

2. Napirend
Szám: ZHL-40-18/2021.

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület tájékoztatására, Zalahaláp Község Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 87/2005. (VIII. 8.) számú ZTÖ. határozata, valamint Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 4/2005. (VIII.12.) számú Kt. rendelete, 010/42 hrsz.-ú, 010/43 hrsz.-ú, 010/44 hrsz.-ú részterületekre vonatkozó módosításának előkészítésére tett intézkedésekről

Tárgy: Zalahaláp Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és szabályozási tervének módosítása a 010/42 hrsz.-ú, 010/43 hrsz.-ú és a 010/44 hrsz.-ú részterületekre , a partnerségi egyeztetés lezárása , főépítési megbízás jóváhagyása

Előterjesztő: Bedő Lajos Sándor polgármester

Előkészítette: Dr. Gelencsér Ottó jegyző , Z.É Műhely Városrendező , Tervező és Tanácsadó Kft. (Képv.: Czene Éva üv.)

Döntéshozatal: A határozati javaslat elfogadásához a jelenlévő képviselők több , mint felének „igen” szavazata szükséges (egyszerű többség)

Tisztelt Képviselő-testület!

Zalahaláp Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Község Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítását megkezdte a 010/42 hrsz.-ú, 010/43 hrsz.-ú és a 010/44 hrsz.-ú részterületekre.

Zalahaláp Önkormányzatának Képviselő-testület nevében eljáró Polgármester a kihirdetett veszélyhelyzet ideje alatt az érintett területeket, a **14/2021. (V.21.) Kt.** számú határozattal **kiemelt fejlesztési területté** nyilvánította. A határozatot a a képviselő-testület utólag jóváhagyta.

A módosítás indoka, hogy Zalahaláp Község déli részén, az NHSZ Csobánc Kft. üzemeltetésében lévő hulladéklerakó telep fejlesztése tervezett, tekintettel arra, hogy a jelenleg a 010/42 hrsz.-ú területen lévő, nem veszélyes hulladék lerakó kapacitásának bővítése szükségessé vált. A bővítés a 010/43 hrsz.-ú terület igénybevételével tervezett. A 010/43 hrsz.-ú ingatlan a jelenleg hatályos településrendezési eszközökben, **általános mezőgazdasági területfelhasználásban** van a Településszabályozási Terv (TSZT), valamint általános mezőgazdasági övezeti besorolásban szerepel a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ és Szabályozási Terv (SZT), amely a tervezett fejlesztést nem teszi lehetővé.

Zalahaláp Község közigazgatási területének déli részén, a Tapolca Város Önkormányzatának tulajdonában lévő hulladéklerakó területén, a 010/43 hrsz.-ú ingatlan közvetlenül kapcsolódik a 010/42 hrsz.-on üzemelő hulladéklerakóhoz, valamint, a 010/44 hrsz.-on lévő, rekultivált hulladéklerakóhoz.

A tervezett módosítás – azaz az érintett hulladéklerakó bővítése, amely Nyugat-Veszprém Megye hulladékelhelyezését hosszútávon biztosítja -, fontos stratégiai cél, a meglévő 010/42 hrsz.-ú ingatlanon üzemelő depónia fejlesztése okán.

A fejlesztés megvalósítása érdekében szükséges, a Zalahaláp 010/43 hrsz.-ú terület jelenlegi mezőgazdasági területfelhasználásának és övezeti besorolásának módosítása, különleges beépítésre szánt, hulladéklerakó területre (KH) maximum 40% beépíthetőséggel.

A jelenleg különleges beépítésre szánt, hulladéklerakó területfelhasználásban lévő 010/42 hrsz.-ú és 010/44 hrsz.-ú területek, valamint a tervezett fejlesztéssel érintett 010/43 hrsz.-ú terület egységes szabályozása, területhasználata indokolja a teljes terület TSZT, HÉSZ és SZT módosítását, amely során a tervezett, a meglévő és a rekultivált hulladéklerakó területei azonos övezetben kerülnének szabályozásra, a jelenleg hatályos KH övezetbe, a beépítési paraméterek módosításával.

A termódosítást az Önkormányzat a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 42.§ szerinti, ún. tárgyalásos eljárás keretében kívánja egyeztetni, az érdekelt államigazgatási egyeztető szervek körében.

A tervegyeztetés nyilvánossága, azaz a lakosság, az egyház és a civil szervek, szervezetek körében történő egyeztetés, a 314/2012. (X. 8.) Korm. rendelet 29. és 29/A. §-aiban előírtak, valamint Zalahaláp Község partnerségi egyeztetésről szóló 8/2013. (V.31.) sz. Önkormányzati rendelete szerint megtörtént.

Tájékoztatjuk Önöket, hogy **a tervezett módosítás partnerségi egyeztetése: 2021 . június 11. és július 15 között, elektronikus úton a www.zalahalap.hu elektronikus felületen (honlap) megtörtént.**

Kifogás, észrevételek, javaslatok, lakossági kérdések nem érkeztek.

A határozati javaslat elfogadása után az Állami Főépítész véleményezi az eddigi eljárást és szabályozási javaslatot, majd ezt követően kerül sor a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet módosítására.

Figyelemmel arra , hogy a település szabályozási dokumentumok felülvizsgálatához és módosításuk előkészítéséhez a **190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 1.§ c) pontja , valamint 8.§ rendelkezései szerint főépítész megbízása kötelező** , így kérem , hogy a mellékelt , a Harmónia Szervező -Tervező Bt. (8253 Révfülöp , Hajnal u. 6.) tervező irodával kötendő megbízási szerződés elfogadni szíveskedjenek.

A szabályozási eszközök felülvizsgálatával kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget Település Szervezési szerződés alapján az NHSZ Tapolca viseli.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet , hogy a fentiek figyelembevételével a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek

I.

.....2021.(IX.7.) Képviselő -testületi határozat

1. Zalahaláp Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Zalahaláp Község Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének a 010/42 hrsz.-ú, 010/43 hrsz.-ú és 010/44 hrsz.-ú részterületekre vonatkozó módosításának előkészítésével kapcsolatos , a190/2009.(IX.15.) Kormányrendeletben meghatározott főépítési feladatok ellátásával **megbízta a Harmónia Szervező-Tervező Betéti Társaságot (8253 Révfülöp, Hajnal u. 6. , képvis.: Papp Zoltán főépítész).**

2. A megbízási szerződés tervezetét elfogadta , és felhatalmazta a Polgármestert annak aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Bedő Lajos Sándor polgármester

II.

...../2021. (IX.7.) Képviselő-testületi határozat

I. Zalahaláp Község Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi, a „Zalahaláp Község Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása, a 010/42 hrsz.-ú, 010/43 hrsz.-ú és 010/44 hrsz.-ú részterületekre” tárgyában tartott partnerségi egyeztetésről szóló tájékoztatást, azzal a megállapítással, hogy az egyeztetés során kifogást emelő észrevétel nem érkezett.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy „Zalahaláp Község Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása, a 010/42 hrsz.-ú, 010/43 hrsz.-ú és 010/44 hrsz.-ú részterületekre” című terv elkészítésével kapcsolatban, a további egyeztetéseket a főépítész bevonásával folytassa le.

Határidő: folyamatos

Felelős: Bedő Lajos Sándor polgármester