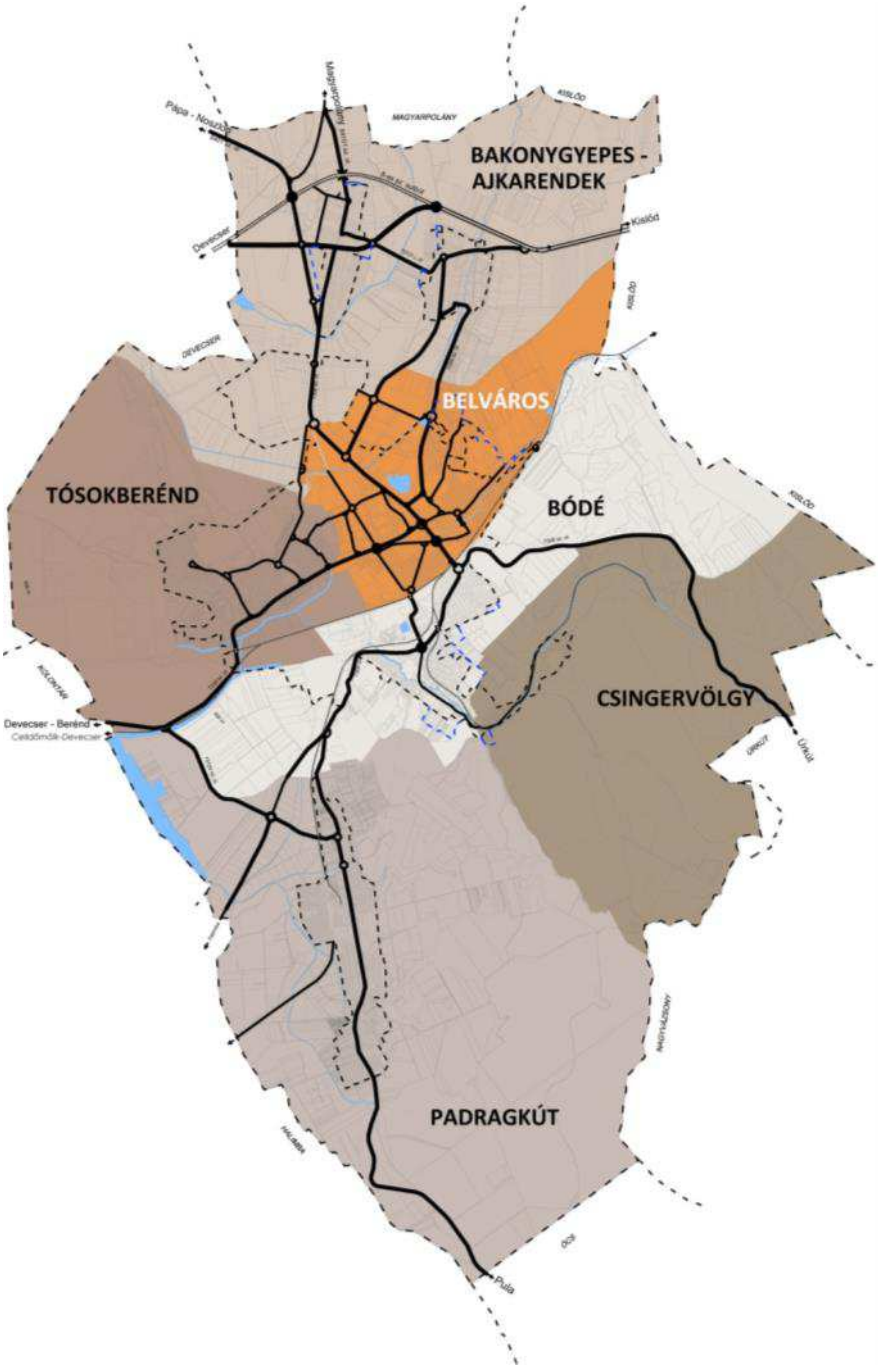
# AJKA VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

VÉGLEGES DOKUMENTÁCIÓ

**Alátámasztó munkarész**




VÁROS-TEAMPANNON KFT.

2015. október

**TERVEZŐI NYILATKOZAT**

Ajka város településrendezési eszközeinek módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 45.§ (2) bekezdése szerint, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek, jelmagyarázatának figyelembevételével készült.

Budapest, 2015. szeptember 21.

.....

Koszorú Lajos
vezető településrendező tervező
TT/1É 01-1346

# AJKA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

## MEGRENDELŐ:

**AJKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**
**8400, AJKA, SZABADSÁG TÉR 12.**

A MEGRENDELŐ KÉPVISELŐJE:

| | | |
|---|---|---|
| Schwartz Béla | Polgármester | Ajka Város Önkormányzata |
| Hornyák Attila | Főépítész | Ajka Város Önkormányzata |

## GENERÁLTERVEZŐ:

**VÁROS-TEAMPANNON KFT.**
**1053 BUDAPEST, VERES PÁLNÉ UTCA 7.**

## KÉPVISELŐJE:

| | | |
|---|---|---|
| Koszorú Lajos | ügyvezető | Város-Teampannon Kft. |

## TERVEZŐ:

| | | |
|---|---|---|
| Koszorú Lajos<br>Okl. építészmérnök | vezető településtervező<br>TT/1É 01-1346 | Város-Teampannon Kft. |
| Tóth Helga | településtervező | Város-Teampannon Kft. |
| Bárdosi Andrea | vezető településtervező | Város és Ház Bt. |
| Szántó Katalin | vezető településtervező | Város-Teampannon Kft. |
| Faragó Hedvig | vezető településtervező | Urbicon Kft. |

## KÖZLEKEDÉSTERVEZŐ:

| | | |
|---|---|---|
| Kajtárné Varga Ida<br>Okl. építőmérnök | településrendezői közlekedés tervező<br>TRk-T 19-0320/ 2018 | Szerkezetek Kft. |

## TERVEZŐ MUNKATÁRSA:

| | | |
|---|---|---|
| Mészáros Dóra | településmérnök | Város-Teampannon Kft. |
| Tábori Attila | területrendező vezető tervező | Város-Teampannon Kft. |
| Gódor Júlia | okl. építészmérnök | Város-Teampannon Kft. |
| Szécsi Ákos | okl. építészmérnök | Város-Teampannon Kft. |
| Szekeres Petra | gyakornok | Város-Teampannon Kft. |

Az állami alapadatok az Önkormányzat által szolgáltatott digitális földhivatali térkép (2015.02.06.)
Ez a terv a Város-Teampannon Kft. szellemi tulajdonát képezi. Védelméről a 1999. évi LXXVI. törvény rendelkezik.

2015. szeptember hó

# TARTALOMJEGYZÉK


**1 BEVEZETŐ ... 3**

**1.1 CÉLOK ÉS HATÁSOK ... 4**

**2 VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK ... 7**

**2.1 VÁROSRENDEZÉS ... 9**

2.1.1 Tósokberénd városrész Dobó Katica utcai temetőjének bővítése ... 9

2.1.2 Bányász sporttelep környezetének felülvizsgálata és a Verseny utcai oktatási intézmény bővítése ... 12

2.1.3 Közpark kijelölése a Móricz Zsigmond utcai volt óvoda mellett ... 15

2.1.4 Tervezett kerékpárutak területbiztosítása (Padragkút, Padragkút-Csingervölgy, Csingervölgy) ... 17

2.1.5 Csékúti egyházi temető bővítése és parkoló területének helybiztosítása ... 20

2.1.6 Ajka köztemető bővítése ... 24

2.1.7 Tósokberénd városrész általános iskolájának bővítése és környezetének felülvizsgálata ... 27

2.1.8 Szabadidős és rekreációs terület kialakítása Csékút központjában ... 30

2.1.9 A 2534 hrsz-ú út bővítése, továbbá a 2628/21 és 0111/3 hrsz-ú utak szabályozási vonalának korrekciója ... 32

2.1.10 Bódé városrész sportterületén szabadidős és rekreációs terület kialakítása, valamint környezetének rendezése ... 36

2.1.11 Az ajkarendeki általános iskola parkoló területének biztosítása ... 39

2.1.12 Ajka buszvégállomás szabályozása ... 41

2.1.13 Hajnalcsillag utca végének rendezése ... 43

2.1.14 5103 hrsz-ú dűlőút szabályozási szélességének biztosítása ... 45

2.1.15 Parkerdőbe vezető távlati kerékpárút feltüntetése ... 47

2.1.16 A volt Jókai bánya környezetének felülvizsgálata ... 49

2.1.17 Bódé városrész temetőjéhez vezető út kiszabályozása ... 54

2.1.18 Padragi volt bánya területére új szabályozási terv készítése ... 56

2.1.19 Alkotmány utcai vásárcsarnok környezetének rendezése ... 62

2.1.20 Városközponti tömb szabályozásának módosítása ... 64

2.1.21 Csingervölgyi Vadaspark területén szabadidős, rekreációs terület kialakítása ... 67

2.1.22 Lakóterület bővítés Ajkarendek városrész volt zártkerti területén ... 70

2.1.23 Padragkút temetőjének bővítése ... 75

2.1.24 Csingervölgy külterületi temetőjének bővítése ... 78

2.1.25 Kszk övezet elnevezésének módosítása ... 80

**2.2 A TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÉS A TERVMÓDOSÍTÁSOK ÖSSZHANGJA ... 82**

**2.3 TÁJRENDEZÉS ... 88**

2.3.1 Táj- és természetvédelem ... 88

2.3.2 Biológiai aktivitás érték (BA érték) számítása ..... 90
**2.4 KÖRNYEZETALAKÍTÁS ..... 93**
**2.5 KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT ..... 99**
**2.6 KÖZMŰVESÍTÉS ..... 102**
**2.7 HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT ..... 102**
**2.8 ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY ..... 102**
**2.9 MELLÉKLETEK ..... 105**
2.9.1 Előzetes tájékoztatási szakasz véleményeinek összefoglaló táblázata ..... 105
2.9.2 Véleményezési szakasz véleményeinek összefoglaló táblázata ..... 111
2.9.3 Állami Főépítészi vélemény és tervezői válasz ..... 114
2.9.4 Határozat, jegyzőkönyv ..... 125
2.9.5 Előzetes tájékoztatási szakasz véleményei ..... 136
2.9.6 Véleményezési szakasz véleményei ..... 137
2.9.7 Végső szakmai vélemény ..... 138
2.9.8 Eltérő vélemények egyeztető tárgyalása ..... 139
2.9.9 Ismételt végső szakmai vélemény ..... 140

# 1 BEVEZETŐ

Ajka Város Önkormányzata megbízásából a Város-Teampannon Kft. készíti a Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítását több részterületen. A módosítások nagyobb része önkormányzati, kisebb része tulajdonosi kezdeményezések alapján került a tervi javaslatba. A részterületek módosítására vonatkozó határozatokat mellékeljük a dokumentációhoz.

A város hatályos településrendezési eszközeit (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ), Szabályozási terv) szintén a Város-Teampannon Kft. – az M-Teampannon Kft. jogutódja –készítette, jóváhagyásukra 2000-ben és 2001-ben került sor. Az utóbbi 15 évben különböző részterületeken készültek szabályozási tervek és módosítások, melyek közül a legutóbbi módosítás 2015 márciusában került jóváhagyásra.

A jelen véleményezési dokumentációban az **1-25. számú tervi módosítások** között található 19 db olyan jellegű módosítás is, ami településszerkezeti terv módosítást is jelent. Az előzetes tájékoztatási szakaszhoz képest a módosítások száma változott, a korábbi 5. és 6. módosítás összevonásra került, a korábbi 13-as és 17-es számú módosítástól az Önkormányzat elállt. Az előzetes tájékoztatási szakaszhoz képest egy új módosítással bővült a lista a különleges szabadidőközpont területfelhasználási egységek megkülönböztetése miatt. A módosítások így átszámozásra kerültek, de az egyes módosítási igények számváltozásának nyomon követhetősége érdekében, tájékoztatásul az Előzetes tájékoztatásban szereplő áttekintő térképet is mellékeljük.

Jelen településrendezési eszközök módosítása nem jelenti a korábbi Településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatát, ezért a véleményezési dokumentáció csak az egyes területekre vonatkozó, a módosítások által szükségessé vált kiegészítéseket tartalmazza.

Ajka Város Önkormányzata 202/2000. (XI.29) határozatának, valamint 11/2001. (VII.02.) rendeletének módosításához kapcsolódó alátámasztó munkarész – az OTÉK 4. § (5) b) 2. pontjával összhangban – elsősorban azokra a területekre koncentrál, amelyek a fent vázolt módosítási igénnyel érintettek.

Jelen véleményezési dokumentáció alapvetően csak a tartalmilag változással érintett Szerkezeti terv és Szabályozási terv kivágatait tartalmazza. Ajka város településrendezési eszközeinek tervlapjai a 25 db területen kívül nem módosulnak.

Ajka Város Önkormányzatának képviselő-testülete a 202/2000. (XI. 29.) számú határozattal elfogadta Ajka Településszerkezeti Tervét, valamint a 11/2001. (VII. 02.) rendelettel jóváhagyta Ajka Helyi Építési Szabályzatát.

A Településrendezési terv módosításai a digitális földhivatali térképen (2015. februári állapot) kerültek feldolgozásra az Autocad Map 3D 2015 szoftver segítségével.

## 1.1 CÉLOK ÉS HATÁSOK

A tervezési területekre vonatkozó településrendezési eszközök módosításának céljai és hatásai:

**1. módosítás: Tósokberénd városrész Dobó Katica utcai temetőjének bővítése**

A Dobó Katica utcai temető terület övezetének növelése hosszú távon biztosítja a temető bővítési lehetőségét.

**2. módosítás: Bányász sporttelep környezetének felülvizsgálata és a Verseny utcai oktatási intézmény bővítése**

A Bányász Sportkör és az Önkormányzat közös fejlesztési szándékkal egy új sportcsarnok építését tervezi. Az új épület kapcsán merült fel a sporttelep környezetének felülvizsgálata, és szükség esetén annak rendezése. A módosításnak köszönhetően az új sportcsarnok megépítésének jogi alapja biztosítottá válik. Ezzel a módosítással párhuzamosan a Verseny utcai Molnár Gábor Óvoda, Általános Iskola, Speciális Szakiskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény területének bővítése szükséges, amely lehetővé teszi az új kollégium felépítését.

**3. módosítás: Közpark kijelölése a Móricz Zsigmond utcai volt óvoda mellett**

Városi közterület bővítés céljából a volt óvoda melletti telek (1508/2 hrsz.) és a 1511 hrsz-ú telek területének egy része zöldterületbe kerül átsorolásra, melynek köszönhetően a városi zöldfelületek aránya növekszik.

**4. módosítás: Tervezett kerékpárutak területbiztosítása (Padragkút, Padragkút-Csingervölgy, Csingervölgy)**

Az Önkormányzat a tervezett kerékpárutak helybiztosítását tervezi azokon a területeken, ahol a meglévő utak szélessége erre nem alkalmas. Az útszélesítéseknek köszönhetően biztosítottá válik a biztonságos kerékpáros közlekedés. A tervezett kerékpárutak Bódé, Csinger és Padragkút városrészt érintik.

**5. módosítás: Csékúti egyházi temető bővítése és parkoló területének helybiztosítása**

A csékúti egyházi temető területének bővítése hosszabb távon biztosítja a temető terjeszkedési lehetőségét.

A temetővel szemben, a Padragi útról lekanyarodva, mezőgazdasági területen parkolási terület kijelölése szükséges, mely biztosítja a kulturális parkolási lehetőséget.

**6. módosítás: Ajka köztemető bővítése**

Az ajkai köztemető területének növelése hosszú távon biztosítja a temető bővítésének lehetőségét.

**7. módosítás: Tósokberénd városrész általános iskolájának bővítése és környezetének felülvizsgálata**

A Szent István Király Római Katolikus Általános Iskola a közeljövőben a földszinten 150 $m^2$-rel és egy teljesen új emelettel bővülne, valamint középtávon az iskolához tartozó tornaterem építését is tervezi a fenntartó. Ezen fejlesztési szándékok megvalósíthatósága érdekében a falusias lakóterületbe beékelődött iskola területét és a környezetét vegyes területfelhasználásba szükséges átsorolni.

**8. módosítás: Szabadidős és rekreációs terület kialakítása Csékút központjában**

Helyi civil szervezet kezdeményezésére a csékúti evangélikus templom környezetében rendezvénytér kialakítását tervezik. A kialakult lakóterület telkeinek hátsó részeinek összevonásával a különleges szabadidőközpont terület kialakítása lehetővé teszi a különféle programok és rendezvények lebonyolítását.

**9. módosítás: A 2534 hrsz-ú út bővítése, továbbá a 2628/21 és 0111/3 hrsz-ú utak szabályozási vonalának korrekciója**

Csingervölgy városrészben a Hámán Kató utca szélesítése szükséges a Bartók Béla utca és a Mező utca között, mely biztosítja a biztonságos közlekedést.

Beépítetlen lakóterületen a 2628/21 hrsz-ú út és a 0111/3 hrsz-ú út elhelyezkedésének módosítása szükséges, melynek köszönhetően további telekosztások válnak lehetővé.

**10. módosítás: Bódé városrész sportterületén szabadidős és rekreációs terület kialakítása, valamint környezetének rendezése**

A 2255 hrsz-ú telken található kihasználatlan sportterületen (Csinger-pataktól északra) és annak közvetlen közelében a „Bolgárkert” névre hallgató szabad közösségi tér kialakítását tervezi a városi önkormányzat. Ez az új szabadidőt, rekreációt szolgáló különleges terület hozzájárul a városrész hagyományainak megőrzéséhez és elősegíti a városrész turisztikai fejlődését.

**11. módosítás: Az ajkarendeki általános iskola parkoló területének biztosítása**

A hatályos szabályozási terv alapján a 4562 hrsz-ú telek kisajátítása szükséges. Ezt kihasználva az Önkormányzat parkolóként kívánja használni a későbbiekben a telket, melynek megvalósítását követően az ajkarendeki általános iskola előtti kulturált parkolási lehetőség biztosítottá válik.

**12. módosítás: Ajka buszvégállomás szabályozása**

Az autóbusz pályaudvar területére a HÉSZ nem határoz meg öveztet, ennek pótlása szükséges a hatályos településszerkezeti tervvel összhangban.

**13. módosítás: Hajnalcsillag utca végének rendezése**

A Hajnalcsillag utca végének kiépítése megtörtént. A valós állapotnak megfelelően szükséges a szabályozási terv korrekciója.

**14. módosítás: 5103 hrsz-ú dűlőút szabályozási szélességének biztosítása**

Az ajkai zártkertben az 5103 hrsz-ú zártkerti közút szabályozási szélességének meghatározása, megfelelő szélességének biztosítása javasolt, melynek hatására a szomszédos telkek megközelíthetőek lesznek.

**15. módosítás: Parkerdőbe vezető távlati kerékpárút feltüntetése**

Az Önkormányzat hosszabb távon kerékpárút kialakítását tervezi a Parkerdőbe vezető út mellett. A kerékpárút létesítésére konkrét műszaki terv nem készült, ezért a kerékpárút nyomvonala csak a településszerkezeti tervben kerül feltüntetésre.

**16. módosítás: A volt Jókai bánya környezetének felülvizsgálata**

A mai igényekhez igazodva az Önkormányzat a volt Jókai bánya környezetének felülvizsgálatát tartja szükségesnek. A módosításnak köszönhetően a terület iránti kereslet növekedhet.

**17. módosítás: Bódé városrész temetőjéhez vezető út kiszabályozása**

A módosítás célja a temető megközelítésének jogi rendezése a kialakult állapot alapján.

**18. módosítás: Padragi volt bánya területére új szabályozási terv készítése**

A volt bányaterületen az önkormányzat közfunkciókat biztosító városközpontot tervez. A módosítás hatására olyan közcélú „zöld” városközpont jöhet létre, melyen sport és szabadidős létesítmények helyezhetők el, közösségi rendezvények bonyolíthatók le.

**19. módosítás: Alkotmány utcai vásárcsarnok környezetének rendezése**

Az Önkormányzat a Vásárcsarnok és környezetének felújítását tervezi. Az épület mellett a lakótelep környezetével összhangban zöldterület kijelölése szükséges, és a vásárcsarnokba érkezők kulturált parkolási lehetőségének biztosítása is elengedhetetlen. A fejlesztésnek köszönhetően a Vásárcsarnok és környezete rendezetté válik.

**20. módosítás: Városközponti tömb szabályozásának módosítása**

Ajka város a járásközponti szerepkörére és térségi elhelyezkedésére alapozva kívánja fejleszteni a városközpontban a kereskedelmi funkciók és szolgáltatások hozzáférhetőségét egy kulturált, reprezentatív környezetben.

**21. módosítás: Csingervölgyi Vadaspark területén szabadidős, rekreációs terület kialakítása**

A vadaspark tulajdonosa a meglévő épületek felújításával és új épületek építésével bemutató és látogató központ létrehozását tervezi. A mezőgazdasági terület átsorolása különleges terület – bemutató és látogatóközpont területfelhasználási egységbe. A fejlesztésnek köszönhetően tovább bővül Ajka város turisztikai sokszínűsége.

**22. módosítás: Lakóterület bővítés Ajkarendek városrész volt zártkerti területén**

Ajkarendek területén a belterülethatár mellett a már nem zártkertként hasznosított terület – már most is többen laknak itt – lakóterületbe vonása a cél. A rendezés megvalósulásával 5 új lakótelek jöhet létre. A telkek közterületi kapcsolata az út kiszabályozásával megoldódik.

**23. módosítás: Padragkút temetőjének bővítése**

A padragkúti temető területének növelése hosszú távon biztosítja a temető bővítési lehetőségét.

**24. módosítás: Csingervölgy külterületi temetőjének bővítése**

A csingervölgyi külterületi temető területének növelése hosszú távon biztosítja annak bővítési lehetőséget.

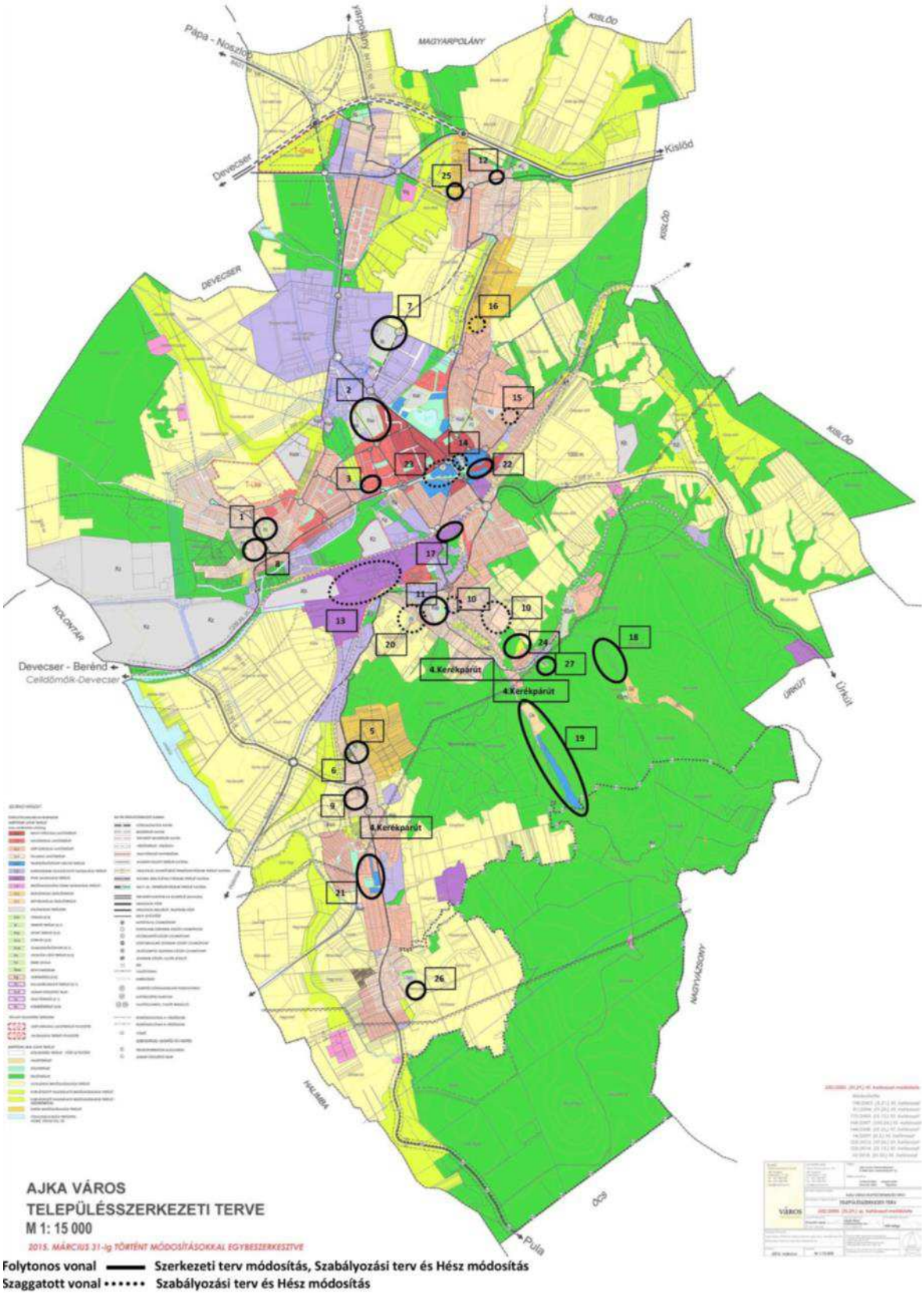
**25. módosítás: Kszk övezet elnevezésének módosítása**

Különleges szabadidőközpont területfelhasználási egységekhez tartozó övezetek kialakítása vált szükségessé a rekreációs célú fejlesztések településrendezési eszközökben való megjelenítése céljából. A hatályos Kszk jelű övezet átnevezésre kerül Kszk-1 jelű övezetté.

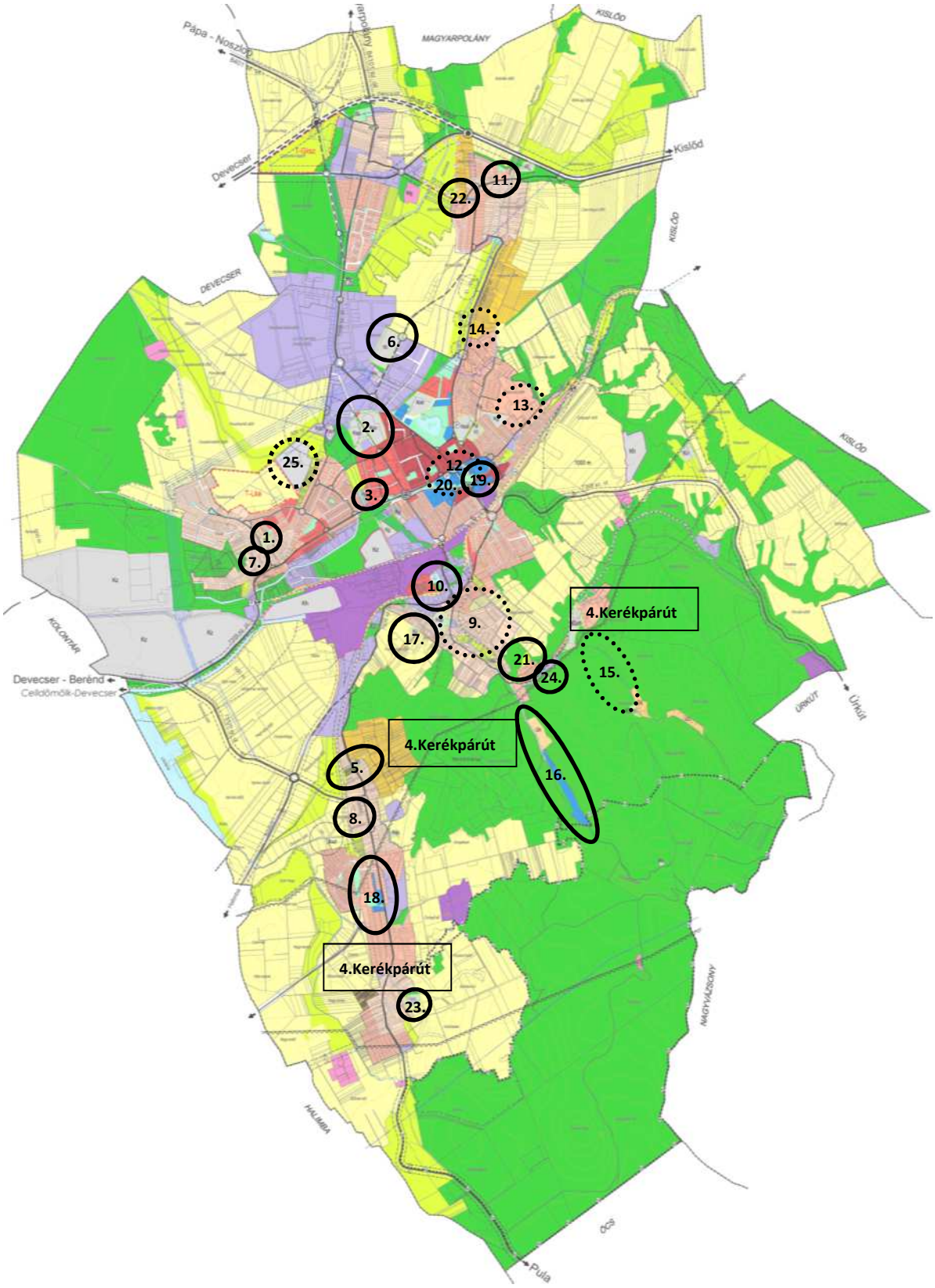
# 2 VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

TÁJÉKOZTATÁS: AZ ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSBAN SZEREPLŐ ÁTTEKINTŐ TÉRKÉP:

AJKA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA ÁTNÉZETI ÁBRA – HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN ÁBRÁZOLVA (2015. MÁRCIUS)



AJKA VÁROS EGYES TERÜLETEIT ÉRINTŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI MÓDOSÍTÁSOK




Szerkezeti terv, illetve Szabályozási terv és HÉSZ módosítás

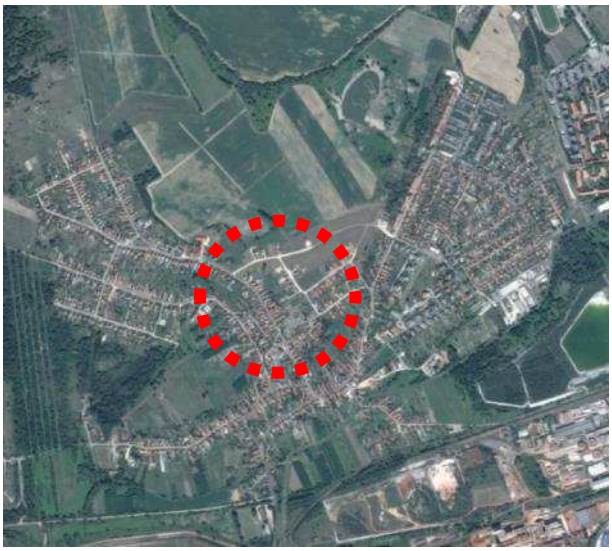
Szabályozási terv és HÉSZ módosítás

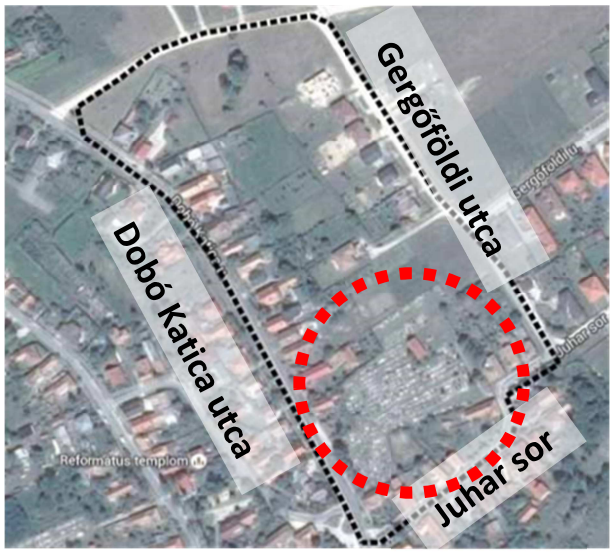
# 2.1 VÁROSRENDEZÉS

## 2.1.1 Tósokberénd városrész Dobó Katica utcai temetőjének bővítése

### *2.1.1.1 Előzmények*

A tervezési területet a Dobó Katica utca a Juhar sor és a Gergőföldi utca határolja. A módosítást érintő egyházi temető belterületen, falusias lakóterületbe ékelődve helyezkedik el Tósokberénd városrész középpontjában.






A temető megközelíthetősége helyi gyűjtőútról, a Dobó Katica utcáról biztosított. A tágabb környezetben lakóterületek (falusias, kertvárosias, kisvárosias) helyezkednek el. A tervezési területtől északra nagyrészt beépítetlen lakóterületek találhatóak.

Utcakép: Gergőföldi utca

Utcakép: Dobó Katica utca

A tömbbelsőben a nagy telekméretek további telekosztást tesznek lehetővé.

Önkormányzati ingatlan a tömbbelsőben a 61/100 (zöldterület) és a 61/106 (árok) hrsz-ú telkek, valamint a közlekedési célú közterületek (61/78, 61/115, 100/5, 115/1, 193 hrsz-ú telkek).

A 145/1999. (X.1.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése kimondja:

*„a helykijelölés során figyelemmel kell lenni a temetővel, temetési hellyel szomszédos beépített vagy beépítésre szánt terület használóinak méltányolható érdekeire is.”*

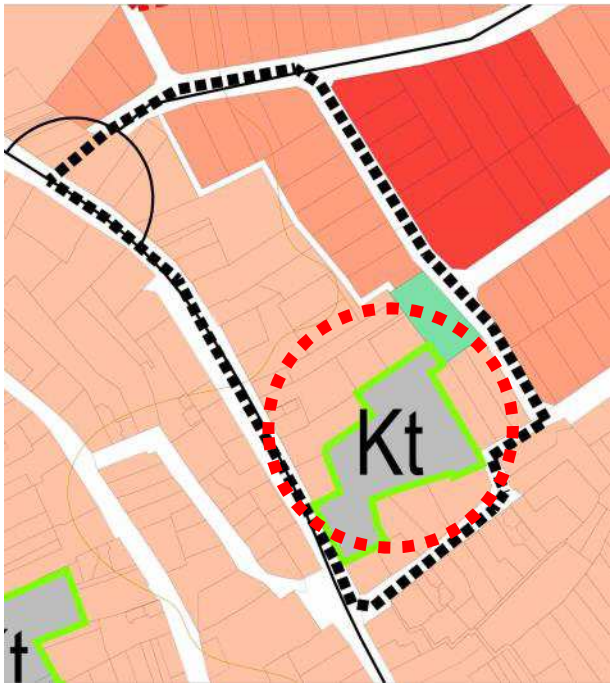
Az előírást figyelembe véve, ahol az bővített temető területe lakóterülettel szomszédos, ott védőfasort kell telepíteni. A HÉSZ kiegészül a temetőkre vonatkozóan az alábbi rendelkezéssel:

*„A településkép javítása érdekében a temetőterületek határán többszintes növényállományt kell telepíteni.”*

### *2.1.1.2 Településrendezési eszközök vizsgálata*

■ ■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa

■ ■ ■ ■ ■ Módosítás tárgyát érintő terület




Részlet a hatályos településszerkezeti tervlapból

Részlet a hatályos belterületi szabályozási tervlapból

A tervezési terület ÉK-i részén kisvárosias területfelhasználás található, míg a tömb többi részére a falusias területfelhasználás jellemző. Ebbe ékelődött bele a különleges temető terület délen, melynek ÉK-i sarkához csatlakozik egy zöldterület. A szabályozási tervlap és a településrendezési szerkezeti tervlap összhangjának biztosítása érdekében a tervezési terület északi részén kisebb korrekciókat szükséges elvégezni.

A módosítás tárgya az Lf-3 és a Kt-2 övezeteket érinti. Ezekre az övezetekre vonatkozó hatályos helyi építési szabályzat előírásai a következők:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| övezeti jele | beépítés módja | legnagyobb beépítettsége (%) | épületek legnagyobb építmény-magassága (m) | legkisebb területe ($m^2$) | max. szintterületi mutató | minimális zöldfelületi aránya (%) |
| Lf-3 | O | 30 | 4,5 | 900 | 0,5 | 40 |
| Kt-2 | SZ | 10 | 4,5 | K | 0,1 | 40 |

### *2.1.1.3 Fejlesztési szándékok feltérképezése*

A Római Katolikus Egyház, mint kezelő a jelenleg 8700 $m^2$ területű Tósoki katolikus temető telítettsége miatt nyújtotta be bővítési igényét. A temető északi irányban, a jelenleg beépítetlen falusias területfelhasználású területek irányában tud terjeszkedni, a 101/2, 102/2 és 102/3 hrsz-ú telkek különleges temető területbe való átsorolásával.

#### *2.1.1.4 Településrendezési eszközök módosítási indoklása*

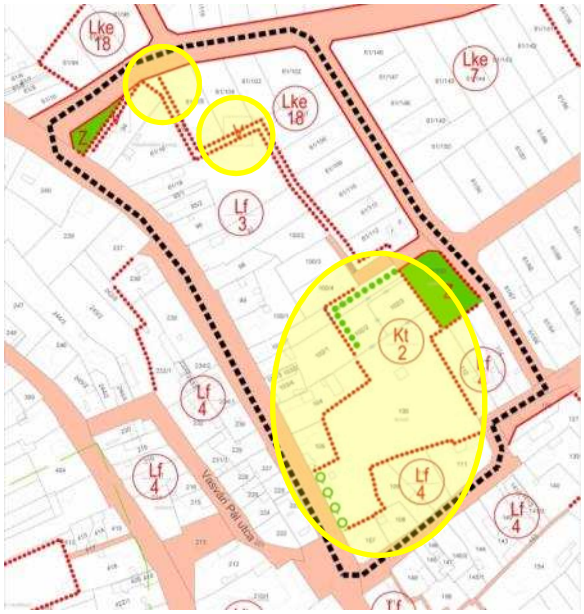
Szerkezeti tervlap módosítások, korrekciók:

- Falusias lakóterület átsorolása különleges temető területébe (101/2, 102/2 és 102/3 hrsz-ú telkek)
- 61/106 hrsz. (árok) telke közlekedési területből átsorolásra kerül vízgazdálkodási területbe
- 61/115 hrsz-ú út, helyi gyűjtőút, területének biztosítása, illetve az út mellett fennmaradt terület zöldterületbe sorolása
- 100/5-ös hrsz-ú út folytatásának biztosítása a Gergőföldi utca irányába

Szabályozási tervlap módosítások, korrekciók:

- Kt/2 övezeti besorolásba kerül a 101/2 hrsz-ú telek egy része, a 102/2 és 102/3 hrsz-ú telek
- 101/1 hrsz-ú telek keleti telekhatárára és a 102/2, 102/3 hrsz-ú ingatlanok telekhatáraira javasolt megszüntető jel kerül fel
- 101/2 és a 102/2 hrsz-ú telkek lakóterület felé eső határára „kötelező fásítás” jelkulcsi elem kerül feltüntetésre
- a Dobó Katica utca oldalon található egy hét egyedből álló fasor, mely megtartandó fasorként kerül feltüntetésre
- 101/2 hrsz-ú telken áthúzódó övezeti határra javasolt telekhatár jelkulcsi elem kerül feltüntetésre
- szabályozási vonal és övezethatár korrekciók
- hiányzó övezeti jel pótlása

Módosított településszerkezeti tervlap részlet

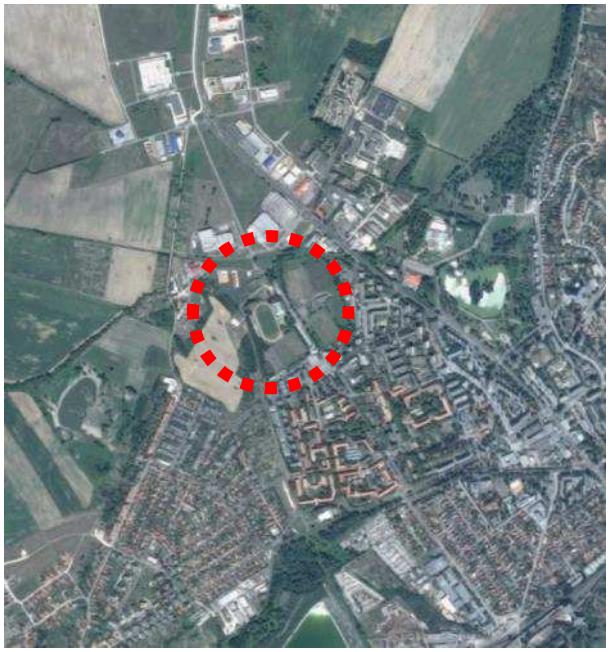


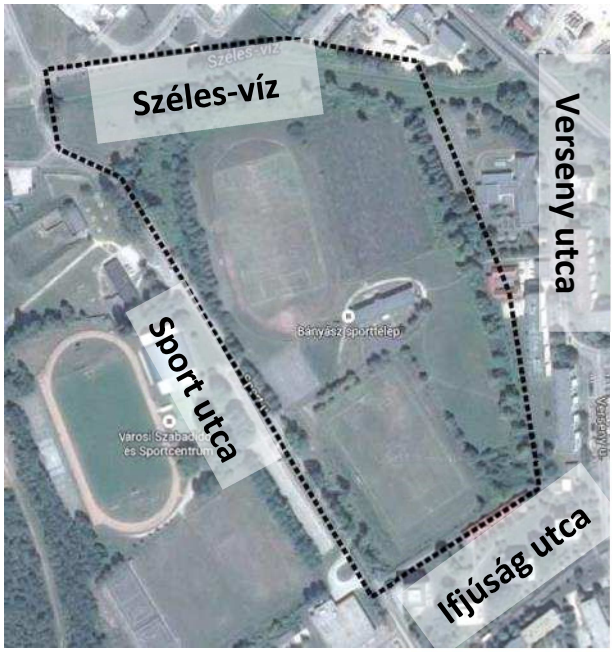

Módosított belterületi szabályozási tervlap részlet

## 2.1.2 Bányász sporttelep környezetének felülvizsgálata és a Verseny utcai oktatási intézmény bővítése

### *2.1.2.1 Előzmények*

A tervezési területet a belváros északnyugati részén található, melynek határai északon a Széles-víz, keleten a Verseny utca, délen az Ifjúság utca és nyugaton a Sport utca.






A Bányász sporttelep a Sport utcából közelíthető meg. Jelenleg egy-egy futballpálya található a területen a kiszolgáló épület (öltözők, mosdók, zuhanyzók) északi és déli oldalán. A futópályával körülvett labdarúgópálya jelenleg használaton kívüli. A sporttelepétől nyugatra a Városi Sport és Szabadidőcentrum található, északra gazdasági területek helyezkednek el, északkeleti oldalához csatlakozik a Molnár Gábor Oktatási Intézmény, valamint a többi oldalát beépített tömbházas lakóterületek veszik körül. Az iskola főbejárata a Verseny utcára nyílik. Területén az épülettől ÉNY-ra található egy kisebb futballpálya.

Bányász sporttelep

Molnár Gábor Oktatási Intézmény

A vizsgálat során kiderült, hogy a Széles-víz és a sporttelep közé szorult, kisvárosias lakóterületbe sorolt, jelenleg beépítetlen terület fekvése és szerkezeti adottságai lakóterületnek nem kedvezőek. Ezért a patak és a csomópont melletti terület közlekedési- és zöldterületbe sorolása javasolt. Ezzel összefüggésben a Verseny utca és Sport utca között tervezett út Sport utcai csatlakozása is módosul.

A módosítással összekapcsolva a Verseny utcai Molnár Gábor Óvoda, Általános Iskola, Speciális Szakiskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény a jövőben kollégium építését tervezi, ezért területét 4000 $m^2$-rel szükséges bővíteni.

Beépítési javaslat (forrás: Város-Teampannon Kft.)

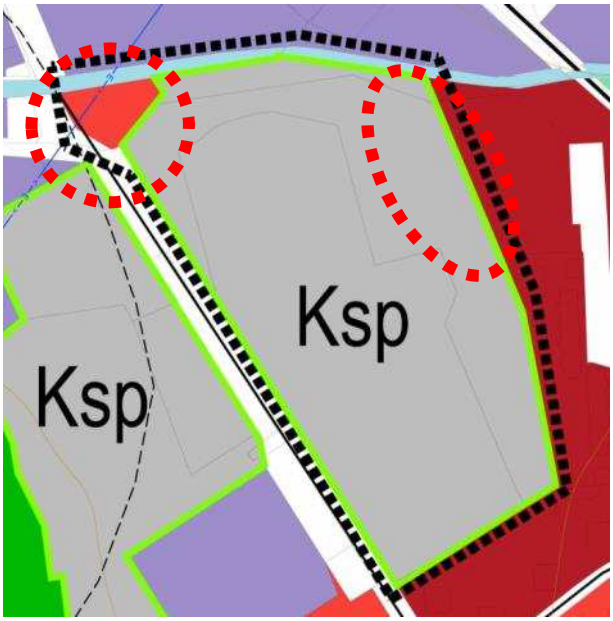
A programterv szerint a meglévő öltözőépülethez nyaktaggal csatlakozva egy 320 db nézőhelyet is magába foglaló, az előírásoknak megfelelő kézilabdapálya küzdőtér-mérettel bíró edzőcsarnok létesül. A nyaktag kizárólag a közönségforgalom és a sportolók fogadására szolgál. A terv szerint a két meglévő futballpálya mellett, távlatosan egy-egy kosárlabda pálya, egy jégkorong pálya és egy kisebb futballpálya is elhelyezésre kerül a sporttelep területén. Az épületek és a sporttelep megközelíthetősége gépjárművel a Verseny utcából, egy újonnan kialakított úton keresztül valósulhat meg, melynek a végén egy új 48 férőhelyes parkoló kerül kialakításra. A gépkocsi parkolók mellett 40 db kerékpártámasz is létesül. A gyalogos főbejárat továbbra is a Sport utcából nyílik.

Tervezett edzőcsarnok látványtervei (forrás: Város-Teampannon Kft.)

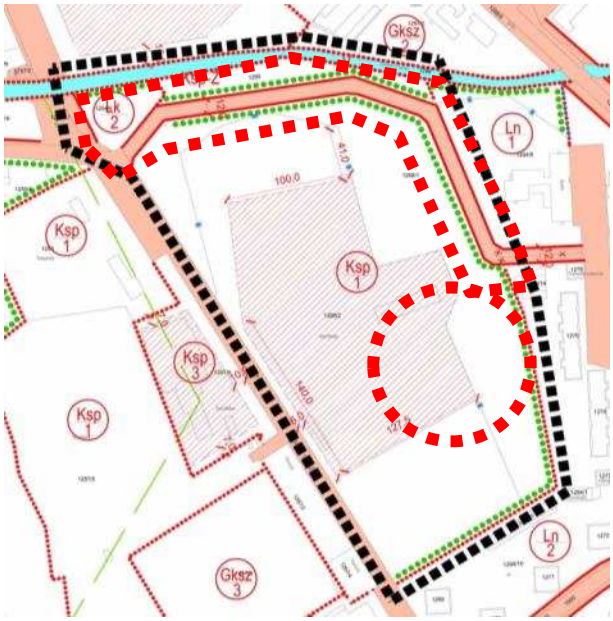
### *2.1.2.2 Településrendezési eszközök vizsgálata*

■ ■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa

■ ■ ■ ■ ■ Módosítás tárgyát érintő terület




Részlet a hatályos településszerkezeti tervlapból




Részlet a hatályos belterületi szabályozási tervlapból

A különleges sportterület ÉNY-i csücskéhez kisvárosias lakóterület csatlakozik. Északról a Széles-víz határolja, keletről és délről nagyvárosias lakóterület, nyugati oldalán pedig a Sport utca fut végig. A különleges

sportterületen végig fut egy magánút, ami a Verseny utcát és a Sport utca végén található csomópontot köti össze. A módosítás az alábbi építési övezeteket érinti:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| övezeti jele | beépítés módja | legnagyobb beépítettsége (%) | épületek legnagyobb építmény-magassága (m) | legkisebb területe ($m^2$) | max. szintterületi mutató | minimális zöldfelületi aránya (%) |
| Ksp-1 | SZ | 20 | 12,5 | 5000 | 0,5 | 40 |
| Ksp-Z | SZ | 10 | 6,0 | 3000 | 0,2 | 70 |
| Ln-1 | T | 35 | 13,5 | K | 2,4 | 50 |

### *2.1.2.3 Fejlesztési szándékok feltérképezése*

A Bányász Sportkör és az Önkormányzat közös fejlesztési szándékkal egy új edzőcsarnok építését tervezi, mely Ajka város számára sport-utánpótlási bázisként létesülne. Az új épület kapcsán merült fel a sporttelep környezetének felülvizsgálata, és szükség esetén annak rendezése.

A Verseny utcai Molnár Gábor Oktatási Intézmény kollégium építése céljából bővíteni kívánja területét.

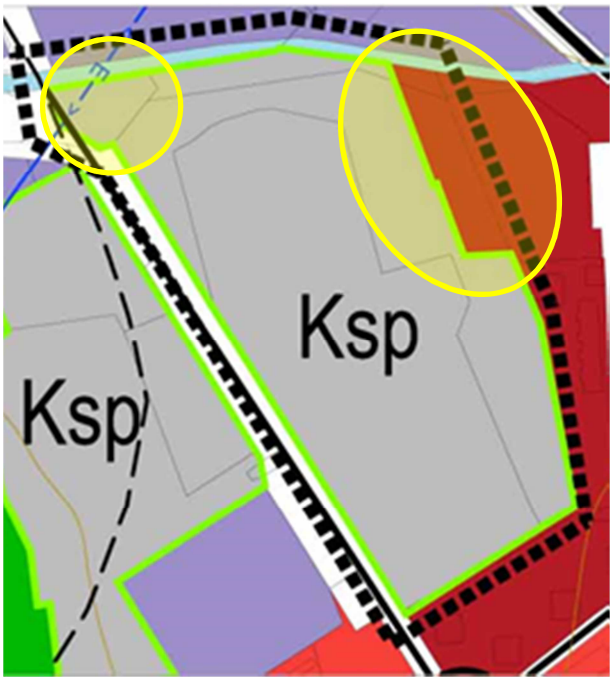
### *2.1.2.4 Településrendezési eszközök módosítási indoklása*

Szerkezeti tervlap módosítások:

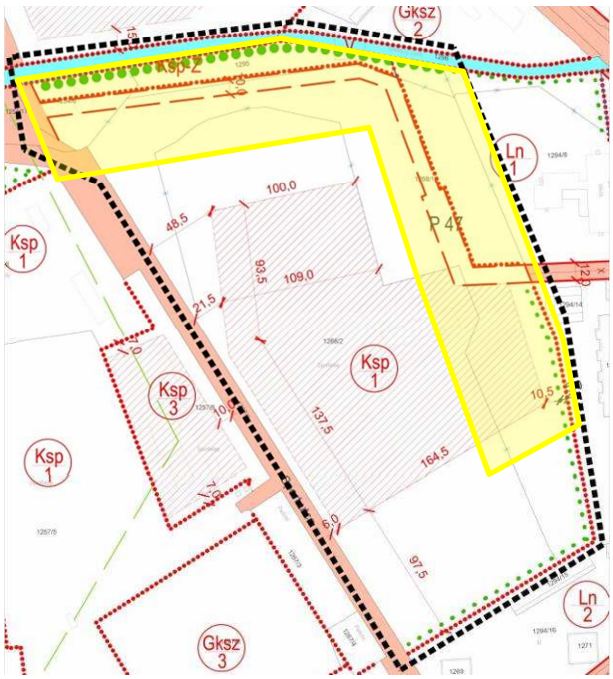
- Nagyvárosias lakóterület növelése nyugati irányban
- Kisvárosias lakóterület átsorolása különleges sportterületbe

Szabályozási tervlap módosítások:

- Különleges sportterületen áthaladó magánút nyugati irányban való eltolása az iskola bővítése miatt
- Építési hely korrekciója az új edzőcsarnok fejlesztésével összhangban
- Edzőcsarnok kiszolgálását biztosító parkolóhelyek kiszabályozása
- Ksp-Z, Ln-1 és Ksp-1 övezetek határainak feltüntetése



Módosított településszerkezeti tervlap részlet

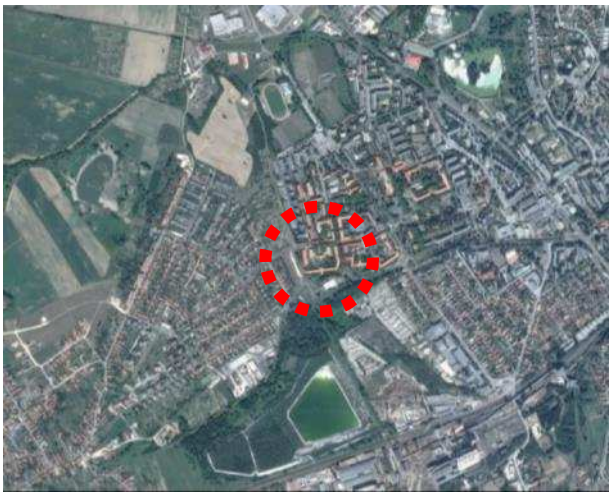


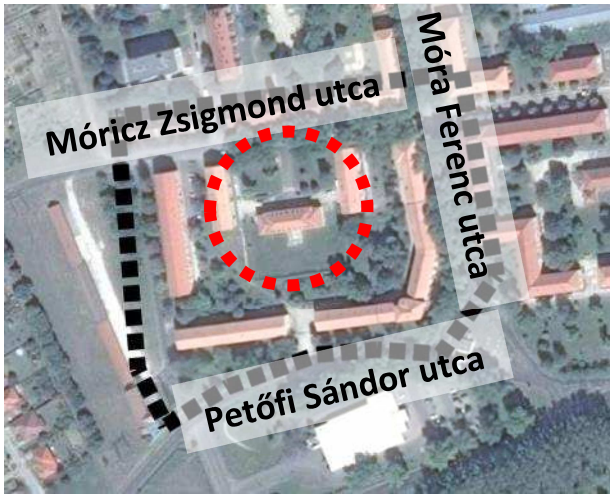
Módosított belterületi szabályozási tervlap részlet

## 2.1.3 Közpark kijelölése a Móricz Zsigmond utcai volt óvoda mellett

### *2.1.3.1 Előzmények*

A tervezési területet a Móricz Zsigmond utca, a Móra Ferenc utca és a Petőfi Sándor utca határolja.






Ajka Belváros városrészben található e lakótömbjének belsejében a volt óvoda épülete, melyhez délről csatlakozik az egykori óvoda kertje. A volt óvodaépületet három oldalról (K, Ny és D) úszótelkeken elhelyezkedő többszintes lakóházak határolják, északról pedig egy kis teresedésen keresztül csatlakozik a Móricz Zsigmond utcához, ahol az épület főbejárata található.

Utcakép: Móricz Zsigmond utca

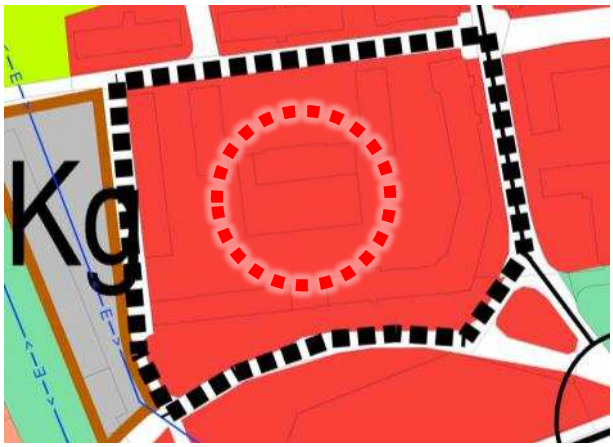
Utcakép: Petőfi Sándor utca

Városi zöldfelület arányának bővítése céljából a volt óvoda melletti telek (1508/2 hrsz.) és a 1511 hrsz-ú telek területének egy része zöldterületbe kerül átsorolásra. Az újonnan létrejövő közpark területe 3955m$^2$, melynek minden oldala közterülethez csatlakozik. A volt óvoda előtt, a 1511 hrsz-ú telken a Móricz Zsigmond utcához csatlakozva kerül kialakításra egy körülbelül 30 férőhelyes parkoló, melynek kivitelezésénél figyelembe kell venni a meglévő faállományt. A munkálatok előtt a fák állapotának felmérése javasolt, majd a vizsgálat alapján a megtartásra javasolt egyedeket figyelembe véve kell kialakítani a parkolóhelyeket.

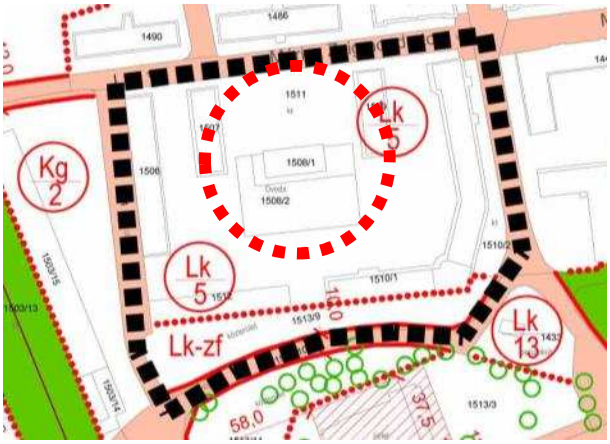
### *2.1.3.2 Településrendezési eszközök vizsgálata*

■ ■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa

■ ■ ■ ■ ■ Módosítás tárgyát érintő terület




Részlet a hatályos településszerkezeti tervlapból




Részlet a hatályos belterületi szabályozási tervlapból

A tervezési terület kisvárosias lakóterület besorolású, melynek tágabb környezetében kisvárosias lakóterület és különleges sorgarázs található. A tervezési terület déli része kisvárosias zöldfelületi övezetben fekszik. A módosítás az Lk-5 övezetet érinti:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| övezeti jele | építési övezet lakóépületeiben elhelyezhető lakásszám (db) | legkisebb területe ($m^2$) | legkisebb szélessége (m) | beépítés módja | legnagyobb beépítettsége (%) | minimális zöldfelületi aránya (%) | max. szintterületi mutató | épületek legnagyobb építmény-magassága (m) | épületek legnagyobb homlokzat-magassága (m) |
| Lk-5 | 2 | 800 | 20,0 | Sz | 30 | 50 | 0,6 | 4,5 | 6,5 |

### *2.1.3.3 Fejlesztési szándékok feltérképezése*

Közpark kialakítása céljából kerül kijelölésre a volt óvoda kertjének területe és annak kibővítése az Önkormányzat kérésére.

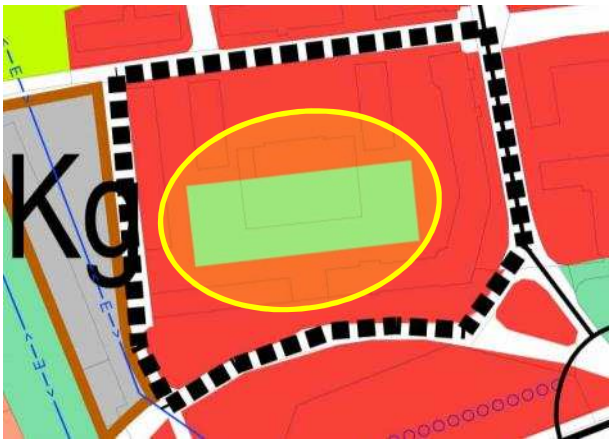
### *2.1.3.4 Településrendezési eszközök módosítási indoklása*

Szerkezeti tervlap módosítások, korrekciók:

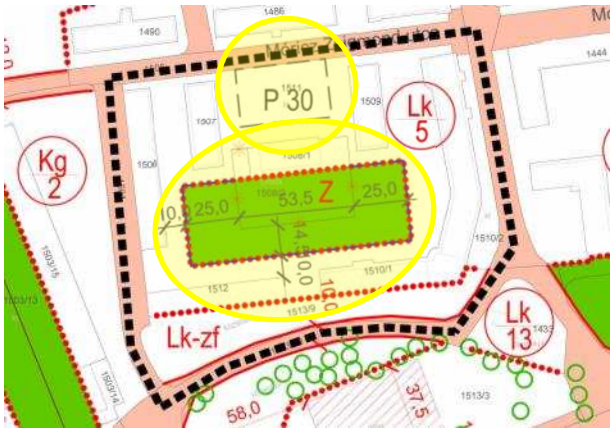
- Kisvárosias lakóterületből zöldterületbe vonás

Szabályozási tervlap módosítások, korrekciók:

- Új zöldterület övezet kijelölése
- 30 férőhelyes parkoló helyének biztosítása




Módosított településszerkezeti tervlap részlet

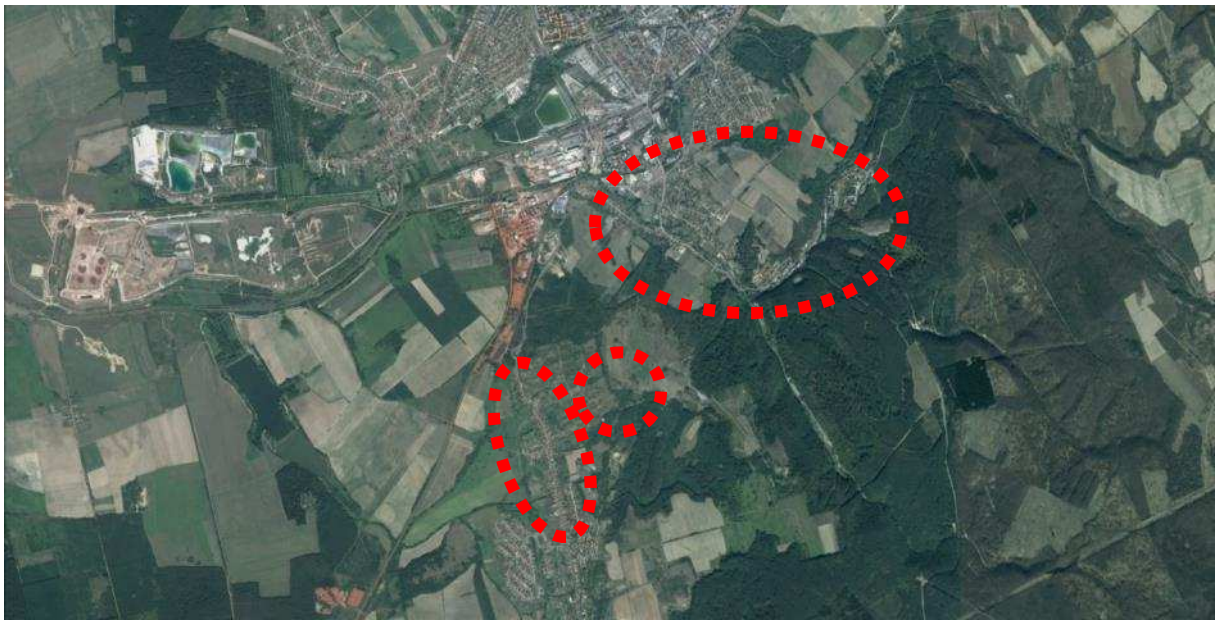


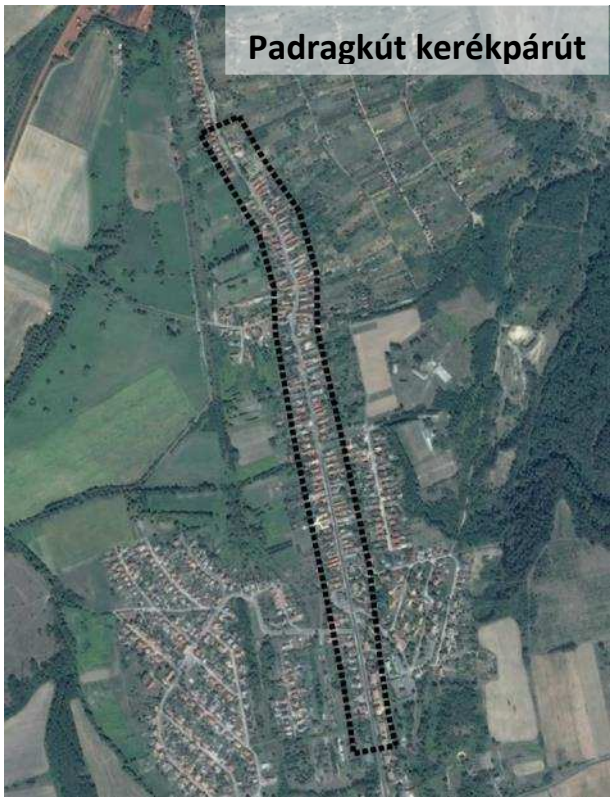

Módosított szabályozási tervlap részlet

## 2.1.4 Tervezett kerékpárutak területbiztosítása (Padragkút, Padragkút-Csingervölgy, Csingervölgy)

### *2.1.4.1 Előzmények*

Az Önkormányzat a jövőben az autós forgalom kiszolgálása mellett a kerékpárosok számára is biztosítani kívánja a biztonságos közlekedést azokon a területeken, ahol a meglévő út erre nem alkalmas. A tervezett kerékpárutak Csinger és Padragkút városrészben kerülnek kiszabályozásra.






A módosításnak köszönhetően az engedélyezési tervvel rendelkező, és a későbbiekben tervezett kerékpárutak megvalósíthatóvá válnak, a szabályozási tervben a területigénnyel járó új kerékpárutakhoz kapcsolódó közterület-kiszabályozások megtörténtét követően.

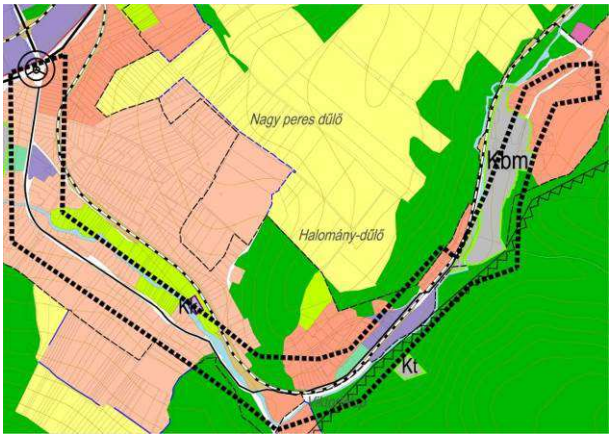
Az újonnan ábrázolt kerékpárúti kapcsolatok részei a helyi kerékpáros úthálózatnak és csatlakoznak az országos kerékpárút hálózathoz, melyeket bárki szabadon használhat.

A véleményezési anyag kiadásáig az elkészült kerékpárút tervek adatszolgáltatása nem volt teljes körű, a csingervölgyi kerékpárút terv önkormányzati egyeztetése sem zárult még le teljesen, ezért a jelen dokumentációban foglaltakhoz képest kisebb módosulás elképzelhető. Ha ilyen bekövetkezik, akkor az egyeztető tárgyalásra újabb tervek kerülnek megküldésre.

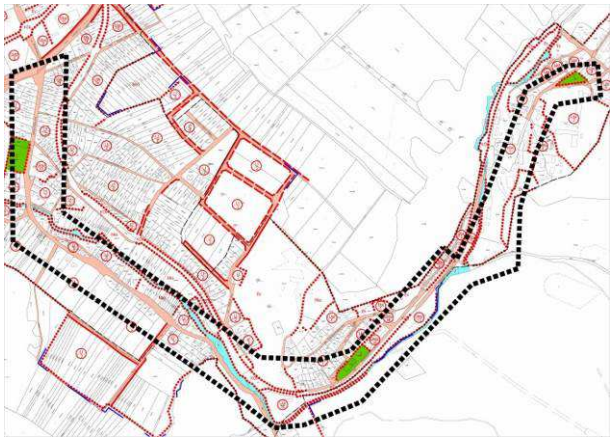
Padragkút belterületi kerékpárút nyomvonalának tervezését a Krea-TURA Mérnök Kft. készítette 2010-ben. A Bódé-Csinger városrész kerékpárút nyomvonalát 2014-ben a Geoplaner Kft. készítette, akik ehhez kapcsolódóan elkészítették az egyes ütemhez tartozó kezelői lehatárolási tervet a magán tulajdonban lévő ingatlanokra vonatkozóan.

### *2.1.4.2 Településrendezési eszközök vizsgálata*

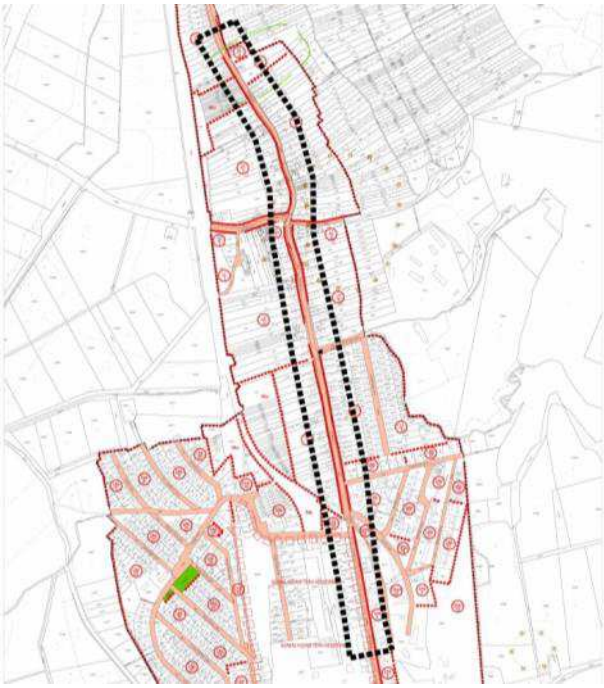
■ ■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa



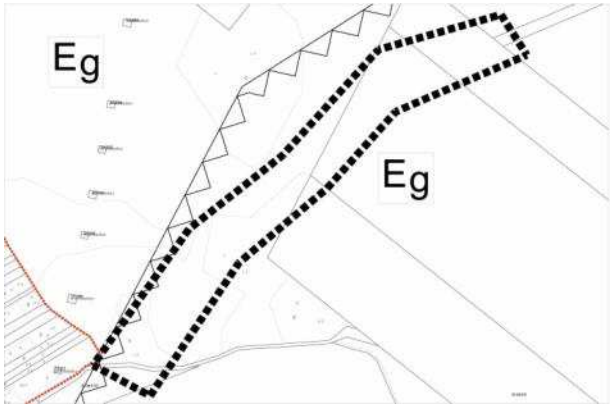

Részlet a hatályos településszerkezeti tervlapból



Részlet a hatályos belterületi szabályozási tervlapból



Részlet a hatályos belterületi szabályozási tervlapból




Részlet a hatályos külterületi szabályozási tervlapból

### *2.1.4.3 Fejlesztési szándékok feltérképezése*

A kerékpárutak kiépítése érdekében, az elkészült tervek alapján, szükséges a terület biztosítása.

