

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ ÁBRAHÁMHEGY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Megismételt Étv. 9.§ (3) szerinti – közbenső vélemény - szakmai véleményekre

I.

A megküldött tervhez érkezett szakhatósági állásfoglalások és tervezői válaszok:

SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

1. Az Állami Főépítész kéri, hogy a közigazgatási határ helyes jelölését külön döntés alapján a határozat- és a rendelet tervezetben és a tervlapokon is szerepeltessük.

Az egyes munkarészek (tervlapok, határozat, rendelet tervezet) ennek megfelelően kiegészülnek, valamint igazolásra kerül a Földhivatal által kiadott alapján a közigazgatási terület alakítása.

Az Önkormányzat a jelen településrendezési terv módosítás eljárásának korábbi szakaszaiban és ezután is a mindenkor érvényes közigazgatási területet tekintette hatásköre alapján a tervezés tárgyául, ennek megerősítésére a műleírásban ezt külön pontban szerepelteti ezután.

2. Az Állami Főépítész kéri a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő külön megkeresés megküldését.

A külön megkeresés megküldésre kerül.

3. A Burnót-patak mentén tervezett gyalogút kialakításához kéri a terület kiszabályozását.

Jelen eljárásban ezidáig a gyalogút nyomvonalának kijelölése történt a reálisan kialakítható és fenntartható szakaszon, azonban elfogadva az Állami Főépítész és a Veszprém Megyei Önkormányzat észrevételét, az út kiszabályozása megtörténik. A településszerkezeti terven is jelölésre kerül a gyalogút.

4. Az 551 és 552 hrsz-ú ingatlanok megközelítését biztosító út szabályozási vonallal történő lehatárolását kéri az Állami Főépítész.

Az út kialakításakor nem volt célja az Önkormányzatnak közterület kijelölése, az ingatlanok feltárása így köz számára meg nem nyitott magánútról történhet. A szabályozási vonal így elhagyásra kerül, javasolt elemmel szerepeltetjük a kívánt kialakítást.

5. Az 653/8; /30; /31 hrsz-ú ingatlanok megközelítését biztosító út szabályozási vonallal történő lehatárolását kéri az Állami Főépítész.

Az út kialakításakor nem volt célja az Önkormányzatnak közterület kijelölése, az ingatlanok feltárása így köz számára meg nem nyitott magánútról történhet. A szabályozási vonal így elhagyásra kerül, javasolt elemmel szerepeltetjük a kívánt kialakítást.

6. A kikötő területén a „zöldterület kialakítására alkalmas területen” el kell dönteni hogy meg kívánják-e valósítani a zöldterületet vagy sem. További rajzi hibákra is felhívta a figyelmet.

Az Önkormányzat zöldterület kialakítását nem tervezi, azonban a zöld felület fenntartása érdekében épület lehelyezését nem engedélyezi.

7. A belterületi Ev-1 övezet módosítása ellen kifogást emel az Állami Főépítész, és javasolja a különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági terület kijelölését.

Az Önkormányzat elfogadja a javaslat elvét, és Különleges beépítésre nem szánt intenzív növényborítottságú terület övezete (Kk-i) kerül kijelölésre, ahol előírásra kerül hogy a meglévő növényállomány védelmét biztosítani kell.

8. Az Állami Főépítész több ponton felhívja a figyelmet az Étv. 30. § szerinti kártérítési felelősségére.

Az Önkormányzat ennek a tudatában hozta meg döntéseit.

9. Az Állami Főépítész kéri az Má-4 övezeti jel helyett az Má-0 jel használatát. Az OTÉK 30/A. § (2) bekezdése alapján az övezet területén épülete elhelyezni nem lehet, valamint kéri kiegészíteni a Hész 6. § (27/A) tervezetét a Btsz 31. § a) pontjának megfelelően.

Az Önkormányzat az övezeti jel módosítását elfogadja, a Hész kiegészítést megteszi, azonban az OTÉK 30/A. § (2) bekezdése a természetközeli területek övezetére határoz meg szabályokat, a szóban forgó terület általános mezőgazdasági. Ez a 27/2005. (VIII. 16.) TNM rendelet alapján került kijelölésre, így az övezet váltása (természetközeli területre) nem lehetséges.

10. Az Állami Főépítész kéri az összes Kb övezeti besorolású területet Kkb övezetbe sorolni, és az kialakítható telekméretet a kialakult állapotnak megfelelőre szabályozni. A bánya területe Ö-3 övezetben fekszik, így új külszíni bányatelek nem állapítható meg, kéri a bánya határának jelölését a tervlapokon, és a bányatelek megállapításáról szóló határozatot. Kéri, hogy a tájrendezési előterv/terv elkészítését legkésőbb 2015. december 31-ig, vagy a tárgyi területet érintő következő módosításig elvégezni.

