



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. augusztus 30 -i** ülésére

7. napirendi pont: *A területcserére és beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére vonatkozó területrendezési hatósági eljárás eredménye*

Előterjesztő: Franka Pál Tibor polgármester

Az előterjesztést tárgyalta: Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság

Az előterjesztés készítésében közreműködött: Kovács Beáta településrendezési tanácsadó

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Képviselő-testület!

A Road – Projekt Finance Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) hulladékgyűjtési projekttel összefüggő kérelméről és a vonatkozó telepítési tanulmánytervről Kerepes Város Önkormányzat Képviselő – testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 2016. március 8-án 31/2016. (III. 8) Kt. határozatában döntött, amelyben támogatta a Road Projekt Finance Kft. kérelmét a vonatkozó Telepítési Tanulmánytervben foglaltak szerint.

A Képviselő-testület 143/2016. (V. 31.) Kt. határozatában döntött a projekt megvalósítását megalapozó területrendezési hatósági eljárás kezdeményezéséről.

A döntés alapján a területrendezési hatósági eljárás kezdeményezése megtörtént. Az eljárás megindításáról és a szükséges hiánypótlásról a Pest Megyei Kormányhivatal PE/AF/155-9/2016. ügyiratszámú végzésében tájékoztatott. A hiánypótlásról szóló döntést a területi hatásvizsgálat kidolgozójának, a Tervezőnek továbbítottam. A hiánypótlást a Tervező határidőn belül teljesítette, a területrendezési hatósági eljárás lefolytatásra került.

A Pest Megyei Kormányhivatal PE/AF/155-20/2016 ügyiratszámú határozatában Kerepes – területrendezési hatósági eljárás – területcsere és beépítésre szánt terület kivételes kijelölése tárgyban az alábbi döntést hozta:

„Kerepes Város Önkormányzat (székhely: 2144 Kerepes, Vörösmarty utca 2. képviseli: Franka Pál Tibor polgármester) kérelmére a KASIB Mérnöki Manager Iroda (1183 Budapest, Üllői út 455.), Sin Emília vezető településrendező tervező (TT/1 01-4657/11, TR-01-4657) által 2016. júniusban készített tervek alapján, a kérelem mellékleteként benyújtott tervekben szereplő területekre (melyek a Kerepes, 01232, 0124/4, 0125, 0126/1, 0126/2, 0128/5, 0169/1, 0170/3 és 0192/3 helyrajzi számú ingatlanokat érintette), a területcserére és beépítésre szánt

terület kivételes kijelölésére az ökológiai folyosó területén, a **térségi területfelhasználási engedélyt nem adom meg.**”

A Határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik. A keresetlevelet az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél, a felülvizsgálni kért határozat közlésétől számított 30 napon belül kell benyújtani, vagy ajánlott küldeményként postára adni.

A területrendezési hatósági eljárás eredményeképpen az eljáró hatóság nem adta meg a térségi területfelhasználási engedélyt.

A vonatkozó tervezési szerződés 4. pontjában rögzítettek alapján:

A TSZT, HÉSZ módosítás a területrendezési kérelem alapján kiadásra kerülő térségi területfelhasználási engedély birtokában készülhet.

Tekintettel arra, hogy tárgyi témában a Pest Megyei Kormányhivatal nem adta meg a térségi területfelhasználási engedélyt, a fentiek és a Pest Megyei Kormányhivatal PE/AF/155-20/2016 ügyiratszámú határozata alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a vonatkozó Tervezési Szerződés megszüntetése vonatkozó intézkedésről.

.....Kt. határozati javaslat:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete tudomásul veszi a Pest Megyei Kormányhivatal Kerepes – területrendezési hatósági eljárás - területcsere és beépítésre szánt terület kivételes kijelölése tárgyú, PE/AF/155-20/2016 ügyiratszámú, a térségi területfelhasználási engedély megszerzésére irányuló eljárásban meghozott döntését. A képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésben foglaltak figyelembevételével a határozat közlésétől számított 30. nap leteltét követően, Dr Mezei Júlianna ügyvédnö bevonásával azonnali hatállyal intézkedjen a vonatkozó Tervezési Szerződés felbontása érdekében szükséges jogi lépésekről.

