



Közép-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. Tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 Fax: 22/512-250
e-mail: allami.foepitesz@fejer.kdrkh.hu web: www.fejerkozsig.helyinfo.hu
ügyintézés helye: Székesfehérvár, Petőfi u. 5.

Ügyszám: 09-447-2/2009
Ügyintéző: Szilvási Zsuzsanna
Hiv.szám: 1146/2009

Tárgy: Marcalgergelyi község
településrendezési eszközei
– közbenső vélemény –

Marcalgergelyi Község Önkormányzata
Léránt Károlyné polgármester
MARCALGERGELYI
Kossuth u. 52.
9534

Tisztelt Polgármester Asszony!

Marcalgergelyi község településrendezési eszközeivel kapcsolatos tervdokumentációt áttekintettük, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (3) bekezdés szerinti véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

1. A tervezési munka előzményei

Marcalgergelyi község képviselőtestülete 2003. évben döntött a község új településrendezési eszközeinek elkészítéséről, amelyet a településfejlesztési koncepció elkészítése és elfogadása (33/2003. (VIII.13.) képviselőtestületi határozat) követett. A településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során az Önkormányzati szándékok kiegészültek – Marcal mellécsatorna menti turisztikai terület kialakítása, illetőleg ettől délre üdülőtérület kijelölése – amelyek vonatkozásában a településfejlesztési koncepció módosítása szükséges (a módosított koncepció-tervezetet megkaptuk, annak időközbeni elfogadásáról információval nem rendelkezünk).

Jelen véleményünk alapja a Fazekas Róbert településmérnök irányításával (TT2 19-0322/2004) a City Plus Bt. (Tapolca) által elkészített, 2009. augusztus hónap keltezésű tervdokumentáció.

A tervezési munkát az 104/2006. (IV. 28.) Kormányrendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

2. Egyeztetési eljárás

A tervezési munka megindításáról az Önkormányzat az Étv. 9. § (2) bekezdése szerint tájékoztatta az érintetteket. Irodánk a megkeresésre 09-560/2003. iktatószámom (2003. november 20-án) az Étv. szerinti tájékoztatást megadta.

A településrendezési tervet készítő City Plus Bt. – az Étv. 9. § (3) bekezdésnek eleget téve – 2004. május 11-én kelt levelében megkereste a Területi Tervtanácsot a tervdokumentáció bemutatásával kapcsolatban, azonban a megkereséssel egyidejűleg véleményezésre alkalmas tervdokumentáció nem érkezett. A község polgármestere 1530-3/2007. iktatószámom (2007. július 24-én kelt) levelében rögzítette, hogy a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.07.) Kormányrendelet 8. § (4) a) pontja értelmében a község településrendezési eszközeinek tervtanácsi bemutatása nem szükséges, tekintettel arra, hogy a község lakosszáma nem éri el az 1000 főt, valamint, hogy a közigazgatási területét nem érinti országos jelentőségű védett természeti terület, illetőleg az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (NATURA 2000).

1530/2007. iktatószámú (2007. szeptember 25-én kelt) levelében az Önkormányzat kérte az Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti közbenső vélemény megadását (véleményezendő tervdokumentáció csak a megkeresést követően érkezett meg Irodánkhoz), valamint tájékoztatták Irodánkat a 2007. szeptember 14-én tartandó egyeztető tárgyalás megtartásáról. Az egyeztető tárgyaláson Irodánk nem vett részt, tekintettel arra, hogy annak összehívása az Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti vélemény megkérése, valamint a meghívó megérkezése előtti időpontban már megtörtént.

Irodánk az Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti véleményét 09-347-2/2007 iktatószámú (2007. december 21-én kelt) levelében megadta. **Az Önkormányzati szándékok időközbeni megváltozása miatt – Marcal melléksatorna mentén turisztikai terület kialakítása, illetve ettől délre üdülőterület kijelölése – az Önkormányzat az Étv. 9. § (3) bekezdés szerint ismételten véleményezésre bocsátotta a tervdokumentációt.**

3. Szakmai észrevételek a tervezési feladattal kapcsolatban

Az Önkormányzati elhatározások településszerkezetben megjelenő elemei:

- a lakóterület-fejlesztés a Kossuth Lajos utca mentén és a korábbi zártkertek területén;
- a Marcal-menti turisztikai fejlesztéseknek helyt biztosító különleges turisztikai terület kijelölése, illetőleg attól délre üdülőterület kijelölése;
- a OTTr¹ és a Megyei Terv² szerint a Győr-Celldömölk vasútvonal (vasúti mellékvonallal) fejlesztése (villamosítás, pályafelújítás, második vágány fektetése), valamint a Szombathely-Esztergom országos főúttá fejlesztendő mellékút kiépítése.