A bánya területének határát a településrendezési terv módosítása során a hatályos rendezési tervnek megfelelően szerepeltettük, mely megfelel a bánya terület határának, bővítésére nincs szándék. Az Övezetváltás az Állami Főépítész észrevétele alapján történik, és Kkb övezetbe sorolja a bánya területét.

A bánya nagy méretű telkei (melyeket jelen eljárásban sorolunk át különleges beépítésre nem szánt területbe) külön övezetbe (Kk-2b) kerülnek átsorolásra a hatályos terven szereplő kis méretű telektől való eltérő helyzetükből adódóan. A rá vonatkozó előírások megegyeznek a korábban, a Kb övezetre vonatkozó előírásokkal, a felmerülő kártérítési igények elkerülése érdekében.

A bányák rekultivációs tervének, tájrendezési tervének vagy előtervének elkészítése kötelező, az Önkormányzatnak nem áll szándékába a Helyi építési szabályzatában külön határidőt meghatározni. Annak meghatározása támogatható, hogy a rekultiváció után azt a településrendezési eszközökben szerepeltetni kell.

11. Az Állami Főépítész nem tartja elfogadhatónak a tetőhajlásszög csökkentésének lehetőségét, ami ellentétes a kulturális örökség védelmének szabályával.

Ábrahámhegy településrendezési eszközei a jelenleg érvényes szabályozás (2005) megalkotása előtt nem szabályozták a tetők kialakítható hajlásszögét. Emiatt a hagyományos, 45°-os tetőidom mellett számos alacsonyabb hajlásszögű tetővel rendelkező épület is megjelent. A jelenlegi állapot ennek megfelelően rendkívül változatos, éppen ezért az Önkormányzat nem kívánja a továbbiakban fenntartani a 40-45°-os korlátozást. A település örökségi értékeinek védelmét fontosnak tartja, és a részletes, az épülettömegre, felületképzésre és a tetőhéjalásra vonatkozó szabályokkal biztosítja.

12. Az épülettömegek összekapcsolására vonatkozó szabályok jogbizonytalanságot okoznak.

A szabályok pontosításra kerülnek. Alapvető feladata ezeknek az összekötő elemeknek, hogy azokon a területeken, ahol a tervezett funkció nagyobb épülettömeget kívánna meg, mint amekkorát az érvényes szabályozás meghatároz, ott is megtartható legyen az épülettömegekre vonatkozó korlátozás, miközben a köztük lévő szabad átjárás biztosítva lesz.

13. A strand területének módosítása a szabályozási tervlapot is érinti, aminek jelölését kéri.

A kiegészítés megtörténik.

14. Az Állami Főépítész nem tartja elfogadhatónak az erkély, loggiára vonatkozó előírások módosítását, ami ellentétes a kulturális örökség védelmének szabályával.

Ábrahámhegy településrendezési eszközei a jelenleg érvényes szabályozás (2005) megalkotása előtt nem korlátozták az erkélyek, loggiák elhelyezésének lehetőségét, a jelenlegi állapot ennek megfelelően e tekintetben is rendkívül változatos. Az Önkormányzat nem kívánja a továbbiakban a belterületen az erkélyek megjelenését korlátozni. A település örökségi értékeinek védelmét a részletes, az épülettömegekre, felületképzésre és a tetőhéjalásra vonatkozó szabályokkal biztosítja.

15. A V-g övezet rendelkezéseit kéri a vízgazdálkodási törvény előírásainak megfeleltetni.

A kiegészítés megtörténik.

16. A közlekedési hálózat felülvizsgálata során kéri a normatartalom nélküli elemek törlését.

A közlekedési területek előírásai során a szakági tervező által előírt szabályok szerepelnek, annak pontosítása szükséges, hogy melyeket tekintik a kifogásolható elemeknek.

17. A könnyebb áttekinthetőség érdekében javasolják a hatályos terv szerinti tervlap szelvényezés megtartását.

A javaslatot elfogadjuk, a záró vélemény megkezdésig a tervlap szelvényezést ennek megfelelően átalakítjuk.

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁGA

1. Az Igazgatóság jelezte, hogy az előzményekben nem szerepelt a korábban megküldött véleményezésük.

A vélemény figyelembe vételre került, a továbbiakban szerepel a dokumentációban.

2. Az Igazgatóság megadta a Nemzeti Park területének hrsz szerinti listáját, pontosítása szükséges.

A határ pontosítása megtörtént.

