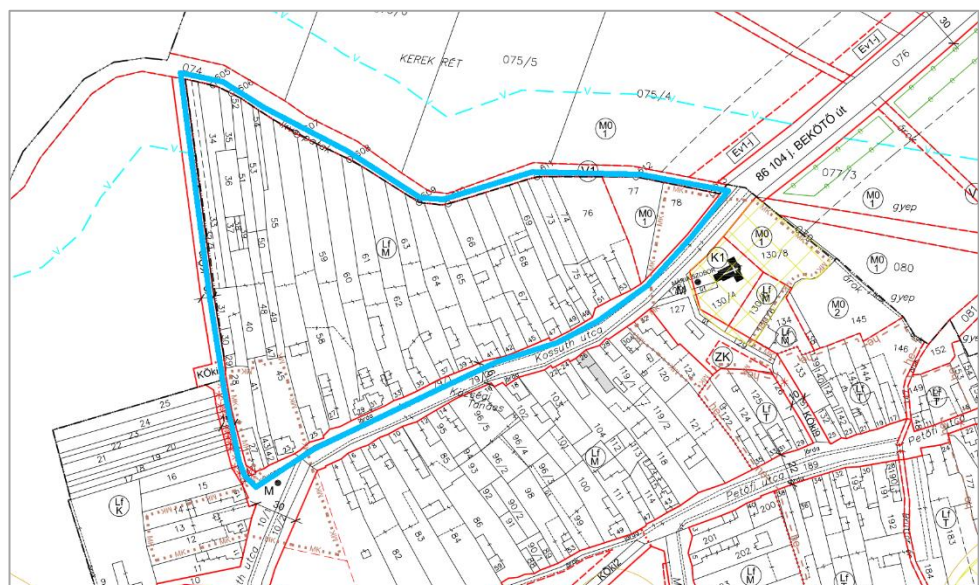


Ebergőc
Településrendezési eszközök módosítása
Kossuth utca – Rét út - Ikva-patak által határolt tömb
2025.



Aláíró lap

Felelős tervező:

Gyárfás Henriett
településtervező
TT 08-0442



Települési főépítész

Puklerné Kovács Erika Eszter

Tartalomjegyzék

1. TERVEZÉSI FELADAT	3
1.1. Rendezési tervi előzmények.....	3
1.2. A tervezési feladat előzménye.....	3
1.3. A tervezett változtatási szándék ismertetése.....	4
1.4. A rendezési tervmódosítás eljárása	10
2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	10
3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	11
3.1. Szabályozási koncepció	11
3.2. Rendelettervezet.....	11
4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK.....	13

1. TERVEZÉSI FELADAT

1.1. Rendezési tervi előzmények

A település hatályban lévő **településrendezési eszközei**:

- 35/2005.(VI.21.) számú határozattal elfogadott **településszerkezeti terv**
- 5/2005.(VI.24.) számú rendelettel elfogadott **helyi építési szabályzat és szabályozási terv**
- 11/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelet a **településkép védelméről**

1.2. A tervezési feladat előzménye

Ebergőc hatályos településrendezési eszközei alkalmazása során felmerült a Kossuth utca északi oldalán (Kossuth utca – Rét út - Ikva-patak által határolt tömbben) az alábbi probléma:

A terület besorolása LfM jelű építési övezet. Ebben az övezetben a hatályos helyi építési szabályzat nem rendelkezik a beépítési módokról. A beépítési módot í településkép védelmi rendelt adja meg az érintett területen. Az előírása: oldalhatáron álló beépítési mód. A Kossuth utca északi oldalán az épületek általában oldalhatáron állnak. Az oldalhatár oldala azonban változó, ill. található a tömbben ikres beépítésű ingatlan is.

Emellett a kialakult oldalkertek mérete a tömbben jellemzően nagyon keskeny.

A családi házak lakói a telkek használata során jellemzően úgy építették meg a garázsukat, hogy a kapubehajtóból egyenesen be tudjanak állni a garázsukba. Ez azért alakult így, mert a tömbben a telkek igen keskenyek, a lakók nem tudnának ráfordulni a garázsokra, ha azok a főépület folytatásában épülnek meg.

Lakossági igény volt, hogy a rendezési terv adjon lehetőséget arra, hogy a telkeken a garázsok elhelyezhetőek legyenek a jelenlegi kapubehajtókkal szemközt is. Azaz adott esetben legyen választási lehetőség az egyes telkek esetében a zárt sorú beépítési mód alkalmazására.

