

Ügyszám: 1/27-2/2024.

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült:** Ajka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2024. január 26-án 9.20 órakor megtartott rendkívüli üléséről

**Ülés helye:** Városháza, VI. emeleti tanácsterem

**Jelen vannak:** Schwartz Béla polgármester,  
Dorner László alpolgármester,  
Dr. Horváth József alpolgármester,  
Bujtor Balázs,  
Fülöp Zoltán,  
Gerencsér Hilda,  
Johanidesz Sándor,  
Pad Ferenc,  
Pákai Péter,  
Pék Attila,  
Puskás Károly

**Összesen:** 11 fő képviselő-testületi tag

**Hiányzó képviselő:** Dr. Balikó Gergely Péter,  
Baráth Gábor,  
Ráczné Németh Csilla,  
Rieder András

**Valamennyi napirendi pont tárgyalásánál jelen vannak:**

Dr. Jáger László címzetes főjegyző  
Szóke Melinda az Önkormányzati Iroda irodavezetője  
Venczel Antal az Építési és Városgazdálkodási Iroda irodavezetője  
Wurmbrandt Tamás belső ellenőr  
Dr. Cseh Tamás az Adóügyi Iroda irodavezetője  
Péntek Magdolna a Szociális és Igazgatási Iroda irodavezetője  
Fischli Erika a Pénzügyi Iroda irodavezető-helyettese

**Schwartz Béla polgármester**

Szavazásra teszi fel, hogy a rendkívüli ülést 10 perccel korábban kezdjék meg, mivel a hiányzó képviselők jelezték, hogy nem tudnak részt venni az ülésen.

Megállapítja, hogy a képviselő-testület 11 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a javaslatot elfogadja.

Köszönti Ajka Város Önkormányzatának Képviselő-testületét, a meghívott vendégeket.

Megállapítja, hogy a képviselő-testület 15 tagja közül 11 fő jelen van, az ülés határozatképes, azt megnyitja.

A rendkívüli ülés összehívásának indoka a cseréügylet érvényességéhez szükséges kormányhivatali jóváhagyás beszerzése.

### **Napirend megállapítása**

#### **Schwartz Béla polgármester**

Szavazásra teszi fel a napirend elfogadását.

Megállapítja, hogy a képviselő-testület 11 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a napirendjét elfogadja és meghozza alábbi határozatát:

#### **10/2024. (I.26.) Kt. határozat**

Ajka Város Önkormányzata Képviselő-testülete ülésének napirendjét az alábbiak szerint állapítja meg:

1. Településrendezési eszközök módosítása  
**Előadó:** Schwartz Béla polgármester
2. Ingatlanok cseréjére vonatkozó jóváhagyási kérelem benyújtása Veszprém Vármegyei Kormányhivatalhoz  
**Előadó:** Schwartz Béla polgármester

### **Napirend**

#### **1. Településrendezési eszközök módosítása**

**Előadó:** Schwartz Béla polgármester

#### **Schwartz Béla polgármester**

Az előterjesztést tárgyalta a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság. Felkéri a bizottsági elnököt, hogy ismertesse a bizottság határozatát.

#### **Pákai Péter képviselő, bizottsági elnök**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a határozati javaslatok elfogadását javasolja a képviselő-testületnek.

#### **Schwartz Béla polgármester**

Szavazásra teszi fel az 1. számú határozati javaslat elfogadását.

Megállapítja, hogy a képviselő-testület 11 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a javaslatot elfogadja és meghozza alábbi határozatát:

**11/2024. (I.26.) Kt. határozat**

**Ajka Város településrendezési eszközeinek módosítása a 8. sz. főút fejlesztésével kapcsolatosan – véleményezési szakasz (partnerségi egyeztetés) lezárása és döntés a környezeti értékelés szükségességéről**

1. A tárgyi településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint egyszerűsített eljárásban lefolytatott véleményezési szakasz során vélemény nem érkezett, ezért a véleményezési szakaszt (partnerségi eljárást) a képviselő-testület lezárja.

2. Az egyes tervek ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. §-a alapján lefolytatott véleménykérés alapján nem szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása.

3. A Képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy zárószakasz lefolytatására küldje meg a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének a településrendezési eszközök módosításáról szóló záró véleményezési dokumentációt.

