Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

a 20/2005.(VI.27.), 8/2009.(III.10.), 9/2009.(III.11.), 26/2009.(VIII.11.),a 32/2009.(X.1.), a 16/2011.(V.31.), 25/2012.(X.30.) és a 30/2013.(XII.18.) önkormányzati rendeletekkel módosított

6/2005.(IV.5.) rendelete

a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről

egységes szerkezetben

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1). bekezdése és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §. (3) bek. c/ pontja alapján az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja:

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet területi hatálya kiterjed Zirc város teljes közigazgatási területére.

(2) Zirc város közigazgatási területén területet felhasználni csak a 49/2005.(III.21.) Kt. számú határozattal jóváhagyott **szerkezeti terv** terület-felhasználási kategóriáinak figyelembevételével szabad.

(3) A rendelet hatálya alá tartozó területen telket kialakítani, épületet és építményt tervezni, kivitelezni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, rendeltetését megváltoztatni, valamint minderre hatósági engedélyt adni az általános érvényű jogszabályok mellett kizárólag e rendelet és a mellékletét képező **szabályozási tervek** együttes alkalmazásával szabad.

(4) E rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

A szabályozás elemei

2. §

(1) [1] A város közigazgatási területe bel- és külterületre oszlik meg.
A belterületi határ a szerkezeti terven jelöltek szerint módosítható.

(2) A tervezett terület-felhasználás illetve telekalakítás végrehajtásáig a jelenlegi területhasznosítás engedélyezett, de bárminemű hatósági engedély (építési, telekalakítási, stb.) csak a szabályozási tervek figyelembevételével adható ki.

(3) A szabályozás elemei elsőrendűek vagy másodrendűek.
a) Elsőrendű szabályozási elemek:
- terület-felhasználási egység határa (azon építési övezet és övezet határa, amely egyben a terület-felhasználási egység határa is)
- terület-felhasználási egység megnevezése

b) Másodrendű szabályozási elemek:
- szabályozási vonal
- építési övezet, övezet határa, jele
- építési övezet, övezet beépítési paraméterei
- védőtávolságok
- építési helyek

[1] Módosította a 32/2009.(X.1.) rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2009. október 1. napjától.

(4) Elsőrendű szabályozási elemek megváltoztatása a szerkezeti terv és a szabályozási terv együttes módosításával történhet.

(5) Másodrendű szabályozási elemek megváltoztatása a szabályozási terv módosításával történhet.

Terület-felhasználás

3. §

(1) Beépítésre szánt területek:
- lakóterületek: nagyvárosias lakó,
  kisvárosias lakó,
  kertvárosias lakó,
  falusias lakó,
- vegyes területek: településközponti vegyes
  központi vegyes,
- gazdasági terület: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági,
  egyéb ipari gazdasági,
  mezőgazdasági üzemi,
- üdülő terület: üdülőházas üdülő,
  hétvégiházas üdülő,
- különleges terület[1]: sport, szabadidős terület,
  egyházi terület,
  idegenforgalmi terület,
  szociális terület,
  temető,
  szennyvíztisztító,
  ökológiai központ.

(2) Beépítésre nem szánt területek:
- közlekedési és közműterületek: út, vasút
- zöldterület: közpark, kálvária, arborétum
- erdőterület: védelmi rendeltetésű
  gazdasági rendeltetésű
  egészségügyi-turisztikai rendeltetésű
- mezőgazdasági: általános mg. terület
  kertes mezőgazdasági terület
  korlátozott használatú mg. terület
  korlátozott használatú mg. terület szélerőmű parkkal
- vízgazdálkodási terület: patak, tó, vízmű
- különleges terület: golfpálya[2]

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA

Lakóterületek szabályozása

[1] Módosította a 8/2009.(III.10.) rendelet 1. §-a, hatályos 2009. március 10-től.
[2] Beiktatta a 26/2009.(VIII.11.) rendelet 1. §-a, hatályos 2009. augusztus 11-től.

