



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/451-16/2022. **Tárgy:** Ajka város településrendezési
Ügyintéző: Meilinger Csilla eszközeinek módosítása
Telefon: 06-88/579-320 (12 pontban)
Hiv. szám: 6/149-46/2022. teljes eljárás
záró véleményezési szakasz
módosított vélemény

Schwartz Béla polgármester
Ajka Város Önkormányzata
(hivatali kapun)

Tisztelt Polgármester Úr!

Ajka Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 338/2021. (IX. 26.) számú, valamint a 47/2022. (III. 02.) számú és a 16/2022. (I. 27.) számú határozataiban döntött a településrendezési eszközök módosításáról.

A tervezési feladat az alábbi módosításokat tartalmazza:

1. módosítás: Ajka 2910/1, 2910/2, 2909/1 és 2909/2 hrsz. – Volt üveggyár előtti terület intézményi területté (Vk-4), zöldterületté történő módosítása és a közlekedési és parkoló területek pontosítása.
2. módosítás: Csinger településrész területfelhasználásának módosítása 4 részterületen: *(Új beépítésre szánt kijelölése történik.)*
 - **1. terület:** Alsó-Csingeren a volt kriptongyár területe, valamint az egykori trafó épülete és közvetlen környezete. (2313, 0168, 0186/5 hrsz.),
 - **2. terület:** A kriptongyárral szemközti terület, az egykori Művelődési házból kialakult mosoda és a Gárdonyi Géza utca végén található garázsok területe (2374/1, 2373, 2369, 2368, 2370/2, 2370/1, 2405 hrsz.),
 - **3. terület:** Csinger központi részén a Csingeri közösségi ház és az előtte kialakított parkolóterület, illetve Központi telep területe az „S” kanyar környezetében a Posta és azzal szomszédos telek, a volt bányászati telkek (2353/2-3, 2321/4, 2321/3, 2315, 2316, 2353/6-8, 2317 és 0167 hrsz.),
 - **4. terület:** Felsőcsinger u. 1. szám alatti Bercsényi Miklós Intézményegység Iskola és környezetének területe (2326/1-4 hrsz.).
3. módosítás: Ajka 01332/1, 01330, 01329 és 01328 hrsz. – Padragkúti sporttelep területfelhasználásának felülvizsgálata, különleges beépítésre nem szánt sportterület kijelölése.

4. módosítás: Padragkút városrészben a 10389 és 11286 hrsz.-ú falusias lakóterület építési övezetbe tartozó ingatlanok övezeti átsorolása Z jelű „köz célú zöldfelület, közkert” övezetbe közpark fejlesztési területek kialakítása érdekében.
5. módosítás: Ajka 390/11 hrsz.-ú ingatlan övezeti átsorolása közlekedési területből Lf-3 jelű falusias lakóterület építési övezetbe. *(Új beépítésre szánt kijelölése történik.)*
6. módosítás: Garázstelek területének pontosítása a volt zagykazettán (Ajka, 1544 és 1546 hrsz.), illetve a Petőfi Sándor utca végén lévő garázsterületek (Ajka, 1503/15 hrsz.) megosztásának biztosítása
7. módosítás: A falusias, kertvárosias és településközpont vegyes terület építési övezetekben kialakult telkek esetében a minimálisan beépíthető telkek beépíthetőségének biztosítása.
8. módosítás: Ajka 1974/8, 1986, 1987, 1979/2, 1516, 604-609, 2085/2, 637/2 hrsz. ingatlanok gazdasági terület építési övezetbe sorolása. *(Új beépítésre szánt kijelölése történik.)*
9. módosítás: Ajka, Ipari Park déli részén 5407/7-12 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítása Gksz-8 jelű gazdasági terület építési övezetről Gksz-23 jelű építési övezetre.
10. módosítás: A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezet területén az övezeti előírások kiegészítése a tároló építmények elhelyezésének biztosítása érdekében.
11. módosítás: Ilona-malom megközelítését szolgáló zöldterület pontosítása.
12. módosítás: A biológiai aktivitásérték pótlásával összefüggő módosítás.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan 2022. október 19-én kelt, VE/05/4516/2022. számon adtam záró szakmai véleményt, amelyben a 12 pontot tartalmazó módosítással kapcsolatban kifogást nem emeltem.

