

Ajka Város Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2018. (VII.30.) sz. rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 11/2001. (VII.02.) rendelet módosításáról

Ajka Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, Budapest Főváros Kormányhivatal, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Forster Központ, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Veszprém Megyei Önkormányzat, Devecser Város Önkormányzata, Halimba Község Önkormányzata, Kislőd Község Önkormányzata, Kolontár Község Önkormányzata, Magyarpolány Község Önkormányzata, Nagyvázsöny Község Önkormányzata, Őcs Község Önkormányzata, Úrkút Község Önkormányzata, valamint az Ajkai Városszépítő Egyesület, Civil Szervezetek Szövetsége, Járműipari Klaszter, Kristályvölgy Egyesület, Római Katolikus Egyházközség véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. § (1) Ajka Város Önkormányzat Képviselő-testületének helyi építési szabályzatáról szóló 11/2001. (VII. 02.) sz. rendelet (továbbiakban: R) 9. § (3) szereplő táblázat a következő építési övezettel és paramétereivel egészül ki:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | | |
|------------------|-----------------|----------------------------|--|-----------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| övezeti jele | beépítési módja | legnagyobb beépítettsége % | épületek legnagyobb építmény-magassága (m) | legkisebb területe m ² | max. szintter. mutató | minimális zöldfelületi aránya % |
| Vt-9 | SZ | 70 | 12,5 | 2000 | 2,0 | 20 |
| Vt-10 | Z/O | 60(80)* | 6,0 | 800 | 0,6 | 20 |

*Amennyiben a beépítettség meghaladja a 60%-ot, úgy az alapterület egy alkalommal további 50 m²-rel növelhető, de a beépítettség a 80%-ot nem haladhatja meg.

(2) A R. 9. § (3) szereplő táblázat Vt-Vk-1 övezete az alábbi paraméterekkel módosul:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | | |
|------------------|-----------------|----------------------------|---|-----------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| övezeti jele | beépítési módja | legnagyobb beépítettsége % | épületek legnagyobb építmény-magassága (m) | legkisebb területe m ² | max. szintter. mutató | minimális zöldfelületi aránya % |
| Vt-Vk-1 | SZ | 9. § (6) | építési helyenként a Városház központ Szabályozási Tervén jelölteknek megfelelően | K | 2,4 | 10 |

(3) A R. 3. § (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Az építési övezetben, a SZT-n meghatározott közterület szabályozás/kialakítás végrehajtása érdekében a szabályozás után visszamaradó telkek az övezet előírásaitól eltérő mértékűek lehetnek és az övezeti paramétereknek megfelelően beépíthetők. Ebben az esetben a (7) bekezdés előírásait nem kell figyelembe venni.”

(4) A R. 6. §-a a következő rendelkezéssel egészül ki:

„(11) Lk/VL1 építési övezetben kötelezően kialakítandó parkolóhelyek a Kg-2 építési övezetben is elhelyezhetők.”

(5) A R. 14. § (10) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Az Unna utca melletti Kg-2 övezetben lévő telkek legkisebb kialakítható mérete 800 m².”

(6) A R. 15. § (1) bekezdésének f) pontja a következő alpontokkal egészül ki:

„fb) Lovasturizmus terület (Kk-Lt)

fc) Szabadidőpark (Kk-Szp)”

(7) A R. a következő 23/B. §-sal egészül ki:

„23/B. § Különleges beépítésre nem szánt terület – Lovasturizmus (Kk-Lt)

- (1) A Különleges beépítésre nem szánt terület – Lovasturizmus (Kk-Lt) területén a lovasturizmushoz, és a szabadidő eltöltéséhez kapcsolódó rendeltetések, szálláshely szolgáltató, vendéglátó, lakó és a fő rendeltetést kiszolgáló gazdasági épület elhelyezésére szolgál.*
- (2) A terület beépíthetősége legfeljebb 8%, az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 méter lehet*
- (3) A területen a minimális zöldfelületi arány mértéke 60%.”*

(8) A R. a következő 23/C. §-sal egészül ki:

23/C § Különleges beépítésre nem szánt terület – Szabadidőpark (Kk-Szp)

- (1) A Különleges beépítésre nem szánt terület – Szabadidőpark (Kk-Szp) területén szabadidő eltöltésével összefüggő építmények, bemutatóterem, valamint a látogatók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épületek helyezhetők el.*
- (2) A telkek beépíthetősége legfeljebb 5%, az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 méter lehet.*

(9) A R. a következő 24/A. §-sal egészül ki:

„24/A. § Terepkialakítás

- (1) Belterületen és beépítésre szánt területen terepkialakítás 5%-nál nagyobb lejtésű területen végezhető úgy, hogy a telekhatáron a csatlakozó és a telken belül kialakított rendezett terepszint között az eltérés legfeljebb 1,0 méter lehet.*
- (2) Az (1) szerinti terepkialakítás feltétele, hogy a megváltozott terepviszonyokból következően a szomszédos telkeket a csapadékvíz nem veszélyeztetheti.”*

(10) A R. 20. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) a beépítettség mértéke a telek területének 3%-a, de az Mk-1 övezet kivételével legfeljebb 60 m² lehet,”*

(11) A R. 24. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„Oldalhatáron álló beépítés esetén falusias lakóterületen az utcavonalától számított 10 méter mélységig az épületszélesség nem lehet több, mint a telekszélesség 2/3-a.”

(12) A R. 14. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Kt-2 építési övezetben előkertet, oldalkertet nem kell tartani.”

2. § (1) A R. belterületi szabályozási terv melléklete jelen rendelet 1. mellékletén jelölt tervezési területek normatartalmával módosul.

(2) A R. külterületi szabályozási terv melléklete jelen rendelet 2. mellékletén jelölt tervezési terület normatartalmával módosul.

