

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.), 10/2016. (IV. 21.),
a 22/2016. (XI. 24.), az 1/2018. (II. 1.), a 8/2018. (VI. 27.) és a 10/2019. (VI.
27.) 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)^{1,2} A Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) mellékletei:
- a)^{3,4} Eplény 1:2000 méretarányú belterület szabályozási terve Sz-1M3 rajzszámú tervlap a hatályos további szabályozási tervlapokon ábrázolt módosításokkal érintett területekre vonatkozó előírások hatálytalanításával (kitakarásával),
 - b) a 4-28. helyrajzi számú ingatlanokat magába foglaló telektömb módosított szabályozási terve Sz-1M rajzszámú tervlap M=1:2000 méretarányban,
 - c)⁵ a 017/1, 236/1, 238/1, 238/2, 239, 256, és 305/2, helyrajzi számú ingatlanokat magába foglaló telektömbök szabályozási terve Sz-2M3 rajzszámú tervlap M=1:2000 méretarányban,
 - d) Eplény 1:8000 méretarányú HÉSZ külterületi rendelkezések rajzi melléklete.
- (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 figyelembevételével 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)⁶ 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:

- a) terület-felhasználási egység határa,
- b) szabályozási vonal,

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

² Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2016. december 9. napjától.

³ Módosította a 8/2018. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2018. július 12. napjától.

⁴ Módosította a 10/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése, hatályos 2019. július 12. napjától.

⁵ Módosította a 10/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése, hatályos 2019. július 12. napjától.

⁶ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

- c)⁷ 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)⁸ A rendeltetési egységek száma nem haladhatja meg a HÉSZ-ben meghatározott számot.

A TERV TERÜLETÉNEK FELHASZNÁLÁSA

3. §⁹

- (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,
 - f) egyéb terület
vízgazdálkodási – V.

⁷ Módosította a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2016. május 6. napjától

⁸ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2016. december 9. napjától.

⁹ Módosította a 7/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2013. május 25. napjától.

A TELEKALAKÍTÁS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

4. §

- (1)¹⁰ 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.
- (3)¹¹ Nyúlványos telek esetén a közterülethez csatlakozó nyél szélességében és annak a közterülettel párhuzamos meghosszabbításában értelmezendő az előkert, a közterületre merőleges irányban a két oldalkert, a közterülettől távolabbi, közterülettel párhuzamos irányban a hátsókert. Az építési hely az adott építési övezet általános szabályai szerint határozandó meg.
- (4)¹² Nyúlványos telek csak kivételes esetben, beépítésre szánt területen, meglévő, közterületi kapcsolattal nem rendelkező zárvány terület feltárása érdekében alakítható ki.

AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

5. §

- (1)¹³ A különböző, telken belül 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) Egyéb szabályozási vagy övezeti előírás hiányában a főrendeltetésű épület a telek utcavonal felőli részére kerül.
- (3) Mellékrendeltetésű épület csak akkor építhető, ha a telken már van főrendeltetésű épület. Melléképítmény – kivéve a közműcsatlakozás építményeit – az utca felőli 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)¹⁴ a)¹⁵ Lakótelkeknél, az állattartásra szolgáló épület és egyéb mellékrendeltetésű épület oldalhatáron való beépítésnél a telek azon oldalán helyezhető el, ahol a lakóépület áll, szabadon álló 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 homlokvonala:
- szabadon álló beépítés esetén min. 18 m, oldalhatáron álló, ikresen csatlakozó beépítés esetén 16 m lehet

¹⁰ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹¹ Beiktatta a 8/2018. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2018. július 12. napjától.

¹² Beiktatta a 8/2018. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2018. július 12. napjától.

¹³ Módosította az 1/2018. (II. 1) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése, hatályos 2018. február 2. napjától.

¹⁴ Módosította a 10/2011. (IV. 15.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2011. április 16. napjától.

¹⁵ Módosította a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2016. május 6. napjától.

- (6)¹⁶ 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.
- (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)¹⁷ Könnyűszerkezetes épületek, kivéve gerendaház, homlokzati kialakítása a környezethez, utcához alkalmazkodóan vakolással alakítható ki.
- (9)^{18,19} 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. 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)^{20,21} 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 homlokvonalától 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)²² 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 indokolttá 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)²³ Az építési hely az elő, oldal- és hátsókert méreteinek elhagyásával fennmaradó terület. Az építési hely előkert határvonala egyben kötelező építési vonal is.
- (13)²⁴ 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 megővhető. 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)^{25,26,27}

¹⁶ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése, hatályos 2018. február 2. napjától.

