

2/2015.(I. 29) számú határozat

Egeraracsa község Önkormányzat Képviselőtestülete a község településfejlesztési koncepció megalapozó vizsgálatával és a koncepció tervezetével kapcsolatos egyeztetés lezárásaként a beérkezett véleményekről azok elfogadásáról az alábbiak szerint dönt:

Államigazgatási szervek módosítást kérő véleményel:

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Állami Főépítész

A TFR 30. § (4) bekezdése alapján az önkormányzatnak döntenie kell a koncepció kiválasztott fejlesztési irányáról, és arról, hogy a megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjának, erre vonatkozó döntés a dokumentációban nem található, **kérjük a dokumentáció javítását követően a megalapozó vizsgálatra vonatkozó döntést meghozni, és következő megkeresésükkor irodánkunk megküldeni.**

A megalapozó vizsgálatról és a koncepcióban megfogalmazott fejlesztési irányok elfogadásáról született képviselőtestületi határozat (50/2014.(X.08.)), azonban ennek csatolása elmaradt, mely pótlásra kerül (határozat 1. melléklete).

A vizsgálati dokumentáció javításra került, az megfelel a tervezés alapjának. A módosított megalapozó vizsgálati dokumentációt az Állami Főépítész részére megküldésre kerül.

Kérjük Tervezőtől, hogy a dokumentáció 2. „*helyzetfeltáró, elemző és értékelő munkarész*” című fejezetét a jogszabályi előírásoknak megfelelően „**megalapozó vizsgálat**” címmel lássa el, hogy az arra vonatkozó Kt. döntés meghozható legyen.

A véleményt elfogadva a javítás megtörtént.

I. Megalapozó vizsgálat

2.2. a területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

Kérjük kiegészíteni az Országgyűlés Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról szóló 1/2014. (I. 3.) OGY határozatára (OFTK), valamint a „Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Hosszú Távú Területfejlesztési Koncepció 2020-ig” című dokumentumra figyelemmel.

A megalapozó vizsgálat 2.2. fejezete a véleményben rögzített dokumentumokat figyelembe véve kiegészítésre került.

2.3. fejezet címét kérjük javítani: a területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

Kérjük kiegészíteni az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTTrT) rendelkezéseire figyelemmel.

A megalapozó vizsgálat 2.2. fejezete a véleményben rögzített dokumentumot figyelembe véve kiegészítésre került.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Btv.) 4/B. § rendelkezéseinek vizsgálatánál felhívjuk a figyelmet arra, hogy a BKÜTrT térségi szerkezeti tervében megállapított **vízgazdálkodási térséget** legalább **95 %-ban** vízgazdálkodási terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A hatályos településszerkezeti terven ez az érték **67,65 %**.

Megállapítható, hogy a Btv. elfogadása előtti településszerkezeti terven jelölt vízgazdálkodási települési területfelhasználás nincs összhangban a Btv. térségi szerkezeti tervében kijelölt vízgazdálkodási térségi területfelhasználási kategóriával, ezért tájékoztatjuk arról, hogy **a probléma megoldására területrendezési hatósági eljárás lefolytatása szükséges a területrendezési hatósági eljárásokról** szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés g) pontja alapján.

A vizsgálati dokumentáció nem tartalmazta Egeraracsa É-i részén az Esztergályi-patak völgyében lévő víztározó területét, ugyanis a község ezen É-i részére nem készült településrendezési terv, mivel e területet Esztergályhorvát községgel tervezett területcsere

részeként kezelték. E vízfelület a Balatoni törvényben nem jelölt, ugyanakkor a hatályos ingatlan-nyilvántartási térkép is tartalmazza annak leválasztott telkét (az É-i tároló területén a Balatoni törvény szerkezeti terve vízfolyást jelöl).

A község területén lévő három tározó területének feltüntetése (25,18ha), vízgazdálkodási térségként történő szerepeltetése, a teir szerinti területi adat 120 %-a, így a Balatoni törvény 4/B.§ f) pontjában meghatározott legalább 95 %-os területi értéknek megfelelően, a törvényi előírással konfliktus nem áll fenn, területrendezési hatósági eljárás lefolytatása nem szükséges.

A vizsgálati dokumentáció javításra került a Balatoni törvény szerkezeti terv terület-felhasználási kategória lehatárolásának és a településszerkezeti tervnek az összehasonlításával. A javított vizsgálat konfliktust jelez a Balatoni törvény erdőgazdálkodási térség lehatárolása, területi adata és a hatályos szerkezeti terv között. E konfliktust a tervezés során fel kell oldani.

A Btv. 22/A. § (3) bekezdése és az OTrT 12/A. § (4) bekezdése alapján elkészített övezeti lehatárolással kapcsolatosan alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:

A T-1 térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezeti lehatárolása javítandó, a vízgazdálkodási térségre nem takarhat rá.

