

Ajka Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2017. (I.27.) 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 Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Veszprém Megyei Kormányhivatal Útügyi Osztály, Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Veszprém Megyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Veszprém Megyei Önkormányzat, Devecser-Város Önkormányzata, Halimba Község Önkormányzata, Kislőd Község Önkormányzata, Kolontár Község Önkormányzata, Magyarpolány Község Önkormányzata, Nagyvázsony Község Önkormányzata, Öcs Község Önkormányzata, Úrkút Község Önkormányzata, valamint a partnerek (Ajakai 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. § Ajka Város Önkormányzat Képviselő-testületének helyi építési szabályzatáról szóló 11/2001. (VII. 02.) sz. rendelet (továbbiakban: R.) 3. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) 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.”

2. § A R. 5. § (4) bekezdésének táblázata kiegészül az Ln-6 építési övezettel és paramétereivel:

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK						
Övezeti jel	Beépítési mód	Legnagyobb beépíthetőség %	Épületek legnagyobb építménymagassága (m)	Legkisebb terület m ²	max. szintter. mutató	max. építési magasság m
Ln-6	SZ	60	9,0	1000	2,0	20

SZ – szabadonálló beépítési mód

3. § A R. 7/B. § (3) bekezdése kiegészül a Lke-9 övezettel és paramétereivel:

az építési övezet jele	az építési övezet lakóépületeiben elhelyezhető lakásszám db	a telek							
		legkisebb területe m ²	legkisebb szélessége m	beépítési módja	legnagyobb beépítettség %	legkisebb zöldfelülete %	legnagyobb szint-területi mutatója m ² /m ²	legnagyobb építménymagassága m	legnagyobb homlokzatmagassága m
Lke-9	2	3000	20,0	SZ	20	50	0,5	4,5	5,5

SZ – szabadonálló beépítési mód

4. § A R. 8. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Falusias lakóterület övezeteiben, egy épülettömbben kettőnél több rendeltetési egység nem helyezhető el.”

5. § A R. 15. § (1) bekezdése kiegészül az f) ponttal:

„f) különleges beépítésre nem szánt terület
fa) Napelempark (Kk-Np)”

6. § A R. kiegészül a 23/A. §-sal:

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

23/A. §

- (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.”


7. § (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.


8. § (1) A R. 3. melléklet „kialakult állapot”-ra vonatkozó fogalom meghatározás c) pontja jelen rendelet 3. melléklete szerint módosul.

9. § (1) Jelen rendelet a 2017. március 01-én lép hatályba, az új szabályozást a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, amennyiben az ügyfél számára az kedvezőbb.

Kihirdetés napja: 2017. január 27.


