

# AJKA VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS  
1 RÉSZTERÜLETEN

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

VÁROS-TEAMPANNON KFT. – 2022

## 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, 2022. június



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

AJKA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA  
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

MEGRENDELŐ: Ajka Város Önkormányzata  
8400 Ajka, Szabadság tér 12.

A MEGRENDELŐ KÉPVISELŐJE: Schwartz Béla Polgármester  
Hornyák Attila Települési főépítész

GENERÁLTERVEZŐ: Város-Teampannon Kft.  
1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.

Képviselője: Koszorú Lajos Ügyvezető

## TERVEZŐK:

Koszorú Lajos Vezető településtervező Város-Teampannon Kft.  
Okl. építészmérnök (TT/1É 01-1346)

Tábori Attila Településtervező Város-Teampannon Kft.  
Területrendezési tervező  
Okl. körny. gazd. agrármérnök (TR 01-0402)

Könyves Anett Településtervező Város-Teampannon Kft.  
Okleveles településmérnök

## BEVEZETÉS

Ajka Város Önkormányzata 141/2022. (VI.21.) kt. határozat alapján a településrendezési eszközeinek módosításáról döntött. Ajka Város Önkormányzat képviselő-testülete a 3465/4 -hrsz-ú telket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A településrendezési eszközök módosítása a 419/2021. (VII.15) kormányrendelet átmeneti rendelkezései alapján a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: TFR rendelet) 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében az egyeztetés – az állami főépítész javaslatára - tárgyalásos eljárásban történik az alábbi helyszínen:

- Kórház fertőző osztályának fejlesztése érdekében a telket érintő szabályozási vonalak felülvizsgálata

A módosítás kizárólag szabályozási tervet érint.

Ajka város hatályos településrendezési eszközei a következők:

- 202/2000. (XI. 29.) Képviselő-testületi határozat a településszerkezeti tervről;
- 11/2001. (VII. 02.) önkormányzati rendelet a helyi építési szabályzatról.

A TFR rendelet átmeneti rendelkezései alapján az Önkormányzat a településrendezési eszközeit az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja módosítani.

Jelen dokumentum tartalmazza a módosítási javaslatot (jóváhagyandó munkarészek), valamint azok alátámasztását (alátámasztó javaslat). A dokumentáció a főépítész nyilatkozat tartalmi követelményei alapján került kidolgozásra.

Ez a terv a Város-Teampannon Kft. szellemi tulajdonát képezi. Védelméről a 1999. évi LXXVI. törvény rendelkezik. Az állami alapadatok a Lechner Nonprofit Kft. 2205. sorszámú (2021.09.15.) adatszolgáltatása. A légifotó és alaptérkép kivágatok a Lechner Nonprofit Kft. adatszolgáltatása alapján kerültek feltüntetésre.

# I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

## I.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Ajka Város Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2022. (.....) sz. rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 11/2001. (VII.02.) rendelet módosításáról

Ajka Város Önkormányzat 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 42. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Úti Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Utügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Utügyi és Hajózási Hivatal, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Veszprém Megyei Önkormányzat, valamint az Ajkai Városszépítő Egyesület, Civil Szervezetek Szövetsége, Jár್ಮűipari Klaszter, Kristályvölgy Egyesület, Római Katolikus Egyházközösség véleményének kikérésével a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. § (1) Ajka Város Önkormányzat Képviselő-testületének helyi építési szabályzatáról szóló 11/2001. (VII. 02.) sz. rendelet (továbbiakban: R) R. 1. melléklet Ajka Belterületi Szabályozási terve a jelen rendelet 1. mellékletén jelölt tervezési terület normatartalmával módosul.

### ZÁRÓRENDELKEZÉS

2. § Jelen rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

Kihirdetés napja: 2022.....

