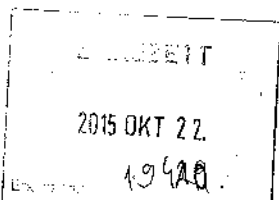




VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: VED/001/305-22/2015.

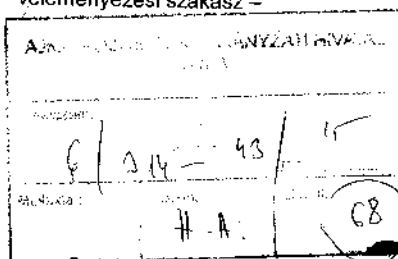
Tárgy: Ajka településrendezési
eszközeinek módosítása a
város egyes területeire (25)
vonatkozóan
- ismételt végső szakmai
véleményezési szakasz -

Ügyintéző: Borsik Beáta
Szerv. egység: Építésügyi Osztály
Telefon: 06-88/579-329
Hlv. szám: 6/314-41/2015.

Schwartz Béla úr
polgármester
Ajka Város Önkormányzata

AJKA
Szabadság tér 12.

8401



Tisztelt Polgármester Úr!

„Ajka - Településrendezési eszközök módosítása” megnevezésű, „2015. szeptember” keltezésű, végső szakmai véleményezésre összeállított tervdokumentációt kérésére megvizsgáltam. 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, valamint 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.) 40. § (2) bekezdése a) pontja alapján veszek részt. A településrendezési eszközökről az Eljr. 40. § (3) bekezdés szerint az alábbi – záró – véleményt adom.

Előzmények:

Ajka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 211/2014. (XII. 22.) és a 93/2015. (IV. 29.) Kt. határozataiban döntött a településrendezési eszközök módosításáról, a 10/2014. (I. 24.) Kt. határozatában pedig a partnerségi egyeztetés szabályairól.

A tárgyi módosításhoz az Eljr. 37. §-a szerint szükséges előzetes tájékoztatást megkérték, melyet a VED/001/305-2/2015. számú, 2015. június 2-án kelt levelemben adtam. Az Eljr. 38. § (1)-(2) bekezdés szerinti véleményezési szakaszban 2015. július 22-én, a VED/001/305-6/2015. számú szakmai véleményt adtam. Az önkormányzat 2015. augusztus 13-án kezdeményezte a végső véleményezési szakaszban a záró vélemény kiadását.

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Feltügyeleti Főosztály
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
telefon: 88/579-322, fax: 88/620-006, e-mail: epitesugy@vemkh.gov.hu

Egyben tájékoztatott, hogy a szakmai véleményemet nem tudta figyelembe venni, ezért az észrevételekre vonatkozóan szakmai egyeztetést javasolt.

A fentiek alapján az Eljr. 40. § (2) bekezdés b) pontja értelmében a beérkezett dokumentumok áttanulmányozása után egyeztető tárgyalást hívtam össze 2015. szeptember 8-ra az Ajkai Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségébe, a még fennmaradt kérdések tisztázására. A tárgyalásra a teljes eljárásban résztvevő minden érdekelt részére a meghívó – elektronikus úton – kiküldésre került. A jogszabálynak megfelelő értesítés ellenére csak a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály képviselői, a tervezők, valamint a polgármester és a városi főépítész jelent meg. A tárgyaláson a kérdéses témákban megegyezés született, az önkormányzat vállalta a dokumentáció javítását az egyeztetésnek megfelelően.

Tervezési feladatok:

