

JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: Zalahaláp Településrendezési eszközök részterületekre történő módosítása - 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39.§ (1) bekezdés szerinti Egyeztető tárgyalás

Időpont: 2015. február 13. (10.00-12.00 óra)

Helyszín: Zalahaláp Község Önkormányzat, 8308 Zalahaláp Petőfi tér 4.

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

Jelenlévők megállapítják, hogy az Egyeztető tárgyalásra:

I. ÍRÁSBAN AZ ALÁBBI SZERVEK ÉSZREVÉTELEI ÉRKEZTEK:

- **Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség:** Kifogást nem emel. A tervet elfogadásra javasolja. Kéri az Egyeztető tárgyalás Jegyzőkönyvének megküldését.
- **Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.:** Nem kíván részt venni. Hozzájárul a tervezett módosításokhoz.
- **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság:** Jelezte, hogy a meghívóhoz csatolt tervezői válasz lemaradt, kéri utólagos megküldését. Megjegyzendő, hogy a megküldött Tervezői válasz az Egyeztető tárgyalás előtt időben megküldésre került.
- **Veszprém Megyei Közgyűlésének elnöke:** A Meghívóhoz csatolt Tervezői válaszokat tudomásul veszi. Kéri az Egyeztető tárgyalás Jegyzőkönyvének megküldését.
- **Nemzeti Közlekedési Hatóság:** Jelzi, hogy az Egyeztető tárgyaláson nem vesz részt. Támogatja a tervezett módosításokat.
- **Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság:** általános hírközlési jogszabályokat közli.
- **Veszprém Megyei Kormányhivatal Tapolca Járási Hivatal:** Jelzi, hogy az Egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módjában részt venni.
- **Bazalt-Középkő Kőbányák Kft.:** Jelzi, hogy a dokumentációban az Önkormányzat és a Bányavállalkozó közti megállapodás nem helyesen került idézésre. Kéri a szövegrészt pontosítani:
3.2.5 A Bányavállalkozó vállalja, hogy a bányászati tevékenység végzése során a külszíni bányaművelést a hegy látható peremén a jelenleg legalacsonyabb 290 mBf alatt nem folytatja. (Tervezői válasz: a jelzett szövegrész pontosításra kerül.)

II. SZEMÉLYESEN AZ ALÁBBI ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSBEN RÉSZTVEVŐ SZERVEK JELENTEK MEG:

Zalahaláp Önkormányzat

Bedő Lajos: Tisztelettel köszöntöm az egyeztető tárgyaláson megjelent kedves vendégeinket, illetve a hatóságok képviselőit. A rendezési terv módosítása több okból volt szükséges, de mindenképpen olyan változások történtek, amik indokolták a módosítást. Átadnám Papp Zoltán Tamás főépítész úrnak a szót.

Papp Zoltán Tamás:

Köszöntöm én is a véleményező- és civil szervezetet, valamint a megjelenteket!

Összefoglalja jelen tervmódosítás szükségességét, amely egyik oka a korábbi módosítások egységes szerkezetbe hozása, valamint azt a jogszabályi okot, amely jogszabályváltozás értelmében 2015. év végéig lehetséges módosítani a rendezési terveket. Másik fontos téma, amiért a részterületmódosítás szükséges volt, Zalahalápon a bánya ügye.

Tulajdonképpen az egyik nevezetes bánya, méghozzá azért, mert a tájkép sziluettjét is megváltoztatta a bányászkodás. Közben kiderül, hogy ez a bánya, felhagyott bánya. A Középkő nem akart itt bányászni, viszont azt sem akarta, hogy más bányászjon. Az előző tervekben még volt egy elképzelés, hogy ezt a bányaudvart, akárcsak a Ság hegyen, kihasználja a település bizonyos kulturális célokra. Tehát olyan fajta rekultiváció alakult volna ki, amely hasznosította volna a tájat is, így nem csak egy karakteres sziluettként jelent volna meg a tájban, ami Zalahalápot emblematikusan minősíti, hanem szervesen bekapcsolódott volna abba. Az volt az előző rendezési tervnek nagyon kemény kitétele, hogy márpedig ez a kulturális és szabadidős rendezvény terület. Ez a helyzet viszont elfajult, ami azzal tudott kioldódni, hogy a település úgy gondolta, hogy a rendezési terv módosításánál egy kompromisszumot keres a Középkő bányászati tevékenysége és az önkormányzati kulturális szándék között. Ezt a kompromisszumot úgy találta meg - a település és a bányauzem közötti megállapodás rögzíti - hogy időszakosan rendezvényt is lehessen ott szervezni. Ezért is nagyon fontos jogilag rendbe tenni az ügyeket azért, hogy az együttélés szellemében a bányaugy nyugvó pontra kerüljön.