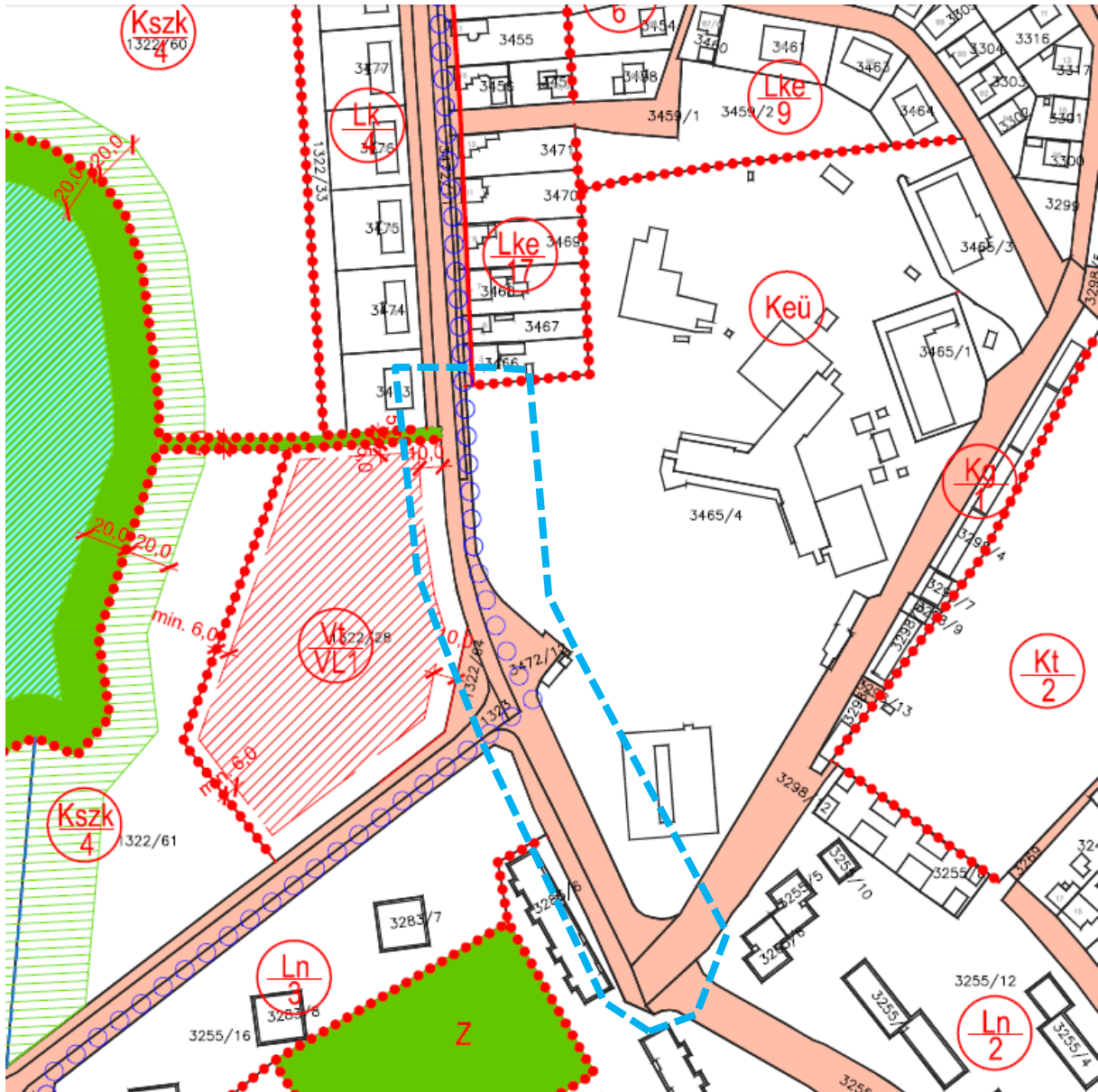
.....  
Schwartz Béla s.k.  
polgármester

.....  
Dr. Jáger László s.k.  
jegyző

1. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez, Belterületi szabályozási terlapok módosítási helyszínei

