



Táplánszentkereszt Község Polgármestere
9761. Táplánszentkereszt, Rákóczi u. 1.
Tel-Fax:94/577-046.

MEGHÍVÓ

Táplánszentkereszt község Önkormányzati Képviselő-testülete
2022. szeptember 8-án /csütörtökön/ 17.00 órakor
nyilvános ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Önkormányzat nagyterme

Napirend:

Tárgy:

1. Településrendezési eszközök módosítása a Táplánszentkereszt, 541/13 hrsz terület területfelhasználási mód átsorolása miatt

Előadó:

Perl János
polgármester

Tisztelettel számítok megjelenésére.

Táplánszentkereszt, 2022. szeptember 5.





ELŐTERJESZTÉS
Táplánszentkereszt Község Önkormányzata Képviselőtestületének
2022. szeptember 8-i ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása a Táplánszentkereszt, 541/13 hrsz övezeti besorolásának módosítása érdekében

Előadó: Perl János polgármester

Készítette: Gergye Péter településtervező, Családi Anita jegyző

Tisztelt Képviselőtestület!

Táplánszentkereszt község Önkormányzata Képviselőtestülete támogatta, hogy a tulajdonát képező Táplánszentkereszt 541/13 hrsz-ú, beépítetlen terület megnevezésű, szabályozási terv szerint Zp besorolású területen zöldhulladék kezelő létesüljön.

Ennek érdekében bérleti szerződést kötött a Fakus Alpin Kft-vel, hogy a jelzett területen a tevékenység végzésére helyet biztosítson.

A Fakus Alpin Kft. elkészítette a tevékenység végzésére vonatkozó környezetvédelmi tervet.

A szakhatósági engedélyezés feltétele a telepengedély megléte, mely eljárás során kerülnek a tevékenység végzésében érintett szakhatósági vélemények beszerzése.

Az eljáró hatóság a a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet alapján:

„6. § (1) A jegyző a telepengedély iránti kérelem elbírálása során köteles meggyőződni arról, hogy a helyi építési szabályzat, illetve annak hiányában az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 18. § (2) bekezdése szerint a kérelemben feltüntetett telepen az adott tevékenység végezhető-e.

Kivonat az elutasító határozatból:

A bejelentés során megállapítást nyert, hogy a „bejelentésben közölt ingatlan Táplánszentkereszt község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló (továbbiakban: HÉSZ) 25/2003.(VIII.21.) önkormányzati rendelet alapján Zöldterületek „Zp” övezeti besorolású terület.

A HÉSZ 21. § (3) bekezdése szerint a zöldterületen elhelyezhető:

- a) pihenést és testedzést szolgáló építmények,
- b) vendéglátó épület,
- c) terület fenntartásához szükséges épület.

A településrendezés célja, hogy reális keretek között, a közérdek és a jogos magánérdekek összehangolásával: - biztosítsa a település területfelhasználása és infrastruktúra hálózata fejlesztési lehetőségeinek térbeli-, műszaki kereteit, - szabályozza az építés helyi rendjét, -

egyszerre biztosítsa a természeti, táji, környezeti és építészeti értékek védelmét és azok fejlesztési lehetőségeit, - segítse elő az erőforrások kíméletes hasznosítását a településfejlődés fenntarthatóságának biztosításával.

A település igazgatási területét, függetlenül attól, hogy külterületről vagy belterületről van-e szó, beépítésre szánt (beépített, továbbá beépítésre kijelölt) és beépítésre nem szánt területbe kell a településrendezési tervnek sorolnia. Mindkét területfelhasználási területen belül meg kell jelölni, hogy adott terület melyik területfelhasználási kategóriába van besorolva, mert ez határozza meg, hogy az adott területre milyen feltételekkel funkciók telepíthetők.

A beépítésre nem szánt területek függetlenül attól, hogy külterületen vagy belterületen vannak-e, alapvetően nem építésre szántak. A zöldterület közterületen lévő, nem beépítésre szánt, állandó növényzettel fedett terület. Ez a közparkok, közkertek területe, ami egyben a zöldterület övezeti osztásának is lehetséges módja.

A zöldterületi funkciók gyakorlásának feltétele, hogy ezek a területek köztulajdonban legyenek, vagy ennek hiányában szerződéses megállapodás garantálja zavartalan közösségi használatukat.”

Az érvényes szabályozási terv alapján a megosztás előtti terület, majd a megosztást követően létrejött ingatlanok is zöldterületi besorolásúak. A területek meghatározása ingatlannyilvántartás szerint beépítetlen terület, tehát a fenti határozatban szereplő meghatározással szemben nem közterület, közpark, közkert, stb. Az érintett terület sosem töltött be zöldterületi funkciót, mivel szántóföldi növénytermesztés folyt rajta. A mellette lévő területen pedig állattartás, mindenféle tárolás, parkolás, stb folyik, mely magántulajdonban van, mert az önkormányzat a jelenlegi tulajdonos kérésére megosztatta és 2016-ban értékesítette.

