

Melléklet a ../2023. (.....) határozathoz

**AJKA**

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA**

2 részterületen, általános eljárásban

**VÉLEMÉNYEK-VÁLASZOK**

VÁROS-TEAMPANNON KFT.

2023. április

## 1. VÉLEMÉNYEK-VÁLASZOK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK		VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ			
		VÉLEMÉNY-ADÁS	ÉSZREVÉTEL	VÁLASZ	TERV JAVÍTÁS
1	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda	IGEN	Észrevételt tett	+	-
2	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	IGEN			
3	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály	NEM			
4	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	IGEN	Észrevételt tett	+	Alátámasztó munkarész kiegészítés
5	Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	NEM			
6	Országos Vízügyi Főigazgatóság	IGEN	Nem tett észrevételt	-	-
7	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	IGEN	Észrevételt tett	+	Alátámasztó munkarész kiegészítés
8	Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	IGEN	Kifogást nem emel.	-	-
9	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály	NEM			
10	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	NEM			
11	Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatóság, Vasúti Hatósági Főosztály	NEM			
12	Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatóság, Hajózási Hatósági Főosztály	NEM			
13	Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal	NEM			
14	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	NEM			
15	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály	NEM			
16	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	NEM			
17	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	NEM			

18	Nemzeti Földügyi Központ	NEM			
19	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	NEM			
20	Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság	NEM			
21	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	NEM			
22	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály	NEM			
23	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	NEM			
24	Országos Atomenergia Hivatal	NEM			
25	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	NEM	véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik	-	-
II.	Érintett Önkormányzatok	VÉLEMÉNY-ADÁS	ÉSZREVÉTEL	VÁLASZ	TERV JAVÍTÁS
26	Halimba község önkormányzata	NEM			
27	Öcs község önkormányzata	NEM			
28	Úrkút község önkormányzata	NEM			
29	Nagyvázsony község önkormányzata	NEM			
30	Kislőd község önkormányzata	NEM			
31	Magyarpolány község önkormányzata	NEM			
32	Devecser város önkormányzata	NEM			
33	Kolontár község önkormányzata	NEM			
34	Veszprém Vármegyei Önkormányzat	IGEN	Észrevételt tett	+	-

## 2. VÉLEMÉNYEK – VÁLASZOK

AJKA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS 2023. április

### 1. VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

#### Észrevétel:

Megállapítottam, hogy Ajka Város Önkormányzatának Képviselő-testületének a 247/2022. (XI. 23.) számú képviselő-testületi határozata nem tér ki az Eljr.419. 7.§ (7) bekezdés szerinti feljegyzés elfogadására, ezért – a korábban tett környezeti vizsgálattal kapcsolatos nyilatkozatomban foglaltaknak megfelelően – továbbra is **kérem** a képviselő-testületi **döntést** az Eljr.419. 59. § (2)

bekezdésével összhangban **kiegészíteni**, valamint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képező **feljegyzést csatolni**.

A HÉSZ tervezet összeállításával kapcsolatban **felhívom a figyelmet**, hogy a rendelet megalkotását véleményező államigazgatási szervek megnevezését a rendelet bevezető részében **aktualizálni**.

Továbbá felhívom a figyelmet, hogy az OTÉK 10. § (3) bekezdése szerint: „Minden területen elhelyezhető az előírások szerinti gépjárművek elhelyezését biztosító építmény. **A lakóterületen – a falusias lakóterület kivételével –, a vegyes területen és az üdülőterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület<sup>1</sup> és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.**”

A tervezett módosítási szándékokkal kapcsolatosan **fentiek figyelembevétele mellett kifogást nem emelek**.

#### Válasz:

A feljegyzés csatolásra kerül a végső szakmai véleményezési anyaghoz.

A véleményező államigazgatási szervek megnevezése aktualizálásra került.

Köszönjük az OTÉK 10. § (3) bekezdéssel kapcsolatos észrevételt. Az érintett terület közlekedési területként kerül kijelölésre és a már évekkal korábban kijelölt zöldterület kiszolgálása céljából kerül kialakításra, így véleményünk szerint a hivatkozott előírás jelen módosítás esetén nem releváns.

### 2. BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK

Amennyiben a 2. módosítással érintett területen fakivágás, illetve cserjeirtás tervezett, az kizárólag a vegetációs időn kívül, szeptember 1. és március 15. között végezhető (kivéve a súlyos balesetveszély elhárítása miatt elvégzett fakivágást).

A településrendezési eszközök jelen módosításai ellen táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, a fent leírtak figyelembe vételével és érvényesítésével elfogadásra javasoljuk.

**Válasz:**

Köszönjük az észrevételt, az alátámasztó munkarészben felhívjuk a fakivágás időszakára a figyelmet.

### **3. KÖZÉP-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG**

**1-2. Észrevétel:**

1. A módosítással érintett Ajka11224 hrsz-ú ingatlan a Nyirádi vízbázisának 50 éves elérési idejű ún. „B” hidrogeológiai védőterületén található. Felhívjuk a figyelmet a védőterületen folytatott tevékenységeknél figyelembe kell venni „a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet” 14. §-ában foglaltakat.
2. A rendelkezésre álló dokumentáció alapján a tervezett módosítások vízkészletgazdálkodási, vízvédelmi, árvízvédelmi, vízrendezési szempontból a fentiek figyelembevételével, nem kifogásoltak.

