

## Előterjesztés

### Tárgy: Képviselő-testületi döntést igénylő egyedi kérelem

Horváth Róbert állattartási célú területbérleti ügyében

Horváth Róbert, rétsági lakos kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez, hogy a Rétság külterület 0148/4 hrsz-ú földrészlet egy részét állattartási célra bérbé adni szíveskedjen.

A kérelmet építéshatósági szempontból vizsgálva az alábbiak állapíthatók meg: A Rétság külterület 0148/4 hrsz-ú földrészlet teljes területe az ingatlan-nyilvántartás szerint 6735 m<sup>2</sup>, mely kivett árok, sportpálya, és szérűskert művelési ágba tartozó részterületekből tevődik össze. A kérelmező által megjelölt terület a természetben két földút közötti, jelenleg fás-bokros terület, alapterülete 1000-1500 m<sup>2</sup> lehet, pontosan nem meghatározott. A Petőfi utca végén, a település lakott részétől kb. 5-600 m-re helyezkedik el, jelenleg külterület. A településrendezési tervben ez a terület tartalék lakóövezetbe tartozik, tervezett családház-as lakóparkként (Lke - kertvárosi lakóövezet).

Az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 18. §-ának megfelelően területet felhasználni csak a jogszabályokban foglaltaknak és a településrendezési tervnek és helyi építési szabályzatban előírtaknak megfelelően szabad. Rétság Város településrendezési tervét a Képviselő-testület jóváhagyta, a helyi építési szabályzatot 13/2003. (VI.30.) számú rendeletével elfogadta. A terület jelenleg külterület, közművesítve nincs, de mint tervezett belterület városfejlesztési szempontból meghatározó térség (Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) II. ütemében megvalósítandó célterület, 2014-től). Tartalék lakóterületként nyilvántartott területeken – a tervezett felhasználási mód biztosítására – más célú beépítést a településrendezési terv nem enged. Építésügyi hatósági szempontból a területen olyan – jelentősebb beruházással járó – építési vagy egyéb tevékenység még ideiglenes jelleggel sem kívánatos, ami a meglévő lakóövezetre is zavaró hatású lehet (Petőfi utca és Jókai utca környéke), illetve ami a későbbi kertvárosi övezeti felhasználást megnehezítheti.

A helyi építési szabályzat szerint a volt honvédségi gyakorlóterén kialakítandó lakótelepen – kialakítását követően – tiltani kell minden nemű és méretű haszonállat tartását. A kérelmező által megjelölt terület a szabályozási terven a lakóövezetbe tartozó zöldterületbe esik, ahol a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat szerint díszparkot, sportpályát, játszótér, erdei tornapályát kell kialakítani. A zöldfelületeket más célra felhasználni nem lehet, belterületbe vonása után a funkcióval összefüggésben lévő létesítmények helyezhetők el, max. 2%-os beépíthetőség mellett.

A beadvány, és annak kiegészítése szerint Horváth Róbert kérelmező 5 anyakocát kíván tartani a területen. A szaporulattal együtt ez a létszám időszakosan akár 50-60 db állatot is kitehet. Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének az állattartás rendjéről szóló 14/2004. (VI. 28.) rendelet 6.§ (1) bekezdése alapján, kertvárosi lakóövezetben haszonállat nem tartható. Ahol a kérelmező lakik (Jókai utca, falusias lakóövezet) az állattartási feltételek biztosítása mellett legfeljebb 2 db sertés tartható, tehát a kérelmező szándékai szerinti állatállományt csak külterületi (mezőgazdasági) ingatlanon tarthat (Rendelet 7. §). Kérelmező elmondta, hogy a területen – bérbeadás esetén – kisebb, fa szerkezetű állattartó építményeket akar elhelyezni (disznóól). A megjelölt ingatlanon (0148/4 hrsz) a jelenlegi művelési ággal kapcsolatos épületekre építésügyi hatósági engedély legfeljebb ideiglenes jelleggel adható úgy, hogy a terület tervezett felhasználása esetén – kártérítés kizárása mellett – az építendő köteles az eredeti állapotot visszaállítani. Nagyobb állattartó épületek csak mezőgazdasági területeken helyezhetők el, nagyüzemi (sertés esetén 100 db) állattartó épület és lakóterület között minimum 1000 m-es védőtávolságot kell tartani. (A kiválasztott terület esetén ez a védőtávolság nem biztosított, de a megvalósítani kívánt állattartás – egyelőre – nem minősül nagyüzeminek.) Az állatok tartására vonatkozóan a kérelmező felvázolta elképzeléseit, miszerint inkább hagyományos „háztáji” állattartásban gondolkodik, az üzemi körülmények biztosítása álláspontja szerint nem szükséges. Fa szerkezetű ólak és karám építését tervezi, az itatáshoz, takarításhoz, stb. szükséges vizet Jókai utcai otthonából fogja szállítani és a helyszínen tartályokban tárolni. Helyszíni trágyatárolást nem tervez.