Az eljárás során a VE/05/451-6/2022. számú 2022. október 4-én kelt levelemmel megkerestem az országos főépítést az Étv. 8. § (2a) bekezdése szerinti nyilatkozat kiadása céljából. Az országos főépítész a 2022. október 18-án kelt és 2022. október 19-én hivatali kapun érkezett, ÉBM-TKF72/295/2/2022 számú nyilatkozatában a településrendezési eszközök módosítását a 2., 5. és 8. módosítási pontok tekintetében nem támogatta.

Fentiek alapján a VF/05/451-9/2022 számú záró véleményemben foglaltakat az 1., 3., 4., 6., 7., 9., 10., 11 és 12. számú módosítási pontok tekintetében továbbra is fenntartottam, a 2., 5. és 8. számú módosítás képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást emeltem.

Az Önkormányzat 2022. október 20-án megküldte az országos főépítész nyilatkozata alapján átdolgozott tervdokumentációt, amelyet az országos főépítész részére ismételtelen megküldtem.

Az országos főépítész az ÉBM-TKF72/295/-/2022. számú véleményében az alábbiakat nyilatkozta:

„A Veszprém Kormányhivatal Állami Főépítésének 2022. október 20-án beérkezett, VE/05/451-6/2022. iktatószámú elektronikus levélben megküldött, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet 36. § szerinti teljes eljárásban folyó, Ajka város településrendezési eszköz módosítását az új beépítésre szánt területek kijelölését tartalmaz módosítási pontok tekintetében

támogatom.

Indokolás

Németh Zsolt állami főépítész 2022. október 11-én és ehhez kapcsolódóan 2022. október 20-án beérkezett elektronikus levelének mellékletében megküldött dokumentáció szerint Ajka Város teljes eljárásban módosítani kívánja a településrendezési tervét. A tervezett változás új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazza a 2., 5., 8. számú fejlesztési területeket érintően gazdasági, illetve különleges beépítésre szánt garázsterület kijelölésével, ezért az Állami Főépítész a záró szakmai véleményezés során – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdése alapján – megkereséssel élt az Országos Főépítész felé.

A megküldött dokumentum áttanulmányozása során az alábbiakat állapítottam meg, hogy a településrendezési eszközben szereplő módosítások megfelelnek az Országos Főépítész által vizsgált jogszabályi követelményeknek, így elfogadásuk nincs akadálya.

Jelzem, hogy az Országos Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem egyéb szempontú vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól.

Szakmai véleményemet a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésében és az országos főépítész megbízásáról szóló 2/2022. (VII. 6.) ÉBM utasítás 1.§-ában biztosított hatáskörömben eljárva, az Étv. 8. § (2a) és (2b) bekezdése alapján hoztam meg.”

Fentiek alapján a VE/05/451-9/2022. számú záró véleményemben foglaltakat az 1., 3., 4., 6., 7., 9., 10., 11 és 12. számú módosítási pontok tekintetében **továbbra is fenntartom, továbbá a 2., 5. és 8. számú módosítás képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.**

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását az Étv. 8. § (2d) bekezdés alapján **az állami főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével fogadhatja el.** Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Felhívom a figyelmet továbbá, hogy a Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5.011/2022/4. számú döntése alapján a **„településrendezési terv elfogadásakor a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményt figyelembe kell venni.** A záró szakmai vélemény figyelmen kívül hagyása az így elfogadott építési szabályzat törvényellenességét eredményezi, ami az Önkormányzati Tanács előtti eljárásban a rendelet megsemmisítésével jár.”

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

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

KRID azonosító: 566185331

A végső szakmai véleményezési szakaszban a záró szakmai véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 40. § (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

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

Veszprém, 2022. október 28.

Tisztelettel

Takács Szabolcs

főispán

névben és megbízásából:



Németh Zsolt
állami főépítész

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

