

TISZTÁZANDÓ KÉRDÉSEK:

1. számú melléklet

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

- a) 3/A. pont: hiányzik a gazdasági terület-bővítés szükségességének indoklása. Egyébként pedig beépítésre szánt terület közigazgatási terület határáig történő kijelölésével nem szerencsés, mi több, a hatályos rendelkezésekkel sincs összhangban. (Étv. 7.§ /3/ c, miszerint „a települések beépítésre szánt területének összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni...”).

Válasz: A terület tulajdonosa ragaszkodik a jelenleg hatályos tervet megelőző rendezési tervben jelölt állapothoz. Földhivatali megosztást készítettett, amit a rendezési terv módosítása ábrázolt, és az igazgatási és egyben a gazdasági terület határán jelöl ki telkeken belüli véderdő sávot.

Ezt a véderdő sávot a településrendezési terv a továbbiakban önálló területfelhasználási egységként kezeli, tehát a beépítésre szánt terület határa visszahúzódik, nem esik egybe az igazgatási terület határával.

- b) 4. pont: A patakparti korlátozott mezőgazdasági terület az idegenforgalmi szempontból jelentős falu vízparti részének lehetőleg természetközeli megóvását célozza. Ezen a területen belül mindössze 3 db telek kialakításával nem értek egyet (ld. Étv. 7.§ /3/ c.). A három telek feltárásához szükséges ésszerűtlenül hosszú új út - végig a patak partján - indokolatlan, természet-romboló és gazdaságtalan.

Válasz:A kérdéses út a lakótelkek előtti szakaszán lesz burkolt út, gyakorlatilag zsákutca. Mezőgazdasági művelésű telkeket feltáró szakasza földút, amelynek nyomvonala nagyrészt kialakult, ez biztosítja, hogy a mezőgazdasági gépek elkerüljék a lakóterületet.

- c) 5. pont: a Mosóház telkének kialakult állapothoz rendezése ellen nincs kifogásom, de az adott területen (kastély melletti zöldterület) nem értek egyet a kertvárosias beépítés lehetőségével.

Válasz:A Mosóház épületét lakás célra kívánják hasznosítani. A kertvárosias beépítés helyett falusias lakóterület besorolású lesz. Új Lf3 jelű építési övezeti jelet kap, amelynek az épületre vonatkozó előírásai a kialakult állapotot rögzítik. Egy kiegészítő pont legfeljebb 50m² kiszolgáló épület építését teszi lehetővé.

- d) 6. pont: A kiemelkedő értékű kastéllyal szemben, a Múzeumvasút bejáratát képező pavilonsor átépítési lehetőségét (és szükségességét) alaposabban meg kell vizsgálni, s a telkek alakításáról ezen munka elvégzése után - legalább beépítési tervek birtokában – lehet tárgyalni, különös figyelemmel a műemléki környezetre.

Válasz:A Kisvasút megállójánál lévő 4 telek közül 1 nincs beépítve. A negyedik telek mérete a jelenlegi előírásoknak megfelel ide is vendéglátó pavilont szeretnének építeni. Telekalakítási szándékról az önkormányzatnak nincs tudomása. Marad a Vt3 övezetben.

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere

☒ 9485 Nagycenk, Gyár u. 2. ☎: (99) 532-030, Fax: (99) 360-012, E-mail: polgarmester@nagycenk.hu

- e) 7. pont: A rendezési terv - a normativitás jegyében - nem telkenkénti szabályozást jelent. A szomszédos területekkel azonos besorolásnak azonban nincs akadálya.

Válasz: Úttal és véderdővel körülvett különálló terület, amelyen néhány telek van. Az út ellenkező oldalán lévő településmagtól létrehozásának idejében, karakter nélküliségében lényegesen különbözik.

A hatályos tervben az egyetlen lakótelek Lke-3 építési övezetben van. (A Lukács galéria Lke-2-ben) A gazdasági területből lakóterületbe átkerülő telek mélységi mérete szerint Lke-1-be sorolható, ezért az Lke-3 is erre változik. A két egymás melletti lakótelket a Vízmű bejáró teleknyúlványa elválasztja a galériától.

- f) 11. pont első bekezdés: Nem értek egyet a védett hársfasor mellett, a múzeumvasút szomszédságában lakásépítés lehetővé tételével.

