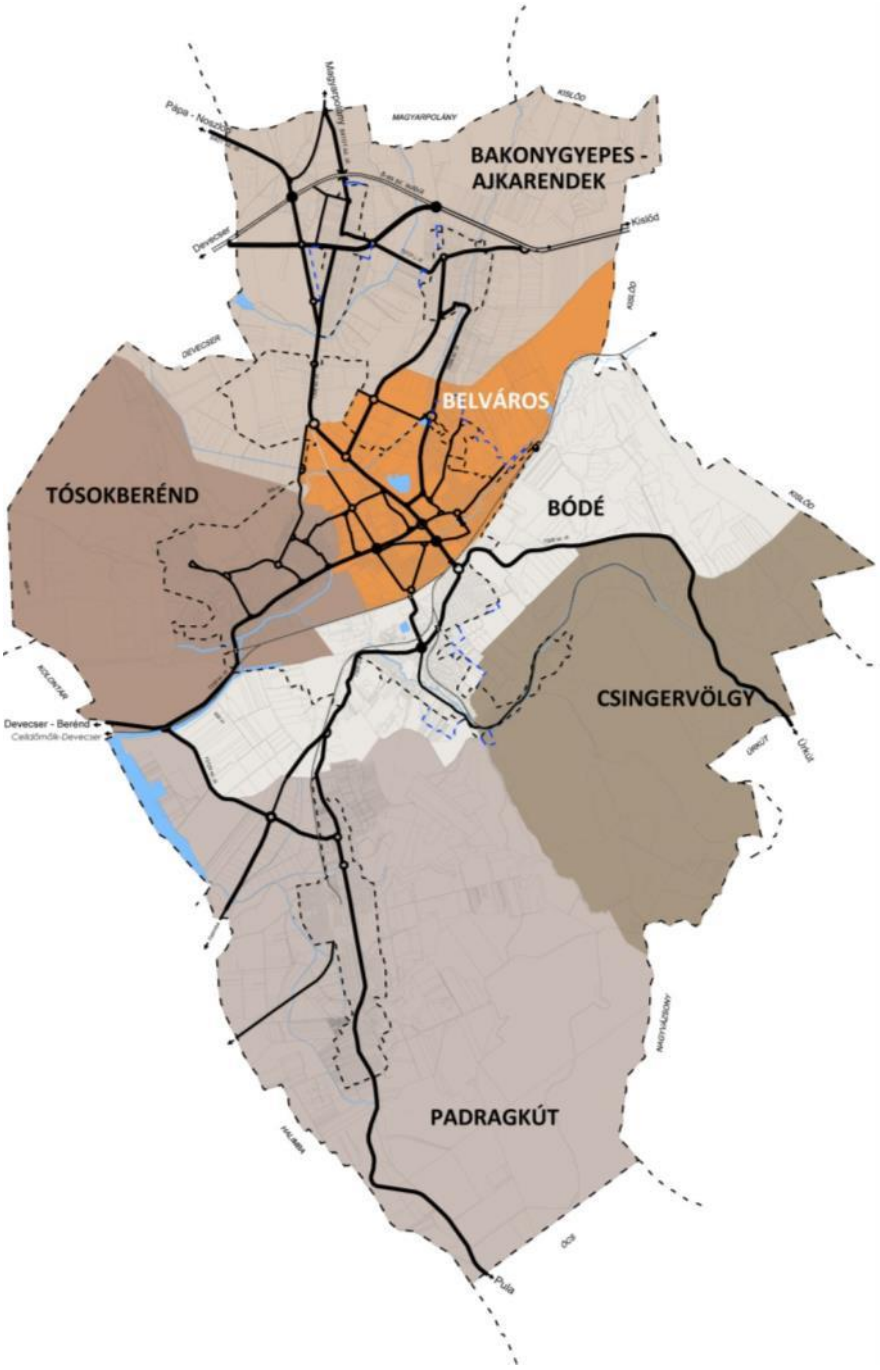
AJKA - TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

Jóváhagyandó és alátámasztó munkarész



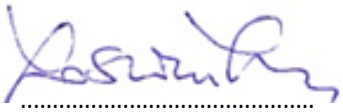
VÁROS-TEAMPANNON KFT.

2017. március. 31

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Ajka város településrendezési eszközeinek módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 45. § (2) bekezdése szerint, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek, jelmagyarázatának figyelembevételével készült.

Budapest, 2017. március 31.



.....

Koszorú Lajos
vezető településrendező tervező
TT/1É 01-1346

AJKA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

TELJES ELJÁRÁS

Véleményezési anyag

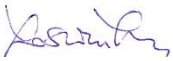
MEGRENDELŐ: **Ajka Város Önkormányzata**
8400 Ajka, Szabadság tér 12.

A MEGRENDELŐ KÉPVISELŐJE: Schwartz Béla Polgármester
Hornyák Attila Települési főépítész

GENERÁLTERVEZŐ: **Város-Teampannon Kft.**
1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.

Képviselője: Koszorú Lajos Ügyvezető

TERVEZŐK:



Koszorú Lajos Vezető településtervező Város-Teampannon Kft.
Okl. építészmérnök (TT/1É 01-1346)

Tábori Attila Településtervező
Területrendezési tervező Város-Teampannon Kft.
Okl. körny. gazd. agrármérnök (TR 01-0402)

Szaló Péter Tamás Településtervező Város-Teampannon Kft.
Okleveles településmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETÉS 6

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK 8

II.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA 8

II.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA 13

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT 21

III.1. MÓDOSÍTÁSOK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÖSSZEFÜGGÉSEI 21

III.2. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT 32

III.3. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT 33

III.4. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLAT 34

III.5. KÖZMŰFEJLESZTÉSI ÉS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT 34

III.6. A TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÉS A TERVMÓDOSÍTÁSOK ÖSSZHANGJA 34

III.7. MELLÉKLETEK 36

Az állami alapadatok az Önkormányzat által szolgáltatott digitális földhivatali térkép (2015.02.06.)
Ez a terv a Város-Teampannon Kft. szellemi tulajdonát képezi. Védelméről a 1999. évi LXXVI. törvény rendelkezik.

2017. március 31.

I. BEVEZETÉS

Ajka Város Önkormányzata hat részterületen kívánja módosítani településrendezési eszközeit. A partnerségi egyeztetés a 10/2014. (I. 24.) Kt. határozat szerint történik.

A településrendezési tervek készítésére és módosítására vonatkozó véleményezési eljárásokat a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: TFR rendelet) határozza meg. A TFR rendelet 32. § (3) bekezdése értelmében a fenti változtatások teljes eljárás keretében kerülnek módosításra. Két esetben történik területfelhasználás változás, új beépítésre szánt terület bevonásával, a többi módosítás során csak a meglévő övezetek módosítására és hibajavításra kerül sor. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúrahálózatban nem történik változás.

Ajka város településrendezési eszközei a következők:

- 202/2000. (XI. 29.) Képviselő-testületi határozat a településszerkezeti tervről
- 11/2001. (VII. 02.) önkormányzati rendelet a helyi építési szabályzatról.

A településrendezési eszközök módosításai a következők:

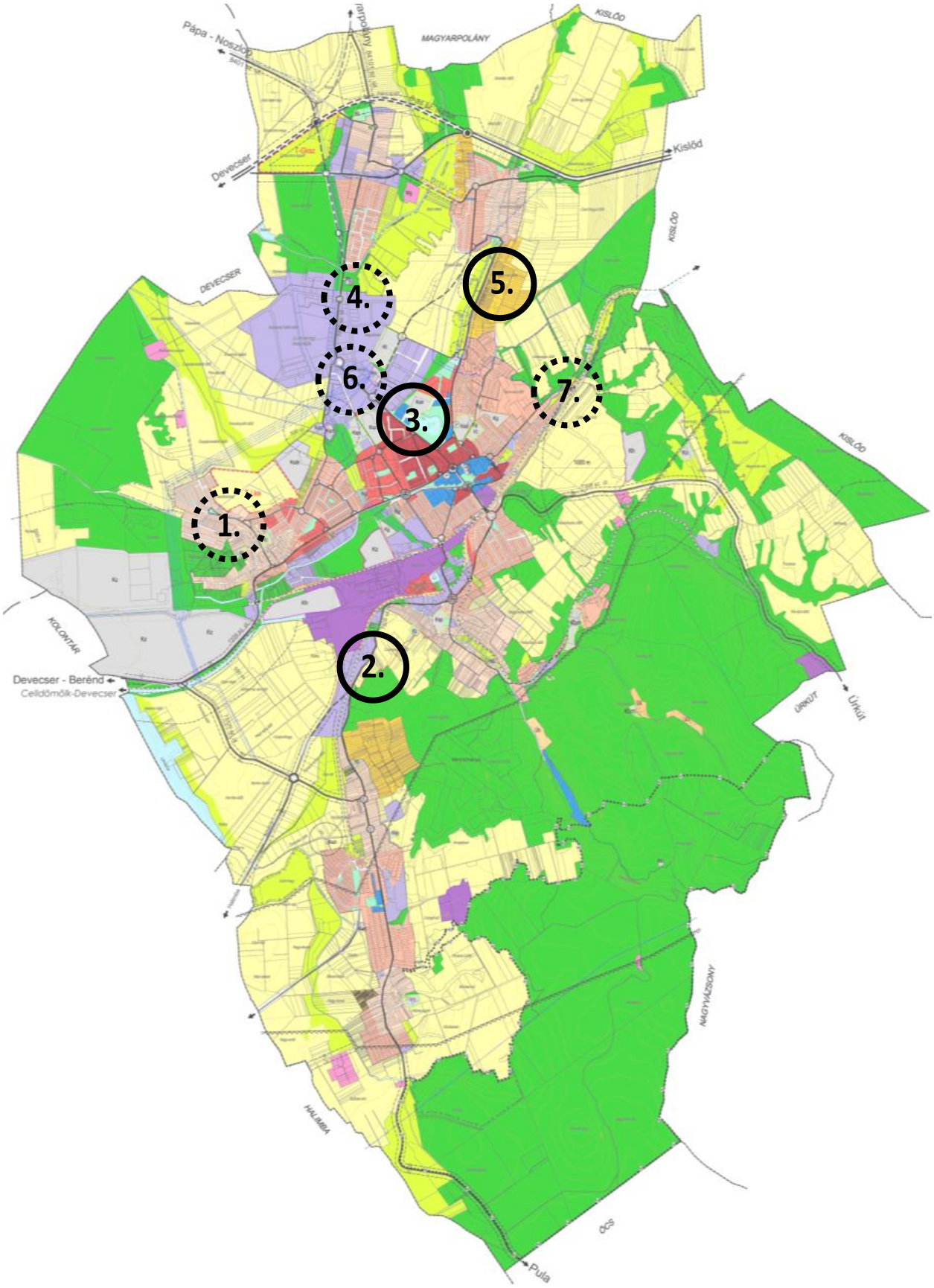
1. Bajcsy-Zsilinszky Endre utcáról nyíló 390/11 hrsz-ú közterület szélességének módosítása
2. Timföldgyári út mellett lévő 0211/34. hrsz-ú terület fejlesztése
3. Szálloda építésének lehetővé tétele a Városligetterületén
4. Ipari park északi szektorát érintő módosítás
5. Erdőterület kijelölése a Hegyhát-dűlőben (biológiai aktivitás-érték szinten tartása)
6. HÉSZ és SZT hibajavítása a Tesco környezetében
7. SZT hibajavítása a Téglagyári út környezetében

Az 1., 4., 6., 7.. módosítás csak helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet érint, azonban a 2., 3., 5. módosítás szükségessé teszi a településszerkezeti terv módosítását is. E módosításokhoz kapcsolódóan a magasabb rendű jogszabályok értelmében, a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében erdőterület kerül kijelölésre a 2. és 5. számú módosítással érintett terület környezetében.

A TFR rendelet átmenti rendelkezései alapján az Önkormányzat a településrendezési eszközeit az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembe vételével kívánja módosítani. A felsőbb jogszabályok szerint a hatályba lépésnek 2018. december 31-ig meg kell történnie.

Jelen dokumentum tartalmazza a módosítási javaslatot (jóváhagyandó munkarészek), valamint azok alátámasztását (alátámasztó javaslat).

I.1 ábra: Ajka településrendezési eszközeinek módosítással érintett területei



Településszerkezeti Terv, illetve Helyi Építési Szabályzat és/vagy Szabályozási Terv módosítás

Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítás

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

II.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

…../2017. (…….) Kt. határozat

Ajka Város Képviselő-testülete a 202/2000. (XI.29.) Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervet a következőképpen módosítja:

1. A 202/2000. (XI.29.) Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv az 1. mellékletben jelölt tervezési területek tartalmával módosul.

2. Az 1. pont szerinti településszerkezeti terv módosításához kapcsolódó településszerkezeti tervi leírást a 2. melléklete tartalmazza.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal, továbbításra 15 nap

K.m.f.

…… ……

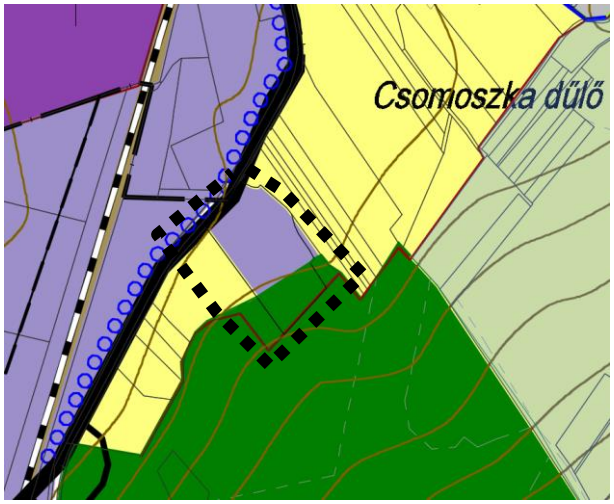
Schwartz Béla s.k. **Dr. Jáger László s.k.**

polgármester jegyző

Ajka Város Képviselő-testülete ……/2017. (……) Kt. határozatának 1. melléklete:

(Településszerkezeti terv kivágatok + jelmagyarázat)

1.1 melléklet: Timföldgyári út mellett lévő 0211/34. hrsz-ú terület fejlesztése (2. módosítás)



1.2 melléklet: Szálloda építésének lehetővé tétele a Városliget területén (3. módosítás)

1.3 melléklet: Erdőterület kijelölése a Hegyhát-dűlőben (5. módosítás)

JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

max.szintterület-sűrűség

- 3,0 NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
- 1,5 KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
- 0,6 KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
- 0,5 FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- 2,4 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- 1,0 KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- 1,0 IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- 1,0 MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI GAZDASÁGI TERÜLET
- 0,3 ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
- 0,2 HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
- KÜLÖNLEGES TERÜLETEK
- Kstr STRAND (0,5)
- Kt TEMETŐ TERÜLET (0,1)
- Ksp SPORT TERÜLET (0,5)
- Keü KÓRHÁZ (2,0)
- Kszk SZABADIDŐKÖZPONT (0,1)
- Ko OKTATÁSI CÉLÚ TERÜLET (0,2)
- Ke ERDEI ISKOLA
- Kbm BÁNYAMÚZEUM
- Kap AUTÓBUSZPÁLYAUDVAR
- Kg SORGARÁZS (0,5)
- Kh HULLADÉKLERAKÓ TERÜLET (0,1)
- Kszt SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP
- Kz ZAGYTÁROZÓ (0,1)
- Kk KÖZMŰTERÜLET (0,5)

TÁVLATI FEJLESZTÉSI TERÜLETEK

- T-Lke KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET FEJLESZTÉS
- T-Gksz GAZDASÁGI TERÜLET FEJLESZTÉS

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - FŐÚT-GYŰJTŐÚT
- VASÚTTERÜLET
- ZÖLDTERÜLET
- ERDŐTERÜLET
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
  VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK:
- KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÉLERŐMŰVEL
- KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK:
  VÍZMŰ, VÍZFOLYÁS, TÓ
- Kk-Np KÜLÖNLEGES TERÜLET - NAPELEMPARK

EGYÉB TERÜLETSZERKEZETI ELEMEK

- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- BELTERÜLETI HATÁR
- TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
- VÉDŐTERÜLET, VÉDŐSÁV
- ZAGYTÁROZÓ PUFFERZÓNA
- ALÁBÁNYÁSZOTT TERÜLET HATÁRA
- T ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- N2 NATURA 2000 ÉLŐHELYVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- HT HELYI JEL. TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- TERVEZETT AUTÓPÁLYA ELKERÜLŐ SZAKASZA
- ORSZÁGOS FŐÚT
- ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI FŐÚT
- HELYI GYŰJTŐÚT
- AUTÓPÁLYA CSOMÓPONT
- FONTOSABB SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT
- KÜLÖNSZINTŰ KÖZÚTI CSOMÓPONT
- KÖRFORGALMÚ SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT
- JELZŐLÁMPÁS SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT
- SZINTBENI KÖZÚTI-VASÚTI ÁTKELŐ
- HÍD
- VASÚTVONAL
- KERÉKPÁRÚT
- P JELENTŐS KÖZHASZNÁLATÚ PARKOLÓHELY
- AP AUTÓBUSZPÁLYAUDVAR
- VM VASÚTÁLLOMÁS, VASÚTI MEGÁLLÓ
- HIDRÓGEOLÓGIA A-VÉDŐIDOM
- HIDRÓGEOLÓGIA B-VÉDŐIDOM
- VÍZMŰ
- SZERKEZETILEG JELENTŐS TÁVVEZETÉK
- TRANSZFORMÁTOR ALÁLLOMÁS
- SZT SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP
- VILLAMOS ERŐMŰ

Ajka Város Képviselő-testület ...../2017. (.....) Kt. határozatának 2. melléklete:

2.1. **1.1 melléklet szerinti módosítás leírása:** Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre a Timföldgyári út melletti területen 1,2 ha-on, fafeldolgozó üzem létesítése érdekében. Ezen a területen kerül sor a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében erdőterület kijelölésére.

