

VÉLEMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE

Előzmények

Marcalgergelyi község területére korábban rendezési terv 1983-ban készült.

A település kiegyensúlyozott fejlődésének elősegítése és a jogszabályi kötelezettség teljesítése miatt Marcalgergelyi község Önkormányzata elhatározta, hogy elkészítteti a település új rendezési tervét. A kitűzött cél szerint olyan tervet kell készíteni, amely teret biztosít az 33/2003. (VIII. 13.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célok megvalósíthatóságának. A tervezési munkák elkészítésével a City Plus Bt-t (felelős tervező: Fazekas Róbert TT2 19-0322/2004) bíztuk meg.

Előzetes egyeztetés

A tervezési munka első lépéseként az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9.§. (2) b.) pontja alapján az Önkormányzat levélben keregte meg az OTÉK 3. sz. mellékletében szereplő államigazgatási szerveket, illetve az önkormányzati szerveket, hogy a rendezési tervvel kapcsolatos előzetes állásfoglalásukat adják meg. A fenti megkeresésre 21 válaszlevél érkezett. Az államigazgatási és önkormányzati szervek közül a Belügyminisztérium, a Munkaügyi Központ, a Polgári Légiközlekedési Igazgatóság, továbbá Szergény község önkormányzata állásfoglalását nem küldte meg.

Az állásfoglalások tájékoztatást adtak az egyes szervezetek közreműködéséről a rendezési terv készítésének eljárásában, javaslatot tettek a terv elkészítéséhez, illetve megfogalmazták kötetéseiket.

Három államigazgatási szerv (Honvédelmi Minisztérium Hadművelti és Kiképzési Főosztály, Veszprémi Bányakapitányság, Katonai Légügyi Hivatal), valamint három Önkormányzati szerv (Nemesszalók, Külsővat és Vinár) állásfoglalása megadásával egyidejűleg jelezte, a rendezési terv véleményezési eljárásában való további közreműködését nem igényli, az abban való részvételről lemond. Állásfoglalásuk másolata a dokumentációhoz csatolásra került.

Az államigazgatási szervektől állásfoglalásokban kapott információk felhasználásával, a tervezési területen elvégzett feltáró vizsgálatok figyelembevételével készítették el a tervezők a tervdokumentációt, melyet folyamatosan egyeztettek Marcalgergelyi Község Önkormányzatának képviselőivel.

Mivel községünk 1000 fő lakosságszámot el nem érő település, területét országos műemléki védettség alatt álló vagy országos jelentőségű védett természeti terület, illetve az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület nem érinti, a 252/2006. (XII. 7) számú Korm. rendelet 8.§. (4) pontja alapján településrendezési tervünket nem kellett a területi tervtanács előtt bemutatni.

Közbenső egyeztetés

Az összeállított tervdokumentáció az Étv. 9.§. (3) bekezdése alapján közbenső véleményeztetésre került. A terveket az Állami Főépítész, az államigazgatási szervek, az érintett önkormányzati és érdekképviselői szervek, valamint társadalmi szervezetek kapták meg. A megkeresésre 13 államigazgatási és 2 önkormányzati szerv adott választ. Az ÁNTSZ Pápa Városi Intézete, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, a Balatoni Nemzeti Park Igazgatóság, a Veszprém Megyei Földhivatal, a Polgári Légiközlekedési Igazgatóság, valamint Szergény község önkormányzata a szabályos megkeresés ellenére sem válaszolt.

A településrendezési tervdokumentációban foglaltakkal egyetértett, illetve észrevételt nem tett, továbbá a tervet elfogadásra javasolta a Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóság, az Erdészeti Igazgatóság, a Földművelésügyi Igazgatóság, a Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, Pápa Városi Rendőrkapitányság, a Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala, továbbá Külsővat Község Önkormányzata.

Az Étv. 9.§. (3) bekezdése szerinti egyeztetési eljárásra a fentiek szerint már megküldött egyeztetési anyagból azonban kimaradt két olyan településfejlesztési elem, amely Önkormányzatunk számára fontos. A Marcal mellékcsatorna mentén turisztikai területet, illetve ettől délre üdülőterületet kívánunk kijelölni.

A településrendezési tervdokumentáció a fenti fejlesztések tárgyában kiegészítésre került. Az érintett államigazgatási, önkormányzati szervek, előzetes, illetve a fent hivatkozott korábbi közbenső véleményében rögzített észrevételeknek megfelelően a tervdokumentáció pontosítása, kiegészítése is megtörtént, majd az összeállított tervdokumentáció az Étv. 9.§. (3) bekezdése alapján közbenső véleményeztetésre ismételten megküldésre került.

A megkeresésre 16 államigazgatási és 1 önkormányzati szerv adott választ. A Balatoni Nemzeti Park Igazgatóság és Szergény község önkormányzata a szabályos megkeresés ellenére sem válaszolt.