Válasz: Az önkormányzat tájékoztatása szerint a kérdéses telken már a múzeumvasút megépítése előtt lakóház állt. Tulajdonosai 1973 óta lakóházat szeretnének építeni rajta. Az önkormányzat nem kifogásolja a szándékot, de elfogadja a Főépítész Iroda és az Örökségvédelem véleményét, amely szerint az északi telek nem kerül át lakóterületbe, oda a múzeumvasutat kiszolgáló funkciójú építmény építhető.

- g) 11. pont második bekezdés: *javasolt szabályozási vonal* a rendezési tervben az építésügyi hatóság szempontjából nem értelmezhető.

Válasz: A javasolt szabályozási vonalat két helyen alkalmazta a tervező: a kisvasút melletti telkeknél és a 12. sz. tömbfeltárásnál. A kisvasút mellett a lakóteleknek beépíthetősége érdekében közterület kapcsolatra van szüksége, ezért a kisvasutat kiszolgáló belső meglévő utat közlekedési területté nyilvánítja a módosítás. A szabályozási vonal kötelező jellegű, de mivel nem áll rendelkezésre a meglévő és használt útról geodéziai felmérés, a műhold térkép alapján berajzolt utat követő szabályozási vonal nem lehet egészen pontos.

Hasonló probléma merült fel a 12. sz. tömb feltáró útjánál. A műhold térkép szerint a tömbbelső sűrűn be van építve. A berajzolt feltáró út igyekezett kikerülni a nagy értékűnek ítélt melléképületeket, valamint figyelembe venni a meglévő telekmegosztásokat.

A tervre rákerülhet a javasolt szabályozási vonal helyett a ténleges szabályozási vonal és a jelmagyarázatban kiegészítésként az, hogy bizonyos mértékig a valós állapotnak megfelelően pontosítható a településrendezési terv módosítása nélkül.

- h) 14. pont: a volt uszoda területén tervezett tó körüli rész felhasználásának, szabályozásának tartalma a megküldött anyagból hiányzik, így az nem véleményezhető.

Válasz: Az önkormányzat a tervezett tavat és környezetét törli távlati terveiből. A módosítás véleményezési anyagában a tó körüli zöldfelület helyett szerepeltetett Ki-2 különleges építési övezet (amely a hatályos tervben szabadidős területre megalkotott meglévő övezet) kikerül a településrendezési tervből. Az egész terület Z, zöldfelület lesz. A módosítás során a továbbiakban a beérkezett véleményeket figyelembe véve a tervezett tó hatályos tervben szereplő vízfelülete is megszűnik, az is zöldfelület lesz.

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere

☒ 9485 Nagycenk, Gyár u. 2. ☎: (99) 532-030, Fax: (99) 360-012, E-mail: polgarmester@nagycenk.hu

- i) A horgásztó mentén horgászhelyek elhelyezése ellen nincs elvi kifogásom, de szabályozásának sokkal konkrétabbnak kell lenni (építési hely, mérték, anyag, forma) a terület rendjének, természetközeli helyzetének, táji karakterének megőrzése (ill. kialakítása) érdekében.

Válasz: Része az országos ökológiai hálózatnak, ezért ott épületek nem helyezhetők el. Egy esőbeálló építhető legyen, ennek helye a szabályozási terven szerepeljen.

(Környezetvédelmi, Természetvédelmi Felügyelőség észrevétele.) A hatályos terv elvégezte a megyei tervvel való összhang vizsgálatát, ezért nem kapott hangsúlyt a véleményezési dokumentáció készítésekor ez a tényező.

- j) Megfontolandó, hogy a 14. pontban és a 17. pontban jelzett mindkét tó kialakítása reális-e, s ennek indoklását a terv alátámasztó munkarészében szükséges rögzíteni.

Válasz a 14. pontnál.

- k) 18. pont: gazdasági terület kialakítása: ld. az Étv. 7.§ /3/ c, bekezdését, ill. az ezen 3. pont bevezetőjében leírtakat. A törvény alapján a módosítással nem értek egyet.

Válasz: A módosítástól az önkormányzat eltekint. Mivel a termálfürdő megvalósulására nem lát esélyt, a területek visszakerülnek jelenlegi használatuk alapján mezőgazdasági és erdőterületbe, amely a biológiai aktivitásérték szintentartásában is nagymértékben segít.

