

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. november 14-i ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök 2024 évi módosítása 3.

Az előterjesztést készítette:

Kovács Gábor
települési főépítész
Önkormányzati Iroda

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság
Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és
Városstratégiai Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László sk.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata
Képviselő-testületének 2024. november 14-i ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök 2024 évi módosítása 3.

Iktatószám: LMKOH/6871/7/2024

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

A településrendezési eszközök módosításáról a Képviselő-testület az augusztusi ülésén döntött. Az október 29-i rendkívüli testületi ülésen egy további módosítási tétel került felvételre a módosítások közé. A tervezési munka tervezői egyeztetéssel, adatkéréssel, stb. megkezdődött.

I. Hulladékudvar létesítése

2021 évben előzetes egyeztetéseket folytatott az önkormányzat a Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zrt.-vel egy kb. 1.500 m²-es hulladékudvar létesítéséről. A hulladékgazdálkodás átalakulása miatt az elmúlt hetekig nem történt fejlemény a kérdésben, azonban a múlt héten olyan előrehaladott állapotba kerültek az egyeztetések, ami további intézkedést igényel. A hulladékudvar létesítése ezúttal a MoHu Zrt. által kerülne megvalósításra.

Az elvárás a helyszínnel kapcsolatban: minimum 2000 m² hasznos alapterület; elektromos és ivóvíz közművel való ellátás, szilárd burkolatú úttal való megközelítés, önkormányzati tulajdonlás. Építésügyi követelmény, hogy lakóövezettől legalább 200 m távolságnak kell lennie.

Az egyeztetések során egyetlen helyszín tűnt alkalmasnak: a szennyvíztelep kerítése mellett, a tóig terjedő területrészt, ami az Elkerülő út 15, 0401/74 helyrajzi számú ingatlanak a szennyvíztelep kerítésén kívüli területrésze. Itt a közművek kb. 80-100 m-en belül elérhetők, a szilárd burkolatú út gyakorlatilag a szennyvíztelep végéig, a kerítésig ér, lakóövezet távol van, viszont a terület mégis jól megközelíthető.

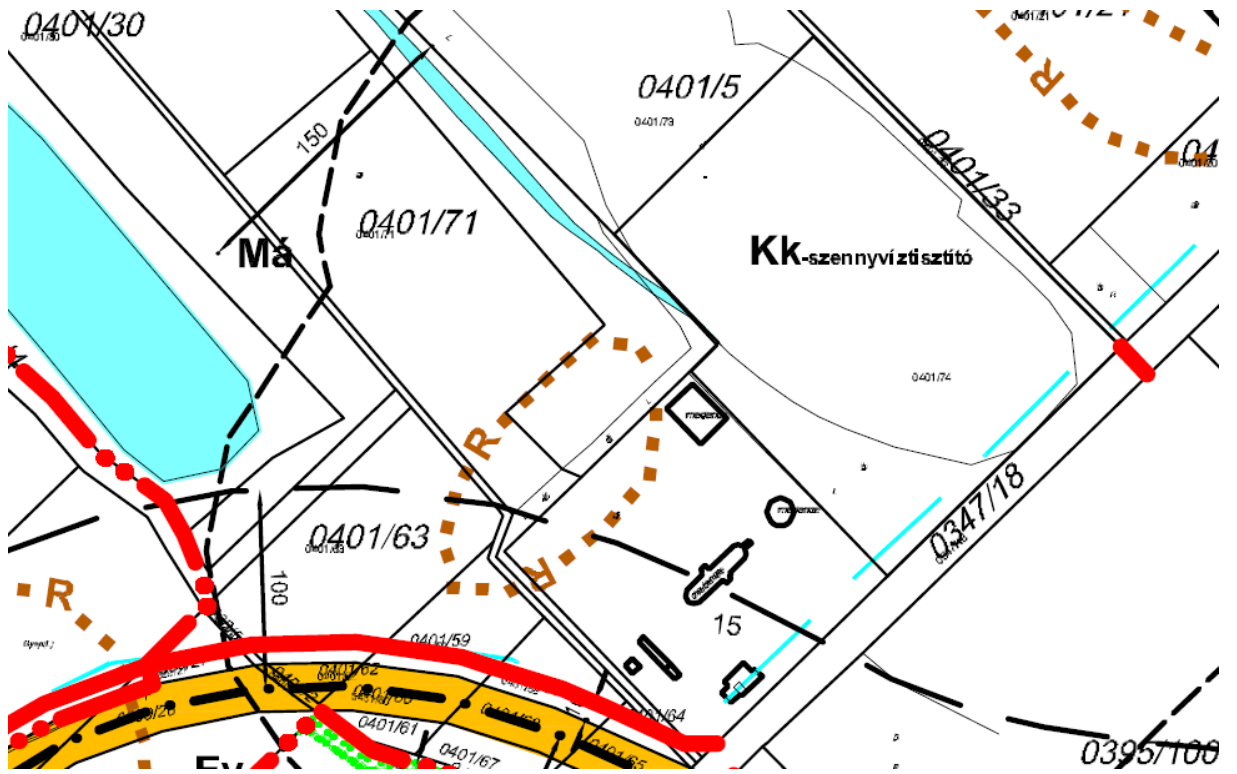
A terület övezeti besorolása jelenleg különleges, beépítésre nem szánt Kk-szennyvíztisztító. Az övezet szóveges leírásában csak a szennyvíztelepre, mint funkcióra van utalás, ezért ahhoz, hogy egy hulladékudvar problémamentesen elhelyezhető legyen ide, az övezeti leírás kisebb módosítására van szükség (pl. minimális kialakítható telekterület 10.000 m², beépíthetőség legfeljebb 2 %, ami a hulladékudvar önálló helyrajzi számra választásánál, illetve pl. irodakonténer elhelyezésénél is problémát okozhat.