¹ Országos Területrendezési Tervről szóló, többször módosított 2003. évi XXVI. törvény,

² Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlése 5/2005. (V. 27.) számú rendeletével elfogadott Veszprém Megyei Területrendezési Terv

Erdő és mezőgazdasági területek:

A korábbi (2007.07.) településszerkezeti tervlap nagyarányú erdősítéseket tartalmazott. Jelen szerkezeti tervlap ettől eltérően csak a község déli részén tervez egy nagyobb, összefüggő erdőfoltot, valamint a Marcal csatornától délre jelöl egy meglévő erdőterületet. Ezen lehatárolás feltehetően megfelel az egyeztetési eljárásban érintett államigazgatási szervek elvárásainak is. Az OTÉK³ 3. § (3) 6. pont szerinti a területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló leírást és számítást tartalmazó munkarész igazolja, hogy a legutóbbi területfelhasználás megfelel a magasabb rendű területrendezési terveknek.

Lakóterületfejlesztés

Meg gondolandónak tartjuk a külterületi zártkertek bevonásával történő lakóterületfejlesztést, tekintettel arra, hogy a belterületen jelentős kihasználatlan területek vannak. Amennyiben ez továbbra is Önkormányzati szándék, kérjük a beépítések ütemezését, ösztönözve a jelenleg beépítetlen foghíjtelkeken történő építést.

Turisztikai terület:

A településfejlesztési koncepció módosításából és az alátámasztó munkarészből sajnálatos módon csak keveset tudhatunk meg a tervezett turisztikai fejlesztésekről, nincsenek annak megvalósíthatóságára, a fejlesztés nagyságrendjére, valamint a szomszédos Marcalgergelyi községgel való együttműködésre (tekintve, hogy a fejlesztési terület mindkét község közigazgatási területét érinti) vonatkozó adatok.

A turisztikai terület az OTTrT szerinti országos ökológiai hálózat része, a település-szerkezeti terv lehatárolása szerint azonban nem tartozik sem a magterület, sem az ökológiai folyosó övezetébe. Előbbiekre való tekintettel a külterületen megvalósítandó beépítésre szánt terület 15 %-os beépíthetőségét (akár 35 %-os burkolt felült mellett) nem támogatjuk, javasoljuk a terület különleges beépítésre nem szánt terület területfelhasználásba sorolását. A helyi építési szabályzat nem kellő mértékben határozza meg a terület beépítésének paramétereit, melyet a területet táj- és természeti jelentőségéből kiindulva észrevételezünk és kérünk újraszabályozni.

- nincsenek meghatározva az elhelyezhető építmények típusai akár a funkciók figyelembe vételével, jelen esetben szinte bármi elhelyezhető. Irodánk csak a turisztikai funkcióhoz kapcsolódó szállás, vendéglátás épületek elhelyezését tudja támogatni, lakó funkciót nem;
- az elhelyezendő építmények építészeti kialakítására vonatkozóan nem elfogadható a környezeti beépítés figyelembevétele, tekintettel arra, hogy beépítésre nem szánt külterületen az illeszkedés szabályai nehezen értelmezhetők, ezért kérjük pontosan szabályozni az elhelyezhető épületek paramétereit, anyaghasználatát, stb.;
- kérjük a beépítési % csökkentését és a zöldfelület arányának (jelentős) növelését;
- a kialakítható legkisebb telekméret esetében az 1ha-t elfogadható, azonban a beépíthető telek legkisebb méretét (2000m²) nem tudjuk elfogadni.

³ az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet

4. Területrendezési tervek és a településrendezési eszközök összhangja

Az Étv. 9. § (10) bekezdése értelmében az ország és a térség kiegyensúlyozott területi fejlődésének biztosítása érdekében – a településrendezési terv készítése és módosítása során – figyelembe kell venni a magasabb rendű tervek tervezési területre vonatkozó részeit. Ennek megfelelően az OTvT által a közigazgatási területre meghatározott országos területfelhasználási kategóriákat és infrastruktúra hálózatokat, országos övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat, valamint a Megyei Tervben meghatározott szerkezeti tervet, infrastruktúra hálózatokat, megyei övezeteket és az azokra vonatkozó szabályokat. A tervdokumentáció alátámasztó munkarészában elkészült, az OTÉK 3. § (3) 6. pont szerinti, a területrendezési tervek és a település-szerkezeti terv összhangját igazoló leírást és számítást tartalmazó munkarész, az egyes övezetek lehatárolása a szerkezeti tervlapon megtörtént.