Az önkormányzat támogatta a lakók kérését, ezért elindította a rendezési terv módosítását.

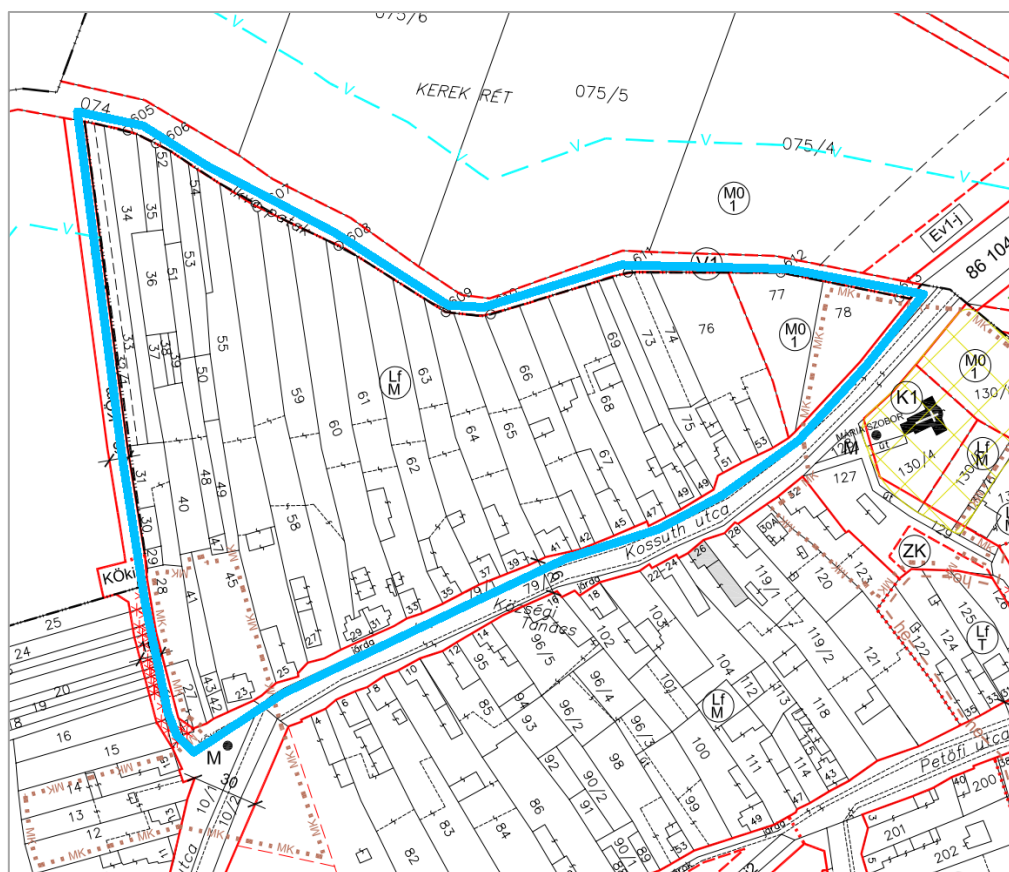
Valós állapot térképi bemutatása a meglévő épületállománnyal:



1.3. A tervezett változtatási szándék ismertetése

A módosítással érintett tömb lakóterületeinek besorolása LfM jelű falusias lakóterület építési övezet.

Kivonat a hatályos szabályozási tervből:



A helyi építési szabályzat vonatkozó előírásai:

Falusias lakóterület általános előírásai

6. § (1) A falusias lakóterület legfeljebb 2 lakásos lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- a) egy tömbben elhelyezett, legfeljebb kétlakásos lakóépület,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) szálláshely szolgáltató épület,
- d) kézműipari építmény,
- e) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- f) sportépítmény.

g) mező- és erdőgazdasági építmény a telken történő lakóépület egyidejű elhelyezésével, az egyes építési övezetek külön előírásainak figyelembevételével

(3) A lakóterületek beépítésük jellege, karakterbeli különbségük alapján az alábbi egységekre tagozódnak:

- a) A helyi területi védelem alatt álló építési övezeteket az **Lf** alappal mellett **T** betű,
- b) az örökségvédelmi szempontból fontos közsémgag területén lévő telkek építési övezeteit **M** betű,
- c) a kialakult általános jellegű építési övezeteket **K** betű,
- d) az új tervezett lakóterületek építési övezeteit csak számozás különbözteti meg.