¹⁷ Módosította a 14/2010. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2010. november 25. napjától.

¹⁸ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹⁹ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése, hatályos 2018. február 2. napjától.

²⁰ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

²¹ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 1.§ (4) bekezdése, hatályos 2018. február 2. napjától.

²² Módosította a 13/2012.(V.3.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2012. május 4. napjától.

²³ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 1. § (5) bekezdése, hatályos 2018. február 2. napjától.

²⁴ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 1. § (5) bekezdése, hatályos 2018. február 2. napjától.

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 14/2010. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatálytalan 2010. november 25. napjától.

²⁶ A bekezdést a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 3. §-a iktatta be, hatályos 2016. december 9. napjától.

²⁷ Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének 1. pontja, hatálytalan 2018. február 2. napjától.

- (16)²⁸
- (17)²⁹ 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 tájlesztettkai vizsgálattal és külön jogszabályban meghatározott látványtervvvel alátámasztott módon lehetséges. Az önkormányzati testület véleményét az építmény, műtárgy elhelyezésével kapcsolatban ki kell kérni, hozzájárulását biztosítani kell.
- (19)³⁰ Termőföldön történő építésügyi eljárásokban a hatályos jogszabályok előírásait kell figyelembe venni.
- (20)³¹ 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.
- (21)³² Kerítés létesítésére az építési telek tulajdonosa a telek utcai homlokvonalán, valamint oldalhatáron álló beépítési mód esetén az oldalhatáros telek oldalhatáron, szabadon álló beépítési mód esetén az északi irányhoz közelebbi telek oldalhatáron köteles. Kerítés létesítésére az építési telek tulajdonosa az ingatlan rendezett utcai telekhatárán, valamint oldalhatáron álló beépítési mód esetén az ingatlan azon telekhatárán, amelyikhez közelebb áll az épület, illetve szabadon álló beépítési mód esetén az északi irányhoz közelebb álló oldalsó telekhatáron köteles.
- (22)³³ Kerítés létesítésére az építési telek tulajdonosa a telek hátsó határán, amennyiben ott azonos terület-felhasználás csatlakozik, megállapodás szerint fele arányban, amennyiben ott beépítésre nem szánt terület csatlakozik, teljes hosszban köteles.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÁTMENETI SZABÁLYOZÁSA AZ ÁTMINÓSÍTÉSIG

6. §

- (1)³⁴ Építési tevékenység belterületbe vonandó területeken csak a belterületbe vonás megtörténte után végezhető.
- (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. §³⁵

BELTERÜLETI HATÁR MÓDOSÍTÁSA

8. §³⁶

²⁸ Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének 2. pontja, hatálytalan 2018. február 2. napjától.

²⁹ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

³⁰ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

³¹ Beiktatta az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendeletet 1. § (6) bekezdése, hatályos 2018. február 1. napjától.

³² Beiktatta a 8/2018. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2018. július 12. napjától.

³³ Beiktatta a 8/2018. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2018. július 12. napjától.

³⁴ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2016. december 9. napjától.

³⁵ Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének 3. pontja, hatálytalan 2018. február 2. napjától.

³⁶ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

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)³⁷ 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.
- (3)³⁸ Falusias lakóterületen kiegészítő vagy mellékfunkcióként elhelyezhető:
 - a) mező-és erdőgazdasági építmény,
 - b) kézműipari építmény,
 - c) 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)³⁹ Falusias lakóterületen nem helyezhető el:
 - a) üzemanyagtöltő,
 - b) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.”
- (5)⁴⁰ Az övezet területén egyedi telkek alakíthatók ki.
- (6)⁴¹ .

FALUSIAS LAKÓÖVEZET

10. §

- (1)^{42,43} A telken belüli zöldfelületi fedettség (beépítetlen és burkolatlan telekrész) min. 50%.

³⁷ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

³⁸ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

³⁹ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

⁴⁰ Módosította a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2016. május 6. napjától.

⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától.

⁴² Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2016. december 9. napjától.

