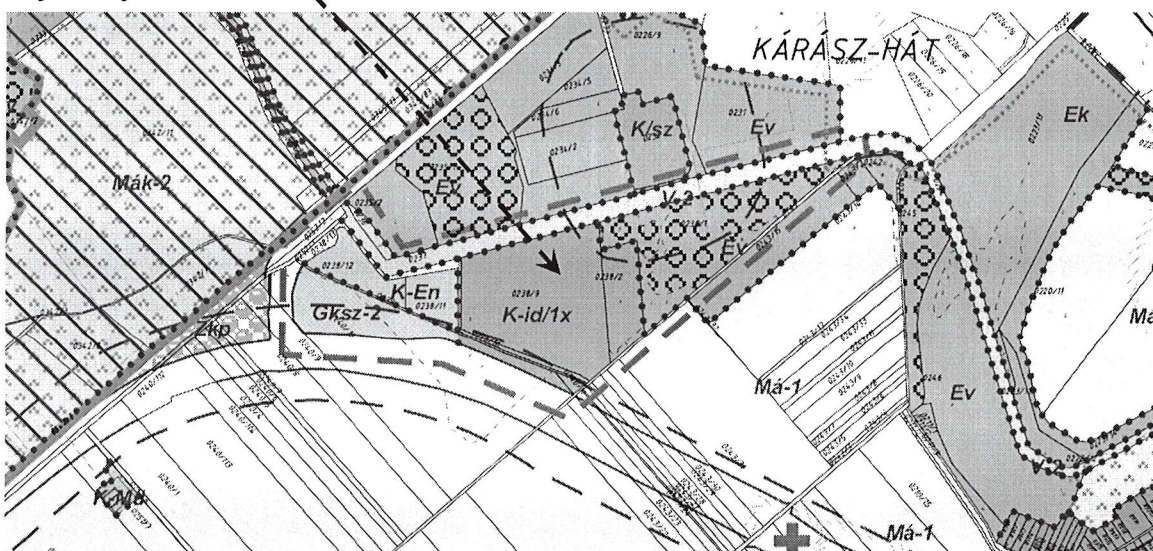
1.) Előzmények:

A SNAPÖT Kft. kéressel fordul Hajdúszoboszló város önkormányzatához, a hatályos településrendezési terv módosítását kérve, az általuk megvalósítani tervezett napelem park számára megfelelő övezet kialakítása (kijelölése) érdekében.

2.) A SNAPÖT Kft. által kezdeményezett Településrendezési tervmódosítási igény:

A SNAPÖT Kft. Hajdúszoboszló 4 sz. főút elkerülő szakasza mellett korábban létesített napelempark szomszédságában, újabb napelemparkot kíván létesíteni. Erre a célra, a meglévő létesítmény keleti oldalán elhelyezkedő 0238/9 és 0238/2 hrsz-ú saját tulajdonban lévő két ingatlant kívánja felhasználni, melyet a hatályos településrendezési eszközök (korábbi kezdeményezésére) „K-id/1x”-jelű, idegenforgalmi célú, beépítésre szánt különleges övezetbe sorolt be. Jelen, kezdeményezett módosítás során e két ingatlan „K-En”-jelű, megújuló energia termelésére szolgáló, beépítésre szánt különleges övezetbe kerülne átsorolásra.

A napelem táblák fix tartószerkezetre lesznek felszerelve, déli tájolással. Az inverterek földkábelben csatlakoznak az erőművenként elhelyezett 1 db betonházas transzformátorállomáshoz. A BHTR 20 kV-os földkábelben csatlakozik az Eon Tiszántúli Áramhálózati Zrt tulajdonában lévő távvezetékre. Az erőmű létesítéséhez szükséges földterület saját tulajdonban van.

