

A TERVEZŐVEL KÖZÖSEN KIALAKÍTOTT ÖNKORMÁNYZATI ÁLLÁSFOGLALÁS

Öcsény község 2010. évi településrendezési tervének egyeztetéséről

A település rendezési tervének egyeztetési anyagát az Önkormányzat elkészítette, és egyeztetésre megküldte az Építési törvény előírásai szerint az abban érdekelt szervezeteknek.

A munkaindító önkormányzati megkeresésre nem reagált:

1. községi rendőrállomás, -őrs
2. Tolna Megyei Területfejlesztési Tanács
3. Szekszárd Megyei Jogú Város, kiemelt I. fokú építési hatóság
4. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata
5. Bogyiszló Község Önkormányzata
6. Vízi társulat

Előzetes nyilatkozatában az egyeztetési eljárásban való részvételt nem igényelte:

7. Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság RT 14590/1/2008. (2008. 12. 16.)
8. Fajszi Község Önkormányzata 701-2/2008. (2009. 02. 09.)
9. Honvédelmi Minisztérium Hadművelési és Kiképzési Főosztály SZAKHAT/6502-1/2008. (2008. 12. 12.)
10. Érsekcsanád Község Önkormányzata 3162-2/2008. (2009. 01. 05.)
11. T-Mobile 231788/2008. (2009. 01. 13.)

A kiküldött egyeztetési anyagra észrevételt nem küldött:

12. Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság
13. Pécsi Bányakapitányság
14. Pannon GSM Távközlési Rt.

Az egyeztetési anyagra nyilatkozatot küldött:

15. Dél-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész 8-510/2009. (11. 17.)

A tervdokumentációval az alábbi észrevételek figyelembe vételével ért egyet:

- a) A szerkezeti terven a meglévő mezőgazdasági majort gazdasági terület helyett a különleges területfelhasználási kategóriába kell sorolni az OTEK 24. §-a alapján.
 - b) A szerkezeti terven a 0263. hrsz-ú terület lakóterületbe sorolása felülvizsgálandó a fekvése és hidrogeológiai viszonyai miatt.
 - c) A szerkezeti terv jelkulcsát összhangba kell hozni a tervvel.
 - d) A belterületi szabályozási terven (röviden BSZT) a település északi oldalán (114, 115, 117. hrsz) tervezett lakóterület javasolt telekkiosztását célszerű jelölni.
 - e) A BSZT-en jelölt, 0195/3. hrsz-ú területen tervezett út és a rajta elhelyezkedő beültetési kötelezettségű terület viszonyát javasolt tisztázni.
 - f) A BTSZ-en az összes tervezett út kótázása szükséges.
 - g) HÉSZ 20. § (9) bekezdésének átfogalmazása szükséges, magasabb szintű jogszabály előírásainak megfelelően.
 - h) HÉSZ. 23. §-ban az érdekelt államigazgatási szervvel egyeztetve meg kell állapítani a beépítési módot és az építménymagasságot.
 - i) HÉSZ 32. § (9), 34. § (11) bekezdésében előírtak magasabb szintű jogszabályi előírásban szerepelnek, ezért sürgős a megismétlésük.
 - j) A helyi értékvédelem rendelet tervezetét legkésőbb a záró véleményezésre megküldött dokumentációhoz csatolni szükséges.
16. Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 29039/2009. ügyszámú, 2009. 11. 12-én kelt levelében az alábbiak figyelembe vétele, valamint a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett a településrendezési tervet elfogadásra javasolja:
Zaj- és rezgésvédelemmel kapcsolatban
 - a) felhívja a figyelmet, hogy a repülőtér területén tervezett sportpálya területére és attól ÉNY-ra tervezett falusias lakóterületre a tervezetben szereplő 65/55 dB helyett a 60/50 dB zajterhelési határértékeknek kell teljesülniük.
 - b) A dokumentáció kiegészítendő a már meglévő és új lakóterületek mellé tervezett gyűjtőúttal kapcsolatos konkrét zajvédelmi információkkal és arra vonatkozóan, hogy milyen műszaki feltételek megvalósítása mellett biztosítható a jogszabályban meghatározott lakóterületekre vonatkozó határértékek teljesülése a 284/2007. (X. 29.) Korm rendelet 9 § (1) és (2) bekezdésének előírásait figyelembe véve.
 - c) HÉSZ 3. § (15) bekezdésének szélérőműre és lakóterület 500 méteres védőövezetére vonatkozó előírása – a konkrét létesítési szándék, illetve zajvédelmi számítások hiányában – sürgős, annak törlése javasolt.

