

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelete**

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

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 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. (XI. 8.) Korm. rendelet 42/A. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében, az állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. § (1) Eplény helyi építési szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(1) A különböző, telken belül elhelyezhető zavaró és védendő funkciójú építmények telekszomszédok közötti hatásainak csökkentése érdekében az épületeket fő- és mellékrendeltetés szerint, fő- és mellékrendeltetésű épületekre, épülettömbökre kell osztani.”
- (2) Az Ör. 5. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(6) Az övezetben meghatározott telekméreteket ki nem elégítő, de már kialakult telek beépítése lehetséges, ha az épület elhelyezése, az előírt védőtávolságok és a telken belüli parkolás biztosítható.”
- (3) Az Ör. 5. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(9) Szerelt kémény, a gazdasági területeket és a meglévő épületek ellátását kivéve, nem építhető.
Meglévő épületeknél a korábban engedélyezett szerelt kémény csak addig tartható meg, amíg az épületen új építési igény nem jelentkezik.”
- (4) Az Ör. 5. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(10) 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-re helyezhető el, kivéve a már meglévő épületeket. A hátsókertek legalább 6 m mélységűek legyenek.”
- (5) Az Ör. 5. § (12)-(13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(12) Az építési hely az elő, oldal- és hátsókert méreteinek elhagyásával fennmaradó terület. Az építési hely előkerti határvonala egyben kötelező építési vonal is.
(13) Építési munkát csak az övezeti, építési övezeti előírásnak megfelelően lehet végezni. Az OTÉK 34. §-ban meghatározott építési helyen belül építmény 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.”

(6) Az Ör. 5. §-a az alábbi (20) bekezdéssel egészül ki:

„(20) Kerítés utca felől 1,60 m, szomszéd felőli pedig 2,00 m-nél magasabb nem lehet. Külterületi beépítésre nem szánt területen csak 1,60 m-nél alacsonyabb kerítés lehet.”

2. § (1) Az Ör. 14. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A tetőtér beépíthető.”

(2) Az Ör. 14. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A telekhatár melletti min. 10 m-es sávban –, kivéve a 019 hrsz-ú ingatlant – a területre beültetési kötelezettség érvényes.”

3. § (1) Az Ör. 15. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A tetőtér beépíthető.”

(2) Az Ör. 15. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A telekhatár melletti min. 15 m-es sávban a területre beültetési kötelezettség érvényes.”

4. § Az Ör. 16. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A telekhatár melletti min. 15 m-es sávban a területre beültetési kötelezettség érvényes.”

5. § Az Ör. 23/A. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az ingatlanon több épület is elhelyezhető, kötelező beépítési vonal nélkül. Az épületek térszín alatti elhelyezéssel, földtakarással, vagy magas tetővel készüljenek.”

6. § Az Ör. 27. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Új utcanyitásoknál, útrekonstrukciónál, útépitéseknél lehetőleg zárt csapadékvízgyűjtő csatornahálózatot kell építeni.”

7. § Az Ör. 28. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Új transzformátor állomás építését csak földre telepített módon szabad engedélyezni.”

8. § Az Ör. 30. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az újonnan kiépítendő kábelhálózat, az utcák két oldalán kerülhet lefektetésre.”

9. § (1) Az Ör. 32. § (5) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„d) Új épületek magas tetővel készülhetnek,”

(2) Az Ör. 32. § (6) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) Új épületek magas tetővel készülhetnek,”

10. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az Ör.:

1. 5. § (15)-(16) bekezdése,
2. 5. § (18)-(19) bekezdése,
3. 7. §-a,
4. 10. § (1) bekezdéséből „Az épületek külső látszó felületeinek kialakítása során az 5. § (15) bekezdése szerinti helyi jellegű anyagok alkalmazhatóak.” szövegrész,
5. 10. § (2) bekezdéséből „Az épületek 30-45°-os hajlású magas tetővel készülhetnek.” szövegrész,
6. 12. § (1) bekezdéséből „Az épületek külső látszó felületeinek kialakítása során az 5. § (15) bekezdése szerinti helyi jellegű anyagok alkalmazhatóak.” szövegrész
7. 12. § (2) bekezdéséből „Az épületek 30-45°-os hajlású magas tetővel készülhetnek.” szövegrész,
8. 12. § (3) bekezdés g) pontja
9. 13. § (2) bekezdése,
10. 16. § (2) bekezdése,
11. 18. § (2) bekezdése,
12. 24. § (4) bekezdése,
13. 31. § (3) bekezdés d) pontja,
14. 32. § (5) bekezdés c) pontja,
15. 32. § (6) bekezdés b) pontja,
16. 41. § (9) bekezdése.

Fiskál János
polgármester

dr. Mohos Gábor
jegyző

Záradék:

A rendelet 2018. február 2. napján lép hatályba.
A rendeletet 2018. február 1. napjával kihirdettem.

dr. Mohos Gábor
jegyző