

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.) a 10/2019. (VI. 27.)
és a 12/2020. (VIII. 19.) önkormányzati rendelettel módosított**

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

EPLÉNY HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

egységes szerkezetben

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és 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 41. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, a vízvédelmi és vízügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, a Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Ütügyi és Hajózási Hivatal, az Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, a Honvédelmi Minisztérium Állami Légyügyi Főosztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, a Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, a Veszprém Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően, a következőket rendeli el:¹

A RENDELET HATÁLYA

1. §

- (1)^{2,3} A Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) mellékletei:
- a)^{4,5} Eplény 1:2000 méretarányú belterület szabályozási terve Sz-1M₃ rajzszerű 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 rajzszerű tervlap M=1:2000 méretarányban,
 - c)⁶ a 017/1, 236/1, 238/1, 238/2, 239, 256, és 305/2, helyrajzi számú ingatlanokat magába foglaló telektömbök szabályozási terve Sz-2M₃ rajzszerű 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

¹ Módosította a 12/2020. (VIII.19.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2020. szeptember 3. napjától

² Módosította a 7/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2013. május 25. napjától.

³ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2016. december 9. napjától.

⁴ Módosította a 8/2018. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2018. július 12. napjától.

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

⁶ Módosította a 10/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése, hatályos 2019. július 12. napjától.

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)⁷ 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,
 - c)⁸ 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)⁹ A rendeltetési egységek száma nem haladhatja meg a HÉSZ-ben meghatározott számot.

A TERV TERÜLETÉNEK FELHASZNÁLÁSA

3. §¹⁰

- (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.

⁷ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

⁸ Módosította a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2016. május 6. napjától

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

¹⁰ Módosította a 7/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2013. május 25. napjától.

- (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.

A TELEKALAKÍTÁS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

4. §

- (1)¹¹ 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)¹² 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)¹³ 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)¹⁴ 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

¹¹ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

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

¹³ Beiktatta a 8/2018. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2018. július 12. napjától.

¹⁴ Módosította az 1/2018. (II. 1) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése, hatályos 2018. február 2. napjától.

- főépület- elhelyezést. Mellékrendeltetésű épület használatbavétele önmagában nem engedélyezhető a főrendeltetésű épület használatbavételéig.
- (4)¹⁵ a)¹⁶ 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 épülettömegben.
- 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
- (6)¹⁷ 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)¹⁸ Könnyűszerkezetes épületek, kivéve gerendaház, homlokzati kialakítása a környezethez, utcához alkalmazkodóan vakolással alakítható ki.
- (9)^{19,20} 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)^{21,22} Szabadon álló beépítés esetén az oldalkert szélessége legalább 3 m, a hátsókert mélysége pedig 6 m lehet.
Oldalhatáron álló beépítés esetén, az épület oldalhatáron álló homlokvonala minimum 1 m-re, az ellenkező oldalon a telekhatártól minimum 5 m helyezhető el, kivéve a már meglévő épületeket. A hátsókertek legalább 6 m mélységűek legyenek.
- (11)²³ a) Építési telek elő- és oldalkertjében az OTÉK 35. §-ában foglaltakon túl árusító pavilon, konténer, lakókocsi és árusításra alkalmas sátor nem helyezhető el.
- b) Azon a telken, ahol a természetes terepviszonyok azt indokoltá teszik az előkertbe mélyített gépjárműtároló építhető - terepszint alatt kialakítva - a főépület építményrészeként is, de a nyitott garázskapu 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)²⁴ Az építési hely az elő, oldal- és hátsókert méreteinek elhagyásával fennmaradó terület. Az építési hely előkert határvonala egyben kötelező építési vonal is.

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

¹⁶ Módosította a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2016. május 6. napjától.

¹⁷ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése, hatályos 2018. február 2. napjától.

¹⁸ Módosította a 14/2010.(XI. 24.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2010. november 25. napjától.

¹⁹ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

²⁰ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése, hatályos 2018. február 2. napjától

²¹ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

²² Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 1.§ (4) bekezdése, hatályos 2018. február 2. napjától.

²³ Módosította a 13/2012.(V.3.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2012. május 4. napjától.

