



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/292-2/2021  
Ügyintéző: Meilinger Csilla  
Telefon: 06-88/579-320  
Hiv.szám: 6/233-2/2021.

Tárgy: Ajka város településrendezési  
eszközeinek módosítása

állami főépítési eljárás  
záró véleményezési szakasz

Schwartz Béla polgármester  
Ajka Város Önkormányzata  
(hivatali kapun)

Tisztelt Polgármester Úr!

„Ajka Város településrendezési eszközeinek módosítása szabályozási vonalak korrekciói állami főépítési eljárás végső véleményezési anyag” megnevezésű, „2021. január” keltezésű véleményezési dokumentációt 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.) 42/A. § alapján veszek részt. A megküldött tervdokumentáció és egyéb iratok alapján az Eljr. 42/A. § (4) bekezdés szerinti, állami főépítési – záró – szakmai véleményemet az alábbiak szerint adom meg.

**Előzmények:**

Ajka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 148/2020. (VII. 14.) számú határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról szabályozási vonalak pontosítása miatt, amelyek a településszerkezeti terv módosítását nem teszik szükségessé.

A településrendezési eszközök tárgyi módosítását a polgármester az Eljr. 32. § (1) bekezdés d) pontja szerinti állami főépítési eljárásban kezdeményezte. A településrendezési eszközök módosítása az Eljr. 32. § (6a) bekezdés alapján állami főépítési eljárás szerint történhet, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása

„a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, ....

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása; vagy

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

Telefon: 88/579-313, Fax: 88/550-835, e-mail: [allami.foepitesz@veszprem.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@veszprem.gov.hu)

KRID azonosító: 566185331

*e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.”*

A tárgyi módosítási szándékok ismeretében az Eljr. 32. § (6a) bekezdés c) pont szerinti feltétel fennállására tekintettel, a településrendezési eszközök tárgyi módosításának egyeztetése állami főépítési eljárásban, az Eljr. 42/A. §-ában meghatározottak szerint történhet.

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

#### **A településen hatályos településfejlesztési és -rendezési eszközök:**

- a 202/2000. (XI. 29.) számú Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv (településszerkezeti terv és leírás);
- a 11/2001. (VII. 2.) számú Képviselő-testületi rendelettel megállapított helyi építési szabályzat (helyi építési szabályzat és szabályozási terv, a továbbiakban: HÉSZ).

A település honlapján a településfejlesztési koncepció elérhető, azonban a koncepció elfogadásáról szóló határozatról információval nem rendelkezem.

#### **Tervezési feladat:**

1. módosítás: Ajka Zergeboglár utca, Gyepesi út felőli végénél a szabályozási vonalvezetés módosítása.
2. módosítás: Ajka Bródy Imre utca és Deák Ferenc utca sarkát, a Sport utca és Óvoda utca (1422/42 hrsz.-ú) sarkát, valamint az Ajka 1298/10 és 1298/3 hrsz.-ú ingatlanokat (TESCO körforgalom) és a Korányi Frigyes utca és Szilvágyi Károly utca sarkát érintő szabályozási vonalak módosítása közúti fejlesztés területigénye érdekében.

#### **Véleményezésre megküldött dokumentáció:**

Jelen szakmai véleményem alapja a VÁROS-TEAMPANNON Kft. (felelős tervező: Koszorú Lajos okl. építészmérnök, vezető településtervező) által készített „Ajka Város településrendezési eszközeinek módosítása szabályozási vonalak korrekciói állami főépítési eljárás végső véleményezési anyag” megnevezésű, „2021. január” keltezésű tervdokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti településtervező végezte. A tervdokumentáció aláírólapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett tervező nevét, névjegyzéki jeleit, aláírását.

#### **Partnerségi egyeztetés:**

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a Képviselő-testület a 10/2017. (V. 24.) rendeletében rögzítette.

A tárgyi módosítással kapcsolatos partnerségi egyeztetés során javaslat, vélemény nem érkezett, így Márkó Község Képviselő-testülete a 108/2021. (IV. 20.) számú határozatában a partnerségi egyeztetés lezárásáról döntött.

