

## **Eplény Község Önkormányzati Képviselő-testületének**

**1/2005. (II. 11.), 7/2005. (IV. 7.), 2/2006. (I. 19.),  
15/2006. (X. 26.), 7/2007. (VI. 28.), 12/2007. (XI. 22.), 7/2009. (V. 28.),  
15/2009. (X. 1.), 14/2010. (XI. 24.), 10/2011. (IV. 15.), 2/2012. (I. 27.), 13/2012.  
(V. 3.), 7/2013. (IV. 25.), 9/2014. (II. 27.), 16/2014. (V. 29.) és a 10/2016. (IV.  
21.) önkormányzati rendelettel módosított**

**13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelete**

## **EPLÉNY HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

egységes szerkezetben

Eplény Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII., az 1999. évi CXV. Törvény, valamint a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvényben biztosított feladat- és jogkörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 36/2002. Kormányrendelettel módosított 253/1997. kormányrendelet valamint Eplény Község Önkormányzati Képviselő Testülete 20/2003. (V. 8.) Önkormányzati határozatával jóváhagyott településszerkezeti terve alapján a Pannonterv Kft. Veszprém, MSZ: 521-1-4/2003, törzsszámon elkészített dokumentáció szerint megállapítja Eplény közigazgatási területe helyi építési szabályzatát, valamint szabályozási tervét és elrendeli annak alkalmazását.

## A RENDELET HATÁLYA

### 1. §

(1)<sup>1</sup> Jelen rendelet hatálya kiterjed Eplény község teljes közigazgatási területére.

Jelen szabályzat mellékletei:

a) szöveges melléklet: fogalom-meghatározások

b) rajzi melléklet:

ba)<sup>2,3</sup> Eplény 1:2000 méretarányú belterület szabályozási terve SZ-1 rajzszámú tervlap, tervező PANNONTERV Kft. A módosítással érintett területekre vonatkozó előírások hatálytalanításával (kitakarásával).

bb)<sup>4</sup> A 4 – 28. helyrajzi számú ingatlanokat magába foglaló telektömb módosított szabályozási terve Sz-1M rajzszámú tervlap, tervező TÉR-SZER Kft. M=1:2000

bc) A 017/1 helyrajzi számú ingatlant magába foglaló telektömb szabályozási terve Sz-2 rajzszámú tervlap, tervező TÉR-SZER Kft. M=1:2000

bd) Eplény 1:8000 méretarányú HÉSZ külterületi rendelkezések rajzi melléklete tervező PANNONTERV Kft.

(2) A szabályozási terv hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, az övezeti előírások megtartásával épületet elhelyezni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, közműhálózatot kiépíteni és ezekre hatósági engedélyt adni az országos érvényű jogszabályok betartása mellett – csak jelen előírások és szabályozási terv együttes figyelembe vételével szabad.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.

(4) Azok az engedély nélkül épített épületek, amelyek visszavonásig érvényes fennmaradási engedéllyel rendelkeznek – állagmegóvási munkát kivéve, – csak akkor kaphatnak végleges fennmaradási engedélyt, továbbá csak akkor végezhetnek rajtuk építési tevékenységet, ha jelen Szabályzatnak megfelelnek.

## A SZABÁLYOZÁS ESZKÖZEI

### 2. §

(1)<sup>5</sup> A szabályozási tervben kötelező és irányadó szabályozási elemek vannak. A kötelező szabályozási elemeket módosítani legalább a tömb egészére kiterjedő szabályozási terv készítésével lehet. A szabályozási terv kötelező elemeinek változtatása településszerkezeti terv változtatást vonhat maga után.

Kötelező szabályozási elemek:

<sup>1</sup> Módosította a 7/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2013. május 25. napjától.

<sup>2</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

<sup>3</sup> Módosította a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2016. május 6. napjától.

<sup>4</sup> Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

<sup>5</sup> Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

- a) terület-felhasználási egység határa,
  - b) szabályozási vonal,
  - c)<sup>6</sup> kialakítható legkisebb telekméret,
  - d) szabályozási szélesség,
  - e) övezeti jel,
  - f) építési övezetek paraméterei,
  - g) zöldterületek kialakítása,
  - h) közterületek kialakítása.
- (2) A kötelező szabályozási elemekben nem említett elemek irányadó, tájékoztató jellegűek, ezért ezek megváltoztathatók a terven belül.
- (3) E rendelet alkalmazásában szintterület-sűrűség számításnál a létesítmény bruttó szintterülete vehető figyelembe
- (4) Ahol e rendelet épületet említ, ott önálló rendeltetési egységet magába foglaló épületrész is érthető. A rendeltetési egységek száma nem haladhatja meg az a HÉSZ-ben meghatározott számot.

## A TERV TERÜLETÉNEK FELHASZNÁLÁSA

### 3. §<sup>7</sup>

- (1) A terv területe:
- a) beépítésre szánt és
  - b) beépítésre nem szánt területre tagolódik.
- (2) Beépítésre szánt területek:
- a) lakóterület  
falusias – Lf,
  - b) vegyes terület  
településközpont – Vt,
  - c) gazdasági terület
    - ca) ipar – Gip,
    - cb) kereskedelem, szolgáltatás – Gksz,
    - cc) mezőgazdasági – Gm,
  - d) különleges terület
    - da) sport – Ksp,
    - db) temető – Kt.
- (3) Beépítésre nem szánt területek:
- a) közlekedési terület
    - aa) közúti – KÖu,
    - ab) kötöttpályás – KÖk,
  - b) zöldterület
    - ba) közpark – Z-kp,
    - bb) közkert – Z-kk,
  - c) erdőterület
    - ca) egészségügyi, sport, parkerdő – Ee,
    - cb) gazdasági erdő – Eg,
    - cc) talajvédelmi erdő – Ev,
  - d) mezőgazdasági terület  
általános – Má,
  - e) különleges terület
    - ea) honvédségi, honvédelmi területek – Kh,
    - eb) felhagyott bányaterület – Bf,
    - ec) növénykert – K-Nk,

<sup>6</sup> Módosította a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2016. május 6. napjától

<sup>7</sup> Módosította a 7/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2013. május 25. napjától.

f) egyéb terület  
vízgazdálkodási – V.

## A TELEKALAKÍTÁS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

### 4. §

- (1)<sup>8</sup> A tervezési területen a telekalakítást az ütemezési tervnek megfelelően fokozatosan, több ütemben lehet elvégezni. Az egyes ütemek meghatározója az építési szándék megjelenése.
- (2) A nyúlványos telek legalább 3 m széles nyúlvánnyal csatlakozhat a közterülethez a visszamaradó telek határa mellett.

## AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

### 5. §

- (1) A közterületek felöli utcakép védelme, valamint a különböző, telken belül elhelyezhető zavaró és védendő funkciójú telekszomszédok közötti hatásainak csökkentése érdekében az épületeket fő- és mellékrendeltetés szerint, fő- és mellékrendeltetésű épületekre, épülettömbökre kell osztani.
- (2) Egyéb szabályozási vagy övezeti előírás hiányában a főrendeltetésű épület a telek utcavonal felöli részére kerül.
- (3) Mellékrendeltetésű épület csak akkor építhető, ha a telken már van főrendeltetésű épület. Melléképítmény – kivéve a közműcsatlakozás építményeit – az utca felöli telekrészre nem épülhet, elhelyezése nem akadályozhatja a szomszédos telken az előírások szerinti főépület- elhelyezést. Mellékrendeltetésű épület használatbavétele önmagában nem engedélyezhető a főrendeltetésű épület használatbavételéig.
- (4)<sup>9</sup> a)<sup>10</sup> Lakótelkeknél, az állattartásra szolgáló épület és egyéb mellékrendeltetésű épület oldalhatáron való beépítésnél a telek azon oldalán helyezhető el, ahol a lakóépület áll, szabadonálló építkezésnél pedig a lakóépület takarásában, egy épülettömbben.  
b) Azokon a telkeken, ahol a természetes terepviszonyok azt indokoltá vagy szükségessé teszik a fő funkcióhoz kapcsolódó kiegészítő funkciójú építmény terepszint alatti építményként hátsó és oldalkertben is elhelyezhető a (7) bekezdés figyelembevételével. Ebben az esetben az építmény elhelyezésére, az állattartás építményei kivételével, nem vonatkoznak az e bekezdés a) pontjában meghatározottak.
- (5) Új lakótelkek utcai homlokvonalai:  
- szabadonálló beépítés esetén min. 18 m, oldalhatáron álló, ikresen csatlakozó beépítés esetén 16 m lehet
- (6) Az övezetben meghatározott telekméreteket ki nem elégítő de már kialakult telek beépítésének módját az építési hatóság határozza meg és beépítését engedélyezheti, ha az épület elhelyezése, az előírt védőtávolságok és a telken belüli parkolás biztosítható.
- (7) Az ingatlan beépítése során biztosítani kell a telek hátsókertjének gépkocsival történő megközelítését. Ez alól kivételt képez az olyan kialakult telekállapot, amelyen műtárgyak vagy a terepviszonyok ezt nem teszik lehetővé.
- (8)<sup>11</sup> Könnyűszerkezetes épületek, kivéve gerendaház, homlokzati kialakítása a környezethez, utcához alkalmazkodóan vakolással alakítható ki.
- (9)<sup>12</sup> Szerelt kémény a gazdasági területeket és a meglévő épületek ellátását kivéve nem építhető. Az esetlegesen megépülő szerelt kémény matt felületű, színben az épület színével harmonizáló legyen.

