



SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

POLGÁRMESTERE

8143 Sárszentmihály Fő út 54.

Tel.: 22/245 005 Fax: 22/245 004

E-mail: hivatal@sarszentmihaly.hu

elektronikus ügyintézés: SMIHALYONK (KRID: 206072112)

Sárszentmihály Községi Önkormányzat

Iktatás dátuma:

2020-12-30

Előzmény:

Ügyintéző:



2722-137/2020
Kp

**Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörében eljáró
Sárszentmihály Községi Önkormányzat Polgármestere
137/2020.(XII.22.) határozata**

A Helyi Építési Szabályzat módosításáról a Bányaker'100 Kft kérelmére (homokbánya ügy)

Sárszentmihály Községi Önkormányzat önkormányzati képviselőinek véleményét kikérve, figyelemmel a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletben foglaltakra, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.tv.) 46. § (4) bekezdése alapján az alábbi döntést hozom.

A Bányaker'100 Kft kérelmére indult ügyben azt a döntést hozom, hogy Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének távlati terveivel nem ellentétes az, hogy a későbbiekben Sárszentmihály külterület 0233/1-15, 0235/4-8, 0236 és 0237/9-10 helyrajzi számú mezőgazdasági területeken a jövőben külszíni homokbánya létesüljön, ugyanakkor jelenleg ennek érdekében HÉSZ módosítási eljárást nem indítok.

A jelenlegi ügyet lezártnak tekintem.

Felelős: Óber Andrea polgármester

Határidő: értelem szerint

Sárszentmihály, 2020. december 22.


/: Óber Andrea
polgármester



POLGÁRMESTERI DÖNTÉS

Jogalap:

- A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet,
- A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése

Melléklet:

- Kapcsolódó képviselő-testületi határozatok
- Főépítési nyilatkozat
- Székesfehérvár véleménye
- Szabadbattyán kt véleménye
- Döntés-tervezet-1
- Döntés-tervezet-2

ELŐTERJESZTÉS

A Helyi Építési Szabályzat módosításáról a Bányaker'100 Kft kérelmére (homokbánya ügy)

178/2020.(IX.30.) határozatában Sárszentmihály Községi Önkormányzat képviselő-testülete arról döntött, hogy a Bányaker'100 Kft kérelmére elindítja a Helyi Építési Szabályzat módosítási eljárást, homokbánya érdekkörben, az alábbi feltételekkel:

A Bányaker'100 Kft és Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete között létrejövő településrendezési szerződés keretében a Bányaker'100 Kft vállalja, hogy megfinanszírozza:

- a HÉSZ módosítás kidolgozásának költségét,
- valamint azon egyéb költségeket, melyek a tárgyi HÉSZ módosítás során az Önkormányzatot terhelnek.

A megállapításra kerülő keretösszeget a Bányaker'100 Kft letétbe helyezi az Önkormányzat letéti számlájára.

A HÉSZ módosítási eljárás első szakaszát követően dönt az Önkormányzat a HÉSZ módosítás folytatásáról.

-//-

*Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. § értelmében a **települési önkormányzat** egyes településfejlesztési célok megvalósítására **településrendezési szerződést** (a továbbiakban: szerződés) **köthet** az érintett telek tulajdonosával, illetve **a telken beruházni szándékozával** (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója). A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.*

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

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 a) pont szerinti szerződés esetén

a) az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a szükséges településrendezési eljárást a megállapított határidőn belül megindítja és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja,

b) a szerződésben rendelkezni kell a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatások kötelezettségéről, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről.

A b) pont szerinti szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggésnek kell lennie.

A településrendezési szerződésben a telek tulajdonosa vagy annak hozzájárulásával a beruházó által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a mellékelt szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni.

A kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.

Törvény vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában az önkormányzat a szerződést az a) pont szerinti esetben a települési önkormányzat képviselő-testületének döntésétől számított 30 napon belül írásban köti meg.

