

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2001. (VII.02.) rendelet módosításáról

Ajka Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Úti Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Útügyi és Hajózási Hivatal, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Veszprém Megyei Önkormányzat, valamint az Ajkai Városszépítő Egyesület, Civil Szervezetek Szövetsége, Járműipari Klaszter, Kristályvölgy Egyesület, Római Katolikus Egyházközség véleményének kikérésével a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2001.(VII.2.) önkormányzati rendelet 9/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„9/A. §

(1) A Központi vegyes terület a Szabályozási Terveken Vk jellel szabályozott terület-felhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban központi igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek elhelyezésére szolgál

(2) Központ vegyes (Vk) területen elhelyezhető:

1. igazgatási épület,
2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
3. egyéb közösségi szórakoztató épület, építmény a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,

4. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
5. nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,

(3) A Városházakörnyék úszótelkes épületei közötti terület (tömbtelek) a Központi vegyes terület közlekedési és zöldfelületi (Vk-köz) építési övezetébe tartozik.

(4) Az építési övezetben az építési telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők: A kapcsolódó táblázatot a 15. melléklet tartalmazza.

(5) Az Vk-köz építési övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:

- a) a pihenést, szabadidő eltöltést, sportolást szolgáló építmény (dísz és pihenő kertek és berendezések, játszótér),
- b) kerti építmény,
- c) közműlétesítmény,
- d) parkoló építmény (többszintes parkoló-lemez, mélygarázs, fásított felszíni parkoló felület),
- e) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület,
- f) vendéglátó teraszok,
- g) rendezvények idején kitelepülések, ideiglenes pavilonok
- h) gyalogút, kerékpárút, az épületek és parkoló területek megközelítését szolgáló közút.

(6) A Vk-köz területen elhelyezhetők a meglévő épületek részeként megvalósuló liftépítmények, előtetők és szerkezeteik, épületek homlokzatához hozzáépített teraszok, loggiák, erkélyek, akadálymentesítés berendezései és építményei, közcélú hirdetőoszlopok és a zöldfelületek előírásai szerinti – kertészeti berendezések, tárgyak és felszerelések.

- a) a meglévő épülethez hozzáépíthető
 - aa) előtető,
 - ab) előlépcső
 - ac) akadálymentes rámpa,
 - ad) lift
 - ae) árkádsor
 - af) vendéglátó teraszok,
- b) A aa)–ad) alpontok szerinti műtárgyak szerkezetei a Vk-köz területére legfeljebb 3 méterrel nyúlhatnak be.

(7) A Vk-köz építési övezetben az épületek megközelítésére szolgáló utak, új épületek, építmények, parkolók, parkoló-lemezek közterület-alakítási terv alapján, a településképi rendelettel összhangban létesíthetők.

(8) A Vk-köz építési övezet területén közterület-alakítási terv alapján kell kialakítani, felújítani a burkolatokat, parkolókat és létesítményeket, valamint a zöldfelületeket.

(9) A Vk építési övezetek területén - kivétel a Vk-3 építési övezet - kerítés nem létesíthető. A terek tagolása kertépítészeti eszközökkel, terepalakulatokkal, utcabútorokkal és berendezésekkel lehetséges.

(10) Vk-köz építési övezetek területén az épületek és belső parkolók megközelítését szolgáló utak, parkolók és kerékpárutak területe telekalakítással önálló telekké alakítható.

(11) A Városháza épületének bővítésekor a megengedett maximális építmény-magasság 30 m.

(12) Terepszint alatti építményt csak parkoló építmény elhelyezése érdekében, legfeljebb a telekterület 30%-ának megfelelő mértékben lehet létesíteni. Terepszint alatti építmények elhelyezésekor nem kell elő-, oldal- és hátsókertet tartani.

(13) A Vk-3 építési övezetben kizárólag oktatási, nevelési, szociális, egészségügyi rendeltetésű épületek létesíthetők.”

2. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2001.(VII.2.) önkormányzati rendelet 20. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„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 lakóépület és egy gazdasági épület, amely ideiglenes tartózkodásra is alkalmas prэшáz-, 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 az Mk-1* övezet kivételével legfeljebb 60 m² lehet
- d) az épületek 9-14 m széles telkek esetén, oldalhatáron 14 m-től szabadon állóan helyezhetők el,
- e) 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) 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 épületek csak a vízügyi hatóság egyeztetésével alakíthatók ki.

(6) A Mk-III övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:

- a) gazdasági épülettel beépíthető telek területe legalább 720 m², szélessége legalább 9 m,
- b) kialakítható telek területe legalább 1500 m², szélessége legalább 14 m,
- c) lakóépülettel beépíthető telek területe legalább 6000 m², szélessége legalább 25 m,
- d) beépítettség mértéke a telek területének legfeljebb 5 %-a, a lakóépület a beépítettség felét nem haladhatja meg,
- e) az épületek 9-14 m széles telkek esetén oldalhatáron, 14 m szélességtől szabadon állóan helyezhetők el,
- f) legfeljebb 3,5 m építménymagasságú gazdasági épületek és 5 m építménymagasságú lakóépületek létesíthetők,

- g) lejtős terep esetén a homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5,5 métert, a gerincmagasság pedig a 8,0 métert.
- h) „Hidrogeológiai A” védőterülettel érintett területen lakóépület építésének feltétele a szennyvíz hálózatra való rácsatlakozás.”

3. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2001.(VII.2.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Különleges beépítésre nem szánt terület – Szabadidőpark (Kk-Szp)

23/C. §

- (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.
- (3) A Kk-Np-1 jelű övezetben a napenergiatermelő létesítmények, műtárgyak létesítésével egyidejűleg az övezet délkeleti határán 2-3 m magas cserjesáv telepítendő. Az övezet tájképvédelmi területtel érintett területrészen műtárgyak nem létesíthetők.”

4. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2001.(VII.2.) önkormányzati rendelet 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. §

- (1) 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) Fasor telepítésénél a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű és termésű fafajok nem alkalmazhatók. A fafajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűró 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 csökkenthetők.

(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 szélérőmű-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) A Babucsá-dűlő, Szőlőhegy és Ajkarendek Nyugati lakópark területén az építési telkek minden megkezdett 150 m²-e után legalább 1 db tájhonos lombos fa ültetendő.

(16) -

(17) A Szőlőhegy területén a vízbázis védelme érdekében:

- a) gazdasági tevékenységi célú épület nem létesíthető, olyan üzemi technológia nem alkalmazható, amely technológiai eredetű szennyvíz keletkezésével jár;
- b) állattartó épület nem létesíthető.

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

(19) Zöldfelületként megtartandó felirattal szabályozott, telek be nem építhető részén aktív zöldfelület tartandó fenn, a meglévő növényállományra tekintettel."

5. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2001.(VII.2.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2001.(VII.2.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(3) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2001.(VII.2.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(4) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2001.(VII.2.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(5) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2001.(VII.2.) önkormányzati rendelet 7. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

(6) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2001.(VII.2.) önkormányzati rendelet 9. melléklete helyébe a 7. melléklet lép.

(7) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2001.(VII.2.) önkormányzati rendelet 13. melléklete helyébe a 8. melléklet lép.

(8) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2001.(VII.2.) önkormányzati rendelet 14. melléklete helyébe a 9. melléklet lép.

(9) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2001.(VII.2.) önkormányzati rendelet 15. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(10) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2001.(VII.2.) önkormányzati rendelet a 10. melléklet szerinti 16. melléklettel egészül ki.

6. §

Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2001.(VII.2.) önkormányzati rendelet

- a) „Különleges beépítésre nem szánt terület – Szabadidőpark (Kk-Szp)” alcím címe,
- b) „23/C §” alcím címe,
- c) (1) és (2) bekezdése.

7. §

Ez a rendelet 2022. június 20-án lép hatályba.

Kihirdetés napja: 2022. május 20.

 Schwartz Béla polgármester		 Dr. Jáger László jegyző
---	---	--

1. melléklet

1. A Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2001.(VII.2.) önkormányzati rendelet 15. melléklete a következő 3a. ponttal egészül ki:

„3a. A 9/A § (4) bekezdéshez kapcsolódó táblázat: Az építési övezetekben az építési telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség e %	épületek legnagyobb építési magassága (m)	legkisebb területe m2	maximális szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %
Vk-1	SZ	100	6,0 -12 (30)	K	-	K
Vk-2	SZ	50	7,5	1000	1,0	30
Vk-köz	SZ	10	6,0	K	-	25
Vk-3	SZ	50	12,5	2000	2,0	30