Javaslatom: a 0401/74 helyrajzi számú ingatlant érintően a jelenlegi Kk-szennyvíztisztító övezet övezeti előírásainak módosítása oly módon, hogy annak egy kisebb részén hulladékudvar elhelyezhető legyen. A szükséges parkolás a közterületen is biztosítható.

A szennyvíztelep bővíthetősége a jelenlegi ismereteink és az alkalmazott technológia figyelembevételével biztosítható a telep jelenleg bekerített területén belül, a tárgyi területrész igénybevétele nélkül.

A tervezett hulladékgyűjtő udvarral kapcsolatos tájékoztató anyag az előterjesztés 1. melléklete.

A jelenlegi szabályozás:



A helyszín légifotón, a hulladékudvar céljára javasolt területrészt feltüntetésével:



II. Horgásztó és környezetének újraszabályozása

A településrendezési eszközök 2023 évben elfogadott módosításával megkíséreltük megteremteni a lehetőségét annak, hogy a Füzes horgásztó mellett lévő, rendezetlen tulajdonviszonyú horgászházak és az alattuk elhelyezkedő földterület tulajdonviszonyait rendezni lehessen. A rendezési terv elfogadásával megrendeltük a rendezéshez szükséges földmérői munkarészeket és nekikezdünk a rendkívül hosszadalmas államigazgatási eljárásoknak (természeti terület határának megváltozása, termőföld engedély nélküli más célú hasznosításának legalizálása, épületfeltüntetés, telekalakítás). Október 29-én érkezett a hivatalba a kormányhivatal telekalakítást elutasító határozata, ami azért különösen meglepő, mivel a településrendezési terv módosítása során a kormányhivatal ugyanezen osztálya felügyeli az eljárást és a tervezett előírásokat; majd a telekalakítás során ellenőrzi ezen előírások megvalósulását.