(3) A R. 3. mellékletében a Kialakult állapot fogalommagyarázatának d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„d) a legnagyobb építménymagasság mellett, akkor az épület építménymagassága az attól legfeljebb 150 m-re lévő, tömbön és építési övezeten belüli főépületek átlag magasságát nem haladhatja meg.”

3.§ (1) Hatályát veszti a R. 7. § (7) bekezdése.

(2) Hatályát veszti a 3. melléklet Kialakult állapotra vonatkozó fogalommagyarázatában *„A nem építési engedélyhez kötött épületek esetében a minimális tetőhajlásszög 37 fok.”* szövegrész.


(3) Hatályát veszti a 6. § (4) bekezdésének az Lk-VL2 övezetre vonatkozó paraméterei.

(3) Jelen rendelet az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.

Kihirdetés napja: 2018. július 30.


.....
Schwartz Béla
polgármester




.....
Dr. Jäger László
jegyző

1. melléklet a 10/2018. (VII.30.) önkormányzati rendelethez:

1.1 Ajkarendektől délre új lakóterület kijelölése (1. módosítás)



1.2 M8 gyorsforgalmi úttal párhuzamos 8. sz. főút meglévő szakaszán a szabályozási vonalak felülvizsgálata (2. módosítás)



1.3 Piac és környékének fejlesztésével összefüggő módosítások (3. módosítás)



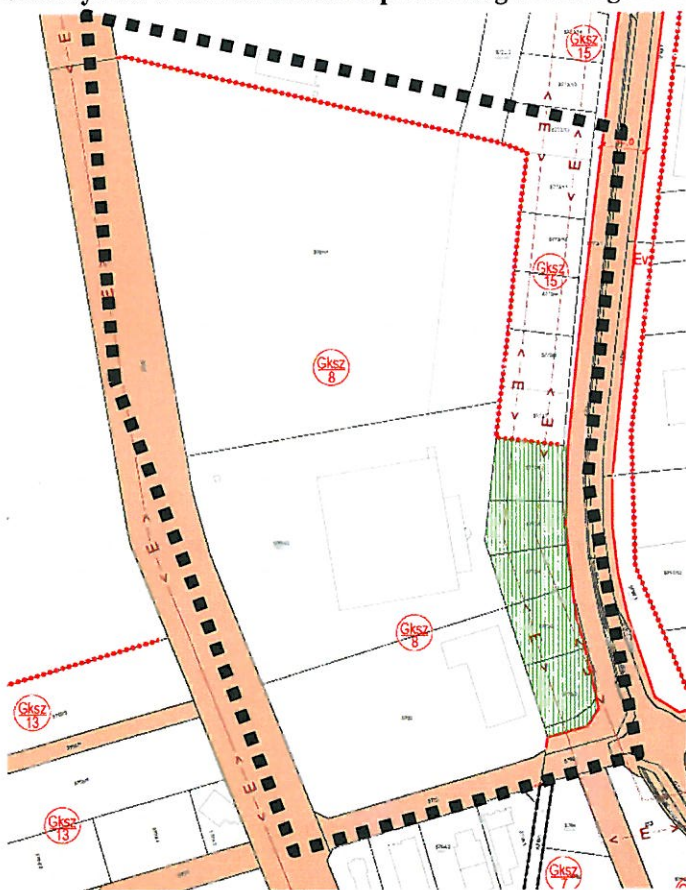
1.4 Új összekötő út nyomvonalának tervezése a Szennyvíztisztító telep – Szent István utca között (4. módosítás)



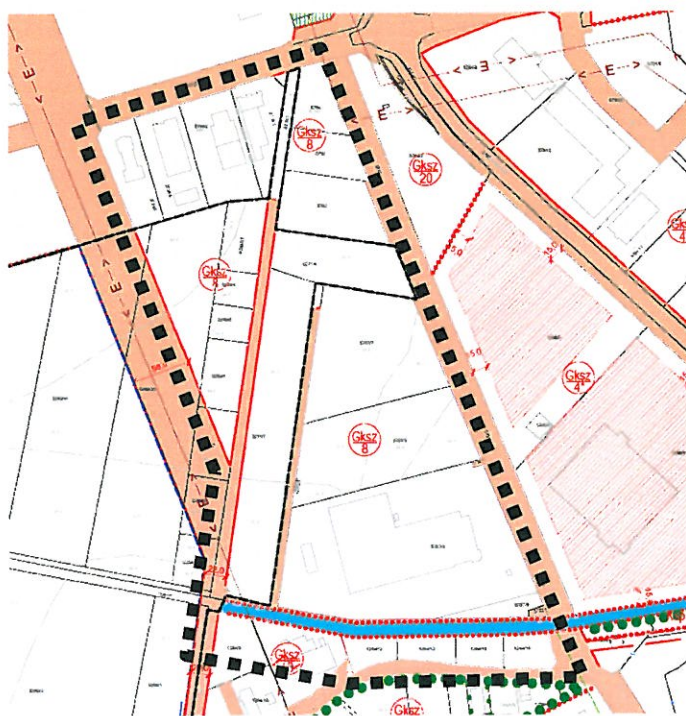
1.5 Tóskok – Liszt Ferenc utca végén Gksz terület kijelölése (hrsz. 611, 612/1,2, 613) (5. módosítás)



