

elfogadott államigazgatási vélemények

A véleményezési tervdokumentációval kapcsolatos államigazgatási véleményeztetés során kifogást nem emelő, a tervezettel egyetértő észrevétel a következő szervezetektől érkezett:

- Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
- Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Zala Megyei Rendőr-főkapitányság
- Babosdöbréte Község Önkormányzata
- Zalaszentiván Község Önkormányzata

A véleményezési tervdokumentációval kapcsolatos államigazgatási véleményeztetés során a terv módosítását kezdeményező észrevétel a következő szervektől érkezett:

Zala Megyei Kormányhivatal
Kormány megbízotti Kabinet
Állami Főépítész

Az alátámasztó munkarészekre vonatkozó észrevételünk:

1. Az előzetes tájékoztatási szakaszban benyújtott módosítási szándékok közül nem tartalmazza mindet a véleményezési dokumentáció. Kérem benyújtani a módosítási kérelmek elfogadásáról illetve el nem fogadásáról szóló döntést, ami a tervezés alapjául szolgált.

A dokumentáció azokat a módosításokat tartalmazza, mely módosítási szándékokat az önkormányzat elfogadott. Így nem része a dokumentációnak az a módosítási kezdeményezés, mely az előzetes tájékoztatási szakaszban ugyan megjelent, de az azzal kapcsolatos változtatást a Műszaki Bizottság nem támogatta, illetve ami tervezés során vizsgálat alapján nem javasolt módosítási kérelem volt.

2. Az egyes, módosítással érintett területek bemutatásából hiányzik a hatályos településszerkezeti terv kivonatának bemutatása. Abban az esetben, amikor a 2008-ban elfogadott és a 2016-ban elfogadott településszerkezeti terv is érinti a módosítással érintett területet, úgy mindkét tervlap kivonatát szükséges bemutatni. Kérem pótolni.

A véleményt az önkormányzat elfogadja, az alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül a településszerkezeti terv kivonataival úgy, hogy a beépítésre nem szánt (2008-ban elfogadott) és a beépítésre szánt (2016-ban elfogadott) szerkezeti terv részletek egységes szerkesztésben láthatók.

3. Kérem az egyes területfelhasználás módosulások számszerű bemutatását az egyes módosítással érintett területeken, mert anélkül a területi mérleg és a biológiai aktivitás érték számítás ellenőrzése nem lehetséges.

A véleményben szereplő területmérleg változtatási pontonként történő elkészítése és annak összesítése nem adja meg a területfelhasználás pontos adatait, ugyanis a 8. pontban rögzített szabályozási koncepció olyan módosításokat is tartalmaz, mely nem az egyes módosítási pontokhoz köthető. Így a területfelhasználás módosulása a változtatási pontok összesítésében nem azonos a módosítás egészével. Ilyen jellegű, pontokban között nem szereplő változtatás a beépítésre nem szánt területeken az utak területének szabályozása (korábbi útszabályozások törlése), az erdő területek állami nyilvántartás szerinti változása és ebből következően az érintett egyéb területfelhasználások módosulása. A véleményben szereplő kérésnek azon része, hogy a változtatás előtti illetve utáni területfelhasználások adatai láthatók legyenek teljesíthető, ezzel a dokumentáció kiegészítésre kerül a 8. fejezet zárásaként.

4. Csács városrészben az általános iskola mellett kijelölendő kertvárosias lakóterület területfelhasználása a településszerkezeti terven intézményi terület. Kérem kertvárosias lakó területfelhasználásra módosítani. Szükség esetén kérem a területi mérleg ellenőrzését és módosítását is.

A véleményt az önkormányzat elfogadja, a területfelhasználás jelölése a szerkezeti tervben javításra kerül, a területfelhasználási mérleg módosul.