4. A Képviselő-testület jóváhagyja az előterjesztés mellékletében bemutatott főépítészeti és településtervezői feljegyzést.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

**Schwartz Béla polgármester**

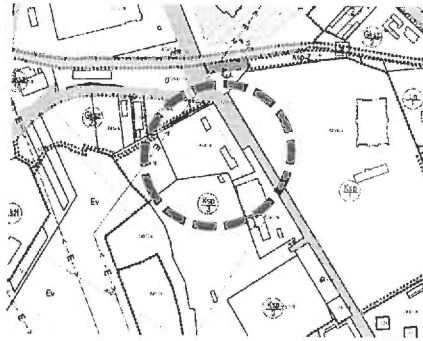
Szavazásra teszi fel a 2. számú határozati javaslat elfogadását.

Megállapítja, hogy a képviselő-testület 11 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a javaslatot elfogadja és meghozza alábbi határozatát:

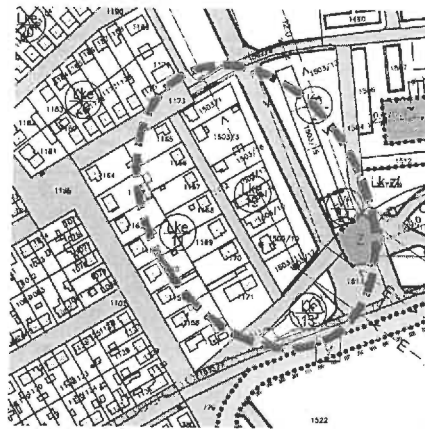
**12/2024. (I.26.) Kt. határozat**

**Ajka város Képviselő-testület úgy dönt, hogy az alább felsorolt esetekben módosítani kívánja a jelenleg hatályos településrendezési eszközeit. A módosítással érintett területek a következők:**

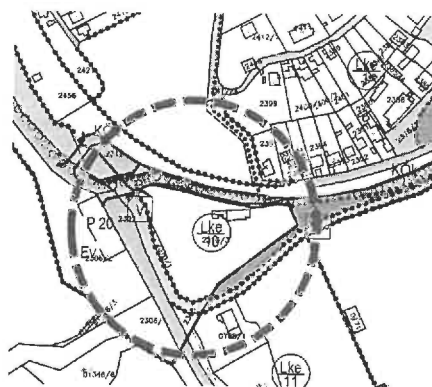
A Sporttelepen lévő 1256/3. hrsz. alatti ingatlan megosztásának lehetővé tétele úgy, hogy a kialakuló telek nagysága legalább 1500 m<sup>2</sup> legyen



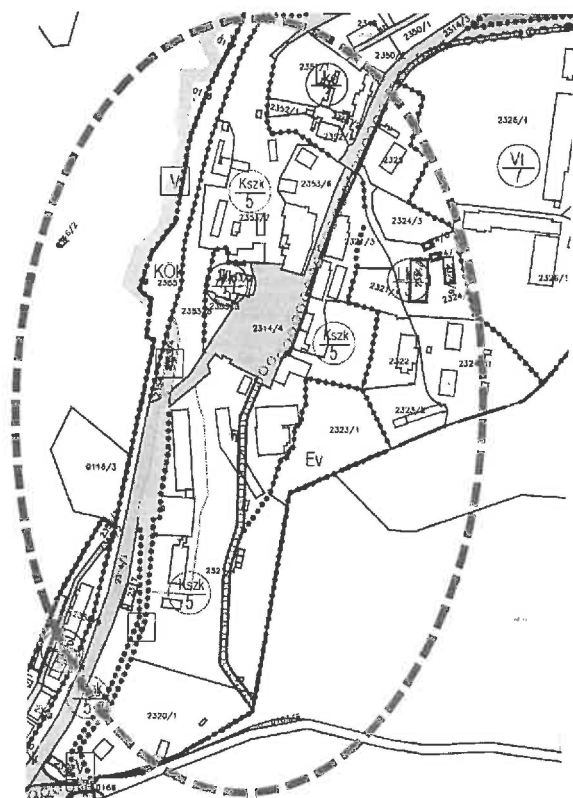
Az Ibolya utca menti tömbökben a legnagyobb építménymagasság növelése 4,5 m-ről legalább 5,0 m-re