<sup>8</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

<sup>9</sup> Módosította a 10/2011. (IV. 15.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2011. április 16. napjától.

<sup>10</sup> Módosította a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2016. május 6. napjától

<sup>11</sup> Módosította a 14/2010.(XI.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2010. november 25. napjától.

- Meglévő épületeknél a korábban engedélyezett szerelt kémény csak addig tartható meg, amíg az épületen – építési engedélyhez kötött – új építési igény nem jelentkezik. Gázvezeték, gázóra homlokzati falra nem telepíthető.
- (10)<sup>13</sup> Szabadon álló beépítés esetén az oldalkert szélessége legalább 3 m, a hátsókert mélysége pedig 6 m lehet.  
Oldalhatáron álló beépítés esetén, az épület oldalhatáron álló homlokvonala minimum 1 m-re, az ellenkező oldalon a telekhatártól minimum 5 m helyezhető el, kivéve a már meglévő épületeket. A hátsókertek legalább 6 m mélységűek legyenek.
- (11)<sup>14</sup> a) Építési telek elő- és oldalkertjében az OTÉK 35. §-ában foglaltakon túl árusító pavilon, konténer, lakókocsi és árusításra alkalmas sátor nem helyezhető el.  
b) Azon a telken, ahol a természetes terepviszonyok azt indokoltá teszik az előkertbe mélyített gépjárműtároló építhető - terepszint alatt kialakítva - a főépület építményrészeként is, de a nyitott garázkapu a közúti forgalmat nem zavarhatja.  
c) A b) pontban szereplő, az OTÉK 35. § (1) bekezdésénél, az OTÉK 111. § (2) bekezdése alapján, megengedőbb szabályozáshoz az állami főépítész VII-D-09-255-2/2012. számú nyilatkozatában járult hozzá.
- (12) Az építési hely az elő-, oldal- és hátsókert méreteinek elhagyásával fennmaradó terület. Az építési hely előkert határvonala egyben építési vonal is.
- (13) Építési engedélyt csak az övezeti előírásnak megfelelően lehet kiadni. Az OTÉK 34. §-ban meghatározott építési helyen belül építményt csak a szükséges védőtávolságok betartása mellett helyezhető el. Ez alól kivételt képez, ha a telken meglévő épület egy része építési helyen kívül esik. Ebben az esetben az építési helyen kívüli épületrész annak tömegnövekedése nélkül átépíthető, állaga megóvható. Ezek az épületek is azonban csak az építési helyen belül bővíthetők. Az építési helyen kívül álló épület vagy épületrész elbontása esetén, az csak építési helyen belül építhető vissza.
- (14) Lakóövezetben csak lakófunkció mellett alakítható ki az övezetre engedélyezhető egyéb funkció.
- (15)<sup>15</sup>
- (16) A település egész területén tilos a kék és lila színezésű tetőfedő anyagok alkalmazása, anyaguktól függetlenül, valamint a homlokzatok harsány színű festése. A belterületen a főrendeltetésű épületek tetőfedése nem lehet szürke pala, hullámpala, csillogó fémlemezfedés.
- (17)<sup>16</sup> Nyilvántartott régészeti lelőhelyen bármilyen jellegű földmunka megkezdését a Veszprémi Megyei Múzeumi Igazgatóságnak és a Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának a munka megkezdése előtt 15 nappal írásban be kell jelenteni.
- (18) Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen 10 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezése csak tájlesztikai vizsgálatral és külön jogszabályban meghatározott látványtervvel alátámasztott módon lehetséges. Az önkormányzati testület véleményét az építmény, műtárgy elhelyezésével kapcsolatban ki kell kérni, hozzájárulását biztosítani kell.
- (19)<sup>17</sup> Termőföldön történő építésügyi eljárásokban a hatályos jogszabályok előírásait kell figyelembe venni.

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÁTMENETI SZABÁLYOZÁSA AZ ÁTMINŐSÍTÉSIG

<sup>12</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

<sup>13</sup> Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

<sup>14</sup> Módosította a 13/2012.(V.3.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2012. május 4. napjától.

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2010.(XI.24.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2010. november 25. napjától.

<sup>16</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

<sup>17</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

## 6. §

- (1) Építési engedély belterületbe vonandó területeken csak a belterületbe vonás után adható meg.
- (2) A belterületi határ módosítását a rendezés időszerűsége esetén az Önkormányzat rendeli el.
- (3) A művelés alól való kivonásig a területeket az eredeti művelési ágnak megfelelően kell használni.

## ENGEDÉLYHEZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSI MUNKÁK

### 7. §

- (1)<sup>18</sup> Közterületen csak az önkormányzat által meghatározott térbútorok és tájékoztató információs rendszer elemei helyezhetők el.
- (2) Óriásplakátok a település külterületén elhelyezhetők, kivételt képeznek külterületi épületek homlokzata és a telek közterülethez 5 m-nél közelebbi része.
- (3) Lakóterületen kerítés, tömör vakolt, terméskő, homlokzati téglá, beton lábazatos, kovácsoltvas, fémháló, lécből kialakított kitöltő mező vagy dróthálót átfont sövénykerítés utca felől elhelyezhető. A kerítés anyagát, méretét a szomszédos területekhez illeszkedve, azokat figyelembe véve kell kialakítani. Kerítés utca felől 1,60 m, szomszéd felőli pedig 2,00 m-nél magasabb nem lehet. Külterületi beépítésre nem szánt területen csak élő sövény vagy 1,60 m-nél alacsonyabb vadvédelmi drótháló, dróthálóval átszőtt sövénykerítés lehet.

## BELTERÜLETI HATÁR MÓDOSÍTÁSA

### 8. §<sup>19</sup>

A beépítésre nem szánt külterületi mezőgazdasági terület közül a szabályozási tervlapon jelöltek szerint belterületbe csatolandók:

- a) a településen áthaladó Veszprémi utca területe,
- b) a 025 és 092 hrsz közötti ingatlanok (új telekosztás),
- c) a 077; 079 – 085; 0216/2 hrsz-ú ingatlanok,
- d) Gyöngyvirág utca 1. szám felőli utca vége és az Ámos-hegyi Pihenőerdő fogadó kapuja közötti terület.

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK

### FALUSIAS LAKÓTERÜLET

#### 9. §

- (1) A falusias lakóterület legfeljebb 4,5 m épületmagasságú lakóépület, a mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2)<sup>20</sup> Falusias lakóterületen elhelyezhető:
  - a) legfeljebb kétlakásos lakóépület,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
  - c) szálláshely szolgáltató épület,
  - d) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - e) sportépítmény.

<sup>18</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

<sup>19</sup> Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

<sup>20</sup> Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

- (3)<sup>21</sup> Falusias lakóterületen kiegészítő vagy mellékfunkcióként elhelyezhető:
- mező-és erdőgazdasági építmény,
  - kézműipari építmény,
  - fő funkcióhoz kapcsolódó kiegészítő funkciójú építmény.
- Kiegészítő funkciójú épület építménymagassága nem haladhatja meg a főfunkciójú épület építménymagasságát, elhelyezése csak a telek belső területén lehet.
- (4)<sup>22</sup> Falusias lakóterületen nem helyezhető el:
- üzemanyagtöltő,
  - önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.”
- (5)<sup>23</sup> Az övezet területén egyedi telkek alakíthatók ki.
- (6)<sup>24</sup> .

