**Ajka Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 25/2017. (XI. 28.), a 19/2017. (X.24.) , az 1/2017. (I. 27.), a 10/2016.(V.24.), a 30/2015. (XII. 14.), a 24/2015. (X. 28.), a 10/2015. (III.30.), 4/2015.(II.12.), 17/2013. (VI.28.), 27/2012. (X.30.), a 25/2012.(X.24.), a 18/2012. (VII.16.), a 19/2011. (IX.13.), a 14/2011. (VI.10.), a 14/2010. (III.18.), a 34/2009. (XI.13.), a 30/2009.(IX.18.), a 7/2009.(II.16.), a 21/2008.(IX.29.), a 32/2007. (VIII.30.) a 23/2006. (VII.3.), a 17/2006. (V.10.) a 14/2006. (IV.5.), a 32/2005.(IX.15.), a 7/2004.(IV.26.) és a 30/2003. (X.22.) rendeletekkel módosított 11/2001. (VII.02.) rendelete**

**a Helyi Építési Szabályzatról**

**(Egységes szerkezetben)**

Ajka Város ÖnkormányzatÖnkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a) pontja és a 7. § (3) bekezdés c) pontja felhatalmazása alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, a következőt rendeli el[[1]](#footnote-1):

# I. FEJEZET

# ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

## A szabályzat hatálya és alkalmazása

**1. §[[2]](#footnote-2)**

/1/[[3]](#footnote-3) E rendelet - a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) - hatálya Ajka Város teljes közigazgatási területére terjed ki.

/2/ A helyi építési szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:4000 méretarányú belterületi és az 1:10000 méretarányú külterületi Szabályozási Tervvel együtt alkalmazható.

/3/-/8/[[4]](#footnote-4)

## A szabályozás elemei

**2. §**

/1/[[5]](#footnote-5) A Szerkezeti terv módosításával is járó szabályozási elemek:

1. övezethatár, ha az különböző területfelhasználási egységet választ el,
2. területfelhasználási egység besorolása
3. a Szabályozási Terven jelölt belterület határa

/2/[[6]](#footnote-6) A Szabályozási Terv módosításával járó kötelező erejű szabályozási elemek:

* 1. szabályozási vonal, szabályozási szélesség,
  2. övezet, építési övezet határa, jele,
  3. építési hely és határa (előkert, hátsókert),
  4. szabályozási elemekre vonatkozó méretek,
  5. építési vonal,
  6. kötelező előkert és építési vonal
  7. be nem építhető telekterület,
  8. megszüntető jel,
  9. bontandó és megtartandó épület,
  10. megtartandó fa, fasor,
  11. megtartandó zöldfelület,
  12. beültetési kötelezettség,
  13. kötelező fásítás,
  14. gyalogos átkelő.

/3/ Azoknak a szabályozási elemeknek a módosítása, melyek nem az Önkormányzat hatáskörébe tartoznak csak a magasabb szintű jogszabályok megváltozása esetén vagy az illetékes hatóságok egyetértésével lehetséges (pl. utak védőtávolsága, hidrogeológiai védősáv, bányászattal érintett telek, alábányászott terület, bányatelek, stb.).

/4/[[7]](#footnote-7)

/5/ Az /1-4/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek (irányadó szabályozási vonal) a további tervezési és építési tevékenység során irányadóként veendők figyelembe. RSZT (Részletes Szabályozási Terv) készítésénél a részletes tervezés során pontosítandók ill. meghatározandók.

## 

## Telekalakítás[[8]](#footnote-8)

**3. §**

/1/ Az 1.§. (1) bekezdésben meghatározott területen telekalakítás és építés csak a Szabályozási Tervekben jelölteknek megfelelően, valamint az Építési törvény és a végrehajtására alkotott központi jogszabályok alapján szabad.

/2/[[9]](#footnote-9) A belterület minden területfelhasználási egységén új épület csak teljesen közművesített építési telken építhető.

/3/ A kertvárosias és a Falusias lakóterületen lakóépület a csatornahálózat kiépítéséig az illetékes hatóságok által elfogadott zárt szennyvíztárolóval létesíthető. A közcsatorna-hálózat kiépítését követően a közcsatornára való rákötés kötelező.

/4/ Külterületen épület az illetékes hatóságok által elfogadott zárt szennyvíztárolóval is létesíthető.

/5/[[10]](#footnote-10) Építeni csak rendezett telekre lehet. Rendezettnek tekinthető egy telek, ha a Szabályozási Tervekben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés ) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás) valamint amennyiben a Szabályozási terv úgy jelöli, a belterületbe vonás megtörtént.

/6/[[11]](#footnote-11) Szabálytalan alakú teleknél a legkisebb telekszélesség a telek geometriai átlagszélességét jelenti.

/7/[[12]](#footnote-12)Az építési telkek legkisebb területei esetében a “K”-val jelölt övezetekben a kialakult telkek – a nagyvárosias lakóterületek kivételével – tovább nem oszthatóak, de telekhatárrendezés lehetséges. Nagyvárosias lakóterületeken az egy helyrajzi számon lévő épületek úszótelke kizárólag az épületek közötti dilatációs hézag vonalában tovább osztható, amennyiben az épületek önálló közműcsatlakozással rendelkeznek.

/8/ A korábbi előírásoknak megfelelő méretű telkekre már túlnyomórészt felosztott telektömb területén az építési telkek alakítása az általában ott kialakult telekméreteknek megfelelően – a vonatkozó más előírások (beépítettség, beépítési mód, építmények közötti távolság) figyelembevételével – az övezet telekméreteire vonatkozó előírásaitól eltérően is történhet, de a telek mérete nem lehet kisebb, mint a telektömbben kialakult és beépített telkek átlagos területe.

/9/-/11/[[13]](#footnote-13)

/12/[[14]](#footnote-14) A Szabályozási Terven jelölt régészeti lelőhelyek területén építési munkák során előzetesen a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági hozzájárulását meg kell kérni. A kivitelezések során a földmunkák előtt a régészeti felügyeletet biztosítani kell.

/13/[[15]](#footnote-15) Az építési övezetek telkein az építési övezetekre kötelezően előírt zöldfelületi arány szerint több szintű növényzet telepítését a használatba vételig el kell végezni. (gyepszint, cserjeszint, lombkoronaszint).

/14/[[16]](#footnote-16)

/15/ Amennyiben az övezet területének közművesítettségi szintje nem felel meg az övezeti előírásoknak és/vagy az ingatlanok feltárása a követelményeknek megfelelő közúttal nem biztosított, akkor a területeken lévő ingatlanok tulajdonosai, a tulajdonukat képező ingatlanokat kiszolgáló közműhálózat és közút követelmények szerinti kiépítéséről az általuk létrehozott közmű- és közútfejlesztési társulás révén is gondoskodhatnak.

/16/-/17/[[17]](#footnote-17)

/18/[[18]](#footnote-18) 10,0 m-es vagy annál keskenyebb meglévő telek beépítése nem lehetséges, kivéve az Lke-1 jelű építési övezetet.

/19/ A legkisebb utcai telekhatár nem lehet kisebb 4,0 m-nél.

/20/-/25/[[19]](#footnote-19)

/26/ A Szőlőhegy területén az építési telkeknek a megközelítést biztosító úthoz csatlakozó szélessége nem lehet kisebb 4,0 m-nél, teleknyúlvány esetében pedig 3,0 m-nél.

/27/-/29/[[20]](#footnote-20)

/30/[[21]](#footnote-21) A Szőlőhegy területén, ha egy telek több építési övezetbe tartozik, akkor azok az övezeti előírások érvényesek, amelyhez a telek több mint 50 %-a tartozik. Ebben az esetben is be kell tartani a Szabályozási Terven javasolt telekosztáshoz tartozó beépítési helyeket, illetve beépítési korlátozásokat: be nem építhető telekterület, kötelező elő-, oldal- és hátsókert területe.

/31/-/32/[[22]](#footnote-22)

# II. FEJEZET

# TERÜLETFELHASZNÁLÁS

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

**4. §**

/1/[[23]](#footnote-23) Ajka területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

1. Nagyvárosias lakóterület (Ln)
2. Kisvárosias lakóterület (Lk)
3. Kertvárosias lakóterület (Lke)
4. Falusias lakóterület (Lf)
5. Településközpont vegyes terület (Vt)
6. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
7. Ipari gazdasági terület (Gip)
8. Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület (Gm)
9. Üdülőházas üdülő terület (Üü)
10. Hétvégiházas üdülőterület (Üh)
11. Különleges terület (K)

## Nagyvárosias lakóterület építési övezetei

**5. §**

/1/[[24]](#footnote-24) Nagyvárosias lakóterület a Szabályozási Terven (SZT-1) Ln jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es épületmagasságot meghaladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

/2/[[25]](#footnote-25) Nagyvárosias lakóterületen elhelyezhető:

1. lakóépület,

2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

3. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

4. sportépítmény,

5. szálláshely szolgáltató épület,

6. igazgatási épület

/3/ A területen kivételesen sem helyezhető el:

1. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági építmény
2. többszintes parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő.

/4/[[26]](#footnote-26) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** | | | | | | |
| **övezeti** | **Beépítés** | **legnagyobb** | **épületek** | **legkisebb** | **max.** | **minimális** |
| **jele** | **Módja** | **beépítettsége %** | **legnagyobb építmény-magassága (m)** | **területe**  **m2** | **szintter.**  **mutató** | **zöldfelületi**  **aránya %** |
| Ln-1 | T | 35 | 13,5 | K | 2,4 | 50 |
| Ln-2 | T | 35 | 16,5 | K | 2,4 | 50 |
| Ln-3 | T | 35 | 31,5 | K | 2,4 | 50 |
| Ln-4 | T | 35 | 16,5-31,5 | K | 2,4 | 50 |
| Ln-5 | T | K | K | K | 2,4 | 50 |
| Ln-6 | SZ | 60 | 9,0 | 1000 | 2,0 | 20 |

T - telepszerű beépítés

K - kialakult állapot

SZ -szabadonálló beépítési mód

/5/ A nagyvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

1. közmű-becsatlakozási műtárgy,
2. hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
3. kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),
4. kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
5. kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor,
6. kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel,
7. szabadon álló és legfeljebb 10,0 m magas antenna, óra, zászlótartó oszlop.

/6/[[27]](#footnote-27)

## Kisvárosias lakóterület építési övezetei

**6. §[[28]](#footnote-28)**

/1/[[29]](#footnote-29) Kisvárosias lakóterület a Szabályozási Terven (SZT-1) Lk jellel szabályozott terület-felhasználási egység, mely sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

/2/[[30]](#footnote-30) Kisvárosias lakóterületen elhelyezhető:

1. lakóépület,

2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

3. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

4. sportépítmény,

5. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény,

6. szálláshely szolgáltató épület,

7. igazgatási épület.

/3/[[31]](#footnote-31) A területen – a Lk\* alövezet területének kivételével – üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

/4/[[32]](#footnote-32) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** | | | | | | |
| **övezeti** | **Beépítés** | **legnagyobb** | **épületek** | **legkisebb** | **max.** | **minimális** |
| **jele** | **módja** | **beépítettsége %** | **legnagyobb építmény-magassága (m)** | **területe**  **m2** | **szintter.**  **mutató** | **zöldfelületi**  **aránya %** |
| Lk-1 | SZ | 35 | 12,5 | K | 1,2 | 20 |
| Lk-2 | O | 35 | 9,0 | 10000 | 1,2 | 40 |
| Lk-3 | CS | 45 | 10,5 | K | 1,2 | 20 |
| Lk-4 | SZ | 20 | 10,5 | 1000 | 1,0 | 60 |
| Lk-5 | T | K | K | K | 1,2 | 40 |
| Lk-6 | K | K | K | K | 1,2 | 40 |
| Lk-7 | SZ | 30 | 7,5 | 1000 | 0,5 | 30 |
| Lk-8 | SZ | 40 | 7,5-10,5 | 1000 | 1,2 | 30 |
| Lk-9 | T | 35 | K | K | 1,2 | 30 |
| Lk-10 | SZ | 30 | 9,0 | 2000 | 1,2 | 40 |
| Lk-VL1 | SZ | 40 | 12,0 | 2000 | 2,0 | 20 |
| Lk-VL2 | SZ | 30 | 6,5 | 800 | 1,0 | 40 |
| Lk-11 | SZ | 30 | 6,0 | 5000 | 0,5 | 20 |
| Lk-12 | SZ | 30 | 4,5 | K | 0,5 | 30 |

T - telepszerű beépítés

K - kialakult állapot

SZ - szabadonálló beépítés

CS - csoportos beépítés (kialakult állapot)

O - oldalhatáron álló beépítés

/5/ A Kandó Kálmán lakótelep területén csak a 25. § /1/ bekezdésének figyelembevételével lehet új építményt elhelyezni.

/6/ A kisvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

1. közmű-becsatlakozási műtárgy,
2. hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
3. kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),
4. kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
5. kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor,
6. kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel,
7. szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

Az Lk övezet területén a kialakult összefüggő zöldfelületek nem beépíthetők.

/7/ A Városliget kisvárosias lakóterület Lk-VL jelű övezetében a szintterületi mutatóba a lakóépület alatt létesített gépkocsitároló és a lakásokhoz tartozó tárolóhelyiségek nem számítanak bele.

/8/ A Városliget kisvárosias lakóterület Lk-VL jelű övezetében a lakóépületeken túl egyéb, főfunkciót kiszolgáló épület és gépkocsitároló nem létesíthető.

/9/[[33]](#footnote-33)

/10/[[34]](#footnote-34) A Petőfi Sándor utca melletti kisvárosias lakóterületre vonatkozó előírások:

1. Az Lk-11 és Lk-12 jelű építési övezetekben kizárólag kereskedelmi és az ahhoz kapcsolódó szolgáltató funkciók épületei helyezhetők el
2. Az Lk-zf jelű övezet kizárólag a lakóterületekhez kapcsolódó zöldfelületek övezete
3. Az építési övezetekben egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem alakítható ki.
4. A szabályozási terven jelölt fákat meg kell tartani. Telken belül épület, út, parkoló csak részletes geodéziai felmérés alapján készített favédelmi terv figyelembevételével alakítható ki.
5. Kerítésként legfeljebb sövénykerítés létesíthető.

## Kertvárosias lakóterület építési övezetei

**7. §[[35]](#footnote-35)**

/1/[[36]](#footnote-36) Kertvárosias lakóterület a Szabályozási Terven (SZT-1) Lke jellel szabályozott terület-felhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

/2/[[37]](#footnote-37) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető

1. legfeljebb négylakásos lakóépület,

2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

3. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

4. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény.

5. legfeljebb hatlakásos lakóépület,

6. a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,

7. sportépítmény,

8. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.

/3/[[38]](#footnote-38)

/4/[[39]](#footnote-39) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

| **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **övezeti**  **jele** | **Beépítés**  **módja** | **legnagyobb**  **beépítettsége %** | **építmények**  **legnagyobb építmény-magassága (m)** | **legkisebb**  **területe**  **m2** | **max.**  **szintter.**  **mutató** | **minimális**  **zöldfelületi**  **aránya %** |
| Lke-1 | SZ | 30 | 4,5 | K | 0,6 | 50 |
| Lke-2 | K | 30 | 4,5 | K | 0,6 | 50 |
| Lke-3 | SZ | 20 | 7,5 | K | 0,6 | 50 |
| Lke-4 | SZ | 30 | 7,5 | 700 | 0,8 | 50 |
| Lke-5 | SZ | 30 | 7,5 | K | 0,6 | 50 |
| Lke-6 | SZ | 30 | 7,5 | 900 | 0,6 | 50 |
| Lke-7 | SZ | 30 | 7,5 | 2000 | 0,6 | 50 |
| Lke-8 | SZ | 30 | 4,5 | 900 | 0,6 | 50 |
| Lke-9 | SZ | 30 | 7,5 | 1000 | 0,6 | 50 |
| Lke-10 | SZ | 30 | 4,5 | 3000 | 0,6 | 50 |
| Lke-11 | SZ | 30 | 4,5 | 1000 | 0,6 | 50 |
| Lke-12 | SZ | 30 | 4,5 | 550 | 0,6 | 50 |
| Lke-13 | SZ | 30 | 7,5 | 1000 | 0,6 | 50 |
| Lke-14 | O/SZ | 30 | 4,5 | 550 | 0,6 | 50 |
| Lke-15 | O/SZ | 30 | 4,5 | 900 | 0,6 | 50 |
| Lke-16 | O/SZ | 30 | 4,5 | 1000 | 0,6 | 50 |
| Lke-17 | O/SZ | 30 | 7,5 | 1000 | 0,6 | 50 |
| Lke-18 | O | 30 | 4,5 | 900 | 0,6 | 50 |
| Lke-19 | O | 30 | 4,5 | 800 | 0,6 | 50 |
| Lke-20 | O | 30 | 4,5 | K | 0,6 | 50 |
| Lke-21 | O | 30 | K | 900 | 0,6 | 50 |
| Lke-22 | O | 30 | 4,5 | 1000 | 0,6 | 50 |
| Lke-23 | O | 30 | 7,5 | K | 0,6 | 50 |
| Lke-24 | O | 30 | 7,5 | 800 | 0,6 | 50 |
| Lke-25 | O | 30 | 7,5 | 1000 | 0,6 | 50 |
| Lke-26 | I | 30 | 4,5 | 550 | 0,6 | 50 |
| Lke-27 | I | 30 | 7,5 | 900 | 0,6 | 50 |
| Lke-28 | CS | 30 | 7,5 | K | 0,6 | 50 |
| Lke-29 | SZ | 30 | 7,5 | 1 ha | 0,6 | 50 |
| Lke-30 | Sz | 30 | 5,0 | 900 | 0,5 | 50 |
| Lke-31 | O | 30 | 6,0 | 700 | 0,6 | 50 |
| Lke-32 | Z (sh) | 30 | 6,0 | 350 | 0,5 | 50 |

K - kialakult állapot O - oldalhatáron álló beépítés

SZ - szabadonálló beépítés CS - csoportos beépítés

I - ikres beépítés Z (sh) – sorházas

/5/ A kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

1. közmű-becsatlakozási műtárgy,
2. közműpótló műtárgy,
3. hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
4. kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),
5. kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
6. kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely,
7. kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel,
8. háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem.
9. trágyatároló, komposztáló,
10. siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
11. kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
12. szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

/6/[[40]](#footnote-40) Állattartó épület csak a telken lakók önellátását szolgáló méretű, egy darab épület építhető, telkenként max. 10 m2-t meg nem haladó méretben.