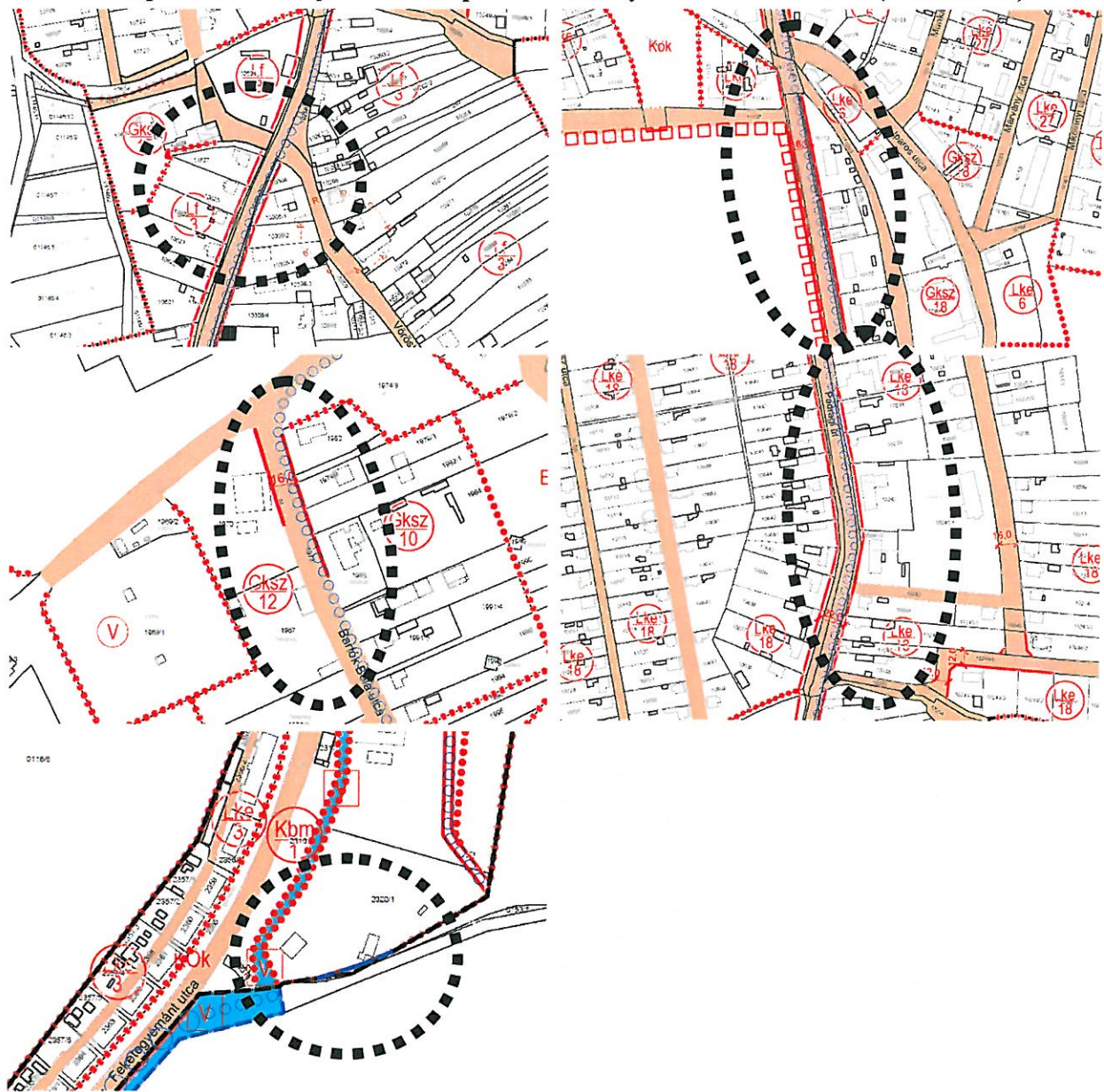
1.6 Ipari park 5773/2-6 hrsz-ú területek szomszédos telkekkel való egyesítését lehetővé tevő szabályozás a területrészek beépíttelenségének megőrzése mellett (6. módosítás)



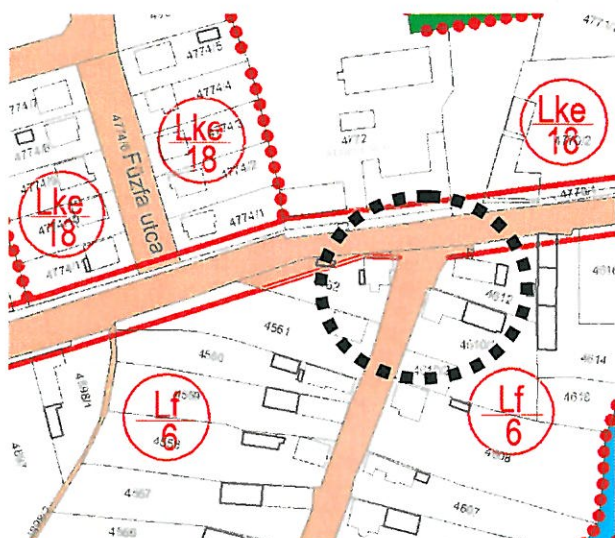
1.7 Ipari park déli szélén a Széles-víz pataktól északra a Sport utcától keletre lévő tömbjének építési paramétereinek egységesítése (7. módosítás)



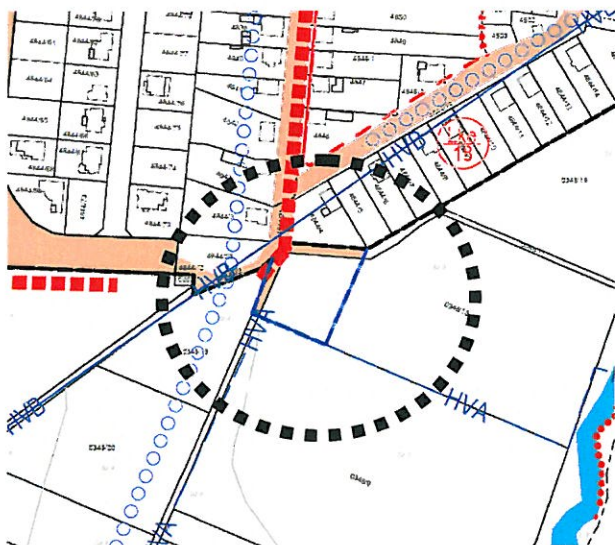
1.8 Kerékpárút-hálózat fejlesztéséhez kapcsolódó szabályozási terv korrekciók (8. módosítás)