- területfelhasználási kategóriák: a területfelhasználási kategóriák tekintetében Marcalgergelyi község közigazgatási területe elsősorban (külterjes hasznosítású) mezőgazdasági térségbe tartozik, kisebb részben található erdőterület is. A megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése megfelel az OTvT 6. § (2) bekezdésében meghatározott szabályoknak.
- térségi infrastruktúrák, infrastruktúra hálózatok: a településrendezési tervekben feltüntetésre kerültek az OTvT-ben és a Megyei Tervben meghatározott közlekedési és közmű infrastruktúrák.

OTvT szerint:

- Győr-Celldömök vasútvonal, mely a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózatként működő országos törzshálózati vasútvonal része;
- Szombathely-Esztergom országos főúttá fejlesztendő mellékút;
- Szombathely-Celldömök-Külsővat-Pápa-Bakonyszentkirály-Kisbér országos jelentőségű kerékpárút;

Megyei Terv szerint:

- Szombathely-Esztergom országos főúttá fejlesztendő mellékút;
- Dabrony-Szergény összekötő útról leágazó bekötőút;
- kiépítendő mellékutak: Vinár-Marcalgergelyi-Külsővat összeköttetés;
- (Szombathely-Celldömök-)Külsővat-Pápa térségi jelentőségű kerékpárút;
- nagyközépnnyomású gázvezeték nyomvonala és védőtávolsága.

- Országos övezetek:

- Országos ökológiai hálózat övezete: az övezet területe a szerkezeti tervlapon kiemelt fedvényen lehatárolásra került.
- Kiváló termőhelyi adottságú szántó- és erdőterület övezete: a szántóterület övezet területe lehatárolásra került, az övezet területén új beépítésre szánt terület került kijelölésre. Az alátámasztó munkarész szerint az övezet tényleges területe és a lehatárolt terület közötti eltérés mértéke nem haladja meg a Tftv.⁴ 23/A. (2) c) pontjában meghatározott mértéket. Az eltéréshez szükségesnek tartjuk az érintett államigazgatási szerv hozzájáruló nyilatkozatának beszerzését.
- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete: az övezet területe a szerkezeti tervlapon kiemelt fedvényen lehatárolásra került, érintve a tervezett turisztikai fejlesztések területét.

⁴ a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (a továbbiakban: Tftv.)

- Megyei övezetek:
 - Országos ökológiai hálózat megyei övezetei: az alátámasztó munkarész tartalma szerint a szerkezeti tervlapon jelölt lehatárolás a Természetvédelmi Információs Rendszer adatszolgáltatása alapján történt. A Tftv. 23/A. (2) c) pontjának megfelelően a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek által érintett területeket az érintett államigazgatási szervek állásfoglalása alapján kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/- 5 %-al változhat. A lehatárolás ezen módja nem azonos az OTrT és a Megyei Terv kivágatainak felnagyításával és értelmezésével, vagy más, nem hiteles adatforrás felhasználásával. Amennyiben a fejlesztési terület az ökológiai folyosó megyei övezetével érintett, ott beépítésre szánt terület csak az OTrT szerinti kivételes esetekben lehetséges [OTrT 18. §].
 - Tájképvédelmi terület övezete: meghatározásra kerültek az övezet területei és a rájuk vonatkozó szabályok.
 - Térségi hulladéklerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete: nem került lehatárolásra, ezt pótolni szükséges. Amennyiben az Önkormányzatnak nem szándéka térségi hulladéklerakóhely létesítése, azt a településrendezési eszközökben lehet rögzíteni.

Az OTrT-ben és a Megyei Tervben meghatározott területfelhasználásokra, infrastruktúrákra és övezetekre vonatkozó szabályok esetében összességében megállapítható, hogy azok a tervdokumentációban érvényesítésre kerültek. A megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelően a tervdokumentáció felülvizsgálatra került, így az OTrT szerinti új övezeti elemek is beépítésre kerültek.

5. Egyéb követelmények

Az Étv. 8. § (2) c) pontja szerint „a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználási célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt és igénybe vett területén belül nincs megfelelő terület”. A lakóterületfejlesztés tekintetében a beépítések ütemezése javasolt a foghíjtelkek beépítésének ösztönzésével. A külterületen megvalósítandó beépítésre szánt turisztikai terület 15 %-os beépíthetőségét (akár 35 %-os burkolt felült mellett) kérjük újragondolni, különös tekintettel a szomszédos, táj- és természeti szempontból jelentősnek minősített területek tekintetében. Javasoljuk a terület különleges beépítésre nem szánt területfelhasználásba sorolását.