A véleményben rögzítetteknek megfelelően a T-1 térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezeti lehatárolása javításra került.

Az U-1 települési terület övezeti lehatárolásánál kérjük figyelemmel lenni a Btv. 2/A. § 15. pontjában foglaltakra, valamennyi beépítésre szánt terület ide sorolandó.

A véleményben rögzítetteknek megfelelően az U-1 települési terület övezeti lehatárolása javításra került. Ennek során a külterületi temető területét, a hatályos terv szerinti Ks jelű különleges strand területet, mint beépítésre nem szánt övezetek területét az U-1 lehatárolásából kivettük. Kiegészítettük az U-1 lehatárolását a település D-i végén a belterületi határ figyelembevételével. Így az U-1 területe a teir adatahoz képest +4,9 %-kal több, így a hatályos terv a Balatoni törvény U-1 övezetének lehatárolásával nem állnak konfliktusban.

Javításra került a terület-felhasználási térségi övezeteket a hatályos településszerkezeti tervvel összehasonlító tervlapja. A vizsgálat javítása során tisztázódott, hogy konfliktus van az E1, E2, M1 és M2 térségi övezetek és a szerkezeti terv terület-felhasználásának összehasonlítása esetén. E konfliktust a tervezés során fel kell oldani.

Az E-3 kiváló termőhelyi adottságú erdőterület térségi övezetnél az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása és a TeIR adatszolgáltatása jelentős eltér, mértéke +24,5 %. Kérjük a vizsgálatot a Btv. 4/14. számú mellékletében kijelölt területek lehatárolására korlátozni, figyelemmel arra, hogy az erdészet által megadott többlet terület az E-1 kiemelt térségi övezetbe is tartozik (E-1 fedőövezete E-3-nak), ezért a fennmaradó többlet területek nagysága az igazoló számítás során figyelmen kívül hagyható.

A javítás során az Erdészeti Igazgatóság kiváló termőhelyi adottságú erdőterület területi adatait és lehatárolását az Állami Főépítész javaslatára nem a Btv. (TEIR) adattal, hanem az OTrT. és a Btv. közül a szigorúbb rendelkezéssel (nagyobb területi adattal), így az OTrT-vel hasonlítottuk össze, melynek eredményeként megállapítható, hogy az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása és az OTrT-ben lehatárolt területek közötti eltérés a megengedett +5%-on belül van, így területrendezési hatósági eljárás lefolytatása szükségtelen.

Az M-2 kertgazdasági terület kiemelt térségi övezet lehatárolásánál a vizsgálati lapról megállapítható, hogy a településszerkezeti terven lényegesen több Mk kertes mezőgazdasági települési területfelhasználás van kijelölve, azonban ennek mértéke nem került meghatározásra, pótlendő.

Javításra került a terület-felhasználási térségi övezeteket a hatályos településszerkezeti tervvel összehasonlító tervlapja. Az összehasonlítás eredményeként konfliktus áll fenn a hatályos szerkezeti terv kertes mezőgazdasági rendeltetésű területe és a törvény M2 jelű kertgazdasági terület mértéke között a jelentős területi különbség miatt. E konfliktust a tervezés során fel kell oldani.

A helyzetértékelés része a hatályos tervhez viszonyított eltérések kimutatása, melyre kőrünk valamennyi kiemelt térségi övezeti lehatárolása során figyelemmel lenni és a meglévő eltéréseket kérjük meghatározni. A Btv. 4/13. számú mellékletének megfelelő problématérkép elkészült, mellyel kapcsolatosan kérjük valamennyi problémás területet más sorszámmal ellátni, és a problématérképet valamennyi kiemelt térségi övezeti lehatárolásból eredő problémára és térségi területfelhasználási egység (Pl. vizgazdálkodási térség) problémájára kiterjeszteni.

A véleményben rögzített egyesített problématérkép elkészült, valamennyi problémás terület más sorszámmal jelölt. A kiemelt térségi övezeti lehatárolásból eredő konfliktusok egy tervlapon összegzésre kerültek.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálata nem lehetséges a hatályos, hiteles településrendezési eszközök ismerete nélkül, ezért kérjük azokat a tervezővel egyeztetni, és a következő megkereséskor, az önkormányzat által – polgármester és jegyző – a jogalkotásnak megfelelően aláírva és lepecsételve papír alapon is megküldeni. A tervlapokon kérjük feltüntetni a jóváhagyó határozat/rendelet számát. A következő véleménykérekskor a mellékelt CD-n is kérjük a hatályos településrendezési eszközöket szerepeltetni.

A hatályos, hiteles településrendezési eszközök aláírva, lepecsételve, papír alapon az Állami Főépítésznek az önkormányzat megküldte.