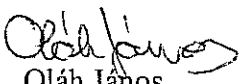
Határidő: 2016. szeptember 20.

Kerepes, 2016. augusztus 17.


Franka Pál Tibor
polgármester

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek.




Oláh János
jegyző

Kerepesi Polgármesteri Hivatal

IKTATVA 2016 AUG 16.

50-23-FA



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Előnyel
J. Polgármester
KEZELT

2016 AUG 16.

ALAPJÁN

Ügyiratszám: PE/AF/155-20/2016
Ügyintéző Mohácsikné Takács Sarolta
Telefon: (06 1) 269 4550/2102

Tárgy: Kerepes - területrendezési hatósági
eljárás - területcsere és beépítésre
szánt terület kivételes kijelölése

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

HATÁROZAT

Kerepes Város Önkormányzat (székhely: 2144 Kerepes, Vörösmarty utca 2. képviseli: Franka Pál Tibor polgármester) kérelmére a KASIB Mémöki Manager Iroda Kft. (1183 Budapest, Üllői út 455.), Sín Emília vezető településrendező tervező (TT/1 01-4657/11; TR-01-4657) által 2016. júniusban készített tervek alapján, a kérelem mellékleteként benyújtott tervekben szereplő területekre (melyek a Kerepes, 0123/2, 0124/4, 0125, 0126/1, 0126/2, 0127/2, 0128/5, 0169/1, 0170/3 és 0192/3 helyrajzi számú ingatlanokat érintette), a területcsere és beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére az ökológiai folyosó területén, a térségi területfelhasználási engedélyt **nem adom meg**.

Határozatom a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik.

A keresetlevelet az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél, a felülvizsgálni kért határozat közlésétől számított 30 napon belül kell benyújtani, vagy ajánlott küldeményként postára adni.

Eljáró bírósággként a keresetben a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság, Közigazgatási Szakágát (1143 Budapest, Hungária krt. 179-187.) kell feltüntetni. A keresetlevél benyújtásának a döntés végrehajtására nincs halasztó hatálya; a keresetlevélben a végrehajtás felfüggesztése kérhető.

A bíróság a pert soron kívül, tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben, a közigazgatási szerv a keresetlevélben foglaltakra vonatkozó nyilatkozatában kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye. Felperes az alperes kereseti ellenkérelmének kézhezvételétől számított 8 napon belül írásban tárgyalás tartását kérheti. A bíróság dönthet a per tárgyaláson történő elbírálásáról. A közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránti eljárás illetéke 30 000 forint. Pervesztés esetén a felperes köteles a hivatali költségeit megtéríteni.

INDOKOLÁS

Hatóságomnál a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: BATrT) 5.§ - 7.§, a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009.(IV.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 1.§ (1) bekezdés d) és f) pontja valamint a 3.§ (3) bekezdése alapján Kerepes Város Önkormányzata (székhely: 2144 Kerepes, Vörösmarty utca 2. képviseli: Franka Pál Tibor polgármester) térségi területfelhasználási engedély iránti kérelmet nyújtott be a Pest Megyei Kormányhivatalhoz. A kérelem alapján 2016 június 14. napján területrendezési hatósági eljárás indult.

A R. 1. § (1) bekezdése szerint területrendezési hatósági eljárás kérelmezhető (1) d) pont alapján a településrendezési eszköz készítése során beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére da) a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében, a magterület övezetében és az ökológiai folyosó övezetében, valamint f) a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervéről szóló törvény hatálya alá tartozó településen a területcseréhez.

A R.-ben előírt kérelemhez tartozó, 2016 júniusi keltezésű dokumentációt, a mellékleteket és a területi hatásvizsgálatot SIn Emília vezető településrendező tervező (TT/1 01-4657,/11; TR-01-4657) készítette.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 44.§-a, valamint a R. 4.§ (2) bekezdésében, illetve 3. sz. mellékletében foglaltak alapján az eljárásban szakhatóságként a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vett részt, mely a HHI/4295-1/2016. számú szakhatósági állásfoglalásában a területcseréhez és beépítésre szánt terület kivételes kijelöléséhez hozzájárulását megadta.