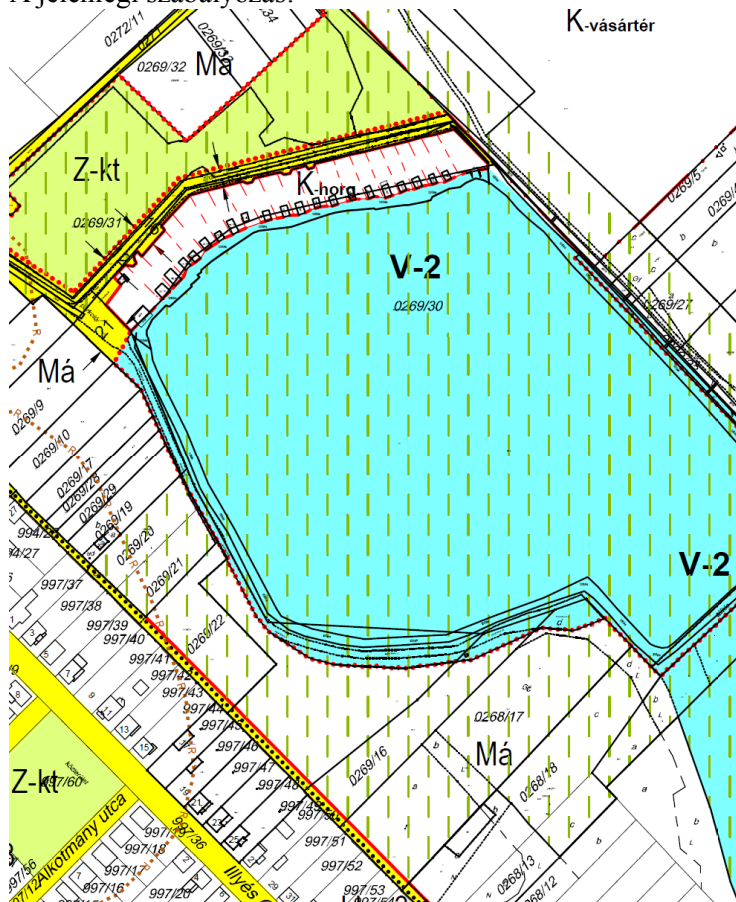
Az elutasított telekalakítás következménye, hogy a településrendezési terven további módosítást kell végezni annak érdekében, hogy az ingatlanok szándékolt leválasztása megvalósítható legyen.

A határozatot szakvéleményében elutasító Állami Főépítési Irodával jelenleg folytatjuk az egyeztetést, hogy milyen megoldást tartanak elfogadhatónak a) egy módosított telekalakítási kérelemben, vagy b) a rendezési terv módosítását követő új telekalakítási eljárásban.

Mivel a I. téma miatt indokolt a településrendezési eszközök módosításáról döntést hozni, célszerű ebben a kétséges ügyben is inkább mindkét lehetőség irányába keresni a megoldást, ezért a településrendezési eszközök módosításáról is döntés születne, amely az egyeztetés pozitív lezárását követően esetleg feleslegessé válna.

A javasolt döntés tehát: a településrendezési eszközök módosítása a Füzes horgásztó térségében akként, hogy a horgászházak a tó ingatlanáról leválaszthatók, a környező területrészek pedig megközelíthetők legyenek a jelenlegi és később várható használatnak megfelelően.

A jelenlegi szabályozás:



A fentiek alapján a következő határozat-tervezetet terjesztem a t. Képviselő-testület elé:

Határozat-tervezet**.../2024. (.....) ÖH**

Településrendezési eszközök 2024 évi módosítása 3.

Határozat

1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város településrendezési eszközei 2024 évi módosításának kiegészítéséről dönt a következő további módosítási tételre:
 - a) A lajosmizsei 0401/74 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó szabályozás átalakítása oly módon, hogy ott hulladékudvar létesítése lehetővé váljon.
 - b) A lajosmizsei Füzes Horgásztó (0269/30 és 0269/31 hrsz) és környezete szabályozásának módosítása oly módon, hogy a horgászházak a tó ingatlanáról leválaszthatók, a környező területrészek pedig megközelíthetők legyenek a jelenlegi és később várható használatnak megfelelően.

Felelős: Képviselő-testület
Határidő: 2024. november 14.