Schwartz Béla
polgármester



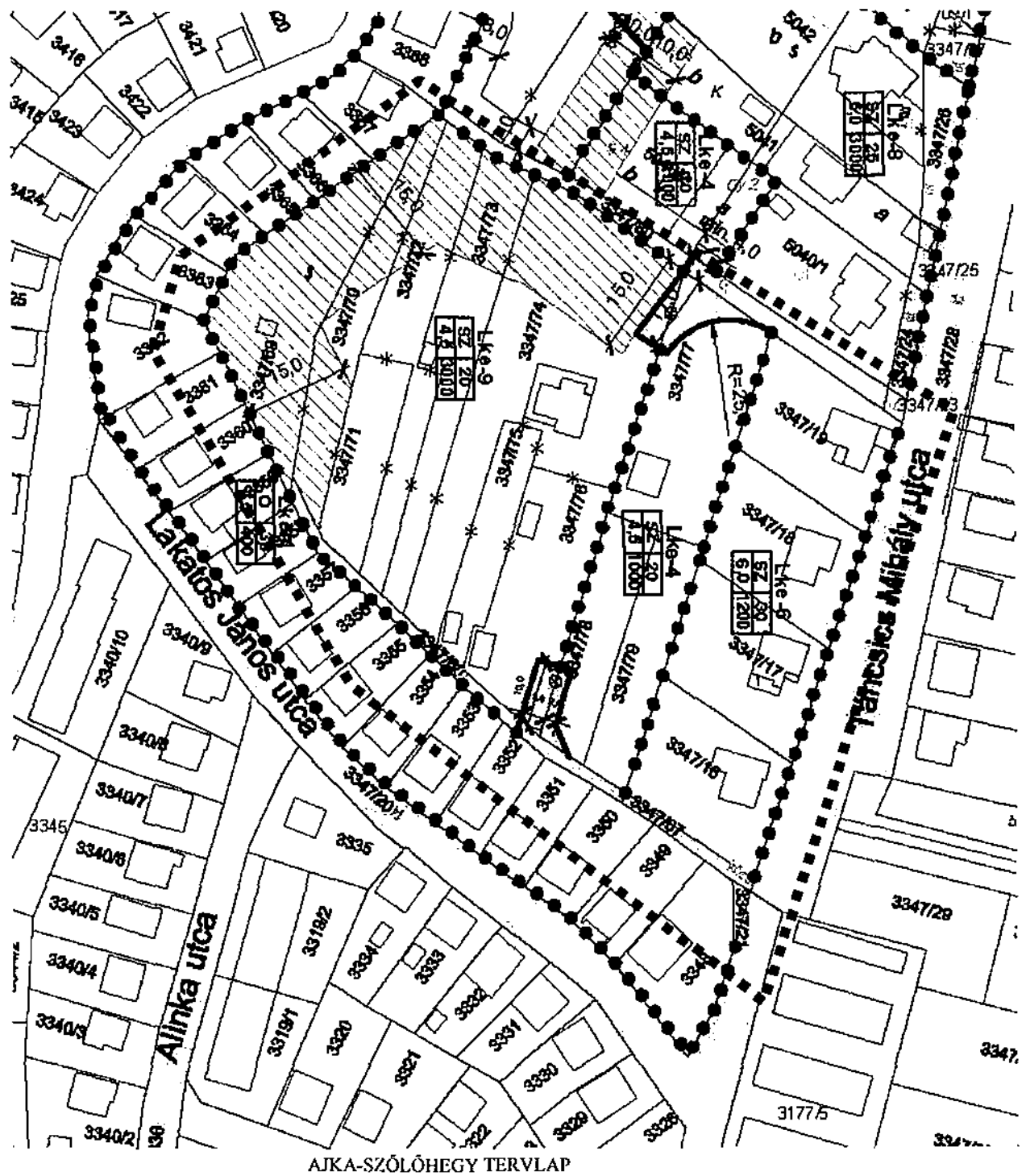

Dr. Jäger László
jegyző

1. melléklet az 1/2017. (I.27.) önkormányzati rendelethez:

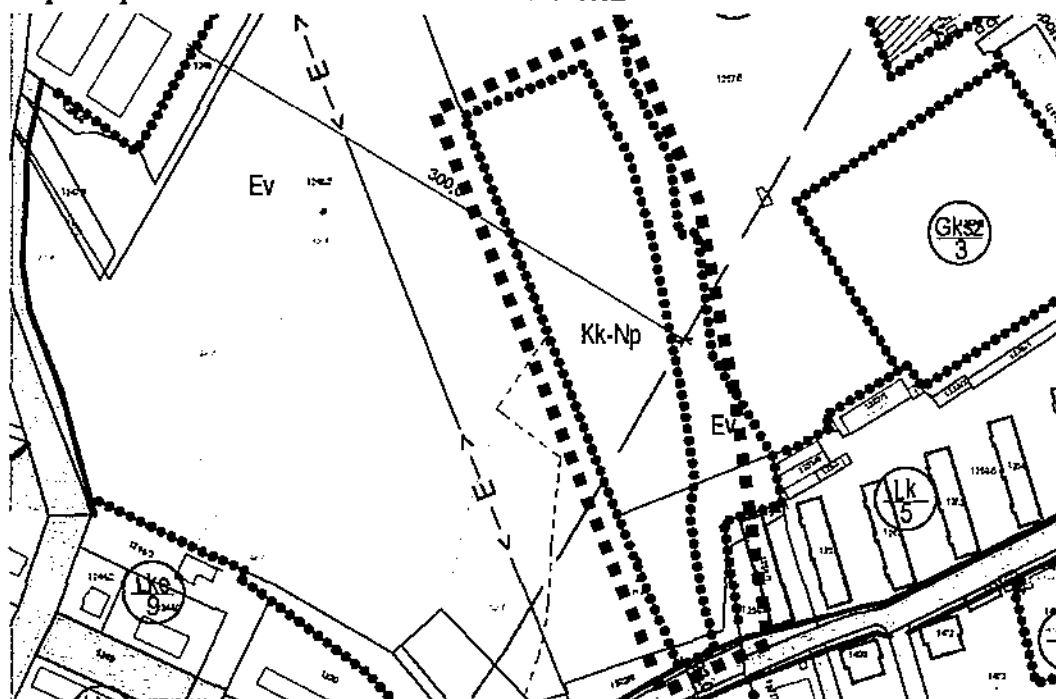
SZT-mód-2016 jelű Szabályozási Terv módosítások

(Szabályozási terv kivágatok + jelmagyarázat)

1.1 Közterületek módosítása a Táncsics Mihály utca – Lakos János utca – Szilvágyi Károly utca – 5011 hrsz-ú terület által határolt területen