5. Az automata járművek tesztelésére kijelölt különleges beépítésre szánt területfelhasználás kijelölésénél felhívom figyelmét, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) c) értelmében a város közigazgatási határa mentén beépítésre nem szánt sávot kell kijelölni. Kérem ennek megfelelően módosítani a településszerkezeti tervet. Ugyanitt a közmű vezetékek védőterületének jelölését kérem pótolni.

Az önkormányzat a vélemény első részét elfogadja. A településszerkezeti és szabályozási terv módosításra kerül úgy, hogy a város közigazgatási határa mentén közlekedési terület kijelölésével az építési törvény 7. § (3) c) bekezdésében foglaltaknak való megfelelés biztosított legyen.

7. A Botfa városrészben a 74 sz. főúti csomópont észak-keleti szomszédságában kijelölt új Kb területfelhasználásra és ennek megfelelően a szabályozási terven Kb-á állatvásár övezetre vonatkozóan az alátámasztó munkarész nem tartalmaz leírást. Kérem pótolni.

A Botfa városrésztől nyugatra a Válicka patak és a 74-es főút közötti 056/3 hrsz.-ú területen a tervezett beépítésre nem szánt, állatvásár tér rendeltetés törlésre kerül és a területfelhasználás a korábbi tervvel azonosan általános mezőgazdaságira módosul. A terület övezeti szabályozása a tőle északra lévő Má-3 jelű általános mezőgazdasági övezet szerint történik, módosítva a korábbi övezeti szabályozást, mely általános mezőgazdasági területen állatvásár tér rendeltetést tett lehetővé. Így a területen a Kb-á jelű övezet, az állatvásár tér kialakításának lehetősége törlésre kerül, az állami főépítész által kért alátámasztó munkarész szükségtelen.

8. Az egyes országos és megyei övezeteket fel kell tüntetni a településszerkezeti és a szabályozási terven az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. (továbbiakban: OTrT) 12./A § (1) és (4), valamint a 31/B. § előírásainak megfelelően.

A vélemény kéri, hogy a településszerkezeti és szabályozási terv az OTRT előírásainak megfelelően tartalmazza az országos és megyei övezeteket. Az országos övezetek közül az ökológiai hálózat elemei – magterület, ökológiai folyosó, pufferterület – kerültek jelölésre. Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületekre vonatkozóan a terv készítéséhez az adatszolgáltató információt nem küldött. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület lehatárolásával a településszerkezeti terv kiegészítését indokolatlannak tartjuk, ugyanis erre vonatkozóan a 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 6. melléklete jelölést nem tartalmaz, a területfelhasználás tervezése az övezet figyelembe vételével történt. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének lehatárolást a terv tartalmazza. Az országos vízminőség védelmi terület lehatárolására az adatszolgáltató információt nem küldött.

A megyei övezetek közül a magterület, az ökológiai folyosó és pufferterület lehatárolását a terv tartalmazza. Erdőtelepítésre javasolt területre vonatkozóan az adatszolgáltató információt nem küldött. Az ásványi nyersanyagvagyon övezetének érintettsége az adatszolgáltató szerinti bányatelkek jelölésével a szerkezeti terven szerepel. A földtani veszélyforrás területe az adatszolgáltató szerinti veszélyeztetett területek jelölésével kiegészítésre kerül.

9. A településszerkezeti terv és a területrendezési tervek összhangjának igazolásához kérem a 2.2 fejezet átdolgozását. Az egyes változtatások és a településszerkezeti terv területrendezési terveknek való összhangjának igazolásakor az összes érintett országos és megyei övezetet, valamint az országos és a megyei szerkezeti tervet meg kell vizsgálni és az ezeknek való megfelelést igazolni szükséges. Az igazolást térképi ábrázolással és számítással is be kell mutatni. A térképi ábrázolás olyan méretarányú térképen történjen, melyről egyértelműen leolvasható a megfelelés vagy az eltérés. A számításnál be kell mutatni az TeIR adatbázisában szereplő, az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rend. alapján kapott adatszolgáltatás szerinti és a településszerkezeti terven ábrázolt területagságokat hektárban, továbbá az OTRT 6. § (2) vagy 12./A § (4) bekezdés szerinti arányoknak való megfelelést.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, a dokumentáció a területrendezési tervek összhangjának igazolásához kért térképekkel és számításokkal kiegészítésre kerül.