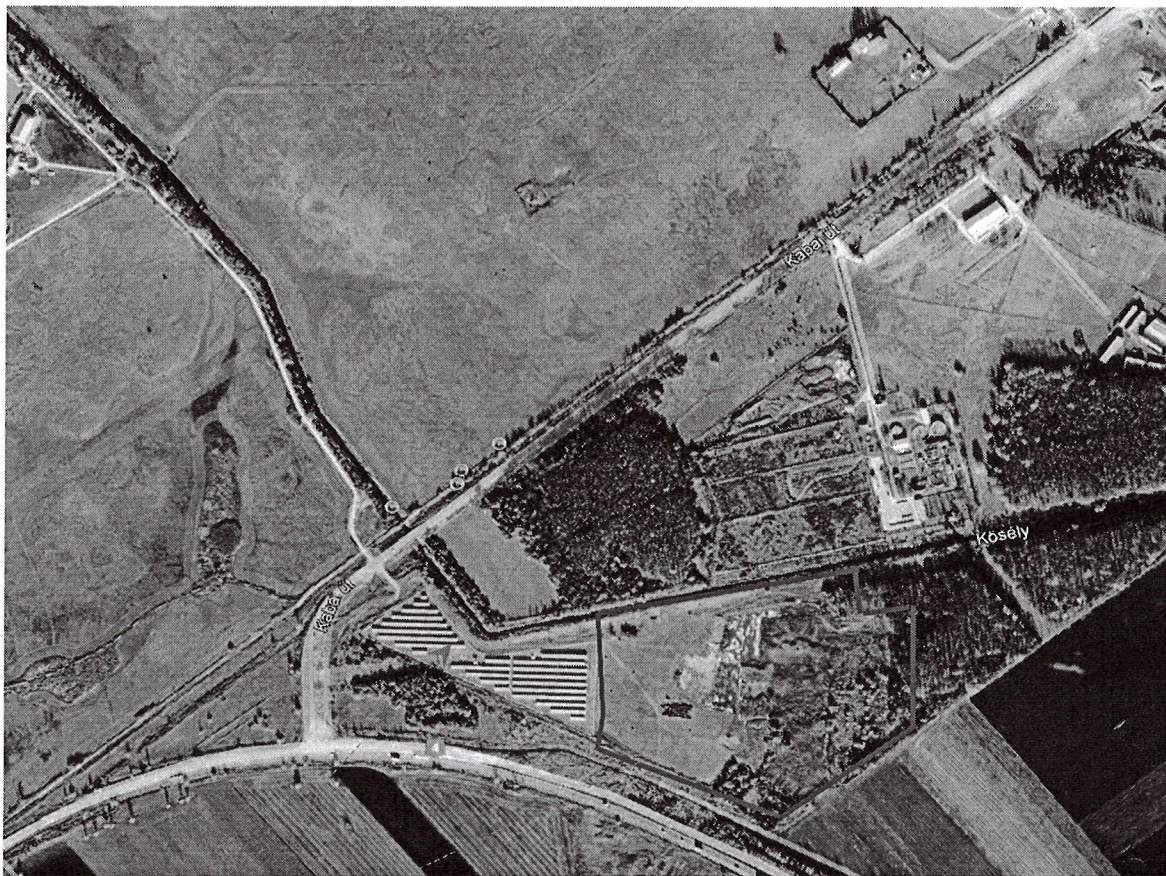


A hatályos szabályozási terv részlete

3.) Az érintett területek rövid bemutatása:

Hajdúszoboszló külterületen, a 4. sz. főút várost elkerülő szakasz, városba bevezető déli csomópontja mellett elhelyezkedő 0238/9, és 0238/2 Hrsz-ú terület.

A 4. sz. főút várost elkerülő szakaszának déli csomópontjánál elhelyezkedő terület jelenleg beépítetlen, a korábban részben vizes, roncsolt terület, nyugati részén feltöltésre, rendezésre került, míg a nyugati rész továbbra is részben rendezésre vár.



Orto fotó (A tervezett napelempark helyének jelölésével.)
A meglévő napelempark a terület nyugati szélén található.

