



KEREPES VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2. ☎ (28) 561-050 📠 (28) 561-060

@ polgarmester@kerepes.hu

E l ő t e r j e s z t é s

az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló
40/2012. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés b) pontjában kapott
felhatalmazás alapján

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2016. március 8-i** ülésére

11. napirendi pont: *Road-Project Finance Kft. (hulladékgazdálkodási projekt) kérelmével összefüggő telepítési tanulmányterv és tervezési szerződés*

Előterjesztő: Franka Pál Tibor polgármester

Az előterjesztést tárgyalta: Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság

Az előterjesztés készítésében közreműködött: Kovács Beáta településrendezési tanácsadó,
Takács Tamás főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

A Road–Projekt Finance Kft. ügyvezetője Joó András (a továbbiakban: Kérelmező) Kerepes Város településrendezési eszközeinek módosításának kérelmével (1. sz. melléklet) kereste meg Önkormányzatunkat. A kérelem jelenős, városunk iparüzési adójának mértékét emelné, ugyanakkor a tartalma koncepcionálisan érinti a város településfejlesztési elképzeléseit. Szabadjon utalni itt a Zöld Híd Régió szerepére, hiszen jelenleg több mint 20 milliós iparüzési adójával a legnagyobb adózónk.

A fejlesztési szándékkal érintett ingatlanok Kerepes külterületén, az M31 autópálya mellett a kerepesi még meg nem épült komplex pihenőtől keletre helyezkednek el. (A melléklet részletesen tartalmazza a fejlesztéssel érintett ingatlanok felsorolását, a terület bemutatását.)

A létesítmény helye Kerepes városából nem is látható, attól mintegy 3,5 – 4 kilométerre helyezkedik el, míg például Bécsben a város közepén található.

A Road–Projekt Finance Kft. által kezdeményezett fejlesztéssel egy korszerű, közel évi 200 000 tonna hulladék teljesen zártkörű kezelésére alkalmas hasznosító üzem kerülne kialakításra. A tervezett hulladékkezelő üzem minimális telekigénye 47 000 m², amelyet a rendelkezésre álló ingatlanok közül a 0124/4, 0125, 0126/1, 0126/2, 0169/1 és a 0170/3 hrsz-ú telkek igénybevételével kívánnak megvalósítani. A fejlesztéssel érintett ingatlanok jelenleg nem a Kérelmező tulajdonában vannak, a telektulajdonos hozzájárulását (2. sz. melléklet) adta az esetleges rendezéshez.

A fejlesztés megvalósításához Kerepes hatályos településrendezési eszközeinek a módosítása szükséges, a fejlesztéssel érintett területre és a közvetlen környezetére. Tekintettel arra, hogy a módosítás elsősorban új beépítésre szánt ipari terület kijelölését jelenti, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervben foglalt követelmények figyelembevételével a településrendezési eszközök módosítását megelőzően területrendezési hatósági eljárás kezdeményezése is szükségessé válik.

A településrendezési eszközök módosításának feltétele a területrendezési hatósági eljárás pozitív eredménye, a térségi területfelhasználási engedély. Amennyiben az állami főépítész a térségi területfelhasználási engedélye elutasító, úgy nincs lehetőség a településrendezési eszközök terv szerinti módosítására, a kérelem okafogyottá válik.

Az épített környezet alakításáról és védelméről 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § - ban foglalt követelmények alapján:

„(1) A települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója).

(2) A szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

(3) A szerződés tárgya lehet különösen

a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása,

b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának

ba) előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása - vagy

bb) következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.”

Az Étv. hivatkozott előírásainak figyelembevételével és azzal összhangban valósítható meg a kérelem tárgya szerinti településrendezési eszközök módosítása, majd azt követően a beruházás is.