## FALUSIAS LAKÓÖVEZET

### 10. §

- (1) A telken belüli zöldfelületi fedettség (beépítetlen és burkolatlan telekrész) min. 50 %  
Az épületek kialakítása során törekedni kell a helyi jellegű anyagok (kő, fa, vakolt és meszelt, festett fal, agyagcserép) használatára
- (2)<sup>25</sup> Az épületek 30-45°-os hajlású magas tetővel készülhetnek. A tetőtér beépíthető, a tetőtéri ablakok összfelülete a tetőfelület max. 20 %-a lehet.
- (3)<sup>26</sup> Lf -1, falusias lakóövezetben, a település ÉNy-i peremén, a tervezett elkerülő út mellett kialakuló lakóterületen
- az épületeket szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
  - a területen a legkisebb beépíthető teleknagyság 800 m<sup>2</sup>,
  - a telkek beépítettsége legfeljebb 30 %,
  - a legnagyobb megengedett építménymagasság 4,5 m, de az egy homlokzaton számított átlagos homlokzatmagasság mértéke sem haladhatja meg az 5 m-t, kivéve a 20 % vagy annál nagyobb tereplejtésű telkeken, és
  - az előkert mélysége 5 m.
- (4)<sup>27</sup> Lf -2, falusias lakóövezetben, a település ÉNy-i peremén, a vasúti pályatest mellett kialakuló lakóterületen
- <sup>28</sup> az épületeket az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint kell elhelyezni,
  - a területen a legkisebb beépíthető teleknagyság 800 m<sup>2</sup>,
  - a telkek beépítettsége legfeljebb 30 %,
  - a legnagyobb megengedett építménymagasság 4,5 m, de az egy homlokzaton számított átlagos homlokzatmagasság mértéke sem haladhatja meg az 5 m-t, kivéve a 20 % vagy annál nagyobb tereplejtésű telkeken, és
  - az előkert mélysége 5 m.
- (5)<sup>29</sup> Lf -3, falusias lakóövezetben, a település már zömmel beépült területein
- az épületeket oldalhatáron álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
  - a területen a legkisebb beépíthető teleknagyság a már kialakult telekméret vagy új telekalakításkor 800 m<sup>2</sup>,
  - a telkek beépítettsége legfeljebb 30 %,

<sup>21</sup> Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

<sup>22</sup> Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

<sup>23</sup> Módosította a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2016. május 6. napjától

<sup>24</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

<sup>25</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

<sup>26</sup> Módosította a 13/2012.(V.3.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése, hatályos 2012. május 4. napjától.

<sup>27</sup> Módosította a 13/2012.(V.3.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése, hatályos 2012. május 4. napjától.

<sup>28</sup> Módosította a 7/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2013. május 25. napjától.

<sup>29</sup> Módosította a 13/2012.(V.3.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése, hatályos 2012. május 4. napjától.

- d) a legnagyobb megengedett építménymagasság 4,5 m, de az egy homlokzaton számított átlagos homlokzatmagasság mértéke sem haladhatja meg az 5 m-t, kivéve a 20 % vagy annál nagyobb tereplejtésű telkeken, és
- e) a beépített utcában az előkert méretét úgy kell meghatározni, hogy az új épület illeszkedjen az utcaképbe, az előkert mérete alkalmazkodjon a szomszédos telkek előkertjének méretéhez.
- (6)<sup>30</sup> Lf -4, falusias lakóövezetben, a település DNy-i, DK-i peremén az utóbbi évtizedekben beépülő területeken
- a) az épületeket oldalhatáron álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
- b) a területen a legkisebb beépíthető teleknagyság 600 m<sup>2</sup>,
- c) a telkek beépítettsége legfeljebb 30 %,
- d) a legnagyobb megengedett építménymagasság 4,5 m, de az egy homlokzaton számított átlagos homlokzatmagasság mértéke sem haladhatja meg az 5 m-t, kivéve a 20 % vagy annál nagyobb tereplejtésű telkeken, és
- e) a beépített utcában az előkert méretét úgy kell meghatározni, hogy az új épület illeszkedjen az utcaképbe, az előkert mérete alkalmazkodjon a szomszédos telkek előkertjének méretéhez.
- (7)<sup>31</sup> Lf -5, falusias lakóövezetben, a település DK-i peremén lévő lakóterületeken
- a) az épületeket ikresen csatlakozó beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
- b) a területen a legkisebb beépíthető teleknagyság 600 m<sup>2</sup>,
- c) a telkek beépítettsége legfeljebb 30 %,
- d) a legnagyobb megengedett építménymagasság 4,5 m, de az egy homlokzaton számított átlagos homlokzatmagasság mértéke sem haladhatja meg az 5 m-t, kivéve a 20 % vagy annál nagyobb tereplejtésű telkeken, és
- e) a beépített utcában az előkert méretét úgy kell meghatározni, hogy az új épület illeszkedjen az utcaképbe, az előkert mérete alkalmazkodjon a szomszédos telkek előkertjének méretéhez.

## TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

### 11. §

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű 5,0 m építménymagasságot meg nem haladó építmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó funkcióra.
- (2)<sup>32</sup> A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
- a) lakóépület,
- b) igazgatási épület,
- c) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- d) közösségi szórakoztató- és kulturális épület,
- e) egyházi, egészségügyi és szociális épület,
- f) sportlétesítmény,
- g) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- (3)<sup>33</sup> Településközpont vegyes területen nem helyezhető el:
- a) üzemanyagtöltő,
- b) közműpótló építmény,
- c) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

<sup>30</sup> Módosította a 13/2012.(V.3.) önkormányzati rendelet 2. § (4) bekezdése, hatályos 2012. május 4. napjától.

<sup>31</sup> Módosította a 13/2012. (V. 3.) önkormányzati rendelet 2. § (5) bekezdése, hatályos 2012. május 4. napjától.

<sup>32</sup> Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

<sup>33</sup> Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

- (4) Az övezet területén egyedi telkek alakíthatók ki. A telken több főfunkciójú épület is elhelyezhető, főfunkciójú épületek elhelyezését tisztázó elvi építési engedélyezési terv alapján lehet engedélyeztetni.
- (5)<sup>34</sup>
- (6)<sup>35</sup>

## TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET

### 12. §

- (1) A telken belüli zöldfelületi fedettség min. (beépítetlen és burkolatlan telekrész) 20 %  
Az épületek kialakítása során törekedni kell a helyi jellegű anyagok használatára
- (2) Az épületek 30-45°-os hajlású magastetővel készülhetnek. A tetőtér beépíthető, a tetőtéri ablakok összfelülete a tetőfelület max. 30 %-a lehet.
- (3)<sup>36</sup> Vt-1 jelű, településközpont vegyes övezetben, a település központja területein
- az építési övezetben új épületeket szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
  - <sup>37</sup> a 4 hrsz-ú ingatlanon – a már kialakult beépítési módnak megfelelően – oldalhatáron álló beépítés is megengedhető,
  - a területen a legkisebb kialakítható teleknagyság 800 m<sup>2</sup> lehet. Az övezetben meglévő, kialakult telkek területmérettől függetlenül beépíthetőek.
  - a telkek beépítettsége legfeljebb 40 % lehet,
  - a legnagyobb megengedett építménymagasság 5,0 m lehet, de a legnagyobb homlokzatmagasság sem haladhatja meg a 6 m-t,
  - az előkert méretét úgy kell meghatározni, hogy az új épület illeszkedjen az utcaképbe, az előkert mérete alkalmazkodjon a szomszédos telkek előkertjének méretéhez.
- (4)<sup>38</sup> Vt -2, településközpont vegyes övezetben, a vasúti pályatest melletti és a Veszprémi úttól K-re lévő vegyes területen
- az új épületeket szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
  - <sup>39</sup> a területen a legkisebb kialakítható teleknagyság 400 m<sup>2</sup> lehet. Az övezetben meglévő, kialakult telkek területmérettől függetlenül beépíthetőek.
  - a telkek beépítettsége legfeljebb 40 %,
  - a legnagyobb megengedett építménymagasság 4,5 m, de az egy homlokzaton számított átlagos homlokzatmagasság mértéke sem haladhatja meg az 5 m-t, kivéve a 20 % vagy annál nagyobb tereplejtésű telkeken, és
  - <sup>40</sup> az előkert méretét úgy kell meghatározni, hogy az új épület illeszkedjen az utcaképbe, az előkert mérete alkalmazkodjon a szomszédos telkek előkertjének méretéhez.
  - <sup>41</sup> a 20 hrsz-ú ingatlanon – a már kialakult beépítési módnak megfelelően – oldalhatáron álló beépítés is megengedhető.