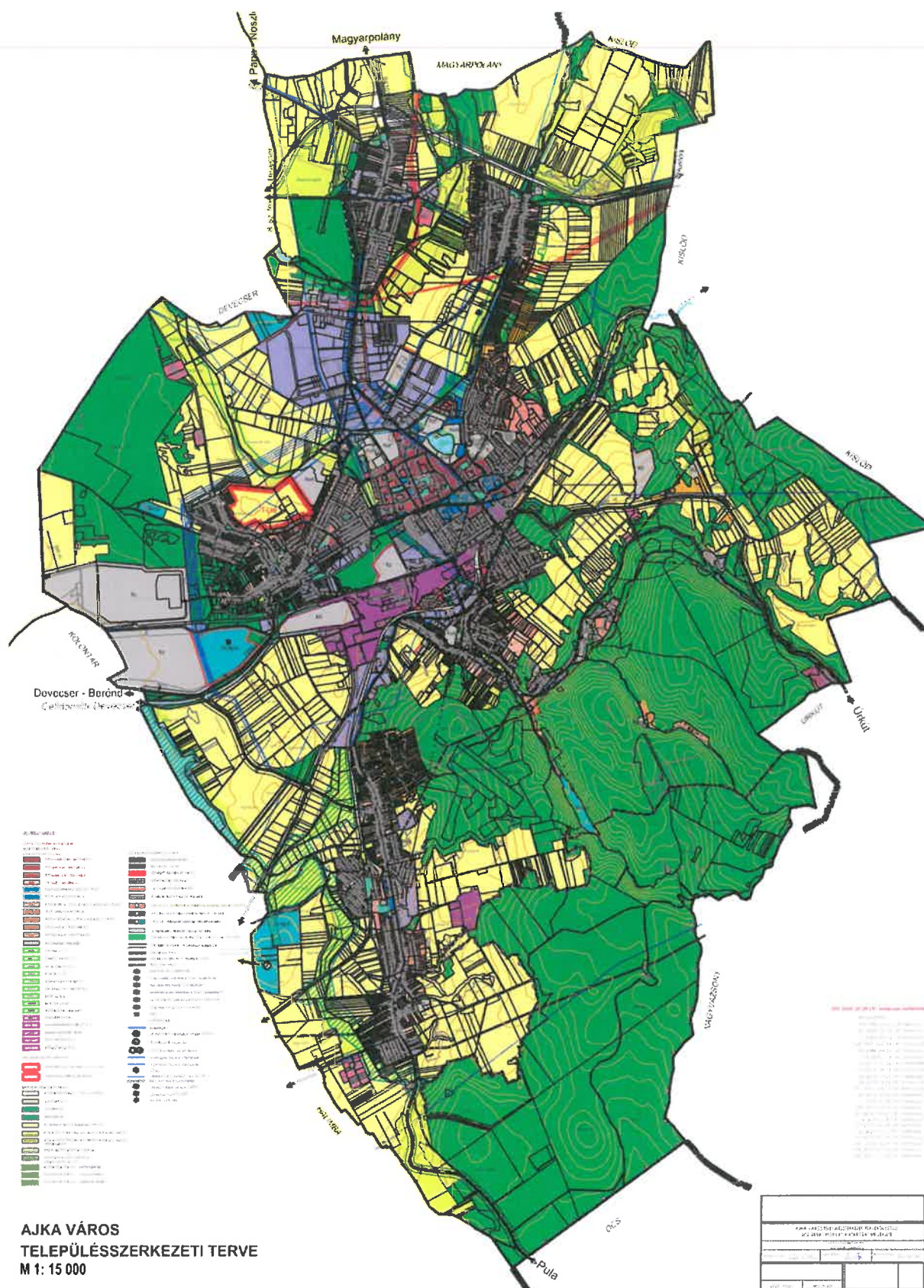
”

2. A Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2001.(VII.2.) önkormányzati rendelet 15. melléklet 4. pontjában foglalt táblázat a következő „KszK-6” sorral egészül ki:

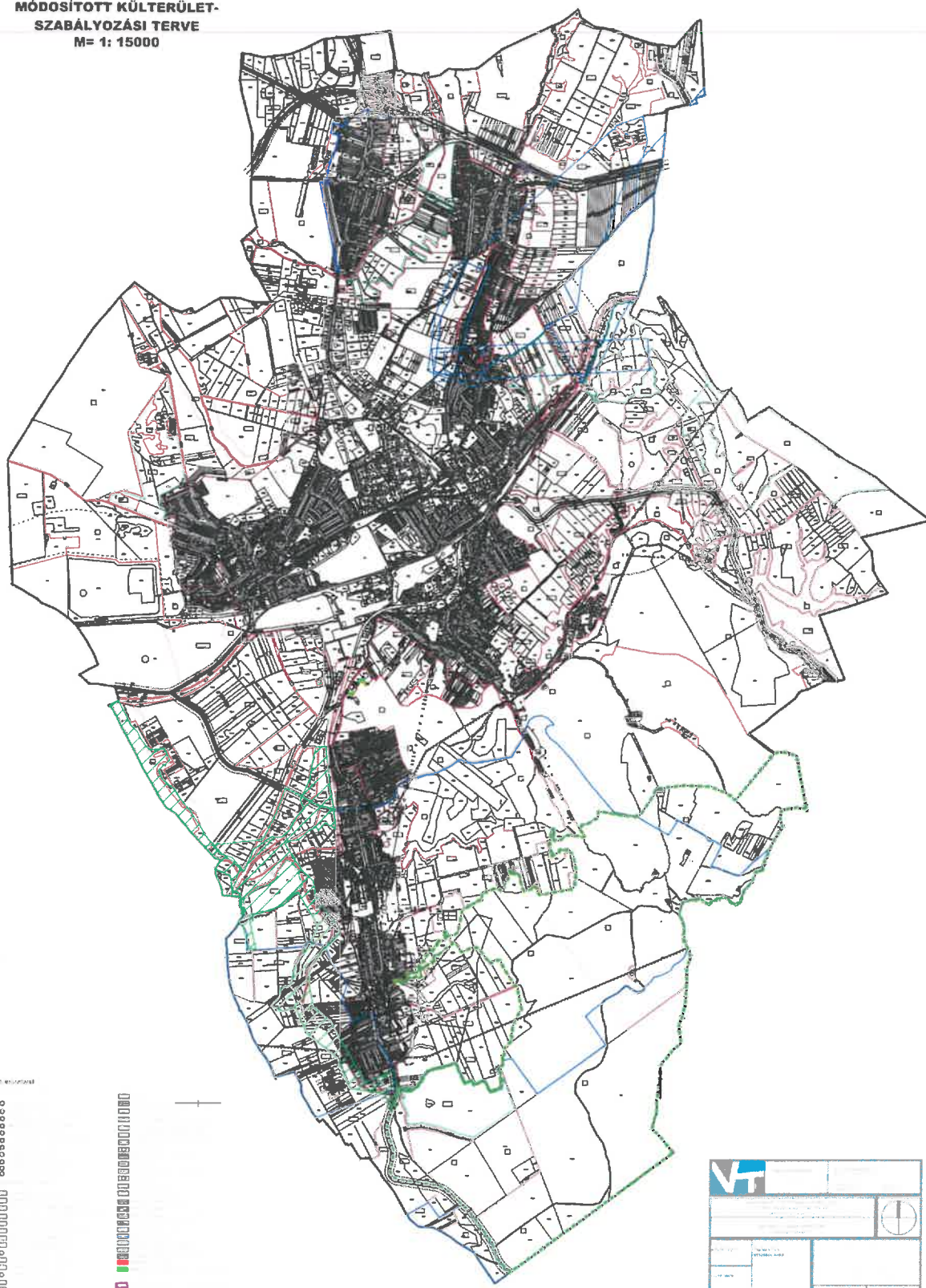
”