A R. 2. számú mellékletében meghatározott és vizsgált szakkérdések tekintetében az alábbiakat állapítottam meg:

A területrendezési tervekben rögzített környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szabályozás, továbbá a környezet, természet és táj védelmére vonatkozó jogszabályban rögzített követelmények érvényesülése (Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály PE/KTF/27346-3/2016. számú szakmai véleménye):

I Kerepes területét érintő területrendezési hatósági eljárásba bevonni kívánt területeknek gazdasági és ipari terület kivételes kijelölés ökológia folyosó területén történő kijelöléséhez **táj-és természetvédelmi szempontból nem járulok hozzá**. A vizsgált szakkérdések:

A benyújtott területi hatástanulmányban (a továbbiakban: hatástanulmány) szereplő területrendezési hatósági eljárásba bevonni kívánt területek által érintett ingatlanok (Kerepes 0124/4, 0126/2, 0127/2, 0128/5, 0169/1 hrsz.) egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet nem érintenek. Az érintett ingatlanok az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 területnek, valamint a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetnek nem részei.

A fejlesztéssel érintett teljes terület azonban része az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTRT tv.) alapján lehatárolt országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § a) pontjának aa) alpontja és 1. mellékletének II. pont 5. alpontja alapján a terület természetvédelmi kezeléséért felelős szerve a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság). A természetvédelmi hatáskörben eljáró Kormányhivatal a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény

26. § (1) bekezdés c) pontja alapján belföldi jogsegély keretében megkereste az Igazgatóságot, hogy szolgáltatson adatot, és amennyiben szükségesnek tarja, adja meg természetvédelmi kezelői véleményét az országos ökológiai hálózat övezetébe tartozó területekre vonatkozóan.

Az Igazgatóság az 4217/1/2016. sz. ügyiratában az alábbi kezelői véleményt adta:

„A benyújtott dokumentáció és az Igazgatóságunk munkatársai részvételével 2016. augusztus 1-én történt helyszíni bejárás alapján a tárgyi ügyben az alábbiakat állapítottuk meg:

A területen található gyeppek a közelmúltban túllegettetett, gyomosodó, csalánosodó és cserjésedő területek, az erdők nagyrészt akácosok. A helyszíni bejárás során az alábbi védett és fokozottan védett fajok előfordulását dokumentáltuk: - fűrgye gyík (*Lacerta agilis*) kardoslepke (*Iphiclides podalirius*) - fecskéfarkú lepke (*Papilio machaon*) - zöldike (*Carduelis chloris*) tövisszűrő gébics (*Lanius collurio*) egerészölyv (*Buteo buteo*) homoktövis (*Hippophae rhamnoides*) - budai imola (*Centaurea scabiosa* subsp. *sadleriana*) - gyurgyalag (*Merops apiaster*).

Mindezek alapján megállapításra került, hogy a terület a törvényben definiált ökológiai folyosó funkcióját részben betölti.”

Felhívom a figyelmet arra, hogy az Igazgatóság által rendelkezésünkre bocsájtott biotikai adatok térinformatikai adatbázisa alapján az érintett fejlesztési területtől mintegy 60 méterre, (Kerepes 0169/1 hrsz.-ú földrészleten) a fokozottan védett gyapjas gyűszűvirág (*Digitális lanata*) jelentős állományai találhatóak. A fejlesztési területen belül található Fiú-tóból pedig a védett vízszikló (*Natrix natrix*) egyede és a szintén természetvédelmi oltalmat élvező zöld varangyok (*Bufo viridis*) fiatal egyedei kerültek elő.

Továbbá felhívom a figyelmet arra, hogy a Tvt. 5. § (1) bekezdése értelmében „Minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.”

A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.”