Az Étv. 8. § (2) b) pontja értelmében a beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének – külön jogszabály alapján számított (9/2007. (IV.03.) ÖTM rendelet) – biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A tervezési munka során a biológiai aktivitásérték számítás elkészült azzal kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük és kérjük az aktivitásérték számítás ismételt elvégzését:

- a tervezett lakóterület-fejlesztés nagyságrendje véleményünk szerint meghaladja a számítás szerinti +0,14 ha-t;
- a számítás nem tartalmazza az üdülőházas üdülőterület-fejlesztés területeit.

6. Tartalmi észrevételek

Alátámasztó munkarész:

- a program munkarészben nincs említés a turisztikai illetőleg az üdülőterületi fejlesztésekről, melyeket pótolni szükséges;
- javasoljuk kiegészíteni a turisztikai fejlesztések vonatkozásában, kitérve a Marcal és mellékcsatorna vízjárásával kapcsolatos kérdésekre (árvíz, magas talajvíz-szint, stb.) melyek a terület beépíthetőségét befolyásolják;

Szerkezeti terv leírás:

- 1. (3) pontját pontosítani kell a településfejlesztési koncepció módosításával;

Helyi építési szabályzat:

- 13. § (7) – kérjük megvizsgálni, hogy a 4,0 m legnagyobb építménymagasság Önkormányzati szándék, vagy esetlegesen elírás, tekintettel arra, hogy az alátámasztó munkarész az alábbiakat rögzíti: „Az épületállományt vizsgálva a jellemző építménymagasság a 4,5 métert nem haladja meg.”;
- 13. § (9) – a kiegészítő tetőelemek esetében csak a hajlásszög esetében javasolt az eltérő kialakítás lehetősége, az anyaghasználat vonatkozásában nem;
- 14. § (5) – jelentős mértékű zavaró hatású ipari területen az OTÉK szerinti legnagyobb beépítettség 30%, kérjük a szabályozás módosítását;
- 17. § (1) – kérjük pontosítani az elhelyezhető építmények típusait (esetleg funkcióhoz kötöttek), mert jelen esetben bármilyen építmény elhelyezhető;
- 17. § (4) – az építési helyet javasoljuk a Marcal mellékcsatorna védőtávolságának figyelembevételével meghatározni. Javasoljuk az egész fejlesztési területet egyben kezelni, nem támogatjuk a legalább 2000m²-t elérő (már kialakult) telkek beépíthetőségét, mely a terület felaprózódásához vezet;
- 17. § (6) – jelenleg beépítetlen telkek esetében a legkisebb (kialakult) „K” építménymagasság értéke nem értelmezhető, ugyan így nem értelmezhető a „környező beépítés jellemzői”-nek „(méretek, karakter, élet- és vagyonbiztonság, stb.)” figyelembevételét előíró szabályozás sem;
- 17. § (6) – jelen levelünk 3. pontjára hivatkozva kérjük a 15%-os maximális beépíthetőség csökkentését és az 50%-os legkisebb zöldfelület növelését.

Szabályozási terv:

- javasoljuk az utak övezeti besorolását újragondolni:
 - üdülőházas üdülőterületeken az utak besorolása Köu, mely az építési szabályzat szerint forgalmi út, javasoljuk ezen utcákat kiszolgáló utca kategóriába sorolni;
 - a kertés mezőgazdasági területek felé vezető út gyűjtőút (Köu1) kategóriába sorolása szakmailag nem indokolt;
 - 72 hrsz.-ú út övezeti besorolása hiányzik;
- nincs összhang a külterületi szabályozási tervlap övezetei és a szerkezeti tervlap területfelhasználásai között, a tervlapot módosítani szükséges pl. Marcal csatorna északi részén található mezőgazdasági területek a szerkezeti terv szerint Má1 övezetbe, a szabályozási terv szerint Má0 övezetbe kerültek;
- nagy-középnymású gázvezeték védőtávolságát kérjük jelölni.

7. Egyeztetési eljárás

A tervdokumentáció véleményezésében az Állami Főépítész az Étv. 9. § (2-6) bekezdései szerint vesz részt és a jogszabályi keretek között szakmai segítséget nyújt a rendezési tervek készítésének és elfogadásának során. A véleményezési eljárás befejezése után a településrendezési eszközöket az elfogadásuk előtt meg kell küldeni szakmai véleményezés céljából az állami főépítész részére (Étv. 9. § (6)).