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

- (13)²⁵ 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.
- (14) Lakóövezetben csak lakófunkció mellett alakítható ki az övezetre engedélyezhető egyéb funkció.
- (15)^{26,27,28}
- (16)²⁹
- (17)³⁰ 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 vizsgálatl és külön jogszabályban meghatározott látványtervvel alátámasztott módon lehetséges. Az önkormányzati testület véleményét az építmény, műtárgy elhelyezésével kapcsolatban ki kell kérni, hozzájárulását biztosítani kell.
- (19)³¹ Termőföldön történő építésügyi eljárásokban a hatályos jogszabályok előírásait kell figyelembe venni.
- (20)³² 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)³³ 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 ingatlannak azon telekhatárán, amelyikhez közelebb áll az épület, illetve szabadon álló beépítési mód esetén az északi irányhoz közelebb álló oldalsó telekhatáron köteles.
- (22)³⁴ 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 ÁTMINŐSÍTÉSIG

6. §

²⁵ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 1. § (5) bekezdése, hatályos 2018. február 2. napjától.

²⁶ Hatályon kívül helyezte a 14/2010. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatálytalan 2010. november 25. napjától.

²⁷ A bekezdést a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 3. §-a iktatta be, hatályos 2016. december 9. napjától.

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

²⁹ Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének 2. pontja, hatálytalan 2018. február 2. napjától.

³⁰ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

³¹ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

³² Beiktatta az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendeletet 1. § (6) bekezdése, hatályos 2018. február 1. napjától.

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

³⁴ Beiktatta a 8/2018. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2018. július 12. napjától.

- (1)³⁵ 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. §³⁶

BELTERÜLETI HATÁR MÓDOSÍTÁSA

8. §³⁷

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

- a) a településen áthaladó Veszprémi utca területe,
- b) ³⁸
- c) ³⁹ a 077; 078-086; a 0213 és 0214, valamint a 0216/2 helyrajzi számú ingatlanok,
- d) ⁴⁰

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)⁴¹ 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)⁴² 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.

³⁵ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2016. december 9. napjától.

³⁶ Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének 3. pontja, hatálytalan 2018. február 2. napjától.

³⁷ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

³⁸ Hatályon kívül helyezte a 12/2020. (VIII.19.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdés 1. pontja, hatályos 2020. szeptember 3. napjától

³⁹ Módosította a 12/2020. (VIII. 19.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2020. szeptember 3. napjától

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 12/2020. (VIII.19.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdés 1. pontja, hatályos 2020. szeptember 3. napjától

⁴¹ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

⁴² Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

- (4)⁴³ Falusias lakóterületen nem helyezhető el:
- üzemanyagtöltő,
 - önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.”
- (5)^{44,45} Az övezet területén egyedi telkek alakíthatók ki.
- Falusias lakóterületen kialakítható legnagyobb telekméret az 1800 m²-t nem haladhatja meg.
 - Falusias lakóterületen a telek legnagyobb beépíthetősége az 540 m²-t nem haladhatja meg.
- (6)⁴⁶ .

FALUSIAS LAKÓÖVEZET

10. §

- (1)^{47,48} A telken belüli zöldfelületi fedettség (beépítetlen és burkolatlan telekrész) min. 50%.
- (2)^{49,50} A tetőtér beépíthető, a tetőtéri ablakok összfelülete a tetőfelület max. 20%-a lehet.
- (3)⁵¹ 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%,
 - ⁵² 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)⁵³ Lf -2, falusias lakóövezetben, a település ÉNy-i peremén, a vasúti pályatest mellett kialakuló lakóterületen
- ⁵⁴ 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)⁵⁵ 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%,

⁴³ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

⁴⁴ Módosította a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2016. május 6. napjától.

⁴⁵ Módosította a 12/2020. (VIII. 19.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2020. szeptember 3. napjától

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától.

⁴⁷ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2016. december 9. napjától.

⁴⁸ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének 4. pontja, hatályos 2018. február 2. napjától.

⁴⁹ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

⁵⁰ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének 5. pontja, hatályos 2018. február 2. napjától.

⁵¹ Módosította a 13/2012. (V. 3.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése, hatályos 2012. május 4. napjától.

⁵² Módosította a 8/2018. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2018. július 12. napjától.

⁵³ Módosította a 13/2012. (V. 3.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése, hatályos 2012. május 4. napjától.

⁵⁴ Módosította a 7/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2013. május 25. napjától.

⁵⁵ Módosította a 13/2012. (V. 3.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése, hatályos 2012. május 4. napjától.