- 1. sz. tervezési feladat: Tóskberénd városrészben (Dobó Katica u.) a temető bővítése a 101/2, 102/2 és a 102/3 hrsz-ú ingatlanokon a falusias lakóterület átsorolásával különleges temető területbe.
- 2. sz. tervezési feladat: A Bányász sporttelep környezetében (Sport utcai csomópont) a kisvárosias lakóterület módosítása különleges sportterületté a 1254/6 hrsz-ú telken, valamint a Molnár Gábor iskola (1294/8 hrsz.) bővítése a 1268/1 hrsz-ú telek (Ksp) egy részének felhasználásával.
- 3. sz. tervezési feladat: Közpark kijelölése a Móricz Zs. u. óvoda mellett a 1508/2 hrsz-ú ingatlanon.
- 4. sz. tervezési feladat: A tervezett kerékpárutak területbiztosítása (Padragkút, Padragkút- Csingervölgy, Csingervölgy).
- 5. sz. tervezési feladat: Cséki egyházi temető bővítése és parkoló terület kialakítása a 11326, 11325, 11324, 11323/1, 11323/2, 11322, 11321 és 11320 hrsz-ú, korlátozott használatú mezőgazdasági területek közlekedési területbe sorolásával.
- 6. sz. tervezési feladat: Hársfa utcai köztemető bővítése érdekében a 0276/14 és 0276/16 hrsz-ú ingatlanok átsorolása általános mezőgazdasági területből különleges temető területbe.
- 7. sz. tervezési feladat: A Tóskberénd városrész általános iskola bővítése és környezetének felülvizsgálata - a kertvárosias lakóterület módosítása településközponti vegyes területbe (50%-os beépítés, 7,5 illetve 8,0 m építménymagasság), mely érinti a 204/1, /2, 205/3, /4, 206, 207/4, /5, 208, 209, 210/1, /2, és 212 hrsz-ú ingatlanokat.
- 8. sz. tervezési feladat: Sport szabadidőközpont kialakítása Csékúton a Padragi út melletti falusias lakóterületből különleges területbe sorolásával, mely érinti a 11224, 11223/1, /3, 11232, 11233, 11238, 11239, 11242, 11243/2, 11244, 11245, 11247, 11248, 11255 - 11261 hrsz-ú ingatlanokat.
- 9. sz. tervezési feladat: Csingervölgy városrészben a lakóterületen a 2534 hrsz-ú útszakasz szélesítése és a 2628/21 és 0111/3 hrsz-ú utak szabályozási vonalának korrekciója.

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
telefon: 88/579-322, fax: 88/620-006, e-mail: epitesugy@vemkh.gov.hu

- 10. sz. tervezési feladat: Bódé városrész sportterületén szabadidős és rekreációs terület kialakítása, környezetének rendezése (2174 - 2177, 2252/7, /8, /9, 2253 - 2258 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterületből különleges területbe való átsorolásával, valamint a 2520/5 hrsz-ú ingatlan kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági terület falusias lakóterületbe történő átsorolásával turisztikai, rekreációs és rendezvény terület kialakítása).
- 11. sz. tervezési feladat: Ajkarendeken az iskolával szemben lévő 4562 hrsz-ú telek közlekedési területbe történő átsorolása parkoló kialakítása érdekében.
- 12. sz. tervezési feladat: Autóbusz pályaudvar szabályozásának korrekciója.
- 13. sz. tervezési feladat: Hajnalsziliag utca végének (zsákutca forduló) korrekciója a meglévő állapottal összhangban.
- 14. sz. tervezési feladat: Az 5103 hrsz-ú dűlőút szabályozási szélességének biztosítása.
- 15. sz. tervezési feladat: A 0166 hrsz-ú Parkerdőbe vezető út szabályozása, távlati kerékpárút feltüntetése.
- 16. sz. tervezési feladat: A volt Jókai bánya és az odavezető út menti területek szabályozásának vizsgálata, hétvégiházás üdülőterület és településközponti vegyes terület módosítása rekreációs, sport célra, különleges területté.
- 17. sz. tervezési feladat: Dózsa György út melletti temető megközelítésére a 2126 hrsz-ú ingatlanon út kiszabályozása.
- 18. sz. tervezési feladat: Padragi volt bánya területének új szabályozása.
- 19. sz. tervezési feladat: Az Alkotmány utcai vásárcsarnok és környezetének rendezése, a helyi értékvédelemre javasolt tömbben a településközpont vegyes terület és a nagyvárosias lakóterület építési övezet határának pontosítása, városképpel összefüggő szabályok meghatározása.
- 20. sz. tervezési feladat: Városközponti tömb szabályozásának módosítása, építési előírások, építési helyek pontosítása, a városképvédelemmel összefüggő építési szabályok beillesztése.
- 21. sz. tervezési feladat: Csingervölgyi Vadaspark területén egy új bemutató és látogató központ kialakítása a 2417/4 hrsz."a" alrészleten. Ennek érdekében a jelenlegi védelmi erdő és korlátozott használatú mezőgazdasági terület átsorolása beépítésre nem szánt különleges területbe.
- 22. sz. tervezési feladat: Ajkarendek városrész kertes mezőgazdasági terület (MK-I) lakóterületbe vonása, mely az 5543, 5545, 5547/1, /2 és 5548 hrsz-ú, volt zártkerti ingatlanokat érinti.
- 23. sz. tervezési feladat: Padragi temető bővítése a 01091/55 hrsz-ú ingatlan igénybevételeivel, általános mezőgazdasági területnek (Má-II), különleges temető területbe történő átsorolásával.
- 24. sz. tervezési feladat: Csingervölgy temető bővítése a 0186/5 hrsz-ú, erdő művelési ágú területen.
- 25. sz. tervezési feladat: A „Kszk” jelű övezet elnevezésének módosítása alövezetek meghatározása – új tervezési feladat