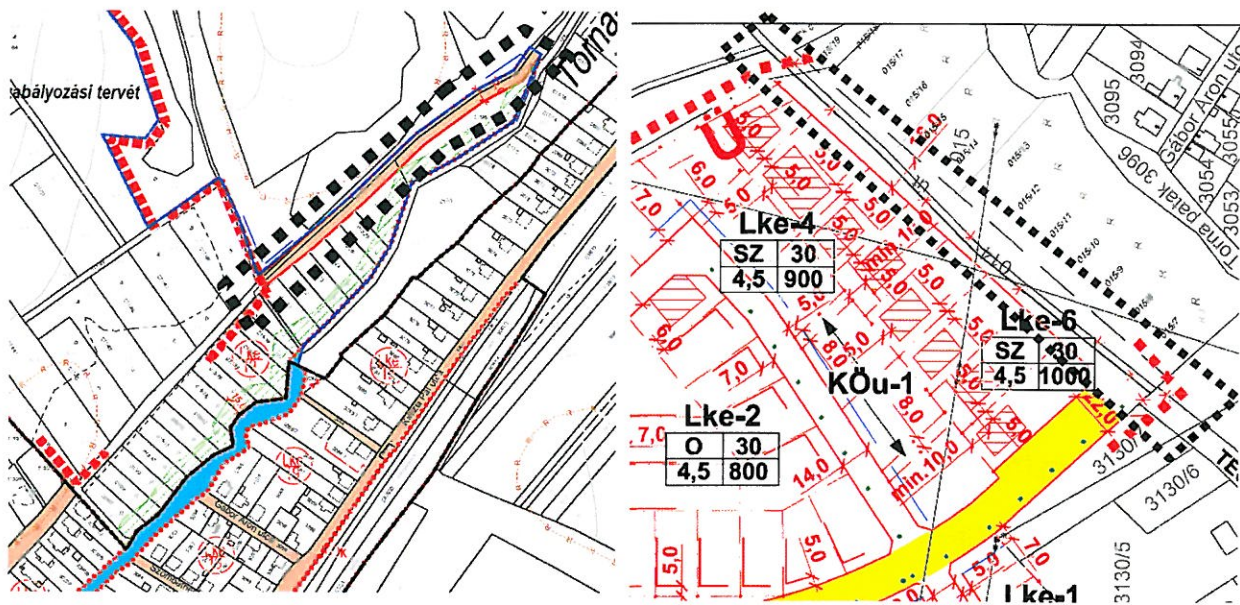
1.9 Ajkarendek – 4561 hrsz-ú telek szabályozási vonalának pontosítása (9. módosítás)



1.10 Ajkarendek – 0348/18 hrsz-ú területből egy építési telek kialakítása a Nyíres utca folytatásában (10. módosítás)



1.11 A Téglagyári utca szabályozási szélességének módosítása (11. módosítás)¹



1.12 Önálló garázs elhelyezésének lehetővé tétele a Városligettől északra (13. módosítás)

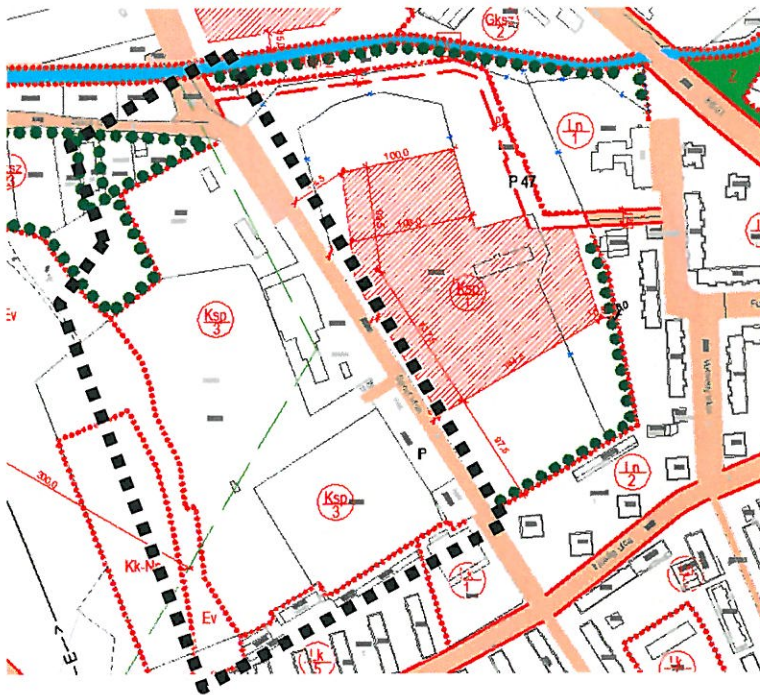


¹ Két belterületi szabályozási tervlapot érint

1.13 Az 1322/2 és 1322/14 hrsz-ú telkek fejlesztéséhez kapcsolódó módosítás (18. módosítás)



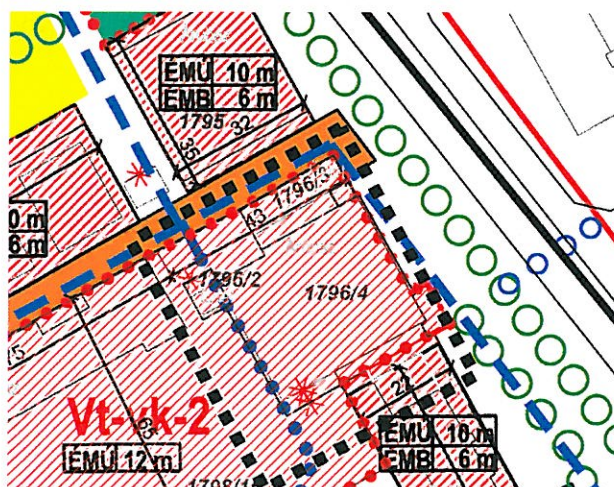
1.14 Szabadidő és Sportcentrum területét érintő módosítás (19. módosítás)



