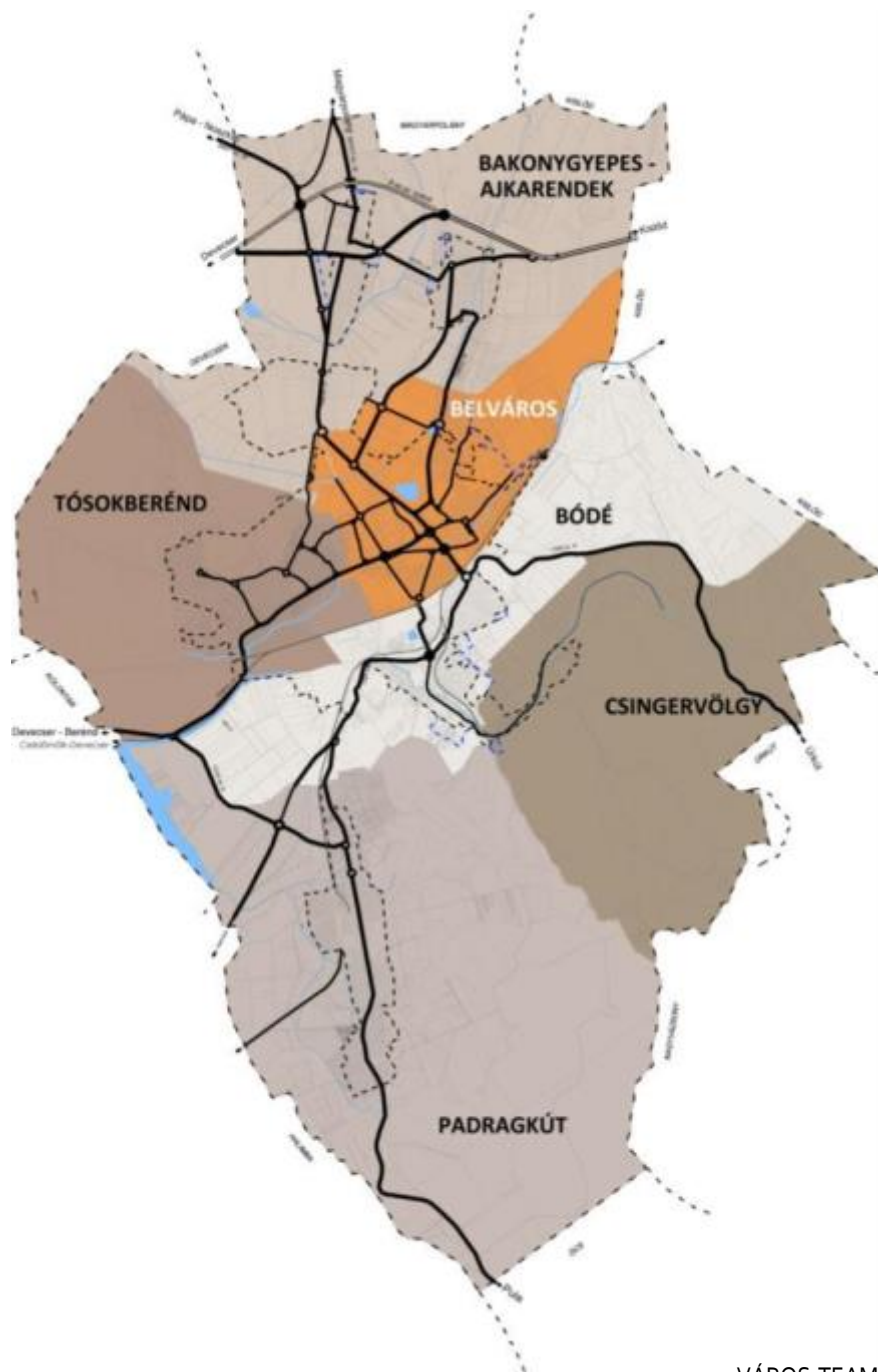


AJKA - TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ EGYEZTETÉS EREDMÉNYE



VÁROS-TEAMPANNON KFT.

2020. augusztus

AJKA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

TELJES ELJÁRÁS

Véleményezési szakasz egyeztetés eredménye



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

Szaló Péter Tamás Településtervező Város-Teampannon Kft.
Okleveles településmérnök

Szekeres Petra Településtervező Város-Teampannon Kft.
Okleveles településmérnök

Szász Szabolcs Geográfus Város-Teampannon Kft.
Okleveles területfejlesztő

Könyves Anett Településtervező Város-Teampannon Kft.
Okleveles településmérnök

Heckenast Judit Közlekedéstervező Heckenast & Heckenast Bt.
K1d-1 01-5295

TARTALOMJEGYZÉK

I. ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA	4.
II. TERVEZŐI VÁLASZOK	4.
MELLÉKLET: ÁLLAMIGAZGATÁSI VÉLEMÉNYEK (VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ)	11.

I. ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA
Ajka – 19 részterület (teljes eljárás)

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK		Válaszadás szükségessége	Jóváhagyott dokumentum kérése
1	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda	Választ igényel.	Digitális és nyomtatott formában
2	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Természetvédelmi Osztály	Kifogást nem emel.	Elektronikusan
3	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	Kifogást nem emel.	Nem nyilatkozott
4	Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (tűzvédelem, polgári védelem)	Kifogást nem emel.	Elektronikusan
5	Közép-dunántúli Vízügyi Főigazgatóság Veszprém Megyei Szakasz mérnökség	Kifogást nem emel. Észrevételt tesz.	Nem nyilatkozott
6	Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály	Kifogást nem emel.	Elektronikusan
7	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály	Kifogást nem emel.	Nem nyilatkozott
8	VMKH Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala	Nem válaszolt.	-
9	Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály	Kifogást nem emel.	Nem nyilatkozott
10	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	Kifogást nem emel.	Nem nyilatkozott
Partnerek (10/2017. (V.24.) Önk. rendelete szerint)			
Partnerségi egyeztetési eljárás során nem érkezett vélemény			

II. TERVEZŐI VÁLASZOK

1. VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Ajka város településrendezési eszközeinek a város 19 részterületét érintő módosítása véleményezési eljárása során az Állami Főépítési Iroda által megküldött VE/05/27-2/2020 ügyiratszámú véleményében foglalt szakmai véleményére vonatkozóan az alábbi választ adjuk:

Az előzetes tájékoztatási szakaszban szereplő 3. módosítást a közbenső véleményezési dokumentáció nem tartalmazza, ezért jelen eljárásban arra záróvélemény nem adható.

Tervezői válasz:

Az előzetes tájékoztatási szakasz 3. módosítása a teljes eljárásból kikerült, tárgyalásos eljárás keretében módosítása megtörtént. Így jelen dokumentáció nem tartalmazza, arra záróvélemény adási kötelezettség nincs.

Felhívom a figyelmet, hogy a 18. és a 19. módosításra tekintettel a véleményezési szakaszban azon államigazgatási szerveket is meg kell keresni, akik korábban úgy nyilatkoztak, hogy nem kívánnak részt venni az eljárásban.

Tervezői válasz:

A jogszabályoknak megfelelően azokat a véleményezőket is megkerestük, akik a 6 részterületre vonatkozó /melyből át lett emelve a 18. és 19. módosítás/ tárgyalásos eljárás előzetes megkeresésében nyilatkozták, hogy az érintettségükből következően a véleményezési eljárásban részt kívánt venni. Így a véleményezési eljárás jogszerűen lezárult.

A HÉSZ-tervezet bevezető részében az egyeztetési eljárásban részt vett államigazgatási szervek megnevezését

aktualizálni szükséges.

Tervezői válasz:

Az észrevételt figyelembe véve az államigazgatási szervek megnevezését aktualizálása megtörtént.

A HÉSZ mellékletét képező fedvények méretaránya, adattartalma eltérő, a felhasznált alaptérkép hitelessége és aktualitása nem megállapítható. Egyes fedvényeken nem olvashatók a helyrajzi számok, így a tervezési helyszín beazonosíthatósága kérdéses.

Tervezői válasz:

Az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 28/A. § (1) bekezdése szerinti adatbázisok és adatszolgáltatás megkérésre került, az egységes szerkezetbe foglaláskor az alaptérkép frissítve, az értelmezhetőségnek megfelelő méretarányban jelenik meg, illetve feltűntetésre kerül az, hogy az állami alapadatbázisok felhasználásával készült. A térképi megjelenést javítottuk.

A tervezett módosításokkal kapcsolatos észrevételek:

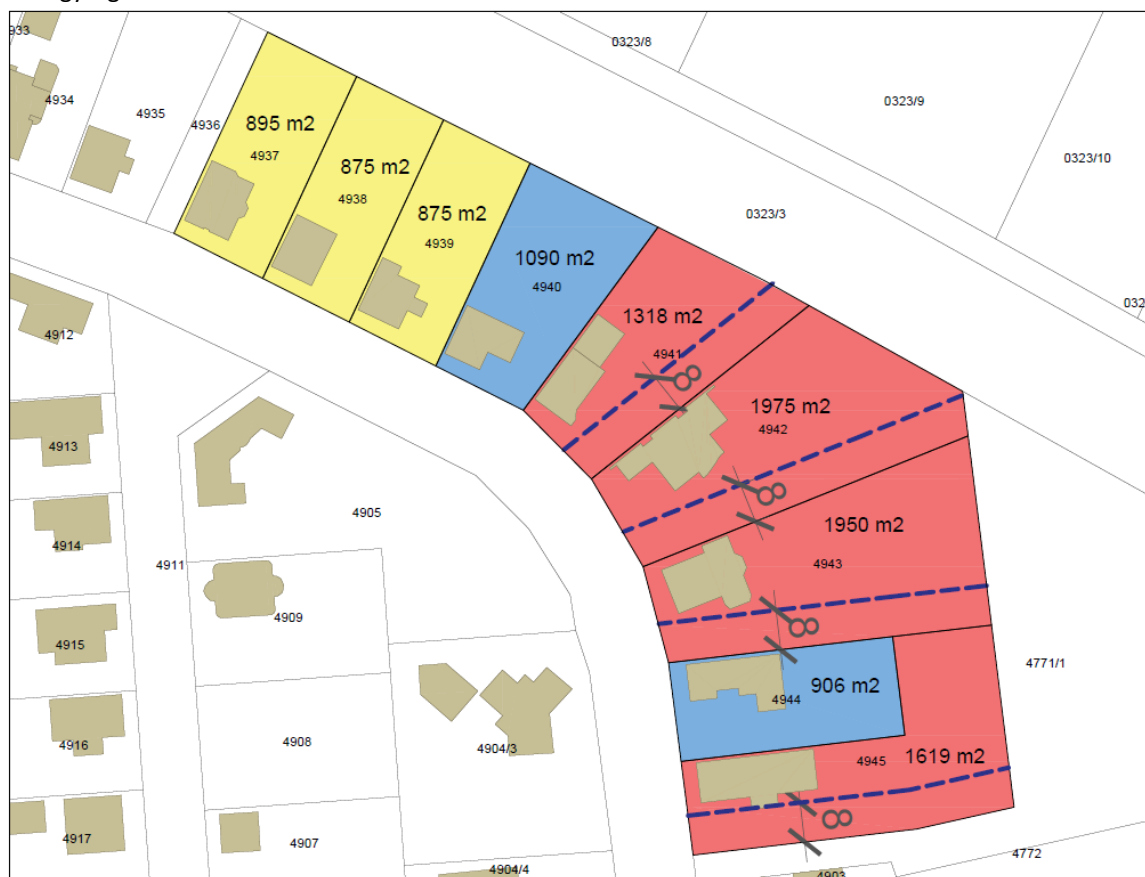
6. Az Ajkarendeki lakóterület övezeti átsorolása

