



Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzata
Agrárgazdasági, város- és gazdaságfejlesztési tanácsnokától
a Képviselő-testület 2019. november 28. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Hajdúhadház város településrendezési eszközének, a 0211/16-20 hrsz.-ú ingatlanokat érintő kiemelt fejlesztési területrészt érintő módosítása kapcsán **a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos tájékoztatás és a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti övezeti érintettséggel kapcsolatos adatszolgáltatás, vélemények elfogadása**

Döntési dokumentumok száma: 1 db

Döntési dokumentumok típusa: határozati javaslat

Nyílt ülés

Szavazás módja: egyszerű többség

Névszerinti szavazás: nem

Költségvetést érint: nem

Melléklet: -

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmény:

109/2019.(V.30.)HÖ sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy 2019. május 30. napjával elindítja a többszörösen módosított 21/2011. (VIII.18.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építésügyi Szabályzat (HÉSZ) módosítását az alábbi témában.

- A Hajdúhadház külterület 0211/16-20. hrsz.-ú ingatlanon létesítendő naperőmű beruházás megvalósíthatósága érdekében történő övezeti besorolás módosítása. (szántó - **Má-1** területből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló - **Kne** területté.)*

A módosítás tervezési munkáival a „PALOTÁS Számítástechnikai és Területrendezési BT.”-t (Palotás Lajos) bízta meg, míg főépítésként a „4 K Stúdió Kft.” (Kótai Csaba) részére ad megbízást. A módosítással felmerülő összes költség a településrendezési szerződés alapján a naperőmű beruházóját terheli, mely bruttó 1.500.000.-Ft.

Felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert a szerződések aláírására.

Határidő: szerződés aláírására 2019. június 15.
módosítás végrehajtására 2019. november 1.

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Nagy Imre műsz. vezető főtanácsos

110/2019.(V.30.)HÖ sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy „naperőmű” létesítés céljából a hajdúhadházi külterületi 0211/16-20. hrsz.-ú szántó és magánút területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Felkéri Csáfordi Dénes polgármestert a módosítással kapcsolatosan szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2019. november 1.

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Nagy Imre műsz. vezető főtanácsos

II. Irányadó jogszabályok

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építésügyi szabályzatról és szabályozási tervről a 21/2011.(VIII.18.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: HÉSZ) rendelkezett.

III. Döntési lehetőség bemutatása; döntés indoklása

A hajdúhadházi külterületi 0211/16-20. hrsz.-ú szántó és magánút területeket a Képviselő-testület a 110/2019. (V. 30.) HÖ. sz. határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül Hajdúhadház településszerkezeti tervéről szóló 170/2011 (VIII.17.) HÖ. számú határozat, illetve a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 21/2011.(VIII.18.) önkormányzati rendelet módosítása van folyamatban.

A módosítás a 0211/16-20 hrsz.-ú ingatlanokat érintő területrészt érinti.

A település észak-nyugati területén - a különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljául szolgáló összefüggő területen - négy, egyenként 499 kW teljesítményű naperőmű fejlesztés megvalósíthatóságának megalapozására kerül sor a településrendezési eszközökben.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (1) bekezdésében foglaltak alapján

*„42. § (1) * Tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.”*

A döntés meghozatalát indokolja továbbá a Korm. rendelet 42. §. (2) bekezdés, amely szerint
(2) * Az (1) bekezdésben foglaltakat követően a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és

megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetést lezáró döntést.

Partnerségi eljárással kapcsolatos tájékoztatás

Hajdúhadház Város Képviselő-testületének a 16/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelettel elfogadott Partnerségi Egyeztetés Szabályzata előírásai és a 314/2012. Korm. rendelet 29/A. §-ban foglaltak szerint lefolytatásra került a partnerségi egyeztetés is.

A partnerségi egyeztetési eljárással kapcsolatos közzététel (közterületen, helyi lapban, honlapon, és lakossági fórum keretében) megtörtént, mely közzététel mellékleteként feltöltött, **a településrendezési eszközök tervezetét tartalmazó dokumentációval kapcsolatban 2019. október 08.-tól 2019. október 25.-ig tartó időszakban lehetett véleményt nyilvánítani észrevételt tenni.**

Ezen időszak alatt partneri bejelentkezés nem történt.

Lakossági fórum időpontja: 2019. október 17. (csütörtök) 9³⁰ Partneri vélemény, észrevétel nem érkezett.