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
telefon: 88/579-322, fax: 88/620-006, e-mail: epitesugy@vemkh.gov.hu

A település területére hatályos településrendezési eszközök:

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

A tervezési feladatok a szerkezeti terv, a HÉSZ és a szabályozási terv módosítását teszik szükségessé.

Ajka város településrendezési eszközei módosításának javított dokumentációja 2015. október 6-án érkezett be, ismételt végső szakmai véleményezésre.

Az önkormányzat csatolta a képviselő-testület 136/2015. (VII. 22.) Kt. határozatát a véleményezési szakasz lezárásáról, azonban nem nyilatkozik a határozat közzétételéről.

Jelen szakmai véleményem alapja a Város-Teampannon Kft. (Koszorú Lajos okl. építészmérnök, vezető településtervező TT/1É 01/1346) által elkészített „Ajka - Településrendezési eszközök módosítása” megnevezésű, „2015. szeptember” keltezésű, végső szakmai véleményezési tervdokumentáció. Az aláírólap tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését, és az aláírásokat.

A beérkezett tervdokumentáció tartalma (tartalomjegyzék szerint):

I. kötet

- 1 Jóváhagyandó munkarészek
 - 1.1 Településszerkezeti terv módosítása
 - 1.2 Helyi építési szabályzat módosítása

II. kötet – Alátámasztó munkarész:

- 1 Bevezető
 - 1.1 Célok és hatások
- 2 Vizsgálat és alátámasztó munkarészek
 - 2.1 Városrendezés
 - 2.1.1 Tószokberénd városrész Dobó Katika utcai temető bővítése
 - 2.1.2 Bányász sporttelep környezetének felülvizsgálata és a Verseny utcai oktatási intézmény bővítése
 - 2.1.3 Közpark kijelölése a Móricz Zsigmond utcai volt óvoda mellett
 - 2.1.4 Tervezett kerékpárutak területbiztosítása (Padragkút, Padragkút-Csingervölgy, Csingervölgy)
 - 2.1.5 Cséki egyházi temető bővítése és parkoló területének helybiztosítása
 - 2.1.6 Ajka köztemető bővítése
 - 2.1.7 Tószokberénd városrész általános iskolájának bővítése és környezetének felülvizsgálata
 - 2.1.8 Szabadidős és rekreációs terület kialakítása Cséki központjában
 - 2.1.9 A 2534 hrsz-ú út bővítése, továbbá a 2628/21 és 0111/3 hrsz-ú utak szabályozási vonalának korrekciója

