



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.
☎ Telefonszám: +36 42/281-042
E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu
KRID: 658069908 NYBONK

Ügyirat száma: Önk/73-95/2022

Ügyintéző: Trefánné Ligetfalvi Tímea Éva/Marosán Andrea megbízott főépítész

ELŐTERJESZTÉS

- Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez –

**Nyírbátor város településrendezési eszközeinek módosításához, területrendezési hatósági eljárás megindítása tárgyában
(Napelemes kiserőmű megvalósítása érdekében)**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Euronergy Hati Kft (székhely:2900 Komárom, Fuvaros köz 1., továbbiakban Beruházó) napelemes erőmű építését tervezi Nyírbátor város közigazgatási területének északi oldalán.

A 2 MW teljesítményű kiserőmű által érintett terület helyrajzi száma: 085/3

A 7 MW teljesítményű kiserőmű által érintett terület helyrajzi száma: 014/36

A Beruházás megvalósításához terület-és településrendezési szempontból két, időben is eltérő eljárást kell lefolytatni a következő sorrendben:

1. Területrendezési hatósági eljárás:

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészével történt egyeztetés szerint az 5-50 MW közötti kiserőmű jelkulcsát a Beillesztés keretében el kell helyezni a magasabb szintű területrendezési terven.

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendeletben előírt, területrendezési hatósági eljárással (továbbiakban: Beillesztés) kapcsolatban az alábbiak kerültek rögzítésre:

- A Beillesztés „térégi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez” irányuló kérelem a települési önkormányzat kérelme alapján indul.

- Beillesztés megindítására irányuló kérelmet „térégi területfelhasználási engedély kérelem” formában az illetékes állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz kell benyújtani.

- Az 1. § (1) bekezdés a)-d) és f)-g) pontja szerinti eljárások esetén igazolni kell, hogy a képviselő-testület (közgyűlés) a kérelem benyújtását megerősítette,

- A kérelemnek tartalmaznia kell a kérelem tárgyát és rövid összefoglaló indoklását, a kérelemben be kell mutatni a várható területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásokat, továbbá a kérelemhez csatolni kell a(z)

- beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére irányuló kérelem esetén:

ca) * a hatályos településrendezési eszköz másolatának megfelelő részletét,

cb) * a településrendezési eszköz tervezetét a beépítésre szánt területként kijelölni kívánt terület rajzi munkarészeken történő térbeli meghatározásával,



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK

- Az 1. § (1) bekezdés c)-f) pontjában foglalt területrendezési hatósági eljárások tárgyát képező tevékenységekre vonatkozóan az e rendeletben meghatározott területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálatot kell készíteni!

- A területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat során a beillesztésre, a beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére, az országos jelentőségű elem beillesztésére, valamint a területcserére vonatkozó javaslat terület-, illetve településrendezési kihatásait össze kell vetni a hatályos területrendezési tervvel.

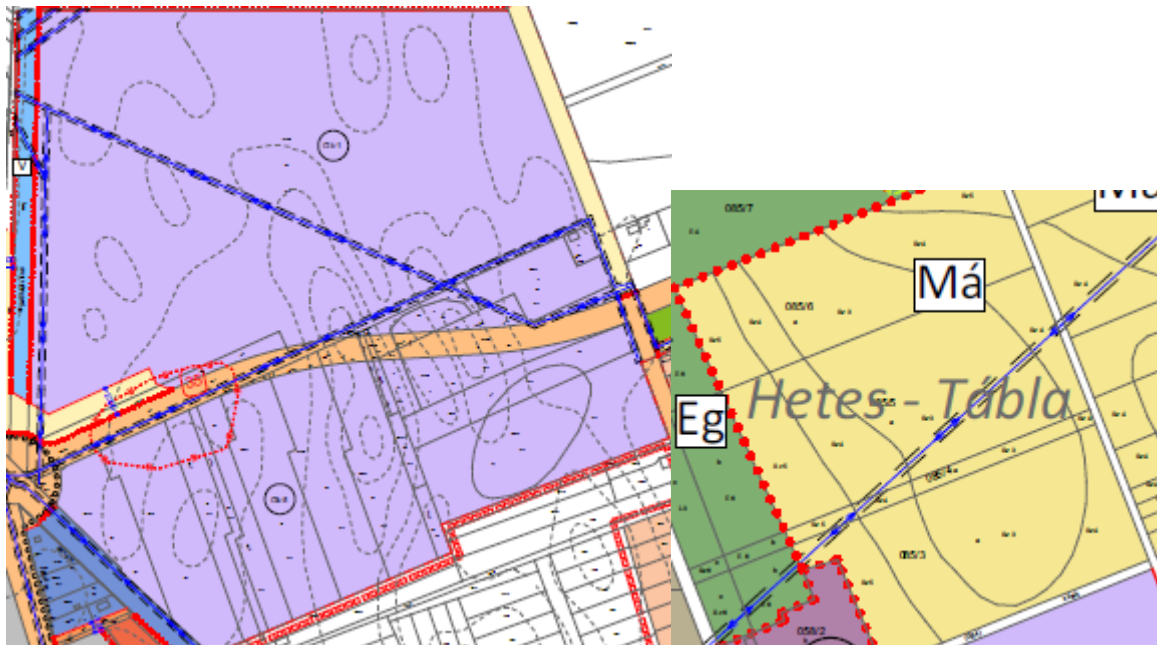
Az összhang igazolására vonatkozó engedély kérelmet huszonegy napon belül kell elbírálni.