- d) a legnagyobb megengedett építménymagasság 4,5 m, de az egy homlokzaton számított átlagos homlokzatmagasság mértéke sem haladhatja meg az 5 m-t, kivéve a 20% vagy annál nagyobb tereplejtésű telkeken, és
- e) a beépített utcában az előkert méretét úgy kell meghatározni, hogy az új épület illeszkedjen az utcaképbe, az előkert mérete alkalmazkodjon a szomszédos telkek előkertjének méretéhez.
- (6)⁵⁶ Lf -4, falusias lakóövezetben, a település DNy-i, DK-i peremén az utóbbi évtizedekben beépülő területeken
- a) az épületeket oldalhatáron álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
- b) a területen a legkisebb beépíthető teleknagyság 600 m²,
- c) a telkek beépítettsége legfeljebb 30%,
- d) a legnagyobb megengedett építménymagasság 4,5 m, de az egy homlokzaton számított átlagos homlokzatmagasság mértéke sem haladhatja meg az 5 m-t, kivéve a 20% vagy annál nagyobb tereplejtésű telkeken, és
- e) a beépített utcában az előkert méretét úgy kell meghatározni, hogy az új épület illeszkedjen az utcaképbe, az előkert mérete alkalmazkodjon a szomszédos telkek előkertjének méretéhez.
- (7)⁵⁷ Lf -5, falusias lakóövezetben, a település DK-i peremén lévő lakóterületeken
- a) az épületeket ikresen csatlakozó beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
- b) a területen a legkisebb beépíthető teleknagyság 600 m²,
- 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)⁵⁸ A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű építmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó funkcióra.
- (2)⁵⁹ 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)⁶⁰ Településközpont vegyes területen nem helyezhető el:
- a) üzemanyagtöltő,
- b) közműpótló építmény,

⁵⁶ Módosította a 13/2012.(V.3.) önkormányzati rendelet 2. § (4) bekezdése, hatályos 2012. május 4. napjától.

⁵⁷ Módosította a 13/2012. (V. 3.) önkormányzati rendelet 2. § (5) bekezdése, hatályos 2012. május 4. napjától.

⁵⁸ Módosította a 12/2020. (VIII. 19.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdés 2. pontja, hatályos 2020. szeptember 3. napjától

⁵⁹ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

⁶⁰ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

- c) önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (4)⁶¹ Az övezet területén egyedi telkek alakíthatók ki. A telken több főfunkciójú épület is elhelyezhető.
- (5)⁶²
- (6)⁶³

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZET ⁶⁴

12. §

- (1)^{65,66} A telken belüli zöldfelületi fedettség min. (beépítetlen és burkolatlan telekrész) 20%.
- (2)⁶⁷ A tetőtér beépíthető, a tetőtéri ablakok összfelülete a tetőfelület max. 30%-a lehet.
- (3)⁶⁸ Vt-1 jelű, településközpont vegyes övezetben, a település központja területein
- az építési övezetben új épületeket szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
 - ⁶⁹ a 4 hrsz-ú ingatlanon – a már kialakult beépítési módnak megfelelően – oldalhatáron álló beépítés is megengedhető,
 - a területen a legkisebb kialakítható teleknagyság 800 m² lehet. Az övezetben meglévő, kialakult telkek területmérettől függetlenül beépíthetőek.
 - a telkek beépítettsége legfeljebb 40% lehet,
 - a legnagyobb megengedett építménymagasság 5,0 m lehet, de a legnagyobb homlokzatmagasság sem haladhatja meg a 6 m-t,
 - az előkert méretét úgy kell meghatározni, hogy az új épület illeszkedjen az utcaképbe, az előkert mérete alkalmazkodjon a szomszédos telkek előkertjének méretéhez,
 - ^{70 71}
- (4)⁷² Vt -2, településközpont vegyes övezetben, a vasúti pályatest melletti és a Veszprémi úttól K-re lévő vegyes területen
- az új épületeket szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
 - ⁷³ a területen a legkisebb kialakítható teleknagyság 400 m² lehet. Az övezetben meglévő, kialakult telkek területmérettől függetlenül beépíthetőek.
 - a telkek beépítettsége legfeljebb 40%,
 - a legnagyobb megengedett építménymagasság 4,5 m, de az egy homlokzaton számított átlagos homlokzatmagasság mértéke sem haladhatja meg az 5 m-t, kivéve a 20% vagy annál nagyobb tereplejtésű telkeken, és

⁶¹ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2016. december 9. napjától.

⁶² Hatályon kívül helyezte a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 22. § (3) bekezdés a) pontja, hatálytalan 2014. március 14. napjától.