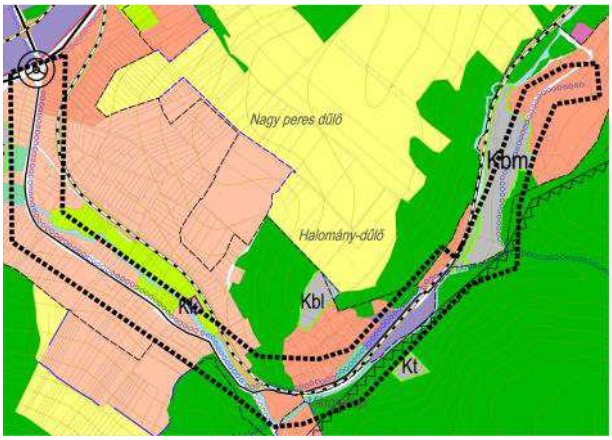
### *2.1.4.4 Településrendezési eszközök módosítási indoklása*

Szerkezeti tervlap módosítások:

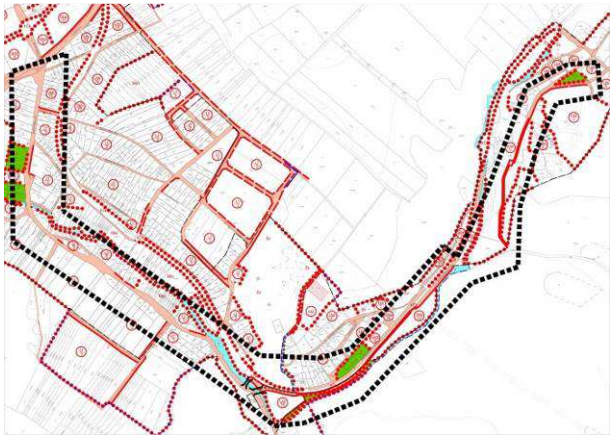
- Falusias lakóterületből közlekedési célú közterületbe való átsorolás
- Közlekedési célú közterületből zöldterületbe való átsorolás

Szabályozási tervlap módosítások:

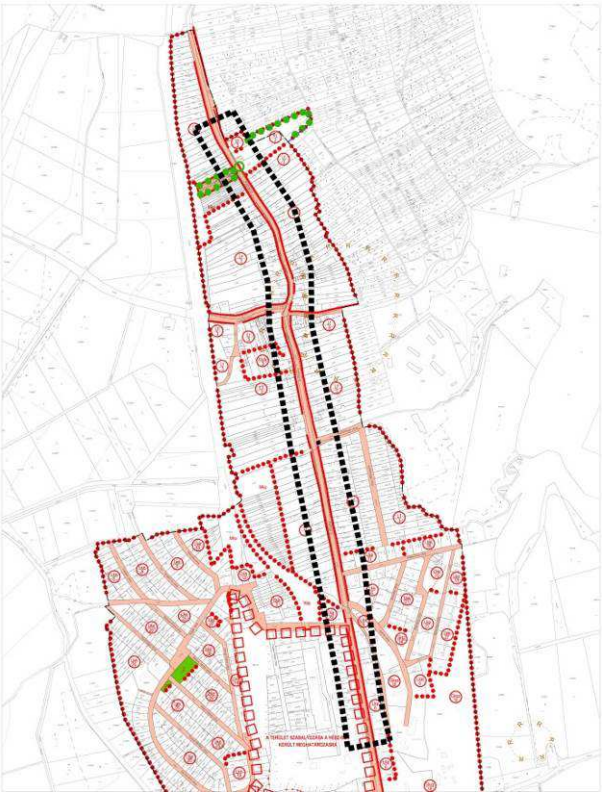
- Közlekedési célú közterület kiszabályozása
- Zöldterület kijelölése



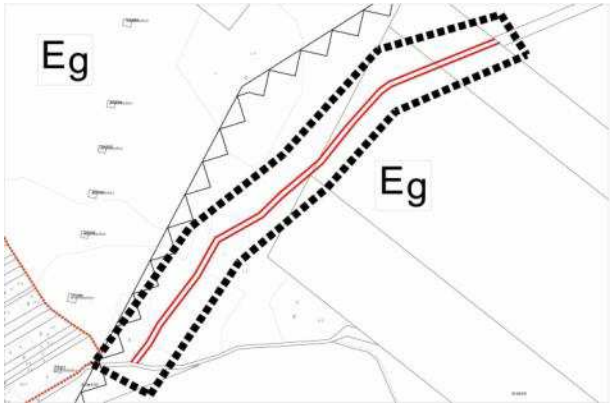

Módosított településszerkezeti tervlap részlet



Módosított belterületi szabályozási tervlap részlet



Módosított belterületi szabályozási tervlap részlet

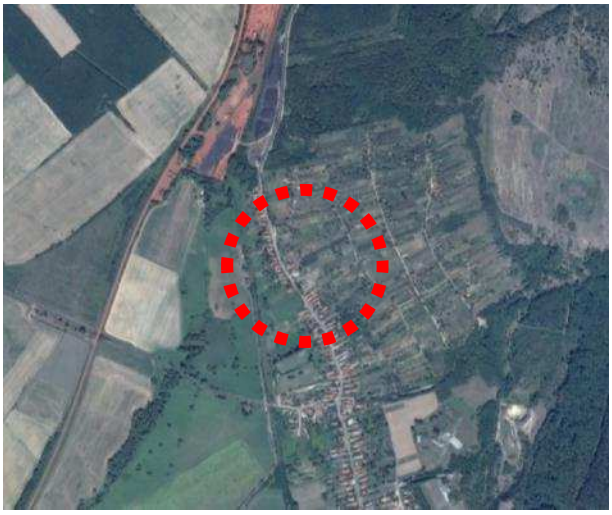


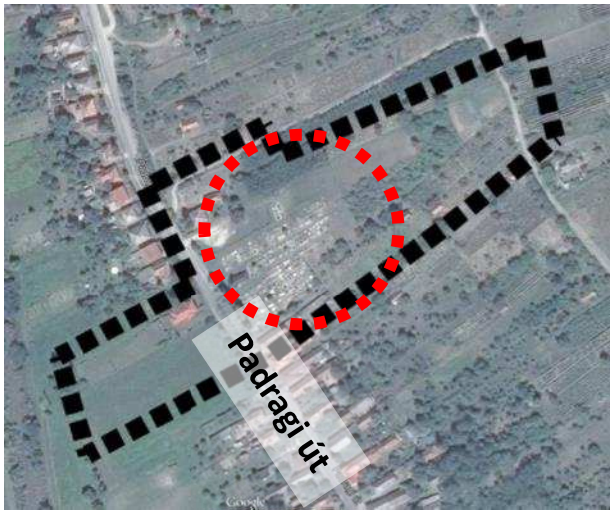

Módosított külterületi szabályozási tervlap részlet

## 2.1.5 Csékúti egyházi temető bővítése és parkoló területének helybiztosítása

### *2.1.5.1 Előzmények*

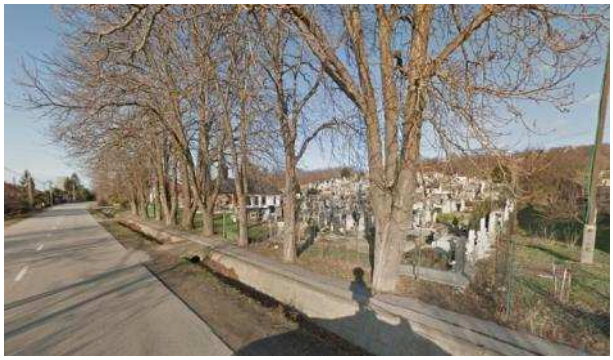
A tervezési terület Padragkút északi részén található, és áthalad rajta a városrész fő utcája, a Padragi út.






Padragkút ezen részére az egyutcás faluszerkezet jellemző. A Padragi út keleti oldaláról nyílik az egyházi temető, amelynek a jövőben keleti irányban, a mezőgazdasági területek felé van lehetősége tovább terjeszkedni. Az út nyugati oldalán az oldalhatáron álló épületsort egy kisebb mezőgazdasági terület szakítja meg.

Utcakép: Padragi út NY-i oldala



Utcakép: Padragi út keleti oldala

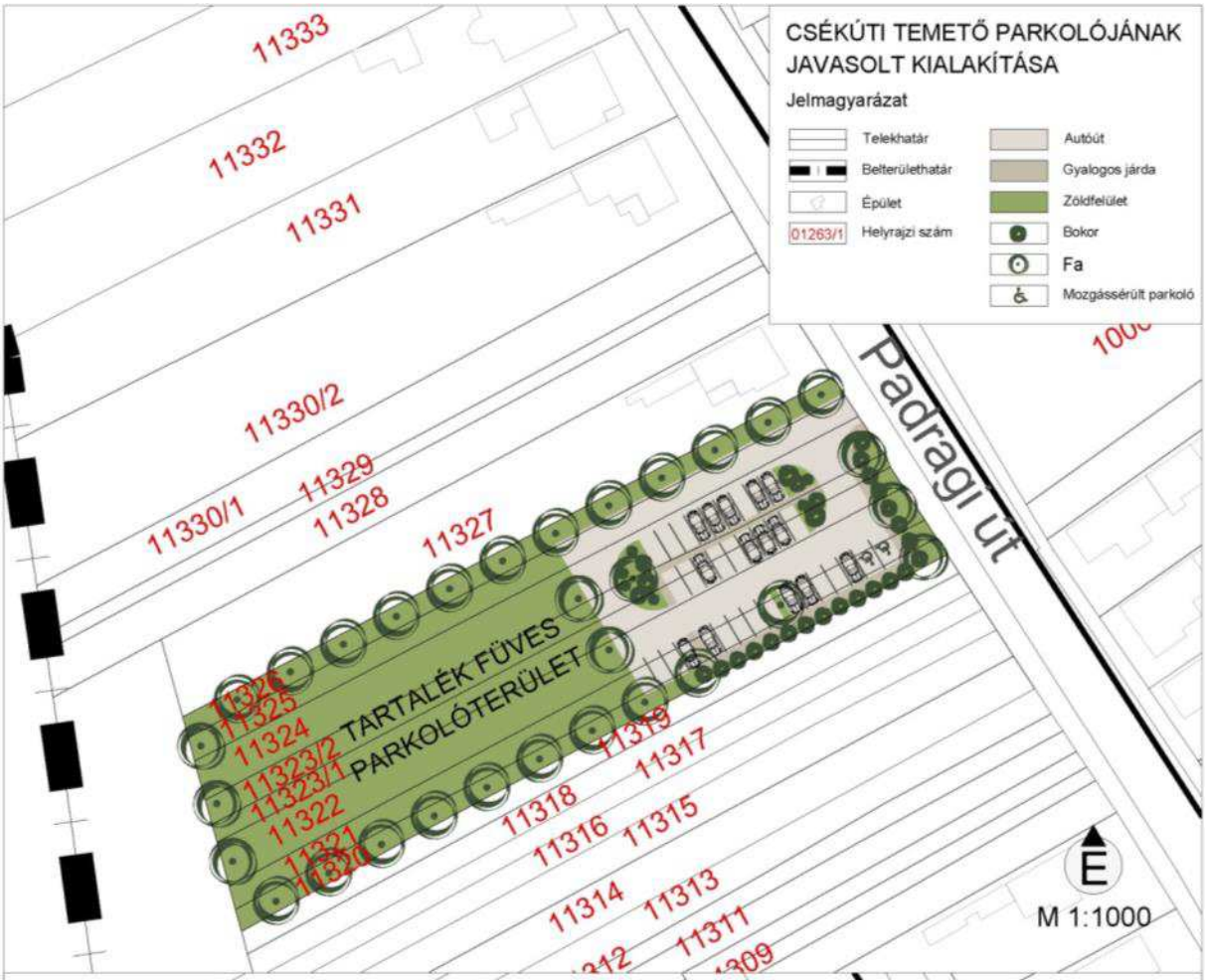
A temető bővítése kapacitáshiány miatt indokolt, melyre tőle ÉK-i irányban a kertes mezőgazdasági területen van lehetőség, a 13377/3 (kivett terület), 13377/4 (kert, K4) és 13378 (szőlő $4) hrsz-ú ingatlanokon.

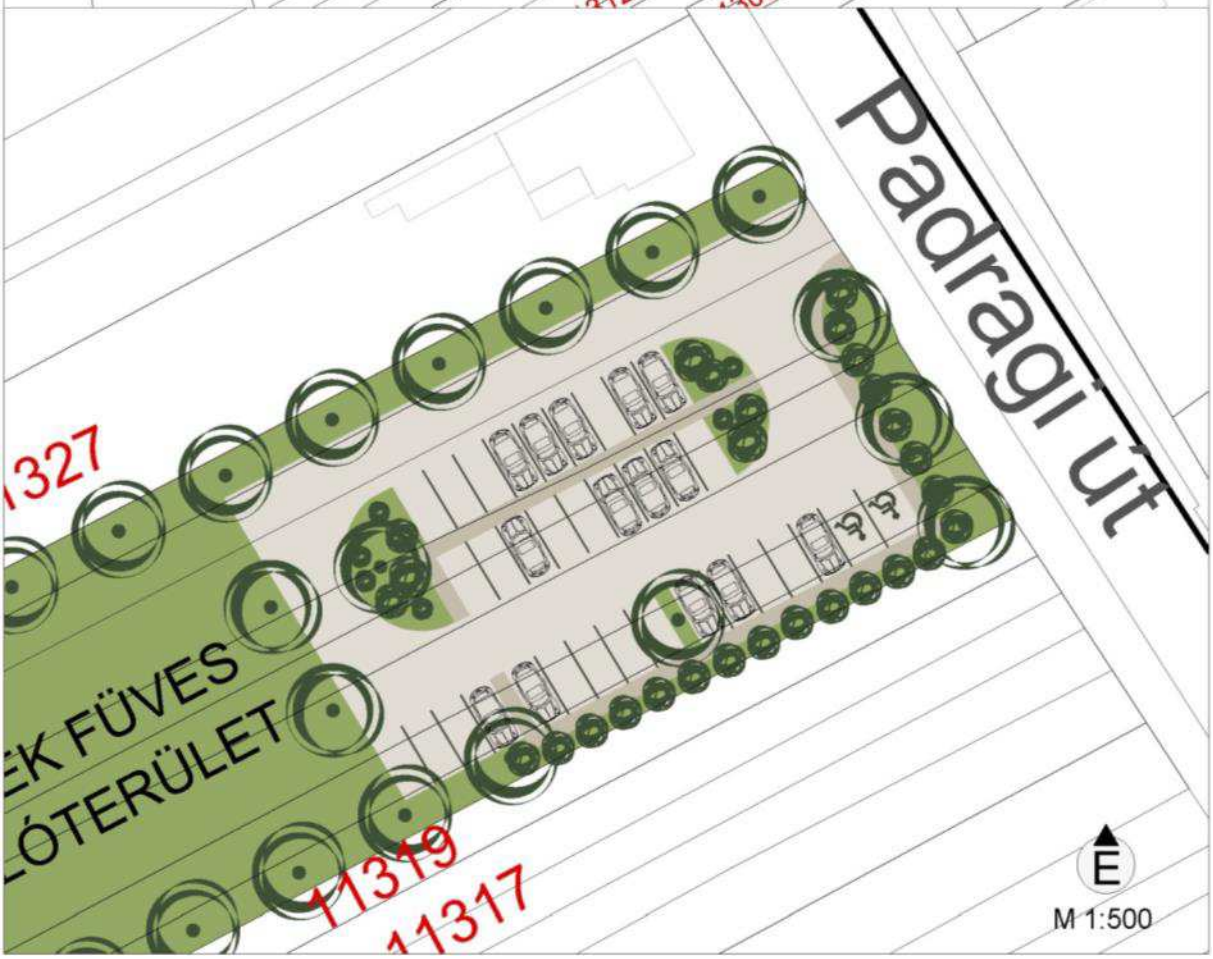
A temetőbővítéshez kapcsolódóan a Padragi út másik oldalán kerül kiszabályozásra a temető parkolója (kialakítási javaslatot lásd a következő oldalon), amellyel biztosíthatók a szükséges parkolási kapacitások. A területen fasort kell elhelyezni. A 30 férőhelyes parkoló a korlátozott mezőgazdasági területből kerül átsorolásra közlekedési célú közterületbe. Az önkormányzat telkes telkeket vásárolt meg, azonban a telkek első része lesz csak felhasználva. A jelenlegi hátsó telekrészek területe jövőbeni hasznosítás céljára tartalékolt. Az átsorolás az alábbi telkeket érinti: 11326, 11325, 11324, 11323/1, 11323/2, 11322, 11321, 11320. A parkolóhelyek számának meghatározása az OTÉK (253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet) 2012. augusztus 6-ai állapotának megfelelően, annak 4. melléklet 16. pontja alapján történt.

A HÉSZ kiegészül a temetőkre vonatkozóan az alábbi rendelkezéssel:

*„A településkép javítása érdekében a temetőterületek határán többszintes növényállományt kell telepíteni.”*

A mezőgazdasági területek irányába fasort kell telepíteni a telekhatártól öt méterre.


CSÉKÚTI TEMETŐ PARKOLÓJÁNAK JAVASOLT KIALAKÍTÁSA
Jelmagyarázat
Telekhatár
Belterülethatár
Épület
01263/1 Helyrajzi szám
Autóút
Gyalogos járda
Zöldfelület
Bokor
Fa
Mozgássérült parkoló
Padragi út
TARTALÉK FÜVES PARKOLÓTERÜLET
11333
11332
11331
11330/2
11330/1
11329
11328
11327
11326
11325
11324
11323/2
11323/1
11322
11321
11320
11319
11318
11317
11316
11315
11314
11313
11311
E
M 1:1000


Padragi út
ÉK FÜVES
LÓTERÜLET
1327
11319
11317
E
M 1:500

### *2.1.5.2 Településrendezési eszközök vizsgálata*

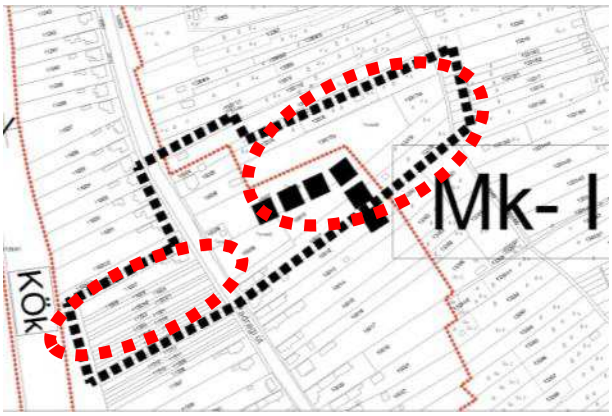
■ ■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa

■ ■ ■ ■ ■ Módosítás tárgyát érintő terület

Részlet a hatályos településszerkezeti tervlapból

Részlet a hatályos belterületi szabályozási tervlapból

Falusias lakóterület veszi körbe a különleges temető területét és a mezőgazdasági területet. Külterületen keletre szintén mezőgazdasági területek találhatóak, nyugaton pedig vasúti terület határolja a tervezési területet.




Részlet a hatályos külterületi szabályozási tervlapból

A módosítás a beépítésre nem szánt mezőgazdasági területet érinti és az alábbi építési övezetet:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| övezeti jele | beépítés módja | legnagyobb beépítettsége (%) | épületek legnagyobb építmény-magassága (m) | legkisebb területe ($m^2$) | max. szintterületi mutató | minimális zöldfelületi aránya (%) |
| Kt-2 | SZ | 10 | 4,5 | K | 0,1 | 40 |

### *2.1.5.3 Fejlesztési szándékok feltérképezése*

A csékúti egyházi temetőt (1007; 1008; 1009; 1010 hrsz.) kis kapacitása miatt bővíteni szükséges, melynek köszönhetően a temető kapacitása hosszú távon biztosítottá válik.

### *2.1.5.4 Településrendezési eszközök módosítási indoklása*

Szerkezeti tervlap módosítások, korrekciók:

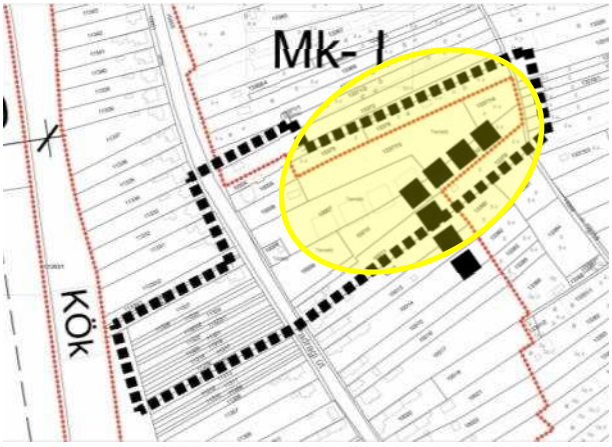
- Kertes mezőgazdasági terület különleges temető területté átsorolása
- Korlátozott használatú mezőgazdasági terület közlekedési célú közterületbe való besorolása

Szabályozási tervlap módosítások, korrekciók:

- Kt/2 övezethatár bővítése
- a parkoló területén és a temető bővítési területén „kötelező fásítás” jelkulcsi elem kerül feltüntetésre
- a temető előtt, a Padragi úton található gesztenyefasor megtartandó fasorként kerül feltüntetésre
- a temető bővítési területének határától öt méterre „kötelező fásítás” jelkulcsi elem kerül feltüntetésre
- OTÉK által már nem tartalmazott védőtávolság törlése
- tervezett belterülethatár
- 30 férőhelyes parkoló, illetve tartalék parkolóhelyek biztosítása

Módosított településszerkezeti tervlap részlet

Módosított belterületi szabályozási tervlap részlet

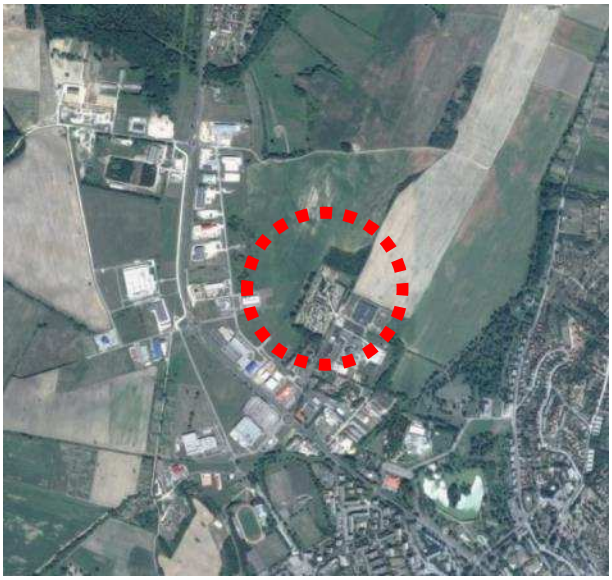


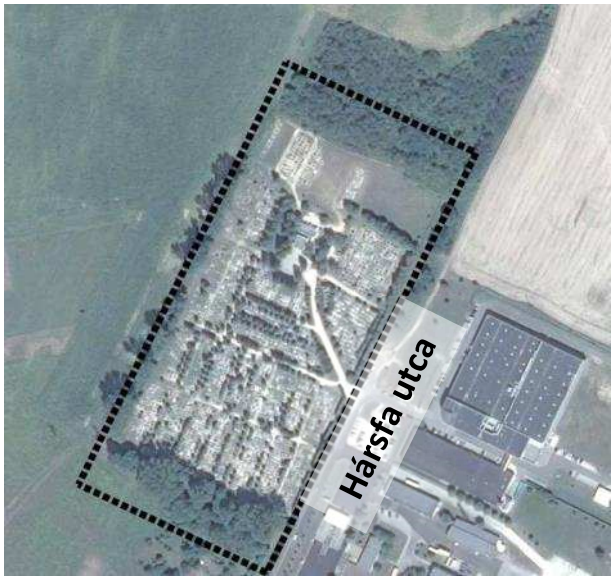
Módosított külterületi szabályozási tervlap részlet

## 2.1.6 Ajka köztemető bővítése

### *2.1.6.1 Előzmények*

A tervezési terület a Hársfa utca végén, annak NY-i oldalán található, melyet beépítetlen területek vesznek körbe.



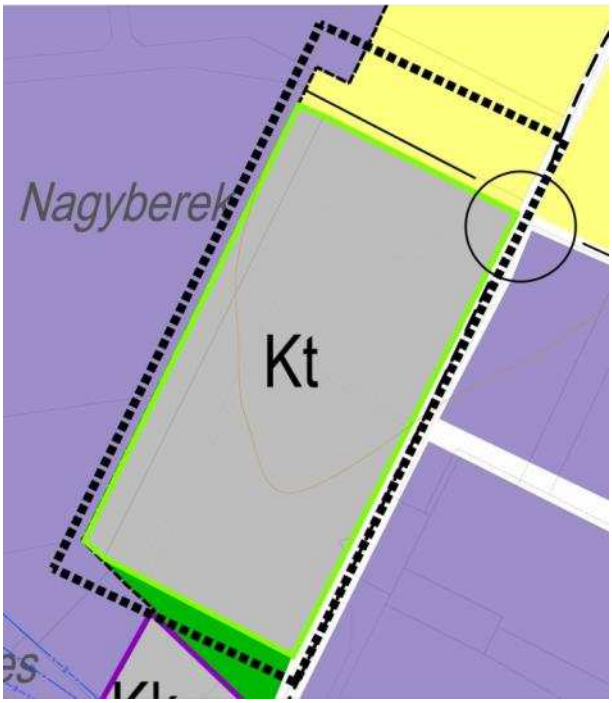



A temető bővítésére ÉK-i irányban van lehetőség a mezőgazdasági területek felé. A területátsorolás rossz minőségű (5-ös és 6-os minőségi osztályú) mezőgazdasági területeket érint 8500m$^2$ kiterjedésben.

### *2.1.6.2 Településrendezési eszközök vizsgálata*

Tervezési terület határa

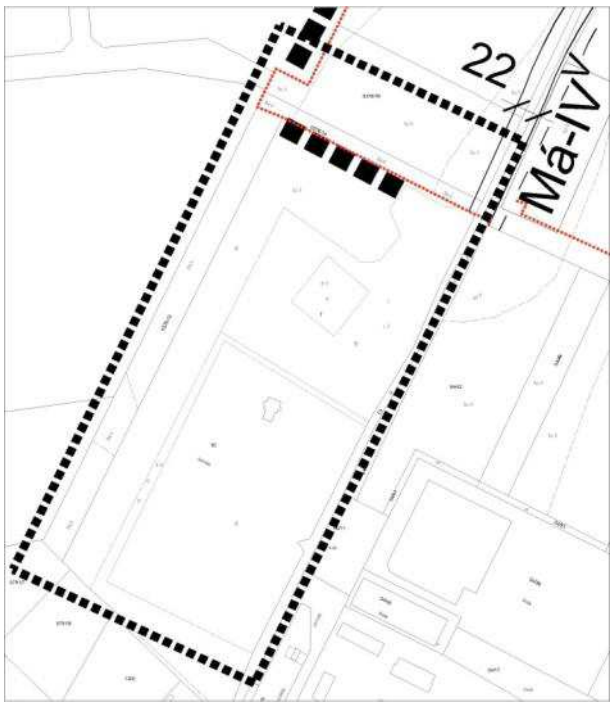
Módosítás tárgyát érintő terület




Részlet a hatályos településszerkezeti tervlapból

Részlet a hatályos belterületi szabályozási tervlapból

A különleges temető területét északról külterületi mezőgazdasági terület, keletről és nyugatról gazdasági területek, továbbá délről zöldterület határolja. A temető északi oldalát tervezett gyűjtőút határolja, melynek kiépülése a későbbiekben sem várható.




Részlet a hatályos külterületi szabályozási tervlapból

A beépítésre nem szánt mezőgazdasági területen kívül a módosítás az alábbi Kt-1 jelű övezetet érinti:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| övezeti jele | beépítés módja | legnagyobb beépítettsége (%) | épületek legnagyobb építmény-magassága (m) | legkisebb területe ($m^2$) | max. szintterületi mutató | minimális zöldfelületi aránya (%) |
| Kt-1 | SZ | 10 | 12,5 | K | 0,1 | 40 |

### *2.1.6.3 Fejlesztési szándékok feltérképezése*

Ajka köztemető területének bővítése szükséges kapacitáshiány miatt.

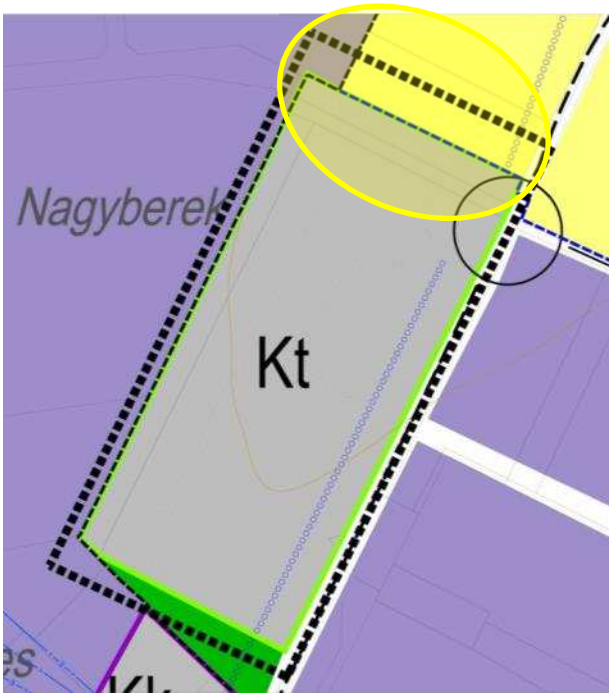
### *2.1.6.4 Településrendezési eszközök módosítási indoklása*

Szerkezeti tervlap módosítások, korrekciók:

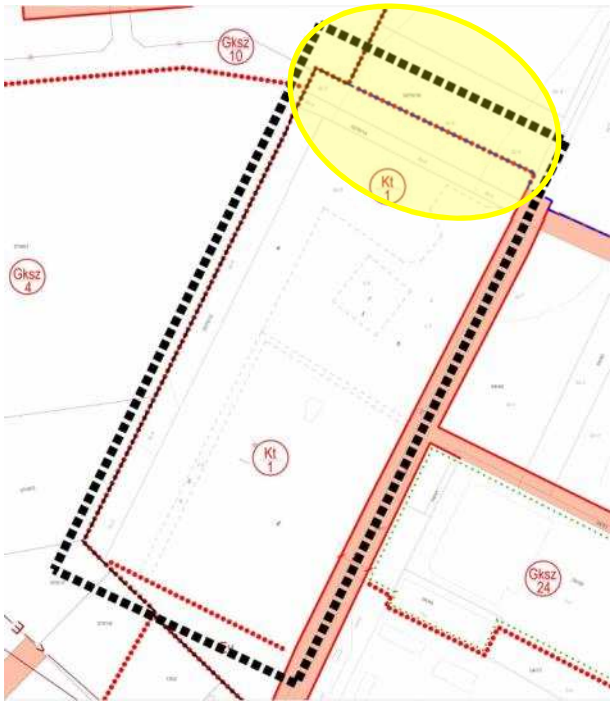
- Helyi gyűjtőút temető feletti rövid szakaszának törlése
- Különleges temető terület területfelhasználásának növelése a mezőgazdasági területek irányába

Szabályozási tervlap módosítások, korrekciók:

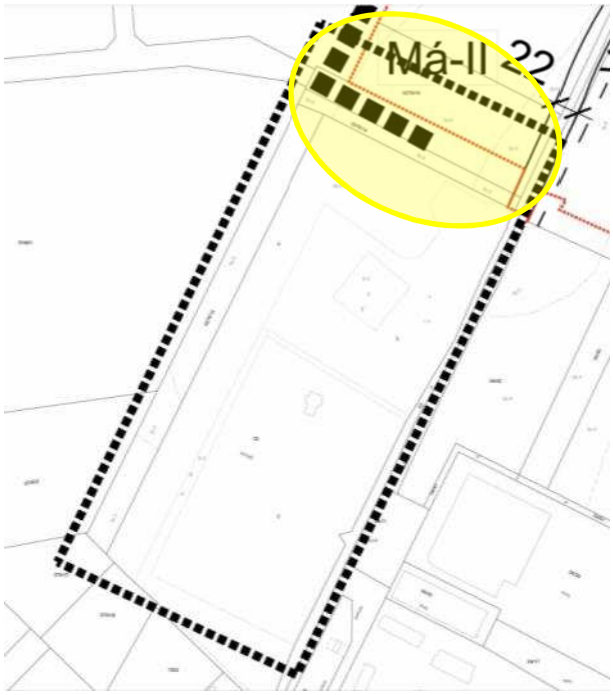
- Kt/1 övezethatárának É-i irányban való kiszabályozása
- Tervezett belterülethatár feltüntetése




Módosított településszerkezeti tervlap részlet




Módosított belterületi szabályozási tervlap részlet

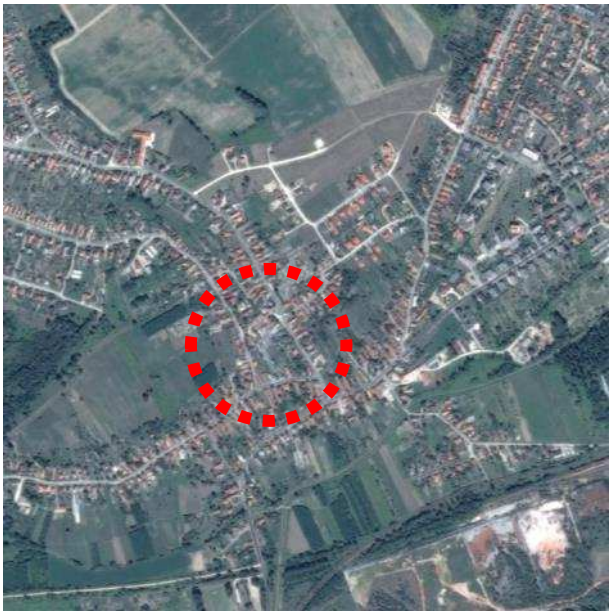


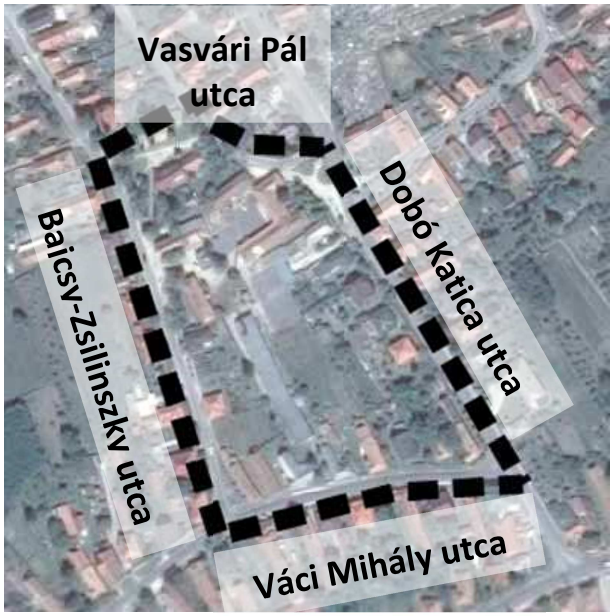

Módosított külterületi szabályozási tervlap részlet

## 2.1.7 Tósokberénd városrész általános iskolájának bővítése és környezetének felülvizsgálata

### *2.1.7.1 Előzmények*

A tervezési terület Tósokberénd városrész közép pontjában található, melyet északon a Vasvári Pál utca, keleten a Dobó Katica utca, délen a Váci Mihály utca és nyugaton a Bajcsy-Zsilinszky utca határol.






A területet oldalhatáron álló lakóépületek veszik körbe. A falusias jellegből adódóan a hosszú, keskeny telkek hátsó kertrészei beépítetlenek. A tervezési tömb belsejében értékes beépítetlen területek szabadíthatóak fel. A tömb ÉNy-i sarkán a Szent István Király Római Katolikus Általános Iskola előtt egy kis teresedés jött létre, amelyről az iskola főbejárata reprezentatív környezetben közelíthető meg.

Utcakép: Dobó Katica utca

Utcakép: Bajcsy-Zsilinszky utca

A nagy múlttal rendelkező általános iskola a földszinten 150m$^2$-rel és egy teljesen új emelettel bővülne, mely szükségessé teszi a falusias lakóterületbe beékelődött iskola területét és a környezetének vegyes területfelhasználásba való átsorolását. Az iskola bővítése és a tornaterem építése több telket is közvetlenül érint: 210/1, 201/2, 204/1, 204/2, 205/3, 205/4 és a 207/4 helyrajzi számok. A többi telek (203, 205/2, 205/1, 206, 207/5, 208, 209, 212 hrsz.) szintén Vt-be sorolandó, mert ezeken a telkeken az iskola kiszolgáló részét biztosító épületek, építmények (gazdasági épületek, étkező-konyha, kápolna) és udvar kerül elhelyezésre.

A fejlesztési igényeknek és az önkormányzati kérésnek megfelelően a Vt-5 építési övezet felel meg, melyben 50% a beépítési mérték, 7,5 m a max. építménymagasság, 30% a min. zöldfelületi mérték, a telekméretre a kialakult állapot vonatkozik. Ezek a paraméterek ugyan jelentősen eltérnek a környezetben kialakult beépítésektől, azonban az évtizedek óta folyamatosan kisebb lépésekben bővülő iskola számára most nagyobb fejlesztések szükségesek, a bővítés csak ezen a területen valósulhat meg.

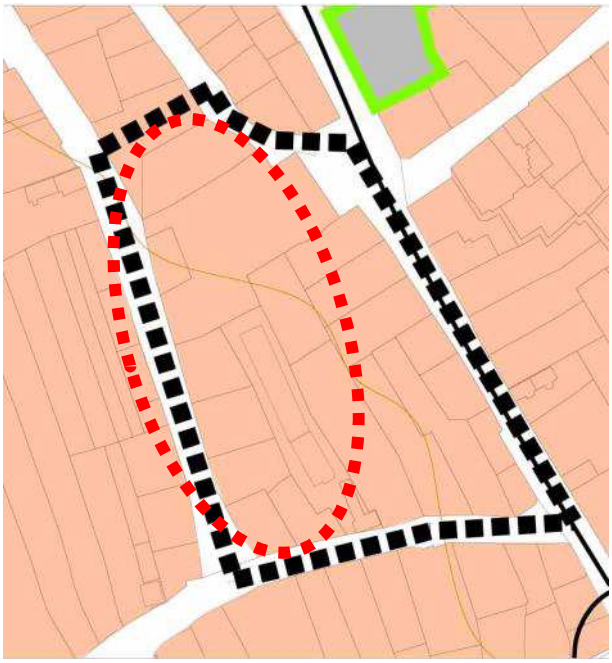
A Vt-5 övezetre vonatkozóan a helyi építési szabályzat kiegészítése szükséges, hogy az itt kialakításra kerülő tervezett tornaterem megépítése lehetővé váljon. A vegyes területbe való átsorolás ellenére a terület beépíthetősége nem tér el jelentősen a környezetének beépítésétől, így a városrész településképének egységessége továbbra is biztosított marad, miközben a közintézmény fejlesztési lehetősége is biztosítottá válik.

A HÉSZ további kiegészítésre szükséges, az egybefüggő terület biztosítása érdekében az Önkormányzat elővásárlási jogot kap a tervezési területen belül az összes Vt övezeti telekre. Az önkormányzat kérésére a Vt-5 építési övezetben új lakóépület építése kizárásra került, ugyanis a teljes Vt-5 építési övezet területe az iskolához kapcsolódó fejlesztések és parkolók részére megszerzendő terület. További HÉSZ kiegészítés az iskola érdekében, hogy 8,0 m-re növekszik a magasság, de nem az építési övezetben általánosan, hanem csak az iskolához tartozó tornaterem fejlesztés esetében. Vt-5 építési övezet Ajkán még a vásárcsarnok területén van, mely szintén módosítással érintett terület (19. módosítás), melyen lakófunkció nem található és nem is kívánatos, valamint vele szemben egy tömb, melyen irodaház és áruház található.

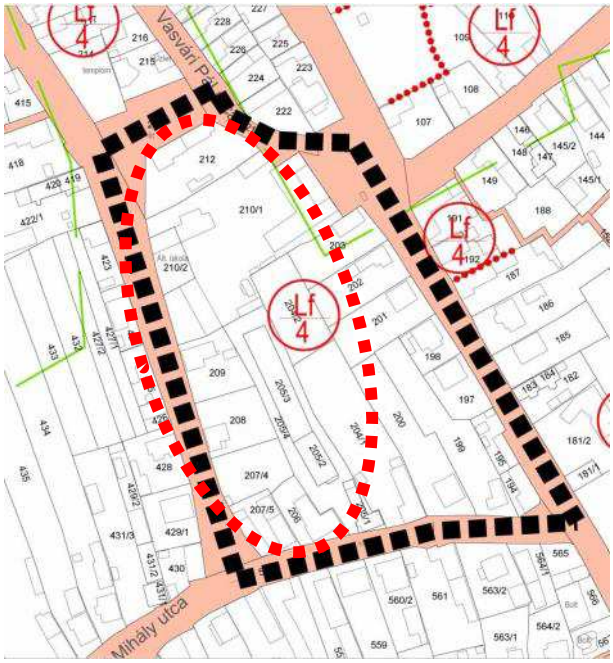
### *2.1.7.2 Településrendezési eszközök vizsgálata*

■ ■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa

■ ■ ■ ■ ■ Módosítás tárgyát érintő terület



Részlet a hatályos településszerkezeti tervlapból




Részlet a hatályos belterületi szabályozási tervlapból

A tervezési terület falusias lakóterületbe tartozik és tágabb környezetében is ez a területfelhasználás található.

A módosítás az alábbi építési övezetet érinti:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| övezeti jele | beépítés módja | legnagyobb beépítettsége (%) | épületek legnagyobb építmény-magassága (m) | legkisebb területe ($m^2$) | max. szintterületi mutató | minimális zöldfelületi aránya (%) |
| Lf-4 | O | 30 | K* | 550 | 0,5 | 40 |

K* - K ± 0,5 m

### *2.1.7.3 Fejlesztési szándékok feltérképezése*

Szent István Király Római Katolikus Általános Iskola tulajdonosa az iskola bővítését tervezi tornateremmel és további kiszolgáló épületekkel, építményekkel. A módosítás célja az intézmény komplex kialakításához és működtetéséhez szükséges területigény biztosítása.

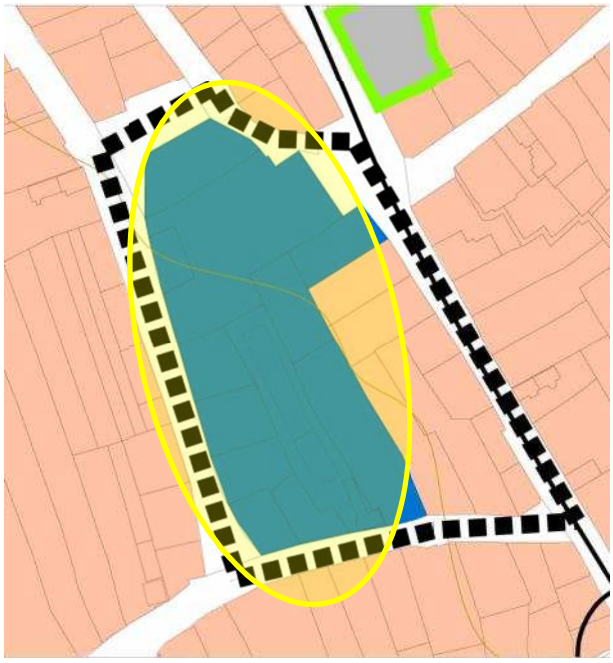
#### *2.1.7.4 Településrendezési eszközök módosítási indoklása*

Szerkezeti tervlap módosítások, korrekciók:

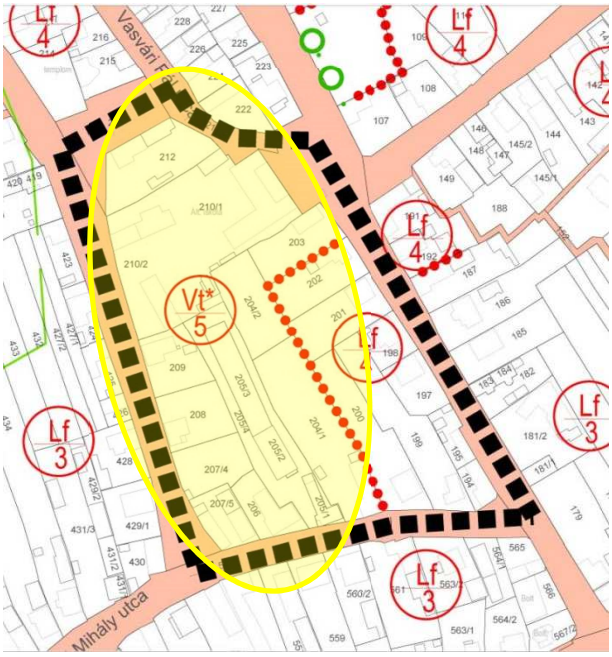
- Falusias lakóterület átsorolása vegyes területfelhasználásba
- Közlekedési célú közterület kijelölése a 213 hrsz-ú telken a szabályozási tervlap szerint

Szabályozási tervlap módosítások, korrekciók:

- Vt*/5 övezet kijelölése



Módosított településszerkezeti tervlap részlet

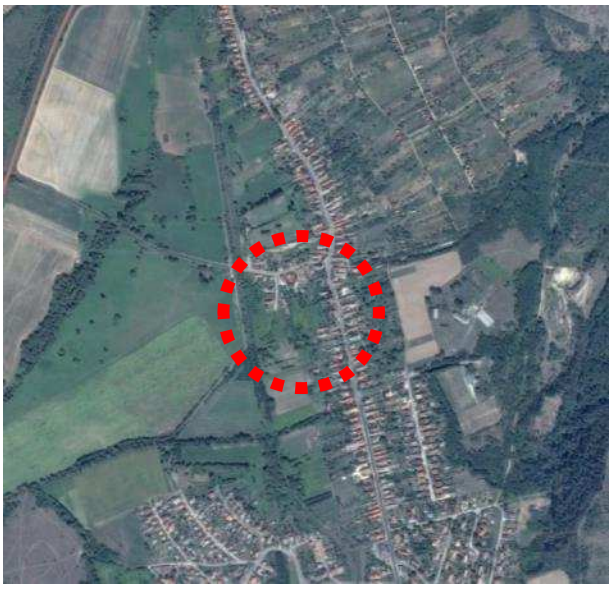


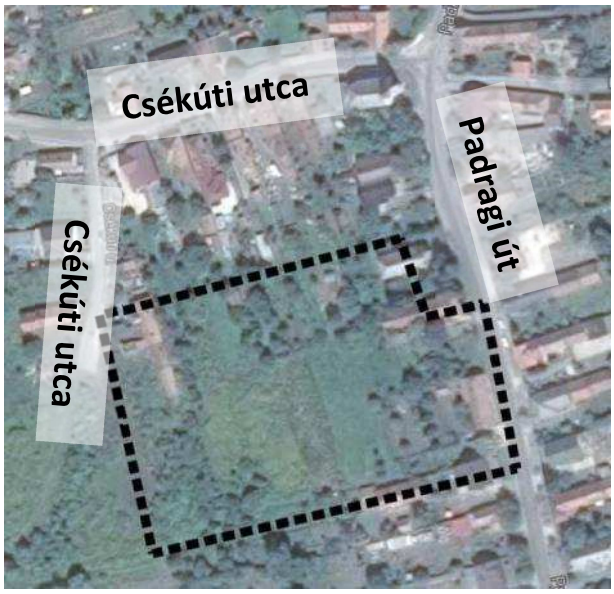

Módosított belterületi szabályozási tervlap részlet

## 2.1.8 Szabadidős és rekreációs terület kialakítása Csékút központjában

### *2.1.8.1 Előzmények*

Padragkút északi részén, a csékúti evangélikus templomtól délre, a falusias lakótelkek hátsó kertrészében egy összefüggő területen kialakíthatóvá válik egy közösségi tér. A tervezési területet északról a Csékúti utcai oldalhatáron álló házsor, míg keletről a Padragi út határolja.






A területre az egyutcás településszerkezet jellemző, oldalhatáron álló beépítéssel és nagy telekmélységgel, ahol a főépület mögött további kiszolgáló épületek, építmények találhatóak.

Utcakép a Padragi útról

Csékúti katolikus templom

A tervezési terület nagyrészt beépítetlen területéből (egyes hátsó kertekben áll kiszolgáló építmény) 0,94 ha terület kerül átsorolásra különleges szabadidőközpont területbe. Az új szabadidőközpont területén a parkosított területen belül kerül kialakításra játszótér, kézilabda méretű füves focipálya és egy közösségi ház burkolt köztérrel. A kialakítandó, rekreációt szolgálandó területnek közvetlen telek kapcsolata lesz a katolikus templom telkével, amelyen keresztül a gyalogos átjárhatóság biztosított lesz.

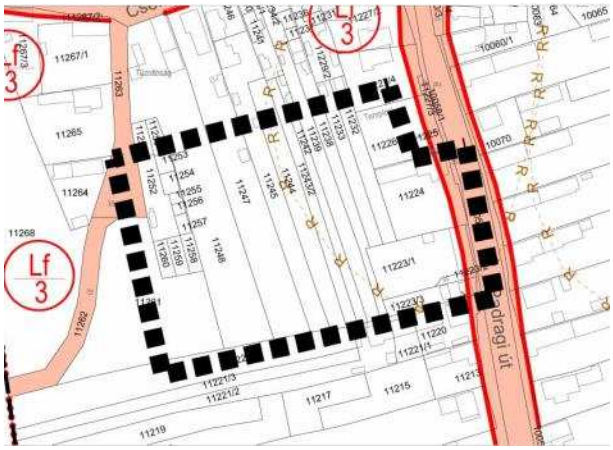
A terület teljes egészében magántulajdonban van. Az érintett épületek mind használaton kívül állnak, a fejlesztéssel érintett telekrészek elhanyagolt állapotúak, a kertek műveletlenek. A módosításnak és fejlesztésnek köszönhetően a környezet esztétikai színvonala emelkedik, ami elősegíti a rendezettebb településkép kialakulását. A megvalósuló fejlesztés további előrehaladást, fejlesztési szándékokat generálhat.

Csékút első és legfontosabb településképi fejlesztése, hogy a monoton, több helyen beszűkülő utca kiteresedjen, ezzel is érzékeltetve és felerősítve a városrész központját. A telkek kisajátítását követően, a 11224 és a 11223/1 hrsz-ú telkeken álló épületek elbontásával egy olyan tér kialakítására nyílik lehetőség, amelyen keresztül szintén megközelíthetővé válik a fejlesztési terület. A teresedés végében többszintes növénysáv telepítésével a szabadidőközpont parkosított és burkolt köztérre tagolódik.

### *2.1.8.2 Településrendezési eszközök vizsgálata*

■ ■ ■ ■ ■ Módosítás tárgyát érintő terület

Részlet a hatályos településszerkezeti tervlapból




Részlet a hatályos belterületi szabályozási tervlapból

A tervezési terület és annak tágabb környezete is falusias lakóterület területfelhasználásba tartozik.

A módosítás az Lf-3 övezetet érinti:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| övezeti jele | beépítés módja | legnagyobb beépítettsége (%) | épületek legnagyobb építmény-magassága (m) | legkisebb területe ($m^2$) | max. szintterületi mutató | minimális zöldfelületi aránya (%) |
| Lf-3 | O | 30 | 4,5 | 900 | 0,5 | 40 |

### *2.1.8.3 Fejlesztési szándékok feltérképezése*

Csékút településrészen az aktív civil szervezetek rendszeresen tartanak megemlékezéseket, összejöveteleket és rendezvényeket, de jelenleg erre alkalmas területük nincsen. Szükségessé vált kialakítani egy új közösségi területet. A különleges szabadidőközpont célja, hogy évente több alkalommal is lehessen rendezvényeket lebonyolítani, valamint emellett biztosítani lehessen a gyermekek és az idősebbek mindennapi mozgásának és találkozásának helyszínét.

### *2.1.8.4 Településrendezési eszközök módosítási indoklása*

Szerkezeti tervlap módosítások, korrekciók:

- Különleges szabadidőközpont területfelhasználási egység kijelölése falusias lakóterületen

Szabályozási tervlap módosítások, korrekciók:

- Kszk/2 övezet területének kijelölése,
- „P” parkolójel feltüntetése

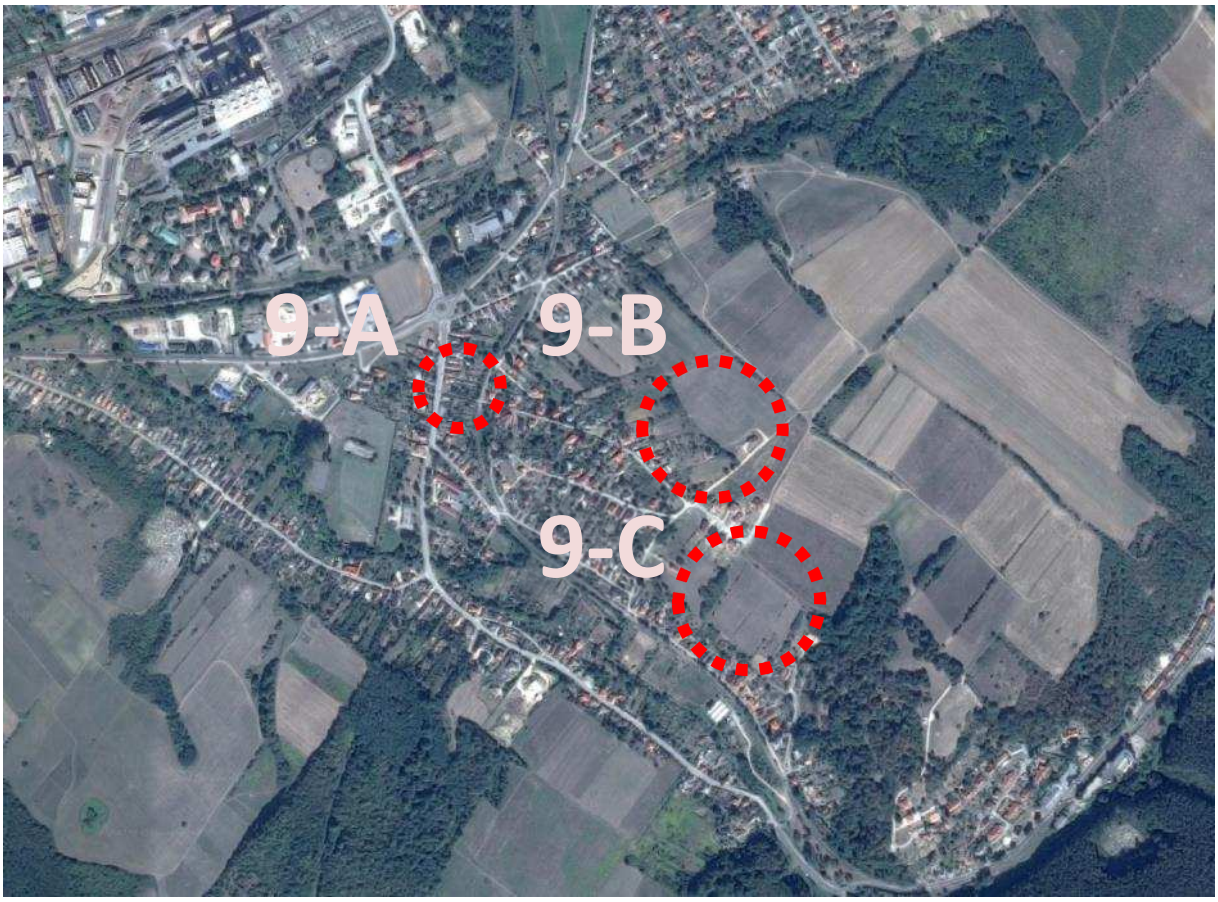
Módosított településszerkezeti tervlap részlet

Módosított belterületi szabályozási tervlap részlet

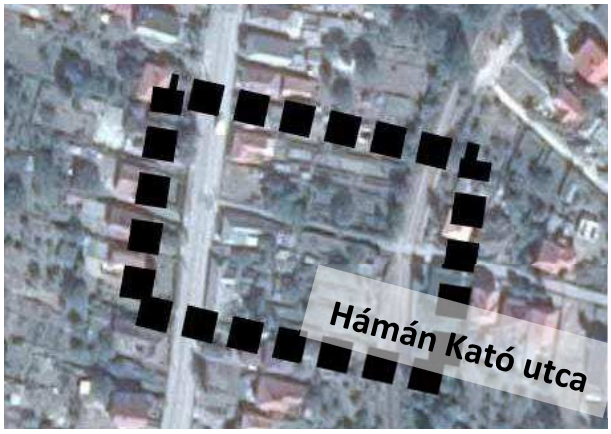
## 2.1.9 A 2534 hrsz-ú út bővítése, továbbá a 2628/21 és 0111/3 hrsz-ú utak szabályozási vonalának korrekciója

### *2.1.9.1 Előzmények*

A tervezési területek Bódé és Csingervölgy településrészeken találhatóak.

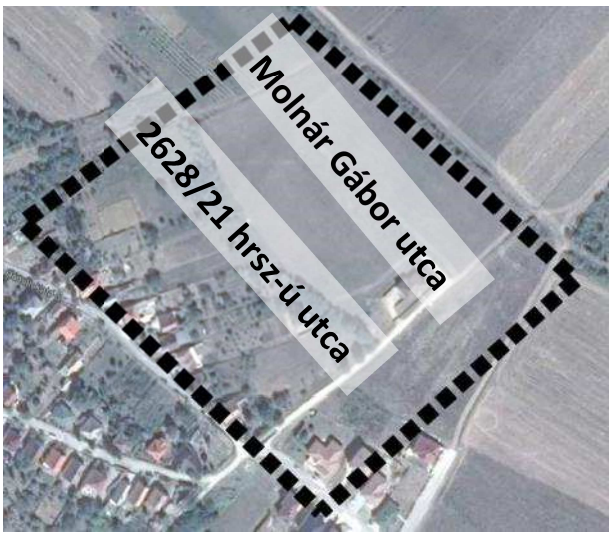



Az Önkormányzat jelezte, hogy a szabályozási terven lévő útszabályozással néhány helyen probléma van. Ezek a következők:




9-A módosítás: 2534 hrsz-ú út szélesítése

Csinger területén a Hámán Kató utca szélesítése szükséges a Bartók Béla utca és a Mező utca között. Az utca szakasz jelenleg 3,5 méter széles, melyet 12 méterre szükséges kiszélesíteni, így lehetőség lesz az út mellett parkoló kialakítására is. A Bartók Béla utcáról jól látható, hogy a 2535 hrsz-ú telek alulhasznosított, az út kialakítása nem jár értékes ingatlan bontásával. A fennmaradó telekrész a mellette található ingatlan (2536 hrsz.) kiegészítését szolgálhatja.




9-B módosítás: 2628/21 hrsz-ú út eltolása

A 2628/21 hrsz-ú magánút a teleksor ÉK-i területéből kerül kiszabályozásra a korábbi javaslat helyett. Az új javaslat kedvezőbb, mert a tervezett magánúttól DNy-ra elhelyezkedő jóval nagyobb telkek hátsó kertjét érinti így a kisajátítás. Javasoljuk továbbá, hogy a Molnár Gábor utca É-i irányban csatlakozzon bele a tervezett magánútba, ezáltal megszüntetve a zsákutcát. Ez a változtatás egyben a 0110/38 hrsz-ú telek kettéosztását eredményezi.

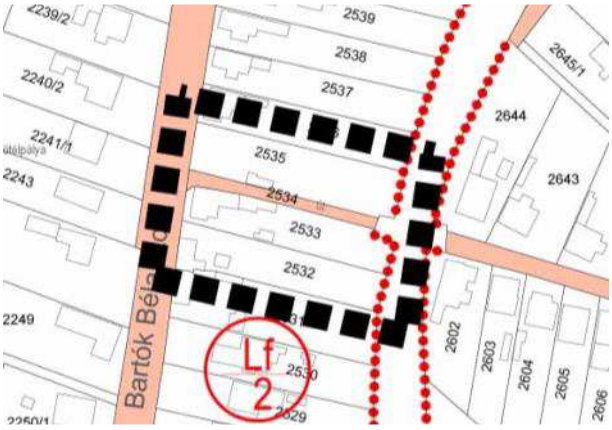
0111/3 hrsz-ú út eltolása és 0110/44 hrsz-ú út folytatása

Szabályozási korrekció szükséges a 0111/3 hrsz-ú telekre tervezett magánút kiszabályozásának helyével kapcsolatban. Az érintett telek DNy-i határától számítva 12 méter szélességben került kiszabályozásra a tervezett magánút, amely a 0114/8-as számú ingatlant érinti. A 0110/44 hrsz-ú út egy része már korábban kiszabályozásra került. Ennek folytatásaként ugyanezen a telken kijelölésre kerül a magánút folytatása egészen a 0111/3 hrsz-ú magánútig.

Utcakép a Bartók Béla utcáról (9-A módosítás)

### *2.1.9.2 Településrendezési eszközök vizsgálata*

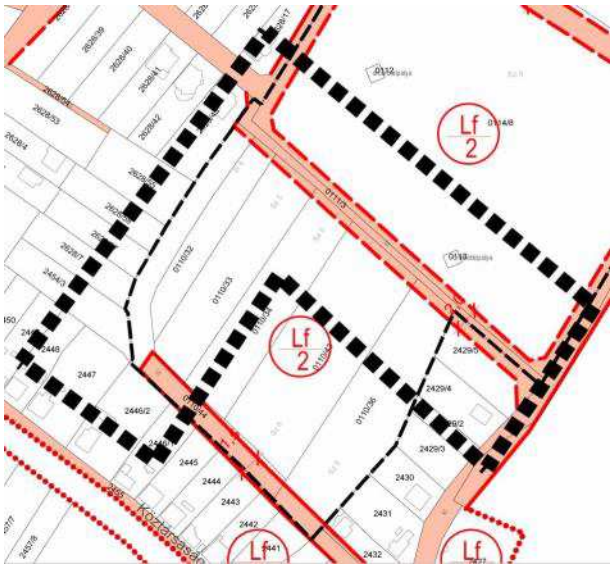
■ ■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa




Az érintett utak mind falusias lakóövezetben helyezkednek el. A 2534 hrsz-ú út szélessége 3,5 méter, a módosítással érintett többi út pedig 12 méter széles.

Részlet a hatályos belterületi szabályozási tervlapból
(9-A m.)

Részlet a hatályos belterületi szabályozási tervlapból
(9-B m.)




Részlet a hatályos belterületi szabályozási tervlapból
(9-C m.)

A módosítások mind az Lf-2 övezetet érintik:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| övezeti jele | beépítés módja | legnagyobb beépítettsége (%) | épületek legnagyobb építmény-magassága (m) | legkisebb területe ($m^2$) | max. szintterületi mutató | minimális zöldfelületi aránya (%) |
| Lf-2 | O | 30 | 4,5 | 800 | 0,5 | 40 |

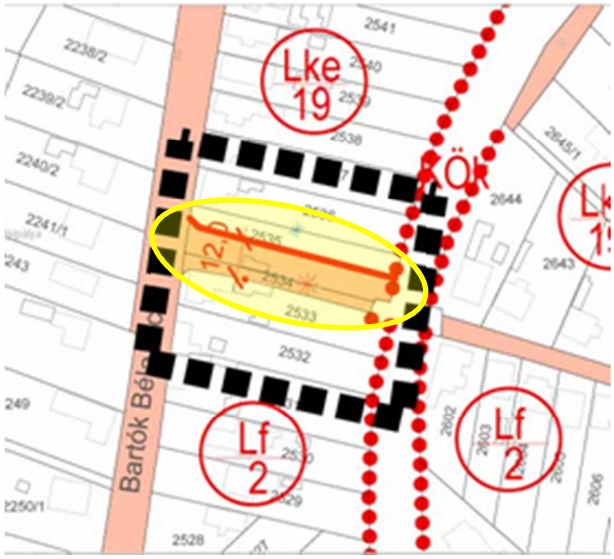
### *2.1.9.3 Településrendezési eszközök módosítási indoklása*

Szerkezeti tervlap módosítások, korrekciók:

- Ksp területfelhasználási egység kijelölése falusias lakóterületen

Szabályozási tervlap módosítások, korrekciók:

- Ksp/2 övezet területének kijelölése




Módosított belterületi szabályozási tervlap részlet
(9-A m.)

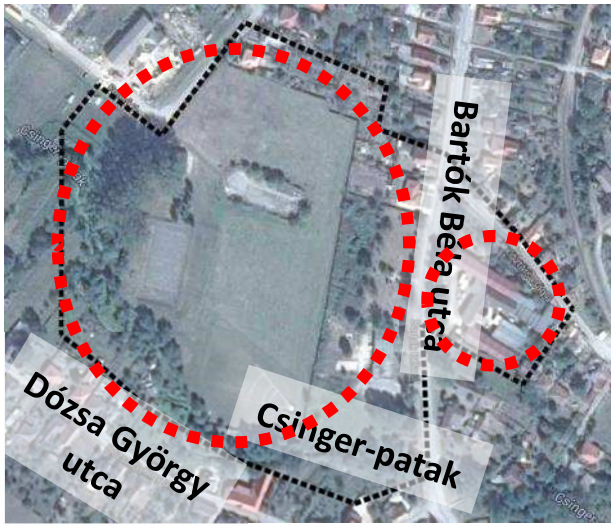
Módosított belterületi szabályozási tervlap részlet
(9-B m.)

Módosított belterületi szabályozási tervlap részlet
(9-C m.)

## 2.1.10 Bódé városrész sportterületén szabadidős és rekreációs terület kialakítása, valamint környezetének rendezése

### *2.1.10.1 Előzmények*

A tervezési területet délen a Csinger-patak határolja. A lakóterületbe ékelődött gazdasági területet és a közparkot a jelenlegi sportterülettel a Bartók Béla utca választja ketté.



Utcakép a Bartók Béla utca hídjáról

A 2255 hrsz-ú telken található jelenleg kihasználatlan sportterületen, a Csinger-pataktól északra fejlesztési célként „Bolgárkert” néven közösségi szabadidős terület kialakítása a merült fel. A különleges sportterület szabadidőközponttá való átminősítése és a környezetében zöldterület kijelölése lehetővé teszi mind a kertészet, mind a bemutató épület elhelyezését.

Ehhez a fejlesztéshez kapcsolódóan a Bartók Béla út túloldalán található gazdasági terület megszüntetése javasolt, illetve annak átsorolása lakóterületbe. Ennek a módosításnak a célja a 2520/5 hrsz-ú ingatlanon található műemlék (lakóház, egykor uradalmi intézői lak mely 18. századi barokk stílusú) védelme és későbbi felhasználása. Bódé városrészben a szabadidőközpont szabályozásával – a bolgárkert-rendezvénytér kialakítása hozzájárul a városrész hagyományainak megőrzéséhez, és a gazdasági terület átalakítása ugyancsak elősegíti a városrész turisztikai fejlődését

A fejlesztési cél érdekében a korábbi különleges sportterület helyett olyan szabadidőközpont területfelhasználást határoztunk meg, ahol a sportolást, a pihenést, a játékot, a közösségi szórakozást szolgáló építmények és az ezekhez kapcsolódó szolgáltatás, vendéglátás építményein kívül a közösségi kertek műveléséhez ill.a bolgárkertészet kialakításához szükséges építmények is elhelyezhetők.

Bódé városrészben a turisztikai-bolgárkert-rendezvénytér kialakítása hozzájárul a városrész hagyományainak megőrzéséhez, és a gazdasági terület átalakítása ugyancsak elősegíti a városrész turisztikai fejlődését.

### *2.1.10.2 Településrendezési eszközök vizsgálata*

Ajka Város Önkormányzatának képviselő-testülete a 202/2000. (XI. 29.) számú határozattal elfogadta Ajka Településszerkezeti Tervét, valamint a 11/2001. (VII. 02.) rendelettel jóváhagyta Ajka Helyi Építési Szabályzatát.

■ ■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa

Részlet a hatályos településszerkezeti tervlapból

Részlet a hatályos belterületi szabályozási tervlapból

A szóban forgó sportterület és gazdasági terület falusias lakóterületben helyezkedik el.

A módosítás az alábbi építési övezeteket érinti:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| övezeti jele | beépítés módja | legnagyobb beépítettsége (%) | épületek legnagyobb építmény-magassága (m) | legkisebb területe ($m^2$) | max. szintterületi mutató | minimális zöldfelületi aránya (%) |
| Ksp-2 | SZ | 10 | 4,5 | 5000 | 0,5 | 40 |
| Lf-2 | O | 30 | 4,5 | 800 | 0,5 | 40 |
| Gksz-17 | SZ | 35 | 4,5 | 1500 | 1,0 | 40 |

### *2.1.10.3 Fejlesztési szándékok feltérképezése*

Az Önkormányzat, a régi hagyományokra támaszkodva, fejlesztési célként „Bolgárkert” néven közösségi szabadidős terület kialakítását tervezi Bódé településrész jelenleg kihasználatlan sportterületén.

### *2.1.10.4 Településrendezési eszközök módosítási indoklása*

Szerkezeti tervlap módosítások, korrekciók:

- Különleges sportterület átminősítése különleges szabadidőközponttá
- Zöldterületek kijelölése a Csinger-patak mentén
- Gazdasági terület megszüntetése és lakóterületté átminősítése

Szabályozási tervlap módosítások, korrekciók:

- Kszk-3 építési övezet kijelölése
- Új zöldterületek lehatárolása
- Közterület bővítése
- Kereskedelmi gazdasági terület átminősítése falusias lakóterületi területfelhasználási egységbe
- Vízgazdálkodási terület korrigálása a Csinger-patak telkére

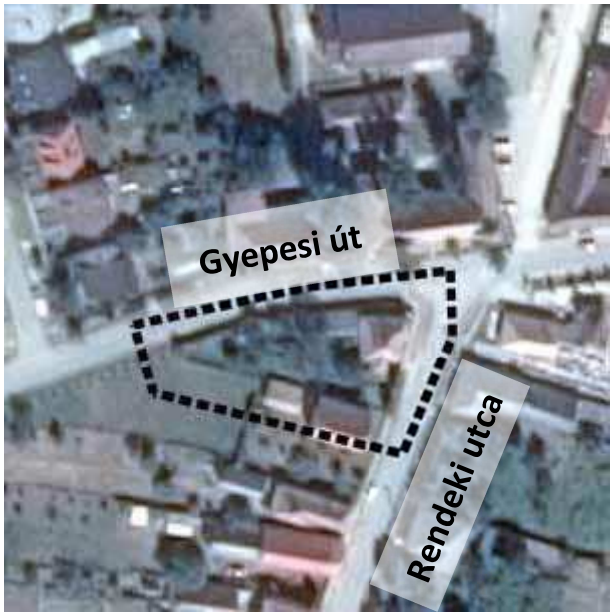
Módosított településszerkezeti tervlap részlet

Módosított belterületi szabályozási tervlap részlet

## 2.1.11 Az ajkarendeki általános iskola parkoló területének biztosítása

### *2.1.11.1 Előzmények*

A tervezési terület Ajkarendek városrészben található, a Gyepesi út és a Rendeki út kereszteződésében.



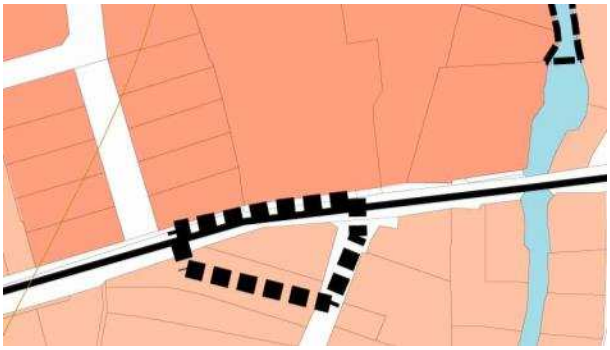

A hatályos Szabályozási terv alapján, a Gyepesi út 22 méterre történő szélesítése során, a 4562 hrsz-ú falusias lakóterületbe tartozó telek használata ellehetetlenedett. Az útszélesítés épületbontást és kisajátítást von maga után.

Saroktelek a Rendeki utcáról

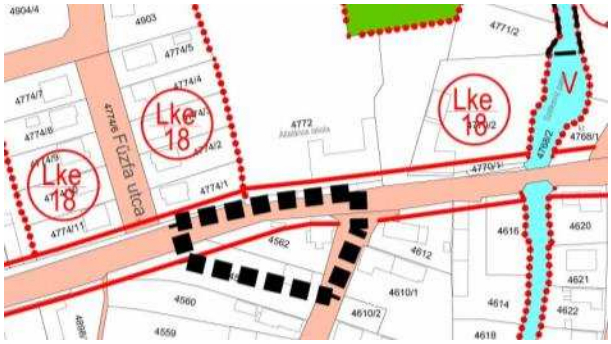
Saroktelek a Gyepesi útról

### *2.1.11.2 Településrendezési eszközök vizsgálata*

■ ■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa



Részlet a hatályos településszerkezeti tervlapból




Részlet a hatályos szabályozási tervlapból

A tervezési területtől északra kertvárosias lakóterületek helyezkednek el, ahol maga az iskola telke (4772 hrsz.) is található. A 4562 hrsz-ú telek környezetében pedig falusias lakóterületek találhatók.

A módosítás az alábbi építési övezetet érinti:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| övezeti jele | beépítés módja | legnagyobb beépítettsége (%) | épületek legnagyobb építmény-magassága (m) | legkisebb területe ($m^2$) | max. szintterületi mutató | minimális zöldfelületi aránya (%) |
| Lf-6 | O | 30 | K* | 800 | 0,5 | 40 |

K* - K ± 0,5 m

### *2.1.11.3 Fejlesztési szándékok feltérképezése*

Az Önkormányzat a Laschober Mária Német Nemzetiségi nyelvoktató Általános Iskola számára kíván megfelelő színvonalú parkolási lehetőséget biztosítani.

