

3. melléklet Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2014.(.....) határozatához

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2014.(.....) önkormányzati rendelete

az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI.11.) önkormányzati rendelet módosításáról (TERVEZET)

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Eplény helyi építési szabályzatáról szóló 13/2004. (XI.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) A tervezési területen a telekalakítást az ütemezési tervnek megfelelően fokozatosan, több ütemben lehet elvégezni. Az egyes ütemek meghatározója az építési szándék megjelenése.”
2. § (1) Az Ör. 5. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(9) 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.
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.”
(2) Az Ör. 5. § (17) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(17) 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.”
(3) Az Ör. 5. § (19) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(19) Termőföldön történő építésügyi eljárásokban a hatályos jogszabályok előírásait kell figyelembe venni.”
3. § Az Ör. 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) Közterületen csak az önkormányzat által meghatározott térbútorok és tájékoztató információs rendszer elemei helyezhetők el.”
4. § Az Ör. 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) Az épületek 30-45°-os hajlású magas tetővel készülhetnek. A tetőtér beépíthető, a tetőtéri ablakok összfelülete a tetőfelület max. 20 %-a lehet.”
5. § (1) Az Ör. 12. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„b) a 4 hrsz-ú ingatlanon – a már kialakult beépítési módnak megfelelően – oldalhatáron álló beépítés is megengedhető,”

- (2) Az Ör. 12. § (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„b) a területen a legkisebb kialakítható teleknagyság 400 m² lehet. Az övezetben meglévő, kialakult telkek területmérettől függetlenül beépíthetőek,”
- (3) Az Ör. 12. § (4) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:
„f) a 20 hrsz-ú ingatlanon – a már kialakult beépítési módnak megfelelően – oldalhatáron álló beépítés is megengedhető.”
6. § Az Ör. 13. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(9) 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.”
7. § Az Ör. 14. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) **Gksz** - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe a település D-i részén 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 1000 m² lehet,
c) a telkek beépítettsége legfeljebb 40 % lehet,
d) a legnagyobb megengedett építménymagasság 6,0 m lehet.”
8. § Az Ör. 15. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) **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 m² lehet,
c) a telkek beépítettsége legfeljebb 40 % lehet,
d) a legnagyobb megengedett építménymagasság 6,0 m lehet.”
9. § (1) Az Ör. 16. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) **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 m² lehet,
c) a telkek beépítettsége legfeljebb 30 % lehet,
d) a legnagyobb megengedett építménymagasság 7,5 m lehet.”

- (2) Az Ör. 16. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(4) 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.”
10. § Az Ör. 18. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) **Kh-Sp** - sport építési övezete a település sportpályája területét foglalja magába. A területen
- az építési övezetben új épületeket szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
 - a területen a legkisebb beépíthető teleknagyság 5000 m² lehet,
 - a telkek beépítettsége legfeljebb 10 % lehet,
 - a legnagyobb megengedett építménymagasság 6,0 m lehet.”
11. § Az Ör. 19. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) **Kt** - Temető építési övezete a település temető területét foglalja magába. A területen
- az övezetben új épületeket szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
 - a területen a legkisebb kialakítható teleknagyság 5000 m² lehet,
 - a telkek beépítettsége legfeljebb 5 % lehet,
 - a legnagyobb megengedett építménymagasság 5,0 m lehet.”
12. § (1) Az Ör. 25. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) 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 m³-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) Az Ör. 25. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(5) 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.”
- (3) Az Ör. 25. § (8) és (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:
„(8) A településen elhelyezésre kerülő létesítményeknél a hatályos tűzvédelmi előírásokat kell betartani.
(9) 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.”

13. § Az Ör. 28. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:
„28. § (1) Új villamos közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási hálózatok építését csak földkábeles, transzformátor állomás építését csak földre telepített módon szabad engedélyezni.
(2) Külterületen új villamos közép- és kisfeszültségű, 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 kisfeszültségen: Nullázás (TN).”
14. § Az Ör. 31. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) **Zkp** - zöldterület – közpark területeken
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 m² lehet,
d) az épületek 30-45°-os hajlású magastetővel készülhetnek. Az épületek kialakítása során helyi jellegű anyagokat (kő, fa, vakolt és meszelt, festett fal, agyagcserép) kell használni,
e) a közparkban épületet, építményt elhelyezni a terület legfeljebb 2 %-os beépítettségével és legfeljebb 4,0 m építménymagassággal lehet.”
15. § Az Ör. 35. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:
„(2) A település teljes közigazgatási területén meglévő és tervezett létesítmények, illetve tevékenységek engedélyezésével kapcsolatban a hatályos jogszabályok előírásait kell betartani.
(3) A tervezési területen csak olyan tevékenységek, technológiák folytathatók, amelyek megfelelnek az övezetek környezeti előírásainak és az emisszió a vonatkozó rendeletekben meghatározott paraméterek alatt marad.”
16. § (1) Az Ör. 37. § (7)-(10) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:
„(7) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendeletben meghatározott előírásokat kell betartani.
(8) Az élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket a hatályos előírások szerint be kell tartani.
(9) A tervezett területek meghatározásánál a felszín alatti víz- és földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekre vonatkozó hatályos előírásokat be kell tartani.
(10) 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.”
- (2) Az Ör. 37. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(12) A környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenységek megkezdése előtt, a hatályos előírásoknak megfelelően, környezeti hatásvizsgálatot kell végezni.”
17. § (1) Az Ör. 38. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) Az újonnan megvalósítandó tevékenységek engedélyeztetése során a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásait kell betartani.”
- (2) Az Ör. 38. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(6) A meglévő gazdasági területeket környezetszennyezési mértékük szerint kell osztályozni. Az újonnan megvalósítandó gazdasági tevékenységek engedélyeztetése során a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásait és követelményeit kell betartani. A terv távlatban is kizárólag környezetet nem zavaró, védelmi zónát nem igénylő gazdasági tevékenység számára biztosít területet.”
18. § Az Ör. 39. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) 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.”
19. § Az Ör. 40. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) A hulladéklerakó hely a közigazgatási területen kívül van. A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységeket a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásra vonatkozó hatályos rendelkezések alapján kell szervezni és végezni.”
20. § Az Ör. 45. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:
„45. § (1) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének figyelembe vételével készült, és azzal összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.
(2) Fogalom-meghatározások:
a) Mellékrendeltetésű épület az övezet leírásában meghatározott főrendeltetésű eltérő, kiegészítő rendeltetésű épület, például gépkocsi tároló, vagy a terület jellemző 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.”

21. § Hatályát veszti
a) az Ör. 11. § (5) bekezdése,
b) az Ör. 36. § (6) bekezdése.

22. § (1) Jelen rendelet az elfogadást követő 15. napon lép hatályba.
(2) Jelen rendelet a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Eplény, 2014.....

Fiskál János
polgármester

Dr. Mohos Gábor
jegyző

Záradék:

A rendelet 2014. napján lép hatályba.

Veszprém, 2014.....

Dr. Mohos Gábor
jegyző