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) alkalmazásában: „**telepítési tanulmányterv**: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát”.*

Telepítési tanulmánytervet kell készíteni – egyebek mellett - településrendezési szerződés előkészítéséhez.

A telepítési tanulmányterv részeként beépítési tervet kell készíteni.

Beépítési terv készülhet a helyi építési szabályzat alátámasztó javaslataként is, annak megalapozásaként.

A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv részletes tartalmi követelményeit a Kr. 7. melléklet tartalmazza. A beépítési terv kiegészíthető 3D ábrákkal a térbeli kialakítás bemutatására.

A telepítési tanulmányterv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél határozza meg, a szükséges tartalmat és annak részletezettségét a Kr. 7. melléklet figyelembevételével **az önkormányzati főépítész határozza meg.**

-//-

A jogszabályok értelmében tehát a településrendezési szerződés megkötésének feltétele telepítési tanulmányterv megléte, melynek tartalmát jogszabály határozza meg, illetve – a jogszabály alapján – az önkormányzati főépítész.

A Bányaker'100 Kft által megküldött dokumentáció, mint telepítési tanulmány terv megfelelőségének vizsgálatára megbízta Kun Timea főépítészt.

(A Bányaker'100 Kft által biztosított eddigi dokumentáció a Kft. bányakapitánysági eljárásához kapcsolódó szakmai anyag.)

A főépítész nyilatkozatában kérte a dokumentáció kiegészítését, az alábbiak szerint:

- a) A tervezett bányaműveléshez kapcsolódó létesítmények elhelyezésének (parkolóké is) bemutatása az alaptérképen (rövid leírás a tervezett épületekről, létesítményekről).

- b) Esetleges szerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás leírása (meglévő és tervezett terület felhasználás meghatározása).
- c) Közlekedéssel kapcsolatos fejezet kiegészítése a 7-es út, valamint 0157 hrsz-ú mezőgazdasági földút tulajdonosának, kezelőjének hozzájárulásával, szakmai nyilatkozatával.
- d) Szabadbattyán Község Képviselő-testületének határozata, vagy Szabadbattyán Község Önkormányzatának nyilatkozata, előírásai, feltételei a bánya nyitásával kapcsolatosan. Szabadbattyán településrendezési terveinek felülvizsgálata folyamatban van. Az Önkormányzat tervezi az „Emmaróza” területen lévő zártkerti ingatlanok lakóterületté minősítését. Az ott élők már így is nehezményezik a 7-es út forgalmát.

-//-

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének, illetve jelen járvány helyzetben a polgármesternek, döntést kell hoznia a 2018-ban indult ügyben, az alábbiak szerint:

- határozatban felhívja a Bányaker'100 Kft-t a rendelkezésünkre álló dokumentáció, mint telepítési tanulmányterv kiegészítésére a főépítési nyilatkozatnak megfelelően, és ezt követően megköthető a településrendezési szerződés, és azt követően a HÉSZ módosítás homokbánya körben; vagy (további költségeket kímélve)
- egyértelműen kijelenti azt, hogy a HÉSZ-t - egyelőre, homokbánya ügyben - nem módosítja.

Sárszentmihály, 2020. december 14.

*Óber Andrea s.k.
polgármester*

JEGYZŐKÖNYV KIVONAT
Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
nyílt testületi ülése
2020. szeptember 23.

”

A javaslatra a képviselő-testület 7 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
154/2020.(IX.23.) határozata
Papp István kérelme: elvégzett út-portalanításhoz önkormányzati hozzájárulás kérése

Sárszentmihály Községi Önkormányzat képviselő-testülete, mint a 0236 hrsz-ú kivett út tulajdonosa, tudomásul veszi - utólag -, hogy Papp István, a Bányaker'100 Kft részéről, saját költségén kavicssal javította, megújította a 0236 hrsz-ú külterületi utat.

