

VÉLEMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE

Mezőlak község jelenleg is hatályban lévő összevont rendezési terve 1984-ben készült.

A település kiegyensúlyozott fejlődésének elősegítése és a jogszabályi kötelezettség teljesítése miatt Településünk Önkormányzata elhatározta, hogy elkészítteti a település új rendezési tervét. A kitűzött cél szerint olyan tervet kell készíteni, amely teret biztosít a 72/2003. (VIII. 8.) számú képviselőtestületi határozattal elfogadott településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célok megvalósíthatóságának. A tervezési munkák elkészítésével a City Plus Bt-t (felelős tervező: Fazekas Róbert TT2 19-0322/2004) bíztuk meg.

A tervmunkálatok megkezdése előtt az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9.§. (2) b.) pontja alapján az Önkormányzat levélben kereste meg az OTÉK 3. sz. mellékletében szereplő államigazgatási szerveket, illetve az érintett önkormányzati szerveket, hogy a rendezési tervvel kapcsolatos előzetes állásfoglalásaikat adják meg. A fenti megkeresésre 16 válaszlevél érkezett. A Középdunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, a Középdunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság, a Balatoni Nemzeti Park Igazgatósága, a Belügyminisztérium, a Középdunántúli Regionális Munkaügyi Központ, a Polgári Légiközlekedési Igazgatóság, valamint Békás, Kemeneshőgyész, Magyargencs, Nemesgörzsöny, Nagyacsád községek, valamint Pápa város önkormányzata az állásfoglalását nem küldte meg.

Az állásfoglalások tájékoztatást adtak az egyes szervezetek közreműködéséről a rendezési terv készítésének eljárásában, javaslatot tettek a terv elkészítéséhez, illetve megfogalmazták köteleseiket.

Egy államigazgatási szerv (a HM Hadműveleti és Kiképzési Főosztály), és egy önkormányzati szerv (Mihályháza Község Önkormányzata) állásfoglalása megadásával egyidejűleg jelezte, a rendezési terv véleményezési eljárásában való további közreműködését nem igényli, az abban való részvételtől lemond. Állásfoglalásuk másolata a dokumentációhoz csatolásra került.

Az államigazgatási szervektől állásfoglalásokban kapott információk felhasználásával, a tervezési területen elvégzett feltáró vizsgálatok figyelembevételével készítették el a tervezők a tervdokumentációt, melyet folyamatosan egyeztettek a Község Önkormányzatának képviselőivel.

Mivel községünk 1000 fő lakosságszámot el nem érő település, területét országos műemléki védettség alatt álló vagy országos

jelentőségű védett természeti terület, illetve az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület nem érinti, a 252/2006. (XII. 7) számú Korm. rendelet 8.§. (4) pontja alapján településrendezési tervünket nem kellett a területi tervtanács előtt bemutatni.

Az összeállított tervdokumentáció az Étv. 9.§. (3) bekezdése alapján újabb (közbenső) véleményeztetésre került. A terveket az Állami Főépítészeti Iroda, továbbá 19 államigazgatási szerv, az érintett települési önkormányzati és érdekképviselői szervek, valamint a helyi társadalmi szervezetek kapták meg. A megkeresésre 18 államigazgatási, és 5 önkormányzati szerv adott választ. A Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság, a Polgári Légiközlekedési Igazgatóság, valamint Magyargencs, Nemesgörzsöny és Nagyacsád községek Önkormányzata, a szabályos megkeresés ellenére sem válaszolt. Megkeresésükről igazolásul a postai térítvévények másolatát a dokumentációhoz csatoltuk.

A településrendezési tervdokumentációban foglaltakkal egyetértett, illetve észrevételt nem tett, továbbá a tervet elfogadásra javasolta a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Pápai Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóság, a Balatoni Nemzeti Park Igazgatósága, az Erdészeti Igazgatóság, a Földművelésügyi Igazgatósága, a Honvédelmi Minisztérium Hadműveleti és Kiképzési Főosztály, a Pápa Városi Rendőrkapitányság, a Veszprémi Bányakapitányság, a Honvédelmi Minisztérium Katonai Légügyi Hivatala, valamint Mihályháza, Békás és Kemeneshőgyész községek Önkormányzata.

