

ELŐTERJESZTÉS

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. február 27. napi ülésére

Tárgy: A TOP-1.1.1-15 azonosító számú, „Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére” irányuló beruházás megvalósítási terület végleges más célú hasznosításához szükséges talajvédelmi terv és hulladékgyűjtési terv készítése

Tisztelt Képviselő-testület!

„Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Medgyesegyházi Ipari Park Beruházó és Fejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság többségi tulajdonosaként megtárgyalta és 7/2018. (I. 12.) Kt. határozatával úgy határozott, hogy a TOP-1.1.1-15 kódszámú, „Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére” megvalósításához szükséges végleges más célú hasznosítást úgy kívánja megvalósítani, hogy párhuzamosan az alábbi két eljárás kezdeményezésére, megindítására felhatalmazza dr. Nagy Béla György polgármestert:

- *a Medgyesegyháza Külterület 0122/53, Medgyesegyháza Külterület 0122/54, Medgyesegyháza Külterület 0122/55 területeket Kormányhatározattal beruházási célterületté, vagy beruházási területnek nyilvánítja a Földművelési Minisztériumnál kezdeményezve, valamint*
- *a Medgyesegyháza Külterület 0122/53, Medgyesegyháza Külterület 0122/54, Medgyesegyháza Külterület 0122/55 helyrajzi számú ingatlanokat belterületté nyilvánítja.*

Felhatalmazza dr. Nagy Béla György polgármestert az eljárások megindítására, a kérelmek, indítványok benyújtására, valamint az ügyben a szükséges jognyilatkozatok és további intézkedések hatóságok előtt történő megtételére, Medgyesegyháza Városi Önkormányzat, mint tulajdonos teljes jogkörrel történő ellátására.

Felelős: dr. Nagy Béla György polgármester

Határidő: 2018. év január 30.”

Tisztelt Képviselő-testület!

A T. Testület fenti döntése értelmében belterületté nyilvánítjuk mindhárom ingatlan tekintetében a területet – Ipari Gazdasági Terület marad -, a teljes területigény lefedettsége a jogszabály erejénél fogva indokolttá válik.

A belterületté nyilvánítás mellett azért döntött a T. Testület mert az ingatlant Önkormányzatunk át kívánja a beruházás megvalósítás érdekében ruházni, a belterületté nyilvánítás gyakorlatilag egy mód arra, hogy az átruházhatósághoz szükséges más célú hasznosítás engedélyezésre kerüljön. Tekintettel arra, hogy a Pályázati feltételek nem kívánják meg, hogy külterületi maradjon, csak a GIP besorolást követelik meg.

A Tfvt. által megkívánt alakítás azonban számos kötelező melléklet csatolását írja elő a kérelem benyújtásához.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 12. § (1) A más célú hasznosítás iránti kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) az érintett földrészlet vagy földrészletek megjelölését (település, fekvés, helyrajzi szám);
- b) a más célú hasznosításhoz szükséges teljes területigényt;
- c) a más célú hasznosítás pontos célját, és tervezett időtartamát, ha időleges;
- d)

(1a) Ha a más célú hasznosításra kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű cél megvalósítása érdekében kerülne sor, a kérelemben az (1) bekezdés c) pontja helyett a kisajátítás alapjául szolgáló, törvényben meghatározott közérdekű célt kell megjelölni.

(2) **A kérelemhez csatolni kell:**

a) az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból szolgáltatott, 30 napnál nem régebbi hiteles szemlemásolatot, amelyen egyértelmű jelzéssel ábrázolni kell a más célú hasznosításra tervezett területet, valamint az ehhez tartozó területszámítást, kivéve, ha a kérelem kizárólag az érintett földrészlet vagy földrészletek teljes területére vonatkozik;

b) a 21. § (5) bekezdésében foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozatot a járulégmentesség igénybevételéhez;

c) a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervet, ha a végleges más célú hasznosítás engedélyezése iránti kérelemben megjelölt teljes területigény és cél az 50. § (2) bekezdésének b) pontjában foglaltak megvalósítására irányul;

d) az 50. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott, az eredeti állapot helyreállítását megalapozó talajvédelmi tervet;

e) az illetékes hegyközség hozzájárulását, ha a kérelem a borszőlő termőhelyi kataszterébe tartozó területet érint;

f) a 10. § (4) bekezdése szerinti esetben a tulajdonszerzés alapjául szolgáló okirat másolatát.

(2a) A (2) bekezdés c) pontjában meghatározott talajvédelmi tervet nem kell csatolni a kérelemhez az olyan nyomvonalas beruházásoknak a megvalósításához, ahol a termőföld csak légvezeték biztonsági övezetével érintett.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl a kérelemben meg kell jelölni annak

a) a kormányrendeletnek a számát, amely a kérelemben megjelölt termőföld végleges más célú hasznosításával járó tervezett építési beruházást nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította, vagy

b) kormányhatározatnak a számát, amely a kérelemben szereplő termőföldeket beruházási célterületté nyilvánította.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott esetekben a kérelemben megjelölt más célú hasznosítás célja nem térhet el a kormányrendeletben, illetve a kormányhatározatban megjelölt beruházás céljától.

Ugyanezen jogszabály hivatkozott 50. § (2) bekezdése akként szól, hogy:

50. § (1) A talajvédelmi hatóság a külön jogszabályokban meghatározott engedélyezési eljárások során az e törvényben foglalt talajvédelmi előírásokat érvényesíti.