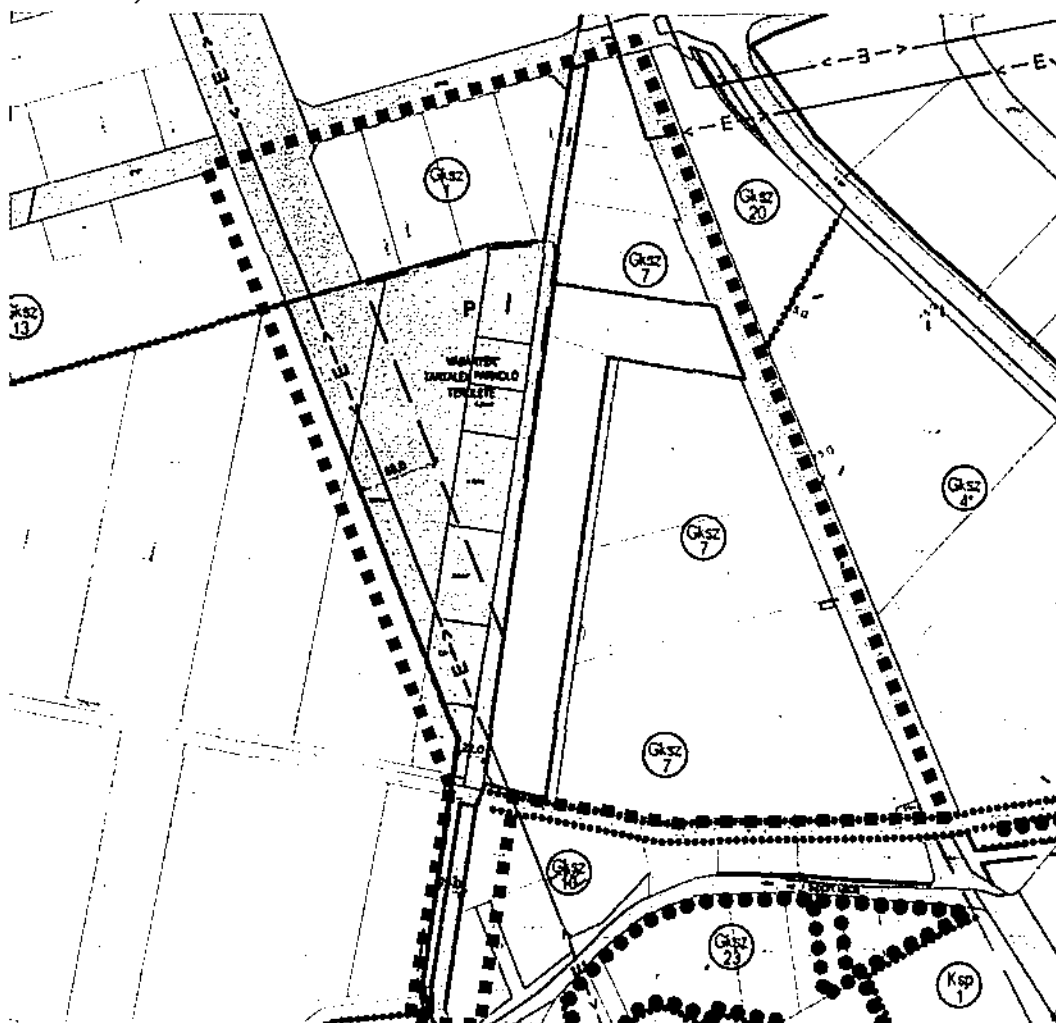


1.2 Napelempark létesítése az 1257/2 hrsz-ú területen



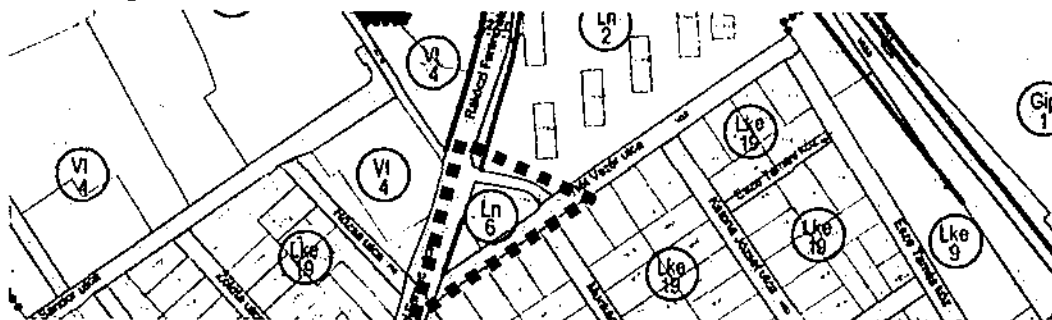
BELTERÜLETI TERVLAP

1.3 Úthálózat korrekciója a Főnix Ipari Park (volt Új Atlantisz park) déli határnál (3. módosítás)



