

VÉLEMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE

Előzmények

Vinár község területére korábban rendezési terv 1983-ban készült.

A település kiegyensúlyozott fejlődésének elősegítése és a jogszabályi kötelezettség teljesítése miatt Vinár község Önkormányzata elhatározta, hogy elkészítteti a település új rendezési tervét. A kitűzött cél szerint olyan tervet kell készíteni, amely teret biztosít az 21/2003. (VIII. 13.) számú képviselőtestületi 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 kereste 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 20 válaszlevél érkezett. Az államigazgatási és önkormányzati szervek közül a Geológiai Szolgálat, a Belügyminisztérium, a Munkaügyi Központ, a Polgári Légiközlekedési Igazgatóság, továbbá Pápateszér, Szergény és Kemeneshőgyész községek önkormányzatai állásfoglalását nem küldte meg.

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

Három államigazgatási szerv (Honvédelmi Minisztérium Hadművelési és Kiképzési Főosztály, Veszprémi Bányakapitányság, Katonai Légügyi Hivatal), valamint három önkormányzati szerv (Nemesszalók, Marcalgergelyi és Mihályháza) állásfoglalása megadásával egyidejűleg jelezte, a rendezési terv véleményezési eljárásában való további közreműködését nem igényli, az abban való részvételtől 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 terv-

dokumentációt, melyet folyamatosan egyeztettek Vinár Község Önkormányzatának képviselőivel.

Az összeállított tervdokumentáció a Területi Tervtanács előtt bemutatásra került. A Tervtanács szakvéleménye alapján a teranyag kiegészítése, illetve módosítása megtörtént.

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 15 államigazgatási és 2 önkormányzati szerv adott választ. Az ÁNTSZ Pápa Városi Intézete, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, a Balatoni Nemzeti Park 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 Polgári Légiközlekedési Igazgatóság, a Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala, továbbá Kemeneshőgyész 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 fejlesztés 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 Étv. 9.§. (3) bekezdése alapján közbenső véleményeztetésre ismételt megküldésre került az összeállított tervdokumentáció.

A megkeresésre 16 államigazgatási és 2 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 Önkormányzati Tűzoltóság, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Közúti Osztá-

lya, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Vasútügyi Osztály, a Veszprém Megyei Földhivatal, az Erdészeti Igazgatóság, a Földművelésügyi Igazgatóság, a Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, a Honvédelmi Minisztérium Hadművelési és Kiképzési Főosztály, a Veszprémi Bányakapitányság, a Polgári Légiközlekedési Igazgatóság, a Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala, továbbá a Veszprém Megyei Önkormányzat és Kemeneshőgyész Község Önkormányzata.

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 külterületi szabályozási tervlapot az erdőterületek vonatkozásában a módosításoknak megfelelően javították a tervezők.
- A turisztikai terület vonatkozásában önkormányzatunk felvette a kapcsolatot a beruházóval és az általa megadott információk alapján kiegészítésre került az alátámasztó munkarész.
- 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 anyaghoz csatolásra került.) Ettől függetlenül a tervezők az ingatlant beépítésre nem szánt turisztikai területként tüntették fel. A szabályozás kiegészítésre, pontosításra került.

Területrendezési tervek és a településrendezési eszközök összhangja:

- Az országos övezetek lehatárolása során a kiváló termőhelyi adottságú szántó területek a rendelkezésünkre bocsájtott adatok alapján kerültek feltüntetésre. Az érintett államigazgatási szervek kifogással nem éltek.
- Az országos ökológiai hálózat övezeteinek lehatárolása kapcsán önkormányzatunk ismételten megkereste a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságát, hogy az országos ökológiai hálózat által érintett ingatlanok pontos lehatárolásához a rendelkezésükre álló adatokat körjegyzőségünknek megküldeni szíveskedjen. A Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján a tervezők által feltüntetett övezetek a Nemzeti Park nyilvántartásával megegyeznek. (Állásfoglalásuk az anyaghoz csatolásra került.)
- Térségi hulladéklerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható területek övezete az alátámasztó munkarészben rögzítésre került, azonban a kijelölt területek sem jogi határt, sem te-

repvonalakat nem követnek, így pontos lehatárolásuk sem biztosított. 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 tervezett turisztikai területet beépítésre nem szánt különleges területként határolták le a tervezők.

Tartalmi észrevételek:

- 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 turisztikai terület, mint különleges beépítésre szánt turisztikai terület került újraszabályozva, a javaslatok figyelembe vételével.
 - A szabályzat átsorszámozása megtörtént.
- A hivatkozott utca övezeti jele pótlásra került.
- A Köztársaság utca 24. hrsz-ú ingatlan előtt az utca szabályozási szélessége 12 méter, a helyi közlekedési igényeknek megfelel. Az épületet Önkormányzatunk továbbra is meg kívánja tartani, ezért az épület kárára tervezett szabályozást nem tudjuk elfogadni.
- A szabályozási tervlapon hibásan szereplő övezeti jeleket, a településszerkezeti tervlap övezeteivel összhangban javították 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 ingatlanon az építési helyet a vízfolyástól számított 50 méteren kívül határozták meg a tervezők.

Az ÁNTSZ Pápai Kistérségi Intézete levelében a tervezett turisztikai terület 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* véleményében a régészeti lelőhely területének fejlesztési területként való kijelölését nem támogatta. A beruházó 2010. január 19.-én egyeztetett a KÖH képviselőjével, aki korábbi álláspontját módosította. A készített jegyzőkönyv másolata az anyaghoz csatolásra 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, a Honvédelmi Minisztérium és a Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala.

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

Az Állami Főépítész javaslata alapján: 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 segítségéért.

Vinár,

Kiss Lajos
polgármester