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 22. § (3) bekezdés a) pontja, hatálytalan 2014. március 14. napjától.

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

<sup>36</sup> Módosította a 7/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2013. május 25. napjától.

<sup>37</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

<sup>38</sup> Módosította a 13/2012. (V. 3.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2012. május 4. napjától.

<sup>39</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

<sup>40</sup> Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 7. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

<sup>41</sup> Beépítette a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

## GAZDASÁGI TERÜLET

## 13. §

- (1)<sup>42</sup> A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál. A gazdasági terület lehet:
- kereskedelmi szolgáltató terület,
  - mezőgazdasági gazdasági terület,
  - ipari terület.
- (2) Az övezet építményeinek tervezése során területismertető talajmechanikai szakvéleményt kell készíteni.  
A tervezett gazdasági épületek építési engedélyezési tervét kertépítészeti tervvel együtt kell készíteni.
- (3) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (4)<sup>43</sup> A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
  - gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - irodaépület,
  - üzemanyagtöltő.
- (5)<sup>44</sup> Mezőgazdasági gazdasági területen elhelyezhető:
- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású mezőgazdasági tevékenységi célú épület,
  - gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - irodaépület.
- (6) Ipari gazdasági terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (7)<sup>45</sup> Jelentős mértékű zavaró hatású gazdasági területen elhelyezhető:
- zajjal járó gazdasági tevékenység,
  - irodaépület.
- (8) Gazdasági területen az elő- oldal és hátsókerth mélysége 10 m-nél kevesebb nem lehet. Az övezet területén egyedi telkek alakíthatók ki.
- (9)<sup>46</sup> A telken több főfunkciójú épület is elhelyezhető, főfunkciójú épületek elhelyezését – a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet V. fejezet 19. pontjában szabályozott – összevont engedélyezési eljárással lehet előzetesen tisztázni, illetve engedélyeztetni.
- (10)<sup>47</sup>

## KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI ÖVEZET

## 14. §

- (1) A telken belüli zöldfelületi fedettség (beépítetlen és burkolatlan telekrész) min. 40 %
- (2)<sup>48</sup> Az épületek 20 – 45°-os hajlású magas tetővel készülhetnek, a tetőtér beépíthető. Az épületek kialakítása során helyi jellegű anyagokat kell használni.
- (3)<sup>49</sup> Gksz - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe a település D-i részén meglévő és tervezett létesítmények tartoznak. A területen

<sup>42</sup> Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése, hatályos 2014. június 13. napjától.

<sup>43</sup> Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése, hatályos 2014. június 13. napjától.

<sup>44</sup> Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése, hatályos 2014. június 13. napjától.

<sup>45</sup> Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 8. § (3) bekezdése, hatályos 2014. június 13. napjától.

<sup>46</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 7. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

<sup>47</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

<sup>48</sup> Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 9. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

<sup>49</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 8. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

- a) az építési övezetben új épületeket szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
  - b) a területen a legkisebb kialakítható teleknagyság 1000 m<sup>2</sup> lehet,
  - c) a telkek beépítettsége legfeljebb 40 % lehet,
  - d) a legnagyobb megengedett építménymagasság 6,0 m lehet.
- (4) A telekhatár melletti min. 10 m-es sávban (kivéve a 019 hrsz-ú ingatlant) többszintű növényzet (fa- és cserje), takaró védőfásítás telepítése végett e területre beültetési kötelezettség érvényes.

## MEZŐGAZDASÁGI GAZDASÁGI ÖVEZET

### 15. §

- (1) A telken belüli zöldfelületi fedettség (beépítetlen és burkolatlan telekrész) min. 40 %
- (2) Az épületek 20 – 40°-os hajlású magas tetővel készülhetnek, a tetőtér beépíthető. Az épületek kialakítása során helyi jellegű anyagokat kell használni.
- (3)<sup>50</sup> Gm - mezőgazdasági gazdasági övezetbe az újonnan megépülő, települést elkerülő út Ny-i oldalán meglévő és tervezett létesítmények tartoznak. A területen
  - a) az építési övezetben új épületeket szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
  - b) a területen a legkisebb kialakítható teleknagyság 2000 m<sup>2</sup> lehet,
  - c) a telkek beépítettsége legfeljebb 40 % lehet,
  - d) a legnagyobb megengedett építménymagasság 6,0 m lehet.
- (4) A telekhatár melletti min.15 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserje), takaró védőfásítás telepítése végett e területre beültetési kötelezettség érvényes.

## IPARI GAZDASÁGI ÖVEZET

### 16. §

- (1) A telken belüli zöldfelületi fedettség (beépítetlen és burkolatlan telekrész) min. 40%
- (2) Az épületek kialakítása során helyi jellegű anyagokat kell használni.
- (3)<sup>51</sup> Gip - ipari gazdasági övezetbe az újonnan megépülő, települést elkerülő út Ny-i oldalán meglévő és tervezett létesítmények tartoznak. A területen
  - a) az építési övezetben új épületeket szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
  - b) a területen a legkisebb beépíthető teleknagyság 2000 m<sup>2</sup> lehet,
  - c) a telkek beépítettsége legfeljebb 30 % lehet,
  - d) a legnagyobb megengedett építménymagasság 7,5 m lehet.
- (4)<sup>52</sup> Az egyéb ipari gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (5) A telekhatár melletti min. 15 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserje), takaró védőfásítás telepítése végett e területre beültetési kötelezettség érvényes.
- (6)<sup>53</sup> Az övezetben állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el.

## KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

### 17. §<sup>54</sup>

<sup>50</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 9. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

<sup>51</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 10. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

<sup>52</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

<sup>53</sup> Beépítette a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 7. §-a, hatályos 2016. május 6. napjától

<sup>54</sup> Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 10. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

Különleges területekbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt a többi beépítésre szánt területektől eltérőek.  
Különleges területek:

- a) honvédségi területen lévő sportlétesítmények területe
- b) temető területe.

#### KÜLÖNLEGES ÖVEZET - SPORT

##### 18. §

- (1) Telken belüli zöldfelületi fedettség (beépítetlen és burkolatlan telekrész) min. 20%  
A területen csak sportpályák és járulékos létesítményeik (lelátók, öltözők, klubhelyiségek) helyezhetők el.
- (2) Az épületek 30-45 ° –os hajlású magastetővel készülhetnek. Az épületek kialakítása során helyi jellegű anyagokat kell használni.
- (3)<sup>55</sup> Kh-Sp - sport építési övezete a település sportpályája területét foglalja magába. A területen
  - a) az építési övezetben új épületeket szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
  - b) a területen a legkisebb beépíthető teleknagyság 5000 m<sup>2</sup> lehet,
  - c) a telkek beépítettsége legfeljebb 10 % lehet,
  - d) a legnagyobb megengedett építménymagasság 6,0 m lehet.
- (4) A sportterület épületeinek elhelyezése, a terület beépítése végett a területre elvi építési engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

#### KÜLÖNLEGES ÖVEZET - TEMETŐ

##### 19. §

- (1) A temető területén csak a temetkezéshez tartozó, illetve azt kiszolgáló épületek és létesítmények (ravatalozó, halottsház, kápolna, síremlékek, kripták, urnafalak) valamint úthálózat, közművek, térbútorok, képzőművészeti alkotások helyezhetők el.
- (2)<sup>56</sup> Kt - Temető építési övezete a település temető területét foglalja magába. A területen
  - a) az övezetben új épületeket szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
  - b) a területen a legkisebb kialakítható teleknagyság 5000 m<sup>2</sup> lehet,
  - c) a telkek beépítettsége legfeljebb 5 % lehet,
  - d) a legnagyobb megengedett építménymagasság 5,0 m lehet.
- (3) A legkisebb zöldfelületi arány a telek 70 %-a, a sírok területét a zöldfelületi arány számításnál 100 %-ban zöldterületként kell figyelembe venni.
- (4) A temető területen lévő régi, a településre, ill. a környékre jellemző sírjelek megóvásáról gondoskodni kell. Ugyancsak védeni kell a település történetét alakító jelesebb családok, ill. személyek síremlékeit.
- (5) A meglévő növényállomány megóvásáról gondoskodni kell. A temető területén, a kerítés mentén 3 m távolságon belül új temetkezés nem engedhető meg, ebben a sávban növényzet (védő fasor) telepítendő.
- (6) A temető telkétől megtartandó védőtávolság 30 m. A védőtávolságon belül új épület, építmény nem építhető, állattartó tevékenység nem végezhető, vízkivételi hely nem létesíthető, étkezési célra történő növénytermesztés illetve a talaj állékonyságát befolyásoló tevékenység nem folytatható.