- l) 20. pont: a műemléki épület-együttes közvetlen szomszédságában a gazdasági terület kialakításával, különösen a robusztus csarnok építés aggályosnak látszik. Valójában az is eldöntendő, vajon az adott (történeti) környezet inkább gazdasági érdekeket szolgáló, vagy településközpontot (alközpontot) képező legyen?

A major egy gazdasági társaság tulajdonában van, az önkormányzatnak nincs módja településközpont területként fenntartani.

A rendelkezésre bocsátott építési engedélyezési tervlap szerint a csarnok magassága 6m körüli, gerincmagassága 9m. Javaslat: a csarnok építési vonala a meglévő épülethez igazodjon, az északi és keleti telekhatáron egy sor fa és alatta cserjesor védőzöld ültetendő. Ezek rákerülnek a szabályozási tervre.

- m) 21. pont: a patakpart beépítését nem támogatom. (Ld. Étv. 7.§ /3/ c,).

Tisztázni szükséges, hogy csak a 3 üres nyugati telek megosztása érdekében szükséges a patakparti út, vagy a már beépített telkek végeit is értékesíteni szeretnék tulajdonosaik.

- n) 23. pont: a műemléki együttes közelében, lakótelkek szomszédságában magas silótorony építésével nem szerencsés. A kialakult mezőgazdasági major ésszerű felhasználása, átgondolt kialakítása, településszerkezetbe illesztése ellen nincs kifogásom, de azt megfelelő mértékű (és színvonalú) tervekkel alá kell támasztani. Ez a 20. pontba tervezett módosításra is érvényes. A szabályozást az alátámasztó munkarészek elkészülte után lehet megtenni.

A beépítési terv, telephasználati elképzelés készül.

- o) 25/B. pont: A rendezési terv alapvetően nem telkenkénti szabályozást jelent.

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere

☒ 9485 Nagycenk, Gyár u. 2. ☎: (99) 532-030, Fax: (99) 360-012, E-mail: polgarmester@nagycenk.hu

Időközben a részletes közműtervekből kiderült, hogy a módosításra nincs szükség. Törölve lesz.

- p) 29. pont: A Széchenyi-Village-dzsel szembeni vízmű-terület kereskedelmi-szolgáltató területbe sorolásával nem értek egyet. A műszaki létesítmény nyilván maradhat, de a telepet kiszolgáló létesítmény a kijelölt lakóterületen is elhelyezhető.

Az önkormányzat részéről bővítési szándék nincs. Területfelhasználási besorolását a dokumentációban indokolni kell. (tűzoltósággal kapcsolatos kötelező önkormányzati feladat)

- q) 31. pont: a biológiai aktivitás-érték megtartását biztosító gazdasági erdő kijelölésével egyetértek, de fontosnak tartom, hogy ez ne csak üres formalitás, a jog megkerülése legyen, ezért a HÉSZ-ben rögzíteni javaslom, hogy **a számos tervezett módosítás megvalósítására csak az erdő telepítése után kerülhet sor.**

HÉSZ-be kell emelni az előírást..

Győri Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala

5. sz. terület

Az egységes zöldfelületben a lakóépületek megjelenése kedvezőtlen, nem javasoljuk a beépítést.

Lakóépületek építését nem tervezi az önkormányzat. Lásd az állami főépítész véleményére adott választ.

6. sz. terület

A Széchenyi Múzeumvasúthoz kapcsolódó fejlesztési szándék érthető, de a módosítás a fejlesztéssel nem indokolt ingatlanoknál túlépítést eredményezhet.

Válasz: Lásd az állami főépítész véleményére adott választ.

11. számú terület

A terület a Széchenyi–kastély műemléki környezetével határos, a védett hársfasor mellett helyezkedik el. Nem támogatjuk a terület északi részén tervezett lakóövezet megjelenését, lakóépületek megjelenése a térség leértékelődéséhez vezet. A hársfasor védőzónájaként meghatározott 7 méteres értéket nem tartjuk megfelelőnek. Minimálisan 15 méter jelölését javasoljuk. A korábban egy övezetbe tartozó terület két övezetre bontása és a tervezett 6 m-s és 7,5 m-s építménymagasság kedvezőtlen beépítést eredményez, nem támogatjuk.

Válasz: A lakóépületre vonatkozóan lásd az állami főépítész véleményének 11.pont első bekezdésére adott választ.