Papp István (Bányaker'100 Kft.) az önkormányzat előzetes engedélye nélkül elvégzett munka költségeinek megtérítése miatt utóbb az önkormányzat terhére követelést nem támaszthat.

Az önkormányzatot az elvégzett munka miatt, annak okán kialakult későbbi jogvitákban felelősség nem terheli.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy e döntést haladéktalanul tudassa kérelmezővel.

Felelős: Óber Andrea polgármester

Határidő: értelem szerint

”

A kiadmány hitelül:

*/: Óber Andrea :/
polgármester*

Sárszentmihály, 2020.X.____

JEGYZŐKÖNYV KIVONAT

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének nyílt testületi ülése, egyben KÖZMEGHALLGATÁS 2020. szeptember 30.

”

A javaslatra a képviselő-testület 6 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 178/2020.(IX.30.) határozata A Bányaker'100 Kft kérelmére a Helyi Építési Szabályzat módosításáról, homokbánya ügyben

Sárszentmihály Községi Önkormányzat képviselő-testülete a Bányaker'100 Kft kérelmére elindítja a Helyi Építési Szabályzat módosítási eljárást, homokbánya érdekkörben, az alábbi feltételekkel:

A Bányaker'100 Kft és Sarzsentsmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete között létrejövő településrendezési szerződés keretében a Bányaker'100 Kft vállalja, hogy megfinanszírozza:

- a HÉSZ módosítás kidolgozásának költségét,
- valamint azon egyéb költségeket, melyek a tárgyi HÉSZ módosítás során az Önkormányzatot terhelnék.

A megállapításra kerülő keretösszeget a Bányaker'100 Kft letétbe helyezi az Önkormányzat letéti számlájára.

A HÉSZ módosítási eljárás első szakaszát követően dönt az Önkormányzat a HÉSZ módosítás folytatásáról.

Felelős: Óber Andrea polgármester

Határidő: értelem szerint

”

A kiadmány hitelélül:

*/: Óber Andrea :/
polgármester*

Sárszentmihály, _____

JEGYZŐKÖNYV KIVONAT
Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. május 28-i nyílt üléséről

”

SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
252/2019.(V.28.) határozata
Leendő homokbánya kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az írásos előterjesztés alapján a Sárszentmihály I.-homok bányatelek ügyben arról nyilatkozik, hogy a 0233/1-15, 0235/4-8, 0236, 0237/9-10; 0184/10,11; 0185/1,2,4,5,6; 0188/9-26; 0190/2,3,5,6,7 helyrajzi számú földrészeteken, melyek jelenleg Má-2 általános mezőgazdasági övezetbe tartoznak, az övezeti besorolás az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el; a felsorolt helyrajzi számú területeket - a 314/2012.(XI.8.) Korm.r. 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján - kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Felelős: Kalmár Tibor polgármester
Határidő: értelem szerint

”

A kiadmány hitelül:

*/: Kalmár Tibor :/
polgármester*

Sárszentmihály, 2019. június 12.

Értesítési záradék:

- 1) Tervező (TTI)
- 2) Akta

JEGYZŐKÖNYV KIVONAT
Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. november 26-i rendkívüli nyílt üléséről

”

SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

262/2018.(XI.26.) határozata

Bányaker'100 Kft kérelméről (nyilatkozat kérése bányatelekkel kapcsolatban)

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az írásos előterjesztés alapján a Sárszentmihály I.-homok bányatelek ügyben arról nyilatkozik, hogy a 0233/1-15, 0235/4-8, 0236, 0237/9-10 helyrajzi számú földrészleteken, melyek jelenleg Má-2 általános mezőgazdasági övezetbe tartoznak, az övezeti besorolás az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

Felelős: Kalmár Tibor polgármester

Határidő: értelem szerint

”

A kiadmány hitelül:

Kalmár Tibor s.k.

polgármester

Kelt: Sárszentmihály, 2018.XI.26.