A szakmai vélemény szerint, a módosítással érintett területen a telkek morfológiai adottságai miatt azok megosztása kizárólag nyúlványos telkek kialakításával, vagy magánutak létesítésével megoldható. A környező területeken 900 m²-es minimális telekméret jellemző és a beépítés intenzitásának növelése nem indokolt.

Tervezői válasz:

HÉSZ 3. § /19/ A legkisebb utcai telekhatár nem lehet kisebb 4,0 m-nél.

Nyúlványos telkek kialakítását nem tiltja a HÉSZ, viszont 3. § (19) bekezdése alapján az utcafronti nyél telekszélessége legalább 4 méter szélességű kell, hogy legyen. Megvizsgálva a teleknagyságokat, a telekszélességeket és a már meglévő beépítettséget, megállapítható, hogy a tervezési területen csak négy ingatlan alkalmas a telekfelosztásra, melyek elérik a módosítás szerinti megoszthatósághoz elegendő teleknagyságot.



Telekméret és oldalkert vizsgálat (sárga: 900 m² alatti telkek, kék: 900- 1100 m² közti nagyságú telkek, piros: 1100 m² feletti, a módosítást követően megosztható telkek)

A négy megosztható ingatlan esetében, kettő megközelíti a 2000 m² teleknagyságot, így ezek nyúlványos telekként való megosztásával sem csökkennek az átlagos teleknagyság alá a kialakuló ingatlanok.

Az 1300-1975 m² nagyságú ingatlanok már a kertvárosias lakóterületekhez mérten az átlagnál (~900 m²) nagyobbak, a fenntartásuk nagy terhet jelent az ingatlan tulajdonosokra, illetve a kereslet is a kisebb méretű ingatlanok iránt növekedett. A telkek továbboszthatóságával a már kijelölt lakóterületek jobb terület kihasználása segíthető elő. Nem jelentene új beépítésre szánt terület kijelölést, mégis a lakóépület építésre alkalmas telkek kismértékű növelését eredményezné a módosítás.

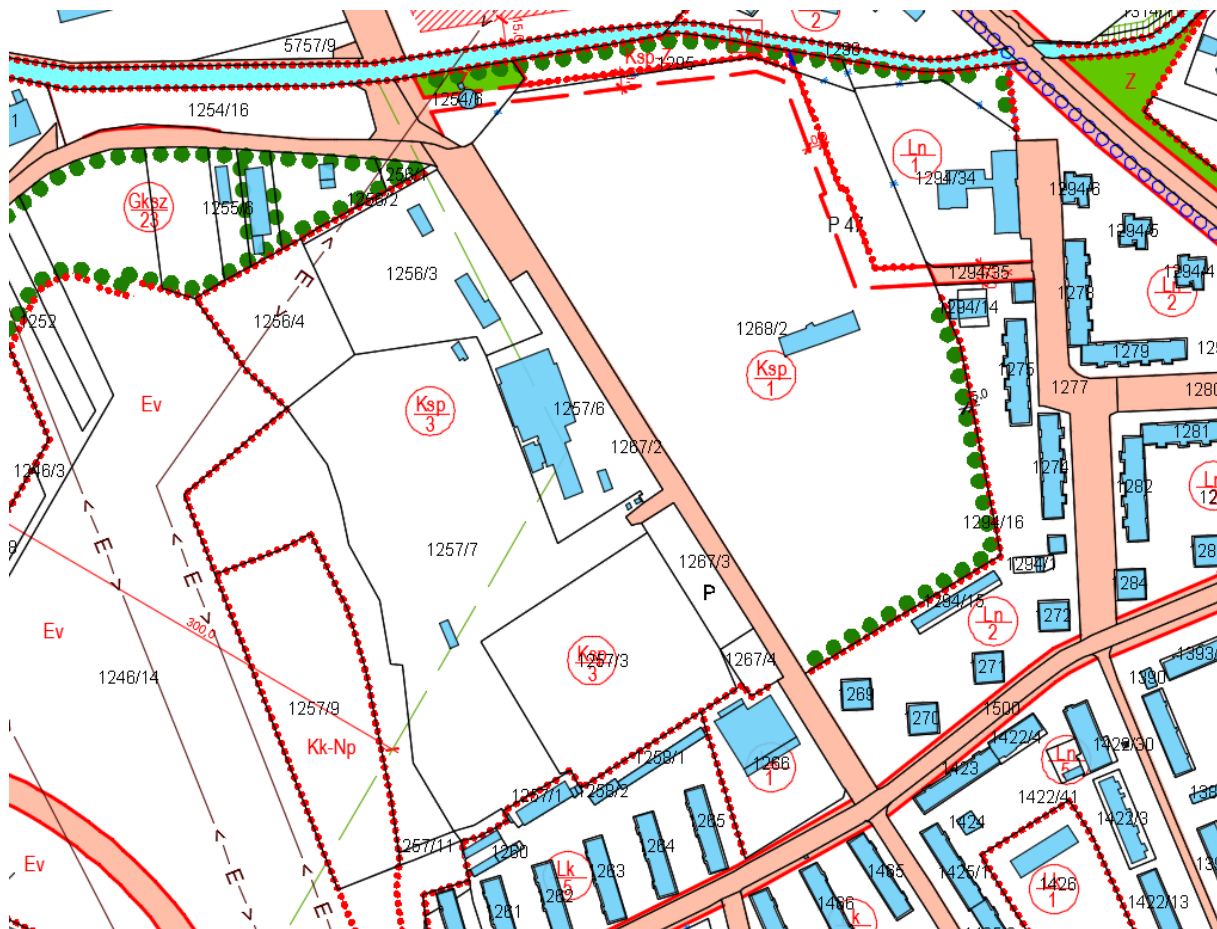
Nem tartjuk indokoltnak a módosítás megváltoztatását, a fentiek figyelembevételével kérjük fogadják el a javaslatot.

9. Sportterület szabályozási korrekciója

A szakmai vélemény szerint, a módosítással érintett ingatlanok a szabályozási tervlapon jelöltekhez képest megosztásra kerültek. Az érintett szabályozási tervlapokon a hatályos ingatlan-nyilvántartás szerinti ingatlanokat szükséges feltüntetni.

Tervezői válasz:

Az alaptérkép frissítésre kerül és egyben a kialakult 1268/2 hrsz-ú ingatlanról a megvalósult megszüntető jelek törlésre kerülnek.



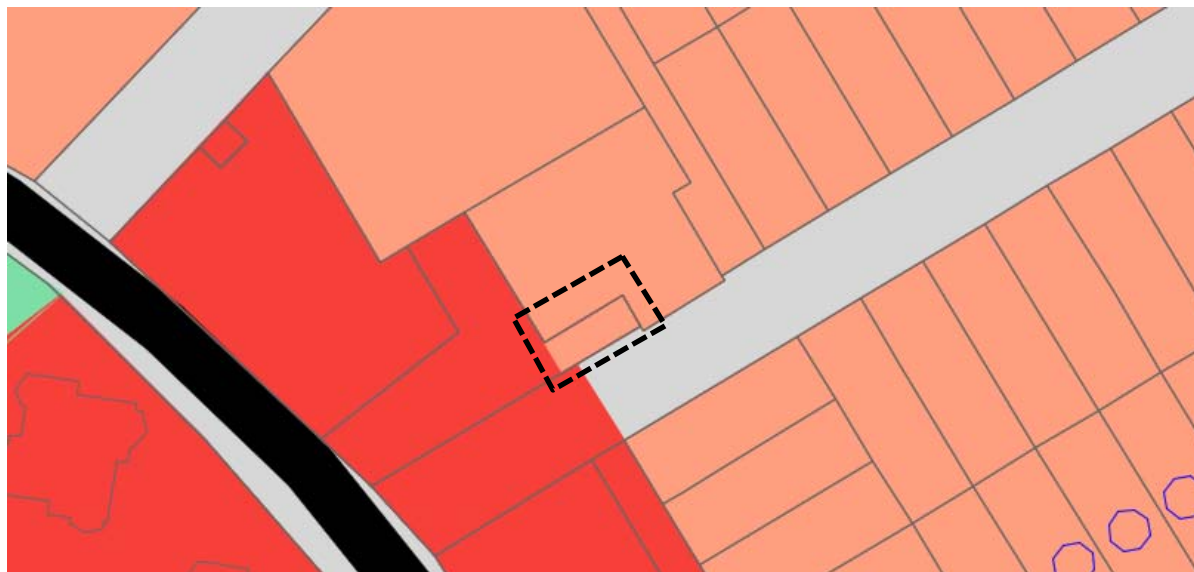
Módosítási terület frissített ingatlan-nyilvántartási alaptérképpel

10. A Diófa utcai telekrész Lke-7 övezetbe sorolása

A Szakmai vélemény szerint, a módosítás a szerkezeti tervet is érinti, azonban módosított szerkezeti tervlap nem került benyújtásra.