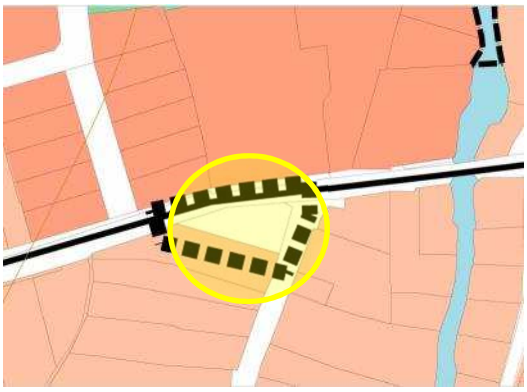
### *2.1.11.4 Településrendezési eszközök módosítási indoklása*

Szerkezeti tervlap módosítások, korrekciók:

- Közlekedési célú közterület kijelölése

Szabályozási tervlap módosítások, korrekciók:

- Közlekedési célú közterület bővítése és parkoló kijelölése



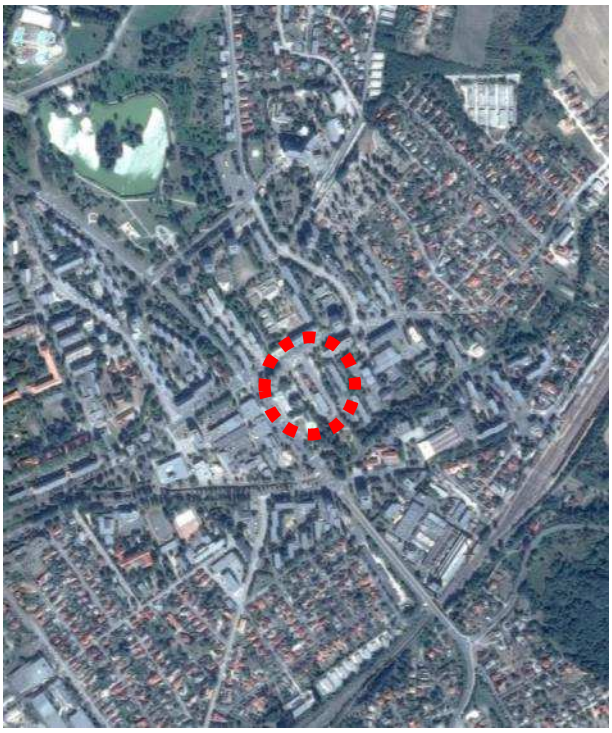
Módosított településszerkezeti tervlap részlet

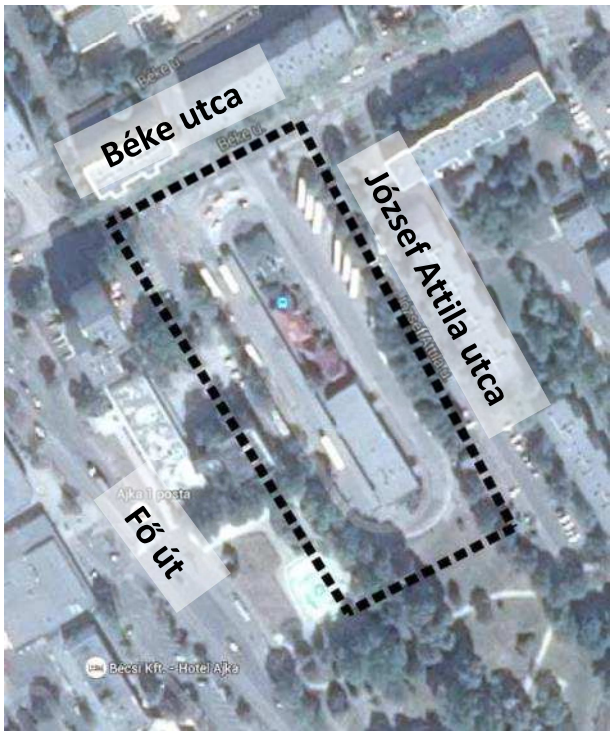
Módosított szabályozási tervlap részlet

## 2.1.12 Ajka buszvégállomás szabályozása

### *2.1.12.1 Előzmények*

A tervezési területet északon a Béke utca, keleten a József Attila utca, délen egy közpark és nyugaton pedig a Fő út határolja le, amelyen a település buszvégállomása helyezkedik el.






Ajka város autóbusz pályaudvar szabályozása jelenleg ellentmondásos, ezért szükséges a rendezése. A Településszerkezeti terven különleges területként van meghatározva, ugyanakkor betűjelet nem tartalmaz a terv. A szabályozási terven a Kö jel szerepel.

Utcakép: Béke utca

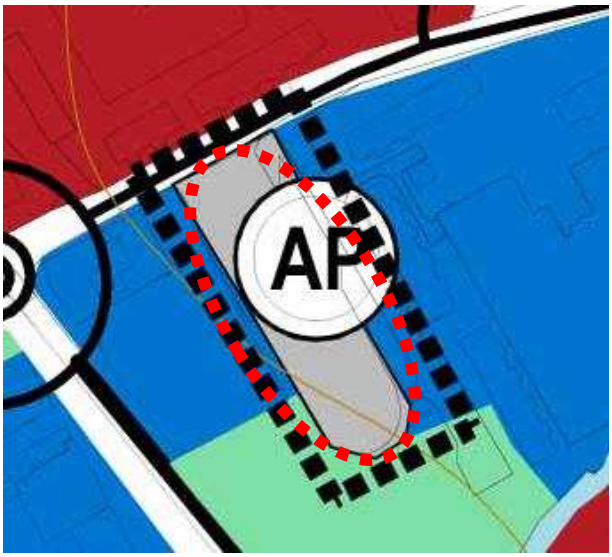
Autóbusz pályaudvar

A buszpályaudvar telekmérete 6852 $m^2$, és a rajta elhelyezkedő épületek együttesen 828 $m^2$ területet foglalnak el, ami 12%-os beépítettséget jelent. A buszpályaudvar területét a településszerkezeti tervvel összhangban beépítésre szánt különleges területbe kell sorolni. Az autóbusz-pályaudvar övezet biztosítja a buszvégállomás üzemeltetésének, működésének jogi hátterét.

### *2.1.12.2 Településrendezési eszközök vizsgálata*

■ ■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa

■ ■ ■ ■ ■ Módosítás tárgyát érintő terület




Részlet a hatályos településszerkezeti tervből

Részlet a hatályos belterületi szabályozási tervlapból

### *2.1.12.3 Fejlesztési szándékok feltérképezése*

Fejlesztési igény nem ismert.

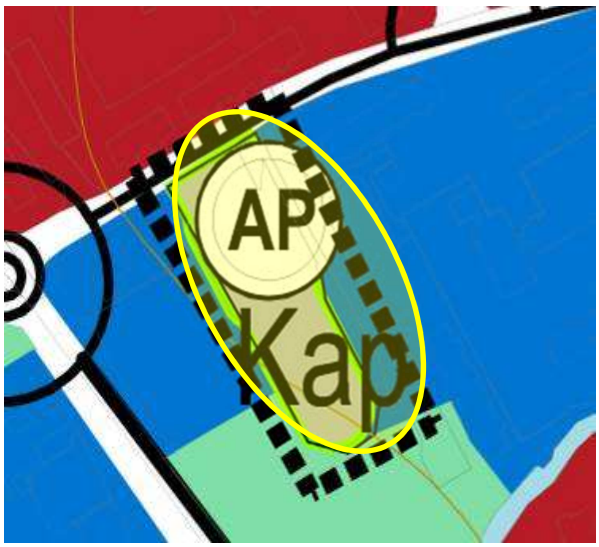
### *2.1.12.4 Településrendezési eszközök módosítási indoklása*

Szerkezeti tervlap módosítások, korrekciók:

- Különleges terület jelölés korrekciója a szerkezeti tervlapon feltüntetett más különleges terület jelölésnek megfelelően

Szabályozási tervlap módosítások, korrekciók:

- Kap övezeti jel feltüntetése a buszvégállomás területére



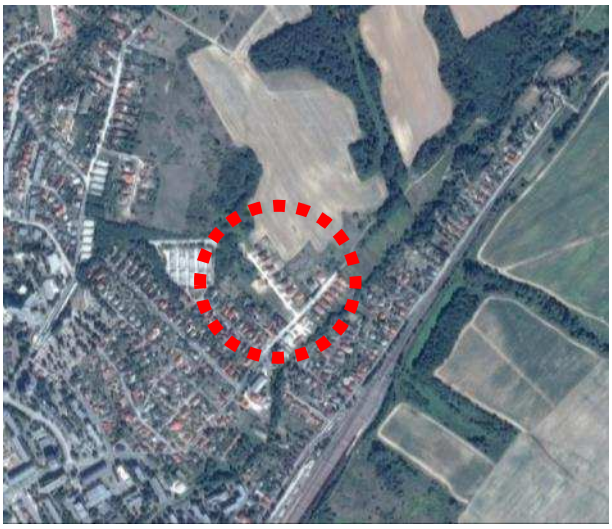

Módosított településszerkezeti tervlap részlet

Módosított belterületi szabályozási tervlap részlet

## 2.1.13 Hajnalcsillag utca végének rendezése

### *2.1.13.1 Előzmények*

A terezési terület maga a Hajnalcsillag utca és a mellette fekvő építési telkek.



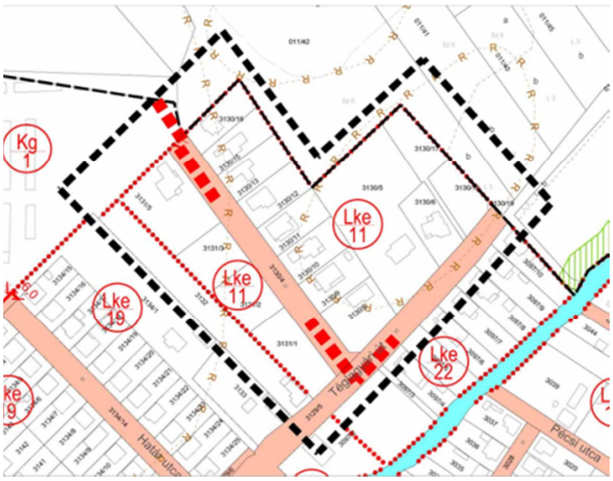
A Hajnalcsillag utca (3130/4 hrsz-ú út) végének a rendezése szükséges, ugyanis az utca kiépítése már megtörtént, azonban az a szabályozástól kissé eltérően valósult meg. A valós állapot szerinti szabályozás elkészítése szükséges. A terület a Babucsa-dülőre vonatkozó Szabályozási tervben került szabályozásra, azonban a belterülethatárhoz igazodva – így az egységesség érdekében ezt a területet Ajka belterület szabályozási tervlapjára javasoljuk áthelyezni.

Hajnalcsillag utca

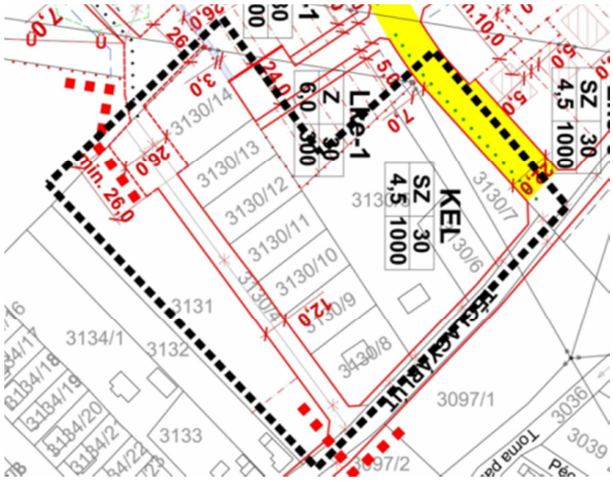
Ajka ezen településrésze egy új építési terület. A tervezési területen a lakótelkek nagy része még nem épült be.

### *2.1.13.2 Településrendezési eszközök vizsgálata*

■ ■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa




Részlet a hatályos belterületi szabályozási tervlapból

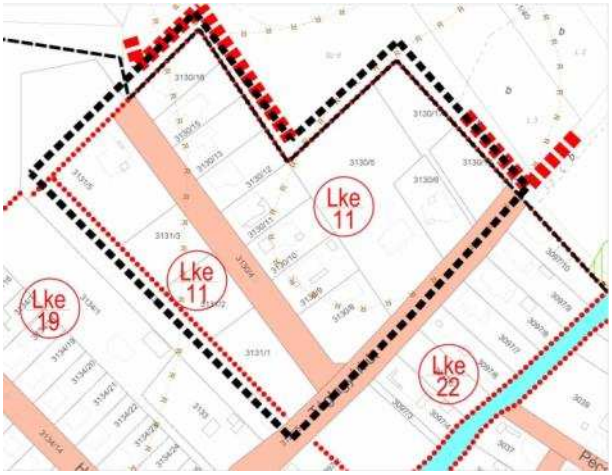



Részlet a hatályos Babucsa dűlő szabályozási tervlapból

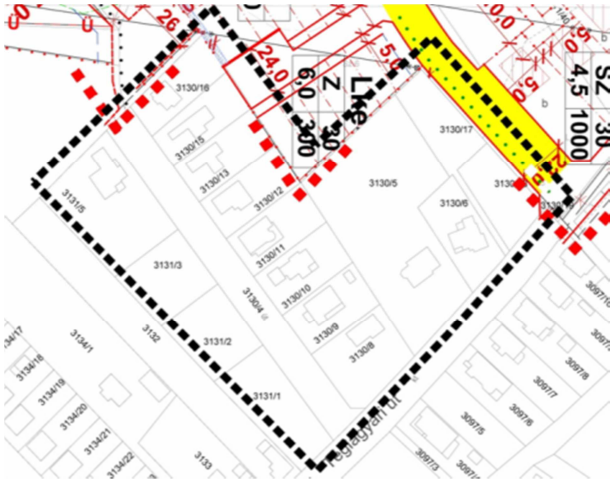
### *2.1.13.3 Településrendezési eszközök módosítási indoklása*

Szabályozási tervlap módosítások, korrekciók:

- Külön tervlapon szabályozott terület határának eltolása a belterületi határon kívülre




Módosított belterületi szabályozási tervlap

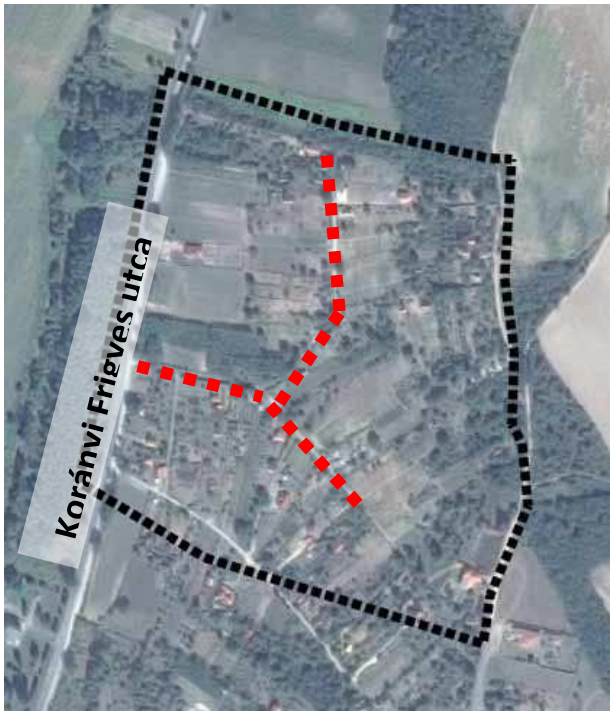



Módosított Babucsa dűlő szabályozási tervlap

## 2.1.14 5103 hrsz-ú dűlőút szabályozási szélességének biztosítása

### *2.1.14.1 Előzmények*

A tervezési terület az Ajka-Ajkarendeki összekötő úttól keletre fekszik, a Szőlőhegy nevű zártkertben. A belterülethez közeli zártkertek a városi hobbikertekhez és szőlős-gyümölcsös kertekhez tartoznak.




A tervezési terület volt zártkerti területen található a belterület határán, attól északra. A területen csak a telektulajdonosok közlekednek, a feltáró 5103 és 5082 hrsz-ú út zsákutca. Tipikusan kiskertes területhasználat jellemzi a keskeny meredek domboldali területet. A kertvárosias lakóterülettel határos tervezési terület telekhasználata a jövőben is megmarad hobbikert, gyümölcsös, szőlőskert.

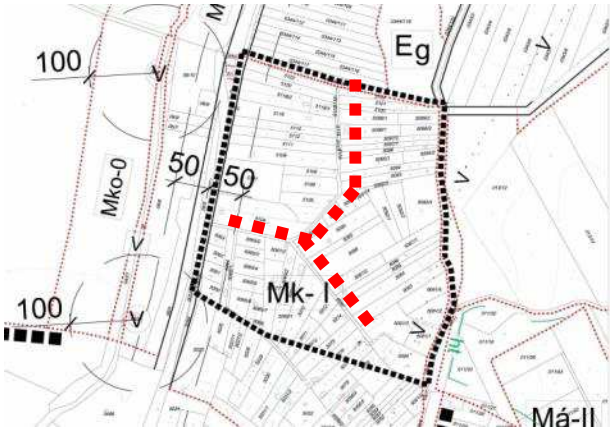
A tervezési területen zártkerti ingatlanok, hobbikertek találhatók, néhány gazdasági épülettel. A telkek és a közút is tipikusan zártkerti jellegéből fakadóan keskeny, a terepadottságok nehezen teszik lehetővé a 4-5 m széles út bővítését. Az úton csak célforgalom van.

Az 5103 hrsz-ú közút önkormányzati tulajdonban van, a szomszédos ingatlanok magántulajdonban vannak.

### *2.1.14.2 Településrendezési eszközök vizsgálata*

■ ■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa

■ ■ ■ ■ ■ Módosítás tárgyát érintő terület




Részlet a hatályos külterületi szabályozási tervlapból

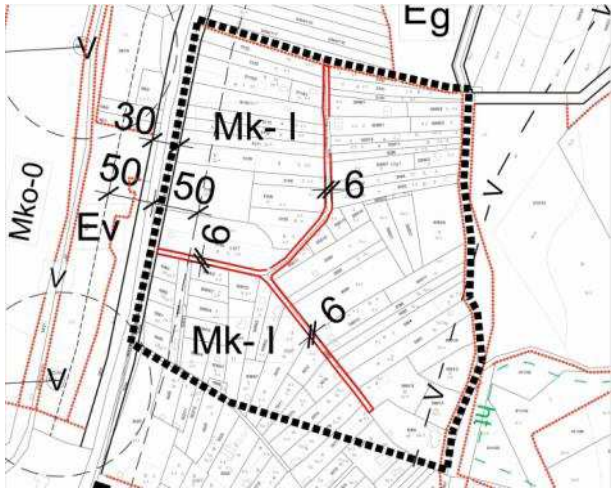
### *2.1.14.3 Fejlesztési szándékok feltérképezése*

Az út szélesítéséhez nem kapcsolódik konkrét fejlesztési program, a terület továbbra is kertes mezőgazdasági terület besorolású marad.

### *2.1.14.4 Településrendezési eszközök módosítási indoklása*

Szabályozási tervlap módosítások:

- 6,0 méter széles utak kiszabályozása

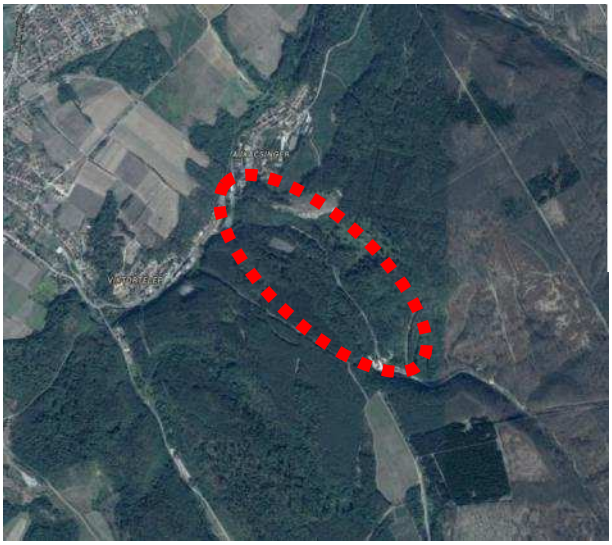


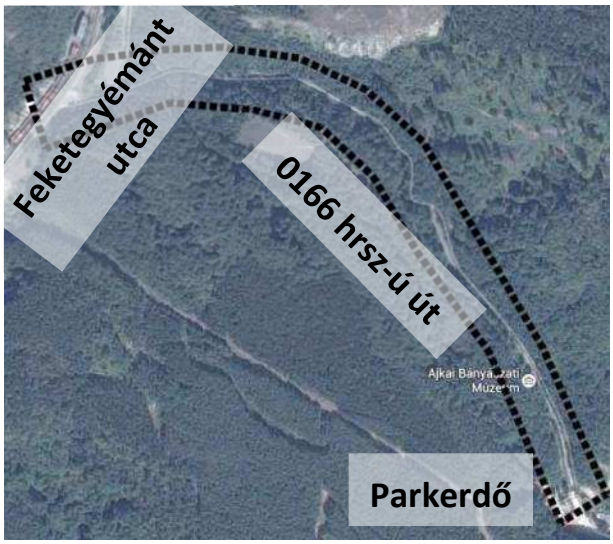

Módosított szabályozási tervlap

## 2.1.15 Parkerdőbe vezető távlati kerékpárút feltüntetése

### *2.1.15.1 Előzmények*

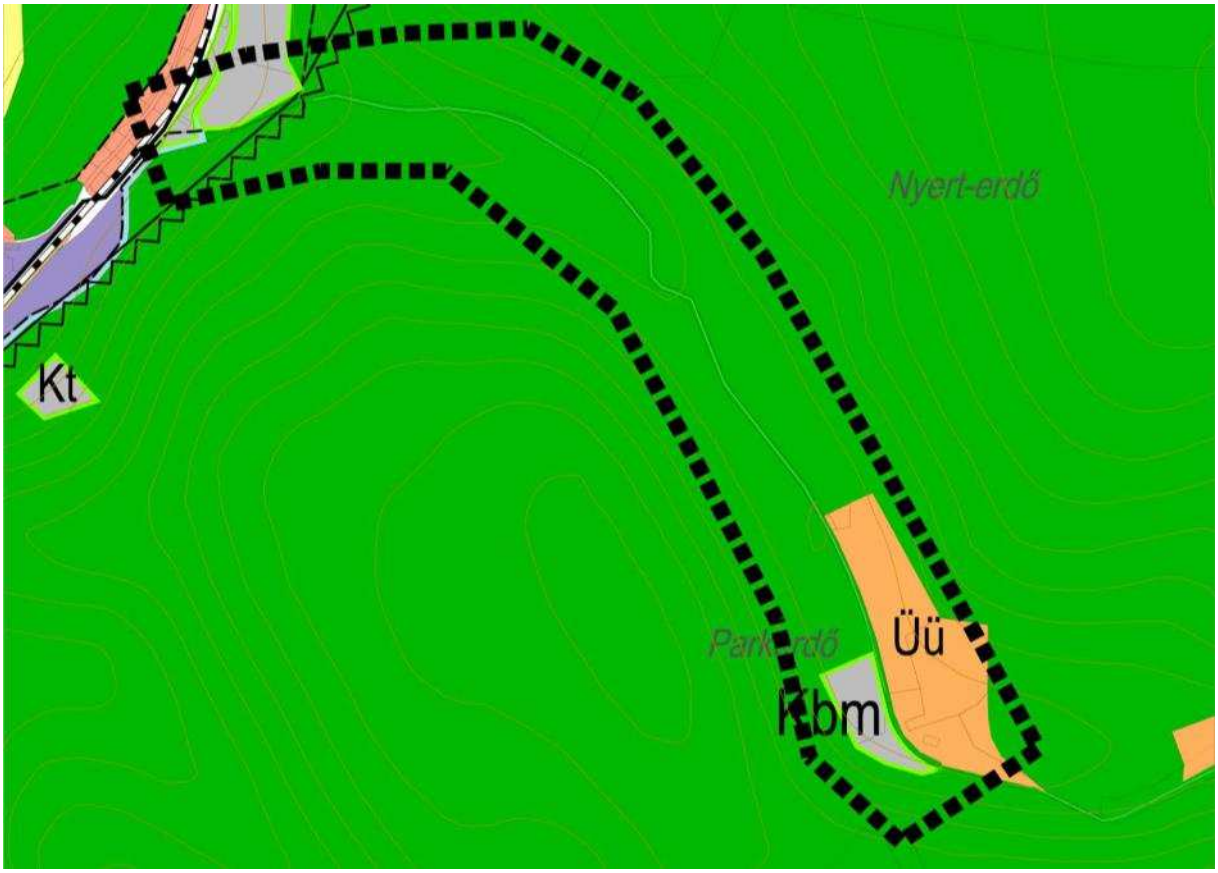
Az Önkormányzat kerékpárút kialakítását tervezi a Parkerdőbe vezető út mellett. Ennek megvalósíthatósága érdekében a szerkezeti tervre felkerül a kerékpárút nyomvonala.






### *2.1.15.2 Településrendezési eszközök vizsgálata*

■ ■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa



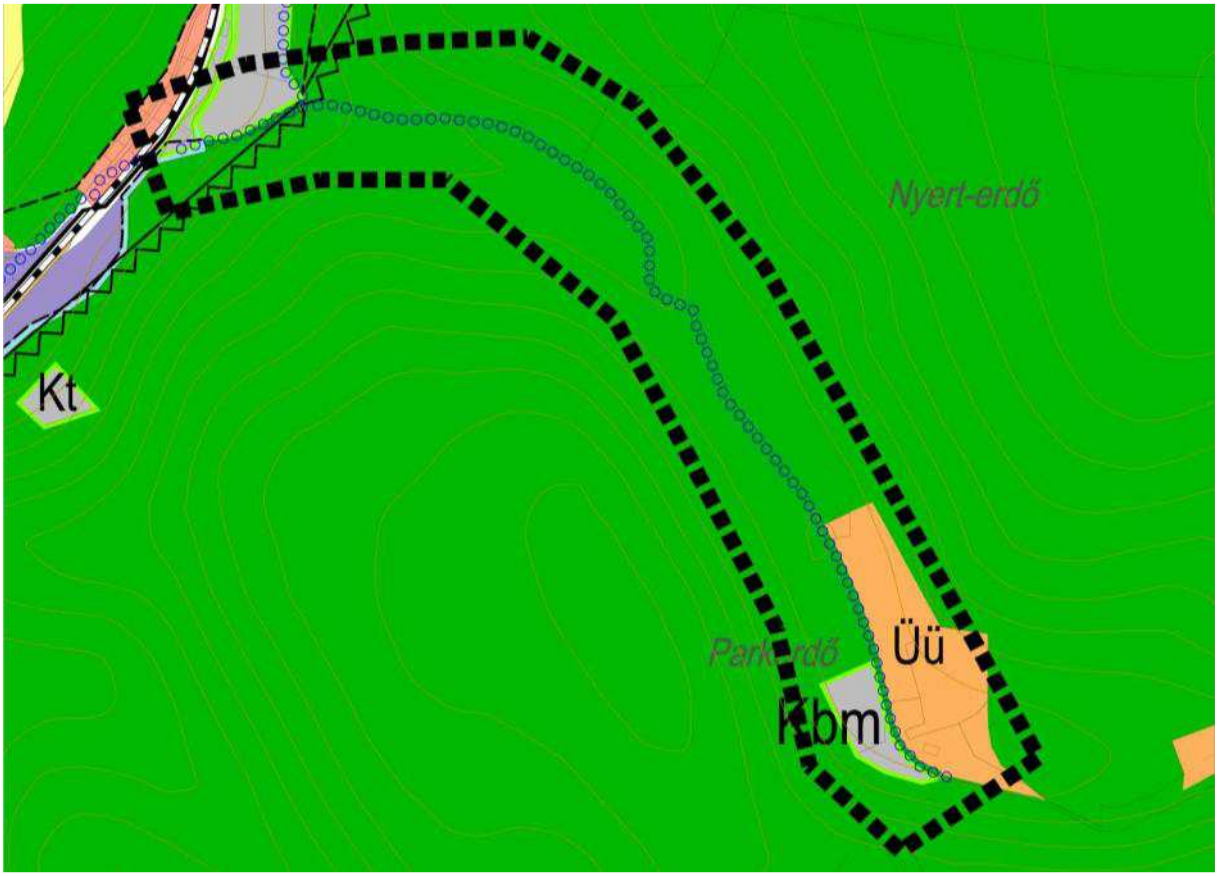

Részlet a hatályos településszerkezeti tervlapból

A tervezési terület erdőterületet érint. A Parkerdőbe vezető 0166 hrsz-ú út a hatályos külterületi szabályozási tervben 12,0 méter szélességben korábban már kiszabályozásra került, ebben a keresztszelvényben a kerékpárút/sáv is elhelyezhető.

### *2.1.15.3 Településrendezési eszközök módosítási indoklása*

Szerkezeti tervlap módosítások:

- Kerékpárút nyomvonalának feltüntetése




Módosított településszerkezeti tervlap részlet

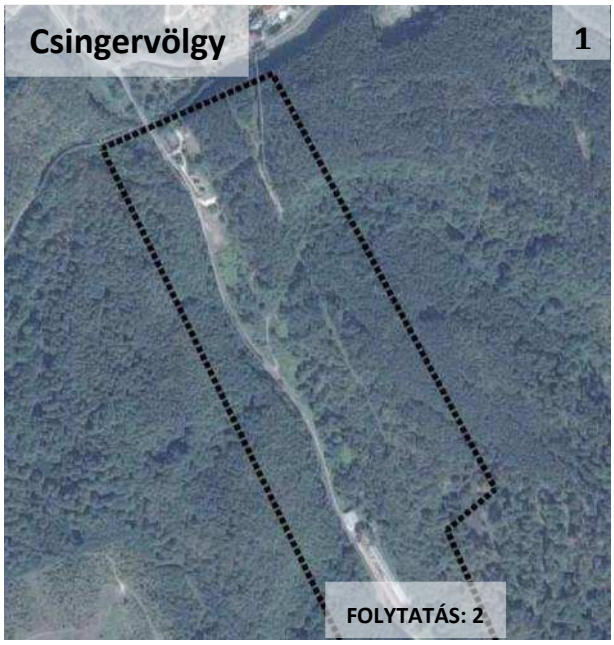
## 2.1.16 A volt Jókai bánya környezetének felülvizsgálata

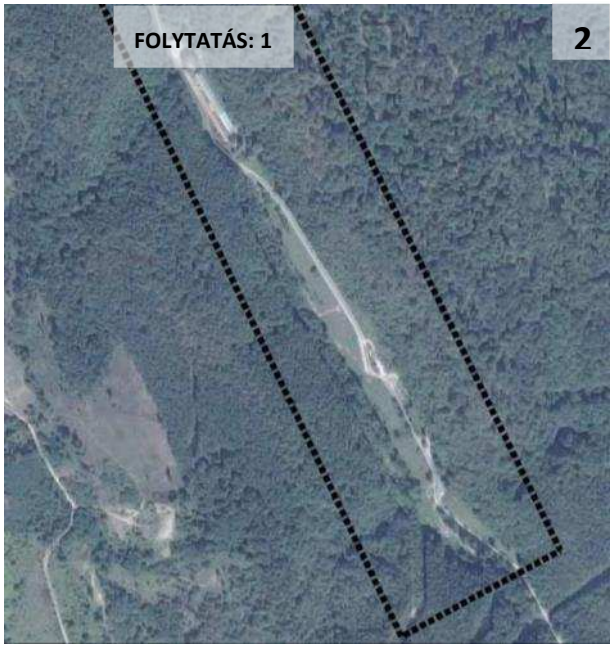
### *2.1.16.1 Előzmények*

A tervezési terület Csingervölgytől délre található az erdőben, a volt Jókai bánya területén.

A barnamezős terület hétvégiházas üdülőterületének és településközpont vegyes területének módosítása vált szükségessé a mai piaci igényekhez igazodva rekreációs, szabadtéri kikapcsolódást szolgálva. A módosítás hatására a volt bányaterület közösségi célú újrahasznosításának megvalósítása biztosíthatóvá válik.

A hétvégiházas üdülő terület csökkentésének két indoka van, az egyik, hogy a meglévő és megmaradó Gksz területtől kellő távolság biztosításra kerüljön, mindemellett a telkek mélysége sem indokolt. A jelenleg kiszabályozott terület átnyúlik a vízfolyás (árok) részen a szemben lévő domboldalra is. Ezért a telkek mélységét keletről, valamint terület kiterjedését déli irányból csökkenteni javasolt.



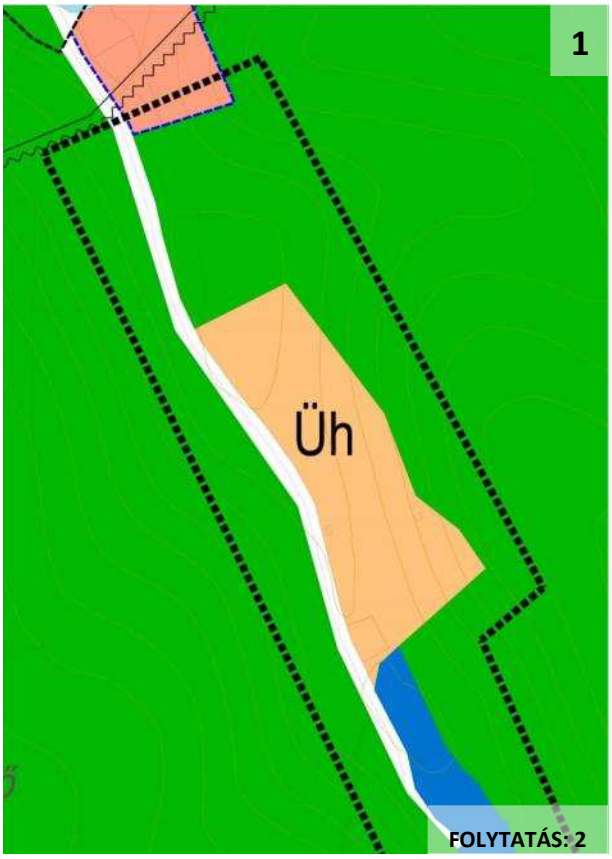




A 0193/2 hrsz-ú hétvégiházas üdülőterület déli és keleti irányban csökken. A csökkentésének két indoka van, az egyik, hogy a meglévő és megmaradó Gksz területtől kellő távolság maradjon, valamint a telkek mélysége sem indokolt. Így a kisebb (átlag 50 m) mélységű telkek esetében a kialakítható telekméretet 1000 $m^2$-re indokolt módosítani. Önkormányzati kérés volt ugyanakkor a 0194/3-4 hrsz-ú jelenlegi legelő művelési ágú telkeket is hétvégiházas üdülőterületbe sorolni. A /3 hrsz-ú telken egy épület is áll. A szabályozási terven Gksz-9 jelű építési övezet a szerkezeti terven szintén településközpont vegyes területként volt meghatározva, mint távlati cél, most azonban az önkormányzat a telephelyek megtarthatósága érdekében a kereskedelmi-szolgáltató területi státusz megtartása mellett döntött. Így a szerkezeti terven a Gksz-9 építési övezet kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe kerül.

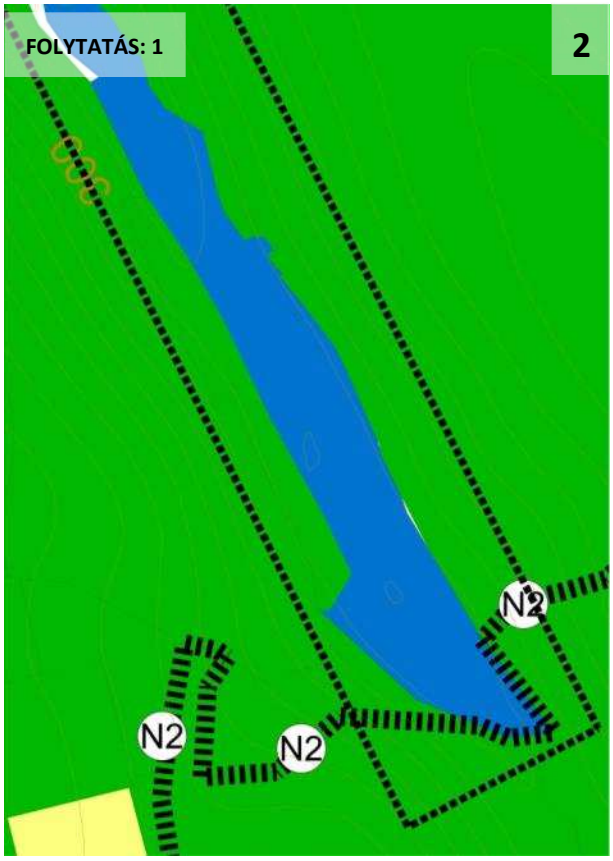
A további – jelenleg településközpont vegyes területek zöldterületi besorolását kérte az önkormányzat, ezért ez a 7,3 ha-os terület Z jelű övezetbe kerül.

### *2.1.16.2 Településrendezési eszközök vizsgálata*

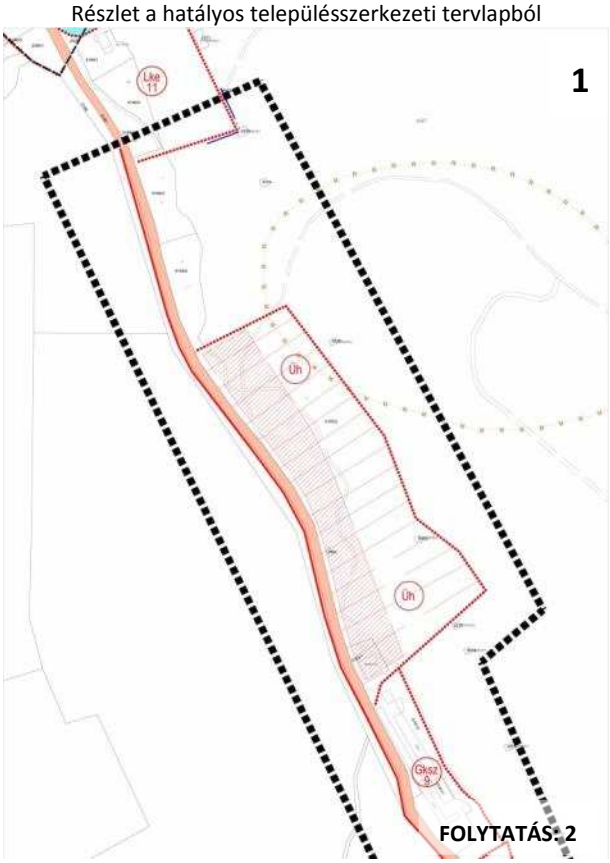
■ ■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa




Részlet a hatályos településszerkezeti tervlapból

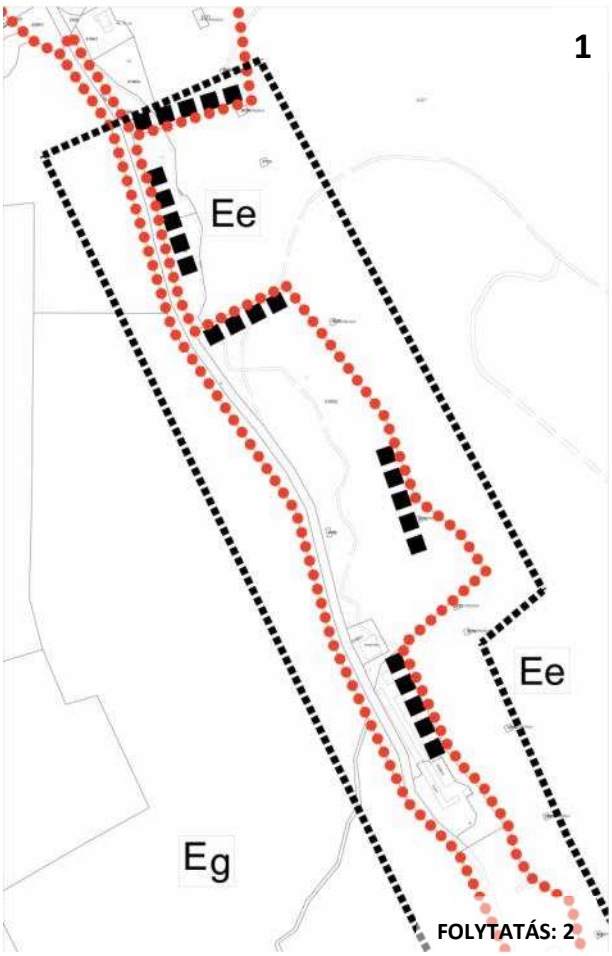



Részlet a hatályos településszerkezeti tervlapból

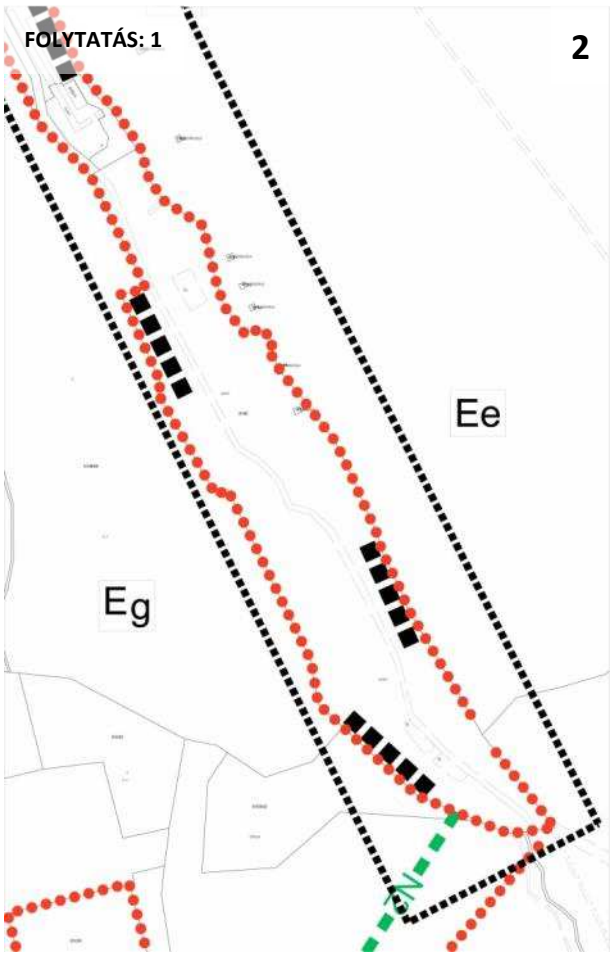



Részlet a hatályos belterületi szabályozási tervlapokból

Részlet a hatályos belterületi szabályozási tervlapokból




Részlet a hatályos szabályozási tervlapokból




Részlet a hatályos szabályozási tervlapokból

A módosítás az alábbi építési övezeteket érinti:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| övezeti jele | beépítés módja | legnagyobb beépítettsége (%) | épületek legnagyobb építmény-magassága (m) | legkisebb területe ($m^2$) | max. szintterületi mutató | minimális zöldfelületi aránya (%) |
| Vt-1 | SZ | 20 | 6,0 | 3000 | 0,5 | 40 |
| Gksz-9 | SZ | 35 | 7,5 | K | 1,0 | 40 |
| Üh | *SZ* | *20* | *4,5* | *2000* | *0,2* | *60* |

### *2.1.16.3 Fejlesztési szándékok feltérképezése*

Konkrét fejlesztési szándék nincs. A meglévő telephelyek fennmaradását és fejlesztését biztosítja a jelen módosítás.

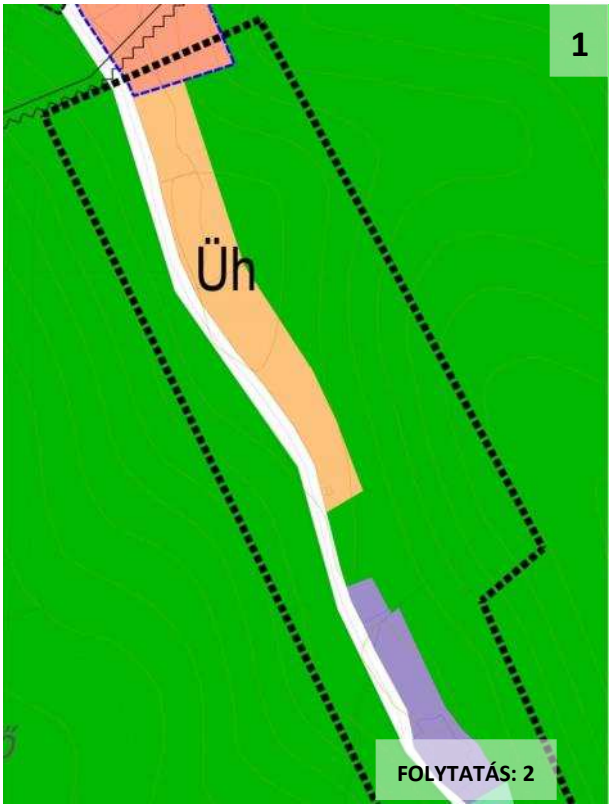
### *2.1.16.4 Településrendezési eszközök módosítási indoklása*

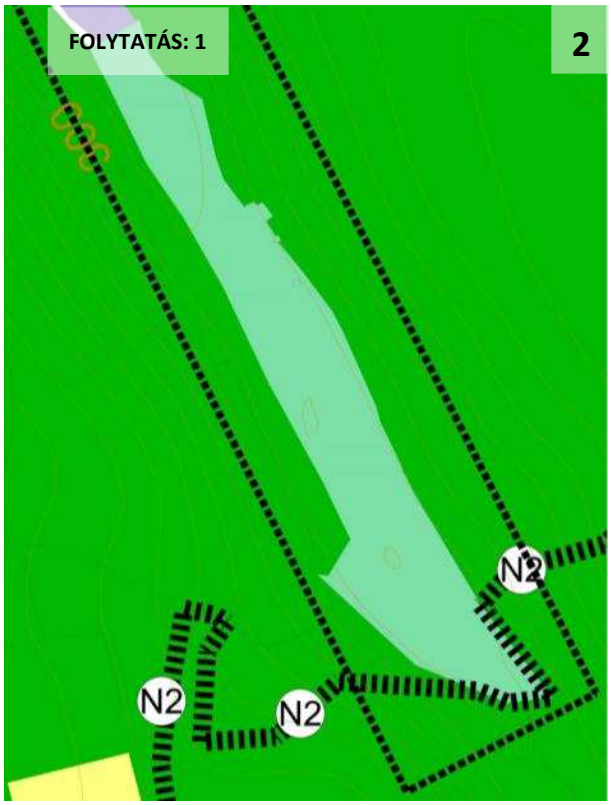
Szerkezeti tervlap módosítások, korrekciók:

- Üdülőházas terület bővítése északi irányban erdőterületeken
- Üdülőházas terület átsorolása erdőterületbe
- Vegyes terület átsorolása zöldterületbe
- Gazdasági terület növelése É-i irányban

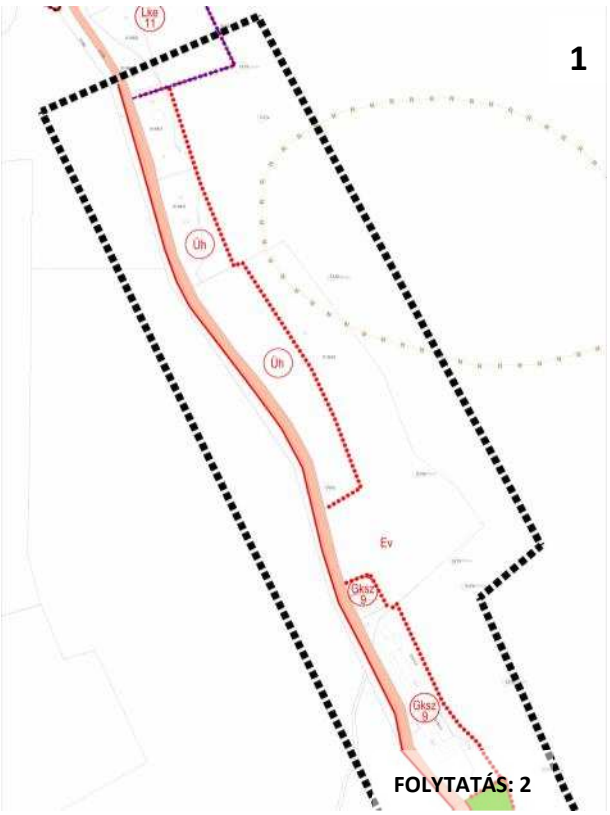
Szabályozási tervlap módosítások, korrekciók:

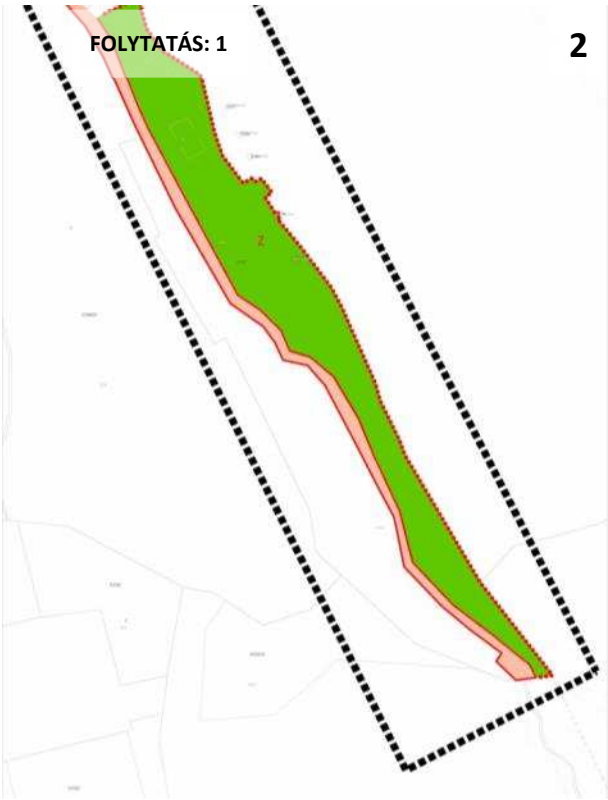
- Erdőterület átsorolása Üdülőházas területbe
- Üdülőházas terület átsorolása erdőterületbe
- Erdőterület átsorolása gazdasági területbe
- vegyes terület átsorolása zöldterületbe



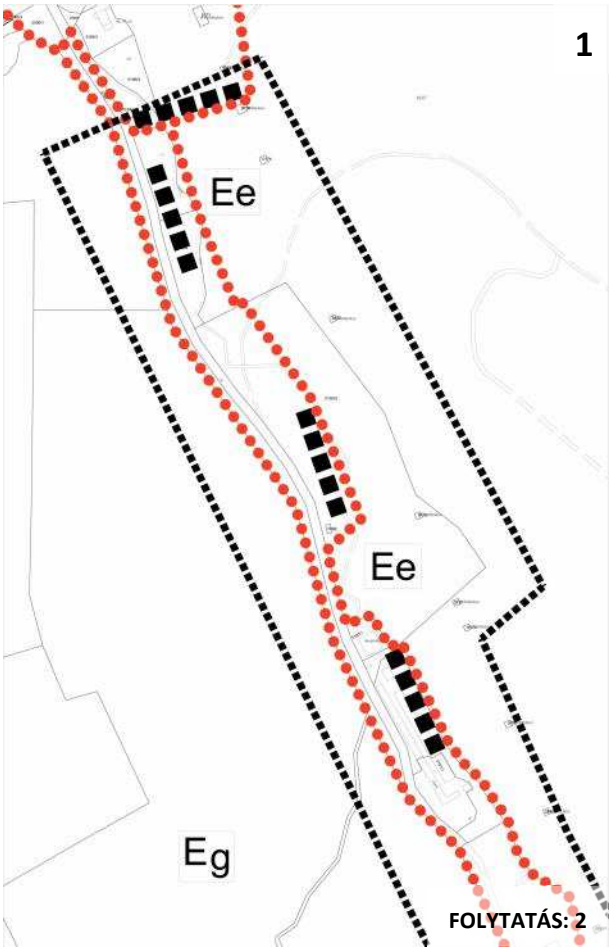




Módosított településszerkezeti tervlap




Módosított belterületi szabályozási tervlap

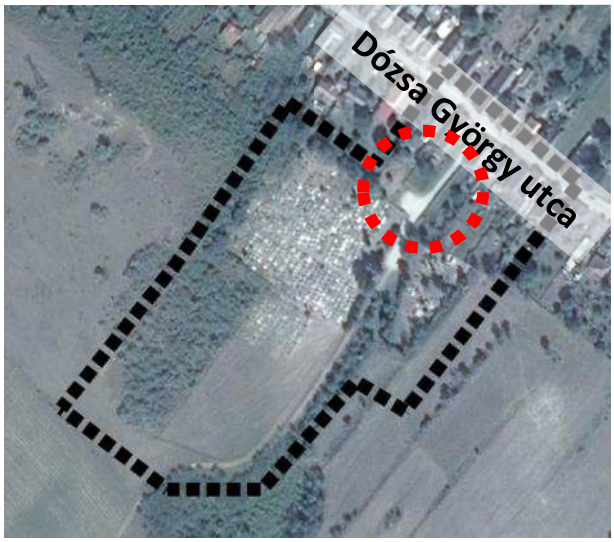


Módosított külterületi szabályozási tervlap

## 2.1.17 Bódé városrész temetőjéhez vezető út kiszabályozása

### *2.1.17.1 Előzmények*

A tervezési terület Bódé városrészben található a Dózsa György utca mellett.




A módosítás célja a temető megközelítésének jogi rendezése. A Dózsa György útról nyíló 2126 hrsz-ú 9 méter széles útról a temető megközelíthető, és az utca végén parkolóhelyek biztosítására is van lehetőség.

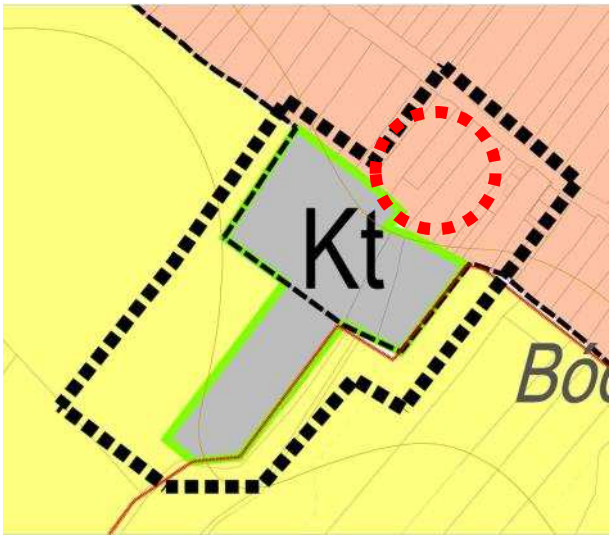
A temetővel határos lakótelkek (2120, 2121, 2122/1, 2122/2, 2123, 2128, 2129, 2130, 2131, 2133 hrsz-ú telkek) hátsókertjében öt méter szélességben be nem építhető telekrész kerül kiszabályozásra, ahol többszintes növényállományt kell kialakítani. A HÉSZ kiegészül a temetőkre vonatkozóan az alábbi rendelkezéssel:

*„A településkép javítása érdekében a temetőterületek határán többszintes növényállományt kell telepíteni.”*

### *2.1.17.2 Településrendezési eszközök vizsgálata*

■ ■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa

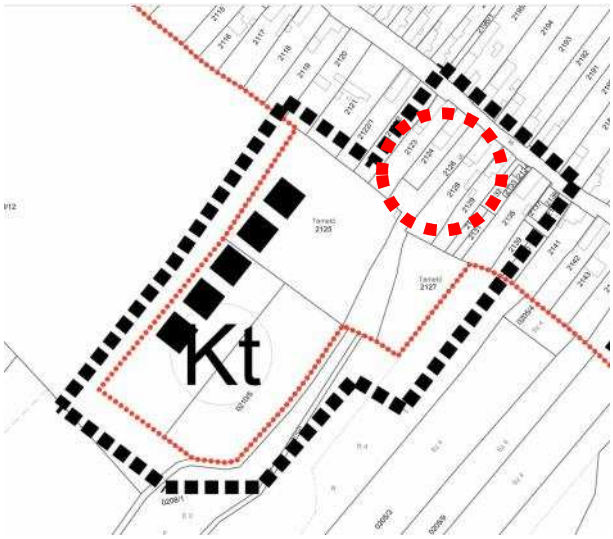
■ ■ ■ ■ ■ Módosítás tárgyát érintő terület




Részlet a hatályos településszerkezeti tervlapból

Részlet a hatályos belterületi szabályozási tervlapból

A temető bővítés mezőgazdasági területeket érint, általános mezőgazdasági terület kerül különleges temető területfelhazsnálási egységbe. A bővítés helyhez kötött beruházásnak tekinthető, hiszen a temető bővítése csak délnyugati ill. északnyugati irányban lehetséges.
A temető területe jelenleg a belterületi és külterületi tervlapon van szabályozva. A teljes területének belterületbe vonása az egységességet segíti és a könnyebb átláthatóságot. A 0210/12 hrsz-ú telek egy része (5400m$^2$) a hatályos külterületi tervlap szerint a temetőhöz tartozik. Ezt a területet a szerkezeti tervlapon is szükséges feltüntetni.



Részlet a hatályos külterületi szabályozási tervlapból

A módosítással érintett Kt-2 övezet:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| övezeti jele | beépítés módja | legnagyobb beépítettsége (%) | épületek legnagyobb építmény-magassága (m) | legkisebb területe (m$^2$) | max. szintterületi mutató | minimális zöldfelületi aránya (%) |
| Kt-2 | SZ | 10 | 4,5 | K | 0,1 | 40 |

### *2.1.17.3 Fejlesztési szándékok feltérképezése*

Fejlesztési szándék nincs a területre.

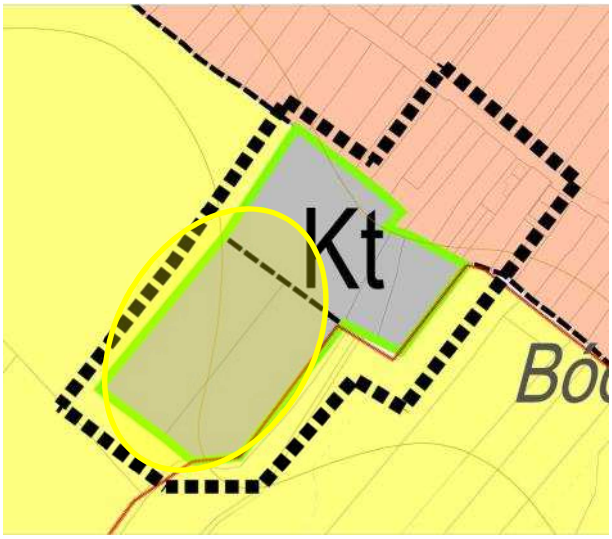
### *2.1.17.4 Településrendezési eszközök módosítási indoklása*

Szerkezeti tervlap módosítások:

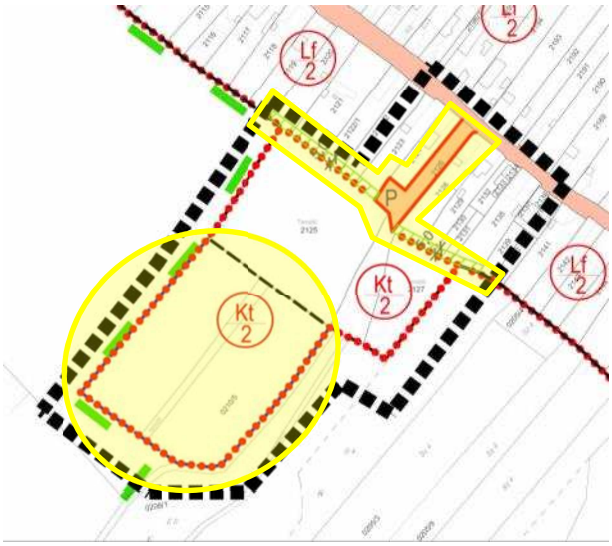
- Mezőgazdasági terület átsorolása különleges temető területbe
- Falusias lakóterület átsorolása közlekedési célú közterületbe

Szabályozási tervlap módosítások:

- Különleges temető területének belterületbe vonása
- A temetővel határos építési telkek területén a hátsókertben öt méter szélességben be nem építhető telekrész kerül kijelölésre
- 2126 hrsz-ú út kiszabályozása és parkoló jelkulcsi elem feltüntetése



Módosított településszerkezeti tervlap részlet



Módosított belterületi szabályozási tervlap részlet

## 2.1.18 Padragi volt bánya területére új szabályozási terv készítése

### *2.1.18.1 Előzmények*

A tervezési területet északon a Cseri út, keleten a Padragi út, délen és délnyugaton a Barátság utca és nyugaton a Veres Péter utca határolja.

Padragkút ezen részterületére (gazdasági területként szabályozott korábbi bányaterület és környéke) 2014-ben készült egy településrendezési tervi módosítás, melyet szintén cégünk készített. A tervet 2014 szeptemberében hagyta jóvá az Önkormányzat a 125/2014. (IX.15.) határozattal és a 21/2014 (IX.18.) önk. rendelettel.

Egy hónappal később, 2014 december 22-én az önkormányzat Képviselő-testülete új településfejlesztési döntést hozott a területre.

Egyúttal változtatási tilalmat is elrendelt az egykori bányaterület telkeire, valamint emellett a változtatási tilalomról szóló 33/2014. (XII.23.) rendelet záró rendelkezésében hatályon kívül helyezte a szabályozási tervet jóváhagyó 21/2014 (IX.18.) önk. rendeletet.

**211/2014. (XII.22.) Kt. határozat**

Ajka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy módosítja a hatályos településrendezési eszközeit az alábbi területen:

Ajka-Padragkút városrész volt bánya területén a (Padragi út, a Barátság utca, Marx Károly utca és a Cseri út által határolt területen) teljes egészében közfunkciót biztosító városközpont kialakítás céljából,

A Képviselő-testület kinyilvánítja, hogy a tervezett fejlesztés összhangban van a városfejlesztési koncepciójával

**Felelős:** polgármester
**Határidő:** 2015. május 31.

Ezt utóbbit megküldte az Állami főépítésznek, aki válaszlevelében (kelt. 2015 január 29.-én FED/01/71-2/2015 ü.sz) tájékoztatta az önkormányzatot, hogy a fentiek értelmében az Ajka, Padragi út – 10756 hrsz-ú út (Barátság utca) – Marx K. utca – 11010/14 hrsz-ú közterület – 10821/15 hrsz-ú közterület – Cseri út által határolt területre nincs hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv. Erre a területre külön helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet kell készíteni a 314/2012 (XI.8.) Kormányrendelet tartalmi előírásainak és 6. melléklete szerinti jelmagyarázatának alkalmazásával.

Továbbra is fenntartva véleményünket a Véleményezési anyagban kifejtve, hogy **az előzmények ismeretében nem kellene új szabályozási tervet készíteni, elfogadjuk a állami főépítész hatáskörében eljáró VMKH javasolt megoldását, miszerint a terület a HÉSZ-ben kerüljön „szabályozásra**

**Jelen záró véleményezési anyagban így az érintett terület szabályozása szövegesen kerül leírásra a HÉSZ új, különálló fejezeteként. Miután a hatályos Településszerkezeti tervet nem hatálytalanította az önkormányzat, ezért ennek megfelelően a régi OTÉK alapján módosításra kerül sor.**

Bányász emlékmű a fürdőépület és CSAO előtt

A bányához tartozó egykori fürdőépület

A tervezési terület Ajka-Padragkút városrész súlypontjában, Csékút és Padrag határán, az egykori két településrész között helyezkedik el, központi helyen helyezkedik el, a Padragi út (7309. j. Ajka-Pula összekötő út), mentén. Padragkúton igazi közösségi tér és városrészközpont, valamint ahhoz tartozó funkciók nincsenek. A terület centrális elhelyezkedése, és nagy beépítetlen fejlesztésre váró területe jó adottságokat jelent egy hiányzó padragkúti központ létrehozására.

A tervezési terület egy nagy tömb, melynek szélső utcái családi házas beépítésű lakóterületek. A padragi út túloldalán viszont a 40-es években épült 2 szintes 6 lakásos társasházak találhatók. A tervezési területet nyugati irányból határoló kertvárosias utcák a 60-as években kezdtek beépülni. A legújabb beépítések a volt halimbai vasúti terület déli részén találhatók és a Vajda Péter utcában. A vizsgált tömb közterületekkel lehatárolt, beépített és beépítetlen területekkel tagolt terület, melynek belső gazdasági ingatlanjai közforgalom elől elzártak, csak magánútról közelíthetők meg. A tervezési területet délről határolja a városrész egyik legújabb közterülete, a Barátság utca észak-nyugati folytatása a Marx Károly utcáig. Az utcák hegyesszögű csatlakozásánál teresedések alakultak ki,

melyek nem töltenek be igazi térfunkciót. A tervezési területet nyugati irányból az egykori halimbai vonalszakasz rendezetlen közterülete határolja, melynek déli és északi részén lakóingatlanok kerültek kiosztásra. Északi részén a három ingatlan beépítetlen, a déli részen két ingatlan épült be.

A vizsgált terület belső része az egykori Bakonyi Erőmű Rt. Padragi bánya (Táncsics és Hunyadi altáró) elnevezésű 6,3 hektár nagyságú üzemi területe volt 2001. augusztusáig. A Padragi út keleti oldalán található egykori szénbányához egy altárón keresztül biztosították a kapcsolatot. Az üzemi területen történt a vasúti átrakodás, itt folyt a raktározás (pl. üzemanyag). Itt működött a bánya kiszolgáló létesítményei közül a meddőtöltő, a fűrésztelep, a különböző gépjavító és egyéb műhelyek, üzemcsarnokok, a transzformátorállomás. A tervezési területen volt továbbá a bánya irodaépülete, a közösségi épület és a fürdőépület is.

A volt szénbánya egyik különleges adottsága a terület terepviszonyaiban rejlik. A Padragi úthoz viszonyítva a bánya belsejéhez képest a szintkülönbség több méter. Geodéziai felmérés hiányában úgy 4 méter különbséget tapasztaltunk, amit például a fürdőépületnél a lépcsők jeleznek. A szintkülönbséget jól szemlélteti,hogy a műhely épület tetőzete alig észrevehető a Padragi útról szemlélve.

A volt bányaterület az üzem 2001. évi bezárása után szabálytalan alakú és különböző nagyságú telkekre került felosztásra. A bányaterület közepén egy közel négyzet alakú telek is kialakításra került, melyet a 10792/11 hrsz-ú legnagyobb telek vesz körül. A bánya déli részéhez csatlakozó egykori kiszolgáló épületek, közösségi épületek, mint a fürdőépület, a társasházzá alakított volt irodaépület, a volt buszmegálló és a főporta épület telkei a rajta álló épületekkel arányos telkek. A 10792/10 hrsz-ú fürdőépület telke a Padragi útról, a 10792/8 hrsz-ú magánútról közelíthető meg, viszont a két tulajdonos nem azonos, és csak a 10792/9 hrsz-ú ingatlanhoz van bejegyezve útszolgalom.

A legmagasabb épület a fürdőépület 4 szintes épülete mellette a magas téglaépítésű kémény is meghatározó településképi elemet jelent a területen.

A fürdőépület mellett található a nemrég felújított, családok átmeneti otthonaként funkcionáló társasház, mely – a terepadottságok miatt – a Padragi út felől 2, déli irányból pedig 3 szintes. Ebben a társasházban 20 lakás került kialakításra. Az épület mellett parkoló is épült, illetve a fürdőépülettel közös területen díszpark található, ahol a bányász emlékhely került elhelyezésre a kerítésen kívül. A Padragi út felől nyíló félig zárt, betonból kialakított buszmegálló mellett áll a felső porta nevű kis épület, a 10792/9 hrsz-ú telken.

A tervezési területen értékes építészeti elem nem található.

A terület szabályozása a HÉSZ-ben kerül meghatározásra a mellékelt javaslati ábra szerint.

### *2.1.18.2 A 2014-es szabályozási terv elhatározásai*

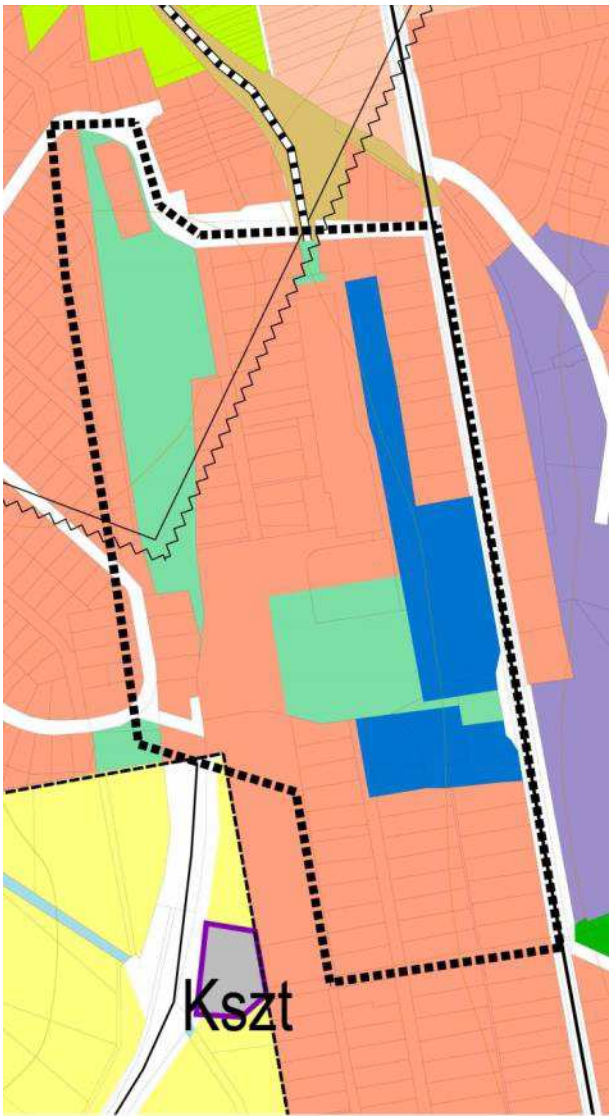
A padragkúti városrészközpont kialakítására irányuló fejlesztésként, első lépésben a zárványként lakóterületek közé ékelődött gazdasági terület átsorolására és átstrukturálására került sor, mely a csatlakozó, lakóterületnek kijelölt beépítetlen területeket is érinti a déli területrészen. A kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kertvárosias lakóterületre, valamint településközpont vegyes területre, zöldterületre változott. Utóbbi zöldterület úgy került kialakításra, hogy az új többfunkciós közpark a Padragi út irányába meghosszabbításra került, belefoglalva a többszintes épületek előtti teret is.

Korábbi településszerkezeti terv részlete

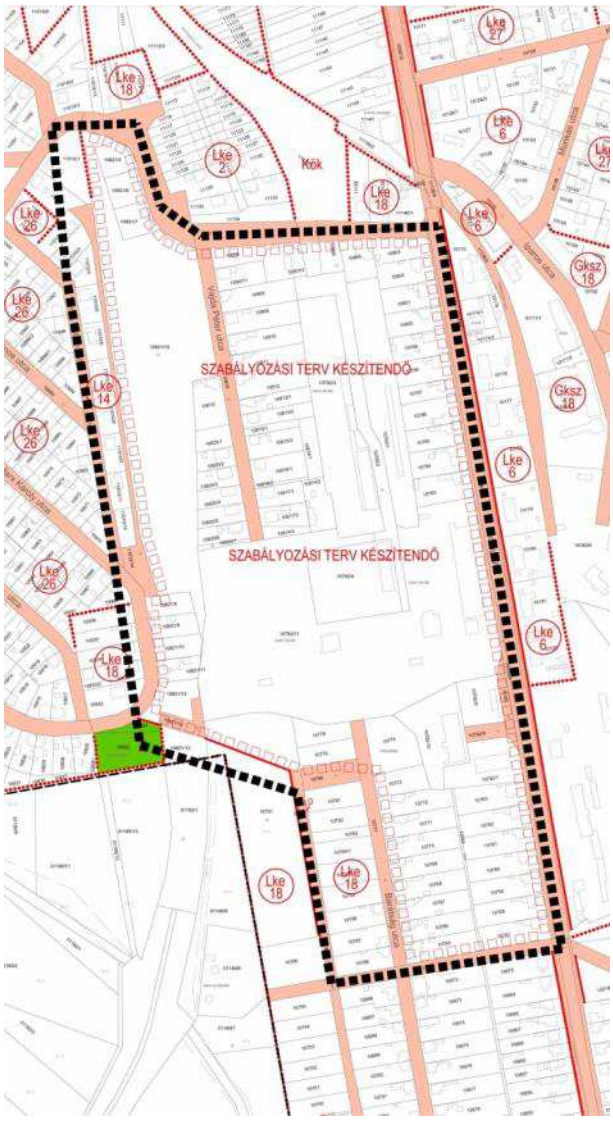
Hatályos településszerkezeti terv részlete

### *2.1.18.3 Településrendezési eszközök vizsgálata*

■ ■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa




Részlet a hatályos településszerkezeti tervlapból




Részlet a hatályos belterületi szabályozási tervlapból

### *2.1.18.4 Fejlesztési szándékok feltérképezése*

Az önkormányzat a teljes volt bányaterületen közfunkciót biztosító városközpontot tervez, ezért gondolta módosítani a korábbi szabályozási tervet, a korábbi kertvárosias lakótelkek és településközpont vegyes területek helyett a teljes területre zöldterületet kíván kialakítani. Jelenleg a terület magánkézben van, tulajdonosa felszámolási eljárás alatt van. Az önkormányzat szeretné a területet megvásárolni.