A *Közép-dunántúli Területi Főépítészeti Iroda* részletes állásfoglalásban rögzítette véleményét a tervvel kapcsolatban. Részletesen elemzésre kerültek a tervlapok, a településszerkezeti leírás, a HÉSZ tervezete, valamint az alátámasztó munkarészek a vonatkozó jogszabályok tükrében.

Formai észrevételek:

- A 02/2. hrsz-ú külterületi fekvésű terület az üzemi terület része és így is került ábrázolásra a szerkezeti és szabályozási tervlapokon. A tájrendezési tervlap az üzemi területet tervezett közparkként jelöli szemben a kialakult állapottal és tulajdonosi szándékkal, ezért a tervlapokat ennek megfelelően javítottuk.

Szerkezeti tervre tett észrevételek:

- A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fejlesztési elképzelések letisztult formában kerültek rögzítésre a szöveges munkarészekben, és lehetőség szerint a tervlapokon is.
- A község területén az intézmények koncentráltan helyezkednek el, mely lehetőséget teremt a település magjában egy központi szerepkör betöltésére, és összhangban van

a szakmai zsűri által többször felvetett és hiányolt települési mag kijelölésével is. Az övezet szabályozási előírásait a falusias lakóterületbe illesztve javítottuk.

- A településszerkezeti leírást javítottuk, pontosítottuk.
- A szerkezeti terven, a különleges bánya terület jelölése, az OTÉK jelkulcsának megfelelően javításra került.
- A beültetési kötelezettség szabályozási elem, mely a szabályozási tervlapokon ábrázolásra is került. A szerkezeti tervlapon a térkép és a terv jobb átláthatósága érdekében nem került jelölésre.

Helyi Építési Szabályzatra tett észrevételek:

- A nem aktuális előírások a HÉSZ-ből törlésre kerültek.
- A Helyi Építési Szabályzatban rögzített építési hely, mint kötelező szabályozási elem került lehatárolásra. A tervlapokon csak az elő- és hátsókerterek lehatárolását rögzítettük, (az oldalkertek méretet a HÉSZ rögzíti) ezzel biztosítva az építési határ módosítása nélkül (oldalkerti vonal) az esetleges telekalakítások lehetőségét. Ennek megfelelően az irányadó telekhatárok módosulásával az építési helyek határai nem változnak.
- A HÉSZ 4.§, 5.§ és 6.§, olyan a település egészére vonatkozó, általános érvényű előírásokat tartalmaz, melyet véleményünk szerint a szabályzatban rögzíteni kell.
- A HÉSZ 8.§ (3) b.) pontja, mely a pavilonok építését szabályozta, törlésre került.
- Községünk kíván élni azzal a lehetőséggel, hogy közigazgatási területén szélerőművet helyezhessenek el. Ezeknek konkrét területe ma még nem ismert, de a tervezők a későbbi telepítés lehetősége miatt a településszerkezeti leírásba és a HÉSZ-be is beépítették a szélerőművekre vonatkozó előírásokat. Így szélerőművek elhelyezhetőek Mál-es területen a vonatkozó előírások betartásával, de az előbb említett okból a külterületi szabályozási és a településszerkezeti terven külön jellel nem került lehatárolásra „szélerőpark kialakításához vizsgálat alá vonható terület”.
- A HÉSZ 7. § „Az építményekre vonatkozó általános előírások” a címéből is adódóan általános elvárásokat fogalmaz meg. Az (1), (2) bekezdés az épületek illeszkedésével foglalkozik. Álláspontunk szerint a településképi és az építészeti szempontok összeegyeztethetők, sőt építészeti feladat ezek összehangolása.
- A HÉSZ lakóterületre vonatkozó előírásaiban pontosítva tetőhélyazatként cserépfedést határoztunk meg.
- Településközpont vegyes terület övezeti előírásai pontosításra kerültek.

- Mezőgazdasági területeken elhelyezhető lakóépületekre vonatkozó előírásokkal a HÉSZ 25. §-a kiegészítésre került.