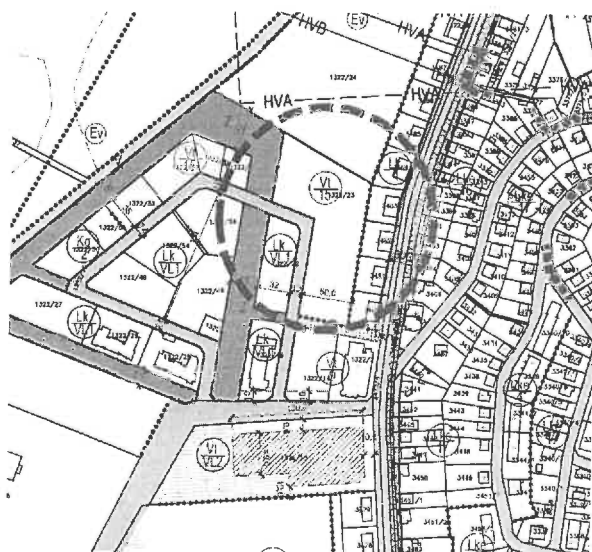
Az Lke-10 építési övezetben lévő, 2310/1,3 hrsz-ú telkek (Csinger) megoszthatóságának lehetővé tétele, a legkisebb kialakítható telekméret csökkentése



Kszk-5 építési övezetben (Csinger) a nem zavaró hatású gazdasági, kézműipari tevékenység elhelyezésének lehetővé tétele



A 1322/23 hrsz-ú területen (Vt-15) építési övezetben garázsok elhelyezésének lehetővé tétele



A Képviselő-testület nyilatkozik, hogy a fenti módosítások környezeti hatása nem jelentős és nem szükséges az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása és a környezeti értékelés elkészítése.

A Képviselő-testület utasítja a polgármester, hogy a fenti módosításokat folytassa le a szükséges egyeztetéseket a már folyamatban lévő módosításokkal együtt.

A Képviselő-testület jóváhagyja az előterjesztés mellékletében bemutatott főépítési és településtervezői feljegyzést.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

### **Schwartz Béla polgármester**

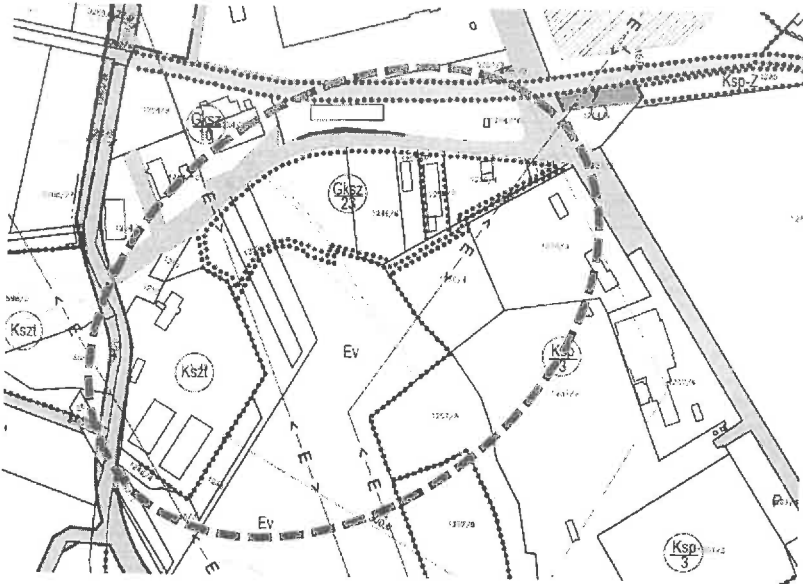
Szavazásra teszi fel a 3. számú határozati javaslat elfogadását.