Értesítési -áradék:

- 1) *Bányaker'100 Kft*
KRID

Akta

Ikt.szám: 1788 - 12 /2019

Sárszentmihály Községi Önkormányzat

Iktatás dátuma: 2019.07.22

Iktatószám: 1788-12/2019

Előzmény:

Ugyanlétző:

JEGYZŐKÖNYV KIVONAT
Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. június 25-i rendkívüli nyílt üléséről

„SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
268/2019.(VI.25.) határozata
TT1 Tanácsadó és Tervező Kft megbízása a TSZT és a HÉSZ módosításával

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a TT1 Tanácsadó és Tervező Kft tervezési ajánlatát a Sárszentmihály TSZT és HÉSZ módosításra a tervezett homokbánya területével kapcsolatban.

Az ajánlatot megfelelőnek tartja, ezért megbízza a TT1 Tanácsadó és Tervező Kft-t (1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9., Cg. 01-09-708028, adószám: 12880627-2-43, képviseli Nemesánszky Ildikó településrendezési vezető tervező) a feladat elvégzésével.

Tervezési díj: 1 400 000 forint + Áfa

Nettó tervezési idő (véleményezési szakaszok nélkül): 12 hét

A képviselő-testület felkéri az ajánlattevőt, hogy készítse elő a szerződést, melynek aláírására felkéri a polgármester urat.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy tudassa e döntést ajánlattevővel.

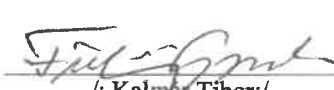
Felelős: Kalmár Tibor polgármester


Dr. Nagy Ildikó jegyző

Határidő: értelem szerint

”

A kiadmány hitelül:


/: Kalmár Tibor:/
polgármester



Sárszentmihály, 2019. július 10.

Értesítési záradék:

- 1) TT1 Tanácsadó és Tervező Kft-t (1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9.)
Nemesánszky Ildikó
- 2) Gazdálkodás – Sárszentmihályi Polgármesteri Hivatal
- 3) Akta

JEGYZŐKÖNYV KIVONAT

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

2019. július 24-i rendkívüli nyílt üléséről

”

SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

276/2019.(VII.24.) határozata

A 252/2019.(V.28.) határozat módosítása (leendő homokbánya kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról)

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az írásos előterjesztés alapján az alábbiak szerint módosítja a 252/2019.(V.28.) határozatát:

I.

A „Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az írásos előterjesztés alapján a *Sárszentmihály I.-homok bányatelek ügyben arról nyilatkozik, hogy a 0233/1-15, 0235/4-8, 0236, 0237/9-10; 0184/10,11; 0185/1,2,4,5,6; 0188/9-26; 0190/2,3,5,6,7 helyrajzi számú földrészleteken, melyek jelenleg Má-2 általános mezőgazdasági övezetbe tartoznak, az övezeti besorolás az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el; a felsorolt helyrajzi számú területeket - a 314/2012.(XI.8.) Korm.r. 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján - kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja*”

szöveg helyébe az alábbi szövegezés lép:

„Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az írásos előterjesztés alapján a *Sárszentmihály I.-homok bányatelek ügyben arról nyilatkozik, hogy a 0233/1-15, 0235/4-8, 0236, 0237/9-10 helyrajzi számú földrészleteken, melyek jelenleg Má-2 általános mezőgazdasági övezetbe tartoznak, az övezeti besorolás az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el; a felsorolt helyrajzi számú területeket - a 314/2012.(XI.8.) Korm.r. 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján - kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.*”

II.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy e határozatot tudassa az érintett szervezetekkel.

Felelős: Kalmár Tibor polgármester

Dr. Nagy Ildikó jegyző

Határidő: értelem szerint

Kalmár Tibor s.k.
polgármester

Dr. Nagy Ildikó s.k.
jegyző

”

A kiadmány hitelül:



Sárszentmihály, 2019. 08. 06

JEGYZŐKÖNYV KIVONAT

”

SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 326/2019.(IX.19.) határozata

Szándéknyilatkozat a Bányaker'100 Kft. kérelme homokbánya ügyben

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének távlati terveivel nem ellentétes az, hogy a Sárszentmihály külterület 0233/1-15, 0235/4-8, 0236 és 0237/9-10 helyrajzi számú mezőgazdasági területeken a jövőben külszíni homokbánya létesüljön.