4. §

(1) **Nagyvárosias lakóterület (Ln)** meglévő és többszintes tömbházak, társasházak területe. Ezen belül az OTÉK 11. § 2. szerinti épületek helyezhetők el.

a) (Ln-1) O, Sz/80/10,0/K jelű építési övezet

aa) beépítési paraméterei:

Telekterület: kialakult
Beépítési mód: szabadonálló, illetve oldalhatáron álló
Beépítettség: max. 80 %
Építménymagasság: max. 10,0 m
Zöldfelület: min. 10 %

ab) Az övezetben a Fáy András utcai lakótelepen garázs funkciójú épület elhelyezhető.

b) (Ln-2) O, Sz/80/16,0/K jelű építési övezet beépítési paraméterei:
Telekterület: kialakult
Beépítési mód: oldalhatáron álló, illetve szabadonálló
Beépítettség: max. 80 %
Építménymagasság: max. 16,0 m
Zöldfelület: min. 10 %

c)[1] Az Ln területen tömbgarázs építhető, szóló garázs nem épülhet. A tömbgarázs föld alatti vagy földdel fedett megoldással, tömbönként valósítható meg.

(2) **Kisvárosias lakóterület (Lk)** meglévő és tervezett tömbházak, társasházak, sorházak területe.
Ezen belül az OTÉK 12. §. 2. szerinti épületek helyezhetők el. Az Lk-3 a sorgarázsok, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egységek építési övezete, lakás nélkül.

a)[2] (Lk-1) Sz/40/ 7,5/ 1200 jelű építési övezet beépítési paraméterei:
Kialakítható telekterület: min. 1200 m^2
Beépítési mód: szabadonálló
Beépítettség: max. 40 %
Építménymagasság[3]: max. 7,5 m
Zöldfelület: min. 30 %
Építési hely: előkert: min. 5 m,
Épületek egymástól való távolsága min. 7,5 m

Kukoricaföld városrész Lk-1 övezetében társasház lakásszáma min. 4, max. 10 db lehet.

b) (Lk-2) Sz/ 40/ 10,0/ 1200 jelű építési övezet beépítési paraméterei:
Kialakítható telekterület: min. 1200 m^2
Beépítési mód: kialakult, szabadonálló
Beépítettség: max. 40 %
Építménymagasság: max. 10,0 m
Zöldfelület: min. 30 %

---

[1] Beiktatta a 8/2009.(III.10.) rendelet 2. § (1) bekezdése, hatályos 2009. március 10-től.
[2] Módosította a 8/2009.(III.10.) rendelet 2. § (2) bekezdése, hatályos 2009. március 10-től.
[3] A"min 6,0 m," szövegrészt hatályon kívül helyezte a 30/2013.(XII.18.) önkormányzati rendelet 4. § a) pontja 2014. január 17. napjával.

c) (Lk-3) Z/100/ 3,5/ 15 jelű építési övezet beépítési paraméterei (sorgarázs, üzletsor):
Kialakítható telekterület: min. 15 m^2
Beépítési mód: zártsorú
Beépítettség: max. 100 %
Építménymagasság: max. 3,5 m
A meglévő garázsok rendeltetés-változtatása kereskedelem, szolgáltatás céljára megengedett.

d)[1](Lk-4) Z/ 40/ 7,5/ 300 jelű építési övezet beépítési paraméterei:
Kialakítható telekterület: min. 300 m^2
Beépítési mód: zártsorú
Beépítettség: max. 40 %
Építménymagasság[2]: max. 7,5 m
Zöldfelület: min. 40 %
Építési hely: előkert: min. 5 m,
hátsókert min. 15 m

e)[3] (Lk – 5) SZ/30/6,0/500 jelű építési övezet beépítési paraméterei:
ea) Kialakítható telekterület: min. 500 m^2
eb) Beépítési mód: szabadonálló
ec) Beépítettség: max. 30 %
ed) Építménymagasság: max. 6,0 m
ef) Zöldfelület: min. 40 %
ee) Építési hely: előkert min. 10 m.