Tervezői válasz:

A módosítás korrekciónak tekinthető, nem szerkezeti jelentőségű a változás. Az észrevételnek megfelelően ugyanakkor kiegészítjük a határozatot.



Településszerkezeti terv módosítási javaslat

11. Az Ajkarendek Gyepesi úti tömb paramétereinek növelése.

A szakmai vélemény szerint, a már hatályos szabályozás is sokkal intenzívebb beépítést tesz lehetővé, mint a környező ingatlanokra vonatkozó övezeti előírások. A szabálytalan beépítések megléte nem indokolja a beépítés megengedett intenzitásának növelését.

Tervezői válasz:

A HÉSZ módosítási javaslat átdolgozása az alábbiak szerint:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	Beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	legkisebb területe m ²	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %
Lke-33	O/SZ	30 (40)*	4,5	550	0,6	50 (40)*

**Amennyiben a 2020. (hatályba lépés időpontja) a meglévő, kialakult beépítettség meghaladja a 30 %-ot, akkor további épületek is építhetők, de az építési telek legnagyobb beépítettsége nem haladhatja meg a 40 %-ot, a minimális zöldfelületi arány nem lehet kisebb, mint 40%.*

A fenti módosítási javaslattal az övezeti paraméterek nem változnak, nem nő a beépítés intenzitása, kizárólag a két telek esetében a meglévő építmények ingatlan-nyilvántartási rendezésének lehetősége teremtené meg.

16. A garázsépítés lehetővé tétele a Kandó Kálmán lakótelepen.

A szakmai vélemény szerint, a Kandó Kálmán utcai lakóterületen lakossági igényére garázsok létesítését tervezi az önkormányzat. A hatályos HÉSZ tartalmaz olyan építési övezetet, amely kifejezetten garázsok létesítésére szolgál (sorgarázsok területe (Kg)). Kérem az övezeti besorolást a tervezett rendeltetésnek megfelelően átgondolni, szükség esetén a településszerkezeti terv módosításával.

Tervezői válasz:

Az Lk-6 övezet kizárólag a Kandó Kálmán lakótelep területén alkalmazott építési övezet. A HÉSZ javaslat szerinti módosítása kizárólag a lakótelep területre vonatkozóan jelentene garázs kialakítási lehetőséget. A lakótelep kialakításakor nem számoltak a gépjárművek számának ilyen mértékű növekedésével, így állandó konfliktust jelent azok elhelyezése. A garázsok kialakításának lehetőségével elősegíthető a rendezett gépjárműtárolás a terület déli részén, melyre konkrét tervek készültek. A tervezett kialakítások azonban nem fedezik a felmerült

igényt teljes mértékben, így a területen a további garázsépítések megvalósíthatóságát a javasolt HÉSZ módosítás segítené elő leggyorsabban. További indokunk, hogy a kisvárosias lakóterület szerkezeti egységét nem javasolt megtörni a szigetszerűen kijelölendő sorgarázs övezetek területével, mivel azok nem önálló területfelhasználásként funkcionálnak, hanem közvetlenül a kisvárosias lakóterületek kiszolgálása a célja.

Nem tartjuk indokoltnak a módosítás megváltoztatását, a fentiek figyelembevételével kérjük, fogadja el a javaslatot.

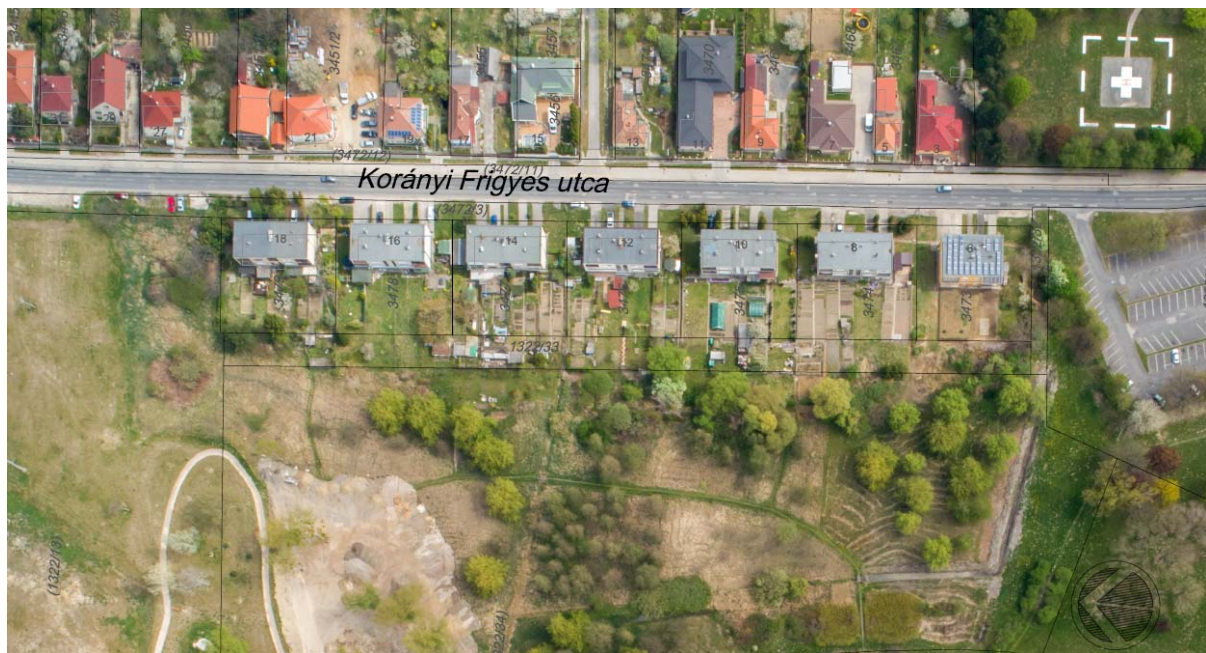
18. A Korányi Frigyes utcai területi bővítése miatti korrekció.

A szakmai vélemény szerint a módosítással a városligeti zöldfelületek további csökkentését szakmai szempontból nem javasolja.

Tervezői válasz:

A véleményezési dokumentáció tartalmazza a területről készült madártávlati fényképet, melyről megállapítható, hogy a terület legnagyobb része nem funkcionál a szabadidőközpont zöldfelületeként. A társasházak lakói a kertrészükhöz hasznosították a 1322/33 hrsz-ú ingatlan területét, mellyel maga a zöldfelületi funkció továbbra is fennmarad a telken, további beépítése nem várható a területnek. A 1322/33 hrsz-ú ingatlan egyébként kivett beépítetlen terület, nincs közterületként nyilvántartva.

Nem tartjuk indokoltnak a módosítás megváltoztatását, a fentiek figyelembevételével, kérjük fogadja el a javaslatot.



Madártávlati fotó a módosítással érintett területről

EGYETÉRTŐ, KIFOGÁST NEM EMELŐ VÉLEMÉNYEK**Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Komplex Környezetvédelmi Engedélyezési, Kármentesítési és Természetvédelmi Osztály**

„A Főosztály fentiek és a jelenleg rendelkezésére álló adatok alapján a tervmódosítás *jóváhagyását javasolja.*”

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság

„A településrendezési eszközök módosításai táj- és természetvédelmi érdeket nem sértenek, *jóváhagyásukat javasoljuk.*”

Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprém Megyei Szakmérnökség

„A megküldött tervanyagot átvizsgálva megállapítottuk, hogy az övezeti átsorolások, illetve a szabályozás módosítása vízvédelmi, vízkészlet-gazdálkodási, vízrendezési szempontokat nem sért, a módosításokkal kapcsolatban *kifogást nem emelünk.*”

A kezelésünkben lévő Torna-patakot érintő 3. és 8. számú, valamint a Széles-vízet érintő 9. és 12. számú módosítás során kérjük a „nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet parti sávra vonatkozó előírásait (2.-4. §) továbbra is kérjük figyelembe venni.”

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

„A Hatóság megállapította, hogy a módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság *kifogást nem emel.*”

Veszprém Megyei Katasztrófa védelmi igazgatóság

„Ajka város településrendezési eszközeinek módosításának tárgyi egyeztetési dokumentációját áttanulmányoztam és az abban foglaltak alapján a feladat- és hatáskörömbé tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, a módosított dokumentációval szemben *kifogással nem élek.*”

Veszprém Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály

„Az erdészeti hatósághoz megküldött településrendezési eszközök tervezett módosításai áttanulmányoztam. A tervezett *módosítások ellen nem emelek kifogást*, de az 1. és 2. módosításnál az alábbiakra felhívom a figyelmet:

A 2. számú módosításoknál az érintett ingatlanok megközelítését az Ajka 1522 hrsz. ú ingatlan telkéből kiszabályozással tervezik. Az Ajka 1522 hrsz.-ú ingatlan szabályzással érintett területre az Országos Erdőállomány Adattárban Ajka 125 B erdőrésztelként szerepel, így a kisajátítás az erdő, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 77. §-a szerint erdő igénybevételnek minősül, így a tervezett beruházás előtt le kell folytatni az erdő igénybevételi eljárást a Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztályánál.

Az 1. módosításnál az érintett ingatlanokon a rendelkezésemre álló ortofotó alapján az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó fa vagy faállomány található. Amennyiben nem csak övezeti átsorolás történik az ingatlanokon, hanem a tervezett változtatásokat követően a faállomány kitermelés szükséges, akkor az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 12. § (3) bekezdése alapján - a fakitermelés csak a Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztályánál előzetesen az Evt. végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 44. § (1) bekezdése szerinti adatok benyújtása után végezhető.”

Veszprém Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály

„A Kormányhivatal a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban *kifogással nem él.*”

Veszprém Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Természetvédelmi Osztály

„Ajka város településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása ellen környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelek, azt a képviselő-testület részére *elfogadásra javaslom*.”

Veszprém Megyei Kormányhivatal, Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály, Ütügyi Osztály

„A Város-Teampannon Kft. 2020. júniusában kelt dokumentációja alapján a település rendezési tervben történő módosítást *elfogadásra javaslom* a közlekedéstervező (Heckenast Judit) által informális hiánypótlásban bekért dokumentációban leírtakra is figyelemmel.”

Budapest, 2020. augusztus



Koszorú Lajos



Tábori Attila



Könyves Anett

1. MELLÉKLET: ÁLLAMIGAZGATÁSI VÉLEMÉNYEK (VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ)



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/27-2/2020.

Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella

Szerv. egység: Állami Főépítési Iroda

Telefon: 06-88/579-320

Hiv. szám: 6/430-2/2020.

Tárgy: Ajka város településrendezési
eszközeinek módosítása 19
ponton
(teljes eljárás)
– véleményezési szakasz –

Schwartz Béla
polgármester
Ajka Város Önkormányzata

Ajka

Szabadság tér 12.
8401

Tisztelt Polgármester Úr!

Az „Ajka - településrendezési eszközök módosítása” megnevezésű „2020. június” keltezésű véleményezési anyagot kérésére áttekintettem. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) 38. § (2) bekezdés b) pontja alapján veszek részt. A településrendezési eszközökről az Eljr. 38. § (4) és (5) bekezdése szerint az alábbi – **közbenső – szakmai véleményt adom.**

Előzmények:

Ajka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök 18 pontban történő módosításáról döntött. Az Eljr. 37. §-a szerint szükséges előzetes tájékoztatást megkérték, amelyet a 2019. november 25-én kelt, VE/51/679-2/2019. számú levelemben adtam meg.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban szerepelő **3. módosítást a közbenső véleményezési dokumentáció nem tartalmazza, ezért jelen eljárásban arra záróvélemény nem adható.** Az anyag ugyanakkor kiegészült a 18. és 19. számú módosítással, amelyek esetében az önkormányzat a módosítást korábban tárgyalásos eljárás keretében indította meg. Az előzetes véleményezés során 2020. április 15-én kelt VE/51/00616-2/2020. számú levelemben kértem az egyeztetési eljárás típusának felülvizsgálatát, tekintettel arra, hogy tárgyalásos eljárás keretében csak valamely – a település, településrész, közösség szempontjából jelentős – fejlesztési célhoz kapcsolódó módosítási szándék egyeztethető.

Előzőekre tekintettel az önkormányzat a 18. és 19. számú módosítási szándékok tekintetében a véleményezési eljárást a korábban 18 részterületre megkezdett módosítással együtt, teljes egyeztetési eljárásban kívánja lefolytatni.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

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

Felhívom a figyelmet, hogy a 18. és a 19. módosításra tekintettel a véleményezési szakaszban azon államigazgatási szerveket is meg kell keresni, akik korábban úgy nyilatkoztak, hogy nem kívánnak részt venni az eljárásban. Előzőekre azért van szükség, mivel az érintett államigazgatási szervek ezen nyilatkozatukat a 18. és 19. módosítások ismeretének hiányában tették meg.

A településrendezési eszközök 19 részterületre vonatkozó módosítása az Eljr. 32. § (3) bekezdés szerinti teljes egyeztetési eljárásban történik, a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és a mellékletét képező szabályozási tervlapokat is érinti.

A partnerségi egyeztetés szabályait az önkormányzat a 10/2017. (V. 24.) számú önkormányzati rendeletében rögzítette.

A településrendezési eszközök módosításáról szóló képviselő-testületi határozatokat a beadvány nem tartalmazza, kérem azokat pótlólag a záró véleményezési dokumentációhoz mellékelni.

A hatályos településrendezési eszközök:

- 202/2000. (IX. 29.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott településszerkezeti terv (településszerkezeti terv és leírás).
- 11/2001. (VII. 02.) számú Képviselő-testületi rendelettel megállapított helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ).

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

Tervezési feladat:

1. Az Ajka-Bakonygyepes városrész 8-as számú főúttól északra eső terület szabályozásának módosítása.
2. Az Ajkarendek városrészen gyalogút kiszabályozásának megszüntetése.
3. Az egykori malom környezetének újraszabályozása.
4. A vasút menti területek újraszabályozása a Csingeri út mentén.
5. A Jószerencsét utcai területek lakóterületbe sorolása.
6. Az Ajkarendeki lakóterület övezeti átsorolása.
7. A MAL Zrt. területén építési övezet bővítése az irodaépület fejlesztéséhez.
8. A Béke utcai terület szabályozási korrekciója.
9. A Sportterület szabályozási korrekciója.
10. A Diófa utcai telekrész Lke-7 övezetbe sorolása.
11. Az Ajkarendek Gyepesi úti tömb paramétereinek növelése.
12. Zöldterületek kijelölése, a biológiai aktivitás érték szinten tartása.
13. A Vadaspark szabályozási korrekciója a Csinger völgyben.
14. A Szabályozási vonalak korrekciója a Sport utcában és Bakonygyepesen a Fecske utcánál.
15. Telekalakítási korrekció az üveggyárnál.
16. A garázsépítés lehetővé tétele a Kandó Kálmán lakótelepen.
17. A helyi építés szabályzatban szükséges korrekciók elvégzése.
18. A Korányi Frigyes utcai telkek területi bővítése miatti korrekció.
19. A Klapka utcában a jelenlegi szabályozási vonal felülvizsgálata, különös tekintettel az utca végére tervezett forduló területére.

A beérkezett tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Város-Teampannon Kft. (1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.; vezető településtervező: Koszorú Lajos okl. építészmérnök TT/1É 01-1346) által elkészített „Ajka – településrendezési eszközök módosítása” megnevezésű „2020. június” keltezésű véleményezési anyag.

Az aláírólap tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett tervezők nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és aláírásait. A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező településtervező végezte.

Szakmai vélemény:

A településrendezési eszközök módosítása a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, valamint a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII.13.) számú önkormányzati rendeletének figyelembevételével készült.

A beérkezett dokumentáció átvizsgálása során megállapítottam, hogy az Eljr.-ben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelel.

A HÉSZ-tervezet bevezető részében az egyeztetési eljárásban részt vett államigazgatási szervek megnevezését aktualizálni szükséges.

A HÉSZ mellékletét képező fedvények méretaránya, adattartalma eltérő, a felhasznált alaptérkép hitelessége és aktualitása nem megállapítható. Egyes fedvényeken nem olvashatóak a helyrajzi számok, így a tervezési helyszín beazonosíthatósága kérdéses. Előbbiekre való tekintettel felhívom a figyelmet, hogy az Eljr. 28/A. § (1) bekezdése értelmében **a polgármester a településrendezési eszköz, a koncepció, a stratégia, a kézikönyv és a településképi rendelet készítése, illetve módosítása előtt írásban kérelmezheti a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervnél az Étv. 13/A. §-a, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 72. § (6) bekezdése, valamint a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 6. § (20) bekezdése alapján, a 13. mellékletben foglalt táblázat 2-7. sorában szereplő adatbázisok és adatok szolgáltatását.** Az Eljr. 28/A. § (3) bekezdés szerinti földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv, valamint a Nemzeti Földügyi Központ által szolgáltatott adatbázis és adat felhasználásával készült **dokumentumokon fel kell tüntetni az adatszolgáltató által megadott adatszolgáltatás sorszámát, valamint azt, hogy az állami alapadatbázisok felhasználásával készült** (Eljr. 28/A. § (5) bekezdés).

Kérem a HÉSZ mellékletét képező tervlapokat a fentieknek megfelelően dokumentálni.

A tervezett módosításokkal kapcsolatos észrevételeim:

1. Az *Ajka-Bakonygyepes városrész 8-as számú főúttól északra eső terület szabályozásának módosítása.*

A módosítás során azon területeket, amelyeken nem történt meg a gazdaságfejlesztés az önkormányzat Gksz-1 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből Lf-3 jelű falusias lakóterületbe kívánja visszasorolni. Emellett az önkormányzat a bakonygyepesi elkerülő úttal párhuzamos keleti feltárási út lakóterületet érintő (felesleges) szakaszát el

kívánja törölni, továbbá a lakóterületek védelme érdekében a tervezési terület keleti részén lévő külterületi szalagtelkeket kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből védelmi célú erdőterületbe tervezi átsorolni. **A tervezett módosítással egyetértek.**

2. *Az Ajkarendek városrészen gyalogút kiszabályozásának megszüntetése.*

A hatályos szabályozási tervben a Panoráma utcától nyugatra egy 4 m széles gyalogút lett kiszabályozva. A tervezett gyalogút kialakítását az önkormányzat nem kívánja megvalósítani. A terület megközelítése más útvonalon biztosított, ezért a gyalogút törlésre kerül. **A módosítás ellen nincs kifogásom.**

3. *Az egykori malom környezetének újraszabályozása.*

A Torna-patak és a Malom árok között fekvő 1518, 1519, 1520 és 1521 hrsz.-ú ingatlanokon az egykori malom használaton kívüli épületei állnak, amelyeknek hasznosítására lakossági igény jelentkezett. A teljes terület erdőterületbe van sorolva, amely nem teszi lehetővé az épületek fejlesztését, újjáépítését, esetleges bővítését, ezért az önkormányzat a terület beépítésre szánt területbe való átsorolását tervezi. A szomszédos lakóterületekhez igazodva a terület Lke-14 jelű kertvárosias lakóterület besorolást kap.

Az ingatlanok megközelíthetőségének biztosítása érdekében az 1522 hrsz.-ú telekből – a geodéziai felmérés alapján – kerül kiszabályozásra a területet feltáró út. Az 1522. hrsz.-ú telek feltáró út és a Torna patak közötti része jelenleg kertművelés alatt áll és az épületekhez tartozóan van elkerítve, ezért ez a terület szintén Lke-14 jelű kertvárosias lakóterület besorolást kap. **A valós területhasználatra tekintettel a módosítás ellen nincs kifogásom.**

4. *A vasút menti területek újraszabályozása a Csingeri út mentén.*

A Csingeri iparvágány mellett a vasúti forgalom megszűnésével nem indokolt a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölésének fenntartása. Az érintett területen jelenleg is domináns a lakófunkció jelenléte, ezért a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek lakóterületbe történő átsorolása tervezett. Az érintett terület keleti oldala a szomszédos övezetbe csatlakozva Lk-7 jelű kisvárosias lakóterület besorolást kap. A terület nyugati része Lke-14 jelű kertvárosias lakóterület övezetbe kerül átsorolásra. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg, a területhez szervesen kapcsolódva zöldterület kijelölését is tervezi az önkormányzat. **A módosítás ellen nincs kifogásom.**

5. *A Jószerencsét utcai területek lakóterületbe sorolása.*

A Csinger utca – Jószerencsét utca találkozásánál lévő területen a korábbi szabályozás visszaállítására kerül sor. Az érintett területen jelenleg is lakófunkció található. Ennek megfelelően a 2674/1, 2673 és 2672 hrsz.-ú jelenleg Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területbe sorolt telkek Lke-19 jelű kertvárosias lakóterület besorolást kapnak. A módosítás során a Jószerencsét és a Partizán utcai szabályozási vonalak korrekciójára is sor kerül. **A valós területhasználatra tekintettel a módosítás ellen nincs kifogásom.**

6. *Az Ajkarendeki lakóterület övezeti átsorolása.*

Az ajkarendeki közpark melletti telkek a jelenlegi Lke-8 övezetből Lke-14 övezetbe történő átsorolását tervezi az önkormányzat. Ezáltal a területen a legkisebb telekméret 900 m²-ről 550 m²-re csökken, amely lehetővé teszi a telkek felosztását, és a hatékonyabb területfelhasználást.