A hársfasor beépítést tiltó védőzónájának mérete egy már meglévő épületet vett figyelembe. A védőzóna ezen az oldalon is növelhető, az épület a védőzónán belül is működőképes marad, de alapterülete nem növelhető.

Az övezetekre bontás a meglévő feltáró út közlekedési területté nyilvánítása miatt történt. A hatályos tervben eddig egységesen Vk-1 építési övezetben volt, amely 7,5m legnagyobb homlokzatmagasságot engedélyez.

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere

✉ 9485 Nagycenk, Gyár u. 2. ☎: (99) 532-030, Fax: (99) 360-012, E-mail: polgarmester@nagycenk.hu

A Vk-4jelű, a módosítás során az állomásépületre megalkotott új övezet 6,0m legnagyobb építménymagasságot állapít meg. Ez a vélemény figyelembevételével úgy módosul, hogy az épületmagasság a meglévő állapotot veszi figyelembe.

12. terület

A tömbbelsőben jelölt szabálytalan útfeltárás, az előkert nélküli beépítés, 400 m²-s teleknagyság rendezetlen, falusias utcaképtől idegen településképet fog eredményezni.

A terület ahol a feltárás egy útcsonkkal már elindult a Google műhold térkép szerint rendkívüli módon beépített. A berajzolt feltáró út igyekezett kikerülni a nagy értékűnek ítélt melléképületeket, valamint figyelembe venni a már meglévő telekmegosztásokat, de így is számtalan bontással jöhet létre.

Az építési előírások az Örökségvédelmi Hivatal előzetes tárgyaláson megfogalmazott útmutatása szerint lettek megalkotva. A 400 m² telekterület és az előkert nélküliség szintén a beépítettség eredménye.

13. számú területek

A tömbbelső beépítése a hagyományos beépítésű településrészekben a hagyományos településképp megőrzése és a zsúfoltság elkerülése érdekében örökségvédelmi szempontból nem támogatható.

A HÉSZ módosításban a melléképület bővítés mértékeként meghatározott 400 m² terület túlzott, nem támogatjuk. Maximálisan 150 m²-t tartunk elképzelhetőnek. A falusias településképpben nem támogatható melléképületként „ipari” csarnokok megjelenése.

A 150m²-t az önkormányzat elfogadja.

20. számú terület

A műemlékek közelségében megjelenő 9 méter építménymagasságú épületek megjelenése és az intenzitás növelése kedvezőtlen. A minimális zöldfelület jelentős csökkentése a műemlékek megjelenését kedvezőtlenül befolyásolja.

Lásd az Állami Főépítészeti Iroda véleményére adott választ.

28. számú terület

A jelenlegi szabályozás kedvezőbb településképp kialakítását eredményezi, ezért a változás településképi szempontból nem támogatható.

A műemlék együttest határoló utca ellenkező oldalán az eddigi szabályozás a telkek merőleges átosztásával lakóházsort hozott volna létre. Ez valóban kedvezőbb utcaképet eredményezne, mint egy telek hosszoldala. Az eltelt idő alatt viszont nem valósult meg.

Magas átláthatatlan, előnevelt növényekből álló sövénykerítés előírásával elfogadható. Falusias terület felhasználásba kerül át.

H1 módosítás

A helyi védettségű építészeti örökségre vonatkozó szabályozás külön rendeletbe foglalása ellenére is szükséges a helyi védelem alatt álló épületek feltüntetése a szabályozási tervlapon, illetve a rájuk vonatkozó előírások helyi építési szabályzatba foglalása.

A szabályozási terven a helyi védett épületek szürkítve megjelennek. A jelmagyarázatba bekerül, hogy ez információs jellegű, így a rendezési terv módosítása nélkül változtatható.

H4 módosítás

A 12,5 m-nél szélesebb telkeken is legfeljebb 6,00 m utcai homlokzat szélesség előírását kérjük, T, L, alakú beépítés mód meghatározása mellett.

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere

☒ 9485 Nagycenk, Gyár u. 2. ☎: (99) 532-030, Fax: (99) 360-012, E-mail: polgarmester@nagycenk.hu

6,0m-ben nehéz jó belső elrendezésű, mai igényeknek megfelelő belső helyiségkapcsolattal rendelkező lakóépületet tervezni. Az ilyen szélességű régi falusi házak helyiségei egymásból, vagy az épület előtt húzódó tornácról nyíltak.