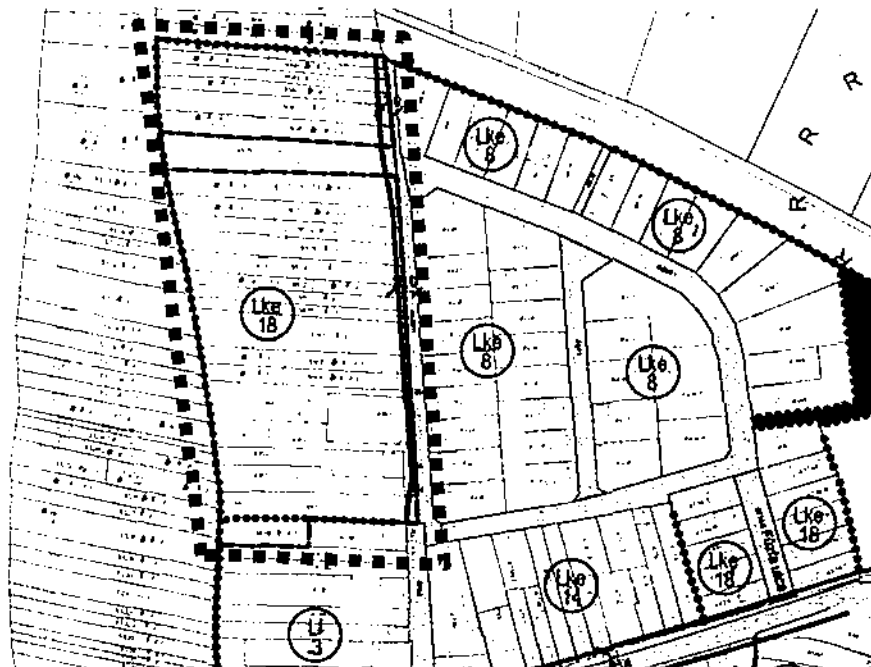
BELTERÜLETI TERVLAP

1.4 Rákóczi Ferenc utca és Hét vezér utca kereszteződésénél lévő terület szabályozásának korrekciója



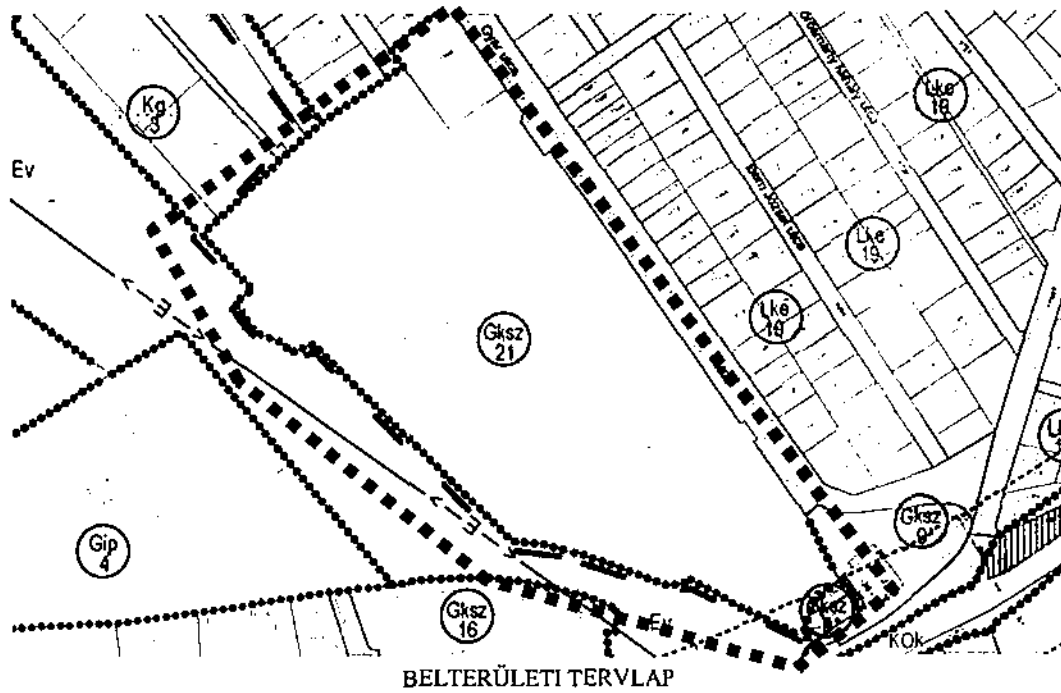
BELTERÜLETI TERVLAP

1.5 Ajkarendek – Szőlőhegy területét érintő lakóterület bővítés

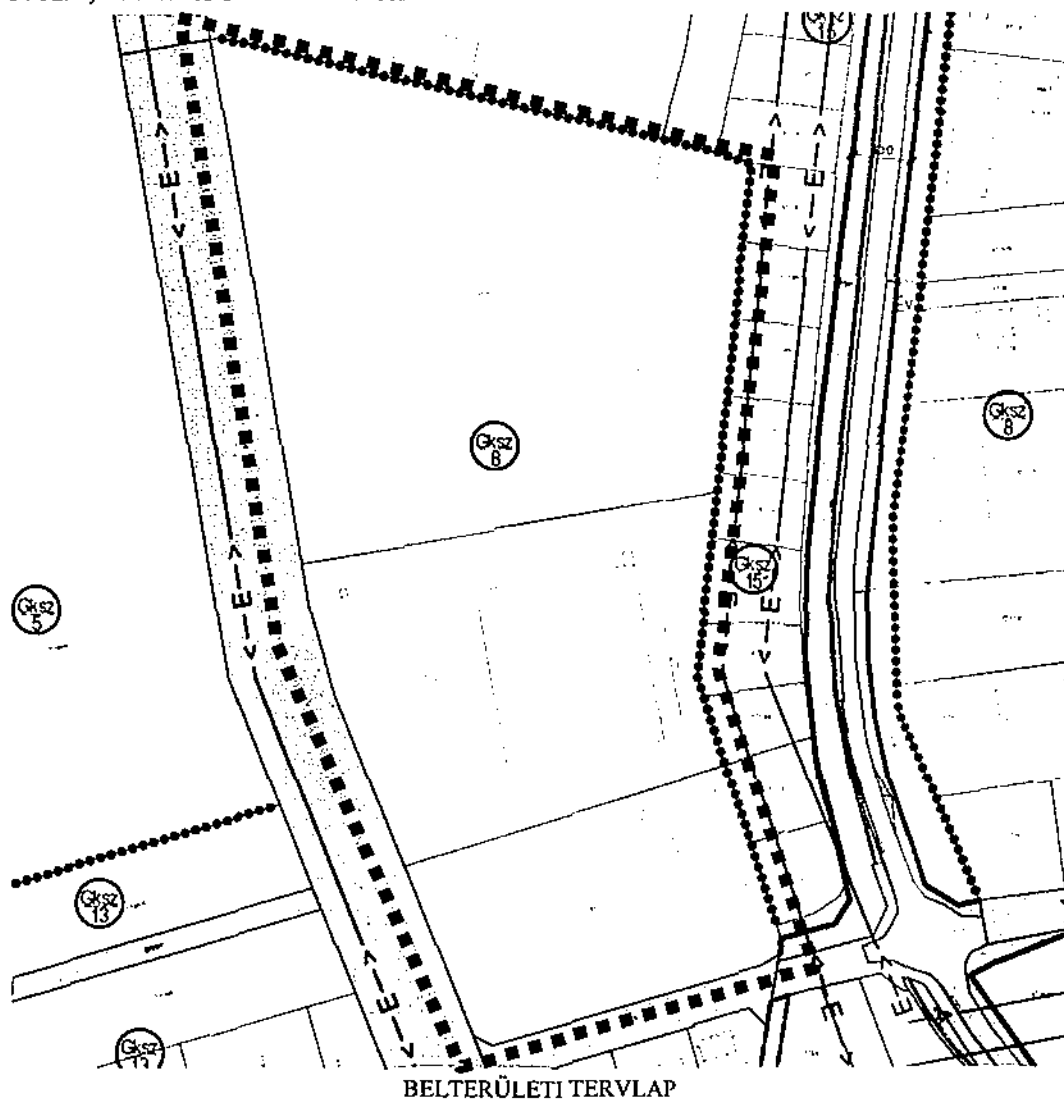


BELTERÜLETI TERVLAP














1.6 1543 és 1598 hrsz-ú telkek övezeti átsorolása



1.7 5701/1, 5701/2 és 5702 hrsz-ú telkek övezeti átsorolása