2.2. **1.2 melléklet szerinti módosítás leírása:** Városligeti tó északi részén lévő félsziget térségében településközpont vegyes terület kijelölésre szálloda létesítése érdekében.

2.3. **1.3 melléklet szerinti módosítás leírása:** A Hegyhát-dűlőben erdőterület kerül kijelölésre a biológiai aktivitás-érték visszapótlása érdekében. A területen kertes mezőgazdasági tevékenység nem történik, az átsorolás összhangban van a terület jelenlegi területhasználatával.

II.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Ajka Város Önkormányzat Képviselő-testületének ……./2017. (…….) sz. rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 11/2001. (VII.02.) rendelet módosításáról

Ajka Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, Budapest Főváros Kormányhivatal, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Forster Központ, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Veszprém Megyei Önkormányzat, Devecser Város Önkormányzata, Halimba Község Önkormányzata, Kislőd Község Önkormányzata, Kolontár Község Önkormányzata, Magyarpolány Község Önkormányzata, Nagyvázsony Község Önkormányzata, Öcs Község Önkormányzata, Úrkút Község Önkormányzata, valamint az Ajkai Városszépítő Egyesület, Civil Szervezetek Szövetsége, Járműipari Klaszter, Kristályvölgy Egyesület, Római Katolikus Egyházközösség véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. § (1) Ajka Város Önkormányzat Képviselő-testületének helyi építési szabályzatáról szóló 11/2001. (VII. 02.) sz. rendelet (továbbiakban: R.) 9. § (3) szereplő táblázat a következő építési övezettel és paramétereivel egészül ki:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	**beépítési módja**	**legnagyobb beépítettsége %**	**épületek legnagyobb építmény-magassága (m)**	**legkisebb területe m^2**	**max. szintter. mutató**	**minimális zöldfelületi aránya %**
Vt-VL3	SZ	60	18,0	1500	-	20

(2) A R. 9. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Vt-VL1, Vt-VL2 és Vt-VL-3 építési övezeteket kivéve az övezetben a meglévő összefüggő zöldfelületek parkszerű kialakítása megtartandó és nem beépíthetők."

(2) A R. 9. § (14) bekezdés b) és c) pontja helyére a következő rendelkezések lépnek:

„ b) Vt-VL3 építési övezetben kerítésként legfeljebb sövénykerítés létesíthető."

„c) A Vt-VL3 építési övezetben épület elhelyezése esetén új híd létesítésével kell biztosítani a Városligeti-tó szigeteinek közterületről történő megközelítését.

2. § (1) A R. 10. § (3) bekezdésében szereplő táblázat a Gksz-4* építési övezettel és paramétereivel egészül ki:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	**beépítési módja**	**legnagyobb beépítettsége %**	**épületek legnagyobb építmény-magassága (m)**	**legkisebb területe m^2**	**max. szintter. mutató**	**minimális zöldfelületi aránya %**
Gksz-4	SZ	35	12,5	5000	1,0	20

(2) A R. 10. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A Gksz-4 övezet építési telkein egy, legfeljebb 15 m magas reklámoszlop is elhelyezhető, mely csak a telken létesülő épületet reklámozhatja."*

3. § (1) A R. belterületi szabályozási terv melléklete jelen rendelet 1. mellékletén jelölt tervezési területek normatartalmával módosul.

(2) A R. külterületi szabályozási terv melléklete jelen rendelet 2. mellékletén jelölt tervezési terület normatartalmával módosul.

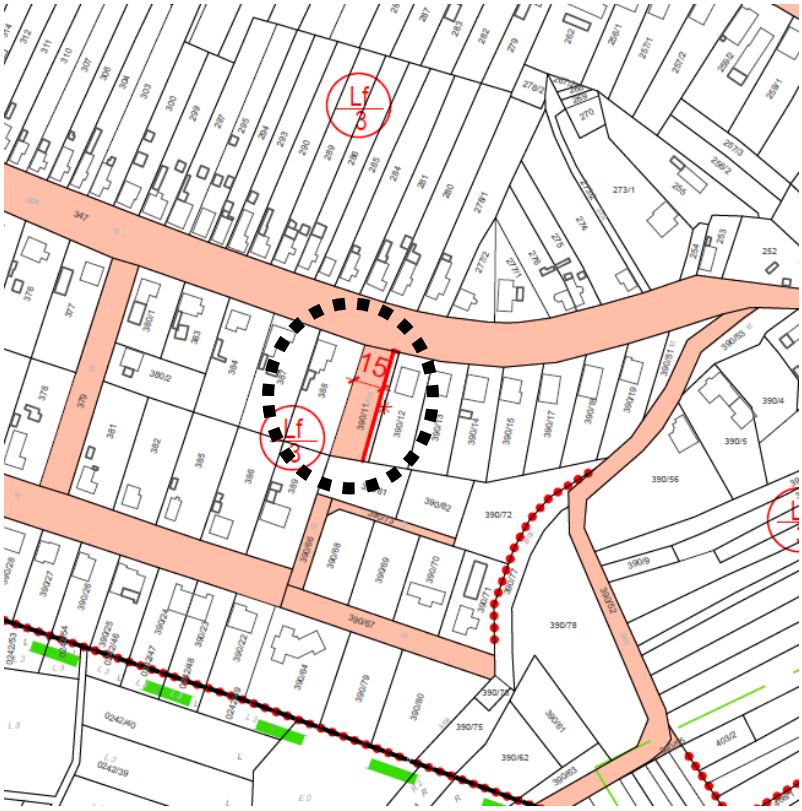
4. § (1) Jelen rendelet az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.

Kihirdetés napja: 2017. ……

…….	…….
Schwartz Béla s.k.	Dr. Jáger László s.k.
polgármester	jegyző

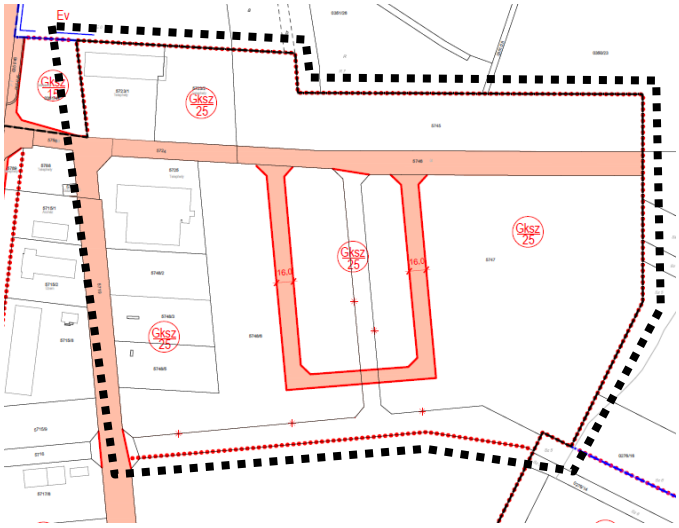
1. melléklet a …./2017. (…) önkormányzati rendelethez:

1.1 Bajcsy-Zsilinszky Endre utcáról nyíló 390/11 hrsz-ú közterület szélességének módosítása (1. módosítás)

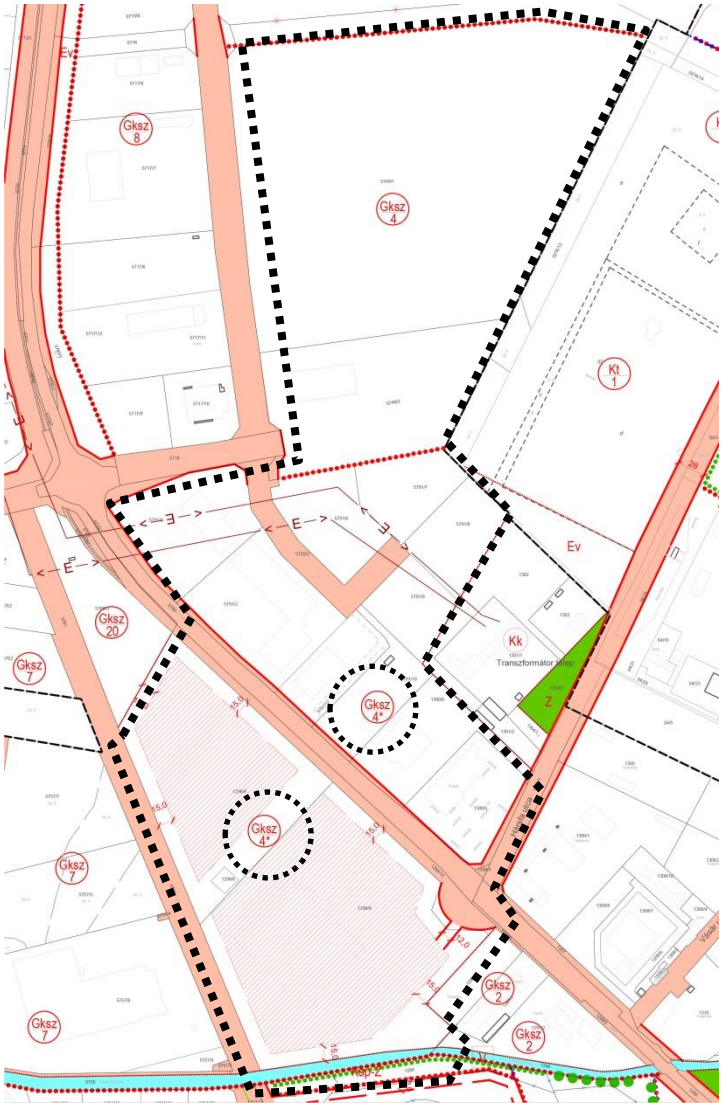


1.2 Szálloda építésének lehetővé tétele a Városliget területén (3. módosítás)

1.3 Ipari park északi szektorát érintő módosítás (4. módosítás)



1.4 HÉSZ és SZT hibajavítása a Tesco környezetében (6. módosítás)



Koszorú Lajos
TT1 01-1346

Belterület szabályozási tervlap jelmagyarázata

■ ■ ■ **TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA**

	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	ÉRVÉNYES SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA - KÜLÖN TERVLAP
	KÉSZÍTENDŐ SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA
	ÉPÍTÉSI HELY ÉS HATÁRA
O	MEGTARTANDÓ FA, FASOR
	KÖTELEZŐ FÁSÍTÁS
	BE NEM ÉPÍTHETŐ TELEKTERÜLET
	A TERVLAPON SZABÁLYOZOTT TERÜLET HATÁRA (MEGLÉVŐ/ TERVEZETT BELTERÜLET)
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELT TERÜLET HATÁRA
22.0	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	KÖTELEZŐ ELŐKERT HATÁRA
	MEGSZÜNTETŐ JEL

Lke-1	O	30	építési övezet jele	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)
	4.5	800		az épület megengedett legkisebb- legnagyobb építménymagassága (m)	minimális telekterület méret (m2)

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK

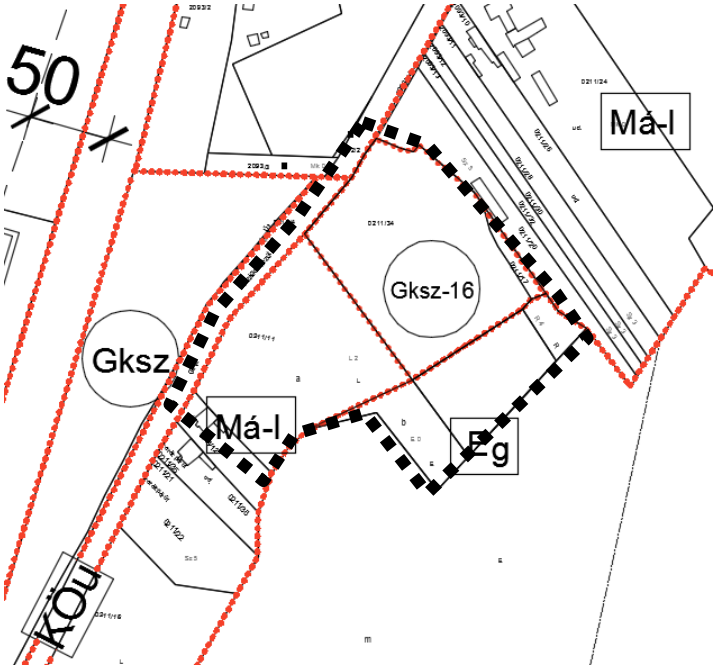
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Ln	NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
Lk	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
Lke	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
Gksz	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
Gip	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
Üh	HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET

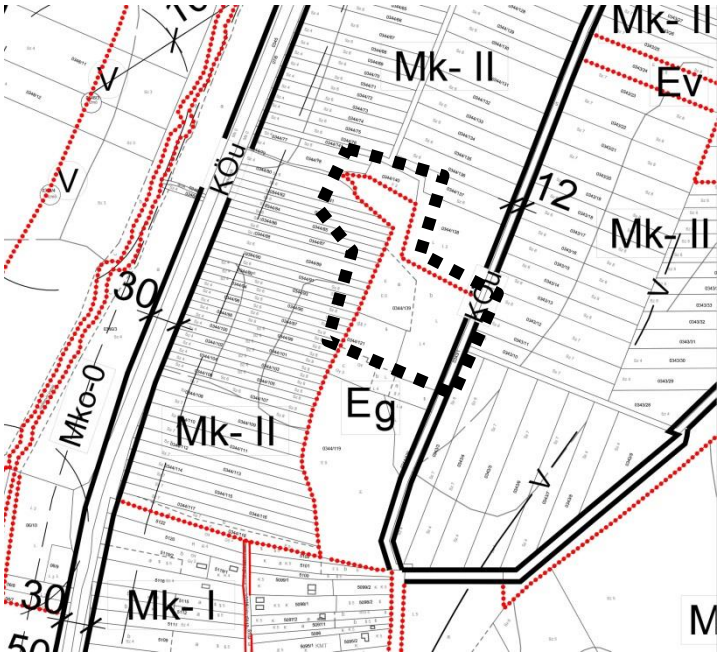
K	KÜLÖNLEGES TERÜLET
Ksp	SPORTTERÜLET
Kt	TEMETŐ
Kstr	STRAND
Keü	KÓRHÁZ
Kszt	SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP
Kz	ZAGYTÁROZÓ
Kg	GARÁZSTELEP
Kv	VÁSÁRTÉR
Kbm	BÁNYÁSZATI MÚZEUM
Kszk	SZABADIDŐKÖZPONT
Kh	HULLADÉKLERAKÓ
Kbl	BEMUTATÓ ÉS LÁTOGATÓKÖZPONT
Kap	AUTÓBUSZPÁLYAUDVAR
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Z	KÖZCÉLÚ ZÖLDFELÜLET, KÖZKERT
Zkp	KÖZPARK
Ev, Ee	ERDŐTERÜLET (VÉDELMI, TURISZTIKAI)
Mko	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÚTI
KÖk	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚTI
K	KÖZMŰTERÜLET
	VÉDŐTÁVOLSÁG
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	ZAGYTÁROZÓK ÉS SZENNYEZŐ ÜZEMEK VÉDŐTERÜLETE
	BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
	RÉGÉSZETI TERÜLET (LELŐHELY) HATÁRA
P P 30	PARKOLÓJEL, PARKOLÓHELY ÉS FÉRŐHELYSZÁM
	KÖZCÉLÚ SZOBOR ELHELYEZÉSÉRE KIJELÖLT TERÜLET
	JAVASOLT TELEKHATÁR
	JAVASOLT MEGSZÜNTETŐ JEL
Kk-Np	KÜLÖNLEGES TERÜLET - NAPELEMPARK

2. melléklet a …./2017. (…) önkormányzati rendelethez: Külterületi szabályozási tervlap módosítása