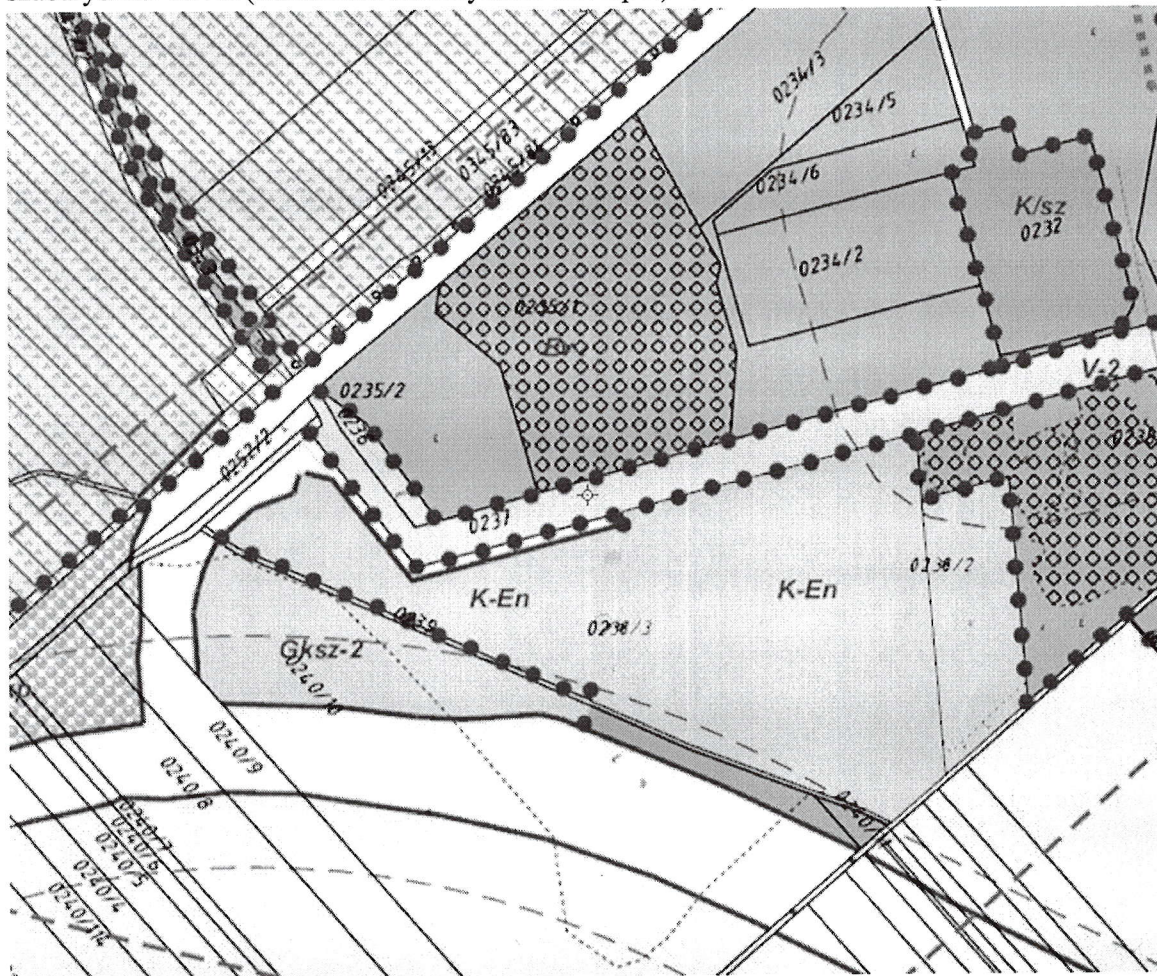


4.) A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása, Szabályozási koncepció:

Hajdúszoboszló város hatályos Településrendezési tervének módosítása, a beruházó által megjelölt két (saját tulajdonában levő) területre vonatkozóan, annak érdekében, hogy megújuló energiatermelés céljából napelem parkot tudjon létesíteni.

A napelem park számára szánt területet, mint „Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területet” azaz „beépítésre szánt különleges” területet szükséges a településrendezési tervben kijelölni.

Ehhez a településszerkezeti tervet, a Helyi építési szabályzatot és annak mellékletét képező szabályozási tervet (külterületi szabályozási tervlapot) is módosítani szükséges.



A szabályozási terv javasolt módosítása

A területet érintő, javasolt szabályozási tervmódosítás során, a hatályos településrendezési tervben meghatározott, „K-id/1x” (Idegenforgalmi hasznosítású különleges építési övezeti besorolás, a napelem park tervezett területein „K-En” (megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló különleges) építési övezeti besorolásra változna.

A hatályos Hész. övezeti előírásai:

48/A „Megújuló energia hasznosítását szolgáló különleges építési övezet (K-En)”²⁵

54/A.§

- (1) Az építési övezet a megújuló energia hasznosítását szolgáló, kis teljesítményű erőmű számára kijelölt területek tartoznak.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető a kis teljesítményű erőmű (napelempark) műtárgyai és járulékos építményei.
- (3) Az építési övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság mértékét, valamint a kialakítható telek legkisebb területét a HESZ 3. mellékletének 5. táblázata tartalmazza.
- (4) A Natura 2000 Kft védettségű terület építési övezeten belüli részén, az építési övezetben egyébként megengedett, napelempark építmények sem helyezhetők el.

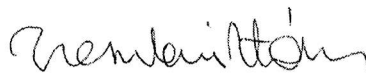
A Hész. övezeti előírásait nem szükséges módosítani.

5.) A tervezett módosítások várható környezeti hatása:

A hatályos településrendezési tervben gazdasági övezetbe sorolt területek napelempark számára szolgáló különleges területbe történő átsorolása, környezeti hatásait tekintve, kedvezőbb a jelenlegi rendezési tervben tervezett hasznosításnál.

A területrészen tervezett napelempark, nem járna kedvezőtlen környezeti hatásokkal. A csomópont felé megtartott kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület, megfelelő „települési kaput” jelenthet, a városba érkezők számára, és e tekintetben a tervezett napelempark sem jelentene méltatlan megjelenést, a környezetében.

Debrecen, 2022. március 29.



Zsemberi István
vezető településtervező
építész vezető tervező
TT/1-09-0016, É1-09-0016