Vízvédelemmel kapcsolatban:

- d) Kijelölésre került a Decsi vízbázis védőterületei, amelyek ócsényi ingatlanokat is érintenek, melyeket a terven jelölni kell, valamint a HÉSZ-ben előírásként szerepeltetni.
- 17. Kulturális Örökségvédelmi Hivatal 440/2786/003/2009. (11. 16.)** az alábbi véleményt adta:
- Műemléki szempontból a településrendezési tervhez észrevételt nem tesz. Felhívja a figyelmet a helyi védelemre érdemes épületek számának csökkenésére, az építészeti értékek fokozatos eltűnésére. Javasolja a védelemre érdemes épületek jogszabályi levédésére.
 - A jelenlegi belterülethatár mellé tervezett adótorony külterületen, lakóterülettől távol történő elhelyezésével egyetért.
 - A tervezett módosítások számos régészeti lelőhelyet érintenek (19. lh; 32. lh; 26. lh), ezért felhívja a figyelmet a 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet nagyberuházásokat érintő előírásaira.
- 18. Baranya Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága 11.4/5403/1/2009. (11. 06.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött az alábbi észrevételekkel:
- HÉSZ 27. § (5) bekezdésének javítását kéri a következők szerint: „Az Et-1 jelű turisztikai rendeltetésű erdőterületen ~~turisztikai célú~~ erdő parkerdő telepíthető, illetve tartható fenn.”
 - HÉSZ 24. számú lábjegyzetének jogszabályi hivatkozása javítandó.
 - Az erdőterületek rendeltetésének megállapításakor kéri a hivatallal történő egyeztetést.
 - Felhívja a figyelmet a 2009. évi XXXVII. T.v. előírásaira.
- 19. Tolna Megyei Földhivatal 10.211/2009. (10. 26.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
- 20. Magyar Telekom Nyrt. 123360000-001-51/2009. (10. 28.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött az alábbi észrevételek figyelembe vétele mellett:
- A Településszerkezeti terv leíró részének 14. oldalán a hírközlési ellátottsággal kapcsolatosan:
- A Magyar Telekom Nyrt.-től igénybe vehető szolgáltatások telefon, internet, SAT-TV, T-Home, T-Mobile szolgáltatások.
- Hírközlés fejlesztési javaslattal kapcsolatosan:
- Új építés esetén az új területek kialakításakor, kiviteli terv készítési szinten a műszaki megoldást és költségeket mérlegelve az esztétikai szempontokat is figyelembe veszik, egyedileg az önkormányzattal egyeztetve.
- 21. Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Építési Osztály VII.1310-1/2009. (11. 23.)** Nyilatkozatában az alábbi javaslatok figyelembe vételét kéri a településrendezési terv elfogadása előtt:
- Javasolja a volt TSz-major, illetve az Acskó-major területén (Gip-1 övezet) a jelenleg érvényben lévő Helyi Építési Szabályzathoz hasonlóan az építménymagasságra tett előírást (technológiai okokból szükséges esetben kivételesen az övezeti előírásnál magasabb építménymagasság is engedélyezhető).
 - A szabályozási tervlapokon a repülőtér körüli biztonsági védőövezetét (az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.) rendelet 5. sz. melléklete 12. pontja szerinti, az építéshatósági eljárás során a légiközlekedési hatóság szakhatósági közreműködést igénylő területet).
- 22. Tolna Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész 1609-1/2009. (11. 05.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
- 23. Vodafone Magyarország Zrt 2009. 11. 02-án** kelt levelében egyetért a településrendezési tervben foglaltakkal.
- 24. Tolna Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság 26.2/21/2-TAL/2009. (10. 21.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
- 25. Sükösd Nagyközség Polgármestere 93-3/2009. (10. 19.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
- 26. ÁNTSZ Szekszárdi, Bonyhádi, Paksi Kistérségi Intézete 5683-2/2009. (10. 22.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
- 27. Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság F-383/2009. (10. 19.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
- 28. Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala HP/27357-2/2009. (10. 27.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
- 29. MOL Nyrt. DF100710-016/311/2009. (11. 02.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
- 30. Tolna Megyei Mezőgazdasági és Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatóság 26.4/1/692/2009. (11. 12.)** Egyetértő nyilatkozatot.
- 31. Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság 2553-2/2009. (11. 30.)** a településrendezési terv módosításával az alábbi észrevételt tette:
- A Kk-id jelű különleges (idegenforgalmi) területek közül a 0338/1, 0338/2, 0342/2, 0431/1, 0431/2, 0434 hrsz-ú területeken új épület elhelyezését,
 - A 0500 és 0511 hrsz-ú terület Kk-id jelű különleges (idegenforgalmi területbe való besorolását nem támogatja).
- 32. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Hivatásos Tűzoltósága D.492/2009. (11. 26.)** szakvéleményében az alábbi kiegészítésekkel a rendezési terv módosításával egyetértett:
- A HÉSZ 4. § (1) bekezdését az alábbiak szerint szükséges módosítani.: Gazdasági terület és különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével minden egyéb építési övezetben és övezetben az ingatlan fő funkcióját képviselő épületet jellemzően 35-45 ° hajlású magastetővel kell kialakítani. E területek épületein alkalmazható tető-héjazati anyag: a natúr égetett cserép színárnyalataival megegyező színű égetett cserép, betoncserép, pikkelyfedés-jellegű fémlemez vagy bitumenes zsindelyhéjazat. Éghető anyagú tetőhéjazat csak III-IV tűzállósági fokozatú, legfeljebb kétszintes épületeknél engedhető meg,

