

**Egeralja Község Önkormányzata Képviselő-testületének
12/2025. (XII. 8.) önkormányzati rendelete**

a helyi építési szabályzatáról szóló 2/2019 (III.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja a helyi építési szabályzat az építés rendjének a helyi sajátosságoknak megfelelő módosítása.

[2] Egeralja Község Önkormányzatának Képviselő-testületének a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésben, és (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. § -ban biztosított jogkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság; Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály; Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság; Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági Hatósági Főosztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Osztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Osztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Osztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Osztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény és Talajvédelmi Osztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Koordinációs Osztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Veszprém Vármegyei Önkormányzat és a partnerek véleményének kikérésével valamint a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 2/2019 (III.1.) önkormányzati rendelet 21. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„21. §

A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:

- a) Falusias lakóterület (Lf)*
- b) Településközpont vegyes terület (Vt)*
- c) Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)*
- d) Különleges területek - mezőgazdasági üzem (K-Mü)”*

2. §

A helyi építési szabályzatról szóló 2/2019 (III.1.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„19/A. Településközpont vegyes terület (Vt)

22/A. §

(1) *A településközpont vegyes terület elsősorban települési szintű egyéb rendeltetésű épület elhelyezésére szolgál.*

(2) *A Vt övezetben elhelyezhető főépület:*

- a) igazgatási, iroda,*
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,*
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,*
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,*
- e) sport, rendeltetést tartalmazhat”*

3. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 2/2019 (III.1.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 2/2019 (III.1.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Egeralja, 2025.12.02.

Zajcsek Szabolcs
polgármester



Rendes-Somlai Eszter
jegyző

Záradék:

A rendelet 2025.12.08. napján kihirdetésre került.

Rendes-Somlai Eszter
jegyző



1. melléklet a 12/2025. (XII. 8.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 2/2019. (III. 1.) önkormányzati rendelethez a 2/2019. (III. 1.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet belterület SZT.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 12/2025. (XII. 8.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 2/2019. (III. 1.) önkormányzati rendelethez a 2/2019. (III. 1.) önkormányzati rendelethez a 2/2019. (III. 1.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2. mellékelte.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2.1. Építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásai

Falusias lakóterület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Lf	O	1200	16	30	4,5	60

O oldalhatáron álló

Településközpont vegyes terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Vt	O	1000	K	60	4,5	15

O oldalhatáron álló

Kereskedelmi, szolgáltató terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Gksz	O	2000	20	40	6,0	40

O oldalhatáron álló

Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
K-Mü	SZ	1000	50	20	6,0	50

SZ szabadon álló

2.2. Övezetek telekalakítási és beépítési előírásai

Övezet jele	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	A kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	A kialakítható építési telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)
Zkp	3	4,5	10 000	-
Zkk	3	4,5	1000	-
Eg	0,5	4,5	5000	30
Ek	-	-	-	-
Má1	2	5,0	10 000	-
Má2	-	-	-	-
V	10	-	-	-
Vb	10	-	-	-
Kb-T	5	4,5	-	-
KÖu	10	4,5	-	-

Részletes indokolás

Az 1–4. §-hoz, az 1. melléklethez és a 2. melléklethez

Egeralja község településrendezési eszközeinek módosítása vált szükségessé a 308/2 hrsz-ú területen a kialakult viszonyok átvezetése, rendezése céljából.