⁴³ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének 4. pontja, hatályos 2018. február 2. napjától.

- (2)^{44,45} A tetőtér beépíthető, a tetőtéri ablakok összfelülete a tetőfelület max. 20%-a lehet.
- (3)⁴⁶ 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 m²,
 - a telkek beépítettsége legfeljebb 30%,
 - ⁴⁷ a legnagyobb megengedett építménymagasság 4,8 m, de az egy homlokzaton számított átlagos homlokzatmagasság mértéke sem haladhatja meg az 5,5 m-t, kivéve a 15% vagy annál nagyobb tereplejtésű telkeken, és
 - az előkert mélysége 5 m.
- (4)⁴⁸ Lf -2, falusias lakóövezetben, a település ÉNy-i peremén, a vasúti pályatest mellett kialakuló lakóterületen
- ⁴⁹ az épületeket az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint kell elhelyezni,
 - a területen a legkisebb beépíthető teleknagyság 800 m²,
 - 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)⁵⁰ 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 m²,
 - 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
 - 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)⁵¹ Lf -4, falusias lakóövezetben, a település DNy-i, DK-i peremén az utóbbi évtizedekben beépülő területeken
- az épületeket oldalhatáron álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
 - a területen a legkisebb beépíthető teleknagyság 600 m²,
 - 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
 - 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)⁵² Lf -5, falusias lakóövezetben, a település DK-i peremén lévő lakóterületeken
- az épületeket ikresen csatlakozó beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
 - a területen a legkisebb beépíthető teleknagyság 600 m²,

⁴⁴ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

⁴⁵ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének 5. pontja, hatályos 2018. február 2. napjától.

⁴⁶ Módosította a 13/2012. (V. 3.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése, hatályos 2012. május 4. napjától.

⁴⁷ Módosította a 8/2018. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2018. július 12. napjától.

⁴⁸ Módosította a 13/2012. (V. 3.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése, hatályos 2012. május 4. napjától.

⁴⁹ Módosította a 7/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2013. május 25. napjától.

⁵⁰ Módosította a 13/2012. (V. 3.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése, hatályos 2012. május 4. napjától.

⁵¹ Módosította a 13/2012. (V. 3.) önkormányzati rendelet 2. § (4) bekezdése, hatályos 2012. május 4. napjától.

⁵² Módosította a 13/2012. (V. 3.) önkormányzati rendelet 2. § (5) bekezdése, hatályos 2012. május 4. napjától.

- 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)⁵³ 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)⁵⁴ 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.
- (4)⁵⁵ Az övezet területén egyedi telkek alakíthatók ki. A telken több főfunkciójú épület is elhelyezhető.
- (5)⁵⁶
- (6)⁵⁷

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÖVEZET

12. §

- (1)^{58,59} A telken belüli zöldfelületi fedettség min. (beépítetlen és burkolatlan telekrész) 20%.
- (2)⁶⁰ A tetőtér beépíthető, a tetőtéri ablakok összfelülete a tetőfelület max. 30%-a lehet.
- (3)⁶¹ Vt-1 jelű, településközpont vegyes övezetben, a település központja területein
 - a) az építési övezetben új épületeket szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,

⁵³ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

⁵⁴ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

⁵⁵ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2016. december 9. napjától.

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 22. § (3) bekezdés a) pontja, hatálytalan 2014. március 14. napjától.

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától.

⁵⁸ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2016. december 9. napjától.

⁵⁹ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének 6. pontja, hatályos 2018. február 2. napjától.

⁶⁰ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10.§ (2) bekezdésének 7. pontja, hatályos 2018. február 2. napjától.

⁶¹ Módosította a 7/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2013. május 25. napjától.