Szabályozási tervekre tett észrevételek:

- A szabályozási tervek a településszerkezeti tervvel összhangban pontosításra kerültek.
- A szabályozási tervlapokon ábrázolásra kerültek a beültetési kötelezettségű területek. A Főépítész irodával történt egyeztetésnek megfelelően a sajátos jogintézmények a HÉSZ-ből törlésre kerültek.
- A tervezés alapjául szolgáló hiteles alaptérképet szolgáltató Veszprém Megyei Földhivatal a jellemzően sík topográfiával rendelkező településre magassági adatokkal (topográfia) nem rendelkezett. Adathiány miatt nem tudtuk a szabályozási tervet magassági méretekkal ellátni.
- A terven szereplő szabályozási elemek az OTÉK jelkulcsának megfelelően kerültek ábrázolásra, kivéve az építési helyet, amely piros, vastag, szaggatott vonallal került ábrázolásra, a dőlt sraffozás helyett, a korábbi egyeztetéseknek megfelelően a tervlap jobb átláthatósága érdekében.

A *Közép-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség* levelében felhívja a figyelmet arra, hogy a tervdokumentációban szereplő természeti területek sok esetben már az Országos Ökológiai Hálózat részei.

A tervezők a tervdokumentációban szereplő övezeti lehatárolásokat a hatályos, és kötelezően alkalmazandó Veszprém Megyei Terv övezeti tervlapjai és kategóriái szerint ábrázolták.

Az *ÁNTSZ Pápa Városi Intézete* véleményében szorgalmazza egy Állattartó Rendelet megalkotását, valamint kérte az allergizáló fajok, cserjék mellőzését a parkosításoknál és fatelepítésekénél. Továbbá felhívja a figyelmet arra, hogy közegészségügyi szempontból kívánatos az ipari tevékenység folytatására alkalmas terület kijelölése.

A tervdokumentáció tartalmaz gazdasági tevékenység végzésére alkalmas terület kijelölést.

A HÉSZ 4. sz. függelékében felsorolt növénylistából az allergizáló növényfajok törlésre kerültek.

A *Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-dunántúli Regionális Igazgatósága* véleményét a közlekedési hatóság hatáskörét érintő, jogszabályokon és műszaki előírásokon alapuló közlekedési szakmai követelményekkel kapcsolatban rögzítette:

- A 84112. sz. út forgalmi sáv szélessége a mintakereszt-szelvényeken 3,00 és 3,05 méterben került meghatározásra. Az alátámasztó munkarészből töröltük a 2,75 m-es forgalmi sáv szélességet.

- A településen áthaladó 84112. sz. országos mellékútra nem terveztünk kerékpárutat. A tervezett Békás - Mezőlak - Nagycsád - Pápa összekötő út mentén jelöltünk kerékpárút kialakítást, melynek megfelelően az utat 30 méterrel szabályoztuk és a szükséges mintakeresztmetszelvényt pótoltuk.
- A tervdokumentációban a tervezők a vasút területét min 20m-es szabályozási szélességgel jelölték.
- A HÉSZ 20.§-a javításra került, a szakvéleménynek megfelelően.
- A szöveges munkarészekben és a tervlapokon is szerepel a jelenleg egyvágányú vasútvonal kétvágányúvá fejlesztése.
- A Petőfi Sándor utca kiszolgáló út, a szöveges munkarészekben a besorolása javításra került.

A *Kulturális Örökségvédelmi Hivatal* a terv elfogadását nem kifogásolta, azonban kérte, a nyilvántartott régészeti lelőhelyek pontosítását.

Az állásfoglalás alapján a tervlapok és a HÉSZ 2. számú függeléke pontosításra került.

A *Veszprém Megyei Földhivatal* levelében az alaptérkép pontatlanságára hívja fel a figyelmet.

A tervezés alapjául szolgáló térkép az adatszolgáltat idejében fennálló állapotot rögzíti, az azóta történt telekalakításokat már nem. A fentiek miatt, és a véleményben rögzítetteknek megfelelően az alátámasztó munkarészekben a helyrajzi számos hivatkozásokat pontosítottuk, vagy töröltük.

A *Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság* szakvéleményének megfelelően a HÉSZ 4. számú jogszabályi függeléke kiegészítésre került.

A *Közép-dunántúli Regionális Munkaügyi Központ* levelében a község lakónépessége, valamint munkavállalási korúak számáról tájékoztat, továbbá az Étv. módosítására hívja fel a figyelmet.

A tervezők a Településrendezési Tervet a hatályos jogszabályok tükrében készítették el.

A *Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatalának* állásfoglalása alapján a Közműellátási és Hírközlési alátámasztó munkarész pontosításra került.

A *Veszprém Megyei Önkormányzat* levelében értékelte a tervdokumentációt.