⁶³ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

⁶⁴ Módosította a 12/2020. (VIII. 19.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2020. szeptember 3. napjától

⁶⁵ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2016. december 9. napjától.

⁶⁶ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének 6. pontja, hatályos 2018. február 2. napjától.

⁶⁷ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10.§ (2) bekezdésének 7. pontja, hatályos 2018. február 2. napjától.

⁶⁸ Módosította a 7/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2013. május 25. napjától.

⁶⁹ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

⁷⁰ Beépítette a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése, hatályos 2016. december 9. napjától.

⁷¹ Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének 8. pontja, hatálytalan 2018. február 2. napjától.

⁷² Módosította a 13/2012. (V. 3.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2012. május 4. napjától.

⁷³ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

- e)⁷⁴ az előkert méretét úgy kell meghatározni, hogy az új épület illeszkedjen az utcaképbe, az előkert mérete alkalmazkodjon a szomszédos telkek előkertjének méretéhez.
- f)⁷⁵ a 20 hrsz-ú ingatlanon – a már kialakult beépítési módnak megfelelően – oldalhatáron álló beépítés is megengedhető.
- (5)⁷⁶ Vt -3, településközpont vegyes övezetben, a település déli részén, a Veszprémi úttól DNy-ra lévő vegyes területen
- az új épületeket szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
 - a területen a legkisebb kialakítható teleknagyság 800 m² lehet.
 - a telkek beépítettsége legfeljebb 40%,
 - a legnagyobb megengedett építménymagasság 4,5 m, de az egy homlokzaton számított átlagos homlokzatmagasság mértéke sem haladhatja meg az 5 m-t,
 - 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)⁷⁷ Vt -4, településközpont vegyes övezetben
- az épületeket szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
 - a területen a legkisebb kialakítható teleknagyság 800 m² lehet.
 - a telkek beépítettsége legfeljebb 40% lehet,
 - d)⁷⁸ a legnagyobb megengedett építménymagasság 5,5 m,
 - az előkert minimális mélysége 0,0 m, az oldalkert minimális mélysége 3,0 m. A közúti ürszelvény méreten belül épületrész közterület fölé nem nyúlhat.

GAZDASÁGI TERÜLET

13. §

- (1)⁷⁹ A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál. A gazdasági terület lehet:
- kereskedelmi szolgáltató terület,
 - mezőgazdasági gazdasági terület,
 - ipari terület.
- (2)^{80,81}
- (3) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (4)⁸² 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)⁸³ Mezőgazdasági gazdasági területen elhelyezhető:
- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású mezőgazdasági tevékenységi célú épület,

⁷⁴ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 7. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

⁷⁵ Beépítette a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

⁷⁶ Beépítette a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése, hatályos 2016. december 9. napjától.

⁷⁷ Beépítette a 10/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2019. július 12. napjától.

⁷⁸ Módosította a 12/2020. (VIII.19.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2020. szeptember 3. napjától

⁷⁹ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése, hatályos 2014. június 13. napjától.

⁸⁰ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdése, hatályos 2016. december 9. napjától.

⁸¹ Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10.§ (2) bekezdésének 9. pontja, hatálytalan 2018. február 2. napjától.

⁸² Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése, hatályos 2014. június 13. napjától.

⁸³ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése, hatályos 2014. június 13. napjától.

- b) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- c) irodaépület.
- (6) Ipari gazdasági terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (7)⁸⁴ Jelentős mértékű zavaró hatású gazdasági területen elhelyezhető:
 - a) zajjal járó gazdasági tevékenység,
 - b) irodaépület.
- (8) Gazdasági területen az elő- oldal és hátsókert mélysége 10 m-nél kevesebb nem lehet. Az övezet területén egyedi telkek alakíthatók ki.
- (9)⁸⁵ 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)⁸⁶

KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI ÖVEZET

14. §

- (1) A telken belüli zöldfelületi fedettség (beépítetlen és burkolatlan telekrész) min. 40%
- (2)^{87,88,89} A tetőtér beépíthető.
- (3)⁹⁰ 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)⁹¹ 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)^{92,93} A tetőtér beépíthető.
- (3)⁹⁴ 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.

⁸⁴ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 8. § (3) bekezdése, hatályos 2014. június 13. napjától.

⁸⁵ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 7. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

⁸⁷ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 9. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

⁸⁸ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 8 §-a, hatályos 2016. december 9. napjától.

⁸⁹ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése, hatályos 2018. február 2. napjától.