A településrendezési tervdokumentációban foglaltakkal egyetértett, illetve észrevételt nem tett, továbbá a tervet elfogadásra javasolta a Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Hivatásos Önkor-

mányzati Tűzoltóság, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Közúti Osztálya, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Vasúti Osztály, az Erdészeti Igazgatóság, a Földművelésügyi Igazgatóság, a Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Hadművelési és Kiképzési Főosztály, a Veszprémi Bányakapitányság, a Polgári Légitársaság Igazgatóság, a Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala, továbbá a Veszprém Megyei Önkormányzat.

A Közép-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésze részletes állásfoglalásban rögzítette szakmai véleményét a tervvel kapcsolatban. Részletesen elemzésre került a település-szerkezeti terv, a szabályozási terv, a helyi építési szabályzat, az alátámasztó munkarészek.

Szakmai észrevételek a tervezési feladatokkal kapcsolatban:

- A lakóterületi fejlesztések között szereplő külterületi zártkertek belterületbe vonását önkormányzatunk továbbra is meg szeretné valósítani, különös tekintettel arra, hogy az így kialakuló Kossuth Lajos utcai beépítések egységesebb településképet biztosíthatnak. Településünkön hagyományosan foghíjteleknek nevezhető szabad ingatlan összesen 3 darab van. Valamennyi egyéb beépítés az említett Kossuth utca mentén lehetséges.
- A turisztikai terület vonatkozásában önkormányzatunk felvette a kapcsolatot a beruházóval és az általa megadott információk alapján kiegészítésre került az alátámasztó munkarész. A turisztikai terület területe az OTrT szerint nem az országos ökológiai hálózat része. Az érintett terület különleges beépítésre nem szánt turisztikai területként újra lett szabályozva.

Területrendezési tervek és a településrendezési eszközök összhangja:

- Az országos övezetek lehatárolása során a kiváló termőhelyi adottságú erdő területek lehatárolása az Erdészeti Igazgatóság egyetértésével történt. A kiváló termőhelyi adottságú szántó területek kapcsán az alátámasztó munkarészek között szerepel „Az országos területrendezési tervtől szükséges 5%-os eltérés elemzése” című munkarész is, mely valamennyi, jelen eljárásban közreműködő szakhatóság számára elérhető volt. Az eltéréssel kapcsolatban az érintett államigazgatási szervek kifogással nem éltek.
- Önkormányzatunk ismételten megkereste a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságát, hogy az országos ökológiai hálózat által érintett ingatlanok pontos lehatárolásához a rendelkezésükre álló adatokat, az érintett ingatlanok helyrajzi számos felsorolását, térképmásolatait körjegyzőségünknek megküldeni szíveskedjen. A Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján az érintett ingatlant az OTrT szerinti országos ökológiai hálózat övezete nem érinti, a tervezők által feltüntetett övezetek a Nemzeti Park nyilvántartásával megegyeznek. (Állásfoglalásuk az anyag-

hoz csatolásra került.) Ettől függetlenül a tervezők az ingatlant beépítésre nem szánt turisztikai területként tüntették fel. A szabályozás kiegészítésre, pontosításra került.

- Térségi hulladék-lerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható területek övezete az alátámasztó munkarészben rögzítésre került, azonban a kijelölt területek sem jogi határt, sem településvonalakat nem követnek, így pontos lehatárolásuk sem biztosított. Az önkormányzatunk a település közigazgatási területén belül hulladéklerakó kialakítását nem támogatja, továbbá a hulladéklerakók által érintett települések meghatározása magasabb szinten már megtörtént. A fentiekkel az alátámasztó munkarész kiegészítésre került.

Egyéb követelmények:

- A tervezők a biológiai aktivitás értékét a módosításoknak is megfelelően újra számolták.

Tartalmi észrevételek:

- Az alátámasztó munkarész program fejezete kiegészítésre került a turisztikai és üdülőtérületi fejlesztéssel.
- A szerkezeti leírás 1. (3) pontját kiegészítették a tervezők a módosított településfejlesztési koncepcióval.
- A Helyi Építési Szabályzatra tett észrevételekhez:
 - A 13.§ (7) bekezdését javították a tervezők, így a legnagyobb építménymagasság 4,5 méterben került meghatározásra.
 - A 13.§ (9) bekezdésben a kiegészítő tetőelemek szabályozása a javaslatnak megfelelően pontosításra került.
 - A 14.§ (5) bekezdésében a legnagyobb beépítettség 30 %-ra került pontosításra.
 - A turisztikai terület, mint különleges beépítésre szánt turisztikai terület került újraszabályozva, a javaslatok figyelembe vételével.
- A szabályozási terven az utak övezeti besorolását megvizsgálták, és pontosították a tervezők.
- A településszerkezeti tervlapon hibásan szereplő övezeti jeleket, a szabályozási tervlap övezeteivel összhangban javították a tervezők.
- A nagy - középnyomású gázvezeték védőtávolságát pótolták a tervezők.

A Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség vízügyi és természet- és tájvédelmi tárgykörben adta meg véleményét, melyre az alábbiakban adunk választ:

- A szakmai véleményben rögzítettekkel ellentétben az illetékes államigazgatási szerv (Nemzeti Park Igazgatóság) adatszolgáltatása alapján a hivatkozott terület nem tartozik az országos ökológiai hálózat övezetébe.
- A véleményben rögzített javaslatnak megfelelően a HÉSZ kiegészítésre került. A tervezett turisztikai hasznosítású ingat-

lanon az építési helyet a vízfolyástól számított 50 méteren kívül határozták meg a tervezők.

Az *ÁNTSZ Pápai Kistérségi Intézete* levelében a tervezett turisztikai terület és üdülőterület kijelölése kapcsán fogalmazott meg közegészségügyi alapkövetelményeket, melyeket a tényleges beruházás kapcsán a beruházó köteles szem előtt tartani. A tervezők az alátámasztó munkarész javításában a fenti előírásokra felhívták a figyelmet.

A tervezett fejlesztés fürdőhely kialakítására nem irányul.

A *Kulturális Örökségvédelmi Hivatal* véleményére az alábbiakban adunk választ:

- A 07/3-5. hrsz-ú ingatlanok turisztikai területként történő kijelölését módosították a tervezők, és mint beépítésre nem szánt turisztikai terület került lehatárolásra. Az ingatlanon építési hely a régészeti terület elkerülésével került kijelölésre. A beruházó 2010. január 19.-én egyeztetett a KÖH képviselőjével, aki korábbi álláspontját módosította. A készített jegyzőkönyv másolata az anyaghoz csatolásra került.
- A régészeti területet ugyancsak érintő hétvégi házas üdülőterület kijelölése törlésre került.

A *Veszprém Megyei Földhivatal* tájékoztatást nyújtott a termőföld védelméről szóló törvény egyes előírásairól. Településünk a lakóterületek kijelölése során a felmerült igényeket és a költséghatékony megvalósíthatóságot is szem előtt tartotta. A jelölt hétvégi házas üdülőterület az anyagból törlésre került.

Egyeztető tárgyalás

A véleményezési eljárás lezárását követően az Étv. 9.§. (4) pontja alapján egyeztető tárgyalás került megtartásra.

Az egyeztető tárgyaláson Marcalgergelyi Község Önkormányzatának képviselői jelentek meg. Az egyeztető tárgyaláson elhangzottakról készült jegyzőkönyv a dokumentációhoz csatolásra került.

Az egyeztető tárgyaláson nem vett részt, azonban írásban rögzítette véleményét a tervanyaggal kapcsolatban az Állami Főépítész, a KDR Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, az ÁNTSZ, a Nemzeti Közlekedési Hatóság vasútügyben, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, a Veszprém Megyei Földhivatal, és a Honvédelmi Minisztérium.

A fenti hivatkozott írásbeli vélemények alapján az alábbi módosítások kerültek átvezetésre a terven:

Az Állami Főépítész javaslata alapján: Az alátámasztó munkarészek javításra kerültek a jóváhagyandó terveknek megfelelően (üdülőterületek törléséből adódóan). A jelentős mértékben zavaró hatású iparterület a javaslatnak megfelelően különleges mezőgazdasági üzem területbe került átsorolva. A tervlapok kiegészítésre kerültek a magassági adatokkal.

Az Étv. 9.§. (3) és (4) bekezdése alapján a megkeresésre írásbeli véleményt nem adott, továbbá az egyeztető tárgyaláson sem vett részt a Balatoni Nemzeti Park Igazgatóság, valamint Szergény Község Önkormányzata, ezért az Étv. 9.§. (5) pontja alapján a fenti szerveket kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Zárszó

A véleményezési eljárás keretében kapott észrevételek, javaslatok figyelembevételével állították össze a tervezők a végleges tervdokumentációt, amelyet az önkormányzatunknak az Étv. 9.§. (6) pontjának megfelelően a Közép-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítésze részére kell megküldenie, aki a jóváhagyás előtti szakmai véleményét a tervek ismeretében megadhatja.

A Helyi Építési Szabályzat tervezete az OTÉK-nál megengedőbb rendelkezéseket nem tartalmaz.

Önkormányzatunk köszönetét fejezi ki a közreműködő államigazgatási szerveknek, valamint a Közép-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatalnak a tervdokumentáció színvonalas elkészítéséhez adott segítségével.

Léránt Károlyné
polgármester