A képviselő-testület a TT1 Tanácsadó és Tervező Kft-t bízta meg 268/2019.(VI.25.) határozatával a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítás feladatával, a szakmai anyag elkészítésével a tervezett homokbánya területtel kapcsolatban; a képviselő-testület a végleges döntést a szakmai anyag ismeretében és a módosítással együtt járó eljárás lefolytatását követően hozza meg.

Ezt a nyilatkozatot a Bányaker'100 Kft. szóbeli kérelmére adta ki a képviselő-testület, abból a célból, hogy azt a Bányaker'100 Kft. benyújtsa a Veszprém Megyei Bányakapitányság részére, engedélyeztetési eljárás lefolytatásához.

Felelős: Kalmár Tibor polgármester

Határidő: értelem szerint

”

A kiadmány hitelül:

/: Kalmár Tibor :/
polgármester

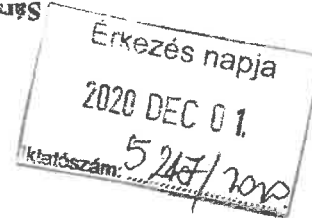
Kelt: Sárszentmihály, 2019. _____

Értesítési záradék:

- 1) Bányaker'100 Kft
- 2) Akta

Ügyintéző: 2020-12-01
Előzmény: 2022-16/2020
Iktatószám:
Iktatás dátuma:
Sárszentmihályi Községi Önkormányzat

Giró Szász és Társai Ügyvédi Iroda
1126 Budapest, Kiss János altábornagy u. 23. I/1.
Dr. Giró Szász János ügyvéd
Tel: 06-20-9468-221, tel: 210-4857
e mail: iroda@giroszasz.hu
adószám: 28335078-2-43



Sárszentmihályi Polgármesteri Hivatal
8143 Sárszentmihály, Fő út 54.

Óber Andrea
Polgármester Asszony részére !

Tisztelt Polgármester Asszony !

Ügyfelem a **Bányaker' 100 Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 8143 Sárszentmihály, 911/1 hrsz, Cg.: 07-09-019607) képviseletében eljárva az alábbi kéréssel keresem meg.

A Sárszentmihályi Községi Önkormányzat Képviselő-Testületének 178/2020(IX.30.) határozata alapján ügyfelem és az Önkormányzat között létrejövendő településrendezési szerződés keretében vállalta ügyfelem, hogy a HÉSZ módosítás kidolgozásának költségét, valamint azon egyéb költségeket, melyek a tárgyi HÉSZ módosítás során az Önkormányzatot terhelné a szerződés tervezet ismeretében megelölegezi, annak költségviselését vállalja.

2020. november 11. napján kollégámmal, dr Varga Tamás ügyvéd úrral előzetes szóbeli megbeszélést folytattunk Önnél a településrendezési szerződés feltételeinek meghatározása tárgyában. Ekkor Önnek szóbeli ígéretet tettünk, hogy Ügyfelünk igényét pontosítjuk, konkretizáljuk, illetve az egyes vitatott kérdésekre választ adva egy anyagot juttattunk el Önhöz, illetve az Önkormányzathoz.

Ezen ígéretünk alapján készítendő anyag elkészítése folyamatban van, hamarosan – két héten belül – elküldjük az Önkormányzat részére.

Ügyfelemmel a tegnapi napon folytatott egyeztetés alapján azonban Ügyfelem vállalja, hogy saját költségére és kockázatára már a településrendezési szerződés tervezet ismeretének hiányában is hajlandó átutalni az Önkormányzat számlájára a HÉSZ módosítás kidolgozásának költségét, valamint azon egyéb költségeket, melyek a tárgyi HÉSZ módosítás során az Önkormányzatot terhelné.