A bányával kapcsolatosan összefoglalva elmondhatom, hogy az a fajta félelem, hogy itt nem évíl el a bányászkodás, szerintem nem reális.

A bánya nem egy idegen területként jelenik meg a település életében, hanem ezt egy kicsit birtokba veszi a település. Én most is mondom, hogy egy értelmes rendszerrel egy menet közbeni rehabilitáció mellett is nagyon értékes rendezvényeket lehetne tartani. A probléma az, hogy nincs pénz, és ezért nem tartanak itt rendezvényeket.

Arról van szó a bányánál, hogy két éven belül jogilag is fel akarnak számolni mindenfajta tevékenységet.

A zártkerti telkek beépíthetőségével kapcsolatban megjegyzendő, hogy a Balaton-felvidéken elég gyakori - Zalahalápon is ez a helyzet -, hogy az ún. zártkert, külterület, a szőlőhegyi rész teljesen szervesen együtt működik a belterületi, lakott, intenzív résszel. Tehát a lakosság nem csak a belterületen él, hanem a belterülethez csatlakozó zártkerti részen is. Ebből az következik, amit nagyon sokan felvetettek, hogy probléma is, hogy praktikusán nem csak a kapálás és a vegyszerezés folyik a zártkertben, hanem aktív pihenési területről is van szó.

Zalahaláp a Balaton üdülőkörzet része, Tapolca város közelsége kapcsán, nem csak nagyon komoly munkahely szerepet tölt be, ahova kijárnak dolgozni a tapolcaiak is, hanem ebből kifolyólag sokan átköltöztek Zalahalápra. Tehát Zalahaláp szempontjából, egy élő településről beszélhetünk, ami nem stagnál, hanem fejlődik.

Honvédelmi kérdéssel folytatnánk. Tulajdonképpen a honvédségi területek körül veszik Zalahalápot. Honvédelmi történetekkel kapcsolatban bevezetőként csak annyit mondanék, ha ránéz az ember a régi térképre, hogy rengeteg szürke terület van. Zalahaláp egy izgalmas honvédségi terület lőtérrel és egyebekkel. A honvédség igényt tart továbbra is ezekre a területekre.

Nyilvánvalóan ennek jogszabályi részét valamilyen módon tisztázni kell, annak érdekében mindkét funkció, egymás mellett úgy tudjon működni, hogy az ne adjon okot kártérítési igény felmerülésére. Átadnám a szót, a HM részéről megjelenteknek.

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal

Szittyáné Horváth Ágnes: Minket a településrendezési terv 5. pontjában jelzett módosítás érint, hiszen két olyan helyrajzi számnak az övezeti besorolása változna, ami közvetlen közelségben, szomszédságban van gyakorló terünkkel, ami a Bakony Harckiképző Központnak üzemelő gyakorló tere, páncélos lő és gyakorló tere. Tudjuk, hogy ha gyakorlatok vannak, azok bizony por-, zaj-, rezgéshatásokkal járnak. Ezt tudomásul kell vennie mindenkinek, aki ott tulajdonos, használó vagy bérlő. Mi ezért nem támogattuk és nem járultunk ahhoz hozzá, hogy ez a besorolás, ez a változás megtörténjen, tehát ez a falusi turizmus funkció rákerüljön ezekre az ingatlanokra. De hogy mégis hozzájáruljunk a település fejlődéséhez és a közös együttéléshez, egyet értünk a főépítész úrral abban, hogy lenne megoldás, abban az esetben, ha azt a feltételünket elfogadnák, hogy ezeket a zajártalmakat, rezgést, port tudomásul veszik, hogy ez ezzel jár. Tudomásul veszik azt is, sőt figyelmeztetik a tulajdonosokat, használókat, bérlőket, hogy az ezekből származó kártérítések, a károk, amik keletkeznek, kártérítéssel nem élhetnek a HM tárcával szemben. És csak ezt így hangsúlyozva tudjuk támogatni ezt az övezeti besorolás változását.

vezető településtervező

Papp Zoltán Tamás:

A módosítás során övezeti besorolás nem változik, csupán a funkciók körében jelent kiegészítést a turizmus. A tervanyag nem tervezte és nem tartalmazza a terület belterületbe vonását, az továbbra is mezőgazdasági terület („kületerület”) marad.