Ha az utcavonalon hajlított ház 6m homlokzatszélességű az udvari szárny 5m traktusszélességű, vagy ennél még keskenyebb lehet, az előbbiekben leírtak hangsúlyosabban jelentkeznek..

H5 módosítás

A településképet kedvezőtlenül fogja megváltoztatni a kertvárosias lakóterületen 2 épület, illetve 4 lakás építésének lehetővé tétele is.

Lakossági kérés volt, az önkormányzat támogatja.

H7 módosítás

A műemlékek térségében található különféle (falusias, kisvárosias, kertvárosias, stb.) övezetekben a korábbi 38-45 fok közötti tetőhajlásszög szabályozásának megtartását kérjük és tartjuk szükségesnek!

Az egyeztető tárgyaláson a fenti módon szabályozandó területek térképi lehatárolása szükséges.

Felhívjuk figyelmüket, hogy a rendezési terv a település régészeti lelőhelyeit több esetben rosszul illetve hiányosan tartalmazza. A régészeti lelőhelyek közhiteles nyilvántartási adatai a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (1014. Budapest, Táncsics M. u. 1.) nyilvántartásában érhetők el. **A módosítások jóváhagyásához a lelőhelyek feltüntetése is szükséges!**

A régészeti lelőhelyeket az önkormányzat a Forster központtól megkérte, a tervekre át lesz vezetve.

Észak-Dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség

Az Arany-patak partján tervezett 4., 14., 17. és 21. számú módosítás szerinti beépítések, ill. változtatások tárgyában szintén ki kell kérni a Vízügyi Hatóság véleményét.

Önkormányzat válasza:

Az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóságot véleménykérés céljából megkereste az önkormányzat, az Igazgatóság észrevételeit megküldte.

Az előzetes véleményezési dokumentáció tájékoztatási anyagában a 13. számú módosítások között feltüntetésre került az országos jelentőségű védett Nagycenki Hársfásor melletti, attól keletre húzódó területek beépítése is. Ezen terület beépítése semmiképpen nem kívánatos, az Országos Területrendezési

Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. 19. § alapján: „Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.” Az egyeztetési tervlapon az érintett területen a 13. sorszám már nem szerepel, de a módosítást jelző keret látható. Kéri a Felügyelőség a tervező egyértelmű jelzését arra vonatkozóan, mi a konkrét szándék a területet illetően.

Tervezői válasz

A hársfásortól keletre lévő sávban a 13. sz., a tömbbelsőben elrendelt építési tilalom jele a többi tömbbelsővel azonosan ki lett törölve, de a helyére került új jellel az országos védelem alatt álló hársfásor 42m széles védőtávolsága, amelyet a módosító rendelet 4.§.(2) bekezdése a következőképpen szabályoz:

„(5) A hársfásor szabályozási terven jelölt védőtávolságán belül új építmény nem helyezhető el. A meglévők felújíthatók, de nem bővíthetők és nem építhetők újra.”

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere

☒ 9485 Nagycenk, Gyár u. 2. ☎: (99) 532-030, Fax: (99) 360-012, E-mail: polgarmester@nagycenk.hu

A 13.szám a többi tömbelsőtől eltérő szabályozása miatt nem került rá a kérdéses helyen a szabályozási tervre, mert az eddigi korlátozás foltszerű jelölése egy hozzávetőlegesen 10m széles sávot a fasor mellett szabadon hagyott. A fasortól számított védőtávolság viszont erre a sávra is vonatkozik.

A 17. sz. módosítás területe része az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel létesített Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetének. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 18. § (1) szerint az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki; a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 18. § (3) szerint természeti területen - a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével - tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése. **Fentiek miatt nem támogatjuk a faházak elhelyezését.**

Jogszabály tiltja, el kell tekinteni a faházak elhelyezésétől.

A 18. módosítás: a tartalék termál- és gyógyfürdő területe központi vegyes terület helyett gazdasági terület besorolást kapná Ge-2 övezeti jellel. A terület határos a Natura 2000 hálózattal, így szükségesnek tartjuk **Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció elkészítését** az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (1) szerint.

Válasz:

Jogszabály tiltja a kijelölését, lásd az állami főépítész véleményére adott választ.

A 4. és 21. módosítás során eltörölnék az Arany-patak menti védősávot, beépíthető területeket, telkeket és utat jelölnének ki. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 18. § (3) szerint természeti területen - a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével - tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése. **Fentiek miatt nem támogatjuk a védősáv eltörlését.**

Válasz:

A hatályos terv 30m-es védőtávolságot jelölt, amely nem utalt arra, hogy az Aranypatak belterületi szakasza természetközeli vízfolyásnak minősül.