A Tvt. 8. § (1) bekezdése szerint „A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.”

A Tvt. 17. § (1) bekezdése értelmében „A 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.” Ugyanezen § (2) bekezdése alapján „A természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságára, a biológiai sokféleség fenntartására.”

A Tvt. 42. § (1) bekezdése kimondja: „Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.”

A Tvt. 43. § (1) bekezdése értelmében „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.”

Az OTv tv. 2. § 21. pontja alapján az országos ökológiai hálózat: „országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes, illetve természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és

amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a puffterületek”.

Az OTrT tv. 18. § (1) bekezdése a következőket állapítja meg az ökológiai folyosó övezetéről: „az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.”

A fejlesztéssel érintett területnek az OTrT tv.-ben megfogalmazott ökológiai hálózat ökológiai folyosó funkcióban betöltött szerepe sérülne, a területen megtalálható védett és fokozottan védett fajok egyedei károsodhatnak és veszélyeztetve lennének, ezért az Igazgatóság véleménye alapján **a területrendezési hatósági eljárásba bevonni kívánt területek kijelölését és a területcserét táj-és természetvédelmi szempontból nem támogatom.**

A Pest Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi feladat- és hatáskörét, valamint illetékességi területét a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet szabályozza.

Erdő esetében a fenntartható erdőgazdálkodás és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítása (Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály XIV-G-033/10433-2/2016. számú szakmai véleménye):

A kérelem elfogadásával erdészeti hatósági szempontból egyetértek azzal a feltétellel, hogy a beépítésre szánt területeken található erdőkben az igénybevételi eljárást a létesítést megelőzően le kell folytatni, illetve erdőben fakitermelés csak az erdőgazdálkodó által benyújtott bejelentés alapján végezhető.

INDOKOLÁS: A Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya hivatkozott számon a területrendezési hatósági eljárásról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében megjelölt szakkérdés tekintetében szakvéleményt kért az Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztályától (a továbbiakban erdészeti hatóság). A vizsgálandó szakkérdés: a fenntartható erdőgazdálkodás és az erdők közcélú szolgáltatásainak biztosítása a területcsere és a beépítésre szánt terület kivételes kijelölése esetén.

Az elektronikus úton közzétett dokumentációból kitérni, hogy a kérelemben a beépítésre szánt területen az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő is található (Kerepes 41 J, K, Q, S, S, Z, NY4, TI3 és TI4). Ezen erdőrészek és egyéb részek igénybevételét az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009.évi XXXVII. törvény (Evt.) 77-83 § szerint és az Evt. végrehajtására kiadott 153/2009 (XI. 13.) FVM rendelet (Vhr.) 54-57 § szerint kell lefolytatni. Az Evt. 78.§-ban foglaltak alapján: erdőterületet mezőgazdasági művelésbe vonni (vagy termelésből kivonni, azaz építményt elhelyezni is) csak a közérdekkel összhangban, kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett lehet A 79.§ (4) bekezdése értelmében hasonlóan kell eljárni az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület igénybevétele esetén is. Ezek miatt kérem, hogy erdőt érintő igénybevételeket ne, vagy csak valóban kivételesen indokolt esetben tervezzenek. Az erdészeti hatóság illetékességét a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2 § (2) bekezdése állapítja meg.

A területrendezési tervekben rögzített régészeti örökséggel és műemléki értékkel kapcsolatos szabályozás, továbbá a régészeti örökség és a műemléki érték védelme jogszabályban rögzített követelményeinek érvényesülése (Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal PE-06/OR/1149-2/2016. számú szakmai véleménye):

A tervezett módosítások műemléki érdeket, valamint nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érintenek, erre való tekintettel a módosítását az örökségvédelmi hatóság nem kifogásolja, a módosítást tudomásul veszem.

Ezúton is felhívom a figyelmét, hogy amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

A termőföld mennyiségi védelme (Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 10.217/2016. számú szakmai véleménye):

Termőföldvédelmi szempontból kifogást nem emelek. Indokolás:

Az Építésügyi Osztály PE/AF/155-4/2016. számú megkeresésében a tárgyi eljárásában szakkérdésben megkereséssel fordult a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához.

A megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően megállapítottam, hogy a területcserével a településen rendelkezésre álló átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek mennyisége nem csökken. Tekintettel azonban arra, hogy az eljárással érintett, újonnan beépítésre szánt terület átlagosnál jobb minőségű termőföldterületet is érint, valamint arra, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a településen rendelkezésre áll megközelítően 87,7 ha belterületi beépítetlen terület, elengedhetetlenül fontosnak tartom felhívni a figyelmet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 11. § (1)-(4) bekezdéseiben foglaltakra, hiszen a területek tényleges igénybevételét megelőző más célú hasznosítási eljárásban a területileg illetékes járási földhivatali osztálynak e rendelkezéseket figyelembe kell vennie. Továbbá felhívom a figyelmet arra, hogy jelen állásfoglalás nem helyettesíti a termőföld más célú hasznosítására vonatkozó engedélyt, valamint arra is, hogy a járási földhivatali osztályt elsőfokú eljárása során nem köti a jelen állásfoglalás.

A szénhidrogén-szállító vezetékek esetén a szakkérdés a műszaki-biztonsági követelmények érvényesítésére vonatkozik. A nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhelyek figyelembevételének biztosítása, a földtani veszély megítélése (földtani veszélyforrás megléte), a felszínmozgásra utaló jelleg vizsgálat (Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányafelügyelet PE/V/1420-2/2016. számú szakmai véleménye):

Kerepes város hatályos településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása ellen kifogást nem emel.

A területcserével érintett területeken bányatelek vagy nyilvántartott ásványvagyon nincs. Az Országos Felszínmozgás Kataszterben a tárgyi területek nem szerepelnek. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Hivatalról szóló 267/2006. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Környezet-egészségügyi követelmények érvényesítése (Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály BP/PNEF-KSO/02336-3/2016. számú szakmai véleménye):

Kerepes Város Önkormányzata az M31 sz. gyorsforgalmi út komplex-pihenőjétől keletre elhelyezkedő 124/4, 0126/2, 0127/2, 0128/5, 0169/1 hrsz.-ú ingatlanok felhasználásával bővíteni kívánja a már meglévő ipari-gazdasági területét, hulladékkezelő létesítése céljából. A fejlesztéshez a hatályos településrendezési eszközök módosítása, és a kiemelt térségi területrendezési tervvel való összhang biztosítása szükséges, ezért az Önkormányzat beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére (ökológiai folyosó övezetében) és területcserére vonatkozó területrendezési hatósági eljárás lefolytatására irányuló

kérelmet nyújtott be.

A kérelem két településrészt érint: az első a fejlesztési terület, ahol a beépítésre szánt ipari területfelhasználás kerül kijelölésre, a második pedig a területcserével érintett önkormányzati tulajdonban lévő 0192/3 hrsz.-ú ingatlan, amelyen erdő- és mezőgazdasági területfelhasználás kijelölése tervezett.

A fejlesztési terület jelentős hányada jelenleg erdőként és legelőként nyilvántartott terület, amely az OTRT szerint országos ökológiai hálózat övezetében található. A csereterület a hatályos településszerkezeti tervben különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területként került kijelölésre. A tényleges használat szerint szántó, amelyet a térségi mérleg egyensúlyának biztosítása érdekében 0,89 ha-nyi, az átlagosnál jobb minőségű területrészen mezőgazdasági területként kívánnak megtartani, a fennmaradó rész gazdasági erdőterület kategóriába kerülne átsorolásra.

A Területi Hatásvizsgálat alapján megállapításra került, hogy az új ipari területen tervezett hulladékégető működése bizonyos távolságban légszennyezéssel jár. A település zajtól védendő területein az üzemi eredetű zajterhelés várhatóan nem fog emelkedni a zajtechnikai szempontból szükséges intézkedések betartása esetén. A hulladékégetés során keletkező salakot el kell szállítani, amely nagy zaj és porterhelést jelent a környezetre. A szállítás közúton történik. A beruházás során a termőföld védelme érdekében a humuszos termőréteg megmentéséről és újrahasznosítási lehetőségeiről gondoskodni kell. A felszíni vizek védelmét a vonatkozó jogszabályok betartásával, és az üzemi technológia megfelelő megválasztásával lehet biztosítani.