A tervanyag műleírása kifejti, hogy az Má1 övezet a hatályos HÉsz szerint is rendelkezik beépítési lehetőséggel, valamint a terményfeldolgozás mellett lakófunkcióval is. Az Má1* új övezet a beépíthető legkisebb telek területnagyságot 3 ha-ban rögzíti, 3% beépíthetőség mellett, a funkciók a meglévő funkciókhoz képest nem jelent sem intenzitásbeli, sem az ott tartózkodók létszámában jelentős különbséget. Az Önkormányzat továbbra is támogatni kívánja a területen tervezett falusi turizmust tervező fejlesztési elképzelést, és úgy döntöttünk, hogy az egyeztető tárgyalásra hagyatkoztunk.

Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Állami Főépítési Iroda

Székely Nóra:

Nekünk lenne egy jogszabályi észrevételünk, arra vonatkozóan, hogy a mezőgazdasági területen belül a falusi turizmus milyen lehetőségekkel működhetne. Ragaszkodunk ahhoz, hogy mezőgazdasági területen csak az OTÉK 29. § által jelzett mezőgazdasági építmények helyezhetők el. Ennek értelmében funkcióként szálláshely elhelyezése mezőgazdasági területen nem lehetséges. Jelen módosítás során a 2012. augusztus 6-ai OTÉK állapotot kell figyelembe venni, amely mezőgazdasági területen birtokközpontot enged kialakítani. A szálláshely funkció elhelyezésének lehetősége az új OTÉK alapján elkészítésre kerülő rendezési terv során támogatható majd, addig sajnos nekünk ragaszkodnunk kell a hatályos jogszabályi előírásokhoz. Funkciókat nem, hanem építményeket szabályoz az OTÉK. Például állattartás céljára épített építményekről, vagy növénytermesztést kiszolgáló építményekről beszélhetünk.

Zalaláp Önkormányzat

Dr. Gelencsér Ottó: A Honvédség által meghatározottakat tisztelettel fogadja szerintem a település. A probléma az, hogy hogy lehet ezt norma szöveggé megfogalmazni. Norma szövegbe nem fogalmazható bele az előbb elhangzottak által meghatározott kritérium, azaz a Honvédségi területen folyó zaj-, rezgés- és porátlalom okán felmerülő kártérítési igényről való előzetes lemondás.

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal

Bucsánszky Zoltán: Az lenne a köztes megoldás erre, hogy nyilván jegyzőkönyv szerepelhet, szakhatóságként be kell vonni a Honvédelmi Minisztériumot, és akkor feltétellel adja meg az engedélyt.

Zalaláp Önkormányzat

Bedő Lajos Sándor: Azért a történelmi visszatekintés fontos ebben az ügyben, mert amíg meg volt a két laktanya Tapolcán, és komoly lőtéri tevékenység folyt, nem csak kézi fegyverekkel, hanem nehéz fegyverekkel is, addig elég komoly zajhatás volt. A laktanya bezárását és a bánya megszűnését követően látványosan fejlődött a falu. Nem vettük észre, hogy ezek a környezeti hatások zavarnának bennünket és ezért is tudtunk új utcákat nyitni, ráadásul védőterületen belülről kaptunk belterületi új utcák nyitására engedélyt. A környező ipari üzemek jórészt megszűntek, vissza lett fogva az ipari tevékenység, a bánya is az utolsó stádiumát éli. Valamiből meg kellene élni az itt lévőknek. Gondoltunk itt a turisztikai funkcióra, a hegyen, a belterületen, illetve a belterülethez csatolható részekben valamilyen új megélhetési formát kell keresni, mert látványosan fogy a település. Fogy Tapolca lakossága, és a környező 33 település is mind leépülő félben van. Zalaláp az egyetlen olyan terület, ahol a nőtt a lakólétszám és 1,5-szeresére bővült a település. Szerves egysége a belterület, illetve a zártkert, de a zártkerti funkció kezd megszűnni, a szőlő nem üzlet, a borturizmus nem alakult ki. Az idegenforgalom tudná átvenni talán valamilyen szinten a szerepkört, aminek az épületek megfelelnek: van víz, villany, lehet korszerűsíteni, lehet kialakítani infrastruktúrát hozzá. Adná is magát, mert gyönyörű panorámás telkeink vannak főleg a déli oldalon. És próbál az önkormányzat felnőni a feladathoz, olyan programokat biztosítani, amik idehozják a turistákat. Most ennek kapcsolataként mondanám, hogy a Nemzeti Parkkal komoly tárgyalások folynak a geotúrák felélesztésére, ebben benne lenne a bánya is, ami talán elindít kicsit valamiféle folyamatot, amivel a lakosság nem öregedne el. Tehát az nagyon fontos a településnek, hogy valamiféle funkcióváltás, megélhetési lehetőség kialakuljon a továbbiakban, ezt pedig a rendezési tervnek valamilyen szinten támogatni kellene. A lőtéri tervezéssel kapcsolatban a Honvédség visszaáll a régi helyétől kicsit északabb részre. Tehát annak a zajhatása az északi részre tehető jócskán, tehát ha itt a déli és a keleti oldalon nem lesz számottevő