<sup>55</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 11. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

<sup>56</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 12. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

#### 20. §

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket a terv ábrázolja.
- (2)<sup>57</sup> Az utak (KÖu) szabályozási vonallal meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával lehet. A területsávba eső meglévő épületen építési tevékenység csak az alábbiak mérlegelésével lehet:
  - a) a területsáv kialakulásának várható ideje,
  - b) az épületnek a területsávban elfoglalt helye,
  - c) az épület sajátosságai (eszmei és gazdasági értéke).
- (3) Az utak védősávjaiban építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembe vételével engedélyezhető.  
A gépjármű elhelyezésének lehetőségét első sorban telken belül kell megoldani. Amennyiben ez nem lehetséges, úgy az önkormányzat rendeletet hozhat, hogy a hiányzó gépjármű várakozó helyeket közterületen milyen feltételekkel lehet biztosítani.
- (4) Csomópont területen a rálátások biztosításához a területek közlekedési területként kialakítandók (pl.: útcsatlakozásban teleksarkok levágásával).
- (5) Meglévő útburkolatok szélesítésére lehetőség szerint 6,0 m-re, egyoldali árok kialakítással, egyoldali járdaburkolattal.
- (6) Járdaburkolatok kiépítése az utcákban min. 1,50 m szélességben, legalább egyik oldalon, de lehetőség szerint mindkét oldalon.
- (7) Épület megközelítést szolgáló út, közút vagy a földhivatali nyilvántartásban önálló helyrajzi számon, útként nyilvántartott magánút lehet
- (8) Épület megközelítését biztosító köz- és magánutat úgy kell kialakítani, hogy az megfeleljen a közutakra vonatkozó műszaki előírásoknak és a közművesítés, szennyvízcsatorna elhelyezhetőségi követelményeknek.
- (9) Önálló gyalogút nem használható fel építési telek kialakításra, kiszolgálására.

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET- KÜLÖNLEGES TERÜLET

#### 21. §

- (1)<sup>58</sup> A beépítésre nem szánt területen lévő különleges területekbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények, vagy egyéb tevékenységek különlegessége miatt a többi beépítésre nem szánt területektől eltérőek.  
Ide tartoznak a:
  - a) honvédelmi területek,
  - b) honvédelmi területen lévő erdő terület,
  - c) honvédelmi területen lévő felhagyott bánya terület,
  - d) növénykert területe.

### HONVÉDELMI ÖVEZET

#### 22. §

- (1) **Kh** - jelű övezetbe a honvédelmi célú különleges területek tartoznak, melyek zömmel erdőterületek és a gyakorló lőtér védőterületét alkotják.
- (2)<sup>59</sup> A terület elsődleges rendeltetése szerint honvédelmi célokat szolgál, másodlagos rendeltetése szerint viszont:

<sup>57</sup> Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 11. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

<sup>58</sup> Módosította a 7/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2013. május 25. napjától.

<sup>59</sup> Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 12. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

- a) erdő (védelmi, gazdasági, egészségügyi, téli sport, szabadidő létesítményeivel gazdagított parkerdő),
- b) sport (meglévő labdarúgópálya),
- c) volt bányaterület.

Erdő használata az elsődleges rendeltetés figyelembe vétele mellett a másodlagos rendeltetésnek megfelelően (fakitermelő, védelmi, parkerdő) üzemeltethető, lásd: ERDŐTERÜLETEK 32. §.

- (3) Az építmények elhelyezésére és a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat a fegyveres szerv szerinti illetékes miniszter által kiadott külön rendelkezések határozzák meg. A fegyveres szerv szerinti illetékes minisztérium a Szabályzatban szereplő előírásoktól való eltérést illetőleg meghatározott körzetben belül más építmények elhelyezését egyedileg engedélyezheti.
- (4) Másodlagos rendeltetések nem korlátozhatják a honvédelmi érdekeket szolgáló ingatlanok rendeltetésszerű használatát.  
HM vagyongazdálkodási ingatlanokon tervezett beruházások megvalósítására csak a vagyongazdálkodó (HM Infrastrukturális Főosztály, 1885 Budapest, Pf: 25) hozzájárulásának megszerzése után kerülhet sor.
- (5) Védőterületen belül lévő vagy megépülő létesítmények tulajdonosai a létesítményben és azok rendeltetésszerű használatban való korlátozás miatt a honvédség felé kártérítési igényekkel nem élhetnek.

## KÜLÖNLEGES TERÜLET BÁNYATERÜLET

### 23. §

- (1) **Kb - 1**  
Vasúti pályatest melletti 0216/f hrsz-ú ingatlanon honvédségi tulajdonban lévő volt, felhagyott kőbánya területe rekultiválandó.
- (2) **Kb - 2**  
A 0216/f hrsz-ú, honvédségi tulajdonban lévő felhagyott kőbánya területe rekultiválandó és új rendeltetésének, sípályák megközelítéséhez vezető gyalogút kiinduló pontjának megfelelően alakítandó ki.

## KÜLÖNLEGES TERÜLET NÖVÉNYKERT<sup>60</sup>

### 23/A. §

- (1) K-Nk - jelű, különleges terület növénykert övezet, a 82. számú főút és a vasúti pályatest között elhelyezkedő 017/1 helyrajzi számú Csemetekert területe.
- (2) A területen az annak rendeltetéséhez szükséges épületek és építmények helyezhetők el szabadon álló beépítési móddal, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, legfeljebb 5 m-es megengedett építménymagassággal, a vasúti védőtávolságra tekintettel annak jelentős részén a szükséges vasút-üzemeltetői és szakhatósági előírások betartásával, 50 % minimális zöldfelületi fedettség biztosításával. Az ingatlan területe tovább nem osztható. A szabályozási tervlapon feltüntetett csökkentett vasúti rálátási háromszög területén belül az út és a vasút szintjénél, 80 cm-rel magasabb növényzet és építmény nem telepíthető. A területen épület a déli telekhatártól minimum 15 m-es, maximum 95 m-es, a 82. számú főútvonal felőli telekhatártól minimum 15 m-es, a vasút felőli telekhatártól minimum 6 m-es távolság elhagyásával helyezhető el.
- (3) Az ingatlanon több épület is elhelyezhető, kötelező beépítési vonal nélkül. A létesíthető épületek építészeti megjelenését úgy kell tervezni, hogy azok a természetes környezetbe és a hagyományos településképbbe egyaránt illeszkedjenek

<sup>60</sup> Beépítette a 7/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2013. május 25. napjától.

- (kő, fa, vakolt és meszelt, festett fal, agyagcserép héjazat). Az épületek térszín alatti elhelyezéssel, földtakarással, vagy 30-45° hajlású magas tetővel készüljenek.
- (4) A területen elhelyezhető:
- az alaptevékenységet szolgáló kereskedelmi, adminisztrációs, szociális épület,
  - az alaptevékenységet szolgáló üzemi tároló épület,
  - üvegház, fóliasátor, porta épület.