KszK-6	SZ	30	7,5	3000	40	
--------	----	----	-----	------	----	--

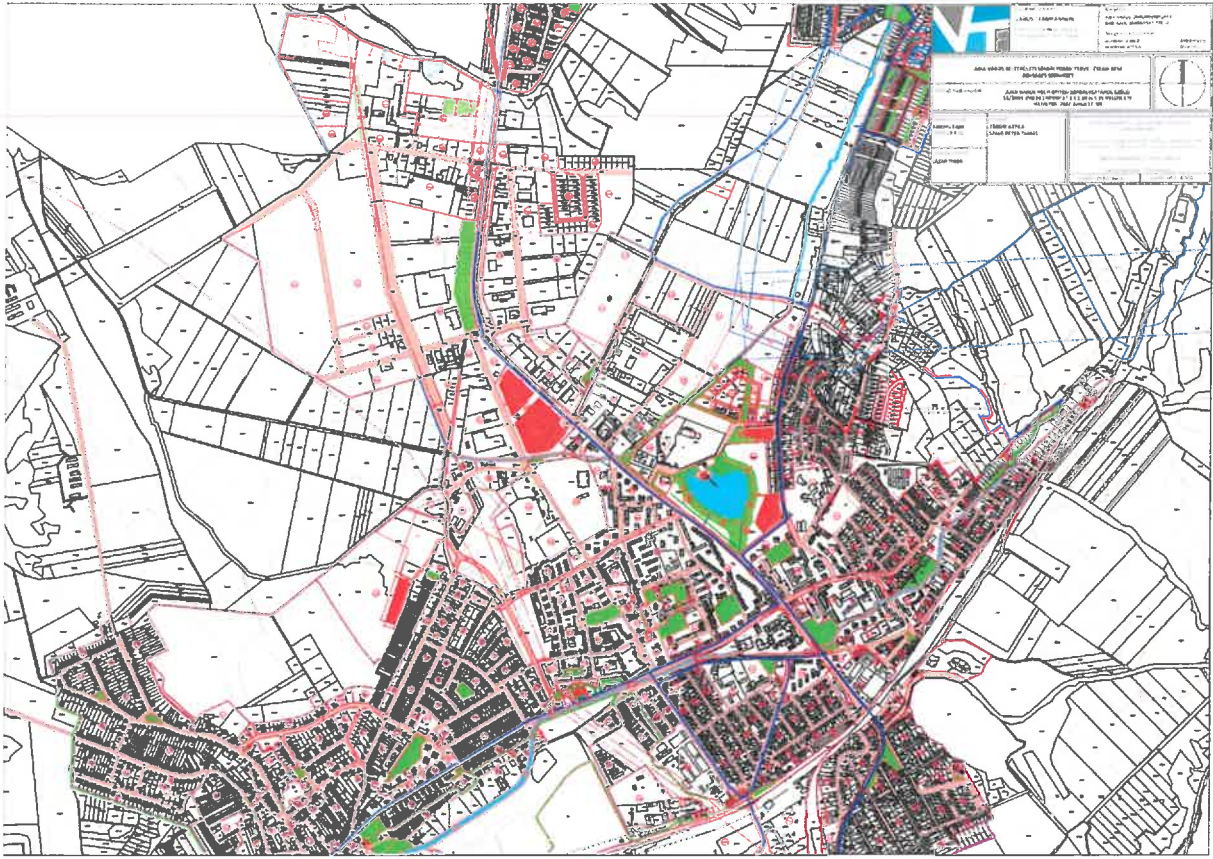
”