Fentieket figyelembe véve – az idézett jogszabályok, valamint a hatályos településrendezési terv előírásai alapján – építésügyi hatósági szempontból a kérelem támogatása nem javasolható. A telep létesítésére mezőgazdasági övezetbe sorolt külterületi földrészleten – a tartási feltételek biztosítása mellett – kedvezőbb lehetőség lenne.

Mivel a terület településrendezési tervben meghatározott célú hasznosítására az IVS-ben prognosztizáltak szerint csak 2014-től kerülne sor, a Képviselő-testület meghatározott – rövidebb – időszakra dönthet a földterület bérbeadása mellett is, de a bérletet szigorú feltételekhez kell kötni.

Állattartó telep kialakítása esetén – az építésügyi jogszabályokon és előírásokon kívül – állategészségügyi, közegészségügyi, környezetvédelmi, tájvédelmi, stb. követelményeket is teljesíteni kell, a feltételek megteremtéséhez előzetes beruházás szükséges. A beruházás értéke tekintetében azonban a kártalanítási igényt ki kell zárni.

Az ÁNTSZ balassagyarmati ügyintézője telefonos egyeztetés során elmondta, hogy állattartó telep szakhatósági engedélyezése során fontos a telep fekvése (elhelyezkedése a település lakott területéhez képest), a pontos állatlétszám ismerete, az állattartási körülmények vizsgálata, a szélirány meghatározása. A trágya tárolására szigetelt aljzatú és oldalfalú trágyatárolót kell létesíteni. Az állatok itatására szolgáló vizet fűrt kútból lehetne biztosítani, melynek vízminőségét laboratóriumban be kell vizsgáltatni, és rendszeresen ellenőriztetni kell. A rovar- és rágcsálóirtásról folyamatosan gondoskodni kell.

Az Állat-egészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V.28.) FM rendelet 1. melléklet Első rész, 1. fejezet 1.§ (2) bekezdése értelmében „az állattartáshoz olyan állattartó épületet, telepet, karámot, stb. kell létesíteni, továbbá olyan állattenyésztési, állattartási technológiát kell alkalmazni, amely lehetővé teszi az állatok fertőzésmentes, egészséges környezetben való tartását”, és az állatok tartása az emberek, az állatok egészségét nem veszélyeztetheti, a környezetet nem károsíthatja. Az állatok itatására lehetőleg ivóvíz minőségű vizet kell felhasználni. A területen az – Erdőkémia közelsége miatt – legeltetni nem szabad (illetőleg az itt termelt fűvet, takarmányt mérgező nehézfémekre laboratóriumban ellenőriztetni kell).

Az Állat-egészségügyi Szabályzat 1. számú függeléke szerint állattartó telephez kapcsolódóan környezetvédelmi szempontból mindenképp megépítendőek a szennyvízkezelés és elhelyezés létesítményei, a trágyakezelés létesítményei, szilárd, vagy folyékony anyagok tárolására szolgáló egyéb föld alatti és feletti létesítmények, hulladékgyűjtő, kezelő és ártalmatlanító létesítmények. Ezen létesítmények szükség esetén a telepen kívül is biztosíthatók. Kis létszámú (100-nál kevesebb sertés) állattartó telep esetén is biztosítani kell átöltözésre, mosakodásra és személy-fertőtlenítésre alkalmas helyiséget, és az állattartó telepet úgy kell elhelyezni, hogy járványveszély esetén lehetővé tegye a védelem szempontjainak megfelelő személy- és járműforgalmat.

Tekintve, hogy a jelenlegi kérelem és annak pótlólag becsatolt kiegészítése több kérdésre nem ad, vagy nem kielégítő választ ad, az ismert adatok alapján a Képviselő-testület elvi hozzájárulásról dönthet. Amennyiben a Képviselő-testület a kérelemben foglalt terület bérbeadásához elvi hozzájárulását adja, úgy a továbbiakban a kérelmet pontosítani szükséges. A bérelni kívánt terület műszakilag is meg kell határozni, a beadványt ki kell egészíteni a tervezett beruházásokra és tartási feltételek módjának biztosítására vonatkozóan. Elvárható, hogy a megvalósítással kapcsolatosan a kérelmező körülbelüli pénzügyi tervvel rendelkezzen. A kérelmezőnek nyilatkozni szükséges azzal kapcsolatban, hogy a felmerülő (tervezési-, szakhatósági-, kivitelezési- és egyéb) költségeket vállalja. A területen bármilyen építményt építeni, kutat fűrni, stb. csak a tulajdonos (Önkormányzat) tudtával és beleegyezésével szabad.

Fentiek alapján, ha a Képviselő-testület a területre – meghatározott időre – bérleti konstrukció kidolgozásáról dönt, célszerű feltételként szabni, hogy amennyiben a terület rendezési terv szerinti felhasználása aktuálissá válik, úgy a bérlő köteles a telepet – az értesítéstől számított – 90 napon belül kiüríteni, és a helyszínt az eredeti állapotnak megfelelően visszaállítani. A terület teljes rekultivációjáról kell gondoskodnia (építmények, kerítések elbontása, esetlegesen szükséges lehet fűrt kút tömedékelése, talajcsere, növényzet újratelepítése, stb...)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Rétság 0148/4 hrsz-ú terület bérbeadásának lehetőségéről, az esetleges bérbeadás feltételeiről dönten szíveskedjen.