Ajkarendek területén a minimális telekméret jellemzően 900 m². Kivételt képeznek az Ajkarendek déli területén kijelölt új beépítésre szánt területek, illetve a Gyepesi út melletti kisebb telektömb, ahol a minimális telekméret 550 m². A Gyepesi út melletti területen a kisebb telekméretet a kialakult telekstruktúra lehetővé teszi. A módosítással érintett területen azonban a telkek morfológiai adottságai miatt azok megosztása kizárólag nyúlványos telkek kialakításával, vagy magánutak létesítésével megoldható. A környező területeken 900 m²-es minimális telekméret jellemző és a beépítés intenzitásának növelése véleményem szerint nem indokolt, ezért **a tervezett módosítást szakmai szempontból nem javasolom.**

7. *A MAL Zrt. területén építési övezet bővítése az irodaépület fejlesztéséhez.*

A MAL Zrt. irodaépülete az 598/15 hrsz. alatt található, az irodaépület fűtését és meleg víz ellátását szolgáló épület a szomszédos 598/16 hrsz.-ú ingatlanon van. Az ingatlanok jelenleg külön övezetben fekszenek. A módosítás során a két telek azonos övezeti besorolását kap. Az 598/16 hrsz.-ú ingatlan Gip-2 jelű övezetből Gip-4 jelű övezetbe kerül átsorolásra. **A tervezett módosítással egyetértek.**

8. *A Béke utcai terület szabályozási korrekciója.*

A módosítás során pontosításra kerül a Béke utcai szabályozási vonal, hogy az ne érintse a 3117/9 hrsz.-ú ingatlanon meglévő garázsokat. Ugyanezen okból kifolyólag a Torna-patak melletti magántelkeken 12 méter szélességben kijelölt zöldterület 6 m-re csökken. A közpark Béke utca felőli megközelítése továbbra is megmarad. **A módosítás ellen a kialakult állapotra tekintettel nincs kifogásom.**

Felhívom az önkormányzat figyelmét arra, hogy a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet alapján a meder melletti 6 m széles parti sávot mederfenntartási feladatok elvégezhetősége érdekében szabadon járhatóan kell hagyni.

9. *A Sportterület szabályozási korrekciója.*

A sportterület fejlesztésének biztosítása érdekében törlésre kerül a szabályozási terven a terület keleti részén kijelölt építési hely. Az érintett terület nyugati részén jelenleg erdőterületként (1256/4 hrsz.), valamint gazdasági területként (1257/8 hrsz.) szabályozott területek Ksp-3 jelű különleges beépítésre szánt sportterületbe kerülnek átsorolásra. **A módosítással érintett ingatlanok a szabályozási tervlapon jelöltekhez képest megosztásra kerültek. Az érintett szabályozási tervlapokon a hatályos ingatlan-nyilvántartás szerinti ingatlanokat szükséges feltüntetni.**

10. *A Diófa utcai telekrész Lke-7 övezetbe sorolása.*

A Diófa utca végén az övezethatár módosítására kerül sor az 1051/3 és az 1052 hrsz.-ú ingatlanok telekhatár-rendezése érdekében. Az érintett terület rész Lk-8 jelű kisvárosias lakóterületből Lke-7 jelű kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra. A módosítás a szerkezeti tervet is érinti, azonban módosított szerkezeti tervlap nem került benyújtásra. **Kérem a szerkezeti terv módosításáról rendelkező határozatot kiegészíteni. A tervezett módosítással egyetértek.**

11. Az Ajkarendek Gyepesi úti tömb paramétereinek növelése.

A módosítás során egy új kertvárosias lakóterületet kíván az önkormányzat bevezetni az Ajkarendek Gyepesi úti tömb jelenleg Lke-14 jelű építési övezetbe sorolt területén. Az új Lke-33 jelű övezet javasolt paraméterei a következők:

- az építési telek beépítési módja: O/SZ (oldalhatáron álló/szabadon álló)
- az építési telek legnagyobb beépítettsége: 40 %
- építmények legnagyobb építménymagassága: 4,5 m
- az építési telek legkisebb területe: 550 m²
- maximális szintterület mutató: 0,6
- az építési telek minimális zöldfelületi aránya: 40 %

Az érintett területen az építési telkek legnagyobb beépítettsége 30 %-ról 40 %-ra növekszik és ezzel párhuzamosan az építési telek minimális zöldfelületi aránya 50 %-ról 40 %-ra csökken.

Véleményem szerint már a hatályos szabályozás is sokkal intenzívebb beépítést tesz lehetővé, mint a környező ingatlanokra vonatkozó övezeti előírások. A szabálytalan beépítések megléte nem indokolja a beépítési megengedett intenzitásának növelését. **Ezért javaslom a módosítási szándék átgondolását.**

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 25. § (1) bekezdése, valamint 2. számú mellékletének 5. sora alapján kertvárosias lakóterület övezetben az építési használat megengedett felső határértékei többek között a következők:

- az építési telek legnagyobb beépítettsége: 30 %
- az építési telek minimális zöldfelületi aránya: 50 %

A HÉSZ-tervezet az OTÉK-nál megengedőbb követelményeket tartalmaz. Az új Lke-33 jelű övezetben az építési telek legnagyobb beépítettsége 40 %, valamint az építési telek minimális zöldfelületi aránya: 40 %

Az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerint „A II-III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

- a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint
- c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.”

Az Eljr. 28. § (3) bekezdése szerint a településrendezési eszköz az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a záró szakmai véleményében hozzájárul.

A benyújtott véleményezési anyag az OTÉK alóli felmentés iránti kérelmet tartalmazza. A kérelemmel kapcsolatosan a záró szakmai véleményemben döntök.

12. Zöldterületek kijelölése, a biológiai aktivitás érték szinten tartása.

A biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében a sportpálya közvetlen környezetében egy 1100 m² nagyságú zöldterület kerül kijelölésre a patak felé eső oldalon. A területet sportolási célra jelenleg sem használják. **A tervezett módosítással egyetérték.**

13. A Vadaspark szabályozási korrekciója a Csinger völgyben.

A Vadaspark fejlesztése érdekében megszüntetésre kerül a kijelölt építési hely, valamint az előkert 0 méterben kerül meghatározásra. Tekintettel arra, hogy a vadaspark bejáratával szemben nincs beépítésre szánt terület, ezért az előírás az utcaképre, településképre nincs negatív hatással.

Előzőek mellett törlésre kerül a HÉSZ 14. § (16) bekezdés a) pontja, amely az övezetben csak egy telek kialakítását tette lehetővé. Az építési telek legkisebb területe a kialakult állapot szerinti szabályozásról 4000 m²-re módosul. Ezáltal az 1,2 ha-os terület három részre tagolható, amely lehetőséget ad a tervezett fejlesztések elkülönítésére.

A módosítás ellen nincs kifogásom.

14. A Szabályozási vonalak korrekciója a Sport utcában és Bakonygyepesen a Fecske utcánál.

A Sport utcában, valamint a bakonygyepesi Fecske utcánál a tervezési területtel érintett telekrészekben telekhatár-rendezés tervezett. A szabályozási vonalak korrekciójára mindkét esetben a valós állapothoz igazítás miatt van szükség. **A valós területhasználatra tekintettel a módosítás ellen nincs kifogásom.**

15. Telekalakítási korrekció az üveggyárnál.

A piac és környékének fejlesztéséhez kapcsolódóan az egyik közterületi határvonal hibásan került beépítésre a szabályozási tervbe. A módosítás a szabályozási vonal korrekcióját tartalmazza. **A módosítás ellen nincs kifogásom.**

16. A garázsépítés lehetővé tétele a Kandó Kálmán lakótelepen.

A Kandó Kálmán utcai lakóterületen lakossági igényre garázsok létesítését tervezi az önkormányzat. A garázsok a tervek szerint a 1963/63 és a 1963/62 hrsz.-ú ingatlanokon kerülnek elhelyezésre. A hatályos HÉSZ 24. §-a alapján lakótelkeken gépkocsitároló, garázs csak a fő rendeltetésű épülettel egyidejűleg helyezhető el. A tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében a HÉSZ hivatkozott pontja kiegészül „az Lk-6 övezetre kivételével” szövegrésszel.

A hatályos HÉSZ tartalmaz olyan építési övezetet, amely kifejezetten garázsok létesítésére szolgál (sorgarázsok területe (Kg)). **Kérem az övezeti besorolást a tervezett rendeltetésnek megfelelően átgondolni, szükség esetén a településszerkezeti terv módosításával.**

17. A helyi építés szabályzatban szükséges korrekciók elvégzése.

Az előző módosításokhoz kapcsolódóan módosításra kerül a HÉSZ 23. § (13) bekezdése, amely a módosítást követően lehetővé teszi, hogy az új építésű közintézmények parkoló szükségletét közterületen biztosítsák. **A módosítás ellen nincs kifogásom.**

18. A Korányi Frigyes utcai telkek területi bővítése miatti korrekció.

A Korányi Frigyes utca nyugati oldalán, a városligeti csónakázó tó közvetlen szomszédságában a 3473-3479 hrsz.-ú ingatlanok mögött végighúzódnak a 1322/33 hrsz. alatti ingatlan átsorolása tervezett a szomszédos telkekhez csatolása miatt. A 1322/33 hrsz.-ú ingatlan jelenleg Kszk-4 jelű különleges szabadidőközpont övezeti besorolású, tényleges használata szerint azonban a területét a 3473-3479 hrsz.-ú ingatlanokon található társasházak lakói kertként használják. **A városligeti zöldfelületek további csökkentését szakmai szempontból nem javasolom.**

19. A Klapka utcában a jelenlegi szabályozási vonal felülvizsgálata, különös tekintettel az utca végére tervezett forduló területére.