⁹⁰ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 8. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

⁹¹ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése, hatályos 2018. február 2. napjától.

⁹² Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 9 §-a, hatályos 2016. december 9. napjától.

⁹³ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése, hatályos 2018. február 2. napjától.

⁹⁴ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 9. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

- (4)⁹⁵ 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)^{96,97}
 (3)⁹⁸ 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)⁹⁹ 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)¹⁰⁰ A telekhatár melletti min. 15 m-es sávban területre beültetési kötelezettség érvényes.
 (6)¹⁰¹ Az övezetben állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

17. §¹⁰²

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)^{103,104}
 (3)¹⁰⁵ 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,

⁹⁵ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése, hatályos 2018. február 2. napjától.

⁹⁶ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 10. §-a, hatályos 2016. december 9. napjától.

⁹⁷ Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének 10. pontja, hatálytalan 2018. február 2. napjától.

⁹⁸ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 10. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

⁹⁹ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹⁰⁰ Módosította az 1/2018. (II.1.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2018. február 2. napjától.

¹⁰¹ Beépítette a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 7. §-a, hatályos 2016. május 6. napjától

¹⁰² Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 10. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

¹⁰³ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 11. §-a, hatályos 2016. december 9. napjától.

¹⁰⁴ Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének 11. pontja, hatálytalan 2018. február 2. napjától.

¹⁰⁵ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 11. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

- c) a telkek beépítettsége legfeljebb 10% lehet,
 d) a legnagyobb megengedett építménymagasság 6,0 m lehet.
- (4)¹⁰⁶

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)¹⁰⁷ 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.
- (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)¹⁰⁸ 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.: útsatlakozásban teleksarkok levágásával).
- (5) Meglévő útburkolatok szélesítésére lehetőség szerint 6,0 m-re, egyoldali árok kialakítással, egyoldali járdaburkolattal.

¹⁰⁶ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 2. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

¹⁰⁷ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 12. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹⁰⁸ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 11. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

- (6) Járdaburkolatok kiépítése az utcákban min. 1,50 m szélességben, legalább egyik oldalon, de lehetőség szerint mindkét oldalon.
- (7) Épület megközelítést szolgáló út, közút vagy a földhivatali nyilvántartásban önálló helyrajzi számon, útként nyilvántartott magánút lehet
- (8) Épület megközelítését biztosító köz- és magánutat úgy kell kialakítani, hogy az megfeleljen a közutakra vonatkozó műszaki előírásoknak és a közművesítés, szennyvízcsatorna elhelyezhetőségi követelményeknek.
- (9) Önálló gyalogút nem használható fel építési telek kialakításra, kiszolgálására.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET- KÜLÖNLEGES TERÜLET

21. §

- (1)¹⁰⁹ 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)¹¹⁰ 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 rendeltetésszerű használatát.
HM vagyongazdálkodási ingatlanokon tervezett beruházások megvalósítására csak a vagyongazdálkodási (HM Infrastrukturális Főosztály, 1885 Budapest, Pf: 25) hozzájárulásának megszerzése után kerülhet sor.
- (5) Védőterületen belül lévő vagy megépülő létesítmények tulajdonosai a létesítményben és azok rendeltetésszerű használatban való korlátozás miatt a honvédség felé kártérítési igényekkel nem élhetnek.

KÜLÖNLEGES TERÜLET BÁNYATERÜLET

23. §

¹⁰⁹ Módosította a 7/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2013. május 25. napjától.

¹¹⁰ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 12. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

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

KÜLÖNLEGES TERÜLET NÖVÉNYKERT¹¹¹

23/A. §

- (1) K-Nk - jelű, különleges terület növénykert övezet, a 82. számú főút és a vasúti pályatest között elhelyezkedő 017/1 helyrajzi számú Csemetekert területe.
- (2) A területen az annak 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)¹¹² 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)¹¹³ 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)¹¹⁴
- (5) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

¹¹¹ Beépítette a 7/2013. (IV. 25.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2013. május 25. napjától.

¹¹² Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2018. február 2. napjával.

¹¹³ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 13. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

¹¹⁴ Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének 12. pontja, hatálytalan 2018. február 2. napjától.