A település észak-nyugati határában a Veszprémi Bányakapitány-ság által jelenleg is tőzegbányaként nyilvántartott területeket a megyei terv térszerkezeti tervlapján jelölt vízgazdálkodási térség szerint a tervlapokon vízgazdálkodási területbe, illetve az ökológiai folyosó által érintett területet mezőgazdasági területbe soroltuk. A tervezett különleges turisztikai terület területe csökkent.

A tervezők tájékoztatása alapján közöljük, hogy a Nagycsád felé kiépítendő alternatív mellékúti összeköttetés szerepel a szomszédos község településrendezési tervében is.

Pápa Város Polgármesteri Hivatala a tervet építéshatósági szempontból véleményezte.

A tervdokumentáció a vélemény figyelembe vételével pontosításra került.

A véleményezési eljárás lezárását követően az Étv. 9.§. (4) pontja alapján egyeztető tárgyalás került megtartásra. Az egyeztető tárgyaláson csak a tervezők, valamint Községünk Önkormányzatának képviselői jelentek meg. Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve a dokumentációhoz csatolásra került.

Az Állami Főépítészhöz a fentiek szerint pontosított dokumentáció került benyújtásra. Az Állami Főépítész záró véleményét nem adta meg, azonban részletesen értékelte a tervet, melyre az alábbi választ rögzítjük:

- A láp és környezete (Szélmező) szabályozása pontosításra került, az érdekelt államigazgatási szervek bevonásával (emlékeztetők, jegyzőkönyvek a dokumentációhoz csatolva).

A lapterületek a jogi jellegnek megfelelően (tulajdoni lap bejegyzés), a Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetve kerültek ábrázolásra. (A 056/6. hrsz-ú ingatlan jogi jellege törlésre került, és helyette a 056/7. hrsz-ú ingatlanra történt meg a jogi jelleg bejegyzés.)

Az érintett településrészen korábban három bánya működött, ma azonban csak a Mezőlak III. bánya működik, ez a tervlapon a Bányakapitánysággal egyeztetett módon feltüntetésre került. A Mezőlak I,II. bánya megszűnt, bányatelek jogi jelleg törlésre vár, ezért a földhivatali bejegyzés még nem került törlésre.

A Megyei Terv szerint a vízgazdálkodási térséggel érintett területen vízgazdálkodási terület került ábrázolásra (meglévő halastavak, a rekultivált bánya helyén), a Megyei Önkormányzattal és a Bányakapitánysággal egyeztetett módon.

A szabályozási tervlap a Balatoni Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján elkészített Megyei Terv természeti övezetei szerint tagoltan ábrázolja az országos ökológiai hálózatot.

A közbenső egyeztetésre megküldött terv pontatlanul ábrázolta a Mezőlak III. jelű bányát (mivel az adatszolgáltatásból úgy látszott, hogy a bánya nem is Mezőlak közigazgatási területén van), ennek jelölését jelen tervanyag pontosította a Bányakapitánysággal történt egyeztetés szerint. A korábban bányaterületként jelölt (Mezőlak I, II) megszűnt bányák rekultiválásra kerültek, területükön részben halastavak találhatók. Ezért ezen területek a Megyei Tervvel összhangban vízgazdálkodási területbe kerültek.

- A fentiek az érdekelt államigazgatási szervek (Bányakapitányság, Megyei Önkormányzat, Nemzeti Park Igazgatóság) állásfoglalásainak megfelelően, ismételten egyeztetve kerültek a tervbe.