A megalapozó vizsgálatról megállapítható, hogy a TFR előírásainak megfelelően vizsgálja a település értékeit és problémáit, azonban a **valamennyi problémát összegző problématérkép - mely a település problémáit és értékeit, valamint a területi lehetőségeit és korlátait összefoglaló térképi ábrázolás – nem készült el, kérjük pótolni.**

Ez a térkép lesz az alapja a településrendezési tervek készítése során az alátámasztó javaslatban (TFR 3. melléklet 11. sor 1.2.1. pontja) elkészítendő munkarésznek, az áttekintő térképnek, mely a településszerkezeti változások pontokba szedett lehatárolását mutatja be.

Kérjük valamennyi problémás, változó területet a hatályos településszerkezeti terven (A3-as lap) jelölni, mind a magasabb szintű jogszabályi előírásokkal történő összhang, mind a fejlesztési szándékok vonatkozásában.

A valamennyi problémát összegző probléma térkép elkészült. E térkép tartalmazza a kiemelt térségi övezeti lehatárolásból eredő konfliktusokat, valamint a település problémáiból, értékeiből, lehetőségeiből és korlátaiból adódó konfliktusokat.

3.2. A megvalósítás eszközei

A település a dokumentáció alapján nem rendelkezik szennyvízcsatorna ellátottsággal, a tervezet az egyetlen műszaki megoldásra a házi szennyvíztisztító létesítését nevesíti, mellyel kapcsolatosan kérjük a Btv. 9. § rendelkezéseire figyelemmel lenni, mely a „vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés” létesítését nevesíti.

A vélemény a koncepció ezen részletét rosszul értelmezi. A házi szennyvíztisztító létesítését, mint lehetőséget a jelenlegi állapotra határozza meg, ugyanakkor az önkormányzat szennyvíztisztító hálózat kiépítését fogalmazza meg a fejlesztési koncepcióban. (a koncepció hibás nyelvtani megfogalmazását javítjuk)

A célok elérését szolgáló fejlesztési döntésekkel kapcsolatos vélemény:

3.2.3.4. Az Aracs településrész beépítetlen belterülete a hatályos településrendezési eszközökben lakóterület rendeltetésű, melyet az önkormányzat nem kíván fenntartani. Kérjük a terület hasznosítására vonatkozó hosszú távú döntést meghozni, a területet javasoljuk beépítésre szánt területben tartani és különleges funkcióval ellátni. A fejlesztési területre vonatkozó szabályozás a HÉSZ-ben alkotandó meg, szükséges esetben az Étv. 17. § szerinti sajátos jogintézmények alkalmazásával – további önkormányzati rendeletalkotás Étv. 20. § szerint - (Pl: építési tilalom bevezetése) keretén belül, amelyet a HÉSZ kötelező tájékoztatási elemként tartalmaz.

A vélemény egy részét vitatva Aracs településrész beépítetlen belterületére vonatkozóan az önkormányzat az előzetes döntését fenn kívánja tartani, miszerint e területen a lakóterületi fejlesztés lehetőségét megszünteti. Ugyanakkor a vélemény másik részét elfogadva a területet belterületben tartva beépítésre szánt különleges övezet kijelölését határozza el, fenntartva a terület beépítésre szánt státuszát.

Fentlek alapján kérjük a koncepció (és a településrendezési eszközök) alapjául szolgáló megalapozó vizsgálat kiegészítését elvégezni, az arra vonatkozó Kt. döntést meghozni, a koncepció tervezetét javítani, irodánkunk és valamennyi véleményezésben részt vevőnek megküldeni. Papír alapon elegendő csak a változott munkarészeket megküldeni, elektronikus adathordozón valamennyi munkarészt kérjük szerepeltetni. A hatályos településrendezési eszközöket papír alapon (alálva, lepecsételve, eredeti méretarányban dokumentálva) és elektronikus adathordozón is kérjük megküldeni.

Az Állami Főépítésszel 2015.01.28-án tartott egyeztetésen elhangzottaknak megfelelően az eljárás további menete a következő:

- az önkormányzat határozatban dönt a vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról az eltérő vélemények indoklásával,
- az önkormányzat határozatban dönt a koncepció elfogadásáról, majd az elfogadott koncepciót az összes véleményező szervnek megküldi,
- az önkormányzat az Állami Főépítész részére a javított megalapozó vizsgálati dokumentációt megküldi.

Balaton – Felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága

A település külterületén a 0166. hrsz.-ú, erdő művelési ágú területen a védett hóvirág nagy állománya él, így az ott zajló erdő művelését a védett növények fennmaradását biztosító módon kell végezni.

A véleményt elfogadva a 0166 hrsz.-ú területen a helyi természeti állapot fenntartását biztosító szabályozás kerül kidolgozásra és a terület helyi természeti védettség alá helyezését tervezi az önkormányzat.