■■■ TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

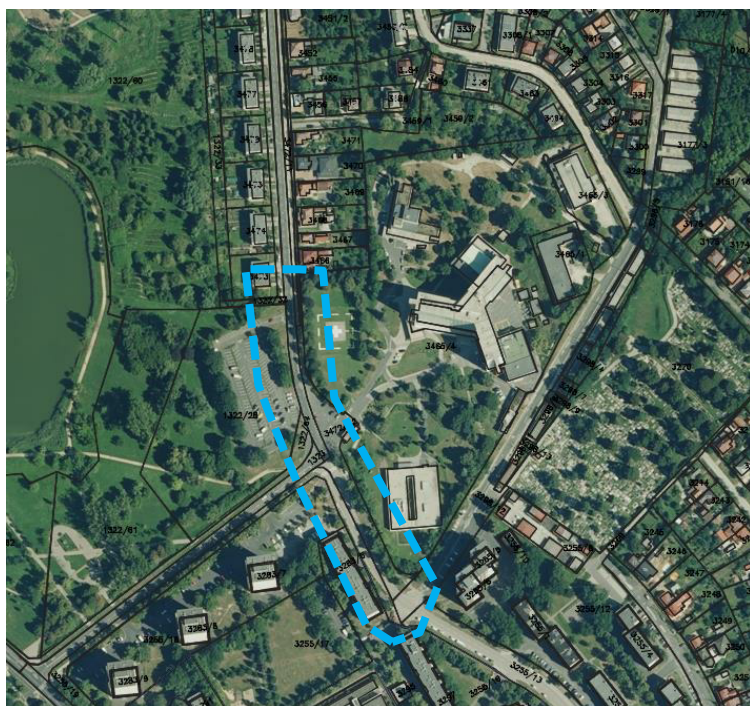
- 1.1. A kórház fertőző osztályának fejlesztése érdekében a telket érintő szabályozási vonalak felülvizsgálata



## II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

### II.1. MÓDOSÍTÁSOK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.	<b>KÓRHÁZ FERTŐZŐ OSZTÁLYÁNAK FEJLESZTÉSE ÉRDEKÉBEN A TELKET ÉRINTŐ SZABÁLYOZÁSI VONALAK FELÜLVIZSGÁLATA</b>
----	--



#### HELYSZÍN:

A tervezési terület Ajka, Korányi Frigyes út mentén található Magyar Imre Kórház telke.

#### TERVEZÉSI TERÜLET:

3465/4 HRSZ

#### TERVEZÉSI FELADAT:

A 3465/4 hrsz-ú teleket érintő szabályozási vonal felülvizsgálata.

