



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/51/00022-2/2019.

Ügyintéző: Borsik Beáta

Szerv. egység: Állami Főépítész

Telefon: 06-88/579-329

Hiv. szám: 6/687/2018.

Melléklet: Jegyzőkönyv
Nyilatkozatok

Tárgy: Ajka, Halimba és Kolontár
településrendezési
eszközeinek módosítása
napelempark kialakítása
érdekében
(tárgyalásos eljárás)
- végső szakmai
véleményezési szakasz –
és nyilatkozat a 2/2005. (I. 11.)
Korm. rendelet szerinti
környezeti vizsgálat
szükségességéről

Schwartz Béla úr
polgármester
Ajka Város Önkormányzata

AJKA

Szabadság tér 12.

8401

Tisztelt Polgármester Úr!

„Ajka-Halimba-Kolontár napelemparkhoz kapcsolódó településrendezési eszközök módosítása” megnevezésű, „2018. augusztus” keltezésű, végső véleményezési szakaszhoz készült dokumentációt kérésére megvizsgáltam. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet* (a továbbiakban: Eljr.) 42. § (6) bekezdése szerint az alábbi – **záró** – szakmai véleményt adom.

Előzmények:

Ajka Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 26/2018. (III. 21.) Kt. határozatával elfogadta a településrendezési eszközök módosítását, valamint döntött az érintett területek kiemelt önkormányzati fejlesztési területté való nyilvánításáról és arról, hogy a partnerségi egyeztetést Ajka, Halimba és Kolontár egymással összhangban folytatja le.

Halimba Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 6/2018. (II. 8.) Kt. határozatával elfogadta a településrendezési eszközök módosítását, valamint a 41/2018. (V. 30.) Kt. határozatával döntött az érintett területek kiemelt önkormányzati fejlesztési területté való

nyilvánításáról. Az önkormányzat a 28/2018. (IV. 12.) Kt. határozata értelmében a partnerségi egyeztetést a három település egymással összhangban folytatta le.

Kolontár Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 9/2018. (II. 14.) határozatával elfogadta a településrendezési eszközök módosítását, valamint a 25/2018. (V. 28.) határozatával döntött az érintett területek kiemelt önkormányzati fejlesztési területté való nyilvánításáról. Az önkormányzat a 20/2018. (IV. 19.) határozatában továbbá arról is döntött, hogy a partnerségi egyeztetést a három település egymással összhangban folytatja le.

A megkeresésben tájékoztatást kaptam arról, hogy a három település – az Étv. 15. §-ában foglaltak alapján, az Eljr. 17. § (2) bekezdésében biztosított lehetőséggel élve – megállapodást kötött a településrendezési eszközök módosítására. A megállapodás szerint a gesztor szerepét Ajka Város Önkormányzat polgármestere látja el.

Mindezek alapján Ajka Város polgármestere az Eljr. 32. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított lehetőséggel élve a településrendezési eszközök véleményezése során az Eljr. 42. §-a szerinti „tárgyalásos eljárás” lefolytatását kezdeményezte.

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

A településeken hatályos településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök:

Ajka:

- 2017-ben elfogadott Településfejlesztési Koncepció;
- 202/2000. (XI. 29.) Kt. határozattal megállapított, többször módosított Településszerkezeti terv;
- 11/2001. (VII. 02.) önk. rendelettel jóváhagyott, többször módosított Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási terv.

Halimba:

- 2006-ban elfogadott Településfejlesztési Koncepció;
- 117/2006. (XI. 29.) Kt. határozattal megállapított Településszerkezeti terv;
- 9/2006. (XII. 8.) önk. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási terv.

Kolontár:

- 2005-ben elfogadott Településfejlesztési Koncepció;
- 27/2008. (VI. 25.) Kt. határozattal megállapított Településszerkezeti terv;
- 8/2008. (VI. 26.) önk. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási terv.

Tervezési feladatok:

Két (I. II. kiserőmű) napelempark elhelyezése érdekében Ajka, Halimba és Kolontár településrendezési eszközeinek módosítása az alábbiak szerint:

- I. kiserőmű (napelempark): Ajka, VII-es kazetta területe (0228/1 hrsz.)
- II. kiserőmű (napelempark):
 - Ajka 01164/43, 45, 46 és 48 hrsz. (Ajka I. – Jupiter SolarPark, Ajka II. – Transdate Time SolarPark)

- Halimba: 087/14 hrsz. (Halimba I. - Jupiter SolarPark)
087/3, 087/7, 087/10, 087/12 hrsz. (Kolontár I. – Callisto SolarPark)
042/7 hrsz. (Halimba II. - Naboo SolarPark és Halimba III. Ganymede SolarPark)
043/1, 043/3, 043/4, 043/5, 065/17, 065/18, 065/19 hrsz. (Kiserőmű távlati bővítési területe)
- Kolontár 0116/2 hrsz. (Kolontár I. – Callisto SolarPark)

A tervezési feladatok a három település területén felmerült változtatási szándéknak megfelelően a hatályos településrendezési eszközök – településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv – módosítását igényli.