(4) A **T** és **M** jelű övezetekben alkalmazott szabályozás célja a hagyományos falusias karakter megőrzése Eszközei:

- a) Telekszerkezet őrzése érdekében a telekalakítást csak olyan mértékben engedi meg, amelynek eredményeként létrejött telek a szokásos méretrendtől jelentősen nem tér el.
- b) A településkép védelme érdekében a beépítési mód az új épületek, az átépítések és felújítások épülettömege anyaghasználata, tetőformája, homlokzati megjelenése és színezése az övezetre jellemző hagyományos településképhez kell igazodjon, amit az egyes épületekre vonatkozó külön előírásokkal biztosít.

(5) A falusias lakóterületet a szennyvízcsatorna hálózat elkészültéig részleges közművel kell ellátni. Megépülte után a meglévő ingatlanok rácsatlakozását kötelezővé kell tenni és új lakóépület építésére engedély csak közüzemi szennyvízelvezetés esetén adható.

(6) Terepszint alatti létesítményeket a magas talajvízállás miatt részletes talajmechanikai vizsgálat alapján lehet megtervezni és megépíteni.

(7) A létesítmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell elhelyezni.

(8) A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 50% lehet.

(9) A falusias lakóterületen megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség 0,4.

7. § (2) Az **LfM** jelű, a történeti településrag építési övezetének előírásai:

a) A telekalakítás szabályai:

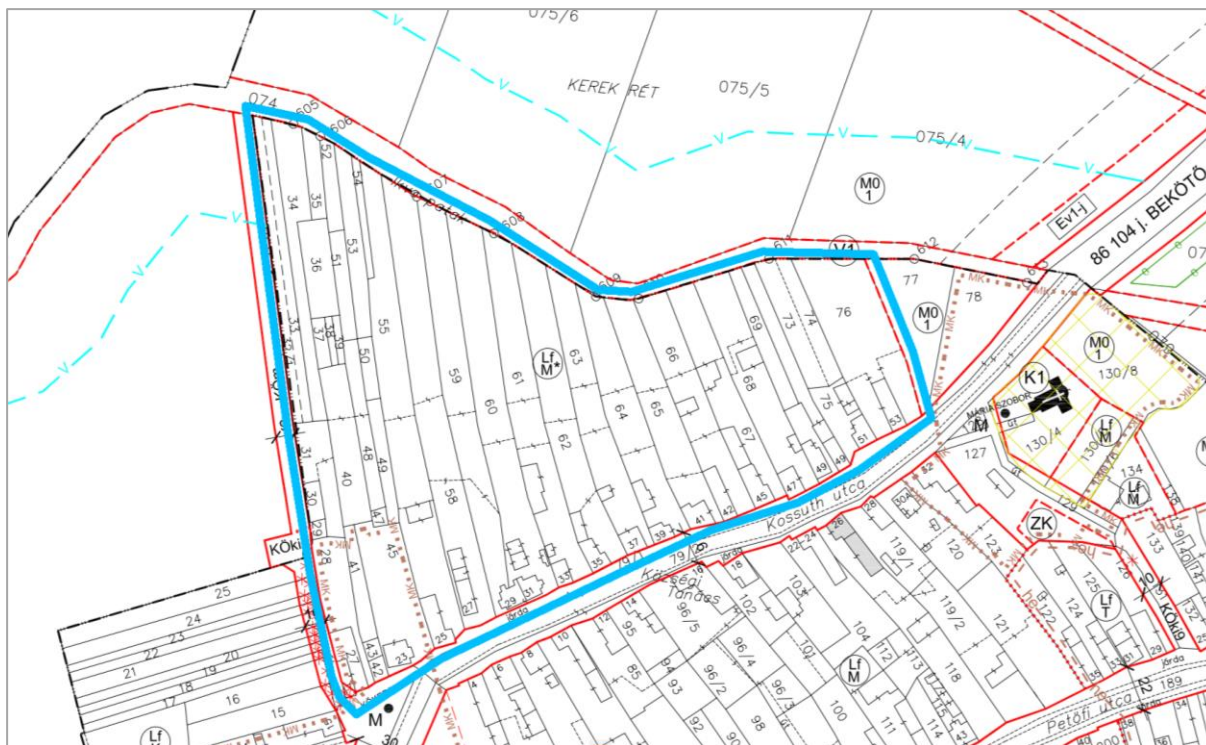
- Két szomszédos telek csak akkor vonható össze, ha a keletkező új telek szélességi mérete a 24,0m-t nem haladja meg.

