

ELŐTERJESZTÉS

A Zalahaláp Község Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 87/2005. (VIII. 08.) számú ZTÖ. számú 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 előkészítéséhez szükséges intézkedésekről

Tárgy: Határozati javaslat a Zalahaláp 010/42 hrsz.-ú, 010/43 hrsz.-ú és a 010/44 hrsz.-ú területek kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról, és az ezzel összefüggő településrendezési eszközök módosításáról.

Előterjesztő: Dr. Gelencsér Ottó jegyző

Előkészítette: Papp Zoltán Tamás főépítész

Döntéshozatal: Polgármesteri döntés

Tisztelt Polgármester úr !

Zalahaláp Község Önkormányzatát az NHSZ Csobánc Kft. (cím: 8300 Tapolca, Halápi utca 33., képviseli: Ficsor Elza ügyvezető igazgató) a Zalahaláp 010/42 hrsz.-ú, 010/43 hrsz.-ú és a 010/44 hrsz.-ú területre vonatkozó, Településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv -TSZT, Helyi Építési Szabályzat – HÉSZ és Szabályozási terv - SZT) módosításával kapcsolatban kereste meg.

A módosítás kezdeményezésének indoka, az NHSZ Csobánc Kft. üzemeltetésében lévő hulladéklerakó telep fejlesztése, mivel 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 igénybevételel tervezett. A 010/43 hrsz.-ú ingatlan a jelenleg hatályos településrendezési eszközökben általános mezőgazdasági területfelhasználásban van (TSZT), valamint általános mezőgazdasági övezetbe van sorolva (HÉSZ és SZT), amely a tervezett fejlesztést nem teszi lehetővé.

Zalahaláp Község közigazgatási területének déli részén, Tapolca Város Önkormányzatának tulajdonában lévő hulladéklerakó ingatlanjain, 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 hulladéklerakó fejlesztése - amely Nyugat-Veszprém Megye

hulladékelhelyezését hosszútávon biztosítja – fontos stratégiai cél, a meglévő, 010/42 hrsz.-ú területen üzemelő depónia bővítése okán.

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

A jelenleg különleges hulladéklerakó területfelhasználásban lévő 010/42 hrsz.-ú, 010/44 hrsz.-ú területek és 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 módosítása mellett (maximum 40% beépíthetőség, minimum 40% zöldfelület stb.).

Az NHSZ Csobánc Kft. Zalahaláp Község Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítására vonatkozó kérésével, továbbá a fejlesztéssel érintett területrésznek **(010/43 hrsz.-ú)** és a meglévő hulladéklerakó területének **(010/42 hrsz.-ú, 010/44 hrsz.-ú)** kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításának kérésével fordult Zalahaláp Község Önkormányzatának Képviselő-testületéhez, mivel így lehetőség nyílik a területre vonatkozó, **Településrendezési Eszközök módosításának gyors lebonyolítására, egy úgynevezett tárgyalásos eljárás keretében, a 314/2012. Korm. rend. értelmében.**

Az NHSZ Csobánc Kft. tervezési szerződés keretében Zalahaláp Község Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítási költségét és az egyéb felmerülő költségeket (egyéb bevonásra kerülő szakemberek), mint költségviselő vállalja.

Kérem a tisztelt Polgármester urat, hogy hozza meg a szükséges döntését , az előterjesztett határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni !

Dr. Gelencsér Ottó

jegyző

Zalahaláp Község Önkormányzat Képviselő – testületének

.../2021. (V...) számú határozata

A katasztrófa védelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján a képviselő-testület hatáskörében eljáró Zalahaláp Község polgármestere , a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021.(I. 29 .) Korm. rendeletben foglaltakra való hivatkozással az alábbi döntést hoztam:

1. A Zalahaláp Község közigazgatási területén lévő 010/43 hrsz.-ú területen az NHSZ Csobánc Kft. Tapolca által tervezett fejlesztés megvalósítását támogatom, aminek érdekében a Zalahaláp Község Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítását, a 010/42 hrsz.-ú, 010/43 hrsz.-ú, és a 010/44 hrsz.-ú területeken, különleges beépítésre szánt hulladéklerakó területre vonatkozó módosítási kezdeményezéssel (jele: KH), 40%-os beépítési maximummal és 40%-os zöldfelületi minimummal egyetértek.
2. A fejlesztéssel érintett a 010/42 hrsz.-ú, 010/43 hrsz.-ú és a 010/44 hrsz.-ú területeket – figyelemmel a **314/2012.(IX.8.) Kormányrendelet 2.§ 4a. pontjában , valamint a 42.§-ában** foglaltakra - **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom.**
3. Az 1. pontban foglaltak érdekében, Zalahaláp Község Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításával kapcsolatban intézkedni fogok..
4. A döntés meghozatala előtt a Képviselő-testület tagjaival az egyeztetés megtörtént.

Bedő Lajos Sándor
polgármester