Megállapítja, hogy a képviselő-testület 11 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a javaslatot elfogadja és meghozza alábbi határozatát:

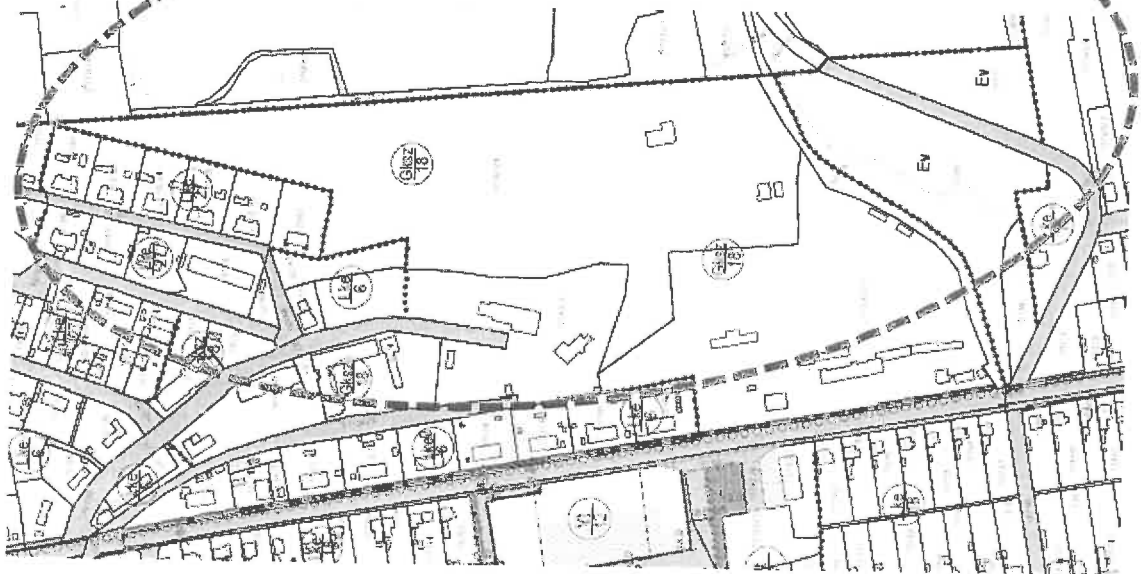
#### **13/2024. (I.26.) Kt. határozat**

**Ajka város Képviselő-testület úgy dönt, hogy az alább felsorolt esetekben módosítani kívánja a jelenleg hatályos településrendezési eszközeit. A módosítással érintett területek a következők:**

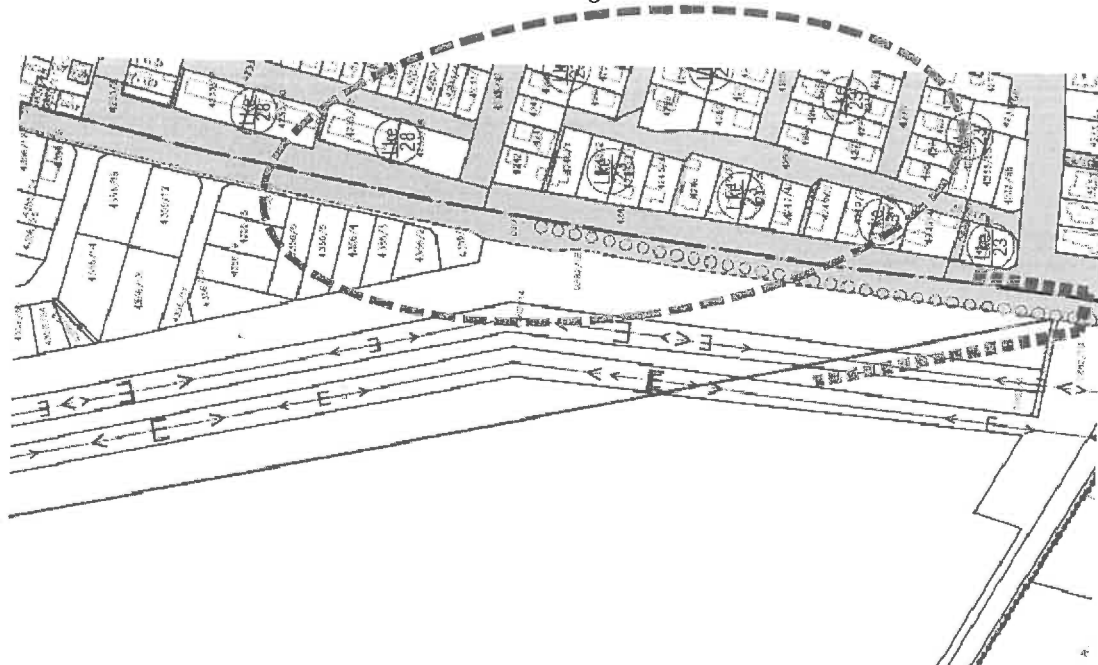
A Kiskert utca menti terület szabályozásának módosítása a kialakult, valós állapotnak megfelelően, valamint a sporttevékenységek erősítése (pl. kerékpáros ügyességi pályák elhelyezése) céljából