/7/[[41]](#footnote-41) Kertvárosi lakóterület övezeteiben – amennyiben a városi főépítészi tervtanács egyedi véleménye ezt nem támogatja – kettőnél több rendeltetési egység nem helyezhető el.

**Babucsa-dűlő kertvárosias lakóterület** *(az 1.29. melléklet szerinti Szabályozási tervlapon szabályozott terület)* **speciális előírásai**

**7/A.§[[42]](#footnote-42)**

/1/[[43]](#footnote-43) A Babucsa-dűlő területén (SZT-A-B-1 jelű tervlap) az építési övezetek telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paraméterek::

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Az**  **építési övezet jele** | **A telek** | | | | | | | |
| **leg-kisebb területe**  **m2** | **leg-kisebb széles-sége**  **m** | **beépí-tési módja** | **legna-gyobb beépí-tettsége**  **%** | **legkisebb zöld-felülete**  **%** | **legna-gyobb szint-területi muta-tója**  **m2/m2** | **épületek** | |
| **legna-gyobb építmény-magassága**  **m** | **legnagyobb homlok-zatma-gassága**  **m** |
| Lke-1 | 300 | 10 | Z | 30 | 50 | 0,6 | 6,0 | 6,5 |
| Lke-2 | 800 | 18,0 | O | 30 | 50 | 0,6 | 4,5 | 5,5 |
| Lke-3 | 900 | 18,0 | O | 30 | 50 | 0,6 | 4,5 | 6,0 |
| Lke-4 | 900 | 20,0 | SZ | 30 | 50 | 0,5 | 4,5 | 5,5 |
| Lke-5, Lke-5\* | 900 | 20,0 | SZ | 30 | 50 | 0,6 | 4,5 | 6,0 |
| Lke-6 | 1000 | 20,0 | SZ | 30 | 50 | 0,6 | 4,5 | 6,0 |
| Lke-7 | 1200 | 20,0 | SZ | 30 | 50 | 0,6 | 4,5 | 5,5 |
| Lke-8 | 1500 | 30,0 | SZ | 30 | 50 | 0,6 | 4,5 | 6,5 |

O – oldalhatáron álló; SZ – szabadon álló; Z – zártsorú

/2/ A kertvárosias lakóterület övezeteiben egy telken legfeljebb az alábbiak szerint meghatározott számú lakások helyezhetők el:

– Lke-1 építési övezetben: 1

– Lke-2, Lke-3, Lke-4, Lke-5, Lke-5\*, Lke-6, Lke-7 építési övezetben: 2

– Lke-8 építési övezetben: 6

/3/ A Babucsa-dűlő területén a telkenként kialakítható rendeltetési egységek száma: az elhelyezhető lakásszám plusz egy.

/4/ A Babucsa-dűlő területén az építési övezetekben az épületek legkisebb építménymagassága: 3,0 m.

/5/ A Babucsa-dűlő területén az építési övezet legkisebb telkein a főfunkciójú épületek kizárólag egy tömegben helyezhetők el, kivéve az Lke-8 jelű építési övezetet.

/6/ A Babucsa-dűlő területén új épület építése esetén a kiszolgáló funkciójú épületek, a gépjárműtároló csak a főfunkciójú épülettel egy tömegben helyezhető el. Meglévő főfunkciójú épület esetén legfeljebb egy különálló kiszolgáló funkciójú épület építhető.

/7/ Az Lke-1 jelű építési övezet telkein belül csak 1,2 m magas, áttört kerítés építhető, amelyet élősövény kísérhet.

/8/ A Babucsa-dűlő területén az építési övezetekben létesíthető kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület nem haladhatja meg a nettó 500 m2-t.

/9/ Az Lke-5\* építési övezetben legalább a legkisebb zöldfelületi aránynak megfelelő mértékben meg kell tartani a meglévő faállományt-erdőt.

**A Szőlőhegyi kertvárosias lakóterület**

**(az 1.28. melléklet szerinti Szabályozási tervlapon szabályozott terület) speciális előírásai**

**7/B.§[[44]](#footnote-44)**

/1/ A Szőlőhegy területén a kertvárosias lakóterületen övezeteiben elhelyezhető főfunkciójú épületek: Legfeljebb kétlakásos lakóépület az övezeti előírásoknak megfelelően.

/2/ A Szőlőhegy területén a kertvárosias lakóterületen kivételesen elhelyezhető legfeljebb négylakásos lakóépület.

/3/[[45]](#footnote-45) A Szőlőhegy területén (SZT-A-SZH-1 jelű tervlap) az építési övezetek telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paraméterek:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **az**  **építési övezet jele** | **az építési övezet lakóépületeiben elhelyezhető lakásszám**  **db** | **a telek** | | | | | | | |
| **leg-kisebb területe**  **m2** | **leg-kisebb széles-sége**  **m** | **beépí-tési módja** | **legna-gyobb beépí-tettsége**  **%** | **legkisebb zöld-felülete**  **%** | **leg-nagyobb szint-területi mutatója**  **m2/m2** | **épületek** | |
| **leg-nagyobb építmény-magassága**  **m** | **leg-nagyobb homlokzat-magassága**  **m** |
| Lke-1 | 2 | 400 | K | O | 30 | 50 | 0,7 | 4,5 | 5,5 |
| Lke-2 | 2 | 800 | K | O/SZ | 25 | 50 | 0,6 | 6,0 | 7,0 |
| Lke-3 | 4 | 800 | 20,0 | SZ | 25 | 50 | 0,6 | 5,5 | 6,5 |
| Lke-4 | 2 | 1000 | 20,0 | SZ | 20 | 50 | 0,5 | 4,5 | 6,0 |
| Lke-5 | 2 | 1000 | 20,0 | O/SZ | 30 | 50 | 0,7 | 4,5 | 6,0 |
| Lke-6 | 2 | 1200 | 25,0 | SZ | 30 | 50 | 0,7 | 6,0 | 7,0 |
| Lke-7 | 2 | 2000 | 20,0 | SZ | 12 | 50 | 0,3 | 4,5 | 6,0 |
| Lke-8 | 2 | 3000 | 30,0 | SZ | 25 | 50 | 0,6 | 6,0 | 7,0 |
| Lke-9 | 2 | 3000 | 20,0 | SZ | 20 | 50 | 0,5 | 4,5 | 5,5 |

O – oldalhatáron álló; SZ – szabadonálló

/4/ A Szőlőhegy területén a telkenként kialakítható rendeltetési egységek száma: az elhelyezhető lakásszám plusz egy.

/5/ A Szőlőhegy területén az építési övezetekben az építmények legkisebb építménymagassága: 3,5 m.

/6/ A Szőlőhegy területén új épület építése esetén a kiszolgáló funkciójú épület(ek), a gépjárműtároló(k) csak a főfunkciójú épülettel egy tömegben helyezhető el. Meglévő főfunkciójú épület esetén legfeljebb egy különálló kiszolgáló funkciójú épület építhető.

/7/ A Szőlőhegy területén az egy tömegben kialakítható épület alapterülete nem lehet nagyobb:

sem az adott építési övezetben előírt legkisebb telekterület 150%-hoz tartozó legnagyobb beépítési %-nak megfelelő alapterületnél, sem legfeljebb bruttó 250 m2-nél.

/8/ A Szőlőhegy területén az övezetekben létesíthető szolgáltató, vendéglátó funkció nem haladhatja meg a nettó 300 m2-t.

/9/ A Szőlőhegy területén az építési övezetekben a melléképítmények közül csak a következők helyezhetők el:

1. Közműbecsatlakozási műtárgy,
2. Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
3. Kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
4. Kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
5. Napkollektor,
6. Kerti épített tűzrakóhely,
7. Kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel,
8. Komposztáló,
9. Kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
10. Szabadon álló és legfeljebb 5,0 m magas zászlótartó oszlop.

**Ajkarendek Nyugati lakóterület**

**(az 1.26 melléklet szerinti Szabályozási tervlapon szabályozott terület) előírásai**

**7/C. §[[46]](#footnote-46)**

/1/ Az építési övezetek telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paraméterek:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **az**  **építési övezet jele** | **az építési**  **övezet lakóépü-leteiben elhelyez-hető lakásszám**  **db** | **a telek** | | | | | | | |
| **Leg-kisebb területe**  **m2** | **legkisebb széles-sége**  **m** | **beépítési módja** | **legna-gyobb beépí-tettsége**  **%** | **legkisebb zöld-felülete**  **%** | **legna-gyobb szint-terület-kimuta-tója**  **m2/m2** | **épületeinek** | |
| **legnagyobb építmény-magassága**  **m** | **legna-gyobb homlok-zatma-gassága**  **m** |
| LKe-1 | 2 | K | - | O/Sz | 30 | 50 | 0,7 | K | - |
| LKe-2 | 2 | K | - | O | 30 | 50 | 0,7 | K | - |
| LKe-3 | 2 | 900 | - | O | 30 | 50 | 0,6 | K | - |
| LKe-4 | 2 | 700 | 15,0 | O/SZ\* | 25 | 60 | 0,5 | 4,5 | 6,5 |
| LKe-5 | 2 | 800 | 20,0 | Sz | 30 | 50 | 0,6 | 4,5 | 6,5 |
| LKe-6 | 2 | 700 | 20,0 | Sz | 30 | 50 | 0,6 | 4,5 | 6,5 |
| LKe-7 | 4 | 1000 | 20,0 | Sz | 30 | 50 | 0,6 | 4,5 | 6,5 |
| LKe-8 | 6 | 900 | 20,0 | Sz | 30 | 50 | 0,6 | 4,5 | 6,5 |
| LKe-9 | 6 | 1200 | 30,0 | Sz | 30 | 50 | 0,6 | 6,0 | 8,0 |

O – oldalhatáron álló; Sz – szabadon álló; Sz\* - szabadon álló RSZT szerint; K – kialakult állapot

/2/ Az építési övezetekben az építmények legkisebb építménymagassága: 3,5 m.

/3/ Az építési övezet legkisebb telkein a főfunkciójú épületek kizárólag egy tömegben helyezhetők el, kivéve az Lke-9 jelű építési övezetet.

/4/ Új épület építése esetén a kiszolgáló funkciójú épületek, a gépjárműtároló csak a főfunkciójú épülettel egy tömegben helyezhető el. Meglévő főfunkciójú épület esetén legfeljebb egy különálló kiszolgáló funkciójú épület építhető.

/5/ A kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

1. Közműbecsatlakozási műtárgy
2. Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
3. Kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel)
4. Kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
5. Kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
6. Kerti épített tűzrakóhely,
7. Kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel,
8. Komposztáló,
9. Kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
10. Szabadon álló és legfeljebb 5,0 m magas zászlótartó oszlop.

/6/ Az LKe-1, LKe-2, LKe-3 építési övezetben a melléképítmények közül a (7) bekezdésen túl elhelyezhető még: Háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, ömlesztett anyag tároló.

/7/ Az LKe-8 és az LKe-9 építési övezetben a telkek a közterületi oldalát csak a közterületi oldalról élősövénnyel takart kerítéssel lehet lezárni. A cserjesor számára legalább 0,5 m széles sávot kell biztosítani.

/8/ Az LKe-8 és az Lke-9 építési övezet telkein belül kerítés nem építhető, csak élősövény elválasztás készülhet.

/9/ Az övezetekben létesíthető kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület nem haladhatja meg a nettó 300 m2-t.

/10/ Állattartó épület csak a telken lakók önellátását szolgáló méretű egy darab épület építhető, telkenként max. 15 m2-t meg nem haladó méretben.

## Falusias lakóterület építési övezetei

**8. §[[47]](#footnote-47)**

/1/[[48]](#footnote-48) Falusias lakóterület a Szabályozási Terven (SZT-1) Lf jellel szabályozott terület-felhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, általában 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen mezőgazdasági építmények is elhelyezhetők.

/2/[[49]](#footnote-49) A falusias lakóterületen elhelyezhető: .

1. lakóépület,

2. mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,

3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

4. szálláshely szolgáltató épület,

5. kézműipari építmény,

6. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

7. sportépítmény,

/3/[[50]](#footnote-50)

/4/[[51]](#footnote-51) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** | | | | | | |
| **övezeti** | **beépítési** | **legnagyobb** | **épületek** | **legkisebb** | **max.** | **minimális** |
| **jele** | **módja** | **beépítettsége %** | **legnagyobb építmény-magassága (m)** | **területe**  **m2** | **szintter.**  **mutató** | **zöldfelületi**  **aránya %** |
| Lf-1 | SZ | 30 | 4,5 | K | 0,5 | 40 |
| Lf-2 | O | 30 | 4,5 | 800 | 0,5 | 40 |
| Lf-3 | O | 30 | 4,5 | 900 | 0,5 | 40 |
| Lf-4 | O | 30 | K\* | 550 | 0,5 | 40 |
| Lf-5 | O | 30 | K\* | 900 | 0,5 | 40 |
| Lf-6 | O | 30 | K\* | 800 | 0,5 | 40 |

K - kialakult állapot O - oldalhatáron álló beépítés

K\* - K ± 0,5 m SZ - szabadonálló beépítés

/5/ A falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

1. közmű-becsatlakozási műtárgy,
2. közműpótló műtárgy,
3. hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
4. kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),
5. kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
6. kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor,
7. kerti épített tűzrakóhely,
8. kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel,
9. háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem.
10. trágyatároló, komposztáló,
11. siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
12. kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
13. szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

/6/[[52]](#footnote-52) Állattartó épület csak a telken lakók önellátását szolgáló méretű egy darab épület építhető, telkenként max. 15 m2-t meg nem haladó méretben.”

/7/[[53]](#footnote-53) Falusias lakóterület övezeteiben, egy épülettömegben kettőnél több rendeltetési egység nem helyezhető el.

/8/[[54]](#footnote-54) Falusias lakóterületen a gazdasági célú építmények maximális mérete nem lehet nagyobb 200 m2-nél, elhelyezésüknél az utcai telekhatártól a min. 30 m távolságot meg kell tartani.

## Településközpont vegyes terület

**9. §[[55]](#footnote-55)**

/1/[[56]](#footnote-56) A településközpont vegyes terület a Szabályozási Terveken Vt jellel szabályozott terület-felhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

/2/[[57]](#footnote-57) Településközpont vegyes területen elhelyezhető:

1. lakóépület,

2. igazgatási épület,

3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,

4. egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,

5. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

6. sportépítmény,

7. parkolóház, üzemanyagtöltő,

8. nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,

9. termelő kertészeti építmény.

/3/[[58]](#footnote-58) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** | | | | | | |
| **övezeti** | **beépítés** | **Legnagyobb** | **épületek** | **legkisebb** | **max.** | **minimális** |
| **jele** | **módja** | **beépítettsége %** | **legnagyobb építmény-magassága (m)** | **területe**  **m2** | **szintter.**  **mutató** | **zöldfelületi**  **aránya %** |
| Vt-1 | SZ | 20 | 6,0 | 3000 | 0,5 | 40 |
| Vt-2 | T | 35 | 16,5 | K | 2,4 | 50 |
| Vt-3 | T | 35 | 31,5 | K | 2,4 | 50 |
| Vt-4 | SZ | 35 | 16,5 | 5000 | 2,4 | 50 |
| Vt-5 | SZ | 50 | 7,5 | K | 1,0 | 30 |
| Vt-6 | SZ | K | 4,5 | K |  |  |
| Vt-7 | SZ | 35 | 10,5 | 2000 | 1,5 | 50 |
| Vt-8 | O | 30 | 6,0 | 900 | 0,6 | 40 |
| Vt-Vk-1 | SZ | 9. § (6) | építési helyenként a Városközpont Szabályozási Tervén jelölteknek megfelelően | K | 2,4 | 20 |
| Vt-Vk-2 | SZ | 80 | 6,0-12 | 1500 | 2,4 | 10 |
| Vt-VL1 | SZ | 60 | 9,0 | 15000 | 1,5 | 10 |
| Vt-VL2 | SZ | 40 | 10,5 | 15000 | 1,5 | 30 |
| Vt-VL3 | SZ | 60 | 18,0 | 1500 | - | 20 |

SZ - szabadonálló

T - telepszerű beépítés

K - kialakult állapot

/4/ A településközpont vegyes területen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

1. közmű-becsatlakozási műtárgy,
2. hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
3. kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),
4. kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
5. kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor,
6. kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel,
7. szabadon álló és legfeljebb 10,0 m magas antenna, óra, zászlótartó oszlop.

/5/ [[59]](#footnote-59) Vt-VL1, Vt-VL2 és Vt-VL-3 építési övezeteket kivéve az övezetben a meglévő összefüggő, kialakult zöldfelületek megtartandók és nem beépíthetők.

/6/ A Városközpont Szabályozási Tervén VT-VK övezet területén a meglévő épületek bővítése, új épületek elhelyezése csak a Szabályozási Terven megjelölt építési helyen történhet.

/7/ Önálló rendeltetési egységként lakóépület és üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

/8/ Az VT-VK övezet területén klímaberendezések – ahol erre lehetőség van – nem jelenhetnek meg a Városközpont Szabályozási Terven jelölt gyalogos- és kerékpáros tengelyek közterülete felé.

/9/[[60]](#footnote-60) A VT-VK övezet területén az újonnan telepített tűzcsapok díszburkolattal fedett útfelületen a városképi szempontoknak megfelelően, környezetbe illeszkedően alakítandók ki.