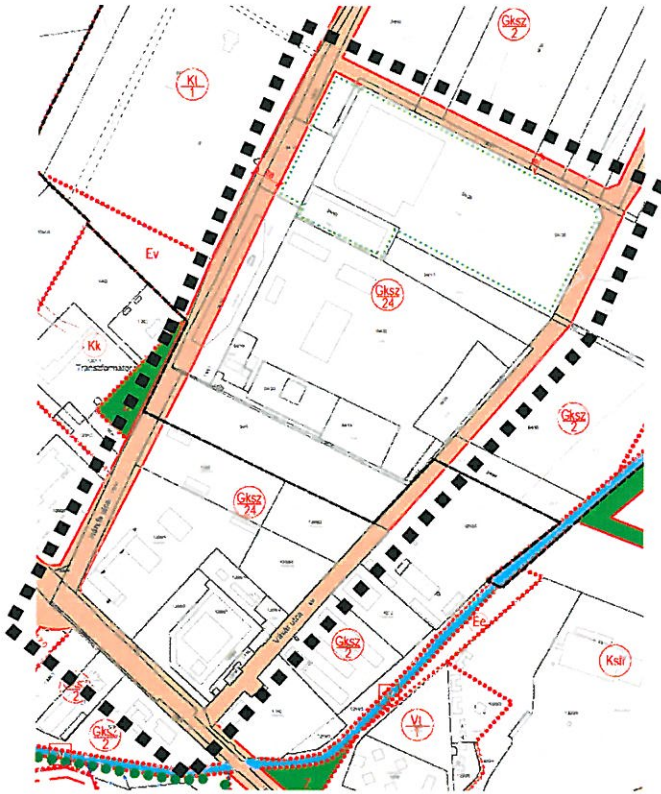
1.15 Rekreációs célú fejlesztés a Csinger-völgyben (0190 hrsz) (20. módosítás)



1.16 Városközpont szabályozásának módosítása (21. módosítás)



1.19 Gazdasági területeket érintő változások (25. módosítás)



Belterület szabályozási tervlap jelmagyarázata

■ ■ ■ TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

| | | | | | |
|----|--|---|----|----|-----|
| | SZABÁLYOZÁSI VONAL | | | | |
| | IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI VONAL | | | | |
| | ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA | | | | |
| | ÉRVÉNYES SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA - KÜLÖN TERVLAP | | | | |
| | KÉSZÍTENDŐ SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA | | | | |
| | ÉPÍTÉSI HELY ÉS HATÁRA | | | | |
| | MEGTARTANDÓ FA, FASOR | | | | |
| | KÖTELEZŐ FÁSÍTÁS | | | | |
| | BE NEM ÉPÍTHETŐ TELEKTERÜLET | | | | |
| | A TERVLAPON SZABÁLYOZOTT TERÜLET HATÁRA | | | | |
| | BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELT TERÜLET HATÁRA | | | | |
| | SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG | | | | |
| | KÖTELEZŐ ELŐKERT HATÁRA | | | | |
| | MEGSZÜNTETŐ JEL | | | | |
| | <p>Lke-<table border="1"><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>45</td><td>800</td></tr></table></p> <p>építési övezet jel</p> <p>beépítési mérték</p> <p>az épület megengedett legkisebb mérete (m)</p> <p>megengedett legnagyobb beépítési mérték (%)</p> <p>megengedett legnagyobb telekterület mérete (m²)</p> | 0 | 30 | 45 | 800 |
| 0 | 30 | | | | |
| 45 | 800 | | | | |

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

| | |
|------|---|
| Ln | NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET |
| Lk | KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET |
| Lke | KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET |
| Lf | FALUSIAS LAKÓTERÜLET |
| Vt | TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET |
| Gksz | KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET |
| Gip | IPARI GAZDASÁGI TERÜLET |
| Üh | HÉTVEGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET |
| K | KÜLÖNLEGES TERÜLET |
| Ksp | SPORTTERÜLET |
| Kt | TEMETŐ |
| Kstr | STRAND |
| Keü | KÓRHÁZ |
| Kszt | SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP |

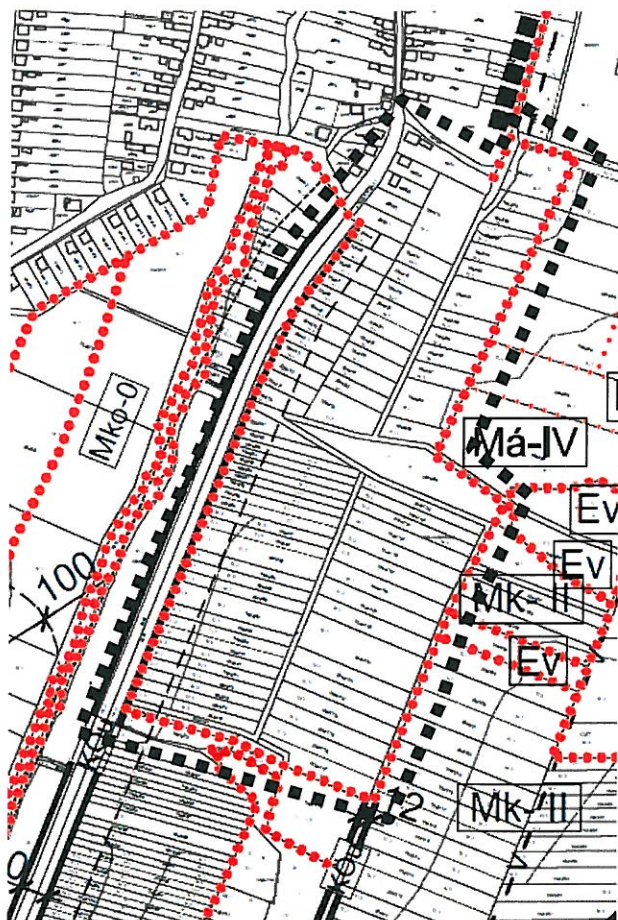
AJKA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE M 1:4000

| | |
|--------------------------------|---|
| K | KÜLÖNLEGES TERÜLET |
| Kz | ZAGYTÁROZÓ |
| Kg | GARÁZSTELEP |
| Kv | VÁSÁRTÉR |
| Kbm | BÁNYÁSZATI MÚZEUM |
| Kszk | SZABADIDŐKÖZPONT |
| Kh | HULLADÉKLERAKÓ |
| Kbl | BEMUTATÓ ÉS LÁTOGATÓKÖZPONT |
| Kap | AUTÓBUSZPÁLYAUDVAR |
| BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK | |
| | KÖZCÉLÚ ZÖLDFELÜLET, KÖZKERT |
| | KÖZPARK |
| Ev, Ee | ERDŐTERÜLET (VÉDELMI, TURISZTIKAI) |
| Mko | KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET |
| V | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET |
| KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÚTI | |
| Kök | KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚTI |
| K | KÖZMŰTERÜLET |
| VÉDŐTÁVOLSÁG | |
| | HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA |
| | ZAGYTÁROZÓK ÉS SZENNYEZŐ ÜZEMEK VÉDŐTERÜLETE |
| | BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA |
| | RÉGÉSZETI TERÜLET (LELŐHELY) HATÁRA |
| | PARKOLÓJEL, PARKOLÓHELY ÉS FÉRŐHELYSZÁM |
| | KÖZCÉLÚ SZOBOR ELHELYEZÉSÉRE KIJELELT TERÜLET |
| | JAVASOLT TELEKHATÁR |
| | JAVASOLT MEGSZÜNTETŐ JEL |
| Kk-Np | KÜLÖNLEGES TERÜLET - NAPELEMPARK |
| | HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOM TERÜLETE |
| | TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE |
| | KERÉKPÁRÚT |
| | NATURA 2000 TERÜLET |

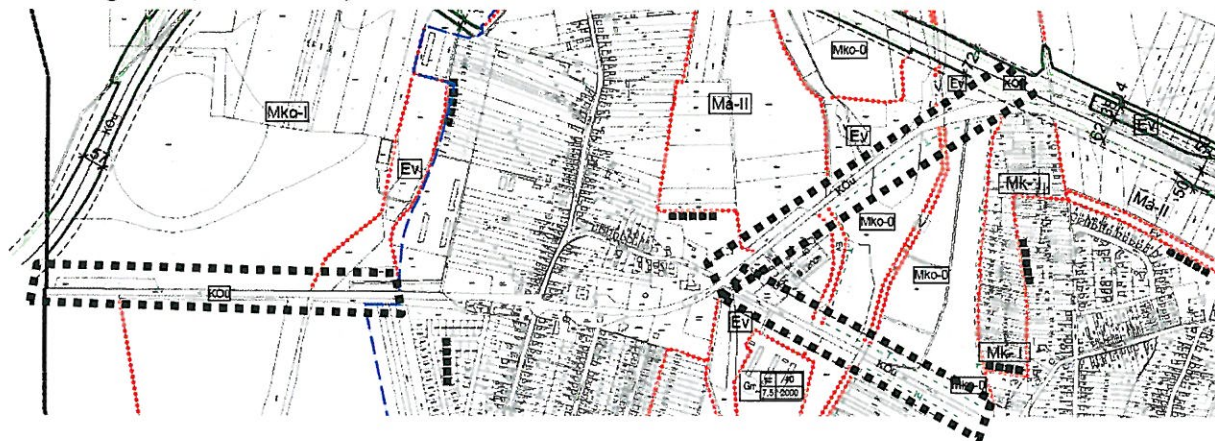
VÁROS-TEAMPANNON KFT.

2. melléklet a 10/2018. (VII.30.) önkormányzati
rendelethez: Külterületi szabályozási tervlap módosítása

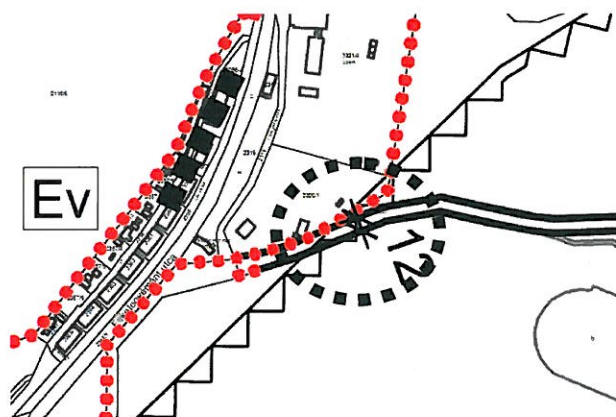
2.1 Ajkarendektől délre új lakóterület kijelölése (1. módosítás)