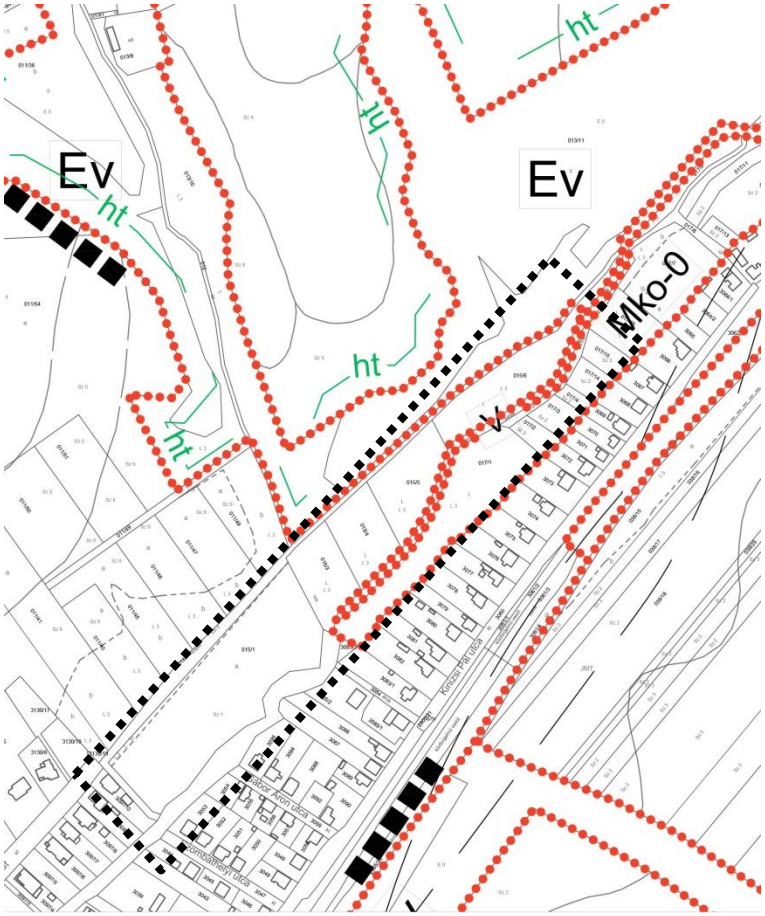
2.1 Timföldgyári út mellett lévő 0211/34. hrsz-ú terület fejlesztése (2. módosítás)



2.2 Erdőterület kijelölés a Hegyhát-dűlőben (6. módosítás)



2.3 HÉSZ és SZT hibajavítása a Téglagyári út környezetében (7. módosítás)



Koszorú Lajos
TT1 01-1346

Külterületi szabályozási tervlap jelmagyarázata

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Üü ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
- Gksz KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- Gip IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- Gm MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI GAZDASÁGI TERÜLET
- Kz KÜLÖNLEGES TERÜLET- ZAGYTÁROZÓ
- Khg KÜLÖNLEGES TERÜLET- HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- Kszt KÜLÖNLEGES TERÜLET- SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP
- Kt KÜLÖNLEGES TERÜLET- TEMETŐ
- Ksp KÜLÖNLEGES TERÜLET- SPORTTERÜLET
- Ko KÜLÖNLEGES TERÜLET- OKTATÁSI CÉLÚ TERÜLET
- Ke KÜLÖNLEGES TERÜLET- ERDEI ISKOLA

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Mk KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Mko KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Mko-SZ KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET- SZÉLERŐMŰVEL
- Ev ERDŐTERÜLET VÉDELMI RENDELTETÉSSEL
- Ev(e) ERDŐTERÜLET VÉDELMI (TURISZTIKAI) RENDELTETÉSSEL
- Ee ERDŐTERÜLET TURISZTIKAI RENDELTETÉSSEL
- Eg ERDŐTERÜLET GAZDASÁGI RENDELTETÉSSEL
- V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET- VÍZMŰ
- V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET- VÍZMEDER
- Vh VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET- HORGÁSZTÓ
- K KÖZMŰTERÜLET

■ ■ ■ **TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA**

- 0. - IV. ÖVEZET JELE
- sz 40 / 7,5 2000 ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK (BEÉPÍTÉSI MÓD / ÉPÜLETMAGASSÁG (m) | BEÉPÍTÉSI % / TELEKTERÜLET (m))
- SZ BEÉPÍTÉSI MÓD- SZABADONÁLLÓ
- -T- ORSZÁGOS JEL. TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- -ht- HELYI JEL. TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- N2 NATURA 2000 ÉLŐHELYVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- V TERVEZETT HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐTERÜLET HATÁRA
- R RÉGÉSZETI TERÜLET
- BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- VÉDŐTÁVOLSÁG
- ZAGYTÁROZÓK ÉS SZENNYEZŐ ÜZEMEK VÉDŐTERÜLETE
- D DÖGKONTÉNER
- KÖu KÖZLEKEDÉSI TERÜLET KÖZÚT
- KÖk KÖZLEKEDÉSI TERÜLET VASÚT
- IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- A TERVLAPON SZABÁLYOZOTT TERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- 30 KÖZTERÜLET SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGE
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

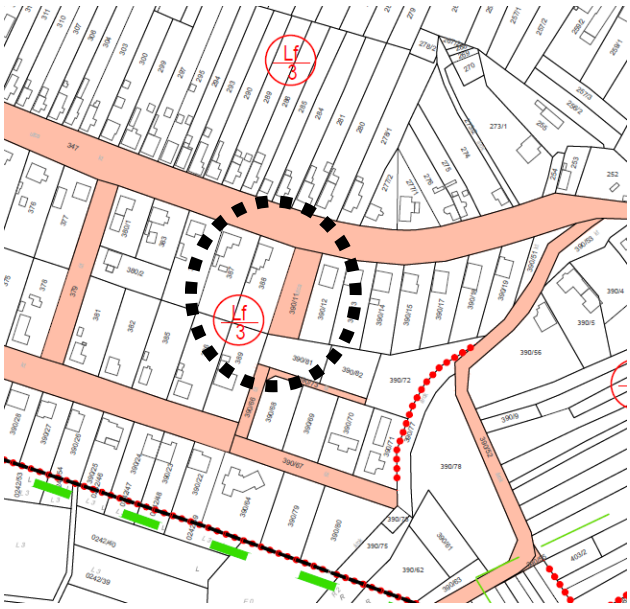
III.1. MÓDOSÍTÁSOK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÖSSZEFÜGGÉSEI

A módosításokat a bevezetőben bemutatott sorrendben, és azok sorszámára hivatkozva mutatjuk be.

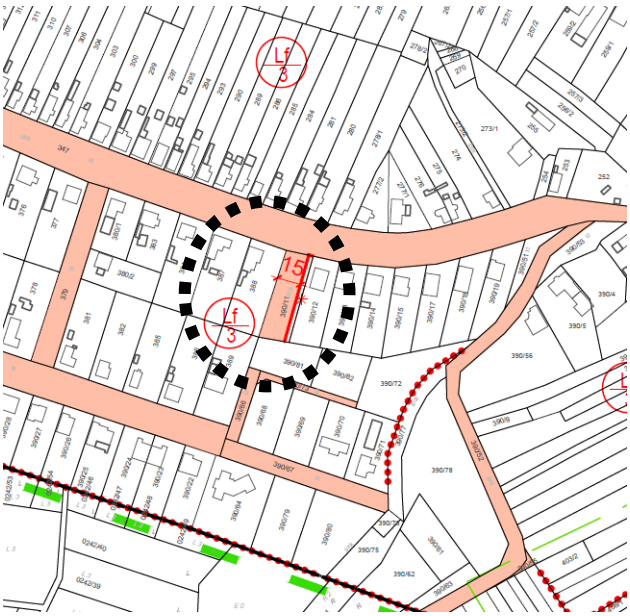
1. BAJCSY-ZSILINSZKY ENDRE UTCÁRÓL NYÍLÓ 390/11 HRSZ-Ú KÖZTERÜLET SZÉLESSÉGÉNEK MÓDOSÍTÁSA

A falusias lakóterületi övezetben található 390/12. hrsz-ú terület tulajdonosa a mellette található szomszédos, közlekedési területként szabályozott 390/11. hrsz-ú telek területét **3 méter szélességben** használja, melyet le is kerített saját részére. A módosítás ezt a kialakult állapotot kívánja jogszerűvé tenni a közlekedési terület határának korrekciójával. A módosítással az utca új szélessége 15 méterre változik, amely továbbra is **biztosítja a használattal szemben támasztott követelményeket**, hiszen forgalma csak az érintett telkek elérhetőségét biztosítja. Mivel a településrendezési eszközök módosítása a jogi állapot valós állapotnak megfelelő rendezésére irányul, ezért nincsen hatása a módosításnak. A módosítás szerkezeti változást nem eredményez, ezért nincsen szükség a településszerkezeti terv módosítására.

Részlet a hatályos szabályozási tervből



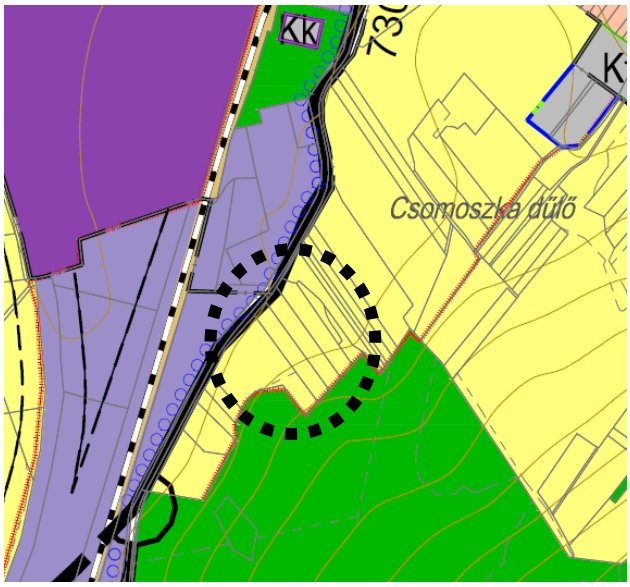
Javaslat



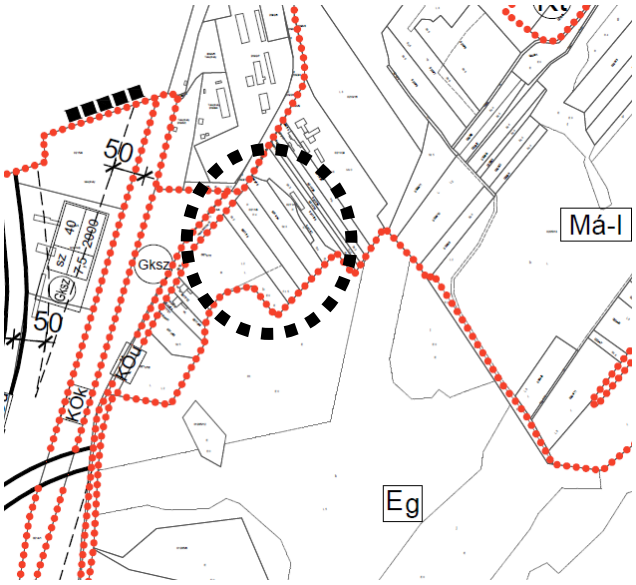
2. TIMFÖLDGYÁRI ÚT MELLETT LÉVŐ 0211/34. HRSZ-Ú TERÜLET FEJLESZTÉSE

A Timföldgyári út 5. alatt lévő minőségi termékeket gyártó fafeldolgozással (építő-, fenyő- és fűrészáru kereskedés) és árufuvarozással foglalkozó Fenyőfa 01 Kft. a termelés volumenét és átszervezését tervezi, melyre a meglévő telephelyén már nincsen mód. Ennek érdekében a telephelytől nem messze lévő, szintén Timföldgyári út mellett fekvő 0211/34. hrsz-ú területen (Csomoszka-dűlő) **fafeldolgozó üzemet és kereskedést kíván elhelyezni.** A telek jelenlegi nagysága kb. 1,5 ha, a tulajdoni lap szerint művelési ága **„kivett telephely**", a hatályos szabályozás szerint ugyanakkor általános mezőgazdasági terület övezetében fekszik. A távlati tervek szerint a meglévő telephelyen marad az árufuvarozási tevékenység és erre a külső telephelyre kerül a fafeldolgozó üzem. A telken két csarnoképületet tervez az üzem tulajdonosa, melyet a jelenlegi szabályozás nem tesz lehetővé.

Részlet a hatályos településszerkezeti tervből



Részlet a hatályos külterületi szabályozási tervből



Maga a telek nagyrészt beépítetlen, tavaly épült egy kb. 100 m^2 alapterületű szénatároló. A Timföldgyári út páros oldala fejlődésben illetve **átalakulásban megakadt területnek** tekinthető, mivel egy része beépítetlen, ugyanakkor elszórva, szigetszerűen lakóépületek és gazdasági területek találhatók. A telek északi szomszédságában ugyanakkor már gazdaságivá alakultak a lakóterületek, mivel itt egy autószerelő műhely és kutyatenyésztő működik. A telekkel szemközti oldalon is egyértelműen gazdasági jellegű területfelhasználás a jellemző (fatelep, mögötte Timföldgyár), valamint egy beépítetlen, gazdasági fejlesztésre kijelölt terület található. **A terv felülvizsgálata során célszerű a területek státuszát rendezni.**

A módosítással érintett telektől délre összefüggő, **erdőterületek** találhatók (Eg), melyek egy részét az Országos Erdőállomány Kataszterben tartanak nyilván. A telket és környezetét nem érinti az országos ökológiai hálózat, Natura2000 terület, és kulturális örökség szempontjából jelentős védettség.

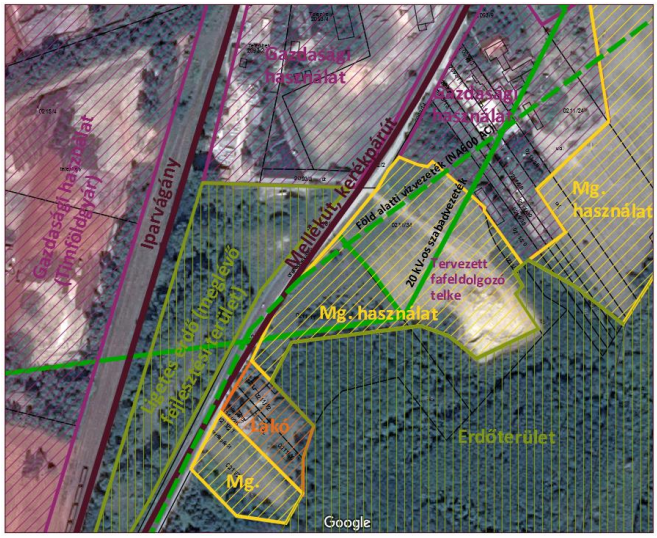
A terület közvetlenül megközelíthető a 7309. számú országos mellékútról, mellyel párhuzamosan már kiépült kerékpár található. A kerékpárút Ajka központját és Padragkutat köti össze.

A terület a szükséges közművezetékekkel teljes körűen feltárt. Ugyanakkor figyelembe kell venni, hogy 0211/34 hrsz-ú telken két közművezeték halad át: a telek első felében az NA 600 AC vízvezeték, a telek közepén 20 kV-os, középfeszültségű elektromos légvezeték húzódik, melyek védőtávolságát a tervezett épületek elhelyezésénél figyelembe kell venni. A vízvezeték bejegyző határozata szerint a Dunántúli Regionális Vízmű és Vízgazdálkodási Vállalatnak szolgalmi joga van.

A környező területfelhasználás, valamint a meglévő adottságok (elérhetőség, meglévő közműinfrastruktúra, környező gazdasági tevékenység, kivett telephely művelési ág) **összességében alkalmassá és indokolttá teszik a telek gazdasági fejlesztését.**

Erdőkataszteri területek a módosítás térségében (Forrás: erdoterkep.nebih.gov.hu)

Jelenlegi területhasználat (Google Earth légifotó felhasználásával)



Az előzetes tájékoztató szakaszban megfogalmazott módosítási javaslat (mezőgazdasági terület megtartása és 10%-os beépíthetőség előírása) az állami főépítész véleménye alapján nem alkalmazható, mivel a településrendezési eszközök az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelmények és jelmagyarázatának figyelembe vételével módosítható.