## KÖZMŰTERÜLETEK

### 24. §

- (1)<sup>61</sup> A közmű létesítményeinek elhelyezése:
- közterületen (nyomvonal jellegű létesítmények),
  - önálló közmű-telek területén vagy
  - szolgalmi jog biztosítása mellett, más terület-felhasználási egységek területén lehetséges.
- (2) A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazat szabványokat és előírásokat be kell tartani
- (3) A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (4) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésnél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (5) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

## VÍZELLÁTÁS

### 25. §

- (1)<sup>62</sup> A telken, földrészleten ivóvízbekötés csak akkor engedélyezhető, ha a szennyvízelvezetés megoldott.  
A községben az ivóvízhálózat kiépített. A település vízbázisa a közigazgatási területen van, a belterületi határtól É-ra lévő vízműkút a 100 m<sup>3</sup>-es medencéből biztosítja a község vízellátását.  
Víz tároló minimális szintje: 435,20 mBf  
A nyomásokat a jogszabályban meghatározott szolgáltatási pontokon 1,5-6,0 bar között kell biztosítani.
- (2)<sup>63</sup>
- (3) A tervezett új létesítmények ellátására a meglévő vízvezeték hálózatot kell továbbfejleszteni. A kialakuló fejlesztési területeken a vízellátás hálózatbővítéssel valósítható meg. A vízvezeték építéséhez vízjogi létesítési engedélyezési terveket, kiviteli terveket kell készíteni. Minden új ingatlant önálló vízbekötéssel kell ellátni.
- (4) Az egyes fogyasztások mérésére a telekhatáron belül vízmérőaknákat kell építeni.
- (5)<sup>64</sup> A rekonstrukció során, az új vezetéken földfeletti tűzcsapok biztosítják a külső oltóvizet. Minden létesítmény 100 m-es körzetén belül kell tűzcsapot biztosítani, ha ez nem biztosított, úgy új földfeletti tűzcsapokat kell elhelyezni. Az új területek beépítésénél minimum d=100 mm-es körhálózatot kell kialakítani, melyen 200 m-enként földfeletti tűzcsapokat kell elhelyezni.
- (6) Az egy telken elhelyezkedő épületeknél a mértékadó oltóvíz mennyiséget a legnagyobb tűzszakasz alapján kell meghatározni.

<sup>61</sup> Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 13. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

<sup>62</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

<sup>63</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

<sup>64</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

- (7) Az oltóvíz biztosítása a községi hálózatról történik, vagy ha az arról közvetlen egyidejűleg nem biztosítható, úgy önálló tűzivíz tározót kell létesíteni.
- (8)<sup>65</sup> A településen elhelyezésre kerülő létesítményeknél a hatályos tűzvédelmi előírásokat kell betartani.
- (9)<sup>66</sup> A Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 22.096/2003. és a 30.071/2010. számú határozatában előírt Eplény községi vízbázis belső- és külső védőterületére vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat be kell tartani.
- (10) Az ivóvízbázis előzetesen lehatárolt hidrogeológiai védőterületén belül történő telekalakítási, építési és mindennemű tevékenység engedélyezési eljárásához a vízügyi hatóságtól szakhatósági állásfoglalást kell kérni.

## SZENNYVÍZELVEZETÉS

### 26. §

- (1)<sup>67</sup>
- (2) A tisztított szennyvíz befogadója a telep melletti Névtelen árok, mely a Veszprémi-Séd mellékágába köt. A csatornahálózat és szennyvíztelep üzemeltetését a Bakonykarszt Rt. Zirci Üzemvezetősége végzi.
- (3) A fejlesztési területeken a csatornahálózatot a tényleges igényeknek megfelelően bővíteni szükséges. A szennyvízcsatornát  $\phi$  200 KG-PV csövekből kell készíteni.
- (4) A szükséges tisztítóaknak közbeiktatásával, minden telekre önálló bekötést kell biztosítani, a kiépített és kiépítendő utcai gerinchálózatra minden ingatlant önálló szennyvízbekötéssel kell ellátni.
- (5) A vállalásos területen keletkező, a megengedettől eltérő szennyezettségű szennyvizet telken belül elő kell tisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó stb.). A közcsatornába csak megfelelő előtisztítás után szabad bevezetni. Az előtisztítást a hatóságok által elírt mértékben kell elvégezni.
- (6) Állati eredetű szennyvizet közcsatornába bevezetni tilos.

## CSAPADÉKVÍZELVEZETÉS

### 27. §

- (1) A csapadékvizek befogadója a veszprémi Séd mellékárába bekötő Névtelen árok. Az utcákban a domborzati viszonyok figyelembevételével alakultak ki a vízelvezető árkok, melyek a Névtelen patakba vezetik a csapadékvizet.
- (2) Új utcanyitásoknál, útrekonstrukciónál, útépitéseknél – a kedvezőbb utcakép kialakítás érdekében – lehetőleg már zárt csapadékvízgyűjtő csatornahálózatot kell építeni.
- (3) A településre színtezett csapadékvíz-térképet kell készíteni. A meglévő árkokat és kapubehajtókat rendszeresen karban kell tartani a biztonságos csapadékvíz elvezetéshez, a kapubehajtók alatt min.  $\emptyset$  40-es átereszeket kell elhelyezni.
- (4) A Névtelen árok melletti 6-6 m-es sávot szabadon kell hagyni, a karbantartás biztosításához.

<sup>65</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

<sup>66</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

<sup>67</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

## VILLAMOS ENERGIA ELLÁTÁS

### 28. §<sup>68</sup>

- (1) Új villamos közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási hálózatok építését csak földkábeles, transzformátor állomás építését csak földre telepített módon szabad engedélyezni.
- (2) Külterületen új villamos közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási légvezetékes hálózatok építését, a környezeti adottságokra tekintettel, csak az Eplény 018 hrsz-ú ingatlan villamos energia ellátásához szabad engedélyezni.
- (3) A közvilágítás irányfény jelleggel a meglévő légvezeték oszlopaire szerelt lámpatestekkel is megoldható.
- (4) Alapvető érintésvédelmi mód kiefeszültségen: Nullázás (TN).

## GÁZELLÁTÁS

### 29. §

- (1) A településen KPE műanyagcsőből kialakított, középnyomású (4,0 bar) földgázhálózat üzemel körzeti nyomásszabályozó állomással. A gázelosztás középnyomású, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell kialakítani.
- (2) A KPE elosztó hálózatról telkenként kell lecsatlakozni a telekhatárra telepített KT-2 házi nyomásszabályozóra.
- (3) A konkrét gázigények megjelenésekor a KÖGÁZ Rt. Hálózatfejlesztési Osztálya végzi el a csőhálózat számítógépes ellenőrzését, és megadja a lecsatlakozási pont helyét, és a gáz elosztóhálózat méretét.

## ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

### 30. §

- (1)<sup>69</sup> Az elektronikus hírközlésről szóló törvény alapján az utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályokban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.
- (2)<sup>70</sup>
- (3) Az új telefon előfizetők ellátását Eplényben a meglévő vezetékcs kábelhálózatról vonali kábel kiépítésével kell megvalósítani.  
A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározottakon túl – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.
- (4) Az újonnan kiépítendő kábelhálózat végig földárokban, az utcák két oldalán kerülhet lefektetésre.

## ZÖLDTERÜLETEK

### 31. §

- (1) Zöldterület a belterület állandó növényzettel fedett közhasználatú része, mely a szabályozási tervlapon közkertként, közparkként (KK, KP) van szabályozva.
- (2) Zöldterületet más rendeltetésű terület-felhasználásra átminősíteni nem lehet.
- (3)<sup>71</sup> Zkp - zöldterület – közpark területeken

<sup>68</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 14. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

<sup>69</sup> Módosította a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 8. §-a, hatályos 2016. május 6. napjától

<sup>70</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

<sup>71</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 15. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

- a) elhelyezhető pihenést és testedzést szolgáló építmény, valamint vendéglátó épület,
  - b) az övezetben új épületeket szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
  - c) a területen a legkisebb kialakítható teleknagyság 1000 m<sup>2</sup> lehet,
  - d) az épületek 30-45°-os hajlású magastetővel készülhetnek. Az épületek kialakítása során helyi jellegű anyagokat (kő, fa, vakolt és meszelt, festett fal, agyagcserep) kell használni,
  - e) a közparkban épületet, építményt elhelyezni a terület legfeljebb 2 %-os beépítettségével és legfeljebb 4,0 m építménymagassággal lehet.
- (4) **Z-kk** - közkertben építményt elhelyezni nem lehet csak térbútorzatot
- (5)<sup>72</sup> A vízfolyás Ny-i peremén, 254 hrsz-ú közterületen rendezett zöldfelület, gyalogos sétányt kell kiépíteni. A sétány mellett térbútorzat (pihenést szolgáló eszközök, játszótéri eszközök a hozzátartozó kerítéssel, testedzést szolgáló eszközök, sétaút, tornapálya stb.) helyezhető el.
- (6) Meglévő és újonnan létesítendő közhasználatú zöldfelületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.
- (7) Újonnan létesítendő közhasználatú zöldfelület csak engedélyezett kertrendezési terv alapján épülhet.
- (8)<sup>73</sup>
- (9) A település egész területén bármely létesítmény elhelyezésénél figyelmet kell fordítani a meglévő növényzet védelmére. Fakivágás csak engedély alapján végezhető. Táj és településkép védelmi szempontból a növénytelepítéshez a tájra jellemző elsősorban lombhullató fajokat kell alkalmazni.