3. A Bökk-tetőn lévő kilátótól délre lévő erdő terület mezőgazdasági övezetbe való besorolása ellen kifogást emel, azt indokolatlannak és idegennek tartja. A fás növényzet megőrzését jelölő szabályozási elemeket tart szükségesnek.

Az Állami Főépítész Iroda szakvéleményével megegyező a BfNP véleménye atekintetben, hogy a kertes mezőgazdasági terület övezet kijelölése nem megfelelő. Az Önkormányzat elfogadja, és helyette az AFI által javasolt Különleges beépítésre nem szánt terület kerül kijelölésre, ahol a meglévő növényállomány védelmét biztosítani kell.

4. Az Igazgatóság jelezte, hogy az Má-4 övezet területe csak részben szerepel a tervlapokon, valamint hogy az övezet Nemzeti Park részét is képező part menti területein építmény nem helyezhető el, a felszíni vízminőség-védelmi övezet elírásai alkalmazandók.

Az Má-4 övezet lehatárolása a 27/2005. (VIII. 16.) TNM rendelet alapján történt, és a szabályozási előírásai megfelelnek a vízminőség-védelmi övezet előírásainak.

5. Az Igazgatóság felhívta a figyelmet arra, hogy a Zk-0 övezet szabályozása hiányos, és hogy épület nem helyezhető el, hogy a köz számára megnyitott kell hogy legyen és hogy a felszíni vízminőség védelmi terület övezet előírásai vonatkoznak rá.

Az övezet egyes paramétereit a hatályos Hész tartalmazza (Zk övezetre vonatkozó előírások), csupán a szabályozási tervlapon az övezeti pecsét melletti cella hiányzik. Jelen településrendezési terv módosítás nem terjedt ki a zöldterületek szabályozási előírásainak megalkotására.

6. Az Igazgatóság nem ért egyet a tetőhajlásszög csökkentésével, valamint az utcai homlokzaton az erkély elhelyezhetőségével, mivel ez nem felel meg a térség építészeti karakterének.

Válasz: ld. az előzőekben az Állami Főépítész Iroda hasonló véleményére adott válasz (11. pont).

7. A tetőhajlásszög előírása a 14. § 1) bekezdésében vonatkozik a későbbiekben szabályozott összekötő elemekre is, a szabályozás egyértelműsítése szükséges.

A szabályozás pontosításra kerül. Az épület tömegeket összekötő elemek szabályozás eltérő lesz a fő tömeget meghatározótól.

8. A V-g övezet területén a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 31. § értelmében építményt elhelyezni nem lehet. Felhívja a figyelmet továbbá, hogy a településen nagy felületen jó minőségű nádas található, melynek védelme, megőrzése szükséges.

A hivatkozott jogszabályi előírás szerint tilos a természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni. Ennek megfelelően építmény elhelyezése sem lehetséges, a szabályozást módosítjuk, miszerint az övezetben a NP kezelésében lévő területen (a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 31. § értelmében) építményt elhelyezni tilos.

9. Az Igazgatóság felhívja a figyelmet arra, hogy a védett területeken lévő erdők elsődleges rendeltetése védelmi.

VESZPRÉM MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT

1. A Megyei Főépítész jelezte hogy a módosítások száma felveti a felülvizsgálat szükségességét nem csak a közlekedési területek vonatkozásában, valamint hogy a

Burnót-patak menti gyalogút a településszerkezeti terven nem szerepel, és a szabályozási terv sem tartalmazza a területfelhasználás változását. Javasolja a sétány északi és déli továbbtervezését.

Válasz: ld. az előzőekben az Állami Főépítészeti Iroda hasonló véleményére adott válasz (3. pont).

II.

A megküldött tervvel egyetértett, kifejezetten a módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tett és a további eljárásban részt kíván venni:

- Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatala
- Közép-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Tűzoltósági Felügyelőség
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatóság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

III.

A megküldött tervvel egyetértett, kifejezetten a módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tett és a további eljárásban nem kíván részt venni:

- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala
- Tapolca Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Veszprém Megyei Kormányhivatal balatonfüredi Járási Hivatal Járási Népegészségügyi Intézete
- Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Veszprémi Bányakapitányság
Badacsonytomaj Város Önkormányzat Jegyzője

IV.

A megküldött tervre a törvényi határidőig (és azon túl jelen anyag kiküldéséig) nem küldött észrevételt:

- Kékkút Község Önkormányzata
- Balatonrendes Község Önkormányzata
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság
- Salföld Község Önkormányzata
- Kővágóörs Község Önkormányzata

Ábrahámhegy, 2013. október

.....
Vella Zsolt
polgármester