

AJAK VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
1/2018. (I.30.)
Önkormányzati rendelete

**Ajak Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2006 (V. 25.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Ajak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, (6) bekezdésében, 62.§. 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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. évi Korm. rendelet 35. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.). Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró illetékes

Állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában

Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában

Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában

Területi vízügyi hatóság a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában

Országos vízügyi főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában

Területi vízügyi igazgatási szervnek a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában

Megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában

Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában

Budapesti Fővárosi Kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában

Közlekedésért felelős miniszternek a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában

Légiközlekedési hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A14. a) pontjában

Katonai légügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A 14. b) pontjában

Közlekedési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában

Kulturális örökség védelméért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A16. pontjában

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában

Ingtatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában

Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában

Honvédelemért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában

Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában

Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjában

Országos Atomenergia Hivatal a 9. melléklet táblázatának A24. pontjában

Budapesti Főváros Kormányhivatala a 9. melléklet táblázatának A25. pontjában biztosított jogkörben

valamint Ajak Város Önkormányzat Képviselő Testületének 14/2017. (VII.04.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Ajak Város helyi építési és szabályozási tervéről szóló 7/2006 (V.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) az I. fejezet 1. § (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

"1. §

A rendelet hatálya

(.....)

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott, többször módosított az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a T-02/2016. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.”

2.§

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

"2. §

Belterületi határmódosítás

(1) A szabályozás belterületi határmódosítást irányoz elő, az S-1, S-2 jelű szabályozási terveken jelölt területi határokkal.

3.§

A R. 9/A §. helyébe a következő lép:

"9/A §

Kisvárosias lakóterületek

(1.) A kisvárosias lakóterület maximum 7,5 m-es építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

a) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető:

- aa) lakóépület
- ab) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- ac) sportépítmény
- ad) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

b) A kisvárosias lakóterületen kivételesen elhelyezhető igazgatási épület.

c) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

d) Melléképítmény közül elhelyezhető:

- da) Közműbecsatlakozási műtárgy
- db) Közműpótló műtárgy
- dc) Hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- dd) Kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel)
- de) Kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
- df) Kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
- dg) Kerti épített tűzrakóhely
- dh) Kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- di) Kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- dj) Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m zászlótartó oszlop

(2) Lk 1.1 jelű építési övezetek egyedi előírásai:

- a) Az építési övezeten belül elhelyezhető legfeljebb hatlakásos lakóépület. Egy építési telken legfeljebb egy lakóépület helyezhető el. Az előkert mélysége 3,0 méter, mely egyben építési vonal is.
- b) Az övezetben szabadon álló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 méter széles – saroktelek esetén 22,0 méter - és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak.
- c) A sajátos használat szerinti építési övezeti előírások normatív értékei az alábbiak szerint:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. építmény magasság
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	Kisvárosias lakóterület	Lk 1.1	oldal határon álló	400	-	20	50	7,5

4.§

A R. kiegészül a 11/A. §. rendelkezéseivel:

"11/A. §

Vt-3.1 jelű településközponti vegyes építési övezet előírásai

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, melyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) Az építési övezet telkeinek építési helyén belül elhelyezhető:
 - a) igazgatási épület,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - c) egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - e) sport építmény (a megengedett max. építménymagasság 12,5 m).
- (3) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben szabadon álló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek szélessége legalább 20,0 m.
- (4) Az építési övezetben az építési helyen belül pinceszint és terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- (5) A sajátos használat szerinti építési övezeti előírások normatív értékei az alábbiak szerint:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. építmény magasság
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	településközponti vegyes terület	Vt 3.1	oldal határon álló	400	-	10	60	12,5

- (8) A településközponti vegyes építési övezetben állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el."

5.§

A R. 15 §. (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

"15.§

Különleges területek

(....)

b) K/2 Sport és rekreációs területek

ba) A K/2.1 építési övezet sport, rekreációs és idegenforgalmi, a sport és rekreációs funkciókat kiszolgáló, vendéglátó, szolgáltató funkciók elhelyezésére szolgál. A terület határát legalább kétsoros fasorral kell körbevenni.

bb) A K/2.2 építési övezet sport – elsősorban lőtér, ló pálya -, rekreációs, a sport és rekreációs funkciókat kiszolgáló funkciók elhelyezésére szolgál. A terület határát legalább kétsoros fasorral kell körbevenni, amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli.