## ERDŐTERÜLETEK

### 32. §

- (1) Erdőterületként tekintjük az erdőterületeken kívül a különleges, honvédelmi területeken lévő, másodlagos hasznosítású erdőterületeket is.
- (2)<sup>74</sup> Erdőterület lehet:
- |  |                      |
|--|----------------------|
| a) védelmi erdő                            | Ev                   |
| b) gazdasági erdő                          | Eg                   |
| c) sport, egészségügyi célú erdő, parkerdő | Ee, Ep <sup>75</sup> |
- (3) Meglévő erdők esetében a művelési ág nem változtatható meg, a változtatást az erdészeti hatóság kezdeményezi és engedélyezi.  
A szigorúan védett területek kivételével az erdők szabad látogathatóságát, a tulajdoni állapottól függetlenül biztosítani kell.
- 0 %
- (4) **Ev** -----  
1 ha
- jelű övezetbe a településvédő, talajvédő, közlekedésvédő erdőterületek tartoznak. Az erdő területén épületet, építményt elhelyezni nem szabad. Legkisebb védőerdőként kialakítható földrészlet 1 ha nagyságú lehet.
- (5)<sup>75</sup> Gazdasági erdő terület jele: Eg
- a) Az Eg jelű övezetbe gazdasági rendeltetésű erdőterületek tartoznak,
  - b) Gazdasági hasznosítású erdőben fakitermelést, erdővédelmet szolgáló épületet lehet építeni,
  - c) Az épületek kialakítása során törekedni kell a helyi jellegű anyagok használatára,
  - d) Új épületek 35-45 °-os hajlású magas tetővel készülhetnek,

<sup>72</sup> Módosította a 7/2009. (V. 28.) rendelet 1. §-a, hatályos 2009. május 28-tól.

<sup>73</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

<sup>74</sup> Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 14. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

<sup>75</sup> Módosította a 2/2012. (I. 27.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése, hatályos 2012. március 1. napjától.

- e) Az erdő területén épületet, építményt elhelyezni szabadon álló beépítés szabályai betartásával lehet,
  - f) A telkek beépítettsége legfeljebb 0,3 % lehet, de a beépített alapterület épületenként a 200 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg,
  - g) A legnagyobb megengedett építménymagasság 4,0 m lehet, de a legnagyobb homlokzatmagasság sem haladhatja meg az 5 m-t és
  - h) Legkisebb gazdasági erdőként hasznosítható földrészlet 10 ha nagyságú lehet.
- (6)<sup>76</sup> Sport, egészségügyi célú erdő terület övezeti jele:
- a) Ee jelű övezetben a szabadidő, téli sport (sí- és szánkópálya) létesítményeit tartalmazó parkerdő területén a pihenést, szabadidő eltöltését szolgáló létesítményeik (sí- és szánkópályák, fedett pihenők, szaletlik, szanitáris helyiségek) helyezhetők el,
  - b) Az épületek, erdei pihenőhelyek kialakítása során helyi jellegű anyagokat kell használni,
  - c) Az épületek 35-45 °-os hajlású magas tetővel készülhetnek,
  - d) Az építési övezetben új épületet szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
  - e) A telkek beépítettsége legfeljebb 0,3 % lehet, de a beépített alapterület épületenként a 200 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg,
  - f) A legnagyobb megengedett építménymagasság 5,0 m lehet,
  - g) Legkisebb parkerdőként hasznosítható földrészlet 10 ha nagyságú lehet és
  - h) Az OTÉK szerint szükséges gépkocsi parkolóhelyek telken belül biztosítandók.
- (7) **Ep** - belterületen lévő parkerdők, rajtuk épületet, építményt elhelyezni nem lehet csak térbútorzatot, képzőművészeti alkotásokat
- (8) Ámos-hegyi parkerdő területén az ÁESZ Térségfejlesztési és Zöldövezet Tervező Iroda II/5-516/2002 sz-ú fejlesztési terve szerint és az Sz-2 tervlapon jelzett helyen lehet az erdei pihenőket, személygépkocsi parkolót, tanösvényt kialakítani.
- (9) A fegyveres szerv szerinti illetékes minisztérium a körzeten belül más építmények elhelyezését egyedileg engedélyezheti.
- (10)<sup>77</sup>
- (11) Az erdők szabad látogathatóságát, a tulajdoni állapottól függetlenül biztosítani kell. Sövénykerítést vagy vadvédelmi kerítést létesíteni, csak természetvédelmi, erdőgazdálkodási és vadgazdálkodási célból szabad.

## MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

### 33. §

- (1) Szabályozási tervlapon jelölt mezőgazdasági terület erdőterületté, az illetékes hatóságok és önkormányzat egyetértésével sorolható.  
Mezőgazdasági területek:
- általános mezőgazdasági terület – szántó, gyep
- (2) Általános mezőgazdasági terület- szántó
- 0%
- Má - 1** = -----  
1 ha
- jelű mezőgazdasági övezetbe a szántó művelésű területek tartoznak.
- Osztással kialakítható legkisebb területnagyság 1 ha lehet.  
Szántó művelésű területen épület, építmény nem helyezhető el.
- (3) Általános mezőgazdasági terület- gyep

<sup>76</sup> Módosította a 2/2012. (I. 27.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése, hatályos 2012. március 1. napjától.

<sup>77</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

$$\text{Má - 2} \quad = \frac{0\%}{5 \text{ ha}}$$

- jelű mezőgazdasági övezetbe a gyep művelésű területek tartoznak.

Osztással kialakítható legkisebb területnagyság 5 ha lehet.  
Gyep művelésű területen épület, építmény nem helyezhető el.

## VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

### 34. §

- (1)<sup>78</sup> Az egyéb területekbe a V – vízgazdálkodási területek tartoznak:
- a településtől É-ra lévő kút, víztározó, szennyvíztisztító telep
  - a Névtelen árok,
  - a Malomvölgyi patak, mint időszakos vízfolyás.
- A 042 hrsz-ú meder terület a Balaton-felvidéki Nemzeti Park II. üteme bővítésre kerülő területének része. A meder mindkét oldalán minimum 5-5 méter be nem épített területet kell meghatározni védőövezetként.
- (2) A vízfolyás mellett, annak Ny-i oldalán, 254 hrsz-ú közterületen rendezett gyalogos sétány tervezett.
- (3) A vízfolyások területén minden tevékenység a területileg illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető.
- (4) A vízgazdálkodási területekre meghatározott védőtávolságokat figyelembe kell venni és a vonatkozó előírásokat be kell tartani.

## KÖRNYEZETVÉDELEM ÁLTALÁNOS KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

### 35. §

- (1)<sup>79</sup>
- (2)<sup>80</sup> A település teljes közigazgatási területén meglévő és tervezett létesítmények, illetve tevékenységek engedélyezésével kapcsolatban a hatályos jogszabályok előírásait kell betartani.
- (3)<sup>81</sup> A tervezési területen csak olyan tevékenységek, technológiák folytathatók, amelyek megfelelnek az övezetek környezeti előírásainak és az emisszió a vonatkozó rendeletekben meghatározott paraméterek alatt marad.
- (4)<sup>82</sup> A község területén csak olyan állattartó létesítményt, telepet szabad üzemeltetni, ahol a keletkező trágya kezelése, ártalmatlanítása megoldott. A trágya kezelése a szomszédos belterületi telkeken sem büzt, sem fertőzésveszélyt nem okozhat.
- (5) A település közigazgatási területén új hulladéklerakó és hulladékártalmatlanító nem létesíthető.
- (6)<sup>83</sup>

## A FÖLD VÉDELME

### 36. §

<sup>78</sup> Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 15. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

<sup>79</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

<sup>80</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 16. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

<sup>81</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 16. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

<sup>82</sup> Módosította a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdés, hatályos 2016. május 6. napjától

