

# JEGYZŐKÖNYV

2. számú melléklet

**Szám:** 16-58/2014.

**Készült:** 2014. november 03. napján, 9485 Nagycenk, Gyár u. 2. szám alatti Nagycenk Nagyközség Önkormányzat hivatalos helyiségében

**Jelen vannak:** a jelenléti ív szerinti

**Tárgy:** Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának rendezési tervének módosítása- az egyeztetési szakaszban a véleményezési dokumentációra beérkezett észrevételekben foglaltak tisztázására: a

*Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész - **megjelent** –  
É-Dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség –**megjelent**-  
Fertő- Hanság Nemzeti Park Igazgatóság-**megjelent**-  
GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság- **nem jelent meg**-  
GYMS Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége - **nem jelent meg** -  
Magyar Közút Nonprofit Zrt. GYMS Megyei Igazgatósága - **nem jelent meg** -  
GYMS Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal – **nem jelent meg** –  
GYMS Megyei Önkormányzat Megyei Főépítész – **megjelent** –  
Archigraf Bt – **megjelent**-*

Csorba János polgármester az ülést megnyitja, köszönti a résztvevőket, majd felkéri a tervezőket, hogy kezdjék meg a tárgyalást.

Godavszky Beáta javasolja, hogy a **Környezetvédelmi Felügyelőség** témáival kezdjenek:

## **-11.sz.mód.**

Minimálisan 25 m a hársfasor védőzónájaként.

## **-13.sz.mód.**

Ezek a területek voltak tömbbelsőként jelölve, építési tilalom alatt voltak, ez módosítva lett, kizárólag melléképületek építhetők, bizonyos nagyságrendig. (150 m<sup>2</sup>-ig). A Hársfasor szélétől számítandó védőtávolság (a hátsókerteket érintő) 42 m.

A másik oldalon a Múzeumvasútnál meg kell fogalmazni ezt a védőtávolságot. A meglévő panzió hátsó faláig tart a 7m, ha kiterjesszük 25m-re a védőtávolságot, akkor felújítás, karbantartás eszközölhető, de bővíteni, terjeszkedni nem lehet.

Az **Állami Főépítész** ..... szerint „ez egy olyan országos érték, maga a Kastély és a Széchenyi szelleme, hogy egy feltételezett magánépítkezéssel nem összevethető a közérdek”!

A **Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság** képviselője- **Pellinger Attila**- kérdezi, illetve javasolja, hogy ki kellene értelemszerűen a Hársfasor egészére (tehát a Hidegséghez tartozó közigazgatási részre is) ezeket a szabályzási vonalakat tovább vinni. Esetleg lehet a végleges terv kiküldésénél Hidegségnek egy olyan ajánlást tenni, hogy az ő területükön is ez menjen tovább.

## **-17.sz.mód.**

Országos Ökológiai hálózat területén a jogszabály tiltja a védőtávolságon belül építmények létesítését. Ami nem engedély köteles pl. esőbeálló, nyitott szín, az lehetséges.

**Pellinger Attila** szerint ez már a korábbiakban is előkerült, ahol esőbeálló létesítése merült fel, olyan ami nem állandó emberi tartózkodásra alkalmas.

Ennek a helyét kell megkeresni esetleg építési hely megjelöléssel, illetve ami nem építésköteles, azt nem szabályozzuk.

#### **-18.sz.mód.**

Natura 2000-rel határos a terület (termál-gyógyfürdő), úgyhogy ezek gazdasági területté való átminősítése nem lehetséges, illetve hatásbecslési dokumentáció készítése lenne szükséges.

**Pellinger Attila (Fertő-Hanság Nemzeti Park)** szerint ilyen esetben, vagy hatásbecslés esetén sem kizárt a dolog, csak vizsgálatni kell, hogy mit szeretnének.

Amennyiben a biológiai aktivitás miatt szükséges még terület, akkor ez maradjon inkább mezőgazdasági. Nincs kizárva a jövőbeni, esetleges átminősítés, konkrét cél esetén.

#### **-4.+21. sz. mód.**

Beépíthető területek, utak létesítése volt a cél. Jogszabály szerint a Miniszter közzé tesz egy jegyzéket évente, mely tartalmazza a természetes és természetközeli állapotú vízfolyásokat, de ez sajnos nem történik meg. Vízügyi Igazgatóság csak a 6 m-es védőtávolságot írja elő.

**Pellinger Attila** szerint átütő problémákat vetne fel, maradjon a védősáv. Védett halfajok élnek benne, már ez alapján is nevezhetjük természetközeli állapotúnak. Mennyire valós az igény? A 100 m a belterületi szakaszon sok lehet, de valamit meg kell határozni, talán 30m-t. Alapvetően megváltoztatná a jelenlegi állapotot.

**Állami Főépítész** szakmai véleménye: Nem javasolja a patakparti részen a ház sor kialakítását. Nem lehet támogatni a patakparti területek kikapcsolását, beépítését, az egy brutális beavatkozás lenne.

**Csorba János** szerint a patakpart is kulturáltabb lenne, mert a háza elejét mindenki rendbe tartja.

Az **Állami Főépítész, Környezetvédelem**: Ha még nincs semmi, akkor ne engedjünk ráépítkezni semmit, a józan ész is ezt diktálja!

**Horváth Rezső** szerint nem lenne ráépítve, csak egy utat szeretnének kijelölni a pataknál 30 m-en kívül lehetne építkezni, ahol meg lehetne közelíteni, karbantartani stb. Itt nagy telkek vannak, jó lenne a tulajdonosoknak ezeket hasznosítani.