- b)⁶² a 4 hrsz-ú ingatlanon – a már kialakult beépítési módnak megfelelően – oldalhatáron álló beépítés is megengedhető,
- c) a területen a legkisebb kialakítható teleknagyság 800 m² lehet. Az övezetben meglévő, kialakult telkek területmérettől függetlenül beépíthetőek.
- d) a telkek beépítettsége legfeljebb 40% lehet,
- e) a legnagyobb megengedett építménymagasság 5,0 m lehet, de a legnagyobb homlokzatmagasság sem haladhatja meg a 6 m-t,
- f) az előkert méretét úgy kell meghatározni, hogy az új épület illeszkedjen az utcaképbe, az előkert mérete alkalmazkodjon a szomszédos telkek előkertjének méretéhez,
- g)^{63 64}
- (4)⁶⁵ Vt -2, településközpont vegyes övezetben, a vasúti pályatest melletti és a Veszprémi úttól K-re lévő vegyes területen
- a) az új épületeket szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
- b)⁶⁶ a területen a legkisebb kialakítható teleknagyság 400 m² lehet. Az övezetben meglévő, kialakult telkek területmérettől függetlenül beépíthetőek.
- c) a telkek beépítettsége legfeljebb 40%,
- 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)⁶⁷ az előkert méretét úgy kell meghatározni, hogy az új épület illeszkedjen az utcaképbe, az előkert mérete alkalmazkodjon a szomszédos telkek előkertjének méretéhez.
- f)⁶⁸ a 20 hrsz-ú ingatlanon – a már kialakult beépítési módnak megfelelően – oldalhatáron álló beépítés is megengedhető.
- (5)⁶⁹ Vt -3, településközpont vegyes övezetben, a település déli részén, a Veszprémi úttól DNy-ra lévő vegyes területen
- a) az új épületeket szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
- b) a területen a legkisebb kialakítható teleknagyság 800 m² lehet.
- c) a telkek beépítettsége legfeljebb 40%,
- d) a legnagyobb megengedett építménymagasság 4,5 m, de az egy homlokzaton számított átlagos homlokzatmagasság mértéke sem haladhatja meg az 5 m-t,
- e) az előkert mélysége 8 m-nél, az oldalkert mélysége eltérő építési övezetben vagy övezetben lévő szomszédos ingatlanok telekhatárától 5 m-nél, azonosan Vt-3 építési övezetben lévő ingatlanok közötti telekhatártól 3 m-nél kevesebb nem lehet.
- (6)⁷⁰ Vt -4, településközpont vegyes övezetben
- a) az épületeket szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
- b) a területen a legkisebb kialakítható teleknagyság 800 m² lehet.
- c) a telkek beépítettsége legfeljebb 40% lehet,
- d) a legnagyobb megengedett építménymagasság 4,5 m, de az egy homlokzaton számított átlagos homlokzatmagasság mértéke sem haladhatja meg az 5 m-t,
- e) az előkert minimális mélysége 0,0 m, az oldalkert minimális mélysége 3,0 m. A közúti úrszelvény méreten belül épületrész közterület fölé nem nyúlhat.

⁶² Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

⁶³ Beépítette a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése, hatályos 2016. december 9. napjától.

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének 8. pontja, hatálytalan 2018. február 2. napjától.

⁶⁵ Módosította a 13/2012. (V. 3.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2012. május 4. napjától.

⁶⁶ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

⁶⁷ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 7. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

⁶⁸ Beépítette a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

⁶⁹ Beépítette a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése, hatályos 2016. december 9. napjától.

⁷⁰ Beépítette a 10/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2019. július 12. napjától.

GAZDASÁGI TERÜLET

13. §

- (1)⁷¹ A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál. A gazdasági terület lehet:
- kereskedelmi szolgáltató terület,
 - mezőgazdasági gazdasági terület,
 - ipari terület.
- (2)^{72,73}
- (3) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (4)⁷⁴ 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)⁷⁵ 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)⁷⁶ Jelentős mértékű zavaró hatású gazdasági területen elhelyezhető:
- zajjal járó gazdasági tevékenység,
 - irodaépület.
- (8) Gazdasági területen az elő- oldal és hátsókert mélysége 10 m-nél kevesebb nem lehet. Az övezet területén egyedi telkek alakíthatók ki.
- (9)⁷⁷ 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)⁷⁸

KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI ÖVEZET

14. §

- (1) A telken belüli zöldfelületi fedettség (beépítetlen és burkolatlan telekrész) min. 40%
- (2)^{79,80,81} A tetőtér beépíthető.

⁷¹ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése, hatályos 2014. június 13. napjától.

⁷² Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdése, hatályos 2016. december 9. napjától.

⁷³ Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10.§ (2) bekezdésének 9. pontja, hatálytalan 2018. február 2. napjától.

⁷⁴ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése, hatályos 2014. június 13. napjától.