A 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti térségi övezetek érintettségének meghatározásához szükséges államigazgatási szervek részére történő megkeresés megtörtént. A megkeresett államigazgatási szervek közül a Hortobágyi Nemzeti Park, Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft, a Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala - Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály adott állásfoglalást. A 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti előzetes adatszolgáltatás kapcsán beérkezett vélemények összefoglalása:

Államigazgatási szerv	Iktatószám	A 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti állásfoglalás
Hortobágyi Nemzeti Park	3899-4/2019.	A megkeresésben szereplő, a tervezett beruházással érintett helyrajzi számok a rendelkezésre álló adatok alapján nem képezik sem az országos jelentőségű védett természeti területek, sem az európai közösségi jelentőségű (Natura 2000) természetvédelmi rendeltetésű területek hálójának a részét. A rendelkezésre álló információk alapján az érintett helyrajzi számokon az ügy megítélése szempontjából meghatározó védett vagy fokozottan védett természeti értékről nincs tudomása. Az 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-a és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján a dokumentációban leírt helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása természetvédelmi szempontból kérdéseket nem vet fel, ezért észrevételt nem tesz. A tervezett különálló kisteljesítményű erőművek kialakításánál a következőket kéri figyelembe venni. A napelemek polarizációs fény tükrözése több védett- és fokozottan védett fajt téveszthet meg, aminek hatására számolni kell a madarak és elsősorban vízirovarok erőmű területére történő leszállásával és adott esetben

		elhullásával. A bekerített napelempark egységek kialakítását úgy kéri kialakítani, hogy 3-5 soronként egy- egy üres, gypsáv kerüljön kialakításra, legalább 2,5 méter szélességben a napelemsor teljes hosszában. A gypsáv kialakításának célja, hogy a napelemek közé véletlenül bekeveredett/ beesett nagyobb testű madarak, mint például a nagy kócsag (<i>Egretta alba</i>), fehér gólya (<i>Ciconia ciconia</i>) vagy parlagi sas (<i>Aquila heliaca</i>) területről történő kijutását, felszállását lehetővé tegye. A területre olyan kamerarendszer telepítését javasol, amely lehetővé teszi az esetlegesen sérülést szenvedett vagy felszállásra képtelen fajok detektálását. Felhívja a kérelmező figyelmét arra, hogy minden olyan elérhető technológiát alkalmazzon, amely csökkenti a fenti hatást. A napelemek megvalósulása esetén indokoltnak tartja a madártani, valamint a denevér és rovarvadász monitoringot, továbbá a kivitelezés és az üzemeltetés során kéri az alábbiak betartását: - természetvédelmi szakmai szempontból javasolja, hogy a munkálatok megkezdése előtt legalább 5 nappal egyeztessen a területileg illetékes természetvédelmi őrral (Horváth Tibor: 06/30-523-17-22) aki az aktuális természetvédelmi körülményeknek megfelelően további korlátozásokat írhat elő a természetvédelmi hatóság útján; - a megvalósítás kizárólag olyan napelem- panelekkel történhet, amelyek a lehető legkisebb káros hatással lehetnek a környéken előforduló élővilágra (pl.: polarizációfoka alacsony, depolarizációs ráccsal felaprózott); - a létesítendő napelempark és a kötődő infrastruktúra ne kerüljön megvilágításra a fényszennyezés káros hatásainak minimalizálása érdekében; - a kivitelezés és az üzemeltetés semmilyen káros hatással nem lehet a szomszédos területekre; - az OTR kialakítása során a gép (trafó) és készülékei lehetőség szerint a feszítő fejszerkezet alatt, a beérkező vezető oldalán kerüljenek elhelyezésre, illetve az összes áramkötés burkolt vezetékkel, a fejszerkezet síkja alatt kerüljön kialakításra ; - a kivitelezés során védett élőlény egyedének, illetve állományának veszélyeztetése esetén a munkálatokat le kell állítani és haladéktalanul értesíteni kell az illetékes természetvédelmi őrt, aki a helyszínen a természeti értékek védelmének érdekében a munkálatokat felfüggesztheti, valamint a Természetvédelmi Hatóság által további korlátozásokat tehet; - a beruházáshoz kapcsolódó létesítmények (utak, kerítés, légvezeték/földkábel) tájbaillesztése; - javasolja a működést nem befolyásoló oldalakon a takarófásítást a mellékletben csatolt természetesen előforduló, illetve természetvédelmi szempontból a védett természeti területen történő erdőtelepítésben, erdőfelújításban elfogadható fafajok, továbbá fontosabb őshonos erdei cserjefajok alkalmazásával; - javasolja, hogy a napelemek telepítése után a területen történjen őshonos és a tájra jellemző fajokból álló fűmagkeverékkel történő gyepesítés, és a területet a lehetőségekhez mérten legeltetéssel
--	--	--