A településszerkezeti tervre vonatkozó észrevételünk:

10. Hiányzik a településszerkezeti tervről a gyalogutak, a vízmű kutak, a védett épületek és a műemléki környezet jelölése. Kérem pótolni.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, a településszerkezeti tervet a gyalogutak, vízműkutak, a műemléki környezet és a védett épületek jelölésével kiegészítésre kerül.

11. A Bozsok városrészben található vadászház 01042/5 hrsz-ú telkének területfelhasználásának színezése nem megfelelő, kérem az övezeti besorolásának megfelelő beépítésre nem szánt kategóriájú különleges területfelhasználás színére javítani.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, a terv módosításra kerül.

12. A közlekedési területfelhasználások esetében a jelmagyarázat javítása szükséges a közúti és a légi közlekedési terület esetében.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, a terv módosításra kerül.

13. A településszerkezeti terv a Kr. 10. § (1) bekezdése alapján 1:10.000-es vagy annál nagyobb méretarányban készülhet. Kérem az előírás betartását a jóváhagyott tervdokumentáció dokumentálása során.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, a településszerkezeti terv M=10 000 léptékben kerül dokumentálásra.

A Helyi Építési Szabályzatra vonatkozó észrevételünk:

15. A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (3) bekezdése és a Kr. 46/B. (1) bekezdése értelmében a HÉSZ új településképi követelményeket nem határozhat meg, ezért jelzem, hogy a rendelettervezetben (különösen a 39. § (3) b), d), e), g), i)) található, tájképre vonatkozó előírások a településrendezési eszközök jóváhagyásával együtt nem léptethetők hatályba.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, a kifogásolt szakasz településképre vonatkozó rendelkezéseit törli.

16. A beépítésre nem szánt övezetekben a meglévő lakóépületekre vonatkozóan javaslok előírásokat tenni, különösen az Má-1 általános mezőgazdasági övezet esetében, ahol új lakóépület építése nem megengedett. A meglévő lakóépületek fennmaradását, felújulását, bővítésének lehetőségét kérem szabályozni.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, az építési szabályzat kiegészítésre kerül.

17. A HÉSZ 4. § (10) bekezdés a kialakítható telek legkisebb szélességének szabályit tartalmazza. A beépíthető telek legkisebb szélességének megállapítására vonatkozó szabályokat a HÉSZ nem tartalmazza, javaslok erre is kitérni.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, az építési szabályzat kiegészítésre kerül.

18. A HÉSZ 5. § (4) b) pontjában a tervezet szerinti mondatból nem derül ki, hogy a rendeletben vagy a tervlapon található-e az előkert mérete. Javaslom a „szabályozásnak megfelelő” szóösszetétel helyett a „szabályozási terven feltüntetett” szóösszetétel alkalmazását.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, az építési szabályzat módosításra kerül.

19. A HÉSZ 6. § (5) és (6) bekezdés elhagyását kérem, ugyanis a magasabb szintű jogszabályok szabályozzák az egyes építési tevékenységekhez való hozzájárulás kérdéskörét, ezért azt a HÉSZ nem szabályozhatja.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, az építési tevékenységhez való hozzájárulás kérdéskörét a helyi építési szabályzatból törli.

20. A HÉSZ 7. § (1) bekezdésében a „zöldterület” fogalom helytelenül szerepel, helyette a „zöldfelület” fogalmat kérem alkalmazni.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, az építési szabályzat módosításra kerül.

21. A HÉSZ 15.§ (2) és 18. § (2) bekezdésében rögzítettekre vonatkozóan felhívom a figyelmét, hogy az önkormányzati rendelet nem állapíthat meg feladat és hatáskört az államigazgatási szervek részére. Kérem a rendelkezések törlését.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, az építési szabályzat módosításra kerül.