Megállapítást nyert továbbá, hogy az ökológiai folyosóval érintett fejlesztési terület az ökológiai hálózat kevesebb, mint 0,5%-át teszi ki. A tervezett beruházás a környező települések lakott belterületi ingatlanjaitól messze esik (legközelebb kb. 2 km-re), így várhatóan az ott élők egészségi állapotára a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett nem okoz negatív hatást.

A hatásvizsgálatban foglaltakat figyelembe véve a következő véleményt adom:

A kérelmező az ökológiai folyosóval érintett ingatlanok érintettségének megszüntetését javasolja. Ennek megvalósulása esetén a tervezett hulladékégető működése a védőtávolságán belül továbbra is veszélyeztetheti az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait. Mivel a legközelebbi lakott terület közel 2 km távolságra található, a technológia függvényében várhatóan kívül esik a védőtávolságon, így környezet-egészségügyi szempontból a kérelmezett területekre vonatkozóan a területfelhasználási engedély kiadásának jogszabály által meghatározott akadálya nincs.

Pest Megyei Főépítész (1235-2/2016. számú állásfoglalása):

„A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrT) 7. § (3) bekezdés ad felhatalmazást a (2) bekezdésben rögzített növekményen felül az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területcserére vonatkozó térségi területfelhasználási engedélye alapján.

Kerepes Önkormányzata szeretné lehetővé tenni a területcserére vonatkozó területrendezési hatósági eljárás megindítására benyújtott kérelmével a település be nem épített területeivel való kedvezőbb gazdálkodást a településrendezési eszközök módosítása, felülvizsgálata során.

Az elkészült területi hatásvizsgálat elemzi a tervezett módosítások környezeti, társadalmi és gazdasági hatásait is. A területi hatásvizsgálat elemzi az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI.

törvény (a továbbiakban OTrT) és a BATrT térségi övezeteire gyakorolt hatásokat. A dokumentációban a területcseréhez szükséges mértékben mutatja be a településnek a területfelhasználás jövőre vonatkozó szándékait.

A BATrT kimondja:

1. Legfeljebb olyan mértékben bővíthető a városias települési térség, amilyen mértékben a mezőgazdasági térség javára csökken a városias települési térség kiterjedése.
2. A területcsere során a városias települési térség nagysága nem változhat.
3. A területcserét táj- és természetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok alapján és úgy kell végrehajtani, hogy ne sértsen társadalmi érdekeket.

Ugyanakkor érvényesíteni kell a BATrT egyéb előírásait is az OTrT 31/B §. c), ca-cb) pontjai alapján.

Többek között:

1. A BATrT 6-7. § (1) bekezdés előírásai az OTrT 31/B §. c), ca-cb) pontjai alapján:
„Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni. A védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületként és a természetközeli területként besorolt területfelhasználási egységek kiterjedése nem csökkenhet.”
„A mezőgazdasági térség legalább 90%-át mezőgazdasági terület, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A mezőgazdasági térség legfeljebb 10%-án bármely települési területfelhasználási egység kialakítható.”
2. A BATrT 5. § (2) bekezdés előírásai az OTrT 31/B §. c), ca-cb) pontjai alapján:
Városias települési térségben új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki – többek között –, ha a tervezett területfelhasználás táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket.
3. A 2003. évi XXVI. Törvény az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) 18. § (1) bekezdés előírásait: „Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Az OTrT 18. § (2) bekezdés ad felhatalmazást az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján való kijelölésére.