Felhívjuk a figyelmet:

- az Étv. 9. § (4) bekezdése szerint: „az eltérő vélemények tisztázása érdekében a polgármesternek egyeztető tárgyalást kell tartania, amelyre a hely és időpont megjelölésével a véleményezési eljárás valamennyi érdekeltjét a tárgyalás előtt 8 nappal meg kell hívnia”. Ez esetben javasoljuk az egyeztető tárgyalás időpontját úgy meghatározni, hogy az érintettek az észrevételeik elfogadását, vagy el nem fogadásának indokolását a tárgyalás előtt megismerhessék. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni amelynek tartalmaznia kell valamennyi elfogadott és el nem fogadott véleményt azok indokolásával együtt attól függetlenül, hogy a véleményező az egyeztetési tárgyaláson megjelent vagy sem.
- az egyeztetési eljárás során a területfelhasználási egységekben vagy térszerkezeti elemekben történő változtatás esetén az érintetteket ismételten meg kell keresni az Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti egyeztetés céljából.

A jóváhagyását megelőző állami főépítész (záró) vélemény megadásához az alábbi dokumentumok megküldését kérjük:

- jóváhagyott településfejlesztési koncepciót módosító határozat hitelesített példánya;
- szükség szerint javított tervdokumentáció (az előírásoknak megfelelően hitelesített (OTÉK 4. § (4)) – szabályozási terv esetén a jellemző vízszintes, magassági és egyéb adatokat is feltüntető (Étv. 12. § (4)) – alaptérképen kidolgozott, eredeti méretarányú (másolati technikával nem kicsinyített, papíralapú) tervek). A végleges tervdokumentációt annak figyelembevételével kérjük összeállítani ahogy azok a képviselő testület elé terjesztendők;
- az (Étv. 9. § (2) és 9. § (3) bekezdés szerinti) egyeztetési eljárás során beérkezett vélemények másolata, az el nem fogadott vélemények indokolása (önkormányzati válasz);
- az egyeztetési eljárás során véleményt nem nyilvánító államigazgatási szervek megkeresésének igazolása (tértivevény másolata vagy polgármesteri nyilatkozat a megkeresésről);
- egyeztető tárgyalások jegyzőkönyveinek másolata;
- tájékoztatás a közzététel időtartamáról és annak során érkezett észrevételekről.

16/2008. (II.28.) AB határozatra hivatkozva rögzítjük „a területi főépítész (illetve a miniszter) számára a véleményezési határidő⁵ csak akkor nyílik meg, ha őt a szabályozási terv vagy építési szabályzat teljes – a véleményezési eljárás eredményeként kialakított – dokumentációjának valamennyi addig beérkezett, de el nem fogadott véleménynek és az el nem fogadás indokainak, továbbá az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvének megküldésével a saját véleménye kialakítására felkérik. Ilyen – teljes körű – felkérés hiányában a 30 napos határidő el sem kezdődik. A tervek elfogadá-

⁵ Étv. 9. § (6) bekezdés szerinti, a jóváhagyást megelőző vélemény

sának ezen túlmenő törvényi előfeltétele, hogy a – törvény által megszabott határidőn belül érkezett – területi főépítési véleményt írásban ismertessék a testülettel.”

A településrendezési eszközöket az államigazgatási szervek véleményével és azok indoklásával együtt legalább egy hónapra közzé kell tenni a településen szokásos módon, miután a rendezési terv – a HÉSZ és a szabályozási terv különösen – egyéni érdekeket, tulajdonokat, ingatlanokat érint a közösségi, települési célok megvalósításán túl, nagyon fontos a lakosság bevonása az egyeztetési eljárásba. Javasoljuk pl. lakossági fórum keretén belül ezt biztosítani, hogy megelőzhetők legyenek későbbi, a jóváhagyás után jelentkező észrevételek, a jogszabály nem ismeretéből eredő problémák (Étv. 9. § (6)).

A fenti állásfoglalást másolatban javasoljuk megküldeni a tervezőnek, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervekészítést.

Székesfehérvár, 2009. november 04.

Tisztelettel



Lantay Attila
állami főépítész



KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI MINISZTERIUM



**KÖZÉP-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI
ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG**

**Marcalgergelyi Község
Önkormányzata
Léránt Károlyné
polgármester részére**

Ügyszámunk: 27369/2009.
Iktatószám: 93519 /2009.
Ügyintézőnk: Csécsi Judit

Ügyiratszámuk: 1146/2009.