VÍZELLÁTÁS

25. §

- (1)^{115,116} A telken, földrészleten ivóvízbekötés csak akkor engedélyezhető, ha a szennyvízelvezetés megoldott.
Víz tároló minimális szintje: 435,20 mBf
A nyomásokat a jogszabályban meghatározott szolgáltatási pontokon 1,5-6,0 bar között kell biztosítani.
- (2)¹¹⁷
- (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)¹¹⁸ 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 tűzvíztározót kell létesíteni.
- (8)¹¹⁹ A településen elhelyezésre kerülő létesítményeknél a hatályos tűzvédelmi előírásokat kell betartani.
- (9)¹²⁰ 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)¹²¹

SZENNYVÍZELVEZETÉS

26. §

- (1)¹²²
- (2) A tisztított szennyvíz befogadója a telep melletti Névtelen árok, mely a Veszprémi-Séd mellékágába köt. A csatornahálózat és szennyvíztelep üzemeltetését a Bakonykarszt Rt. Zirci Üzemvezetősége végzi.
- (3) A fejlesztési területeken a csatornahálózatot a tényleges igényeknek megfelelően bővíteni szükséges. A szennyvízcsatornát ϕ 200 KG-PV csövekből kell készíteni.

¹¹⁵ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹¹⁶ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 3. pontja, hatályos 2016. december 9. napjától.

¹¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

¹¹⁸ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹¹⁹ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹²⁰ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹²¹ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 4. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

¹²² Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

- (4) A szükséges tisztítóaknak közbeiktatásával, minden telekre önálló bekötést kell biztosítani, a kiépített és kiépítendő utcai gerinchálózatra minden ingatlant önálló szennyvízbekötéssel kell ellátni.
- (5) A vállalászási területen keletkező, a megengedetttől eltérő szennyezettsgű szennyvizeket telken belül elő kell tisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó stb.). A közcsatornába csak megfelelő előtisztítás után szabad bevezetni. Az előtisztítást a hatóságok által elírt mértékben kell elvégezni.
- (6) Állati eredetű szennyvizet közcsatornába bevezetni tilos.

CSAPADÉKVÍZELVEZETÉS

27. §

- (1)¹²³
- (2)¹²⁴ Új utcanyításoknál, útrekonstrukciónál, útépitéseknél lehetőleg zárt csapadékvízgyűjtő csatornahálózatot kell építeni.
- (3) A településre színtezett csapadékvíz-térképet kell készíteni. A meglévő árkokat és kapubehajtókat rendszeresen karban kell tartani a biztonságos csapadékvíz elvezetéshez, a kapubehajtók alatt min. Ø 400 mm-es átereszeket kell elhelyezni.
- (4) A Névtelen árok melletti 6-6 m-es sávot szabadon kell hagyni, a karbantartás biztosításához.

VILLAMOS ENERGIA ELLÁTÁS

28. §¹²⁵

- (1)¹²⁶ Új transzformátor állomás építését csak földre telepített módon szabad engedélyezni.
- (2) Külterületen új villamos közép- és kífeszültségű, 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 oszlopaíra szerelt lámpatestekkel is megoldható.
- (4) Alapvető érintésvédelmi mód kífeszültségen: 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 nyomásszabályzóra.
- (3)¹²⁷

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

30. §

¹²³ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 5. pontja, hatálytalan 2016. november 9.. napjától.

¹²⁴ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2018. február 2. napjától.

¹²⁵ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 14. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹²⁶ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 7. §-a, hatályos 2018. február 2. napjától.

¹²⁷ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 6. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

- (1)¹²⁸ 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)¹²⁹
- (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 jogszabályban meghatározottakon túl – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.
- (4)¹³⁰ 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)¹³¹ 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,
 - ^{132, 133}
 - 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)¹³⁴ 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)¹³⁵
- (8)¹³⁶
- (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. §

¹²⁸ Módosította a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 8. §-a, hatályos 2016. május 6. napjától

¹²⁹ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

¹³⁰ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 8. §-a, hatályos 2018. február 2. napjától.

¹³¹ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 15. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹³² Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 12. §-a, hatályos 2016. december 9. napjától.

¹³³ Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének 13. pontja, hatálytalan 2018. február 2. napjával.

¹³⁴ Módosította a 7/2009. (V. 28.) rendelet 1. §-a, hatályos 2009. május 28-tól.