Az Étv. előírásai alapján a kérelmező (a továbbiakban: Beruházó) elkészítette a beruházás területi- és településtervezését illetve a vonatkozó településrendezési szerződést megalapozó Telepítési tanulmánytervet. A Telepítési Tanulmányterv részletesen tartalmazza a tervezni kívánt fejlesztéssel kapcsolatos legfontosabb információkat és a településrendezési eszközök tervezett módosításának legfontosabb tartalmi elemeit.

Fontos kiemelni, hogy a már említett fejlesztést megalapozó (ipari gazdasági) beépítésre szánt terület kijelöléséhez az agglomerációs törvény előírásai szerint csereterületet kell kijelölni, amely területen a jelenlegi településszerkezeti tervben kijelölt beépítésre szánt terület kijelölésében történik visszalépés, beépítésre nem szánt területté. A csereterület számára a Tanulmánytervben önkormányzati terület került kijelölésre, a 0192/3 hrsz-ú ingatlan, amely a településszerkezeti tervben K-En – beépítésre szánt különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület. A csereterületen a területrendezési követelmények biztosítása mellett az új ipari gazdasági terület kijelöléséhez kapcsolódó biológiai aktivitás érték csökkenés ellensúlyozására erdőterület kerül meghatározásra.

A Tanulmányterv tartalmi elemei részletesen – annak nagy terjedelme miatt - az előterjesztésben nem kerülnek ismertetésre. A Tanulmányterv az előterjesztés 3. számú melléklete.

A Beruházó a területrendezési hatósági eljárás lefolytatásához szükséges területi hatásvizsgálat elkészítését és a településrendezési eszközök módosítását a felmerülő költségek átvállalásával kezdeményezi. A tervezésre vonatkozó három oldalú megállapodást az előterjesztés 4. sz. melléklete tartalmazza.

A fentiek és a Tanulmánytervben foglaltak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a Kérelemmel kapcsolatos döntésre, hiszen önkormányzati tulajdonú fejlesztésre kijelölt területet is érint a terület- és települési tervezés.

A csereterület fásításának költségeit későbbi szerződés értelmében a beruházó viseli, ugyanakkor a városunk fejlődéséhez elengedhetetlen iparüzési adó évente mintegy 100 millió forinttal emelkedne. (Hasonló összeget fizet a Hungaroring Mogyoród településének.)

1.

.../2016.(III.8.) Kt. határozati javaslat:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem támogatja a Road-Project Finance Kft. (1054 Budapest, Honvéd utca 8. 1. em. 2.) kérelmét, amelyben a Telepítési Tanulmánytervben rögzítettek szerint Kerepes Város közigazgatási területén hulladékkezelőt kívánnak megvalósítani. A Képviselő-testület felkéri a Polgármester arra, hogy a döntésről tájékoztassa a Kérelmezőt.

Határidő: 2016. március

Felelős: Franka Pál Tibor polgármester

2.

.../2016.(III.8.) Kt. határozati javaslat:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi feltételekkel és módon támogatja a Road Projekt Finance Kft. kérelmét, amelyben a Telepítési Tanulmánytervben rögzítettek szerint Kerepes Város közigazgatási területén hulladékkezelőt kívánnak megvalósítani.


- a) A területi hatásvizsgálat és a településrendezési eszközök vonatkozó módosítása háromoldalu tervezési szerződés alapján történhet, a vonatkozó költségeket a Kérelmező vállalja.
- b) A térségi területfelhasználási engedély beérkezését követően az önkormányzat és a Kérelmező településrendezési szerződésben rögzíti a csereterülettel kapcsolatos Beruházói vállalásokat. A településrendezési eszköz módosítása csak a településrendezési szerződés aláírását követően kezdődhet meg.
- c) A településrendezési eszközök tárgy szerinti módosításának elfogadása csak az Étv. 30/A. § (3) bekezdés b) pont szerinti településrendezési szerződés aláírását követően történhet.


A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert az előterjesztéshez mellékelt három oldalú – jelen döntés figyelembevételével véglegesített - tervezési szerződés aláírására, és a fejlesztéssel összefüggő b) és c) pont szerinti településrendezési szerződések és egyéb megállapodások előkészítésére.