- *Telekmegosztáskor a keletkező új telkek szélessége legalább 12,0m kell legyen.*
- *Egyéb esetekben szélességi értelemben csak telekhatár kiigazítás engedélyezhető legfeljebb 1,0m szélességben.*
- b) Az átépítés szabályai:*
 - *10,0m-nél keskenyebb telkeken meglévő épületek a beépítettség és a szintterület növelése nélkül felújíthatók, de nem építhetők újra.*
 - *a 10,0-12,5 m széles telkeken oromfalas hosszúház építhető legfeljebb 7,00 m homlokzatszélességgel*
 - *a 12,5 m-nél szélesebb telkeken utcavonalon hajlított ház építhető. Az utcai homlokzat megengedett legnagyobb szélessége 15,0 m, a párkány kiülése a közterület és a szomszéd felé legfeljebb 60 cm lehet.*
- c) A gazdasági épület relatív gerincmagassága nem lehet nagyobb a lakóépületénél.*
- d) Az előkert méretét az utcaszakaszon kialakult állapotnak megfelelően kell meghatározni.*
- e) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%, de legfeljebb 400 m².*
- f) Az építendő épület tetőformája hosszúház építéskor oromfalas nyeregtető, hajlított ház esetében kontyolt vagy csonkakontyos nyeregtető. A tetőhéjzat hagyományos színű cserép lehet. A tetőtér beépítéséhez térdfal oromfalas tető esetén egyáltalán nem, kontyolt nyeregtetőnél csak az utcai oldalon nem alkalmazható. Hajlított ház utcai tetőfelületén csak síkban fekvő ablak helyezhető el, oromfalas nyeregtetőn a síkban fekvő ablakok mellett legfeljebb két, a szénabedobóknál helyben alkalmazott megoldással kiképzett tetőablak építhető. A tető hajlásszöge 40-45 között tartandó.*
- g) Az alkalmazott homlokzati szerkezetek hagyományos külső megjelenésű anyagokból készüljenek. A homlokzatokat fehérre, törtfehérre, sárgára, vagy homokszínűre lehet színezni.*
- h) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: 3,5-4,5m.*
- i) Új beépítéseknél és újraépítéseknél az oldalkert legkisebb mérete: 14,0m telekszélességig a megengedett legnagyobb építménymagasság, azon felül 6,0m lehet.*

A településrendezési terv módosításának eljárása során **tervezett a helyi építési szabályzat** módosítása és annak mellékletének **a belterületi szabályozási tervnek a módosítása.**

Tervezett szabályozási terv:

A szabályozási terven a Kossuth utca – Rét út - Ikva-patak által határolt tömbben a lakóterületek övezeti besorolása megváltozik LfM* jelű övezetre. Az M01 jelű övezet változatlan marad.



A helyi építési szabályzat tervezett módosítása:

A falusias lakóterületek általános előírásai kiegészítésre kerülnek egy LfM* jelű övezettel (tervezett 7/A.§)

Falusias lakóterület általános előírásai

6. § (1) A falusias lakóterület legfeljebb 2 lakásos lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- a) egy tömbben elhelyezett, legfeljebb kétlakásos lakóépület,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) szálláshely szolgáltató épület,
- d) kézműipari építmény,
- e) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- f) sportépítmény.

g) mező- és erdőgazdasági építmény a telken történő lakóépület egyidejű elhelyezésével, az egyes építési övezetek külön előírásainak figyelembevételével

(3) A lakóterületek beépítésük jellege, karakterbeli különbségük alapján az alábbi egységekre tagozódnak:

- a) A helyi területi védelem alatt álló építési övezeteket az **Lf** alapjel mellett **T** betű,
- b) az örökségvédelmi szempontból fontos közsgémag területén lévő telkek építési övezeteit **M** betű,
- c) a kialakult általános jellegű építési övezeteket **K** betű,
- d) az új tervezett lakóterületek építési övezeteit csak számozás különbözteti meg.