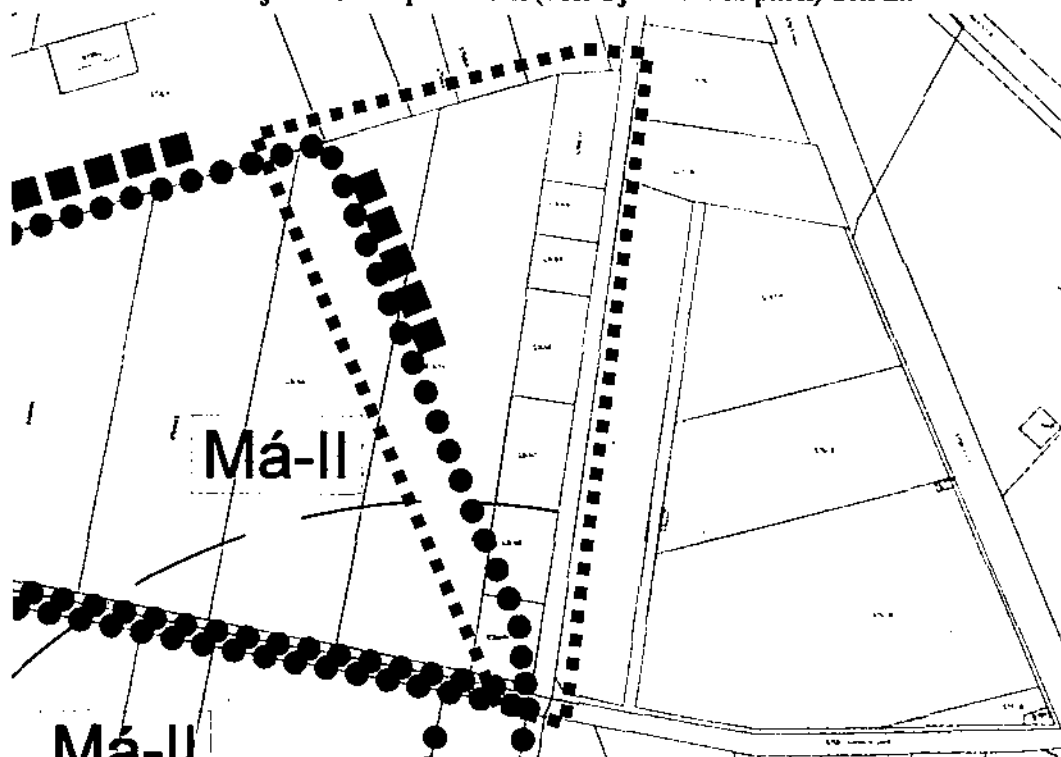


■ ■ ■ TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

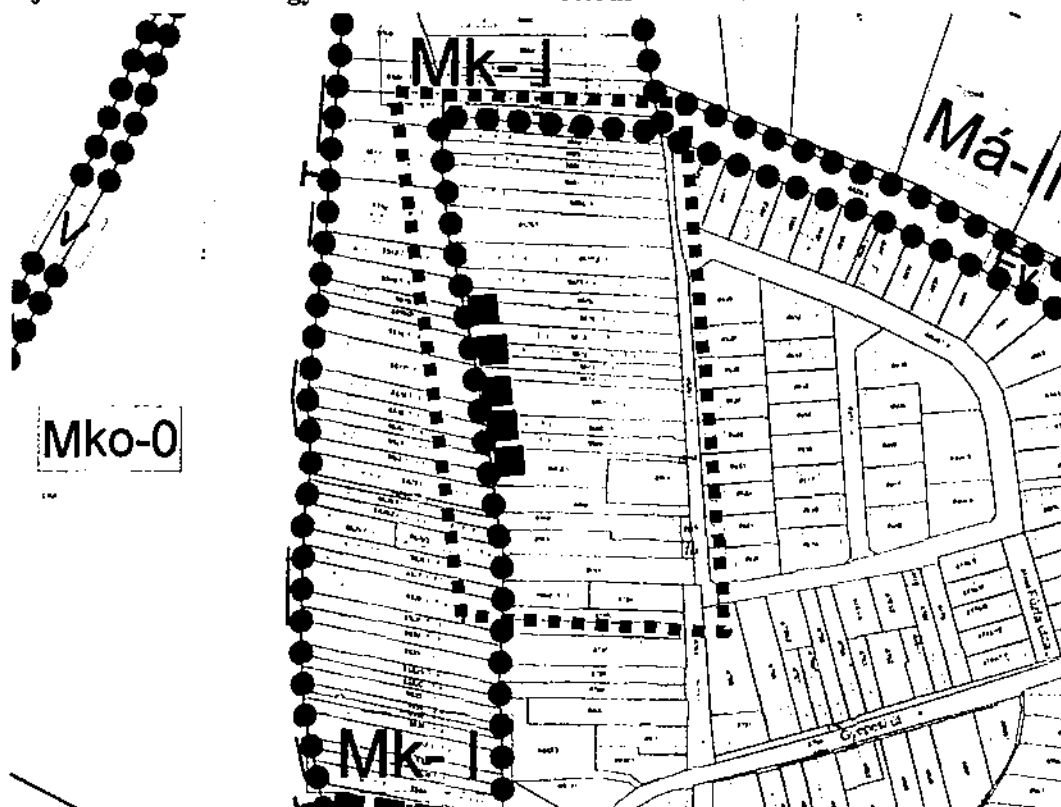
K	KÜLÖNLEGES TERÜLET
Ksp	SPORTTERÜLET
Kt	TEMETŐ
Kstr	STRAND
KoO	KÓRHÁZ
Kszt	SZENNYVIZTISZÍTÓ TELEP
Kz	ZAGYTÁROZÓ
Kg	GARÁZSTELEP
Kv	VÁSÁRTER
Kbm	BÁNYÁSZATI MŰZEU
Kszk	SZABADIDŐKÖZPONT
Kh	HULLADÉKLÁRÁKÓ
Kbl	BEMUTATÓ ÉS LÁTOGATÓKÖZPONT
Kap	AUTÓBUSZPÁLYAUDVAR
BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNY TERÜLETEK	
	KÖZCÉLÚ ZÖLDFELÜLET, KÖZKERT
	KÖZPARK