Az 1996. évi LIII. törvény 15.§.(2) bekezdése szerint a "természeti területek jegyzékét a miniszter az agrárpolitikáért felelős miniszterrel együtt közzéteszi." E dokumentumhoz tervezőnek egyéb munkák kapcsán sem sikerült hozzájutnia.

A 20. pont módosítása: a lakóterületek közé beékelődő 1200 m² –es mezőgazdasági géptároló csarnok zajvédelmi vonzatait kellene kellő mélységig feltárni, és annak a lakóterületekre gyakorolt zajvédelmi hatásait, várható hatásterületét bemutatni, üzemelésével és közlekedés-forgalmi vonzatával együtt.

A beruházó rendelkezésre bocsátja az építési engedélyezési terv környezetvédelmi fejezetét.

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere

☒ 9485 Nagycenk, Gyár u. 2. ☎: (99) 532-030, Fax: (99) 360-012, E-mail: polgarmester@nagycenk.hu

A 23. pont módosítása: egy szintén lakóterületek közé beékelődő 26 méter magas Bábólna típusú terményszárító elhelyezését kívánja megvalósítani, 80-100 méterre a lakóterületektől. Ezt a létesítményt, zajvédelmet dokumentáló munkarész nélkül semmilyen formában a Felügyelőség nem tudja támogatni, ahhoz zajvédelmi hozzájárulását nem adja. A Felügyelőség külön zajvédelmi hatósági eljárások adják azt a statisztikai adatot és tapasztalatot, hogy egy-egy terményszárító működéséből származó környezeti zajkibocsátás hatásterülete 400-500 méter is lehet, annak zajvédelmi megfelelése az éjszakai időszakban zajvédelmi intézkedések megtétele nélkül kritikus lehet a környező lakóterületeken, nem beszélve az építmény magasságából eredő műszaki zajvédelem kiépítésének nehézségeiről. A terményszárító elhelyezhetőségét a Felügyelőség nem csak az építési engedélye esetén vizsgálhatja, hanem a település-felhasználási egység megváltoztatásával, a telepítési kívánt technológia ismeretével a 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet 9. § (2) alapján a területkijelölés során is.

A zajvédelmi alátámasztó munkarészt, ennek megfelelően a hatályos zajvédelmi jogszabályoknak, a 284/2007. (X.29.) Kormány rendelet előírásainak, és a műszaki dokumentációk tartalmára vonatkozó előírások és a várható hatásterület adatok bemutatásával, 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. mellékletében tett zajterhelési határértékek betartásának igazolásával, és a 93/2007. (XII.18.) KvVM rendelet előírásainak megfelelően és a kapcsolódó környezeti zajkibocsátást dokumentáló szabványok felhasználásával kell elkészíteni és benyújtani a Felügyelőségre. Ennek hiányában, a 23. pontban található területmódosítást zajvédelmi szempontból a Felügyelőség részéről nem támogatható.

Tulajdonostól az építési engedélyezési terv környezetvédelmi fejezetét elkérte az önkormányzat.

A Felügyelőség megjegyezni kívánja, hogy mind a 20. mind a 23. számú módosítási területet körülveszik lakóterületek, az ezekre háruló környezeti hatások területhasználati konfliktusok forrásai lehetnek. További problémát okoz a 25. számú módosítás délkeleti határán újonnan, a 259/48, /87 és /93 hrsz-en kijelölni kívánt egy lakótelek sávot tartalmazó lakóterület. A lakóterületet a Gksz-1 kereskedelmi szolgáltató gazdasági területtől elhatároló zöldsáv funkciót betöltő szerepe (pl. annak mérete miatt) megkérdőjelezhető. Továbbá kérdésként merül fel a 259/48 hrsz-ú területen jelölt hulladékudvar további szerepe, megjegyzendő, ez a területfelhasználási mód a területen a korábbi tájékoztatási anyagban még nem szerepelt.

Az EU szabványoknak megfelelően kialakított korszerű hulladékudvar kialakításának engedélyezési eljárásában a Környezetvédelmi hatóság is részt vett. Az építési engedély takarófásítást igen, de védőtávolságot nem ír elő.