Ügyfelem mindenképpen szeretné, hogy a képviselő-testületi döntés alapjául szolgáló dokumentumok, iratok, szakvélemények mihamarabb elkészüljenek, ezzel párhuzamosan lehetne kidolgozni a településrendezési szerződés tervezetét, feltételrendszerét.

A fentiek alapján kérem, hogy T. Polgármester Asszonyt, hogy a fenti költségek viseléséhez szükséges pontos összeget, illetve az Önkormányzat vonatkozó számlaszámát velem közölni szíveskedjék, amennyiben Ügyfelem kérését a fentiek szerint támogathatónak találja.

Budapest, 2020. november 20.

Tisztelettel

Dr Giró-Szász János
ügyvéd

Dr Varga Tamás
ügyvéd





**SZÉKES
FEHÉRVÁR**
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Érkezés napja

2020 MÁJ 13.

Iktatószám:

SÁRSZENTMIHÁLYI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

Iktatás dátuma: 2020-05-13

Iktatószám:

Előzmény:

Ügyintéző:

**Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatal
Főépítési Iroda**

8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.

Telefon: (22) 537-228, fax: (22) 537-623

E-mail: foepitesz@pmhiv.szekesfehervar.hu

Ügyiratszám: 25/223-2/2020.

Ügyintéző: Horváth Krisztina

Tárgy: Sárszentmihály településrendezési
eszközeinek módosítása – I. Homok-
bánya

Sárszentmihály Községi Önkormányzat

Óber Andrea polgármester

Sárszentmihály

Fő út 54.

8143

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel megkaptuk tájékoztató levelét a Sárszentmihály – I. Homokbánya ügyével kapcsolatban.

A tevékenység jelentős zajterheléssel és por szennyezéssel járna (heti hat napon át, nyári időszakban napi 16 órában, téli időszakban napi 10 órában), melyet különösen aggályosnak tartunk a területtel szomszédos Sárpentelei parkerdő vonatkozásában, mivel a parkerdő népszerű kirándulóléhsely, szabadidős és sporttevékenységek közkedvelt helyszíne. Továbbá a szomszédos Szabadbattyán – Emmaróza területen mintegy 500 zárkerti ingatlan tulajdonosa és családjuk pihenését veszélyeztetheti.

A külső szállítás útvonala tekintetében kizárólag a 7. számú út elérésére szorítkozott a tájékoztató anyag. Tájékoztatom, hogy minden Székesfehérvár MJV belterületét és belterületbe vonható területeit érintő szállítás ellenünk (pl. Úrhidai út, Balatoni út).

Felhívjuk figyelmüket, hogy a terület a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* (továbbiakban: OTrT) felhatalmazása alapján kiadott *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) és Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelete Fejér megye területrendezési tervéről (továbbiakban: FmTrT) szerint a terület **a tájképvédelmi terület övezetébe tartozik.**

OTrT 4.§ 43.pontja: *tájképvédelmi terület övezete: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak;*

Az MvM rendelet Tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírásai:

4. § (1) *A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell ha-*

tározni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze – melyet a LECHNER TUDÁSKÖZPONT TERÜLETI, ÉPÍTÉSZETI ÉS INFORMATIKAI NONPROFIT KFT. készített - a Tájképvédelmi terület övezetére vonatkozóan - többek között - az alábbiakat rögzítette:

A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó javaslat megalapozó műleírása