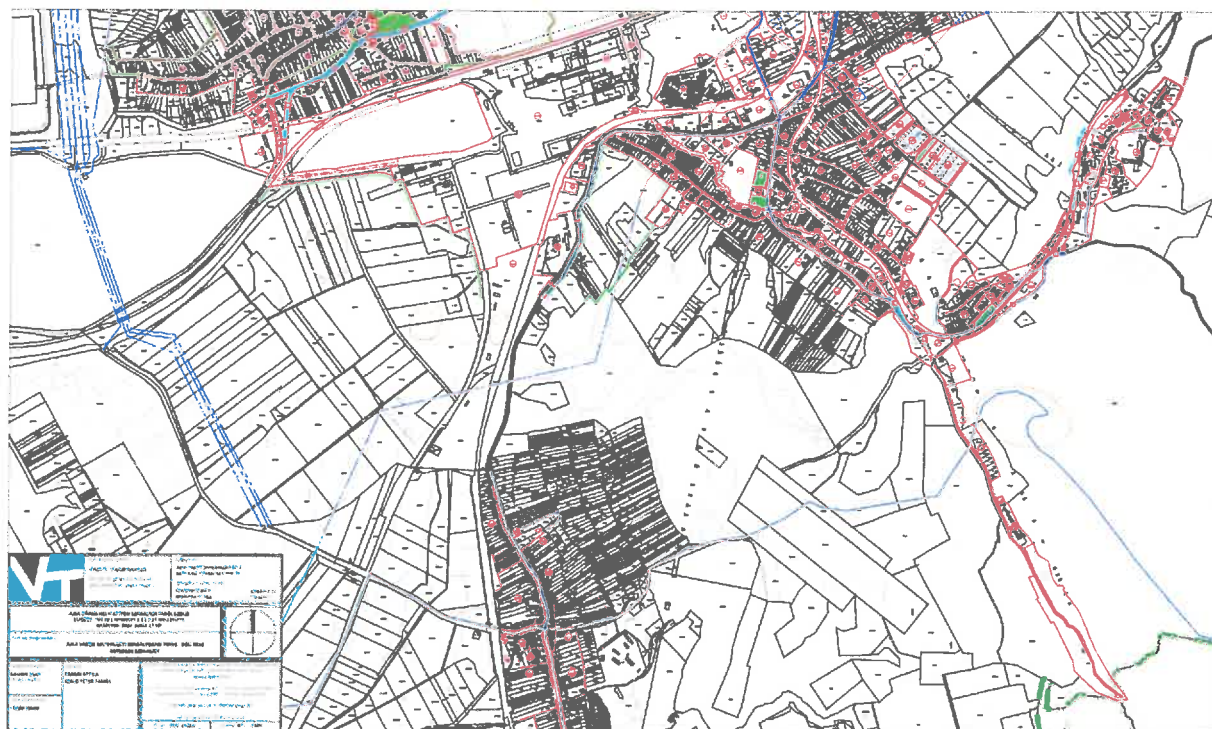


AJKA
MÓDOSÍTOTT KÜLTERÜLET-
SZABÁLYOZÁSI TERVE
M= 1: 15000

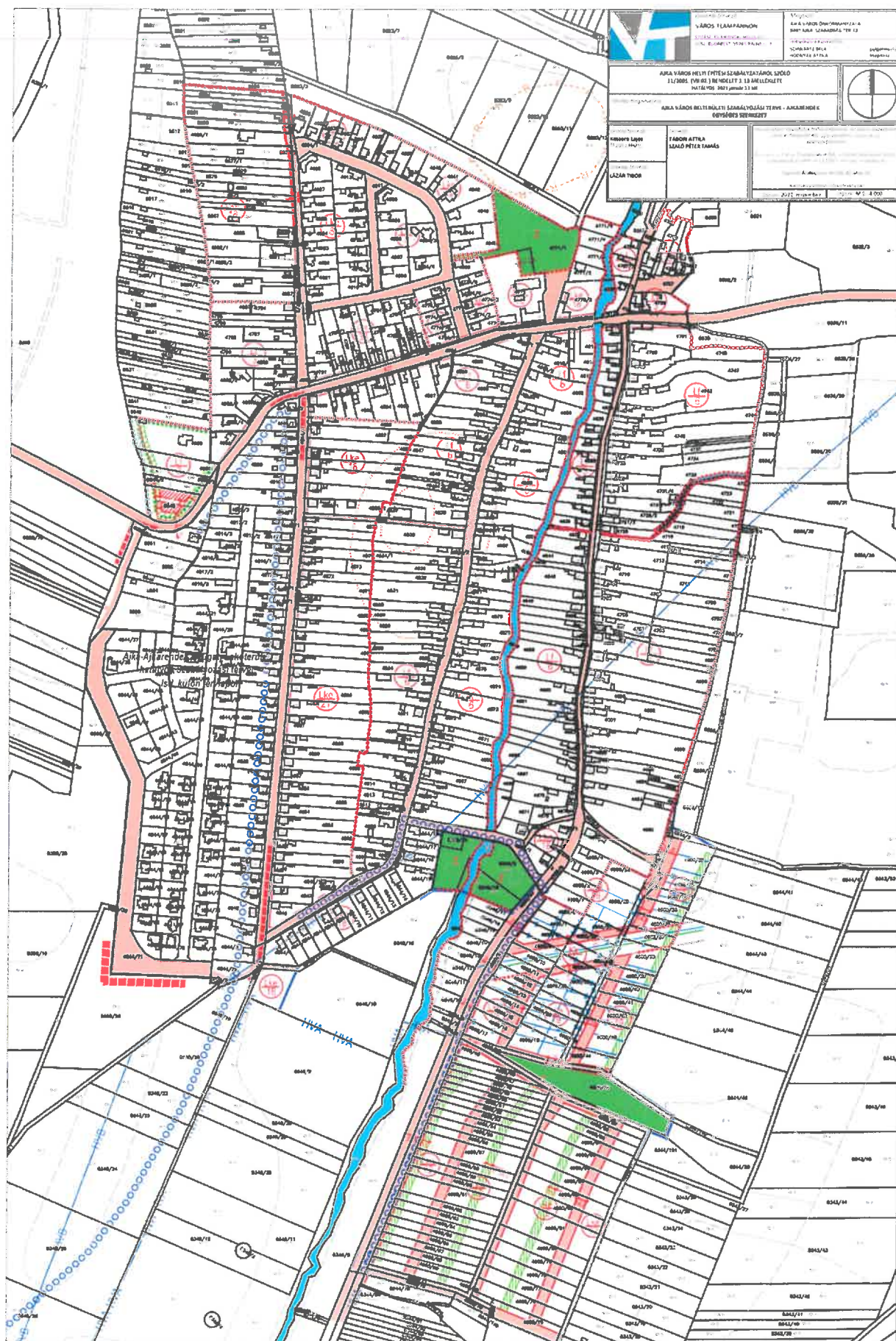


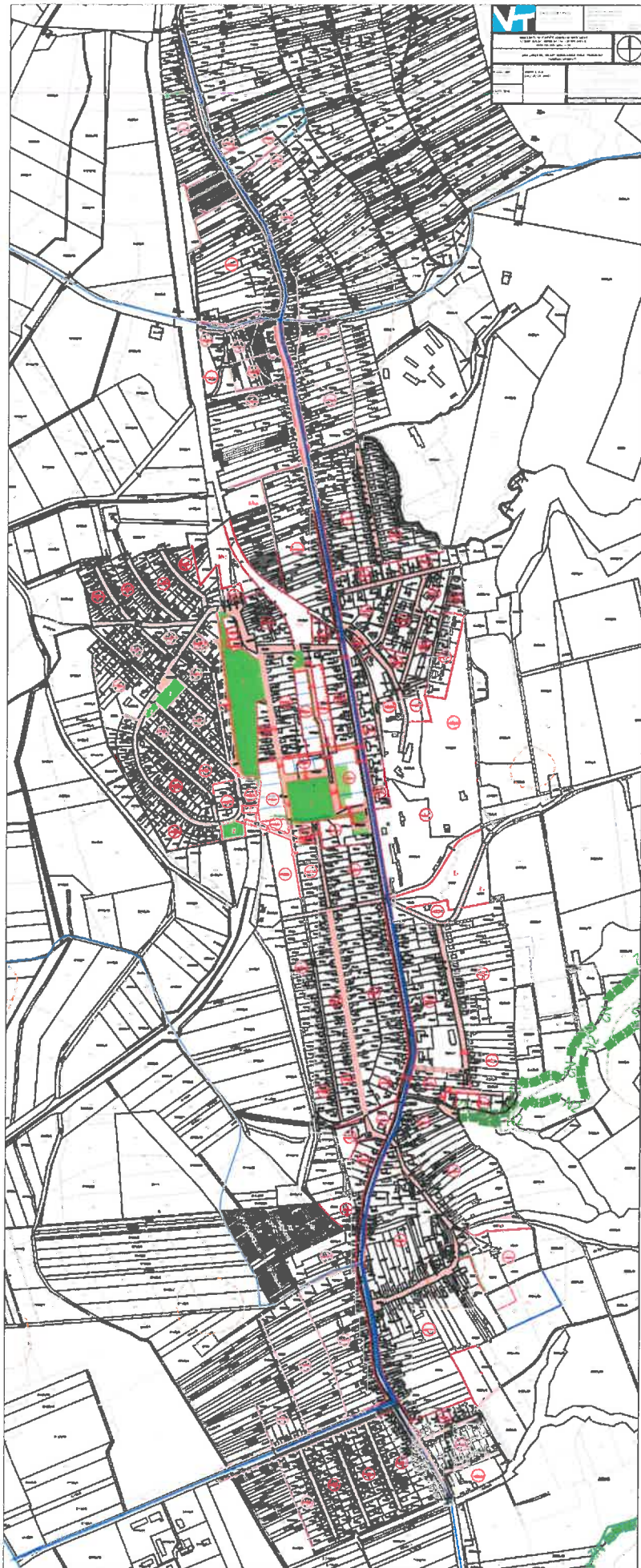
4. melléklet





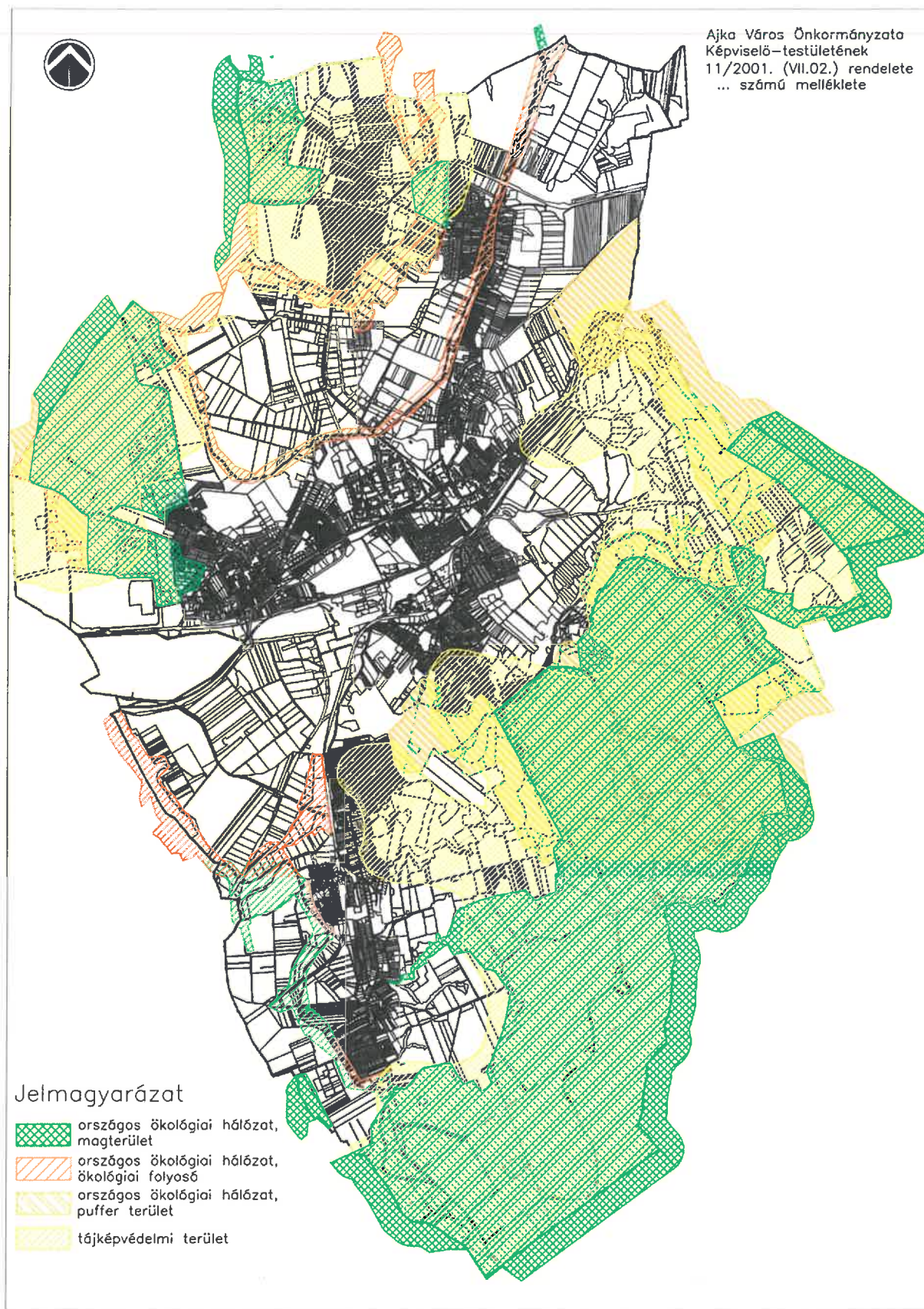






SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

	SZABÁLYOZÁSI VONAL		K	KÜLÖNLEGES TERÜLET
	IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI VONAL		Kz	ZAGYTAROZÓ
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA		Kc	GARAZSTELEP
	ERVÉNYES SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA - KÜLÖN TERVLAP		Kv	VÁSÁRTÉR
	KÉSZÍTENDŐ SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA		Kdm	BANYÁSZATI MUZEUM