A Padragkúti egykori bányaiüzemi terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területi besorolásának, területfelhasználásnak felülvizsgálata (a barnamezős terület újrahasznosítását, települési szövetbe integrálását elősegítő szabályozás)



Bakonygyepes – Fő út mentén a 0282/15. hrsz-ú telkeket érintő kereskedelmi-szolgáltató funkció elhelyezésének lehetővé tétele



A Képviselő-testület nyilatkozik, hogy a fenti módosítások környezeti hatása nem jelentős és nem szükséges az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása és a környezeti értékelés elkészítése.

A Képviselő-testület nyilatkozik az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bek. e) pontja alapján, hogy az új beépítésre szánt területek esetében nincs a település területén nincs megfelelő terület a már beépítésre kijelölt területeken (pl. a kialakult állapot helyhez kötöttsége).

A Képviselő-testület utasítja a polgármester, hogy a fenti módosításokat folytassa le a szükséges egyeztetéseket a már folyamatban lévő módosításokkal együtt.

A Képviselő-testület jóváhagyja az előterjesztés mellékletében bemutatott főépítészeti és településtervezői feljegyzést.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

## **2. Ingatlanok cseréjére vonatkozó jóváhagyási kérelem benyújtása Veszprém Vármegyei Kormányhivatalhoz**

**Előadó:** Schwartz Béla polgármester

### **Schwartz Béla polgármester**

Az előterjesztést tárgyalta a Humán és Ügyrendi Bizottság, valamint a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság. Felkéri a bizottsági tanácsnokot és elnököt, hogy ismertessék a bizottságok határozatát.



**Gerencsér Hilda képviselő, bizottsági tanácsnok**

A Humán és Ügyrendi Bizottság a határozati javaslat elfogadását javasolja a képviselő-testületnek.

**Pákai Péter képviselő, bizottsági elnök**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a határozati javaslat elfogadását javasolja a képviselő-testületnek.

**Schwartz Béla polgármester**

Egy korábban már elfogadott rendelkezést most kell alkalmazni.

Szavazásra teszi fel a határozati javaslat elfogadását.

Megállapítja, hogy a képviselő-testület 11 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a javaslatot elfogadja és meghozza alábbi határozatát:

**14/2023. (I.26.) Kt. határozat**

1. Ajka Város Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja a META-LÉRA Kft. (8400 Ajka, Szent István út 1/A., továbbiakban: Kft.) kérelmét az Ajka Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő Ajka belterület 5756/4 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1 ha 1000 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlant (továbbiakban: ingatlan-1) érintő és a Kft. kizárólagos tulajdonában lévő Ajka belterület 5773/2 hrsz-ú, 3099 m<sup>2</sup> térmértékű és az Ajka belterület 5773/3 hrsz-ú, 3397 m<sup>2</sup> térmértékű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanokat (továbbiakban: ingatlan-2) érintő csereügylet lebonyolítását az ingatlan-1 és ingatlan-2 egyenértékűségének megállapítása mellett.
2. Ajka Város Önkormányzata Képviselő-testülete és a Kft. (továbbiakban: felek) tudomásul veszik, hogy a csereügylet lebonyolításában a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal jóváhagyása szükséges.
3. Ajka Város Önkormányzata Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy a csereügylet lebonyolításával a településen működő Kft. gazdasági növekedését biztosítja, ezáltal az Önkormányzat adóbevételeinek növekedésével növekszik a település gazdasági erő képessége.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármester Urat a csereszerződés aláírására, valamint a csereszerződés aláírását követően a csereügylet jóváhagyására vonatkozó kérelem benyújtására a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnál.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2024. február 29.

**Schwartz Béla polgármester**

Megköszöni a képviselők részvételét, majd az ülést 9.25 órakor bezárja.

**K.m.f.**



**Schwartz Béla  
polgármester**



**Dr. Jáger László  
címzetes főjegyző**