Övezet kijelölésének célja

Az Országos Területfejlesztési Konceptióról szóló 97/2005. (XII. 25.) OGY határozat szerint a táj integráns érték hordozó, komplex, kulturális, társadalmi, természeti kategóriát alkot. Az Európai Táj Egyezményhez való csatlakozásunk pedig megköveteli a tájak, tájképi értékek fokozott védelmét, a tájkarakter kutatását és feltárását. Az övezet azon területeket foglalja magába, amelyek a természeti és antropogén tájalkotó elemek komplex rendszerének köszönhetően olyan sajátos és jelentős tájképi értékkel bírnak, amelyek hosszú távú fennmaradását csak sajátos területfelhasználási szabályok bevezetésével lehet biztosítani. A kiemelkedő tájképi értékkel rendelkező területek fontos célterületei lehetnek az idegenforgalmi fejlesztéseknek, ugyanakkor a helyi identitást erősítő kötődés miatt fontos bázisai a lakosság megtartásának, mentális egészségének, valamint nem utolsósorban az ökológiai egyensúlyt biztosító természetes és természetközeli élőhelyek fenntartását biztosító területek. A tájképvédelmi értékekre épülő területek fent említett három érdekelttségi vonala (turizmus, állandó lakosság megtartása, élőhelyfenntartás) sokszor egymással ellentétes fejlesztési irányt igényelnek, ezért a szabályozásnak ezek térbeli és tartalmi egyensúlyát is kezelni kell.

Az övezet lehatárolása

2013 óta természetföldrajzi határok mentén történik a lehatárolás. Az országos tervben lehatárolt övezetet a léptékváltásnak és az aktuális állapotoknak megfelelően, az illetékes államigazgatási szerv (jelen esetben a nemzeti park igazgatóság) adatszolgáltatása és egyetértése mellett pontosította megyei terv. Az MvM rendeletben megjelenő övezet adatgazdája és adatszolgáltatója megyei szinten az Agrárminisztérium, települési szinten a nemzeti park igazgatóság.

Az övezeti lehatárolás során figyelembe vették a domborzatot, a területhasználatot, a tájszerkezetet, a természeti és kulturális-örökségi adottságokat, illetve a tájképet negatívan befolyásoló, tájképromboló építmények, infrastruktúra létesítmények elhelyezkedését is.

A módszertant kiegészítette egy látótér vizsgálat is, amely területegységeként 5 km-es övezetben meghatározta - a geomorfológiai adottságok alapján - a látható tér nagysága. Az új módszertan figyelembe vette a megyei tervek tájképvédelmi területeinek lehatárolását, illetve a megyei terveket készítő tervezők véleményét is

A helyi önkormányzati eszközökhöz lett delegálva a tájképvédelem konkrét szabályainak megalkotása. Megmaradt ugyanakkor a bányászati eljárásokban és a közműlétesítmények elhelyezése során ér-

vényesítendő tájképvédelmi szempontok előírása, kiegészülve a közlekedési hálózat és az erőművek létesítésével.

Az övezetbe tartozó területek védelme érdekében a rendelet előírja a megyei tervek számára a tájjelleg térségi jellemzőinek vizsgálatát, települési terv szinten pedig a tájjelleg megőrzendő elemeit, elem-együtteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőinek meghatározását, és ezek fennmaradását biztosító és a tájba illesztés feltételrendszerét meghatározó szabályok megalkotását. A szabályozás előírja továbbá a tájvédelmi szempontok vizsgálatát bányászati tevékenység, valamint a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatok, és az erőművek létesítése esetén.

Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 45/2020. (II.27.) határozata Fejér Megye Területrendezési Tervhez kapcsolódó területrendezési intézkedési javaslatról és a területrendezési ajánlásokról a Tájképvédelmi terület övezetére vonatkozóan az alábbiakat rögzíti:

„Az övezet területén biztosítani kell a hagyományos tájhasználat és tájszerkezet megőrzését. Művelési ág megváltoztatása, illetve művelésből való kivonás csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, ill. a tájkarakter erősítése, valamint közmű- és közút építése érdekében legyen engedélyezhető.”