		hasznosítsák; - az engedélyező hatóság írja elő a rekultivációs kötelezettséget, azaz a létesítmény élettartamának végével még az engedélyes cég ütemezett felszámolása előtt történjen meg a napelempark felszámolása, természetközeli élőhely esetén az eredeti megközelítő állapot kialakítása. A beruházás kapcsán tájképvédelmi és természetvédelmi problémák is adódhatnak melyek kapcsán javasolja megfontolni a földkábel kiépítését. Amennyiben ez nem kivitelezhető, az elektromos szabadvezeték hálózat kialakítás kizárólag madárbarát fejszerkezet alkalmazásával elfogadható. Hosszú távú megoldást kizárólag a függesztett, madárkiülővel és szigeteléssel rendelkező fejszerkezetek adnak. Ezenfelül, az oszlopkapcsolók / transzformátorok kialakítását a mellékelt madárbarát technológiákat tartalmazó dokumentum szerint szükséges elvégezni. Elektromos szabadvezeték hálózat kialakítása esetén szükségesnek tartom az előzetes egyeztetést a természetvédelmi kezelővel, a természetvédelmi hatósággal és az áramszolgáltatóval. Továbbá javasolja a jövőbeni beruházás tágabb természeti környezetére gyakorolt hatásainak megfelelő vizsgálatát. A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a alapján a véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni.
Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft	LTKB/4260-2/2019.	Az adatszolgáltatást 2017. 10. 03.-án már elérhetővé tette. Az eltelt időben az általuk szolgáltatott adatbázisban változás nem történt.
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság	K000109-0009/2019.	A felszín alatti vizek védelmével kapcsolatos szennyeződéserzékenységi besorolására az érvényes szabályozás a 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet és a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet. E rendelkezések alapján a módosítani kívánt területek "Érzékeny" besorolásúak. A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet szerint a tervezési terület nem tartozik a nitrátérzékeny területek közé. Fentiek figyelembevételével ezért a létesítmények kialakítását úgy kell megoldani, hogy a 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt anyagoknak (pl. ammónia, nitritek, nitrátok, stb.) a felszín alatti víztérbe történő közvetlen bevezetése elkerülhető legyen. A talajba és a vízfolyásokba szennyezett csapadékvíz vagy egyéb szennyvíz nem kerülhet. A csapadékvíz elvezetését burkolt árokban javasolják megoldani. A megjelölt területek nem érintik a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI.14.) Mvm rendelet 4. melléklete szerinti vízminőség - védelmi terület övezetét. Az ingatlanok az sp.2.6.1 talajvíz testen, és a p.2.6.1 rétegvíz testen helyezkednek el. Mennyiségi állapotra vonatkozóan az sp.2.6.1 víztest gyenge minősítést kapott; míg a p.2.6.1 jó minősítést. A gyenge minősítés oka: szárazföldi és vizes

		FAVÖKO (felszín alatti víztől függő ökoszisztéma) Kémiai állapotra vonatkozóan mindkét víztest jó minősítést kapott. A helyi építési szabályzat és a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emelnek, a módosításokat a fenti előírások, jogszabályok figyelembe vételével kérik megvalósítani. Javasolják, hogy a területek fejlesztése során a Beruházó gondoskodjon a csapadékvíz elvezetéséről. A területen érintett felszíni víztest: Vidi-ér Erősen módosított víztest, mely mérsékelt ökológiai állapotú és nem jó kémiai állapotú. A vízfolyás víztestre meghatározott célkitűzés: a jó ökológiai potenciál elérése 2027 utánra és jó kémiai állapot elérése 2027-re. Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosítása ellen kifogást nem emelnek.
HBMKH Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	HB/03/ERD/14043-2/2019.	Hajdúhadház közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattár 3.162,48 hektár erdővel borított és 82,48 hektár erdővel borított és 82,48 hektár erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet (nyiladék, tisztás, terméketlen, rakodó, állandó jellegű erdészeti magánút, erdei épület) tart nyilván. Adatszolgáltatásként megküldte Hajdúhadház közigazgatási területén az Adattárban nyilvántartott erdők övezetének digitális térképi állományát.

A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a véleményezést követően a beérkezett véleményeket (beleértve a partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményeket is), illetve egyeztető tárgyalás összehívása esetén az arról készült jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti megkeresés kapcsán beérkezett véleményeket, valamint a partnerségi egyeztetés tárgyában adott tájékoztatást szíveskedjen elfogadni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2019. (XI.28.) határozata

Hajdúhadház város településrendezési eszközének, a 0211/16-20 hrsz.-ú ingatlanokat érintő kiemelt fejlesztési területre vonatkozó módosítása kapcsán a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos tájékoztatás és a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti övezeti érintettségrel kapcsolatos adatszolgáltatás, vélemények elfogadásáról

Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy elfogadja a külterületi 0211/16-20. hrsz.-ú szántó és magánút kiemelt fejlesztési terület településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával összefüggő **218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti megkeresés kapcsán beérkezett**

véleményeket, valamint a partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatást, mely szerint partneri bejelentkezés nem történt, észrevétel, ellenvélemény nem érkezett.

Valamint felkéri a főépítést a döntésről történő tájékoztatásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

Hajdúhadház, 2019. november 20.

Tisztelettel:

Szöllős László
Agrárgazdasági, város-és
gazdaságfejlesztési tanácsnok

Az előterjesztést összeállította: Biró-Balogh Anikó főépítész

Az előterjesztést véleményezte és jóváhagyta:

Dr. Tóth Judit
hatósági irodavezető