A 2014-ben készült módosítás részletes vizsgálati munkarészei és megállapításai teljes egészében igazak jelenleg is a területre, így azok kiegészítése nem szükséges, ennek csak egy rövid összefoglalóját indokolt megismételni.

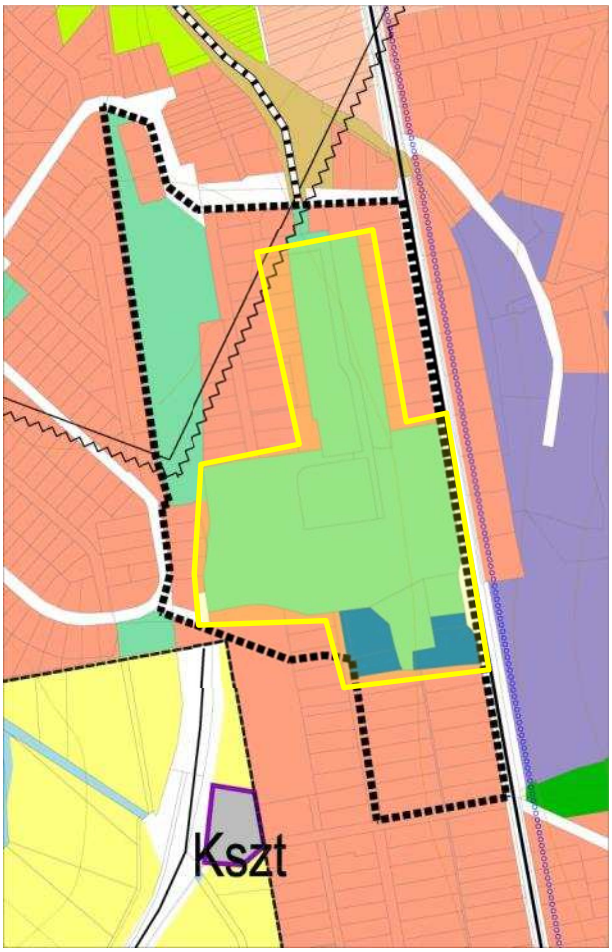
### *2.1.18.5 Településrendezési eszközök módosítási indoklása*

Szerkezeti tervlap módosítása

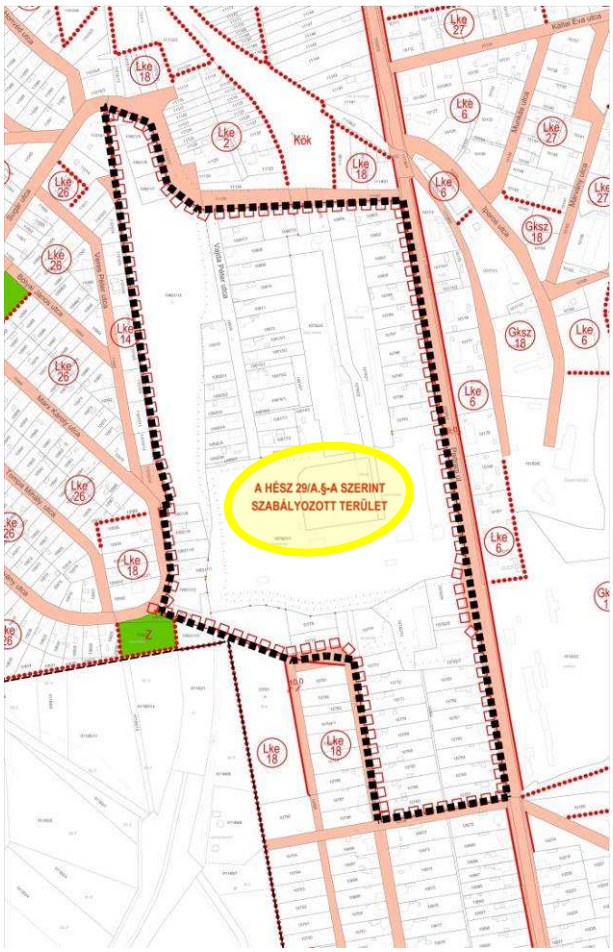
- A szerkezeti terven az érintett belső területen tervezett kertvárosias lakóterület és településközpont vegyes terület helyébe zöldterület kerül (10792/1,3-4,9-11 hrsz-ú telkek)
- A déli részen a 10773, 10774, 10792/7 hrsz-ú telek teljes területe településközpont vegyes területben marad.
- A terület határain lévő meglévő kertvárosias lakóterületek területfelhasználása nem változik

Szabályozási tervlap módosítások

- A HÉSZ 29/A.§-a szerint szabályozott terület lehatárolása
  (Az érintett terület szabályozása szövegesen kerül leírásra a HÉSZ új, különálló fejezeteként.)




Módosított településszerkezeti tervlap részlet

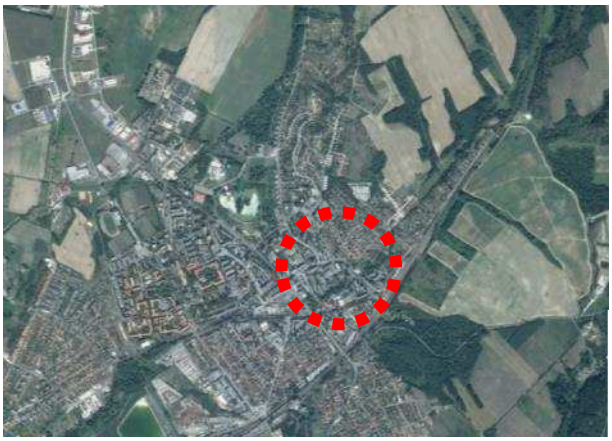


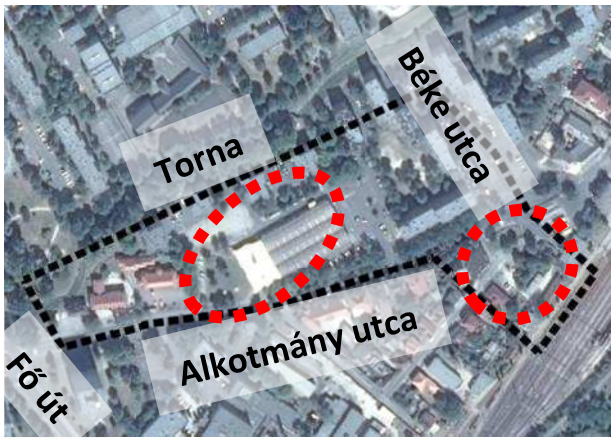

Módosított belterületi szabályozási tervlap részlet

## 2.1.19 Alkotmány utcai vásárcsarnok környezetének rendezése

### *2.1.19.1 Előzmények*

A tervezési területet északon a Torna patak, keleten a Béke utca, délen a vasút és Alkotmány utca, valamint nyugaton a Fő út határolja.






Az Önkormányzat a Vásárcsarnok és környezetének felújítását tervezi. Az épület mellett a lakótelep környezetével összhangban zöldterület kijelölése szükséges, és a vásárcsarnokba érkezők kulturált parkolási lehetőségének biztosítása is elengedhetetlen. A Béke utca és az Alkotmány utca csomópont rendezése szükséges.

Vásárcsarnok melletti fedett tér

Vásárcsarnok előtti parkolók

A vásárcsarnok környezetének rendezésére az Önkormányzat 2015. év elején kérte fel a Város-Teampannon Kft.-t. A tervezési program részét képezi a vásárcsarnok mellett közpark kialakítása parkolókkal, amelyben egy játszótér is elhelyezésre kerül. A csarnokhoz csatlakozó sátor lefedés elbontandó, helyére szintén parkoló létesítendő. Biztosítani szükséges a csarnok kerékpáros csatlakozását a meglévő északi kerékpárúthoz.

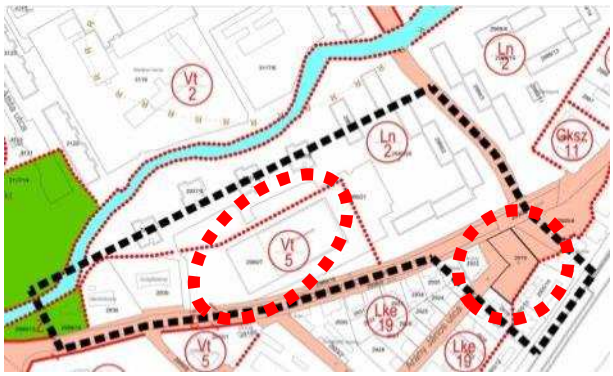
Környezetalakítási javaslat (forrás: Város-Teampannon Kft.)

### *2.1.19.2 Településrendezési eszközök vizsgálata*

Tervezési terület határa

Módosítás tárgyát érintő terület

Részlet a hatályos településszerkezeti tervlapból




Részlet a hatályos szabályozási tervlapból

A vásárcsarnok terület vegyes területfelhasználásban van, melyet nagyvárosias lakóterületben lévő többlakásos társasházak vesznek körül. A vasútállomás előtti közlekedési területen (Béke utca és Alkotmány utcai csomópont) a 2919 hrsz-ú telek helyén jelenleg közpark található, melynek megjelenítése a településrendezési eszközökben elengedhetetlen.

A módosítás az alábbi építési övezeteket érinti:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| övezeti jele | beépítés módja | legnagyobb beépítettsége (%) | épületek legnagyobb építmény-magassága (m) | legkisebb területe ($m^2$) | max. szintterületi mutató | minimális zöldfelületi aránya (%) |
| Ln-2 | T | 35 | 16,5 | K | 2,4 | 50 |
| Vt-5 | SZ | 50 | 7,5 | K | 1,0 | 30 |

### *2.1.19.3 Fejlesztési szándékok feltérképezése*

Járásközponthoz méltó vásárcsarnok és környezetének létrehozása.

### *2.1.19.4 Településrendezési eszközök módosítási indoklása*

Szerkezeti tervlap módosítások:

- Vegyes terület átsorolása zöldterületbe
- Nagyvárosias lakóterület átsorolása zöldterületbe
- Közlekedési célú közterület átsorolása zöldterületbe

Szabályozási tervlap módosítások:

- Közparkok kiszabályozása
- Parkoló jelkulcsi elem feltüntetése

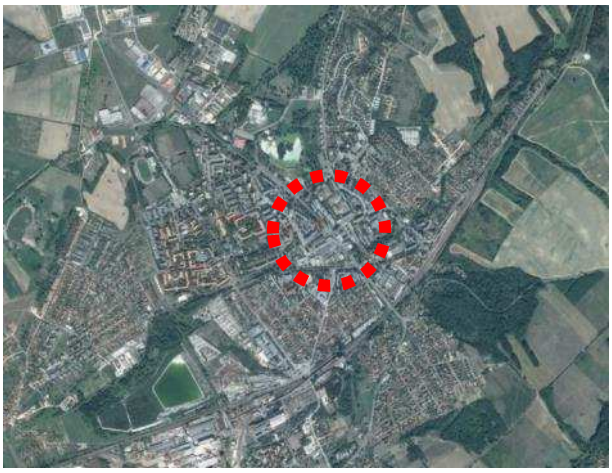
Módosított településszerkezeti tervlap részlet

Módosított belterületi szabályozási tervlap részlet

## 2.1.20 Városközponti tömb szabályozásának módosítása

### *2.1.20.1 Előzmények*

A háromszög alakú tervezési területet a Szabadság tér, a Fő út és a Deák Ferenc utca határolja.

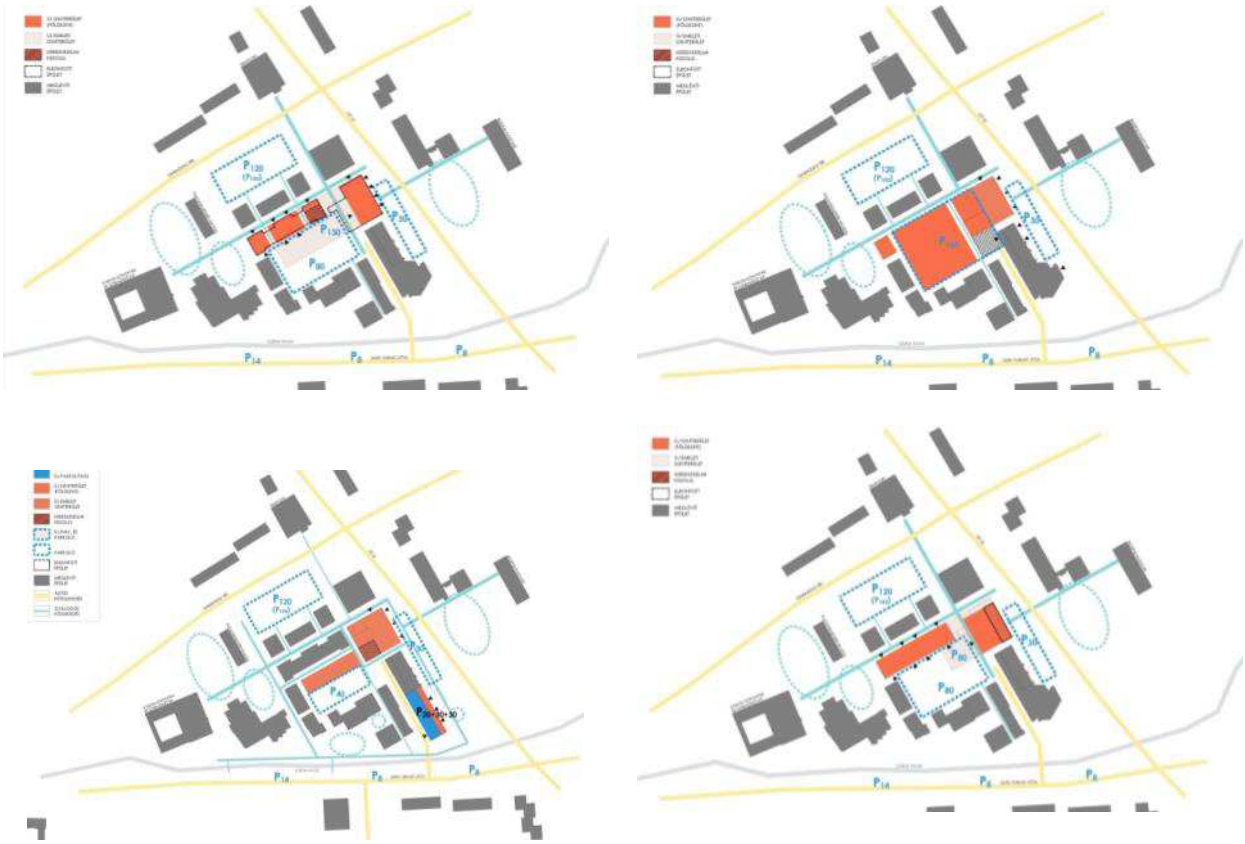


A városközpont fejlesztésével fel kell tárni a városépítészeti kereteken belül azokat a lehetőségeket, amelyek bővíthetik az itteni kereskedelmi funkciókat és javítják az építészeti arculatot. A kialakult tér- és gyalogos szerkezet megtartása, valamint felületi és minőségi fejlesztése fontos a parkolási feltételek javítása mellett.

A tervezésnél figyelembe veendő a Torna patak revitalizációjára korábban készített terv, melyben a patakpart sétányszerű kialakítása, a kerékpárút-hálózat és a parkolási rendszer fejlesztése, új hidak építése és a környezet tájépítészeti kialakítása szerepelt. A jelenlegi szabályozási terv tartalmazza ennek megvalósulási lehetőségét.

Városközpont

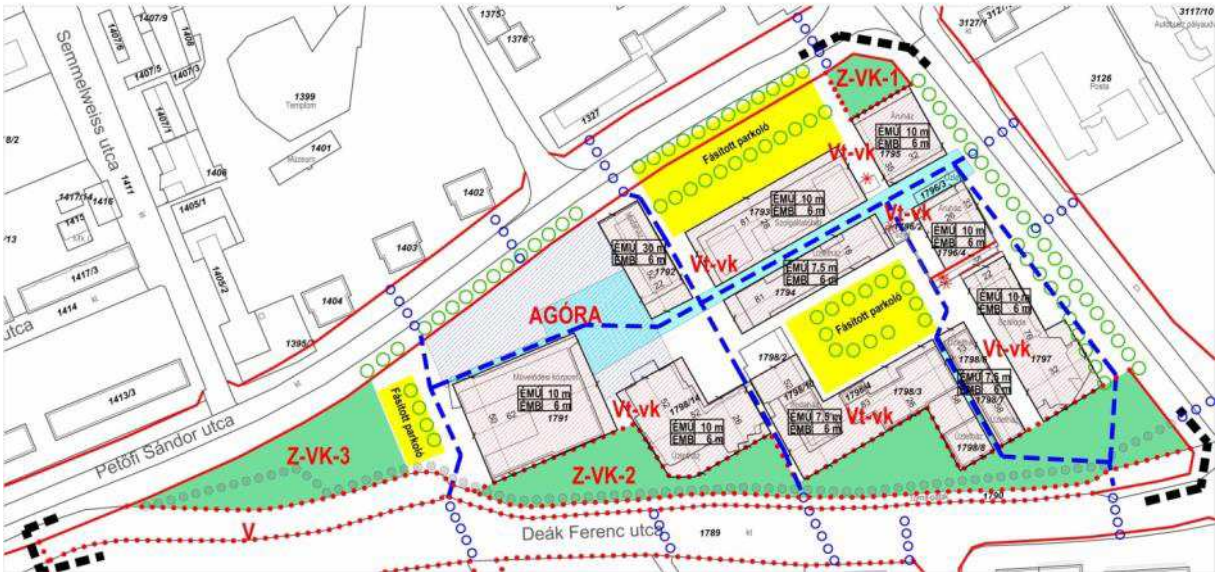
A városközpont területének rendezésére több beépítési vázlat is készült. A szabályozási terv módosításának a célja egy olyan rugalmas szabályozás, amely biztosítja a különböző változatok megvalósíthatóságát.



Beépítési vázlatok (forrás: Város-Teampannon Kft.)

### *2.1.20.2 Településrendezési eszközök vizsgálata*

■ ■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa




A hatályos Ajka városközpont szabályozási tervlap

A módosítás a Vt-vk építési övezetet érinti:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| övezeti jele | beépítés módja | legnagyobb beépítettsége (%) | épületek legnagyobb építmény-magassága (m) | legkisebb területe ($m^2$) | max. szintterületi mutató | minimális zöldfelületi aránya (%) |
| Vt-vk | SZ | Lásd. 9. § (6) | építési helyenként a Városközpont Szabályozási Tervén (1.30. melléklet) jelölteknek megfelelően | K | 2,4 | 20 |

### *2.1.20.3 Fejlesztési szándékok feltérképezése*

A városközpont megújítása, kereskedelmi szerepeinek továbbfejlesztése, a központ építészeti megjelenésének, attraktivitásának fejlesztése.

### *2.1.20.4 Településrendezési eszközök módosítási indoklása*

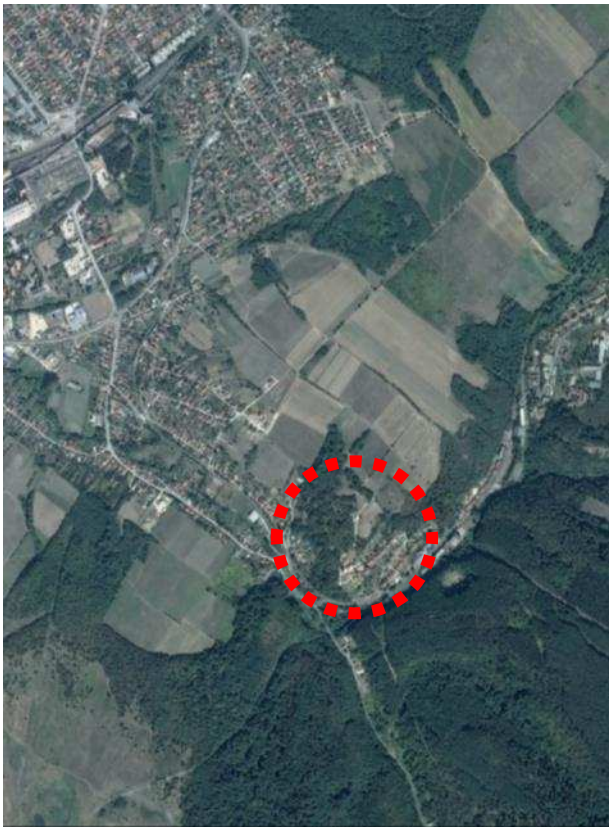
Szabályozási tervlap módosítások:

- Vt-vk-1 és Vt-vk-2 övezetet feltüntetése
- Új építési hely megadása
- „Beépítés esetén közhasználatra időszakosan megnyitott közlekedő gyalogos zóna” jelkulcs bevezetése
- Deák Ferenc utca mentén gépjárműparkolók feltüntetése

Módosított Ajka városközpont szabályozási tervlap

## 2.1.21 Csingervölgyi Vadaspark területén szabadidős, rekreációs terület kialakítása

A tervezési terület Csingervölgy településrészen található a Csinger-pataktól északra, a jelenlegi Vadaspark területén. A területet a Gárdonyi Géza utcáról lehet megközelíteni.

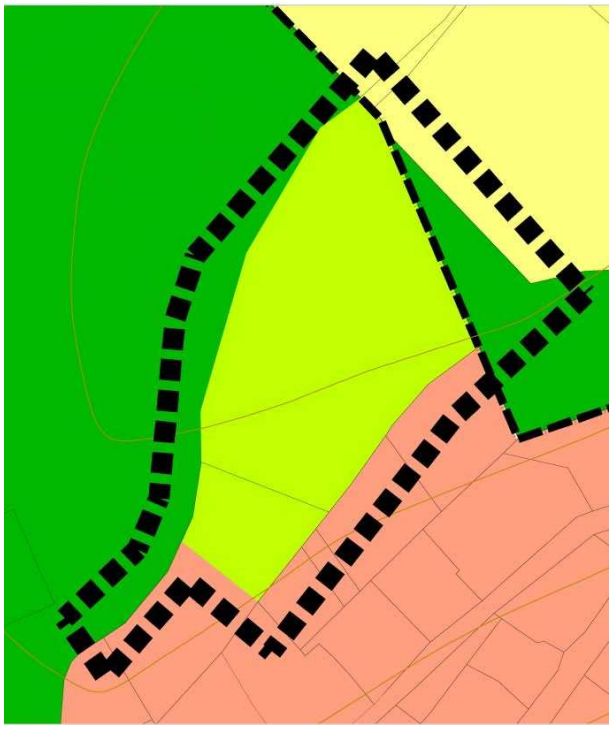


Tulajdonosi fejlesztő szándék merült fel a 2417/4 hrsz-ú telekkel kapcsolatban. A vadaspark tulajdonosa a meglévő épületek felújításával és új épületek építésével bemutató- és látogató központ létrehozását tervezi. A fejlesztés várhatóan számottevően képes javítani Ajka város turisztikai sokszínűségét.

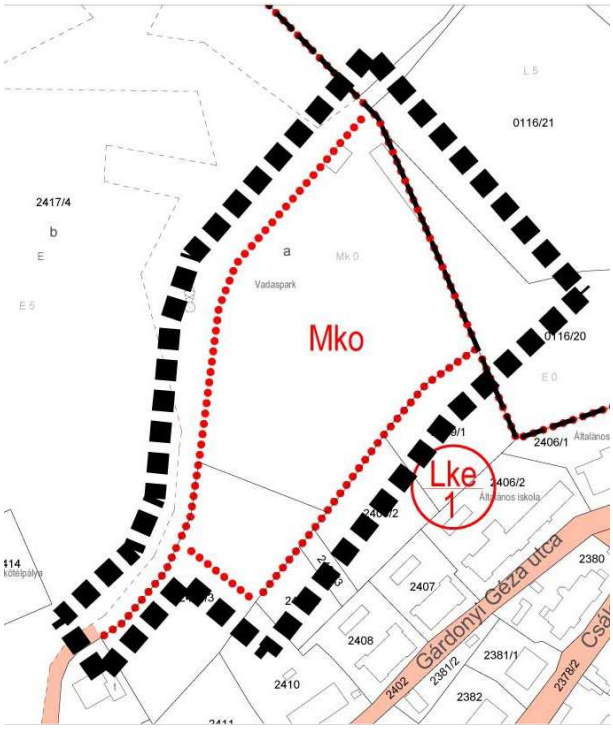
A vadaspark jelenleg a szűk Gárdonyi Géza utca felől közelíthető meg, ennek szabályozási szélessége 5-7 m körüli, szélesítésére nincs mód. Az utca folytatása még közterületként jelölt a szabályozási terven, azonban északi, vadasparki szakasza már gyakorlatilag nem tekinthető útnak. A 2717/4 hrsz-ú földrészlet „a” alrészlete a vadaspark, a „b” alrészlet erdő és üzemtervezett erdő. A meglévő épületekhez vezető út az alaptérképen nem jelenik meg útként, de mivel a látogatóközpont beépítésre szánt területként különleges területként tervezett, ezért az út kialakítása magánútként javasolt. A megvalósítandó látogatóközpont (trófeagyűjtemény múzeum) megközelítése a látogatók számára gyalogosan tervezett, a vadasparkban a parkolók kialakítása nem javasolt az állatok nyugalma érdekében. Az autóval érkezők számára a Csingeri út Jókai bányába vezető út menti területen (erdőként szabályozott, de nem erdőművelési ágú 2306/2 hrsz-ú telek tisztás részén nyílna lehetőség, itt kb. 20 gépkocsi parkoló kialakításának lehetőségét biztosítja a szabályozás. A Vadaspark látogatói a Csinger-patakon keresztül a meglévő, de felújításra szoruló gyalogos hídon és az üzemen kívüli kisforgalmú iparvágányon gyalogosan áthaladva érhetik el a látogatóközpontot.

### *Településrendezési eszközök vizsgálata*

■ ■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa

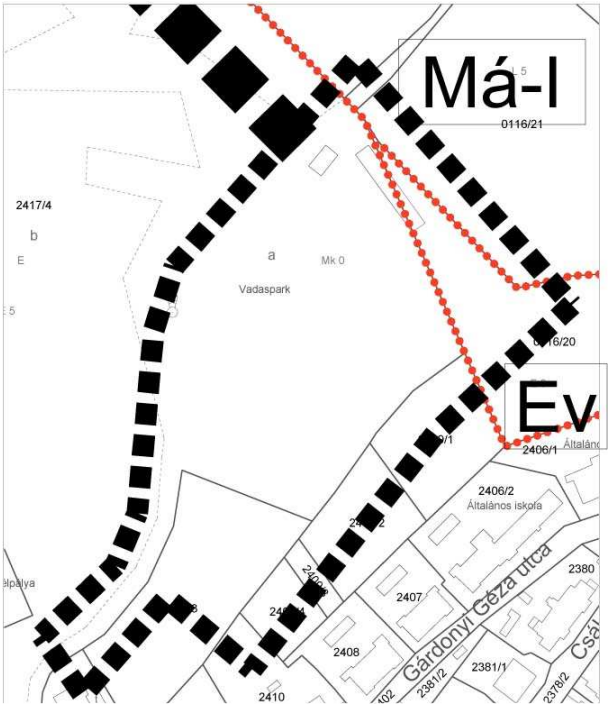


Részlet a hatályos településszerkezeti tervlapból




Részlet a hatályos szabályozási tervlapból

A módosítással érintett terület mezőgazdasági területen található. Tágabb környezetben falusias lakóterületek és erdőterület találhatók. A módosítás külterületi erdőterületet is érint.
A fejlesztés biztosítása érdekében az érintett terület átsorolása szükséges, mezőgazdasági területből különleges szabadidő és rekreáció területbe.




Részlet a hatályos külterületi szabályozási tervlapból

### *Fejlesztési szándékok feltérképezése*

Az Önkormányzat egyetértésével a tulajdonos fejlesztési szándéka egy bemutató- és látogatóközpont kialakítása.

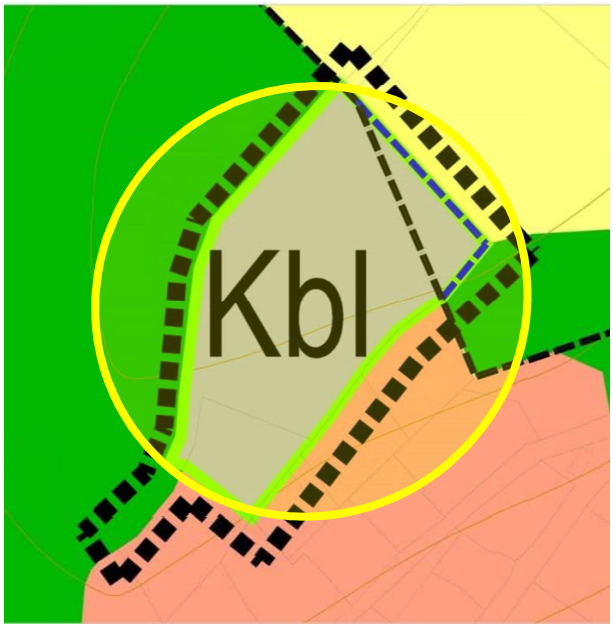
***Településrendezési eszközök módosítási indoklása***

Szerkezeti tervlap módosítások:

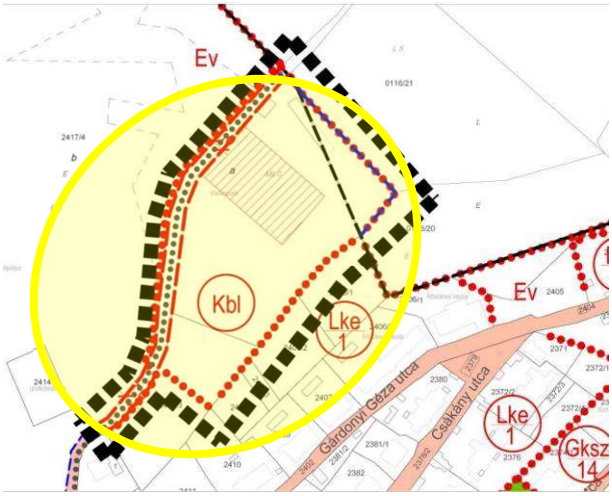
- Mezőgazdasági terület átsorolása különleges szabadidős, rekreációs területbe

Szabályozási tervlap módosítások:

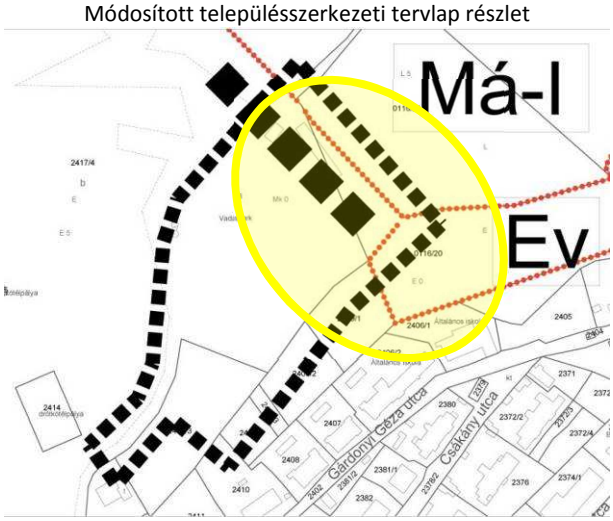
- Különleges szabadidős, rekreációs terület teljes területének belterületbe vonása
- Építési hely feltüntetése
- Kbl övezet kijelölése
- Magánút kiszabályozása
- Gyalogos útvonal feltüntetése




Módosított településszerkezeti tervlap részlet




Módosított belterületi szabályozási tervlap




Módosíttott külterületi szabályozási tervlap

## 2.1.22 Lakóterület bővítés Ajkarendek városrész volt zártkerti területén

### *2.1.22.1 Előzmények*

A tervezési terület Ajkarendek településrészen, attól nyugatra, a volt zárkerti terület határán fekszik, az összekötő út mentén. A kiskertes terület a falusias lakóterület határán, azzal szerkezetileg egybefonódva található. Nyugatról a Zergebogláros Természetvédelmi terület, délről pedig a feltárását is szolgáló 37133. j. összekötő út határolja. A terület déli folytatása egy korábbi tervmódosításban kertvárosias lakóterületté minősült, beépítése még nem kezdődött meg.

A tervezési terület az ajkarendeki összekötő út mentén, a belterület határán fekszik, falusias lakóterület szélén. A volt zártkerti tömb déli része laza beépítésű kiskertes terület. A belterület melletti terület Ajkarendek kedvelt pihenő és üdülőrésze.

Az ajkarendeki összekötő út menti tervezési terület

Környezet: a területet határoló földút nyugati irányból és az összekötő úttól délre

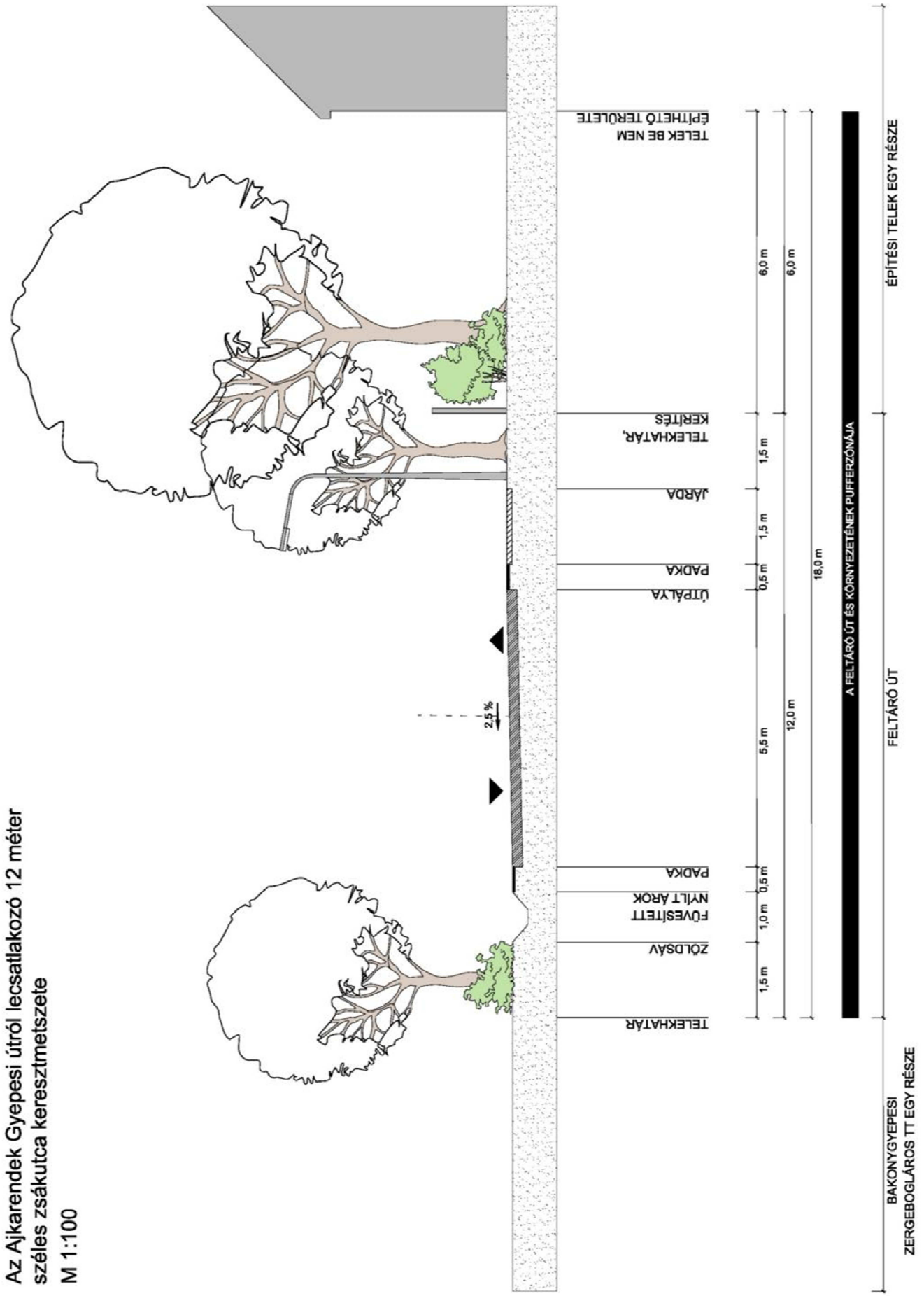
A tervezési terület egy tömböt alkot a szomszédos belterületi lakóterülettel. Az egykori zártkerti terület nyugati oldalán egy földút fut és tárja fel északi irányban a telkeket. Ezt az utat a földhivatali alaptérkép nem tartalmazza. A telekszerkezetre jellemző a változó szélességű és hosszúságú (75-120 m hosszú) parcellák

jelenléte. Beépítés nem minden telken található. Lakóépület méretű és hasznosításúingatlan is található a területen. A tervezési terület összesen 5 db ingatlant érint, melyek kertes mezőgazdasági övezetbe tartoznak.

A tervezési területen található ingatlanok magántulajdonban vannak.

Ajkarendek területén az 5545, 5547/1 és 5548 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai évekkel ezelőtt nyújtottak be kérelmet telkeik belterületbe vonására. A módosításról korábban is született támogató döntés, azonban ez idáig kimaradt a korábbi végrehajtott módosítási szándékok közül. Az ajkarendeki egykori zártkerti területen újabb lakóterületi bővítés szükséges. Az újonnan kijelölt lakóterület határa északi irányból a megépült épületet befoglaló 9849 hrsz.-ú telek.

A bakonygyepes-ajkarendeki városrész lakóterület bővítése során figyelemmel kell lenni az országosan védett Bakonygyepesi Zergebogláros Természetvédelmi Területre, amely a módosítással érintett területtel határos. A természetvédelmi terület védelme érdekében a kiszabályozott út és annak környezetében pufferzóna kerül kialakításra a mellékelt keresztmetszet szerint (lásd a következő oldalon). A természetvédelmi terület mellett, az út kiszabályozott – nyugatra lejtő - területén többszintes növényállományt kell telepíteni a 1,5 méteres zöldsávban. Mellette füvesített nyílt árok biztosítja az 5,5 méter széles útról lefolyó csapadék elvezetését. Az útpályát és a lakótelkeket egy 1,5 méter széles járda és egy 1,5 méter széles zöldsáv választja el egymástól. Ebben a sávban helyezhető el a közvilágítás. A lakótelkek területén, a telekhatártól számítva 6 méter széles sávban „be nem építhető telekrész” került kiszabályozásra, ahol többszintes növényállományt kell elhelyezni.




Az Ajkarendek Gyepesi útról lecsatlakozó 12 méter széles zsákutca keresztmetszete
M 1:100

### *2.1.22.2 Településrendezési eszközök vizsgálata*

■ ■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa

Részlet a hatályos településszerkezeti tervlapból

Részlet a hatályos külterületi szabályozási tervlapból

A Településszerkezeti terv módosítása szükséges. Az 1,15 ha területet kertes mezőgazdasági területből falusias lakóterületbe kell átsorolni.

### *2.1.22.3 Fejlesztési szándékok feltérképezése*

A tulajdonosi kezdeményezés lakóterületbe történő átsorolás a belterület mellett, ahol már jelenleg is lakóépületként használják az 5543 hrsz-ú ingatlant. A közmű-infrastruktúra hiányzó elemeinek kiépítését a telkek tulajdonosai önerőből vállalták.

***Településrendezési eszközök módosítási indoklása***

Szerkezeti tervlap módosítások:

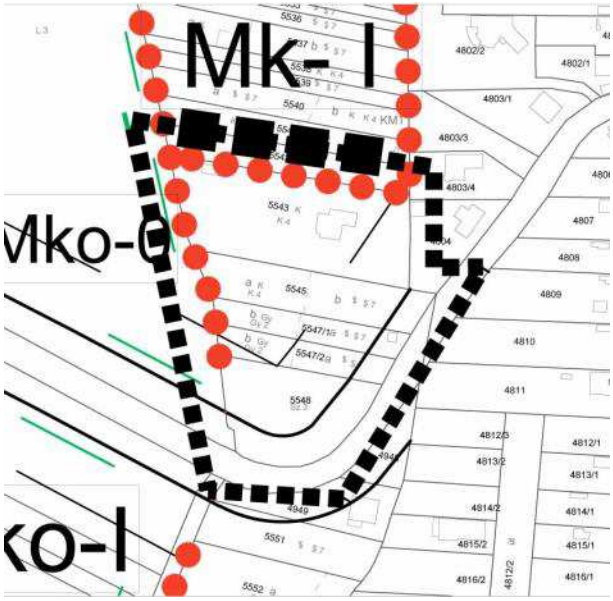
- kertes mezőgazdasági terület átsorolása falusias lakóterületbe
- tervezett belterülethatár pontosítása

Szabályozási tervlap módosítások:

- Lf-3 övezet kijelölése
- építési hely kijelölése
- „kötelező fásítás” jelkulcsi elem feltüntetése
- „be nem építhető telekrész” kiszabályozása
- belterületbe vonás

Módosított településszerkezeti tervlap részlet

Módosított belterületi szabályozási tervlap részlet

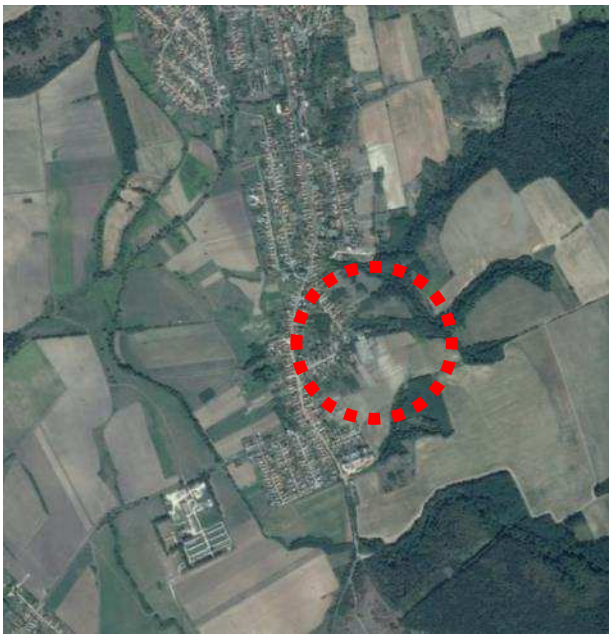


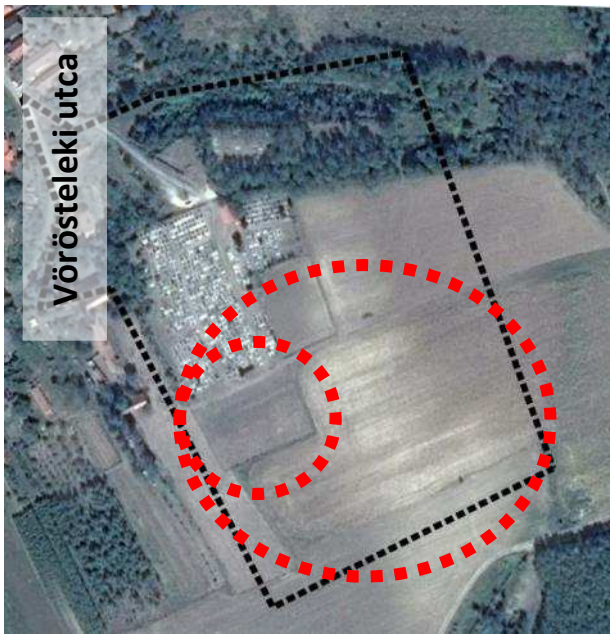

Módosított külterületi szabályozási tervlap részlet

## 2.1.23 Padragkút temetőjének bővítése

### *2.1.23.1 Előzmények*

A tervezési terület Padragkút déli részén található a Vöröstelekí utca kanyarulatától délkeletre.






A temető kapacitáshiánya miatt biztosítani szükséges annak jövőbeli terjeszkedési területét. A temetőtől délre található mezőgazdasági területek átsorolásával biztosítható a temető területének hosszú távú bővítése. A bővítés az egész, 01091/66 hrsz-ú telekre kiterjed, ami a szerkezeti terven kerül feltüntetésre, ezzel egyidejűleg a szabályozási tervlapon a telek „b” alrészlete (3000 $m^2$) különleges temető területbe kerül. A telek „a” alrészlete a temető hasznosításig továbbra is hasznosítható mezőgazdasági területként.

A 145/1999. (X.1.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése kimondja:

*„a helykijelölés során figyelemmel kell lenni a temetővel, temetési hellyel szomszédos beépített vagy beépítésre szánt terület használóinak méltányolható érdekeire is.”*

Az előírást figyelembe véve, ahol a temető területe lakóterülettel szomszédos, ott védőfasort kell kialakítani.

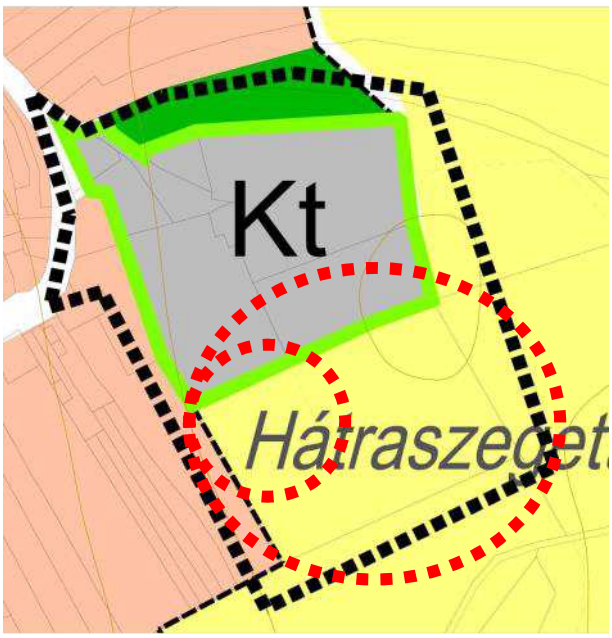
E területre is vonatkozik a HÉSZ az alábbi rendelkezése:

*„A településkép javítása érdekében a temetőterületek határán többszintes növényállományt kell telepíteni.”*

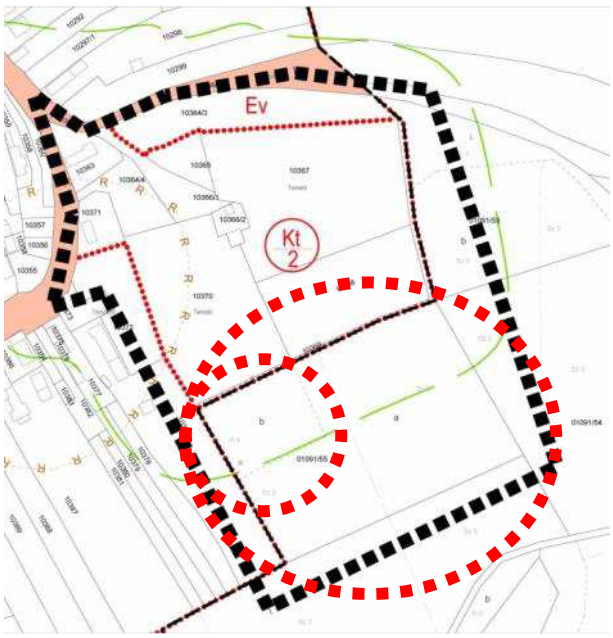
### *2.1.23.2 Településrendezési eszközök vizsgálata*

Tervezési terület határa

Módosítás tárgyát érintő terület

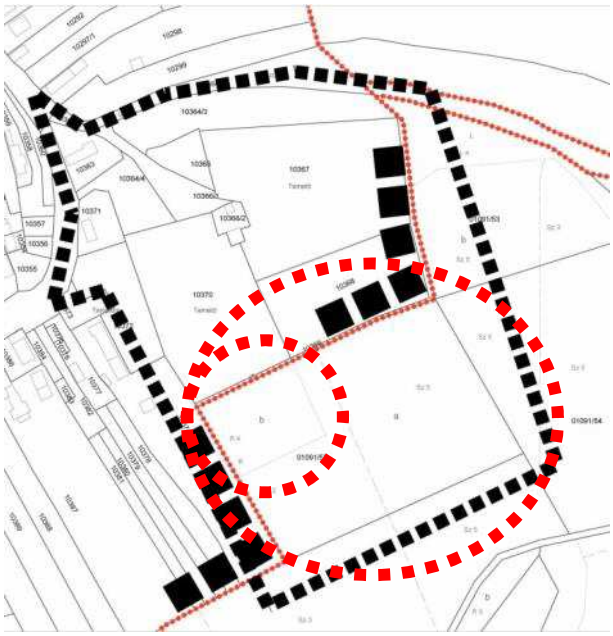



Részlet a hatályos településszerkezeti tervlapból




Részlet a hatályos szabályozási tervlapból

A Különleges temető területétől keletre és délre mezőgazdasági területek találhatóak. A temetőtől északra erdőterület, nyugatra pedig falusias lakóterületek helyezkednek el.
A módosítással érintett terület jelenleg a külterületi szabályozási tervlapon van szabályozva.



Részlet a hatályos külterületi szabályozási tervlapból

### *2.1.23.3 Fejlesztési szándékok feltérképezése*

A jelenlegi padragkúti temető telítettsége miatt merült fel a bővítési igénye. A temető déli irányban, a jelenleg mezőgazdasági területfelhasználású területek irányában bővíthető, a 01091/66 hrsz-ú telek különleges temető területbe való átsorolásával.

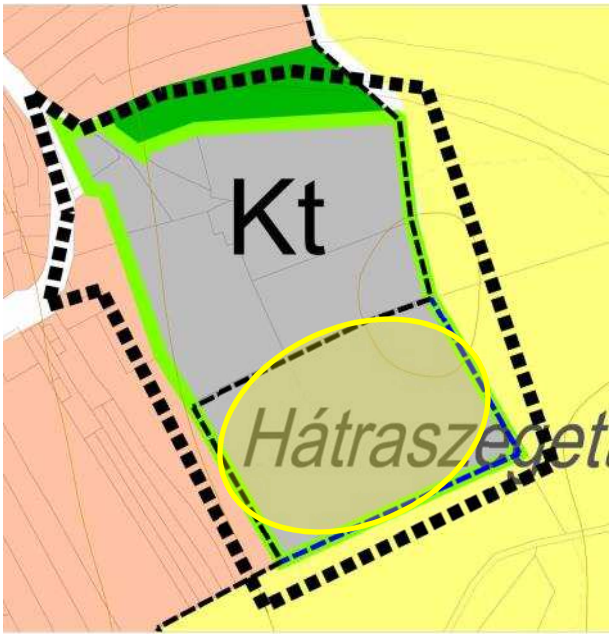
#### *2.1.23.4 Településrendezési eszközök módosítási indoklása*

Szerkezeti tervlap módosítások:

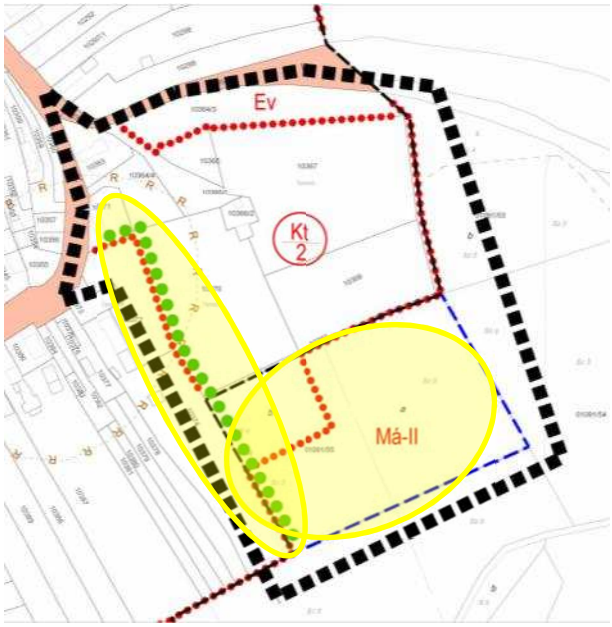
- mezőgazdaságit terület átsorolása különleges temető területbe

Szabályozási tervlap módosítások:

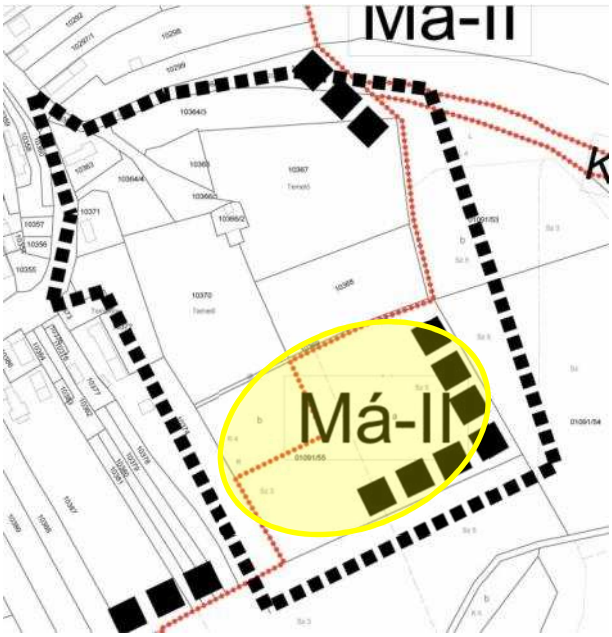
- különleges temető területének belterületbe vonása
- különleges temető övezeti határának feltüntetése
- beépítésre szánt területtel határos temető területrészén „kötelező fásítás” jelkulcsi elem kerül feltüntetésre




Módosított településszerkezeti tervlap




Módosított belterületi szabályozási tervlap részlet

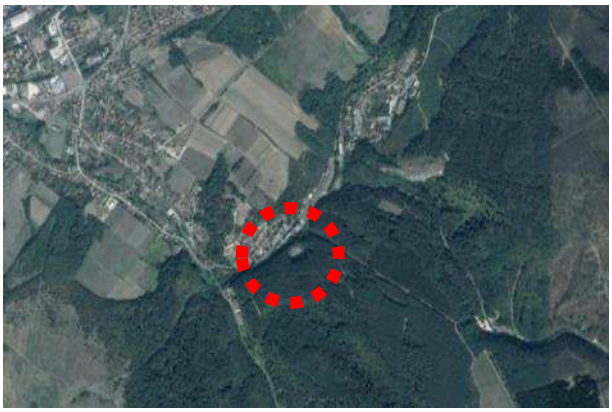


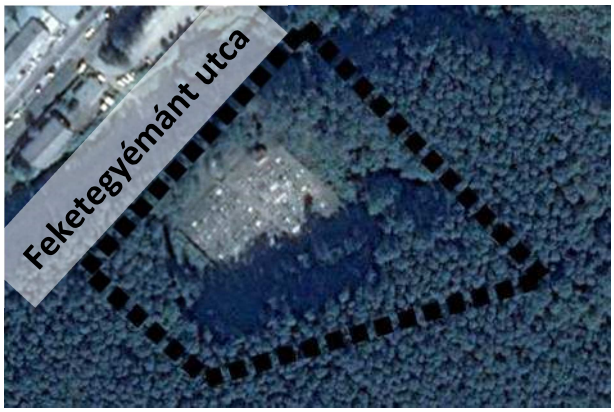

Módosított külterületi szabályozási tervlap részlet

## 2.1.24 Csingervölgy külterületi temetőjének bővítése

### *2.1.24.1 Előzmények*

A tervezési terület Csingervölgyben található, a Feketgyémánt utcától délre erdőterületen.



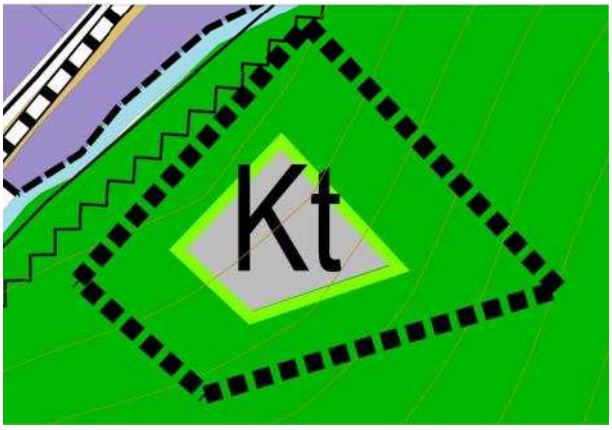



A 0169 hrsz-ú csingervölgyi temető a 0186/5 hrsz-ú erdőterületbe ékelődik be. Jelenlegi megközelítése az erdőn keresztül kanyargó úton történik, mely csak szabvány alatti alrészletként jelölt. Az út a Csinger patakon meglévő hídon keresztül a 2313 hrsz-ú telken keresztül (Volán telephely) köt ki a Feketegyémánt utcára. Ez a megközelítés évtizedek alatt kialakult állapotú, azonban a az út telephelyen belül történő kiszabályozása nem kívánatos. Az önkormányzat a temető bővítését szeretné, mely hosszú távon valósulhat meg. A temető magterületen, Országos Tájképvédelmi Övezetben fekszik, Natura 2000 terület nem érinti. A bővítés az illetékes államigazgatási szervek feltételei alapján lehetséges, akár a temető bővítési területére külön meghatározott HÉSZ-be beépíthető feltételek beépítésével (pl. esetlegesen előforduló védett fafajokra vonatkozóan).

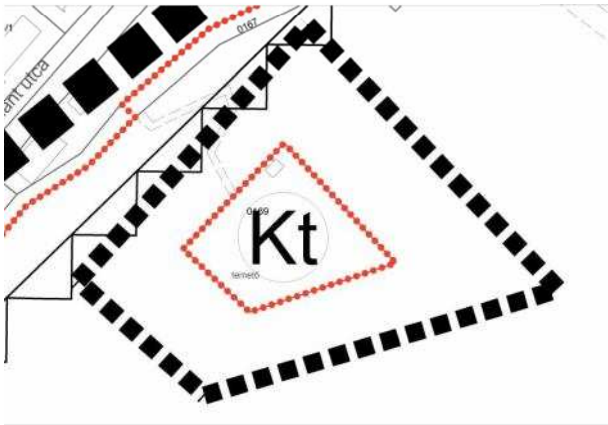
Csingervölgyi külterületi temető

### *2.1.24.2 Településrendezési eszközök vizsgálata*

■ ■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa




Részlet a hatályos településszerkezeti tervlapból




Részlet a hatályos külterületi szabályozási tervlapból

### *2.1.24.3 Fejlesztési szándékok feltérképezése*

Az Önkormányzat a temető kismértékű bővítését tervezi keleti és nyugati irányban.

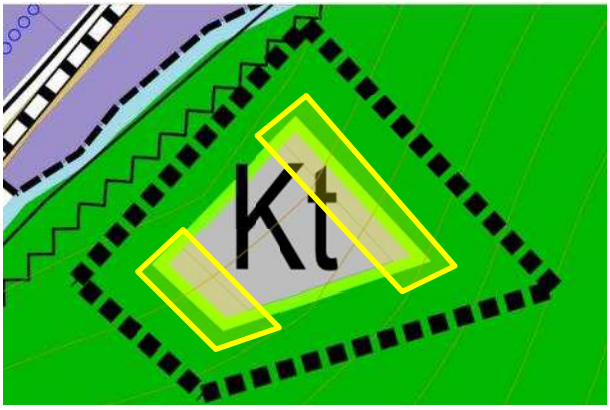
### *2.1.24.4 Településrendezési eszközök módosítási indoklása*

Szerkezeti tervlap módosítások:

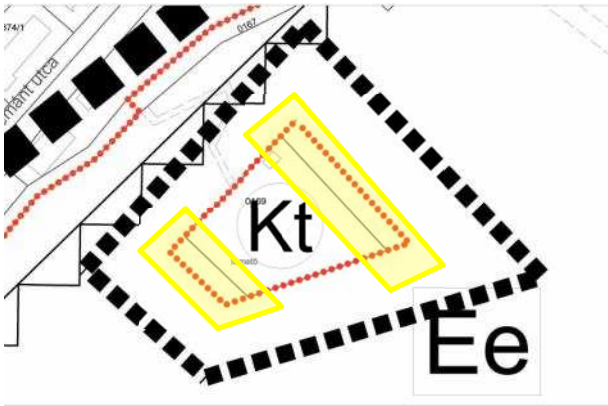
- Erdőterület átsorolása különleges temető területbe

Szabályozási tervlap módosítások:

- Különleges temető övezeti határának kitolása Ny-i és K-i irányban




Módosított településszerkezeti tervlap

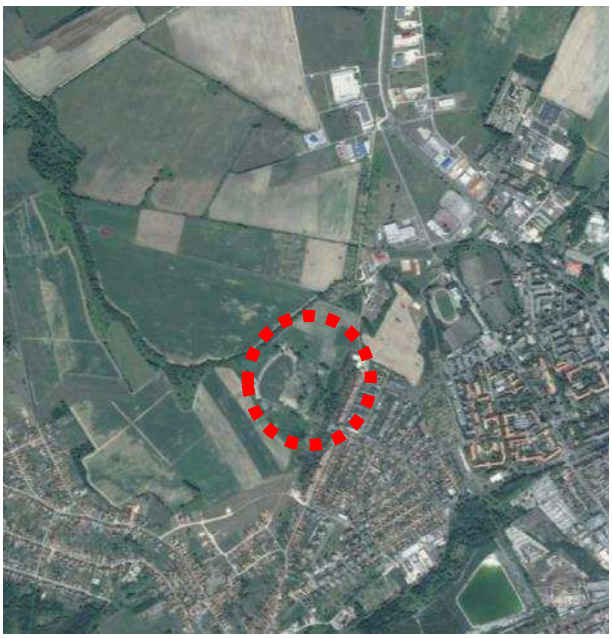



Módosított szabályozási tervlap

## 2.1.25 Kszk övezet elnevezésének módosítása

### *2.1.25.1 Előzmények*

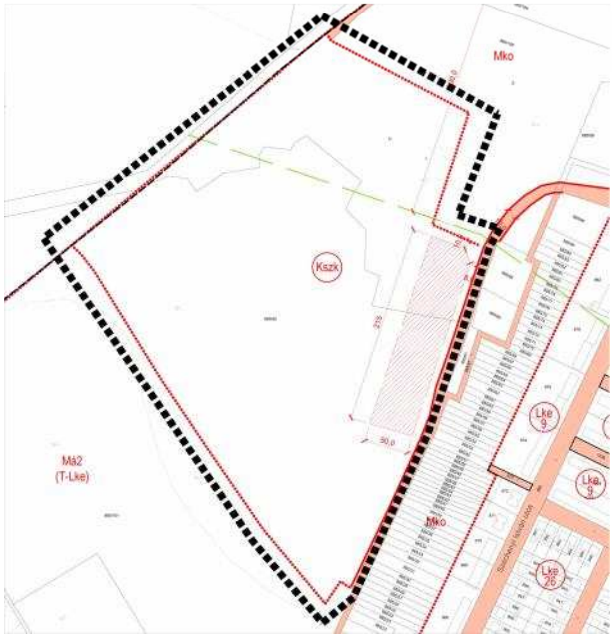
A tervezési terület a Belváros településrész ÉNY-i szélén helyezkedik el.



Ajka településen az új fejlesztési szándékoknak köszönhetően több hasonló funkciójú (különleges szabadidőközpont) terület kerül kijelölésre. Differenciálni szükséges a településen ezeket az építési övezeteket, ezért ez a korábban szabályozásra került horgásztó kapja a Kszk-1 övezeti jelet. Ezen az övezeten kívül még két építési övezet kerül feltüntetésre a területen, melyek a 8. és a 10. módosításokon belül kerülnek felsorolásra.

### *2.1.25.2 Településrendezési eszközök vizsgálata*

■ ■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa




Részlet a hatályos belterületi szabályozási tervlapból

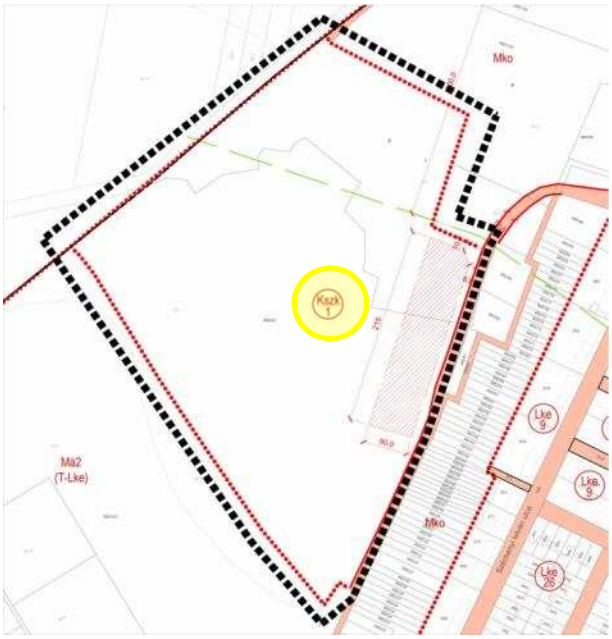
### *2.1.25.3 Fejlesztési szándékok feltérképezése*

A területre vonatkozóan nincs fejlesztési szándék.

### *2.1.25.4 Településrendezési eszközök módosítási indoklása*

Szabályozási tervlap módosítások:

- Kszk-1 jelű övezet feltüntetése



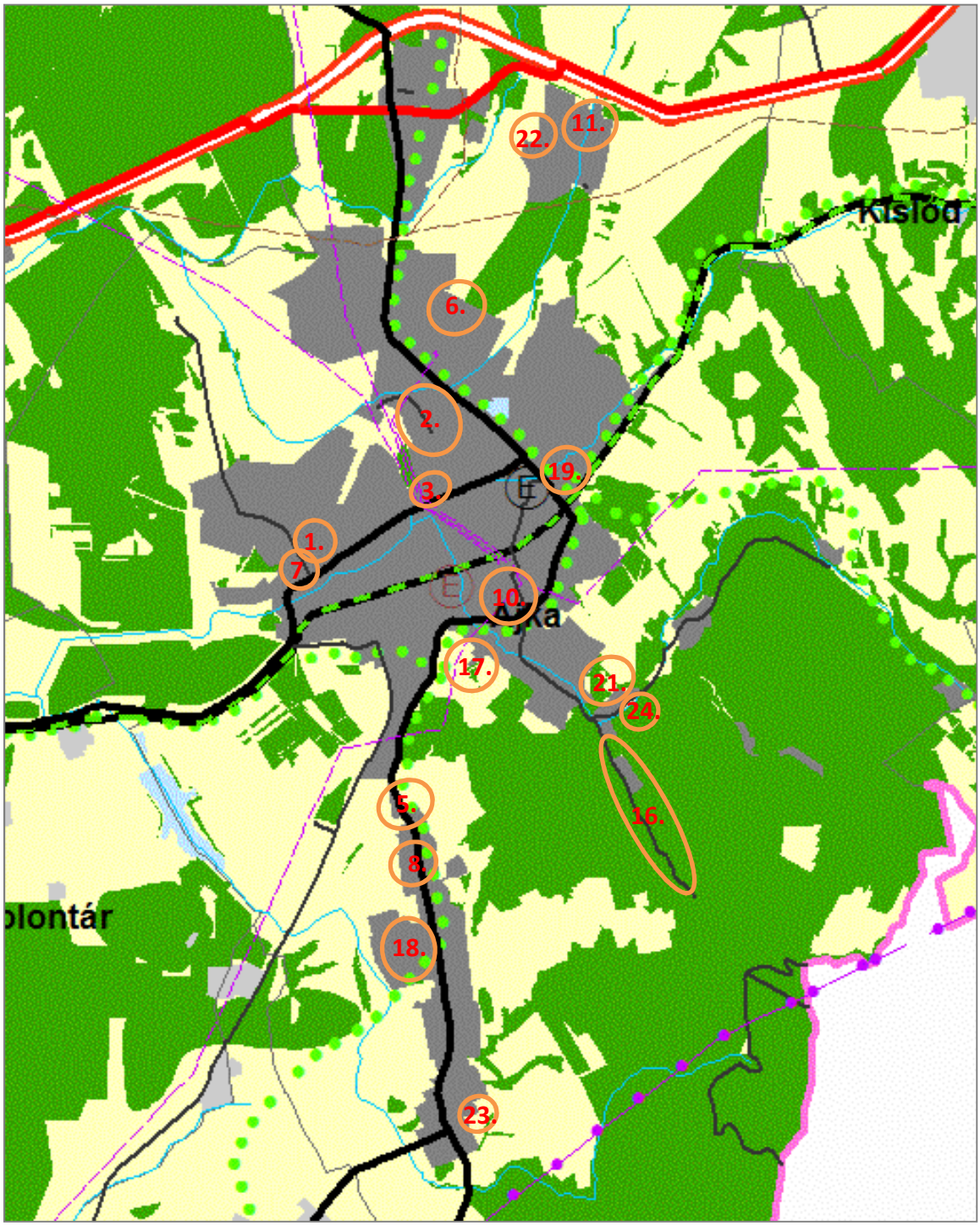

Részlet a módosított belterületi szabályozási tervlapból

## 2.2 A TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÉS A TERVMÓDOSÍTÁSOK ÖSSZHANGJA

Ajka területére az Országos Területrendezési Terv (OTrT) és a Veszprém Megyei Területrendezési Terv (VTrT) előírásait kell figyelembe venni. Az OTrT 2013-as módosítása egyes övezeteket megszüntetett, illetve újakat vezetett be, bizonyos műszaki infrastruktúra elemeket módosított. Az OTrT átmeneti rendelkezéseinek megfelelően a megszüntetett övezeteket már nem kell figyelembe venni a tervezés során.

Veszprém Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2005. (V.27.) rendeletét a Közgyűlés az 5/2011. (II.28.) rendelettel módosította. A térségi szerkezeti terv 2. sz. melléklete kijelöli a városias települési térséget; ez alapján a módosítással érintett területek közül 8 terület, az 5., 6., 16., 17., 21, 22., 23., 24. módosítás nem városias települési térség. A településrendezési eszközök többi módosításainak javaslatai a városias települési térségen belül helyezkednek el.

