



Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.

Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polghiv@ocsa.hu

ELŐTERJESZTÉS

A „Döntés a 6/2023. (I. 25.) számú ÖK. határozat hatályon kívül helyezéséről, valamint Ócsa Város hatályos Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének, módosítása a 07/126 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában” elnevezésű napirendhez

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

Mint ahogyan a t. Képviselő-testület számára is ismeretes, a t. Képviselő-testület a 6/2023. (I. 25.) számú ÖK. határozatával elvi hozzájárulását adta az Eco Rubber Consulting Kft. azon elképzeléseinek megvalósításához, mely szerint az Ócsa, Némedi úti major 07/126 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon „Hulladékból Energia Ócsai Energia Közösség Hulladékhasznosító Üzem” megvalósításra kerüljön és egyben megállapította, hogy fejlesztés összhangban van a helyi rendezési tervvel és az önkormányzat hosszú távú fejlesztési- és stratégiai elképzeléseivel.

Mivel az ócsai 07/126 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan tulajdonosa a 2023. július 20. napján kelt levelében arról tájékoztatót, hogy az Eco Rubber Consulting Kft. a jövőben nem kívánja megvalósítani a pirolízis technológiával történő gumifeldolgozó üzemét, a projektet elvetette, emiatt azt javaslom a t. Képviselő-testület részére, hogy a tárgyban hozott elvi hozzájárulás kerüljön visszavonásra azzal, hogy Ócsa, Némedi úti major 07/126 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon és az ingatlan övezeti besorolásában pirolízis technológiával történő gumifeldolgozást a jövőben nem támogatja, kifejezetten megtiltja. Az adott ingatlan területén kizárólag az eddigiekben is alkalmazott és azzal egyenértékű technológia szerinti feldolgozás és annak a vonatkozó jogszabályi előírások szerinti esetleges fejlesztése támogatandó.

1. Határozati javaslat:

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) a 6/2023. (I. 25.) számú ÖK. határozatát hatályon kívül helyezi azzal, hogy a jövőben az ócsai 07/126 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan, valamint annak mindenkor övezetében pirolízis technológiával történő feldolgozást nem kívánja támogatni, azt kifejezetten megtiltja.
- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy e döntésről mind az érintett ingatlan tulajdonosát, mind pedig Eco Rubber Consulting Kft. ügyvezetőjét megfelelően tájékoztassa.

Határidő: 1.)-2.) azonnal

Felelős: 1.)---, 2.) polgármester

II.

Az Ócsa 07/126 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a C.S.O. Kereskedelmi és Gumifeldolgozó Kft. a 2023. július 20. napján levelében arról tájékoztatta a t. Képviselő-testületet, hogy a jelenlegi feldolgozási technológiával történő gumifeldolgozó üzemét szeretné fejleszteni egy gumifeldolgozó aprító és őrlő gyártósor üzembe helyezésével, amelyhez a településrendezési terveket érintő módosítás mindenképpen szükséges. Az ez iránti kérelem

mellékleteként csatolásra került egy a tervezett módosítások körülményeit és részleteit bemutató telepítési tanulmányterv, mely jelen előterjesztés mellékleteként olvasható.

A tervezett módosítás keretében, új beépítésre szánt ipari gazdasági terület kijelölése tervezett a tárgyi ingatlanon, melyen a szomszédos telken működő gumi feldolgozó üzem bővítéseként újabb gumifeldolgozó, őrlő, aprító technológia kerülne elhelyezésre, zárt és szigetelt csarnokban. Ehhez még egy szintén zárt csarnok is kapcsolódna, ahol tárolás zajlik majd, illetve a területen további tárolási funkciók is elhelyezésre kerülnének.

A program részeként a gyártási energetika kompenzálására az üzem mellé egy kb. 1 ha méretű napelempark is lehelyezésre kerülne, hosszabb távon. Ezen felül a magasabb szintű jogszabályok előírásai szerint egy kisebb erdőterület is kijelölésre kerül a területen.

A Kérelmező beadványban a tervezési területen tervezett módosítások támogatását kéri, illetve kéri a tervezési terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását is a gyorsabb tervezési folyamat érdekében.

A Kérelmező vállalja a módosítás költségeit és kész településrendezési szerződést kötni az Önkormányzattal a cél megvalósítása érdekében.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a napirendi pontot tárgyalni szíveskedjen.

2. Határozati javaslat:

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) támogatja Ócsa Város hatályos településrendezési eszközeinek (TSZT, HÉSZ és SZT) módosítását az Ócsa 07/126 helyrajzi számú ingatlan tekintetében, az erre a területre elkészített telepítési tanulmánytervben foglaltak szerint,
- 2.) támogatja az Ócsa 07/126 helyrajzi számú ingatlanon tervezett új beépítésre szánt ipari gazdasági terület kijelölését, mivel a terület már mezőgazdasági művelésből kivett terület és közvetlenül meglévő gazdasági területekhez kapcsolódik. A megjelölt ingatlan irányában a szomszédos területen már jelen lévő cég bővítené a gazdasági tevékenységét, így a terület lokális elhelyezése településen belül másutt nem értelmezhető. Az új beépítésre szánt terület kijelölésekor az Étv. 7. § alapján az Önkormányzat – többek között – szem előtt tartja a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a hírközlés és a közüzemi ellátás érdekeit, a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait, a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit is.
- 3.) elfogadja a határozat 1. mellékletében olvasható főépítési feljegyzést,
- 4.) az Ócsa 07/126 helyrajzi számú ingatlan területét, valamint a terület vonatkozó jogszabályi előírások szerinti tervezési területi lehatárolással érintett környezetét, a 07/126 helyrajzi számú ingatlanon tervezett gazdasági beruházáshoz kapcsolódóan, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, a tervezett beruházás megvalósítása érdekében,
- 5.) a településrendezési terv módosításához kapcsolódóan környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek, csak abban az esetben, ha erre jogszabályon alapuló vélemény érkezik az érintett Hatóságok bármelyikétől,
- 6.) a tervezési szerződés aláírásával egyidejűleg a szabályozási terv készítésével kapcsolatosan a C.S.O. Kereskedelmi és Gumifeldolgozó Kft.-vel településrendezési megállapodást köt arról, hogy az érintett ingatlan (hrs: ócsai 07/126) tekintetében - a szabályozási terv módosításának jóváhagyása előtt – az 1.100 Ft/m² településfejlesztési hozzájárulást – hivatkozással a .../2023. (...) számú ÖK. határozatban foglaltakra – az Önkormányzat részére befizeti.

- 7.) felkéri a Polgármestert, hogy a tervezett módosítással kapcsolatban az érdekelt Tulajdonossal Településrendezési szerződést kössön, melyben kitérnek a tervezett fejlesztés megvalósításainak részleteire, és a Tulajdonos által vállalt kötelezettségekre,
- 8.) felkéri a Polgármestert, hogy a tervezési feladat elvégzésére kössön háromoldalú tervezési szerződést a Tulajdonos költségviselése mellett.

Határidő: 1.)-8.) azonnal

Felelős: 1.)-6.)---, 7.)-8.) polgármester

Ócsa, 2023. július 19.

Tisztelettel:

Bukodi Károly s.k.
polgármester

A Városfejlesztési Bizottság, a Gazdasági Bizottság, valamint az Ügyrendi Bizottság a 2023. július 25. napján tartandó ülésén tárgyalja.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést készítette: dr. Molnár Csaba jegyző