*„Az előzetes tájékoztatási dokumentációban szereplő 2. számú tervezési feladattal kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy jelen eljárásban a módosítás csak **az OTÉK 2012. augusztus 6-án** hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával lehetséges. Az OTÉK 29. §-a értelmében a **mezőgazdasági területen** a legnagyobb beépítettség nem haladhatja meg az ingatlan területének 3%-át. Ennek alapján a beépítettség **nem módosítható 10%-ra.**"*

Ezért javasoljuk, hogy **beépítésre szánt terület kerüljön kijelölésre** a rendeltetés elhelyezésére. A fatelep működése jelentős hatást nem gyakorol a környezetére, ezért **kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolása javasolt,** településszerkezeti okok miatt a szomszédos 0211/17 hrsz-ú terület egy részével együtt. Mivel a beépítésre szánt terület kijelölésével csökken a biológiai aktivitás érték, ezért szükséges erdőterület kijelölése, a meglévő kataszteri erdőterületekhez csatlakozva, figyelembe véve a szomszédos önkormányzati tulajdonban lévő telkek (0211/1, 0211/17) erdősült, erdő művelési ágban szereplő alrészletét is. Ezért a fennmaradó 1,2 ha-os területen intenzívebb beépítés meghatározása szükséges a korábban javasolt intenzitáshoz képest. A fejlesztői igényeket legjobban a Gksz-16 építési övezet elégíti ki, ahol a paraméterek a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	**beépítési módja**	**legnagyobb beépítettsége %**	**épületek legnagyobb építmény-magassága (m)**	**legkisebb területe m^2**	**max. szintter. mutató**	**minimális zöldfelületi aránya %**
Gksz-16	SZ	35	7,5	5000	1,0	40

Jelen kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területre vonatkozó hatályban lévő, fontosabb előírások a következők:

/2/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az OTÉK 19.§-a szerinti épületek helyezhetők el. (…)

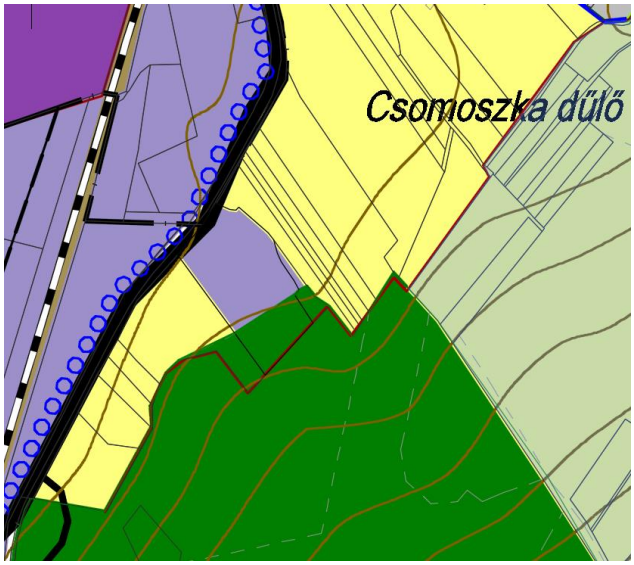
/4/ Külterületen a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen új épület az utcai telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.

/5/ A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező. (…)

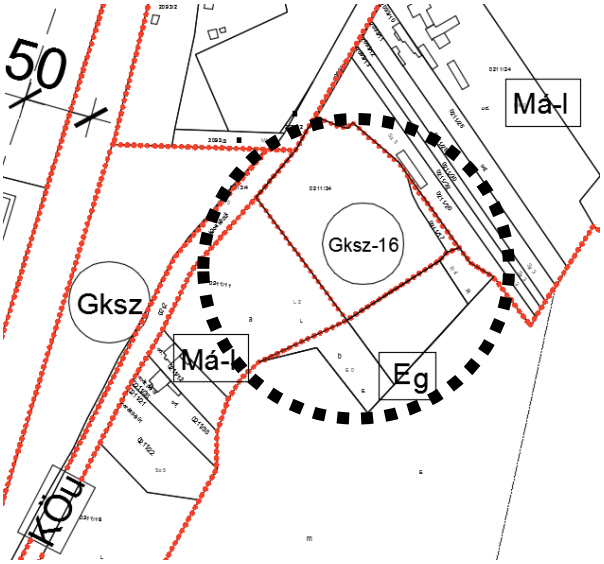
/9/ A gazdasági területeken a minimális telekszélesség 30 m, a minimális telekmélység pedig 50 m. Saroktelek esetében a telekszélesség min. 40 m. Szabálytalan alakú telkeknél az építési hely területén kell megfelelni a minimális telekszélességnek.

Az építmények telepítésénél figyelembe kell venni a telket érintő közművezetékek elhelyezkedését és védőtávolságát (5-5 m).

TSZT módosítási javaslat



SZT módosítási javaslat



3. SZÁLLODA ÉPÍTÉSÉNEK LEHETŐVÉ TÉTELE A VÁROSLIGET TERÜLETÉN

Ajka városában jelenleg nem található magas minőséget képviselő, magas jövedelmű, vagy üzleti ügyben városba érkező vendégek igényeinek megfelelni tudó szállodaépület. A vendégforgalmi kapacitások minőségi fejlesztése azért is fontos Ajka számára, mert ezzel együtt növekedne a város presztízse a térségben, valamint a helyi gazdaságra is pozitív hatást gyakorolna. A szálloda tervezett helye a Városliget északi részén, a Kristályfürdő szomszédságában található, a tó vizébe benyúló félszigeten került kijelölésére. A területen jelenleg két, rossz állapotú épület, a Tóvendéglő és egy kisebb pavilon található, amihez a vendéglőt kiszolgáló út és parkoló felület tartozik. A szállodában 50-60 szoba, egy konferenciaterem, fitneszterem, valamint a négy csillagos kategóriához kapcsolódó szolgáltatások kerülnének elhelyezésre.

A helyszín szálláshely létesítése szempontjából ideális, hiszen kellemes látványt nyújt, a leendő épületet esztétikus környezet veszi körül. A terület elérhető távolságra (800 méterre) található a városközponttól, ugyanakkor attól mégis kellően elkülönülve helyezkedik el. A helyszín közelében nem található sem településképileg zavaró ipari terület, sem erős zajhatással járó közlekedési útvonal. Fontos szempont az is, hogy jó a terület elérhetősége, valamint itt meglévő építmények és parkoló található, tehát a kialakult zöldfelületi rendszer a legkevésbé sérül.

Vizsgálat:

A helyszínt északról a Kristályfürdő területe határolja, mely a vízi létesítményeken kívül magas zöldfelületi borítottsággal rendelkezik, kempingezésre is alkalmassá téve a környezetet. A strand távolabbi oldalán folyik a Széles-víz patak, mely elválasztja a helyszínt az északra található ipari park területétől. A területtől délre, valamint nyugatra fekvő telepszerű lakótelepektől a városligeti tó, míg a nyugati lakóterületeket nagy kiterjedésű zöldfelület választja el a helyszínt. A szálloda tervezett helyétől kb. 150 méternyire található a legközelebb elhelyezkedő épület. A városligeti tó közepén fekvő sziget ugyanakkor a félszigetről induló hídon keresztül közelíthető meg. Mivel a szálloda elhelyezésére az egész félszigetet igénybe kell venni, ezért a beruházás megvalósítása előtt meg kell oldani a szigetek közvetlen elérhetőségét más irányból.

A kijelölt terület tágabb környezetében található épületek magassága változatos képet mutat: a strandot kiszolgáló kis léptékű, földszintes épületektől az összesen 11 szint magas lakótelepekig terjed. A területegységek közötti nagyobb távolságok miatt azonban az eltérések csak alig észlelhetőek, nem zavaróak. Így a tervezett 18 méter magas létesítmény településképileg nem zavaró.

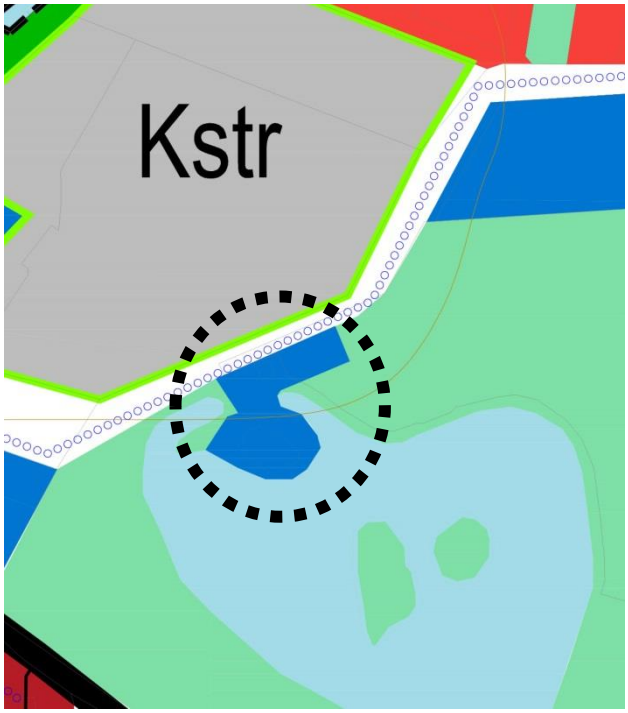
Javaslat:

A szálloda a félsziget területén kerül elhelyezésre, melyhez a parkolási igények, valamint a kiszolgáló funkciók elhelyezése érdekében közlekedési területtel szomszédos telekrész kapcsolódik. A tó közepén található szigetek elérhetősége továbbra is biztosított marad, melyet a rendelet szöveges előírásával rögzít a javaslat. A javaslatban szereplő előírások a zöldfelületek parkszerű kialakítását is tartalmazza, valamint tiltja épített kerítés létesítését is, így a Városliget összefüggő jellege nem sérül nagy mértékben. Az épület legnagyobb építménymagassága 18 méterben került meghatározásra, ami, mivel nem található a közvetlen közelében más épület, nem okoz a területen illeszkedési problémákat.

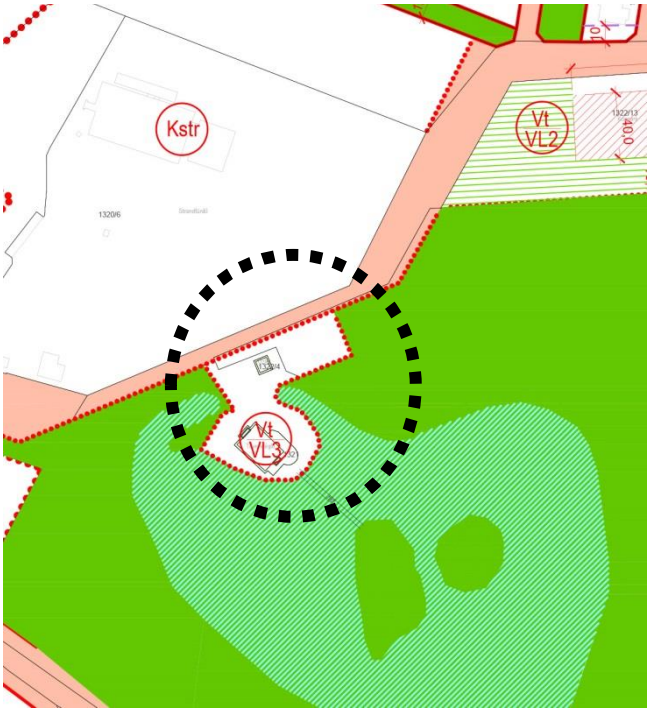
A terület új, beépítésre szánt, Településközponti vegyes övezetbe kerül, melynek a paraméterei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	**beépítési módja**	**legnagyobb beépítettsége %**	**épületek legnagyobb építmény-magassága (m)**	**legkisebb területe m^2**	**max. szintter. mutató**	**minimális zöldfelületi aránya %**
Vt-VL3	SZ	60	18,0	1500	-	20

TSZT módosítása



SZT módosítása



4. IPARI PARK ÉSZAKI SZEKTORÁT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁS

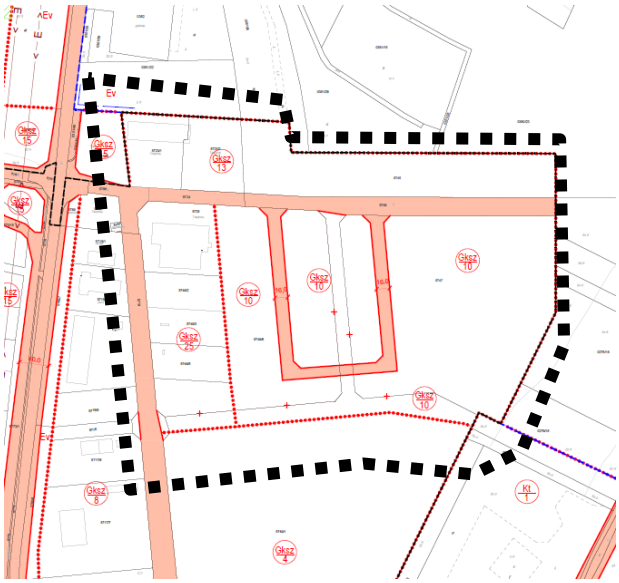
A befektetői igények és tendenciák alapján **a jelenlegi építménymagasság jelentős korlátokat szab a fejlesztések megvalósítása elé az ipari park északi szektorában, így szükségessé vált a szabályozás lazítása.** Ennek egyik lépése volt, hogy tavaly új építési övezet került bevezetésre (Gksz-25) a területen, ahol a maximális építménymagasság 15,0 méter, a legnagyobb beépíthetőség pedig 40 %-os.

Ugyanakkor az övezet kiterjesztésére további igény jelentkezik, újabb beruházók jelentkeztek hasonlóan intenzív fejlesztési szándékokkal. **A fentiek miatt szükséges az ipari park jelenleg még nagyrészt beépítetlen északi szektorában újra gondolni a szabályozási előírásokat.**

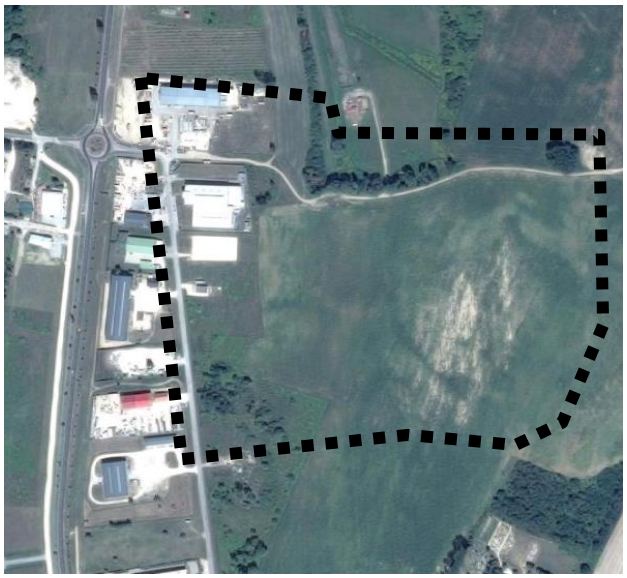
Az érintett területen jelenleg Gksz-10, Gksz-13 és Gksz-25 építési övezetek találhatók. Az építési övezetek paraméterei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m^2	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %
Gksz-10	SZ	35	7,5	1500	1,0	40
Gksz-13	SZ	30	7,5	1500	1,0	40
Gksz-25	SZ	40	15,5	5000	1,0	30

Részlet a hatályos belterületi szabályozási tervből



Légifotó részlet (Forrás: Google Earth)



A területek átsorolásának és a nagyobb építménymagasság alkalmazásának (7,5 méter helyett 15,0 méter) nincsen negatív településképi következménye, mivel a közelben fekvő **Bakonygyepes déli részén kifejlett erdőterület található**. Hangsúlyozzuk, hogy a szomszédos Gksz-4, valamint Gksz-8 építési övezetben már jelenleg is 12,5 méter a legnagyobb építménymagasság. Így a javasolt 15,0 méteres építménymagasság illeszkedik a meglévő szabályozáshoz. A módosítással kis mértékben növekszik a beépítési mérték (30% és 35%-ról 40%-ra).

A területek Gksz-10 és Gksz-13 övezetből Gksz-25 övezetbe történő sorolása során a legkisebb kialakítható telekméret is automatikusan növekszik, mely szükséges az ideális térszervezés (arányok) elérése érdekében.

5. HÉSZ ÉS SZT HIBAJAVÍTÁSA A TESCO KÖRNYEZETÉBEN

Az ipari parkban található Tesco és környezetében, a Fő út két oldalán a jelenlegi övezeti besorolás a hatályos szabályozási terv szerint Gksz-4*, ugyanakkor **ilyen övezet nem szerepel a HÉSZ 10. § (3) bekezdésében szereplő táblázatban**. A csillag jelölés nélküli Gksz-4 övezet ugyanakkor övezethatár szerepeltetése nélkül kapcsolódik ehhez a területhez északi irányban. A Gksz-4 építési övezet paraméterei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m^2	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %
Gksz-4	SZ	35	12,5	5000	1,0	40

A HÉSZ 10. § (7) bekezdésében ugyanakkor a következő előírás szerepel:

„/7/ Az A-1a jelű Szabályozási terven jelölt Gksz jelű építési övezetben az (1), (2) és (5) bekezdés figyelembevétele mellett a következő előírásokat kell alkalmazni:*

a) a kialakítható építési telek területe 5000 m^2,

b) a beépíthetőség mértéke 35 %

c) az épületek építménymagassága legfeljebb 12,5 m lehet

d) a beépítési mód szabadonálló,

e) a zöldfelület mértéke legalább 20 %

f) az építési övezetben a (2) bekezdés szerinti épületek csak az A-1a tervlapon kijelölt építési helyen belül létesíthetők.