**Marcalgergelyi
Kossuth L. u. 52.
9534**

Tárgy: Marcalgergelyi község településrendezési terveinek szakmai véleményezése

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (továbbiakban Étv.) 9. § (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 3.sz. melléklete alapján a 21099/2007. ügyszámon és 65469/2007. iktatószámon adott korábbi véleményünket a fenti hivatkozási számú megkeresésükre válaszul az alábbiakkal egészítjük ki:

Táj és természetvédelem:

A Marcal mellékcsatorna mentén turisztikai terület kialakítását tervezik. Az adott terület nem érint országos jelentőségű védett területet, a Natura 2000 hálózathoz sem tartozik, ugyanakkor az ökológiai hálózathoz tartozó természeti terület, ezért a tervezett módosítás során figyelembe kell venni, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 18. § (3) bekezdése szerinti előírást, miszerint: „Természeti területen ...tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren... új építmények elhelyezése”.

A településszerkezeti terv rajzi munkarésze, valamint a külterületi szabályozási terv tervlapja ugyan jelöli az 50 métert (feltételezhetően a fenti jogszabályi előírásokra figyelemmel), ugyanakkor sem a HÉSZ sem az alátámasztó munkarész nem tér ki erre a kérdésre.

Fentekre tekintettel kérjük a HÉSZ előírásait kiegészíteni a vonatkozó beépíthetőségi korlátozásokkal.

A benyújtott terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (2) a) pontja hatálya alá tartozik, miszerint a környezeti vizsgálat lefolytatása a település egészére készülő rendezési tervek, HÉSZ esetében mindig kötelező.

A tervdokumentáció részeként elkészített környezeti értékelés a Rendelet, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény előírásaiban foglaltaknak megfelel.

Kérjük, hogy válaszukban hivatkozzanak az iktatószámunkra!

Telefon: (22) 514-300

Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1.

Telefax: (22) 313-564

Levélcím: 8002 Székesfehérvár Pf.: 137

Honlap: <http://kdtktvf.zoldhatosag.hu>

Ügyfélszolgálat: (22) 514-310

Ügyfélfogadási idő:

Hétfő, Szerda: 9⁰⁰-15⁰⁰

Kedd, Csütörtök, Péntek: 9⁰⁰-12⁰⁰

Marcalgergelyi község Településszerkezeti Terve, valamint Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásához a fenti javaslatunk figyelembevételre, valamint a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások maradéktalan betartása mellett **környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízügyi szempontból hozzájárulunk, azokat elfogadásra javasoljuk.**

Az *Étv.* 9.§ (8) bekezdésének megfelelően a településrendezési tervet jóváhagyást követően szíveskedjenek 1 példányban megküldeni a KDT Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség részére.

Székesfehérvár, 2009. november 04.

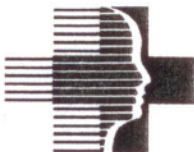
Csehóné dr. Szilasi Rita
igazgató megbízásából

Márjayszky István
környezetgazdálkodási osztályvezető



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár



ÁNTSZ Pápai Kistérségi Intézete
8500 Pápa Közép u. 2.
Tel: (36-89) 312-938 Telefax: (36-89) 324-216
e-mail: varosi_intezet.papa@veszprem.antsz.hu



Iktatószám: 1935-4/2009.
Tárgy: Marcalgergelyi község
településrendezési
tervének közéleti szakhatósági
véleménye.
Hivsz.: 1146/2009.

MARCALGERGELYI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Léránt Károlyné
polgármester

MARCALGERGELYI

Kossuth u. 52.

9534

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az ÁNTSZ Pápai Kistérségi Intézetéhez megküldött Marcalgergelyi község településrendezési tervdokumentáció jóváhagyás előtti egyeztetési anyagát áttanulmányozva az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991.évi XI.Tv.3.§. c) pontban, továbbá az állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról és a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 362/2006.(XII.28.) Korm. rendelet 21.§ (4) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörömben eljárva, az 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9.§.(3) pontja alapján a következő közegészségügyi állásfoglalást adjuk:

A szakhatósági véleményezésre megküldött - 2003. évben készített - dokumentáció az időközben megvalósult beruházások, a települést érintő változások miatt aktualizálást igényel (pl. szennyvízcsatornázás, hulladék elhelyezés kérdése, stb.)