/10/ A Városközpont Szabályozási Tervén jelölt Agóra területén, amennyiben a terület rekonstrukciója során – a tér igényes kialakítása érdekében – az szükségessé válik, akkor a bányász emlékmű áthelyezhető, de csak a városközpont területén belül.

/11/ A Városközpont Szabályozási Tervén jelölt Agóra területén a zöldfelületi arány min. 50 % legyen. A lombkorona-borítottság max. 40 % legyen. A telepítendő növényállományon belül a honos növények aránya min. 50 % legyen, tű- és pikkelylevelűek max. 15 %-os arányban telepíthetők.

/12/ A VT-VK övezet területén az üzletsorok közötti „bevásárlóutca” felújítása, fejlesztése, korszerűsítése során a meglévő zöldfelületi elemek szükség esetén felszámolhatók.

/13/[[61]](#footnote-61) A parkolók és az Agóra területén időszakosan árusító pavilonok elhelyezhetők.

/14/[[62]](#footnote-62) a Vt-VL építési övezetekre vonatkozó előírások:

a/ telkenként 1 épülettömeg helyezhető el, melyben kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, valamint közösségi szórakoztató funkció helyezhető el.

b/[[63]](#footnote-63) Vt-VL3 építési övezetben kerítésként legfeljebb sövénykerítés létesíthető.

c/[[64]](#footnote-64) A Vt-VL3 építési övezetben épület elhelyezése esetén új híd létesítésével kell biztosítani a Városligeti-tó szigeteinek közterületről történő megközelítését.

d/[[65]](#footnote-65)

e/[[66]](#footnote-66)

f/ a Vt-VL1 jelű építési övezetben a szükséges parkolószám mellett további 170 parkolóhelyet kell biztosítani. A jelenlegi parkoló megszüntetésére csak akkor kerülhet sor, ha az új parkoló megépítéséig a szükséges parkolószámú parkolóhely 500 m-en belül ideiglenesen biztosított.

g/ a Vt-VL2 jelű építési övezetben az építési hely Korányi F. u felöli határa egyben építési vonal is.

h) Az építési övezet területén mélygarázs feletti felszíni parkolók esetében a vonatkozó jogszabályok szerinti parkoló fásítás felszín feletti megoldással biztosítható. A konténeres fák földtömege a fafajtának megfelelő, de legalább 1,5 m3 legyen. A telepített fa koronaátmérőjének vízszintes vetülete legalább 1,2 m; törzstömege legalább 30 cm legyen.

i) Az építési övezetben az építési helyen kívüli tereprendezés során a telekhatárok mentén feltöltés, rézsű létesíthető.

/15/ –

/16/[[67]](#footnote-67) A Vt-5 építési övezetben új lakóépület nem helyezhető el. Oktatási intézményhez kapcsolódó tornacsarnok építménymagassága legfeljebb 8,0 méter lehet.

/17/[[68]](#footnote-68) A Vt-VK-2 építési övezetben az építési hely egyben terepszint alatti építési hely is, ahol építményként mélygarázs létesíthető.

/18/[[69]](#footnote-69) A Vt-VK-2 építési övezetben az OTÉK által kötelezően előírt parkolószámnak megfelelő bruttó 30 m2/gépkocsi férőhelyet, az épület tetőszintjén illetve terepszint alatt történő elhelyezés esetén nem kell beszámítani az övezet részletes előírásaiban meghatározott építhető összes szintterületbe.

## Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

**10. §[[70]](#footnote-70)**

/1/[[71]](#footnote-71) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a Szabályozási Terveken Gksz jellel szabályozott terület-felhasználási egység.

/2/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az OTÉK 19.§-a szerinti épületek helyezhetők el.

/3/[[72]](#footnote-72) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

| **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **övezeti** | **beépítési** | **legnagyobb** | **épületek** | **legkisebb** | **max.** | **minimális** |
| **jele** | **módja** | **beépítettsége %** | **legnagyobb építmény-magassága (m)** | **területe**  **m2** | **szintter.**  **mutató** | **zöldfelületi**  **aránya %** |
| Gksz-1 | SZ | 40 | 7,5 | 2000 | 1,0 | 30 |
| Gksz-2 | SZ | 30 | 12,5 | 2000 | 1,0 | 40 |
| Gksz-3 | SZ | 15 | 12,5 | 10000 | 1,0 | 60 |
| Gksz-4 | SZ | 35 | 12,5 | 5000 | 1,0 | 40 |
| Gksz-4\* | SZ | 35 | 12,5 | 5000 | 1,0 | 20 |
| Gksz-5 | SZ | 30 | 12,5 | 10000 | 1,0 | 40 |
| Gksz-6 | SZ | 30 | 12,5 | 20000 | 1,0 | 40 |
| Gksz-7 | SZ | 40 | 12,5 | 10000 | 1,0 | 40 |
| Gksz-8 | SZ | 40 | 12,5 | 5000 | 1,0 | 40 |
| Gksz-9 | SZ | 35 | 7,5 | K | 1,0 | 40 |
| Gksz-9\* | SZ | 35 | 7,5 | K | 1,0 | 20 |
| Gksz-10 | SZ | 35 | 7,5 | 1500 | 1,0 | 40 |
| Gksz-11 | SZ | 35 | 6,0 | K | 1,0 | 40 |
| Gksz-12 | SZ | 45 | 7,5 | 3000 | 1,0 | 30 |
| Gksz-13 | SZ | 30 | 7,5 | 1500 | 1,0 | 40 |
| Gksz-14 | SZ | 30 | 7,5 | 2500 | 1,0 | 40 |
| Gksz-15 | SZ | 35 | 7,5 | 3000 | 1,0 | 40 |
| Gksz-16 | SZ | 35 | 7,5 | 5000 | 1,0 | 40 |
| Gksz-17 | SZ | 35 | 4,5 | 1500 | 1,0 | 40 |
| Gksz-18 | SZ | 35 | 7,5 | 2000 | 1,0 | 40 |
| Gksz-19 | O/SZ | 35 | 4,5 | 2000 | 1,0 | 40 |
| Gksz-20 | SZ | 40 | 7,5 | 3000 | 1 | 20 |
| Gksz-21 | SZ | 50 | 12,5 | 1 ha | 2 | 20 |
| Gksz[[73]](#footnote-73)-22 | SZ | 50 | 7,5 | 5000 | 1,5 | 20 |
| Gksz-23[[74]](#footnote-74) | SZ | 40 | 7,5 | 1500 | 2,0 | 30 |
| Gksz-24[[75]](#footnote-75) | SZ | 50 | 12,5 | 2000 | 1,0 | 30 |
| Gksz-25 | SZ | 40 | 15,5 | 5000 | 1,0 | 30 |

SZ - szabadonálló O - oldalhatáron álló beépítés K - kialakult állapot

/4/ Külterületen a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen új épület az utcai telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.

/5/ A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező.

/6/[[76]](#footnote-76) Az Ipari Park területén az 50 méternél kisebb telekmélység esetén új épület az utcai telekhatártól min. 5 m, 50 méternél nagyobb telekmélység esetén min. 10 m távolságban létesíthető.

/7/ Az A-1a jelű Szabályozási terven jelölt Gksz\* jelű építési övezetben az (1), (2) és (5) bekezdés figyelembevétele mellett a következő előírásokat kell alkalmazni:

a) a kialakítható építési telek területe 5000 m2,

b) a beépíthetőség mértéke 35 %

c) az épületek építménymagassága legfeljebb 12,5 m lehet

d) a beépítési mód szabadonálló,

e) a zöldfelület mértéke legalább 20 %

f) az építési övezetben a (2) bekezdés szerinti épületek csak az A-1a tervlapon kijelölt építési helyen belül létesíthetők.

g) az építési telken egy, legfeljebb 15 m magas reklámoszlop is elhelyezhető, mely csak a telken létesülő épületet reklámozhatja.

/8/[[77]](#footnote-77) A gazdasági területeken a közúti kiszolgálást biztosító utat a használatba vételig ki kell építeni.

/9/[[78]](#footnote-78) A gazdasági területeken a minimális telekszélesség 30 m, a minimális telekmélység pedig 50 m. Saroktelek esetében a telekszélesség min. 40 m. Szabálytalan alakú telkeknél az építési hely területén kell megfelelni a minimális telekszélességnek.

**Ipari gazdasági terület**

**11. §[[79]](#footnote-79)**

/1/ Ipari gazdasági terület (egyéb ipari terület) a Szabályozási Terveken Gip jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely a termelési technológiai által dominált, nagy kiterjedésű, sűrűn beépített terület, mely a nyersanyag kitermelés, feldolgozás és energiatermelés építményeinek elhelyezésére szolgál.

/2/ Ipari gazdasági területen elhelyezhető:

1. mindenfajta gazdasági tevékenységű célú épület
2. energiaellátás és településgazdálkodás épületei
3. igazgatási és egyéb irodaépület
4. üzemanyagtöltő, továbbá
5. olyan kereskedelmi és szolgáltatási célú létesítmény, mely közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból védelmet nem igényel.

/3/[[80]](#footnote-80) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** | | | | | | |
| **övezeti** | **beépítés** | **legnagyobb** | **építmények** | **legkisebb** | **max.** | **minimális** |
| **jele** | **módja** | **beépítettsége %** | **legnagyobb építmény-magassága (m)** | **területe**  **m2** | **szintter.**  **mutató** | **zöldfelületi**  **aránya %** |
| Gip-1 | SZ | 50 | 12,5 | K | 1,5 | 30 |
| Gip-2 | SZ | 50 | 20 | 5000 | 1,5 | 30 |
| Gip-3 | SZ | 40 | 7,5 | 2000 | 1,0 | 30 |

SZ - szabadonálló

K - kialakult állapot

/4/ Ipari gazdasági területen új épület az utcai telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.

/5/ A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítendő.

## Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület

**12. §[[81]](#footnote-81)**

/1/ Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmények, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgáló, a Szabályozási Terven Gm jellel szabályozott területek.

/2/ A területen épület a csatornahálózat kiépítéséig csak az illetékes hatóságok által elfogadott zárt szennyvíztárolóval létesíthető.

/3/[[82]](#footnote-82) Mezőgazdasági üzemi területen az (1) bekezdés szerinti épületek és építmények helyezhetők el, kivéve az erdőterületbe ékelődő Gm területet, ahol csak az erdőgazdálkodással, vadgazdálkodással és az erdei turizmussal összefüggő építmények alakíthatók ki.

/4/ Mezőgazdasági üzemi terület övezeteiben az építményelhelyezés feltételei a következők:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** | | | | | | |
| **övezeti** | **beépítés** | **legnagyobb** | **építmények** | **legkisebb** | **max.** | **minimális** |
| **jele** | **módja** | **beépítettsége %** | **legnagyobb építmény-magassága (m)** | **területe**  **m2** | **szintter.**  **mutató** | **zöldfelületi**  **aránya %** |
| Gm | SZ | 40 | 7,5 | 2000 | 1,0 | 30 |

/5/ A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen új épület a telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.

/6/ A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén kötelezően fa- és cserjesor telepítendő.

/7/ A területen csak olyan kereskedelmi, szolgáltatási és gazdasági tevékenységi célú építmények alakíthatók ki, amelyek közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból az állattartással, nagy létszámú állattartó telepek kialakításával összeegyeztethetők.

## 

## Üdülőházas üdülőterület[[83]](#footnote-83)

**13. §[[84]](#footnote-84)**

/1/ Üdülőházas üdülőterület a Csinger-völgyben Üü jellel szabályozott területfelhasználási egység.

/2/[[85]](#footnote-85) Az Ármin bányai parkerdő területén szabályozott üdülőházas területen az erdőhöz kötődő pihenést, a szabadidő eltöltését,az ismeretterjesztést, oktatást, a bányamúzeum fenntartását és bővítését szolgáló építmények, vendéglátó épület, turistaház, kemping, üdülőtábor, vállalati üdülő helyezhető el.

/3/[[86]](#footnote-86) Az épületelhelyezés feltételei az alábbiak:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** | | | | | | |
| **övezeti** | **beépítés** | **legnagyobb** | **építmények** | **legkisebb** | **max.** | **minimális** |
| **jele** | **módja** | **beépítettsége %** | **legnagyobb építmény-magassága (m)** | **területe**  **m2** | **szintter.**  **mutató** | **zöldfelületi**  **aránya %** |
| Üü | SZ | 20 | 4,5 | 2000 | 0,2 | 60 |

/4/ Új épület a telekhatártól legalább 5 m távolságban létesíthetők.

/5/ A telkek területén az őshonos fák védelmét biztosítani kell, épületek csak erdészeti szakvélemény alapján helyezhetők el, fák kivágása csak a szakvélemény alapján engedélyezhető. A fák pótlásáról az önkormányzat vonatkozó rendelete szerint az önkormányzat által kijelölt területen a telek tulajdonosa, használója köteles gondoskodni.

/6/ Az erdei üdülőházas üdülőterület telkein csak a Csinger-völgyben honos növényfajok, növénytársulások telepíthetők.

/7/[[87]](#footnote-87)

/8/[[88]](#footnote-88)

## Hétvégiházas üdülőterületek

**13/A. §[[89]](#footnote-89)**

/1/ Hétvégiházas üdülőterület az A-14b jelű szabályozási tervlapon Üh jellel jelölt területfelhasználási egység, ahol telkenként legfeljebb 2 egységes üdülőépület helyezhető el. Elhelyezhető továbbá az övezetben kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület max. 50 m2 alapterülettel.

/2/[[90]](#footnote-90) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** | | | | | | |
| **övezeti** | **beépítés** | **legnagyobb** | **építmények** | **legkisebb** | **max.** | **minimális** |
| **jele** | **módja** | **beépítettsége %** | **legnagyobb építmény-magassága (m)** | **területe**  **m2** | **szintter.**  **mutató** | **zöldfelületi**  **aránya %** |
| Üh | SZ | 20 | 4,5 | 1000 | 0,2 | 60 |

## Különleges területek

**14. §[[91]](#footnote-91)**

/1/[[92]](#footnote-92) Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:

1. sportterületek (Ksp),
2. temetők (Kt),
3. strand (Kstr),
4. kórház (Keü),
5. hulladékgazdálkodási terület (Khg)
6. szennyvíztisztító telep (Kszt,),
7. zagytározók (Kz)
8. sorgarázsok területe (Kg)
9. bányamúzeum (Kbm)
10. szabadidőközpont (Kszk)
11. erdei iskola (Ke)
12. oktatási célú terület (Ko)
13. közműterület (Kk)
14. bemutató és látogatóközpont (Kbl)
15. autóbusz-pályaudvar területe (Kap)

/2/[[93]](#footnote-93) Sportterületen a rendeltetésének megfelelő szabadtéri sportlétesítmények, sportolási célú épületek, továbbá a sportoláshoz kapcsolódó szolgáltatási és a szabadidő eltöltését szolgáló építmények helyezhetők el.

Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** | | | | | | |
| **övezeti** | **beépítési** | **Legnagyobb** | **építmények** | **legkisebb** | **max.** | **minimális** |
| **jele** | **módja** | **beépítettsége %** | **legnagyobb építmény-magassága (m)** | **területe**  **m2** | **szintter.**  **mutató** | **zöldfelületi**  **aránya %** |
| Ksp-1 | SZ | 20 | 12,5 | 5000 | 0,5 | 40 |
| Ksp-2 | SZ | 10 | 4,5 | 5000 | 0,5 | 40 |
| Ksp-3 | SZ | 40 | 12,5 | 5000 | 0,7 | 40 |
| Ksp-Z[[94]](#footnote-94) | SZ | 10 | 6,0 | 3000 | 0,2 | 70 |

/3/[[95]](#footnote-95) A temetők területén csak a rendeltetésüknek megfelelő építmények helyezhetők el.

Az építmények elhelyezésének övezeti előírásai:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** | | | | | | |
| **Övezeti** | **beépítési** | **Legnagyobb** | **építmények** | **legkisebb** | **max.** | **minimális** |
| **Jele** | **módja** | **beépítettsége %** | **legnagyobb építmény-magassága (m)** | **területe**  **m2** | **szintter.**  **mutató** | **zöldfelületi**  **aránya %** |
| Kt-1 | SZ | 10 | 12,5 | K | 0,1 | 40 |
| Kt-2 | SZ | 10 | 4,5 | K | 0,1 | 40 |

/4/ A strand területén a rendeltetésének megfelelő építmények, továbbá a szabadidő eltöltését szolgáló építmények, közösségi szórakoztató, vendéglátó, sportépítmény és szálláshely szolgáltató épület helyezhető el.

Az építmények elhelyezésének övezeti előírásai:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** | | | | | | |
| **Övezeti** | **beépítési** | **Legnagyobb** | **építmények** | **legkisebb** | **max.** | **minimális** |
| **Jele** | **módja** | **beépítettsége %** | **legnagyobb építmény-magassága (m)** | **területe**  **m2** | **szintter.**  **mutató** | **zöldfelületi**  **aránya %** |
| Kstr | SZ | 30 | 7,5 | K | 0,5 | 50 |

/5/ A kórház területén a rendeltetésének megfelelő egészségügyi, szociális épületek, a rendeltetéséhez kapcsolódó kiszolgáló, igazgatási, egyházi épületek helyezhetők el.

Az építmények elhelyezésének övezeti előírásai:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** | | | | | | |
| **Övezeti** | **beépítési** | **legnagyobb** | **építmények** | **legkisebb** | **max.** | **minimális** |
| **Jele** | **módja** | **beépítettsége %** | **legnagyobb építmény-magassága (m)** | **területe**  **m2** | **szintter.**  **mutató** | **zöldfelületi**  **aránya %** |
| Keü | SZ | 40 | 20 | K | 2,0 | 40 |

/6/[[96]](#footnote-96) A hulladékgazdálkodási (Khg) területen a rendeltetésének megfelelően a kommunális szilárd hulladék lerakását, kezelését, feldolgozását szolgáló építmények, továbbá kezelő- és szociális épület helyezhető el.