22. A HÉSZ 18. § (4) bekezdés szövegezését javaslom kiegészíteni az építési telekre vonatkozó előírásokkal.

Az önkormányzat a véleményt nem fogadja el, a szabályozás övezeti besorolástól, beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt rendeltetéstől függetlenül minden területre vonatkozik. A telek gyűjtőfogalom, melynek definícióját az Építési törvény 2. § 21. pontja állapítja meg.

23. A HÉSZ 21/A. § első mondata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1) bekezdésével megegyezik. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. § értelmében indokolatlanul párhuzamos szabályozás nem tehető, ezért kérem törölni.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, az építési szabályzat módosításra kerül.

24. A kertvárosias és falusias lakóövezetek (HÉSZ 26. és 27. §) esetében a tároló építmények körének szabályozását kérem átgondolni, s megengedni a nem zavaró építményeket, mint például a hulladéktartály tároló.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, az építési szabályzat módosításra kerül.

25. A HÉSZ 30. § (1) bekezdésének újrafogalmazását kérem az első mondat tekintetében. A mondat első felének átírására véleményem szerint nincs szükség.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, az építési szabályzat módosításra kerül.

26. A HÉSZ 30. § (4) és 31. § (7) bekezdésekben ellentmondás van az építési hely és az oldalkert tekintetében. A megfogalmazás szerinti építési helyen belüli oldalkert nem lehetséges. Kérem javítani.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, az építési szabályzat módosításra kerül.

27. A HÉSZ 36/B. § (4) bekezdésben a táblázat Má-1 sorában a lakóépületekre vonatkozó homlokzat- és épületmagasság esetében érték megállapítása helytelen, amennyiben lakóépület nem építhető az övezetben. Kérem az ellentmondás feloldását.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, az építési szabályzat módosításra kerül.

28. A HÉSZ 39. § (3) c) pontjában helytelenül építési övezetre hivatkozik, továbbá a c) pont szerinti telekalakítási előírásokat és a (2) bekezdés táblázatában a Kb-kb övezetre vonatkozó kialakítható telekre vonatkozó előírásokat kérem összhangba hozni.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, az építési szabályzat módosításra kerül.

30. Kérem átolvasni és javítani a következőket a helyes fogalomhasználat érdekében, ahol az releváns: terület helyett telek, építménymagasság helyett épületmagasság, engedélyezni helyett létesíteni vagy folytatni.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, az építési szabályzat módosításra kerül.

A Szabályozási tervre vonatkozó észrevételünk:

31. A Jánkahegy 23293 hrsz-ú út megmaradó kiszabályozásának méretét kérem a szabályozási terven jelölni.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, a szabályozási terv módosításra kerül.

33. Botfa városrészben a Gesztenyés utca mentén kijelölt új lakóterületen az út szabályozási szélességének méretezését kérem pótolni.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, a szabályozási terv kiegészítésre kerül.

34. A 74 sz. főút szabályozási szélessége tévesen ábrázolt. Kérem javítani.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, a szabályozási terv módosításra kerül.

35. Kérem átvizsgálni a tervlapokat a következő szempontok alapján:

- az övezeti jelek minden különböző övezetben legyenek feltüntetve (pl.: Erkel – Ifjúság utcák csomópontja);
- azonos övezetek között ne legyen övezethatár (pl.: Egerszeghegy Lke-1 övezet, Bozsoki hegy Mk övezet, Pózva Vasút utcától délre Lf és Má-1 övezet);
- az övezeti jelek pontosan, a HSZ-nek megfelelően legyenek ábrázolva (pl.: Gébárti strand övezeti jele);
- az új közterület szabályozási vonallal legyen lehatárolva (pl.: Gébárti tó menti zöldterület, termálfürdő déli szomszédságában kijelölt közút);
- a műemlék telkét jelző felületkitöltésen az övezeti jel jól olvasható legyen.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, a szabályozási tervet javítja.