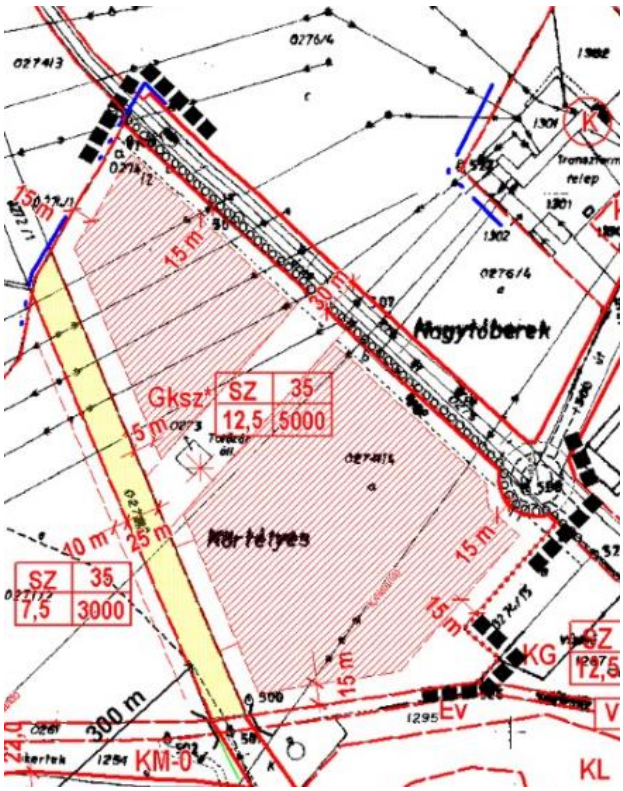
g) az építési telken egy, legfeljebb 15 m magas reklámoszlop is elhelyezhető, mely csak a telken létesülő épületet reklámozhatja."

A paramétereket tekintve a minimális zöldfelületi arányban van eltérés: a Gksz* övezetben 20%, a Gksz-4 övezetben 40%. **Az érintett területek fejlesztését megnehezíti, hogy a szabályozás 40%-os minimális zöldfelületi aránnyal értelmezhető 20% helyett.**

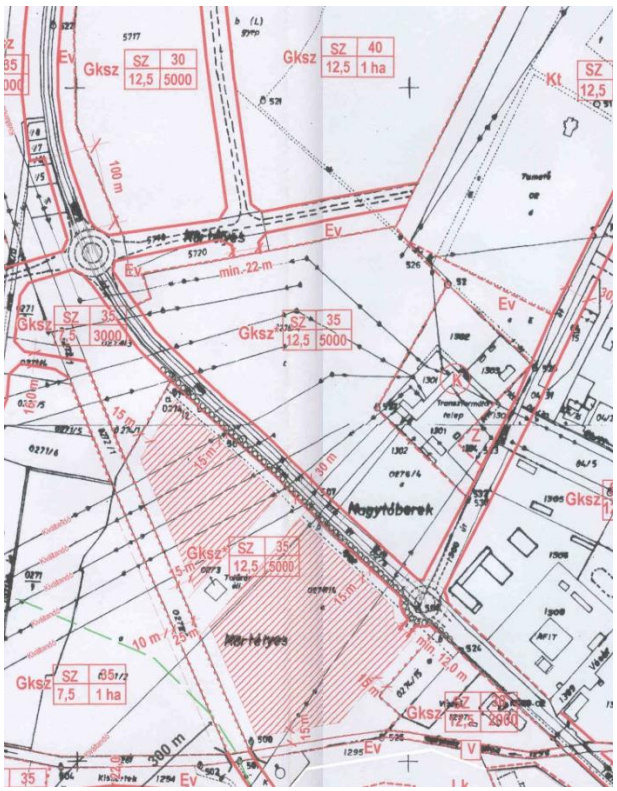
A korábbi, számkódolás nélküli Gksz* építési övezet már nem szerepel az övezeti tervlapon, mivel a helyi építési szabályzatok és szabályozási tervlapok egységes szerkezetbe foglalása során az építési övezetek egyedi számkódokat kaptak.

A fenti előírás és a Gksz* övezet (HÉSZ 10. § (7) bekezdése) a 30/2003. (X. 22.) módosítással került a HÉSZ-be, mely övezet 2004-ben elérte jelenlegi kiterjedését.

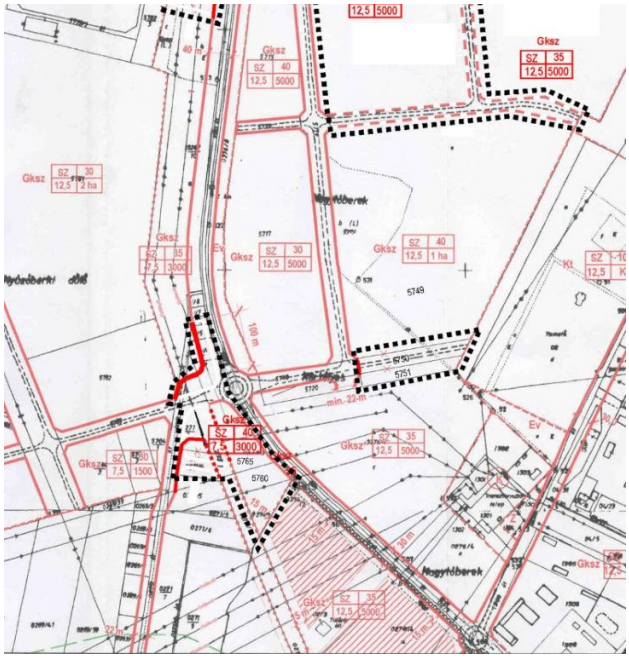
Részlet a 30/2003. (X. 22.) önkormányzati rendelet szabályozási tervi mellékletéből



Részlet a 7/2004. (IV. 26.) önkormányzati rendelet szabályozási tervi mellékletéből



Részlet a szabályozási terv 2006-os módosításából

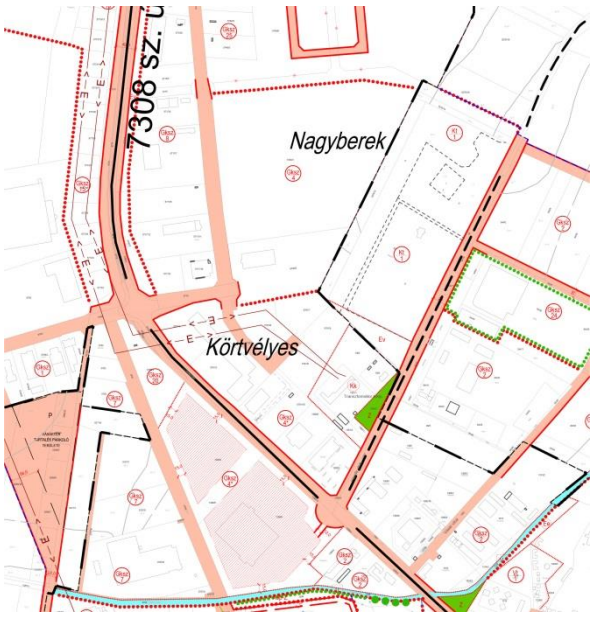


A hibajavításra a javaslatunk a következő:

- Gksz-4* övezet beépítése a HÉSZ-be és az övezeti táblázatba, 20%-os minimális zöldfelületi aránnyal.
- Hatályon kívül helyezni a 10. § (7) bekezdés a)-f) pontját (Megjegyzés: f) pont törlése nem okoz problémát az építési hely fogalma miatt)
- 10. § (7) bek. g) pontja a (7) bekezdésbe emelni, a Gksz-4* övezetre értelmezve: *„A Gksz-4* övezet építési telkein egy, legfeljebb 15 m magas reklámoszlop is elhelyezhető, mely csak a telken létesülő épületet reklámozhatja”*
- A belterületi szabályozási tervlapon a Gksz-4 és a Gksz-4* övezete között övezethatárt ábrázolni.

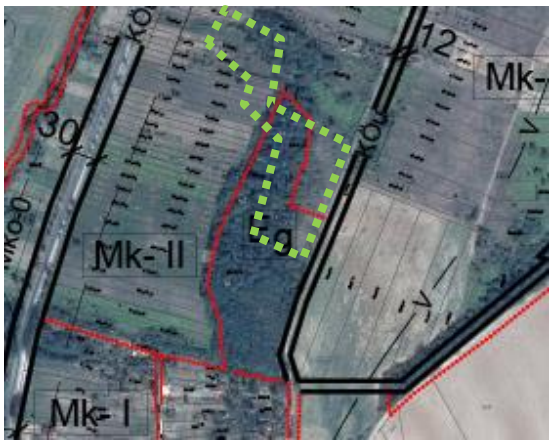
Részlet a hatályos szabályozási tervből

Javaslat



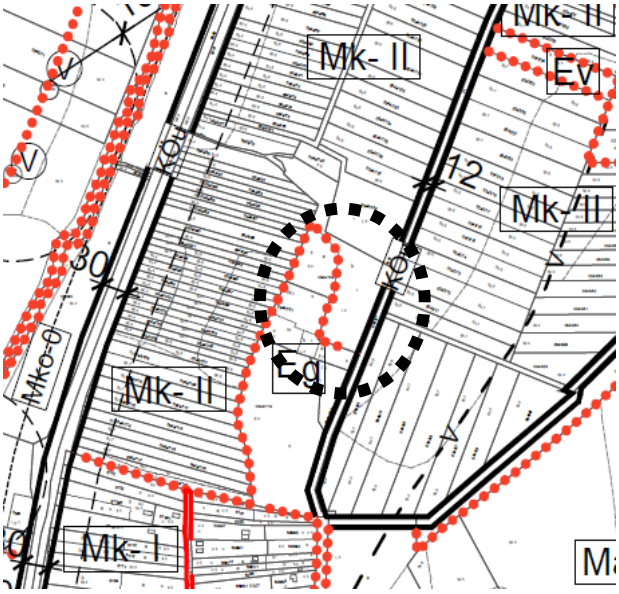
6. ERDŐTERÜLET KIJELÖLÉSE A HEGYHÁT-DŰLŐBEN

A 2. és 3. módosítás során beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezért a biológiai aktivitás-érték szinten tartása érdekében további erdőterületek kijelölése vált szükségessé. Az erdőterület kijelölésére az Ajka és Ajkarendek között fekvő **Hegyhát-dűlő ligetes, fás legelő részén** kerül sor (0344/139 hrsz „b” alrészlete). Mivel a terület valójában nem áll kertes mezőgazdasági művelés alatt, ezért az átsorolás nem gátolja meg a jelenlegi területhasználatot.



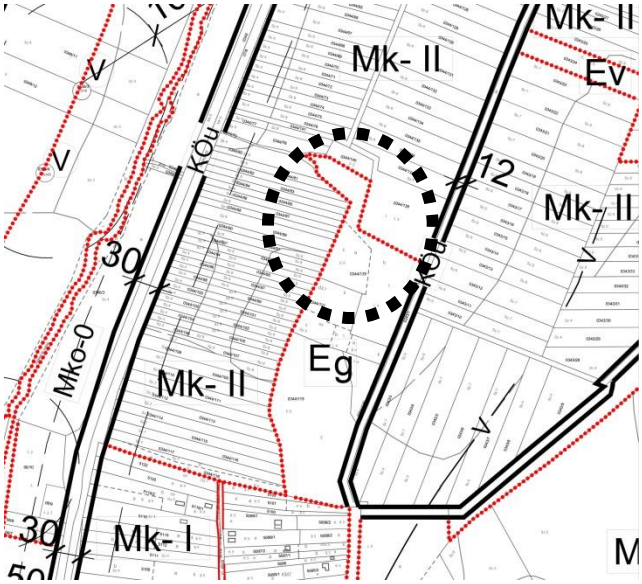
Hatályos településszerkezeti terv részlete

Hatályos szabályozási terv részlete



Településszerkezeti terv módosítási javaslata

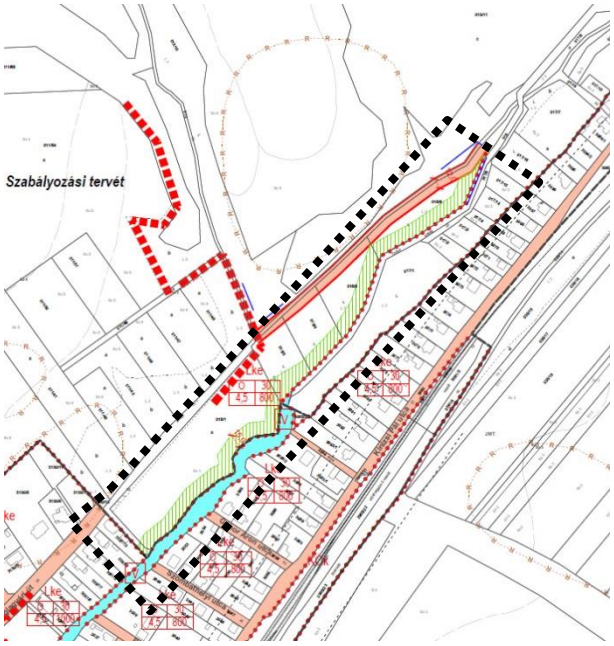
Szabályozási terv módosítási javaslata



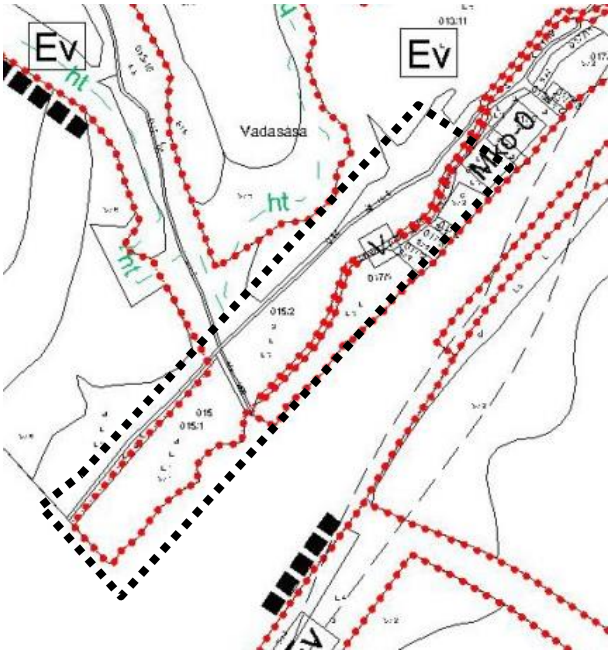
7. HÉSZ ÉS SZT HIBAJAVÍTÁSA A TÉGLAGYÁRI ÚT KÖRNYEZETÉBEN

A Téglagyári út menti területet a 32/2005. (IX.15.) önkormányzati rendelet sorolta át védelmi célú erdőterületből kertvárosias lakóterületbe. A módosítás azonban csak a belterületi szabályozási tervlapot és a településszerkezeti tervlapot érintette, a külterületi szabályozási tervlap módosítása viszont nem történt meg. Így a két tervlap szabályozása ellentmond egymásnak. A hibajavítás során a külterületi szabályozási tervlapról törlésre kerül a területre vonatkozó védelmi célú erdőterület szabályozás. Ezzel a tervlapok közötti összhang, és a jogszabály belső koherenciája biztosítható.

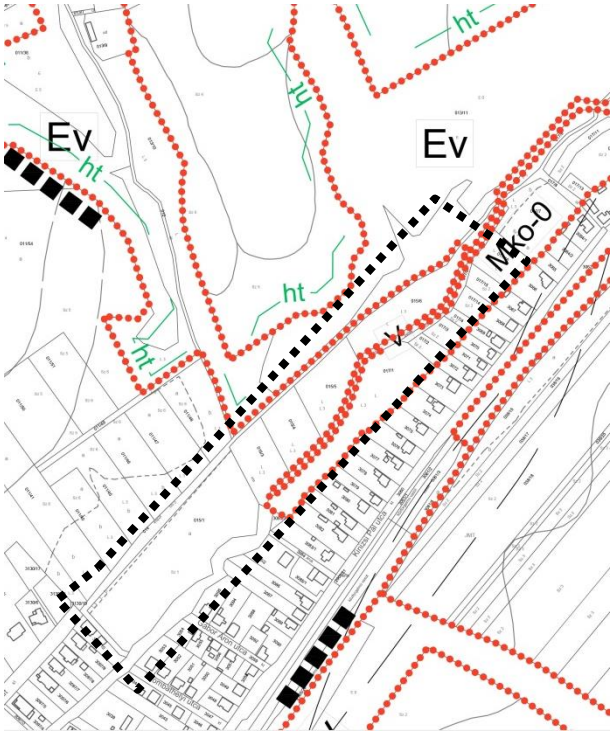
Hatályos belterület Szabályozási Terv



Hatályos külterület Szabályozási Terv



A külterület szabályozási terv módosítási javaslata



III.2. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

A módosítással érintett területeken védett vagy védelemre érdemes természeti értékek nem találhatók. A területek nem részei Natura 2000 területnek és az országos ökológiai hálózat övezeteinek a Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály véleménye alapján.