(3) [4]**Kertvárosias lakóterület (Lke)** a családiházas telektömbök területe.
Elhelyezhetők ebben az övezetben az OTÉK 13. §-ban meghatározott építmények.
a) (Lke-1) O/ 30/ 4,5/ 500 jelű építési övezet
Kialakítható telekterület: min. 500 m^2, kialakítható telekszélesség min. 18 m
Beépíthető telekterület: min. 300 m^2, beépíthető telekszélesség min. 14 m
Beépítési mód: oldalhatáron álló
Beépítettség: max. 30
Építménymagasság[5]: max. 4,5 m
Zöldfelület: min. 50 %
Építési hely: előkert: min. 5 m általános esetben, kiépült utcákon a kialakult homlokzatvonal miatt min. 3 m. Országos főútvonal mellett elhelyezkedő építési telek esetén – telektömbönként – a jelen pontban leírtakhoz képest nagyobb előkert is meghatározható.
oldalkert: min. 6 m, ill. OTÉK 36. § szerint, ill. min. 4 m a kialakult beépítéseknél 14 m, vagy keskenyebb telekszélesség esetén

[1] Módosította a 8/2009.(III.10.) rendelet 2. § (3) bekezdése, hatályos 2009. március 10-től.
[2] A"min 6,0 m," szövegrészt hatályon kívül helyezte a 30/2013.(XII.18.) önkormányzati rendelet 4. § a) pontja 2014. január 17. napjával.
[3] Beiktatta a 30/2013.(XII.18.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2014. január 17-től.
[4] Módosította a 8/2009.(III.10.) rendelet 2. § (4) bekezdése, hatályos 2009. március 10-től.
[5] A"min 4,0 m," szövegrészt hatályon kívül helyezte a 30/2013.(XII.18.) önkormányzati rendelet 4. § b) pontja 2014. január 17. napjával.

hátsókert: min. 6 m a 50 m-nél kisebb telekhosszúság esetén
min. 20 m az 50 m-nél nagyobb telekhosszúság esetén

b) (Lke-2, Lke-2*) Sz/30/ 4,5/ 800 jelű építési övezet
Kialakítható telekterület: min. 800 m^2, kialakítható telekszélesség min. 18 m
Beépíthető telekterület: min. 400 m^2, beépíthető telekszélesség min. 16 m
Beépítési mód:szabadonálló
Beépítettség: max. 30 %
Építménymagasság[1]: max. 4,5 m
Zöldfelület: min. 50 %. Az Lke-2* jelű építési övezetben a zöldfelületet háromszintűen kell kialakítani. Tervezés előtt talajmechanikai vizsgálat készítendő.
Építési hely: előkert: min. 5 m,
oldalkert: min. 3 m, ill. OTÉK 36. § szerint,
hátsókert: min. 6 m az 50 m-nél kisebb telekhosszúság esetén,
min. 20 m az 50 m-nél nagyobb telekhosszúság esetén

c) (Lke-3) I/30/4,5/500 jelű építési övezet
Kialakítható telekterület: min. 500 m^2, kialakítható telekszélesség min. 18 m
Beépíthető telekterület: min. 300 m^2, beépíthető telekszélesség min. 14 m
Beépítési mód: ikerházas
Beépítettség: max. 30 %
Építménymagasság[2]: max. 4,5 m
Zöldfelület: min. 50 %. Az Lke-2-jelű
Építési hely: előkert: min. 5 m
oldalkert: min. 6 m
hátsókert: min 6 m

d) (Lke-4) O/ 30/ 7,5/ 500 jelű építési övezet
Kialakítható telekterület: min. 500 m^2, kialakítható telekszélesség min. 18 m
Beépíthető telekterület: min. 300 m^2, beépíthető telekszélesség min. 14 m
Beépítési mód: oldalhatáron álló
Beépítettség: max. 30 %
Építménymagasság[3]: max. 7,5 m
Zöldfelület: min. 50 %
Építési hely: előkert: min. 5 m általános esetben, kiépült utcákon a kialakult homlokzatvonal miatt min. 3 m
oldalkert: min. 6 m, ill. OTÉK 36. § szerint
hátsókert: min. 6 m a 50 m-nél kisebb telekhosszúság esetén
min. 20 m az 50 m-nél nagyobb telekhosszúság esetén