**Válasz:**

A hivatkozott előírás alapján a „B” hidrogeológiai védőterületen a Gépkocsiparkoló elhelyezhetősége nincs korlátozva.

**3. Észrevétel:**

3. Az Ajka 3110/3, 3115, 3117/14 hrsz.-ú ingatlanok déli határán található a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésében lévő Torna-patak az Ajka 3096 hrsz.-ú ingatlanon. Felhívjuk a figyelmet, hogy a terület tervezett beépítése során a Torna-patak partvonalától számított 6,0 m szélességű parti sávot szabadon kell hagyni, „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet 2.§ (3) bek. b) pontja alapján. A parti sávban csak olyan építmény létesíthető, amely a munkagépekkel történő fenntartási munkálatokat nem akadályozza. Az út rendezési tervi kialakításánál kérjük figyelembe venni, hogy az Ajka 3096 hrsz-ú Torna-patak medrét munkagépekkel meg kell közelíteni, ott munkát kell végezni, továbbá, hogy a feltáróút további tervezése során Igazgatóságunkat egyeztetés céljából meg kell keresni a vízügyi szempontok érvényre juttatása érdekében.

**Válasz:**

A rendelkezésünkre álló állami alapadatok (földrészlethatár, ortofotó) alapján a tervezési terület menti szakaszon, a Torna-patak partvonalától mért 6,0 méter szélességű terület vízgazdálkodási területen belül található, így a tervezett fejlesztés nem korlátozza a patak fenntartási munkálatait.

Az alátámasztó munkarész az ezt alátámasztó vizsgálati helyszínrajzzal kiegészítésre került.

**4-5. Észrevétel:**

4. Az Ajka 3117/14, 3115, 3114, 3096, 3110/5, 3110/4, 3110/3, 3111 hrsz-ú területek érintik „a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet” 4. melléklete szerinti Országos vízminőségvédelmi terület övezetét.
5. Igazgatóságunk nyilvántartása alapján a módosítással érintett ingatlanok területe nem része belvízvédelmi öblözetnek, illetve rendszeresen vízjárta terület övezetével sem érintett.

**Válasz:**

A 4. pontban hivatkozott előírás szerint, az országos vízminőség védelmi területre vonatkozó szennyvízelvezetési, kezelési igényeket a településrendezési eszközökben rögzíteni kell.

A helyi építési szabályzat tartalmaz egyedi előírásokat a vízminőség-védelemmel összefüggésben (HÉSZ 25 és 28. §) így a vízminőség-védelmi területet érintő módosítás összhangban van a fenti előírással.

A további észrevétel választ nem igényel.

#### **4. VESZPRÉM VÁRMEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**

A részünkre megküldött véleményezési anyag nem tartalmazza a területrendezési tervi vizsgálatot, és e tartalmi elemek elhagyását alátámasztó, **Korm.r.** 11. § (6) bekezdésében foglaltak szerinti főépítési feljegyzés sem került feltöltésre az E-TÉR felületre.

**A településrendezési eszközök módosításának tervezete kapcsán a VmTrT-nek való megfelelés – a fentiekben leírtak okán - nem állapítható meg.**

Javasoljuk a Béke utca környezetében a kertvárosias lakóterület közterületi és zöldterületi besorolásával egyidejűleg a 3117/9 hrsz-ú telek övezeti besorolásának a felülvizsgálatát. A 3117/9 hrsz-ú telek azonos besorolású, mint a környezetében lévő lakóterület. Azzal, hogy a telek kiegészítési lehetősége megszűnik, véleményünk szerint szabályozni kell az új státuszának megfelelően (pl. az Lke 19 építési övezetben a megengedhető funkciók köre nem minden esetben áll összhangban a 100 %-os beépítéssel)

Véleményünket a **Kr.** 64. § (1) bekezdése és a **Kr.** 11. melléklet 28. pontja alapján, a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 9.§ (1) bekezdésében biztosított hatáskörben adtuk meg.

**Válasz:**

A záró véleményezési dokumentációhoz csatolásra kerül a főépítési, tervezői közös feljegyzés mely alapján a dokumentáció kidolgozásra került. A feljegyzés a VmTrT-nek való megfeleléssel kapcsolatban az alábbiakat tartalmazza:

*„Hatályos területrendezési eszközökkel való összhang vizsgálatának kidolgozása nem szükséges, figyelembe véve, hogy új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, szerkezeti jelentőségű műszaki infrastrukturális elemet nem érintenek a módosítások, továbbá kialakult települési térségben történik kis mértékű változás, mely beépítési intenzitás növelést nem eredményez.”*

A 3117/9 hrsz-ú úszótelkes ingatlanon a lakóterületet kiszolgáló magán garázsépület helyezkedik el. Funkcióváltása, bővítése nem tervezett, a jelenlegi használatban a lakóterületi besorolás nem korlátozza, azonban szerkezetileg a lakóterülethez kapcsolódik így a területhasználat módosítása nem indokolt.