(bc) A sajátos használat szerinti építési övezeti előírások normatív értékei az alábbiak szerint:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. építmény magasság
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	sport és rekreációs	K 2.1	szabadon álló	5000	-	40	30	7,5
4.	s területek	K 2.2	szabadon álló	1000	-	40	10	6,0

6.§

A R. kiegészül a 15/A §. rendelkezéseivel:

"15/A.§

Különleges területek II.

(1) A különleges többcélú turisztikai-majorsági terület (építési övezeti jel K-6.1) előírásai:

- a) Az építési övezetben pihenő, sport, kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató, valamint szálláshely szolgáltató, bemutató, kertészeti létesítmények helyezhetők el.
- b) Terepszint alatti építmények az építési helyen túl, az elő és oldal kertben is elhelyezhetők.
- c) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású gazdasági célú tevékenység céljára szolgáló épület, kézműves ipari létesítmény, hűtőház, állattartó épület (max. bruttó 100m² alapterületig) – akár önállóan is -, min. 20,0 méteres védőtávolságon kívül és legalább kétsoros fasorral elválasztva, a lakó, vendéglátó és szálláshely jellegű épületektől.
- d) Az övezetben kivételesen elhelyezhető a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezetének kijelölésére – végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.
- e) Az építési övezetben önállóan is elhelyezhetők állatkifutók, az utcafronti telekhatártól mért 40,0 méteres távolságtól.
- f) Az övezetben nagyüzemi állattartásra alkalmas rendeltetésű épületek nem helyezhetők el.
- g) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben szabadon álló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 25,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak valamint, a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

(2) A különleges mezőgazdasági üzemi terület (építési övezeti jel K-7.1) előírásai:

- a) az építési övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, állattartás, valamint mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas.

b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezetének kijelölésére – végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.

c) Az övezetben pince szint létesítése az építési helyen belül lehetséges.

d) Az állattartó épületeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani.

e) Trágya tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetők el közelebb 100,0 méternél felszíni vízfolyások, csatornák, vízvezető árok partjától.

f) Az övezetben szabadon álló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 30,0 méter széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak.

g) Az építési telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet a szabályozási tervlapon jelölt helyeken, legalább kétsoros fasor telepítését jelenti. A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható. A telek kötelező zöldfelülete közműsávokkal és úttal keresztezhető a legrövidebb úton.

j) A szabályozási terven jelölt védelmi területeken belül lakó, üdülő, oktatási, nevelési, egészségügyi, turisztikai, szociális és igazgatási épületet, építményt elhelyezni nem lehet.

(3) A sajátos használat szerinti építési övezeti előírások normatív értékei az alábbiak szerint:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. építmény magasság
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	többcélú turisztikai - majorsági terület	K 6.1	oldal határon álló	1000	-	40	40	9,0
4.	mg. üzemi terület	K 7.1	oldal határon álló	2000	-	40	40	9,0*

*** A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály,stb.)

7.§

A R. kiegészül a 15/B §. rendelkezéseivel:

"15/B.§

Állattartó épületek

(1) Az Állattartó épületek elhelyezésére vonatkozó egyéb előírások:

a) A Rákóczi – Kiss Ernő – Hajnal – Táncsics – Bocskai utcák által határolt területeken belül állattartó épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni nem lehet

b) Falusias lakó építési övezetben max. bruttó 20,0 m² alapterületű állattartó épület helyezhető el.

c) Kertvárosias lakó építési övezetben max. bruttó 5,0 m² alapterületű állattartó épület helyezhető el.

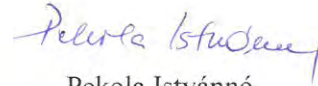
b) Kisvárosias lakó és vegyes építési övezetekben állattartó épület nem helyezhető el.

8.§
Záró rendelkezések

Ez a rendelet a **2018. január 30.** napján lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.



Kerekes Miklós
polgármester



Pekola Istvánné
jegyző