⁷⁵ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése, hatályos 2014. június 13. napjától.

⁷⁶ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 8. § (3) bekezdése, hatályos 2014. június 13. napjától.

⁷⁷ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 7. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

⁷⁹ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 9. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

⁸⁰ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 8 §-a, hatályos 2016. december 9. napjától.

⁸¹ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése, hatályos 2018. február 2. napjától.

- (3)⁸² 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.
- (4)⁸³ A telekhatár melletti min. 10 m-es sávban -, kivéve a 019 hrsz-ú ingatlant - területre beültetési kötelezettség érvényes.

MEZŐGAZDASÁGI GAZDASÁGI ÖVEZET

15. §

- (1) A telken belüli zöldfelületi fedettség (beépítetlen és burkolatlan telekrész) min. 40%.
- (2)^{84,85} A tetőtér beépíthető.
- (3)⁸⁶ 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.
- (4)⁸⁷ A telekhatár melletti min. 15 m-es sávban területre beültetési kötelezettség érvényes.

IPARI GAZDASÁGI ÖVEZET

16. §

- (1) A telken belüli zöldfelületi fedettség (beépítetlen és burkolatlan telekrész) min. 40%.
- (2)^{88,89}
- (3)⁹⁰ 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.
- (4)⁹¹ 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)⁹² A telekhatár melletti min. 15 m-es sávban területre beültetési kötelezettség érvényes.
- (6)⁹³ Az övezetben állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el.

⁸² Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 8. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

⁸³ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése, hatályos 2018. február 2. napjától.

⁸⁴ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 9 §-a, hatályos 2016. december 9. napjától.

⁸⁵ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése, hatályos 2018. február 2. napjától.

⁸⁶ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 9. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

⁸⁷ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése, hatályos 2018. február 2. napjától.

⁸⁸ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 10. §-a, hatályos 2016. december 9. napjától.

⁸⁹ Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének 10. pontja, hatálytalan 2018. február 2. napjától.

⁹⁰ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 10. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

⁹¹ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

⁹² Módosította az 1/2018. (II.1.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2018. február 2. napjától.

⁹³ Beépítette a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 7. §-a, hatályos 2016. május 6. napjától

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

17. §⁹⁴

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)^{95,96}
- (3)⁹⁷ 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 m² lehet,
 - c) a telkek beépítettsége legfeljebb 10% lehet,
 - d) a legnagyobb megengedett építménymagasság 6,0 m lehet.
- (4)⁹⁸

KÜLÖNLEGES ÖVEZET - TEMETŐ

19. §

- (1) A temető területén csak a temetkezéshez tartozó, illetve azt kiszolgáló épületek és létesítmények (ravatalozó, halottasház, kápolna, síremlékek, kripták, urnafalak) valamint úthálózat, közművek, térbútorok, képzőművészeti alkotások helyezhetők el.
- (2)⁹⁹ 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 m² 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 területén 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.

⁹⁴ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 10. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

⁹⁵ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 11. §-a, hatályos 2016. december 9. napjától.

⁹⁶ Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének 11. pontja, hatálytalan 2018. február 2. napjától.

⁹⁷ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 11. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 2. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

⁹⁹ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 12. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

- (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.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

20. §

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket a terv ábrázolja.
- (2)¹⁰⁰ 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 elírásoknak és a közművesítés, szennyvízcsatorna elhelyezhetőségi követelményeknek.
- (9) Önálló gyalogút nem használható fel építési telek kialakításra, kiszolgálására.

¹⁰⁰ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 11. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET- KÜLÖNLEGES TERÜLET

21. §

- (1)¹⁰¹ 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)¹⁰² A terület elsődleges rendeltetése szerint honvédelmi célokat szolgál, másodlagos rendeltetése szerint viszont:
- 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 körzeten belül más építmények elhelyezését egyedileg engedélyezheti.
- (4) Másodlagos rendeltetések nem korlátozhatják a honvédelmi érdekeket szolgáló ingatlanok rendeltetészerű használatát.
HM vagyonkezelésű ingatlanokon tervezett beruházások megvalósítására csak a vagyonkezelő (HM Infrastrukturális Főosztály, 1885 Budapest, Pf: 25) hozzájárulásának megszerzése után kerülhet sor.
- (5) Védőterületen belül lévő vagy megépülő létesítmények tulajdonosai a létesítményben és azok rendeltetészerű használatban való korlátozás miatt a honvédség felé kártérítési igényvel 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.

