

Ajka Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2015. (X.28) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2001. (VII.02.) többször módosított önkormányzati 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) bekezdés a-c) pontjaiban biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, VMKH Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Veszprém Megyei Önkormányzat, Nagyvázsony Önkormányzat, Magyar Közút Kht. Veszprém Megyei Területi Igazgatóság, MÁV Zrt valamint a partnerek (Ajakai Városszépítő Egyesület, Járműipari Klaszter, Római Katolikus Egyházközség, Civil Szervezetek Szövetsége, Kristályvölgy Egyesület) véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően következőket rendeli el:

1.§ (1) Ajka Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2001. (VII.02.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. mellékletét képező Belterület Szabályozási terv és a 2. mellékletét képező Külterület Szabályozási terv e rendelet 1. sz. mellékletén a szabályozott terület határa által jelölt részterületre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 1. sz. melléklete szerinti normatartalom lép.

(2) A Rendelet 1. § (1) helyébe a következő bekezdés lép:

„(1) E rendelet – a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) - hatálya Ajka Város teljes közigazgatási területére terjed ki. „

2.§ (1) A Rendelet 9. § a következő (16), (17) és (18) bekezdésekkel egészül ki:

„(16) A Vt-5 építési övezetben új lakóépület nem helyezhető el. Oktatási intézményhez kapcsolódó tomacsamok építménymagassága legfeljebb 8,0 méter lehet. “

(17) A Vt-VK-2 építési övezetben az építési hely egyben terepszint alatti építési hely is, ahol építményként mélygarázs létesíthető.

(18) 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.”

(3) A Rendelet 9. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	beépítés módja	Legnagyobb beépítettség %	épületek legnagyobb építménymagassága (m)	legkisebb terület m ²	max. szintter. mutató	minimális zöldfelület 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	K	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	Lásd. 9. § (6)	építési helyenként a Városházán Szabályozási Tervén (1.30. melléklet) 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

SZ - szabadonálló

T - telepszerű beépítés

K - kialakult állapot

*Oktatási intézményhez kapcsolódó tornacsarnok építése esetén max. 8,0 méter."

3.§ (1) A Rendelet 13/A. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépíthetősége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb terület m ²	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %
Uh	SZ	20	4,5	1000	0,2	60

4.§ (1) A rendelet 14. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatások, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:

- sportterületek (Ksp),
- temetők (Kt),
- sstrand (Kstr),
- kórház (Keü),
- hulladékgazdálkodási terület (Khg)
- szennyvíztisztító telep (Kszt),
- zagyártározók (Kz)
- sorgarázsok területe (Kg)
- bányamúzeum (Kbm)
- szabadidőközpont (Kszk)
- erdei iskola (Ke)
- oktatási célú terület (Ko)
- közműterület (Kk)
- bemutató és látogatóközpont (Kbl)
- autóbusz-pályaudvar területe (Kap)"

(2) A Rendelet 14. § (12) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) A 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:

a) 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.

b) A Kszk-2 építési övezetben a jelenlegi telkek önállóan nem építhetők be.

c) A Kszk-3 építési övezetben elhelyezhetők a közösségi kertek műveléséhez, ill. a boltgárkertészet kialakításához szükséges építmények.

d) Az építmények elhelyezésének övezeti feltételei:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	minimális 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

(3) A Rendelet 14. §-a a következő (16) bekezdéssel egészül ki:

„(16) A **bemutató és látogatóközpont** területén a vadspark funkcióhoz kapcsolódó bemutatói, 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:

a) A Kbl építési övezetben csak egy telek alakítható ki, a belterületi határon lévő épületet is magába foglaló külterületi területrész összevonásával.

b) A területen csak a szabályozási terven jelölt építési helyen helyezhető el épület.

c) Az építmények elhelyezésének övezeti feltételei:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
Kbl	SZ	20	4,5	K	40

(4) A Rendelet 14. §-a a következő (17) bekezdéssel egészül ki:

„(17) A településkép javítása érdekében a temetők külső telekhatárai mentén többszintes növényállományt kell telepíteni.”

(5) A Rendelet 14. §-a a következő (18) és (19) bekezdésekkel egészül ki:

„(18) 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) A Kap építési övezetben az építmények elhelyezésének övezeti feltételei:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
Kap	SZ	40	4,5	K	40

5.§ A Rendelet 15.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ajka területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

- a) Zöldterületek
 - Közcélú zöldfelület, közkert (Z)
 - Közpark (Zkp)
- b) Erdőterület (E)
- c) Mezőgazdasági területek
 - Általános mezőgazdasági terület (Má)
 - Kertés mezőgazdasági terület (Mk)
 - Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (Mko)
- d) Vízgazdálkodási terület
- e) Közlekedési és közműterület

6.§ (1) A Rendelet 16.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Zöldterület a Szabályozási Terveken Z (közcélú zöldfelület, közkert) és Zkp (közpark) jellel szabályozott növényzettel fedett közterület.”