de az éghető tetőhéjazat legalább Broof(t1) (a vonatkozó előírások) kategóriába sorolt héjazati anyag. Zsindely-, nád-, szalma és egyéb E, F kategóriába tartozó anyag önálló fedélhéjazatként – típustervek kivételével – csak a területileg illetékes tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre (egyedi esetenként kezelendő a tájegység vagy területrendezési egység is) vonatkozó engedélye és annak feltételei alapján, legfeljebb kétszintes épületeknél alkalmazható.

- b) A HÉSZ 5. § (5) bekezdését módosítani szükséges a következők szerint: A létesítmények védelme érdekében a tűzoltó berendezések, tűzoltó készülékek, felszerelések és egyéb technikai eszközök működéséhez szükséges oltóvizet- és egyéb anyagokat a jogszabályban előírtak szerint biztosítani kell.
- c) A HÉSZ 5. § (7) bekezdését szükséges beilleszteni a következők szerint: „Könnyűszerkezetes (kész, vagy gyors ház) épületek csak akkreditált intézet által bevizsgált technológiával és szerkezeti elemekkel, rétegrenddel, kialakítással, stb létesíthetőek.

33. **Decs Nagyközség Önkormányzata** 1454-2/2009. (11. 26.) Egyetértő nyilatkozatot küldött.

34. **E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.** H16-307/2009. (11. 12.) Egyetértő nyilatkozatot küldött.

35. **Nemzeti Közlekedési Hatóság Dél-dunántúli Regionális Igazgatósága** DD/KA/NS/A/147-5/2009. (12. 03.) szakhatósági véleményében az alábbiakat adta elő:

A javasolt két körforgalmú csomópont létesítéséhez szükséges a forgalmi viszonyok vizsgálata és szaktervek készítése.

36. **Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság Szekszárdi Szakasz mérnöksége** 11-71/2009. (12. 18.) Egyetértő nyilatkozatában kéri

- a) a Településszerkezeti terv leíró részében a Környezetalakítás című fejezetet javítani az öcsényi üzemelő vízbázis előzetesen lehatárolt hidrogeológiai védőövezetét, a decsi vízbázis határozattal kijelölt hidrogeológiai védőövezetét és a Gemenc-Gereben távlati vízbázisát illetően. Kéri ennek megfelelően javítani a HÉSZ 9. § vonatkozó előírásait, valamint kiegészíteni a locsolási célú vízhasznosítás előírásaival.
- b) a Közművesítési javaslat vízellátási munkarészét kiegészíteni, hogy a tervezett telekalakításokból adódó meg növekedett vízigényt a jelenlegi vízmű mennyiségi és hidraulikai oldalról képes-e biztosítani.
- c) a Felszíni vízrendezés, árvízvédelem szakági munkarészben javítani, hogy a Kis-Duna csatorna a KÖDU-KÖVIZIG kezelésében van, valamint, hogy az árvízvédelmi szakasz pontos neve „04.01. Bába-Siótorok-Szekszárd árvízvédelmi szakasz”.