¹⁰¹ Módosította a 7/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2013. május 25. napjától.

¹⁰² Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 12. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

KÜLÖNLEGES TERÜLET NÖVÉNYKERT¹⁰³

23/A. §

- (1) K-Nk - jelű, különleges terület növénykert övezet, a 82. számú főút és a vasúti pályatest között elhelyezkedő 017/1 helyrajzi számú Csemetékert területe.
- (2) A területen az annak rendeltetésszerű használatához 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)¹⁰⁴ Az ingatlanon több épület is elhelyezhető, kötelező beépítési vonal nélkül. Az épületek térszín alatti elhelyezéssel, földtakarással, vagy magas tetővel készüljenek.
- (4) A területen elhelyezhető:
 - a) az alaptevékenységet szolgáló kereskedelmi, adminisztrációs, szociális épület,
 - b) az alaptevékenységet szolgáló üzemi tároló épület,
 - c) üvegház, fóliasátor, porta épület.

KÖZMŰTERÜLETEK

24. §

- (1)¹⁰⁵ A közmű létesítményeinek elhelyezése:
 - a) közterületen (nyomvonal jellegű létesítmények),
 - b) önálló közmű-telek területén vagy
 - c) 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)¹⁰⁶
- (5) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

VÍZELLÁTÁS

25. §

- (1)^{107,108} A telken, földrészleten ivóvízbekötés csak akkor engedélyezhető, ha a szennyvízelvezetés megoldott.

¹⁰³ Beépítette a 7/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2013. május 25. napjától.

¹⁰⁴ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2018. február 2. napjával.

¹⁰⁵ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 13. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

¹⁰⁶ Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének 12. pontja, hatálytalan 2018. február 2. napjától.

¹⁰⁷ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹⁰⁸ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 3. pontja, hatályos 2016. december 9. napjától.

Víz tároló minimális szintje: 435,20 mBf

A nyomásokat a jogszabályban meghatározott szolgáltatási pontokon 1,5-6,0 bar között kell biztosítani.

- (2)¹⁰⁹
- (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)¹¹⁰ 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.
- (7) Az oltóvíz biztosítása a községi hálózatról történik, vagy ha az arról közvetlen egyidejűleg nem biztosítható, úgy önálló tűzvíztárolót kell létesíteni.
- (8)¹¹¹ A településen elhelyezésre kerülő létesítményeknél a hatályos tűzvédelmi előírásokat kell betartani.
- (9)¹¹² 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)¹¹³

SZENNYVÍZELVEZETÉS

26. §

- (1)¹¹⁴
- (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 Üzemvezetőisége végzi.
- (3) A fejlesztési területeken a csatornahálózatot a tényleges igényeknek megfelelően bővíteni szükséges. A szennyvízcsatornát ϕ 200 KG-PV csövekből kell készíteni.
- (4) A szükséges tisztítóaknák közbeiktatásával, minden telekre önálló bekötést kell biztosítani, a kiépített és kiépítendő utcai gerinchálózatra minden ingatlant önálló szennyvízbekötéssel kell ellátni.
- (5) A vállalkozási 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.

¹⁰⁹ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

¹¹⁰ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹¹¹ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹¹² Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹¹³ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 4. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

¹¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

CSAPADÉKVÍZELVEZETÉS

27. §

- (1)¹¹⁵
- (2)¹¹⁶ Új utcanyitásoknál, útrekonstrukciónál, útépitéseknél lehetőleg zárt csapadékvízgyűjtő csatornahálózatot kell építeni.
- (3) A településre szintezett csapadékvíz-térképet kell készíteni. A meglévő árkokat és kapubehajtókat rendszeresen karban kell tartani a biztonságos csapadékvíz elvezetéshez, a kapubehajtók alatt min. Ø 400 mm-es áttereszeket kell elhelyezni.
- (4) A Névtelen árok melletti 6-6 m-es sávot szabadon kell hagyni, a karbantartás biztosításához.