/7/ Szennyvíztisztító telepek területén a rendeltetésüknek megfelelő építmények helyezhetők el. A szennyvíztisztító telepek telekhatárán fasor és cserjesor telepítendő.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** | | | | | | |
| **Övezeti** | **beépítési** | **legnagyobb** | **építmények** | **legkisebb** | **max.** | **minimális** |
| **Jele** | **módja** | **beépítettsége %** | **legnagyobb építmény-magassága (m)** | **területe**  **m2** | **szintter.**  **mutató** | **zöldfelületi**  **aránya %** |
| Ksz | SZ | 20 | 4,5 | K | 0,5 | 50 |

/8/ A zagytározók (Kz) területe a felhagyott és működő vörösiszap, szürkeiszap tárolók területe.

a) Zagytározók területén csak a működésükhöz szükséges építmények helyezhetők el.

b) Felhagyott zagytározók folyamatos rekultivációjáról, a tereprendezésről és erdősítéséről a tulajdonos, üzemeltető köteles gondoskodni.

c) Felhagyott zagytározók területén veszélyes hulladéktároló nem létesíthető. Rekultivációhoz szennyvíziszap felhasználható, ha lakóterületen a lerakás bűzhatást nem okoz.

d) Működő zagytározók területén csak vörösiszap, szürkeiszap és a zagytárolót üzemeltető üzemek technológiai eredetű ipari hulladékán kívül más veszélyes hulladék nem rakható le.

/9/[[97]](#footnote-97) A sorgarázsok területén (Kg) csak személygépkocsi tárolására szolgáló garázsok létesíthetők.

A garázsok elhelyezésének övezeti feltételei:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** | | | | | | |
| **övezeti** | **beépítési** | **Legnagyobb** | **építmények** | **legkisebb** | **max.** | **minimális** |
| **jele** | **módja** | **Beépítettsége %** | **legnagyobb építmény-magassága (m)** | **területe**  **m2** | **szintter.**  **mutató** | **zöldfelületi**  **aránya %** |
| Kg-1 | SZ | 30 | 3,0 | K | 0,5 | 40 |
| Kg-2 | SZ | 40 | 3,0 | K | 0,5 | 40 |
| Kg-3 | SZ | 40 | 12,5 | 5000 | 1,2 | 40 |

/10/[[98]](#footnote-98)

/11/[[99]](#footnote-99) A Bányamúzeum területén csak a rendeltetésével összefüggő kulturális, ismeretterjesztési és a rendeltetést kiszolgáló épületek helyezhetők el. Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** | | | | | | |
| **övezeti** | **beépítés** | **legnagyobb** | **építmények** | **legkisebb** | **max.** | **minimális** |
| **jele** | **módja** | **beépítettsége %** | **legnagyobb építmény-magassága (m)** | **területe**  **m2** | **szintter.**  **mutató** | **zöldfelületi**  **aránya %** |
| Kbm | SZ | 30 | 7,5 | 1 ha | 1,0 | 40 |
| Kbm2 | SZ | 20 | 4,5 | 2000 | 0,2 | 60 |

/12/[[100]](#footnote-100) 12) 4/2015. (X. 28.) Önk. rendelet 4. § (1) bek.zA szabadidőközpont területén a sportolást, a pihenést, a játékot, a közösségi szórakozást szolgáló építmények és az ehhez kapcsolódó szolgáltatás, vendéglátás építményei, továbbá egy szolgálati lakás létesíthető. Az egyes építési övezetekre az alábbi speciális előírások vonatkoznak:

1. A Kszk-1 építési övezetben lévő telkek tovább nem oszthatók, de a telkek területe összevonható. A minimális zöldfelületi arányon belül vízfelület, mesterséges tó is kialakítható.
2. A Kszk-2 építési övezetben a jelenlegi telkek önállóan nem építhetők be.
3. A Kszk-3 építési övezetben elhelyezhetők a közösségi kertek műveléséhez, ill. a bolgárkertészet kialakításához szükséges építmények.
4. Az építmények elhelyezésének övezeti feltételei:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** | | | | | |
| **övezeti** | **beépítési** | **Legnagyobb** | **építmények** | **legkisebb** | **minimális** |
| **jele** | **módja** | **beépítettsége %** | **legnagyobb építmény-magassága (m)** | **területe**  **m2** | **zöldfelületi**  **aránya %** |
| Kszk-1 | SZ | 2 | 4,5 | K | 70 |
| Kszk-2 | SZ | 20 | 7,5 | 2000 | 40 |
| Kszk-3 | SZ | 20 | 4,5 | 5000 | 40 |

/13/ Az erdei iskola területén az erdei iskolai oktatás, ismeretterjesztés, és az erdei turizmus fogadásához szükséges építmények, továbbá szolgálati lakás helyezhetők el. Az építmények elhelyezésének övezeti feltételei:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | | |
| **övezeti** | **beépítési** | **Legnagyobb** | **építmények** | **legkisebb** | **max.** | **minimális** |
| **jele** | **módja** | **beépítettsége %** | **legnagyobb építmény-magassága (m)** | **területe**  **m2** | **szintter.**  **mutató** | **zöldfelületi**  **aránya %** |
| Ke | SZ | 30 | 4,5 | K | 1,0 | 40\* |

\* A telken belül meglévő honos faállományokat meg kell tartani, és új fák és cserjék telepítése csak a térségben honos fajokkal történhet.

/14/ Az oktatási célú területen a szélenergia és a szélerőművek népszerűsítését, az ezzel összefüggő ismeretterjesztést és oktatást szolgáló építmények helyezhetők el.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | | |
| **övezeti** | **beépítés** | **legnagyobb** | **építmények** | **legkisebb** | **max.** | **minimális** |
| **Jele** | **módja** | **Beépítettsége %** | **legnagyobb építmény-magassága (m)** | **területe**  **m2** | **szintter.**  **mutató** | **zöldfelületi**  **aránya %** |
| Ko | SZ | 10 | 4,5 | 20000 |  | 50 |

/15/[[101]](#footnote-101) A Kk jelű építési övezetek a jelentős területigénnyel nem rendelkező közműterületek (átemelő, gázfogadó, transzformátor állomás) elhelyezésére szolgál. Az építési övezet telkein csak a rendeltetéssel összefüggő építmények helyezhetők el. Az építmények elhelyezésének övezeti feltételei:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | | |
| **övezeti** | **beépítés** | **legnagyobb** | **épületek** | **legkisebb** | **max.** | **minimális** |
| **Jele** | **módja** | **Beépítettsége %** | **legnagyobb építmény-magassága (m)** | **területe**  **m2** | **szintter.**  **mutató** | **zöldfelületi**  **aránya %** |
| Kk | SZ | 40 | 6,0 | 200 | - | 30 |

/16/[[102]](#footnote-102) A **bemutató és látogatóközpont** területén a vadaspark funkcióhoz kapcsolódó bemutatási, ismeretterjesztési, oktatási és az ehhez kapcsolódó szolgáltatás, vendéglátás építményei, továbbá egy szolgálati lakást magába foglaló épület létesíthető. **Az építési övezetre az alábbi speciális előírások vonatkoznak:**

1. A Kbl építési övezetben csak egy telek alakítható ki, a belterületi határon lévő épületet is magába foglaló külterületi területrész összevonásával.
2. A területen csak a szabályozási terven jelölt építési helyen helyezhető el épület.
3. Az építmények elhelyezésének övezeti feltételei:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** | | | | | |
| **övezeti** | **beépítési** | **Legnagyobb** | **építmények** | **legkisebb** | **minimális** |
| **jele** | **módja** | **beépítettsége %** | **legnagyobb építmény-magassága (m)** | **területe**  **m2** | **zöldfelületi**  **aránya %** |
| Kbl | SZ | 20 | 4,5 | K | 40 |

/17/[[103]](#footnote-103) A településkép javítása érdekében a temetők külső telekhatárai mentén többszintes növényállományt kell telepíteni.

/18/[[104]](#footnote-104) A Kap építési övezetben az autóbusz-pályaudvar üzemeltetési feladatainak ellátásához szükséges tömegközlekedési és utasforgalmi igényeket kiszolgáló, épület és a közúti közlekedés céljait szolgáló műtárgy elhelyezhető a vonatkozó jogszabályok, szabványok betartásával. Az épületben kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkció elhelyezhető.

/19/[[105]](#footnote-105) A Kap építési övezetben az építmények elhelyezésének övezeti feltételei:”

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** | | | | | |
| **övezeti** | **beépítés** | **Legnagyobb** | **építmények** | **legkisebb** | **minimális** |
| **jele** | **módja** | **beépítettsége %** | **legnagyobb építmény-magassága (m)** | **területe**  **m2** | **zöldfelületi**  **aránya %** |
| Kap | SZ | 40 | 4,5 | K | 40 |

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

**15. §**

/1/[[106]](#footnote-106) Ajka területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

1. Zöldterületek

- Közcélú zöldfelület, közkert (Z)

- Közpark (Zkp)

1. Erdőterület (E)
2. Mezőgazdasági területek

- Általános mezőgazdasági terület (Má)

- Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

- Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (Mko)

1. Vízgazdálkodási terület
2. Közlekedési és közműterület
3. [[107]](#footnote-107)különleges beépítésre nem szánt terület

fa) Napelempark (Kk-Np)

## 

## 

## Zöldterület

**16. §[[108]](#footnote-108)**

/1/[[109]](#footnote-109) Zöldterület a Szabályozási Terveken Z (közcélú zöldfelület, közkert) és Zkp (közpark) jellel szabályozott növényzettel fedett közterület.”

/2/ Közpark területén az OTÉK 27. § szerinti építmények helyezhetők el.

/3/[[110]](#footnote-110) Közpark területének legalább 60%-át növényzettel fedetten kell kialakítani, vagy fenntartani.

Közpark területén allergizáló növényzet telepítése tilos.

/4/ Közpark létesítése, rekonstrukciója kertépítészeti terv, vagy kertészeti szakvélemény alapján történhet.

/5/[[111]](#footnote-111) Közparkban építmények elhelyezése csak kertészeti szakvélemény alapján lehetséges.

/6/ Közpark területén fák kivágása, csonkolása csak akkor engedélyezhető, ha

a) a fa egészségi állapota,

b) a baleset-elhárítás,

c) vagy közegészségügyi szempontok

azt feltétlenül szükségessé teszik.

/7/ Helyi jelentőségű természetvédelmi területté nyilvánított közpark területén épület nem létesíthető. Közmű, távközlési és egyéb vezeték csak föld alatt vezethető a természeti értékek sérelme nélkül.

/8/ Helyi jelentőségű természetvédelmi területté nyilvánított közpark területén bármilyen beavatkozás, épületnek nem minősülő építmények elhelyezése a védetté nyilvánító rendeletnek megfelelően és az önkormányzat illetékes természetvédelmi hatósága egyetértésével történhet.

/9/[[112]](#footnote-112)

/10/[[113]](#footnote-113) A Városközpont Szabályozási Tervén jelölt Z-VK (városközponti zöldterületek) övezetek területén építmények az alábbi feltételekkel helyezhetők el:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **A TELEK** | | | AZ ÉPÍTMÉNY |
| **övezeti jele** | **legnagyobb beépítettsége** | **minimális zöldfelületi aránya %** | **legnagyobb építmény-magassága (m)** |
| Z-VK-1 | 2 | 75 | 2,0 |
| Z-VK-2 | 2 | 60 | 4,0 |
| Z-VK-3 | 2 | 75 | 4,0 |

/11/[[114]](#footnote-114) A Z-VK övezetek területének alakítása csak kertépítészeti terv alapján történhet.

/12/ A Z-VK-1 övezet területén a lombkorona-borítottság[[115]](#footnote-115) min. 30 % legyen. Az övezet területén a honos növények aránya min. 50 % legyen, a tű- és pikkelylevelűek aránya nem haladhatja meg a 25 %-ot.

/13/ A Z-VK-2 övezet területén a lombkorona-borítottság max. 50 % legyen. Az övezet területén a honos növények aránya min. 75 % legyen. Tű- és pikkelylevelűek csak kúszó formában, a rézsűkön telepíthetők, arányuk nem haladhatja meg a 10%-ot.

/14/ A Z-VK-2 övezet területén a rehabilitált patakmeder és a csatlakozó zöldfelületek területén 22,5o-nál meredekebb rézsű nem létesíthető.

/15/ A Z-VK-3 övezet területén a lombkorona-borítottság 70 % legyen. Az övezet területén a honos növények aránya min. 75% legyen, tű- és pikkelylevelűek az övezet területén nem telepíthetőek.

/16/ Az A-B-1 tervlapon Z-B-1 jellel szabályozott övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:

– min. 7000 m2 telekméret

– min. 60%-os zöldfelületi arány

– az építmények csak szabadonálló módon, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal (5,5 m homlokzatmagassággal alakíthatók. A szintterületi mutató nem haladhatja meg a 0,05-t.

/17/ Az A-B-1 tervlapon Z-B-2-vel jelölt övezetekben építmény nem helyezhető el. Az övezet területén min. 50%-ban aktív zöldfelület alakítandó ki.

/18/ A Z jelű övezetben a Vt-VL1 jelű építési övezet telekhatára mentén feltöltés, rézsű létesíthető.

/19/[[116]](#footnote-116) A padragi városközpont Zkp1 jelű területén rendezvények lebonyolításához szükséges építmények is kialakíthatók.

## Erdőterület

**17. §[[117]](#footnote-117)**

/1/ Erdőterület a Szabályozási Terveken “E” jellel szabályozott erdő művelési ágú, és a rendezési terv szerinti tervezett erdők területe.

/2/ Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:

a) védelmi (Ev),

b) gazdasági (Eg),

c) turisztikai (Ee)

rendeltetésű.

/3/ Védelmi rendeltetésű erdőterület övezeteiben (Ev) épületet elhelyezni nem lehet. Az OTÉK 32.§-a szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

/4/ A védelmi rendeltetésű erdőterület (Evt) jelű övezetében (Csinger-völgyi parkerdő) elhelyezhetők a (3) bekezdés szerinti építmények, továbbá a szabadidő eltöltését, a turizmust, a pihenést, a testedzést, a természeti és kultúrtörténeti értékek bemutatását szolgáló épületnek nem minősülő építmények is.

/5/ Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezeteiben (Eg) az erdő rendeltetésének megfelelő erdőgazdálkodási és vadgazdálkodási célú épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:

a) a beépíthető telek területe legalább 100 000 m2 (10 ha),

b) a beépítés mértéke legfeljebb 0,1%,

c) az átlagos építménymagasság 7,5 m

/6/ Turisztikai rendeltetésű erdőterület övezeteiben (Et) az erdő rendeltetésének megfelelő, a pihenést, a testedzést és az erdőhöz kötődő rekreációt szolgáló építmények helyezhetők el, ha az erdőt az erdészeti hatóság egészségügyi-szociális, turisztikai elsődleges rendeltetésű erdővé minősíti át.

/7/ Turisztikai rendeltetésű erdőterület övezeteiben a (6) bekezdés szerinti funkciójú épületek a következő feltételekkel alakíthatók ki:

a) a beépíthető telek területe legalább 100 000 m2

b) a beépítés mértéke legfeljebb 1%

c) az átlagos építménymagasság 7,5 m

/8/ Erdőterületen csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő, nyeregtetős épületek alakíthatók ki.

/9/ Természetvédelmi oltalom alatt álló erdőterületen távközlési magas építmény, adótorony, antenna nem létesíthető.

## 

## Mezőgazdasági terület

**18. §[[118]](#footnote-118)**

/1/ A mezőgazdasági terület a hagyományos mezőgazdasági használat megtartása, a termőföldvédelem, a tájkarakter védelme, a természeti értékek védelme, a felszíni vizek védelme, továbbá a helyi gazdaságfejlesztés és városfejlesztés érdekeinek érvényesítése céljából a következő terület-felhasználási egységekre tagolódik:

a) általános mezőgazdasági terület (Má),

b) kertes mezőgazdasági terület (Mk),

c) korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (Mko).

/2/[[119]](#footnote-119)

/3/ Mezőgazdasági területen erdő létesíthető, de az erdőterületre vonatkozó szabályozás csak akkor alkalmazható, ha a rendezési terv módosításával az erdő erdőterület terület-felhasználási egységbe kerül.

## Általános mezőgazdasági terület

**19. §**

/1/ Általános mezőgazdasági terület az árutermelő gazdálkodásra alkalmas Má jellel szabályozott mezőgazdasági terület.

/2/ Az általános mezőgazdasági területen - ha az övezeti előírások másként nem rendelkeznek – a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei és lakóépület létesíthető.

/3/ Általános mezőgazdasági terület Má-I övezetében az építményelhelyezés feltételei a következők:

a) az övezetben a kialakítható és beépíthető telek (földrészlet) területe legalább 3000 m2,

b) a kialakítható és beépíthető telek szélessége legalább 20 m,

c) a 720-3000 m2 közötti területű telken csak földdel borított pince és fóliasátor létesíthető,

d) a legalább 3000 m2 területű telken a lakóépület kivételével elhelyezhetők a (2) bekezdés szerinti építmények,

e) a legalább 100 000 m2 (10 ha) területű telken a gazdasági épületeken kívül elhelyezhető lakóépület is,

f) az épületeket a telek határától legalább 5 m előkert, oldalkert, hátsókert biztosításával szabadon állóan lehet elhelyezni,

g) az építmények a telek legfeljebb 3%-os beépítésével alakíthatók ki, amelyen belül a lakóépület alapterülete nem lehet több 1,5%-nál, a gazdasági épületek, a lakóépület és a hozzájuk tartozó udvar együttes területe azonban nem lehet több 6000 m2-nél,

h) csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő tájba illő, 4,0 m átlagos építménymagasságú épületek létesíthetők,

i) nagy létszámú állattartó telep az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 35.§-a felhatalmazása alapján elvi engedély alapján létesíthető.