36. A 17. számú szelvény bal alsó sarkában, a Hegyi úttól délre Szabályozási terv készítendő terület van kijelölve, de tartalmaz övezeti jelet is. Kérem az ellentmondás feloldását.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, az ellentmondást szabályozási terv módosításával feloldja.

37. Az egyes övezetekben a megengedett legnagyobb beépítettség és a kialakítandó legkisebb zöldfelület országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásainál megengedőbb értékben történő megállapításával kapcsolatosan kérem, hogy a végső szakmai véleményezési szakaszban indoklással ellátott kérelmet nyújtson be. A kérelem indokoltságának megvizsgálása után az eltérésre vonatkozóan záró szakmai véleményemben nyilatkozom. A Gip-2 övezetből azon telkeket, melyek az OTÉK-tól való eltéréshez való hozzájárulás következtében más jogokkal fognak rendelkezni az övezetbe tartozó többi telekhez képest, az OTÉK 7. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében más, önálló övezetbe kérem sorolni.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, a záró szakmai vélemény megkérésével egyidejűleg az OTÉK előírásaitól való eltérésre vonatkozó hozzájárulás kérelmét csatolja.

Magyar Közút Nonprofit Zrt.

10. Kamionparkoló számára közlekedési terület szabályozása

A 74. sz. főút 45+848 és a 46+294 km szelvényezés szerinti jobb oldalára tervezett kamionparkoló létesítéséhez abban az esetben tudunk hozzájárulni, amennyiben a létesítmény közúti megközelítése a tőle délre, a 45+699 km szelvényben kiépített MOL csomópontból, vagy tőle északra, a 46+625 km szelvényben lévő kiépített csomópontból megvalósítható. A főútra a már meglévő két csomópont közé újabb csomópont létesítését nem engedélyezzük.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, ugyanakkor jelzi, hogy a csomópont kialakításának helyét és módját a szabályozási terv nem rögzíti.

Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Kazinczy tér és az iskola közötti tömbben, jelenlegi rendezési tervben szereplő gyalogút megszüntetésével kapcsolatban az alábbi észrevételt tesszük:

Az 1960-as években megszűnt un. Mozi köz területe már a II. katonai felmérési térképén (1808-1889) is szerepelt. Megfontolásra javasoljuk jelenlegi rendezési tervben szereplő átkötő út megtartását, figyelemmel arra, hogy döntésük értelmében, műemléki környezetben, a történeti városrész egyik szerkezeti eleme fog megszűnni.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, és javasolja a szabályozási tervet módosítani úgy, hogy a gyalogút területe megszüntethető legyen, a gyalogút két oldalán lévő telkek összevonhatók legyenek, ugyanakkor a közforgalmi gyalogos átjárás lehetősége továbbra is fennmaradjon.

Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

A véleményezési dokumentáció nem vizsgálta és nem értékelte, vagyis nem aktualizálta a város földtani veszélyforrásokkal való érintettségét.

A tervezet 82. oldalán „Talajvédelem” szakasz utolsó mondata téves. Helyesen: A város közigazgatási területén belül működik a „Zalaegerszeg III. – Botfa homok” védnevű bányatelek és törlésre került a „Zalaegerszeg I. – Pózva kavics” védnevű bányatelek.

A véleményt az önkormányzat elfogadja, a földtani veszélyforrásokkal való érintettség vizsgálatával a dokumentáció és a szabályozás kiegészítésre kerül. Az időközben megszűnt bányatelek a településrendezési tervekből törlésre kerül.

Zala Megyei Közgyűlés Elnöke

Észrevételként jegyezném meg, hogy a megküldött dokumentum 119. oldalán, a meglévő kerékpáros hálózat című részben 2002-es dátummal említik, hogy elvi főirányok megjelölését tartalmazza a PestTerv Kft. által készített „Zala megye területrendezési terve”. Zala Megye Területrendezési Tervét a megyei közgyűlés a 20/2006 (XII. 20.) ÖR számú rendeletével fogadta el, amit a 22/2010 (XI. 25.) számú rendeletével módosított. Jelenleg is a 2010-ben elkészült dokumentum hatályos, mely elérhető a www.zala.hu honlapon.