A Klapka György utca végében található forduló 26 m-ről 19 m szélességre történő csökkentését tervezik, mivel a közlekedési vizsgálat alapján a szűkített közlekedési terület is megfelelő a zsákutca visszafordítójának. **A módosítással kapcsolatosan észrevételt nem teszek.**

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 Étv. 8. § (2a)-(2d) bekezdései értelmében új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek. Az országos főépítész a nyilatkozatának kiadása során vizsgálja, hogy a településrendezési eszköz tervezete megfelel-e az országos és térségi szintű területrendezési, településrendezési, településfejlesztési és településképi követelményeknek.

Szakmai véleményemet **javaslom megküldeni a tervezőnek**, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervekészítést.

A záró véleményezéshez az előírásoknak megfelelően hitelesített, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával kidolgozott, a szabályozási tartalomnak megfelelő (másolati technikával nem kicsinyített, papíralapú és digitális formában, CD-n) terveket kérem benyújtani.

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

Veszprém, 2020. július 8.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
névében és megbízásából


Németh Zsolt
állami főépítész





Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

Ügyiratszám: 363-13/2020
Ügyműködők: Tóth I. évi 87/555-309
Ügyműködő: Hornyák Attila főépítész

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFPN KRID: 545266339

Tárgy: Ajka Város településrendezési eszközeinek
módosítása teljes eljáráásban (19 részterületen) –
véleményezési szakasz

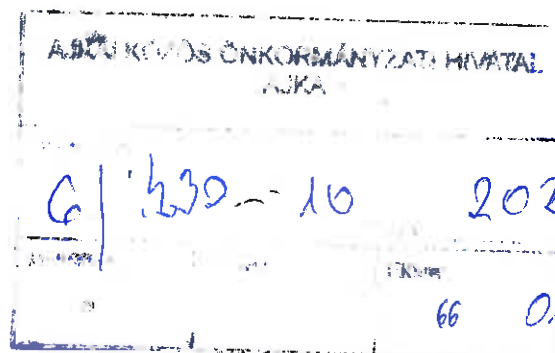
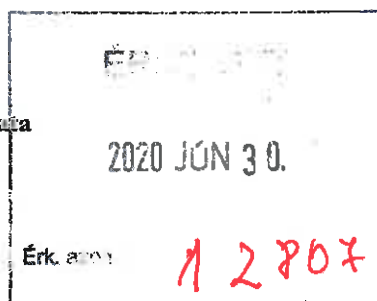
Melléklet:

Hivatalos szám: 6/430-2/2020

Ajka Város Önkormányzata

Hornyák Attila
polgármester

8401 Ajka
Szabadság tér 12.



Tisztelt Főépítész Úr!

Az Ajka Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó véleményezési anyagot köszönettel megkaptuk.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. §. d) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a területrendezési terveket.

A véleményezési anyag (Város-Teampannon Kft., 2020. június) az alábbi módosításokat tartalmazza:

1. Ajka-Bakonygyepes városrész 8-as számú főúttól északra eső terület szabályozásának módosítása

A bakonygyepesi elkerülő úttal párhuzamos keleti feltároló út lakóterületet érintő szakasza törlésre kerül. A feltároló út 8. sz. főúttól a 4201/3 hrsz-ú telekig tartó szakasza kerül megtartásra annak érdekében, hogy ki tudja szolgálni az ott jelenleg is működő gazdasági telephelyet. Ennek a szakasznak a szabályozási szélessége a hatályos szabályozási terv 30 méteres szélességéről 16 méterre kerül csökkentésre. A módosítás a feltároló út és a Fő út közötti 16 méter szélesen kiszabályozott kiszolgáló utat nem érinti. A terület déli részén azon lakótelkek esetében, ahol nem történt meg a gazdaságfejlesztés, a telekreszek visszakerülnek falusias lakóterületbe. A tervezési terület keleti részén lévő külterületi szolgáltatók területe kereskedelmi szolgáltató gazdasági területekből védelmi célú erdőterületbe kerülnek átsorolásra.

2. Ajkarendek városrészen gyalogút kiszabályozásának megszüntetése

Az ajkarendeki Panoráma utcától nyugatra található módosítási helyszínen a hatályos szabályozási terv egy 4 méter széles gyalogutat jelöl ki. A szabályozás fenntartása és a tervezett gyalogút kialakítása a továbbiakban nem indokolt, mivel a terület megközelítése biztosítható más útvonalon, ezért a gyalogút törlésre kerül. A gyalogút területe az Lke-6 építési övezethez kerül.

3. Egykori malom környezetének újr szabályozása

Az 1518, 1519, 1521 hrsz-ú ingatlanok Lkc-14 építési övezetbe sorolása tervezett. Az ingatlanok megközelíthetőségének biztosítása érdekében a jelenlegi földút vonalában 8 méteres szabályozási szélességgel kerül út kiszabályozásra. A telkek megközelíthetőségét erről az útról, valamint az út – patak – árok által közrezárt terület teleksorozatjának újraosztásával kell biztosítani, figyelembe véve a kialakult területhasználatot és megközelítést. A Torna patakon való átkelés továbbra is a meglévő hídon keresztül történik, mely a szabályozási tervlapon nem kerül külön jelölésre, mivel a szabályozási terv általánosan nem jelöli a városban lévő (kisebb) hidakat.

4. Vasút menti területek újr szabályozása a Csingeri út mentén

A Csingeri iparvasút mentén található gazdasági területek lakóterületbe sorolása tervezett (Lk-7, Lk-14).

5. Jószerencsét utcai területek lakóterületbe sorolása

A Csingeri utca – Jószerencsét utca találkozásánál lévő területen a korábbi szabályozás visszaállítására kerül sor. Az érintett területen jelenleg is lakófunkció található, ugyanakkor a hatályos szabályozási terv korlátozott használatú mezőgazdasági területbe sorolja, ahol a jelenlegi telekszerkezetet tekintve épület nem építhető, csak 10 ha feletti telken. A módosítás során

a belterületi 2674/1, 2673, 2672 hrsz-ú, jelenleg korlátozott használatú mezőgazdasági területbe (Mko) sorolt telkek kertvárosias lakóterületbe kerülnek átsorolásra (Lke-19)

A módosítás során a szabályozási vonalak korrekciójára is sor kerül a Jószerencsét és a Partizán utca jelölt szakaszain a valós állapothoz igazítás érdekében. A Csingeri út mellett fekvő füves terület zöldterületként javasolt kijelölni, mely egyben a beépítésre szánt területekhez kapcsolódóan kötelezően kijelölendő 5%-os zöldterületi kijelölést is fedezi a 3. és az 5. módosítás esetén.

6. Ajkarendeki lakóterület övezeti átsorolása

Az ajkarendeki közpark melletti telkek a jelenlegi Lke-8 övezetből Lke-14 övezetbe kerülnek átsorolásra, melyben kisebb az előírt minimális telekméret nagysága. Jelenleg az Lke-8 övezetbe sorolt területeken a legkisebb telekméret 900 m², a telkek Lke-14 övezetbe sorolásával a minimális telekméret 550 m²-re csökken. A módosítás lehetővé teszi a telkek felosztását, így a hatékonyabb területfelhasználást is. A telekosztást követően a telkek hátsó részét 3 méteres teleknyúlvánnyal, vagy magánúttal lehet majd megközelíteni, mely során továbbra is biztosított marad a visszamaradó telkek esetén a minimális oldalkert.

7. MAL Zrt. területén építési övezet kibővítése az irodaépület fejlesztéséhez

Az ingatlan tulajdonosa a két telek összevonását tervezi a meglévő épület fejlesztése érdekében. A módosítás során azonos övezetbe kerül besorolásra a két telek. A MAL Zrt. irodaépülete az 598/15 hrsz alatt található, míg a szomszédos 598/16 hrsz-ú telken az irodaépület fűtését és melegvíz ellátást szolgáló épület található. A módosítás településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot nem érint.

8. Béke utcai terület szabályozási korrekciója

A Béke utca környezetében az önkormányzat a város szabályozási tervében közparkot jelölt ki a Torna patak mellett. A zöldterület Béke út kapcsolatainak biztosítása érdekében 12 méteres szélességű nyúlvány került kijelölésre a patak mellett, ahol több garázst is érint az átsorolás, emiatt a zöldterület kijelölése korrekcióra szorul. A módosítás során a zöldterület szélessége 6 méterrel kerül csökkentésre, valamint a kijelölt közlekedési terület korrekciójával a Béke utca környezetében a garázsok fennmaradása biztosított.

9. Sportterület szabályozásának korrekciója

A módosítás során a 1257/5 hrsz-ú sporttelep erdőterületbe sorolt része, valamint a 1256 hrsz-ú telek gazdasági területbe sorolt része a Különleges terület – Sportterület építési övezetbe kerül átsorolásra (KSp-3). A sportteleptől északra fekvő gazdasági terület határán kijelölt kötelező fasítás vonala a gazdasági terület új övezethatárához kerül igazításra. A Sport utcától keletre fekvő részekben az építési hely törlése kerül a tervezeti jégsamok elhelyezésének megkönnyítése érdekében.

10. Diófa utcai telekrész Lke-7 övezetbe sorolása

A Diófa utca végén az övezethatár módosítására kerül sor az 1051/3 és a 1052 hrsz-ú ingatlan között a telekhatár rendezése érdekében. A módosítás településszerkezetet nem érint.

11. Ajkarendek Gyepesi úti tömb paramétereinek növelése

A módosítás célja az Ajkarendeken fekvő, Nyítes utca - Kertalja utca - Fűzfa utca - Gyepesi út által határolt tömb falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe sorolásiának érdekében, hogy a legkisebb telekméretre vonatkozó előírás csökkentésével lehetővé váljon a tömbön átmenő telkeknek megosztása, így a tömb Kertalja utca felőli beépítése. Új kertvárosias lakóterület (Lke) övezet kerül bevezetésre, mely a jelenleg hatályos Lke-14 övezettől a legnagyobb beépítettség értékében módosul 40 %-ra és a minimális zöldfelületi aránya 40 %-ra. A kertvárosias lakóterület övezetben 40 % legnagyobb beépítheetőség és a 40 % minimális zöldfelületi arány engedélyezéséhez OTÉK alóli felmentést szükséges.