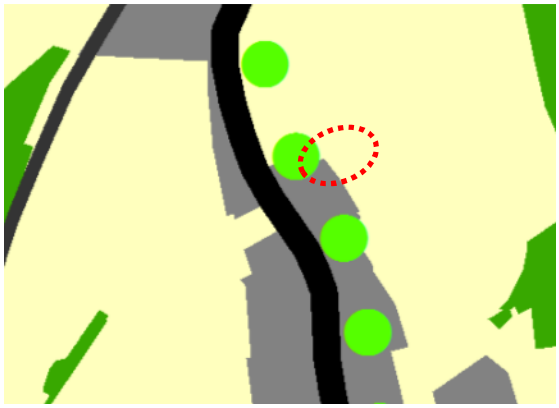
*Veszprém Megyei Térségi Szerkezeti Terv és a szerkezeti terv módosítások részterületeinek bemutatása*



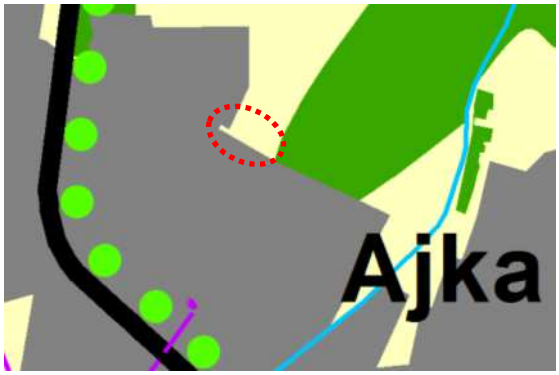
Veszprém Megye Területrendezési Terv és településszerkezeti terv összevetése

*Térségi szerkezeti terv részlet* *Településszerkezeti terv módosítás részlet*

5. sz. tervmódosítás

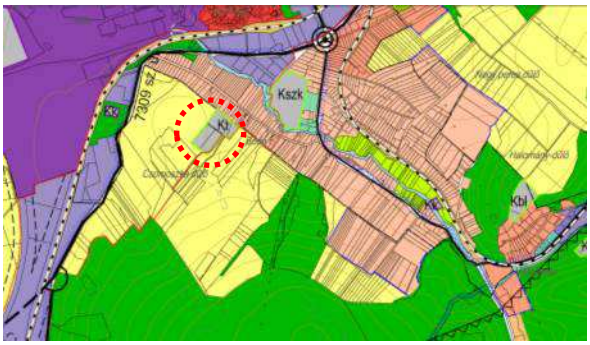


6. sz. tervmódosítás

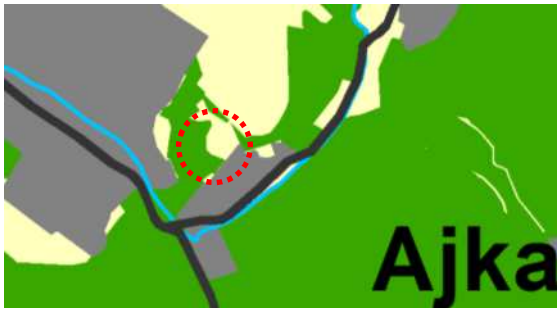


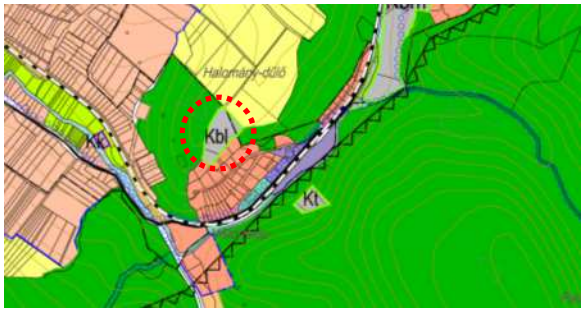
16. sz. tervmódosítás

17. sz. tervmódosítás

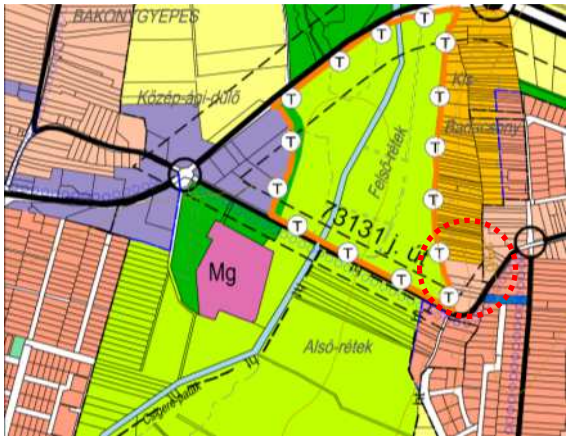


21. sz. tervmódosítás



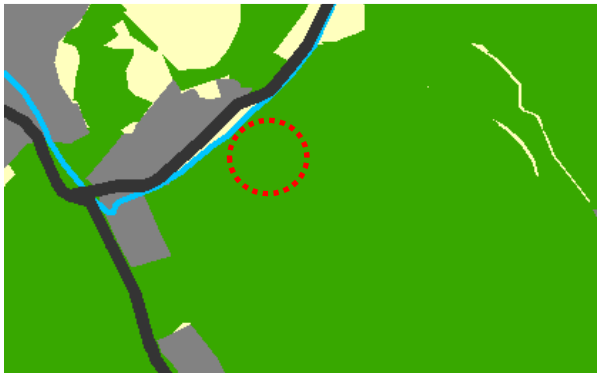



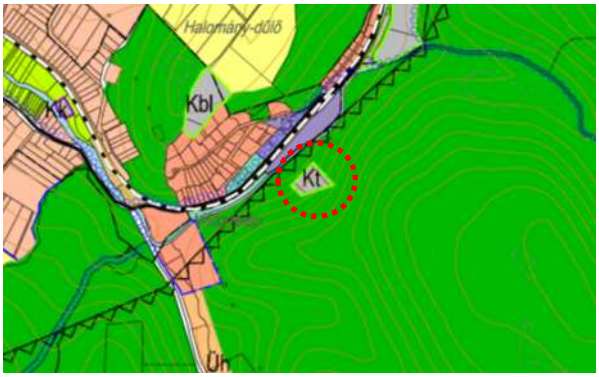

22. sz. tervmódosítás




23. sz. tervmódosítás

24. sz. tervmódosítás





| A módosított terület és sorszáma | Érintett helyrajzi-szám | Hatályos településszerkezeti terv szerinti területfelhasználási egység | Településszerkezeti terv módosítás szerinti területfelhasználási egység | Veszprém megyei terv szerinti Térségi területfelhasználási kategória | Módosított terület nagysága (ha) |
|---|---|---|---|---|---|
| 5. csékúti temető bővítés | 13377/3, /4, 13378 | kertes mezőgazdasági ter. | különleges temető terület | mezőgazdasági térség | 0,65 |
| 6. köztemető bővítés | 0276/14, /16 | általános mezőgazd. ter. | | | 0,28 |
| 16.Volt Jókai bánya és környezetének módosítása | 0186/5, 0194/1, /2, 0193/3, /4, 0192, 0191/1, /2, 0190, 0184, 0185 | településközpont vegyes, hétvégiházas üdülőterület, erdőterület | zöldterület, kereskedelmi, szolg. ter, hétvégiházas üdülőter. | erdőgazdálkodási térség | 13,15 |
| 17. Bódé városrészben temető bővítés | 0210/12 | általános mezőgazd. ter. | különleges temető terület | mezőgazdasági térség | 0,54 |
| 21. Vadaspark módosítása | 0116/20, 2417/4 | korlátozott használatú mezőgazd. ter., erdőterület | különleges bemutató és látogató központ | erdőgazdálkodási térség | 1,27 |
| 22. ajkarendeki terület | 5543, 5545, 5547/1, 5547/2, 5548 | Kertes mezőgazdasági ter. | Falusias lakóterület | mezőgazdasági térség | 1,15 |
| 23. Padragi temető bővítés | 01091/55 | általános mezőgazd. ter. | különleges temető terület | | 1,7 |
| 24. csingeri temető bővítés | 0186/5 | erdőterület | | erdőgazdálkodási térség | 0,53 |

Térségi területfelhasználás változások

| Veszprém megyei terv szerinti Térségi területfelhasználási kategória | Térségi szerkezeti terv szerinti terület nagysága (ha) | Településszerkezeti terv szerinti terület nagysága (ha) | A térségi szerkezeti tervhez viszonyított szerkezeti tervi terület aránya (%) | Eltérés mértéke (%) |
|---|---|---|---|---|
| Mezőgazdasági térség | 3571,94 | 3700 | 103,9% | 3,9 Összhangban van |
| Erdőgazdálkodási térség | 4166 | 3714 | 89,1% | 10,9 Összhangban van |

A városias települési térség esetén nem ír elő korlátozást az OTrT. A törvény csak annyit ír elő, hogy a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe besorolható. Ez az elvárás szükségszerűen minden esetben teljesül.

Országos és térségi övezeti változások

| Veszprém megyei terv szerinti Térségi területfelhasználási kategória | Övezeti terv szerinti terület nagysága (ha) | Településszerkezeti terv szerinti terület nagysága (ha) | A térségi szerkezeti tervhez viszonyított szerkezeti tervi terület aránya (%) | Eltérés mértéke (%) |
|---|---|---|---|---|
| Magterület övezete | 2818,59 | 2803,13 | 99,45% | -0,55% |
| Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete | 2808,3 | 2692 | 95,9% | -4,1% |
| Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület (OTrT) | 4576 | 4572 | 99,9% | -0,1% |
| Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete | 713,1 | 711,64 | 99,79% | -0,21% |

Az országos és térségi övezetek közül az alábbiak érintik a tervezési területeket:

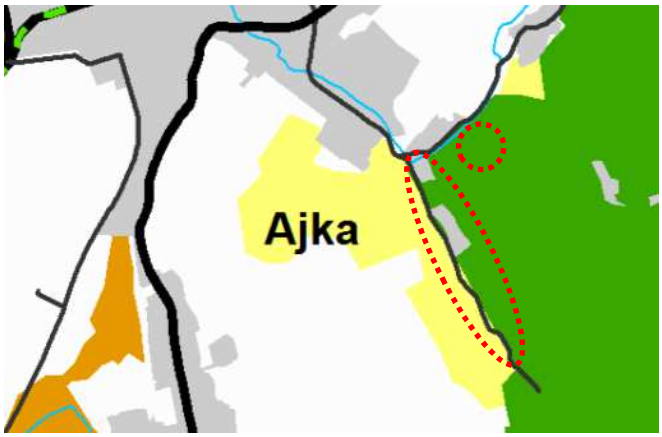
1. országos ökológiai hálózat övezet-magterület: 16. és 24. módosítás: új beépítésre szánt terület csak az 1,31 hektár nagyságú hétvégiházas üdülőterület. Visszasorolásra került erdőterületbe 3,3 hektár nagyságú beépítésre szánt terület. A hatályos tervben szereplő településközpont vegyes területből 7,3 hektár nagyságú terület zöldterületbe kerül, 1,2 hektár pedig kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe kerül az üzemi területeken. A magterület csökkenése belefér az 5%-os eltérésbe.
2. kiváló termőhelyi adottságú erdőterület: 21. és 24. módosítás: a 0,66 hektár nagyságú erdőterület kivétel belefér az 5%-os eltérésbe.
3. tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű terület: 5., 16., 21., 24. módosítás: a módosítás belefér az 5%-os eltérésbe.

4. országos vízminőség védelmi terület övezete: 16., 21. és 24. módosítás: a módosítás által kijelölt új beépítésre szánt területek nincsenek káros hatással a vízminőség védelemre.
5. térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete: 16., 17., 21., 23., 24. módosítás: a módosítások hatására megvalósulhat a roncsolt területek újrahasznosítása.
6. földtani veszélyforrás területének övezete: közigazgatási terület érintett
7. ásványi nyersanyag gazdálkodás terület övezete: közigazgatási terület érintett
8. kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete: közigazgatási terület érintett, de a megyei tervben csak a 16. és 24. érintett. A honvédelmi területen kijelölésre került temető terület, zöldterület, gazdasági terület és üdülőterület.
9. szélerőmű elhelyezésére vizsgálat alá vonható terület (MTrT határozat melléklete) 5., 22. és 23. módosítás. A kijelölt beépítésre szánt területek nagysága elhanyagolható.

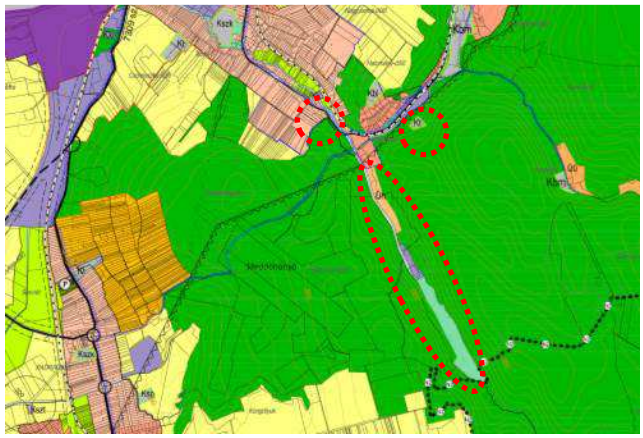
A hatályos településszerkezeti tervben a volt Jókai bánya területén kijelölt településközpont vegyes terület az ökológiai hálózat magterületén található. Magterületen belül került kijelölésre egy 0,53 hektár nagyságú új különleges temető terület és egy 1,31 hektár nagyságú új hétvégiházas üdülőterület. Utóbbi üdülőterület viszont keleti irányban csökkent 3,33 hektár nagyságban.

Veszprém Megye Területrendezési Terv és településszerkezeti terv összevetése az érintettség bemutatásával

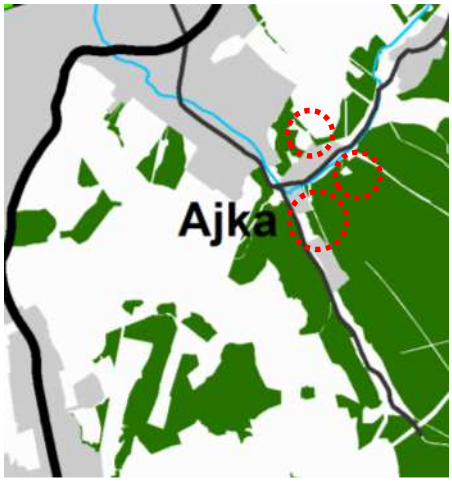
*Országos ökológiai hálózat övezete (Forrás: TeIR)*



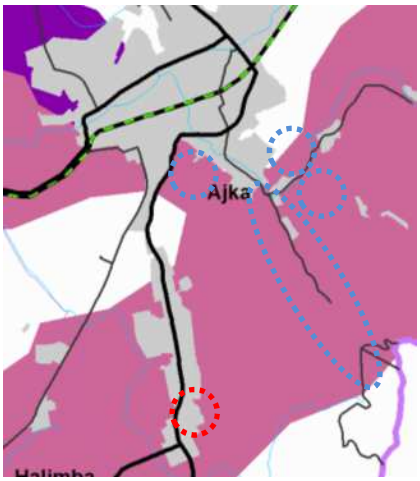

*Településszerkezeti terv módosítás részlet*



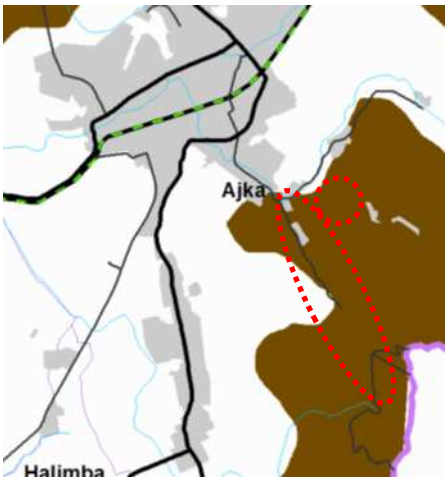
*Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület igénylő terület övezete (Forrás: TeIR)*




*Térségi komplex tájrehabilitációt terület övezete (Forrás: TeIR)*



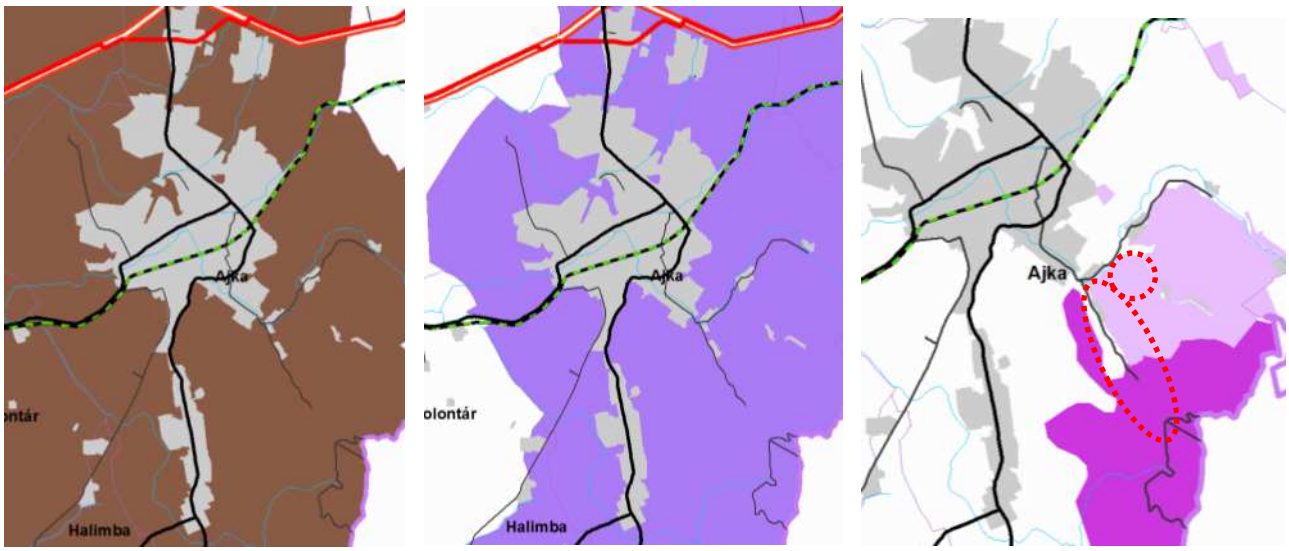

*Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület (Forrás: TeIR)*



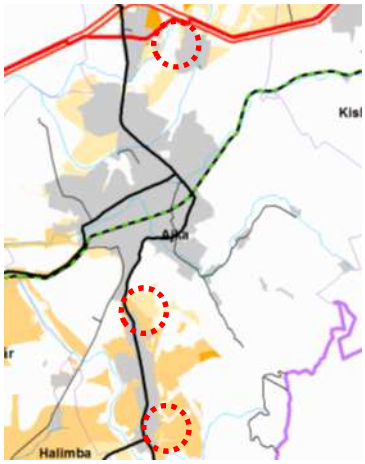

*Ásványi nyersanyag gazdálkodás terület övezete (Forrás: TeIR)*

*Földtani veszélyforrás területének övezete (Forrás: TeIR)*

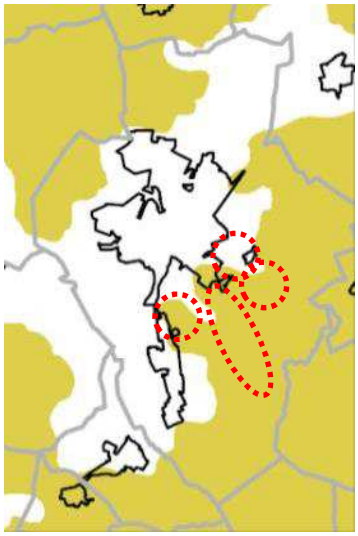
*Honvédelmi terület övezete (Forrás: TeIR)*



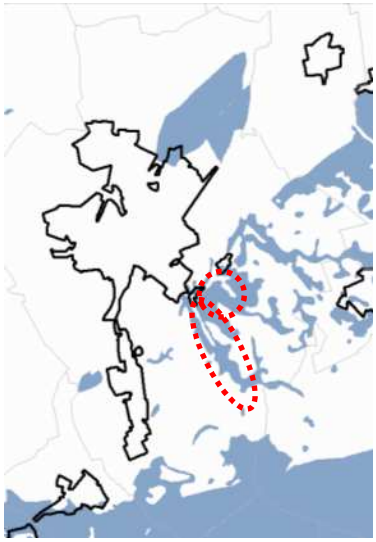

*VMTrT határozat 1.3 melléklete: Szélerőmű elhelyezésére vizsgálat alá vonható terület (Forrás: TeIR)*



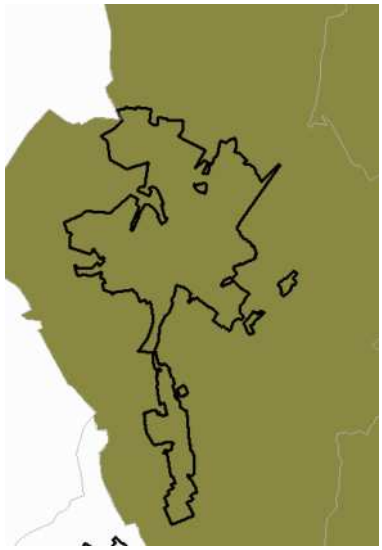

Az OTrT két új övezetet vezetett be, ami érinti a tervmódosításokat: az országos vízminőség-védelmi terület, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét. Tájképvédelmi területen új beépítésre szánt terület kijelölhető.



*Tájképvédelmi szempontból kiemelt jel. terület (Forrás: TeIR)*



*Országos vízminőség védelmi terület övezete (Forrás: TeIR)*



*Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete (Forrás: TeIR)*

## 2.3 TÁJRENDEZÉS

### 2.3.1 Táj- és természetvédelem

A módosítással érintett területeken nem található védett természeti terület és nem részei Natura 2000 területnek. Korlátozó tényező emiatt nincs.

Három olyan részterület módosítás található a tervben, ahol az Országos Erdőadattár Állomány szerint erdőterület kerül átsorolásra beépítésre szánt területbe:

1. 16. módosítás: volt Jókai bánya környezetében a hétvégi házas üdülőterület északi irányú bővítése a lakóterület határáig, 1,31 hektár nagyságban.

   Érintett hrsz.:

   - 0186/5 A alrészlet E9 minőségi osztályú erdő: 0,2619 hektár
   - 0194/3 és 0194/4 L5 minőségi osztályú legelők: 1,04 hektár
2. 21. módosítás: Csingervölgyi Vadaspark területének egységesítése a külterületi erdő művelési ágú telekrésszel és besorolása Különleges bemutató-látogató központ területfelhasználási egységbe.

   Érintett hrsz.: 0116/20 hrsz-ú E0 minőségi osztályú erdő: 0,13 hektár
3. 24. módosítás: csingeri temető bővítése a 0169 hrsz-ú temetővel szomszédos erdőterületen.

   Érintett hrsz.: 0186/5 a alrészlet E9 művelési osztályú erdő: 0,53 hektár

A 2. és 3. terület módosítás egyben kiváló termőhelyi adottságú erdőterület. A 1. és 3. terület pedig az ökológiai hálózat részeként magterületen és Országos tájképvédelmi terület övezetben fekszik.

A tervmódosítás indokoltságához tartozik, hogy a 2. és 3. helyszínen helyhez kötött fejlesztésről van szó, azokat a bővítéseket az erdőterületbe illetve magterületbe ágyazottság miatt máshol nem lehet megvalósítani. Az 1. pontnál a hétvégi házas üdülőterület északi irányú bővítését az indokolja, hogy a most hatályos üdülőterület 3,31 hektárral csökken keleti és déli irányban, ezért annak kompenzációjára, kisebb területtel kerül kijelölésre a lakóterület határáig az új üdülőterület.

Táj- és természetvédelmi szempontból a fejlesztések esetén figyelembe kell venni a magterületeken esetlegesen előforduló védett fafajokat. Javasolt a terület igénybevétel esetén az élőhely felmérés.

A 16. módosítás, a volt Jókai bánya üzemi területe, határos a Kab-hegy elnevezésű Natura 2000 kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területtel. A módosítás során a településközpont vegyes terület átsorolásra kerül beépítésre nem szánt zöldterületbe, így a Natura2000 területtel nem lesz határos beépíthető, fejleszthető terület, és a Felügyelőség azon aggálya, hogy a beépítésre szánt terület beépítési igényeget gerjeszthet, és veszélyeztetheti a Natura2000 terület lehatárolásának és fenntartásának céljait, okafogyottá válik.

A volt Jókai bánya üzemi területétől északra a hatályos terv által jelölt hétvégi házas üdülőterület nagysága és határa városszerkezeti szempontból kedvezően változik, mivel a terület mélysége csökken, és az útmenti területsáv északi irányba megnyúlik a lakóterület határáig. Ennek hatására 3,33 hektár beépítésre szánt terület erdőterületbe kerül, és a belterület felé eső útmenti, legelő művelési ágú, részben beépített telkek, kiegyenesítve a 0186/5 hrsz-ú erdőterületből, 42-50 m mélységgel hétvégi házas üdülőterületbe kerülnek 1,31 hektár nagyságban. Az új beépítésre szánt terület fejlesztésbe vonása előtt a magterület státusz miatt részletes felmérést igényel.

A Felügyelőség által előzetesen kifogásolt 16. módosítás (korábbi 19. mód.) megvalósítását az OTrT 17. § (1) bekezdése nem korlátozza, mivel a magterület határa a településrendezési tervben +-5%-kal változhat. Jelen módosítás a magterület határát a törvény adta lehetőség keretein belül változtatja, ezért a magterület erre a

fejlesztési területre jelen módosítással nem érvényes. Így az OTrT 17. § (1) bekezdés már nem vonatkozik az adott területre.

A csingeri temető bővíthetőségével kapcsolatban a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság előzetesen nem nyilatkozott az érintett területsáv közösségi jelentőségű vagy védett fajok előfordulásának tekintetében.

Jelen tervdokumentáció megállapította, hogy nincs szükség a Parkerdőbe vezető út kiszabályozására, mivel már a hatályos szabályozási terv is tartalmazza az út 12,0 m széles közterület szélesítését, ami a kerékpározásra alkalmas útszélesség. A 15. módosítás a Parkerdőbe vezető távlati jelentőségű kerékpárúttal kapcsolatos településszerkezeti terv módosításra irányul, miszerint a tervlapra feltüntetésre kerül a kerékpárút.

Külterületi mezőgazdasági területeket érintő módosítások tájrendezési vonatkozásai:

5. módosítás: Csékúti egyházi temető helyhez kötöttsége miatt csak kertes mezőgazdasági területet érintően kerülhet bővítésre. A temető területének kijelölése nem okoz telekhasználati konfliktust a szomszédos kert területekkel.

Érintett hrsz.:

- 13377/3 temető művelési ágú telek
- 13377/4 kert művelési ágú, K4 minőségi osztályú telek
- 13378 szőlő művelési ágú, 4 minőségi osztályú telek

6. módosítás: Ajka köztemető bővítése: a köztemető északi irányú bővítése szántó területeket érint, ahol területhasználati konfliktus nem alakulhat ki.

Érintett hrsz.:

- 0276/14 szántó 5 és 6 minőségi osztályú telek
- 0276/16 szántó 5 és 6 minőségi osztályú telek 5534 m2 nagyságú területe

17. módosítás: Bódé városrészben temető bővítés: a meglévő temető területe 0,54 hektár nagyságú területtel egészül ki legelő művelési ágú földrészletet érintően a hatályos külterület szabályozási tervlappal való összhang megteremtése céljából. Érintett hrsz:

0210/12 hrsz. L3 minőségi osztály

22. módosítás: Bakonygyepes-Ajkarendek városrész volt zártkerti területén lakóterület bővítés:

a külterületen fekvő 1,15 hektár nagyságú beépített kertes mezőgazdasági terület telekhasználata megfelel lakóterületnek. A lakóterület bővítés a Zergebogláros természetvédelmi területtel határos, és egy meglévő dűlőút választja el a két területet. A területfelhasználás változás nincs kedvezőtlen hatással a védett természeti területre. Az új lakóterület határán a kijelölt kötelező fásítás a szomszédos területek védelmében javasolt.

Érintett hrsz.:

5543, kert, 4 min. o.

5545, kert és szőlő, 4 és 7 min. o.

5547/1, gyümölcsös és szőlő, 2 és 7 min. o.

5547/2, gyümölcsös és szőlő, 2 és 7 min. o.

5548, szántó, 3 min. o.

23. módosítás: Padragkút temetőjének bővítése: a szerkezeti tervben 1,7 hektár nagyságú új temető terület került kijelölésre mezőgazdasági területen. A termőföld védelme érdekében a szabályozási tervben ennek a területnek csak a 3000 m2 nagyságú A alrészletét tartalmazza a szabályozási terv javaslat temető területként, a maradék 1,4 hektár továbbra is Má-II övezetben marad.

### 2.3.2 Biológiai aktivitás érték (BA érték) számítása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 8. § (2) b) bekezdésében megfogalmazottak szerint az "újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke (továbbiakban BA érték) az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet". Az Étv-ben a biológiai aktivitásérték definiálásának kifejezett szándéka az volt, hogy ésszerűvé, takarékossá tegye a gazdálkodást a területtel, a termőfölddel, a településen lévő biológiailag aktív felületekkel.

Az Étv-ben meghatározott biológiai aktivitás értéket a területek biológiai aktivitási értékének számításról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján kell számítani.

A 3. § alapján a terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékét a hatályos településrendezési eszközök esetében a területfelhasználási egységek szerinti, a rendelet 1. mellékletének 1. táblázatában megadott értékmutató alkalmazásával kell kiszámítani.

Az alábbi két táblázatban található a jelenleg hatályos TSZT érintett területfelhasználási egységeinek, valamint a TSZT érintett részterületeire készült javaslat területfelhasználási kategóriáinak területi kimutatása, amelyekhez hozzárendelve az egyes területfelhasználási kategóriák BA értékét bemutatható a változás.

| **Sorszám** (határozattervezet szerint) | **Meglévő területfelhasználás** | **terület ha** | **fajlagos BA érték** | **összes BA érték** |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Falusias lakóterület | 0,44 | 2,4 | 1,056 |
| 2 | Kisvárosias lakóterület | 0,28 | 1,2 | 0,336 |
| | Különleges terület - sportterület | 0,48 | 3 | 1,44 |
| 3 | Kisvárosias lakóterület | 0,39 | 1,2 | 0,468 |
| 4 | Közlekedési terület | 0,26 | 0,6 | 0,156 |
| 5 | Kertes mezőgazdasági terület | 0,65 | 5 | 3,25 |
| | Korlátozott használatú mezőgazdasági terület | 0,41 | 6 | 2,46 |
| 6 | Általános mezőgazdasági terület | 0,28 | 3,7 | 1,036 |
| 7 | Falusias lakóterület | 7,8 | 2,4 | 18,72 |
| 8 | Falusias lakóterület | 1,0 | 2,4 | 2,4 |
| 9 | - | - | - | - |
| 10 | Különleges sportterület | 3,1 | 3 | 9,3 |
| | Közlekedési terület | 0,36 | 0,6 | 0,216 |
| | Falusias lakóterület | 0,44 | 2,4 | 1,056 |
| | Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület | 0,016 | 0,4 | 0,0064 |
| | Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület | 0,37 | 0,4 | 0,148 |
| 11 | Falusias lakóterület | 0,09 | 2,4 | 0,216 |
| 16 | Településközpont vegyes terület | 8,34 | 0,5 | 4,17 |
| | Hétvégi házas üdülőterület | 3,5 | 3 | 10,5 |
| | Erdőterület | 1,31 | 9 | 11,79 |
| 17 | Általános mezőgazdasági terület | 0,54 | 3,7 | 1,998 |

| **Sorszám** (határozattervezet szerint) | **Meglévő területfelhasználás** | **terület ha** | **fajlagos BA érték** | **összes BA érték** |
|---|---|---|---|---|
| 18 | Kertvárosias lakóterület | 2,92 | 2,7 | 7,884 |
| | Településközpont vegyes terület | 2,11 | 0,5 | 1,055 |
| | Zöldterület | 0,04 | 6 | 0,24 |
| 19 | Településközpont vegyes terület | 0,17 | 0,5 | 0,085 |
| | Nagyvárosias lakóterület | 0,14 | 0,6 | 0,084 |
| 21 | Korlátozott használatú mezőgazdasági terület | 1,14 | 6 | 6,84 |
| | Erdőterület | 0,13 | 9 | 1,17 |
| 22 | Kertes mezőgazdasági terület | 1,15 | 5 | 5,75 |
| 23 | Általános mezőgazdasági terület | 1,7 | 3,7 | 6,29 |
| 24 | Erdőterület | 0,53 | 9 | 4,77 |
| | **Összesen:** | **40,08** | | **104,875** |

| **Sorszám** (határozattervezet szerint) | **Tervezett területfelhasználás** | **terület ha** | **fajlagos BA érték** | **összes BA érték** |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Különleges terület – temető | 0,25 | 3 | 0,75 |
| | Közlekedési terület | 0,14 | 0,6 | 0,084 |
| | Zöldterület | 0,05 | 6 | 0,3 |
| 2 | Különleges terület - sportterület | 0,28 | 3 | 0,84 |
| | Nagyvárosias lakóterület | 0,48 | 0,6 | 0,288 |
| 3 | Zöldterület | 0,39 | 6 | 2,34 |
| 4 | Zöldterület | 0,26 | 6 | 1,56 |
| 5 | Különleges terület - temető | 0,65 | 3 | 1,95 |
| | Közlekedési terület | 0,41 | 0,6 | 0,246 |
| 6 | Különleges terület - temető | 0,28 | 3 | 0,84 |
| 7 | Településközpont vegyes terület | 7,8 | 0,5 | 3,9 |
| 8 | Különleges terület - szabadidőközpont | 1,0 | 3 | 3 |
| 9 | - | - | - | - |
| 10 | Különleges terület – szabadidőközpont | 3,1 | 3 | 9,3 |
| | Zöldterület | 0,36 | 6 | 2,16 |
| | Zöldterület | 0,44 | 6 | 2,64 |
| | Falusias lakóterület | 0,37 | 2,4 | 0,888 |
| | Közlekedési terület | 0,016 | 0,6 | 0,0096 |
| 11 | Közlekedési terület | 0,09 | 0,6 | 0,054 |
| 16 | Zöldterület | 7,3 | 6 | 43,8 |
| | Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület | 1,2 | 0,4 | 0,54 |
| | Hétvégi házas üdülőterület | 1,31 | 3 | 8,22 |

| **Sorszám** (határozattervezet szerint) | **Tervezett területfelhasználás** | **terület ha** | **fajlagos BA érték** | **összes BA érték** |
|---|---|---|---|---|
| | Erdőterület | 3,33 | 9 | 29,79 |
| 17 | Különleges terület - temető | 0,54 | 3 | 1,62 |
| 18 | Zöldterület | 5,03 | 6 | 30,18 |
| | Településközpont vegyes terület | 0,04 | 0,5 | 0,02 |
| 19 | Zöldterület | 0,31 | 6 | 1,86 |
| 21 | Különleges terület – bemutató és látogatóközpont | 1,37 | 3 | 4,11 |
| 22 | Falusias lakóterület | 1,15 | 2,4 | 2,76 |
| 23 | Különleges terület - temető | 1,7 | 3 | 5,1 |
| 24 | Különleges terület - temető | 0,53 | 3 | 1,59 |
| | **Összesen** | **40,08** | | **156,565** |

A TSZT módosítással érintett meglévő területfelhasználások területének BA értéke: 104,875

A TSZT módosítással érintett javasolt területfelhasználások területének BA értéke: 156,565

BA érték többlet: +51,69

A biológiai aktivitásérték számítási eredménye pozitív, +51,69 pontérték, mely köszönhető a tervezett erdőterületnek, zöldterületnek és a jelentős zöldfelületi különleges területeknek (szabadidőközpont, temető). A módosítások következtében Ajka város jelenleg hatályos TSZT-hez képest értéknövekedés következik be.

Ajka város közigazgatási területén, a településszerkezeti terv módosítása során, a BA érték változás összességében pozitív irányú, így a településen a biológiai aktivitási érték változás megfelel az Étv. által előírtaknak, miszerint az átminősítés előtti állapothoz képest az aktivitás értéke nem csökkenhet.

## 2.4 KÖRNYEZETALAKÍTÁS

Az összesen 25 részterület módosítás és ezen belül a 19 szerkezeti terv módosítás alapvetően kedvező hatással van Ajka város jelenlegi környezetállapotára. Több részterületen zöldterület, erdőterület, és zöldfelületi jellegű intézményterület kerül kijelölésre, javítva ezzel a város zöldfelületi hálózatát és az alulhasznosított területek rekreációs és közösségi célú újrahasznosítását. Intenzívebb beépítési lehetőség csak a tósoki iskola esetében válik lehetővé, ahol az oktatási intézmény fejlesztése a városrész szociális fejlődéséhez nagyban hozzájárulhat. A városrészek temetőinek bővítését a kapacitáshiányos meglévő temetők indokolják, illetve az, hogy a szomszédos területsávok alkalmasak a temetkezésre. Ezen bővítéseknek csak ott van hatása a környező területekre, ahol lakóterületi beépítés található. Ezért a tósoki területen a telekhatár mentén kötelező fásítás került kijelölésre.

**1. módosítás: Tósokberénd városrész Dobó Katica utcai temetőjének bővítése**

A temető bővítése már beépítésre szánt, de még nem beépített telkeken történik, így termőföld igénybevételével nem jár. A módosítás a város környezetminőségére káros hatással nem lesz. A kötelező fásítás a szomszédos lakóterület védelmét szolgálja.

**2. módosítás: Bányász sporttelep környezetének felülvizsgálata és a Verseny utcai oktatási intézmény bővítése**

A módosítás belterületen, már beépített és még beépítetlen területeken történik. A Környezetvédelmi Felügyelőség által jelzett ökológiai hálózat – ökológiai folyosó érintettség a Szélesvíz-patak menti beépítetlen Ksp-Z övezet területén és a kisvárosias lakóterületből ugyancsak Ksp-Z övezetbe sorolt beépítetlen területen áll fenn, amely területek beépítetlenségének hosszútávú fennmaradását az övezeti besorolás és a zöldfelület megtartása biztosítja.

A módosításnak káros környezeti hatása nincs.

**3. módosítás: Közpark kijelölése a Móricz Zsigmond utcai volt óvoda mellett**

A zöldterület legalább 60 %-án honos fafajokból álló zöldfelület alakítandó ki, ami szervesen illeszkedik a szomszédos lakóterületi közterületekhez, és a város környezetminőségére pozitív hatással van.

**4. módosítás: Tervezett kerékpárutak területbiztosítása (Padragkút, Padragkút-Csinger, Csinger, Parkerdő)**

A tervezett kerékpárutak már meglévő utak mentén kerültek kijelölésre. A külterületi szakaszok meglévő dűlőutak, közutak, illetve meddőhányó területén vannak kijelölve. Erdőterület, zöldterület igénybevételével nem jár egyik kerékpárút nyomvonal kiépítés sem. A csingeri kerékpárút területének kijelölése a csingervölgyi híd után a vasúti terület és üzemi terület igénybevételével jár. A Csinger-patak és a vasút közötti beépítetlen terület zöldterületbe sorolásával a patak menti zöldsáv biztosítható. A módosításnak káros környezeti hatása nincs.

**5. módosítás: Csékúti egyházi temető bővítése és a csékúti egyházi temető parkoló területének helybiztosítása**

A kertes mezőgazdasági terület irányába kijelölt temetőbővítés a szomszédos területeken nincs negatív környezeti hatással. A területigénybevétel termőföldet érint, a bővítés helyhez kötött, máshol nincs rá lehetőség.

Az országút mentén beépítetlen területen, volt zártkerti ingatlanok igénybevételével valósítható meg az ideiglenes parkolóterület, ahol a parkoló felület murvás, nem szilárd burkolatú kialakítása indokolt a nem

intenzív és időszakos használat miatt. A parkoló kialakításával megvalósul a temető rendezett parkolása, és ezáltal az útmenti zöldfelületen való parkolás kiváltható. A módosításnak pozitív környezeti hatása van a temető körüli rendezett parkolásnak köszönhetően.

**6. módosítás: Ajka köztemető bővítése**

A köztemető bővítése mezőgazdasági területen termőföld igénybevétellel jár. A terület felhasználása abban az esetben indokolt, ha a temető körüli területek már telítette váltak. A területigénybevétel helyhez kötött, máshol nincs rá lehetőség. A módosításnak káros környezeti hatása nincs.

**7. módosítás: Tósokberénd városrész általános iskolájának bővítése és környezetének felülvizsgálata**

A tósoki iskola bővítése miatt szükségessé vált településközpont vegyes terület átsorolás intenzívebb területhasználatot jelent a környezetében. Ezért a szomszédos falusias lakóterületi beépítés zavartalanságának biztosításával, és telekhasználatának korlátozása nélkül indokolt a fejlesztés, és üzemeltetés.

**8-as és 10-es módosítás: Szabadidős és rekreációs terület kialakítása Csékút központjában valamint Bódé városrész sportterületén.**

A sok zöldfelülettel, kevés épülettel, építménnyel kialakítandó közösségi funkciójú terület a kihasználatlan területek és hiányzó rekreációs funkciók elhelyezésével hozzájárul az adott városrész környezeti állapotának javításához. A kertészethez kapcsolódó funkciók a patak mentén nem járnak negatív környezeti hatással. A szomszédos lakóterületek zavartalanságát, a jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani. Elsősorban a zajhatásra kell figyelni a rendezvények időszakában.

**9. módosítás: A 2534 hrsz-ú út bővítése, továbbá a 2628/21 és 0111/3 hrsz-ú utak szabályozási vonalának korrekciója**

Az utak nyomvonalának és korrekciójának nincs káros környezeti hatása.

**11. Az ajkarendeki általános iskola parkoló területének biztosítása**

A lakóterület igénybevételével járó parkoló terület kialakítása nem jár negatív környezeti hatással a környező lakóterületekre. Az igénybe venni kívánt földrészlet saroktelek, zavaró hatása nem lesz a szomszédos területhasználatra.

**12. Ajka buszvégállomás területfelhasználásának rendezése**

A különleges terület kijelölése a szerekezeti tervvel összhangban történik. A buszpályaudvar hosszú távon megmarad a mostani területén. A rendezési eszközök összhangjának megteremtése lehetőséget ad egy korszerűbb buszvégállomás kialakítására is. A módosításnak káros környezeti hatása nincs.

**13. Hajnalcsillag utca végének rendezése**

Az utca végének a kialakult állapot szerinti szabályozási tervben való korrigálása nem jár káros környezeti hatással.

**14. 5103 hrsz-ú dűlőút szabályozási szélességének biztosítása**

A szőlőhegyi dűlőút szélesítése a közlekedésbiztonságot javítja. Környezeti hatása nincs.

**15. Parkerdőbe vezető távlati kerékpárút feltüntetése**

A kerékpárút feltüntetése a településszerkezeti tervben biztosítja az úton kerékpárút fejlesztését. A szabályozási tervben már most 12 méterre kiszabályozott út kisforgalmú célforgalmat bonyolít le. A 12 méterben a kerékpárút elhelyezése lehetséges. Mivel új terület igénybevétellel nem jár a kerékpárút feltüntetése. A továbbtervezés során az útépítési tervekben kell majd figyelni a magterületbe ágyazottságra, és az erdő védelmére.

**16. A volt Jókai bánya környezetének felülvizsgálata**

A volt Jókai bánya déli üzemi területe zöldterületbe kerül. Az északi részén üzemelő telephely kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerülésével a mai területhasználat nem változik. A hétvégi házas üdülőterület határának változása kedvezőbb elrendezést jelent az út mentén. Környezetre káros tevékenységet az övezeti besorolások nem engednek. Az üdülőterület területcserével az erdőterület nem károsodik, a környezeti állapotra káros hatással nem lesz.

**17. Csingervölgy városrész temetőjéhez vezető út kiszabályozása**

Meglévő út kiszabályozásának környezeti hatása nincs. A szerkezeti tervben való temető bővítést a külterület szabályozási tervnek való megfelelés indokolja.

**18. Padragi volt bánya területére új szabályozási terv készítése**

A padragi bánya területe zöldterületbe kerül. A közterület kijelölése a volt bánya területén kedvező környezeti állapotot teremt a lakóterületbe ágyazott barnamezős terület újrahasznosítása, a leromlott környezeti állapot felszámolása és a közpark funkció hánya miatt.

A Környezetvédelmi Felügyelőség adatszolgáltatásként megküldte az Önkormányzat részére a 2014. évi előzetes tájékoztatási szakaszban, 2014. márciusában a Padrag bánya felhagyásával kapcsolatos dokumentumokat. A megküldött bánya felhagyás környezetvédelmi engedélye (2000.02.03.), a bánya megszűnésével kapcsolatos előzetes környezeti tanulmány (1999. április)), az utólagos vízszint és vízminőség monitoring jelentésekés és elfogadások a 2001-2007 közötti időszakban nem mutattak ki szennyezést a felszín alatti vizekben. A 2007. utáni vizsgálatokról nincs információnk.

A 2000-ben kiadott környezetvédelmi engedély megállapításainak és előírásainak rövid összefoglalása:

Padragkút 792 hrsz. szénbánya

1. Bányakárral érintett területek a bányatelken nincsenek. A vizek minőségére káros hatást gyakorló anyagok, gépek és villamos berendezések kiszállítása megtörtént.

2. A bányászati tevékenység talajra gyakorolt hatása: a talajvizsgálatok eredményei alapján megállapítható, hogy a talaj minőségi állapota megfelelő. A korábbi tevékenységből eredő esetleges szennyeződések feltárása szükséges a Bakdaru alatti gépszerelő tér és környékén (10792/11 hrsz.), a fáradt olaj és üzemanyag-tároló területén, a 25 m3-es üzemanyag-tároló területén.

3. A vizekre gyakorolt hatások: a bezárás a karsztvízkészlet állapotára nem fog negatív hatást gyakorolni. A korábban lezajlott vízfelengedés tartós káros hatást a vízminőségre nem gyakorolt. A talajvíz szennyezettségére utaló analitikai eredmények nincsenek. A Padragi víz vízhozamának csökkenése a Lőrintei tározó tó vízmérlegében változást okoz majd, de ez a vízminőséget nem befolyásolja.

3. A bezárással a diffúz légszennyező forrás megszűnt.

4. A bánya megszűnésével a korábbi zajterhelés megszűnt.

5. A bányatelek területén felszíni talajmozgások már nem várhatók.

6. Környezetvédelmi előírások: a potenciális talajszennyező források közül a 2. pontban megnevezett helyeken a talaj összes szénhidrogén szennyezettségét fel kell tárni, a szennyezést le kell határolni és

gondoskodni kell a mentesítésről. A talaj fémszennyezettségét vizsgálni kell. Határidő: 2000.12.31. Erről nem kaptunk információt, hogy megtörtént-e a vizsgálat.

A karsztvíz minőségét negyedéves gyakorisággal vizsgálni kell 2 évig és jelenteni minden év végén.

7. A Felügyelőség megállapította, hogy a hatástanulmányban bemutatott tevékenységek környezetet károsító hatással nem jártak. Tartós következményekkel járó környezeti állapot változással nem kellett számolni. Intézkedésként előírták, hogy a talaj állapota pontosan nem ismert, ezért a potenciális szennyező források környezetében erre irányuló feltárások elvégzését írta elő. A főkarsztvíz szennyezése teljes mértékben nem kizárható, ezért minőségének rendszeres vizsgálatát írta elő. Ez 2007-ig megtörtént. Az engedély 5 év után lejárt.

**19. Ajka város Alkotmány utcai vásárcsarnok környezetének rendezése**

A módosítás hatására nő a vásárcsarnok körül a zöldterület aránya, mely egyértelműen pozitív irányú fejlesztés jelent.

**20. Városközponti tömb szabályozásának módosítása**

A városközponti tömb belsejében található szabad területek fejlesztésbe vonása az intenzívebb városi környezet kialakítását teszi lehetővé, mely a város szívében indokolt. Negatív környezeti hatása nincs a módosításnak. Értékes zöldfelületet nem érint a módosítás, mert meglévő parkoló felület igénybevételét jelenti.

**21. Csingervölgyi Vadaspark területén szabadidős és rekreációs terület kialakítása**

A meglévő Vadaspark területének tervben való megjelenése, és a meglévő épületek felújítása, fejlesztése nem jár negatív környezeti hatással. A szomszédos külterületi erdőterület igénybevétel nem érint erdőállományt. A különleges terület erdőterületre való kiterjesztését a telekhatárból kilógó épületrész indokolja, így egységessé válhat a vadaspark telke. A módosítás a város környezetminőségére káros hatással nem lesz. A Vadaspark fejlesztése városi érdek.

**22. Bakonygyepes-Ajkarendek városrész volt zártkerti területén lakóterület bővítés**

A már most lakóházakkal beépített területen lakóterület bővítés a terület használatában nem jelent változást. A szomszédos természetvédelmi területre káros hatása nincs a módosításnak. A kötelező fásítás a telekhatár mentén hozzájárul a szomszédos területek védelméhez.

**23. Padragkút temetőjének bővítése**

A temető bővítése termőföld igénybevétellel jár. A 4 és 5 minőségi osztályú szántó terület a helyhez kötöttsége miatt válik szükségessé. A termőföld védelme érdekében a szerkezeti tervben kijelölt 1,7 hektárból most csak a 3000 m2 nagyságú A alrészletet tartalmazza a szabályozási terv javaslat temető területként, a maradék 1,4 hektár továbbra is Má-II övezetben marad. A módosítás a város környezetminőségére káros hatással nem lesz.

**24. Csingervölgy külterületi temetőjének bővítése**

A temetőbővítés helyhez kötöttség miatt csak itt valósítható meg. Az erdőterületbe ágyazottság egy adottsága a temetőnek. Az országos ökológiai hálózat miatt részletes felmérés szükséges a telekalakítás előtt a természeti környezetről, a védett fajok előfordulásáról a módosítani kívánt területsávban.

*A levegő védelme*

A levegő védelme szempontjából a településrendezési tervek készítése során figyelembe vettük a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendeletet, a légszennyezettségi

agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendeletet, amely szerint Ajka városa a kiemelt jelentőségű légszennyező anyagok szerint a következő zónacsoportba tartozik:

| | |
|---|---|
| kéndioxid: | F |
| nitrogéndioxid: | D |
| szénmonoxid: | D |
| szilárd: | D |
| benzol: | F |
| talajközeli ózon: | O-I |

A légszennyezettségi határértékekről és helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011.(I.14.) VM rendelet 5. számú melléklete szerint a zóna típusok:

D csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van.

F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

A fenti meghatározások szerint a város levegőminősége szempontjából a közlekedési eredetű szennyezésnek meghatározó szerepe van.

A módosítások következtében az üzemi technológiai eredetű levegőszennyezés növekedése nem várható, hiszen a területeken és környezetében sem lehet környezetszennyező tevékenységet folytatni. Viszont a tervezett közösségi célú területhasználat, az intenzívebb intézményi terület kialakítása és a lakóterület miatt fontos a meglévő zöldfelület megtartása és további közpark és fásítás kialakítása a kijelölt területeken.

A közlekedési eredetű levegőszennyezés növekedése az új utcák és parkolók kiépítése esetén várható, azonban általában csak célforgalom lesz, átmenő forgalomra nem kell számítani. A parkolók használata is időszakos terület igénybevételt feltételez.

A levegő védelmével összefüggő szabályokat a HÉSZ 28. § 1., 2., 3., 4., 5., 6. bekezdései részletesen tartalmazzák. A hatályos HÉSZ azonban még a védett 1 levegővédelmi kategória kibocsátási határértékeinek betartásához köti az építési lehetőségeket. Az időközben megváltozott jogszabályi környezet miatt ma már a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben meghatározott határértékeket kell betartani.

*A föld védelme*

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 14. § (1) bekezdése szerint „a föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti formáira, és folyamataira."

A csatornahálózatra való rákötés kötelezettsége a talaj szennyvíz általi szennyezését kizárja.

Az érintett területek az ásványvagyon védelme által nem érintettek, annak ellenére, hogy bányaüzemi terület volt két módosítással érintett terület is.

A területek beépítése során a termőtalaj védelme érdekében be kell tartani a környezetvédelmi törvény 16. § szerinti azon előírást, hogy az építés megkezdése előtt gondoskodni kell a termőréteg megfelelő letermeléséről és termőtalajként való felhasználásáról.

A 10792/1 hrsz-ú ingatlanon működött üzemanyagraktár miatt a beruházás megkezdése előtt a feltételezett szennyezés mértékének és kiterjedésének vizsgálata javasolt.

*A vizek védelme*

A módosítással érintett területek vízbázis védőterületet és hidrológiai védőidomot nem érintenek.

A tervezett beruházásoknak a felszíni és a felszín alatti vizek védelmét egyaránt biztosítaniuk kell. Ezért a beépítés alapfeltétele a csatornahálózatra való rákötés, amely nélkül a használatbavételi engedély nem adható ki.

*A zaj elleni védelem*

A zaj elleni védelem helyi szintű szabályozását a HÉSZ 28. § 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 28. bekezdései már részletesen tartalmazzák. A zaj terhelési határértékeire vonatkozó jogszabály azonban időközben megváltozott. A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendelet határértékeit kell figyelembe venni. Ezek a határértékek összhangban vannak a HÉSZ szerinti zajterhelési határértékekkel. A tervezett lakóterületen, rekreációs területen és vegyes területeken technológiai eredetű zajterhelés nem várható, mivel zavaró hatású gazdasági funkció nem létesíthető.

Fontos szabály a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendelet, amely kimondja, hogy a rendelet zajterhelési határértékeinek új tervezésű vagy megváltozott területfelhasználású területeken a meglévő közlekedési zajforrástól származó zajterhelésre is, új közlekedési zajforrás létesítése esetén pedig a meglévő védendő területen is teljesülniük kell.

A tervezési területeken zajtól védendő területhasználat az üdülőterület, különleges temető terület, a zöldterület, a lakóterület és a vegyes terület.

A rendelet 1. és 3. melléklete:

| **Területfelhasználás** | **Üzemi (kereskedelmi, szolgáltató) létesítményektől származó zaj terhelési határértékei:** | |
|---|---|---|
| | **Nappal dB** | **Éjjel dB** |
| Üdülőterület | 45 | 35 |
| Falusias és kertvárosias lakóterület, különleges temető, zöldterület | 50 | 40 |
| Nagyvárosias lakóterület és vegyes terület | 55 | 45 |

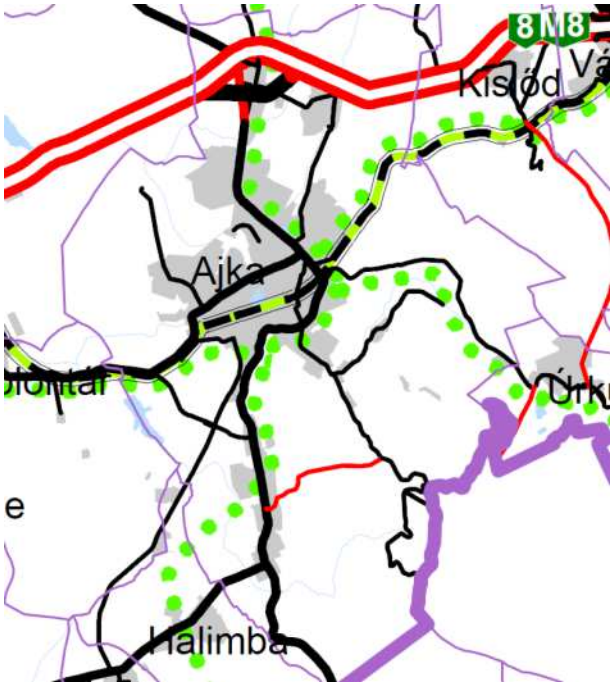
| **Területfelhasználás** | **A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei:** | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra** | | **Az országos közúthálózatba tartozó mellékúttól** | |
| | **Nappal dB** | **Éjjel dB** | **Nappal dB** | **Éjjel dB** |
| Üdülőterület | 50 | 40 | 55 | 45 |
| Falusias és kertvárosias lakóterület, különleges temető, zöldterület | 55 | 45 | 60 | 50 |
| Nagyvárosias lakóterület és vegyes terület | 60 | 50 | 65 | 55 |

A lakóterületen és vegyes területen rezgésvédelmi előírások a következők (5. sz. melléklet a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM rendelethez):

| Épület, helyiség | Az emberre ható rezgés terhelési határértékei épületekben: Rezgésterhelési határérték (mm/s2) | | |
|---|---|---|---|
| | $A_0$ | $A_M$ | $A_{max}$ |
| Lakóépület, üdülőépület | 12 | 100 | 200 |
| oktatási intézmények | 24 | 20 | 300 |
| Kereskedelmi, vendéglátó épület, sportlétesítmény | 36 | 30 | 600 |

## 2.5 KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

Ajka város jelenlegi rendezési tervi módosítása több ponton érint közlekedésszakági területet, melyek egyike sem ellentétes az OTRT-vel és a megyei rendezési tervvel:




*Részlet a Veszprém megyei területrendezési terv Közlekedési hálózat tervlapból*

Az érintett módosítások a következők:

**4. módosítás:**

A tervezett kerékpárutak nyomvonalai az alábbi területeken kerülnek feltüntetésre:

- Bódé és Csinger városrészben: a meglévő kerékpárúttól a Bartók Béla és Feketegyémánt utcán át a szakközépiskoláig;
- Padragkút: a meglévő kerékpárút folytatásaként a Padragi út mentén Halimba határáig;
- Padragkút északi része - Csinger között: a meglévő dűlőutak figyelembe vételével, a volt meddőhányón át vezetett nyomvonal, mely a volt zártkerteknél köt ki a 7309. j. Ajka-Pula összekötő útra (Padragi út);
- Csinger és Parkerdő között: a Parkerdőbe vezető út mentén.

A kerékpárutak osztályba sorolása „C”, „D” hálózati szerepkörű helyi hivatásforgalmi kerékpárútként kerül tervezésre, majd megvalósításra. A nyomvonalvezetés alapelemeként az került meghatározásra, hogy ahol lehet, ott gépjárműforgalmat bonyolító nyomvonal mentén, az mellett kerüljön elhelyezésre fő szempontként megfogalmazódva a költséghatékonyság, valamint azon tény, hogy a lakosok munkába járása, gyermekek iskolába járása ne a gépjárművek között történjen kerékpárral. A tervezett kerékpárutak mindegyike már meglévő hálózathoz csatlakozik. A kerékpárút területbiztosítása min. 3,0 m szabályozási szélességet igényel.

A kerékpárutak tervezésekor a közvilágításról gondoskodni kell.

**5. módosítás:**

A csékúti temető területének bővítése érdekében 0,65 hektár nagyságú szomszédos kertes mezőgazdasági terület különleges terület - temető területfelhasználási egységbe kerül. A temetővel szemben lévő korlátozott használatú mezőgazdasági terület 0,41 hektár nagyságú területe közlekedési területbe kerül a temető parkolójának kialakítása céljából.

A csékúti temetőnek jelenleg nincs parkolója. A gépjárművek a Padragi út mentén állnak meg, mely a 7309 sz. Ajka-Pula összekötő út is egyben. Az onnan történő ki- és beszállás nem biztonságos. Az országos úthoz történő csatlakozásnál jelenleg meglévő kb. 1,0 m-es szintkülönbség legyőzését követően sík terepen kerül elhelyezésre a parkoló. A 4100 $m^2$-es terület kb. 150 db merőleges parkoló kialakítását teszi lehetővé a hozzájuk vezető utakkal együtt.

A temetők látogatása és megközelítése jelentős részben már szintén gépkocsival történik, így a parkolóhelyek kialakítását meg kell oldani. A Csékúti temetővel szemben 30 férőhelyes parkoló kialakítására is megfelelő nagyságú terület áll rendelkezésre. Javasolható a parkolóhelyek akár két ütemben történő kiépítése, felmérve a jelenlegi igényeket, és távlati bővítési lehetőséget biztosítani a feltáró út továbbépítésével.

**9. módosítás**: Bódé városrész központi területén a különleges terület - sportterület átsorolása szükséges különleges terület szabadidőközpont területfelhasználási egységbe a tervezett szabadidős és rekreációs funkciók kialakítása céljából. A városi közösségi térhez kapcsolódóan a patak menti terület közlekedési területe, valamint a falusias lakóterületbe sorolt Bartók Béla út menti beépítetlen terület egy része zöldterületbe kerül 0,8 hektár nagyságban.

A Hámán Kató utca folytatásaként, a Bartók Béla utcára csatlakozó hrsz-ú közlekedési terület a meglévő felületek szélesítésre kerül. Tervezett szélesség 12,0 m, mely megfelel a kiszolgáló út kategóriának. Területén a biztonságos kétirányú gépjármű közlekedésen túl a közvilágítás, vízelvezetés, közművek is elférnek.

A Molnár Gábor utca környezetében új kiszolgáló utak kerülnek kialakításra 12,0 m szabályozási szélességgel, ahol a kétirányú útburkolat és annak tartozékai biztonságosan elhelyezhetők.

**11. módosítás**: Az ajkarendeki általános iskola parkoló területének biztosítására az Ajkarendeki út túloldalán falusias lakóterület közlekedési területbe 0,09 hektár nagyságban.

Az ajkarendeki általános iskola jelenleg nem rendelkezik parkolóhellyel. A gépjárművek a 73131. sz. Ajkarendek bekötőút mentén, a Gyepesi úton állnak meg. Egy-egy nagyobb rendezvény esetén az amúgy is szűk keresztmetszettel rendelkező országos úton a közlekedés balesetveszélyessé válik attól függetlenül, hogy a forgalma minimális. Hosszútávon nem megengedhető, hogy a parkolás, illetve a gépjárművekből történő ki- és beszállás ne biztonságosan történjen.

Az ajkarendeki iskolával szemben parkoló kialakítása már nagyon időszerű. A gyerekeket többségében a szülők gépkocsival hozzák az iskolába, így a megállási lehetőséget biztosítani kell.

A parkolási területet meg is kell világítani, mivel télen korán sötétedik, és a szüleik kocsijához odafutó gyermekek biztonsága érdekében ezt meg kell oldani. Emellett, mivel a parkolás az iskolával szemben van, így gyalogos átkelőhely kijelölése is szükséges, természetesen annak is megfelelő megvilágításának kell lennie.

A tervezett közlekedési területen az ingatlanon jelenleg meglévő építmények elbontásra kerülnek és a közel 900 $m^2$-es felületen egy 40-50 helyes parkoló és a parkolóhelyeket megközelítő út kerül kialakításra. A parkoló és az iskola közötti útvonal biztonságos megtételéhez hosszútávon meg kell vizsgálni forgalomszabályozási szempontból gyalogos- átkelőhely létesítésének lehetőségét.

**21. módosítás:** Csingervölgyi Vadaspark területén bemutató és látogató központ létrehozása

A Vadaspark látogatóinak részére a Csingeri útról megközelíthető parkoló kerül kialakításra, melyhez a szabályozási tervben parkolóterület került feltüntetésre. A Vadaspark látogatói a patakon keresztül építendő új hídon és a vasúton, mely kisforgalmú iparvágány, áthaladva gyalogosan sétálhatnak be. A Vadaspark területére gépjárművel a látogatók nem mehetnek be, legfeljebb a karbantartók és a gondozók, de külön bejárattal megoldható az Akácos utca irányából, mely közforgalom elől elzárt útként működne.

Szabályozási terv javaslat

*Járművek elhelyezése, parkolóhely igények*

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK ) járművek elhelyezésére és parkolóhelyekre vonatkozó 42. § (2) bekezdés és a 4. sz. melléklet alapján – „Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása szerint.

Ugyancsak ezen rendelet 42. § (7) bek. szerint a 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-(parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani. A parkolók kialakítását ennek megfelelően kell megtervezni.

Az OTÉK parkolóhelyekre vonatkozó rendelkezéseinek helyi alkalmazása céljából a korábban hatályos OTÉK 42. § (11) bekezdésében adott felhatalmazás alapján Ajka Város Önkormányzatának Közgyűlése által alkotott rendelet hatálya kiterjed mindazokra, akik Ajka Város közigazgatási területén építményeket alakítanak ki, és rendeltetésszerűen használnak. A várakozóhelyek (parkolók) megépítése, továbbá azok használata és fenntartása a parkolási rendeletben rögzített feltételekhez köthetők.

A 2013-tól hatályos új OTÉK előírása szerint, ha az adottságok lehetővé teszik, a (2) bekezdés szerinti gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belül más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.

A városban több kisebb temetőkert is létrejött azáltal, hogy Ajka városa több kisebb falu egyesítése által jött létre. Az egyes városrészek viszont ragaszkodtak a saját közösségük és vallásuk szerinti temetők fenntartásához, így a viszonylag kisebb temetők számára külön parkolási helyek kiépítése nem indokolt, mert az alkalmankénti oda látogatók a temetők saját területén belül a gépkocsikkal le tudnak parkolni.

Ettől eltérő csak a városi köztemető, ahol szintén meg kell oldani nagyobb parkoló terület kialakítását. Jelenleg a közeli kis forgalmú lakóutcákban még le tudnak alkalmanként állni, de a megfelelő megoldás kialakítása indokolt.

Tekintettel a közcélú területhasználatra, fontos, hogy a telkeken az OTÉK 7. sz. melléklete szerint számított kerékpár elhelyezése biztosítva legyen.

## 2.6 KÖZMŰVESÍTÉS

A belterületen fekvő tervezési területek teljes közművel ellátottak. A város egész területén kiépült a szennyvízcsatorna-hálózat. A tervezési területeken szolgalmi joggal több közművezeték is található.

A gázellátást középnyomású gázvezeték biztosítja. Az elektromos hálózat a belterületen rendelkezésre áll, a minimális külterületi igénybevétel, beépítésre szánt terület kijelölése nem jár hálózatbővítéssel.

A vízellátást a víz gerincvezeték látja el (500 mm alatti átmérőjű). A hálózat kiegészítését javasoljuk a közterületek nyomvonalában az új üdülőterület és lakóterület ellátása céljából.

A vízelvezetést nyílt árok biztosítja a városközponton kívüli közterületeken, valamint a volt bányaüzem területén is. Javasoljuk a tervezett kiszolgáló utaknál is biztosítani a vízelvezetést nyílt árokkal.

A módosítással fellépő többlet igényeket a már meglévő közművek biztosítani tudják, a szükséges kapacitások rendelkezésre állnak.

## 2.7 HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

Hírközlési létesítmények, vezetékek stb. elhelyezésére vonatkozóan a Helyi Építési Szabályzat módosítása és módosított szabályozási terv kiegészítése nem szükséges. A módosítások általában meglévő beépített területeket és kismértékben külterületet érintenek. Szakági tervező bevonását nem tartottuk szükségesnek, mivel új hálózat tervezése nem volt szükséges. A hírközlési berendezések elhelyezése, fenntartása során a 2003. évi C. törvény és a 29/1999. (X.6.) KHVM rendelet betartandók.

A településrészeken a vezetékes és vezeték nélküli hírközlési szolgáltatások hálózatai rendelkezésre állnak. A fejlesztési területeken a telefon, informatikai és egyéb hálózatokat földalatti kialakítással kell megépíteni a szolgáltatókkal való megegyezés alapján.

## 2.8 ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

**Előzmények**

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény Örökségvédelmi Hatástanulmányra vonatkozó előírásai a hatályos településrendezési eszközök készítése óta több alkalommal is változtak. A tv. korábbi Örökségvédelmi Hatástanulmányra vonatkozó 66. §-át hatályon kívül helyezte a 2014. évi CVI. törvény 81. § (1) d). pontja, Hatálytalan: 2015. I. 1-től. Ugyanakkor új előírásként beiktatta az Örökségvédelmi Hatástanulmányra vonatkozó előírásokat ugyanaz a 2014. évi CVI. törvény 71. §. Hatályos: 2015. I. 1-től. Eszerint:

***„85/A. §****(1) Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.*

*(2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.”*

Az előírás alapján a Településfejlesztési koncepcióhoz szükséges elkészíteni az Örökségvédelmi Hatástanulmányt.
A jelenleg tervezett változás a 2003-ban elfogadott településfejlesztési koncepció megváltoztatásával nem jár, a településszerkezet sem változik.

Az előzetes tájékoztató szakaszban beérkezett a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ előzetes véleménye és tudományos adatszolgáltatása, mely utóbbit figyelembe vettünk, azaz a régészeti lelőhelyeket a módosított területekre aktualizáltuk. Az előzetes véleményben a véleményező teljes körű hatástanulmányt tartana szükségesnek, azonban a jelen munka csak részterületek módosítására vonatkozik. A hatályos településrendezési eszközök aktualizálása is csak az önkormányzati határozattal megjelölt területekre vonatkozhat. Hamarosan Ajka Város önkormányzata is neki kezd a város

teljes körű felülvizsgálatához, így ahhoz kötelezően elkészül az Örökségvédelmi Hatástanulmány. Az elmúlt években Ajkán nem készült Örökségvédelmi Hatástanulmány, így annak elkészítése időszerű, addig csak a módosításokra vonatkozóan készülhet el az örökségvédelmi hatáselemzés.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya által kiadott előzetes véleménye a 4. 9. 15. (jelen anyagban 14-es) és 27-es (jelen anyagban 24-es) jelű módosítással érintett területre említ régészeti lelőhely érintettségét, melyet figyelembe kell venni.

A véleményező megállapítja, hogy az előzetes tájékoztatásban szereplő leírások alapján a módosítások örökségvédelmi szempontból elfogadhatóak, örökségvédelmi érdekeket nem sértenek. A terv elfogadása ellen kifogást nem emelnek.

A változások örökségvédelmi hatását a változás által megkövetelt mértékben, értelemszerű mélységben mutatjuk be.

**2. Jogszabályi környezet**

*Ajka Város hatályos Helyi Építési Szabályzata a régészeti területekre vonatkozóan az alábbi előírást tartalmazza:*

*„3.§ /12/ A Szabályozási Terven jelölt régészeti lelőhelyek területén építési munkák során előzetesen a Veszprém megyei Múzeumi Igazgatóság Laczkó Dezső Múzeum állásfoglalását ill. régészeti szakhatósági hozzájárulását meg kell kérni. A kivitelezések során a földmunkák előtt a régészeti felügyeletet biztosítani kell.”*

Az országosan védett épületekre vonatkozóan:

*„26.§ /1/ Az országos védelem alatt álló művi, táji és természeti értékek kezelésére, megőrzésére vonatkozóan a hatályos országos rendelkezések irányadók.”*

*Ezeken kívül más előírás megfogalmazása a HÉSZ-ben nem indokolt, hiszen a 2001 évi LXIV. sz. törvény előírásai amúgy is vonatkoznak a régészeti területtel érintett telkekre. Más kérdés a fenti előírások korrekciója, mely szükséges lehet ugyan, ugyanakkor a város tervezi a Településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatát is hamarosan elindítani, akkor úgyis új HÉSZ készül.*

A régészeti lelőhelyek jegyzékét és a műemlékek felsorolását a HÉSZ nem tartalmazza, azonban a felülvizsgálatnál az új HÉSZ-be beiktatható Függelékbe.

*A régészeti lelőhelyekre vonatkozóan a 2001. évi LXIV. törvény az alábbiakat mondja ki:*

***„19. §****(1) A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: fejlesztések, beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.*

*(2) A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.”*

***„22. §*** *(1) A nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.”*

*A beruházások kivitelezésekor előkerülő régészeti leletek esetén a kulturális örökség védelméről szóló 2001 évi LXIV. sz. törvény szerint kell eljárni.*

**3. Vizsgálat**

A jelen módosítással érintett területek műemlékeket és műemléki környezetet nem érintenek. A régészeti lelőhellyel érintett módosítások (4, 9, 14, 24) vizsgálata az Alátámasztó munkarész 2.1 fejezetében részletezett.

**4. Változtatási szándékok**

*Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás*

A változtatási szándékok szintén a fent említett módosítások részletes leírásánál találhatók meg.

**5. Várható hatások:**

*Történeti településhálózati következmények, a településkép feltárulásának változásai*

***4-es módosítás*** **–** kerékpárutak feltüntetése. A már elkészült tervek alapján kerülnek beillesztésre a kerékpárutak, melyek a településhálózatra nincsenek hatással, a településképet nem befolyásolják.

***9-es módosítás*** – Csékúton sport és szabadidőközpont kialakítás. A telekszerkezeten látható, hogy a megvalósítás inkább hosszútávú, hiszen a terület kialakításához sok telket kell megvásárolni, kisajátítania az önkormányzatnak. A kialakult lakóterület telkeinek hátsó részeit összevonva szabadidő és rekreációs övezet kialakítása lehetővé teszi a különféle programok és rendezvények lebonyolítását.

***14-es módosítás*** – a Hajnalcsillag utca végének rendezése. Itt az utca végének kiépítése megtörtént. A valós állapotnak megfelelően szükséges a szabályozási terv korrekciója, tehát itt igazából módosítás nem történik.

**24-es módosítás** – a Csingeri temető bővítése. Az adatszolgáltatás alapján magát a temetőt nem érinti lelőhely, viszont a temetőt magába foglaló erdő területén, a temetőtől kb. 100 m-re található a Töröktető-Cservár nevű kiemelten védett lelőhely. A temető esetleges távlati bővítése – az illetékes természetvédelmi, környezetvédelmi, erdészeti véleményezők véleménye alapján lehetséges. A temetőbővítés sem a településhálózatra, sem a településkép feltárulkozására nincs hatással.

**6. Régészeti emlékek feltárhatósága, megmaradása, bemutathatósága**

A módosítások közül csak a 4-es módosítás, azaz a kerékpárutak kivitelezése járhat a régészeti lelőhelyek megbolygatásával, melynél a 2001. évi LXIV. Törvény előírásai szerint kell eljárni.