(Nagy létszámú állattartó telep a 41/1997. (V. 28.) FM rendelet – Állategészségügyi Szabályzat – 1. számú függeléke szerint:

- “olyan állattartó telep, amelyen az elhelyezhető állatok száma állatfajonként legalább

- harminc ló, vagy

- ötven szarvasmarha, vagy

- kétszáz juh, kecske, vagy

- száz sertés, vagy

- kettőezer broiler baromfi, vagy

- ötszáz kifejlett baromfi (tyúkfélék, víziszárnyasok, pulyka stb.), vagy

- ötven strucc, vagy

- ötven anyanyúl és szaporulata

elhelyezését teszi lehetővé.

- Nagy létszámú állattartó telep állattartó épülete: a telep tenyész-, vagy haszonállat istállója, ellető-, nevelő, betegelkülönítő istállója, illetve karantén épülete;

- egyéb építményei, amelyeket állatjárványügyi szempontok miatt meg kell valósítani:

- az állattartó telep kerítése, kapuja,

- fekete-fehér rendszerű öltöző,

- állatrakodó,

- tejház, tejátadó helyiség,

- kényszervágó hely,

- baromfikeltető,

- takarmánykeverő,

- járműfertőtlenítő,

- juhfürösztő medence,

- kezelőfolyosó,

- kút, ivó-, itatóvíz-tároló,

- takarmány-, alomanyag tároló (épület, fészer, szérű),

- trágyakezelő telep és kerítése,

- hullakamra (állati hulla gyűjtő, boncolásra alkalmas helyiség),

- hullatemető, hullaemésztő verem, állathulladékégető és kerítése.”

(A megyei állategészségügyi és élelmiszerellenőrző állomás indokolt esetben az egyéb építmények megvalósítása alól felmentést adhat.)

- “egyéb építményei, amelyeket környezetvédelmi szempontok miatt is meg kell építeni:

- szennyvízkezelés és elhelyezés létesítményei,

- trágyakezelés létesítményei,

- szilárd vagy folyékony anyagok tárolására szolgáló egyéb föld alatti és föld feletti létesítmények,

- hulladékgyűjtő, kezelő és ártalmatlanító építmények.”

/4/ Általános mezőgazdasági terület Má-II övezetében az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

a) az övezetben a beépíthető telek (földrészlet) területe legalább 20 000 m2 (2 ha), szélessége legalább 50 m,

b) a kialakítható legkisebb telek területe 3000 m2,

c) a 720-20 000 m2 közötti területű telken csak földdel borított pince és a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor létesíthető,

d) a legalább 20 000 m2 (2 ha) területű telken a lakóépület kivételével elhelyezhetők a (2) bekezdés szerinti építmények,

e) a legalább 100 000 m2 (10 ha) területű telken a gazdasági épületeken kívül elhelyezhető lakóépület is,

f) az épületeket a telek határától legalább 15 m előkert, oldalkert, hátsókert biztosításával szabadon állóan lehet elhelyezni,

g) az építmények a telek legfeljebb 3%-os beépítésével alakíthatók ki, amelyen belül a lakóépület alapterülete nem lehet több 1,5%-nál,

h) nagy létszámú állattartó telep, továbbá bármely gazdasági épület, épületek, ha az alapterületük a hozzájuk tartozó udvarral (művelésből kivett területtel) együtt eléri a 6000 m2-t, csak elvi engedély alapján létesíthetők.

/5/ Általános mezőgazdasági terület Má-III övezetében az építmények az Má-I övezetre vonatkozó (3) bekezdés előírásai szerint helyezhetők el. Ha azonban az övezet telkeit az önkormányzat a környezetszennyező ipari létesítmények és zagytározók védőterületén levő belterületi mezőgazdasági területek erdősítése érdekében csereterületként használja fel, akkor építmények a következő feltételekkel létesíthetők:

a) kialakítható és beépíthető legkisebb telek területe 720 m2, szélessége legalább 12 m,

b)[[120]](#footnote-120) az elhelyezhető építmények 720-3000 m2 között: szerszám-, gyümölcs- és terménytároló, továbbá állattartó épület, 3000 m2 területtől a (2) bekezdés szerinti építmények az Má-I övezetre vonatkozó előírások szerint,

c) a beépítettség mértéke 720-3000 m2 telekterület között legfeljebb 3%, de nem lehet több 30 m2-nél, amelyen belül az állattartó épület nem haladhatja meg a 10 m2-t,

d)[[121]](#footnote-121) ha a telek területe meghaladja a 3000 m2-t, a beépíthetőség feltételeit az Má-I övezetre vonatkozó szabályok határozzák meg.

/6/ Általános mezőgazdasági terület Má-IV övezete a vízművek hidrogeológiai védőterülete, ahol állattartó épület nem létesíthető. Egyéb gazdasági építmények létesítése az illetékes vízügyi hatóság egyetértésével történhet.

Az övezet telkein az építményelhelyezés további feltételeit a (4) bekezdés szerint az Má-II övezetre vonatkozó szabályok határozzák meg.

## Kertes mezőgazdasági terület

**20. §**

/1/ Kertes mezőgazdasági terület a vegyes kert-, szőlő-, gyümölcsgazdálkodást és a pihenést szolgáló Mk jellel szabályozott mezőgazdasági terület.

/2/ Kertes mezőgazdasági terület övezetében elhelyezhető egy gazdasági épület, amely ideiglenes tartózkodásra is alkalmas présház-, gyümölcs-, terménytároló lehet, elhelyezhető továbbá pince.

/3/ A Mk-I övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:

a) a beépíthető telek területe legalább 720 m2, szélessége legalább 9 m,

b) a kialakítható telek területe legalább 1500 m2, szélessége legalább 14 m,

c) a beépítettség mértéke a telek területének 3%,-a, de legfeljebb 60 m2 lehet,

d) az épületek 9-14 m széles telkek esetén, oldalhatáron 14 m-től szabadon állóan helyezhetők el,

e)[[122]](#footnote-122) csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő nyeregtetős, legfeljebb 3,5 m átlagos építménymagasságú épületek létesíthetők. Lejtős terep esetén a homlokzatmagasság nem haladhatja meg a 4,0 métert, a gerincmagasság pedig az 5,0 métert. A tetőhajlásszög megengedett mértéke 35-45 fok.

f)[[123]](#footnote-123) az épületek legalább 5 m előkert, oldalhatáron álló beépítés esetén legalább az építménymagasságnak megfelelő oldalkert, szabadon álló beépítés esetén legalább az építménymagasság felének megfelelő oldalkert biztosításával építhetők.

/4/ A Mk-II övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:

a) a beépíthető és kialakítható telek területe legalább 3000 m2, szélessége legalább 16 m,

b) a beépítettség mértéke a telek területének legfeljebb 3%-a lehet,

c) az épületek szabadon állóan, legalább 5 m előkert és legalább 3 m oldalkert biztosításával építhetők,

d) csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő nyeregtetős, legfeljebb 3,5 m átlagos építménymagasságú épületek létesíthetők.

/5/ Hidrogeológiai védőterületen lévő kertes mezőgazdasági területen a (2) bekezdés szerinti épületek csak a vízügyi hatóság egyeztetésével alakíthatók ki.

## Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület

**21. §[[124]](#footnote-124)**

/1/ Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek a táj- és természetvédelmi, tájkarakter-védelmi, vízminőség-védelmi és városképvédelmi szempontból érzékeny Mko jellel szabályozott mezőgazdasági területek.

/2/[[125]](#footnote-125) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület:

1. Mko-0 jelű övezetében épület, egyéb mezőgazdasági építmény, távközlési magasépítmény, adótorony nem létesíthető;
2. Mko-SZ jelű övezetében csak szélerőmű torony létesíthető.

/3/ Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület Mko-I jelű övezetében a gyepterületek fenntartását szolgáló legeltetéses állattenyésztés, bemutatási, ismeretterjesztési és sportolási célú állattartás építményei, továbbá a szabadidő eltöltését, a szabadtéri sportolást szolgáló épületnek nem minősülő építmények alakíthatók ki.

/4/ A Mko-I jelű övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:

a) az övezetben a beépíthető telek területe legalább 100 000 m2 (10 ha), szélessége legalább 100 m,

b) a kialakítható telek területe legalább 10 000 m2 (1 ha),

c) a beépítettség mértéke az épületekhez csatlakozó udvarral, állatkifutókkal, karámokkal együtt nem haladhatja meg a telek területének 0,5%-át,

d) csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő, legfeljebb 4,5 m átlagos építménymagasságú nyeregtetős épület létesíthető,

e) épület a telek határától legalább 15 m távolságban alakítható ki,

f) csak azokon a telkeken létesíthető épület, amelyek területének legalább 90%-a rét, legelő (gyep) művelési ágban van nyilvántartva.

/5/ Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezeteiben az OTÉK 32.§-a szerinti építmények csak akkor alakíthatók ki, ha a táji-természeti értékeket nem károsítják.

/6/ Országos jelentőségű természetvédelmi területen (zergeboglár termőhely) építmények elhelyezéséhez az illetékes természetvédelmi igazgatóság engedélyét is be kell szerezni.

/7/ Helyi jelentőségű természetvédelmi területen építmények elhelyezése az önkormányzat helyi jelentőségű természetvédelmi területekről szóló rendeletével összhangban történhet.

/8/ Szélerőmű-tornyok

1. környezeti hatásvizsgálat alapján
2. [[126]](#footnote-126)ha környezeti hatásvizsgálat elkészítése nem szükséges a környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi követelményekkel összhangban

létesíthetők.

/9/ Szélerőmű-tornyok

1. közúttól, nagy- és középfeszültségű légvezetéktől, gazdasági épülettől legalább 200 m távolságban
2. lakóépülettől – ha a környezetvédelmi hatóság másként nem rendelkezik – legalább 700 m távolságban létesíthető, ha az egyéb környezetvédelmi jogszabályokban foglalt előírásoknak is megfelel.

## Vízgazdálkodási terület

**22. §**

/1/ Vízgazdálkodási (egyéb) terület a patakok medre, a vízművek és a Lőrintei-tározó területe.

/2/ Vízgazdálkodási területen a rendeltetésüknek megfelelő vízgazdálkodási célú építmények, továbbá az OTÉK 32.§ szerinti építmények helyezhetők el a vízügyi jogszabályokkal összhangban az illetékes vízügyi hatóság egyetértésével.

/3/ A Lőrintei-tározó (VH) erdőként szabályozott övezetében a vízgazdálkodással összefüggő építményeken kívül a horgászathoz, a vízi sporthoz, a szabadidő eltöltéséhez kapcsolódó közösségi építmények is elhelyezhetők (pl. közösségi horgászház, csónakház).

/4/ A /3/ bekezdés szerinti épületek kialakításának feltételei:

a) a kialakítható új épület (épületek) összes alapterülete nem lehet több 300 m2-nél,

b) az épület átlagos építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet,

c) épület a tározó partjától legalább 20 m távolságban létesíthető.

## Közlekedési és közműterületek

**23. §[[127]](#footnote-127)**

/1/ A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósulók kivételével-, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

/2/ Tervezett közlekedési területek Szabályozási Tervben biztosított építési területén és az utak védőtávolságán belül kizárólag olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek a közlekedési létesítmények megvalósítását nem lehetetlenítik el, illetve nem akadályozzák.

/3/ A belterületi utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén épületet, létesítményt elhelyezni csak a szabályozási sáv megtartásával lehet.

/4/ A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságait a Szabályozási Tervek szerint kell biztosítani.

/5/ Gyorsforgalmi út

a) 8.sz. főút Ajka-Bakonygyepestől északra gyorsforgalmi úttá minősül. Szabályozási szélessége 60 m. Az úttengelyétől 100-100 m védőtávolság biztosítása szükséges.

b)[[128]](#footnote-128) Országos főutak számára belterületen 40 m, külterületen az út tengelyétől 50-50 m védőterület biztosítandó.

c) Országos közutak számára belterületen 30 m, külterületen az út tengelyétől 50-50 m védőterület biztosítandó. Ez alól kivétel

1. a 7309. sz. út padragi átkelési szakasza,
2. a 73131. sz. ajkarendeki bekötő út /Bakonygyepes, Forrás u-i szakaszán és Ajkarendek, Gyepesi u-i szakaszán/
3. a 73129. sz. Padragi bekötő út /Ajka Padragkút-Csékuti u-i szakaszán/

ahol 22 m-es szabályozási szélesség biztosítandó.

/6/[[129]](#footnote-129) Az országos közúthálózat részét képező jelentősebb forgalmú összekötő utak:

1. a 8401.sz. Bakonygyepes-Dabronyi út,
2. a 7308.sz. Bakonygyepes Tótvázsonyi út /Bakonygyepes, Fő utcai szakaszai/
3. a 7306. sz. Ajkarendek-ajkai út Ajkarendek, Gyepesi u-i és az Ajkarendek Korányi u-i szakaszán, illetve Ajkarendek Rendeki u-i szakaszán/,
4. a 7339. sz. Ajka-Devecseri út /Fő út csatlakozástól, a Petőfi u. és Szt. István u. belterületi szakaszai/

/7/[[130]](#footnote-130) Győjtőutak: Alkotmány utca, Kinizsi u., Deák F. u., Szilvágyi u., Kossuth u., Semmelweis u., Sport u., Móra F. u., Liliom u., Dobó K., Rákóczi u., Bartók B., Fekete Gyémánt utca, Felsőcsingeri u., Cseri u., Bakony u., Táncsics utca, Gyár utca, Pálma utca , Ifjúság utca, Széchenyi utca, Béke utca, a Babucsa-dűlő területén a Táncsics és Téglagyári utcát összekötő út, Ajkarendek a Gyepesi utcát és a Nyíres utcát összekötő nyugati lezáró út.

/8/ Lakóutak szabályozási szélessége 12 - 16,0 m, ill. a kialakult beépítés szerint.

/9/ Közlekedési területen az OTÉK 26. §. (3) bekezdése szerinti építményei elhelyezhetők.

/10/ Közlekedési területen, az országos illetve helyi közút menti területen építésügyi hatósági engedély csak a közlekedési szakhatóság egyetértésével adható ki. Csomópontok területigényét a távlati közúthálózat fejlesztési elképzelések alapján kell meghatározni.

/11/ Az országos közutak és vasút külterületi szakasza mentén a meghatározott védőtávolságon belül építmény az érintett terület-felhasználási egység, övezet előírásai és az OTÉK vonatkozó előírásai szerint helyezhető el.

/12/ A Szabályozási Terven jelölt távlati közutak építési területén belül épületek nem helyezhetők el.

/13/ Valamennyi új beépítés számára az OTÉK 42.§. szerint szükséges parkoló-mennyiséget saját telken kell megvalósítani.

/14/ A nyomvonal jellegű közműveket építési, fenntartási, biztonsági okokból közterületen vagy az üzemeltető szerv területén kell elhelyezni. Amennyiben ez nem lehetséges, úgy a magánterületen történő elhelyezést az érvényben lévő jogszabályok szerint kell megoldani.

/15/ A közművek területigényes létesítményeit, továbbá a rendeltetésszerű működésük miatt szükséges védősávokat a Szabályozási Tervben feltüntetett területeken kell elhelyezni.

/16/ A közművek hálózati elemei számára szükséges területen belül építmény elhelyezése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint történhet.

/17/-/21/[[131]](#footnote-131)

/22/[[132]](#footnote-132) A Babucsa dülő és Szőlőhegy területére vonatkozó közlekedési és közmű előírások:

1. Az utak menti nyílt árkok feletti kapubejárók kialakítása csak egységes méretekkel és egységes építészeti kialakítással lehetséges a Közútkezelő hozzájárulásával.
2. Minden 10 férőhelyet elérő parkolót csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni, és a csapadékvíz elvezetéséhez hordalék- és olajfogót kell beépíteni.
3. Új elektromos- és hírközlési hálózat csak földkábellel vezethető.
4. Önálló antennatartó szerkezet (torony, átjátszó erősítő) nem telepíthető.
5. A Szőlőhegy területén a gyalogutakon szilárd, a csapadékvíz elszikkadását gátló burkolat nem készíthető és csapadékvíz nem vezethető be közcsatornába

/23/-/33/[[133]](#footnote-133)

**Különleges beépítésre nem szánt terület – Napelempark (Kk-Np)**

**23/A. §[[134]](#footnote-134)**

1. A Különleges beépítésre nem szánt terület – Napelempark (Kk-Np) területe napenergia hasznosításával összefüggő tevékenységek céljára szolgál.
2. Az övezetben a napenergia hasznosításával összefüggő, 5 MW névleges teljesítményt el nem érő energiatermelő létesítmények, műtárgyak, valamint a terület fenntartásával, létesítmények, műtárgyak karbantartásával összefüggő építmények helyezhetők el.
3. A terület beépíthetősége legfeljebb 2%, az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 méter lehet.

# iii. fejezet

# ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE és kialakítása[[135]](#footnote-135)

## Általános előírások

**24. §[[136]](#footnote-136)**

/1/ Építmények elhelyezése, ha jelen szabályzat terület-felhasználási egységekre és azokon belül az építési övezetekre, övezetekre vonatkozó előírásai szigorúbb szabályokat nem állapít meg, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint történhet.

/2/ Az OTÉK 32.§ szerinti építmények, ha a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírások másként nem rendelkeznek, valamennyi építési övezetben, övezetben elhelyezhetők.

/3/ Az épületek elő-, oldal- és hátsókertjeinek minimális méreteit illetően az e rendeletben nem szabályozott területeken az OTÉK e*lő-, oldal- és hátsókert előírásairól* szóló 35. §-ában foglaltak a mérvadóak és az oldalhatáron álló beépítés esetén az épületszélesség nem lehet több, mint a telekszélesség 2/3-a.

/4/ Az előkert méretének meghatározásánál kialakult beépítés esetén – ha a SZT külön nem jelöli - a területen jellemző méreteket kell alkalmazni.