A véleményt az önkormányzat elfogadja, az alátámasztó munkarészben a Zala Megyei Területrendezési tervre való hivatkozás a helyes dátummal javításra kerül.

E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt.

Megjegyzés: A jóváhagyásra szánt alátámasztó munkarészekben szereplő információk szerint Zalaegerszeg Gógánhegy - Vorhota és Gálafej településrészei gázelosztó hálózattal nem rendelkeznek. Tájékoztatásul közöljük, hogy Zalaegerszeg város közigazgatási területén Társaságunkon kívül a MAGÁZ Magyar Gázszolgáltató Kft. is üzemeltet földgáz-elosztó rendszert. Ismereteink szerint a MAGÁZ üzemeltetésében lévő gázelosztó vezeték található Zalaegerszeg Öreg-hegy, Luka-hegy, Gálafej, Aranyoslap, Vakaroshegy területén (Sugár u., Gálafeji u., Forrás u., Cédrus u., Nárcisz u., Havasigyopár u., Százszorszép u., Jázmin u., Aranyeső u., Pityke u., Rózsadombi u., Tujasor u., Boglárka u., Krókusz u.). A dokumentációba becsatolt *Zalaegerszeg város Nyilvántartott gáztermékvezeték átnézeti rajza* sem tartalmazza a gázvezeték előzőekben említett helyeken. **Kérjük, hogy fentiekre tekintettel egyeztessenek a Magyar Gázszolgáltató Kft.-vel a Zalaegerszeg város közigazgatási területén lévő szolgáltatási területüket illetően!**

A véleményt az önkormányzat elfogadja, a tervben szereplő gázhálózat és védőterületei a véleménynek megfelelően javításra kerülnek.

Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály

A Bazita városrészben a 0274/16 hrsz-ú területen az erdő és a szántó művelési ágú alrészletek határa a mellékelt szabályozási terveken nem egyezik meg az Adattárban nyilvántartott erdő határával. A rendezési tervekben a meglévő erdőt az Adattár alapján és nem a nyilvántartott művelési ágak szerint szükséges ábrázolni.

A véleményt az önkormányzat elfogadja, a véleményben szereplő nyilvántartás szerinti erdőrészt figyelembe véve a területfelhasználási határ módosításra kerül.

Kiss József (partner)

1.sz. javaslatom és kérésem: A 23402 hrsz-ú sh. út megszüntetendőként való jelölése, ezzel a 23405 hrsz-ú telekkel történő majdani egyesítési lehetőség megteremtése a feltárási út megvalósulása után.

Ezzel elkerülhető lenne a bonyolult csomópont kialakításának szükségessége.

A Kertváros déli részén lévő 23402 hrsz-ú ingatlan kivett saját használatú út művelési ágú terület a rendezési tervben kertvárosias lakóterület rendeltetésű, beépítésre szánt terület, melynek keleti nyúlványának déli része közlekedési terület csupán. A tőle délre lévő 23405 hrsz-ú ingatlan szintén Lke-5 jelű kertvárosias lakóterület rendeltetésű, beépítésre szánt terület. A rendezési terv a fenti szabályozással megteremtette a két ingatlan összevonásának lehetőségét (kivéve a 23406/3 hrsz-ú ingatlan megközelíthetőségét szolgáló minimálisan kiszabályozott területet), melyhez további szabályozási elem nem szükséges.

2.sz. javaslatom és kérésem: A 23405 hrsz-ú teleken jelölt építési vonal kötelező jellegét szíveskedjenek megszüntetni.