<sup>83</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

- (1) A településen a keletkező szemét gyűjtése és elszállítása megoldott. A hulladéklerakó-hely a település közigazgatási területén kívül van.
- (2)<sup>84</sup>
- (3) Eplény „B” szennyeződési érzékenységi besorolású, azaz az egész település érzékeny területen fekszik. Mindenfajta gazdasági tevékenység csak a talajszennyezés lehetőségének kizárásával történhet.
- (4)<sup>85</sup>
- (5) A termőföldön tervezett beruházások, építések tervezése során gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről és a szomszédos mezőgazdasági területek további megközelíthetőségének, művelésének a biztosításáról.
- (6)<sup>86</sup>

## A VÍZ VÉDELME

### 37. §

- (1)<sup>87</sup>
- (2)<sup>88</sup>
- (3)<sup>89</sup>
- (4)<sup>90</sup>
- (5) A gazdasági területekről származó szennyvizek tisztítását üzemi tisztítóberendezéssel úgy kell megoldani, hogy szennyezettségük a jogszabályok által megállapított határértéket ne haladja meg.
- (6) A csapadékvíz-elvezetés a domborzati adottságoknak megfelelően az utak melletti árkokban történik. A csapadékvíz elvezetés, különösen közlekedési területekről olaj- és homokszűrőn keresztül történhet.
- (7)<sup>91,92</sup>
- (8)<sup>93</sup> Az élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket a hatályos előírások szerint be kell tartani.
- (9)<sup>94</sup> A tervezett területek meghatározásánál a felszín alatti víz- és földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekre vonatkozó hatályos előírásokat be kell tartani.
- (10)<sup>95</sup> A felszíni vizek védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezésére, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetés engedély alapján, korlátozottan és ellenőrzött körülmények között történhet.
- (11)<sup>96</sup>
- (12)<sup>97</sup> A környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenységek megkezdése előtt, a hatályos előírásoknak megfelelően, környezeti hatásvizsgálatot kell végezni.
- (13)<sup>98</sup> Az egyedi vízbeszerzésekre a hatályos jogszabályok előírásait kell betartani.

## A LEVEGŐ VÉDELME

<sup>84</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

<sup>85</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

<sup>86</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 22. § (2) bekezdés b) pontja, hatálytalan 2014. március 14. napjától.

<sup>87</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

<sup>88</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

<sup>89</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

<sup>90</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

<sup>91</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

<sup>92</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

<sup>93</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

<sup>94</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

<sup>95</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

<sup>96</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

<sup>97</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

<sup>98</sup> Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 16. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

### 38. §

- (1) Eplényen légszennyező-források hatásterülete nem érinti a települést, az uralkodó szélirány É-i, ÉNy-i.
- (2)<sup>99,100</sup>
- (3) Csak olyan létesítmények létesíthetők, amelyek légszennyező anyag kibocsátása nem haladja meg a vonatkozó jogszabályok szerinti határértékeket
- (4) A légszennyezés csökkenése érdekében az építményekben gázfűtésre való átállás szükséges.
- (5) A levegő védelme végett rendezett zöldfelületek megépítése és folyamatos karbantartása, pormentes úthálózat kiépítése szükséges.
- (6)<sup>101,102</sup>

## ZAJ ELLENI VÉDELEM

### 39. §

- (1) Zaj és rezgés elleni védelem érdekében a megállapított határértékeket túllépni tilos. A települést érintő legjelentősebb zajforrást és rezgésterhelést a település átszelő Győr-Veszprém 82. sz-ú főúton áthaladó forgalom jelenti. A tervezett elkerülő út megépültével lényegesen csökken a település jelenlegi zajterhelése. Az elkerülő út mellett megvalósuló lakóterület zaj- és rezgésvédelmi szempontból 10 m széles erdőterülettel kerül a közlekedési területtől lehatárolásra.
- (2)<sup>103</sup> A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, meglévő vagy új létesítmény, csak az esetben üzemeltethető vagy építhető, illetve bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke a környezetben a vonatkozó rendeletek szerinti határértékeket nem haladja meg.
- (3) Közlekedési eredetű zaj elleni védelem érdekében az utcák mentén fasorok telepítése és lakóterületen min. 5 m, gazdasági területen min. 15 m mély előkert kialakítása szükséges. A zajvédelmi előírások értelmében a jelentős forgalmú és zajkibocsátású utak zajvédelmi hatásterületén védendő terület nem alakítható ki.
- (4) Zajt keltő és zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a zajterhelési határértékek betartása biztosított legyen.
- (5) A zajhatárérték felett terhelt területen emberi tartózkodásra szolgáló építmény már egyedi zajvédelem biztosításával létesíthető.

## TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET, ÉLŐVILÁG VÉDELME

### 40. §<sup>104</sup>

## TÁJVÉDELEM

### 41. §

- (1) A jelenleg tájhasználatához képest a tervezett beruházások jelentős változást nem eredményeznek, kivéve a lakó- és gazdasági terület közötti elkerülő út megépítését.

<sup>99</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

<sup>100</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

<sup>101</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

<sup>102</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

<sup>103</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 19. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

<sup>104</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

- (2) Új hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint ártalmatlanító nem létesíthető. Külterületi mezőgazdasági területeken csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodás folytatható.
- (3) A kialakult tájhasználatot, csak a természeti állapothoz való közelítés érdekében szabad megváltoztatni. A felhagyott kőbányák területét rekultiválni kell.
- (4) A védett természeti terület övezetben új külszíni művelésű bánya nem létesíthető, meglévő külszíni bánya területe (bányatelek) nem bővíthető.
- (5) Természeti terület övezetében új külszíni művelésű bánya nem nyitható.
- (6) Az ökológiai (zöld) folyosó övezete nem minősíthető beépítésre szánt területté.
- (7) Tilos a védett természeti terület besorolási övezetű, a meglévő igénybevételén felüli erdőterületeken felszín feletti nyomvonalas közművet (táv- és egyéb vezeték) elhelyezni.  
A felszín alatti közművek elhelyezése e területeken csakis erdőterület csökkenés (fakivágás) nélkül, meglévő erdőirtások, és nyiladékok igénybevételével történhet a szakhatósági engedélyek birtokában.
- (8) Védett természeti terület védőövezetben felszín feletti nyomvonalas létesítmény (táv- és egyéb vezeték), a helyi rendezési tervben szereplő belterületi lakóövezetektől minimálisan 250 m távolságban helyezhető csak el úgy, hogy az a lakóingatlanokról az erdőre való szabad rálátást nem korlátozhatja, illetve nem változtathatja meg.
- (9) Helyi védelemben részesített, természeti terület a település közigazgatási területén nincs.

## HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLETEK

### 42. §

- (1) Helyi értékvédelmi terület a település közigazgatási területén nincs.
- (2) Nincs helyi védelemre javasolt építészeti érték, telekszerkezet, stb.

## RÉGÉSZETI TERÜLETEK

### 43. §

- (1)<sup>105</sup> A tervezési területen a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, Keszthelyi Regionális Iroda adatai szerint:

Eplény – Kávásföldek	nyilvántartási száma:	8817
Eplény – Kishát	nyilvántartási száma:	8818

## EGYÉB RENDELKEZÉSEK

### 44. §

- (1) Új lakóterület, központi vegyes terület, gazdasági, különleges és egyéb építési területek kialakítása, telekosztás, meglévő övezeti rehabilitáció csak e szabályozási terv és helyi építési szabályzat előírásai alapján történhet.
- (2)<sup>106</sup> Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

### 45. §<sup>107,108</sup>

Fogalom-meghatározások:

- a) Mellékrendeltetésű épület az övezet leírásában meghatározott főrendeltetésű eltérő, kiegészítő rendeltetésű épület, például gépkocsi tároló, vagy a terület jellemző

<sup>105</sup> Módosította a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés, hatályos 2016. május 6. napjától

<sup>106</sup> Módosította a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 17. §-a, hatályos 2016. május 6. napjától

<sup>107</sup> Beiktatta a 15/2009. (X. 1.) rendelet 1. §-a, hatályos 2009. október 1-jétől.

<sup>108</sup> Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 21. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

használatától eltérő rendeltetésű épület, amely a telken az övezet alapvető rendeltetésének megfelelő építménnyel együtt, de külön egységben létesül. Nem azonos az OTÉK 1. melléklet 86. pontjában felsoroltakkal.

- b) Építési hely az OTÉK 1. melléklet 28. pontja szerint értelmezendő.