¹³⁵ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 7. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

¹³⁶ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

- (1) Erdőterületként tekintjük az erdőterületeken kívül a különleges, honvédelmi területeken lévő, másodlagos hasznosítású erdőterületeket is.
- (2)¹³⁷ Erdőterület lehet:
- | | |
|--|--------|
| a) védelmi erdő | Ev |
| b) gazdasági erdő | Eg |
| c) 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.
- 0%
- (4) **Ev** -----
1 ha
- jelű övezetbe a településvédő, talajvédő, közlekedésvédő erdőterületek tartoznak. Az erdő területén épületet, építményt elhelyezni nem szabad. Legkisebb védőerdőként kialakítható földrészlet 1 ha nagyságú lehet.
- (5)¹³⁸ Gazdasági erdő terület jele: Eg
- Az Eg jelű övezetbe gazdasági rendeltetésű erdőterületek tartoznak,
 - Gazdasági hasznosítású erdőben fakitermelést, erdővédelmet szolgáló épületet lehet építeni,
 - ^{139,140}
 - ¹⁴¹ Új épületek magas tetővel készülhetnek,
 - Az erdő területén épületet, építményt elhelyezni szabadon álló beépítés szabályai betartásával lehet,
 - A telkek beépítettsége legfeljebb 0,3% lehet, de a beépített alapterület épületenként a 200 m²-t nem haladhatja meg,
 - A legnagyobb megengedett építménymagasság 4,0 m lehet, de a legnagyobb homlokzatmagasság sem haladhatja meg az 5 m-t és
 - Legkisebb gazdasági erdőként hasznosítható földrészlet 10 ha nagyságú lehet.
- (6)¹⁴² Sport, egészségügyi célú erdő terület övezeti jele:
- 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,
 - ^{143, 144}
 - ¹⁴⁵ Az épületek magas tetővel készülhetnek,
 - Az építési övezetben új épületet szabadon álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni,
 - A telkek beépítettsége legfeljebb 0,3% lehet, de a beépített alapterület épületenként a 200 m²-t nem haladhatja meg,
 - A legnagyobb megengedett építménymagasság 5,0 m lehet,
 - Legkisebb parkerdőként hasznosítható földrészlet 10 ha nagyságú lehet és
 - Az OTÉK szerint szükséges gépkocsi parkolóhelyek telken belül biztosítandók.

¹³⁷ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 14. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

¹³⁸ Módosította a 2/2012. (I. 27.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése, hatályos 2012. március 1. napjától.

¹³⁹ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, hatályos 2016. december 9. napjától.

¹⁴⁰ Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének 14. pontja, hatálytalan 2018. február 2. napjától.

¹⁴¹ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése, hatályos 2018. február 2. napjától.

¹⁴² Módosította a 2/2012. (I. 27.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése, hatályos 2012. március 1. napjától.

¹⁴³ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése, hatályos 2016. december 9. napjától.

¹⁴⁴ Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének 15. pontja, hatálytalan 2018. február 2. napjától.

¹⁴⁵ Módosította az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése, hatályos 2018. február 2. napjától.

- (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 tervelapon 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)¹⁴⁶
- (11) Az erdők szabad látogathatóságát, a tulajdoni állapottól függetlenül biztosítani kell. Sövénykerítést vagy vadvédelmi kerítést létesíteni, csak természetvédelmi, erdőgazdálkodási és vadgazdálkodási célból szabad.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

33. §

- (1) Szabályozási tervelapon jelölt mezőgazdasági terület erdőterületté, az illetékes hatóságok és önkormányzat egyetértésével sorolható.

Mezőgazdasági területek:

- általános mezőgazdasági terület – szántó, gyeper

- (2) Általános mezőgazdasági terület- szántó
0%

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

- 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- gyeper
0%

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

- jelű mezőgazdasági övezetbe a gyeper művelésű területek tartoznak.

Osztással kialakítható legkisebb területnagyság 5 ha lehet.

Gyeper művelésű területen épület, építmény nem helyezhető el.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

34. §

- (1)¹⁴⁷ 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.

¹⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

¹⁴⁷ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 15. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

(3)¹⁴⁸
(4)¹⁴⁹

KÖRNYEZETVÉDELME ÁLTALÁNOS KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK 35. §

- (1)¹⁵⁰
(2)^{151,152}
(3)¹⁵³ 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)¹⁵⁴ 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)¹⁵⁵ Új hulladéklerakó és hulladékártalmatlanító nem létesíthető.
(6)¹⁵⁶

A FÖLD VÉDELME 36. §

- (1)¹⁵⁷
(2)¹⁵⁸
(3)¹⁵⁹
(4)¹⁶⁰
(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)¹⁶¹

A VÍZ VÉDELME 37. §

- (1)¹⁶²

¹⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 8. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

¹⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 8. 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 Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 16. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹⁵² Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 9. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

¹⁵³ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 16. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹⁵⁴ Módosította a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdés, hatályos 2016. május 6. napjától

¹⁵⁵ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 14. §-a, hatályos 2016. december 9. napjától.