A telek északi és déli határa közötti kb. 10m. szintkülönbség és a tagolt terepviszonyok miatt szabadabb épület- elhelyezési megoldás lenne indokolt. Az övezeti előírások szerint az ingatlanon max. két épület kerülhet elhelyezésre, így az egyedi beépítés az adott környezetben nem teremtene negatív precedenst.

A 23405 hrsz-ú ingatlan déli oldalán kötelező építési vonal jelölés szerepel, melynek törlése a szabályozási tervből a domborzati viszonyok és az utak vonalvezetése alapján, az optimális beépíthetőség érdekében indokolt.

Déri Zoltán (partner)

Andráshida, még be nem épült részén a 0651/101 hrsz-ú ingatlant illetően útszabályozás került feltüntetésre, mely vélhetően a zsákutca fordulójaként funkcionál majd. Véleményem szerint a forduló kiszabályozására nem magánterületen, hanem a szomszédos 7177 hrsz-ú ingatlanon is lehetőség lenne.

Az észrevételt elfogadjuk, az a Zala megyei Kormányhivatal Műszaki engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztályával egyeztetésre került, a tervbe beépítésre javasoljuk.

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság

1./ Jelezzük, hogy a módosítási javaslatok jelentős része az **ökológiai hálózat területét érinti, mely természetvédelmi szempontból kedvezőtlen.** Ezen területeken a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradását, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működését szükséges biztosítani.

Magterületen, illetve ökológiai folyosó területén csak ténylegesen indokolt esetben fogadható el módosítás és ennek lehetőségét, a korábbi módosításokkal összegezve igazolni szükséges. Erre vonatkozóan a megküldött véleményezési dokumentáció nem tér ki teljes körűen, az **ökológiai hálózat érintettségét bemutató áttekintő térkép (2.2. Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata** fejezetében) hiányos, továbbá hiányoljuk a módosítással jelzett területek részletes alátámasztását. Kérjük ennek **felülvizsgálatát**, a módosítási javaslatok alapján az **ökológiai hálózatból törlésre szánt területek listázását, újraszámításának tételes bemutatását** (kiterjedés, százalékos arány). Ennek ismeretében, és **csak az ökológiai hálózat rendeltetését nem veszélyeztető esetben, valamint természetvédelmi hozzájárulás birtokában módosítható az ökológiai hálózat övezete a jogszabályban megengedett kereten belül.**

Amennyiben meglévő állapotok rendezése teszi szükségessé az ökológiai hálózat módosítását, szükséges feltétel, hogy a lehetséges negatív hatások ne terjedjenek túl a környező területekre. Ehhez területen belüli kompenzációs lehetőséget szükséges biztosítani (pl. fásor telepítése, telken belüli kötelező fásítás).

A véleményt az önkormányzat elfogadja. Az ökológiai hálózat érintettségéről szóló szakaszt kiegészíti az egyes módosítási pontok részletesebb bemutatásával. Az ökológiai hálózatból tervezetten törlésre kerülő részek területének számításával és helyrajzi számonkénti kimutatással a munkarész kiegészül.

35. erdőterületek kijelölése

„A településszerkezeti tervben tervezett erdő rendeltetéssel jelölt a külterületnek azon része, ahol a terület korábbi művelését felhagyták és a területeken jelentős erdősődés tapasztalható. Tervezett erdőként többek között a Zala-völgy és a Válicka-völgy nagyobb, ingatlan-nyilvántartás szerint rét vagy legelő művelésű területei kerültek feltüntetésre.”

A tervezett módosítás területenkénti konkrét vizsgálata, áttekintése szükséges, melynek függvényében lehet meghatározni, hogy mely gyepterületek változatlan megőrzése szükséges, ill. hol vezethetők át a javasolt övezeti változással a természetes szukcessziós folyamatok. **Natura 2000 gyepterületen a tervezett módosítás kedvezőtlen feltételeket teremtene, mely a fenntartás céljaival ellentétes**, ezen területeken az erdő kijelölés nem lehetséges. A gyept/legelő használatból erdőterületté minősíthető területek **védelmi területfelhasználási övezetbe sorolása** szükséges.