- A KDR Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség közbenső véleményében, továbbá az Állami Főépítés az előzőkre hivatkozva rögzíti: „A külterületi térképlapjain jelölt, és a szöveges értékelésben is megnevezett „természeti területek” sok esetben már az Országos Ökológiai Hálózat részei. Ez alapján az elnevezés, valamint a szöveges részek pontosítása szükséges, ez utóbbi kategóriának prioritása mellett..” A hivatkozott vélemények a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 2008. nyári módosítását megelőzően születettek, amikor a „természeti terület” nem sok esetben, hanem az OTrT 13. §. (4) bekezdése értelmében egyértelműen az Országos ökológiai hálózat részeként nevesítették a „természeti területet”. A KDR Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség az Országos ökológiai hálózat prioritását rögzítette, a magasabb kategóriára pontosítva az elnevezést, és a szöveges részeket. A fent hivatkozott joghely alapján a megyei területrendezési tervben az országos ökológiai hálózat övezetét védett természeti terület, védett természeti terület védőövezete, természeti terület és ökológiai (zöld) folyosó övezetbe kell sorolni. Ennek megfelelően az 5/2005. (V.27) VMÖK rendelettel elfogadott Veszprém Megye Területrendezési Terve az országos ökológiai hálózat övezetét a fenti megyei övezetek szerinti bontásban tartalmazza. A Tftv. 23/A. §. (2) c.) pontja szerint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek (Balatoni Nemzeti Park Igazgatóság) állásfoglalása alapján kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat. A fentiek értelmében a felügyelőség prioritásnak tekintett országos övezetet, mint egész (OTRT) a megyei terv szerint megbontva került feltüntetésre. A felügyelőség a tervlapokon feltüntetett övezetek lehatárolását nem kifogásolta, csak elnevezését javasolta pontosítani. Az ökológiai folyosó lehatárolása tárgyában a felügyelőség észrevételt nem tett, az megfelel a megyei tervnek, és a felügyelőség nyilvántartásának is.
- A településrendezési tervben az egyeztetési eljárásában rögzítettek szerint a gázvezeték nyomvonala pontosítva került ábrázolásra. A tervezett békási összekötő út nyomvonalát elkerülendő a gázvezeték kiváltására tervezett nyomvonala is rögzítésre került a tervben.
- A szél erőművek létesítésével összefüggő minden hivatkozás törlésre került, mind a településszerkezeti leírásból, mind a helyi építési szabályzatból.
- A bányaterület szabályozása kiegészítésre került a hivatkozott megyei terv előírásával.
- A lápterület mellett futó út a megyei térszerkezeti terv szerint került ábrázolásra, az érdekelt államigazgatási szervek egyetértésével és jóváhagyásával.
- Nagyacsád jóváhagyott településrendezési terve a megyei tervben rögzített nyomvonalon túl alternatív nyomvonalat is tartalmaz, ehhez igazodik Mezőlak településrendezési terve.

- Az alátámasztó munkarészek felülvizsgálata, szükség szerinti pontosítása megtörtént: népességszám, közművesítettség, belterületi határ módosítás, stb.
- Új kerékpárutat is tartalmazó mintakeresztszelvény került összeállításra.
- A közmű gerincvezetékek a tervlapokon ábrázolásra kerültek.

A településszerkezeti leírásra tett észrevételekhez:

- Az Étv 10. § (1) bekezdése alapján a szerkezeti leírás javításra került, némi állapotrögzítő leírást is megtartva, hogy a teljes településszerkezet megismerhető legyen.
- A szerkezeti leírásban a magasabb rendű területrendezési tervek felsorolása törlésre került.
- A településszerkezeti leírásban a koncepció egyes elemei nem kerültek megismétlésre.
- A szerkezeti leírás 3. pont (2) bekezdése javításra került.
- A leírás 5. pontja pontosításra, illetve kiegészítésre került. Az Étv. 11.§.-ában rögzített beépítésre szánt és nem szánt területek a tervlapon külön jelkulccsal, a leírásban a soron következő pontban részletezve kerültek meghatározásra.
- Az egyes terület-felhasználások egyértelmű meghatározása az OTÉK előírásainak pontos idézését, meghatározásainak pontos rögzítését teszi szükségessé.
- A településszerkezeti leírásban a 6. pont (3) bekezdése módosításra került.
- A 9. pont (7) bekezdése utolsó mondata törlésre került.
- A leírás zárszó fejezete törlésre került.
- A településszerkezeti leírásban a nyelvtanilag helytelen részek pontosításra, javításra kerültek.

A településszerkezeti tervlapra tett észrevételekhez:

- A településszerkezeti tervlapon ábrázolásra kerültek a védett és védelemre tervezett területek, valamint a lehatárolható védőtávolságok.
- Az országos ökológiai hálózat elemei az OTRT figyelembe vételével, a megyei tervvel összhangban, az illetékes államigazgatási szerv állásfoglalása szerint került ábrázolásra.
- A kerékpárút OTÉK szerinti jelölését technikai okok miatt a tervezők nem tudták biztosítani. Az egyértelmű beazonosításhoz a tervlapok jelmagyarázata használható.
- A tervezett területfelhasználások ferde sraffozással ábrázoltak.