Jelen szakmai véleményem alapja a Város-Teampannon Kft. (Koszorú Lajos okl. építésszámológép, vezető településtervező TT/1 01-1346 és Tábori Attila településtervező, területrendező tervező TR/1 01-0402) által elkészített „Ajka-Halimba-Kolontár napelemparkhoz kapcsolódó településrendezési eszközök módosítása” megnevezésű, „2018. augusztus” keltezésű végső véleményezési anyag. Az aláírólap tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését, és az aláírásokat. A tervezési munkát az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező településtervező végezte.

A beérkezett tervdokumentáció tartalma (tartalomjegyzék szerint):

I. BEVEZETÉS

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. Ajka – Településszerkezeti terv módosítása
2. Ajka – Helyi építési szabályzat módosítása
3. Halimba – Településszerkezeti terv módosítása
4. Halimba – Helyi építési szabályzat módosítása
5. Kolontár – Településszerkezeti terv módosítása
6. Kolontár – Helyi építési szabályzat módosítása

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. Településrendezési előzmények vizsgálata
 - 1.1 Ajka
 - 1.2 Halimba
 - 1.3 Kolontár
2. A terület adottságai
3. Településrendezési eszközök módosításának javaslata
4. Tájrendezés, természetvédelem
5. Közlekedés
6. Közművizsgálat
7. Környezetvédelem
8. Épített értékek, régészeti örökség
9. Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata
10. Mellékletek

- 10.1 Államigazgatási szervek adatszolgáltatása és a környezeti hatásokról szóló vélemények
- 10.2 Határozatok a településrendezési eszközök módosításáról
- 10.3 Nyilatkozat a nagyberuházásról

A tárgyi kérelem az Eljr. 42. § (2) bekezdése szerinti záró véleményezésre 2018. december 4-én érkezett.

A tervezés előkészítése a törvényi előírásoknak megfelelően folyt. A gesztor önkormányzat tájékoztatót, hogy a partnerségi egyeztetést mindhárom önkormányzat az Eljr. 42. § (1) bekezdése figyelembe vételével lefolytatta. Erre vonatkozóan az alábbi határozatokat csatolta:

Ajka Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 164/2018. (IX. 19.) Kt. határozatával a partnerségi egyeztetésről szóló tájékoztatót elfogadta. Megállapította, hogy a módosítással kapcsolatban észrevétel nem érkezett, a partnerségi véleményezést lezártnak tekintette. Egyben rendelkezett a döntés dokumentálásáról és közzétételéről.

Halimba Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 68/2018. (X. 1.) Kt. határozatával a partnerségi egyeztetésről szóló tájékoztatót elfogadta. Megállapította, hogy a módosítással kapcsolatban észrevétel nem érkezett, a partnerségi véleményezést lezártnak tekintette. Egyidejűleg rendelkezett a döntés dokumentálásáról és közzétételéről.

Kolontár Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 49/2018. (XI. 27.) határozatával a partnerségi egyeztetésről szóló tájékoztatót elfogadta. Megállapította, hogy a módosítással kapcsolatban észrevétel nem érkezett, a partnerségi véleményezést lezártnak tekintette. Továbbá rendelkezett a döntés dokumentálásáról és közzétételéről.

A benyújtott dokumentáció átvizsgálása után, az Eljr. 42. § (3) bekezdése értelmében egyeztető tárgyalást hívtam össze 2018. december 19-re a Veszprém Megyei Kormányhivatalba (Veszprém, Megyeház tér 1.).

A tárgyalásra elektronikus úton küldött meghívóra az alábbi államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat:

- Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprém Megyei Szakaszmérnöksége
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (továbbiakban: Földhivatal)
- Országos Atomenergia Hivatal
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály
- Veszprémi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési, Fogasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály (továbbiakban: Útügyi Osztály)
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Veszprém Megye Önkormányzata

- Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi és Járványügyi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (tárgyalás után érkezett)

A meghívóra hivatkozva nyilatkozó államigazgatási szervek és önkormányzat alapvetően nem emeltek kifogást a településrendezési eszközök módosítása ellen, illetve az egyes *tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr1) szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartják szükségesnek.