Határidő: 2016. március 30. és július 30.

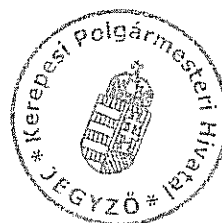
Felelős: Franka Pál Tibor polgármester


Kerepes, 2016. február 29.


Franka Pál Tibor
polgármester



Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek.




Oláh János
jegyző



Címzett:		Ikt. sz.:	
Cím:		Tervsz.:	
Tel:		Referens:	
Fax:		Tárgy:	
Előadó(j)uk:			
Hiv. sz.:			

FELJEGYZÉS

Franka Tibor Polgármester Úr részére!

T. Polgármester Úr, kérésének megfelelően megpróbálom összefoglalni azokat a települést, a hulladékhasznosító beruházással kapcsolatosan érintő kérdéseket, melyek az elmúlt évek munkái során már felszínre kerültek, és kellően megalapozhatják a település ez irányú döntéseit.

Az M31 gyorsforgalmi út a település határában épült meg, de a település máig nem rendelkezik közvetlen rácsatlakozási lehetőséggel. Az elkészült jogerős szabályozási terv a gyorsforgalmi út mellett jelölte ki az ipari parkok területeit, ezek csak abban az esetben tudnak hasznosulni, amennyiben a közvetlen kapcsolatuk lesz a gyorsforgalmi úttal. A korábban már megfogalmazódott igény, miszerint csomópont építése szükséges az M31-en a térségbe tovább erősödött. Keresni kellett egy olyan beruházást, melynek beruházási költség nagyságrendje lehetővé teszi, a csomópont megépítését is (közel 900 mFt többlet beruházási költség) A hulladékhasznosító építése 20 milliárd Ft körüli összeg, amely már ez a nagyságrend.

A tervezett hulladékhasznosító a város lakott területeitől kb. 3.5-4 km –es távolságban helyezkedne el, az M31. gyorsforgalmi út a várossal átellenes Keleti oldalán. Az új csomópont megépítésével a város gazdasági fejlődését segítené elő. A beszállítói útvonala az M31. lenne, így a beszállítás sem zavarná a város életét.

A Magyarországi környezetvédelmi előírások sokban még szigorúbbak, mint az UNIO-s előírások, a hatósági eljárások lehetővé teszik e szigorú előírások betartását. Ma Európában több helyen a városban (Bécsben pl. egy kórház mellett) működik hasonló létesítmény, sem légszennyezési sem semmi egyéb vonatkozásban nem károsítva, ill. zavarva környezetét. A korszerű zárt rendszerek kialakítása teszik ezt lehetővé, amit a magyar előírások is megkövetelnek.

A csomópont megépítésén kívül a beruházás munkahelyteremtő is, így a városban élők új munkalehetőséghez juthatnak általa.





TURA-Terv Mérnökiroda Kft.

1145 Budapest, Gyarmat u. 30., Tel: 599-9804, 269-5058, Fax: 599-9807, E-mail: tura-terv@tura-terv.hu

A hulladék hasznosítására szolgáló beruházás hosszú távú program, amely nem 10-20 évre, hanem 50-100 évre szól, így annak további hasznát a város iparűzési adó formájában, hosszútávon élvezheti. Az iparűzési adó nagyságrendje 100 mFt/év -re becsülhető. Ez a város üzemeltetési költségvetésében jelentős többletet eredményezhetne.

Az iparterület (vállalkozási terület) csomópont megépítését követő hasznosítása ill. az ott megtelepedő vállalkozások iparűzési adója további bevételeket biztosítana a városnak.

Tájékoztatásul még annyit, hogy a hulladékhasznosító elektromos áramot, és hőt állíthat elő, amely a város közelsége miatt további lehetőségeket jelenthet.

T. Polgármester Úr kérem feljegyzésem elfogadását, amennyiben további tájékoztatásra van szükség úgy készséggel állok rendelkezésére!

Budapest, dátum

Tisztelettel:

Adrovitz Miklós
név