- 2.1.10 Bódé városrész sportterületén szabadidős és rekreációs terület kialakítása, valamint környezetének rendezése
- 2.1.11 Az ajkarendeki általános iskola parkoló területének biztosítása
- 2.1.12 Ajka buszvégállomás szabályozása
- 2.1.13 Hajnalcsillag utca végének rendezése
- 2.1.14 5103 hrsz-ú dűlőút szabályozási szélességének biztosítása
- 2.1.15 Parkerdőbe vezető távlati kerékpárút feltüntetése
- 2.1.16 A volt Jókai bánya környezetének felülvizsgálata
- 2.1.17 Bódé városrész temetőjéhez vezető út kiszabályozása
- 2.1.18 Padragi volt bánya területére új szabályozási terv készítése
- 2.1.19 Alkotmány utcai vásárcsarnok környezetének rendezése
- 2.1.20 Városközponti tömb szabályozásának módosítása
- 2.1.21 Csingervölgyi Vadaspark területén szabadidős, rekreációs terület kialakítása
- 2.1.22 Lakóterület bővítés Ajkarendek városrész volt zártkerti területén
- 2.1.23 Padragkút temetőjének bővítése
- 2.1.24 Csingervölgy külterületi temetőjének bővítése
- 2.1.25 Kszk övezet elnevezésének módosítása
- 2.2 A területrendezési terv és a tervmódosítások összhangja
- 2.3 Tájrendezés
 - 2.3.1 Táj- és természetvédelem
 - 2.3.2 Biológiai aktivitás érték (BÁ érték) számítása
- 2.4 Környezetalakítás
- 2.5 Közlekedési javaslat
- 2.6 Közművesítés
- 2.7 Hírközlési javaslat
- 2.8 Örökségvédelmi hatástanulmány
- 2.9 Mellékletek
 - 2.9.1 Előzetes vélemények összefoglaló táblázata
 - 2.9.2 Véleményezési szakasz véleményeinek összefoglaló táblázata
 - 2.9.3 Állami főépítési vélemény és tervezői válasz
 - 2.9.4 Határozatok, jegyzőkönyvek
 - 2.9.5 Előzetes tájékoztatási szakasz véleményei
 - 2.9.6 Véleményezési szakasz véleményei

Záró szakmai vélemény:

Az iratanyag átvizsgálása során megállapítottam, hogy az Eljr. 40.§ (1) bekezdése szerinti valamennyi dokumentum – a CD pótlólag 2015. október 19-én – megküldésre került.

A dokumentáció alapján megállapítottam azt is, hogy az önkormányzati rendelet-tervezet (HÉSZ-módosítás) preambuluma nem módosult a közbeni véleményemben és a tárgyaláson tett javaslataimnak megfelelően, ezért felhívom a figyelmet, hogy a HÉSZ tervezet bevezető részét a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet 52. § (3), 54. § (1), 55. § (1) és (5) bekezdéseire figyelemmel kell megszerkeszteni.

Az ennek megfelelő bevezető részre vonatkozó javaslatom az alábbi:

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
telefon: 88/579-322, fax: 88/620-006, e-mail: epitesugy@vemkh.gov.hu

..... 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 (államigazgatási szerv, települési önkormányzat, partnerek felsorolása) véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:"

A tárgyaláson javasoltak szerint, a HÉSZ-módosításban nem került módosításra a hatályos HÉSZ 1. § (1) bekezdése sem. Ezért ismét kérem, hogy a HÉSZ hatálya Ajka teljes közigazgatási területére terjedjen ki, mert csak ebben az esetben van mód a HÉSZ-ben – szóvegesen – szabályozni a 18. számú tervezési területet (Padragi volt bánya területe), mivel erre a vonatkozóan nincs hatályos szabályozási terv.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Ajka településrendezési eszközeinek tárgyi módosítására irányuló záró véleményem **egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását**, amennyiben az önkormányzati rendelet-tervezet (HÉSZ-módosítás) javítása, valamint a 136/2015. (VII. 22.) sz. számú határozat közzététele megtörtént.

Az elfogadott településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet - digitális adathordozón, *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.

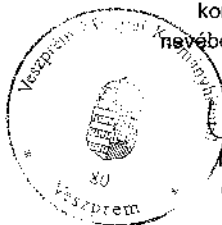
A végső szakmai véleményezési szakaszban a záró szakmai véleményemet az Eljr. 40.§ (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

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, 2015. október 19.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
névben és megbízásából



Németh Zsolt
osztályvezető

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
telefon: 88/579-322, fax: 88/620-006, e-mail: epitesugy@vernkh.gov.hu