Veszprém megye területrendezési terve szerint a módosítás területei nem részei az országos illetve a térségi jelentőségű tájképvédelmi övezeteknek. Az OTrT által kijelölt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete sem fed rá a módosítás területeire.

Mivel a módosítás keretében új beépítésre szánt terület is kijelölésre kerül, így a biológiai aktivitás érték szinten tartásáról gondoskodni kell. Ezt a 2. és a 5. módosítással érintett területen lehet biztosítani.

Az 1., 4., 6. és 7. módosítás területfelhasználás változást nem okoz, így e módosítások esetében a BA érték nem változik.

A területfelhasználás változással járó módosítások BA érték változását a következő táblázatok mutatják be:

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	EREDETI TERÜLETFELHASZNÁLÁS	VALÓS HA	BAE PONT/HA	ÚJ TERÜLETFELHASZNÁLÁS	BAE PONT/HA	VÁLTOZÁS
2.	Má – általános mezőgazdasági terület	1,2	1,2 x 3,7 = 4,44	Gksz – kereskedelmi, szolgáltató terület	1,2 x 0,4 = 0,48	-3,96
	Má – általános mezőgazdasági terület	0,7	0,7 x 3,7 = 2,59	Eg – Gazdasági célú erdőterület	0,7 x 9 = 6,3	+3,71
3.	Zöldterület	0,5	0,5 x 6 = 3,0	Vt – Településközpont terület	0,5 x 0,5 = 0,25	-2,75
6.	Mk – Kertes mezőgazdasági terület	0,9	0,9 x 5 = 4,5	Eg – Gazdasági célú erdőterület	0,9 x 9 = 8,1	+3,6
					ÖSSZESEN	**+ 0,6**

A biológiai aktivitásérték a módosítás során tehát nem csökken, mely megfelel az 1997. évi LXXVIII. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről 7.§ (3) bekezdésének b) pontjának:

> *„b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”*

III.3. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

A 2/2005. (I.11) Kormányrendelet értelmében **az Önkormányzat saját hatáskörében dönthet arról, hogy szükséges-e a környezeti vizsgálat lefolytatása**. Amennyiben az Önkormányzat úgy dönt, hogy eltekint ettől, azt a rendelet 5. § (3) bekezdése alapján indokolnia kell.

A módosítás **nem jár jelentős környezeti hatással:**

- mindegyik módosítás kis kiterjedésű, vagy pontszerű;
- a módosítások csak kis mértékben érintenek termőföldet;
- a módosítások nem érintenek üzemtervezett, vagy kiváló termőhelyi adottságú erdőterületet, országos szintű természetvédelmi oltalom alatt álló területet, ökológiai hálózatot;
- a módosítások nem érintenek környezeti problémákkal terhelt területet;
- a módosítással érintett területek nem érintenek kulturális örökség szempontjából sérülékeny területet (régészeti területet, műemléket);
- a módosítás természeti erőforrások igénybevételével nem jár;
- a módosítás más tervekre, programokra hatással nem lesz, a környező területfelhasználások rendeltetésszerű használatát nem korlátozza;
- a módosítást a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása nem érinti;

Az előzetes tájékoztatás szakasz során beérkezett vélemények megerősítették, hogy a fenti indokok alapján környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

III.4. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLAT

A módosítások közlekedési területeket – az 1. módosítás kivételével – nem érintenek. Az 1. módosítás esetében is csak a szabályozási tervlap korrekciója történik a valós állapotnak megfelelően. A változtatás ezért érdemben nem változtatja meg a közlekedési hálózatot, valamint a telkek megközelíthetőségét.

Az 50 szobás szállodához szükséges parkolóhelyek elhelyezésére egyrészt az épület alatt mélygarázsban, másrészt a területhez közvetlenül kapcsolódó, meglévő felszíni parkolóhelyen és az út melletti területen van lehetőség, mely az övezet részévé válik.

III.5. KÖZMŰFEJLESZTÉSI ÉS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

A módosításoknak nincsen közműfejlesztési és hírközlés fejlesztési vonatkozása, mert azok többsége kialakult területeket, illetve meglévő belterületi, illetve beépítésre szánt területeket érint. A 2. módosítás esetén a közmű infrastruktúra elérhető az országos mellékút közműsávjából.

Fontos kiemelni, hogy a 0211/34 hrsz-ú területet két közművezeték érinti (20 kV-os szabadvezeték, NA 600 vízvezeték), melyek védőtávolságát (5-5 méter) az építmények telepítésénél figyelembe kell venni.

III.6. A TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÉS A TERVMÓDOSÍTÁSOK ÖSSZHANGJA

Ajka településrendezési eszközeinek módosítása során a Veszprém megye területrendezési tervéről szóló 5/2005. (V. 27.) önkormányzati rendeletét (VMTrT), valamint az ország területrendezési tervéről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásait kell figyelembe venni. Mivel az OTrT előírásai 2013. január 1-jétől megváltoztak, viszont a megyei területrendezési terv felülvizsgálata és módosítása a mai napig nem történt meg, ezért a megyei területrendezési tervek övezeteinek és területfelhasználásainak alkalmazása során figyelembe kell venni az OTrT 31/B. § szerinti átmeneti rendelkezéseket is. A hibajavítás esetén nem értelmezhető a területrendezési tervekkel való összhang igazolása, ezért azt nem elemezzük.

Térségi szerkezet

A módosítások nem érintenek országos és térségi jelentőségű infrastruktúra-hálózati elemeket, országos és térségi jelentőségű egyedi építményeket.

Térségi területfelhasználás

A módosítások többsége települési térségen belül történik. A 2. módosítás mezőgazdasági térségben történik, de az előírásokkal összhangban nagyvárosias lakóterület és vegyes terület nem kerül kijelölésre. Így a módosítások a területfelhasználásra vonatkozó előírásokkal összhangban vannak.

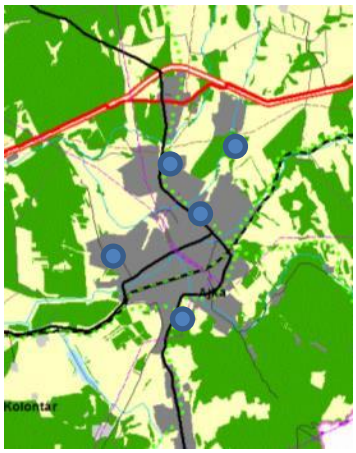
Térségi övezetek

Az OTrT 2013-as jogszabályváltozásának köszönhetően az átmeneti rendelkezések alapján több térségi övezetet nem kell alkalmazni, melyek a következők: országos komplex tájrehabilitációt igénylő területek, történeti település terület övezete, együtt tervezhető térség övezete, vízeróziónak kitett terület övezete, széleróziónak kitett terület övezete, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete, kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete, felszíni vízminőségvédelmi terület övezete.

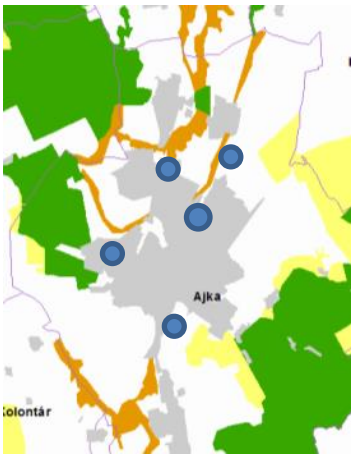
A város közigazgatási területét több térségi övezet érinti, ugyanakkor vizsgálataink szerint és az előzetes tájékoztatók alapján a módosítások – a 6. módosítás kivételével nem érint térségi övezetet. A 6. módosítás során erdőterület kijelölése történik, mely az erdőtelepítésre alkalmas terület övezetét, valamint az OTrT-ben szereplő országos vízminőség-védelmi terület övezetét érinti. Az erdőterület kijelölése összhangban van az érintett övezetekre vonatkozó OTrT előírásokkal. (Lásd a következő oldalon lévő ábrákat).

A várost érintő Veszprém Megyei területrendezési Terv és az OTrT új térségi övezetei:

Térségi szerkezeti terv (a módosítással érintett területek kékkel jelölve)

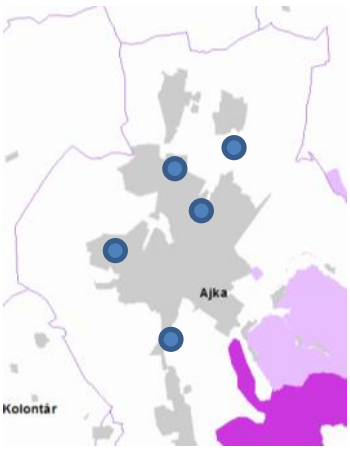


Magterület, ökológiai folyosó területe, pufferterület (nem érintett)

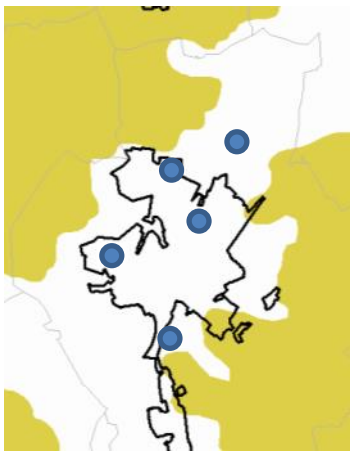


Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (6. módosítás érinti)

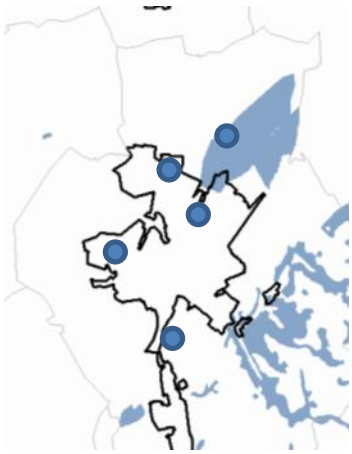
Kiemelt fontosságú honvédelmi és honvédelmi terület övezete (nem érintett)



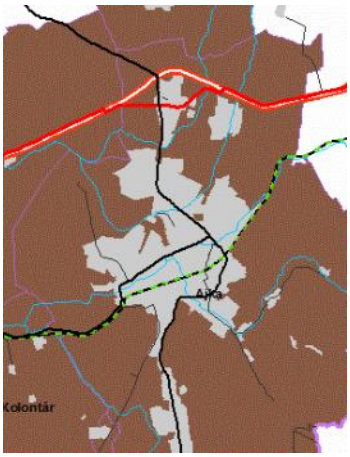
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (nem érintett)



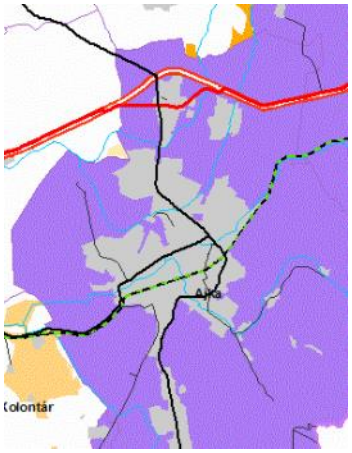
Országos vízminőség-védelmi terület övezete (6. módosítás érinti)



Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete



Földtani veszélyforrás területe



III.7. MELLÉKLETEK

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA (2016. decembere-2017. január)

314/2012 Kr. 9. melléklet szerinti Államigazgatási szervek		VÉLEMÉNYADÁS	RÉSZT KÍVÁN VENNI	MEGJEGYZÉS
1	**Veszprém Megyei Kormányhivatal, Kormánymegbízotti Kabinet**		**IGEN**	**észrevételt tett**
2.	**Veszprém Megyei Kormányhivatal, Veszprémi Járási Hivatal, Hatósági Osztály**		**IGEN**	**észrevételt tett**
3	**Veszprém Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály**		**IGEN**	**Nem emel kifogást**
4	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	nem adott véleményt.		
5	Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (területi vízvédelmi hatóság)	nem adott véleményt.		
6	Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (területi vízügyi hatóság)	nem adott véleményt.		
7	Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (tűzvédelem, polgári védelem)	nem adott véleményt.		
8	Országos Vízügyi Főigazgatóság	nem adott véleményt.		
	Közép-dunántúli Vízügyi Főigazgatóság Veszprém Megyei Szakaszmérnökség		**NEM**	**Nem emel kifogást**
9	**Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály**			**Nem emel kifogást**
10	**Budapest Főváros Kormányhivatal, Közlekedési Főosztály, Útügyi Osztály**		**NEM**	**Nem emel kifogást**
11	**Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, (Légközlekedési hatóság)**		**NEM**	**Nem emel kifogást**
12	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály	nem adott véleményt.		
13	Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.	nem adott véleményt.		
14	**VMKH Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala**	**.**	**IGEN**	**Nem emel kifogást.**
15	**Veszprém Megyei Kormányhivatal, Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály**		**IGEN**	**Nem emel kifogást**
16	**Veszprém Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály**		**NEM**	**Nem emel kifogást**
17	**Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály**		**NEM**	**Nem emel kifogást**
18	**Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság**		**NEM**	**Nem emel kifogást**
19	**Veszprém Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály**		**NEM**	**Nem emel kifogást**

20	**Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda**		**IGEN**	**Nem emel kifogást**
II.	**ÉRINTETT ÖNKORMÁNYZATOK**	**VÉLEMÉNYADÁS**	**RÉSZT KÍVÁN VENNI**	**MEGJEGYZÉS**
21	Magyarpolány Község Önkormányzata	nem adott véleményt.		
22	Kislőd Község Önkormányzata	nem adott véleményt.		
23	**Úrkút Község Önkormányzata**		**NEM**	**Nem emel kifogást**
24	**Nagyvázsony Község Önkormányzata**		**NEM**	**Nem emel kifogást**
25	Öcs Község Önkormányzata	nem adott véleményt.		
26	Halimba Község önkormányzata	nem adott véleményt.		
27	Kolontár Község Önkormányzata	nem adott véleményt.		
28	Devecser Város Önkormányzata	nem adott véleményt.		
III.	**Partnerek (10/2014. (I. 24.) Önk. határozat szerint**	**VÉLEMÉNYADÁS**	**RÉSZT KÍVÁN VENNI**	**MEGJEGYZÉS**
29	Ajkai Városszépítő Egyesület	nem adott véleményt.		
30	Járműipari Klaszter	nem adott véleményt.		
31	Római Katolikus Egyházközség	nem adott véleményt.		
32	Civil Szervezetek Szövetsége	nem adott véleményt.		
33	Kristályvölgy Egyesület	nem adott véleményt.		

6

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VEB/005/00203-2/2017.
Ügyintéző: Borsik Beáta
Szerv. egység: Állami Főépítész
Telefon: 06-88/579-329
Hivatkozási szám: 6/2-48/2016.

ÉRKEZETT
2017 JAN 25.
Érk. szám: 1440

Tárgy: **Ajka** város településrendezési eszközeinek módosítása 4 ponton
-előzetes tájékoztatási szakasz- és nyilatkozat a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességéről

AJKAI KÖZÖS ÖNKORMÁ
AJKA
Iktatószám: 6/2- 19. 17
Tárgy: 11 A
29.

Schwartz Béla úr
polgármester
Ajka Város Önkormányzata

AJKA
Szabadság tér 12.

8400

Tisztelt Polgármester Úr!

Ajka településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos tájékoztatóját áttekintettem, arról *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.) Kormányrendelet* (továbbiakban: Eljr.) 37. §-a alapján az alábbi - **előzetes** - véleményt adom:

A jogszabályi változások miatt a 2013. január 1-től indult ügyekben az Eljr. 45. § (2) bekezdése (átmeneti rendelkezések) rendelkezik, miszerint a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2018. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, *az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet* (továbbiakban: **OTÉK**) **2012. augusztus 6-án** hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazása szükséges. *Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény* (továbbiakban: **OTrT**) **2014. január 1-től hatályos** módosulása miatt annak 30. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a 31/B. § a)-b), illetve e)-h) és l) pontjában előírtak szerint kell kidolgozni a településrendezési eszközöket.

Továbbá felhívom a figyelmet a településrendezési eszközök készítése, módosítása során az **Eljr. 46/B. §**-ban (átmeneti rendelkezések) foglaltak alkalmazására.

Előzmények:

Ajka Város Képviselő-testülete döntött a településrendezési eszközök módosításáról, azonban ezt a döntést az iratanyag nem tartalmazza, kérem pótolni. Az önkormányzat a tájékoztatása szerint a partnerségi egyeztetést a 10/2014. (I. 24.) Kt. határozata szerint folytatja le.