VILLAMOS ENERGIA ELLÁTÁS

28. §¹¹⁷

- (1)¹¹⁸ Új 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 légvezetékek oszlopaira 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)¹¹⁹

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

30. §

- (1)¹²⁰ 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)¹²¹
- (3) Az új telefon előfizetők ellátását Eplényben a meglévő vezetékes kábelhálózatról vonali kábel kiépítésével kell megvalósítani.
A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön

¹¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 5. pontja, hatálytalan 2016. november 9.. napjától.

¹¹⁶ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2018. február 2. napjától.

¹¹⁷ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 14. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹¹⁸ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 7. §-a, hatályos 2018. február 2. napjától.

¹¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 6. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

¹²⁰ Módosította a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 8. §-a, hatályos 2016. május 6. napjától

¹²¹ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

jogszabályban meghatározottakon túl – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.

- (4)¹²² Az újonnan kiépítendő kábelhálózat, 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)¹²³ Zkp - zöldterület – közpark területeken
- elhelyezhető pihenést és testedzést szolgáló építmény, valamint vendéglátó épület,
 - az övezetben új épületeket szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
 - a területen a legkisebb kialakítható teleknagyság 1000 m² lehet,
 - ^{124 125}
 - 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)¹²⁶ 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)¹²⁷
- (8)¹²⁸
- (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)¹²⁹ Erdőterület lehet:
- védelmi erdő Ev
 - gazdasági erdő Eg
 - sport, egészségügyi célú erdő, parkerdő Ee, Ep
- (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.

¹²² Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 8. §-a, hatályos 2018. február 2. napjától.

¹²³ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 15. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹²⁴ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 12. §-a, hatályos 2016. december 9. napjától.

¹²⁵ Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének 13. pontja, hatálytalan 2018. február 2. napjával.

¹²⁶ Módosította a 7/2009. (V. 28.) rendelet 1. §-a, hatályos 2009. május 28-tól.

¹²⁷ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 7. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

¹²⁸ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

¹²⁹ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 14. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

- 0%

1 ha
- (4) **Ev**
- 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)¹³⁰ 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)^{131,132}
 - d)¹³³ Új épületek magas tetővel készülhetnek,
 - 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 m²-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)¹³⁴ 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)^{135, 136}
 - c)¹³⁷ Az épületek 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 m²-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)¹³⁸
- (11) Az erdők szabad látogathatóságát, a tulajdoni állapottól függetlenül biztosítani kell.

¹³⁰ Módosította a 2/2012. (I. 27.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése, hatályos 2012. március 1. napjától.

¹³¹ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, hatályos 2016. december 9. napjától.

¹³² Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének 14. pontja, hatálytalan 2018. február 2. napjától.

¹³³ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése, hatályos 2018. február 2. napjától.

¹³⁴ Módosította a 2/2012. (I. 27.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése, hatályos 2012. március 1. napjától.

¹³⁵ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése, hatályos 2016. december 9. napjától.

¹³⁶ Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének 15. pontja, hatálytalan 2018. február 2. napjától.

¹³⁷ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése, hatályos 2018. február 2. napjától.

¹³⁸ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától.

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%

$$\text{Má - 1} = \frac{\text{-----}}{1 \text{ ha}}$$

- 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

0%

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

- 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)¹³⁹ 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)¹⁴⁰

(4)¹⁴¹

KÖRNYEZETVÉDELEM ÁLTALÁNOS KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

35. §

¹³⁹ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 15. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

¹⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 8. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

¹⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 8. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

- (1)¹⁴²
 (2)^{143,144}
 (3)¹⁴⁵ 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)¹⁴⁶ 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 bűzt, sem fertőzésveszélyt nem okozhat.
 (5)¹⁴⁷ Új hulladéklerakó és hulladékártalmatlanító nem létesíthető.
 (6)¹⁴⁸

A FÖLD VÉDELME

36. §

- (1)¹⁴⁹
 (2)¹⁵⁰
 (3)¹⁵¹
 (4)¹⁵²
 (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)¹⁵³

A VÍZ VÉDELME

37. §

- (1)¹⁵⁴
 (2)¹⁵⁵
 (3)¹⁵⁶
 (4)¹⁵⁷
 (5)¹⁵⁸

¹⁴² Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

¹⁴³ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 16. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 9. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

¹⁴⁵ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 16. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹⁴⁶ Módosította a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdés, hatályos 2016. május 6. napjától

¹⁴⁷ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 14. §-a, hatályos 2016. december 9. napjától.