tevékenység, minket nem zavar. A hegy, mint egy „zajfogó fal” felfogja a zajhatásokat. A terület jó messze van, több mint 3-4 kilométerre, ezért a porhatás nem érezhető a belterületen. A másik probléma, hogy az egész lőtér Tapolca közigazgatási területéhez tartozik, nem is Zalahaláphoz.

vezető településtervező

Papp Zoltán Tamás: Ennek az Egyeztető tárgyalásnak az a célja, minél előbb elfogadásra kerüljön rendezési terv. Ami a Honvédelmet illeti, igazság szerint a honvédség korábban eltartotta részben szolgáltatási igényeivel a települést. Ez most megszűnt.

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal

Bucsánszky Zoltán: Hosszútávú célunk, hogy ezeket a honvédelmi területeket hosszú távon tervezzük használni.

Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Állami Főépítési Iroda

Székely Nóra:

- Általánosságban - az alábbiak kivételével -, a Tervezői válaszokat elfogadja.
- Az 5.sz. területtel kapcsolatban fent tartja véleményét, amely szerint kifogásolja, hogy a falusi turizmus funkció nem tartozik az OTÉK által meghatározottak közé. OTÉK alóli eltérés kérése alapján sem támogatja, hivatkozva fenti, a Honvédelem álláspontjára.
- Megjegyzi, hogy az Országos Területrendezési Tervvel és a Fejér Megyei Területrendezési Tervvel való összhang részterületmódosítással kapcsolatos kiegészítését fenntartja, ehhez Segédletet ad.
- A 4.sz. feladatnál a kertés mezőgazdasági területen az OTÉK által megengedett 3%-os beépíthetőségének 5%-ra történő megemelését nem fogadja el, az OTÉK-tól való eltérés kérelem benyújtása esetén sem ad támogató véleményt.
- HÉSz 21.§ (3) d) pontja, és (10) bek. kapcsolatban fenntartja véleményez, amely szerint a kertés mezőgazdasági övezetben meghatározott épületre vonatkozó paraméterek módosításának mértéke túlzott. Kéri, hogy inkább a beépítési paraméterek úgy egészüljenek ki, hogy a hatályos értékek módosítás nélkül maradjanak és a megengedett tartomány inkább a K „kialakult” értékkel egészüljön ki, és legyen megfogalmazva az előírás. A tetőhajlásszög 45-ről 55°-ra történő módosítással továbbra sem ért egyet, kéri törölni.
- A HÉSz 21.§ (3) e) pontja törlését kéri, mert magasabb rendű jogszabály rendelkezik, a meglévő épületek/építmények megtarthatóságáról, felújíthatóságáról, bővítéséről.
- Megjegyzi, hogy a dokumentáció tartalmazza, hogy a főépítési záróvélemény megkérésekor a Rendelet tervezet, mint módosító rendelet-tervezet kerül átdolgozásra, a jogszabályalkotás szerint.

Civil Szervezet - Nyugdíjas Klub

Horváth Györgyné: Nem kíván észrevételt tenni.

Összefoglalva:

Az államigazgatási egyeztető szervek a Tervezői válaszokat elfogadták, illetve nem kifogásolták, az alábbiak kivételével:

- az 5.sz.terület kikerül a tervmódosítások közül,
- A 4.sz. feladatnál a beépíthetőség nem kerül módosításra,
- HÉSz 21.§ (3) d) pontja paraméterei úgy kerülnek módosításra, hogy az építménymagasság: 4,0m-K, a legnagyobb homlokzatmagasság 6,0m-K, legnagyobb épületszélesség 6,0m-K. A (10) bek.-ben nem kerül módosításra a tetőhajlásszög.
- HÉSz 21.§ (3) e) pontja szerinti módosítás törlésre kerül.

Jelenlévők megállapítják, hogy összehívott Egyeztető tárgyalás Meghívójához csatolt Tervezői válaszok, valamint a Jegyzőkönyvben foglaltak elfogadottnak tekinthetők, mind az Egyeztető tárgyalásra meghívott és megjelent, illetve meghívott és meg nem jelent, valamint észrevételt tett, illetve nem tett államigazgatási szervek részéről.