***Települési értékleltár és értékvédelmi terv*** a településrendezési tervek 2016-ra tervezett felülvizsgálatánál és teljeskörű átdolgozásánál készül.

**7. Összefoglaló**

Jelen településrendezési tervi módosítások műemléket, illetve műemléki környezetet nem érintenek. A módosítások közül 3-at érint módosítás, azonban a módosítások jellegéből adódó változások örökségvédelmi szempontból és a településkép feltárulása szempontjából nem jelentősek.

**8. Nyilatkozat**

Alulírott Koszorú Lajos az alábbiakról nyilatkozom:

A hatástanulmány a kulturális örökség védelméről szóló, 2001. évi LXIV. törvény 85/A. §-nak megfelelően, és a 39/2015. (III.11.) Kormányrendelet szerint, a módosítás által indokolt tartalommal készült.

Örökségvédelmi hatástanulmány készítésére a 439/2015. (III.11.) Kormányrendelet 69. §-a alapján jogosult vagyok.

.....

**Koszorú Lajos sk.**

vezető településtervező – TT/1É 01-1346

építész vezető tervező – É01-1346

## 2.9 MELLÉKLETEK

### 2.9.1 Előzetes tájékoztatási szakasz véleményeinek összefoglaló táblázata

| ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK | | RÉSZT KÍVÁN VENNI | | MEGJEGYZÉSEK |
|---|---|---|---|---|
| | | IGEN | NEM | |
| 1 | Veszprém Megyei Kormányhivatal, Építésügyi Hivatal (állami főépítészi hatáskör) | X | | **Előzetes véleménye 2015. június 4-én érkezett meg az önkormányzatra, azonban a véleményezési anyag ekkora már elkészült és postázásra került.**<br><br>Kéri, hogy a hatályos településrendezési eszközöket az önkormányzat megküldje hiteles másolatként, papír alapon és elektronikus formában is.<br>1. számú módosítás: javasolja, hogy a temető és a szomszédos lakóterületek közös határán védőfásítás kerüljön kijelölésre. Ez vonatkozzon az 5., 7., 26. és 27. számú módosításokra is.<br>8. számú módosítás: szakmailag nem támogatja a falusias lakóterület mellett a 7,5 m-es építménymagasságot és az 50%-os beépítettséget.<br>12. számú módosítás: ingatlan beépítésre nem szánt közlekedési területbe való átsorolása esetén a szerkezeti terv módosítása is szükséges.<br>21. számú módosítás: OTÉK 2012. augusztus 6-ai állapotának figyelembe vételével nem készíthető új építési szabályozás és szabályozási terv. Amennyiben az Eljr. követelményei alapján kívánja az önkormányzat a szabályozást elkészíteni, akkor külön eljárásban, és az új jogszabályi követelményeknek megfelelően van lehetőség rá, jelen eljárás keretében nem, kérem törölni.<br>24. számú módosítás: erdő megszüntetése esetén figyelemmel kell lenni az OTrT vonatkozó előírásaira, az Országos Erdőadattár Állomány tartalmára, és be kell sezrezni az erdészeti hatóság hozzájárulását.<br>Többi módosítással kapcsolatban nincs előzetes kifogása. A továbbiakban tájékoztat, hogy mely jogszabályokat kell figyelembe venni.<br><br>Papír és digitális formában is kéri a dokumentációt. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **2** | Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya | X | | Tájékoztat, hogy a 2. számú módosítás érinti az ökológiai hálózat folyosó területét, továbbá a 18., 19., 27. számú módosítások pedig érintik az ökológiai hálózat magterület övezetét.<br>A 18. számú módosítással kapcsolatban felhívja a figyelmet az OTrT. 17.§ (4) bekezdésére.<br>A 19. számú módosítás esetében, a beépítésre szánt területként való szabályozást táj és természetvédelmi szempontból nem támogatja, mert az OTrT előírásaival (OTrT 17.§ (1) bekezdése) ellentétes. A Jókai bánya területe a Kab-hegy elnevezésű Natura 2000 kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területtel határos. A beépítésre szánt területként történő szabályozás további, újonnan megjelenő beépítési igényeket gerjeszthet, amely a Natura 2000 terület lehatárolásának és fenntartásának céljait veszélyeztetheti.<br>A 27. számú módosítással kapcsolatban javasolja a természetvédelmi kezelő Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság szakvéleményének megkérését, hogy a tervezett temetőbővítéssel érintett területsávon közösségi jelentőségű vagy védett fajok egyedei előfordulnak-e.<br>Felhívja a figyelmet a biológiai aktivitásérték számítás szükségességére.<br>Tájékoztat, hogy a 21. számú módosítással kapcsolatos, rendelkezésre álló adatokat a jogelőd hatóság a korábbi véleményeiben megadta.<br>Az Önkormányzat az előzetes tájékoztatási dokumentációban foglalt döntése szerint a környezeti hatásvizsgálat lefolytatását egyik módosítás esetében sem tartja szükségesnek, döntését azonban nem indokolta, kéri ennek pótlását a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 2. mellékletének tartalmi követelményei szerint.<br><br>Elektronikus és papír formában is kéri a tervdokumentációt. |
| **3** | Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság | X | | Felsorolja, hogy a tervezett módosítások során mely jogszabályokat kell figyelembe venni. Tájékoztat (térképi melléklettel együtt), hogy a település közigazgatási területének egy része a Nemzeti Ökológiai Hálózat és a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe tartozik, illetve kijelölt Natura 2000 terület, továbbá a település területén helyezkedik el a Bakonygyepesi zergebogláros megnevezésű 24 ha kiterjedésű természetvédelmi terület. Tájékoztat a ökológiai hálózat részét képező magterületről, az ökológiai folyosóról, a puffer területről és a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetéről. |
| **4** | Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (területi vízvédelmi hatóság) | | | **Nem érkezett vélemény.** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **5** | Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (területi vízügyi hatóság) | | | **Nem érkezett vélemény.** |
| **6** | Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (tűzvédelem, polgári védelem) | X | | Kéri a Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztályának Bányászati Osztályának az eljárásba történő bevonását. Tájékoztat, hogy a vizsgált módosítások nem érintik a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek övezeteit. Felhívja a figyelmet a településrendezési tervmódosítás kiegészítésére az alábbiakkal:<br>- A Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében kijelölt veszélyességi övezeteket jól láthatóan fel kell tüntetni cégenként.<br>- A veszélyességi anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet 7. melléklet 2. pontjának rendelkezéseit a településrendezési eszközökben is kéri megjeleníteni.<br>Tájékoztat, mely jogszabályokat kell figyelembe venni katasztrófavédelmi, -tűzvédelmi, polgári védelmi, iparbiztonsági szempontból. Külön kiemeli a 2015. március 5-től hatályos Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet előírásainak betartását.<br><br>A dokumentációra elektronikus (CD) formában tart igényt. |
| **7** | Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya | | X | A településrendezési eszközök részleges módosításával kapcsolatban kifogást nem emel. |
| **8** | Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal | X | | Felsorolja, hogy a módosítások során milyen jogszabályokat kell figyelembe venni, illetve milyen Útügyi Műszaki Előírásoknak kell megfelelni. Felhívja a figyelmet, hogy keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolódnak vagy új funkciókkal bővülnek. Idézi az 1988. évi tv. (Kkt.) 42/A.§ (1) bekezdését, a 12.§ (3) bekezdését. |
| **9** | Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal | | X | A településrendezési terv módosításához hozzájárul. |
| **10** | Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége | | X | Hatáskör hiányában továbbította az illetékes Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal Út- és Hídügyi Főosztály Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztályának. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **11** | Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ | | X | Adatszolgáltatást adott a régészeti lelőhelyek és műemlékekről. Kéri a javaslatok kidolgozása során ezen értékek figyelembe vételét. Felhívja a figyelmet a településrendezési eszközök aktualizálására az általuk nyújtott adatszolgáltatás alapján. Véleménye szerint elkészítendő az országos és helyi védelmet egyaránt feltüntető értéktérkép, valamint az értékvédelmi helyzetfeltáró, helyzetelemző, helyzetértékelő munkarészek. A védett ingatlanok térképi megjelenítését, a területi lehatárolás módját, a szöveges utalásokat a javaslat munkaközi állapotában a Veszprémi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalával egyeztetni szükséges. Felhívja a figyelmet a Kötv., valamint a Kr. 2. előírásaira. Környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek. Megjegyzi, hogy a történeti települési terület övezet előírásait nem kell alkalmazni. |
| **12** | VMKH Veszprémi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala | X | | Tájékoztat, hogy a 4., 9., 15., 27. számú módosítással érintett területeken régészeti lelőhelyek találhatóak. A terv elfogadása ellen kifogást nem emel.<br><br>Papír alapú dokumentációt kér. |
| **13** | Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali osztály | X | | Tájékoztat, hogy az alábbi módosítások érintenek termőföldet: 4., 5., 6., 7., 9., 16., 25., 27. Idézi a Tfvt 6/B.§ (1), (2) és (3) bekezdését, illetve a 10.§ (1) és (2) bekezdését.<br><br>A tervdokumentációt egy példányban kéri. |
| **14** | Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály | X | | A 4., 18., 24. és 27. módosítások erdő igénybevétellel járnak. Ezek esetében figyelembe kell venni a 2009. évi XXXVII. Tv. 78.§ (2) bekezdését és a 77.§ b) pontját, illetve a 40.§ (3) és 41.§ (1) bekezdését. Tájékoztat, hogy a 10., 16., 19., 20. és 25. módosításoknál a felsorolt ingatlanoknál fásítás található: 10. - 2628/21 és 0111/3 hrsz., 16. - 5103 hrsz., 19. - 0190 hrsz., 20. - 2126 hrsz., 25. - 0358 c hrsz. Amennyiben ezeknél a módosításoknál a kivitelezési munkálatok során az Adattárban nem szereplő külterületi ingatlanon található, az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó fa vagy faállomány kitermelése szükséges, akkor Evt. 70.§ (2) bekezdését kell figyelembe venni.<br>A többi módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.<br>Környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.<br><br>Elektronikus formában kéri a dokumentációt. |
| **15** | Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal | X | | Felhívja a figyelmet arra, hogy a módosítások több olyan területet is érinthetnek, mely Ajka közigazgatási területén belül kiemelt honvédelmi terület, illetve honvédelmi terület övezetébe tartozó ingatlanokat érinthet. Az érintettség megállapítására részletesebb tervekre van szüksége. Felsorolja mely ingatlanok tartoznak a honvédelmi terület övezetébe.<br><br>Elektronikus formában kéri a tervdokumentációt. |
| **16** | Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság | | X | A településre vonatkozóan követelményük, ehhez kapcsolódó elvárásuk a településrendezési terv módosítása ügyében nincs. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **17** | Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály | | | **Nem érkezett vélemény.** |
| **18** | Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala | X | | Tájékoztat, hogy a www.nmhh.hu weboldalon megtalálható a nyilvántartás az elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról. Kéri a módosítás során figyelembe venni a 2003. évi C. tv. 94.§ (1) bekezdését, a 2012. évi CLIX. Tv. 31.§ (1) bekezdését, a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 26.§ (1) bekezdését, a 14/2013. (IX.25.) NMHH rendeletet, továbbá a 8/2012. (I.26.) NMHH rendeletet. Indokoltnak tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek. Kéri az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során figyelembe venni a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet 18.§ f) g) pontját, a 26.§-t és a 4. mellékletében foglaltakat. |
| **19** | Veszprém Megyei Önkormányzat | X | | Az ismertetett változtatási szándékokkal szemben elvi kifogást nem emelnek. Kéri figyelembe venni a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 5/2001. (II.8.) rendeletével módosított Veszprém Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2005. (V. 27.) önkormányzati rendeletét, továbbá a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2011. (II.24.) MÖK határozatát. Felhívja a figyelmet arra, hogy az Országos Területrendezési Terv 2003. évi XXVI. törvény 2014. január 1-jén hatályba lépett módosítása a megyei területrendezési terveket érintő, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál figyelembeveendő átmeneti rendelkezéseket tartalmaz.<br><br>Elektronikus adathordozón kéri a tervdokumentációt . |
| **20** | Magyarpolány Község Önkormányzata | | | **Nem érkezett vélemény.** |
| **21** | Kislőd Község Önkormányzata | | | **Nem érkezett vélemény.** |
| **22** | Úrkút Község Önkormányzata | | X | Észrevételt nem tesz. |
| **23** | Nagyvázsony Község Önkormányzata | X | | Kifogást és észrevételt nem tesz a településrendezési terv módosításaival kapcsolatban.<br><br>Elektronikus adathordozón kéri a dokumentációt. |
| **24** | Öcs Község Önkormányzata | | | **Nem érkezett vélemény.** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **25** | Halimba Község önkormányzata | | | **Nem érkezett vélemény.** |
| **26** | Kolontár Község Önkormányzata | | | **Nem érkezett vélemény.** |
| **27** | Devecser Község Önkormányzat | | | **Nem érkezett vélemény.** |
| **28** | Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. | | | **Nem érkezett vélemény.** |
| **29** | Magyar Közút Kht. Veszprém Megyei Területi Igazgatóság | | X | Tervezett módosítások ellen közútkezelői kifogásuk nincs. Közútkezelői érdekeiket nem érinti. Tájékoztat, hogy az országos közúthálózat fejlesztésére vonatkozóan a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ jogosult nyilatkozni. Egyeztetési eljárásban csak országos közút érintettség esetében kíván részt venni. |
| **30** | Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ | | X | Tájékoztat, hogy ismereteik szerint középtávon a térségben az országos közúthálózatot érintő fejlesztési jellegű beavatkozás nem tervezett, nagy távban az M8 gyorsforgalmi út megvalósítása szerepel.<br>A 27. számú módosítással kapcsolatban szakmai ellenvetéssel nem élnek.<br>Kéri figyelembe venni a 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletet, valamint az ÚT 2-1.218:2003 Útügyi műszaki előírást és az 1988. évi I. tv. vonatkozó rendelkezéseit. Felhívja a figyelmet, hogy mikor van szükség közút kezelőjének hozzájárulására.<br><br>Az elfogadott rendezési tervről visszajelzést és elérhetőséget kér. |
| **31** | MÁV Zrt. | X | | A módosítások ellen vasútfejlesztési és ingatlangazdálkodási szempontból kifogást nem emel. |

### 2.9.2 Véleményezési szakasz véleményeinek összefoglaló táblázata

| SZERVEZET MEGNEVEZÉSE | | RÉSZT KÍVÁN VENNI | | VÉLEMÉNY | VÁLASZ |
|---|---|---|---|---|---|
| | | IGEN | NEM | | |
| 1 | Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hatóság Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály | | | **Közbenső véleménye 2015. július 24-én érkezett meg az önkormányzatra, azonban a Képviselő-testület a véleményezési szakaszt a 136/2015 (VII.22.) Kt. határozattal lezárta.** | Lásd a 2.9.3 Állami főépítész vélemény és tervezői válasz fejezetben. |
| 2 | Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya | X | | **Kifogást nem emel.**<br><br>A bakonygyepes-ajkarendeki városrész lakóterület bővítése során az országosan védett Bakponygyepesi Zergebogláros TT védelme miatt a lakóterület határán beültetési kötelezettségű terület kijelölését, őshonos fajok alkalmazásával fasor, többszintes növényállomány telepítését tartja szükségesnek, melyet a HÉSZ-ben is kér feltüntetni. | A Bakonygyepesi Zergebogláros TT területe a 12 méter széles kiszabályozott úttal határos.<br>A természetvédelmi terület közelségére való tekintettel a feltáró út és környezete pufferzónaként kerül kialakításra, melynek leírását és keresztmetszetét az alátámasztó munkrész 2.1.22. fejezete tartalmazza. A zónában meghatározásra kerül kötelező fasor, füvesített szikkasztó árok, valamint be nem építhető telekrész többszintes növényállománnyal. |
| 3 | Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság | | | **Nem érkezett vélemény.** | |
| 4 | Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság | X | | **Kifogást nem emel.**<br><br>Elektronikus formában kéri a dokumentációt. | Választ nem igényel. |
| 5 | Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala | X | | **Kifogást nem emel.** | Választ nem igényel. |
| 6 | Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal<br>Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály | X | | **Kifogást nem emel.**<br><br>Tájékoztat, hogy a 4.; 8.; 13.; 15. és 20. módosítás érint régészeti lelőhelyet. | Választ nem igényel. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **7** | Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali főosztály | X | | **Kifogást nem emel.**<br><br>Egy példányt kér az elfogadott tervdokumentációból. | Választ nem igényel. |
| **8** | Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály | X | | **Kifogást nem emel.**<br><br>Tájékoztat, hogy a 4.; 15.; 16.; 21. és 24. módosítások érintenek erdőterületet és ezekkel kapcsolatban milyen esetben szükséges erdő igénybevételi engedélyezési eljárást lefolytatni és engedélyt kérni. Ha fakitermelés is szükségessé válik, akkor jogerős erdőterv módosító határozatot kell beszerezni, majd előzetes bejelentés szükséges az erdészeti hatóságnál. A 9.; 14.; 16. és 17. módosítások esetében, amennyiben fakitermelés szükséges, akkor fásításban tervezett fakitermelés bejelentés szükséges.<br>Elektronikus formában kéri a dokumentációt. | Választ nem igényel, tájékoztatása nem érinti a településrendezési eszközök jóváhagyását. |
| **9** | Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal | X | | **Kifogást nem emel.** | Választ nem igényel. |
| **10** | Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala | X | | **Kifogást nem emel.**<br><br>Kéri figyelembe venni a 393/2012. (XII.20.) Korm. Rendelet 1.sz. mellékletében meghatározottakat, amennyiben a műemlék épületén és a hozzá tartozó telek területén, illetve műemléki környezet területén építési tevékenységet kívánnak folytatni. | Választ nem igényel, tájékoztatása nem érinti a településrendezési eszközök jóváhagyását. |
| **11** | Veszprém Megyei Önkormányzat | X | | **Kifogást nem emel.**<br><br>A tervdokumentációt elektronikus formában kéri. | Választ nem igényel. |
| **12** | Nagyvázsony Község Önkormányzata | | | **Nem érkezett vélemény.** | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **13** | Magyar Közút Kht. Veszprém Megyei Területi Igazgatóság | | X | **Kifogást nem emel.**<br><br>A tervezett módosításokhoz hozzájárul. Abban az esetben kíván a továbbiakban részt venni, amennyiben országos közutat érint az egyeztetési munkafázist. | Ajka város településrendezési eszközeinek a módosítása nem érint országos közutat. |
| **14** | MÁV Zrt. | | | **Nem érkezett vélemény.** | |

## 2.9.3 Állami Főépítészi vélemény és tervezői válasz



# A VÁROSI FŐÉPÍTÉSZ ÉS TERVEZŐ VÁLASZAI

# AZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ HATÁSKÖRÉBEN ELJÁRÓ VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL, ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY VÉLEMÉNYÉRE

Az állami főépítészi közbenső véleménye a véleményezési határidő letelte után (2015. július 5. az átvétel dátuma) több mint két héttel, 2015. július 24-én érkezett Ajka Város Önkormányzatához. A Képviselő-testület a szoros határidők betartása érdekében, már ezt megelőzően, 2015. július 22-én döntött a véleményezési határidőig érkezett véleményekkel kapcsolatban és az alábbi határozatot hozta:

**AJKAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**
***ÉPÍTÉSI ÉS VÁROSGAZDÁLKODÁSI IRODA***
✉ 8401 AJKA, Városháza Szabadság tér 12.
☎(88) 521-100 fax:(88) 212-794
e-mail: varosepites@hivatal.ajka.hu

**Ügyszám: 1/ 24-22 /2015.**

**K I V O N A T**
**Ajka város Önkormányzata Képviselő-testülete**
**2015. július 22-i rendkívüli üléséről**

**136/2015.(VII. 22.) Kt. határozat**

Ajka város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a beérkezett vélemények ismeretében a Képviselő-testület nem látja szükségesnek további egyeztetések lefolytatását és egyet ért a tervezők által javasolt szakmai válaszokkal, így utasítja a polgármestert, hogy a tervezett településrendezési eszköz módosítási anyagát küldje meg végső véleményezésre az állami főépítésznek.

**Felelős:** polgármester
**Határidő:** 2015. augusztus 06.

**K.m.f.**

**Schwartz Béla s.k.**
**polgármester**

**Dr. Jáger László s.k.**
**jegyző**

**Ajka, 2015. július 22.**
**Kivonat hiteléül:**

AJKAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 15 AJKA

**A határidőn túl érkezett állami főépítészi véleménnyel kapcsolatban újbóli önkormányzati döntés meghozatalára és egyeztető tárgyalás megtartására jelenleg már nincs mód, azonban az észrevételekre a városi főépítész és a tervezők az alábbi szakmai válaszokat fogalmazták meg. Az ennek megfelelő javítások nagy része azonban a határidő betartása miatt csak a végleges anyagban javítható.**

## JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

### 1. MEGÁLLAPÍTÁS

*Az önkormányzati rendelet-tervezet (HÉSZ-módosítás) preambulumában a felhatalmazó jogszabályok tévesen lettek megjelölve. Helyesen „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően az alábbiakkal egyeztetve ..... a következőket rendeli el:" A kipontozott részben a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 52. § (3) bekezdése és az 54. § (1) bekezdése alapján meg kell jelölni, hogy a rendelet megalkotásához mely adott szerv vagy személy véleményének kikérésére volt szükség. Ennek felsorolására az 1. melléklet 7.3.2. pontja ad szövegezési mintát. (Ennek szükségessége a Törvényességi Felügyeleti Osztállyal egyeztetésre került.*

**VÁLASZ**

A rendelet-tervezet preambulumát az alábbiak szerint korrigáljuk:

„az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2014. (I.24.) Kt. határozat „Az egyeztetéseken résztvevők (partnerek) köre:" felsorolásában szereplőkkel egyeztetve a következőket rendeli el:"

Ez utóbbi határozat az önkormányzatra vonatkozóan kötelező érvényű, ezért a határozat hivatkozásával ugyanúgy követhetők a partnerségi egyeztetésben résztvevők, mint a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletére hivatkozva az államigazgatási szervek. Az államigazgatási szervek felsorolása azért nem indokolt, mert azt a jogszabály egyértelműen meghatározta, és a jogszabályban felsorolt szerveket az önkormányzat az előzetes tájékoztatással kötelezően meg kellett keresnie.

**2. MEGÁLLAPÍTÁS**

*A HÉSZ-módosítás 2. § (1) bekezdése foglalkozik az autóbusz pályaudvar szabályozásával (12. sz. tervezési feladat), mely szerint településközponti vegyes (Vt-1) építési övezetbe sorolja. Felhívom a figyelmet, hogy az OTÉK 16. §-a* ***nem teszi lehetővé*** *közlekedési terület felhasználást, illetve az „autóbusz pályaudvar funkcióhoz szükséges létesítmények" elhelyezését. Javaslom különleges beépítésre szánt területbe hagyni „$K_{AP}$" jelöléssel, s ennek megfelelően javítani mind a szerkezeti, mind a szabályozási tervet.*

**VÁLASZ**

Az OTÉK 16. § (1) bekezdése szerint

„**A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló**, lakó és **olyan helyi települési szintű** igazgatási, kereskedelmi, **szolgáltató**, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális **épületek**, valamint sportépítmények **elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra."**

A (4) bekezdés szerint önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára nem helyezhető el.

**A 16. § nem zárja ki az autóbusz pályaudvar elhelyezését és ehhez a funkcióhoz szükséges létesítmények elhelyezését.** Az autóbusz pályaudvar a közlekedésen alapuló személyszállító szolgáltatás infrastruktúrális létesítménye, mely valóban közlekedésen alapul, de az itteni létesítmény elsődlegesen nem általános és bárki által igénybe vehető közlekedési célú terület. Itt kizárólag a távolsági és helyi személyszállítási szolgáltató cég járművei, személyzete szolgáltat, oda más céllal közlekedő járművek nem hajthatnak be. Ebben az értelemben, a buszpályaudvar nem értelmezhető közlekedési területként.

Amint azt az alátámasztó anyagban is leírtuk, a buszpályaudvar telekmérete 6852 $m^2$, és a rajta elhelyezkedő épületek együttesen 828 $m^2$ területet foglalnak el, ami 12%-os beépítettséget jelent. Beépítésre szánt különleges területbe a legkisebb zöldfelületi arány (40%) miatt nem lehet besorolni a területet, ugyanis az autóbusz pályaudvar telke a funkciójából adódóan szinte teljesen burkolt. Vegyes területfelhasználásba való átsorolásával a településközpont vegyes terület építési telkére meghatározott építési használat megengedett értékei biztosíthatóak, valamint a szerkezeti terv egységességét is biztosítja. Példaként Érd és Kiskőrös települések sorolhatóak fel, ahol szintén vegyes területfelhasználásban találhatóak a buszpályaudvarok.

Javaslatunk továbbra is az, hogy a terület maradjon településközponti vegyes területben.

**3. MEGÁLLAPÍTÁS**

*A HÉSZ-módosítás 2. § (2) bekezdésében szerepel a Vt-5 jelű építési övezetre vonatkozóan, hogy a „meglévő iskola bővítését szolgáló épületek max. 8,0 m építménymagassággal is kialakíthatók" (7. sz. tervezési feladat). Mivel a településen több helyen található Vt-5 jelű építési övezet, nem javasolható az előírás, ugyanis az OTÉK 7. § (2) bekezdése kimondja: „Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő és/vagy tervezett szerepkörük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján és úgy kell besorolni, hogy az azokon belüli –* ***azonos helyzetben*** *lévő – telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg", tehát nem szabható meg egyes épületekre elértő előírás. Továbbá szakmai szempontból fenntartom az előzetes tájékoztatási szakaszban kiadott véleményemet, miszerint a kialakult falusias lakóterületen – laza, alacsony beépítettségű terület – nem támogatom a 7,5 m-es, illetve újabban a 8,0 m-es építménymagasságot, valamint az 50%-os beépítettséget.*

**VÁLASZ**

A településen a hatályos szabályozási terv alapján csak két helyen található Vt-5 jelű építési övezet, amely a vásárcsarnok területére és vele szemben egy tömbre (irodaház, áruház) vonatkozik. Az iskola bővítéssel kapcsolatos fejlesztési igényeknek a Vt-5 építési övezet felel meg. A bővülő iskola számára most nagyobb léptékű fejlesztések szükségesek és a bővítés csak ezen a területen valósulhat meg.

A 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 12. §-a szerint:

„A helyi építési szabályzat – a kialakult állapotra, a domborzati adottságokra tekintettel, a kedvezőbb településképi illeszkedés érdekében – lehetőséget adhat a szabályaitól való eltérésre. Ebben az esetben meg kell határozni az eltérés mértékét és alkalmazásának feltételeit, amely nem korlátozhatja a szomszédos telek építési jogát."

A Vt-5 övezetre vonatkozóan a helyi építési szabályzat kiegészítése nem korlátozza a szomszédos telkek építési jogait. A kialakult állapotra (meglévő, jól működő iskola bővítési igénye, erősen helyhez kötött fejlesztés) ez adja a legjobb megoldást úgy, hogy a többi Vt-5 övezeti jelű terület jogai nem sérülnek, és a tornaterem fejlesztés megvalósíthatóvá válik.

**4. MEGÁLLAPÍTÁS**

*A HÉSZ-módosítás 2. § (3) bekezdésében található táblázat szerint a Vt-vk-2 jelű építési övezetben a módosítás során a max. szintterületi mutató 3,0, azonban az OTÉK 25. § (1) bekezdésében lévő táblázat értelmében ez az érték legfeljebb 2,4 lehet, kérem javítani és a HÉSZ egyéb szabályozásait ennek megfelelően összhangba hozni.*

**VÁLASZ**

A szintterületi mutatót lecsökkentjük 2,4-re.

**5. MEGÁLLAPÍTÁS**

*A HÉSZ-módosítás 4. §-ában szereplő zöldterületek beépítésének módosításával kapcsolatban felhívom a figyelmet az OTÉK 27. § (4) bekezdésére, mely egyértelműen meghatározza a területen elhelyezhető épületek körét, kérem ennek megfelelően javítani.*

**VÁLASZ**

OTÉK eltérés kérelmezésének lefolytatását elindítjuk az OTÉK 111. §-a alapján.

**6. MEGÁLLAPÍTÁS**

*A módosított szerkezeti és szabályozási tervlapokon félrevezető, hogy a tervezési területen kívüli részekre is tartalmaznak szabályozást, ezért kérem a nem módosuló területeken a jelöléseket csak fekete-fehérben, illetve halványan megjeleníteni, hogy egyértelmű legyen, mi változik, és mi az, amit a hatályos tervlapok tartalmaznak.*

**VÁLASZ**

A módosítással érintett területek egyértelműen, fekete négyzetekből álló vonallal vannak lehatárolva, melynek köszönhetően pontosan leolvashatóak az érintett helyrajzi számú telkek. Ezen felül az alátámasztó munkarészben, minden módosításnál a tervezési területen belül további jelek segítik a változások követését, illetve a tervlapokon történő változások felsorolással is megadásra kerültek.

**7. MEGÁLLAPÍTÁS**

*A tervlapokon vannak olyan jelölések, melyek nem szerepelnek a jelmagyarázatban, így például a szerkezeti terven a vékony fekete szaggatott vonalak (5., 6., 17., és 23. sz. módosított_fedvényterv), valamint a szabályozási tervlapokon a piros szaggatott vonal (2., 9-B. sz. módosított fedvényterv). Ezeket kérem törölni, vagy egyértelműen szerepeltetni a jelmagyarázatban.*

**VÁLASZ**

A piros szaggatott vonal irányadó szabályozási vonal, mely a hatályos terven több helyen is szerepel, módosítása csak a felülvizsgálatkor lehetséges. A szabályozási tervhez tartozó jelkulcs kiegészítésre kerül.

**8. MEGÁLLAPÍTÁS**

*A tervlapokon újonnan kialakított zöldterületek nincsenek besorolva (1., 3., 10., 16., 19. sz. módosított fedvényterv) bár a hatályos HÉSZ 16. §-ában egyértelműen fel vannak sorolva a településen fellelhető zöldterületek fajtái, jelölése, kérem összhangba hozni és pótolni a jelöléseket a módosított szabályozási tervlapokon.*

**VÁLASZ**

A 15. § (1) és 16. § (1) bekezdését pontosítjuk az egyértelműbb besorolások érdekében. Így a rendelet tervezetben az alábbi előírások módosulnak:

**5. §** A Rendelet 15. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1) Ajka területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:*

- *Zöldterület:*
  - *Közcélú zöldfelület, közkert (Z)*
  - *Közpark (Zkp)*
- *Erdőterület*
- *Mezőgazdasági területek:*
  - *Általános mezőgazdasági terület (Má)*
  - *Kertes mezőgazdasági terület (Mk)*
  - *Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (Mko)*
- *Vízgazdálkodási terület*
- *Közlekedési és közműterület„*

**6. §** A Rendelet 16. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1) Zöldterület a Szabályozási Terveken Z (közcélú zöldfelület, közkert) és Zkp (közpark) jellel szabályozott növényzettel fedett közterület.„*

**9. MEGÁLLAPÍTÁS**

*A 2. sz. tervezési feladatot feltüntető szabályozási terven nem szerepel a Ksp-1 és az Ln-1 jelű építési övezetek határának jelölése, kérem pótolni. A 10,0 m szélességű piros szaggatott vonal szerepe nem értelmezhető, törlendő.*

**VÁLASZ**

A 10,0 m széles szaggatott vonal irányadó szabályozási vonal, mely még élő fejlesztési cél megvalósulását szolgálja. A kért övezethatárt feltüntetjük.

**10. MEGÁLLAPÍTÁS**

*A 4. sz. tervezési feladat esetén jelölt kerékpárút funkciója nincs megnevezve (pl. hivatásforgalmi), illetve az, hogyan kapcsolódik az országos vagy térségi kerékpárutakhoz, kérem pótolni.*

**VÁLASZ**

Az ábrázolt kerékpárúti kapcsolat része a helyi kerékpáros úthálózatnak és csatlakozik az országos kerékpárút hálózathoz, melyeket bárki szabadon használhat. Az Alátámasztó munkarész ezzel kiegészítésre kerül.

**11. MEGÁLLAPÍTÁS**

*A 8. sz. tervezési feladatra vonatkozóan nincs összhangban a szerkezeti és szabályozási tervlap, mivel a szerkezetin az egész módosított terület különleges (Kszk) terület, míg a szabályozás terven egy része közlekedési területbe kerül. Kérem összhangba hozni.*

**VÁLASZ**

Az összhangot a szabályozási terv javításával megteremtjük.

**12. MEGÁLLAPÍTÁS**

*A szabályozási tervlapokon a 9-A. sz. tervezési feladattal kapcsolatosan felhívom a figyelmet, hogy a meglévő, megmaradó telekhatáron nem kell szabályozási vonalat ábrázolni, csak a szélesítésnél. A 9-B. sz. tervezési feladat esetén dönteni kell az önkormányzatnak arról, hogy a tervezett megmaradó részét kiszabályozza-e, mivel a szaggatott vonal nem értelmezhető, kérem átgondolni. a 9-C. sz. tervezési feladatnál a tervezett út esetén szintén nem értelmezhető a szaggatott vonallal jelölt szabályozás, mivel ez nem minősülhet „irányadó szabályozási vonalnak", különös tekintettel arra, hogy jelenleg ilyet az OTÉk nem ismer. Kérem egyértelműen jelölni a szabályozást.*

**VÁLASZ**

A 9-A módosításnál nincs telekhatáron tervezett szabályozási vonal. A 9-B és 9-C módosítások esetében a hatályos terv alkalmazza még a módosítások környezetében az irányadó szabályozási vonalat, melyet teljeskörűen a felülvizsgálatnál lehet megszüntetni. A kisebb módosításoknál célszerűen ezt indokolt kiegészíteni. A 9-C módosításnál az új út (alaptérképen már kialakított út) esetében a szaggatott szabályozási vonal jelölést töröljük.

**13. MEGÁLLAPÍTÁS**

*A szabályozási terven jelölt, közlekedési területbe sorolt tervezett parkoló (11. sz. tervezési feladat) esetén nem szükséges a szabályozási vonal, mivel meglévő telekhatáron fut, csak a jelmagyarázat szerinti közlekedési terület jelölése (színezés) szükséges, kérem javítani.*

**VÁLASZ**

A megmaradó telekhatárról a szabályozási vonalat töröljük.

**14. MEGÁLLAPÍTÁS**

*A 12. sz. tervezési feladatnál javaslom továbbra is a hatályos terv szerinti különleges területként szabályozni az autóbusz pályaudvar területét. A szerkezeti és szabályozási terv szerinti településközponti vegyes területbe való átsorolást nem támogatom az előzőekben részletezett OTÉK szabályozás miatt.*

**VÁLASZ**

A 12. számú módosítás tervezői válaszát jelen dokumentáció 2. megállapításához tartozó válasz tartalmazza.

**15. MEGÁLLAPÍTÁS**

*A 13. sz. tervezési feladat esetén két külön számozással ellátott fedvényterv szükséges, mivel a belterületi és a külterületi tervlap is változik, kérem kiegészíteni a dokumentációt.*

**VÁLASZ**

A kérésnek megfelelően a jóváhagyandó munkarészt korrigáljuk.

**16. MEGÁLLAPÍTÁS**

*A 15. sz. tervezési feladathoz nem készült külterületi szabályozási terv, ami bemutatná a kerékpárút elhelyezkedését a meglévő úton. A módosítás csak az alátámasztó munkarész 46. oldalán szerepel. Fel kell tüntetni az OTÉK szerinti jelkulccsal a módosított tervlapon.*

**VÁLASZ**

A kerékpárút a már kiszabályozott 12,0 méter széles közút keresztszelvényében elfér és az itteni rendkívül kis célforgalom nem indokolja önálló kerékpárút/sáv kialakítását. Az alátámasztó munkarész 46. oldalán a Településrendezési eszközök vizsgálata fejezetben a leíró szöveg pontosításra kerül az alábbiak szerint:

„A tervezési terület erdőterületet érint. A Parkerdőbe vezető 0166 hrsz-ú út a hatályos külterületi szabályozási tervben 12,0 méter szélességben korábban már kiszabályozásra került, ebben a keresztszelvényben a kerékpárút/sáv is elhelyezhető."

**17. MEGÁLLAPÍTÁS**

*A 16. sz. tervezési feladat esetén az új üdülőházas építési övezet (Üh) – mint beépítésre szánt terület – nem jelölhető ki a tervezett területen, mivel az a Veszprém Megye Területrendezési Tervről szóló 5/2005. (V. 27.) önkormányzati rendelet 3.1 melléklete szerint magterület övezetébe tartozik. Az OTrT 17. § (1) bekezdése értelmében a magterület övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ezért a részt a tervlapról kérem törölni. Egyébként tájékoztatom, hogy a tervezési területen az erdő megszüntetése akkor lehetséges, ha az erdészeti hatóság hozzájárul.*

**VÁLASZ**

Az alátámasztó munkarész „A Területrendezési tervek és a tervmódosítások összhangja" című 2.2. fejezetben a magterület pontosításra került. Ezt az illetékes államigazgatási szervek nem kifogásolták. Az új beépítésre szánt terület tehát nem magterületen kerül kijelölésre.

**18. MEGÁLLAPÍTÁS**

*A 18. sz. tervezési feladat vonatkozásában továbbra is fenntartom azt az álláspontomat, hogy a területre – mivel* ***nem rendelkezik szabályozási tervvel – nem lehet módosíta****ni az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával a szabályozási tervet. Azonban a szerekezeti terv és HÉSZ módosítása lehetséges. Ebben az esetben javaslom az önkormányzatnak, hogy egyidejűleg a hatályos HÉSZ 1. § (1) bekezdését úgy módosítsa, hogy az a település* ***egész közigazgatási területére*** *terjedjen ki. Így a változtatási tilalom tárgyában hozott önkormányzati döntés – az Étv. 21. § (1) bekezdése értelmében a tilalom – a módosítás jóváhagyásával megszűnik, és az érintett terület a HÉSZ-ben – szövegesen – szabályozható. Ezzel kérem kiegészíteni, egyidejűleg ennek megfelelően átdolgozni az egész dokumentációt.*

**VÁLASZ**

**Az észrevétel nem értelmezhető, ezért személyes egyeztetés szükséges.**

**19. MEGÁLLAPÍTÁS**

*A szabályozási terv-kivágaton jelölt 19. sz. tervezési feladat vonatkozásában hiányzik a tervezett zöldterületek HÉSZ-nek megfelelő besorolása, valamint a tervezett parkoló nem a jelmagyarázatban szereplő jelöléssel van feltüntetve, kérem pótolni, javítani.*

**VÁLASZ**

A zöldterület besorolást a HÉSZ 16. § (1) bekezdésének pontosításával egyértelművé tettük. A szabályozási terv és a jelmagyarázat közötti összhangot biztosítjuk a parkoló jelkulcsi elem vonatkozásában.

**20. MEGÁLLAPÍTÁS**

*A 20. sz. tervezési feladattal kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy a módosított tervlapon alkalmazott jelölések nincsenek összhangban a többi tervlapon alkalmazott jelölésekkel. Például a „burkolt városi tér" jelölésnél szereplő kék szín ütközik a település többi területén lévő vízgazdálkodási terület jelölésével. Ezen módosításnál pedig a vízgazdálkodás fehérrel van jelölve, ami viszont az OTÉK-jelölésnek nem felel meg. Továbbá a parkolók jelölése is eltér a többi tervtől, illetve az OTÉK szerinti jelkulcstól. Kérem egyértelműen javítani, illetve a tervlap-kivágatokon a tervezési területen kívüli szabályozást megszüntetni.*

**VÁLASZ**

Ajka városközpont területére készül szabályozás külön, az 1.31-es számú szabályozási tervlap mellékleten szerepel. Mivel külön tervlap és részletesebb szabályozást igényelt, mint a település többi területe, ezért más jelkulcsi elemek is segítik a terv egyértelműségét. Ehhez a tervlaphoz külön jelmagyarázat is tartozik. A kérésnek megfelelően a burkolt városi tér jelölést módosítjuk. A vízgazdálkodási terület jelölését és a parkoló jelölését az OTÉK 2. melléklete alapján javítjuk.

**21. MEGÁLLAPÍTÁS**

*A 21. sz. tervezési feladat tekintetében a HÉSZ-módosítás 3. § (4) bekezdése tartalmaz szabályozást, melyek között található a beépítésre szánt különleges bemutató és látogatóközpontot (Kbl) tartalmazó építési övezet. Ez kimondja, hogy a területen „csak a szabályozási terven jelölt építési helyen helyezhető el épület", azonban a szabályozási terv nem tartalmaz „építési hely" jelölést. Tisztázni kell a terület megközelítését és a parkolás biztosítását is, mivel a terv ezeket nem tartalmazza. Felhívom a figyelmet, hogy az OTÉK 42. §-a értelmében a* ***parkolást saját telken belül kell biztosítani****, illetve a 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű parkolót fásítani kell!*

**VÁLASZ**

A szabályozási tervlapon az építési helyet feltüntetjük.

**22. MEGÁLLAPÍTÁS**

*A 22. sz. tervezési feladattal kapcsolatosan felhívom a figyelmet, hogy az Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pontja értelmében a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. a fentiek miatt* ***nem támogatom*** *a „volt zártkerti területen" lakóterület kijelölését, különös tekintettel arra, hogy az alátámasztó munkarész szerint a terület jelenleg kedvelt pihenő és üdülőrésze a településnek, és a szomszédos kertvárosias lakóterület beépítése sem kezdődött meg. Szakmai véleményem szerint így nem indokolt újabb lakóterület kijelölése.*

**VÁLASZ**

Ajkarendek módosítással érintett területén az ingatlantulajdonosok már évekkel ezelőtt benyújtották kérelmüket a belterületbe vonásra, melyet az önkormányzat támogatott, azóta ígéri az önkormányzat a lakóterületi besorolást. A területen már egy lakóépület is épült. A jelen módosítással kívánja az önkormányzat a területet átsorolni. Az Étv. 7.§ (3) bekezdés a helyhez kötött zártkerti tulajdonosok esetében nem értelmezhető. A már lakóépülettel beépített telek melletti néhány telek lakóterületbe vonása nem veszélyezteti az északkeletebbre kijelölt, de kevésbé jó adottságú terület beépíthetőségét.

**23. MEGÁLLAPÍTÁS**

*A 23. sz. tervezési feladatra vonatkozóan a dokumentációban nincs összhangban a szerkezeti és a szabályozási terv a temető bővítése miatti mezőgazdasági terület átsorolásánál, kérem az összhangot megteremteni.*

**VÁLASZ**

A szerkezeti tervlap hosszútávra, több mint 10 évre szól, amelyen hosszútávú fejlesztési területek is kijelölhetőek, melyek építési követelményeinek megjelenítése a szabályozási terven nem szükségszerűek, addig amíg a fejlesztés nem aktualizálódik. A szabályozási terven lehatárolt temető terület biztosítja a következő pár évtizedben a temetkezési területet, ugyanakkor a szerkezeti terv felhívja az ingatlantulajdonosok figyelmét, hogy a jövőben mely irányban fog a temető tovább terjeszkedni. A szerkezeti terv és a szabályozási terv összhangja ez esetben is biztosított.

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

### 24. MEGÁLLAPÍTÁS

*A tervdokumentációban megtalálható a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata, valamint a biológiai aktivitásérték (BAE) számítása, ami megfelel az előírásoknak. azonban a tervek javítása, átdolgozása során felül kell vizsgálni a BAE számítást, és amennyiben szükséges, javítani.*

**VÁLASZ**

A véleményezési anyag javítása során a módosított területváltozásokat figyelembe véve a BAE érték számítását pontosítjuk.

### 25. MEGÁLLAPÍTÁS

*Az iratanyag azonban néhány hiányosságot tartalmaz, mint például a 4. sz. tervezési feladat esetén az alátámasztó munkarész 19. oldal felső részén. Itt a tervezés indoklásának szöveges része nincs összhangban a mellékelt módosított szerkezeti és szabályozási tervkivágatokkal, kérem javítani. Ugyanezen oldalon a két alsó tervkivágatok, a „Módosított belterületi szabályozási tervlap részlet" és a „Módosított külterületi szabályozási tervlap részlet" nem található a jóváhagyandó munkarészben! A 18. oldal bal alsó, hatályos tervlap részlete jelentősen eltér a 19. oldal bal alsó, módosított szabályozási tervlap részlettől a tervezési területen kívül található zöldterületek tekintetében, kérem indokolni, miért van jelölve eltérés, vagy egyértelműen javítani.*

**VÁLASZ**

A tervezés indoklásának szöveges részét a 19. oldalon javítjuk. A 19-oldalon található Padragkút területére vonatkozó „Módosított belterületi szabályozási tervlap részlet"-et és a „Módosított külterületi szabályozási tervlap részlet"-et pótoljuk a jóváhagyandó munkarészben. A Padragkút területére vonatkozó tervlapkivágatok azért térnek el egymástól, mert a 18. oldalon a hatályos tervlapkivágat szerepel, amelyen a 18. számú módosításnak megfelelő terület ki van fehérítve. a 19. oldalon szereplő tervlapkivágaton pedig látszódik a 18. számú módosítás szabályozási javaslatának egy része.

### 26. MEGÁLLAPÍTÁS

*Az iratanyag 62. oldalán a 19. sz. tervezési feladatnál a „Településrendezési eszközök módosítási indoklása" résznél a „Szerkezeti tervlap módosítások:" felsorolás második és harmadik francia bekezdése (szöveges rész) nem egyezik a tervlapon jelöltekkel, kérem egyértelműen javítani.*

**VÁLASZ**

A szöveges részt javítjuk.

**EGYÉB SZAKMAI MEGJEGYZÉS**

*Mivel a tervezési feladatok köre bővült az előzetes tájékoztatási szakasz tartalmához képest, felhívom az önkormányzat figyelmét, hogy a teljes körű egyeztetés érdekében a véleményezési dokumentációt azoknak az államigazgatási szerveknek és egyéb részt vevőknek, partnereknek is meg kell küldeni véleményezésre, akik az előzetes tájékoztatási szakaszban nem nyilatkoztak, illetve arról nyilatkoztak, hogy nem kívánnak részt venni az eljárásban.*

**VÁLASZ**

A tervezési feladatok köre a 25. számú módosítással bővült ki. A módosítás tárgyát az övezet jel elnevezésének módosítása képezi, azonban sem az övezet területe, sem az övezethez tartozó hatályos paraméterek nem változnak, így ez a módosítás semmilyen érdeket nem sért és új jogokat sem keletkeztet.

Kelt.: Ajka, 2015. július 31.

.....
**Hornyák Attila**
Városi főépítész
Ajka Város Önkormányzata

.....
**Koszorú Lajos**
Vezető Településtervező
Város-Teampannon Kft.

.....
**Mészáros Dóra**
Településmérnök
Város-Teampannon Kft.

## 2.9.4 Határozatok, jegyzőkönyv

**AJKAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**
***ÉPÍTÉSI ÉS VÁROSGAZDÁLKODÁSI IRODA***
✉ 8401 AJKA, Városháza Szabadság tér 12.
☎(88) 521-100 fax:(88) 212-794
e-mail: varosepites@hivatal.ajka.hu

**Ügyszám: 1/12-1/2014.**

**K I V O N A T**
**Ajka város Önkormányzata Képviselő-testülete**
**2014. január 24-i üléséről**

**10/2014.(I.24.) Kt. határozat**

Ajka város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a határozat mellékletét képező településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályait, mely szabályokat alkalmazni kell a tervezés tárgyától függően a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítése vagy módosítása során történő véleményezési eljárások lefolytatásakor.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** folyamatos

**K.m.f.**

**Schwartz Béla s.k.**
**polgármester**

**Dr. Jáger László s.k.**
**jegyző**

**Ajka, 2014. január 24.**
**Kivonat hiteléül:**

AJKAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 19 AJKA

**Melléklet a 10/2014.( I.24.) Kt. határozathoz**

**A partnerségi egyeztetés szabályai**

Jelen szabályalkotás célja, hogy a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok megalkotása során biztosított legyen az érintett partnerek tájékoztatása, véleményezési lehetősége és az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánossága, oly módon, hogy mindez hatékonyan segítse a település fenntartható fejlődését.
A szabályozás hatálya Ajka város közigazgatási területére, a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök dokumentumaira, valamint a dokumentumok kidolgozása során az eljárásában közreműködő partnerekre terjed ki.

**Az egyeztetéseken résztvevők (partnerek) köre:**
1. Ajka város adott településfejlesztési és településrendezési dokumentuma kidolgozásával, módosításával érintett területrész lakossága
2. Ajkai Városszépítő Egyesület
3. Járműipari Klaszter
4. Római Katolikus Egyházközség
5. Civil Szervezetek Szövetsége
6. Kristályvölgy Egyesület

**1.**
1.1 Partnerségi egyeztetés (továbbiakban: part.e.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.08.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Korm.r.) meghatározott dokumentumok és eljárások fajtái szerint az alábbi szakaszokban történik:

| Dokumentum | Eljárás fajtája | Egyeztetési szakasz | |
|---|---|---|---|
| | | Előzetes tájékoztatás | Véleményezési szakasz |
| 1. Településfejlesztési koncepció | 1.1. Korm. r. 30. § szerint | part.e. ***van*** | part.e. ***van*** |
| 2. Integrált településfejlesztési stratégia | 2.1. Korm. r. 31.§ szerint | part.e. ***nincs*** | part.e. ***van*** |
| 3. Településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat-szabályozási terv) | 3.1. Teljes eljárás a Korm. r. 36-40. § szerint | part.e. ***van*** | part.e. ***van*** |
| | 3.2. Egyszerűsített eljárás a Korm. r. 41.§ szerint | part.e. ***nincs*** | part.e. ***van*** |
| | 3.3. Tárgyalásos eljárás a Korm. r. 42.§ szerint | part.e. ***nincs*** | part.e. ***van*** |

1.2 A tájékoztatók megjelenésének időpontjáról hirdetményt kell megjelentetni a település honlapján és az önkormányzat hirdetőtábláján a tájékoztató megjelenése előtt minimum 3 munkanappal.

1.3 A hirdetményben közölni kell a tájékoztató megjelenésének tárgyát, időpontját és a javaslatok, vélemények beadásának határidejét.

1.4 A tájékoztató az önkormányzat honlapján ill. munkaidőben az önkormányzat hivatalos helyiségében nyomtatott formában tekinthető meg az előzetes tájékoztatási szakaszban legalább 21

nap, a véleményezési szakaszban legalább 30 nap időtartamig ill. egyszerűsített és tárgyalásos eljárás esetén legalább 15 napig.

**2.**
2.1 A javaslatok, vélemények benyújtásának módja, határideje: javaslatot, véleményt írásos formában a polgármester titkárságán a tájékoztató megjelenésének első napjától számítva az előzetes tájékoztatási szakaszban 21, a véleményezési szakaszban 30 napon belül ill. egyszerűsített és tárgyalásos eljárás esetén 15 napig lehet benyújtani.
2.2 A javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja az iratkezelés általános rendje szerint történik.
2.3 A partner az 1.2 pontban meghatározott előzetes tájékoztatóval kapcsolatban kifejtheti előzetes javaslatait a településrendezési eszköz készítésével kapcsolatban, továbbá meg kell jelölje az eljárás további szakaszaiban való részvételi szándékát.

**3.**
3.1 Amennyiben a partner a tájékoztatási szakaszban a 2.1 pontban meghatározott határidőn belül részvételi szándékát nem jelzi, az eljárás további –azaz a véleményezési- szakaszban nem vesz részt és kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.
3.2 A partner a véleményezési szakaszban a 2.1 pontban meghatározott határidőn belül kifejtheti a dokumentummal kapcsolatos, indokolással alátámasztott véleményét, észrevételét, jogszabályon alapuló véleményénél a jogszabályhelyet megjelöli.
3.3 Valamennyi vélemény az adott településrendezési eszköz ügyiratának részét képezi, és azokat az önkormányzati hivatal a tervező felé továbbítja.
3.4 Valamennyi véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott döntés meghozatalához a döntéshozó Képviselő-testülettel ismertetni kell.

**4.**
4.1 A javaslatok, vélemények elfogadására, illetve el nem fogadására, valamint mindezek indokolására a tervező javaslatot tesz a főépítésszel közreműködve, amelyet a döntéshozó Képviselő-testülettel ismertetni kell.
4.2 A válaszokról a Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott határozatával egyidejűleg dönt.
4.3 A nyilvántartás módja az iratkezelés általános rendje szerint történik.

**5**. Az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszköz az elfogadástól számított egy hónapon belül nyomtatott formában olvasható Ajka város Polgármesteri Hivatalában, illetve felkerül a település honlapjára.

**Ajka, 2014. január 17.**

.....
**Schwartz Béla**
polgármester

**AJKAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**
***ÉPÍTÉSI ÉS VÁROSGAZDÁLKODÁSI IRODA***
✉ 8401 AJKA, Városháza Szabadság tér 12.
☎(88) 521-100 fax:(88) 212-794
e-mail: varosepites@hivatal.ajka.hu

**Ügyszám: 1/ 12-22 /2014.**

**K I V O N A T**
**Ajka város Önkormányzata Képviselő-testülete**
**2014. december 22-i üléséről**

**211/2014.(XII.22.) Kt. határozat**

Ajka város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy módosítja a hatályos településrendezési eszközeit az alábbi területen:

Ajka-Padragkút városrész volt bánya területén a (Padragi út, a Barátság utca, Marx Károly utca és a Cseri út által határolt területen) teljes egészében közfunkciót biztosító városközpont kialakítás céljából.

A Képviselő-testület kinyilvánítja, hogy a tervezett fejlesztés összhangban van a városfejlesztési koncepciójával.

**Felelős:** polgármester
**Határidő:** 2015. május 31.

**K.m.f.**

**Schwartz Béla s.k.**
**polgármester**

**Dr. Jáger László s.k.**
**jegyző**

**Ajka, 2014. december 22.**
**Kivonat hiteléül:**

**93/2015. (IV.29.) Kt. határozat**

Ajka Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért az előterjesztés mellékletét képező anyagban foglalt településrendezési eszközök módosításaival, ezért úgy dönt, hogy az alábbi módosításokat Előzetes véleményezésre alkalmasnak találja.

1. Tósokberénd városrészben a temető bővítése
2. Sport és Kiskert utca találkozásánál a kisvárosias lakóterület módosítása közlekedési és zöldterületté, továbbá a Molnár G. iskola bővítésének biztosítása nyugati irányban
3. A Móricz Zs. utca és a Petőfi S. utca közötti lakótömb belsejében zöldterület kijelölése a 1508/2 hrsz-ú ingatlanon
4. Tervezett kerékpárutak területbiztosítása (Padragkút, Parkerdő, Bódé, Csinger). Továbbá a meglévő és tervezett kül-, és belterületi kerékpárutak feltüntetése a szerkezeti tervlapon
5. Csékúti temető bővítése keleti irányba
6. Csékúti temetővel szemben, parkoló terület helyének biztosítása
7. Ajka köztemető észak-keleti irányban történő bővítése
8. A tósoki római katolikus iskola bővítése miatt a kertvárosias lakóterület településközpont vegyes területté módosítása és intenzitás növelése
9. Sport szabadidőközpont kialakítása Csékúton
10. Közterület bővítések (2534 hrsz-ú útnál) és szabályozási vonal korrekciók (2628/21 és 0111/3 hrsz.) Bódé városrészben
11. Bódé és Csinger városrészek számára turisztikai, rekreációs és rendezvény terület kialakítása a Bartók Béla út melletti sportterület és a patak környezetében
12. Ajkarendeken az iskolával szemben lévő 4562 hrsz.-ú telek közlekedési területté minősítése parkolók kialakítása miatt
13. Gyártelep (MAL és LE BÉLIER) területének telekméret vizsgálata
14. Autóbusz pályaudvar szabályozása

15. Hajnalcsillag utca végének rendezése
16. Ajkai Szőlőhegy területén az 5103 hrsz. dűlőút szabályozási szélességének biztosítása
17. 2057/1 és 2057/12 hrsz. telkek átminősítése a PÓK (szénosztályozó) fejlesztési projekttel és a szénosztályozó új funkciójával (kultúra és sport) összefüggésben
18. 0166 hrsz-ú, Parkerdőbe vezető út szabályozása
19. A volt Jókai bánya és az oda vezető út menti területek szabályozásának felülvizsgálata
20. Dózsa György utca mellett lévő temető megközelítésére út kijelölése a 2126 hrsz-ú ingatlan igénybevételével
21. Padragi volt bánya területére új szabályozási terv készítése
22. Az Alkotmány utcai vásárcsarnok és környezetének rendezése
23. Városközponti tömb szabályozásának módosítása
24. Csingervölgyben a Vadaspark területén egy új bemutató és látogató központ kialakítása
25. Ajkarendek volt zártkerti területén lakóterület bővítés
26. Padragi temető bővítése
27. Csingeri temető bővítése

Ajka Város Önkormányzat Képviselő-testülete utasítja a polgármester, hogy haladéktalanul kezdje meg a fenti területeket magába foglaló módosítások államigazgatási egyeztetését.

**Felelős:** polgármester
**Határidő:** azonnal

**AJKAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**
***ÉPÍTÉSI ÉS VÁROSGAZDÁLKODÁSI IRODA***
✉ 8401 AJKA, Városháza Szabadság tér 12.
☎(88) 521-100 fax:(88) 212-794
e-mail: varosepites@hivatal.ajka.hu

**Ügyszám: 1/ 24-22 /2015.**

**K I V O N A T**
**Ajka város Önkormányzata Képviselő-testülete**
**2015. július 22-i rendkívüli üléséről**

**136/2015.(VII. 22.) Kt. határozat**

Ajka város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a beérkezett vélemények ismeretében a Képviselő-testület nem látja szükségesnek további egyeztetések lefolytatását és egyet ért a tervezők által javasolt szakmai válaszokkal, így utasítja a polgármestert, hogy a tervezett településrendezési eszköz módosítási anyagát küldje meg végső véleményezésre az állami főépítésznek.

**Felelős:** polgármester
**Határidő:** 2015. augusztus 06.

**K.m.f.**

**Schwartz Béla s.k.**
**polgármester**

**Dr. Jager László s.k.**
**jegyző**

**Ajka, 2015. július 22.**
**Kivonat hiteléül:**

AJKAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 19 AJKA

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VED/001/305-.../2015.

**Melléklet:** Jelenléti ív
Nyilatkozatok

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

# JEGYZŐKÖNYV

**Tárgyalás helye:** Ajkai Közös Önkormányzati Hivatal
(Ajka, Szabadság tér 12. sz. 6. emelet, Fekete István terem)

**Tárgyalás időpontja:** 2015. szeptember 8. (kedd), 9 $^{30}$ óra

**Jelen vannak:** A jelenléti ív szerint

Ajka város polgármestere kérelmére indult tárgybani eljárásban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében az állami főépítészi hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztálya egyeztető tárgyalást hívott össze a fenti időpontra. A tárgyalásra elektronikus úton küldött meghívóra az alábbi államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat:

- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala
- FMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- VMKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály
- VMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- VMKH Veszprém Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- VM Önkormányzat Főépítésze

A meghívóra hivatkozva nyilatkozó államigazgatási szervek nem emeltek kifogást a településrendezési eszközök módosítása ellen.

A jelenlevőket köszönti a főépítészi referens. A dokumentáció áttekintése után a résztvevők egyeztették a záró dokumentációhoz, illetve a jelen tárgyaláson benyújtott

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

- 2 -

tervezői és önkormányzati válaszokat. A tárgyaláson az álláspontok közeledtek, illetve a tervezői válaszok elfogadásra kerültek. Az előzőektől eltérő szabályozás az alábbi területeken változtak:

- Padragkúti terület szabályozása szerkezeti terven és HÉSZ-ben.
- Autóbusz-pályaudvar szabályozása különleges területként.
- 20. módosításnál az iskolánál a 8,00 m magasság csak a tornacsarnok esetén alkalmazható.
- Vadaspark esetén magánúttal a telekig történik.
- Kerékpárutak a szerkezeti terven feltüntetésre kerülnek.
- A földhivatal képviselője a külterületet érintő módosításokhoz hozzájárul.

Ezek után a résztvevők megállapodtak, hogy a javított dokumentáció benyújtásra kerül záró véleményezésre a kormányhivatalhoz a záró vélemény ismételt megkérésére.

Ezek után ellenvélemény, kifogás nem merült fel, ezért megköszönve a részvételt, a főépítészi referens bezárja az egyeztető tárgyalást. A tárgyaláson jelen lévők külön nyilatkozata a jegyzőkönyv melléklete.

Összeállította: Borsik Beáta főépítészi referens

Hitelesítette:

..... .....

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

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

**Képviselt szerv/szervezet:**

Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
8200. Veszprém, Vörösmarty tér 9.

**Állásfoglalás:**

Veszprém Megyei Kormányhivatal az elkészített dokumentációt a termőföld védelmével való 2007. évi CXXIX. tv. alapján vizsgálja, hogy a módosított ingatlanok érintik-e termőföldet.

A tervezés során figyelni kell arra, hogy belterü bővítést külterü fejlesztésű-ben termőföld, és ott annyiban lehetséges a gazdálkodási célú termőföld igénybe vétele.

A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelünk.

Kérem a jegyzőkönyv egy példányát részünkre megküldeni.

**Név:** TÓTH KATALIN

**Aláírás:** Tóth Katalin

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

**JELENLÉTI ÍV**

**Tárgyalás helye:** Ajkai Közös Önkormányzati Hivatal hivatali helyisége (Ajka, Szabadság tér 12. sz. 6. emelet, Fekete István terem)

**Tárgyalás időpontja:** 2015. szeptember 8. 9 30 óra

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

| Képviselt szerv/szervezet | Képviselő neve | Aláírás |
|---|---|---|
| KOSZORÚ KFT. | VÁROS-TEAMPANNON | |
| Város-Teampannon Kft. | Mészáros Dóra | |
| VÁROS ÉS HÁZ BT | BÁRDOSI ANDREA | |
| AJKA VÁROS ÖNK. | HORVÁTH ATTILA | |
| VESZPRÉM MEGYEI KORMHIV. FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY | TÓTH KATALIN | |
| | VMKH ÉP OKI | |
| MESZÖLYNÉ KOMCSÁK ILONA | -"- | |
| AJKAI VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT SCHWARTZ BÉLA | SEFFB. | |
| | | |
| | | |
| | | |

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

### 2.9.5 Előzetes tájékoztatási szakasz véleményei

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VED/001/305-2/2015.
**Ügyintéző:** Borsik Beáta
**Szerv. egység:** Építésügyi Osztály
**Telefon:** 06-88/620-042
**Hivatkozási szám:** 6/314/2015.

**Tárgy:** **Ajka** településrendezési eszközeinek módosítása a város egyes területeire (27) vonatkozóan
- előzetes tájékoztatási szakasz -

**Schwartz Béla úr**
**polgármester**
**Ajka Város Önkormányzata**

**AJKA**
Szabadság tér 12.

**8401**

ÉRKEZETT
2015 JÚN 04.
Érk. azon.: 10709

A. KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL AJKA
6/314-26/15
H.A. 57

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Ajka településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos tárgybani tájékoztatót áttekintettem, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi. LXXVIII. törvény (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.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 37. §-a alapján az alábbi véleményt adom:

A jogszabályi változások miatt a 2013. január 1-től indult ügyekben az Eljr. 45.§ (2) bekezdése (átmeneti rendelkezések) rendelkezik, miszerint a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2015. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazása szükséges. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT) 2014. január 1-től hatályos módosulása miatt annak 30. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a 31/B. § a)-b), illetve e)-h) és l) pontjában előírtak szerint kell kidolgozni a településrendezési eszközöket.

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

**Tervezési feladatok:**

- 1. sz. tervezési feladat: Tósokberénd városrészben a temető bővítése a 101/2, 102/2 és a 102/3 hrsz-ú ingatlanokon a falusias lakóterület átsorolása különleges temető területbe.
- 2. sz. tervezési feladat: A Sport és Kiskert utca találkozásánál a kisvárosias lakóterület módosítása közlekedési és zöldterületté, mely érinti a 1254/6 hrsz-ú kisvárosias területet, valamint a Molnár Gábor iskola (1294/8 hrsz.) bővítése a 1268/1 hrsz-ú telek (Ksp) egy részének felhasználásával.
- 3. sz tervezési feladat: A Móricz Zs. u. és a Petőfi S. u. közötti lakótömb belsejében zöldterület kijelölése a 1508/2 hrsz-ú ingatlanon.
- 4. sz. tervezési feladat: A tervezett kerékpárutak területbiztosítása (Padragkút, Parkerdő, Bódé, Csinger), valamint a meglévő és tervezett kül- és belterületi kerékpárutak feltüntetése a szerkezeti tervlapon.
- 5. sz. tervezési feladat: Csékúti temető bővítése a kertes mezőgazdasági terület (13377/3, /4 és 13378 hrsz.) átsorolásával.
- 6. sz. tervezési feladat: Csékúti temetővel szemben parkoló terület kialakítása a 11326, 11325, 11324, 11323/1, 11323/2, 11322, 11321 és 11320 hrsz-ú, korlátozott használatú mezőgazdasági területek közlekedési területbe sorolásával.
- 7. sz. tervezési feladat: Hársfa utcai köztemető bővítése érdekében a 0276/14 és 0276/16 hrsz-ú ingatlanok átsorolása általános mezőgazdasági területből különleges temető területbe.
- 8. sz. tervezési feladat: A Tósoki iskola bővítése érdekében a kertvárosias lakóterület módosítása településközponti vegyes területbe (50%-os beépítés, 7,5 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.
- 9. 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.
- 10. sz. tervezési feladat: Csinger lakóterületén a 2534 hrsz-ú útszakasz szélesítése és a 2628/21 és 0111/3 hrsz-ú utak szabályozási vonalának korrekciója.
- 11. sz. tervezési feladat: Bódé-Csinger városrészben a 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.

- 12. sz. tervezési feladat: Ajkarendeken az iskolával szemben lévő 4562 hrsz-ú telek közlekedési területbe történő átsorolása parkoló kialakítása érdekében.
- 13. sz. tervezési feladat: Gyártelep (MAL és LE BÉLIER) területén (Gip) szabályozásának módosítása a legkisebb telekméret tekintetében.
- 14. sz. tervezési feladat: Autóbusz pályaudvar szabályozásának korrekciója.
- 15. sz. tervezési feladat: Hajnalcsillag utca végének (zsákutca forduló) korrekciója a meglévő állapottal összhangban.
- 16. sz. tervezési feladat: Az 5103 hrsz-ú dűlőút szabályozási szélességének biztosítása.
- 17. sz. tervezési feladat: A 2057/1 és 2057/12 hrsz-ú telkek átsorolása ipari gazdasági területből különleges területbe, kulturális és sport funkció érdekében.
- 18. sz. tervezési feladat: A 0166 hrsz-ú Parkerdőbe vezető út szabályozása.
- 19. sz. tervezési feladat: A volt Jókai bánya és az odavezető út menti területek szabályozásának vizsgálata, hétvégiházas üdülőterület és településközponti vegyes terület módosítása rekreációs, sport célra, különleges területté.
- 20. sz. tervezési feladat: Dózsa György út melletti temető megközelítésére a 2126 hrsz-ú ingatlanon út kiszabályozása.
- 21. sz. tervezési feladat: Padragi volt bánya területére új szabályozási terv készítése.
- 22. 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.
- 23. sz. tervezési feladat: Városközponti tömb szabályozásának módosítása, építési előírások, építési helyek pontosítása, a városképvédelemmel összefüggő építési szabályok beillesztése.
- 24. 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.
- 25. sz. tervezési feladat: Ajkarendek városrész kertes mezőgazdasági terült (MK-I) lakóterületbe vonása, mely az 5543, 5545, 5547/1, /2 és 5548 hrsz-ú, volt zártkerti ingatlanokat érinti.

- 26. sz. tervezési feladat: Padragi temető bővítése s 01091/55 hrsz-ú ingatlan igénybevételével, annak általános mezőgazdasági területnek (Má-II), különleges temető területbe történő átsorolásával.
- 27. sz. tervezési feladat: Csingeri temető bővítése a 0186/5 hrsz-ú, erdő művelési ágú területen.

A tervezett módosítások a településszerkezeti és a szabályozási tervet érintik.

**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 hatályos településrendezési eszközök sajnálatos módon nem állnak rendelkezésemre, ezért kérem az önkormányzatot, legkésőbb a közbenső szakmai vélemény megkéréséig, azokat hitelesített másolatban, papír alapon, illetve elektronikus formában (CD-n) küldje meg számomra.

Tájékoztatójában az önkormányzat beazonosíthatóan meghatározta a rendezés alá vont területeket, ismertette a rendezés célját és hatását, oly módon és részletezettséggel, hogy az egyeztetésben résztvevő érintettek azzal kapcsolatban észrevételeket, javaslatokat tehetnek, véleményt nyilváníthatnak.

**Szakmai vélemény:**

- 1. sz. tervezési feladat: A temető kialakításánál figyelembe kell venni a temetőkről szóló 1999. évi XLIII. törvény és a végrehajtásáról szóló 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet előírásait, különös tekintettel a lakóterület közelségére. A Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése kimondja, hogy a helykijelölés során figyelemmel kell lenni a szomszédos terület használóinak méltányolható érdekeire. Javaslom a közös területhatáron védőfásítás előírását, mely a belátást korlátozhatja, javítja a környezetet. Ugyanez vonatkozik az 5. 7. 26. és a 27. sz. tervezési feladatra is.
- 8. sz. tervezési feladat: A falusias lakóterület, mint laza, alacsony beépítettségű terület közelében szakmailag nem támogatom a 7,5 m-es építménymagasságot, illetve az 50 %-os beépítettséget.
- 12. sz. tervezési feladat: Amennyiben egy ingatlan beépítésre nem szánt közlekedési területbe kerül átsorolásra, szükséges a szerkezeti terv módosítása. Ha a mérete miatt a tervlapon nem is látható, a szerkezeti terv leírása kell, hogy tartalmazza a terület-felhasználás módosulását.

- 21. sz. tervezési feladat: A Padragi volt bánya területére az OTÉK 2012. augusztus 6-i állapotának figyelembe vételével nem készíthető új építési szabályozás és szabályozási terv. Amennyiben az Eljr. követelményei alapján kívánja az önkormányzat a szabályozást elkészíteni, akkor külön eljárásban, és az új jogszabályi követelményeknek megfelelően van lehetőség rá, jelen eljárás keretében nem, kérem törölni.
- 24. sz. tervezési feladat: Erdő megszüntetése esetén figyelemmel kell lenni az OTrT vonatkozó előírásaira, az Országos Erdőadattár Állomány tartalmára, és be kell szerezni az erdészeti hatóság hozzájárulását.

A többi módosítással kapcsolatosan **előzetesen** nincs kifogásom, de **érdemi szakmai véleményt** csak a konkrét módosítási javaslatok jogszabálynak megfelelő kidolgozása esetén tudok adni.

**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 OTÉK 3. § (3) bekezdés 6. pontjának megfelelően az alátámasztó munkarészben - térképpel és leírással (számítás) - kell igazolni a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját.

A településrendezési eszközök tartalmának és formájának maradéktalanul meg kell felelnie az Étv., az Eljr. és az OTÉK követelményeinek.

A tervezési munka szakmai szabályait elsősorban az Étv. 8.§ (1) bekezdése és az OTÉK 3. és 4. §-a rögzíti, amelyek vonatkoznak a megfelelő és aktualizált alaptérképre, a tervi ábrázolás mélységére, részletességére, a jóváhagyandó és alátámasztó munkarészek tartalmára és szerkesztésére, melyeket a módosítás vonatkozásában szükséges figyelembe venni.

Az Étv. 16.§-a rendelkezik a településtervezésre vonatkozóan. Településtervezési tevékenységnek minősül a településrendezési eszköz elkészítése. A településrendezési tervet – az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013.(VII.11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) foglaltaknak megfelelően – arra jogosult településtervező készítheti.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 37.§ (2) bekezdés b) pontja alapján adtam ki, melynek másolatát **javaslom megküldeni a tervező részére is** annak érdekében, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervkészítést.

Felhívom figyelmét, hogy a Kr. 14.§ (5) bekezdése szerint a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében rész vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.

Külön felhívom a figyelmet arra, hogy a módosítás során az OTÉK. 3. § (3) és a 4. § (5) bekezdései szerint a településszerkezeti terv kötelező alátámasztó szakági munkarészei közül csak az eltelt időszakra vonatkozó és a terv által megkövetelt részletezettségre figyelemmel, így **pl. a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás)** munkarész elkészítése szükséges.