(4) A **T** és **M** jelű övezetekben alkalmazott szabályozás célja a hagyományos falusias karakter megőrzése Eszközei:

a) Telekszerkezet őrzése érdekében a telekalakítást csak olyan mértékben engedi meg, amelynek eredményeként létrejött telek a szokásos méretrendtől jelentősen nem tér el.

b) A településkép védelme érdekében a beépítési mód az új épületek, az átépítések és felújítások épülettömege anyaghasználata, tetőformája, homlokzati megjelenése és színezése az övezetre jellemző hagyományos településképhez kell igazodjon, amit az egyes épületekre vonatkozó külön előírásokkal biztosít.

(5) A falusias lakóterületet a szennyvízcsatorna hálózat elkészültéig részleges közművel kell ellátni. Megépülte után a meglévő ingatlanok rácsatlakozását kötelezővé kell tenni és új lakóépület építésére engedély csak közüzemi szennyvízelvezetés esetén adható.

(6) Terepszint alatti létesítményeket a magas talajvízállás miatt részletes talajmechanikai vizsgálat alapján lehet megtervezni és megépíteni.

(7) A létesítmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell elhelyezni.

(8) A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 50% lehet.

(9) A falusias lakóterületen megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség 0,4.

7. § (2) Az **LfM** jelű, a történeti településmag építési övezetének előírásai:

a) A telekalakítás szabályai:

- Két szomszédos telek csak akkor vonható össze, ha a keletkező új telek szélességi mérete a 24,0m-t nem haladja meg.

- Telekmegosztáskor a keletkező új telkek szélessége legalább 12,0m kell legyen.

- Egyéb esetekben szélességi értelemben csak telekhatár kiigazítás engedélyezhető legfeljebb 1,0m szélességben.

b) Az átépítés szabályai:

- 10,0m-nél keskenyebb telkeken meglévő épületek a beépítettség és a szintterület növelése nélkül felújíthatók, de nem építhetők újra.

- a 10,0-12,5 m széles telkeken oromfalas hosszúház építhető legfeljebb 7,00 m homlokzatszélességgel

- a 12,5 m-nél szélesebb telkeken utcavonalon hajlított ház építhető. Az utcai homlokzat megengedett legnagyobb szélessége 15,0 m, a párkány kiülése a közterület és a szomszéd felé legfeljebb 60 cm lehet.

c) A gazdasági épület relatív gerincmagassága nem lehet nagyobb a lakóépületénél.

d) Az előkert méretét az utcaszakaszon kialakult állapotnak megfelelően kell meghatározni.

e) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%, de legfeljebb 400 m².

f) Az építendő épület tetőformája hosszúház építésekor oromfalas nyeregtető, hajlított ház esetében kontyolt vagy csonkakontyos nyeregtető. A tetőhéjzat hagyományos színű cserép lehet. A tetőtér beépítéséhez térdfal oromfalas tető esetén egyáltalán nem, kontyolt nyeregtetőnél csak az utcai oldalon nem alkalmazható. Hajlított ház utcai tetőfelületén csak síkban fekvő ablak helyezhető el, oromfalas nyeregtetőn a síkban fekvő ablakok mellett legfeljebb két, a szénabedobóknál helyben alkalmazott megoldással kiképzett tetőablak építhető. A tető hajlásszöge 40-45 között tartandó.

g) Az alkalmazott homlokzati szerkezetek hagyományos külső megjelenésű anyagokból készüljenek. A homlokzatokat fehérre, törtfehérre, sárgára, vagy homoksínűre lehet színezni.

h) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: 3,5-4,5m.

i) Új beépítéseknél és újraépítéseknél az oldalkert legkisebb mérete: 14,0m telekszélességig a megengedett legnagyobb építménymagasság, azon felül 6,0m lehet.

7/A. § (2) Az **LfM*** jelű, a történeti településmag építési övezetének előírásai:

a) A telekalakítás szabályai:

- Két szomszédos telek csak akkor vonható össze, ha a keletkező új telek szélességi mérete a 24,0m-t nem haladja meg.

- Telekmegosztáskor a keletkező új telkek szélessége legalább 12,0m kell legyen.

- Egyéb esetekben szélességi értelemben csak telekhatár kiigazítás engedélyezhető legfeljebb 1,0m szélességben.

b) Az átépítés szabályai:

- 10,0 m-nél keskenyebb telkeken meglévő épületek a beépítettség és a szintterület növelése nélkül felújíthatók, de nem építhetők újra.