Nyugat- Dunántúli Vízügyi Igazgatóság

A tárgyi település közigazgatási területét érinti a Dióskál vízmű előzetesen lehatárolt védőterülete (az Igazgatóság mellékletben megküldte). A védőterület a 123/1997. (VII.18.) korm. rendelet előírásait figyelembe kell venni. A védőterületet a térképmelléleteken szerepeltetni kell.

A vizsgálati dokumentációt a védőterület jelölésével kiegészítettük, a vélemény a településfejlesztési koncepció tervezetét nem érintette.

Egeraracsa településen a szennyvízelvezetés közüzemi hálózattal nem megoldott. A talaj illetve a felszín alatti vizek védelme érdekében javasoljuk a közüzemi szennyvízgyűjtő hálózat kiépítésének célkitűzését.

A véleményhez kapcsolódó fejlesztési koncepció a megküldött dokumentumban szerepel, a település szennyvízcsatorna hálózat kiépítését tervezi.

Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatal:

A község K-i szélén a Fő utca D-i oldalán tervezett kertvárosias lakó-, üdülőházas üdülő-, valamint kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület helyett a módosított elképzelés már kizárólag kereskedelmi szolgáltató területet nevesít. Az övezeti változás földvédelmi érdeket nem sért, de tekintettel az érintett leelőterületek átlagost meghaladó minőségére a kijelölést a lehető legkisebb területre kérem meghatározni.

A véleményt elfogadva az önkormányzat azt a tervezés, illetve a fejlesztési terület lehatárolása során figyelembe veszi, mely szempontot a településfejlesztési koncepcióba rögzíti.

Pécsi Bányakapitányság:

A Bányakapitányság által az előzetes véleményezési eljárás során PBK/1111-2/2014. iktatószámon nyújtott adatszolgáltatást, amelyben tájékoztatást adott arról (többek között, hogy a község területén megkutatót és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyron nem ismeretes, valamint felhívta a figyelmet az Egeraracsa területén található, elszerencsétlenedett CH kútra. Az „Egeraracsa településfejlesztési koncepciója és a településrendezési eszközeinek felülvizsgálata – Megalapozó vizsgálat, településfejlesztési koncepció” című véleményezési dokumentáció 1.3. tervezői összefoglaló az előzetes tájékoztatás során beérkezett információkról című fejezetben a Bányakapitányság által közölt adatok szerepelnek.

A véleményezési dokumentáció 2.14. ásványi nyersanyag lelőhely című fejezete nem PBK/1111-2/2014. iktatószámon nyújtott adatszolgáltatásnak megfelelő adatokat tartalmazza, amennyiben a

község területén található ásványi nyersanyagvagyon területek feltüntetésének, valamint a CH kutak és a biztonsági övezetükre vonatkozó egyeztetésnek a szükségességét írja elő.

A fentiekre tekintettel a Bányakapitányság kéri a vizsgálati dokumentáció 2.14. fejezetének a PBK/1111-2/2014. iktatószámon nyújtott adatszolgáltatás szerint történő kijavítását.

A véleményt elfogadva a vizsgálati dokumentáció javításra került.

Zala Megyei Közgyűlés Elnöke:

Észrevételként jegyezte meg, hogy a 44-45., illetve a 123-124. oldalon Egeraracsa helyett Dióskál település neve szerepel.

A véleményt elfogadva a vizsgálati dokumentáció javításra került.

A képviselőtestület felkéri a Polgármestert, hogy a határozatot a község honlapján tegye közzé és azt az érdekelt államigazgatási szervekkel közölje.

Határidő: 2015. február 5.

Felelős: Dancs László polgármester
Kovács Katalin jegyző

185-33/2014

Zalaapáti Közös Önkormányzati Hivatal
8741 Zalaapáti, Szent István tér 9
T: 83/352-003; Fax: 83/552-022

Kivonat

Egeraracs Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2014. október 8-án megtartott
rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

50/2014.(X.08.) számú Határozat

Egeraracs Község Önkormányzata Képviselő-testülete -

a 314/2012.(XI.08.) kormányrendelet 30.§.(4) bekezdésében foglaltak szerint a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fejlesztési irányokat elfogadja és a koncepciót megalapozó vizsgálatot a tervezés alapjául megfelelőnek tartja. A településfejlesztési koncepció tervezetét és a megalapozó vizsgálati dokumentációt megküldi a véleményezésben részt vevő államigazgatási szerveknek, valamint véleményeztetli a partnerségi egyeztetésről szóló határozatban foglaltak szerint.

Felelős: Tóth István polgármester

K.mft.

Tóth István sk.
Polgármester



Kovács Katalin sk.
Jegyző

A kivonat hitelesít:

Zalaapáti, 2014. október 27.

Kovács Katalin
Jegyző