A szabályozási tervre tett észrevételekhez:

- A szabályozási vonalak ábrázolására vonatkozó főépítészeti álláspontot elfogadjuk, azonban a terv olvashatósága érdekében a kialakult szabályozási vonalakat legalább a külterületi szabályozási terven szükségesnek tartjuk feltüntetni, figyelemmel az építéshatósággal, illetve a tervezőkkel folytatott konzultációkra. Tudomásunk szerint ennek tilalmát egyetlen jogszabály sem

rendelte el. A közlekedési hatóság is szükségesnek tartja a kialakult szabályozási vonalak ábrázolását, a közutak egyértelmű ábrázolása érdekében.

- Az „építési hely határvonala” az OTÉK-nak megfelelően „építési határvonal”, javításra került. Építési vonalat a javaslattal ellentétben nem kívánunk rögzíteni, mivel az túlszabályozást eredményezne. Ilyen szabályozást Mezőlak település és utcaképe, építményeinek értéke nem indokol.
- A jelmagyarázat övezeti jelei javításra, a jelkulcsok feltüntetésre kerültek.
- A 02/4. hrsz-ú ingatlan beépíthetősége érdekében a szabályozási terv pontosításra került.
- A Petőfi utcai iparterület, és a beékelődő, az iparterülethez tartozó lakóépületek közé a gazdasági funkcionalitás biztosítása mellett beültetési kötelezettség került rögzítésre.
- A belterületi szabályozási tervlapokon is ábrázolásra kerültek a közművek nyomvonala.
- A Békás felé vezető út és a vasút védőtávolsága a belterületi szabályozási terven ábrázolásra került. A gázfogadó állomásnak és a szennyvízátemelőknak védőtávolságuk nincs.
- A település belterületi szabályozási tervlapján „kerékpárút” a közlekedési hatóság álláspontjának megfelelően nem került feltüntetésre, mivel önálló kerékpárút a belterületen nem épül. Amennyiben jelölésre kerülne, az már önálló kerékpárút kialakítását jelentené, melyre az önkormányzatnak nincs megfelelő anyagi forrása és a szükséges szabályozási szélességeket sem tudná biztosítani.
- A szabályozási tervlapokon a területfelhasználási határvonalak övezeti határvonalakra kerültek lecserélve.

A Helyi Építési Szabályzatra tett észrevételekhez:

- A magasabb szintű jogszabályokban szabályozott rendelkezések a HÉSZ-ből törlésre kerültek.
- HÉSZ 4.§-a a véleményben rögzítettek szerint pontosításra került (szabályozási vonal, dűlőút, saroktelek). Az ismételt szövegrész törlésre került.
- HÉSZ 5.§. – azon bekezdés, mely a lábjegyzetet tartalmazta, a magasabb szintű jogszabályoknak való megfeleltetés miatt törlésre került. A 4.§-ből áthelyezett bekezdéshez tartozó lábjegyzet továbbra is megtartandó, mivel az felhívja a figyelmet, hogy mely érdekelt államigazgatási szerv előírására került be a HÉSZ-be a hivatkozott bekezdés, az önkormányzat szándékával ellentétben.
- A HÉSZ 7.§.(10), 29.§.(4) – a 10 méternél magasabb építményekre vonatkozó előírások törlésre kerültek.
- A közterületekről szóló HÉSZ 8.§. a vélemény figyelembe vételével törlésre került.
- A szélერőmű elhelyezésére vonatkozó előírások törlésre kerültek (HÉSZ 10.§.).