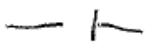


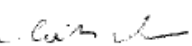



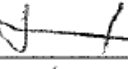
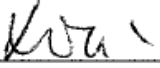
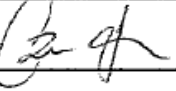
Bedő Lajos polgármester 12.00 órakor az Egyeztető tárgyalást lezárta.

III. AZ EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS MEGTARTÁSÁT KÖVETŐEN – IDŐN TÚL - ÉRKEZETT ÍRÁSBELI ÉSZREVÉTELEK:

- **Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (2015.02.20-án érkezett): Kifogással nem él. Nem kíván részt venni.
- **Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatala** (2015.02.19-én érkezett): Korábbi nyilatkozatát fenntartja. Jelzi, hogy az Egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módjában részt venni.
- **Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága** (2015.02.16-án érkezett):
 - Fenntartja korábbi észrevételét, mely szerint az 5. sz. és az E3 sz. feladatok területein erdőrészek találhatók.
Tervezői válasz: A Jegyzőkönyv szerint az államigazgatási egyeztetésben résztvevő szervek közül mind a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, mind az Állami Főépítészeti Iroda véleményében kifogásolta az 5.sz. módosítást, így az kikerült a részterületek közül, tehát e területen a hatályos településrendezési eszközök nem kerülnek módosításra. Az E3 sz. terület a 314/2012. Korm.r. 37.§ szerinti ún. „előzetes tájékoztatási szakasz” volt a részterületek között, azonban a 314/2012. Korm.r. 38.§ szerinti ún. „véleményezési szakasz” szerinti egyeztetési tervdokumentációba már nem szerepelt, mint részterület. Tehát e részterületeken módosítás nem történik, a hatályos rendezési eszközök maradnak érvényben.
 - Felhívja a figyelmet arra, hogy miután a 2. sz. feladat, az L1. sz. feladat és az L4 sz. feladat területein fásított terület található, amennyiben e részterületeken a fák kitermelése szükséges, azt az erdészeti hatóságnak előzetesen be kell jelenteni.
 - Tájékoztatást ad továbbá arról, hogy az Országos Területrendezési Terv 7.§ (1) bek. szerint „Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”
Tervezői válasz: A településrendezési eszközök felülvizsgálata során szükséges majd a település teljes közigazgatási területére nézve Zalahaláp településszerkezeti tervében az erdőterületeket az Országos Erdőállomány Adattár szerint (ill. annak min.95%-át) kijelölni. Jelen terv részterületmódosítás során erdőterület a Településszerkezeti terven nem került módosításra, kivéve az L4 területen, ahol a tervezett lakóterület került mezőgazdasági területté visszatorolásra és az azt szegélyező tervezett védőerdősáv áthelyezésre a tervezetten megmaradó tervezett lakóterület mentére, azaz a mezőgazdasági területté átsorolásra kerülő korábban tervezett lakóterület egy részére. Tehát a közigazgatási területre eső erdőterület nagysága a részterületmódosítás során nem módosult. Jelen tervmódosítás keretében, a Településszerkezeti tervnek az Országos Erdőállomány Adattár szerint kijelölt erdőterületekre vonatkozó felülvizsgálata nem volt feladata, az majd a teljes települést érintő felülvizsgálat során lesz a tervezési feladat része.

JELENLÉTI ÍV

Zalahaláp Településrendezési eszközök részterületekre történő módosítása
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39.§ (1) bekezdés szerinti Egyeztető tárgyalás: 2015.02.13.

INTÉZMÉNY	NÉV	ALÁÍRÁS	ELÉRHETŐSÉG (TELEFONSZÁM, EMILCÍM)
MLV Zalahalápi Művelődési és Sportközpont	Orbán István	Orbán István	06 20/925-7444
Horvátok Hivatala	Szilágyi Zoltán		horvath.egyes@post.gov.hu
	Ducsházy Zoltán		0130/9821905
FMKH ÉCH AFI	Székely László		22/512-250
FMKH ÉCH AFI	Nikusz Melinda		22/512-250
FMKH ÉCH AFI	Steinle Mária		22/512-250
TERVEZŐ	PAPP LŐRINCZ		30/9296444
Művelődési klub	Horváth György		70/3200167
Zalahalápi LHP ÉCH	Zsolt László		30/411-45-74
Leszencsényi Községi Önkormányzat	Dr. Balogh Ottó		20-3305032
ZEMÜHELY KFT.	Horváth Adrienne	Horváth Adrienne	30-236-3295
Z. E. MŰHELY KFT	CZELE ERIKA		20-3370610