Ev, Ee	ERDŐTERÜLET (VÉDELMI, TURISZTIKAI)
Mko	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÚTI
KÖk	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚTI
	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 KIJELÖLT TERÜLET
	JAVASOLT TELEKHATÁR
	JAVASOLT MEGSZÜNTETŐ JEL
Kk-Np	KÜLÖNLEGES TERÜLET - NAPELEMPARK

2. melléklet az 1/2017. (I.27.) önkormányzati rendelethez:

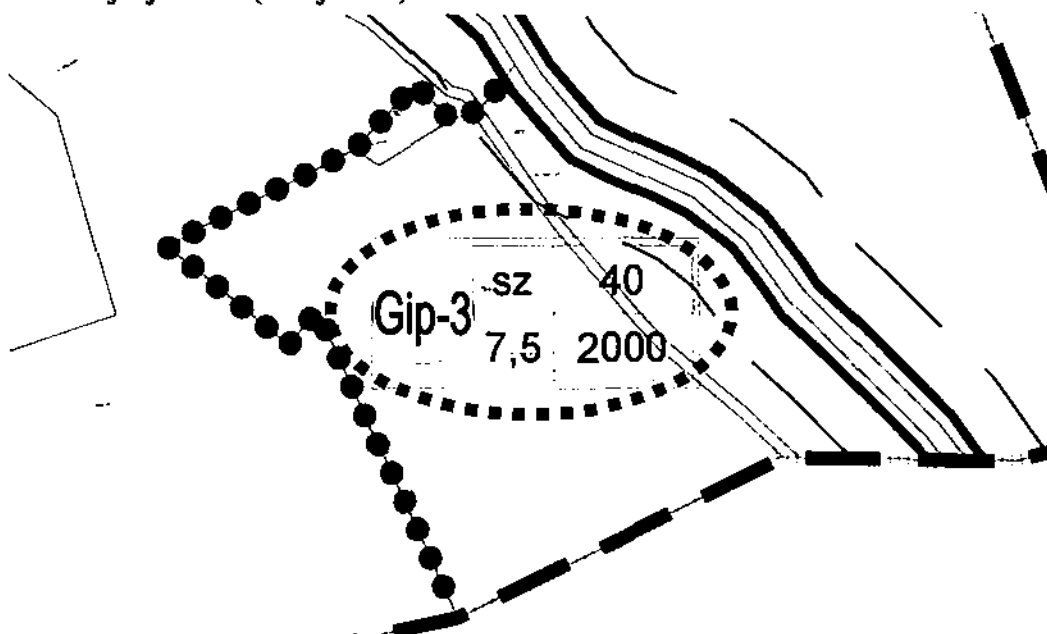
2.1 Úthálózat korrekciója a Főnix Ipari Park (volt Új Atlantisz park) déli határnál