- A településszerkezeti leírás a HÉSZ-szel és a szabályozási tervlappal összhangban pontosításra került. Az ütemezési terv (HÉSZ 42.§.) törlésre került.
- HÉSZ 7.§.(6) bekezdése törlésre került, a tetőhajlásszöveget az egyes övezeti előírások rögzítik.
- A temetőt határoló fasor a szabályozási tervlapon ábrázolásra került. A település működő temetője az önkormányzati 0179/3. hrsz-ú ingatlanra is kiterjeszkedett, a településrendezési terv a kialakult állapotot rögzíti, illetve kezeli. Az érintett ingatlan temetőként nem használt keleti oldalán gazdasági tevékenység tervezett. Az érintett terület külterületi része az egyszerűbb kezelhetőség érdekében belterületbe vonásra tervezett.
- A magasabb szintű jogszabályokba ütköző előírások a HÉSZ 18.§.(6), 38.§.(3) bekezdéséből törlésre kerültek.
- A beépítésre nem szánt területekre vonatkozó közművesítés előírásai törlésre kerültek (HÉSZ 19.§.).
- A parkolási rendelet készítésére vonatkozó előírás (HÉSZ 20.§.(11), és a magasabb szintű jogszabály hivatkozása a parkolásra (HÉSZ 13.§.(2)) törlésre kerültek.
- A HÉSZ 21.§.(12) bekezdése törlésre került, mivel magasabb szintű jogszabály hivatkozása.
- A szolgalmi jogra vonatkozó HÉSZ 14.§.(13) és 21.§.(1) bekezdés törlésre került.
- A zöldterületekre vonatkozó előírásokból a 22.§.(9)-(12) bekezdések törlésre kerültek.
- A HÉSZ mezőgazdasági területekre vonatkozó előírásaiból a 24.§.(3), (9) bekezdés törlésre került.
- Az általános mezőgazdasági területen elhelyezhető épületek szabályzási paraméterei pontosításra kerültek (HÉSZ 25.§.(9)).
- A NATURA 2000 területre vonatkozó előírás (HÉSZ 31.§.(2)) törlésre került.
- A településen egy működő bánya található (Mezőlak, III. tőzeg), mely a tervlapon ábrázolásra került. A HÉSZ 32.§.(5) bekezdése pontosításra került, mivel természeti területen nem található bánya, de az új bányák nyitására vonatkozó tilalmat a megyei tervvel összhangban továbbra is rögzíti a szabályzat. A 34.§.(9) bekezdés törlésre került, mivel magasabb szintű jogszabály előírását idézi.
- A HÉSZ 37.§.(2) bekezdése és a 42.§. törlésre került.
- A vízrendezési terv készítésének előírása nem a HÉSZ feladata, ezért törlésre került.
- A nádtetőkről szóló HÉSZ 40.§.(8) bekezdés törlésre került.
- A HÉSZ 40.§-ából a hatálytalanításra vonatkozó rész törlésre került.
- A rendelettervezet számozási rendszere a fenti módosításokkal összhangban javításra került.

A Közép-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész szakmai álláspontja szerint, mivel a korábbi egyeztető tárgyaláson az érdekelt államigazgatási és önkormányzati szervek közül csak Mezőlak és Békás Önkormányzata vett részt, az eltérő vélemények tisztázására nem volt mód. A fentiek szerint pontosított tervdokumentáció megküldését követően ismételt egyeztető tárgyaláson kell tisztázni az eltérő véleményeket.

Ennek érdekében ismételt egyeztető tárgyalás lefolytatását javasolta.

Az újbóli egyeztető tárgyalás meghívójához csatolásra került a település teljes tervdokumentációja, kiegészítve a tervezés menetét rögzítő értékeléssel, a korábbi egyeztetések során született vélemények kivonatával, illetve az arra adott válaszokkal, annak érdekében, hogy az érdekeltek érdemben nyilatkozni tudjanak, illetve, ha a tárgyalásra nem jönnek el, akkor is értesüljenek a tervdokumentációban átvezetett változtatásokról.

Az újból megtartott egyeztető tárgyaláson a Veszprém Megyei Önkormányzat, valamint Mezőlak Község Önkormányzat képviselője jelent meg. Az ismételt egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve a dokumentációhoz csatolásra került.

Az egyeztető tárgyaláson a különleges turisztikai területek vonatkozásában a Megyei Önkormányzat képviselője javasolta megfontolni a beépítési lehetőség csökkentését, maximum 5%-ra, mellyel önkormányzatunk is egyetértett.

A tervezők a további állásfoglalásokat is figyelembe véve a különleges turisztikai területek szabályozásának felülvizsgálatára tették ígéretet.

További 10 államigazgatási szerv az egyeztető tárgyaláson nem vett részt, de állásfoglalását levélben megküldte.

A Közép-dunántúli Területi Főépítészi Iroda részletes állásfoglalásban rögzítette véleményét az egyeztető tárgyalásra megküldött tervanyaggal kapcsolatban.