(2) A Rendelet 16.§ a következő (19) bekezdéssel egészül ki:

„(19) A padragi városközpont Zkp1 jelű területén rendezvények lebonyolításához szükséges építmények is kialakíthatók.”

7.§ (1) A Rendelet 29. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Elővásárlási jog illeti Ajka Önkormányzatát a Szabályozási Terven jelölt, alább felsorolt telkek esetében:

- a) 603 hrsz.;
- b) 605 hrsz.;
- c) 606 hrsz.;
- d) 607 hrsz.;
- e) 608 hrsz.;
- f) 609 hrsz.;
- g) 203 hrsz.;
- h) 205/1 hrsz.;
- i) 205/2 hrsz.;
- j) 205/3 hrsz.;
- k) 205/4 hrsz.;
- l) 206 hrsz.;
- m) 207 hrsz.;
- n) 208 hrsz.;
- o) 209 hrsz.;
- p) 212 hrsz.”

8.§ (1) A Rendelet a következő IV. fejezettel egészül ki:

„IV. FEJEZET

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/A.§

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

- a) 10777 hrsz. (Barátság utca)

- b) 10780 hrsz.
- c) 10792/8 hrsz.
- d) 10805 hrsz.
- e) 10806 hrsz.
- f) 10818 hrsz. (Vajda Péter utca)
- g) 10820/7 hrsz.
- h) 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 figyelembevételével:

- a) 10792/1 hrsz.
- b) 10792/2 hrsz.
- c) 10792/3 hrsz.
- d) 10792/4 hrsz.
- e) 10792/9 hrsz.
- f) 10792/10 hrsz.
- g) 10792/11 hrsz.
- h) 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:

- a) 10821/5 hrsz.
- b) 10821/6 hrsz.
- c) 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 figyelembevételével:

- | | | |
|---------------|---------------|-----------------|
| • 10757 hrsz. | • 10770 hrsz. | • 10800 hrsz. |
| • 10758 hrsz. | • 10771 hrsz. | • 10801 hrsz. |
| • 10759 hrsz. | • 10772 hrsz. | • 10802 hrsz. |
| • 10760 hrsz. | • 10778 hrsz. | • 10803 hrsz. |
| • 10761 hrsz. | • 10779 hrsz. | • 10804 hrsz. |
| • 10762 hrsz. | • 10793 hrsz. | • 10807/1 hrsz. |
| • 10763 hrsz. | • 10794 hrsz. | • 10807/2 hrsz. |
| • 10765 hrsz. | • 10795 hrsz. | • 10808 hrsz. |
| • 10766 hrsz. | • 10796 hrsz. | • 10809 hrsz. |
| • 10767 hrsz. | • 10797 hrsz. | • 10810 hrsz. |
| • 10768 hrsz. | • 10798 hrsz. | • 10811 hrsz. |
| • 10769 hrsz. | • 10799 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

9.§


(1) E rendelet 2015. november 27 napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Kihirdetés napja: 2015. október 28.


Schwartz Béla
polgármester





Dr. Jáger László
jegyző

INDOKOLÁS

- 1.§ A módosító rendelet hatálya kerül ismertetésre.**
- 2.§A Vt (településközpont-vegyes terület) övezet paraméterei kerülnek kiegészítésre.**
- 3.§Az Úh övezeti paraméter kerül pontosításra ebben a paragrafusban.**
- 4.§A különleges övezetekre vonatkozó szabályok kerülnek kiegészítésre, pontosításra.**
- 5.§ A beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a szabályozott módon, újrafogalmazott területfelhasználási egységek kerülnek be a szabályozásba.**
- 6.§ Zöldterület a Szabályozási Terveken Z (közcélú zöldfelület, közkert) és Zkp (közpark) jellel szabályozott növényzettel fedett közterületként kerül szabályozásra.**
- 7.§ Elővásárlási jog illeti meg Ajka város Önkormányzatát a Szabályozási Terven jelölt, a felsorolt telkek esetében, a Tósokberénd városrészben fejlesztés előtt álló római katolikus általános iskola terület biztosítása érdekében.**
- 8.§ 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 kerülnek leszabályozásra. Az állami főépítési iroda jogértelmezése alapján csak ebben a formában szabályozható le a terület, így a HÉSZ-ben szöveges formában kerül a szabályozás megalkotásra.**
- 9.§ A rendelet hatálybalépése kerül szabályozásra.**

Ajka, 2015. október 20.




Dr. Jáger László
jegyző

