



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/480-2/2021 **Tárgy:** Alsóörs község településrendezési
Ügyintéző: Dunajcsik Zsuzsanna eszközeinek módosítása
Telefon: 06-88/579-314 (3 pontban)
Hiv.szám: 1Ált/337-4/2021 *nyilatkozat a 2/2005. (I. 11.) Korm.
rendelet szerinti környezeti vizsgálat
szükségességéről*

Hebling Zsolt polgármester
Alsóörs Község Önkormányzata
Alsóörs

(Hivatali kapun)

Tisztelt Polgármester Úr!

A fentiekben hivatkozott számú levelében tájékoztatott arról, hogy Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött a településrendezési eszközök módosításáról, ezért az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Kr.) 4. §-ára hivatkozással nyilatkozatomat kérte a környezeti vizsgálat szükségességét illetően.

Előzmények:

Alsóörs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 50/2021. (IV. 29.) és az 51/2021. (IV. 29.) számú határozataiban döntött a településrendezési eszközök módosításáról az 560 hrsz.-ú és a 846 hrsz.-ú ingatlanokra kiterjedően, valamint a személygépjárművek elhelyezésére vonatkozó előírásokat érintően.

Módosítási szándékok:

1. Az egykori Pelikán Hotel területének (846 és 862/2 hrsz.) újraszabályozása.
2. Az Ófaluban fekvő 560 hrsz.-ú ingatlanon az építési hely módosítása.
3. A lakás és üdülő önálló rendeltetési egységek után elhelyezendő gépjármű várakozóhelyek számának szabályozása.

A tárgyi módosítási szándékok a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és az annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszik szükségessé.

Környezeti vizsgálat:

A Kr. 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatások 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 Kr. 4. § (2) bekezdése, és 3. számú melléklete alapján, érintettség esetén – az épített környezet védelmére kiterjedően vesz részt.

A fenti hivatkozási számú megkeresésben tájékoztatott arról, hogy az előzetes vizsgálatok alapján nincs szükség a környezeti vizsgálat lefolytatására. A megkereséshez csatolt tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy a Pelikán Hotel épületének átalakításával,

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 566185331

valamint újabb épületek létesítésével közel 46 db új lakó rendeltetés elhelyezése tervezett, továbbá az Ófaluiban fekvő 560 hrsz.-ú ingatlanon az építési hely módosításával öt lakótelek kialakítása és telkenként két lakó rendeltetés elhelyezése tervezett.

Alsóörs község falusias arculatú és üdülő település is, amelyen a városias/kisvárosias jellegű területfelhasználások idegenek és nem kívánatosak. A Pelikán Hotel főépületének újrahatsznoítására irányuló elképzeléseket támogathatónak tartom, ugyanakkor az ingatlanon további, négy-öt társasház megjelenése településképi, tájképi- és szakmai szempontból jelentős hatást gyakorol a szomszédos kertvárosias lakóterületre, a település arculatára. Az Ófaluiban tervezett módosítás a terület túlzott elaprózódását, az előkertek, valamint oidakertek méretének csökkentése sűrű beépítettséget eredményez, amely az Ófalu telekstruktúráját kedvezőtlenül befolyásolja. A rendeltetési egységek számának növekedése az Ófalu szűk lakóutcáit, valamint a szomszédos ingatlanokat terheli.

Fentiekre való tekintettel a Palikán Hotel területén, valamint az Ófaluiban tervezett módosítások vonatkozásában az épített környezet védelme tekintetében a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartom.

A lakás és üdülő önálló rendeltetési egységek után elhelyezendő gépjármű várakozóhelyek számának szabályozása tekintetében elfogadom az Önkormányzat környezeti vizsgálatokkal kapcsolatos álláspontját.

Tájékoztatásként felhívom a figyelmet az alábbiakra:

A Kr. 5. § (1)-(3) bekezdései szerint, ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel. Ezt követően a kidolgozó hivatalos értesítőjében vagy más, a nyilvánosság tájékoztatására alkalmas egyéb módon, továbbá ha van honlapja, azon is nyilvánosságra hozza döntését és annak indokait, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is. **Döntéséről és indokairól a kidolgozó értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.**

A Kr. a terv és a program kidolgozójának felelősségi körébe utalja a szabályszerű környezeti vizsgálat lefolytatását, ami azt jelenti, hogy egy későbbi ellenőrzés során is a kidolgozó tartozik felelősséggel az eljárás esetleges hiányos lefolytatásáért. Ezért amennyiben a partnerségi egyeztetések során a tervezett módosítással kapcsolatosan egy későbbi társadalmi szerv megkeresése, lakossági bejelentéssel kapcsolatosan induló törvényességi felügyeleti eljárás során a Kúria utólagosan megsemmisítheti a helyi építési szabályzat módosítását, **amennyiben az önkormányzat döntését és annak indoklását nem tartja megalapozottnak.**

Az állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint a Kr. 4. §-a (2) bekezdése és a 3. számú melléklet II.2. táblázat b) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2021. szeptember 15.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
Kormány megbízott
nevében és megbízásából

Németh Zsolt
állami főépítész

ALLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA *

8200 Veszprém, Megyei Főúttér 10

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foeptesiz@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 566185331

Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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