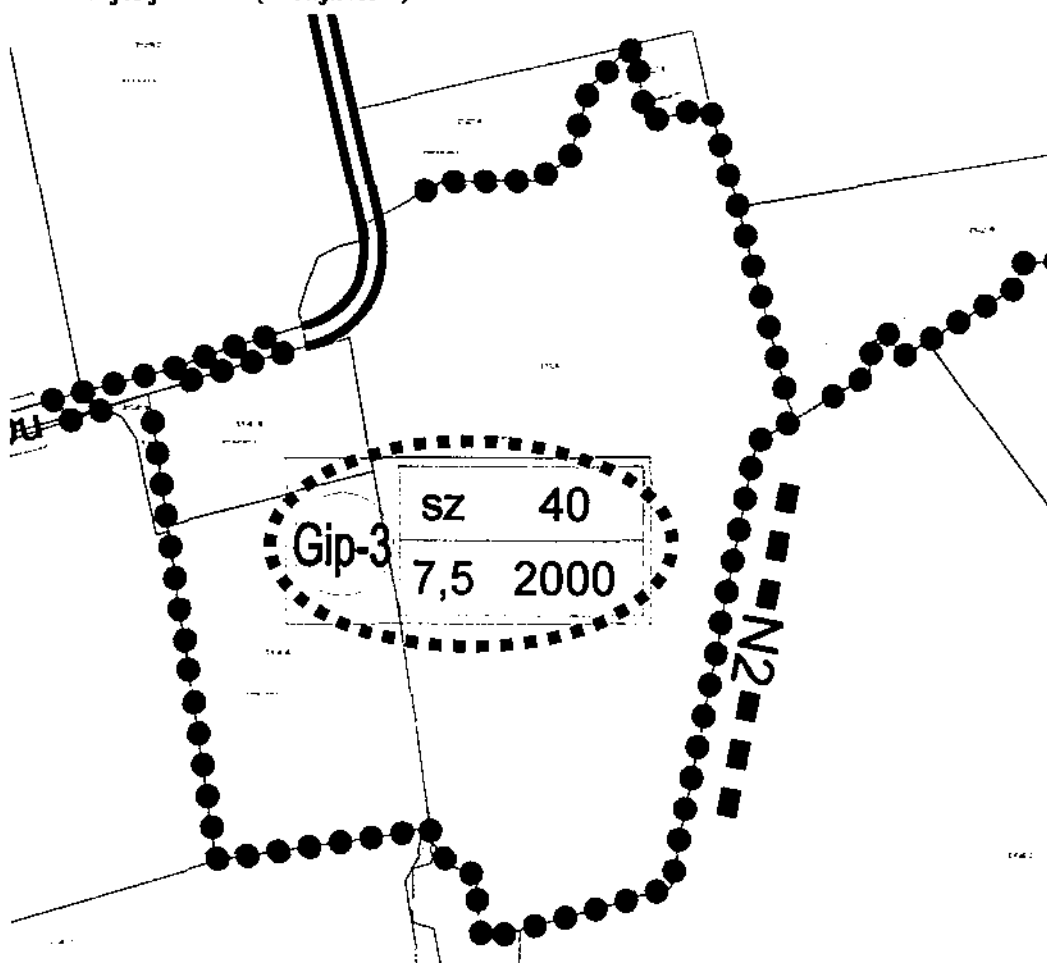
2.2 Ajkarendek – Szőlőhegy területét érintő lakóterület bővítés



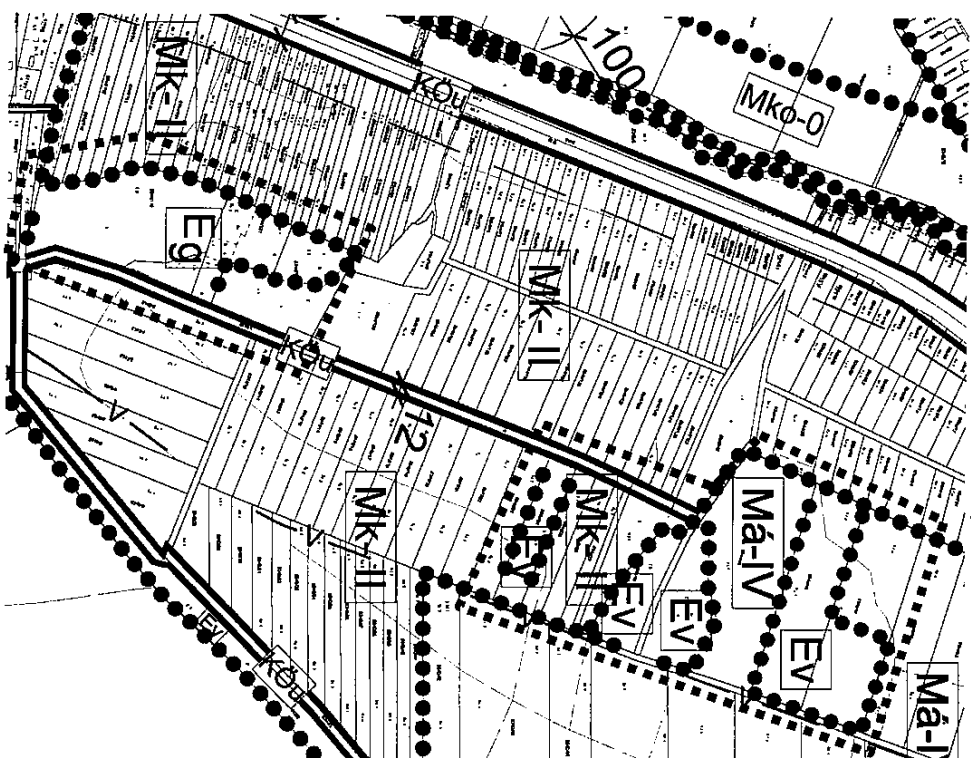
2.3 Övezeti jel javítása (hibajavítás)