Az önkormányzattal közösen kialakított tervezői válaszok az észrevételekhez:

A módosító észrevételeket elfogadjuk, és a tervet értelem szerűen kijavítjuk, az alábbi észrevételekkel.

15. ponthoz:

b) Öcsény Képviselő-testülete 225/2009.(XII. 16.) számú határozatában úgy döntött, hogy az érintett telek rendezési tervben lakóterületként történő szerepeltetésével továbbra is egyetért. (Lásd. melléklet)

16. ponthoz:

a) Zaj- és rezgésvédelem: A környezeti értékelés 3.1.2.3. Zaj elleni védelem fejezetének „légi közlekedés” alfejezetét az alábbiak szerint módosítjuk:

„A környezeti zaj-és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. számú melléklete tartalmazza a közlekedéstől származó zaj terhelési határértékeit a védendő területeken. A repülőtérrel szembe fordított zajra vonatkozóan az alábbi értékeknek kell teljesülniük.

Területi funkció	Megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint (L _{Aeq} , dB)	
	nappal (6-22h)	éjjel (22-6h)
Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi terület	55	45
Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, és a temetők, a zöldterület	60	50
Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	65	55
Gazdasági terület	65	55

A fentiek adatok szerint az érintett védendő területeken a légi közlekedésből származó zajterhelés nem haladja meg a határértékeket.

- A jelenlegi rendezési terv módosításának részét képezi a repülőtér területén belül (05 hrsz), a terület Ény-i részén új sportpálya kialakítása, illetve
- a repülőtérrel szembe fordított Ény-ra új falusias lakóterület kialakítása.

A repülőtér kereskedelmi repülőtérre történő fejlesztése esetén kizárólag nappali üzemeltetéssel (06:00-22:00 órák között) kell számolni. A kijelölt területeken – a fenti táblázat szerinti – nappali 60 dB zajterhelési határérték várhatóan teljesülni fog.”

b) A repülőteret feltáró új gyűjtőúttal kapcsolatban külön zajvédelmi dokumentáció készült. (Lásd. melléklet)

d) Vízvédelem: A Decsi vízbázis védőterületeinek határvonalát a szerkezeti és szabályozási tervlapokon jelöltük.

18. ponthoz:

c) A tervező cég az erdőterületek elsődleges rendeltetésének megállapításához megrendelte a szükséges térképeket az Erdészeti Hatóságtól a tervben való szerepeltetés céljából.

21. ponthoz:

a) Az önkormányzat feladata a Helyi Építési Szabályzatban meghatározni az egyes építési övezetekben elhelyezhető építmények építménymagasságát. Ennek meghatározása/eldöntése nem ruházható át más hatóságra. Az Állami Főépítész Ócsény község Településrendezési tervének véleményeztetésével kapcsolatban kiadott 8-510/2009. ügyiratszámú, 2009. 11. 17-én kelt levelében szintén az építménymagasság pontos meghatározását kéri minden egyes övezetben.

b) A Légügyi Hatósággal történt egyeztetés alapján a HÉSZ 4. § (6) bekezdésében megfogalmazott esetben kell a légügyi hatóságot szakhatóságként bevonni az eljárásba.

31. ponthoz:

A 0500 hrsz-ú és 0511 hrsz-ú ingatlanokat a különleges idegenforgalmi terület helyett védelmi rendeltetésű erdőterületbe soroltuk, a 0338/2 hrsz-ú, 0431/2 hrsz-ú ingatlanokkal együtt. A további felsorolt ingatlanok Kk-id jelű különleges (idegenforgalmi) területbe maradtak, ahol 2 %-os a beépítés maximális mértéke. Ezt az értéket az ingatlanok meglévő beépítettsége meghaladja, így azokon új épület létesítése nem lehetséges.

25. ponthoz:

Lásd a melléklet

36. ponthoz:

c) 2010. 01. 05-én a szakágI tervező és az ügyintéző között történt telefonos megbeszélés alapján az anyagban mindkettő marad az eredeti állapotban, javítás nem történik.

Ócsény, 2010. január 08.

Az összefoglalót készítette a tervező cég részéről:

Deák Varga Dénes sk
tervező

Tóth Dóra Kata
településmérnök

az önkormányzat részéről:

Fülöp János
polgármester