

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. december 15-i ülésére

Nagyatád város településrendezési eszközök 2. számú módosítási eljárásának megindítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Fejlesztési igényként fogalmazódott meg a nagyatádi Büttner Kft. részéről napelem park létrehozása, mellyel a cég jelenlegi és bővítési energia igényét szándékoznak biztosítani. Mivel a cég működési helyén fizikailag nem kivitelezhető a fejlesztés, ezért a telepítés a jelenlegi telephelyük mellett valósulhatna meg a 0240/1, 0240/3, 0240/4 és 0240/5 helyrajzi számú telkek felhasználásával.

Az előzetes felmérések szerint a program megvalósításához szükséges a településrendezési eszközök módosítása, mivel a napelempark leendő telepítési helye a hatályos szabályozás szerint Ev (védelmi erdőterület) besorolással rendelkezik. Mivel az építési szabályok szerint e besorolás esetén napelempark nem létesíthető, így szükséges a TRE módosítása.

A jelenlegi övezeti besorolást kell oly módon megváltoztatni, hogy a 0240/1, 0240/3, 0240/4 és 0240/5 hrsz-ú ingatlanokon megvalósítható legyen a tervezett napelempark, azaz „különleges beépítésre nem szánt terület - megújuló energiaforrás területként” kerüljön meghatározásra és szabályozásra a célterület.

A módosítás tartalmi követelményeit a Képviselő-testületnek szükséges meghatározni a városi főépítész feljegyzése alapján. A főépítési feljegyzést az előterjesztéshez mellékelten csatolom.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a változtatási eljárás költségviselője a Büttner Kft.

A településrendezési eszközök megváltoztatására vonatkozó végső döntést a Képviselő-testület hivatott meghozni az Állami Főépítész jóváhagyó nyilatkozatával.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi Nagyatád város településrendezési eszközök 2. számú módosítását annak érdekében, hogy a nagyatádi 0240/1, 0240/3, 0240/4 és 0240/5 hrsz-ú ingatlanokon megvalósítani tervezett napelempark területe, „különleges beépítésre nem szánt terület-megújuló energiaforrás területként” kerüljön meghatározásra és szabályozásra.
2. A Képviselő-testület az előterjesztés mellékletét képező főépítési feljegyzést a módosítás tartalmi követelményeiről jóváhagyja.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét, hogy a módosítási eljárást lefolytassa, illetve a szükséges dokumentumokat aláírja.

Határidő: az eljárás megindítására 2023. január 15.

Felelős: Ormai István polgármester
Svégel Gábor főépítész

Nagyatád, 2022. december 9.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.

.....
dr. Kovács Ildikó
jegyző

Nagyatád Város Főépítésze

Ügyiratszám: MVG/491-5/2022.

Feljegyzés

Tárgy:

Nagyatád város településrendezési eszközeinek 2. számú módosítása

Előzmény:

Fejlesztési igényként merült fel a nagyatádi Büttner Kft. részéről napelem park létrehozása, mellyel a cég jelenlegi és bővítési energia igényét szándékoznak kitermelni, biztosítani. A telepítés a jelenlegi telephelyük mellett valósulhatna meg a 0240/1, 0240/3, 0240/4 és 0240/5 helyrajzi számú telkek felhasználásával. Ezek jelenleg Ev (védelmi erdőterület) besorolással rendelkeznek. Mivel az építési szabályok szerint e besorolás esetén napelempark nem létesíthető, így szükséges a TRE módosítása.

Feladat:

Az előzetes felmérések szerint a program megvalósításához szükséges a településrendezési eszközök módosítása, mivel a napelempark telepítési helye a hatályos szabályozás szerint Ev besorolással rendelkezik. A jelenlegi övezeti besorolást kell oly módon megváltoztatni, hogy a 0240/1, 0240/3, 0240/4 és 0240/5 hrsz-ú ingatlanokon megvalósítható legyen a tervezett napelempark, azaz „különleges beépítésre nem szánt terület - megújuló energiaforrás területként” kerüljön meghatározásra és szabályozásra a célterület.

Tartalmi követelmények:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 7.§. (7) bekezdés alapján a településrendezési eszközök módosításának tartalmát a település önkormányzati főépítésze vagy a települési önkormányzati főépítész a településtervezővel együtt határozza meg.

A rendelkezésre álló információk alapján Nagyatád településrendezési eszközök 2. számú módosítása során megalapozó vizsgálat változtatást nem kell készíteni.

Az alátámasztó javaslatban az alábbi munkarészek kidolgozása szükséges:

- településrendezési javaslat,
- közművesítési és elektronikus hírközlési javaslat,
- a módosítással érintett területek bemutatása,
- a területrendezési követelményekkel való összhang igazolása.

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangjának igazolását el kell készíteni.

Nagyatád, 2022. december 9.

Svégel Gábor
főépítész