¹⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

¹⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 10. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

¹⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

¹⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 10. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

¹⁵² Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

¹⁵³ Hatályon kívül helyezte a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 22. § (2) bekezdés b) pontja, hatálytalan 2014. március 14. napjától.

¹⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

¹⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

¹⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

¹⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

¹⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 11. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

- (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)^{159,160}
- (8)^{161,162}
- (9)^{163,164}
- (10)¹⁶⁵ 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)¹⁶⁶
- (12)¹⁶⁷ A környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenységek megkezdése előtt, a hatályos előírásoknak megfelelően, környezeti hatásvizsgálatot kell végezni.
- (13)¹⁶⁸ Az egyedi vízbeszerzésekre a hatályos jogszabályok előírásait kell betartani.

A LEVEGŐ VÉDELME

38. §

- (1)¹⁶⁹
- (2)^{170,171}
- (3) Csak olyan létesítmények létesíthetők, amelyek légszennyező anyag kibocsátása nem haladja meg a vonatkozó jogszabályok szerinti határértékeket
- (4)¹⁷²
- (5)¹⁷³
- (6)^{174,175}

¹⁵⁹ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

¹⁶¹ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹⁶² Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18.§ (2) bekezdésének 11. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

¹⁶³ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 11. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

¹⁶⁵ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

¹⁶⁷ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹⁶⁸ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 16. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

¹⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 12. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

¹⁷⁰ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

¹⁷² Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 12. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

¹⁷³ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 12. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

¹⁷⁴ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

ZAJ ELLENI VÉDELEM

39. §

- (1)¹⁷⁶ Az elkerülő út mellett megvalósuló lakóterület zaj- és rezgésvédelmi szempontból 10 m széles erdőterülettel kell a közlekedési területtől lehatárolni.
- (2)¹⁷⁷ 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. §¹⁷⁸

TÁJVÉDELEM

41. §

- (1)¹⁷⁹
- (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.

¹⁷⁶ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 15. §-a, hatályos 2016. december 9. napjától.

¹⁷⁷ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 19. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

¹⁷⁹ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 13. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

(9)^{180,181}

HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLETEK

42. §¹⁸²

RÉGÉSZETI TERÜLETEK

43. §¹⁸³(1)¹⁸⁴

A község területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

Azonosító	Név
43954	Erdésház
51272	Kökényes
55395	Csárda-rét
8817	Kávás-földek
8818	Eplény - Kis-hát

A régészeti lelőhelyek aktuális, részletes adatait a rendelet 1. függeléke, a térinformatikai adatokat a 2. függeléke tartalmazza.

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)^{185,186}45. §^{187,188}

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.

b)¹⁸⁹

¹⁸⁰ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 16. §-a, hatályos 2016. december 9. napjától.

¹⁸¹ Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének 16. pontja, hatálytalan 2018. február 2. napjával.

¹⁸² Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 14. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

¹⁸³ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 17. §-a, hatályos 2016. december 9. napjától.

¹⁸⁴ Módosította a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés, hatályos 2016. május 6. napjától

¹⁸⁵ Módosította a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 17. §-a, hatályos 2016. május 6. napjától

¹⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 15. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

¹⁸⁷ Beiktatta a 15/2009. (X. 1.) rendelet 1. §-a, hatályos 2009. október 1-jétől.

¹⁸⁸ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 21. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹⁸⁹ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 16. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendeletének
1. függeléke

azonosító	megye	település	lelőhelyszám	azonosítatlan	név	védelem	bírság kategória	védési jogi aktusok	HRSZ	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
43954	Veszprém	Eplény	1		Erdészház	szakmai			020, 011, 018, 021	564570	206745
51272	Veszprém	Eplény	2		Kökényes	szakmai			018	564587	206768
55395	Veszprém	Eplény	17		Csárda-rét	szakmai			027	564396	206741
8817	Veszprém	Eplény	18		Kávás-földek	szakmai			0157, 0158, 0159, 0160, 0214/11, 0214/10, 0164, 0175, 0168, 0167, 0148/6, 0176, 0172, 0171	563056	208826
8818	Veszprém	Eplény	19		Eplény - Kis-hát	szakmai			075, 280, 287, 286, 285, 275, 276, 274	564213	207592

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendeletének
2. függeléke