/5/ Az előkertben

- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 0,5 m-nél magasabbra nem kiemelkedő lefedés nélküli terasz)

- közműbecsatlakozás építménye

- kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály, tároló helyezhető el.

/6/[[137]](#footnote-137) Meglévő épületen csak akkor lehetséges építési tevékenység, továbbá az engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően épített építmények csak akkor maradhatnak meg, ha jelen szabályzatban foglaltaknak megfelelnek, illetve az építési tevékenységgel az előírások teljesíthetők.

/7/ A meglévő épület használati módját csak úgy lehet megváltoztatni, ha a használati mód megváltozásával nem jön létre olyan állapot, amely az OTÉK és a HÉSZ előírásaival ellentétes.

/8/ Belterületen távközlési magasépítmény, adótorony önállóan nem, csak a 20 m-nél magasabb épületeken helyezhetők el.

/9/ A nagyvárosias, kisvárosias és a településközpont vegyes területek épületeinek földszintjén kialakított garázsok funkciója nem változtatható meg.

/10/[[138]](#footnote-138) Lakótelkeken gépkocsi-tároló, garázs csak a fő rendeltetésű épülettel egyidejűleg helyezhető el.

/11/ A kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területen \*-gal jelölt övezet területén lakóépület nem létesíthető.

/12/[[139]](#footnote-139)

/13/[[140]](#footnote-140)

A Babucsa dülő, Szőlőhegy és Ajkarendek Nyugati lakóterületére vonatkozó építmény elhelyezési és kialakítási előírások:

1. Az építési telkek esetében alkalmazandó legkisebb elő-, oldal- és hátsókert méreteket ha a SZT nem jelöli, ott a legkisebb előkert 5,0 m, a Nyíres utcánál kialakult állapot; a legkisebb oldalkert szabadon álló beépítés esetén 3,0 m, oldalhatáron álló beépítés esetén: 6,0 m.
2. Az 5,0 m, vagy annál kisebb elő- és oldalkertben a melléképítmények közül csak

aa) közműbecsatlakozási műtárgy,

ab) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),

ac) hulladéktartály – tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),

ad) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhető el.

1. A hátsókert legkisebb méretén belül nem helyezhető el: árnyékszék, kemence, húsfüstölő, állatkifutó, trágyatároló.
2. Az építmények magasságát úgy kell meghatározni, kialakítani, hogy az eredeti, nem rendezett terepszinthez képest az övezeti paraméterekben megadott legnagyobb homlokzatmagasságnál nagyobb homlokzatmagasság ne jöjjön létre.
3. Az egy tömegben kialakítható legnagyobb építményméret az adott építési övezetben előírt legkisebb telekterület 150%-hoz tartozó legnagyobb beépítési %-nak megfelelő alapterület, Szőlőhegyen ez legfeljebb 250 m2 lehet.
4. A legkisebb telekterület 150%-nál nagyobb telekméretek esetében az építhető építmények-épületek csak több, önálló tömegben helyezhetők el.
5. csak áttört kerítés építhető, legfeljebb 1,5 m-es magassággal és legfeljebb 30 cm magas tömör lábazattal. 1,5 m magasságot meghaladó támfalra legfeljebb 1,0 m magas biztonsági korlát készíthető.
6. A Babucsa-dűlő és Ajkarendek Nyugati lakóterületén magastetős épület csak 30–45 fok, Szőlőhegy területén 20-40 fok közé eső tetőhajlásszöggel építhető.
7. Magastetőn tetőablak vagy tetőablak felépítménye egymás felett több sorban nem helyezhető el.
8. Ajkarendek Nyugati területén új épületek, vagy meglévő tetőknél a felület 50%-ot meghaladó felújítás esetén a magastetők fedésének anyaga elsősorban cserépfedés legyen. Az alkalmazható tetőfedő színek: vörös és vörösbarna, szürke színárnyalat.
9. A Szőlőhegy területén az épületek, építmények tetőfedésének anyaga nem lehet bitumenes zsindely, fémlemezfedés esetén csak korcolt fémlemezfedés alkalmazható.

/14/-/31/[[141]](#footnote-141)

/32/ Közcélú szobor elhelyezésére kijelölt terület:

- Padragkúton a 10308/5 hrsz-ú, a 10085 hrsz-ú (Szőlőhegyi utca árok része) illetve a 10084 hrsz-ú telkek Szabályozási terven jelölt része.

(33)[[142]](#footnote-142) A foghíjtelek beépítése estén a szomszédos épületek átlagos utcai homlokzat magasságát és tetőhajlásszögét kell alkalmazni, ezen esetekben a tetőidomnak is illeszkednie kell a szomszédos beépítésekhez.

/34/[[143]](#footnote-143) Telken belül fák és cserjék a telek határától a következő távolságok betartásával ültethetők:

* 1. 2,0 m-nél magasabbra nem növő cserjék legalább 1,0 m-re,
  2. 2,0 m-nél magasabbra növő cserjék legalább 3,0 m-re, fák legalább 5,0 m-re,
  3. A telek tulajdonosok kötelezettsége a telekhatáron átnyúló növényrészek metszése

## Védőtávolságok, védőterületek

**25. §[[144]](#footnote-144)**

/1/ Belterületen zagytározók és a környezetre zavaró hatású ipari létesítmények környezetében a szabályozott védőterületen és a szennyvíztisztító-telepek védőtávolságán belül új lakóépület, egészségügyi, gyermek, oktatási, sportolási, a szabadidő eltöltését szolgáló létesítmény, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, szociális, közösségi szórakoztató épület, továbbá élelmiszer és gyógyszer raktározó, feldolgozó és olyan élelmiszert is forgalmazó kereskedelmi létesítmény, amely közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból védelmet igényel nem létesíthető.

/2/ Külterületen a zagytározók és a környezetre zavaró hatású ipari létesítmények környezetében a külterület Szabályozási Terv szerinti védőterületen belül, szeméttelep, dögtér 1000 méter védőtávolságán belül, szennyvíztisztító telepek 300, illetve 200 méter védőtávolságán belül lakóépület, élelmiszer-feldolgozó, raktározó, élelmiszer-kereskedelmi létesítmény, a szabadidő eltöltését szolgáló építmény, továbbá állattartó telep nem létesíthető.

/3/ Országos közutak beépítésre nem szánt területen levő szakasza mentén a tengelytől számított 50 méter – a 8. sz. főút mentén 100 méter -, továbbá közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 méter távolságon belül lakóépület nem létesíthető. Más építmények a közút kezelőjének, illetve a vasúti hatóság egyetértésével létesíthető.

/4/ Vízműkutak külső védőterületén és hidrogeológiai védőterületén belül épületek az illetékes vízügyi hatóság egyetértésével létesíthetők.

/5/ Vízfolyások medrétől 50 méter távolságon belül mezőgazdasági területen lakóépület és állattartó építmény nem létesíthető.

/6/ A Szabályozási Terveken jelölt alábányászott – bányatelekkel érintett – területen épületek elhelyezése az illetékes bányakapitánysággal egyeztetve történhet.

/7/ Temetők 50 m-es védőtávolságán belül kegyeletsértő tevékenység továbbá zajos, szagos, bűzös tevékenység nem folytatható, vendéglátó, sportolási, szórakoztató létesítmény nem létesíthető.

/8/ Szélerőmű-torony 200 m védőtávolságán belül mezőgazdasági és erdőterületen gazdasági épület, légvezeték, 700 m védőtávolságán belül – ha a környezetvédelmi hatóság másként nem rendelkezik – lakóépület nem létesíthető.

## KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE

## Épített környezet védelme

**26. §[[145]](#footnote-145)**

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

/2/[[146]](#footnote-146) A helyi építészeti örökség védelmét az Önkormányzat külön rendelet keretében szabályozza, melyben meg kell határozni és elő kell írni az épületek paraméterei mellett az építmények helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenését meghatározó elemeket és a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő építési anyagok használatát.

/3/[[147]](#footnote-147) A helyi védettség megállapításánál vagy visszavonásánál az építészeti értékek esetében a helyi védelemre vonatkozó önkormányzati rendelet előírásai szerint kell eljárni.

/4/[[148]](#footnote-148)

/5/[[149]](#footnote-149)

/6/[[150]](#footnote-150)

/7/[[151]](#footnote-151) A Babucsa-dűlő, Szőlőhegy és Ajkarendek Nyugati lakópark területén A1-es méretet (840x60 mm, illetve 0,5 m2) meghaladó méretű önálló reklámhordozó és A0 méretet meghaladó plakát nem helyezhető el.

/8/[[152]](#footnote-152) A Babucsa-dűlő, Szőlőhegy és Ajkarendek Nyugati lakópark területén az épületek tetőzetén hirdetések, hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.

/9/-/10/[[153]](#footnote-153)

## Táji és természeti értékek védelme

**27. §[[154]](#footnote-154)**

/1/[[155]](#footnote-155) Országos jelentőségű természetvédelmi területen, továbbá Natura 2000 területen építmények elhelyezése jelen rendelet és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága egyetértése alapján történhet.

/2/ Helyi jelentőségű természetvédelmi területen építmények elhelyezése jelen rendelet alapján az önkormányzat természetvédelmi rendeletével összhangban történhet.

/3/ A védett közparkok területén új épület nem létesíthető, parkoló nem alakítható ki. Közmű és egyéb nyomvonalas létesítmény csak föld alatt a természeti értékek sérelme nélkül vezethető.

/4/ Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.

/5/ Ahol a szabályozási szélességek és a közműadottságok lehetővé teszik, a meglevő utcákban is fasorokat kell telepíteni.

/6/[[156]](#footnote-156) Fasor telepítésénél a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű és termésű fafajok nem alkalmazhatók. A fafajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűrő fafajokat.

/7/ Gyümölcsfák utcai fasorként csak a kertvárosias és falusias lakóterület kis forgalmú lakóutcáiban ültethetők.

/8/ Légvezeték alatt csak olyan kis növésű fák ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges.

/9/ A “lakótelepi” kisvárosias és nagyvárosias lakóterületeken a közhasználatú zöldfelületeket, összefüggő lakótelepi parkokat épületmentesen meg kell tartani. A növényzettel fedett területek csak pihenőkert, játszókert, sportterület kialakítása, továbbá sétaút, kerékpárút céljára csökkenthető.

/10/ Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.

/11/ Külterületi közutak és jelentősebb külterületi dűlőutak mentén a hiányzó fasorokat pótolni kell.

/12/ A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 37.§-a alapján a mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken levő természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő, ligeterdő, bokorerdő stb.) meg kell őrizni.

/13/ Az Mko-SZ jelű övezetben szélerőmű-tornyok csak akkor létesíthetők, ha a környezetben levő természetközeli és természetes élőhelyek fennmaradását, az élőhelyek állatvilágának természetes mozgását, vonulását nem zavarják.

/14/ Az SZT-n beültetési kötelezettséggel jelölt területen többszintes növényállomány (legalább egy sor fa és egy sor cserje) telepítendő.

/15/[[157]](#footnote-157) A Babucsa-dűlő, Szőlőhegy és Ajkarendek Nyugati lakópark területén az építési telkek minden megkezdett 150 m2-e után legalább 1 db tájhonos lombos fa ültetendő.

/16/[[158]](#footnote-158)

/17/[[159]](#footnote-159) A Szőlőhegy területén a vízbázis védelme érdekében:

1. gazdasági tevékenységi célú épület nem létesíthető, olyan üzemi technológia nem alkalmazható, amely technológiai eredetű szennyvíz keletkezésével jár;
2. állattartó épület nem létesíthető.

/18/ A Szabályozási Terven jelölt beültetési kötelezettséget három szintes, tájhonos, nem allergén fajokból álló növényzet telepítésével kell teljesíteni.

## 

## Környezetvédelem

**28. §[[160]](#footnote-160)**

/1/ A környezetvédelmi előírások bel- és külterületre egyaránt érvényesek.

/2/[[161]](#footnote-161) Levegőtisztaság-védelem szempontjából Ajka teljes igazgatási területe Zónán kívül Ajka város egyedi kategóriába tartozik.

/3/[[162]](#footnote-162) A város igazgatási területén kizárólag olyan tevékenységek, olyan létesítmények üzemeltethetők, illetve építhetők, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg a kategória szerinti határértékeket.

/4/ A városközpont sűrűn lakott nagyvárosias és kisvárosias területén, és az érzékenyebb kapcsolódó kertvárosias lakóterületen csak olyan létesítmények alakíthatók ki, amelyeknek gazdasági és szolgáltató tevékenységből származó, mérhető technológiai szennyezőanyag-kibocsátása nincs.

A szabályozással érintett terület határai: a Széles-patak belterületi szakasza – Futó utca – Verseny utca – Ifjúság utca – Kosztolányi Dezső utca – Móricz Zsigmond utca – Móra Ferenc utca – Petőfi Sándor utca – Deák Ferenc utca – Csingeri út – Béke utca – Csók utca – Fiastyúk utca – Táncsics Mihály utca – a belterület határa a Széles-patakig.

*(A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 48. §-a felhatalmazása alapján.)*

/5/[[163]](#footnote-163) A (4) bekezdésben lehatárolt területen építeni akkor lehet, ha az építtető nyilatkozik arról, hogy a tervezett létesítmény megfelel a (4) bekezdés szerinti előírásoknak.

/6/[[164]](#footnote-164) A (4) bekezdés hatálya alá nem tartozó nagyvárosias, kisvárosias és kertvárosias lakóterületen, továbbá településközpont vegyes területen nem zavaró hatású gazdasági építmény csak kivételesen helyezhető el, ha a tervezett gazdasági építmény a környezetében levő területek rendeltetésszerű használatát nem zavarja.

/7/ A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor üzemeltethető, vagy építhető, illetve bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó rendeletben foglalt határértékeket nem haladja meg.

/8/ Zajvédelmi szempontból csendes övezet a kórház körüli 100 méter széles védőövezet, továbbá a temetők körül 50 méter széles védőövezet.

/9/ Zajvédelmi szempontból érzékeny övezet:

a) egészségügyi létesítmények és kórházak területe és csendes övezete,

b) a temetők területe és csendes övezetei,

c) a közparkok területe,

d) az üdülőházas üdülőterületek,

e) védett természeti területek,

f) turisztikai rendeltetésű erdők területe.

Az e) és f) pont szerinti területen üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységből származó zajhatás nem lehet.

Az a), c), és d) pont szerinti területen kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységtől származó zajterhelés nem lehet több nappal 45 LAeq,dB; éjszaka 35 LAeq,dB határértéknél.

*(A 4/1984. (I. 23.) EüM rendelet 1. számú melléklet első sora alapján.)*

/10/ Zajvédelmi szempontból közepesen érzékeny laza beépítésű övezet a kertvárosias és falusias lakóterületek a hozzájuk kapcsolódó intézményekkel (oktatási, gyermek intézmények), ahol az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységekből származó zajterhelés nem lehet több nappal 50 LAeq,dB; éjszaka 40 LAeq,dB határértéknél.

*(A 4/1984. (I. 23.) EüM rendelet 1. számú melléklet második sora alapján.)*

/11/ Zajvédelmi szempontból közepesen érzékeny városias beépítésű övezet a kisvárosias, nagyvárosias lakóterületek és a vegyes területfelhasználási egységek területe, ahol az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységből származó zajterhelés nem lehet több nappal 55 LAeq,dB; éjszaka 45 LAeq,dB határértéknél.

*(A 4/1984. (I. 23.) EüM rendelet 1. számú melléklet harmadik sora alapján.)*

/12/ Zajvédelmi szempontból nem érzékeny övezetek az olyan kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek övezetei, ahol lakóépületek és intézmények is találhatók, vagy azok kialakítására a helyi építési szabályzat lehetőséget ad. Az övezetben az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységekből származó zajterhelés nem lehet több nappal 60 LAeq,dB; éjszaka 50 LAeq,dB határértéknél.

*(A 4/1984. (I. 23.) EüM rendelet 1. számú melléklet negyedik sora alapján.)*

/13/ A közlekedési eredetű zaj elleni védekezés érdekében:

- meglevő közutak mellett a megváltozott területfelhasználás,

- beépített területen az út jellegének megváltozása miatti jelentős forgalom növekedés,

- tervezett utak melletti tervezett területfelhasználás

esetében a vonatkozó rendelet közlekedésből származó zaj megengedett határértékeit be kell tartani.

/14/ Városi gyűjtő- és forgalmi utak mentén levő lakóépületek, gyermekintézmények, egészségügyi létesítmények felújítása, átépítése esetén zajgátló üvegezés szükségességére fel kell hívni az építtető figyelmét.

/15/ A forgalmi utak közvetlen környezetében egészségügyi, oktatási és gyermekintézményeket elhelyezni nem lehet.

/16/[[165]](#footnote-165)

/17/ Nagy létszámú állattartó telep a belterülettől és annak fejlesztési területétől 500 méter védőtávolságon kívül alakítható ki.

/18/ Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsatornába, illetve élővízfolyásba csak akkor vezethető, ha előtisztítása a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározott mértékben az üzem területén megtörtént.

/19/[[166]](#footnote-166) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.

/20/ Felhagyott zagytározók területén veszélyes hulladéktároló nem létesíthető.

/21/[[167]](#footnote-167) A felhagyott zagytározók folyamatosan rekultiválandók.

/22/[[168]](#footnote-168)

/23/[[169]](#footnote-169) Dögkonténer a szeméttelep szomszédságában üzemeltethető.

/24/ Felhagyott meddőhányók, külszíni anyagnyerő helyek területét a tulajdonosa, üzemeltetője köteles rekultiválni és erdősíteni.

/25/ A közcsatornával még ellátatlan belterületen, illetve külterületen keletkező szennyvizek csak zárt gyűjtőben helyezhetők el. A zárt gyűjtőt a csatornahálózat kiépítésével a rákötések után fel kell számolni.

/26/ Állattartó építmények, élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá bölcsőde, óvoda, iskola, egészségügyi intézmény és gyógyszertár telekhatárától 50 méter védőtávolságon belül nem építhetők.