12. Zöldterületek kijelölése, a biológiai aktivitásérték szinten tartása

Zöldterület kijelölésére a legalkalmasabb hely a sportpálya közvetlen környezete. A patak felé eső oldalon kiszabályozásra került a hatályos tervben egy zöldfelület, mely területfelhasználás szempontjából különleges beépítésre szánt sportpálya része.

13. Vadaspark szabályozási korrekciója a Csinger völgyben

A Csinger völgyében fekvő vadaspark területén törlésre kerül az építési hely kijelölése, valamint ezzel összefüggésben a HÉSZ 14. § (16.) b) „b) A területen csak a szabályozási terven jelölt építési helyen helyezhető el épület.” A HÉSZ-ben az előkert beépítheetőségére vonatkozó előírás kerül meghatározásra: „Kbl építési övezetben az előkert legkisebb mérete 0 méter.” Törlésre kerül a HÉSZ 14. § (16.) a) pontja: „a) A Kbl építési övezetben csak egy telek alakítható ki, a belterületi határon lévő épületet is magába foglaló külterületi terület rész összevonásával.” A c) pont módosításra kerül, így a legkisebb kialakítható telek mérete 4000 m² lesz, a módosítással az 1,2 ha-os telek három részre tagolható.

14. Szabályozási vonalak korrekciója a Sport utcában és Bakonygyepesen a Fecske utcánál

A Sport utcában és a bakonygyepesi Fecske utcánál a tervezési területtel érintett telekrészekben telekhatárrendezés tervezett. A szabályozási vonalak korrekciójával a jogi állapot valós állapothoz való igazítására kerül sor. A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti.

15. Telekalakítás korrekciója az üveggyárnál

A korrekció a piac és környékének fejlesztéséhez kapcsolódik, a módosítás során egy a tervbe hibásan került határvonal javítása történik meg. A módosítás településszerkezeti tervet nem érint.

16. Garázsépítés lehetővé tétele a Kandó Kálmán lakótelepen (csak HÉSZ módosítás)

A Kandó Kálmán utcai lakótelepen a lakótelep és a vasútvonal között a 1963/63 és a 1963/62 hrsz-ú telken 4 egységben garázsok kerülnek elhelyezésre. A terület az Lk-6 építési övezetbe tartozik, ahol a hatályos helyi építési szabályzat az építési telek legkisebb területét kialakult állapotként szabályozza. Az építési övezet az építési telek területére vonatkozó előírásai kialakult állapot helyeit K/1000-ra módosul. A garázsépítés lehetővé tétele érdekében szükséges a HÉSZ 24. § (10) bekezdésének kiegészítése.

17. Helyi építési szabályzatban szükséges korrekciók elvégzése

A fenti módosításokhoz kapcsolódó korrekciók, illetve HÉSZ 23. § (13) bekezdésének módosítása az új építésű közintézmények parkoló szükséglet ellátásának közterületen történő lehetősége miatt.

18. A Korányi Frigyes utcai telkek területi bővítése miatti korrekció

A Korányi Frigyes utca nyugati oldalán, a városligeti csónakázó tó közvetlen szomszédságában a 3473-3479 hrsz-ú ingatlanok mögött végighúzóódó 1322/33 hrsz. alatti ingatlan átsorolása Kszk-4 jelű különleges szabadidőközpont övezetből Lk-4 övezetbe a tervezett a szomszédos telkekhez csatolása miatt.

19. Klapka utcában a jelenlegi szabályozási vonal felülvizsgálata, különös tekintettel az utca végére tervezett forduló területére

A módosítással érintett utcában a szabályozás szerint előirányzott lakóterületi hasznosítás már hét kialakult ingatlan esetében megvalósult. A zsákutca végén nem rendeződtek a területek építési telekké, így e területek beépítenek, helyenként bozótos fedi. A módosítás elősegítené a Klapka György utca végleges kialakulását és az utca végén található területek építési telekké alakítását. A közterület szélesség csökkenési lehetőségére közlekedési szaktervezői vizsgálat készült. A módosítás szerkezeti tervet nem érint.

A megküldött dokumentum alapján ezúton adjuk meg véleményezésünket:

Tájékoztatjuk, hogy a módosítással érintett területek nem állnak természetvédelmi oltalom alatt, ex lege védett értéket nem érintenek, nem részei a Natura 2000 hálózatnak, a Magyarország és egyes kietneli térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MfTrT) szerinti országos ökológiai hálózatnak.

Az 1. és a 13-14. számú módosítások területei érintik az MfTrT-ben meghatározott és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel lehatárolt tájképvédelmi terület övezetét.

A településrendezési eszközök módosításai táj- és természetvédelmi érdekeket nem sértenek, jóváhagyásukat javasoljuk.

Ezúton nyilatkozunk arról, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Jelen véleményezésünket a 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja értelmében adjuk. A véleményezést szakmai vonatkozásban az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) törvény és az egyéb hatályos jogszabályok értelmében adjuk.

Csopak, 2020. június 29.

Tisztelettel:

Puskás Zoltán
igazgató



Kapják: 1. Ajka Város Önkormányzat hivatali kapun - KRID: 656062197
2. Dr. Nagy Lajos BFNPI TMO osztályvezető – e-mail
3. Zabai Károly és Batai József természetvédelmiőrök – e-mail
4. Irattár - helyben

20200618-2/1126A ONZ/983842

4/



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2020.06.18 08:19 Kovács László



**Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
VESZPRÉM MEGYEI SZAKASZMÉRNÖKSÉG**

8200 Veszprém, Arany J. u. 23.

Levélcím: 8201 Veszprém, Pf. 59.

MÁK 10029008-01712041

Tel.: +36 (88) 782-970, +36 (20) 524-5060 * Fax: +36 (88) 782-971

E-mail: veszprem@kdtvizig.hu

Ügyiratszám: Vesz-A-0117-0003/2020

Előadó: Réthalmi Tibor

Tárgy: Ajka, településrendezési eszközök
módosítása, 19 részterület, véleményezési terv

Hiv. szám: 6/430-2/2020

Előadójuk:

Ajka Város Önkormányzata
Hornyák Attila főépítész

8401 Ajka
Szabadság tér 12.

Tisztelt Főépítész Úr!

A hivatkozási számú megkeresésükre válaszolva a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság részéről a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ alapján az alábbi véleményt adjuk.

A tervezett módosítások 19 részterületet érintenek.

A megküldött tervanyagot átvizsgálva megállapítottuk, hogy az övezeti átsorolások, illetve a szabályozás módosítása vízvédelmi, vízkészlet-gazdálkodási, vízrendezési szempontokat nem sért, a módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelünk.

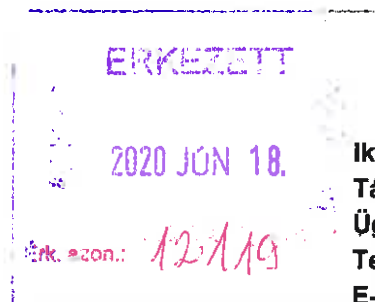
A kezelésünkben lévő Torna-patakot érintő 3. és 8. számú, valamint a Széles-vízét érintő 9. és 12. számú módosítás során kérjük a „nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet parti sávra vonatkozó előírásait (2.-4.§) továbbra is kérjük figyelembe venni

Veszprém, 2020. június 18.

Kovács László
szakaszmérnök


NMHH
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda



Iktatószám: CS/13052-4/2020.

Tárgy: véleményezés

Ügyintéző: Kovács József

Tel.: 99/518-558

E-mail.: kovacs.jozsef@nmhh.hu

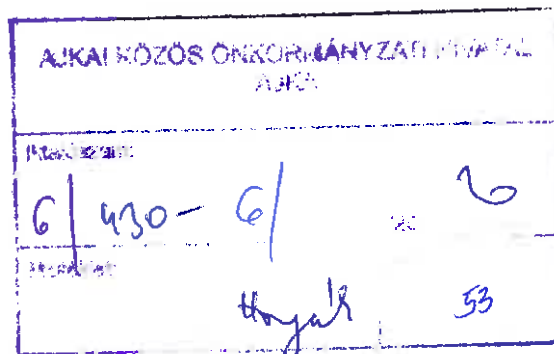
Hiv. szám: 6/430-2/2020.

Készült: 2020. június 17.

Ajka Város Önkormányzata
Hornyák Attila Városi Főépítész Úr részére!
Ajka

Szabadság tér 12.

8401



Tisztelt Főépítész Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Ajka Város településrendezési eszközei módosításának véleményezési anyagát megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

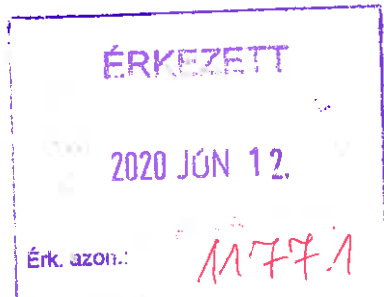
Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 38. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



VESZPRÉM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

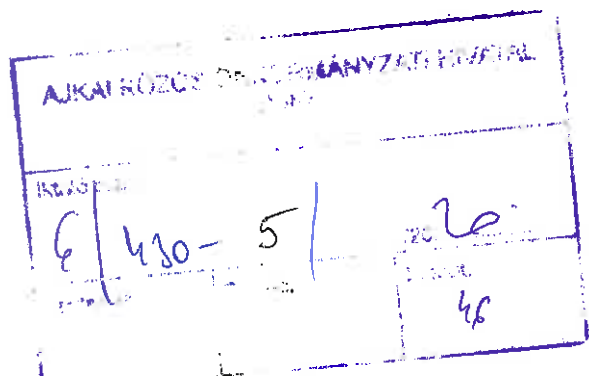


Tárgy: Ajka város településrendezési
eszközeinek módosítása - egyeztető
véleményezés
Hív. szám: 6/430-2/2020.
Ügyintézőjük: Hornyák Attila
Ügyintéző: Szabó Péter tű. alezredes
Telefon: 06-88/620-800

Hornyák Attila
főépítész

Ajka Város Polgármesteri Hivatala

Ajka
Szabadság tér 12.
8400



Tisztelt Főépítész Úr!