Lajosmizse, 2024. november 8.

Fekete Zsolt sk.
polgármester

HULLADÉKGYŰJTŐ UDVAROK
RÖVID MŰSZAKI ÉS ÜZEMELTETÉSI LEÍRÁS

Tárgyi létesítmények fejlesztési célja, hogy 2032-ig minden 10 000 főt meghaladó településen és 25 000 főt meghaladó gyűjtőkörzetben fix hulladékudvar telepítésével maximalizáljuk a közvetlenül elérhető szolgáltatást a lakosság számára.

A hulladékgyűjtő udvarok számának növelésével, illetve alábbiak szerinti műszaki kialakításának biztosításával kívánjuk elérni, hogy a közvetlenül és közvetetten elérhető lakosság körében teljeskörű, a lehető legtöbb hulladéktípust magába foglaló, megfelelő kapacitást biztosító szelektív hulladékgyűjtési szolgáltatás alakuljon ki, ezáltal ösztönözve a lakosságot a szelektív hulladékok leadására. Továbbá ezen kialakítandó hulladékgyűjtő udvarok - optimális gyűjtési pontok révén – szolgálhatnak a bevezetni tervezett mobil hulladékudvari és egyéb szelektív gyűjtési szolgáltatási folyamatok végpontjaiként is.



1. ábra MOHU által tervezett hulladékgyűjtő udvarok felülnézeti látványterve



2. ábra MOHU által Esztergomban megvalósított hulladékgyűjtő udvar felülnézetből

A hulladékok tárolása zárt konténerekben (veszélyes hulladék tárolása esetében kármentőtálcával ellátva), vagy fedett szín alatt illetve zárt gyűjtő edényzetekben fog megvalósulni. A hulladékudvar a lakosságnál keletkező hulladékfajtákat vesz át, amelyek tárolása során környezetre és a lakosságra káros hatást nem gyakorol.

Országos szinten egységesítettük a hulladékudvarokban leadható hulladékok körét, ezáltal bizonyos hulladékfajták gyűjtése az összes hulladékudvarban kötelezővé vált. Egységes feltételeket vezettünk be (pl:kvóta rendszer) mert a cél, hogy a lakosság az azonos felételek mellett vehesse igénybe a hulladékudvari szolgáltatást az országban bármelyik hulladékudvarban.

Jelenleg az alábbi hulladékfajták adhatóak át a hulladékudvarokban a meghatározott feltételek szerint: toner, fáradt olaj, papír és karton, hungarocell, fa csomagolási hulladék, vegyes csomagolási hulladék, üveg csomagolási hulladék, textil csomagolási hulladék, kiürült festékes dobozok, olajos flakonok, hajtógáz (spray) palackok, gumiabroncs, olajszűrő, fékfolyadék, fagyálló, ólomakkumulátor, építési-bontási hulladék, vegyes papír, síkúveg, textil, oldószerek, növényvédő szer, fénycsövek, izzók, étolaj, sütőzsír, festék-hulladék (oldószerbázisú festékek, lakkok, ragasztók stb.), nem veszélyes festék-hulladék (vízbázisú festékek, lakkok, ragasztók stb.), veszélyes anyagokat tartalmazó mosószerek, mosószerek, kiselejtezett elektromos berendezések Li-ion akkumulátorai, elemek és akkumulátorok, veszélyes anyagokat tartalmazó, kiselejtezett elektromos és elektronikus berendezések, napelemek, kiselejtezett elektromos és elektronikus berendezések, fa hulladék (bútorok, fa hulladékok), egyéb műanyag, egyéb fém hulladék, zöldhulladék, lom.

A hulladékudvari gyűjtés célja hogy a lakosságnál keletkező hulladékok egymástól elkülönítve a további hasznosítást elősegítve kerüljenek elkülönítetten gyűjtésre. A gyűjtött hulladékok közül hasznosításra kerülnek átadásra azok, amelyeknél ez lehetséges. Az egyéb további hasznosításra alkalmatlan hulladékok ártalmatlanításra kerülnek átadásra. Mindkét esetben csak hatóság által kiadott, az adott hulladék típus kezelésére feljogosító engedéllyel rendelkező társaságnak kerülhetnek a hulladékok átadásra vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.