/27/ Új üvegsavazó létesítményei csak gazdasági területen, lakóterülettől legalább 300 méter védőtávolság betartásával létesíthető.

/28/ Beruházások esetén a zaj- és levegőszennyezés elleni védelem érdekében a szállítási útvonalakat az Önkormányzat illetékes hatósága térben és időben korlátozhatja, illetve a szállításra meghatározott útvonalakat kijelölhet.

/29/ Az Mko-SZ jelű övezetben szélerőmű-torony, illetve a már megépült szélerőmű-torony környezetében levő mezőgazdasági területeken lakóépület csak akkor létesíthető, ha a lakóépüleett a torony fény-árnyék hatása nem éri, és a lakóépületet érő zajterhelés nem haladja meg nappal a 60 dB, éjszaka pedig az 50 dB zajterhelési határértéket.

*(a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM együttes rendelet alapján)*

## Sajátos jogintézmények

**29. §[[170]](#footnote-170)**

/1/[[171]](#footnote-171) A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:

1. [[172]](#footnote-172)
2. elővásárlási jog
3. helyi közút céljára történő lejegyzés
4. telekalakítás
5. útépítési és közművesítési hozzájárulás
6. beültetési kötelezettség

/2/[[173]](#footnote-173)

/3/[[174]](#footnote-174) Elővásárlási jog illeti Ajka Önkormányzatát a Szabályozási Terven jelölt, alább felsorolt telkek esetében:

1. 603 hrsz.;
2. 605 hrsz.;
3. 606 hrsz.;
4. 607 hrsz.;
5. 608 hrsz.;
6. 609 hrsz.;
7. 203 hrsz.;
8. 205/1 hrsz.;
9. 205/2 hrsz.;
10. 205/3 hrsz.;
11. 205/4 hrsz.;
12. 206 hrsz.;
13. 207 hrsz.;
14. 208 hrsz.;
15. 209 hrsz.;
16. 212 hrsz.

/4/[[175]](#footnote-175) Helyi közút céljára történő lejegyzés: Ajka Város Önkormányzata a SZT-en ábrázolt új utak létesítéséhez a szükséges telkeket, telekrészeket gyűjtő-, gyalogos és lakóút céljára történő lejegyzéssel veszi igénybe.

/5/[[176]](#footnote-176)

**Mellékletek**

**29/A.§[[177]](#footnote-177)**

1. melléklet: Belterület Szabályozási terve,

1.1-1.17 A1, A1a, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A14a, A14b jelű Szabályozási terv M= 1:4000 (központi belterület)

1.18 Ajkarendek M= 1:4000

1.19-1.20. Bakonygyepes M= 1:4000

1.21-1.24. Padragkút M=1:4000

1.25. Ajka Ipari Park M= 1:5000

1.26. Ajkarendek Nyugati lakóterület M=1:2000

1.27. SZT-Bgy M= 1:2000 (Bakonygyepes – nyugati lakóterület)

1.28. SZT-A-SZH-1 M=1:2000 (Ajka-Szőlőhegy)

1.29. SZT-A-SZH-1 módosítása M=1:2000 (Ajka-Szőlőhegy bővítése)

1.30. SZT-A-B-1 M=1:2000 (Ajka-Babucsa)

1.31. Városközpont M=1:1000

2. melléklet: Külterület Szabályozási terve M= 1:10000

3. melléklet: Fogalommagyarázat

**IV. FEJEZET[[178]](#footnote-178)**

**EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI**

**Padragi út – 10756 hrsz-ú utca – Barátság utca – 10780 hrsz-ú út – 10791 hrsz-ú telek É-i része – 10821/13 hrsz-ú telek É-i telekhatára – 10823 és 10824 zöldterület É-i határa – Marx Károly utca – 11010/1 és 11010/14 hrsz-ú telek K-i telekhatára – 11015/17 hrsz-ú telek – 11135 és 11137 hrsz-ú út által határolt területre (volt Padragi Bánya) vonatkozó részletes előírások**

**29/B. §**

/1/ Az alábbi telkekre a közlekedési terület (Köu) övezetének előírásai vonatkoznak:

* 1. 10777 hrsz.(Barátság utca)
  2. 10780 hrsz.
  3. 10792/8 hrsz.
  4. 10805 hrsz.
  5. 10806 hrsz.
  6. 10818 hrsz. (Vajda Péter utca)
  7. 10820/7 hrsz.
  8. 10821/14 hrsz.

/2/ A terület közlekedési hálózatának fejlesztése érdekében a következő szabályozási szélességeket kell közúti közlekedési területként biztosítani:

a) A 10777. hrsz-ú (Barátság utca) közterület 18,5 méter szélességű közterületté történő szélesítése, a 10773 hrsz-ú és 10774 hrsz-ú ingatlan nyugati területéből;

b) 10791 hrsz. telekből 12 méter szélességű út közterületté történő alakítása a 10780 hrsz-ú közterület és a 10821/4 hrsz-ú közterület közvetlen összekötésével;

c) A 10792/2 hrsz-ú telek közterületté történő alakítása, úgy hogy a 10805 hrsz-ú ingatlan nyugati telekhatárának meghosszabbítása lesz a közterület nyugati határa.

d) A 10824 hrsz-ú telek közterületté történő alakítása a 10821/14 hrsz-ú telek 10969 hrsz-ú (Marx Károly utca) közterületbe történő bekötése érdekében.

/3/ Az alábbi telkekre a közpark övezet (Zkp) előírásai vonatkoznak, a (2) szerinti közterület szabályozás figyelembevétele mellett:

* 1. 10792/1 hrsz.
  2. 10792/2 hrsz.
  3. 10792/3 hrsz.
  4. 10792/4 hrsz.
  5. 10792/9 hrsz.
  6. 10792/10 hrsz.
  7. 10792/11 hrsz.
  8. 10821/15 hrsz.

/4/ A terület zöldterületének fejlesztése érdekében a 11136/3 hrsz-ú telek déli része a 10804 és 10806 hrsz-ú utak déli határával egybevágó határig Zkp1 övezetbe kerül.

/5/ Az alábbi ingatlanok esetén a kertvárosias lakóterület építési övezeteire vonatkozó e rendelet szerinti előírásokat (jelen rendelet 7. §-a), valamint az Lke-14 építési övezetre előírt paramétereket kell alkalmazni:

1. 10821/5 hrsz.
2. 10821/6 hrsz.
3. 10821/7 hrsz.

/6/ Az alábbi ingatlanok esetén a kertvárosias lakóterület építési övezeteire vonatkozó e rendelet szerinti előírásokat (jelen rendelet 7. §-a), valamint az Lke-18 építési övezetre előírt paramétereket kell alkalmazni, a (2) szerinti közterület szabályozás figyelembevétele mellett:

* 10757 hrsz.
* 10758 hrsz.
* 10759 hrsz.
* 10760 hrsz.
* 10761 hrsz.
* 10762 hrsz.
* 10763 hrsz.
* 10765 hrsz.
* 10766 hrsz.
* 10767 hrsz.
* 10768 hrsz.
* 10769 hrsz.
* 10770 hrsz.
* 10771 hrsz.
* 10772 hrsz.
* 10778 hrsz.
* 10779 hrsz.
* 10793 hrsz.
* 10794 hrsz.
* 10795 hrsz.
* 10796 hrsz.
* 10797 hrsz.
* 10798 hrsz.
* 10799 hrsz.
* 10800 hrsz.
* 10801 hrsz.
* 10802 hrsz.
* 10803 hrsz.
* 10804 hrsz.
* 10807/1 hrsz.
* 10807/2 hrsz.
* 10808 hrsz.
* 10809 hrsz.
* 10810 hrsz.
* 10811 hrsz.
* 10812 hrsz.
* 10813/1 hrsz.
* 10813/2 hrsz.
* 10814/1 hrsz.
* 10814/2 hrsz.
* 10814/3 hrsz.
* 10815/1 hrsz.
* 10815/2 hrsz.
* 10816/1 hrsz.
* 10816/2 hrsz.
* 10817/1 hrsz.
* 10817/2 hrsz.
* 10819 hrsz.
* 10820/1 hrsz.
* 10820/2 hrsz.
* 10820/3 hrsz.
* 10820/4 hrsz.
* 10820/5 hrsz.
* 10820/6 hrsz.

/7/ Az alábbi ingatlanok esetén a kertvárosias lakóterület építési övezeteire vonatkozó e rendelet szerinti előírásokat (jelen rendelet 7. §-a), valamint az Lke-19 építési övezetre előírt paramétereket kell alkalmazni, a (2) szerinti közterület szabályozás figyelembevétele mellett:

* 10821/8 hrsz.
* 10821/9 hrsz.
* 10821/10 hrsz.
* 10821/11 hrsz.
* 10821/12 hrsz.

/8/ Az alábbi ingatlanok esetén a településközpont vegyes terület építési övezeteire vonatkozó e rendelet szerinti előírásokat (jelen rendelet 9. §-a), valamint a Vt-7 építési övezetre előírt paramétereket kell alkalmazni, a (2) szerinti közterület szabályozás figyelembevétele mellett:

* 10773 hrsz.-ú
* 10774 hrsz.-ú
* 10792/7 hrsz.

## Záró rendelkezések

**30. §[[179]](#footnote-179)**

/1/[[180]](#footnote-180)

/2/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

/3/ E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének figyelembe vételével felülvizsgálatra került, és azzal összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

**Kihirdetés napja:** 2001. július 02.

**Ékes József sk. Dr. Jáger László sk.**

**polgármester j e g y z ő**



**TARTALOMJEGYZÉK**

I. FEJEZET 1

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK 1

A szabályzat hatálya és alkalmazása 1

A szabályozás elemei 1

Telekalakítás 2

II. FEJEZET 3

TERÜLETFELHASZNÁLÁS 3

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK 4

Nagyvárosias lakóterület építési övezetei 4

Kisvárosias lakóterület építési övezetei 5

Kertvárosias lakóterület építési övezetei 7

Falusias lakóterület építési övezetei 13

Településközpont vegyes terület 14

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület 16

Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület 19

Üdülőházas üdülőterület 19

Hétvégiházas üdülőterületek 20

Különleges területek 21

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK 25

Zöldterület 25

AZ ÉPÍTMÉNY 26

Erdőterület 27

Mezőgazdasági terület 28

Általános mezőgazdasági terület 28

Kertes mezőgazdasági terület 31

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület 31

Vízgazdálkodási terület 32

Közlekedési és közműterületek 33

iii. fejezet 35

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE és kialakítása 35

Általános előírások 35

Védőtávolságok, védőterületek 37

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE 37

Épített környezet védelme 37

Táji és természeti értékek védelme 38

Környezetvédelem 39

Sajátos jogintézmények 42

Záró rendelkezések 46

Mellékletek

**3. melléklet[[181]](#footnote-181)**

**FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK:**

**Bruttó szintterület:** épület bruttó szintterülete az építményszintek bruttó területeinek összege, amelybe nem kell beszámítani:

* az épület 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területeit,
* az első pinceszintnek minősülő építményszint területnek a lakásokhoz tartozó tárolóhelyiségeit,
* a személygépjármű-tároló területét az OTÉK, illetve a helyi parkolási rendeletben megállapított férőhely mértékéig.

**Homlokzatmagasság:** Az OTÉK építménymagasság („H”) fogalommeghatározása és számítása szerinti, az abban meghatározott egyes homlokzatfelületek magassága.

**Magánút:** magántulajdonban lévő, a telek vagy telkek és a rajtuk lévő építmény (építmények) megközelítését szolgáló út, amely a közszolgálati járművek számára is megközelíthető.

**Övezeti paraméterek:** a telek legkisebb területe, legkisebb szélessége, beépítési módja, legnagyobb beépítettsége, legkisebb zöldfelülete, legnagyobb szintterületi mutatója, valamint építményeinek legnagyobb építménymagassága és homlokzatmagassága.

**Szintterületi mutató:** az építési telek területén létesült épület/építmény összes bruttó szintterületének és az építési telek területének viszonyszáma (mértékegysége: m2/m2)

**Kialakult állapot[[182]](#footnote-182):** az Étv. 5. § (5), 18. § (2), 36. § (2) bekezdések és az OTÉK 50. § (2) bekezdés figyelembe vételével kell az illeszkedést betartani. Ajka egyes kialakult beépítésű lakóterületein alkalmazni kell az örökségvédelem, városkép- és tájképvédelem érvényesülése érdekében az illeszkedés elvét. A meglévő épületeket úgy kell átalakítani, bővíteni, az új épületeket úgy kell megtervezni és létesíteni, hogy a környezetben kialakult építési jellemzőket és léptéket figyelembe kell venni az illeszkedés elvét követve. Ez az övezeteknél vonatkozhat a beépítési módra, az építménymagasságra, a legnagyobb beépítettségre, a legkisebb telekterületre, a rendeltetési egységek számára. Az övezetben meghatározott építési paramétereken kívül az építészeti jellemzők, mint az épülettömeg, a homlokzatmagasság, a tetőhajlásszög, a tetőidom, az épületszínezés, a kerítés, az anyaghasználat, a kialakult történelmi utcákban a hagyományos léptékhez és kialakult állapothoz közelítsenek.

A nem építési engedélyhez kötött épületek esetében a minimális tetőhajlásszög 37 fok.

Ha az építési övezet paramétereiben „K” – kialakult jelölés szerepel

1. a beépítési mód mellett, akkor a kialakult beépítési mód megtartandó, a meglévő épületek eszerint bővíthetők, új épület csak a meglévő beépítési módnak megfelelően helyezhető el,
2. a legnagyobb beépítettségnél, akkor a meglévő beépítettség tovább nem bővíthető. A bontás esetén is csak annyival bővíthető a beépítés, amekkora az eredeti beépítettség volt.
3. [[183]](#footnote-183)a legkisebb kialakítható telekméretnél, akkor jelen rendelet 7. § (3) bekezdésének szabályait kell alkalmazni.,
4. a legnagyobb építménymagasság mellett, akkor a telken meglévő épület az előírt építménymagasságot meghaladhatja, de a meglévő épület bővítés esetén ill. új épület építménymagassága az előírt építménymagasságnál nagyobb nem lehet.”
   * + 1. **Függelék**

Natura 2000 terület (Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület): a Natura 2000-rel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) Miniszteri rendelet szerint

Kab-hegy HUBF20003

Ajka

01024, **01034/2,** 01035, **01038, 01039**, **01040/2,** 01046/2, **01060,** 01061/1, 01061/2, 01062, 01063/4, 01064/5, 01064/6, 01065/10, 01065/12, 01065/7, 01065/9, 01066/1, 01067/1, 01070/30, 01070/32, 01070/37, 01070/38, 01070/44, 01070/55, 01070/80, 01070/82, 01070/84, 01070/90, 01070/91, 01070/95, 01070/101, 01070/103, 01070/104, 01070/105, 01070/106, 01070/107, 01070/108, 01070/109, 01070/110, 01070/111, 01070/112, 01070/113, 01070/114, **01071,** 01072, 01073**, 01074/2,** 01074/3, 01074/4, 01075/1, **01075/2**, **01076/2,** **01076/3,** 01076/4, **01077/1**, 01077/2**, 01078,** **01079,** 01100/2, 01100/3, **01100/4**, 01101/2, 01101/3, **01101/4,** 01102, **01103/1,** 01103/2, 01106/1, 01113/3, 01114/3, 01114/4