**Környezetvédelem**: a 30 m-t elfogadja.

#### **-20.sz.mód.**

Mezőgazdasági géptároló csarnok zajvédelmi vonzatait kell feltárni, jelenleg nem ismerik, így támogatni nem tudják. Fel kell mérni továbbá az üzemeléssel kapcsolatos közlekedésforgalmi vonzatát is a hatásterületen. Kéri, hogy a terület tulajdonosa nyújtsa be soron kívül az építési engedély környezetvédelmi részét feljűk, mert addig nem tudják igényét támogatni.

#### **-23. sz.mód.**

Felmerült a településképi vélemény kérdése is, illetve polgármester úr úgy érzi, azért kell pártolnia a kérdést, mert remélhetőleg a jelenleginél korszerűbb rendszer kerül beüzemelésre, ami a lakosság jelenlegi panaszait mérsékli.

**Főépítész:** minél alacsonyabb annál szimpatikusabb, védőfásítást is kellene kötelezően előírni. Komoly probléma, hogy lakóövezetben van. Sok a panasz.

Problémákat okoz a terményszállítás útvonalán is( útburkolat hibák, zaj éjszaka, hatalmas forgalom stb.)

Lehet alternatív útvonalat kijelölni (ha van), táblákkal korlátozni, útjavítási hozzájárulást kérni stb.)

Az ő érdekükben módosításokat eszközölnek, akkor annak úgymond „ára” van az ő részükről is. Településrendezési szerződést javasolt velük kötni.

**Környezetvédelem:** Hatástanulmányt kell kérni, zaj és légszennyezési szakvéleményt is.

Hatósági kivizsgálást is lehet kérni! Felhívni a figyelmet, ha nem felelnek meg az előírt határértékeknek, megvonhatják az engedélyüket. A telken belül szabályozni kell a silók elhelyezését. További kérdés a **Hulladékudvar** közelsége a lakóterülethez. Fásítás szükséges!

#### **-3/A sz.mód.**

##### **Állami főépítész:**

Véderdősáv leválasztása (10 m széles). Törvény írja elő, hogy beépítésre nem szánt gyűrűvel kell körbevenni a beépítésre szánt területek összességét.

#### **-4.sz. mód.**

Mezőgazdasági út legyen,. A jelölt lakóövezettel kapcsolatban nincs gondja.

HÉSZ része szokott lenni egy útfelsorolás( funkciók szerint) a módosításokra vonatkozóan - meg kellene csinálni.

#### **-5.sz.mód.**

Mosóház rendben van, „K” megjegyzést hozzáírni

#### **-6. sz. mód.**

Múzeumvasút bejáratánál pavilonok kérdése. 4 telekből 3 be van építve, 1 nincs.

**Állami Főépítész:** Tényleg országos vagy még annál is jelentősebb létesítmény, és a pavilonok nem ehhez méltó színvonalúak. A minőséggel van probléma. Maradjon az eredeti állapot VT-3 , és akkor nincs vele gond.

#### **-7.sz. mód.**

Vízmű területe LK1 lesz, Galéria ragaszkodik az LK2 besoroláshoz. Rendben

#### **-11. mód.**

Az utolsó telek nem lesz lakóterület (25m védőtávolság marad).

Múzeumvasút kiszolgáló funkciójú építmény. Lakás nem építhető!

Az út berajzolásra kerül, marad a régi besorolás.(VK1)

#### **-14. sz.mód.**

Nem lesz tó, marad a „Z” besorolás. Konkrétabb tervek szükségesek. Része az ökológiai házogatnak, épületek nem helyezhetők el, de 2% beépíthető.

#### **-18. sz.mód.**

Az Önkormányzat eltekint a módosítástól, marad mezőgazdasági és erdőterület, melyre a biológiai aktivitásérték szinten tartása miatt szükség van.

**-20.sz.mód.**

Lexion beépítési tervet várnak. határidőt kell szabni! 1 héten belül kéri az önkormányzat

**-21. sz. mód.**

**Főépítész:** A Törvény meghatározza, hogy beépítésre szánt terület ott nem jelölhető ki, ha van már ilyen célra kijelölt, de igénybe nem vett terület. Tehát nem támogatja. A testületnek mindenképpen kell döntenie róla.

**-23. sz.mód.** tervekkel alátámasztva lehet vele foglalkozni, de nem szerencsés.

**-26/B sz.mód.** kivéve

**-29.sz. mód.** tűz elleni védelem céljaira, illetve kötelező önkormányzati feladat céljára hasznosítható (HÉSZ-be beletenni !)

**Főépítész:** Nem épülhet a Széchenyi Village-n kívül bolt, stb.

**-31.sz. mód.** Biológiai aktivitás újraszámolása szükséges, és ha nem kell, akkor ki lehet venni.

**- H7 mód.**

Tetőhajlásszögek változása:

Települési mag maradjon a régi tetőhajlásszög szabályozás

Szabályozási terven a helyi védettségi épületeket jelölni kell, információs jelként!

Külön egyeztetés szükséges a KÖH-hel, az eltérő vélemények miatt. Tervező egyeztet időpontot. A tervező javaslatot tesz az önkormányzat a helyi védettség alá eső épületek listájára, mely szintén a rendeletben megjelenik.

k.m.f.

.....  
Csorba János  
polgármester

.....  
Percze Szilvia  
jegyző