



VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

| | | | |
|---------------------|------------------|---------------|--|
| Ügyiratszám: | VE/05/93-5/2021. | Tárgy: | Ajka Város településrendezési eszközeinek módosítása |
| Ügyintéző: | Meilinger Csilla | | |
| Telefon: | 06-88/579-320 | | |
| Hiv. szám: | 6/137-20/2021. | | egyszerűsített eljárás záró véleményvezérlési szakasz |

Schwartz Béla polgármester
Ajka Város Önkormányzata
(hivatali kapu)

Tisztelt Polgármester Úr!

A VÁROS-TEAMPANNON Kft. által összeállított „Ajka Város településrendezési eszközeinek módosítása Hegyhát-dűlő szabályozásának módosítása egyszerűsített eljárás végső véleményvezérlési anyag” megnevezésű, „2021. április” keltezésű véleményvezérlési dokumentációt kérésére áttekintettem. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményvezérlésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Elj.) 41. §-a alapján veszek részt. A megküldött településrendezési eszközökről az Elj. 41. § (3) bekezdése, valamint a 40. § (3) bekezdése szerint az alábbi – **záró** – szakmai véleményyt adom.

Előzmények:

Ajka Város Önkormányzata a 149/2020. (VII. 14.) számú képviselő-testületi határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról Ajka-Ajkarendek déli részén, a Hegyhát-dűlő területén kijelölt lakóterület érintően.

A településen a főépítési feladatokat Hornyák Attila önkormányzati főépítész látja el.

A hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:

- a 202/2000. (XI. 29.) számú Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv (településszerkezeti terv és leírás);
- a 11/2001. (VII. 2.) számú Képviselő-testületi rendelettel megállapított helyi építési szabályzat (helyi építési szabályzat és szabályozási terv, a továbbiakban: HÉSZ).

A település honlapján a településfejlesztési koncepció elérhető, azonban a koncepció elfogadásáról szóló határozatról információval nem rendelkezem.

Tervezési feladat:

Ajka-Ajkarendek déli részén, a Hegyhát-dűlő területén kijelölt lakóterület módosítása úgy, hogy a nagynyomású gázvezeték védőterülete teljes egészében nem beépíthető területbe kerüljön, illetve a felmért domborzati viszonyok figyelembevételével módosuljon a tervezett

utak nyomvonala a kedvezőbb terepszint követés biztosítása érdekében. A módosítással összefüggésben az érintett területek Lke-12 és Lke-18 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetből Lke-18 és Lke-19 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe kerülnek a terület elaprózódásának megakadályozása érdekében.

A tervezett módosítások a település közigazgatási területén felmerült változtatási szándékoknak megfelelően a településszerkezeti terv és leírás, valamint a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terv (1.18. számú melléklete) módosítását teszik szükségessé.

Véleményezésre megküldött dokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a VÁROS-TEAMPANNON Kft. (felelős tervező: Koszorú Lajos okl. építészmérnök, vezető településtervező) által készített „Ajka Város településrendezési eszközeinek módosítása Hegyhát-dűlő szabályozásának módosítása egyszerűsített eljárás végső véleményezési anyag” megnevezésű, „2021. április” keltezésű tervdokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti településtervező végezte. A tervdokumentáció aláírólapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett tervező nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

Partnerségi egyeztetés, véleményezési eljárás:

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

A településrendezési eszközök tárgyi módosítását a polgármester az Eljir. 32. § (1) bekezdés b) pontja szerinti egyszerűsített eljárásban kezdeményezte. Az Eljir. 41. § (3) bekezdése szerinti véleményezési szakaszban VE/05/93-3/2021. ügyiratszámom adtam véleményyt, amelyben megállapítottam, hogy az egyszerűsített eljárás lefolytatásához szükséges, az Eljir. 32. § (4)-(5) bekezdése szerinti feltételek teljesülnek. A településrendezési eszközök egyeztetése egyszerűsített eljárásban, az Eljir. 41. §-ában meghatározottak szerint történt.

Ajka Város Önkormányzatának Polgármestere a 125/2021. (IV. 28.) számú határozatban döntött a partnerségi egyeztetés és a véleményezési szakasz lezárásáról.

Az egyeztetési eljárás során, az Eljir. 41. § szerinti véleményezési szakaszban beérkezett véleményekre adott Önkormányzati válaszban felsorolásra kerültek az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek. A véleményezési szakaszban eltérő vélemény nem volt.

Szakmai vélemény:

A véleményezési szakaszban megállapítottam, hogy: „Kérem a HÉSZ-tervezet bevezető részében felsorolt államigazgatási szerveket a hatályos megnevezésükkel feltüntetni.

A HÉSZ tervezet záró rendelkezése tekintetében felhívom a figyelmet, hogy az Eljir. 43. § (1) b) bekezdése szerint egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz legkorábban az Eljir. 43. § (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léphet hatályba.

Felhívom az Önkormányzat figyelmét, hogy a Nemzeti Jogszabálytárban nem a hatályos helyi építési szabályzat szerepel. Kérem ennek mielőbbi pótlását.”

Az Önkormányzati válasz szerint a megnevezéseket és a hatálybalépés időpontját javították a jóváhagyandó munkarészben, valamint tájékoztattak arról, hogy a Nemzeti Jogszabálytár megújult felületén már a hatályos HÉSZ található.

Fentiekre való tekintettel a **tervezett módosítási szándékot tudomásul veszem**, észrevételt nem kívánok tenni.

A megalapozó vizsgálat tartalmazza a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (továbbiakban: MaTrT.), valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) és Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendeletével való összhang vizsgálatát.

Országos főépítész záró véleménye:

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

Környezeti vizsgálat:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 4. §-a alapján a környezeti vizsgálat lefolytatásával és a környezeti értékelés elkészítésével kapcsolatban a VE/05/114-2/2020. ügyiratszámú (2020. szeptember 1-én kelt) levelemben nyilatkoztam.

A záró véleményezési dokumentációban foglaltak szerint a Kr. alapján megkeresett államigazgatási szervek az állami főépítész kivételével nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését. Ajka Város Önkormányzata továbbra is fenntartja álláspontját, hogy a tervezett változások következtében nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. Az Önkormányzat álláspontját **tudomásul veszem**, azzal kapcsolatosan további észrevételt nem teszek.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Ajka város településrendezési eszközeinek – Ajka-Ajkarendek déli részén, a Hegyhátdűlő területén kijelölt lakóterületet érintő – **módosítására irányuló záró véleményem egyetértő, a módosítás képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.**

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 Elj. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felülvizsgálati eljárás lefolytatását.

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

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

Az Eljr. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a polgármester az elfogadást követő 15 napon belül gondoskodik az elfogadott településrendezési eszközök közzétételéről, valamint az érintett államigazgatási szervek, az állami főépítész, továbbá a Lechner Tudásközpont részére történő megküldéséről.

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

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.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a záró szakmai véleményemet az Eljr. 40. § (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

Az 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, 2021. május 27.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
névben és megbízásából



Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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