A Földhivatal a 10.136/2/2018. számon kiadott véleményében a településrendezési eszközök módosításához Ajka és Halimba vonatkozásában abban az esetben járul hozzá, amennyiben a tervezett területfelhasználás helyhez kötött igénybevételnek minősül.

Az Ütügyi Osztály VE/UT/NS/A/999/1/2018. számon kiadott véleménye szerint a dokumentáció kiegészítését kérte.

A dokumentációval kapcsolatosan a tárgyaláson tett, a jegyzőkönyvben rögzített észrevételekre vonatkozóan a tervező a Földhivatal által előírt feltételek igazolását, valamint az Ütügyi Osztállyal való további egyeztetést és a tervdokumentáció kiegészítését, javítását vállalta.

A meghívás ellenére nem jelentek meg és nem nyilatkoztak az alábbi államigazgatási szervek:

- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hivatala
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztálya
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Hivatal
- Miniszterelnökség, Helyettes Államtitkárság

Az Eljr. 34. § (2) bekezdése előírja: Azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott – államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló – véleményt, az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére **nem vett részt**, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban **kifogást nem emelő** véleményezőnek kell tekinteni.

A fentiek értelmében az egyeztető tárgyaláson nem képviselt államigazgatási szerveket és önkormányzatokat kifogást nem emelő véleményezőnek tekintettem.

Záró szakmai vélemény:

A dokumentáció az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

A beérkezett dokumentáció átvizsgálása során megállapítottam, hogy az a magasabb szintű jogszabályok – az Étv. és az OTÉK –, valamint a területrendezési tervek – az *Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény* és a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 5/2011. (II. 28.) önkormányzati rendeletével módosított, Veszprém Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2005. (V. 27.) önkormányzati rendelet (VMTrT) – előírásaival, szerkezeti tervlapjaival nincs összhangban, mivel a VMTrT nem tartalmazza a tervezett kiserőműveket, mint a "műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények" körébe tartozó létesítményeket.

Jelen módosítás szerinti, a VMTrT-ben nem szereplő két kiserőmű beillesztésére a VEB/005/02910-19/2018. számú (kelt: 2018. augusztus 24.) és a VEB/005/02911-18/2018. számú (kelt: 2018. augusztus 17.) határozataimban adtam térségi területfelhasználási engedélyt, a benyújtott dokumentáció ezeknek az engedélyeknek megfelel.

A helyhez kötöttségre vonatkozó igazolás és egyéb kiegészítések beérkeztek, a javítások megtörténtek a tárgyaláson a jegyzőkönyvben rögzítetteknek megfelelően. Az Útügyi Osztály 2019. január 9-én megküldte a VE-09/UT/35-2/2019. számú nyilatkozatát, melyben a dokumentáció közlekedési munkarésznének kiegészítése alapján a tervezett módosítást elfogadásra javasolja.

A Kr1 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [*a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény* 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítési hatáskörében eljáró illetékes megyei kormányhivatal - a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése, és 3. számú melléklete alapján, érintettség esetén - az épített környezet védelmére kiterjedően vesz részt.

Az épített környezet védelme tekintetében a tervezett módosítás várható hatása nem jelentős, ezért a településrendezési tervek módosítása során környezeti vizsgálat lefolytatását – a többi államigazgatási szervvel egyetértve – **nem tartom szükségesnek.**

Szakmai véleményem összefoglalása:

Ajka, Halimba és Kolontár településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró véleményem **egyetértő, javasolom azok testületi jóváhagyását.**

Felhívom a figyelmet, hogy az Eljr. 17. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszközöket a közös tervezésben résztvevő mindhárom települési önkormányzatnak a **saját közigazgatási területére külön-külön dokumentumként kell elfogadnia.**

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

Felhívom a figyelmét az Eljr. 2016. december 30-tól hatályos 43. § (2) bekezdésében foglaltakra, ami az elfogadott településrendezési eszközök közzétételéről, valamint az érintett államigazgatási szervek és az állami főépítész mellett a Lechner Tudásközpont részére történő megküldéséről rendelkezik.

Továbbá felhívom még a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központ*ról, valamint az *Országos Építésügyi Nyilvántartás*ról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) 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. 42. § (6) bekezdése alapján adtam ki.


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

Veszprém, 2019. január 11.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
névében és megbízásából




Németh Zsolt
állami főépítész