Javasoljuk, hogy vegyék le a napirendről a településrendezési eszközök bányatelek megállapítását támogató módosítását. Kérjük a döntésük során vegyék figyelembe a Tájképvédelmi terület övezete kijelölésének szakmai indokait, a megyei önkormányzat határozattal elfogadott ajánlását, továbbá a szomszédos Sárpentelei parkerdő és Emmaróza területe jelenlegi használatának megőrzését.

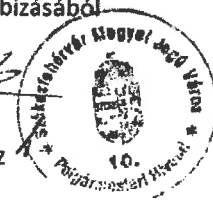
Kérem válaszom szíves elfogadását.

Székesfehérvár, 2020. május 13.

Dr. Cser-Palkovics András
polgármester nevében és megbízásából

Tisztelettel:


Lantay Attila
városi főépítész



Szababattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete
8151 Szababattyán, Csikvár tér 1.

HATÁROZATI KIVONAT

Szababattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 2020. október 28-án megtartott nyílt, rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből:

Szababattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 103/2020. IX. 28./ határozata a 0157 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban lévő úton történő kiszállításról:

Szababattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonában álló 0157 hrsz-ú külterületi úton /1/1/ /a sárszentmihályi megnyitandó homokbányából/ történő kiszállítást nem támogatja.

Határidő: Azonnal!

Felelős: Szabó Ildikó polgármester

Szabó Ildikó sk.
polgármester

Vigh-Tardi Valéria sk.
jegyző

A kiadmány hitelülül:

Szababattyán, 2020. november 16.


Dr. Lakos László
jegyző



FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) számú Korm. rendelet és annak 7. számú melléklete, továbbá Sárszentmihály Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének helyi építési szabályzatáról (HÉSZ) és szabályozási tervéről szóló 12/2015.(VII.16.) számú rendelete alapján az alábbi szakmai nyilatkozatot adom:

A kérelemmel érintett ingatlanok:

címe: 8143 Sárszentmihály 0233/1-15, 0234, 0235/3-10, 0236, 0237/9-10 hrsz-ú ingatlanok

Kérelmező:

neve: Bányaker 100' Kft

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) számú Korm. rendelet 15.§ (6) bekezdése szerinti a telepítési tanulmányterv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél határozza meg, a szükséges tartalmat és annak részletezettségét a 7. számú melléklet figyelembevételével az önkormányzati főépítész határozza meg.


Sárszentmihály Község Önkormányzatára benyújtott Sárszentmihály 0233/1-15, 0234, 0235/3-10, 0236, 0237/9-10 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó környezeti hatástanulmány és örökségvédelmi hatástanulmány szakmai áttekintése után megállapítható, hogy annak tartalma részben megfelel a Korm. rendelet 7. számú mellékletében rögzített telepítési tanulmányterv és beépítési terv részletes tartalmi követelményeinek.

Kérem a dokumentáció kiegészítését az alábbiakkal:

- A tervezett bányaműveléshez kapcsolódó létesítmények elhelyezésének (parkolóké is) bemutatása az alaptérképen (rövid leírás a tervezett épületekről, létesítményekről).
- Esetleges szerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás leírása (meglévő és tervezett terület felhasználás meghatározása).
- Közlekedéssel kapcsolatos fejezet kiegészítése a 7-es út, valamint 0157 hrsz-ú mezőgazdasági földút tulajdonosának, kezelőjének hozzájárulásával, szakmai nyilatkozatával.
- Szabadbattyán Község Képviselő-testületének határozata, vagy Szabadbattyán Község Önkormányzatának nyilatkozata, előírásai, feltételei a bánya nyitásával kapcsolatosan. Szabadbattyán településrendezési terveinek felülvizsgálata folyamatban van. Az Önkormányzat tervezi az „Emmaróza” területen lévő zártkerti ingatlanok lakóterületté minősítését. Az ott élők már így is nehezményezik a 7-es út forgalmát.

Kérem nyilatkozatom szíves tudomásul vételét.

Sárszentmihály, 2020. november 10.


Kun Tímea
megbízott főépítész