Felhívom a figyelmet továbbá az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott követelmények betartására. Amennyiben a terv készítésekor az OTÉK-ban meghatározott határértéknél megengedőbb értékeket kívánnak alkalmazni, azt a véleményezési eljárásra benyújtandó anyagban külön kell jelezni, hogy az eltérő megoldáshoz történő hozzájárulás teljes körűen elbírálható legyen. Az eltérés feltételeit az OTÉK 111. §-a tartalmazza. Az eltérésről – kérelemre – az Eljr. 28. § (4) bekezdése alapján az állami főépítésznek a záró véleményben kell döntést hoznia.

A HÉSZ-t módosító önkormányzati rendeletet a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben, illetve a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben foglaltak szerint kell megalkotni.

**A szakmai véleményezéshez az előírásoknak megfelelően hitelesített – szabályozási terv esetében a jellemző vízszintes, magassági és egyéb adatokat is tartalmazó – aktualizált alaptérképen kidolgozott, eredeti méretarányú (másolati technikával nem kicsinyített, <u>papíralapú és digitális formában</u>) terveket kérem benyújtani.**

**Az elkészült tervek véleményezési eljárásában részt kívánok venni, igény esetén** szakmai konzultációval is segítem munkájukat.

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

Tájékoztatom a Polgármester Urat, hogy a 2015. április 01-i jogszabályváltozásból eredő állami főépítészi feladatellátás a részünkre igen nagy mennyiségű feladatot, gyakorlatilag egyszerre történő nagyszámú ügy feldolgozását tette, teszi szükségessé.

Célunk és egyben kötelességünk is, hogy munkánkkal közvetlenül is segítsük az önkormányzatokat az Étv.-ben meghatározott építésügyi feladatellátásukban.

A megfelelő és az elvárható együttműködés érdekében azonban kérem Önt, hogy a kezdeti, átmeneti időszakban legyen tekintettel arra, hogy a két állami főépítészi irodától április első napjaiban átvett és folyamatosan beérkező ügyiratok felhalmozódása, illetve feltorlódása miatt, a legnagyobb igyekezetünk ellenére sem volt lehetőségünk az Ejr. 37. § (4) bekezdése szerinti határidő betartására.

A szakmailag és a jogszabályi előírásoknak is megfelelő településrendezési eszközök elkészítése és elfogadása érdekében azonban, az egyeztetés mindegyik szakaszában indokolt, hogy a levelünkben leírtakra figyelemmel legyenek.

Köszönöm megértését.

**Veszprém, 2015. június 2.**

**Tisztelettel:**

Takács Szabolcs
kormánymegbízott
nevében és megbízásából

Veszprém Megyei Kormányhivatal 80 Veszprém

**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@vemkh.gov.hu

ÉRKEZETT
2015 ÁPR 21.
Érk. azon.: 7197.

**Fejér Megyei Kormányhivatal**

Ügyszám: KTF-11418/2015., 31023 /2015.
Ügyintéző: Horváth László
Telefon: (22) 514-300, (22) 514-310

Tárgy: Ajka településrendezési eszközeinek módosítása – előzetes tájékoztatás
Melléklet: -
Hivatkozási szám: 6/314/2015.

AJKAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL AJKA
Érkezett: 6/314-7. 15
Melléklet: 1db. Előadó: HA Előirat: 19

**Ajka Város Önkormányzata**
**Schwartz Béla**
polgármester részére

**8401 Ajka, Szabadság tér 12.**
varosepites@hivatal.ajka.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 37. § (4) bekezdésének b) pontja és 9. számú mellékletének 3. pontja, valamint *a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 9. § (2) bekezdése és 2. számú mellékletének 4. pontja alapján a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya részéről Ajka város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az alábbi környezetvédelmi és természetvédelmi szempontú előzetes tájékoztatást adom.

Az Önkormányzat jelen módosítása 27 db önálló módosítási szándékra terjed ki. A tervezési területek országos jelentőségű védett természeti területet ex-lege védett természeti területet, Natura 2000 közösségi jelentőségű természet-megőrzési területet nem érintenek. A rendelkezésemre álló adatbázis alapján a 2. számmal jelölt módosítási szándék *az Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvényben (OTrT.) meghatározott és Veszprém Megye Területrendezési Tervében alkalmazott ökológiai hálózat folyosó területének, a 18., 19. és 27. számú módosítások az ökológiai hálózat magterület övezetének részét képezik.

A 18. számú módosítás (0166 hrsz.-ú Parkerdőbe vezető út szabályozása) esetében a meglévő út nyomvonalának szélesítése tervezett. Felhívom a figyelmet, hogy az OTrT. 17. § (4) bekezdése szerint magterület övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

A 19. számú módosítás (volt Jókai bánya és az oda vezető út menti területek) esetében, a **beépítésre szánt területként való szabályozást táj és természetvédelmi szempontból nem támogatom** mivel az OTrT. előírásával ellentétes. Az OTrT. 17. § (1) bekezdése szerint a magterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A volt Jókai bánya területe *az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelettel és *az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel jóváhagyott Kab-hegy elnevezésű, HUBF20003 területkódú Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel határos.

A beépítésre szánt területként történő szabályozás további, újonnan megjelenő beépítési igényeket gerjeszthet, mely a meglévő hétvégiházas üdülőterület és településközponti vegyes terület növekedésével a Natura 2000 terület lehatárolásának és fenntartásának céljait veszélyeztetheti.

A 27. számú módosítás (Csingeri temető) esetében javaslom az adatokkal rendelkező természetvédelmi kezelő Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság szakvéleményének megkérését, hogy a tervezett temetőbővítéssel érintett területsávon közösségi jelentőségű vagy védett fajok egyedei előfordulnak-e, figyelemmel arra, hogy az OTrT. 2. § 17. pontja szerint a magterület a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

*Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A módosításokkal új beépítésre szánt terület jön létre, így a település közigazgatási területének biológiai aktivitás-érték számítását *a területek biológiai aktivitásértékének számításáról* szóló 9/2007. (VI. 3.) ÖTM rendelet alapján a véleményezési dokumentációban el kell végezni, a megfelelőséget igazolni szükséges.

A 21. számú módosítással (volt Padragi bánya területe) kapcsolatos, rendelkezésre álló adatokat a jogelőd hatóság 5501/2014. ügy- és 23002/2014. iktatószámú véleményében, valamint 2907/2015. ügy- és 9224/2015. iktatószámú tájékoztatásában az Önkormányzat részére megadta.

Környezeti vizsgálat:

A benyújtott terv az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban Rendelet) hatálya alá tartozik. A Rendelet 1. § (3) bekezdése szerint, a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A kidolgozó Önkormányzat előzetes tájékoztatási dokumentációban foglalt döntése szerint a környezeti vizsgálat lefolytatása egyik módosítás esetében sem szükséges, döntését azonban a Rendelet 5. § (3) bekezdése szerinti indoklással nem látta el, kérem ennek pótlását, a Rendelet 2. számú mellékletének tartalmi követelményei szerint, figyelemmel arra, hogy kis, helyi területekre vonatkozó tervek, programok hatása is jelentős lehet és egyetlen szempont is indokolttá teheti a környezeti vizsgálatot, ha a szemponthoz kapcsolódó hatás jelentősége azt megalapozza.

**Tájékoztatom, hogy a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszában az EljR. 38. § (1) bekezdésének b) pontja alapján részt kíván venni. Kérem, hogy a tervdokumentációt CD-lemezen és papír alapon is szíveskedjen megküldeni.**

Székesfehérvár, 2015. április 20.

**Dr. Simon László**
kormánymegbízott
nevében és megbízásából

Fejér Megyei Kormányhivatal

**Bajári Sándor**
referens

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár

Balaton-felvidéki Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
telefon: 87/555-260
fax: 87/555-261
e-mail: bfnp@bfnp.hu

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 2060-2/2015
Ügyintézőnk: Nagy Károly ☎ 87/555-272
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Településendezési eszközök módosítása, előzetes tájékoztatás
Melléklet: 5 pld. térkép
Hivatkozási szám: 6/314/2015

AJKAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
AJKA
Érk. szám: 6/314 - 13 15
Melléklet: 5 db | Érkezett: | Előirat: 25

Hornyák Attila főépítész úrnak

8401 Ajka, Városháza
Szabadság tér 12.

ÉRKEZETT
2015 APR 28.
Érk. azon.: 2662

Tisztelt Főépítész Úr!

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. 37. § d) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében Ajka Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítására vonatkozóan az alábbi előzetes tájékoztatást adja:
Igazgatóságunk hatás- és illetékességi körébe tartozó irányadó jogszabályok a következők:
*1996. évi LIII. törvény* a természet védelméről
*2003. évi XXVI. törvény* az Országos Területrendezési Tervről
*1997. évi LXXVIII. törvény* Az épített környezet alakításáról és védelméről
*1996. évi XXI. törvény* a területfejlesztésről és a területrendezésről
*2007. évi CXI tv.* a Firenzében 2000. október 20-án kelt, az Európai Táj Egyezmény kihirdetéséről
*275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet* az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről (Natura 2000)
*2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet* egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
*253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet* az országos településrendezési és építési követelményekről
*5/2005. (V. 27.) MÖK rendelet* Veszprém Megye Területrendezési Tervéről szóló Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlése előírásai
*54/2005. (V.19.) MÖK* Megyei Önkormányzat Közgyűlésének határozatával megállapított Veszprém Megye Területrendezési Tervének megyei szabályozási ajánlásai
*132/2003. OGy. határozat* Nemzeti Természetvédelmi Alapterv
*7/1990. (IV. 23.) KVM rendelet* egyes természeti területek védetté, valamint helyi jelentőségű természetvédelmi területek országos jelentőségűvé nyilvánításáról, továbbá természetvédelmi területek határának módosításáról
A település közigazgatási területének egy része – a mellékelt térképeken ábrázolt módon - a *Nemzeti Ökológiai Hálózat* és a *Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület* övezetébe tartozik, illetve kijelölt Natura 2000 terület, továbbá a település területén helyezkedik el a *Bakonygyepesi zergebogláros* megnevezésű 24 ha kiterjedésű természetvédelmi terület. Az ökológiai hálózat részét képező magterületek olyan stabil állapotú természetes vagy természetközeli élőhelyek, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, rajtuk a külső és belső környezeti feltételek révén a természetes folyamatok érvényesülnek. Biodiverzitásuk nagyobb, mint a környező területeké, unikális élőhelyeket, védett, illetve fokozottan védett társulásokat tartalmaznak. Az elsődleges cél ezeken a területeken a biodiverzitás komplex védelme. A magterületeket védeni kell az antropogén beavatkozásoktól, beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, a rendezési tervben új terület-felhasználási egységként általában csak erdő-, mezőgazdasági- és vízgazdálkodási terület szerepelhet a megfelelő korlátozásokkal. A magterületen a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg. Az ökológiai folyosó a természetes és természetközeli területek között, a biológiai kapcsolatot biztosító, vagy ezt elősegítő területek (sávok, mozaikok) láncolata, amely nemcsak működő folyosó, hanem rehabilitálandó terület is lehet. A folyosó lehet összefüggő folytonos élőhelyek vagy foltszerűen elszórt élőhelyek hálózata. Az elszórt hálózatok folyosóba történő rendezésekor figyelembe kell venni az élőhelyeket láncolatba rendező alapelveket is (pl. domborzat, szélirány stb).

Az ökológiai folyosók egyik típusát alkotják a zöld folyosók, amelyek egyik jellemzője, hogy nem természetes módon alakultak ki. Ilyen folyosót alkotnak pl. a az utat kísérő fa-, árok-, bokorsorok, vagy a településen folyamatosan meglévő kertek is.

A pufferterület a magterületek és ökológiai folyosók körüli funkcionális védőzóna, melynek szerepe, hogy megakadályozza, vagy mérsékelje a magterületek és ökológiai folyosók állapotát, rendeltetését és ökológiai stabilitását kedvezőtlenül befolyásoló hatásokat. A pufferzónában új beépítésre szánt területek a szomszédos magterületek természeti és táji értékeire való tekintettel, illetve a szükséges környezeti vizsgálat elvégzésével jelölhetők ki.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai szerint a tervezett fejlesztéseknél vizsgálni kell, hogy milyen módon érintik a Nemzeti Ökológiai Hálózatot és a természetvédelmi területeket, illetve azokra milyen hatást gyakorolnak.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/5. sz. melléklete alapján Ajka közigazgatási területének meghatározó része a *Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület* övezetébe tartozik. Az övezetben csak olyan terület-felhasználási egység jelölhető ki, amely nem veszélyezteti a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását. Fentieken túlmenően felhívjuk a figyelmet a Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 54/2005. (V.19.) MÖK határozatával megállapított Veszprém Megye Területrendezési Tervének Megyei Szabályozási Ajánlásai Tájképvédelmi terület övezete irányelveire.

Igazgatóságunk a tervezett módosításokkal kapcsolatban releváns táj- és természetvédelmi vonatkozású tervekkel nem rendelkezik. Az eljárás további folyamatában is részt kívánunk venni, illetve a tervezett változtatásokra vonatkozó táj- és természetvédelmi szempontok megfelelő érvényesítése érdekében rendelkezésre állunk.

Jelen nyilatkozatunk az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. §. (2) bek., valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (4) bek. b) pontja szerinti állásfoglalásunkat tartalmazza.

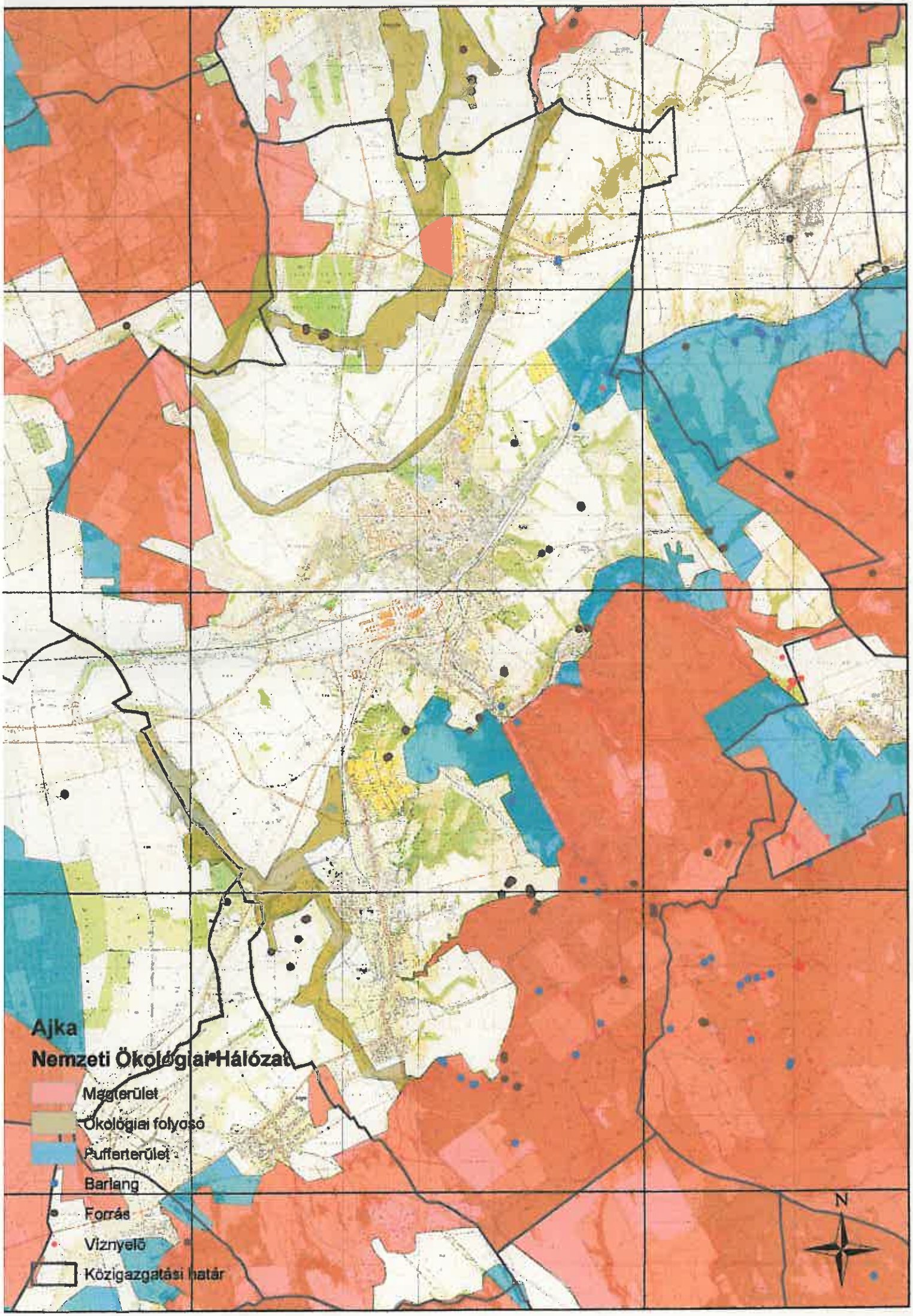
Csopak, 2015. április 27.

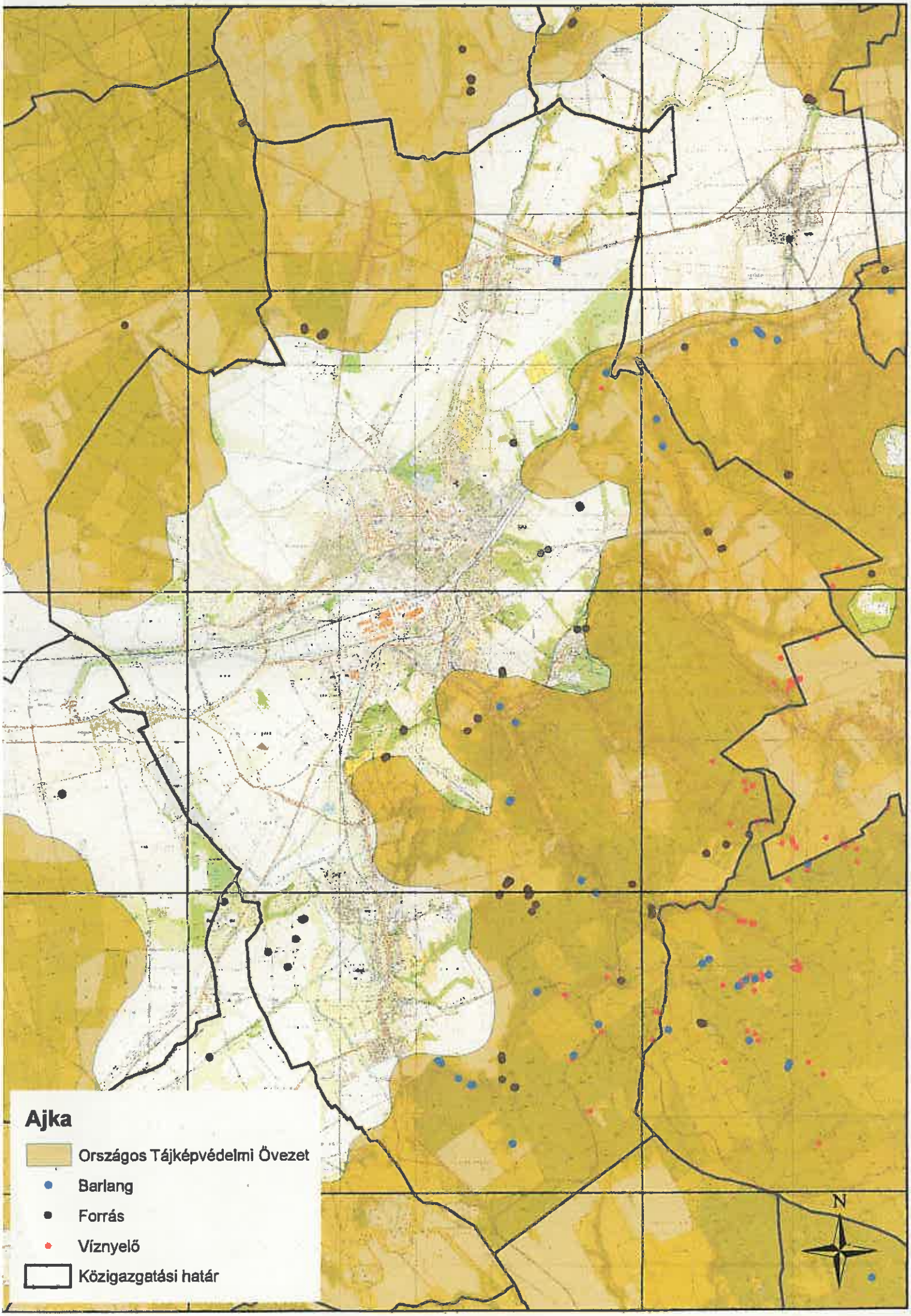
Üdvözlettel:

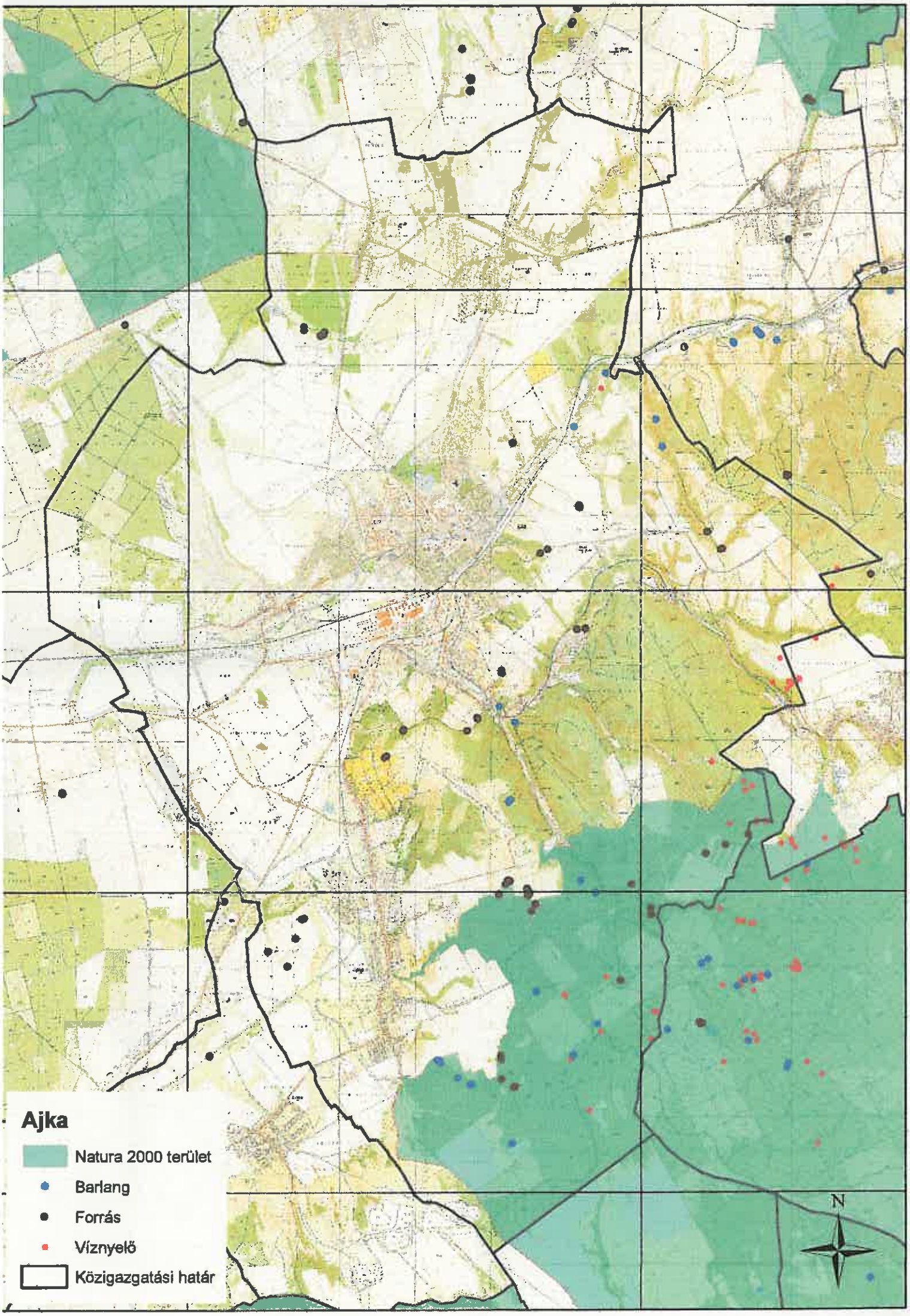
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság Csopak 1.

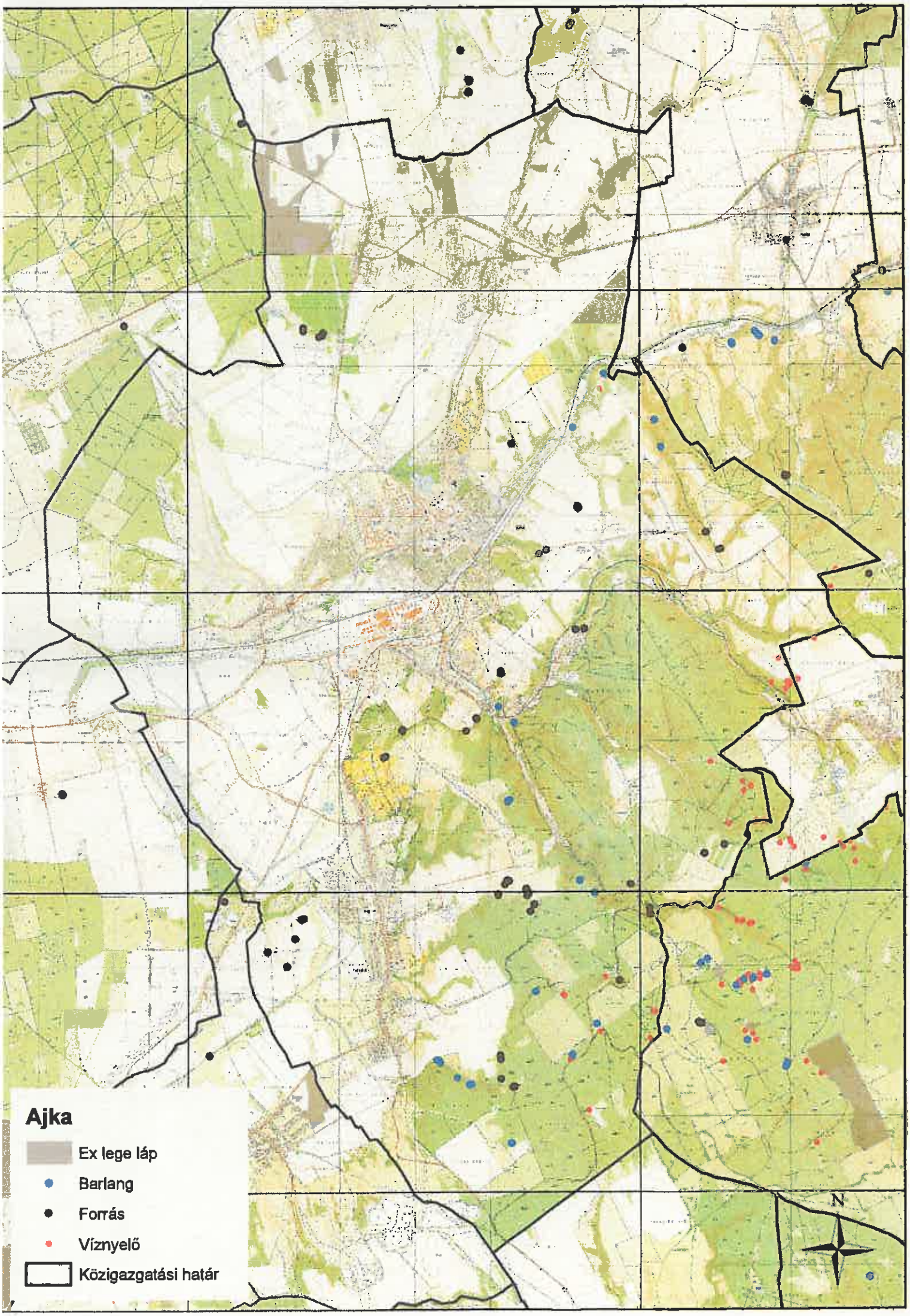
**Puskás Zoltán**
**igazgató**

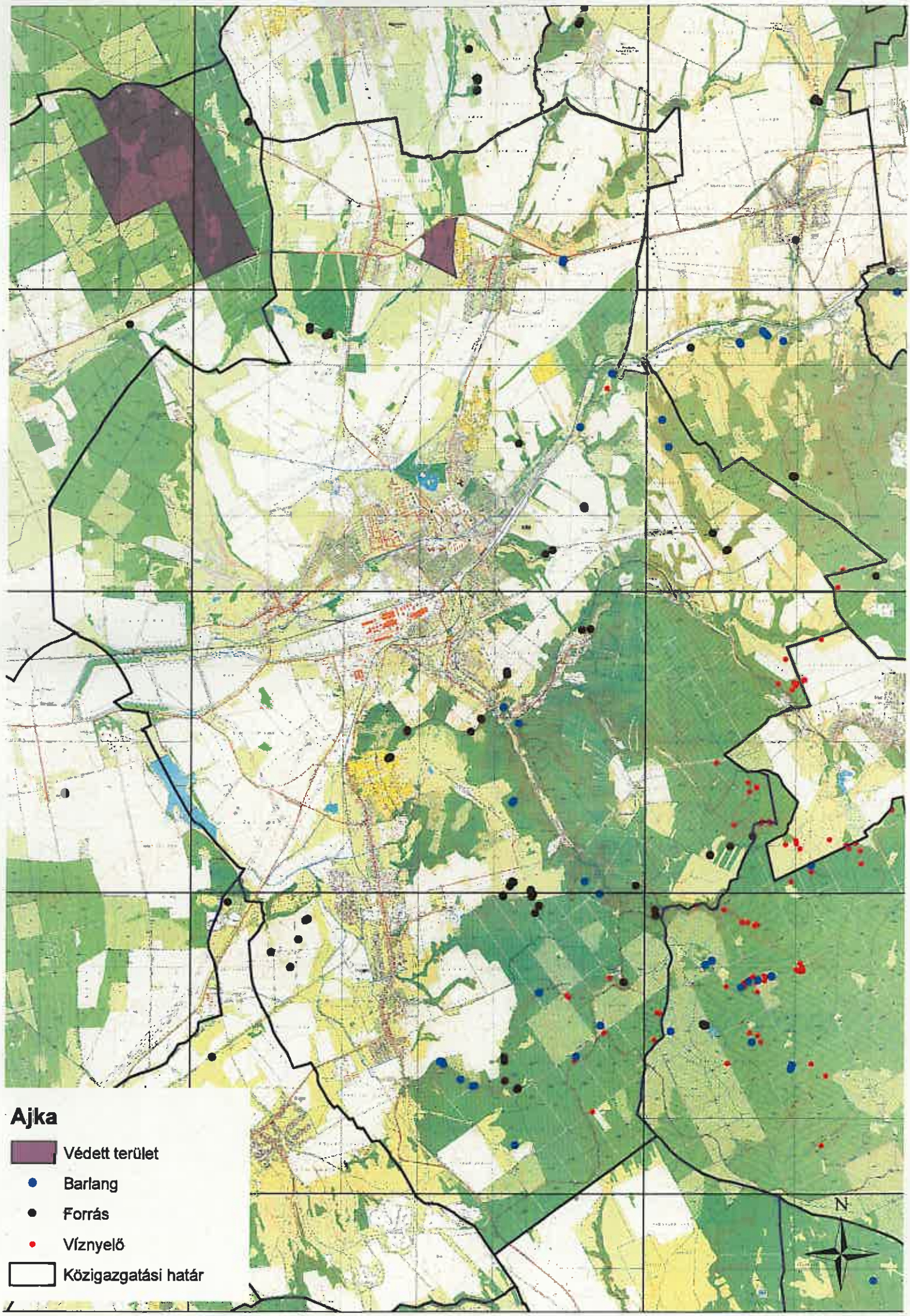
Kapják: 1. Címzett
2. Irattár


Ajka
Nemzeti Ökológiai Hálózat
Magterület
Ökológiai folyosó
Pufferterület
Barlang
Forrás
Víznyelő
Közigazgatási határ
N


Ajka
Országos Tájképvédelmi Övezet
Barlang
Forrás
Víznyelő
Közigazgatási határ
N


Ajka
Natura 2000 terület
Barlang
Forrás
Víznyelő
Közigazgatási határ
N


Ajka
Ex lege láp
Barlang
Forrás
Víznyelő
Közigazgatási határ
N


Ajka
Védett terület
Barlang
Forrás
Víznyelő
Közigazgatási határ
N

**Veszprém Megyei**
**Katasztrófavédelmi Igazgatóság**
Igazgató
H-8200 Veszprém, Dózsa György út 31. ✉: 8201 Veszprém, Pf.: 403
Tel: (06-88) 620-800 Fax: (06-88) 620-809 e-mail: veszprem.mki@katved.gov.hu

503/0976(3)-900(3)

Szám:36900/ 997-2/2015.ált.

Tárgy: Ajka város területére vonatkozó településrendezési tervének módosításához
- egyeztető véleményezés -
Hiv. szám: 6/314/2015
Ügyintéző: Bazsa Roland tű. főhadnagy
Telefon: +36-88/620-800

ÉRKEZETT
2015 MÁJ 04.
Érk. azon.: 7946

**Hornáy Attila**
**Főépítész**

**Ajka Város Önkormányzata**

**Ajka**
Városháza Szabadság tér 12.
8401

AJKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL AJKA
Iktató szám: 6/314-17-15
Melléklet: Érk.: H 4 Ügyint.: 29

*Tisztelt Polgármester Úr!*

Értesítem, hogy **Ajka város** Településrendezési tervének módosítandó részét áttanulmányoztam.

A tervdokumentáció 21.-es módosítási pontjában tervezett módosításba a földtanilag veszélyes terület végett indokolt a Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztályának Bányászati Osztályának az eljárásba történő bevonása szakvéleményezési vagy szakhatósági eljárás keretében.

A vizsgált módosítások nem érintik a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek övezeteit, de ettől függetlenül minden településrendezési tervmódosítást ki kell egészíteni a következőket szerint:

**Felhívom a figyelmet, hogy a településrendezési eszközökben a Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében kijelölt veszélyességi övezeteket cégenként jól láthatóan megkülönböztetve, könnyen értelmezhető módon fel kell tüntetni. A veszélyes üzemek, amelyek Súlyos Káresemény Elhárítási Tervre (SKET) kötelezettek** (Bakonyi Erőmű ZRT 8401 Ajka, Gyártelep Pf.134; Ajka Kristály Üvegipari Kft. 8401 Ajka, Alkotmány u. 4. pf.:136.), **ezáltal ilyen veszélyességi övezetet kijelölték, és azokat a fenti dokumentációk tartalmazzák.**
***A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet*** 7. melléklet 2. pontjának következő rendelkezései **jelenjenek meg az alábbiak szerint a településrendezési eszközökben is.**

*„A veszélyességi övezetben történő fejlesztésre vonatkozó állásfoglaláshoz kapcsolódó általános követelmények*

*A 29. § (1) bekezdésében megjelölt bizottság állásfoglalásához a kiinduló adatokat a hatóság által felülvizsgált biztonsági jelentés, vagy a biztonsági elemzés szolgáltatja. Az üzemeltető a biztonsági jelentésben, vagy a biztonsági elemzésben a veszélyeztetett terület minden pontjára meghatározhatja a sérülések egyéni kockázatát. Az így kialakított veszélyességi övezetet belső, középső és külső zónára oszthatja.*

*a) Belső zóna: a sérülés egyéni kockázata meghaladja a $10^{-5}$ esemény/év értéket.*

*b) Középső zóna: a sérülés egyéni kockázata $10^{-5}$ és $10^{-6}$ esemény/év értékek között alakul.*

*c) Külső zóna: a sérülés egyéni kockázata nem éri el a $10^{-6}$ esemény/év értéket, de nagyobb mint $3x10^{-7}$. „*

Véleményemet a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. §-a, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. Tv. 22. §. 1. bek. b.) pontja, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. szóló törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 1. melléklet a.) pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a többszörösen módosított az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 5. § (2) bekezdés, 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §. (2) bekezdés m) pontja, továbbá az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 7. sorában szereplő hatáskör gyakorlása alapján adtam meg.

Továbbá felhívom a figyelmet, hogy a településrendezési eszközeinek részleges módosítása során a jogszabályok, kötelező nemzeti szabványok vonatkozó katasztrófavédelmi, - tűzvédelmi, polgári védelmi, iparbiztonsági - előírásain túlmenően vegyék figyelembe, értelemszerűen alkalmazzák:

- a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény
- az 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Ttv.) a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról;
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló többszörösen módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK);
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény
- az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI 8.) Korm. Rendelet
- a **54/2014. (XII. 5.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról** (a továbbiakban: OTSZ),

Kérem, fordítson kiemelt figyelmet a 2015. március 05-vel hatályos **Országos Tűzvédelmi Szabályzatról** szóló **54/2014. (XII. 5.) BM rendelet** előírásainak betartására.

Tájékoztatom, hogy a **további egyeztetési eljárásban részt kívánok venni**, az elfogadásra kerülő tervdokumentációra – *elektronikus formában (CD)* – igényt tartok.

Veszprém, 2015. április 28.

Tisztelettel:

**Miskolczi Tibor tű. ezredes**
igazgató-helyettes

| | |
|---|---|
| Készült: | 2 példányban |
| Egy példány: | 2 lap |
| Itsz.: | 02-01-15.017 |
| Kapják: | 1. Irattár |
| | 2. Címzett (postai úton) |

ÉRKEZETT
2015 ÁPR 28.

VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

7660.

**Ügyiratszám**: VER/092/00920-2/2015.
**Ügyintéző**: Uhrin Csaba
**Szerv. egység:** Közegészségügyi Osztály
**Telefon**: 88/424-866

**Tárgy**: Ajka Város településrendezési eszközeinek módosítása
**Hiv. szám**: 6/314/2015.

**Ajka Város Önkormányzat**

**Schwartz Béla**
polgármester

**Ajka**
Városháza, Szabadság tér 12.
8401

ÖNKORM... AJKA

Iktatószám: Előadó:

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Ajka város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán **megküldött dokumentációt** szakmai **szempontból áttekintettük**.

A dokumentációban foglaltak alapján **megállapítottuk**, hogy Ajka város területét érintő **változások kapcsán jelentős környezeti terhelés nem keletkezik**, ezáltal szignifikáns **humán-egészségügyi kockázatnövelő hatással nem kell számolni.**

A fentiek alapján a településrendezési eszközök részleges módosításával kapcsolatban **település- és környezetegészségügyi szempontból kifogást nem emelünk.**

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletének 8. pontja értelmében a Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, mint az egyeztetési eljárásba bevont államigazgatási szerv, a **településrendezési eszközök részleges módosításához közegészségügyi szempontból hozzájárul**.

Népegészségügyi Főosztály
8200 Veszprém, József Attila utca 36.
telefon: 88/424-210, fax: 88/425-484, e-mail: titkarsag@kdr.antsz.hu

Fenti kormányrendelet 30. § (2) bekezdés ab) alpontjára, illetve 37. § (4) bekezdés bb) alpontjára hivatkozva megjegyezzük, hogy **a településfejlesztési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.**

Veszprém, 2015. április 21.

Tisztelettel:

**Dr. Andrásofszky Enikő**
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos

Népegészségügyi Főosztály
8200 Veszprém, József Attila utca 36
telefon: 88/424-210, fax: 88/425-484, e-mail: titkarsag@kdr.antsz.hu

NKH NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG

NKH30152986

Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

ÉRKEZETT
2015 ÁPR 21.
Érk. azon.: 7196
ÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

**Ajka Város Önkormányzata**

**Hornyák Attila**
főépítész

**Ajka**
Szabadság tér 12.
8401

**Tárgy:** Ajka Város Településrendezési terve részleges módosításának előzetes véleményezése
**Iktatószám:** UVH/UH/600/1/2015.
**Hiv. szám:** 6/314/2015.
**Ügyintéző:** Balassa András
**Telefon:** +36 1 474 1712
**E-mail:** balassa.andras@nkh.gov.hu

Tisztelt Főépítész Úr!

Ajka Város Településrendezési terve részleges módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi előzetes véleményt adom.

A tervezés során figyelembe kell venni az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Veszprém Megyei Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Útügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése" e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése" e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti

ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása" e-UT 03.02.21 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

*„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges*

*a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint*

*b) belterületen - a közút mellett - ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő, közlekedési, közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,*

*c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi."*

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

*„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.*

*(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés lakott területen*

*a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,*

*b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.*

*(3b) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés a közvilágítási-, villany-, telefonoszlopon, függetlenül attól, hogy a közvilágítási-, villany-, és telefonoszlop a közút úttesten kívüli burkolatlan területén, járdán, gyalogúton vagy kerékpárúton helyezkedik el.*

*(3c) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyagtöltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan feliratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett –berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmaznak."*

A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a terület környezetvédelmi kérdéseire. A környezetvédelmi jogszabályokban foglalt előírásokat, valamint az érintett környezetvédelmi szervek előírásait be kell tartani.

Az eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott kormányrendelet 37. § (5) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező további államigazgatási- vagy kezelő szerv megkeresését nem tartottam szükségesnek.

Budapest, 2015. április 15.

**Bíró József**
Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalt vezető
elnökhelyettes nevében és megbízásából:

Nemzeti Közlekedési Hat

**Szalai György**
osztályvezető

NKH NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG

Légügyi Hivatal

**Schwartz Béla**
**polgármester**

**Ajka Város Önkormányzata**

**Ajka**
**Szabadság tér 12.**
**8401**

**Fax: 88/212-794**

ÉRKEZETT
2015 ÁPR 16.
6947-

**Tárgy:** Vélemény **Ajka** Város településrendezési tervének módosításával kapcsolatban

**Iktatószám:** FD/RR/NS/A/812/1/2015

**Hivatkozási szám:** 6/314/2015

**Ügyintéző:** Tresó Gergely

AJKAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL AJKA
6/314-2-15
Elő.: 13

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az **NKH Légügyi Hivatal** (a továbbiakban: a Hatóság) (1675 Budapest Pf.: 41.) a 2015. április 09. napján, **Ajka településrendezési tervének módosítása A 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet szerinti Előzetes tájékoztatás** tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. alapján a Településrendezési Terv módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván részt venni**.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2015. április 10.

Farkas András légügyi elnökhelyettes nevében

Bodrogközi Gergő
építésügyi szakhatósági előadó

**FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY – REPÜLŐTÉRI ÉS REPÜLÉSVÉDELMI OSZTÁLY**
2220 Vecsés, Lincoln út 1. • 1675 Budapest, Pf.: 41. • **telefon:** +36 1 273 5524 • **fax:** +36 29 354 224
• **e-mail:** caa@nkh.gov.hu
www.nkh.gov.hu

VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÉRKEZETT
2015 ÁPR 20.
Érk. azon.: 7076

6

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Ügyszám:** | VE/UT/NS/A/404/1/2015. | **Tárgy:** | Ajka településrendezési tervének módosítása A 314/2012. (IX.8). Rendelet 37. § szerinti Előzetes tájékoztatás |
| **Ügyintéző:** | Göcsei Enikő | | |
| **Szerv. egység:** | Útügyi Osztály | | |
| **Telefon:** | 88/567- 860 126 mellék | **Melléklet:** | 1 pld. módosítandó területeket részletező dokumentáció<br>1 pld. kérelem másolat |

AJKAI KÖZOS ÖNKORMANYZATI HIVATAL AJKA
Ügyszám: 6314-6 Nap: 15
Melléklet: Előadó: Előirat:

**Nemzeti Közlekedési Hatóság**
**Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal**
**Budapest**
**Teréz körút 62.**
**1066**

Tisztelt Címzett!

Ajka Város Polgármestere 6/314/2015. iktatószámú Hatóságomhoz 2015. április 13-án beérkezett kérelmét

**tovább küldöm**

a hatáskörrel rendelkező Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal Út- és Hídügyi Főosztály Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztályához.

**INDOKOLÁS**

Ajka Város Polgármestere (8401 Ajka, Szabadság tér 12.) rendezési terv módosításáról előzetes tájékoztatást küldött Hatóságomnak.

Megállapítottam, hogy a kérelem tárgyában Hatóságom hatáskörrel nem rendelkezik. 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 9. pontja értelmében a hatáskörrel rendelkező illetékes hatóság Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala vasúthálózattal érintett település esetében.

Fentiekre tekintettel rendelkeztem az Ajka Város Polgármestere kérelmének a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatósághoz történő tovább küldéséről.

Döntésemet 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 9. pontja alapján hoztam meg.

**Takács Szabolcs kormánymegbízott nevében és megbízásából**

Veszprém, 2015. április 16.

**Tisztelettel:**

Göcsei Enikő

**Göcsei Enikő**
**útügyi referens**

Veszprém Megyei Kormányhivatal 131 Veszprém

Kapják tértivevénnyel:

1. Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal 1066 Budapest, Teréz körút 62. + melléklet
2. Ajka Város Önkormányzata 8401 Ajka, Szabadság tér 12. - tájékoztatásul
3. Irattár

MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY
8200 Veszprém, Kádártai u. 33.
telefon: 88/567-860, fax: 88/567-830, e-mail: ut-veszprem@nkh.gov.hu

FORSTER
KÖZPONT

Iktatószám: 601/564-2/2015
Ügyintéző: Albert Ágnes
Telefon: +36-30-822-88-67
e-mail: agnes.albert@forsterkozpont.hu
Hiv.szám: 6/314/2015

Tárgy: Ajka településrendezési eszközeinek módosítása városszerte több terület vonatkozásában

Melléklet: tudományos adatszolgáltatás és előzetes állásfoglalás

**Schwartz Béla** Ajka polgármestere
email: varosepites@hivatal.ajka.hu

**Tisztelt Polgármester Úr!**
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § szerinti megkeresésére a régészeti lelőhely és a műemléki érték védetté nyilvánításáról, nyilvántartásáról és a régészeti feltárás részletes szabályairól szóló 13/2015. (III. 11.) MvM rendelet 6. § (1) bekezdése alapján **Ajka** teljes közigazgatási területére kiadom

**a tudományos adatszolgáltatást és az előzetes állásfoglalást**

amelyek a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (Forster Központ) által vezetett, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 71. § (1) bekezdése szerinti központi, közhiteles hatósági nyilvántartás, valamint a Forster Központról szóló 199/2014. (VIII. 1.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésének megfelelő tudományos adatbázis alapján készültek.

Budapest, 2015. május 06.

Tisztelettel:

.....
Dr. Velladics Márta
a Nyilvántartási Iroda vezetője

P.H

*értesülnek:*
- címzett
- tájékoztatásul: Veszprémi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala epitesugy@veszprem.vemkh.hu
- irattár

FORSTER
KÖZPONT

# ELŐZETES ÁLLÁSFOGLALÁS

Ajka Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközök több területegységet érintő módosítása előkészítéséhez előzetes állásfoglalást és adatszolgáltatást igényelt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (Kr. 1) 37. § alapján.

A döntés előkészítő javaslatban érvényesítendő örökségvédelmi szempontok a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (Forster Központ) által vezetett, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 71. § (1) szerinti központi, közhiteles hatósági nyilvántartás, valamint a Forster Központról szóló 199/2014. (VIII. 1.) kormányrendelet 5. § (1) szerinti tudományos adatbázis alapján a következők:

I. Ajka kül- és belterülete mind régészeti, mind műemléki szempontból értékes (lásd: adatszolgáltatás), a kulturális örökség szempontjából az ország kiemelten jelentős települése. A kulturális örökség sérülékeny, meg nem újuló erőforrás, annak minden egyes eleme feltétlenül megóvandó, így az értékvédelmet a javaslatok kidolgozása során prioritásként kezelje az előkészítő.

II. Az adatszolgáltatás alapján a hatályos településrendezési eszközöket aktualizálni szükséges. A védett elemek információi a jóváhagyásra kerülő anyagban tájékoztató adatként szerepeljenek, mivel a védelemről miniszteri rendelet intézkedik. Az elektronikusan továbbított szolgáltatás a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan tartalmazza a védett ingatlanok adatait, a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) kormányrendelet (Kr.2.) 29. § (3) bekezdése alapján műemléki környezetnek tekintett területekkel együtt.

III. Elkészítendő az országos és a helyi védelmet egyaránt feltüntető értéktérkép, valamint az értékvédelmi helyzetfeltáró, helyzetelemző, helyzetértékelő munkarészek a Kr.1. vonatkozó mellékleteiben részletezett tartalommal. A megalapozó munkarészeket értelemszerűen az e témában az elmúlt 10 éven belül korábban dokumentált örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítéseként is el lehet készíteni. A korábbiak aktualizálásával készülő örökségvédelmi alátámasztó munkarészeket a véleményezéshez – a változások követhetősége érdekében – a korábban készült örökségvédelmi hatástanulmánnyal együtt szükséges dokumentálni.

FORSTER GYULA NEMZETI ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉS VAGYONGAZDÁLKODÁSI KÖZPONT
H – 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1. — Postacím: 1535 Budapest Pf.: 721
Telefon: (+36 1) 225 4800 — Fax: (+36 1) 225 4855 www.forsterkozpont.hu

IV. A védett ingatlanok térképi megjelenítését, a területi lehatárolás módját, a szöveges utalásokat a javaslat munkaközi állapotában a Veszprémi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalával egyeztetni szükséges.

V. A településrendezési eszközök vegyék figyelembe a Kötv., valamint a Kr.2. előírásait, különös tekintettel ez utóbbi 4. § (3) bekezdésére, amely szerint a földmunkával járó beruházásokkal a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet, a nyilvántartott tájképi jelentőségű régészeti lelőhelyet és az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emléket el kell kerülni. A Kötv. 13. § (1) értelmében védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti. A Kr.2. 40. § (1) bekezdése értelmében a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen a hatóság örökségvédelmi engedélye szükséges:

a. minden 30 centiméter mélységet meghaladó földmunkához, tereprendezéshez, valamint depó, feltöltés, töltés létesítéséhez
b. régészeti emlék megóvási, konzerválási munkálataihoz

A hatóság az engedélyt megtagadja, amennyiben a tervezett tevékenység következtében a lelőhely megsemmisülne, illetve a kiemelten védett régészeti lelőhely érintettsége esetén örökségvédelmi hatástanulmány készítését írhatja elő.

VI. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) sz. Kormányrendelet 1. § (3) bekezdés a) pontjára hivatkozva jelzem, hogy a jelen településrendezési eljárásban az örökségvédelem részéről külön környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.

VII. A történeti települési terület övezet előírásait aktuálisan nem kell alkalmazni, mivel a 2013. évi CCXXIX. törvény (MTv.) megszüntette ezt az övezetet.

VIII. A Kr.1 37. § (7) alapján a Forster Központ nevében nyilatkozom, hogy az eljárásban a továbbiakban nem kívánunk közreműködni.

Budapest, 2015. május 06.

Albert Ágnes
Nyilvántartási Iroda

VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VESZPRÉMI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: VE-09D/EOH/00666-2/2015
Ügyintéző: Pordán Boglárka-Agócs Nándor
Elérhetőség: 88/550-352.

Tárgy: Ajka Város Településrendezési tervének módosítása
*Előzetes tájékoztatási szakasz*
Hiv. szám: 6/314/2015

**Ajka Város Önkormányzata**
Schwartz Béla polgármester

Ajka,
Szabadság tér 12.
8400

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptuk Ajka Város Településrendezési tervének módosításával kapcsolatban küldött értesítésüket. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37.§ alapján az alábbi véleményt adom:

A tervezett 4., 9., 15. és 27. számú módosítással érintett területeken Hivatalom nyilvántartásában szereplő régészeti lelőhelyen található, amely tényt a további eljárások során figyelembe kell venni. Felhívjuk figyelmüket, hogy a tervezett fejlesztésekhez kapcsolódóan, hatóságunk örökségvédelmi kikötéseket tehet.

Megállapítottam, hogy a megküldött dokumentáció tartalma, a részleges módosítási szándék örökségvédelmi szempontból elfogadható. A módosítási szándék közvetlen örökségvédelmi érdeket nem sért. A terv elfogadása ellen kifogást nem emelek.

A további egyeztetésekben részt kívánunk venni, a dokumentációt lehetőleg papír alapon kérjük.

Veszprém, 2015. április 20.

dr. Vadlek Krisztina
járási hivatalvezető nevében
és megbízásából

Pordán Boglárka
kormánytisztviselő

Erről értesül:

1. Ajka Város Önkormányzata 8400 Ajka Szabadság tér 12.
2. Irattár

6

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** 10.062/2/2015

**Ügyintéző:** Tóth Katalin
**Szerv. egység:** Földmérési és Földügyi Osztály
**Telefonszám:** 88-577026

**Tárgy:** Vélemény kérés –Ajka településrendezési tervének módosítása. A 314/2012. (XI.8.). Korm. Rend. 37. § szerinti előzetes tájékoztatás
**Ügyiratszámuk:** 6/314/2015.

**Ajka Város Önkormányzat**
**Schwartz Béla**
**polgármester**

**Ajka**
**Szabadság tér 12.**
**8401**

ÉRKEZETT
2015 ÁPR 20.
7082.
Érk. azon.:

AJKAI KÖZOS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
AJKA
6/314-5.
120.
Előadó:
18

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozással az Ajka Város Önkormányzat 6/314/2015. számon megküldött vélemény kérésére, a Veszprém Megyei Kormányhivatal (eljáró szervezeti egysége: Földhivatali Főosztály) az alábbi tájékoztatást adja:

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 5. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a véleményezési eljárásban az eljáró kormányhivatal – mint ingatlanügyi hatóság - termőföld védelmével kapcsolatosan vesz részt.

A Megyei Kormányhivatala részére megküldött dokumentációkat a hatáskörébe tartozó szempontra – a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfvt.) értelmében a termőföld mennyiségi védelmére – figyelemmel vizsgálja meg az alapján, hogy a tervezet tartalmaz-e olyan ingatlanokat, melyek a Tfvt. 2. § 19. pontja szerint termőföldnek tekinthető-e.

A dokumentáció vizsgálata során megállapítást nyert, hogy a módosítások mezőgazdaságilag hasznosított területeket is érinthetnek, ezért alábbiakban a Tfvt. azon jogszabályhelyeit ismertetjük melyekre különös tekintettel kell lenni a termőföldeket érintett módosítások kapcsán.

A módosító terv dokumentációban a 4; 5, 6, 7, 9, 16, 25. valamint 27. sorszámmal jelölt módosítások érintenek termőföldet.

Földhivatali Főosztály
8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.
Telefon: 88/577-010, Fax: 88/577-022, e-mail: veszprem_m@takarnet.hu

A Tfvt. az alábbiak szerint rendelkezik termőfölddel kapcsolatos igénybevétel esetében:

*6/B. § (1) Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.*

*(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek*

*a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy*

*b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.*

*(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.*

Ugyanakkor a Tfvt. 10. § (1) bekezdése kimondja ***„Az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet termőföldet más célra hasznosítani.*** *Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.*

Valamint a (2) bekezdés rendelkezik arról, hogy a ***„Más hatóságok a termőföldet érintő engedélyezési eljárásuk során kötelesek meggyőződni arról, hogy rendelkezésre áll-e a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős ingatlanügyi hatósági határozat.*** *Termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős ingatlanügyi hatósági határozat hiánya esetén a hatóságnak az eljárását fel kell függesztenie."*

Az eljáró kormányhivatal a területfejlesztési program egyeztetési eljárásában a fent megjelölt jogszabály érvényre juttatása érdekében a továbbiakban is részt kíván venni.

Kérem Önt, hogy az elfogadott tervdokumentáció egy példányát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. § (8) bekezdésében foglaltak értelmében szíveskedjen a Veszprém Megyei Kormányhivatal (8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.) címére megküldeni!
Segítségét köszönöm!

Veszprém, 2015. április 15.

Tisztelettel:

Veszprém Megyei Kormányhivatal

**dr. Bíta József**
**főosztályvezető** h.

VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szervezeti aláíró tanúsítvány

Digitálisan aláírta: Szervezeti aláíró tanúsítvány
DN: c=HU, l=Veszprém, o=Veszprém Megyei Kormányhivatal, serialNumber=DO20141219-6DO3, cn=Szervezeti aláíró tanúsítvány, postalCode=8200, street=Megyeház tér 1.
Dátum: 2015.04.21 09:30:26 +02'00'

**Ügyiratszám**: VEG/001/02455-2/2015.
**Ügyintéző**: Linczmayer Veronika
**Telefon**: 88/576-010

**Tárgy**: Ajka Településrendezési Tervének módosítása
**Hiv. szám**: 6/314/2015.
**Melléklet**: -

**Ajka Város Önkormányzata**
8401 Ajka
Városháza Szabadság tér 12.

**Hornyák Attila**
főépítész

ÉRKEZETT
2015 ÁPR 28.
Érk. azon.: 7661.

Iktatószám: G/314-14. /15
Ügyfélszám: 4
Eljárás: -R.A
Előret. 27

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Az igazgatóságomhoz véleményezésre megküldött Ajka város egyes területeire vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközök módosítani kívánt részeit áttanulmányoztam.
A megküldött dokumentáció az alábbi módosításoknál érint erdőterületet :
4. és 18. módosításoknál a tervezett kerékpárutak területbiztosításánál az Ajka 0166 hrsz.-ú mindkét oldalán Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár) szereplő erdőterületek találhatók, így az út bővítése erdő igénybevétellel jár.
19. módosítás a volt Jókai bányát Adattárban szereplő erdőterületek veszik körül, így amennyiben a fejlesztések a környező erdők területét is érintik, akkor az erdő igénybevételnek számít.
24. módosításnál a Vadaspark területén tervezett új bemutató és látogató központ kialakítása érinti az Ajka 2417/4 b hrsz.-ú ingatlant, ahol az Adattárban az Ajka 136 A erdőrészlet található, így a fejlesztés erdőterülete igénybevétellel jár.
27. módosításnál a Csingeri temető bővítése érinti az Ajka 0186/5 a hrsz.-ú erdőterületet, mely az Adattárban az Ajka 14 E erdőrészletként szerepel, így amennyiben nemcsak övezeti átsorolás történik az ingatlannál, hanem tényleges erdőterület használat is, akkor le kell folytatni az erdőterület igénybevételi eljárást.
**A 4., 18., 19., 24. és 27. módosításoknál az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 78. § (2) bekezdése értelmében a munkálatok megkezdése előtt a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztálytól a beruházás során az Adattárban szereplő erdőrészleteket érintő ingatlanokra, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló, erdő művelési ágban nyilvántartott földrészletre az erdő igénybevételére vonatkozóan az Evt. 77. § b) pontja szerinti erdő igénybevételi engedélyt meg kell szerezni.**
Amennyiben ezen erdőterületeken az igénybevétellel összefüggésben az Evt. 40. § (3) bekezdése alapján fakitermelés is szükséges, akkor a fakitermelést csak jogerős erdőterv módosító határozat birtokában – az Evt. 41. § (1) bekezdése szerint – a fakitermelés előzetes bejelentésének erdészeti hatóság általi tudomásulvétele után végezheti el az erdőgazdálkodó.

Az alábbi módosításoknál a felsorolt ingatlanoknál fásítás található:
10. Ajka 2628/21 és a 0111/3 hrsz.; 16. Ajka 5103 hrsz.; 19. Ajka 0190 hrsz.; 20. Ajka 2126 hrsz. és 25. Ajka 0358 c hrsz.
**Amennyiben a 10., 16., 19., 20. és 25. módosításoknál a kivitelezési munkálatok során az Adattárban nem szereplő külterületi ingatlanon található, az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó fa vagy faállomány kitermelése szükséges, akkor – az Evt. 70. § (2) bekezdése alapján – a fakitermelés csak a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztálynál előzetesen az Evt. végrehajtására kiadott 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 43. § (1) bekezdése szerinti formanyomtatványon benyújtott *fásításban tervezett fakitermelés bejelentés* erdészeti hatóság általi tudomásulvétele után végezhető.**

**A többi módosításhoz hatáskör hiányában a megfogalmazottak ellen kifogást nem emelek, hozzá megjegyzést nem fűzök.**

**Az erdőtervezett területek, valamit az Evt. hatálya alá eső objektumok tekintetében a tervezett módosítások várható hatása nem jelentős, ezért településrendezési eszközök módosítása során környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését az önkormányzattal egyetértve nem tartom szükségesnek.**

Az eljárásban és végrehajtásának folyamatában, a külterületi erdők és fásítások, esetleges erdő igénybevételek és erdőtelepítések vonatkozásában a későbbiekben **részt kívánok venni**, és CD formátumban kérem a dokumentációt.

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 37. §-a és a 2/2005. (I.11) Korm. rendelet 3. sz. melléklete alapján kérte.

Hatáskörömet a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III.30.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdés e) pontja állapítja meg, illetékességemet a rendelet 2. § (2) bekezdése biztosítja.

Veszprém, 2015. április 20.

Takács Szabolcs kormánymegbízott
nevében és megbízásából

Tisztelettel

.....
Major László
főosztályvezető-helyettes

**Kapják:**

1. Címzett, hivatali kapu: AJKAPHIV Ajkai Közös Önkormányzati Hivatala 609142909, **tértivevénnyel**
2. Irattár

**HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM**
**HATÓSÁGI HIVATAL**
1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: HHI/2212-2/2015
Hiv. szám: 6/314/2015

1. számú példány

ÉRKEZETT
2015 MÁJ 05.
Ügyk. azon.: 8031.

**Ajka Város Önkormányzat**
**Polgármesteri Hivatala**

**8401 Ajka**
Szabadság tér 12.

Tárgy: Ajka Város Településrendezési Tervének módosítása - előzetes adatszolgáltatás

**Tisztelt Cím!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi előzetes adatszolgáltatást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentáció több olyan módosítási pontot tartalmaz, melyek az Ajka Város közigazgatási területén lévő kiemelt fontosságú honvédelmi terület, valamint honvédelmi terület övezetébe tartozó ingatlanokat érinthetik. Az érintettség pontos meghatározásához részletesebb tervekre van szükség.

Tájékoztatom, hogy Ajka Város külterületén az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 12. § (1) i) pontja szerinti **kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetébe**, valamint a 12. § (2) bekezdés h) pontja szerinti **honvédelmi terület övezetébe** – a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében lévő – **alábbi helyrajzi számú ingatlanok tartoznak:**

01032; 01034/2; 01035; 01037; 01038; 01039; 01040/2; 01060; 01061/1; 01061/2; 01062; 01063/4; 01064/5; 01065/9; 01066/1; 01070/103; 01070/37; 01070/38; 01070/90; 01071; 01072; 01074/2; 01074/3; 01074/4; 01076/2; 01077/1; 01078; 01079; 01083/2; 01100/2; 01332/2; 01346/8; 0137; 0140; 0141; 0142; 0152/4; 0153/3; 0153/9; 0154; 0160; 0162; 0186/5; 0187; 0189; 0364/1; 062; 064; 068/3; 068/4; 068/5; 068/6; 096/2.

A honvédelemről és a Magyar Honvédségről, valamint a különleges jogrendben bevezethető intézkedésekről szóló 2011. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Hvt.) 42. § (1) bekezdése alapján „a Honvédség szervezeteinek elhelyezéséhez, és feladatai ellátásához rendelkezésre bocsátott ingatlanok állami tulajdonban, a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyonkezelésében állnak. A honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyonkezelésében lévő ingatlanok elsődleges rendeltetése a honvédelmi feladatok ellátásának biztosítása."

Tájékoztatom, hogy csak olyan településrendezési eszközöket áll módomban támogatni, amely a fentiekben jelzett, a Magyar Honvédség alaprendeltetésből adódó feladatai végrehajtása szempontjából fontos objektumok működőképességének folyamatos, korlátozásmentes fenntartásának és fejlesztésének lehetőségét – az objektum funkciójának megfelelően – hosszútávon biztosítják.

**Fentiekre tekintettel, a további véleményezési eljárásban részt kívánok venni, a véleményezési dokumentációt elektronikus formában kérem megküldeni.**

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2015. április 27.

P.H.

Tisztelettel:

**Dr. Gulyás András ezredes**
HM Hatósági Hivatal főigazgató
nevében és megbízásából

**Tölgyesi József ezredes**
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban
Egy példány: 2 lap
Ügyintéző (tel/fax): Ott Gábor alezredes (tel.:+36 (1) 236-5192; HM 022-26-107; fax: +36 (1) 237-5557)
Kapják: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár

**VESZPRÉM MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG**
**RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG**
8200 Veszprém, Bajcsy-Zs. u. 2. Pf: 80.
☎: 88/544-628 BM: 12-22 Fax: 88/544-628/14-97
E-mail: andagy@veszprem.police.hu

**Szám:** 19022/2940-1/2015. ált.

ÉRKEZETT
2015 ÁPR 17.
Érk. azon.: 7007

**Tárgy:** Ajka Város Településrendezési tervének módosítása - előzetes tájékoztatás
**Hiv.szám:** 6/314/2015.
**Előadó:** Hartmann István r. alezredes
**Telefon:** 22/15-78
**GW:** hartmanni@veszprem.police.hu

AJKAI KÖZÖS ÖNKORM... HIVATAL
H. A. 16

**Schwartz Béla**
**Ajka Város Polgármestere**

**A J K A**

Tisztelt Polgármester Úr!

Ajka Város Településrendezési tervének módosítása ügyében - a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. §-ban foglaltak szerint - küldött előzetes tájékoztatását, mint egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerv (*hivatkozott Korm. rendelet 9. számú melléklet 18. pontja*) megkaptuk, a dokumentációt áttanulmányoztuk.

A Korm. rendelet 37. § (4) bek. b*)* pontja alapján – figyelemmel a 9. számú mellékletre - mint államigazgatási szerv közlöm, a településre vonatkozóan követelményünk, ehhez kapcsolódó elvárásunk a településrendezési terv módosítása ügyében nincs. Határrendészeti egyeztetési szakterület az ügyben nem merült fel.

Nyilatkozom arról, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

Veszprém, 2015. április „15”.

Tisztelettel:

**Anda György r. ezredes**
**rendőrségi főtanácsos**
**megyei rendőrfőkapitány helyettes**
**(rendészeti)**

NEMZETI MÉDIA- ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG

9400 Sopron, Kossuth Lajos utca 2e • Levélcím: 9401 Sopron Pf. 123
Telefon: (+36 99) 518 500 • Fax: (+36 99) 518 518
E-mail: info@nmhh.hu • Web: www.nmhh.hu

Soproni Hatósági Iroda

ÉRKEZETT
2015 ÁPR 15.
Érk. azon.: 6828.

Iktatószám: CS/9639-2/2015.
Tárgy: Tájékoztatás
Ügyintéző: Babos Zoltán
E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-557
Hivatkozási szám: 6/314/2015.

Polgármesteri Hivatal

Ajka
Szabadság tér 12.

8401

AJKA
6/314-1.
H. A.

Tisztelt Főépítész Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság), mint az **Ajka Város településrendezési terv módosításának** előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, *az elektronikus hírközlésről szóló* 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét."*

A postai létesítmények vonatkozásában *a postai szolgáltatásokról szóló* 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét."*

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.



Internet Hotline www.internethotline.hu
médiatörvény www.mediatorveny.hu

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy azok ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős terveiket, és ezek várható lefolyását.

Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § *f), g)* pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatók honlapunkon (www.nmhh.hu), de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, **iktatószámunk** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

Sopron, 2015. április 10.

Honyák Árpád
hatósági irodavezető

6

**VESZPRÉM MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT**
8200 Veszprém, Megyeház tér 1. Tel.: (88)545-070, FAX: (88)545-012
E-mail: telepulesfejlesztes@vpmegye.hu

*Szám:* 04/203/2015
*Ügyintéző*: Arnold György

*Hiv. szám:* 6/314/2015
*Tárgy:* Ajka város településrendezési eszközeinek részleges módosítása, előzetes tájékoztatási szakasz

ÉRKEZETT
2015 MÁJ 07.
8196

**Schwartz Béla**
polgármester

**Ajka Város Önkormányzata**

**Ajka**
Városháza tér 12.
8401

ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL AJKA
6/314-30. 15
/20.....
H A
32

***Tisztelt Polgármester Úr!***

Hivatkozott számú levelükben tájékoztatnak, hogy Ajka város egyes területeire vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközöket módosítani kívánják.

Az ismertetett változtatási szándékokkal szemben elvi kifogást nem emelünk.

Szakmai véleményt az egyes módosítási elemek konkrét ismeretében tudunk kialakítani.

A településrendezési terv módosítása során kérjük figyelembe venni a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 5/2011. (II. 28.) rendeletével módosított Veszprém Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2005. (V. 27.) önkormányzati rendeletét, továbbá a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2011. (II. 24.) MÖK határozatát Veszprém Megye Területrendezési Tervének megyei szabályozási ajánlásairól, melyek a megyei önkormányzat honlapján érhetők el (www.veszpremmegye.hu).

Felhívjuk a figyelmüket, hogy az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 2014. január 1-jén hatályba lépett módosítása a megyei területrendezési terveket érintő – azoknak a törvénnyel való összhangba hozataláig alkalmazandó – a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál figyelembeveendő átmeneti rendelkezéseket tartalmaz.

**A további véleményezési eljárásban részt kívánunk venni.**

A véleményezendő dokumentációt elektronikus adathordozón szíveskedjenek részünkre megküldeni.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban adott véleményünket *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ (4) bekezdés szerint, és *a főépítészi tevékenységről szóló* 190/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 9.§ (1) bekezdés d) pontjában szereplő felhatalmazás alapján alakítottuk ki.

Veszprém, 2015. május 4.

Tisztelettel:

VESZPRÉM MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT FŐÉPÍTÉSZE

Fabacsovics Zoltán
megyei főépítész

Erről értesül:
1. címzett
2. irattár

Úrkút Községi Önkormányzat Polgármestere
8409 Úrkút, Rákóczi u. 45.

6

Szám: 332-2/2015.
Hiv.sz.: 6/314/2015.

AJKAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
AJKA
Érkezett: 2015. 10. 15.
Melléklet: 4 | Előadó: | Előirat: 22

ÉRKEZETT
2015 ÁPR 22.
Érk. azon: 7292

**Schwartz Béla Úr**
**polgármester**

**Ajka Város Önkormányzata**

**AJKA**
**Szabadság tér 12.**
**8401**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A fenti számú levélre hivatkozással tájékoztatom, hogy Ajka város jelenleg hatályos településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszünk, hiszen a változtatások településünk illetékességi területét nem érinti.

Tájékoztatom továbbá, hogy a véleményezési eljárás további fázisaiban sem kívánunk részt venni.

**Úrkút, 2015. április 20.**

**Tisztelettel:**

ÚRKÚT KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

Fülöp Zoltánné
**Fülöp Zoltánné**
**polgármester**

**Fax: 88/230-003** **Tel.: 88/507-030** **Mobil: 70/313-7968**
**e-mail: onkurkut@vnet.hu**

6

**Nagyvázsony Község Önkormányzata**
**H-8291 Nagyvázsony, Kinizsi u. 96.**
**T./fax: 88/264-011; info@nagyvazsony.hu**
**www.nagyvazsony.hu**

ÉRKEZETT
2015 ÁPR 17.
Érk. azon.: 7008

587-2/2015.

AJKAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZ...
AJKA
Iktatószám: 6/314 3
Melléklet: 1 Érkezés: 11. A 15

Tárgy: Ajka Város ~~településrendezési~~ tervének módosítása

**Ajka Város Önkormányzata**
**8401 Ajka, Szabadság tér 12.**
**Hornyák Attila Főépítész**

**Tisztelt Főépítész Úr!**

A 6/314/2015. iktatószámú megkeresésére Ajka Város településrendezési tervének módosítására vonatkozó előzetes tájékoztatási szakasz dokumentációja alapján tájékoztatom, hogy az érintett módosítás Nagyvázsony illetékességi területét nem érinti, településrendezési terveit nem befolyásolja, így kifogást, észrevételt nem teszek.

Az eljárás további szakaszában a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérem megküldeni.

Jelen nyilatkozatot Nagyvázsony Község Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés i) pontjában kapott felhatalmazás alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés c) pontja és (6) bekezdése alapján tettem.

Nagyvázsony, 2015. április 15.