A hulladékgyűjtő udvarban kizárólag a hulladékok fogadása és hasznosításra vagy ártalmatlanításra történő ideiglenes tárolására kerül sor.

A műszaki alapparaméterek:

- Lakossági beszállítás szempontjából könnyen elérhető telek ingaltan, mint telepítési helyszín kiválasztása.
- Fagyálló, nagy teherbírású térburkolat (térbeton) telepítése.
- 200 m² alapterületű fedett tárolószín (építési engedélyköteles tevékenység)
- Süllyesztett hídmérleg (min. 30 tonna teherbírással) telepítése a folyamatos és naprakész mérlegelés érdekében. Burkolat alá helyezett erős és gyengeáramú kapcsolattal a szociális konténerbe (másodlagos kijelzővel együtt) bekötve.
- Külön személyzeti és mozgáskorlátozott parkoló létesítése, minimum 3 parkolóhellyel (a létesítendő parkolóhelyek száma az építési engedély alapján változhat)
- Különböző kivitelű konténerek, edényzetek telepítése a hulladékok gyűjtésére
- Kerítés – a szükséges mértékű körbekerítéssel (amennyiben nagyobb az ingatlan úgy csak a MOHU létesítmény kerül körbekerítésre tervezetten) Szociális/iroda konténer (építési engedélyköteles) - több összeillesztett, klimatizált, szigetelt konténerrel megoldva.
- **Fejlesztési irányok:**
- Új szolgáltatási központ a lakosság számára
- Modern, egységes megjelenés, lakosságbarát kialakítás
- Lakosság számára könnyen megközelíthető elhelyezkedés
- Veszélyes hulladékok ideiglenes tárolása és ártalmatlanításra történő előkészítése fog a hulladékgyűjtő udvarban zajlani, folyamatos kiszállítással.



3. ábra Szociális konténer látványterv

Szükséges paraméterek, közművek:

- minimum 2000 nm hasznos alapterületű ingatlan
- ivóvízellátás szükséges
- áramellátás szükséges –
- szennyvízelvezetés szükséges, de amennyiben nem áll rendelkezésre más megoldás is elfogadható pl. zárt rendszerű szennyvízgyűjtő akna
- hírközlés (amennyiben rendelkezésre áll)
- napelemek is telepítésre kerülnek
- megközelítő útra vonatkozó előírások:
 - o A hulladékgyűjtő udvarhoz vezető úttestet egységes és egybefüggő, a tehergépkocsik forgalmára méretezett két forgalmi sávval ellátott, szilárd útburkolattal kell ellátni. Figyelembe véve a megközelítés folyamán 40 tonnás járműszerelvények behajtását, valamint a lehetséges szembe forgalmat is. Ötengyeres járműszerelvény tengelyterhelése: Nem hajtott tengely: max. 10 t; Hajtott tengely: max. 11.5 t

Üzemeltetés:

- Minden lakos számára 20 km-es körzeten belül elérhetővé válik egy udvar
- Heti min. 48 óra nyitva tartás (4*12 óra) – 10 000 fő feletti településeken – szombatot is tartalmaz
- Magyarországi lakcím kártyával, tartózkodási engedéllyel/kártyával, hatósági bizonyítvánnyal, regisztrációs igazolással, vagy bejelentő lappal rendelkező magyarországi lakos bármely udvart látogathatja és leadhatja a hulladékgyűjtő udvarban gyűjthető hulladékfajtaikat országosan
- Szélesebb spektrumú lakosság által leadható hulladéktípusok
- Folyamatos felügyelet nyitva tartási időben
- Pályáztatás útján kerül kiválasztásra üzemeltető



4. ábra Hulladékgyűjtő udvar utcakép látványterv

4. ábra Esztergom hulladékgyűjtő udvar utcakép