- A településen a meglévő erdőterületek az erdészeti hatóság nyilvántartásával összhangban kerültek ábrázolásra. A korábbi tervlapokon tévesen meglévőként jelölt, továbbá a Veszprém Megye Területrendezési Tervével ellentétesen jelölt tervezett erdőterületek a tervlapokról törlésre kerültek. Az Erdészeti Igazgatóságnak önkormányzatunk az egyeztető tárgyalás meghívójához csatoltan a teljes tervanyagot megküldte, így tájékoztatási kötelezettségének eleget tett. Az Erdészeti Igazgatóság az egyeztető tárgyaláson nem vett részt, és véleményét sem rögzítette.
- A különleges turisztikai terület a továbbiakban, mint különleges beépítésre nem szánt terület kerül szabályozásra. A Főépítészi Iroda javaslatainak figyelembe vételével az övezetek szabályozása átdolgozásra került: övezeti határ módo-

sítása, beépíthetőség csökkentése, építészeti paraméterek átdolgozása.

- A kertépítészeti tervre vonatkozó előírás pontosításra került.
- A Szabályozási tervlapon a turisztikai terület szabályozása javításra, pontosításra került.
- „Területfelhasználási egység határa” a jelmagyarázatból törlésre került.
- A védelem alatt álló lapterületek és a vízgazdálkodási területek jelölése azonosítható módon pontosításra került.
- Az alkalmazott jelkulcsok a tervvel összhangban kerültek ábrázolásra a jelmagyarázatban.
- A Petőfi utcai iparterület és a lakóterület között jelölt beültetési kötelezettség törlésre került.
- A HÉSZ 2.§(1) bekezdéséből a tervezőiroda nevesítése törlésre került.
- A HÉSZ 37. § (2) bekezdése törlésre került.
- A hivatkozott legkisebb építménymagasság szabályozása pontosításra került.
- A HÉSZ közlekedési fejezetébe beépítésre került az utak osztályba sorolása.

A Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség az egyeztető tárgyaláson nem jelent meg, levelében jelezte, hogy a tervre vonatkozó szakvéleményét határidőn belül adja meg, azonban ezt nem tette meg.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága szintén a különleges turisztikai területek Helyi Építési Szabályzatban rögzítette beépítési paramétereit kifogásolta. Az ingatlanok beépíthetősége a Főépítész Iroda véleményét is a figyelembe véve 2, illetve 8%-ra csökkentve került a szabályzatba, különleges beépítésre nem szánt turisztikai területként. A településszerkezeti leírásban a terület szintterület sűrűsége nem került rögzítve.

A Veszprém Megyei Földhivatal a termőföldvédelem jogi szabályozásának változásaira hívta fel a figyelmet, egyéb észrevételt nem tett.

7 államigazgatási szerv, az ÁNTSZ Pápai Kistérségi Intézete, a Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Pápa Város Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóság, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, a Földművelésügyi Igazgatóság, a Honvédelmi Minisztérium Hadműveleti és Kiképzési Főosztály, a Légiközlekedési Igazgatóság, valamint a Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala tervdokumentációban foglaltakkal egyetértett, illetve észrevételt nem tett, továbbá a tervet elfogadásra javasolta.

Az Étv. 9.§. (3) és (4) bekezdése alapján a megkeresésre írásbeli véleményt nem adott, továbbá egyik egyeztető tárgyaláson sem vett részt Magyargencs, Nemesgörzsöny és Nagyacsád községek önkormányzatai, ezért az Étv. 9.§. (5) pontja alapján a fenti érdekelteket kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

A véleményezési eljárás keretében kapott észrevételek, javaslatok figyelembevételével állították össze a tervezők a végleges tervdokumentációt, amelyet az önkormányzatunknak az Étv. 9.§. (6) pontjának megfelelően a Közép-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítésze részére kell megküldenie, aki a jóváhagyás előtti szakmai véleményét a tervek ismeretében megadhatja.

A Helyi Építési Szabályzat tervezete az OTÉK-nál megengedőbb rendelkezést tartalmaz.

A HÉSZ 24.§.(5) bekezdésében a KKtt2 övezeti jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület beépíthetősége 8 %-ban került rögzítésre, amely megengedőbb az OTÉK 30/B.§.(3) bekezdésében foglaltakkal (2%). A kialakult beépítés, illetve annak bővíthetősége érdekében kérem, az OTÉK-nál megengedőbb szabályozási paraméter engedélyezését.

Mezőlak település köszönetét fejezi ki a közreműködő államigazgatási szerveknek, valamint az Állami Főépítészi Irodának a tervdokumentáció színvonalas elkészítéséhez adott segítségével.

Mezőlak, 2009. március

Szabó László
Polgármester