A kérelemben szereplő területcsere:

1. A BATrT 7. § (3) bekezdésének nem felel meg. A városias települési térség növekedése nem azonos a mezőgazdasági térség javára csökkenő városias települési térség mértékével. (41. oldal, 3.4 fejezet: új városias települési térség: 5 ha, csereterület 5 ha, amiből a mezőgazdasági térség: 0,89 ha.
2. Nem felel meg az OTrT 18. § (1) a) pontjának, mert a települési területet az ökológiai folyosó nem zárja körül.
3. Nem felel meg az OTrT 18. § (1) b) pontjának, mert a kijelölést más jogszabály is tiltja.
a. A fejlesztésre szánt terület egy része a Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetével érintett, ahol az OTrT 14. § (1) bekezdés szerint kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

-
- b. A 0124/4 hrsz-ú ingatlanon az L3 minőségi osztályú legelő átlagosnál jobb minőségű termőföldnek számít. A *termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 6/B. § alapján* az ingatlanügyi hatóságnak – többek között – a településrendezési eszközök módosítása tekintetében is, az egyeztetési eljárás során véleményező hatóságként a termőföld védelmének érvényesítése érdekében „kifogást kell emelnie” beépítésre szánt területté (jelen esetben Gip – ipari terület) való módosítási szándék esetében.
- c. Szintén a 0,124/4 hrsz-ú ingatlan esetében, a *termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 8. § (3) alapján*, „a szakhatósági hozzájárulást meg kell tagadnia” ha az engedélyezés iránti kérelem átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint, azonban a tervezett tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére, jogosultság gyakorlására hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos minőségű vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet.

A kérelemben szereplő térségi terveknek való igazolás hibás az alábbiak szerint:

1. A területrendezési hatósági eljárásra vonatkozó kérelemben szereplő BATrT-nek való megfeleltetés során bemutatott térségi terület-mérleg nem veszi figyelembe a 221/2014.(XI.18.) Kt. Határozattal elfogadott - településszerkezeti terv területi mérlegében szereplő adatokat, ezért a 3.4 fejezetben szereplő „A területcsere és a BATrT Térségi területi mérlegének összefüggései” című fejezetben bemutatott táblázat nem a valós adatokat tartalmazza. A 221/2014.(XI.18.) Kt. Határozattal elfogadott - településszerkezeti terv területi mérlegében szereplő, illetve abból következő adatok az alábbiak:
 - a. BATrT szerinti városias települési térség területe: 742,86 ha,
 - A BATrT 7. § (2) bekezdés előírásai alapján a városias települési térség területének 2%-a: 14,857 ha
 - TSZT-ben javasolt új városias térség területe: 808,47 ha
 - A BATrT 7. § (2) bekezdés előírásai alapján a javasolt városias települési térség területének 2%-a : 16,169 ha
 - A jóváhagyott TSZT-ben városias térség: 808,47 ha
 - b. BATrT szerinti magas zöldfelületi arányú települési térség 11,18 ha
 - TSZT-ben javasolt új magas zöldfelületi arányú települési térség területe: 0 ha
 - A jóváhagyott TSZT-ben magas zöldfelületi arányú települési térség 0 ha
(A BATrT 5. § (8) bekezdés előírásai alapján legfeljebb 30%-án beépítésre szánt üdülőterület, illetve - a beépítésre szánt különleges terület területfelhasználási egység köréből - oktatási, egészségügyi és sport célú terület, legalább 70%-án beépítésre nem szánt terület alakítható ki.)
 - c. BATrT szerinti erdőgazdálkodási térség területe: 745,18 ha,
 - Erdőgazdasági térség területének 85%-a 633,403 ha
 - TSZT-ben javasolt új erdőgazdálkodási térség területe: 712,57 ha
 - TSZT-ben javasolt új erdőgazdasági térség területének 85%-a: 605,684 ha
 - A jóváhagyott TSZT-ben erdő területfelhasználású erdőgazdálkodási térség: 698,49 ha
 - d. BATrT szerinti mezőgazdasági térség területe: 858,42 ha
 - Mezőgazdasági térség területének 90%-a: 772,58 ha