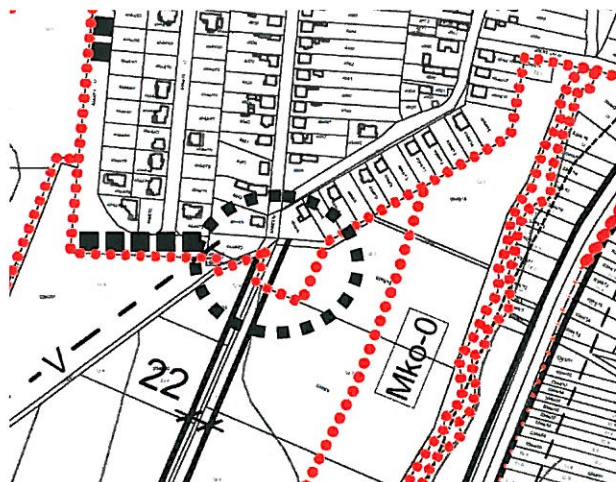
2.2 M8 gyorsforgalmi úttal párhuzamos 8. sz. főút meglévő szakaszán a szabályozási vonalak felülvizsgálata (2. módosítás)



2.3 Kerékpárút-hálózatfejlesztéshez kapcsolódó szabályozási tervi korrekciók (8. módosítás)



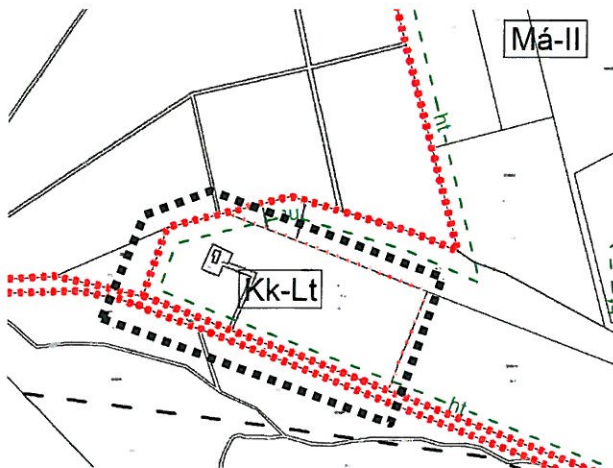
2.4 Ajkarendek – 0348/18 hrsz-ú területből egy építési telek kialakítása a Nyíres utca folytatásában (10. módosítás)



2.5 Biológiai aktivitásérték (BAE) szintet tartásához kapcsolódó módosítások (12. módosítás)



2.6 Turisztikai fejlesztéshez kapcsolódó módosítás a 0250/17 hrsz-ú területen (16. módosítás)



Külterületi szabályozási tervlap jelmagyarázata

JELMAGYARÁZAT

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

| | |
|-----|---|
| Ü | ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET |
| GK | KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET |
| GP | IPARI GAZDASÁGI TERÜLET |
| GU | MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI GAZDASÁGI TERÜLET |
| KZ | KÜLÖNLEGES TERÜLET-ZAGYTÁROZÓ |
| KHG | KÜLÖNLEGES TERÜLET-HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI TERÜLET |
| KST | KÜLÖNLEGES TERÜLET-SZENNYVÍZTISZÍTÓ TELEP |
| TI | KÜLÖNLEGES TERÜLET-TEMETŐ |
| KST | KÜLÖNLEGES TERÜLET-SPORTTERÜLET |
| KO | KÜLÖNLEGES TERÜLET-OKTATÁSI CÉLÚ TERÜLET |
| KE | KÜLÖNLEGES TERÜLET-ERDEI ISKOLA |

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

| | |
|--------|--|
| Má | ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET |
| Mk | KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET |
| Mko | KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET |
| Mko-Sz | KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-SZÉLERŐMŰVEL |
| Ev | ERDŐTERÜLET VÉDELMI RENDELTELTÉSSSEL |
| Ev(e) | ERDŐTERÜLET VÉDELMI (TURISZTIKAI) RENDELTELTÉSSSEL |
| Ee | ERDŐTERÜLET TURISZTIKAI RENDELTELTÉSSSEL |
| Eq | ERDŐTERÜLET GAZDASÁGI RENDELTELTÉSSSEL |
| V | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET-VÍZMŰ |
| V | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET-VÍZMEDER |
| Vh | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET-HORGÁSZTÓ |
| K | KÖZMŰTERÜLET |
| KK-LI | KÜLÖNLEGES TERÜLET-LOVASTURIZMUS |

■ ■ ■ TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

0 - IV. ÖVEZET JELE

| ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK | BEÉPÍTÉSI MÓD ÉPÜLETHOZZÁRÓ VONAL | BEÉPÍTÉSI MÓD TERÜLETTERÜLET (M) |
|---------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
|---------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|

| | |
|--|--|
| SZ | BEÉPÍTÉSI MÓD-SZABADONÁLLÓ |
| -T- | ORSZÁGOS JEL TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA |
| -H- | HELYI JEL TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA |
| NATURA 2000 | NATURA 2000 ÉLŐHELYVÉDELMI TERÜLET HATÁRA |
| -V- | TERVEZETT HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐTERÜLET HATÁRA |
| R | RÉGÉSZETI TERÜLET |
| BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA | |
| VÉDŐTÁVOLSÁG | |
| ZAGYTÁROZÓK ÉS SZENNYEZŐ ÜZEMEK VÉDŐTERÜLETE | |
| D | DÖGKONTÉNER |
| KOU | KÖZLEKEDÉSI TERÜLET KÖZÚT |
| KOK | KÖZLEKEDÉSI TERÜLET VASÚT |
| IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA | |
| A TERVLAPOON SZABÁLYOZOTT TERÜLET HATÁRA | |
| SZABÁLYOZÁSI VONAL | |
| KÖZTERÜLET SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGE | |
| ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA | |
| HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐTERÜLET | |

TÁJÉKOZTATÓ ELEMOK

| | |
|--|--|
| NAGY TÁVLATBAN PIHENŐHELY LÉTESÍTÉSÉRE KIVÉLT TERÜLET | |
| 8. SZ. FŐÚT FEJLESZTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ TERVEZETT KISAJÁTÍTÁS VONALA | |
| ZAJÁRNYÉKOLÓ FAL | |

INDOKOLÁS

1. § (1) Ajka Város Önkormányzat Képviselő-testületének helyi építési szabályzatáról szóló 11/2001. (VII. 02.) sz. rendelet Vt építési övezete kiegészül újabb paramétereivel.

(2) A R. 9. § (3) szereplő táblázat Vt-Vk-1 övezete a megadott paraméterekkel módosul:

(3) A R. 3. § (9) bekezdés helyébe új rendelkezés lép:

„(9) Az építési övezetben, a SZT-n meghatározott közterület szabályozás/kialakítás végrehajtása érdekében a szabályozás után visszamaradó telkek az övezet előírásaitól eltérő mértékűek lehetnek és az övezeti paramétereknek megfelelően beépíthetők. Ebben az esetben a (7) bekezdés előírásait nem kell figyelembe venni.”

(4) A R. 6. §-a a következő rendelkezéssel egészül ki:

„(11) Lk/VL1 építési övezetben kötelezően kialakítandó parkolóhelyek a Kg-2 építési övezetben is elhelyezhetők.”, ez által a már megépült és a tervezett új lakóépületek parkolóigénye biztosítható a térségben.

(5) A R. 14. § (10) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Az Unna utca melletti Kg-2 övezetben lévő telkek legkisebb kialakítható mérete 800 m².”

(6) A R. 15. § (1) bekezdésének f) pontját kiegészítjük újabb két övezettel, az alábbiak szerint:

„fb) Lovasturizmus terület (Kk-Lt)

fc) Szabadidőpark (Kk-Szp)”

(7) A R. a következő 23/B. §-sal egészül ki, itt lesznek pontosítva az új különleges területek beépítésének paramétei:

„23/B. § Különleges beépítésre nem szánt terület – Lovasturizmus (Kk-Lt)

(4) A Különleges beépítésre nem szánt terület – Lovasturizmus (Kk-Lt) területén a lovasturizmushoz, és a szabadidő eltöltéséhez kapcsolódó rendeltetések, szálláshely szolgáltató, vendéglátó, lakó és a fő rendeltetést kiszolgáló gazdasági épület elhelyezésére szolgál.

(5) A terület beépíthetősége legfeljebb 8%, az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 méter lehet

(6) A területen a minimális zöldfelületi arány mértéke 60%.”

(8) A R. a következő 23/C. §-sal egészül ki:

23/C § Különleges beépítésre nem szánt terület – Szabadidőpark (Kk-Szp)

(3) A Különleges beépítésre nem szánt terület – Szabadidőpark (Kk-Szp) területén szabadidő eltöltésével összefüggő építmények, bemutatóterem, valamint a látogatók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épületek helyezhetők el.

(4) A telkek beépíthetősége legfeljebb 5%, az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 méter lehet.

(9) A R. a következő 24/A. §-sal egészül ki (szabályozásra kerül a tereprendezés építési helyen kívüli terület):

„24/A. § Terepkialakítás

- (3) Belterületen és beépítésre szánt területen terepkialakítás 5%-nál nagyobb lejtésű területen végezhető úgy, hogy a telekhatáron a csatlakozó és a telken belül kialakított rendezett terepszint között az eltérés legfeljebb 1,0 méter lehet.
- (4) Az (1) szerinti terepkialakítás feltétele, hogy a megváltozott terepviszonyokból következően a szomszédos telkeket a csapadékvíz nem veszélyeztetheti.”

(10) A R. 20. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép (ezen szabály által lehetőség nyílik az ajkai, volt zártkert területén a gazdasági épülete szabályos beépítése 3%-ig, a 60m²-es korlátozás eltörlése mellett) :

„c) a beépítettség mértéke a telek területének 3%-a, de az Mk-1* övezet kivételével legfeljebb 60 m² lehet,”

(11) A R. 24. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép, ez által a kertvárosi lakóterületen az épülethezesség külön korlátozás nélkül építhetővé válik:

„Oldalhatáron álló beépítés esetén falusias lakóterületen az utcavonalától számított 10 méter mélységig az épülethezesség nem lehet több, mint a telekhezesség 2/3-a.”

(12) A R. 14. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki (ez által a temető területen a teljes telekhatárig is építhető, bővíthető lesz a ravatalozó):

„(3a) Kt-2 építési övezetben előkertet, oldalkertet nem kell tartani.”


2. § (1), (2) előírásai a bel -, és külterületeket érintő szabályozási terv mellékleteinek hivatkozásait tartalmazza, ezzel lesz lehetőség a tervlapok módosítására, illetve a (3) pont újra szabályozza a Kialakult állapot fogalommagyarázatának d) pontját.

„d) a legnagyobb építménymagasság mellett, akkor az épület építménymagassága az attól legfeljebb 150 m-re lévő, tömbön és építési övezeten belüli főépületek átlag magasságát nem haladhatja meg.”

3.§ (1), (2) és (3) pontok a szabályozás hatályát szabályozzák.

Ajka, 2018. július 20.





Dr. Jáger László
jegyző