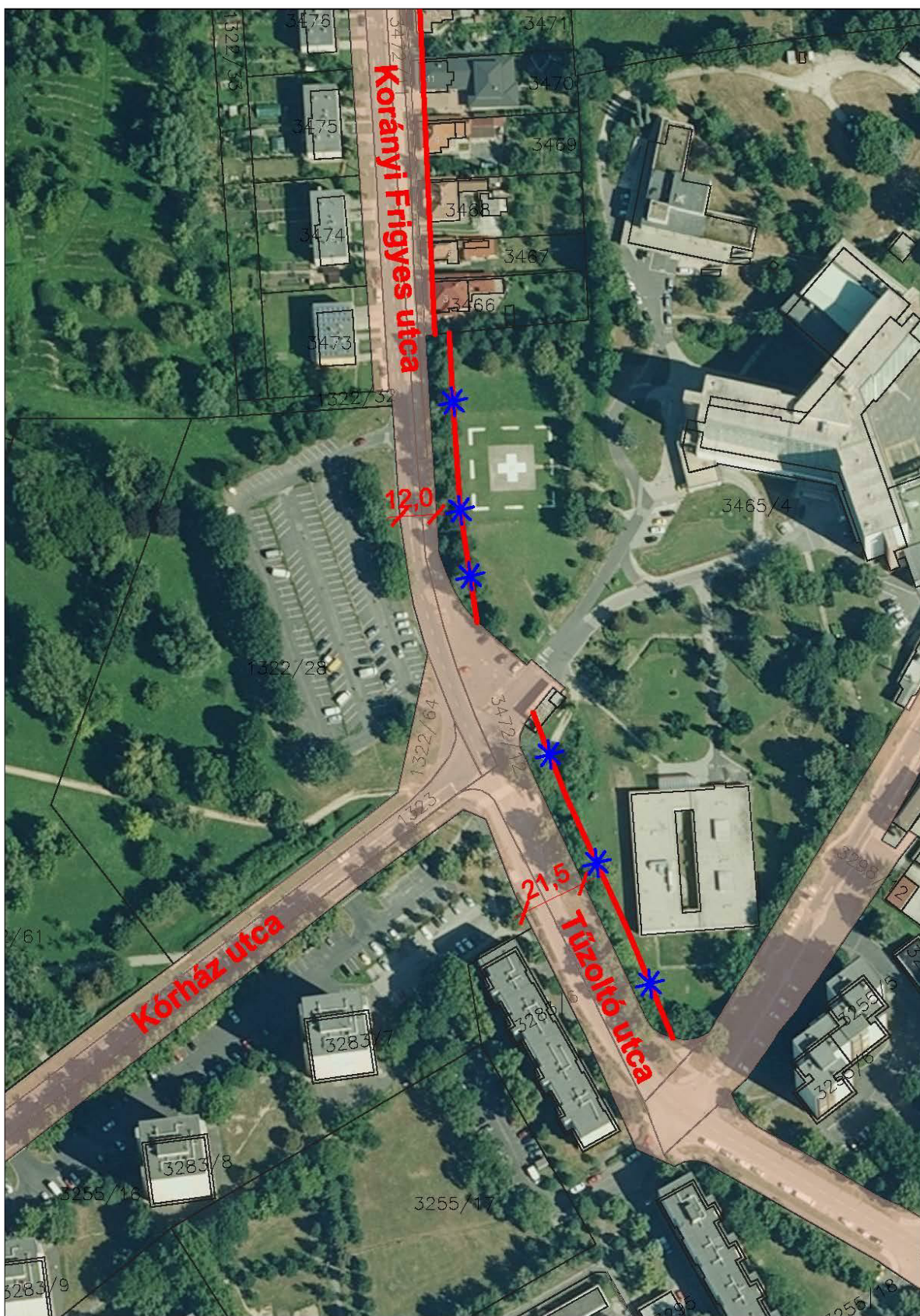
Légifotó kivágat a módosítással érintett területről

**VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT:** A 3465/4 hrsz-ú ingatlan állami tulajdonú Kórház megnevezésű terület. A telken a Magyar Imre Kórház fertőző osztályának épülete kerül átépítésre, mellyel hosszú várakozást követően egy korszerű, a betegállatást magasszínvonalon biztosító épület kerül megvalósításra. Az épület visszabontási munkálatai már megkezdődtek és a tervek szerint az év végéig elkészül a feújítás. Az épület engedélyezéséhez azonban a hatályos tervek szerinti teleket érintő közterületszabályozás kialakítására lenne szükség. A módosítás tárgya a kórház telkét érintő közterületszabályozás felülvizsgálata

A közterület szélesítését a több, mint 20 éve készült településrendezési terv rögzítette végig a Korányi utca mentén változó szélességben egészen Ajkarendek városrészéig. A hatályos állapot szerint az út mentén szinte az összes, a Korányi út keleti oldalán található épület elbontása szükséges a jelenlegi közterületszabályozás kialakításához, így ennek a szabályozásnak a felülvizsgálata szükséges a teljes települést érintő új településterv készítése során. Jelen módosítás keretében azonban csak az útszélesítés kórház telkét érintő részét vizsgáljuk a kórházfejlesztés megvalósítása érdekében.

A 3472/12 hrsz-ú közút telke a Tűzoltó utca része, melyre a hatályos terv a kórház telke irányába történő szélesítésével 30 m szélességű közlekedési területet irányoz elő. A Tűzoltó utca szélesítése a társasházak irányába már megtörtént, a közút területén járdák, a buszmegálló és a szilárdburkolatú út került kialakításra. A Tűzoltó utcai kialakult közterület további szélesítése nem indokolt, a jelenlegi 21,5 m szélességű területen a közlekedési hálózat elemek és fasorok kialakításra kerültek.

A Tűzoltó és Kórház utcákban a szabályozási terv szerint már kialakult közterületek határáról a szabályozási vonalak törlésre kerülnek.







