



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/116-6/2023.
Ügyintéző: Meilinger Csilla
Telefon: 06-88/579-320
E-TÉR azonosító: 5167

Tárgy: Ajka város településrendezési eszközeinek
módosítása
általános eljárás
– záró véleményezési szakasz –

Schwartz Béla polgármester
Ajka város Önkormányzata
(E-TÉR¹)

Tisztelt Polgármester Úr!

Az „Ajka város településrendezési eszközeinek módosítása általános eljárás 2 részterületen záró szakmai véleményezési dokumentáció” megnevezésű, „2023. január” keltezésű záró véleményezési dokumentációt kérésére áttekintettem. A településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárásában az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 67. § (2) bekezdés a) pontja szerint az alábbi – **záró** – szakmai véleményt adom.

Előzmények:

Ajka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 247/2022. (XI. 23.) számú képviselő-testületi határozatában a településrendezési eszközök módosításáról döntött, majd ezt a döntését az 5/2023. (I. 19.) számú képviselő-testületi határozatában kiegészítette azzal, hogy az Eljr.419. 7. § (8) bekezdése alapján a határozat mellékletét képező főépítész feljegyzést jóváhagyja, továbbá a döntés tartalmazza, hogy az E-TÉR felületén az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 4.§ (2) bekezdése szerinti eljárás lefolytatásra került. A beérkezett környezet védelméért felelős szervek véleménye alapján a módosítások nem teszik szükségessé a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A településrendezési eszközök módosítása során az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján és a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően **Hornyák Attila** önkormányzati főépítész működik közre.

Tervezett módosítások:

- 1. módosítás:** Ajka-Padragkút, Csékúti utca és Padragi út által határolt területen, a 11224/1 és 11224/2 hrsz.-ú ingatlanok övezeti átsorolása Kszk-2 jelű különleges szabaidó központ terület építési övezetből Lf-3 jelű falusias lakóterület építési övezetbe, egyúttal a közlekedési terület korrekciója és a szabályozási vonal törlése.
- 2. módosítás:** Ajka, 3117/14, 3115, 3114, 3096, 3110/5, 3110/4, 3110/3, 3111 hrsz.-ú

1 Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer

ingatlanokat érintően, az Ilona-malom megközelítését szolgáló zöldterület lehatárolásának pontosítása a Béke utcában, ezzel egyidejűleg új közlekedési területek kialakítása az új parkolóhelyek elhelyezhetősége és a 3117/9 hrsz.-ú ingatlanon lévő garázsok megközelíthetőségének biztosítása érdekében.

Partnerségi egyeztetés:

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a képviselő-testület a 10/2017. (V. 24.) számú rendeletében határozta meg.

Az Önkormányzat a 129/2023. (V. 23.) számú képviselő-testületi határozatában a partnerségi egyeztetést lezárta.

A beérkezett tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Városteampannon Kft. (felelős tervező: Koszorú Lajos okl. építészmérnök, vezető településtervező [TT/1É 01-1346], Tábori Attila településtervező, területrendezési tervező, okl. körny. gazd. agrármérnök [TR 01-0402], Koszorú Bálint okl. településmérnök, településtervező [TT 01-6834], szakági tervezők: Heckenast Judit közlekedésmérnök [TRk-T01-5295], Könyves Anett okl. településmérnök, településtervező) által összeállított, „Ajka város településrendezési eszközeinek módosítása általános eljárás 2 részterületen záró szakmai véleményezési dokumentáció” megnevezésű, „2023. január” hónap keltezésű tervdokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte. A Kr. 14. § (5) bekezdése szerint: „A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött **dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását.** A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.”. A dokumentáció aláírólapja és tervlapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett tervezők nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását a Kr. 14. § (5) bekezdésnek megfelelően.

Záró szakmai vélemény:

A tervezés előkészítése a jogszabályi előírásoknak megfelelően folyt. A záró szakmai vélemény megadásához szükséges dokumentumokat megküldték. A benyújtott dokumentáció tartalmazza az önkormányzati főépítész Eljr.419. 7. § (8) bekezdése szerinti főépítész feljegyzést, valamint a főépítész feljegyzés tartalmának jóváhagyásáról szóló 5/2023. (I. 19.) számú önkormányzati döntést.

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 4. a VE/51/00646-3/2023. ügyiratszámú véleményében az alábbiakat fogalmazta meg:

„A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr. 314.) 9. számú melléklet 17. sor szerint a régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme tekintetében vesz részt az Öv. rendelet 91. §-ában megfogalmazott szakmai szempontokat figyelembe vevő szakmai vélemény

megfogalmazásával, amely alapján a településrendezési eszközök jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás keretében kialakított szakmai vélemény során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.