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

¹⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 10. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

¹⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

¹⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 10. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

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

¹⁶¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 22. § (2) bekezdés b) pontja, hatálytalan 2014. március 14. napjától.

¹⁶² Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

- (2)¹⁶³
 (3)¹⁶⁴
 (4)¹⁶⁵
 (5)¹⁶⁶
 (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)^{167,168}
 (8)^{169,170}
 (9)^{171,172}
 (10)¹⁷³ 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)¹⁷⁴
 (12)¹⁷⁵ A környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenységek megkezdése előtt, a hatályos előírásoknak megfelelően, környezeti hatásvizsgálatot kell végezni.
 (13)¹⁷⁶ Az egyedi vízbeszerzésekre a hatályos jogszabályok előírásait kell betartani.

A LEVEGŐ VÉDELME

38. §

- (1)¹⁷⁷
 (2)^{178,179}
 (3) Csak olyan létesítmények létesíthetők, amelyek légszennyező anyag kibocsátása nem haladja meg a vonatkozó jogszabályok szerinti határértékeket
 (4)¹⁸⁰

¹⁶³ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

¹⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

¹⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

¹⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 11. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

¹⁶⁷ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

¹⁶⁹ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18.§ (2) bekezdésének 11. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

¹⁷¹ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹⁷² Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 11. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

¹⁷³ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

¹⁷⁵ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹⁷⁶ Módosította a 16/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet 16. §-a, hatályos 2014. június 13. napjától.

¹⁷⁷ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 12. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

¹⁷⁸ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹⁷⁹ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától

¹⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 12. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

- (5)¹⁸¹
 (6)^{182,183}

ZAJ ELLENI VÉDELEM

39. §

- (1)¹⁸⁴ Az elkerülő út mellett megvalósuló lakóterület zaj- és rezgésvédelmi szempontból 10 m széles erdőterülettel kell a közlekedési területtől lehatárolni.
- (2)¹⁸⁵ 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. §¹⁸⁶

TÁJVÉDELEM

41. §

- (1)¹⁸⁷
- (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.

¹⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 12. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

¹⁸² Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdése, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹⁸³ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától.

¹⁸⁴ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 15. §-a, hatályos 2016. december 9. napjától.

¹⁸⁵ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 19. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

¹⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatálytalan 2016. május 6. napjától.

¹⁸⁷ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 13. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

A felszín alatti közművek elhelyezése e területeken csakis erdőterület csökkenés (fakivágás) nélkül, meglévő erdőirtások, és nyiladékok igénybevételével történhet a szakhatósági engedélyek birtokában.

- (8) Védett természeti terület védőövezetben felszín feletti nyomvonalas létesítmény (táv- és egyéb vezeték), a helyi rendezési tervben szereplő belterületi lakóövezetektől minimálisan 250 m távolságban helyezhető csak el úgy, hogy az a lakóingatlanokról az erdőre való szabad rálátást nem korlátozhatja, illetve nem változtathatja meg.
- (9)^{188,189}

HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLETEK

42. §¹⁹⁰

RÉGÉSZETI TERÜLETEK

43. §¹⁹¹

- (1)¹⁹²

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)^{193,194}

45. §^{195,196}

Fogalom-meghatározások:

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

¹⁸⁸ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 16. §-a, hatályos 2016. december 9. napjától.

¹⁸⁹ Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésének 16. pontja, hatálytalan 2018. február 2. napjával.

¹⁹⁰ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 14. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

¹⁹¹ Módosította a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 17. §-a, hatályos 2016. december 9. napjától.

¹⁹² Módosította a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés, hatályos 2016. május 6. napjától

¹⁹³ Módosította a 10/2016. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 17. §-a, hatályos 2016. május 6. napjától

¹⁹⁴ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 15. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

¹⁹⁵ Beiktatta a 15/2009. (X. 1.) rendelet 1. §-a, hatályos 2009. október 1-jétől.

¹⁹⁶ Módosította a 9/2014. (II. 27.) önkormányzati rendelet 21. §-a, hatályos 2014. március 14. napjától.

használatától eltérő rendeltetésű épület, amely a telken az övezet alapvető
rendeletetésének megfelelő építménnyel együtt, de külön egységben létesül.
b)¹⁹⁷

¹⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének 16. pontja, hatálytalan 2016. december 9. napjától.