A korábbi egyeztetési anyagban nem szereplő - Marcal mellékcsatorna mentén turisztikai terület, üdülőterület kijelölése, közegészségügyi szempontból támogatható, azonban a turisztikai hasznosítás, üdülőterület létrehozásának részletes ismerete nélkül közegészségügyi szakhatósági állásfoglalásunk csak általános alapkövetelmények teljesítésére terjed ki. Közegészségügyi érdek, hogy a területen az infrastruktúra kiépítése megtörténjen az ivóvíz-hálózat, szennyvíz csatornázás, valamint a szervezett hulladékgyűjtés- szállítás vonatkozásában.

Szabadidő park, horgásztó, csónakázó tó, természetes fürdő vendégforgalma megfelelő vendéglátó háttér, illemhely létesítését indukálja.

Amennyiben fürdési célú hasznosítást terveznek, a természetes fürdő kijelölésének szigorú közegészségügyi feltételei vannak.

A természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről szóló 78/2008.(IV.3.) Kormány rendelet előírásait kell

betartani a fürdővíz fürdési célú használatának engedélyezésére, fürdőhely kijelölésére vonatkozóan.

Fentiek miatt az adott területen fürdővíz kijelölés hiányában a fürdőzés jelenleg nem engedélyezett. A kijelölési eljárás lefolytatásáig fürdést tiltó tábla kihelyezése szükséges.

Építési engedélyhez kötött létesítmények építése előtt a vonatkozó rendeletek értelmében a terveket szakhatósági állásfoglalás megadása céljából Hatóságunknak meg kell küldeni.

Pápa, 2009. szeptember 28.



Gosztola Istvánné
Gosztola Istvánné
közegészségügyi felügyelő



**KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
KÖZÉP-DUNÁNTÚLI IRODA**

8000 Székesfehérvár, Távírdá u. 2. III. em.
Tel: (22) 500-880 Fax: (22) 500-881

Üi.sz.: 430/4757/1/2009

Üi.: Sárosi Edit

**Tárgy: Marcalgergelyi
településrendezési terv módosítása**
Előzetes vélemény

Marcalgergelyi Község Önkormányzata

Léránt Károlyné Polgármester

Marcalgergelyi

Kossuth L. u. 52.
9534

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel megkaptam a **Marcalgergelyi község településrendezési terv módosítása** tárgyú megkeresésüket, mellyel kapcsolatban a Hivatal véleménye a következő:

A kulturális örökségi elemek hazánk múltjának nem megújuló és nem megújítható, pótolhatatlan forrásai, ezért megővásokra különös figyelmet kell fordítani. Sajnálatos módon a beérkezett tervdokumentációban a módosítási tervek között szerepel a dokumentációban 2. számmal jelölt *régészeti lelőhelyet is érintő fejlesztés, ahol turisztikai területet kívánnak kijelölni.*

Régészeti szempontból általánosságban elmondható, hogy a régészeti lelőhelyek területének fejlesztésre szánt területté való nyilvánítása ellentétes a 2001. évi LXIV. tv. (továbbiakban Kötv.) 9.§-ban, 10. §-ban illetve a 19.§-ban meghatározott fenntartható használat elvével, mivel a lelőhelyek beépítése még a beruházó által finanszírozott esetleges megelőző feltárás megtörténte után is a teljes megsemmisüléshez vezet. Ezért örökségvédelmi szempontból nem támogatható a régészeti lelőhely területének fejlesztési területként való kijelölése. Az örökségi elemek védelme érdekében, illetve a tervezett fejlesztések jobb megvalósíthatósága érdekében azt *kérjük, hogy új fejlesztésre szánt területeket kizárólag régészeti lelőhelyeken kívül, azok elkerülésével alakítsanak ki.*

A fejlesztési elképzelésekkel kapcsolatosan ugyanakkor fel szeretnénk hívni a figyelmet a 18/2001 (X.18.) NKÖM rendelet által az 500 millió Ft értékhatárt meghaladó nagyberuházásokra vonatkozó örökségvédelmi eljárási rendre, (különösen a 14/B. § előírásaira) mely előírásokat a további tervezésnél szem előtt kell tartani, illetve erre a készülő dokumentációban fel kell hívni a figyelmet.

A további módosítási javaslatok közvetlen örökségvédelmi érdeket nem érintenek, ezért ezek továbbtervezése ellen kifogást nem emelünk.

A terv további egyeztetésében részt kívánunk venni.

Székesfehérvár, 2009. október 6.