Közlekedési terület a Tűzoltó utcában (forrás: googlemaps)

A Korányi Frigyes utca érintett közlekedési területe a hatályos tervek szerint 20 méter szélességre előírányozott a lakóterületekig, mely szabályozás 8 méter mélyen érinti a kórház telkét. A Kórház utca déli részén kialakításra került a szabályozási terven is szereplő kerékpárút, mely tovább vezetésre került a Korányi utca keleti oldalán. Az utca jelen szakasza teljesen kiépített, melyen járda, kerékpárút és 2x1 sáv útfelület, illetve a Kórház bejáratánál található kiszélesedő közterületi részen parkoló területek találhatók. A kórház elkerített fasorral beültetett részéről javasolt a közterületszabályozás törlése a kialakult állapotra tekintettel. A meglévő közterület szélessége az Korányi utcai szakaszon 12 m.

A kórház bejáratánál meglévő portaépület, valamint zöldséges pavilon épülete a hatályos terv szerinti közterületszabályozás miatt elbontásra kerülne. Az épületek elbontása nem tervezett, mely a közterület-szabályozás törlésével biztosítható.

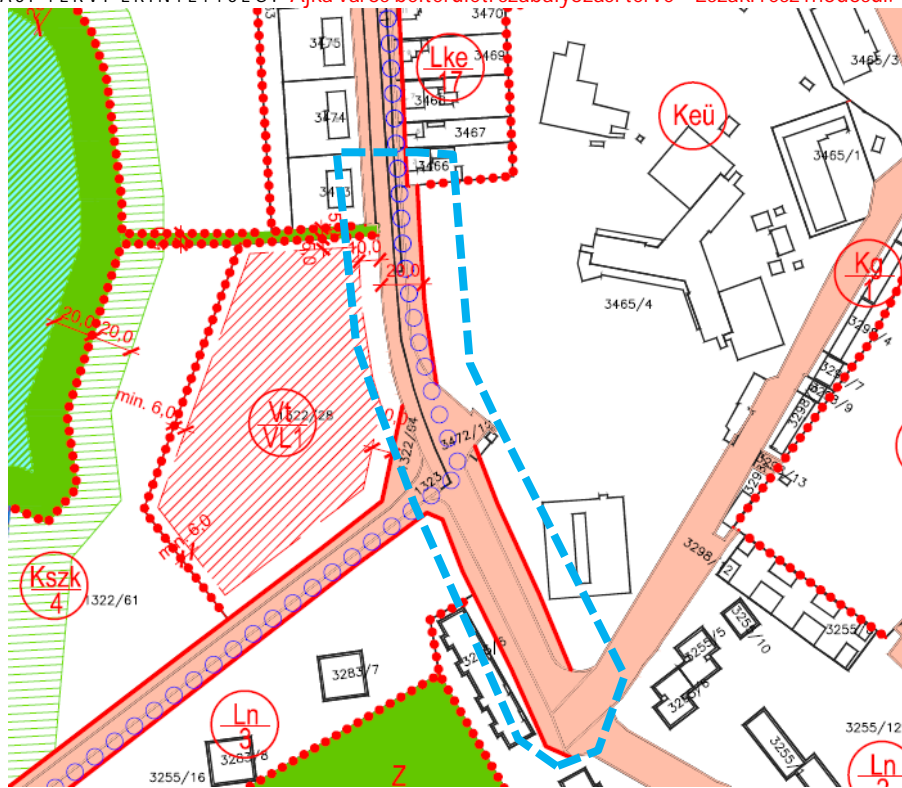


Kialakult közlekedési terület a Korányi Frigyes utcában (forrás: googlemaps)