A hatályos településrendezési eszközök:

- 202/2000. (XI. 29.) Önk. határozattal megállapított, többször módosított Településszerkezeti terv
- 11/2001. (VII. 02.) rendelettel jóváhagyott, többször módosított Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási terv

Tervezési feladatok:

1. A Bajcsy-Zsilinszky Endre utcáról nyíló 390/11 hrsz-ú közterület szélességének csökkentése a 390/12 hrsz-ú lakótelek (Lf-3 jelű építési övezet) javára;
2. A Timföldgyári út mellett lévő 0211/34 hrsz-ú (Má-1 jelű mezőgazdasági övezet) terület beépíthetőségének 10%-ra történő emelése;
3. Szálloda építésének lehetővé tétele a Városligetben, a Tó vendéglő környezetében lévő zöldterületen, annak beépítésre szánt területbe történő átsorolásával;
4. Az ipari park (Gksz-25) építési övezetben az építménymagasság módosítása;

A tervezett módosítások a településszerkezeti tervet, a HÉSZ-t és a szabályozási tervet egyaránt érintik.

Tájékoztatójában az önkormányzat beazonosíthatóan meghatározta a rendezés alá vont területeket, ismertette a rendezés célját és hatását, oly módon és részletezettséggel, hogy az egyeztetésben résztvevő érintettek azzal kapcsolatban észrevételeket, javaslatokat tehetnek, véleményt nyilváníthatnak.

Szakmai vélemény:

Az előzetes tájékoztatási dokumentációban szereplő 2. számú tervezési feladattal kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy jelen eljárásban a módosítás csak az **OTÉK 2012. augusztus 6-án** hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával lehetséges. Az OTÉK 29. §-a értelmében **mezőgazdasági területen** a legnagyobb beépítettség nem haladhatja meg az ingatlan területének **3%**-át. Ennek alapján a beépítettség **nem módosítható 10%-ra**.

A módosításokkal kapcsolatosan – a 2. számú tervezési feladatot kivéve – **előzetesen** nincs kifogásom, de **érdemi szakmai véleményt** csak a konkrét módosítási javaslatok jogszabálynak megfelelő kidolgozása esetén tudok adni.

Felhívom a figyelmet, hogy a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatánál a jelenleg hatályos OTrT értelmében, az általa megállapított új övezetekre az érdekelt államigazgatási szervtől kell lehatárolást kérni *a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Kr1.) alapján. Ennek birtokában állapítható meg egyértelműen a tervezési területek érintettsége és a területfelhasználás jogszabályi megfelelősége.

Tájékoztatom továbbá, hogy az állami főépítészi hatáskörében eljáró kormányhivatalnak a Kr1. alapján nincs adatszolgáltatási kötelezettsége.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 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 főépítészi 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 – az önkormányzattal egyetértve – **nem tartom szükségesnek**.

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát a jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja (Eljr. 32-43. §).

Az alátámasztó munkarészben - térképpel és leírással (számítás) - kell igazolni a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját.

A településrendezési eszközök tartalmának és formájának maradéktalanul meg kell felelnie az Étv. és az OTÉK (2012. augusztus 6-án hatályos állapot) követelményeinek.

Az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A területek biológiai aktivitás értékét az erről szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerint kell számítani. A **biológiai aktivitás érték számítást** a szerkezeti terv mellékleteként kérem dokumentálni.

Az Étv. 7. § (3) bekezdés c) pontja alapján a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében.

Az Étv. 7. § (3) bekezdés d) pontja szerint a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki.

Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

A tervezési munka szakmai szabályait elsősorban az Étv. 8. § (1) bekezdése és az OTÉK 3. és 4. §-a rögzíti, illetve ezek vonatkoznak a megfelelő és aktualizált alaptérképre, a tervi ábrázolás mélységére, részletességére, a jóváhagyandó és alátámasztó munkarészek tartalmára és szerkesztésére, melyeket a módosítás vonatkozásában szükséges figyelembe venni.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 37. § (2) bekezdés b) pontja alapján adtam ki, melynek másolatát **javaslom megküldeni a tervező részére is** annak

érdekében, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervkészítést.

Az Étv. 16. §-a rendelkezik a településtervezésre vonatkozóan. Településtervezési tevékenységnek minősül a településrendezési eszköz elkészítése. A településrendezési tervet – *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet*ben (a továbbiakban: Kr2.) foglaltaknak megfelelően – arra jogosult településtervező készítheti.

Felhívom figyelmét, hogy a Kr2. 14. § (5) bekezdése szerint a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében rész 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.

Amennyiben a terv készítésekor az OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket kívánnak alkalmazni, azt a véleményezési eljárásra benyújtandó anyagban külön kell jelezni, hogy az eltérő megoldáshoz történő hozzájárulás teljes körűen elbírálható legyen. Az eltérés feltételeit az OTÉK 111. §-a tartalmazza. Az eltérésről – kérelemre – az Eljr. 28. § (4) bekezdése alapján az állami főépítésznek a záró véleményben kell döntést hoznia.

A HÉSZ-módosítást (önkormányzati rendeletet) *a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet*ben, illetve *a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény*ben foglaltak szerint kell megalkotni.

A szakmai véleményezéshez az előírásoknak megfelelően hitelesített, aktualizált alaptérképen kidolgozott, eredeti méretarányú (másolati technikával nem kicsinyített, papíralapú és digitális formában CD-n) terveket kérem benyújtani.

Az elkészült tervek véleményezési eljárásában **részt kívánok venni**, igény esetén szakmai konzultációval is segítem munkájukat.

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

Veszprém, 2017. január 19.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormánymegbízott
nevében és megbízásából

Veszprém Kormányhivatal

Németh Zsolt
állami főépítész

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: vemkh.epitesugy@veszprem.gov.hu

6

ÉRKEZETT
2017 JAN 18.
Érk. azon.:

VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
VESZPRÉMI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám: VE-09Z/00151-1/2017.

Tárgy: Ajka településrendezési eszközeinek módosítása - előzetes tájékoztatás

Ügyintéző: Horváth László
Telefon: 88/885-900

Hiv. szám: 6/2-48/2016.
Melléklet: -

Ajka Város Önkormányzata
Hornyák Attila
városi főépítész részére

Tisztelt Főépítész Úr!

Tájékoztatom, hogy az *egyes központi hivatalok és költségvetési szervi formában működő minisztériumi háttérintézmények felülvizsgálatával összefüggő jogutódlásáról, valamint egyes közfeladatok átvételéről* szóló 378/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 42. § (1) bekezdése alapján Veszprém megye tekintetében a környezetvédelmi és természetvédelmi feladat- és hatásköröket 2017. január 1-jétől területi környezetvédelmi és természetvédelmi hatóságként a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala gyakorolja.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (EljR.) 37. § (4) bekezdése és 9. számú mellékletének 4. pontja, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 8/A. § (1) bekezdése és 35. § (1) bekezdésének c) pontja alapján **Ajka város településrendezési eszközeinek módosításához az alábbi előzetes tájékoztatást adom.**

Az Önkormányzat jelen módosítási szándéka 6/2-48/2016. ügyszámú levelében foglalt tervezési program szerint az alábbiakra terjed ki:

1. Bajcsy-Zsilinszky Endre utcáról nyíló 390/11 hrsz.-ú közterület szélességének csökkentése a kialakult állapot jogszerűvé tétele érdekében.
2. 0211/34 hrsz.-ú külterületi ingatlan szabályozásában mezőgazdasági területfelhasználás fenntartása mellett 10%-os beépíthetőség lehetővé tétele fafeldolgozással kapcsolatos építmények céljára.

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY
8200 Veszprém, József Attila u. 36., Levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf.: 1307
telefon: 88/885-900, fax: 88/550-848, e-mail: veszprem.kornyezetvedelmifo@veszprem.gov.hu

3. Szálloda építésének lehetővé tétele a Városligetben (1321, 1322/28 hrsz.)
4. Szabályozás pontosítása az ipari park területén (magasabb építménymagasságot és beépítési százalékot adó Gksz-25 jelű övezet kiterjesztése).

Tájékoztatom, hogy a tervezési területek országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 közösségi jelentőségű természet-megőrzési területet nem érintenek, továbbá nem részei *az Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvényben *(OTrT.)* meghatározott és Veszprém Megye Területrendezési Tervében alkalmazott országos ökológiai hálózat övezeteinek, az OTrT.-ben meghatározott tájképvédelem szempontjából kiemelten kezelendő terület övezetének sem. A Főosztály rendelkezésére álló adatbázis alapján a **3. számú módosítás** területe az **Ajka városliget TT helyi jelentőségű védett természeti terület** része.

A terület természetvédelmi kezelője az Önkormányzat, a természetvédelmi hatósági feladatokat a Jegyző látja el. A tervezett szállodára vonatkozó szabályozás kidolgozásakor a helyi védettségre figyelemmel kell lenni.

Mivel a módosítással új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, a véleményezési dokumentációban a biológiai aktivitás-érték számítást *a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (VI. 3.) ÖTM rendelet* alapján el kell végezni, *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének b) pontja teljesülését igazolni szükséges.

A módosítások a rendelkezésre bocsátott információk alapján környezetvédelmi és természetvédelmi érdeket nem sértenek, azokkal kapcsolatban környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból - előzetesen - jogszabályi kizáró ok nem merült fel.

Környezeti vizsgálat:

A benyújtandó terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (Rendelet) hatálya alá tartozik. A Rendelet 1. § (3) bekezdése szerint, a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A tervezett változtatások jellege alapján véleményem szerint a módosítások a magasabb szintű jogszabályokban foglalt általános és övezeti előírások megtartásával a környezetvédelmi és természetvédelmi szakterületet érintően jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoznak, így **a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek. Az Önkormányzat környezeti vizsgálattal kapcsolatos döntését elfogadom.**

Tájékoztatom, hogy a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszában az EljR. 38. § (2) bekezdésének b) pontja alapján részt kíván venni.

Kérem, hogy a tervdokumentációt CD-lemezen szíveskedjen megküldeni.

Veszprém, 2017. január 16.

Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala 107.

Benczik Zsolt
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából

Kovács Béla
főosztályvezető

Kapják:
1. Címzett (8401 Ajka, Szabadság tér 12.)
2. Irattár

6

Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
VESZPRÉM MEGYEI SZAKASZMÉRNÖKSÉG

Veszprém, Arany J. u. 23.
Levélcím: 8201 Veszprém, Pf. 59.
MÁK 10029008-01712041
Tel.: +36 (88) 782-970 * Fax: +36 (88) 782-971 * E-mail: veszprem@kdtvizig.hu

Ügyiratszám: Vesz-0005-0007/2017
Előadó: Réthalmi Tibor

Tárgy: Ajka város településrendezési eszközök módosítása
Hiv. szám: 6/2-48/2016
Előadójuk: Hornyák Attila főépítész
Melléklet:

ÉRKEZETT
2017 JAN 20.

AJKAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
AJKA
6/3 161 17
Melléklet: Előadó: Előtel: 25.

Ajka Város Önkormányzata
Schwartz Béla polgármester

8401 Ajka
Szabadság tér 12.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Országos Vízügyi Főigazgatóság 08664-0351/2017 számú kijelölése alapján Ajka város településrendezési eszközeinek a hivatkozási számú ügyiratban részletezett módosításával kapcsolatban a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság részéről az alábbi véleményt adjuk.

A tervezett módosítások célja:

1. Bajcsy-Zsilinszky Endre utcáról nyíló 390/11 hrsz-ú közterület szélességének csökkentése.
2. Timföldgyári út melletti 0211/34 hrsz-ú terület fejlesztése.
3. Szálloda építésének lehetővé tétele a Városligetben.
4. Szabályozás pontosítása az ipari park területén.

A területek a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben és a 74/2014. (XII. 23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintettek és belvízzel sem veszélyeztetettek, vízbázisvédelmi területet sem érintenek

A módosítással kapcsolatban a KDTVIZIG részéről észrevételt nem teszünk.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet értelmében a vízügyi igazgatóságok nem vesznek részt a környezeti értékelés munkarész véleményezésében, ezért ahhoz kapcsolódóan nem teszünk észrevételt.

Veszprém, 2017. január 16.

Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprém Megyei Szakaszmérnökség 16.

Kovács László
szakaszmérnökség vezető

Kapják:

1. Címzett
2. KDTVIZIG B/2 Porpáczy Lajos (ügyköv. rendszeren keresztül)
3. KDTVIZIG B/3 Molnár Rita ''
4. It

6

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÉRKEZETT
2017 JAN 13.
209

Ügyiratszám: VE/NEF/00058-2/2017.
Ügyintéző: Uhrin Csaba
Szerv. egység: Közegészségügyi és Járványügyi Osztály
Telefon: 88/424-866

Tárgy: Ajka Város településrendezési eszközeinek módosítása
Hiv. szám: 6/2-48/2016.

AJKAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
AJKA
6/3. 11. 17
Melléklet: Előadó: H. A.
14.

Ajka Város Önkormányzata

Schwartz Béla
polgármester

Ajka
Szabadság tér 12.
8401

Tisztelt Polgármester Úr!

Ajka Város településrendezési eszközeinek módosítását tartalmazó dokumentációt - Bajcsy-Zsilinszky Endre utcáról nyíló 390/11 hrsz-ú közterület szélességének csökkentése, Timföldgyári út mellett lévő 0211/34. hrsz-ú terület fejlesztése, szálloda építésének lehetővé tétele a Városligetben, szabályozás pontosítása az ipari park területén - a **népegészségügyi hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal** közegészségügyi szakmai szempontból áttekintette. **Megállapította,** hogy a módosítás kapcsán **jelentős környezeti terhelés nem keletkezik.** ezért **környezeti értékelés elkészítését nem tartja indokoltnak.**

A tervdokumentációban foglaltakkal szemben **környezet- és település-egészségügyi szempontból kifogást nem emel. Ajka Város településrendezési eszközeinek módosítását közegészségügyi szempontból elfogadásra javasolja.**

Veszprém, 2017. január 10.

Takács Szabolcs
kormánymegbízott nevében
és megbízásából

Veszprém Megyei

Dr. Kolaj Ágnes
mb. főosztályvezető
megyei tisztifőorvos

Népegészségügyi Főosztály
8200 Veszprém, József Attila utca 36.
telefon: 88/424-210, fax: 88/550-829, e-mail: vemkh.nepegeszsegugy@veszprem.gov.hu

6

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA

NKH30557184

Ügyiratszám:	**BP/0801/123-1/2017.**	**Tárgy:**	Ajka Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása – előzetes tájékoztatási szakasz
Ügyintéző:	Balassa András		
Telefon:	+36 1 474 1712		
E-mail:	balassa.andras@bfkh.gov.hu	**Melléklet:**	-
		Hiv. szám:	6/2-48/2016.

Ajka Város Önkormányzata

Schwartz Béla
polgármester

Ajka
Szabadság tér 12.
8400

2017 JAN 24.

13x7.

Melléklet: | Előadó: 11. A | Előirat: 26.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ajka Város településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatos megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adom.

A megküldött dokumentációban foglaltak alapján, a 390/11 hrsz-ú közterület szélességének csökkentésével, a 0211/34 hrsz-ú terület fejlesztésével, a szálloda építését lehetővé tévő módosításokkal, valamint az ipari park területén a szabályozás pontosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek.

Fentiek figyelembevételével a településrendezési eszközök részleges módosításának elfogadását támogatom.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Tájékoztatom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve annak 3. számú melléklete a terv, illetve program megvalósítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése kérdésében a Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály részére közreműködési hatáskört nem állapít meg.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Közlekedési Főosztály
Útügyi Osztály
Cím 1066 Budapest, Teréz krt. 62. – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
E-mail: budapest@bfkh.gov.hu - Honlap www.kormanyhivatal.hu

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott kormányrendelet 37. § (5) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező további államigazgatási- vagy kezelő szerv megkeresését nem tartottam szükségesnek.

Tájékoztatom, hogy 2017. január 1-je után a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 02.) Korm. rendelet, valamint az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, víziúttal érintett település esetében rendelkezik hatáskörrel.

Budapest, 2017. január 18.

dr. György István
kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Budapest Főváros Kormányhivatala 48.

Kojnok Róbert

NEMZETI FEJLESZTÉSI MINISZTÉRIUM

DR. FÓNAGY JÁNOS
parlamenti államtitkár

Ajka Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

Schwartz Béla úr
polgármester

részére

Ajka
Szabadság tér 12.

8401

Fax: 36 (88) 212-794

ÉRKEZETT
2017 JAN 11.
614

Tárgy: Ajka TRE módosításával kapcsolatos vélemény
Iktatószám: FD/RR/NS/A/16/1/2017.
Ügyintéző: Hársfai Lajosné

Hivatkozási szám: 6/2-48/2016.
Ügyintézőjük: Hornyák Attila főépítész

6/3-7/17
11.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az **NKH Légügyi Hivatalnál** (1675 Budapest Pf. 41., a továbbiakban: Hatóság), 2016. december 29. napján érkeztetett, **„Ajka Város településrendezési eszközök módosítása"** tárgyú megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a **Nemzeti Fejlesztési Minisztérium** (1440 Budapest Pf. 1. a továbbiakban: a Minisztérium), **mint Légiközlekedési** Hatóság az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési eszközök módosításához **hozzájárul**.