---

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

Telefon: 88/579-313, Fax: 88/550-835, e-mail: [allami.foepitesz@veszprem.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@veszprem.gov.hu)

KRID azonosító: 566163331

**Záró szakmai vélemény:**

A tervdokumentáció az Eljr. 45. § (2) bekezdése alapján, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr. 42/A. § (3) bekezdése szerinti dokumentumok megküldésre kerültek. A tervdokumentáció tartalmazza az önkormányzati főépítész állásfoglalását a tervdokumentáció tartalmáról, az elhagyott tartalmi elemek indokolását.

Az 1. módosítás során az Ajka Zergeboglár utca, Gyepesi út felőli végénél a szabályozási vonalvezetés módosítás során a szabályozási szélesség a hatályos HÉSZ-nek megfelelően marad 16 m szélességű. A vonalvezetés módosítását a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat szerint az indokolja, hogy az Ajka-Ajkarendek-Nyugati lakóterület, a külterületi és a belterületi szabályozási terv is eltérő módon szabályozza. Ennek megfelelően szükséges a Zergeboglár út szélesítésének pontos kiszabályozása úgy, hogy egyrészt a 0350/72, /74, /76, /78, /80, /82, /84, /86, /88 és /49 hrsz.-ú ingatlanokból kerül leválasztásra az út szélesítéséhez szükséges terület, másrészt ezzel egyidejűleg módosul az úttól keletre lévő ingatlanok mentén is a szabályozási vonal. A módosítás során az HÉSZ-ben változik a kötelező előkert és építési vonal, valamint a belterület és külterület határa.

A 2. módosítás az Ajka Bródy Imre utca és Deák Ferenc utca sarkát, a Sport utca és Óvoda utca (1422/42 hrsz.-ú) sarkát, valamint az Ajka 1298/10 és 1298/3 hrsz.-ú ingatlanokat (TESCO körforgalom) és a Korányi Frigyes utca és Szilvágyi Károly utca sarkát érintő szabályozási vonalak módosításait foglalja magába, amelyek a véleményezési dokumentáció szerint a rálátás érdekében történő közútfejlesztések területigénye érdekében szükségesek.

A 1. és 2. módosítások nem érintik a településszerkezeti tervet, a módosítások során a területfelhasználás nem változik. A záró véleményezési dokumentációnak a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatával kapcsolatos megállapítását, – amely szerint: „A változtatások szabályozási korrekcióknak, hibajavításoknak tekinthetők a szabályozási terv szintjén, a településszerkezeti tervet nem érintik, mivel a területfelhasználás nem változik, így ebben a léptékben, értelemben nem értelmezhető a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata. Megjegyezzük ugyanakkor, hogy a változtatások mindegyike települési térséget érint ... a területrendezési tervek szabályozási vonal korrekciójára szabályokat nem írnak elő, így a módosítás összhangban van a területrendezési tervekkel.” – tudomásul veszem.

**Szakmai véleményem összefoglalása:**

**Ajka Város településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró véleményem egyetértő, javasolom annak képviselő-testületi jóváhagyását.**

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.

**ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

Telefon: 88/579-313, Fax: 88/560-835, e-mail: [allami.foepitesz@veszprem.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@veszprem.gov.hu)

KRÍD azonosító: 566185331

**Az elfogadott településrendezési eszközöket – településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – digitális adathordozón (CD-n), \*.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.**

Az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a polgármester az elfogadást követő 15 napon belül gondoskodik az elfogadott településrendezési eszközök közzétételéről, valamint az érintett államigazgatási szervek, az állami főépítész, továbbá a Lechner Tudásközpont részére történő megküldéséről.

Az Étv. 8. § (4) bekezdés a)-c) pontjai szerint a polgármesternek gondoskodni kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról.

Záró véleményemet az Eljr. 42/A. § (4) bekezdése alapján adtam meg.

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

Veszprém, 2021. május 25.

Tisztelettel:



ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

Telefon: 88/579-313, Fax: 88/550-835, e-mail: [allami.foepitesz@veszprem.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@veszprem.gov.hu)

KRISZ azonosító: 566185331

## Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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