A hivatkozott elutasító határozat további része kifejti, hogy a kérelmezett tevékenység folytatása a „Különleges terület”, továbbá az „Ipari terület” besorolású ingatlanokon végezhető.

A különleges terület azoknak a tevékenységeknek és létesítményeknek a területfelhasználási egysége, melyek különlegességük, nagyságrendjük vagy környezeti kapcsolataik miatt a korábban felsorolt területfelhasználási egységekben azok struktúrájának megbontása, azaz az ottani funkciók zavarása nélkül nem helyezhetők el. Itt helyezhetők el például, alkalmasint különböző, egymást nem zavaró csoportosítással, vagy a funkciók célszerű szűkítését tartalmazó övezetek létrehozásával.

Különleges beépítésre szánt területként határozható meg:

- a) a nagy bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi célú terület,
- b) a nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület,
- c) a vásár, kiállítás és kongresszus területe,
- d) az oktatási központok területe,
- e) az egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület,
- f) * a nagykiterjedésű sportolási célú terület és kempingterület,
- g) a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület,
- h) az állat- és növénykert területe,
- i) a nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület,
- j) a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület,
- k) a hulladékkezelő, -lerakó területe,
- l) a közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér területe,
- m) a temető területe,

n) a mezőgazdasági üzemi terület,
o) az egyéb, a 10-23. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület.

Ahogy a határozat is tartalmazza, a kérelmezett tevékenység „Különleges terület” továbbá az „Ipari terület” besorolású ingatlanokon végezhető.

Mindezen lehetőségeket megvizsgálva a Táplánszentkereszt, 541/13 hrsz-ú területet különleges terület besorolással javasoljuk átminősíteni. Ez a területfelhasználási mód nagyobb mozgásteret, többféle funkciót biztosít, akár a jövőre tekintve is.

A rendezési terv korábbi módosításai során is sor került már zöldterület átminősítésére, amely telekalakítást eredményezett, vagy éppen gazdasági, ipari terület funkciót kapott.

Ahogy a határozati javaslatban is szerepel, a

A tervezett tevékenység megvalósításához szükséges a tervezett létesítmény rendezési tervvel való összhangjának biztosítása.

A rendezési tervek módosításához az alábbi elengedhetetlen lépések megtétele szükséges:

1. Önkormányzati határozat a meghozatala a településrendezési eszközök módosításáról
3. Véleményezési dokumentáció összeállítása
4. Állami főépítési szakmai véleményének beszerzése
5. Jóváhagyási dokumentáció elkészítése
6. Településrendezési eszközök módosításának Önkormányzati elfogadása és kihirdetése.

A zöldhulladék kezelő létesítésére a településen nincsen kijelölt, hasonló funkcióval felruházott területfelhasználása, építési övezete, övezete, így a különleges hulladékkezelő elhelyezésére szolgáló terület kizárólag az 541/13 hrsz ingatlanon új területfelhasználásként és építési övezetként kerül elhelyezésre.

Ezzel a döntéssel lehetőséget teremt az önkormányzat arra, hogy a tervezett tevékenységre vonatkozó engedélyezési eljárás a terv módosítását követően elindulhasson.

A zöldterület átminősítése esetén annak megfelelő zöldterületet kell máshol kijelölni. A melléklet térképvázlaton látható helyen, a tervezett M86 os út tövében lévő terület kijelölésével valósulhatna meg a területcsere.

Önkormányzatunk képviselőtestülete tisztában van a tervezett zöldhulladék kezelő létesítését kiváltó tiltakozással. Tudomásul vette és minden alkalommal megkapta és áttekintette Fazekas István, Lakosi Miklós, Bíró Gábor és Tancsics József által készített leveleket. Sajnálattal, de tudomásul vette a facebook-on, a Táplán fórumon folyó megalázó, mocskolódó, sértő, településünkhöz méltatlan megjegyzéseket, véleményeket, amely körül határolható csoporttól ered.

A tiltakozás során keltett félelmek, feltételezések minden alapot nélkülöznek, nem kezelhetőek tényként, már-már összeesküvés elméletek születnek

A helyzet kialakulásához ezen témában az önkormányzat elkésett kommunikációja vezetett.

Tanultunk belőle. Sajnos tesszük a dolgunkat, a reklám, a tobzódás, az öndicséret nem kenyerünk, másra fordítjuk energiáinkat, szerencsére sikerrel.