	ÉPÍTÉSI HELY ÉS HATÁRA		Kszk	SZABADIDŐKÖZPONT
	MEGTARTANDÓ FA FASOR		Kt	HULLADÉKLERAKÓ
	KÖTELEZŐ FÁSÍTÁS		Kbl	BEMUTATÓ ES LÁTOGATÓKÖZPONT
	BE NEM ÉPÍTHETŐ TELEKTERÜLET		Kap	AUTÓBUSZPALYAUDVAH
	A TERVLAPON SZABÁLYOZOTT TERÜLET HATÁRA		BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELT TERÜLET HATÁRA			KÖZCÉLÚ ZÖLDFELÜLETI KÖZKEK
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG			KOZPARK
	KÖTELEZŐ ELŐKERT HATÁRA		Ev Ee	ERDŐTERÜLET (VEDELMI, TURISZTIKA)
	MEGSZÜNTETŐ JEL		Nkc	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
			V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
				KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÚTI
			KOk	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚTI
				KOZMUTERÜLET
				VÉDŐTÁVOLSÁG
				HELY JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
				ZAGYTAROZÓK ÉS SZENNYEZŐ ÜZEMEK VÉDŐTERÜLETE
				BANYÁSZATTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
				RÉGÉSZETI TERÜLET (LELŐHELY); HATÁRA
				PARKOLÓ, EL. PARKOLÓHELY ÉS FÉRŐHELYSZÁM
				KÖZCÉLÚ SZÖVONK ELHELYEZÉSÉRE KIELOLT TERÜLET
				JAVASOLT TELEKHATÁR
				JAVASOLT MEGSZÜNTETŐ JEL
				KÜLÖNLEGES TERÜLET - NAPILEMPARK
				KERÉKPÁRÚT
				BE NEM ÉPÍTHETŐ TELEKTERÜLET - ZÖLDFELÜLETKENI MEGTARTANDÓ
				HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOM TERÜLETE
				TERMÉSZETI ENLEK (FORRÁS)
				VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA



1. § A R. 9/A. § (4) bekezdésében szereplő táblázat az alábbi építési övezettel és paramétereivel egészül ki, a jelenleg hatályos szabályozás nem tartalmaz a lenti paraméterekkel bír:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	kialakítható legkisebb területe m ²	max. szintterületi mutató	minimális zöldfelületi aránya %
Vk-3	SZ	50	12,5	2000	2,0	30

A R. 9/A. § (9) bekezdése helyébe az alábbi szöveg lép:

A Vk építési övezetek területén – kivétel a Vk-3 építési övezet – kerítés nem létesíthető. A terek tagolása kertépítészeti eszközökkel, terepalakulatokkal, utcabútorokkal és berendezésekkel lehetséges. Itt kerül szabályozásra a Vk-3 építési övezeten belüli kerítésépítés, amely az intézmények működéséhez szükséges.

A R. 9/A. § az alábbi (13) bekezdéssel egészül ki:

A Vk-3 építési övezetben kizárólag oktatási, nevelési, szociális, egészségügyi rendeltetésű épületek létesíthetők. A megadott rendeltetések kizárólag közösségi célú hasznosítását teszi lehetővé, amely elengedhetetlen Ajka város középtávú fejlődése érdekében.

2. § A R. 20. § (2) bekezdése helyébe új szöveg lép, így szabályozható a lakóépület elhelyezésének bizonyos szintű, általános feltétele:

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

A R. 20. § (5) bekezdése helyébe az új szöveg lép, ami pontosítja a jelenlegi előírást:

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

A R. 20. §-a egy új bekezdéssel egészül ki, amely a gazdasági és lakóépület funkciókhoz tartozó speciális előírásokat határoz meg:

A Mk-III övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:

1. gazdasági épülettel beépíthető telek területe legalább 720 m², szélessége legalább 9 m,
2. kialakítható telek területe legalább 1500 m², szélessége legalább 14 m,
3. lakóépülettel beépíthető telek területe legalább 6000 m², szélessége legalább 25 m,
4. beépítettség mértéke a telek területének legfeljebb 5 %-a, a lakóépület a beépítettség felét nem haladhatja meg,
5. az épületek 9-14 m széles telkek esetén oldalhatáron, 14 m szélességtől szabadon állóan helyezhetők el,
6. legfeljebb 3,5 m építménymagasságú gazdasági épületek és 5 m építménymagasságú lakóépületek létesíthetők,
7. lejtős terep esetén a homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5,5 métert, a gerincmagasság pedig a 8,0 métert.

8. „Hidrogeológiai A” védőterülettel érintett területen lakóépület építésének feltétele a szennyvíz hálózatra való rácsatlakozás.

3. § A R. 23/c. § egy új bekezdéssel egészül ki a nemzeti park kérése alapján:

A Kk-Np-1 jelű övezetben a napenergiatermelő létesítmények, műtárgyak létesítésével egyidejűleg az övezet délkeleti határán 2-3 m magas cserjesáv telepítendő. Az övezet tájképvédelmi területtel érintett területrészen műtárgyak nem létesíthetők.

4.§ A R. 27.§ -a az alábbi új bekezdéssel egészül ki:

Zöldfelületként megtartandó felirattal szabályozott, telek be nem építhető részén aktív zöldfelület tartandó fenn, a meglévő növényállományra tekintettel.

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

A R. 2. melléklet Ajka Külterületi Szabályozási terve a jelen rendelet 2. mellékletén jelölt tervezési terület normatartalmával módosul, így itt a módosító rendelet külterületi hatályát határozza meg.

A R. 15. mellékletében található táblázat az alábbi övezettel és paramétereivel egészül ki, az új szabályozási elemsor paraméterei még nem találhatók meg a helyi építési szabályzatban, így előírása szükségessé vált:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	Beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
Kszk-6	SZ	30	7,5	3000	40

A R. hatósági előírásra kiegészül a „Országos ökológiai hálózat és tájképvédelmi terület” térképi melléklettel, mely térkép a jelen rendelet 3. melléklete .

ZÁRÓRENDELKEZÉS

7. § Jelen rendelet hatálybalépését írja elő, amely legkorábban a kihirdetés napjától számított 30 napon belül valósítható meg, így a tervezett hatálybalépés dátuma 2022. június 20.

Kihirdetés napja: a K.t. ülést követő második nap, vagyis 2022. május 20.

Ajka, 2022. május 12.



Dr. Jäger László
jegyző