A Hatóságom rendelkezésére álló közhiteles nyilvántartás alapján megállapítottam, hogy a beküldött tervdokumentációban feltüntetett területfelhasználási és településszerkezeti terv módosítási szándékok a 7027 és 7054 egyedi azonosító számú régészeti lelőhelyeket érintik. Megállapítottam továbbá, hogy a beküldött szabályozási tervlapokon a lelőhelyek lehatárolása helyesen szerepel, azonban az 1. módosítási szándékot érintően a 4962 törzsszámon és [9528] azonosító számon nyilvántartott R.k. templom műemlék jelölése hiányzik. Kérem a hiányzó adatot a későbbiekben pótolni szíveskedjenek.

Tájékoztatom, hogy az örökségvédelmi hatóság az Öv. rendelet 10. § (1) bekezdésének megfelelően a nyilvántartásban szereplő adatokról kérelemre adatokat szolgáltat a 9. számú melléklet 17. sorában meghatározottak szerint a nyilvántartott műemléki érték, műemlék, műemléki terület, nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhely és régészeti védőövezet, világörökségi terület és világörökségi várományos területek tekintetében.

Felhívom a figyelmet, hogy a 2. számú módosítási szándékban feltüntetett parkolók létesítése során, az érintett régészeti lelőhely védelme érdekében a ingatlanon tervezett fejlesztés/beépítés megvalósításának engedélyezése során az örökségvédelmi hatóság a beruházással veszélyeztetett lelőhelyrész régészeti feltárására vonatkozó kikötéseket tehet, amiket a beruházás megvalósítása során be kell tartani! A régészeti szakfeladatok elvégzésének költségei a hatályos örökségvédelmi jogszabályok alapján beruházót/építtetőt terhelik.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy a Kötv. 24. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében, amennyiben a földmunkák során régészeti emlék, lelet, vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a felfedező (a tevékenység felelős vezetője) az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, a jegyző útján hatóságomnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére jogosult intézményt, továbbá köteles a tevékenységet szüneteltetni, a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a feltárással jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni. A bejelentési kötelezettség elmulasztása a Kötv. 82. § (1) bekezdése, valamint az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (XI.18.) Korm. rendelet alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után!

Fentiek alapján, Ajka Város településrendezési tervének tárgyi módosítási szándéka ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelek, azt a képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.

Amennyiben a tervezett módosítás a későbbiekben is a megküldött dokumentáció szerinti tartalommal és területi érintettséggel történik, úgy a további egyeztetési eljárásban nem kívánok részt venni.”

A **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** a 601-4/2023. ügyiratszámú véleményében felhívta a figyelmet, hogy 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).

Az **Országos Vízügyi Főigazgatóság** 25778-0830/2022. számú véleményében többek mellett az alábbiakat fogalmazta meg: „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 vizilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet" 14. §-ában foglaltakat. ...

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 munkákat 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.”**

A **Veszprém Vármegyei Önkormányzat** a véleményezési szakasz során a 04/32-3/2023. ügyszámú véleményében nyilatkozta, hogy területrendezési tervi vizsgálat, valamint a főépítési feljegyzés hiányában a településrendezési eszközök módosításának tervezete kapcsán a Veszprém Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XI. 13.) önkormányzati rendeletének való megfelelés nem állapítható meg. A záró véleményezési szakaszban történt megkeresésemre 2023. június 21-én a tervdokumentációban foglaltakat elfogadta, észrevételt nem tett.

Megállapítottam, hogy a véleményezés során kifogást emelő vélemény nem volt.

Országos főépítész záró véleménye:

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért a záró véleményezési szakaszban az Étv. 8. § (2a)-(2d) bekezdéseinek, az országos főépítész megkeresésére irányuló előírásait nem kell alkalmazni.

Környezeti vizsgálat:

Az SKVr. 4. §-a alapján a környezeti vizsgálat lefolytatásával és a környezeti értékelés elkészítésével kapcsolatos álláspontját tudomásul vettem.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Ajka város településrendezési eszközeinek módosításaira vonatkozó **záró véleményem fentiek figyelembe vétele mellett egyetértő, javasolom azoknak testületi jóváhagyását.**

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását az Étv. 8. § (2d) bekezdés alapján az állami főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével fogadhatja el.

Az elfogadott településrendezési eszközöket – településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – digitális adathordozón (CD-n), *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.

Az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Az Eljr.419. 72. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a polgármester a rendezési tervet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Az Eljr.419. 73. § (1) bekezdése szerint ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

Az Eljr.419. 73. § (1) bekezdése kimondja, hogy a ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Tájékoztatom, hogy az Eljr.419. 74. § (1) bekezdése rögzíti, hogy ha az önkormányzat álláspontja szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.


Az Étv. 8. § (4) bekezdés a)-c) pontjai szerint a polgármesternek gondoskodni kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról.

Az Eljr.419.-ben meghatározott állami főépítész szakmai feladatokat a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2023. június 23.

Tisztelettel:
 Takács Szabolcs
 főispán
 nevében és megbízásából

Németh Zsolt
 állami főépítész



Hitelesítési záradék

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.