- a 10,0-12,5 m széles telkeken oromfalas hosszúház építhető legfeljebb 7,00 m homlokzatszélességgel

- a 12,5 m-nél szélesebb telkeken utcavonalon hajlított ház építhető. Az utcai homlokzat megengedett legnagyobb szélessége 15,0 m, a párkány kiülése a közterület és a szomszéd felé legfeljebb 60 cm lehet.

c) A gazdasági épület relatív gerincmagassága nem lehet nagyobb a lakóépületénél.

d) Az előkert méretét az utcaszakaszon kialakult állapotnak megfelelően kell meghatározni.

e) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%, de legfeljebb 400 m².

f) Az építendő épület tetőformája hosszúház építésekor oromfalas nyeregtető, ~~hajlított ház esetében kontyolt vagy csonkakontyos nyeregtető~~. A tetőhéjazat hagyományos színű cserép lehet. A tetőtér beépítéséhez térdfal oromfalas tető esetén egyáltalán nem, kontyolt nyeregtetőnél csak az utcai oldalon nem alkalmazható. Hajlított ház utcai tetőfelületén csak síkban fekvő ablak helyezhető el, oromfalas nyeregtetőn a síkban fekvő ablakok mellett legfeljebb két, a szénabedobóknál helyben alkalmazott megoldással kiképzett tetőablak építhető. A tető hajlásszöge 40-45 között tartandó.

g) Az alkalmazott homlokzati szerkezetek hagyományos külső megjelenésű anyagokból készüljenek. A homlokzatokat fehérre, törtfehérre, sárgára, vagy homokszínűre lehet színezni.

h) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: 3,5-4,5m.

~~i) Új beépítéseknél és újraépítéseknél az oldalkert legkisebb mérete: 14,0m telekszélességig a megengedett legnagyobb építménymagasság, azon felül 6,0m lehet.~~

i) Az övezetben a beépítési mód: O/Z (oldalhatáron álló / zárt sorú)

Az oldalhatáros beépítési mód alkalmazása esetén - a terület speciális adottságaira tekintettel a telkek beépítési módjára az alábbi rendelkezések vonatkoznak:

- 14 méternél kisebb telekszélesség esetén az oldalkert mértéke: kialakult
- 14-16 méter telekszélesség esetén az oldalkert mértéke: 3 méter
- 16 méternél nagyobb telekszélesség esetén az oldalkert mértéke: 4 méter
- meglévő oldalhatáros beépítés esetén az oldalkert mértéke: a jogszerűen meglévő, az ingatlan nyilvántartásban szereplő épületnek megfelelő érték

A zárt sorú beépítési mód alkalmazása esetén az épületek zárt sora megszakítható. Amennyiben a szomszédos ingatlanon meglévő épület van, úgy az utcafronti épületen is és a beforduló épületrészen is tűzfalat kell kialakítani.

j) Az övezetben melléképület a fő funkciót hordozó épülettől különállóan is létesíthető.

1.4. A rendezési termvmodosítás eljárása

A termvmodosítás **tervezett eljárása** a településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ szerinti egyszerűsített eljárás**.

68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt, kivéve, ha az új beépítésre szánt terület kijelölésével jár,

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A település a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet ill. a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően **2025 augusztus hónapban** vélemény-nyilvánítási kérelemmel fordult a környezet védelméért felelős szervekhez. A beérkezett vélemények/állásfoglalások alapján **a környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges**.

A település a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65.§-ban **előírt partnerségi eljárást lefolytatta**. **A partnerek részéről észrevétel volt / nem volt**.

Jelen dokumentáció a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti **véleményezésre elkészített anyaga**.

2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Jelen tervdokumentációban megfogalmazott módosítások a településfejlesztési koncepció céljainak megvalósítását, elősegítését szolgálják, a terv elhatározásai szervesen illeszkednek a dokumentumban rögzített fő fejlesztési célkitűzésekhez, elképzelésekhez, fejlesztési irányokhoz.

3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

3.1. Szabályozási koncepció

A Kossuth utca északi oldalának kialakult beépítése mára már nagyon vegyes, a történeti beépítést, beépítési módokat, épület tömegeket nem őrzi. Az északi oldali utcakép vegyes.

A Kossuth utca déli oldalának kialakult beépítése, utcaképe egységesebb, a történeti beépítést jobban őrzi. Ezen a területen az övezeti előírások nem változnak.

A Kossuth utca északi tömbjének övezeti előírásai megváltoztatásával a település egyéb területén a hatályos előírások nem változnak.