Nagyvázsony Község Önkormányzata

Tisztelettel:

Fábry Szabolcs János
polgármester

Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Veszprém Megyei Igazgatóság
8200 Veszprém, Mártírok útja 1.
■ Telefon: 06 (88) 819-520, Fax: 06 (88) 819-529/120
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@veszprem.kozut.hu

**Ajka Város Önkormányzata**
**Polgármesteri Hivatal**
**Schwartz Béla**
**polgármester**

8401 Ajka
Városháza Szabadság tér 12.

ÉRKEZETT
2015 MÁJ 11.
Érk. azon.: 8392

Iktatószám: VES-498/2/2015
Tárgy: Ajka Településrendezési Eszközeinek módosítása
Hivatkozási szám: 6/314/2015
Ügyintéző: Varga Bálint

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelükben közútkezelői állásfoglalásunkat kérik Ajka Város Településrendezési Eszközeinek módosításához. A tervezett módosítások ellen közútkezelői kifogásunk nincs, közútkezelői érdekeinket nem érinti.

Az országos közúthálózat fejlesztésére vonatkozóan a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ jogosult nyilatkozni.

A további egyeztetési munkafázisokban csak abban az esetben kívánunk részt venni, amennyiben az országos közutat érintik.

Veszprém, 2015. április 28.

Üdvözlettel

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Veszprém Megyei Igazgatósága
8200 Veszprém, Mártírok útja 1
1907

Bognár Kinga
osztályvezető

Budai László
osztályvezető

*Kapják:*
1. Címzett
2. Ügyintéző
3. Irattár

KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI
KOORDINÁCIÓS
KÖZPONT

1024 Budapest, Lövőház utca 39. • telefon: +36 (1) 336-8100 • fax: +36 (1) 336-1522 • e-mail: kkk@kkk.gov.hu

6

ÉRKEZETT
2015 ÁPR 24.
7475

Válaszlevelükben szíveskedjenek az alábbi iktatószámra hivatkozni!
IKTATÓSZÁM: M-1/ 12-6 /2015
HIVATKOZÁSI SZÁM: 6/314/2015.
TÁRGY: Ajka Város Szabályozási Tervének módosítása – előzetes tájékoztatási szakasz
ELŐADÓ NEVE: Hargitai Tamás
ELŐADÓ TELEFONSZÁMA: 06-1-3368-231

Ajka Város Önkormányzata
**Hornyák Attila**
főépítész

Ajka
Szabadság tér 12.
8401

KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
AJKA
6/314-12

| Melléklet: | Előadó: | Érkezett: |
|---|---|---|
| 1 | H.A | 24 |

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Ajka Város Településrendezési Tervének módosítása tárgyában írt véleménykérő levelét és a csatolt dokumentumokat köszönettel megkaptuk. Az országos közúthálózat fejlesztését érintően az alábbi tájékoztatást adjuk.

Figyelembe véve az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló 2003. évi XXVI. törvényt, a módosított 1222/2011. (VI.29.) Kormányhatározatnak a közúthálózat nagytávú tervéről szóló szakaszait, a Nemzeti Közlekedési Infrastruktúra-fejlesztési Stratégiáról szóló 1486/2014. (VIII. 28.) Kormányhatározatot (továbbiakban Stratégia), az 1696/2014 (XI. 26.), 1010/2015 (I. 20.) középtávra (2020-ig) vonatkozó kormányhatározatokat és a Közép-dunántúli Régió Regionális Operatív Programját (ROP), Ajka térségére a következő megállapítások tehetők.

Ajka közigazgatási területén a 8. sz. főút és számos mellékút-hálózati elem is keresztülhalad (8401, 7308, 7306, 7339, 7309, 7315. j. összekötő utak és a 84101, 73131, 73305, 73129 j. bekötő utak). Jelenlegi ismereteink szerint középtávon a térségben az országos közúthálózatot érintő fejlesztési jellegű beavatkozás nem tervezett. Nagy távban – a hatályos településszerkezeti terven helyesen ábrázolva – az M8 gyorsforgalmi út megvalósítása szerepel, mely a város elérhetősége szempontjából kiemelt jelentőséggel fog bírni.

A 27. pontban felsorolt módosítási elképzelést előzetesen áttanulmányozva megállapítható, hogy az országos közúthálózatra közvetlen hatást nem fognak gyakorolni ezek az elgondolások és tervek. A közvetett hatás egyes területeken a fejlesztések okozta forgalomnövekedésben fog megmutatkozni. A módosítási javaslatokkal szemben szakmai ellenvetéssel nem élünk.

Az országos közúthálózatot érintő módosítások során általánosságban kérjük figyelembe venni az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletet és a településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészeit tartalmazó ÚT 2-1.218:2003 Útügyi műszaki előírást, valamint a közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. törvény vonatkozó rendelkezéseit.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. törvény 42/A. §-a (1) bekezdése szerint: „A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint
b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a szabályozási tervben szereplő közlekedési, közműépítési területen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez."

Kérem tájékoztatásom szíves figyelembe vételét.

A véleményezési eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni, viszont a végleges elfogadott rendezési tervről kérnénk egy visszajelzést és elérhetőséget.

Budapest, 2015. „ április 21 "

Üdvözlettel:

Simon Attila
műszaki igazgató

6

**VAGYONKEZELÉSI ÉS GAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG**

**Hornyák Attila**
főépítész

**Ajka Város Önkormányzata**
Ajka, Szabadság tér 12.
8401

**Iktatószám :** 22641-1/2015/MÁV
**Tárgy :** Ajka településrendezési tervének módosítása - előzetes tájékoztatás

**Ügyintéző :** Szabó Ferenc
**Elérhetőség:** szabo10f@mav.hu

KEZETT
2015 MÁJ 06.
8085

AJKAI KÖZÖS ÖN...
6/314-19
Előirat: 31

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Hivatkozva 6/314/2015 ikt. számú levelükre tárgyi településrendezési terv módosításával kapcsolatosan az alábbi észrevételt tesszük:

A levelükhöz mellékelt hatályos tervi kivonatot illetve a tervezett módosításokat áttekintettük.
A módosítások közül, a 17. sz. módosítás a volt szénosztályozó területét ipari gazdasági területről különleges területbe sorolja át, mely besorolás változtatás ellen, valamint a többi módosítás ellen vasútfejlesztési és ingatlangazdálkodási szempontból nem emelünk kifogást.
Ezúton jelezzük, hogy az eljárás további - részletes véleményezési - szakaszában a MÁV Zrt. részt kíván venni, arról értesítést kérünk.

Budapest, 2015. április 29.

Üdvözlettel:

MÁV Magyar Államvasutak Zrt. 1087 Budapest Könyves Kálmán krt. 54-60. 12

Dudás Zoltán
igazgató

dr. Zih Szilvia
ingatlangazdálkodás vezető

### 2.9.6 Véleményezési szakasz véleményei

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÉRKEZETT
2015 JÚL 24.
Érk. azon.: 14240

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Ügyiratszám:** | VED/001/305-6/2015. | **Tárgy:** | **Ajka** településrendezési eszközeinek módosítása a város egyes területeire (25) vonatkozóan - véleményezési szakasz - |
| **Ügyintéző:** | Borsik Beáta | | |
| **Szerv. egység:** | Építésügyi Osztály | | |
| **Telefon:** | 06-88/579-329 | | |
| **Hiv. szám:** | 6/314-25/2015. | | |

**Schwartz Béla úr**
**polgármester**
**Ajka Város Önkormányzata**

**AJKA**
Szabadság tér 12.

**8401**

AJKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
AJKA
6/314-39
Melléklet: Előadó: J.A. Ikt.szám:

**Tisztelt Polgármester Úr!**

„Ajka - Településrendezési eszközök módosítása" megnevezésű, „2015. május" keltezésű, véleményezésre elkészített anyagot kérésére áttekintettem. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (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.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 38. § (2) bekezdés b) pontja alapján veszek részt. A módosított településrendezési eszközökről az **Eljr. 38. § (4) és (5) bekezdése** szerint az alábbi **szakmai véleményt** adom.

A jogszabályi változások miatt a 2013. január 1-től indult ügyekben az Eljr. 45.§ (2) bekezdése (átmeneti rendelkezések) rendelkezik, miszerint a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2015. december 31-ig történő módosítása az Eljr. VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi

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

XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT) 2014. január 1-től hatályos módosulása miatt annak 30. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a 31/B. § a)-b), illetve e)-h) és l) pontjában előírtak szerint kell kidolgozni a településrendezési eszközöket.

**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 partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntést a dokumentáció nem tartalmazza, kérem pótolni.

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 önkormányzat döntése értelmében az előzetes tájékoztatási szakaszhoz képest a módosítások száma változott, a korábbi 5. és 6. számú módosítást (Csékúti temető bővítése és szemben parkoló terület kialakítása) összevonták, a korábbi 13. számú módosítástól (Gyártelep (MAL és LE BÉLIER) terület szabályozásának módosítása) és 17. számú módosítástól (A 2057/1 és 2057/12 hrsz-ú telkek átsorolása) az önkormányzat elállt. Az önkormányzat továbbá a tervezési feladatok körét kibővítette egy újabb, a 25. sz. módosítással.

Mivel a dokumentációban az önkormányzat a 18. sz. tervezési feladattal kapcsolatban a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítészének a terület vonatkozásában 2015. január 29-én kelt FED/01/71-2/2015. számú válaszlevelére hivatkozott, ezért az ügy előzményi iratait bekértem. Az iratokat a korábban eljáró Állami Főépítész – kérésemre – 2015. július 10-i beérkezéssel megküldte.

**Tervezési feladatok** (a dokumentáció megváltozott számozását követve):

- 1. sz. tervezési feladat: Tósokberénd 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: Csékúti 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 Tósokberénd 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.
- 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: Hajnalcsillag 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, hétvégiházas 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 területére új szabályozási terv készítése.
- 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 terült (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 igénybevételével, 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

**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 hatályos koncepció és a településrendezési eszközök sajnálatos módon nem állnak rendelkezésemre, ezért ismételten kérem – legkésőbb a záró véleményezési dokumentációhoz csatolva –, hitelesített másolatban, papír alapon és elektronikus formában (CD-n) küldje meg.

Jelen szakmai véleményem alapja a Város - Teampannon Kft. (Koszorú Lajos okl. építészmérnök településtervező TT/1É 01/1346) által elkészített „Ajka - Településrendezési eszközök módosítása" megnevezésű, „2015. május" keltezésű véleményezési tervdokumentáció. Az aláírólap tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését, azonban **nem szerepelnek a tervezők eredeti aláírásai**, kérem pótolni. A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával végezték.

**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 1. módosítás: Tósokberénd várorész Dobó Katica 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 Csékúti egyházi temető bővítése és parkoló területének helybiztosítása
  - 2.1.6 Ajka köztemető bővítése
  - 2.1.7 Tósokberénd városrész általános iskolájának bővítése és környezetének felülvizsgálata
  - 2.1.8 Szabadidős és rekreációs terület kialakítása Csékút 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 (BA 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 Határozatok

**Szakmai vélemény:**

A dokumentáció szerinti tervezési feladatok a településrendezési eszközök – településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv – módosítását igénylik.

A beérkezett iratanyag átvizsgálása során az alábbiakat állapítottam meg:

Jóváhagyandó munkarész:

- Az önkormányzati rendelet-tervezet (HÉSZ-módosítás) preambulumában a felhatalmazó jogszabályok tévesen lettek megjelölve. Helyesen „az épített

környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően az alábbiakkal egyeztetve .... a következőket rendeli el:" A kipontozott részben a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 52. § (3) bekezdése és az 54. § (1) bekezdése alapján meg kell jelölni, hogy a rendelet megalkotásához mely adott szerv vagy személy véleményének kikérésére volt szükség. Ennek felsorolására az 1. melléklet 7.3.2. pontja ad szövegezési mintát. (Ennek szükségessége a Törvényességi Felügyeleti Osztállyal egyeztetésre került.)

- A HÉSZ-módosítás 2. § (1) bekezdése foglalkozik az autóbusz pályaudvar szabályozásával (12. sz. tervezési feladat), mely szerint településközponti vegyes (Vt-1) építési övezetbe sorolja. Felhívom a figyelmet, hogy az OTÉK 16. §-a **nem teszi lehetővé** közlekedési terület felhasználást, illetve az „autóbusz pályaudvar funkcióhoz szükséges létesítmények" elhelyezését. Javaslom különleges beépítésre szánt területbe hagyni, „$K_{AP}$" jelöléssel, s ennek megfelelően javítani mind a szerkezeti, mind a szabályozási tervet.
- A HÉSZ-módosítás 2. § (2) bekezdésében szerepel a Vt-5 jelű építési övezetre vonatkozóan, hogy a „meglévő iskola bővítését szolgáló épületek max. 8,0 m építménymagassággal is kialakíthatók" (7. sz. tervezési feladat). Mivel a településen több helyen található Vt-5 jelű építési övezet, nem javasolható az előírás, ugyanis az OTÉK 7. § (2) bekezdése kimondja: „Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő és/vagy tervezett szerepkörük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján és úgy kell besorolni, hogy az azokon belüli - **azonos helyzetben** lévő - telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg", tehát nem szabható meg egyes épületekre eltérő előírás. Továbbá szakmai szempontból fenntartom az előzetes tájékoztatási szakaszban kiadott véleményemet, miszerint a kialakult falusias lakóterületen - laza, alacsony beépítettségű terület - nem támogatom a 7,5 m-es, illetve újabban a 8,0 m-es építménymagasságot, valamint az 50 %-os beépítettséget.
- A HÉSZ-módosítás 2. § (3) bekezdésében található táblázat szerint a Vt-vk-2 jelű építési övezetben a módosítás során a max. szintterület mutató 3,0,

azonban az OTÉK 25. § (1) bekezdésében lévő táblázat értelmében ez az érték legfeljebb 2,4 lehet, kérem javítani, és a HÉSZ egyéb szabályozásait ennek megfelelően összhangba hozni.

- A HÉSZ-módosítás 4. §-ában szereplő zöldterületek beépítésének módosításával kapcsolatban felhívom a figyelmet az OTÉK 27. § (4) bekezdésére, mely egyértelműen meghatározza a területen elhelyezhető épületek körét, kérem ennek megfelelően javítani.
- A módosított szerkezeti és szabályozási tervlapokon félrevezető, hogy a tervezési területen kívüli részekre is tartalmaznak szabályozást, ezért kérem a nem módosuló területeken a jelöléseket csak fekete-fehérben, illetve halványan megjeleníteni, hogy egyértelmű legyen, mi változik, és mi az, amit a hatályos tervlapok tartalmaznak.
- A tervlapokon vannak olyan jelölések, melyek nem szerepelnek a jelmagyarázatban, így például a szerkezeti terven a vékony fekete szaggatott vonalak (5., 6., 17. és 23. sz. módosított fedvényterv), valamint a szabályozási tervlapokon a piros szaggatott vonal (2., 9-B. sz. módosított fedvényterv). Ezeket kérem törölni, vagy egyértelműen szerepeltetni a jelmagyarázatban.
- A tervlapokon újonnan kialakított zöldterületek nincsenek besorolva (1., 3., 10., 16., 19. sz. módosított fedvényterv) bár a hatályos HÉSZ 16. §-ában egyértelműen fel vannak sorolva a településen fellelhető zöldterületek fajtái, jelölése, kérem összhangba hozni és pótolni a jelöléseket a módosított szabályozási tervlapokon.
- A 2. sz. tervezési feladatot feltüntető szabályozási terven nem szerepel a Ksp-1 és az Ln-1 jelű építési övezetek határának jelölése, kérem pótolni. A 10,0 m szélességű piros szaggatott vonal szerepe nem értelmezhető, törlendő.
- A 4. sz. tervezési feladat esetén jelölt kerékpárút funkciója nincs megnevezve (pl. hivatásforgalmi), illetve az, hogyan kapcsolódik az országos vagy térségi kerékpárutakhoz, kérem pótolni.
- A 8. sz. tervezési feladatra vonatkozóan nincs összhangban a szerkezeti és a szabályozási tervlap, mivel a szerkezetin az egész módosított terület különleges (Kszk) terület, míg a szabályozás terven egy része közlekedési területbe kerül. Kérem összhangba hozni.
- A szabályozási tervlapokon a 9-A sz. tervezési feladattal kapcsolatosan felhívom a figyelmet, hogy a meglévő, megmaradó telekhatáron nem kell szabályozási vonalat ábrázolni, csak a szélesítésnél. A 9-B. sz. tervezési feladat esetén dönteni kell az önkormányzatnak arról, hogy a tervezett út megmaradó részét kiszabályozza-e, mivel a szaggatott vonal nem

értelmezhető, kérem átgondolni. A 9-C. sz. tervezési feladatnál a tervezett út esetén szintén nem értelmezhető a szaggatott vonallal jelölt szabályozás, mivel ez nem minősülhet „irányadó szabályozási vonalnak", különös tekintettel arra, hogy jelenleg ilyet az OTÉK nem ismer. Kérem egyértelműen jelölni a szabályozást.

- A szabályozási terven jelölt, közlekedési területbe sorolt tervezett parkoló (11. sz. tervezési feladat) esetén nem szükséges a szabályozási vonal, mivel meglévő telekhatáron fut, csak a jelmagyarázat szerinti közlekedési terület jelölése (színezés) szükséges, kérem javítani.
- A 12. sz. tervezési feladatnál javaslom továbbra is a hatályos terv szerinti különleges területként szabályozni az autóbusz pályaudvar területét. A szerkezeti és szabályozási terv szerinti településközponti vegyes területbe való átsorolást nem támogatom az előzőekben részletezett OTÉK szabályozás miatt.
- A 13. sz. tervezési feladat esetén két külön számozással ellátott fedvényterv szükséges, mivel a belterületi és a külterületi tervlap is változik, kérem kiegészíteni a dokumentációt.
- A 15. sz. tervezési feladathoz nem készült külterületi szabályozási terv, ami bemutatná a kerékpárút elhelyezkedését a meglévő úton. A módosítás csak az alátámasztó munkarész 46. oldalán szerepel. Fel kell tüntetni az OTÉK szerinti jelkulccsal a módosított tervlapon.
- A 16. sz. tervezési feladat esetén az új üdülőházas építési övezet (Üh) – mint beépítésre szánt terület – nem jelölhető ki a tervezett területen, mivel az a Veszprém Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2005. (V. 27.) önkormányzati rendelet 3.1 melléklete szerint magterület övezetébe tartozik. Az OTrT 17. § (1) bekezdése értelmében a magterület övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ezért a részt a tervlapról kérem törölni.

  Egyébként tájékoztatom, hogy a tervezési területen az erdő megszüntetése akkor lehetséges, ha az erdészeti hatóság hozzájárul.
- A 18. sz. tervezési feladat vonatkozásában továbbra is fenntartom azt az álláspontomat, hogy a területre – mivel **nem rendelkezik szabályozási tervvel – nem lehet módosítani** az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával a szabályozási tervet. Azonban a szerkezeti terv és HÉSZ módosítása lehetséges. Ebben az esetben javaslom az önkormányzatnak, hogy egyidejűleg a hatályos HÉSZ 1. § (1) bekezdését úgy módosítsa, hogy az a település **egész közigazgatási területére** terjedjen ki. Így a változtatási tilalom tárgyában hozott önkormányzati döntés - az Étv. 21. § (1) bekezdése

értelmében a tilalom - a módosítás jóváhagyásával megszűnik, és az érintett terület a HÉSZ-ben - szövegesen - szabályozható. Ezzel kérem kiegészíteni, egyidejűleg ennek megfelelően átdolgozni az egész dokumentációt.

- A szabályozási terv-kivágaton jelölt 19. sz. tervezési feladat vonatkozásában hiányzik a tervezett zöldterületek HÉSZ-nek megfelelő besorolása, valamint a tervezett parkoló nem a jelmagyarázatban szereplő jelöléssel van feltüntetve, kérem pótolni, javítani.
- A 20. sz. tervezési feladattal kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy a módosított tervlapon alkalmazott jelölések nincsenek összhangban a többi tervlapon alkalmazott jelölésekkel. Például a „burkolt városi tér" jelölésnél szereplő kék szín ütközik a település többi területén lévő vízgazdálkodási terület jelölésével. Ezen módosításnál pedig a vízgazdálkodás fehérrel van jelölve, ami viszont az OTÉK-jelölésnek nem felel meg. Továbbá a parkolók jelölése is eltér a többi tervtől, illetve az OTÉK szerinti jelkulcstól. Kérem egyértelműen javítani, illetve a tervlap-kivágatokon a tervezési területen kívüli szabályozást megszüntetni.
- A 21. sz. tervezési feladat tekintetében a HÉSZ-módosítás 3. § (4) bekezdése tartalmaz szabályozást, melyek között található a beépítésre szánt különleges bemutató és látogatóközpontot (Kbl) tartalmazó építési övezet. Ez kimondja, hogy a területen „csak a szabályozási terven jelölt építési helyen helyezhető el épület", azonban a szabályozási terv nem tartalmaz „építési hely" jelölést. Tisztázni kell a terület megközelítését és a parkolás biztosítását is, mivel a terv ezeket nem tartalmazza. Felhívom a figyelmet, hogy az OTÉK 42. §-a értelmében a **parkolást saját telken belül kell biztosítani**, illetve a 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű parkolót fásítani kell!
- A 22. sz. tervezési feladattal kapcsolatosan felhívom a figyelmet, hogy az Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pontja értelmében a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. A fentiek miatt **nem támogatom** a „volt zártkerti területen" lakóterület kijelölését, különös tekintettel arra, hogy az alátámasztó munkarész szerint a terület jelenleg kedvelt pihenő és üdülőrésze a településnek, és a szomszédos kertvárosias lakóterület beépítése sem kezdődött meg. Szakmai véleményem szerint így nem indokolt újabb lakóterület kijelölése.
- A 23. sz. tervezési feladatra vonatkozóan a dokumentációban nincs összhangban a szerkezeti és a szabályozási terv a temető bővítése miatti mezőgazdasági terület átsorolásánál, kérem az összhangot megteremteni.

Alátámasztó munkarész:

- A tervdokumentációban megtalálható a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata, valamint a biológiai aktivitásérték (BAE) számítása, ami megfelel az előírásoknak. Azonban a tervek javítása, átdolgozása során felül kell vizsgálni a BAE számítást, és amennyiben szükséges, javítani.
- Az iratanyag azonban néhány hiányosságot tartalmaz, mint például a 4. sz. tervezési feladat esetén az alátámasztó munkarész 19. oldal felső részén. Itt a tervezés indoklásának szöveges része nincs összhangban a mellékelt módosított szerkezeti és szabályozási tervkivágatokkal, kérem javítani. Ugyanezen oldalon a két alsó tervkivágatok, a „Módosított belterületi szabályozási tervlap részlet" és a „Módosított külterületi szabályozási tervlap részlet" nem található a jóváhagyandó munkarészben! A 18. oldal bal alsó, hatályos tervlap részlete jelentősen eltér a 19. oldal bal alsó, módosított szabályozási tervlap részlettől a tervezési területen kívül található zöldterületek tekintetében, kérem indokolni, miért van jelölve eltérés, vagy egyértelműen javítani.
- Az iratanyag 62. oldalán a 19. sz. tervezési feladatnál a „Településrendezési eszközök módosítási indoklása" résznél a „Szerkezeti tervlap módosítások:" felsorolás második és harmadik francia bekezdése (szöveges rész) nem egyezik a tervlapon jelöltekkel, kérem egyértelműen javítani.

Mivel a tervezési feladatok köre bővült az előzetes tájékoztatási szakasz tartalmához képest, felhívom az önkormányzat figyelmét, hogy a teljes körű egyeztetés érdekében a véleményezési dokumentációt azoknak az államigazgatási szerveknek és egyéb részt vevőknek, partnereknek is meg kell küldeni véleményezésre, akik az előzetes tájékoztatási szakaszban nem nyilatkoztak, illetve arról nyilatkoztak, hogy nem kívánnak részt venni az eljárásban.

**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. §).

A közbenső véleményezési szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 38.§ (1) bekezdés b) pontja alapján adtam ki, melynek másolatát **javaslom megküldeni a tervező részére is** annak érdekében, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervkészítést.

**A záró véleményezéshez az előírásoknak megfelelően hitelesített – szabályozási terv esetében a jellemző vízszintes, magassági és egyéb adatokat is tartalmazó – aktualizált alaptérképen kidolgozott, eredeti méretarányú**

**(másolati technikával nem kicsinyített, papíralapú és digitális formában) terveket kérem benyújtani.**

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

**Veszprém, 2015. július 22.**

**Tisztelettel:**

Takács Szabolcs
kormánymegbízott
nevében és megbízásából

Veszprém Megyei Kormányhivatal 80 Veszprém

**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@vemkh.gov.hu

6

**Fejér Megyei Kormányhivatal**

Ügyszám: KTF-152082015.. 45914 /2015. Tárgy: Ajka településrendezési eszközei módosításának véleményezése
Ügyintéző: Horváth László
Telefon: (22) 514-300, (22) 514-310 Melléklet: -
Hivatkozási szám: 6/314-25/2015.

ÉRKEZETT
2015 JÚL 09.
Érk. azon.: 13535

AJKAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL AJKA
Iktatószám: 6/314-17-15

**Ajka Város Önkormányzata**
**Schwartz Béla polgármester rés.**
**8401 Ajka, Szabadság tér 12.**

Tisztelt Polgármester Úr!

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet *(EljR.)* 38. § (3) bekezdése és 9. számú mellékletének 3. pontja, valamint *a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 9. § (2) bekezdése, 13. § (2) bekezdése és 2. számú mellékletének 4. pontja alapján a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya részéről Ajka város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az alábbi környezetvédelmi és természetvédelmi szempontú véleményt adom.

2015. június 8-án érkezett levele mellékleteként megküldött véleményezési dokumentáció (Város-Teampannon Kft. - 2015. május) alapján az Önkormányzat jelen módosítási szándéka mintegy 25 önálló módosításra terjed ki. A belterületeket érintő módosításokkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek, azok környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontból elfogadhatóak. A volt Jókai bánya környezetében történő módosítás; a magterület határának 5 %-os eltérési lehetőségével élve megfelelő. A felsorolt temetők (csékúti egyházi, ajkai köztemető, Bódé városrészi, padragkúti) bővítése a helyhez kötöttség, a környezettel való összhang, valamint a távlati területhasználat megteremtése miatt támogatható.

A bakonygyepes-ajkarendeki városrész lakóterület bővítése során az országosan védett Bakonygyepesi Zergebogláros TT védelme miatt szükségesnek tartom a lakóterület határán beültetési kötelezettségű terület kijelölését, őshonos fajok alkalmazásával fasor, többszintes növényállomány telepítését, melyet a helyi építési szabályzatban is kérek feltüntetni.

**Környezeti vizsgálat:**

A Főosztály tárgyi módosításhoz 11418/2015. ügy- és 31023/2015. iktatószámon az EljR. 37. § a szerinti előzetes tájékoztatást adott, melyben tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a településrendezési eszközök módosítása az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) hatálya alá tartozik. A Rendelet 1. § (3) bekezdése szerint, a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Az Önkormányzat véleményezési dokumentációban foglalt, a Rendelet 2. számú melléklete szerinti részletes indoklással ellátott döntése szerint a környezeti vizsgálatot nem folytatja le, környezeti értékelést a módosításhoz nem készít. **Az Önkormányzat szakmai indoklással ellátott döntését elfogadom**, egyúttal felhívom a figyelmet az Önkormányzat Rendelet szerinti, nyilvánosságot érintő tájékoztatási kötelezettségére.

**A megküldött véleményezési dokumentáció alapján a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya részéről véleményem figyelembe vétele esetén Ajka város településrendezési eszközeinek jelen módosítása ellen környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelek, azt a képviselő-testület részére a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett elfogadásra javaslom.**

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

Székesfehérvár, 2015. július 7.

**Dr. Simon László**
kormánymegbízott
nevében és megbízásából

**Kovács Béla**
osztályvezető

Fejér Megyei Kormányhivatal
27.

Kapjak:
1. Címzett
2. Irattár

**Veszprém Megyei**
**Katasztrófavédelmi Igazgatóság**
Igazgató

H-8200 Veszprém, Dózsa György út 31. ✉: 8201 Veszprém, Pf.: 403
Tel: (06-88) 620-800 Fax: (06-88) 620-809 e-mail: veszprem.mki@katved.gov.hu

503/0976(3)-900(3)

Szám:36900/ 997-4 /2015.ált.

Tárgy: Ajka város területére vonatkozó településrendezési tervének módosításához
- egyeztető véleményezés -

Hiv. szám: 6/314-25/2015
Ügyintéző: Sütő Norbert tű. hadnagy
Telefon: +36-88/620-800

ÉRKEZETT
2015 JÚL. 03.
Érk. azon.: 13266

**Hornyák Attila**
**Főépítész**

**Ajka Város Önkormányzata**

**Ajka**
Városháza Szabadság tér 12.
8401

6/314-25-15

*Tisztelt Főépítész Úr!*

Értesítem, hogy **Ajka város** Településrendezési tervének módosítandó részét áttanulmányoztam. A módosított dokumentációval szemben

## kifogással nem élek.

Véleményemet a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. §-a, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 22. §. (1) bekezdés b) pontja, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. szóló törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 1. melléklet a) pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a többszörösen módosított az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 5. § (2) bekezdés, 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés m) pontja, továbbá az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 7. sorában szereplő hatáskör gyakorlása alapján adtam meg.

Továbbá felhívom a figyelmet, hogy a településrendezési eszközeinek részleges módosítása során a jogszabályok, kötelező nemzeti szabványok vonatkozó katasztrófavédelmi, - tűzvédelmi, polgári védelmi, iparbiztonsági - előírásain túlmenően vegyék figyelembe, értelemszerűen alkalmazzák:

- a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény;

- az 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Ttv.) a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról;
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló többszörösen módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK);
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény;
- az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI 8.) Korm. rendelet;
- **a 54/2014. (XII. 5.)** BM rendelet az **Országos Tűzvédelmi Szabályzatról** (a továbbiakban: OTSZ).

Kérem, fordítson kiemelt figyelmet a 2015. március 05-vel hatályos **Országos Tűzvédelmi Szabályzatról** szóló **54/2014. (XII. 5.) BM rendelet** előírásainak betartására.

Tájékoztatom, hogy a **további egyeztetési eljárásban részt kívánok venni**, az elfogadásra kerülő tervdokumentációra – *elektronikus formában (CD)* – igényt tartok.

Veszprém, 2015. július 1.

Tisztelettel:

**Kapuvári Viktória tű. alezredes**
gazdasági igazgatóhelyettes

| | |
|---|---|
| Készült: | 3 példányban |
| Egy példány: | 1 lap (2 oldal) |
| Itsz.: | 02-01-15.017 |
| Kapják: | 1. Irattár |
| | 2. Címzett (postai úton) |
| | 3. Email: fejlesztes@hivatal.ajka.hu email 07.01. |
| Tárolás helye: | 997_4_Ajka_Településrendezés_véleményező.doc |

NKH NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG

NKH30123009

Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

**Ajka Város Önkormányzatának**
**Polgármestere**

**Schwartz Béla**

**Ajka**
Szabadság tér 12.
8401

**Tárgy:** Ajka Város településrendezési tervének módosítása közbenső véleményezés

**Ikt. szám:** **UVH/UH/600/7/2015.**
**Hiv. szám:** 6/314-25/2015.
**Ügyintéző:** Koszéj Adél
**Telefon:** +36 1 474 1749
**E-mail:** koszej.adel@nkh.gov.hu

ÉRKEZETT
2015 JÚN 24.
Ér. szám: 12691

6/314-33/15

Tisztelt Polgármester Úr!

Ajka Város településrendezési tervének módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

A levele mellékleteként elektronikus adathordozón megküldött – a Város-Teampannon Kft. által 2015 májusában készített – dokumentáció alapján és a korábbi véleményezési szakasz során Hivatalom UVH/UH/600/1/2015. számú, 2015. április 15-én kelt véleménye figyelembevételével, Ajka Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti 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. § (3)-(4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2015. június 16.

**Bíró József**
Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalt vezető elnökhelyettes nevében és megbízásából:

Nemzeti Közlekedési Hatóság

**Szalai György**
osztályvezető

ÉRKEZETT

2015 JÚN 15.

VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
VESZPRÉMI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: VE-09D/EOH/00666-6/2015
Ügyintéző: Pordán Boglárka-Agócs Nándor
Elérhetőség: 88/550-352.

Tárgy: Ajka Város Településrendezési tervének módosítása
*Előzetes tájékoztatási szakasz*
Hiv. szám: 6/314-25/2015

**Ajka Város Önkormányzata**
Schwartz Béla polgármester

Ajka,
Szabadság tér 12.
8400

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptuk Ajka Város Településrendezési tervének módosításával kapcsolatban küldött véleményezési kérelmüket. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ alapján az alábbi véleményt adom:

A tervezett 4., 8., 13., 15. és 20. számú módosítással érintett területeken Hivatalom nyilvántartásában szereplő régészeti lelőhelyen található, amely tényt a további eljárások során figyelembe kell venni.
Felhívjuk figyelmüket, hogy a tervezett fejlesztésekhez kapcsolódóan, hatóságunk örökségvédelmi kikötéseket tehet.

Megállapítottam, hogy a megküldött dokumentáció tartalma, a részleges szándék örökségvédelmi szempontból elfogadható. A módosítási szándék közvetlen örökségvédelmi érdeket nem sért. A terv elfogadása ellen kifogást nem emelek.

A további egyeztetésekben részt kívánunk venni, a dokumentációt lehetőleg papír alapon kérjük.

Veszprém, 2015. június 10.

dr. Vadlek Krisztina
járási hivatalvezető nevében
és megbízásából

Bódis Péter
osztályvezető

Erről értesül:

1. Ajka Város Önkormányzata 8400 Ajka Szabadság tér 12.
2. Irattár

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** 10.062/7/2015.
**Ügyintéző**: Tóth Katalin
**Szerv. egység:** Földmérési és Földügyi Osztály
**Telefon:** 88/577-026

ÉRKEZETT
2015 JÚN 10.
11375

**Tárgy:** Ajka Településrendezési tervének módosítása
A 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 38. § szerinti véleményezési szakasz kezdeményezése
**Melléklet:** --
**Hiv. szám:** 6/314-25/2015.

**Ajka Város Önkormányzat**
**Schwartz Béla**
**polgármester**

**Ajka**
**Szabadság tér 12**
**8401**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozással Ajka Város Önkormányzata polgármesterének 6/314-25/2015.. iktatószámú véleménykérésére, a Veszprém Megyei Kormányhivatal (eljáró szervezeti egysége: Földhivatali Főosztály) az alábbi tájékoztatást adja:

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) 31. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján a véleményezési eljárásban a Veszprém Megyei Kormányhivatal a termőföld védelmével kapcsolatosan vesz részt.

A Megyei Kormányhivatal a részére megküldött dokumentációkat a hatáskörébe tartozó szempontra – a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfvt.) értelmében a termőföld mennyiségi védelmére –

Földhivatali Főosztály
8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.
Telefon: 88/577-010, Fax: 88/577-022, e-mail: veszprem_m@takarnet.hu

figyelemmel vizsgálja meg az alapján, hogy a tervezet tartalmaz-e olyan ingatlanokat, melyek a Tfvt. 2. § 19. pontja szerint termőföldnek tekinthetők.

A Megyei Kormányhivatal a 2015. április 15. napján kelt, 10.062/2/2015. számú iratban e témakörben már tett nyilatkozatot. A benyújtott dokumentáció vizsgálata során a korábbi nyilatkozatot nem kívánjuk kiegészíteni, sem megváltoztatni, azt továbbra is fenntartjuk.

A Megyei Kormányhivatal a területfejlesztési program egyeztetési eljárásában a fent megjelölt jogszabály érvényre juttatása érdekében a továbbiakban is részt kíván venni.

Kérem Önt, hogy az elfogadott tervdokumentáció egy példányát a Rendelet 43. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében szíveskedjen a Veszprém Megyei Kormányhivatal (8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.) címére megküldeni!
Segítségét köszönöm!

**Veszprém, 2015. június 8.**

**Tisztelettel:**

**Takács Szabolcs**
**kormánymegbízott**
**nevében és megbízásából:**

**dr. Bita József**
**főosztályvezető**

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÉRKEZETT
2015 JÚN 17.
12032.

**Ügyiratszám:** VEG/001/02455-4/2015.
**Ügyintéző:** Linczmayer Veronika
**Szerv. egység:** Erdészeti Osztály
**Telefon:** 88/576-010

**Tárgy:** Ajka Településrendezési Tervének módosítása
**Hiv. szám:** 6/314-25/2015.
**Melléklet:** -

AJKA KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

**Ajka Város Önkormányzata**
8401 Ajka
Városháza Szabadság tér 12.

**Hornyák Attila**
főépítész

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Az erdészeti hatósághoz véleményezésre megküldött Ajka Településrendezési tervének módosítására vonatkozó dokumentációkat áttanulmányoztam.
A megküldött dokumentáció az alábbi módosításoknál érint erdőterületeket :
4. és 15. módosításoknál a tervezett kerékpárutak területbiztosításánál az Ajka 0166 hrsz.-ú mindkét oldalán Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár) szereplő erdőterületek találhatók, így az út bővítése erdő igénybevétellel jár.
16. módosítás a volt Jókai bányát Adattárban szereplő erdőterületek veszik körül, így amennyiben a fejlesztések a környező erdők területét is érintik, akkor az erdő igénybevételnek számít. Az Ajka 0186/5 hrsz.-ú ingatlanon található az Ajka 15 G, L, N, CE és NY3 erdőrészletek. A padragkúti részen pedig a Padragkút 01346 hrsz.-ú ingatlanon a Padragkút 40 C, D, E míg Padragkút 01064 hrsz.-ú ingatlanon a Padragkút 3 A, 4 D, F, NY1 erdőrészletek érintenek a tervezett fejlesztések.
21. módosításnál a Vadaspark területén tervezett új bemutató és látogató központ kialakítása érinti az Ajka 2417/4 b hrsz.-ú ingatlant, ahol az Adattárban az Ajka 136 A erdőrészlet található, az Ajka 0116/20 hrsz.-ú területen pedig az Ajka 70 F erdőrészlet, így a fejlesztés erdőterülete igénybevétellel jár.
24. módosításnál a Csingeri temető bővítése érinti az Ajka 0186/5 a hrsz.-ú erdőterületet, mely az Adattárban az Ajka 14 E erdőrészletként szerepel, így amennyiben nemcsak övezeti átsorolás történik az ingatlannál, hanem tényleges erdőterület használat is, akkor le kell folytatni az erdőterület igénybevételi eljárást.
**A 4., 15., 16., 21. és 24. módosításoknál az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 78. § (2) bekezdése értelmében a munkálatok megkezdése előtt a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztálytól a beruházás során az Adattárban szereplő erdőrészleteket érintő ingatlanokra, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló, erdő művelési ágban nyilvántartott földrészletre az erdő igénybevételére vonatkozóan az Evt. 77. § b) pontja szerinti erdő igénybevételi engedélyt meg kell szerezni.**
Amennyiben ezen erdőterületeken az igénybevétellel összefüggésben az Evt. 40. § (3) bekezdése alapján fakitermelés is szükséges, akkor a fakitermelést csak jogerős erdőterv módosító határozat birtokában – az Evt. 41. § (1) bekezdése szerint – a fakitermelés előzetes bejelentésének erdészeti hatóság általi tudomásulvétele után végezheti el az erdőgazdálkodó.

Az alábbi módosításoknál a felsorolt ingatlanoknál fásítás található:
9. Ajka 2628/21 és a 0111/3 hrsz.; 14. Ajka 5103 hrsz.; 16. Ajka 0190, 0192, 0193/3,4 és 0194/1, 2 hrsz. és 17. Ajka 2126 és 0210/12 hrsz.
**Amennyiben a 9., 14., 16. és 17. módosításoknál a kivitelezési munkálatok során az Adattárban nem szereplő külterületi ingatlanon található, az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó fa vagy faállomány kitermelése szükséges, akkor – az Evt. 70. § (2) bekezdése alapján – a fakitermelés csak a Veszprém Megyei Kormányhivatal**

FÖLDMŰVELÉSÜGYI ÉS ERDŐGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
8200 Veszprém, Szent Margit park 2.
Levélcím: 8210 Veszprém, Pf. 1122.; Tel.: +36-88/576-000; Fax: +36-88/428-111; e-mail: veszprem-erdeszet@nebih.gov.hu

**Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztálynál előzetesen az Evt. végrehajtására kiadott 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 43. § (1) bekezdése szerinti formanyomtatványon benyújtott *fásításban tervezett fakitermelés bejelentés* erdészeti hatóság általi tudomásulvétele után végezhető.**

**A többi módosításhoz hatáskör hiányában a megfogalmazottak ellen kifogást nem emelek, hozzá megjegyzést nem fűzök.**

Az eljárásban és végrehajtásának folyamatában, a külterületi erdők és fásítások, esetleges erdő igénybevételek és erdőtelepítések vonatkozásában a későbbiekben **részt kívánok venni**, és CD formátumban kérem a dokumentációt.

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. § (4) bekezdése és (5) bekezdése alapján kérte.

Hatáskörömet a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III.30.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdés e) pontja állapítja meg, illetékességemet a rendelet 2. § (2) bekezdése biztosítja.

Veszprém, 2015. június 11.

Veszprém Megyei Kormányhivatal 82 Veszprém

Takács Szabolcs kormánymegbízott
nevében és megbízásából

Tisztelettel

.....
Major László
főosztályvezető-helyettes

Kapják:
1. Címzett, **tértivevénnyel**
2. Irattár

**HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM**
**HATÓSÁGI HIVATAL**
1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: HHI/3738-1/2015 1. számú példány
Hiv. szám: 6/314-25/2015

**Ajka Város Polgármesteri Hivatala**

**8401 Ajka**
Szabadság tér 12.

Tárgy: Ajka Város Településrendezési Tervének módosítása - véleményezési szakasz

2015 JÚN 18.
Érk. szon.: 12140.

**Tisztelt Cím!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2015. június 11.

P.H.

Tisztelettel:

**Dr. Gulyás András ezredes**
HM Hatósági Hivatal főigazgató
nevében és megbízásából

**Tölgyesi József ezredes**
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Ott Gábor alezredes (tel.:+36 (1) 236-5192; HM 022-26-107; fax: +36 (1) 237-5557)
Kapják: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár

NEMZETI MÉDIA- ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG

Soproni Hatósági Iroda

ÉRKEZETT
2015 JÚN 16.
Érk. szám.: 11983.

Iktatószám: CS/15970-2/2015.
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Babos Zoltán
E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-557
Hiv.szám: 6/314-25/2015.

42

**Polgármesteri Hivatal**

Ajka
Szabadság tér 12.
8400

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) az **Ajka Város településrendezési tervének módosításával kapcsolatos véleményezési dokumentációt** megvizsgálta.

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

A műemlék épületen és a hozzá tartozó telek területén, illetve műemléki környezet területén folytatott építési tevékenységet – pl. antenna telepítést - a 393/2012. (XII.20.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott illetékes járási építésügyi és örökségvédelmi hivatalok jogosultak örökségvédelmi szempontból megvizsgálni és amennyiben engedély köteles engedélyezni azt.

A Hatóság kéri, hogy a fentieket a településrendezési eszközök készülő dokumentációknál figyelembe venni szíveskedjenek.

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.) 41. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

**Sopron, 2015. június 12.**

Tisztelettel:

**Honyák Árpád**
hatósági irodavezető

**VESZPRÉM MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT**
8200 Veszprém, Megyeház tér 1. Tel.: (88)545-070, Fax: (88)545-012
E-mail: területfejlesztes@vpmegye.hu

*Szám:* 04/203-2/2015
*Ügyintéző*: Arnold György

*Hiv. szám:* 6/314-25/2015
*Tárgy:* Ajka város településrendezési eszközök módosításának véleményezése

ÉRKEZETT
2015 JÚL. 06.
Érk. azon.: 13356

AJKAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
6/314-361
Melléklet: 1db.
Ügyint.: K.A.

**Schwartz Béla**
polgármester

**Ajka Város Önkormányzata**

**Ajka**
Szabadság tér 12.
8401

***Tisztelt Polgármester Úr!***

Hivatkozott számú levelében kezdeményezte Ajka város 25 területét érintő településrendezési eszközök módosításának véleményezését. A megkeresés mellékletét képezte a Város-Teampannon Kft. által 2015 májusában a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § szerinti véleményezési eljárás lefolytatására összeállított tervdokumentáció.

A megyei főépítész feladata, hogy – a megyei önkormányzat nevében – véleményezze az illetékességi területét érintő településszerkezeti terveket.

A bemutatott településszerkezeti változtatással szemben kifogást nem emelünk.
Az egyeztetési dokumentációban foglalt módosítás nem ellentétesek a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 2011. 02. 28-án módosított Veszprém Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2005. (V. 27.) önkormányzati rendeletével.

Véleményünket *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4) bekezdés b) pontja szerint, és *a főépítészi tevékenységről szóló* 190/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 9.§ (1) bekezdés d) pontjában szereplő felhatalmazás alapján alakítottuk ki.

Kérjük, a megváltoztatott településrendezési tervet az elfogadást követően (CD adathordozón) részünkre is megküldeni szíveskedjen.

Veszprém, 2015. július 3.

Tisztelettel:

VESZPRÉM MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT FŐÉPÍTÉSZE

Fabacsovics Zoltán
megyei főépítész

Erről értesül:
1. címzett
2. irattár

Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Veszprém Megyei Igazgatóság
8200 Veszprém, Mártírok útja 1.
■ Telefon: 06 (88) 819-520, Fax: 06 (88) 819-529/120
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@veszprem.kozut.hu

**Ajka Város Önkormányzata**
**Polgármesteri Hivatal**
**Schwartz Béla**
**polgármester**

8401 Ajka
Városháza Szabadság tér 12

Iktatószám: VES-498/4/2015
Tárgy: Ajka Településrendezési Eszközeinek módosítása
Hivatkozási szám: 6/314-25/2015
Ügyintéző: Varga Bálint

ÉRKEZETT
2015 JÚN 22.
Érk. azon.: 6483

AJKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Iktatószám: 6/314 321 15
Melléklet: 0 Átvevő: H. A. Ügyirat: 45

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelükben közútkezelői állásfoglalásunkat kérik Ajka Város Településrendezési Eszközeinek módosításához. A tervezett módosítások előzetes hozzájárulásunkat VES-498/2/2015 számú levelünkben megadtuk, melyen nem kívánunk változtatni.

Az országos közúthálózat fejlesztésére vonatkozóan a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ jogosult nyilatkozni.

A további egyeztetési munkafázisokban csak abban az esetben kívánunk részt venni, amennyiben az országos közutat érintik.

Veszprém, 2015. június 16.

Üdvözlettel

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Veszprém Megyei Igazgatósága
8200 Veszprém, Mártírok útja 1
1907

Bognár Kinga
osztályvezető

Budai László
osztályvezető

*Kapják:*
1. Címzett
2. Ügyintéző
3. Irattár

### 2.9.7 Végső szakmai vélemény

ÉRKEZETT

2015 AUG 25.

15817.

VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Ügyiratszám:** | VED/001/305-8/2015. | **Tárgy:** | **Ajka** településrendezési eszközeinek módosítása a város egyes területeire (25) vonatkozóan - végső szakmai véleményezési szakasz - |
| **Ügyintéző:** | Borsik Beáta | | |
| **Szerv. egység:** | Építésügyi Osztály | | |
| **Telefon:** | 06-88/579-329 | | |
| **Hiv. szám:** | 6/314-40/2015. | | |

**Schwartz Béla úr**
**polgármester**
**Ajka Város Önkormányzata**

**AJKA**
Szabadság tér 12.

**8401**

6/314-44/15

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A 2015. augusztus 5-én kelt és 2015. augusztus 13-án érkezett, 6/314-40/2015. számú levelében az önkormányzat kérte a levél mellékleteként csatolt, Ajka településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó záró véleményezési dokumentáció alapján 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: Eljr.) 40. §-a szerinti záró szakmai vélemény kiadását.

Az iratanyag tartalmazza az önkormányzat 136/2015. (VII. 22.) Kt. határozatát, melyben arról döntött, hogy a beérkezett vélemények ismeretében nem látja szükségesnek további egyeztetések lefolytatását, egyet ért a tervezők által javasolt szakmai válaszokkal, és utasítja a polgármestert, hogy a tervezett településrendezési eszköz módosítási anyagát küldje meg az állami főépítésznek. A határozat értelmében tehát az önkormányzat – gyakorlatilag – lezárta a véleményezési szakaszt.

Az önkormányzat a levelében megállapítja, hogy mivel a határozatuk meghozatala után érkezett be a Veszprém Megyei Kormányhivatal állami főépítészi

hatáskörében kiadott – közbenső – szakmai véleménye, az abban foglaltakat már nem tudja figyelembe venni.

Tájékoztatom az önkormányzatot, hogy az Eljr. 40. § (2) bekezdés b) pontja értelmében az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények **még fennmaradt kérdéseinek tisztázására**. Mivel az önkormányzat, a levelében foglaltak szerint nem vette figyelembe a Veszprém Megyei Kormányhivatal főépítészi hatáskörében kiadott szakmai véleményét, ezért a fentiekben hivatkozottak szerint egyeztető tárgyalás tartását tartom szükségesnek. Egyéb, ettől eltérő szakmai egyezetésre nem látok lehetőséget, mivel arra jogszabály nem ad felhatalmazást.

Az Eljr. 40. § (4) bekezdése szerinti – előreláthatólag 2015. szeptember 8-án tartandó – egyeztető tárgyalás helyszíneként javaslom az önkormányzat helyiségét. Amennyiben ez lehetséges, úgy kérem szíves visszajelzésüket legkésőbb 2015. augusztus 28-ig.

**Veszprém, 2015. augusztus 18.**

**Tisztelettel:**

Takács Szabolcs
kormánymegbízott
nevében és megbízásából

Veszprém Megyei Kormányhivatal 80 Veszprém

**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@vemkh.gov.hu

### 2.9.8 Eltérő vélemények egyeztető tárgyalása

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Ügyiratszám:** | VED/001/305-9/2015. | **Tárgy:** | **Ajka** településrendezési eszközeinek módosítása a város egyes területeire (25) vonatkozóan - végső szakmai véleményezési szakasz - |
| **Ügyintéző:** | Borsik Beáta | | |
| **Szerv. egység:** | Építésügyi Osztály | | |
| **Telefon:** | 06-88/579-329 | | |

**MEGHÍVÓ**

Egyeztetésben érdekelt szerv
Székhelyén (elektronikus úton)

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) 40. § (4) bekezdésében foglaltak szerint értesítem, hogy

**2015. szeptember 8-án (kedden), 9 $^{30}$ órakor, az**
**Ajkai Közös Önkormányzati Hivatalban**
(Ajka, Szabadság tér 12. sz. 6. emelet, Fekete István terem)

tárgyi ügyben, **egyeztető tárgyalást tartok.**

A tárgyalás eredményessége érdekében kérem szíves megjelenését.

Felhívom figyelmét, hogy az Eljr 34. § (2) bekezdése értelmében azt az érdekeltet, aki az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményét közli, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Részvételi szándékát kérem, legkésőbb 2015. szeptember 3-ig szíveskedjék jelezni a borsik.beata@vemkh.gov.hu e-mail címre.

**Veszprém, 2015. augusztus 28.**

**Tisztelettel:**

Takács Szabolcs
kormánymegbízott
nevében és megbízásából

Veszprém Megyei Kormányhivatal 80

**Németh Zsolt**
osztályvezető

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
Telefon: 88/579-322, fax: 88/520-006, e-mail: epitesugy@vemkh.gov.hu

**Fejér Megyei Kormányhivatal**

Ügyszám: KTF-15208/2015., 56801 /2015.
Ügyintéző: Horváth László
Telefon: (22) 514-300, (22) 514-310

Tárgy: Ajka településrendezési eszközeinek módosítása - egyeztető tárgyalás
Melléklet: -
Hivatkozási szám: VED/001/305/9/2015.

**Veszprém Megyei Kormányhivatal**
**Építésügyi Osztály**

**Németh Zsolt**
**osztályvezető részére**

Tisztelt Osztályvezető Úr!

2015. augusztus 28-án érkezett levelében foglalt, Ajka város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában 2015. szeptember 8-án tartandó, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (EljR.) 40. § (2) bekezdés b) pontja szerinti egyeztető tárgyalásról szóló meghívóját köszönettel megkaptam.

Tájékoztatom, hogy **a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya** a munkatársak egyéb irányú hivatalos elfoglaltságai miatt **az egyeztetésen részvételt nem tud biztosítani.** Kérem, hogy az egyeztető tárgyaláson készülő **jegyzőkönyv másolatát** a Főosztály részére elektronikus úton (kozepdunantul@zoldhatosag.hu) **szíveskedjen megküldeni.**

A Főosztály Ajka város településrendezési eszközeinek tárgyi, 25 pontból álló módosításához **KTF-15208/2015. ügy- és 45914/2015. iktatószámú** levelével az EljR. 38. § (3) bekezdése szerinti véleményt adott, melyben a Város-Teampannon Kft. által készített, 2015. májusi keltezésű tervdokumentáció alapján a módosítások ellen környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból nem emelt kifogást, azokat a képviselő-testület részére elfogadásra javasolta. **Tájékoztatom, hogy a Főosztály egyetértő véleményét továbbra is fenntartja.**

Székesfehérvár, 2015. szeptember 3.

**Dr. Simon László**
kormánymegbízott
nevében és megbízásából

Fejér Megyei Kormányhivatal 29.

**Kovács Béla**
osztályvezető

Kapják:
1. Címzett (epitesugy@vemkh.gov.hu, borsik.beata@vemkh.gov.hu)
2. Irattár

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: hivatal@fejer.gov.hu

Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1. Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137.
Telefon: (22) 514-300, (22) 514-310, Fax: (22) 313-564, E-mail: kozepdunantul@zoldhatosag.hu
Ügyfélfogadás: Hétfő: 8[00]-12[00]; Szerda: 8[00]-12[00] és 13[00] – 15[00]; Péntek: 8[00] – 12[00]

**Veszprém Megyei**
**Katasztrófavédelmi Igazgatóság**
Igazgató

H-8200 Veszprém, Dózsa György út 31. ✉: 8201 Veszprém, Pf.: 403.
Tel: (06-88) 620-800; Fax: (06-88) 620-809; e-mail: veszprem.mki@katved.gov.hu

503/0976(3)-900(3)

Szám: 36900/997-6/2015. ált.

Tárgy: Ajka város településrendezési eszközeinek módosításához - egyeztető véleményezés -
Ügyintéző: Sütő Norbert tű. főhadnagy
Telefon: +36-88/620-800
Hiv. szám: VED/001/305-9/2015.

**Takács Szabolcs**
**Kormánymegbízott**

**Veszprém Megyei Kormányhivatal**

**Veszprém**
Megyeház tér 1.
8200

***Tisztelt Kormánymegbízott Úr!***

Tájékoztatom, hogy **Ajka** város településrendezési eszközeinek módosítandó részét áttanulmányoztam. A módosított dokumentációval szemben

## kifogással nem élek.

Véleményemet a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. §-a, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 22. §. (1) bekezdés b) pontja, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. szóló törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 1. melléklet a) pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a többszörösen módosított az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 5. § (2) bekezdés, 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés m) pontja, továbbá az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 7. sorában szereplő hatáskör gyakorlása alapján adtam meg.
Továbbá felhívom a figyelmet, hogy a településrendezési eszközeinek részleges módosítása során a jogszabályok, kötelező nemzeti szabványok vonatkozó katasztrófavédelmi, - tűzvédelmi, polgári védelmi, iparbiztonsági - előírásain túlmenően vegyék figyelembe, értelemszerűen alkalmazzák:

- a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény;
- az 1996. évi XXXI. törvény a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról;

- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló többszörösen módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet;
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény;
- az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI 8.) Korm. rendelet;
- **a 54/2014. (XII. 5.)** BM rendelet az **Országos Tűzvédelmi Szabályzatról.**

Tájékoztatom, hogy a **2015. szeptember 8-án 09.30 órakor tartandó egyeztető tárgyaláson** egyéb elfoglaltságom miatt **nem áll módomban részt venni**, viszont az eljárás későbbi szakaszaiban részt kívánok venni, az elfogadásra kerülő tervdokumentációra – *elektronikus formában (CD)* – igényt tartok.

Veszprém, 2015. szeptember 3.

**Üdvözlettel Dányi Béla tű. ezds. igazgató nevében és megbízásából:**

**Miskolczi Tibor tű. ezredes**
**igazgatóhelyettes**

VESZPRÉM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG VESZPRÉM

Készült: 3 példányban
Egy példány: 1 lap (2 oldal)
Itsz.: 02-01-15.017
Kapják: 1. pld.: Irattár
2. pld.: Címzett (postai úton)
3. pld.: E-mailen: borsik.beata@vemkh.gov.hu email 09.03.h.
Tárolás helye: 997_6_Ajka településrendezés_egyeztető tárgyalás.doc posta 09.04.h.

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Ügyszám:** | VE/UT/NS/A/404/3/2015. | **Tárgy:** | Ajka településrendezési eszközeinek módosítása a város egyes területeire (25) vonatkozóan – végső szakmai véleményezési szakasz |
| **Ügyintéző:** | Göcsei Enikő | | |
| **Szerv. egység:** | Útügyi Osztály | | |
| **Telefon:** | 88/567- 860 126 mellék | **Hiv. szám:** | VED/001/305-9/2015. |

**Veszprém Megyei Kormányhivatal**
**Építésügyi, Hatósági, Oktatási és**
**Törvényességi Felügyeleti Főosztály**
**Veszprém**
**Megyeház tér 1.**
**8200**

Tisztelt Címzett!

A hivatkozott számú levelükben 2015. szeptember 8-án $9^{30}$ órára meghirdetett egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltság miatt nem tudok részt venni.

Veszprém, 2015. augusztus 31.

Takács Szabolcs kormánymegbízott nevében és megbízásából

Göcsei Enikő

**Göcsei Enikő**
**útügyi referens**

Kapja tértivevénnyel:

1. Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály 8200 Veszprém, Megyeház tér 1. borsik.beata@vemkh.gov.hu
2. Irattár

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

VESZPRÉMI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: VE-09D/EOH/00666-8/2015
Ügyintéző: Pordán Boglárka – Agócs Nándor
Elérhetőség: 88/550-352

Tárgy: Ajka településrendezési eszközeinek a város egyes területeire (25) módosításával kapcsolatos véleményegyeztető tárgyalás
*Örökségvédelmi vélemény*
Ügyszám: VED/001/305-9-/2015

**VEMKH Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály**

Veszprém,
Megyeház tér 1.
8200

Tisztelt Címzett!

Köszönettel megkaptuk Ajka településrendezési eszközeinek a város egyes területeire (25) módosításával kapcsolatos véleményegyeztető tárgyalás vonatkozásban küldött meghívásukat. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. § (4) bekezdés alapján az alábbi véleményt adom:

Az egyeztető tárgyaláson nyilatkozattételre jogosult ügyintéző egyéb elfoglaltság miatt nem tudott részt venni.

Megállapítottam, hogy a megküldött dokumentáció tartalma, a módosítási szándék örökségvédelmi szempontból elfogadható. A módosítási szándék közvetlen örökségvédelmi érdeket nem sért. A terv elfogadása ellen kifogást nem emelek.

Továbbra is fenntartjuk a VE-09D/EOH/00666-6/2015 számú ügyiratban foglalt véleményünket.

A további településrendezési eljárásokban részt kívánunk venni, a dokumentációkat papír alapon kérjük.

Veszprém, 2015. szeptember 3.

dr. Vadlek Krisztina
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából

Bódis Péter
osztályvezető

Erről értesül:

1. VEMKH Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Főosztály 8200 Veszprém Megyeház tér 1.
2. Irattár

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VEG/001/02455-6/2015

**Ügyintéző:** Linczmayer Veronika
**Szerv. egység:** Erdészeti Osztály
**Telefon:** 88/576-010

**Tárgy:** Ajka településrendezési eszközeinek módosítása a város egyes területeire vonatkozóan
**Hiv. szám:** VED/001/305-9/2015
**Melléklet:** -

**Veszprém Megyei Kormányhivatal**
**Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály**
**Építésügyi Osztály**

**Német Zsolt**
osztályvezető

**Tisztelt Osztályvezető Úr!**

Hivatkozott számú megkeresése alapján a tárgyban megnevezett eljárás keretében 2015. szeptember 8-án tartandó egyeztetésen egyéb elfoglaltságaim miatt nem tudok személyesen megjelenni.

2015. június 11-én kelt, VEG/001/02455-4/2015 ügyiratszámon kiadott területrendezési hatósági eljárással kapcsolatos állásfoglalásomat továbbra is fenntartom:
*„Az erdészeti hatósághoz véleményezésre megküldött Ajka Településrendezési tervének módosítására vonatkozó dokumentációkat áttanulmányoztam.*
*A megküldött dokumentáció az alábbi módosításoknál érint erdőterületeket :*
*4. és 15. módosításoknál a tervezett kerékpárutak területbiztosításánál az Ajka 0166 hrsz.-ú mindkét oldalán Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár) szereplő erdőterületek találhatók, így az út bővítése erdő igénybevétellel jár.*
*16. módosítás a volt Jókai bányát Adattárban szereplő erdőterületek veszik körül, így amennyiben a fejlesztések a környező erdők területét is érintik, akkor az erdő igénybevételnek számít. Az Ajka 0186/5 hrsz.-ú ingatlanon található az Ajka 15 G, L, N, CE és NY3 erdőrészletek. A padragkúti részen pedig a Padragkút 01346 hrsz.-ú ingatlanon a Padragkút 40 C, D, E míg Padragkút 01064 hrsz.-ú ingatlanon a Padragkút 3 A, 4 D, F, NY1 erdőrészletek érintenek a tervezett fejlesztések.*
*21. módosításnál a Vadaspark területén tervezett új bemutató és látogató központ kialakítása érinti az Ajka 2417/4 b hrsz.-ú ingatlant, ahol az Adattárban az Ajka 136 A erdőrészlet található, az Ajka 0116/20 hrsz.-ú területen pedig az Ajka 70 F erdőrészlet, így a fejlesztés erdőterülete igénybevétellel jár.*
*24. módosításnál a Csingeri temető bővítése érinti az Ajka 0186/5 a hrsz.-ú erdőterületet, mely az Adattárban az Ajka 14 E erdőrészletként szerepel, így amennyiben nemcsak övezeti átsorolás történik az ingatlannál, hanem tényleges erdőterület használat is, akkor le kell folytatni az erdőterület igénybevételi eljárást.*
***A 4., 15., 16., 21. és 24. módosításoknál az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 78. § (2) bekezdése értelmében a munkálatok megkezdése előtt a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztálytól a beruházás során az Adattárban szereplő erdőrészleteket érintő ingatlanokra, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló, erdő művelési ágban nyilvántartott földrészletre az erdő igénybevételére vonatkozóan az Evt. 77. § b) pontja szerinti erdő igénybevételi engedélyt meg kell szerezni.***
*Amennyiben ezen erdőterületeken az igénybevétellel összefüggésben az Evt. 40. § (3) bekezdése alapján fakitermelés is szükséges, akkor a fakitermelést csak jogerős erdőterv módosító határozat birtokában – az Evt. 41. § (1) bekezdése szerint – a fakitermelés előzetes bejelentésének erdészeti hatóság általi tudomásulvétele után végezheti el az erdőgazdálkodó.*

*Az alábbi módosításoknál a felsorolt ingatlanoknál fásítás található:*
*9. Ajka 2628/21 és a 0111/3 hrsz.; 14. Ajka 5103 hrsz.; 16. Ajka 0190, 0192, 0193/3,4 és 0194/1, 2 hrsz. és 17. Ajka 2126 és 0210/12 hrsz.*
***Amennyiben a 9., 14., 16. és 17. módosításoknál a kivitelezési munkálatok során az Adattárban nem szereplő külterületi ingatlanon található, az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó fa vagy faállomány kitermelése szükséges, akkor – az Evt. 70. § (2) bekezdése alapján – a fakitermelés csak a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztálynál előzetesen az Evt. végrehajtására kiadott 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 43. § (1) bekezdése szerinti formanyomtatványon benyújtott fásításban tervezett fakitermelés bejelentés erdészeti hatóság általi tudomásulvétele után végezhető.***

***A többi módosításhoz hatáskör hiányában a megfogalmazottak ellen kifogást nem emelek, hozzá megjegyzést nem fűzök.***

*Az eljárásban és végrehajtásának folyamatában, a külterületi erdők és fásítások, esetleges erdő igénybevételek és erdőtelepítések vonatkozásában a későbbiekben **részt kívánok venni**, és CD formátumban kérem a dokumentációt."*

Az Építési Osztály a véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. § (4) bekezdés szerint kérte.

Hatáskörömet a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése, az illetékességemet a 68/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése és az ahhoz tartozó melléklet állapítja meg.

Veszprém, 2015. szeptember 1.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal kormánymegbízottjának Kiadmányozás rendjéről szóló 57/2015.(VII.29.) utasítása alapján

Takács Szabolcs kormánymegbízott
nevében és megbízásából

Tisztelettel: .....
Major László
főosztályvezető helyettes

Kapják:
1. Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi Osztály, elektronikusan: epitesugy@vemkh.gov.hu, bosik.beata@vemkh.gov.hu
2. Irattár

**HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM**
**HATÓSÁGI HIVATAL**
1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: HHI/5676-1/2015 1. számú példány
Hiv. szám: VED/001/305-9/2015

**Veszprém Megyei Kormányhivatal**
**Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály**

**8200 Veszprém**
Megyeház tér 1.

Tárgy: Ajka településrendezési eszközeinek módosítása egyes területekre vonatkozóan (25) - egyeztető tárgyalás

**Tisztelt Cím!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2015. szeptember 8-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

A Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2015. augusztus 31.

P.H.

Tisztelettel:

**Dr. Gulyás András ezredes**
HM Hatósági Hivatal főigazgató
nevében és megbízásából

**Tölgyesi József ezredes**
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Ott Gábor alezredes (tel.:+36 (1) 236-5192; HM 022-26-107; fax: +36 (1) 237-5557)
Kapják: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár

**VESZPRÉM MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT**
8200 Veszprém, Megyeház tér 1. Tel.: (88)545-070, Fax: (88)545-012
E-mail: területfejlesztes@vpmegye.hu

*Szám:* 04/203-3/2015
*Ügyintéző*: Arnold György

*Hiv. szám:* VED/001/305-9/2015
*Tárgy:* Ajka város településrendezési eszközeinek módosítása a város egyes területeire (25) vonatkozóan

**Németh Zsolt**
osztályvezető

**Veszprém Megyei Kormányhivatal**
**Építésügyi, Hatósági, Oktatási és**
**Törvényességi Felügyeleti Főosztály**
**Építésügyi Osztály**

**Veszprém**
Megyeház tér 1.
8200

***Tisztelt Osztályvezető Úr!***

Köszönettel megkaptuk Ajka településrendezési eszközök módosításával összefüggő eltérő vélemények egyeztetését kezdeményező meghívót.

A 2015. szeptember 8-ra összehívott egyeztető tárgyaláson egyéb hivatalai elfoglaltság miatt nem tudunk részt venni.

Ajka város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a 04/203-2/2015 számú levelünkben foglalt véleményünket továbbra is fenntartjuk.

Kérjük, az egyeztető tárgyaláson elhangzottakról készült jegyzőkönyvet megküldeni szíveskedjenek.

Veszprém, 2015. szeptember 7.

***Tisztelettel:***

VESZPRÉM MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT FŐÉPÍTÉSZE

Fabacsovics Zoltán
megyei főépítész

Erről értesül:
1. címzett
2. irattár

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VED/001/305-.../2015.

**Melléklet:** Jelenléti ív
Nyilatkozatok

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

# JEGYZŐKÖNYV

**Tárgyalás helye:** Ajkai Közös Önkormányzati Hivatal
(Ajka, Szabadság tér 12. sz. 6. emelet, Fekete István terem)

**Tárgyalás időpontja:** 2015. szeptember 8. (kedd), 9 $^{30}$ óra

**Jelen vannak:** A jelenléti ív szerint

Ajka város polgármestere kérelmére indult tárgybani eljárásban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében az állami főépítészi hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztálya egyeztető tárgyalást hívott össze a fenti időpontra. A tárgyalásra elektronikus úton küldött meghívóra az alábbi államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat:

- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala
- FMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- VMKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály
- VMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- VMKH Veszprém Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- VM Önkormányzat Főépítésze

A meghívóra hivatkozva nyilatkozó államigazgatási szervek nem emeltek kifogást a településrendezési eszközök módosítása ellen.

A jelenlevőket köszönti a főépítészi referens. A dokumentáció áttekintése után a résztvevők egyeztették a záró dokumentációhoz, illetve a jelen tárgyaláson benyújtott

tervezői és önkormányzati válaszokat. A tárgyaláson az álláspontok közeledtek, illetve a tervezői válaszok elfogadásra kerültek. Az előzőektől eltérő szabályozás az alábbi területeken változtak:

- Padragkúti terület szabályozása szerkezeti terven és HÉSZ-ben.
- Autóbusz-pályaudvar szabályozása különleges területként.
- 20. módosításnál az iskolánál a 8,00 m magasság csak a tornacsarnok esetén alkalmazható.
- Vadaspark esetén magánúttal a telekig történik.
- Kerékpárutak a szerkezeti terven feltüntetésre kerülnek.
- A földhivatal képviselője a külterületet érintő módosításokhoz hozzájárul.

Ezek után a résztvevők megállapodtak, hogy a javított dokumentáció benyújtásra kerül záró véleményezésre a kormányhivatalhoz a záró vélemény ismételt megkérésére.

Ezek után ellenvélemény, kifogás nem merült fel, ezért megköszönve a részvételt, a főépítészi referens bezárja az egyeztető tárgyalást. A tárgyaláson jelen lévők külön nyilatkozata a jegyzőkönyv melléklete.

Összeállította: Borsik Beáta főépítészi referens

Hitelesítette:

..... .....

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

**Képviselt szerv/szervezet:**

Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
8200. Veszprém, Vörösmarty tér 9.

**Állásfoglalás:**

Veszprém Megyei Kormányhivatal az elbírálott dokumentációt a termőföld védelmével kapcsolatos 2007. évi CXXIX. tv. alapján vizsgálja, hogy a módosított ingatlanok érintenek-e termőföldet.

A tervezés során figyelni kell arra, hogy lehetőleg kapcsolódó utak mellett történjen fejlesztése a termőföld, és ott annyiban lehetséges a gyengébb minőségű termőföld igénybe vétele.

A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelünk. Kérem a jegyzőkönyv egy példányát részünkre megküldeni.

**Név:** TÓTH KATALIN

**Aláírás:** Tóth Katalin

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

# JELENLÉTI ÍV

**Tárgyalás helye:** Ajkai Közös Önkormányzati Hivatal hivatali helyisége (Ajka, Szabadság tér 12. sz. 6. emelet, Fekete István terem)

**Tárgyalás időpontja:** 2015. szeptember 8. 9 $^{30}$ óra

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

| Képviselt szerv/szervezet | Képviselő neve | Aláírás |
|---|---|---|
| KOSZORÚ HAJTÓ | VÁROS-TEAMPANNON | |
| Város-Teampannon kft. | Mészáros Dóra | |
| VÁROS ÉS HÁZ BT | BÁRDOSI ANDREA | |
| AJKA VÁROS ÖNK. | HORVÁTH ATTILA | |
| VESZPRÉM MEGYEI KORMHIV. FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY | TÓTH KATALIN | |
| | VMKH ÉP OKI | |
| MÉSZÖLYNÉ KOMCSNIK ILONA AJKA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT | -"- | |
| SCHWARTZ BÉL | SCHB. | |
| | | |
| | | |
| | | |

### 2.9.9 Ismételt végső szakmai vélemény

2015 OKT 21

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 | | |
| **Hiv. 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 Felügyeleti Főosztály
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
telefon: 88/579-322, fax: 88/620-006, e-mail: epitesugy@vemkh.gov.hu

Egyben tájékozatott, 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: Tósokberénd 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: Csékúti 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 Tósokberénd 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.

- 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: Hajnalcsillag 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, hétvégiházas 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 terült (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 igénybevételével, 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

**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 Tósokberénd városrész Dobó Katica 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 Csékúti egyházi temető bővítése és parkoló területének helybiztosítása
2.1.6 Ajka köztemető bővítése
2.1.7 Tósokberénd városrész általános iskolájának bővítése és környezetének felülvizsgálata
2.1.8 Szabadidős és rekreációs terület kialakítása Csékút 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 (BA 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 főépítészi 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 közbenső 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:

„... 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 – szövegesen – 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 főépítészi szakmai feladatokat a főépítészi 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
kormánymegbízott
nevében 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@vemkh.gov.hu