(2) A talajvédelmi hatóság eljárásához az alábbi esetekben a külön jogszabály szerinti talajvédelmi terv szükséges:

a)

b) humuszos termőréteg mentéséhez termőföldön történő, 400 m²-t meghaladó területigényű tevékenység megvalósítása,

c) az ültetvénytelepítéshez, beleértve az 59. § (1) bekezdésében meghatározott ültetvények esetében a termőföldnek nem minősülő ingatlanon való telepítést is,

d) a mezőgazdasági célú hasznosítást lehetővé tevő újrahhasznosításhoz, valamint a termőföld eredeti állapotának helyreállításához, ha az érintett teljes terület meghaladja a 400 m² területnagyságot, vagy vonalas létesítmények esetében az 500 métert,

e) öntözéshez,

f) mezőgazdasági területek vízrendezéséhez,

g) erózió elleni műszaki talajvédelem megvalósításához.

Dr. Kulcsár László tápanyag-gazdálkodási és talajvédelmi szakértő Úr a RexTerra Kft. képviselőjében eljárva 2017. áprilisában már készített egy talajvédelmi tervet, amelyben a mentendő humuszmenntiséget a mellékelt szakvélemény 4. oldalán az alábbiakban határozta meg:

„ A területen mentendő humusz mennyisége összesen: 34.826 m³”

„ A későbbiekben megvalósuló beruházás során a talajvédelmi szempontokat az alábbiakban leírtak alapján kell érvényesíteni”

...le kell fejteni,

...depóniákban kell tárolni, amely mérsékli a víz-szélérózió fellépését,

...úgy kell kialakítani, hogy a letermelt anyag keveredése, tömörödése ne következzen be.

... tárolt termőréteg biológiai aktivitását meg kell őrizni.... nedvességtartalmát megőrizni, kiszáradását megakadályozni, ...mozgatására törekedni... a káros talajtömörödést elkerülni.”

Tekintettel arra, hogy a pályázat a humusz letermelésének tervezett költségeit nem tartalmazza, fentiek olyan rendkívüli terhet, és anyagi ráfordítást jelentenek Önkormányzatunknak, hogy felmerült másik szakvélemény – talajvédelmi terv beszerzésének szükségessége, amely a jogszabályi előírásoknak megfelelően külön íven tartalmazza a ténylegesen letermelendő humusz mennyiségét, és annak módját, ütemezését. (Amennyiben fenti tervben foglaltak megvalósítás mellett döntünk, hozzávetőlegesen 90.000 000, - Ft-nak megfelelő összeg (becsült érték) lenne ennek a mennyiségnek a terv szerinti letermelése, mentése, tárolása, megőrzése, mely a pályázati megvalósításkor nem volt tervezett összeg.)

A fentiekben hivatkozott, és csatolt terv ugyanis a mentendő humusz mennyiségének meghatározása mellett arra a is kitér, hogy mekkora mennyiséget kell letermelni valójában, amely megítélésem szerint idő előtti.

Árajánlatok bekérése felől intézkedtünk, négy szakértőt kerestünk meg a szakértői névjegyzékből amelyből három esetében kaptunk ajánlatot, egy esetben a levélben történő megkeresés „ nem kereste” jelzéssel jött vissza.

Megállapítható, hogy a legkedvezőbb árajánlatot Mézes Zoltán talajvédelmi szakértő, agrármérnök adta.(árajánlatok mellékelve)

Mézes Zoltán szakértő Úrral Hivatalunk felvette a kapcsolatot, az általa elkészített talajvédelmi terv, valamint humuszgazdálkodási terv megérkezését követően a más célú hasznosítás iránti kérelem benyújtható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a Szakértő Úrral kötött megbízás aláírásához felhatalmazást adni szíveskedjék és az alábbi alternatív határozati javaslatok közül az „A” jelűt elfogadni.

„A” HATÁROZATI JAVASLAT

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy a TOP-1.1.1-15 kódszámú, „Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére” megvalósításához szükséges végleges más célú hasznosítás iránti kérelem benyújtásához szükséges talajvédelmi terv, valamint humuszgazdálkodási terv elkészítésével a legjobb árajánlatot adó Mézes Zoltán talajvédelmi szakértőt kéri fel.

A Képviselő-testület felhatalmazza dr. Nagy Béla György polgármestert a szükséges további intézkedések megtételére.

Felelős: dr. Nagy Béla György polgármester

Határidő: értelem szerint

„B” HATÁROZATI JAVASLAT

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy a TOP-1.1.1-15 kódszámú, „Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére” megvalósításához szükséges végleges más célú hasznosítás iránti kérelem benyújtásához szükséges talajvédelmi terv, valamint humuszgazdálkodási terv elkészítésével terv elkészítésével a legjobb árajánlatot adó Mézes Zoltán talajvédelmi szakértő felkérését mellőzi.

A Képviselő-testület felhatalmazza dr. Nagy Béla György polgármestert a szükséges további intézkedések megtételére.

Felelős: dr. Nagy Béla György polgármester

Határidő: értelem szerint

„C” HATÁROZATI JAVASLAT

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy a TOP-1.1.1-15 kódszámú, „Felhívás ipari parkok, iparterületek fejlesztésére” megvalósításához szükséges végleges más célú hasznosítás iránti kérelem benyújtásához szükséges talajvédelmi terv, valamint humuszgazdálkodási terv elkészítésével talajvédelmi szakértőt kéri fel.

A Képviselő-testület felhatalmazza dr. Nagy Béla György polgármestert a szükséges további intézkedések megtételére.

Felelős: dr. Nagy Béla György polgármester

Határidő: értelem szerint

Medgyesegyháza, 2018. február 23.

dr. Nagy Béla György s.k.
polgármester

Ellenjegyezte:

dr. Kormányos László s.k.
jegyző