Azt is tudni kell, hogy komoly magánérdek is húzódik a tiltakozás mögött, hiszen a tiltakozók egyike saját vállalkozás keretében kívánná a tervezett tevékenységet folytatni oly módon, hogy a kinyert erőforrást saját céljaira használná fel. Az önkormányzattól vásárolta e földrészlet egy részét telekmegosztással évekkel ezelőtt. A tulajdonát képező ingatlan is zöldterületi besorolás alatt áll, anno az értékbecslés is ezen besorolás figyelembevételével készült, 1,5 millió forint összegben, s értékesítette részére az önkormányzat az általa kínált 1,3 millió forintért, tekintettel arra, hogy régebb óta használta és tartotta rendbe. A határozatban idézett formában annak állapota, felhasználási módja nem igazán illik a zöldterületi funkció meghatározásba.

Mindezek ismeretében, a lakókkal folytatott beszélgetésekre is alapozva, több esetben megismerve az aláírásgyűjtés körülményeit, a képviselőtestület többsége kitart a tervezett zöldhulladék kezelő megvalósítása mellett.

Támogatja a megvalósítást, mert ezzel tesz a település és környezete természeti, táji, környezeti értékeinek védelmében, elősegíti az erőforrások kíméletes hasznosítását a településfejlődés fenntarthatóságának biztosításával.

A jövőben, akár a közeljövőben is egyre nagyobb figyelmet igényel az erőforrások minél jobb felhasználása.

Tisztelettel kérem a határozati javaslat elfogadását.

Táplánszentkereszt, 2022. 09. 05.

Perl János sk.
polgármester

Határozati javaslat:

Táplánszentkereszt község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti követelményt az alábbi indokolás mellett támogatja:

A településen nincsen kijelölt, hasonló funkcióval felruházott területfelhasználása, építési övezete, övezete, így a különleges hulladékkezelő elhelyezésére szolgáló terület kizárólag az 541/13 hrsz ingatlanon új területfelhasználásként és építési övezetként kerül elhelyezésre.

Az 541/13 hrsz terület önkormányzati tulajdonban van. Más erre a funkcióra alkalmas és önkormányzati tulajdonban lévő terület nem áll rendelkezésre. A tervezett változtatás új vállalkozás megjelenését segíti elő a községben, növelve ezzel a település bevételeit. A tervezett funkciók tekintetében a község a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: régi OTÉK) 2012. augusztus 6-ai jogállapotára is tekintettel további funkció megkötéssel kíván élni akkor, amikor az csak a zöldhulladék és fa hulladék lerakásának és átmeneti tárolásának lehetőségét biztosítja. A területen véglegesen és nem zöld – növényi maradványokból származó hulladékot – feldolgozni és lerakni átmenetileg sem lehet.

Határidő: azonnal

Felelős: Perl János polgármester

Gergye Péter vezető településtervező

Határozati javaslat:

Táplánszentkereszt község a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását határozza el és támogatja az 541/13 hrsz ingatlan zöldterületből különleges hulladékkezelő elhelyezésére szolgáló területbe való átsorolását. Különleges hulladékkezelő elhelyezésére szolgáló építési övezet (Khu) kizárólag a zöldhulladékok elhelyezésére, ártalmatlanítására és hasznosítására szolgáló telephelyek, építmények elhelyezésére szolgál. A 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti 5 %-os zöldterület erre alkalmas saját terület hiányában a volt Rumi vasútvonal mentén részben a 0197/6, 0197/8, 0197/10, 0197/11, 0197/12 hrsz ingatlanon kerül kijelölésre. Az 541/2 hrsz lakóterület felül beültetési kötelezettség kijelölését az önkormányzat javasolja.

Táplánszentkereszt község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti külön döntését a/2022. () számon hozta meg.

A településnek nincsen kijelölt, hasonló funkcióval felruházott területfelhasználása, építési övezete, övezete, így a különleges hulladékkezelő elhelyezésére szolgáló terület kizárólag az 541/13 hrsz ingatlanon új területfelhasználásként és építési övezetként kerül elhelyezésre.

Az 541/13 hrsz terület önkormányzati tulajdonban van. Más erre a funkcióra alkalmas és önkormányzati tulajdonban lévő terület nem áll rendelkezésre. A tervezett változtatás új vállalkozás megjelenését segíti elő a községben, növelve ezzel a település bevételeit. A tervezett funkciók tekintetében a község a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: régi OTÉK) 2012. augusztus 6-ai jogállapotára is tekintettel további funkció megkötéssel kíván élni akkor, amikor az csak a zöldhulladék és fahulladék lerakásának és átmeneti tárolásának lehetőségét biztosítja csak. A területen véglegesen és nem zöld – növényi maradványokból származó hulladékot – feldolgozni és lerakni átmenetileg sem lehet.

Táplánszentkereszt község önkormányzata az önkormányzat területén megvalósuló gazdaságfejlesztő és az önkormányzat számára bevételt növelő beruházás támogatása érdekében támogatja és az 541/13 hrsz ingatlan területét a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68.§ ba) pontja szerint kiemelt fejlesztési területté minősíti, továbbá a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárást alkalmazását kezdeményezi.

Táplánszentkereszt község az előterjesztés szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Perl János polgármester