A Minisztérium a további egyeztetési eljárásban **nem kíván** részt venni.

A Minisztérium a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 14. pontja alapján járt el.

Budapest, 2017. január „5"

Üdvözlettel:

Dr. Seszták Miklós miniszter nevében, megbízásából

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium * 17. *

Dr. Fónagy János
parlamenti államtitkár

Postacím: 1440 Budapest, Pf. 1 Telefon: (06 1) 795 6806 E-mail: janos.fonagy@nfm.gov.hu Web: www.kormany.hu

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
VESZPRÉMI JÁRÁSI HIVATAL

ÉRKEZETT
2017 JAN 27
Érk. azon.: 1600.

Ügyiratszám: VE-09D/EOH/00029-„2."/2017.
ÉTDR azonosító: –
ÉTDR iratazonosító: –
Ügyintéző: Dunajcsik Zsuzsanna
dunajcsik.zsuzsanna@veszprem.gov.hu
Szervezeti egység:
Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
Telefon: 88/550-355
Műemléki törzsszám: –
Lelőhely azonosító: –

Tárgy: Ajka város településrendezési eszközeinek módosítása

örökségvédelmi vélemény

Hiv.szám: 6/2-48/2016

Ajka Város Önkormányzata
Schwartz Béla polgármester
AJKA
Szabadság tér 12.

KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
AJKA
20. 17
30.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal vezetőjeként örökségvédelmi hatáskörben eljárva Ajka város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában megküldött tájékoztatással kapcsolatban a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet* 37. § (4) b) pont alapján, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII.28.) Kormányrendelet *(a továbbiakban: Örökségvédelmi rendelet)* 75. §-ában foglaltak figyelembevételével az alábbi – örökségvédelmi – véleményt adom.

Tárgyi módosítási szándékok:

1. Bajcsy-Zsilinszky Endre utcáról nyíló 390/11 hrsz.-ú közterület szélességének csökkentése,
2. Timföldgyári út mellett lévő 0211/34 hrsz.-ú terület fejlesztése,
3. Szálloda építésének lehetővé tétele a városligetben,
4. Szabályozás pontosítása az ipari park területén.

Hatóságom rendelkezésére álló nyilvántartási adatok szerint, a tervezett módosítási szándékok örökségvédelmi érdekeket közvetlenül nem érintenek. Előbbiekre való tekintettel, a jelen módosítási eljárás során *a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény* (a továbbiakban: Kötv.) 85/A. § szerinti Örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését nem tartom szükségesnek.

Tájékoztatom, hogy az ipari park területén (a tájékoztatóban lehatárolt tervezési területtől észak-nyugatra), a Fő utca átellenes oldalán 7046 azonosítószámon nyilvántartott régészeti lelőhely található. Amennyiben a tervezési terület a teljes ipari parkra kiterjed a régészeti lelőhellyel való érintettséget figyelembe kell venni.

A Városligetben tervezett szálloda esetében a szabályozási előírásokat úgy kell megalkotni, hogy az új építményeknek és építészeti elemeknek a kialakult településkép, hagyományos jellegéhez és arányaihoz illő összhangja biztosítva legyen, a szálloda építése a város szívében kialakult zöld- és vízfelület érvényesülését, közcélú használatát kedvezőtlenül ne befolyásolja.

Felhívom a figyelmet, hogy a Kötv. 19. § értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó beruházás, fejlesztés költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás máshol nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyet előzetesen fel kell tárni. Külön felhívom a figyelmet, hogy a Kötv. 19.§ (3) értelmében a megelőző feltárás költségei a beruházót terhelik. A törvény értelmében a terveket úgy kell előkészíteni – az örökségvédelem érdekeit figyelembe véve –, hogy a fejlesztések elkerüljék a régészeti lelőhelyeket, ami a régész és a befektető érdekét is szolgálja.

A Kötv. 24. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében, amennyiben a földmunkák során régészeti emlék, lelet, vagy annak tűnő tárgy 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 a hatóságnak (Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály) 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 feltárásra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni. A bejelentési kötelezettség elmulasztása a Kötv. 82. § (2) bekezdése, valamint az *örökségvédelmi bírságról* szóló 191/2001. (XI.18.) Korm. rendelet alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után!

A további településrendezési eljárásokban részt kívánok venni, a dokumentációkat lehetőleg papír alapon kérem megküldeni.

Az egyes tervek, illetve programok ***környezeti vizsgálatáról*** *2/2005. (I.11.) Korm.rendelet* szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek. Felhívom a figyelmet, hogy a fenti Kormányrendelet 3. számú mellékletének II.2.i) pontja szerint a kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően a környezet védelméért felelős szerv a Budapest Főváros Kormányhivatala.

Veszprém, 2017. január 24.

Benczik Zsolt
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából

Bódis Péter
osztályvezető

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÉRKEZETT
2017 JAN 09.
Érk. szám: 419

Ügyiratszám: 10.052/14/2016.
Ügyintéző: Tóth Katalin
Szerv. egység: Földhivatali Osztály
Telefon: 88/577-026

Tárgy: Vélemény kérés – Ajka város településrendezési eszközeinek módosítása
Melléklet: --
Hiv. szám: 6/2-48/2016

Hozzák 1

Ajka Város Önkormányzat
Schwartz Béla
polgármester

Ajka
Szabadság tér 12.
8401

AJKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
AJKA
Iktatószám: 6/3-5/17-
Hozzák 6. out

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással Ajka Város Önkormányzata polgármesterének 6/2-48/2016. iktatószámú véleménykérésére, a Veszprém Megyei Kormányhivatal (eljáró szervezeti egysége: Földhivatali Osztály) – mint ingatlanügyi hatóság - az alábbi tájékoztatást adja:

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: Rendelet) 31. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján a véleményezési eljárásban a Veszprém Megyei Kormányhivatal a termőföld védelmével kapcsolatosan vesz részt.

A Megyei Kormányhivatal a részére megküldött dokumentációkat a hatáskörébe tartozó szempontra – a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfvt.) értelmében a termőföld mennyiségi védelmére –

Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály
8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.
Telefon: 88/577-010, Fax: 88/550-825, e-mail: vemkh.foldhivatal@veszprem.gov.hu

figyelemmel vizsgálja meg az alapján, hogy a tervezet tartalmaz-e olyan ingatlanokat, melyek a Tfvt. 2. § 19. pontja szerint termőföldnek tekinthetők.

A dokumentáció vizsgálata során a véleményező hatóság megállapította, hogy a településrendezési eszközök módosítása földvédelmi szempontból változást nem jelent.

Az eljáró ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszköz egyeztetési eljárásában a fent megjelölt jogszabály érvényre juttatása érdekében a továbbiakban is részt kíván venni.

Kérem Önt, hogy az elfogadott tervdokumentáció egy példányát a Rendelet 43. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében szíveskedjen a Veszprém Megyei Kormányhivatal (8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.) címére megküldeni!
Segítségét köszönöm!

Veszprém, 2017. január 5.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

dr. Bita József
főosztályvezető

Szervezeti aláíró tanúsítvány

Digitálisan aláírta: Szervezeti aláíró tanúsítvány
DN: c=HU, l=Veszprém, o=Veszprém Megyei Kormányhivatal, serialNumber=PO20141219eEOJ, cn=Szervezeti aláíró tanúsítvány, postalCode=8200, street=Megyeház tér 1
Dátum: 2017.01.06 11:56:15 +01'00'

VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Veszprémi Járási Hivatal

ÉRK. 2017. JAN 09.

Ügyiratszám: VEG/001/00164-1/2017

Ügyintéző: Linczmayer Veronika
Szerv. egység: Erdészeti Osztály
Telefon: 88/576-010

Tárgy: Ajka településrendezési eszközeinek módosítása
Hiv. szám: 6/2-48//2016
Melléklet: -

AJKA VÁROSI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
AJKA
6/3 – 4. 17
7.

Ajka Városi Önkormányzata
8401 Ajka
Szabadság tér 12.

Schwartz Béla
polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

A megküldött dokumentációt áttanulmányoztam. A módosítandó területek nem tartalmaznak erdőtervezett területet, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) hatálya alá eső objektumot. A terv szerint az erdőgazdálkodási térségek nem változnak.
Ezért hatáskör hiányában a településrendezési eszközök tervezett módosítása ellen kifogást nem emelek, hozzá megjegyzést nem fűzök.

Az erdőtervezett területek, valamit az Evt. hatálya alá eső objektumok tekintetében a tervezett módosítások várható hatása nem jelentős, ezért településrendezési eszközök módosítása során környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Jelen módosítások esetében nem kívánok a további egyeztetési eljárásban részt venni.

Az Önkormányzat véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) – (7) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdése szerint kérte.

Állásfoglalásomat a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 10. § (1) c) pontjában biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 11. § (1) bekezdésének 2. számú melléklete szerinti

illetékességi szabályok figyelembevételével a Veszprém Megyei Kormányhivatal kormánymegbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 12/2016. (V. 27.) és 33/2016.(XII. 30.) utasításai alapján hoztam meg.

Veszprém, 2017. január 6.

Benczik Zsolt
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

.....
Major László
osztályvezető

Kapják:
1. Címzett, tértivevénnyel, Hivatali kapu: AJKAPHIV 609142909
2. Irattár

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • ~~HM 27-945~~
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 1711/84-1/2017
Hiv. szám: 6/2-48/2016

1. számú példány

ÉRKEZETT
2017 JAN 09.
Érk. azon.: 391.

Ajka Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
8401 Ajka
Szabadság tér 12.

Tárgy: Ajka Város településrendezési eszközeinek 4 részterületre vonatkozó módosítása - teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a településrendezési eszközöknek a kijelölt tervezési területekre vonatkozó tervezett módosítását megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Az előzetes tájékoztató alapján megállapítható, hogy a tervezési területen tervezett módosítások a településen található kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetbe és honvédelmi terület övezetbe tartozó ingatlanokat valamint azok védőterületeit nem érintik, ezért a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletének 9. és 17. pontjában és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2017. január 3.

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM Hatósági Főosztály P.H. 2.

Tisztelettel:
Dr. Simicskó István
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Bucsánszky Zoltán alezredes (tel.:+36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)
Kapják: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár

Hozzá A-

9

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSA HITELESÍTI
NOVA Borbély Zoltán r. alez [SK]
19000/39-6/2017.ált.

VESZPRÉM MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG

Szám: 19021/39-7/2017.ált.

2017 JAN 05.
26

Tárgy:Ajka város településrendezési eszközeinek módosítása.
Hiv. szám: 6/2-48/2016
Ügyintéző: Csuhanics József c. r. alezredes
Tel.: (88) 544-619 BM: 22/14-40
E-mail: csuhanicsj@veszprem.police.hu

Schwartz Béla úrnak
Ajka Polgármesteri Hivatal
Polgármester

AJKAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVA

8400 Ajka,
Szabadság tér 12.

6/3-2.17

4.

Tisztelt Schwartz Béla Úr!

Tájékoztatom, hogy Ajka város településrendezési terveinek módosításával kapcsolatos tájékoztató anyagot áttekintettem.

A rendelkezésre bocsátott dokumentációban foglalt önkormányzati szándékokkal, és a fejlesztéssel érintett területtel kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet.) 30. § (2) bekezdésének a) pontjában meghatározottakra figyelemmel a Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság hatáskörébe tartozó tárgykörben észrevételem, indítványom nincsen. A Rendelet 9. mellékletében meghatározott egyeztetési szakterület, a határrendészet vonatkozásában a községgel összefüggő, a koncepció készítéséhez rendelkezésre bocsátható adat szervünknél nem keletkezett.

A Rendelet 30. § (2) bekezdés a) pont ab) alpontjában foglaltak alapján a szerv vezetőjeként nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszában a Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság nem kíván részt venni.

Veszprém, 2017. január 03.

Tisztelettel:

Anda György r. ezredes
rendőrségi főtanácsos
mb. rendőrfőkapitány

Megbízásából:

a rendészeti rendőrfőkapitány-helyettes
ügyrendben meghatározott helyettese:

Borbély Zoltán r. alezredes
rendőrségi főtanácsos
közrendvédelmi osztályvezető

6

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VE-V/001/2297-4/2016	**Tárgy:**	Ajka településrendezési eszközeinek módosítása.
Ügyintéző:	Nagy Levente	**Hiv. szám:**	6/2-48/2016
Szerv. egység:	Bányászati Osztály	**Melléklet:**	
Telefon:	88 – 576 -636		

ÉRKEZETT
2017 JAN 12.
Érk. azon.: 727

AJKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
6/3-9. 17
H.A.

Ajka Város Önkormányzata

8401 Ajka
Szabadság tér 12.

A Veszprémi Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi tervezettel kapcsolatos véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel a tervezett módosításokkal szemben.

A Bányafelügyelet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 2. g. pontja értelmében a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatosan, földtani, és ásványvagyon védelmi szakkérdésben foglal állást. Az idézett kormányrendelet szerinti környezetvizsgálat, a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából szükségtelen.

Veszprém, 2017. január 10.

Takács Szabolcs kormánymegbízott nevében és megbízásából

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Nagy Levente
bányafelügyeleti szakügyintéző

Hatósági Főosztály
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
telefon: 88/576-630, fax: 88/576-644, e-mail: vemkh.banyaszat@veszprem.gov.hu

6

NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

ÉRKEZETT

2017 JAN 05.

Ér. azon.: 287

Iktatószám: CS/38225-2/2016.
Tárgy: Tájékoztatás
Ügyintéző: Babos Zoltán
E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-557
Hivatkozási szám: 6/2-48/2016.

AJKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
AJKA

6/3- 1. 17

Hozzák (3.)

out

Polgármesteri Hivatal

Ajka
Szabadság tér 12.
8400

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság), mint az Ajka Város településrendezési eszközei módosításának előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, *az elektronikus hírközlésről szóló* 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét."*

A postai létesítmények vonatkozásában *a postai szolgáltatásokról szóló* 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét."*

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: Rendelet), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy azok ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős terveiket, és ezek várható lefolyását.

9400 Sopron, Kossuth L. u. 26 • Levélcím: 9401 Sopron Pf. 123 • Telefon: (+36 99) 518 500 • Fax: (+36 99) 518 518 • E-mail: info@nmhh.hu

Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § *f), g)* pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatók honlapunkon (www.nmhh.hu), de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre.
A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:
A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. „A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez" című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.
A hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.co.hu címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.
A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.
Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program" megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.
Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, **iktatószámunk válaszlevelükön történő feltüntetésével** és a hírközlési szakági munkarészek csatolásával.

Sopron, 2017. január 03.

Tisztelettel

Honyák Árpád
hatósági irodavezető

6

Úrkút Községi Önkormányzat Polgármestere
8409 Úrkút, Rákóczi u. 45.
Fax: 88/230-003 Tel.: 88/507-030 Mobil: 70/313-7968
e-mail: onkurkut@vnet.hu

2017 JAN 02.

Szám: 378-8/2016.
Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának véleményezés
Hiv.sz.: 6/2-48/2016.

Hornyák Attila Úr
főépítész

AJKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

AJKA
Szabadság tér 12.
8400

Tisztelt Főépítész Úr!

A fenti számra hivatkozással a TFR rendelet 38. § (3) bekezdése alapján Ajka Város jelenleg hatályos településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

Tájékoztatom továbbá, hogy a véleményezési eljárás további fázisaiban sem kívánunk részt venni.

Úrkút, 2016. december 29.

Tisztelettel:

Fülöp Zoltánné
polgármester

Nagyvázsony Község Önkormányzata
Polgármester
8291 Nagyvázsony Kinizsi u. 96. Tel.: 88/264-011
Fax: 88/515-212 e-mail: info@nagyvazsony.hu

6

Ajka Város Polgármesteri Hivatala
8401 Ajka, Szabadság tér 12.

Tárgy:6/2-48/2016

ÉRKEZETT
2017 JAN 10.
Ik. azon.: 546

6/3- 6. 17
Hozzák 8.

Tisztelt Cím!

A fenti iktatószámon megküldött Ajkai településrendezés eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárásban, annak véleményezési szakaszában, melynek dokumentációját Hivatalunk megkapta. Tervezet előzetes egyeztetési anyagát áttanulmányoztuk, azzal kapcsolatban Önkormányzatunk kifogást nem emel, észrevételt nem tesz.

A tervezés további egyeztetési eljárásában nem kívánunk részt venni.

Nagyvázsony, 2017. január 6.

Tisztelettel:

Fábry Szabolcs János
polgármester

Értesülnek:
1. 8200 Veszprém, Óváros tér 9.
2. Irattár