1. Módosította: 19/2011.(IX.13.) rendelet [↑](#footnote-ref-1)
2. Új (6), (7), (8) bekezdésekkel kiegészítette:21/2008.(IX.29.) rendelet [↑](#footnote-ref-2)
3. Módosította: 24/2015. (X. 28.) rendelet 1. § (2) bekezdése [↑](#footnote-ref-3)
4. Hatályon kívül helyezte: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 1. pontja [↑](#footnote-ref-4)
5. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 1. § (1) bekezdése [↑](#footnote-ref-5)
6. Kiegészítette: 7/2004.(IV.26.). rendelet, az utolsó két ponttal kiegészítette 32/2005.(IX.15.) rendelet, kiegészítette 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 1. § (1) bekezdése [↑](#footnote-ref-6)
7. Hatályon kívül helyezte: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 2. pontja [↑](#footnote-ref-7)
8. Kiegészítette: (14)-(20) bekezdésekkel: 14/2006.(IV.5) rendelet, (21)-(30) bekezdésekkel kiegészítette: 23/2006.(VII.3) rendelet, új (31)-(32) bekezdéssel kiegészítette 21/2008.(IX.29.) rendelet, módosította: Hatályon kívül helyezte: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 3. pontja [↑](#footnote-ref-8)
9. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 4. pontja [↑](#footnote-ref-9)
10. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 2. § (1) bekezdése [↑](#footnote-ref-10)
11. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 2. § (2) bekezdése [↑](#footnote-ref-11)
12. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 3. § (7) bekezdése, 1/2017. (I. 27.) Önk. rendelet 1. §-a. Hatályos: 2017. március 1-jétől [↑](#footnote-ref-12)
13. Hatályon kívül helyezte: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 5. pontja [↑](#footnote-ref-13)
14. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 3. § (5) bekezdése és 22. § 6. pontja [↑](#footnote-ref-14)
15. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 3. § (13) bekezdése [↑](#footnote-ref-15)
16. Hatályon kívül helyezte: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 5. pontja [↑](#footnote-ref-16)
17. Hatályon kívül helyezte: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 5. pontja [↑](#footnote-ref-17)
18. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 1. pontja [↑](#footnote-ref-18)
19. Hatályon kívül helyezte: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 5. pontja [↑](#footnote-ref-19)
20. Hatályon kívül helyezte: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 5. pontja [↑](#footnote-ref-20)
21. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 5. pontja [↑](#footnote-ref-21)
22. Hatályon kívül helyezte: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 5. pontja [↑](#footnote-ref-22)
23. Módosította: 7/2004.(IV.26.) Ökr. rendelet és 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 3. §-a [↑](#footnote-ref-23)
24. Módosította: 7/2004.(IV.26.) Ökr. rendelet [↑](#footnote-ref-24)
25. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 4. § (1) bekezdése [↑](#footnote-ref-25)
26. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 4. § (2) bekezdése, 1/2017. (I. 27.) Önk. rendelet 5. § (4) bekezdése. Hatályos: 2017. március 1-jétől [↑](#footnote-ref-26)
27. Hatályon kívül helyezte: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 7. pontja [↑](#footnote-ref-27)
28. Új (7), (8) bekezdéssel kiegészítette: 32/2005. (IX.15.) rendelet, új (10) bekezdéssel kiegészítette: 30/2009.(IX.18.) [↑](#footnote-ref-28)
29. Módosította: 7/2004.(IV.26.) Ökr. rendelet [↑](#footnote-ref-29)
30. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 5. § (1) bekezdése [↑](#footnote-ref-30)
31. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 2. pontja [↑](#footnote-ref-31)
32. Kiegészítette új (9) bekezdéssel és a táblázat 3. sorában található zöldfelületi arányt módosította: 32/2007.(VIII.30.) rendelet, kiegészítette: 30/2009.(IX.18.) rendelet, módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 5. § (2) bekezdése [↑](#footnote-ref-32)
33. Hatályon kívül helyezte: 10/2015. (III. 30.) Önk. rendelet 22. § 8. pontja [↑](#footnote-ref-33)
34. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 3. pontja [↑](#footnote-ref-34)
35. Új (8)-(15) bekezdéssel kiegészítette: 14/2006. (IV. 5.), (16)-(24) bekezdéssel kiegészítette: 23/2006.(VII.3.) rendelet, módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 6. § (4) bekezdése [↑](#footnote-ref-35)
36. Módosította: 7/2004.(IV.26.) Ökr. rendelet [↑](#footnote-ref-36)
37. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 7. § (2) bekezdése [↑](#footnote-ref-37)
38. Hatályon kívül helyezte: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 9. pontja [↑](#footnote-ref-38)
39. Kiegészítette: 7/2004.(IV.26.) rendelet, 21/2008.(IX.29.) rendelet, módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 6. § (2) bekezdése [↑](#footnote-ref-39)
40. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 6. § (3) bekezdése [↑](#footnote-ref-40)
41. Módosította: 14/2006. (IV.5.) rendelet [↑](#footnote-ref-41)
42. Kiegészítette: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 6. § (4) bekezdése [↑](#footnote-ref-42)
43. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 4. pontja [↑](#footnote-ref-43)
44. Kiegészítette: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 6. § (5) bekezdése, 1/2017. (I. 27.) Önk. rendelet 3. §-a. Hatályos: 2017. március 1-jétől [↑](#footnote-ref-44)
45. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 5. pontja [↑](#footnote-ref-45)
46. Kiegészítette: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 6. § (6) bekezdése [↑](#footnote-ref-46)
47. új (7) bekezdéssel kiegészítette: 32/2005. (IX.15.) rendelet [↑](#footnote-ref-47)
48. Módosította: 7/2004.(IV.26.) Ökr. rendelet [↑](#footnote-ref-48)
49. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 8. § (2) bekezdése [↑](#footnote-ref-49)
50. Hatályon kívül helyezte: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 10. pontja [↑](#footnote-ref-50)
51. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 7. § (2) bekezdése [↑](#footnote-ref-51)
52. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 7. § (3) bekezdése [↑](#footnote-ref-52)
53. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 6. pontja, 1/2017. (I. 27.) Önk. rendelet 4. §-a. Hatályos: 2017. március 1-jétől [↑](#footnote-ref-53)
54. Kiegészítette: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 7. § (4) bekezdése [↑](#footnote-ref-54)
55. Új (14) bekezdéssel kiegészítette:7/2009.(II.16.) rendelet [↑](#footnote-ref-55)
56. Módosította: 7/2004.(IV.26.) rendelet [↑](#footnote-ref-56)
57. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 8. § (1) bekezdése [↑](#footnote-ref-57)
58. Módosította: 14/2011.(VI.10.) rendelet, 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 8. § (2) bekezdése, 19/2017. (X.24.) Önk. rendelet 1. § (1) bekezdése [↑](#footnote-ref-58)
59. Módosította: 19/2011.(IX.13.) rendelet, kiegészítette: 24/2015. (X. 28.) Önk. rendelet 2. § (3) bekezdése, 19/2017. (X.24.) Önk. rendelet 1. § (2) bekezdése [↑](#footnote-ref-59)
60. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 7. pontja [↑](#footnote-ref-60)
61. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 12. pontja [↑](#footnote-ref-61)
62. Új h) és i) pontokkal kiegészítette: 14/2011.(VI.10.) rendelet [↑](#footnote-ref-62)
63. módosította: 19/2017. (X.24.) Önk. rendelet 1. § (3) bekezdése [↑](#footnote-ref-63)
64. módosította: 19/2017. (X.24.) Önk. rendelet 1. § (3) bekezdése [↑](#footnote-ref-64)
65. Hatályon kívül helyezte:14/2011.(VI.10.) rendelet [↑](#footnote-ref-65)
66. Hatályon kívül helyezte:14/2010.(III.18.) rendelet [↑](#footnote-ref-66)
67. Kiegészítette: 24/2015. (X. 28.) Önk. rendelet 2. § (1) bekezdése [↑](#footnote-ref-67)
68. Kiegészítette: 24/2015. (X. 28.) Önk. rendelet 2. § (1) bekezdése [↑](#footnote-ref-68)
69. Kiegészítette: 24/2015. (X. 28.) Önk. rendelet 2. § (1) bekezdése [↑](#footnote-ref-69)
70. Kiegészítette: 7/2004.(IV.26.) rendelet, Új (8) bekezdéssel kiegészítette:7/2009.(II.16.9 rendelet [↑](#footnote-ref-70)
71. Módosította: 7/2004.(IV.26.) rendelet [↑](#footnote-ref-71)
72. Kiegészítette: 17/2006. (V.10) rendelet, módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 9. § (1) bekezdése, Kiegészítette: 10/2016.(V.24.) rendelet, Kiegészítette: 25/2017 (XI. 28.) rendelet [↑](#footnote-ref-72)
73. Kiegészítette: 30/2009.(IX.30.) rendelet [↑](#footnote-ref-73)
74. Kiegészítette: 27/2012.(X.30.) rendelet [↑](#footnote-ref-74)
75. Kiegészítette: 27/2012.(X.30.) rendelet [↑](#footnote-ref-75)
76. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 9. § (2) bekezdése [↑](#footnote-ref-76)
77. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 9. § (3) bekezdése [↑](#footnote-ref-77)
78. Kiegészítette: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 9. § (4) bekezdése [↑](#footnote-ref-78)
79. Módosította: 7/2004.(IV.26.) rendelet [↑](#footnote-ref-79)
80. A táblázatot kiegészítette: 32/2005. (IX.15.) rendelet, az előírást módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 10. § (1) bekezdése [↑](#footnote-ref-80)
81. Módosította: 7/2004.(IV.26.) Ökr. rendelet [↑](#footnote-ref-81)
82. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 8. pontja [↑](#footnote-ref-82)
83. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 9. pontja [↑](#footnote-ref-83)
84. Új (9) bekezdéssel kiegészítette:32/2007. (VIII.30.) rendelet, a (9) bekezdés rendelkezései beépítésre kerültek a 9. § (14) bekezdésébe [↑](#footnote-ref-84)
85. Módosította: 32/2005. (IX.15.) rendelet, a 32/2005.(IX. 15.) rendelet [↑](#footnote-ref-85)
86. Módosította: 7/2009.(II.16.) rendelet és 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 13. pontja [↑](#footnote-ref-86)
87. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 11. § (1) bekezdése. [↑](#footnote-ref-87)
88. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 14. pontja [↑](#footnote-ref-88)
89. Kiegészítette: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 11. § (1) bekezdése. [↑](#footnote-ref-89)
90. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 11. § (1) bekezdése és 24/2015. (X. 28.) Önk. rendelet 3. § (1) bekezdése [↑](#footnote-ref-90)
91. Módosította, kiegészítette: 7/2004. (IV. 26.) rendelet [↑](#footnote-ref-91)
92. Módosította: 32/2005. (IX.15.) rendelet, 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 12. § (1) bekezdése, és 24/2015. (X. 28.) Önk. rendelet 4. § (1) bek. [↑](#footnote-ref-92)
93. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 12. § (2) bekezdése [↑](#footnote-ref-93)
94. Kiegészítette: 17/2013.(VI.28.) rendelet [↑](#footnote-ref-94)
95. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 12. § (3) bekezdése [↑](#footnote-ref-95)
96. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 10. pontja [↑](#footnote-ref-96)
97. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 12. § (4) bekezdése [↑](#footnote-ref-97)
98. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 14. pontja [↑](#footnote-ref-98)
99. Módosította: 7/2009. (II.16.) rendelet [↑](#footnote-ref-99)
100. Módosította: 24/2015. (X. 28.) Önk. rendelet 4. § (2) bek. [↑](#footnote-ref-100)
101. Kiegészítette: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 14. § (15) bekezdése [↑](#footnote-ref-101)
102. Kiegészítette: 24/2015. (X. 28.) Önk. rendelet 4. § (3) bekezdése [↑](#footnote-ref-102)
103. Kiegészítette: 24/2015. (X. 28.) Önk. rendelet 4. § (4) bekezdése [↑](#footnote-ref-103)
104. Kiegészítette: 24/2015. (X. 28.) Önk. rendelet 4. § (5) bekezdése [↑](#footnote-ref-104)
105. Kiegészítette: 24/2015. (X. 28.) Önk. rendelet 4. § (5) bekezdése [↑](#footnote-ref-105)
106. Kiegészítette: 24/2015. (X. 28.) Önk. rendelet 5. § [↑](#footnote-ref-106)
107. Kiegészítette: 1/2017. (I. 27.) Önk. rendelet 5. §-a. Hatályos: 2017. március 1-jétől [↑](#footnote-ref-107)
108. Módosította kiegészítette: 7/2004. (IV.26.) rendelet, új (10)-(15) bekezdéssel kiegészítette 32/2005. (IX.15.) rendelet, új (16)-(17) bekezdéssel kiegészítette:14/2006. (IV.5.) rendelet, új (18) bekezdéssel kiegészítette: 14/2011. (VI.10.) rendelet [↑](#footnote-ref-108)
109. Módosította: 24/2015. (X. 28.) Önk. rendelet 6. § (1) bekezdése [↑](#footnote-ref-109)
110. Módosította: 32/2007. (VIII.30.) rendelet [↑](#footnote-ref-110)
111. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 16. pontja [↑](#footnote-ref-111)
112. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 17. pontja [↑](#footnote-ref-112)
113. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 11. pontja [↑](#footnote-ref-113)
114. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 18. pontja [↑](#footnote-ref-114)
115. *A kifejlett lombos fák lombkorona szintjének vízszintes vetülete a teljes alapterület %-ában.* [↑](#footnote-ref-115)
116. Módosította: 24/2015. (X. 28.) Önk. rendelet 6. § (2) bekezdése [↑](#footnote-ref-116)
117. Módosította: 7/2004.(IV.26.) Ökr. rendelet [↑](#footnote-ref-117)
118. Módosította: 7/2004.(IV.26.) Ökr. rendelet [↑](#footnote-ref-118)
119. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 19. pontja [↑](#footnote-ref-119)
120. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 12. pontja [↑](#footnote-ref-120)
121. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 12. pontja [↑](#footnote-ref-121)
122. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 13. § (1) bekezdése [↑](#footnote-ref-122)
123. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 13. pontja [↑](#footnote-ref-123)
124. Új (8), (9) bekezdéssel kiegészítette a 32/2005. (IX.16.) rendelet [↑](#footnote-ref-124)
125. Módosította:32/2005. (IX.16.) rendelet és 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 14. pontja [↑](#footnote-ref-125)
126. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 15. pontja [↑](#footnote-ref-126)
127. Új (21)-(25) bekezdésekkel kiegészítette:14/2006.(IV.5.) rendelet, új (26)-(33) bekezdéssel kiegészítette:23/2006.(VII.3.) rendelet [↑](#footnote-ref-127)
128. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 16. pontja [↑](#footnote-ref-128)
129. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 14. § (1) bekezdése [↑](#footnote-ref-129)
130. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 14. § (2) bekezdése [↑](#footnote-ref-130)
131. Hatályon kívül helyezte: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 20. pontja [↑](#footnote-ref-131)
132. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 15. § (1) bekezdése [↑](#footnote-ref-132)
133. Hatályon kívül helyezte: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 20. pontja [↑](#footnote-ref-133)
134. Kiegészítette: 1/2017. (I. 27.) Önk. rendelet 6. §-a. Hatályos: 2017. március 1-jétől [↑](#footnote-ref-134)
135. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 17. pontja [↑](#footnote-ref-135)
136. Új (13)-(20) bekezdésekkel kiegészítette: 14/2006. (IV.5) rendelet, új (21)-(34) bekezdéssel , kiegészítette: 23/2006. (VII.3.) rendelet, új (32) bekezdéssel kiegészítette: 14/2010. (III.18.) rendelet [↑](#footnote-ref-136)
137. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 18. pontja [↑](#footnote-ref-137)
138. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 21. pontja [↑](#footnote-ref-138)
139. Módosította: 32/2005. (IX.16.) rendelet [↑](#footnote-ref-139)
140. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 24. § (13) bekezdése [↑](#footnote-ref-140)
141. Hatályon kívül helyezte: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 22. pontja [↑](#footnote-ref-141)
142. Kiegészítette: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 17. § (1) bekezdése [↑](#footnote-ref-142)
143. Kiegészítette: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 17. § (1) bekezdése [↑](#footnote-ref-143)
144. Új (8) bekezdéssel kiegészítette: 32/2005. (IX.16.) rendelet [↑](#footnote-ref-144)
145. Új (7), (8) bekezdésekkel kiegészítette: 14/2006.(IV.5.) rendelet, új (9)-(10) bekezdéssel kiegészítette: 23/2006.(VII.3.) rendelet [↑](#footnote-ref-145)
146. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 23. pontja [↑](#footnote-ref-146)
147. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 19. pontja [↑](#footnote-ref-147)
148. Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(X.24.) rendelet [↑](#footnote-ref-148)
149. Hatályon kívül helyezte: 25/2012.(X.24.) rendelet [↑](#footnote-ref-149)
150. Hatályon kívül helyezte: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 24. pontja [↑](#footnote-ref-150)
151. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 20. pontja [↑](#footnote-ref-151)
152. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 20. pontja [↑](#footnote-ref-152)
153. Hatályon kívül helyezte: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 24. pontja [↑](#footnote-ref-153)
154. Új (13) bekezdéssel kiegészítette: 32/2005.(IX.16.) rendelet, új (14), (15) bekezdéssel kiegészítette:14/2006.(IV.5.) rendelet, új (16)-(17) bekezdéssel kiegészítette:23/2006.(VII.3.) rendelet, Kiegészítette a (18) bekezdéssel:21/2008.(IX.29.) rendelet [↑](#footnote-ref-154)
155. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 21. pontja [↑](#footnote-ref-155)
156. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 22. pontja [↑](#footnote-ref-156)
157. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 20. pontja [↑](#footnote-ref-157)
158. Hatályon kívül helyezte: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 25. pontja [↑](#footnote-ref-158)
159. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 18. § (1) bekezdése és 22. § 26. pontja [↑](#footnote-ref-159)
160. Új (29) bekezdéssel kiegészítette: 32/2005.(IX.16.) rendelet [↑](#footnote-ref-160)
161. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 23. pontja [↑](#footnote-ref-161)
162. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 27. pontja [↑](#footnote-ref-162)
163. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 28. pontja és 23. § 24. pontja [↑](#footnote-ref-163)
164. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 25. pontja [↑](#footnote-ref-164)
165. Hatályon kívül helyezte: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 29. pontja [↑](#footnote-ref-165)
166. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 30. pontja [↑](#footnote-ref-166)
167. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 31. pontja [↑](#footnote-ref-167)
168. Hatályon kívül helyezte: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 32. pontja [↑](#footnote-ref-168)
169. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 33. pontja [↑](#footnote-ref-169)
170. Új (4) bekezdéssel kiegészítette:14/2006.(IV.5.) rendelet, új (5) bekezdéssel kiegészítette:23/2006.(VII.3.) rendelet [↑](#footnote-ref-170)
171. Új d.), e.), f.) pontokkal kiegészítette:14/2006.(IV.5.) rendelet [↑](#footnote-ref-171)
172. Hatályon kívül helyezte: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 34. pontja [↑](#footnote-ref-172)
173. Hatályon kívül helyezte: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 35. pontja [↑](#footnote-ref-173)
174. Módosította: 24/2015. (X. 28.) Önk. rendelet 7. § (1) bek. [↑](#footnote-ref-174)
175. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 23. § 26. pontja [↑](#footnote-ref-175)
176. Hatályon kívül helyezte: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 35. pontja [↑](#footnote-ref-176)
177. Kiegészítette: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 20. §-a [↑](#footnote-ref-177)
178. Kiegészítette: 24/2015. (X. 28.) Önk. rendelet 8. § (1) bekezdése [↑](#footnote-ref-178)
179. Új (3) bekezdéssel kiegészítette: 34/2009.(XI.13.) rendelet [↑](#footnote-ref-179)
180. Hatályon kívül helyezte: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 22. § 36. pontja [↑](#footnote-ref-180)
181. Módosította: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 21. § (3) bekezdése [↑](#footnote-ref-181)
182. Kiegészítette: 10/2015. (III. 10.) Önk. rendelet 19. § (1) bekezdése [↑](#footnote-ref-182)
183. Módosította: 1/2017. (I. 27.) Önk. rendelet 3. melléklete. Hatályos: 2017. március 1-jétől [↑](#footnote-ref-183)