A Kossuth utca északi oldalán viszont a továbbiakban lehetőség nyílik arra, hogy a zárt sorú beépítési mód figyelembevételével, a zárt sorú beépítési módra vonatkozó szabályok betartása mellett a kapubehajtókkal szemben megépülhetnek a gépjármű tárolók, ill. a már megépült gépjármű tárolók jogszerűen fennmaradhatnak.

3.2. Rendelettervezet

Ebergőc Önkormányzat Képviselő testületének rendelete
a 5/2005.(VI.24.) rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv
módosításáról

Ebergőc Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján és felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ szerinti véleményező, és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A helyi építési szabályzatról szóló 5/2005.(VI.24.) önkormányzati rendelet kiegészül az alábbi 7/A.§-al:

7/A. § (2) Az **LfM*** jelű, a történeti településmag építési övezetének előírásai:

a) A telekalakítás szabályai:

- Két szomszédos telek csak akkor vonható össze, ha a keletkező új telek szélességi mérete a 24,0m-t nem haladja meg.
- Telekmegosztáskor a keletkező új telkek szélessége legalább 12,0m kell legyen.
- Egyéb esetekben szélességi értelemben csak telekhatár kiigazítás engedélyezhető legfeljebb 1,0m szélességben.

b) Az átépítés szabályai:

- 10,0 m-nél keskenyebb telkeken meglévő épületek a beépítettség és a szintterület növelése nélkül felújíthatók, de nem építhetők újra.
- a 10,0-12,5 m széles telkeken oromfalas hosszúház építhető legfeljebb 7,00 m homlokzatszélességgel

- a 12,5 m-nél szélesebb telkeken utcavonalon hajlított ház építhető. Az utcai homlokzat megengedett legnagyobb szélessége 15,0 m, a párkány kiülése a közterület és a szomszéd felé legfeljebb 60 cm lehet.

c) A gazdasági épület relatív gerincmagassága nem lehet nagyobb a lakóépületénél.

d) Az előkert méretét az utcaszakaszon kialakult állapotnak megfelelően kell meghatározni.

e) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%, de legfeljebb 400 m².

f) Az építendő épület tetőformája hosszúház építéskor oromfalas nyeregtető. A tetőhéjazat hagyományos színű cserép lehet. A tetőtér beépítéséhez térdfal oromfalas tető esetén egyáltalán nem, kontyolt nyeregtetőnél csak az utcai oldalon nem alkalmazható. Hajlított ház utcai tetőfelületén csak síkban fekvő ablak helyezhető el, oromfalas nyeregtetőn a síkban fekvő ablakok mellett legfeljebb két, a szénabedobóknál helyben alkalmazott megoldással kiképzett tetőablak építhető. A tető hajlásszöge 40-45 között tartandó.

g) Az alkalmazott homlokzati szerkezetek hagyományos külső megjelenésű anyagokból készüljenek. A homlokzatokat fehérre, törtfehérre, sárgára, vagy homokszínűre lehet színezni.

h) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: 3,5-4,5m.

i) Az övezetben a beépítési mód: O/Z (oldalhatáron álló / zárt sorú)

Az oldalhatáros beépítési mód alkalmazása esetén - a terület speciális adottságaira tekintettel a telkek beépítési módjára az alábbi rendelkezések vonatkoznak:

- 14 méternél kisebb telekszélesség esetén az oldalkert mértéke: kialakult
- 14-16 méter telekszélesség esetén az oldalkert mértéke: 3 méter
- 16 méternél nagyobb telekszélesség esetén az oldalkert mértéke: 4 méter
- meglévő oldalhatáros beépítés esetén az oldalkert mértéke: a jogszerűen meglévő, az ingatlan nyilvántartásban szereplő épületnek megfelelő érték

A zárt sorú beépítési mód alkalmazása esetén az épületek zárt sora megszakítható. Amennyiben a szomszédos ingatlanon meglévő épület van, úgy az utcafronti épületen is és a beforduló épületrészen is tűzfalat kell kialakítani.

j) Az övezetben melléképület a fő funkciót hordozó épülettől különállóan is létesíthető.

2. § A helyi építési szabályzatról szóló 5/2005.(VI.24.) önkormányzati rendelet 1. mellékletét képező 4.2. Beépítésre szánt terület szabályozási terve tervlap helyébe lép a jelen rendelet mellékletét képező Beépítésre szánt terület szabályozási terve tervlap.

3. § Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

.....
jegyző

.....
polgármester

A rendelet kihirdetésre került: Ebergőc, 2025

.....
jegyző

1 melléklet