A véleményt az önkormányzat elfogadja, a NATURA 2000 területen a tervezett erdők kijelölését felülvizsgálja.

- Kérjük tájékoztatást a Környezeti értékelésben szereplő alábbi tervezési programról (dokumentáció 74-79. old):
- 75. old: „Pozvai kavicsbányától észak-keletre található ingatlan Natura2000 hálózat általi érintettségének törlése” Jelezzük, hogy a Natura 2000 védettség a szakmai tartalom mellett uniós kötelezettséget is jelent, nem törölhető.
- 76. old: ZESZ 25.§ (6) bekezdésének felülvizsgálata az építési telken található településképi szempontból értékes faegyedekkel kapcsolatos előírás vonatkozásában
- 77. old: „Zöld Zala Part” projekt keretében tervezett fejlesztések érdekében a rendezési terv előírásainak felülvizsgálata
- 79. old: erdőterületek kijelölése- különösen a gyepterületek helyett javasolt erdőterületek kijelölésének természetvédelmi szempontú vizsgálata szükséges.

A kért tájékoztatásokkal a dokumentáció kiegészítésre kerül.

- A HÉSZ – természetközeli területek övezetének szabályozásába (38. §. (2) bek.) kérjük belefoglalni a terület feltöltésének és természetes vízháztartása megváltoztatásának tilalmát is.

A véleményt az önkormányzat elfogadja, az építési szabályzat kiegészítésre kerül.

5./ SZERKEZETI TERV LEIRASA

110. old

„A II. ütemben a beépítésre nem szánt területekre ezzel a közgyűlési határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv változásai a következők:

Az elkerülő úttól északra, a Kispáliba vezető út és a Nagypáli patak közötti területen bővül a beépítésre szánt terület az északi közigazgatási határig és a patakmederig.”

Szükséges az ökológiai hálózat érintettségének vizsgálata, a belterület bővítés az ökológiai folyosó és a magterület érintése nélkül és az élővíztől megfelelő védőtávolság tartásával történjen.

A vélemény azon részét, mely a vizsgálat kiegészítését kéri, az önkormányzat elfogadja és dokumentálja.

110. old alja – erdők

Változik a tervezett erdők területkijelölése úgy, hogy azok a korábbi, jellemzően a város északi részén található szántóterületek helyett a már beerdősödött, de erdő nyilvántartásba nem vett, valamint **a felhagyott rét és legelőművelés révén erdősődésnek induló területeken** kerültek jelölésre.”

A fenti észrevétel szerint módosítása szükséges.

A véleményt az önkormányzat elfogadja, a 2. pontban szereplő, a Natura 2000 természeti védettség területén tervezett erdők felülvizsgálatával a tervet szinkronba hozza.

6./ A 2003. évi XXVI. t.v 14/A. §. (2) bek. értelmében „...a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegységeit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.” A dokumentáció utal a későbbi településképi védelmi rendeletre. A részletes, megalapozó munkarész elkészítése (kül- és belterületre vonatkozóan egyaránt) mindenképpen szükséges. A jelen megalapozó vizsgálatban ilyen részletességgel nem szerepel, ezért elkészítéséről rendelkezni szükséges.

A véleményt az önkormányzat elfogadja, az Integrált Településfejlesztési Stratégiához és Településfejlesztési Koncepció megalapozó munkarésze - mely a településrendezési eszközök módosításának is alapját képezte - a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezetével érintett terület vizsgálatával kiegészítésre kerül.

7./ Nem követhető a Környezeti értékelésben szereplő módosításlista (74-79. old). A felsoroltak csak részben szerepelnek a tervezett módosítások között. A Környezeti Értékelés a módosításokból 9 esetben tár fel környezeti konfliktust. A fent jelzett témákban a vizsgálat kiegészítésre szorul.

A véleményt az önkormányzat elfogadja, a környezetvédelmi munkarész módosításra kerül.