2. A hatályos településrendezési eszközök módosítása:

Nyírbátor város hatályos településrendezési eszközei:

1. 25/2022 (III.25.) Képviselő-testületi Határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírása
2. 5/2022. (III.25.) Önkormányzati Rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (HÉSZ) és a hozzá tartozó szabályozási terv.

A hatályos településrendezési eszközök szerint a beruházással érintett területek *kereskedelmi szolgáltató területként (építési övezeti jel: Gk-1) illetve mezőgazdasági területként-általános (jelölése: Má)* szerepelnek, mely építési övezeti besorolások nem teszik lehetővé a megvalósítandó kiserőmű elhelyezését.



Hatályos szabályozási terv kivonata



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK

A módosítás során a 014/36 hrszú, kereskedelmi szolgáltató, valamint a 085/3 hrszú, mezőgazdasági általános övezetből, különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (egyéb ipari terület, jelölése: Ge) övezetbe való átsorolása történik.

Ezen beavatkozási pont módosításának véleményezési eljárása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 36.§ előírásai szerint, teljes eljárásrendben történik. A teljes eljárásrend négy szakaszból áll: előzetes tájékoztatási- (válaszadás-az átvételtől számított 21 napon belül), a véleményezési- (válaszadás-az átvételtől számított 30 napon belül), a végső szakmai véleményezési-(válaszadás-az átvételtől számított 21 napon belül) és az elfogadási és hatálybaléptetési (elfogadástól számított 30. napon) szakaszok.

A településrendezési eszközöket a polgármester egyeztetési a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal, mivel településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.

A partnerségi egyeztetést az R. 29. § alapján kell biztosítani, teljes körű nyilvánosság biztosításával, Nyírbátor város településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szabályzat elfogadásáról szóló 6/2017. (II.22.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerségi egyeztetés szabályai alapján.

Mindkét eljárás jelentős tervezési munkával és ezáltal jelentős költséggel jár. A tervezési szükséglet a Beruházó érdekkörében merült fel, így a Beruházó az előzetes egyeztetésen vállalta mindkét eljáráshoz kapcsolódó költség megfizetését, melyek kapcsán az önkormányzat településrendezési szerződést köt velük.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján a mellékelt döntés-tervezetet véleményezni szíveskedjenek!

Nyírbátor, 2022. szeptember 2.

Máté Antal sk.
polgármester



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.
☎ Telefonszám: +36 42/281-042
E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu
KRID: 658069908 NYBONK

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő- testületének/2022. (IX. 07.) önkormányzati határozata

Nyírbátor város településrendezési eszközeinek módosításához, területrendezési hatósági eljárás megindításáról (*Napelemes kiserőmű megvalósítása érdekében*)

A Képviselő-testület

Nyírbátor város a településszerkezeti tervének és leírásának, valamint szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítását az alábbi településfejlesztési döntés útján rendeli el:

1. Kezdeményezi Nyírbátor város külterületén – a 014/36, és 085/3 helyrajzi számú ingatlanokon megvalósítandó napelem park (max. kapacitás 7 MW (014/36 hrsz, 2 MW 085/3 hrsz) létesítéshez szükséges településrendezési eszközök módosítását.
2. A területrendezési tervi feltételek megteremtése érdekében kidolgoztatja a megyei területrendezési tervbe illesztéshez szükséges területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálatot, kezdeményezi a területileg illetékes állami főépítésznél a területrendezési hatósági eljárás megindítását és térségi területfelhasználási engedély iránti kérelmet nyújt be az állami főépítészhez a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) kormányrendelet alapján.
3. A módosítás tervezési munkáival a Város-Teampannon Kft -t (képviseli: Koszorú Lajos ügyvezető) és az URBAN Linea Kft.-t (Képviseli: Labbancz András ügyvezető igazgató) bízza meg. A módosítással felmerülő tervezési költség a településrendezési szerződés alapján a napelempark beruházóját terheli.
4. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési szerződést kösse meg, a szükséges dokumentumokat írja alá és a további intézkedéseket tegye meg.

K.m.f.

Máté Antal
polgármester

Badics Ildikó
jegyző