Rétság, 2009. április 9.

  
Mezőfi Zoltán  
polgármester

#### **Határozati javaslat:**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete Horváth Róbert – rétsági lakos – Rétság 0148/4 hrsz-ú terület egy részének állattartási célú bérletére irányuló beadványát megtárgyalta.

#### **A változat:**

Azt támogatja, a terület bérletéhez elvi hozzájárulását adja az alábbi feltételekkel:

A bérleti konstrukció kidolgozásánál fokozott figyelemmel kell lenni a terület későbbi – településrendezési tervnek megfelelő – felhasználhatóságára. A tervezett beruházások tekintetében pontos műszaki tartalmat kell meghatározni. Feltételként kell szabni, hogy amennyiben a terület rendezési terv szerinti felhasználása aktuálissá válik, úgy a bérlő köteles a telepet – az értesítéstől számított – 90 napon belül kiüríteni, és a helyszínt az eredeti állapotnak megfelelően visszaállítani. A terület teljes rekultivációjáról kell gondoskodni.

A bérleti díj megállapítása a bérbevenni kívánt terület pontos meghatározása után történhet. A bérleti díjról a Képviselő-testület dönt.

A bérleti szerződéssel, tervezéssel, engedélyeztetéssel, kivitelezéssel, kapcsolatos minden kötelezettség és költség a kérelmezőt terheli. A beruházás értéke tekintetében a kérelmező semminemű kártalanítási igénytel nem élhet az Önkormányzat felé.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az előzetes megállapodást megkösse.

Határidő: értesítésre: április 30., majd szöveg szerint.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Fejes Zsolt jegyző

#### **B változat:**

Nem támogatja, a tulajdonában lévő Rétság külterület 0148/4 hrsz-ú terület állattartási célú bérbeadásához nem járul hozzá.

Határidő: értesítésre: április 30.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

# KÉRELEM

Tisztelt Képviselő Testület

Azzal a kéréssel fordulok fordulok önökhöz, hogy számomra segítséget nyújtsanak, mert szociális és egészségi helyzetem miatt nem tudom magam, és a családomat eltartani. Sajnos munkát vállalni nem tudok a betegségem miatt. Tudom hogy önök sem tudnak anyagilag támogatni, ezért azal a kéréssel fordulok önökhöz, hogy Rétságon van egy üres elhagyatott helyrajzi számú terület 0148/ 4, amiből egy kisebb területet szeretnék kérni önöktől, hogy egy pár anyadisznót és sertést szeretnék tartani, a magunk számára és eladásra, egy évben 2-3 szor el tudjam adni a fenntartásunk érdekében. Otthon ezt nem tehetem a szomszédok miatt sem. Ez a telek a falu utolsó házától kb. 5-600 m-re van, mellette fatelep feljebb lovarda van.

Megkérem önöket, hogy ez ügyben segíteni sziveskdjenek

Tisztában vagyok azzal ,hogy a telekért bérleti díjat kell fizetni.

Kérem hogy mielőbb válaszolni sziveskedjenek.

Tisztelettel és köszönettel : Horváth Róbert

RÉTSÁG 2009. 02. 23.

*Horváth Róbert*

POLGÁRMESTERI HIVATAL RÉTSÁG		
ÉRTVE: 02.23.		
232-2		
Előadó:	Küldő:	Dátum:

## Nem hiteles tulajdoni lap - Építésügyi feladatokhoz

Megrendelés szám:30001/2142/2009

2009.03.30

RÉTSÁG

Szektor : 53

Külterület 0148/4 helyrajzi szám

Térképszelvény : 4

2651 RÉTSÁG.

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	---

a Kivett árok	0	3770	0.00	
b Kivett sportpálya	0	606	0.00	
c Kivett szérűskert	0	1032	0.00	
d Kivett szérűskert	0	1327	0.00	
A földrészlet összes területe:		6735	0.00	

## II. RÉSZ

## 3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34939/2006.12.06

jogcim: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT RÉTSÁG

cim: 2651 RÉTSÁG Rákóczi út 20

## III. RÉSZ

## 3. bejegyző határozat, érkezési idő: 32927/2002.07.26

Önálló szöveges bejegyzés a 0148 hrsz. megosztásából alakult.

A tulajdoni lap építésügyi hatósági feladatok céljára lett kiállítva.

. . . . . , 2009.03.30

Rétság-Bujtás Attiláné

TULAJDONI LAP VÉGE

TOLMA

0149

Felmérletlen terület

LKe

7

75-2119

Z

Felmérletlen terület

02

LÁCS

TGip

Sp

TELEPHÉLY  
LAKTANYA

TERÜLET

Lk

037

Felmérletlen terület

029

Felmérletlen terület

ANY MÁV - VONAL

048

688

036

036

036

036

036

036

036

036

036

036

036

036

036

036

036

036

036

036

036

036

036

036

036

Z

Lf