- TSZT-ben javasolt új mezőgazdasági térség területe: 759,88 ha
 - Mezőgazdasági térség területének 90%-a: 683,89 ha
 - TSZT-ben javasolt mezőgazdasági térség M31-es autópálya területével, valamint az erdészeti kataszter szerinti erdők térséget érintő területével csökkentett területe: 683,89 ha
 - A jóváhagyott TSZT-ben mezőgazdasági területfelhasználásként szereplő mezőgazdasági térségi területek: 703,82 ha
- e. BATrT szerinti építmények által igénybe vett térség: 49,96 ha,
- TSZT-ben javasolt új építmények által igénybe vett térség: 126,68 ha
 - A jóváhagyott TSZT-ben szereplő építmények által igénybevett térségi területek: 126,68 ha

2. Egyelőre sajnos a BATrT OTrT-hez való igazítása nem történt meg, ezért az OTrT és BATrT vonatkozásában az OTrT 31/B. §-ában megfogalmazott átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni. A BATrT és OTrT összhangba hozataláig a kiemelt térségi területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához az OTrT 12/A § (4) bekezdése nem alkalmazható. (Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények tekintetében az OTrT az irányadó. A BATrT-ban megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az OTrT 6. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni. A térségi övezetek tekintetében az OTrT 31/B. § e)-h), valamint l) pontjában előírtakat kell figyelembe venni. Mivel az OTrT megszüntetett, illetve felülírt bizonyos kiemelt térségi övezeteket, ezért az övezeti érintettség bemutatására nagyobb figyelmet kell fordítani. Azokat a térségi övezeteket, amelyeket az OTrT megszüntetett, nem kell vizsgálni, ami módosult, vagy felülírássra került, azt nem a BATrT lehatárolása, hanem adatszolgáltatás alapján kell bemutatni az OTrT 12/A § (1) bekezdés szerint. Az OTrT 12. § (7) bekezdés szerint a kiemelt térségi és megyei övezetek területén a rá vonatkozó országos övezetek előírásait is alkalmazni kell.) Ez alapján nem alkalmazható az ökológiai hálózat övezeteire vonatkozóan (sem) a $\pm 5\%$ -kal való eltérés.

Amennyiben a természetvédelmi és földvédelmi hatóság hozzájárul az ökológiai folyosóból való törléshez, illetve az átlagosnál jobb termőtalaj visszaminősítéséhez, a Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetben nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, valamint a fenti feltételek teljesülésével együtt a BATrT 7. § (3) bekezdése is teljesül, akkor elviekben támogatható Kerepes város Önkormányzatának kérelme.”

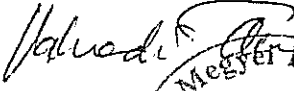
A fentiek figyelembe vételével, a vizsgálandó szakkérdések tekintetében megkeresett szervek véleménye, valamint a rendelkezésemre álló adatok birtokában, az ügyben eljáró közigazgatási hatóságként a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.


A határozattal szembeni bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109. § (1) bekezdése biztosítja, A keresetlevél benyújtásával kapcsolatos tájékoztatásomat a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 330. §-a, 332. §-a és 338. §-a alapján adtam, az eljárási illeték mértékét, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 43. § (3) bekezdése állapítja meg.

Hatáskörömet a területrendezésről és területfejlesztésről szóló 1996. évi XXI. törvény 19.§ (2) bekezdés d) pontja, valamint a R. 3.§ (3) bekezdése, illetékességemet a fővárosi, megyei kormányhivatalokról szóló 66/2015 (III.30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7.§ e) pontja állapítja meg.

Budapest, 2016. augusztus 11.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:


Váradi Tibor
állami főépítész, osztályvezető



PE/AF/155-20/2016 számú határozatról értesül:

1. Franka Pál Tibor polgármester , Kerepes Város Önkormányzata
(2144 Kerepes, Vörösmarty utca 2)
2. Szabó István Közgyűlés elnöke, Pest megye Önkormányzata (1052 Budapest, Városház u. 7.)
3. Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (1507 Budapest Pf.:2.)
4. Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (1903 Budapest Pf. 314.)
5. irattár