2.4 Övezeti jel javítása (hibajavítás)














2.5 Biológiai aktivitásérték pótlása érdekében endofitriát kijelölése















Külterületi szabályozási tervlap jelmagyarázata




















BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

-  **Öd** ÖDÖLŐHÁZAS ÖDÖLŐTERÜLET
-  **K** KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
-  **Ip** IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
-  **Me** MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI GAZDASÁGI TERÜLET
-  **Kz** KÜLÖNLEGES TERÜLET- ZAGYTÁROZÓ
-  **Kg** KÜLÖNLEGES TERÜLET- HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
-  **Ksz** KÜLÖNLEGES TERÜLET- SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP
-  **Kt** KÜLÖNLEGES TERÜLET- TEMETŐ
-  **Ksp** 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 RENDELTELTÉSEL
-  **Ev(e)** ERDŐTERÜLET VÉDELMI (TURISZTIKAI) RENDELTELTÉSEL
-  **Ee** ERDŐTERÜLET TURISZTIKAI RENDELTELTÉSEL
-  **Eg** ERDŐTERÜLET GAZDASÁGI RENDELTELTÉSEL
-  **V** VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET- VÍZMŰ
-  **Vh** VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET- VÍZMEDER
-  **Vh** VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET- HORGÁSZTÓ
-  **(K)** KÖZMŰTERÜLET

■ ■ ■ TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

-  **O - IV.** ÖVEZET JELE
-  **ÉP** ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK BEÉPÍTÉSI MÓD
(TERÜLETMAGASSÁG [m]) BEÉPÍTÉSI N.
(TERÜLETMAGASSÁG [m])
-  **SZ** BEÉPÍTÉSI MÓD- SZABADONÁLLÓ
-  **-T-** ORSZÁGOS JEL. TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
-  **-hl-** HELYI JEL. TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
-  **-N200-** NATURA 2000 ÉLŐHELYVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
-  **-V-** TERVEZETT HIDROGEOLÓGIAI VEDŐTERÜLET HATÁRA
-  **(R)** RÉGÉSZETI TERÜLET
-  **—** BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
-  **—** VEDŐTÁVOLSÁG
-  **---** ZAGYTÁROZÓK ÉS SZENNYEZŐ ÜZEMEK VEDŐTERÜLETE
-  **(D)** DÖGKONTÉNER
-  **KÖu** KÖZLEKEDÉSI TERÜLET KÖZÚT
-  **KÖk** KÖZLEKEDÉSI TERÜLET VASÚT
-  **—** IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
-  **—** A TERVLAPON SZABÁLYOZOTT TERÜLET HATÁRA
-  **—** SZABÁLYOZÁSI VONAL
-  **J.30** KÖZTERÜLET SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGE
-  **-----** ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA

3. melléklet az 1/2017. (I.27.) önkormányzati rendelethez:

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


„c) a legkisebb kialakítható telekméretnél, akkor jelen rendelet 7. § (3) bekezdésének szabályait kell alkalmazni.”

INDOKOLÁS

1. § A HÉSZ általános előírásainak pontosítása történik, hogy lehetőség nyíljon a "K"-val jelölt övezetekben speciális esetekben a telekosztásra. Nagyvárosias lakóterületeken az egy helyrajzi számon lévő épületek úszótelke kizárólag az épületek közötti dilatációs hézag vonalában tovább osztható, amennyiben az épületek önálló közműcsatlakozással rendelkeznek.
2. § A R. 5. § (4) bekezdésének táblázata kiegészül az Ln-6 építési övezettel és paramétereivel:
3. § A R. 7/B. § (3) bekezdése kiegészül a Lke-9 övezettel és paramétereivel:
4. § A R. 8. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép „(7) Falusias lakóterület övezeteiben, egy épülettömegben kettőnél több rendeltetési egység nem helyezhető el.”
5. § A R. 15. § (1) bekezdése kiegészül az f) ponttal.
6. § A R. kiegészül a 23/A. §-sal, ahol a napelemparkra vonatkozó előírások kerülnek meghatározásra.
7. § (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.
8. § (1) A R. 3. melléklet „kialakult állapot”-ra vonatkozó fogalom meghatározás c) pontja jelen rendelet 3. melléklete szerint módosul.
9. § (1) Jelen rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

Ajka, 2017. január 18.




Jäger László
jegyző