Ajka város településrendezési eszközeinek módosításának tárgyi egyeztetési dokumentációját áttanulmányoztam és az abban foglaltak alapján a feladat- és hatáskörömbbe tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, a módosított dokumentációval szemben kifogással nem élek.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 38. § (3) bekezdésében rögzített határidőn belül, és a 38. § (4)-(5) bekezdéseiben foglaltak alapján fogalmaztam meg. Kérem, hogy az elfogadásra kerülő tervdokumentációt – elektronikus formában – megküldeni szíveskedjen.

Kelt: Veszprém, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dányi Béla tű. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Melléklet:

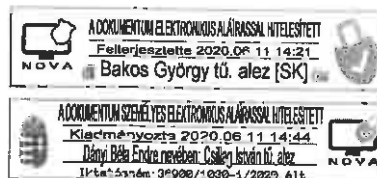
Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

Cím: 8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 31. ☎: 8201 Veszprém Pf.: 403.
Telefon: +36(88)620-800 Fax: +36(88)620-809
E-mail: veszprem.mki@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: 708215715



ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített





VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE-09/ERD/2157-6/2020

Tárgy: Ajka településrendezési
eszközök módosítása (19 részterület)
Hiv. szám: 6/430-2/2020

Ügyintéző: Linczmayer Veronika
Szerv. egység: Erdészeti Osztály
Telefon: 88/576-011

Melléklet: -

Ajka Városi Önkormányzata
Polgármester

8401 Ajka

Városháza Szabadság tér 12.

Hornyák Attila
főépítész

Tisztelt Főépítész Úr!

AJKA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÖZTITKÁRSÁGA		
Hivatali cím: 8401 Ajka, Szabadság tér 12.		
Hivatali telefon: 88/576-011		
Hivatali e-mail: ajka@ajka.hu		
Hivatali fax: 88/576-011		
Hivatali web: www.ajka.hu		
Hivatali nyitvatartás: hétfő - péntek 8.00 - 16.00 óráig		
Hivatali nyitvatartás: szombat 8.00 - 12.00 óráig		
Hivatali nyitvatartás: vasárnap 8.00 - 12.00 óráig		
Hivatali nyitvatartás: ünnepnapok 8.00 - 12.00 óráig		
Hivatali nyitvatartás: karácsony 8.00 - 12.00 óráig		
Hivatali nyitvatartás: újév 8.00 - 12.00 óráig		
Hivatali nyitvatartás: mártuszi 8.00 - 12.00 óráig		
Hivatali nyitvatartás: áprilisi 8.00 - 12.00 óráig		
Hivatali nyitvatartás: májusi 8.00 - 12.00 óráig		
Hivatali nyitvatartás: júniusi 8.00 - 12.00 óráig		
Hivatali nyitvatartás: júliusi 8.00 - 12.00 óráig		
Hivatali nyitvatartás: augusztusi 8.00 - 12.00 óráig		
Hivatali nyitvatartás: szeptemberi 8.00 - 12.00 óráig		
Hivatali nyitvatartás: októberi 8.00 - 12.00 óráig		
Hivatali nyitvatartás: novemberi 8.00 - 12.00 óráig		
Hivatali nyitvatartás: decemberi 8.00 - 12.00 óráig		

Az erdészeti hatósághoz megküldött településrendezési eszközök tervezett módosításait áttanulmányoztam. A tervezett módosítások ellen nem emelek kifogást, de az 1. és 2. módosításnál felhívom az alábbiakra a figyelmet:

A 2. számú módosításoknál az érintett ingatlanok megközelítését az Ajka 1522 hrsz.-ú ingatlan telkéből kiszabályozással tervezik. Az Ajka 1522 hrsz.-ú ingatlan szabályozással érintett területrésze az Országos Erdőállomány Adattárban Ajka 125 B erdőrészletként szerepel, így a kisajátítás az erdő, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 77. §-a szerint erdő igénybevételnek minősül, így a tervezett beruházás előtt le kell folytatni az erdő igénybevételi eljárást a Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztályánál.

Az 1. módosításnál az érintett ingatlanokon a rendelkezésemre álló ortofotó alapján az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó fa vagy faállomány található. Amennyiben nem csak övezeti átsorolás történik az ingatlanokon, hanem a tervezett változtatásokat követően a faállomány kitermelés szükséges, akkor az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 12. § (3) bekezdése alapján – a fakitermelés csak a Veszprém

Agrárügyi Főosztály

8200 Veszprém, Szent Margit park 2., levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf. 1122
telefon: 88/576-000, e-mail: veszprem.erdeszeti@veszprem.gov.hu

Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztálynál előzetesen az Evt. végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 44. § (1) bekezdése szerinti adatok benyújtása után végezhető.

A többi módosításhoz hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.

Az eljárásban és végrehajtásának folyamatában, a külterületi erdők és fásítások, esetleges erdő igénybevételek és erdőtelepítések vonatkozásában a későbbiekben részt kívánok 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 38. § (2) bekezdése és az egyes tervek alapján kérte.

Veszprém, 2020. június 18.

Tisztelettel:
Takács Szabolcs
kormány megbízott
névében és megbízásából

Major László
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett, tértivevénnnyel, Hivatali kapu: AJKAPHIV 609142909
2. Irattár

Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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



[Handwritten signature]

aláírás



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/NEF/0674-5/2020

Ügyintéző: Kalmár János

Szerv. egység: Közegészségügyi és

Járványügyi Osztály

Telefon: 88/550-924

Tárgy: Ajka TRE módosítása teljes
eljárásban 19 részterületen

Hiv. szám: 6/430-2/2020

Mellékletek: -

Schwartz Béla
polgármester
részére

Ajka Város Önkormányzata
Polgármester

Ajka

Szabadság tér 12.

8401

AJKA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
AJKA

Iktalószám:

6/430-2-4 26

45 at

Tisztelt Polgármester Úr!

A népegészségügyi feladatkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) tárgyi ügyben a rendelkezésére álló dokumentációit (a továbbiakban: dokumentáció) szakmai szempontból áttekintette, és megállapította, hogy a településrendezési eszközök módosítása során közegészségügyi szempontból jelentős környezeti terhelés nem keletkezik.

A Kormányhivatal a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban kifogással nem él.

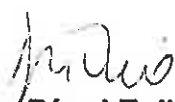
A Kormányhivatal az eljárás további szakaszában részt kíván venni, a kapcsolódó véleményezési dokumentációt elektronikus úton kéri.

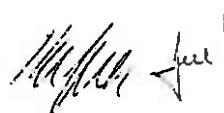
Veszprém, 2020. június 11.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
nevében és megbízásából:




Dr. Pápai Enikő
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos



Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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




aláírás



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE-09/KTF/05101-4/2020. **Tárgy:** Ajka TRE módosítása
- tájékoztatás
Ügyintéző: Horváth László **Hiv. szám:** 6/430-2/2020.
Szerv. egység: Természetvédelmi Osztály
Telefon: 88/550-874

Ajka Város Önkormányzata

Hornyák Attila
városi főépítész részére

Tisztelt Főépítész Úr!

Fenti számú levelére válaszolva tájékoztatom, hogy Ajka város településrendezési eszközeinek tárgyi, 19 pontból álló módosításával kapcsolatban 2020. június 8-án kelt **VE-09/KTF/05101-2/2020.** ügyiratszámú levelemben a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (Eltér.) 38. § (2) bekezdésének b) pontja alapján egyetértő véleményt adtam, melyet továbbra is fenntartok.

Ajka város településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása ellen környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelek, azt a képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.

Az Eltér. 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérem, hogy a településrendezési eszközöket elfogadásukat követően szíveskedjen egy példányban (egységes szerkezetben) megküldeni, vagy tájékoztatni az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérhetőségéről.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás és a Veszprém Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 4/2020. (III.2.) utasítása alapján történt.

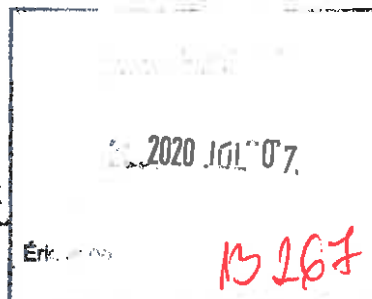
Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Takács Szabolcs
kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Wiborny József
főosztályvezető

Kapják:

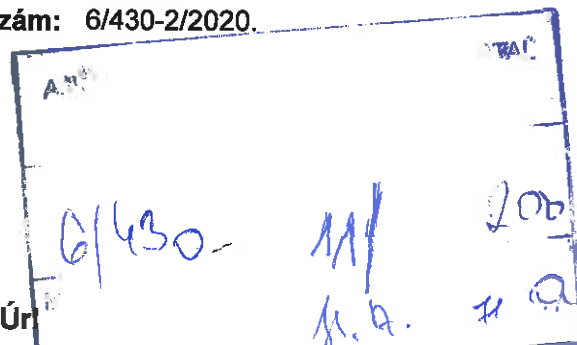
1. Címzett, hivatali kapun (KRID: 656 062 197) + e-mail: varosepites@hivatal.ajka.hu
2. Irattár

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE-09/UT/00595-2/2020.
Ügyintéző: Holonics Renáta
Szerv.egység: Ütügyi Osztály
Telefon: 88/550-068

Tárgy: Ajka Város Önkormányzata 8401
Ajka, Szabadság tér 12.
Ajka 19 területén tervezett
módosítások – véleményezési
szakasz
Hiv. szám: 6/430-2/2020.

Ajka Város Önkormányzata
Ajka
Szabadság tér 12.
8401



Tisztelt Főépítész Úr

A Veszprém Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) ütügyi hatáskörében eljárva a rendezési terv felülvizsgálatával kapcsolatban az alábbiak szerint nyilatkozom:

A fentiek figyelembevételével általánosságban az alábbiakat tudom mondani:

A Város-Tempanon Kft. 2020 júniusában kelt dokumentációja alapján a település rendezési tervében történő módosítást elfogadásra javaslom a közlekedéstervező (Heckenast Judit) által informális hiánypótlásban bekért dokumentációban leírtakra is figyelemmel.

A Veszprémi Kormányhivatal hatásköre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 15. pontján alapul, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg. A kiadmányozás a Veszprém Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 4/2020 (III.02.) számú utasításán alapul.

Veszprém, 2020. július 6.

Takács Szabolcs
kormány megbízott
névében és megbízásából:

Holonics Renáta
osztályvezető

Kapja elektronikusan:

1. Ajka Város Önkormányzata (609142909)
2. Irattár