Erről értesül:

1. Címzett
2. KÖH Irattár



Gönda Judit
irodavezető



VESZPRÉM MEGYEI FÖLDHIVATAL

8200 Veszprém
Vörösmarty tér 9.

Tel: 06/88/577-010 Fax: 06/88/577-022 E-mail: veszprem_m@takarnet.hu

Ügyiratszám: 10.191/2/2009.
Ügyintéző: Zachariás Márton

Tárgy: Marcalgergelyi község
Településrendezési Terve
Hivatkozási szám: 1146/2009.

Marcalgergelyi Község Önkormányzata

Léránt Károlyné polgármester

9534 Marcalgergelyi

Kossuth L. u. 52.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Veszprém Megyei Földhivatal Marcalgergelyi község készülő új településszerkezeti és szabályozási tervének, valamint helyi építési szabályzatának fenti számon megküldött egyeztetési dokumentációját a hatáskörébe tartozó szempontokra – a termőföld mennyiségi védelmére – figyelemmel megvizsgálta, a tervanyaggal kapcsolatban a következő észrevételt teszi.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény /a továbbiakban: Tftv./ 11. § (1) bekezdése előírja, hogy termőföldet csak kivételesen, elsősorban gyengébb minőségű terület igénybe-vételével lehet más célra felhasználni. A Tftv. 11. § (2) bekezdés értelmében átlagosnál jobb minőségű termőföldet csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet más célra hasznosítani. A termőföld végleges más célú felhasználás egyik esete a belterületbe vonás.

A településszerkezeti terv szerint termőföld belterületbe vonáshoz és turisztikai terület kijelöléséhez kerül felhasználásra. A 4,52 ha nagyságú belterületbe vonásra tervezett területen lakóterület és hétvégi házas üdülőterület kerül kialakításra. A tervezett új lakóterület a belterületbe ékelődő volt zártkerti területet érinti, ahol szántó, kert, szőlő, gyümölcsös és fásított terület művelési ágba tartozó földrészek találhatók. A fejlesztésre szánt terület a település vonatkozásában jó és közepes minőségű termőföld, elhelyezkedése szempontjából helyhez kötött igénybevételnek tekinthető, így más célú hasznosítása engedélyezhető. A hétvégi üdülőházas terület 3 és 4 minőségi osztályú termőföld felhasználásával kerül kialakításra, az érintett terület teljes egészében jó minőségű szántónak számít. A terület fekvését illetően megfelel a termőföldek belterületbe vonására vonatkozó, a Tftv. 15. § (4) bekezdésében foglalt előírásoknak.

A településszerkezeti terv szerint a jelenlegi belterületen belül 17 db új építési terület is kialakításra kerül. Figyelembe véve azt, hogy Marcalgergelyi községben az elmúlt években 1 – 2 lakóépület készült, a már belterületbe lévő 17 db lakótelek hosszú időre megoldja az építési területigényt.

A fentiek alapján a volt zártkerti területek belterületbe vonásához, lakóterületként való felhasználásához a meglévő területek felhasználását követően, tényleges igények megléte esetén járulunk hozzá.

A belterület hétvégi házas üdülőterületnek kijelölt területtel történő növelését a Tfv. 15. § (3) és (5) bekezdésében foglalt előírások betartása esetén támogatjuk.

A turisztikai területnek kijelölt ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás szerint átlagosnál jobb és átlagosnál gyengébb minőségű, rét művelési ágba tartozó földrészletek. A fejlesztési elképzelések szerint a területek szabadidős tevékenység végzésére – a már kialakult horgásztavakra alapozott vizes élőhelyek bemutatása, megismertetése – kerülnek felhasználásra.

A területről 2008. évben készült légi felvétel is igazolja a tervdokumentáció állítását, hogy a horgásztó már megvalósult. Ezt a változást az ingatlan-nyilvántartás nem tartalmazza, a horgásztó létesítésére felhasznált ingatlanok jelenleg is rét művelési ágban vannak nyilvántartva. A területet igénybe vevő Tfv. 3. §-ában a művelési ág változásra vonatkozó bejelentési kötelezettségének nem tett eleget. A mulasztás miatt az illetékes körzeti földhivatal az érintettel szemben hivatalból eljárást indít.

A turisztikai terület kijelölését támogatjuk azzal, hogy termőföld más célú igénybevételevel járó „fejlesztésre” a terület átlagosnál gyengébb minőségű részén kerülhet sor.

A rendezési terv egyeztetési anyagában foglaltakkal kapcsolatban egyéb észrevételünk nincs.

Veszprém, 2009. október 14.