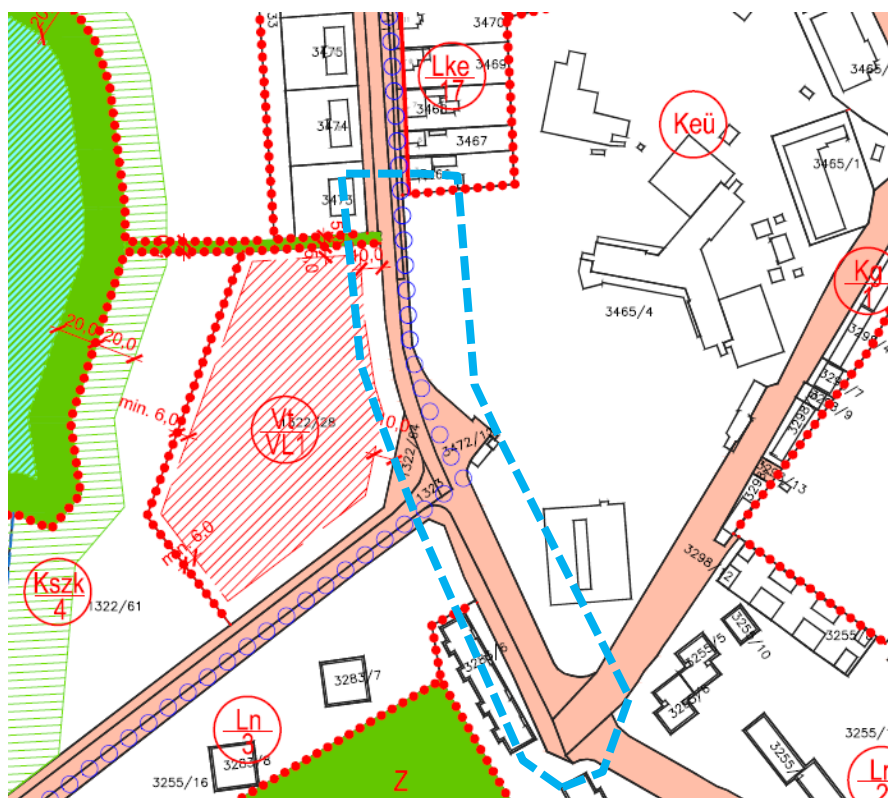
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI ÖSSZEFÜGGÉS: A Településszerkezeti terv nem módosul

HÉSZ MÓDOSÍTÁSI IGÉNY: A HÉSZ nem módosul.

SZABÁLYOZÁSI TERVI ÉRINTETTSÉG: Ajka város belterületi szabályozási terve – Északi rész módosul.



Hatályos szabályozási terv kivágat



Javaslat a szabályozási terv módosítására

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

---

TÁJRENDEZÉS: A módosításnak tájrendezési vonatkozása nincs.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER: A módosítás zöldfelületi rendszer elemet nem érint.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT:

A módosítás nem teszi szükségessé a hatályos TSZT közlekedési hálózatának megváltoztatását, a hálózati kapcsolatok, a közösségi közlekedés, a gyalogos/kerékpáros közlekedés, és a parkolás tekintetében a módosítás nem jelent változást. A HÉSZ közlekedési előírásainak módosítására nincs szükség.

KÖZMŰVESÍTÉS ÉS HÍRKÖZLÉS: A módosítás településrendezési szintű közműbeavatkozást nem igényel.

KÖRNYEZETI HATÁSOK: A tervezett módosítás nyomán fellépő környezeti hatás kedvező.

## 1. MELLÉKLET: ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT

**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: 1/8-11/2022.

**K I V O N A T****Ajka város Önkormányzata Képviselő-testülete  
2022. június 21-i üléséről****141/2022.(VI.21.) Kt. határozat****Ajka város Képviselő-testület úgy dönt, hogy az alább felsorolt esetben módosítani kívánja a jelenleg hatályos településrendezési eszközeit.****A kórház telkét érintő tervezett útszélesítést biztosító szabályozási vonalakat törölje a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatából.****A Képviselő-testület nyilatkozik, hogy a fenti módosítások nem teszik szükségessé külön környezetvédelmi vizsgálatok lefolytatását.****A Képviselő-testület utasítja a polgármester, hogy a fenti módosításokat folytassa le a szükséges egyeztetéseket.****Felelős: polgármester****Határidő: azonnal.****K.m.f.****Schwartz Béla s.k.  
polgármester****Dr. Jáger László s.k.  
jegyző**Ajka, 2022. június 21.  
Kivonat hiteletül!