[1] A"min 4,0 m," szövegrészt hatályon kívül helyezte a 30/2013.(XII.18.) önkormányzati rendelet 4. § b) pontja 2014. január 17. napjával.
[2] A"min 4,0 m," szövegrészt hatályon kívül helyezte a 30/2013.(XII.18.) önkormányzati rendelet 4. § b) pontja 2014. január 17. napjával.
[3] A"min 4,0 m," szövegrészt hatályon kívül helyezte a 30/2013.(XII.18.) önkormányzati rendelet 4. § b) pontja 2014. január 17. napjával.

e) (Lke-5) Sz/30/ 7,5/ 800 jelű építési övezet
Kialakítható telekterület: min. 800 m^2, kialakítható telekszélesség min. 18 m
Beépíthető telekterület: min. 400 m^2, beépíthető telekszélesség min. 16 m
Beépítési mód: szabadonálló
Beépítettség: max. 30 %
Építménymagasság[1]: max. 7,5 m
Zöldfelület: min. 50 %
Építési hely: előkert: min. 5 m,
oldalkert: min. 3 m, ill. OTÉK 36. § szerint,
hátsókert: min. 6 m

f) (Lke-6) O/30/5,0/1000 jelű építési övezet
Kialakítható telekterület: min. 1000 m^2, kialakítható telekszélesség min. 18 m
Beépíthető telekterület: min. 800 m^2, beépíthető telekszélesség min. 14 m
Beépítési mód: oldalhatáron álló
Beépítettség: max. 30 %
Építménymagasság[2]: max. 5,0 m
Zöldfelület: min. 50 %
Építési hely: előkert: a kialakult építési vonal miatt min. 3 m
oldalkert: min. 6 m
hátsókert: min 10 m”

(4)[*],[3] A Kukoricaföld lakótömbök esetében az Lke-1 és Lke-2 övezetben a lakóház főtömege utcára merőleges gerincű, max. 10 m szélességű legyen.

(5)[**],[4] **Falusias lakóterület (Lf)** a hagyományos falusias telekhasználatot lehetővé tévő terület. Falusias lakóterületen az OTÉK 14. § szerinti építmények helyezhetők el.

a) (Lf-1) O,I/30/4,5/600 jelű építési övezet
Kialakítható telekterület: min. 600 m^2, kialakítható telekszélesség min. 18 m
Beépíthető telekterület: min. 400 m^2, beépíthető telekszélesség min. 14 m
Beépítési mód: oldalhatáron álló, meglévő esetben ikerházas is
Beépítettség: max. 30 %
Építménymagasság[5]: max. 4,5 m
Zöldfelület: min. 50 %
Építési hely: előkert: min. 5 m vagy a kialakult építési vonal
oldalkert: min. 6 m, ill. OTÉK 36. § szerint, ill. min. 4 m a kialakult beépítéseknél 15 m-nél keskenyebb telek esetén
hátsókert: min. 6 m az 50 m-nél kisebb telekhosszúság esetén
min. 20 m az 50 m-nél nagyobb telekhosszúság esetén

---

[1] A”min 4,0 m,” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 30/2013.(XII.18.) önkormányzati rendelet 4. § b) pontja 2014. január 17. napjával.
[2] A”min 4,0 m,” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 30/2013.(XII.18.) önkormányzati rendelet 4. § b) pontja 2014. január 17. napjával.
[*] Beiktatta a 20/2005.(VI.27.) rendelet 1. §-a. Hatályos 2005. június 27-től.
[3] Módosította a 8/2009.(III.10.) rendelet 2. § (5) bekezdése, hatályos 2009. március 10-től.
[**] Számozását módosította a 20/2005.(VI.27.) rendelet 1. §-a. Hatályos 2005. június 27-től.
[4] Módosította a 8/2009.(III.10.) rendelet 2. § (6) bekezdése, hatályos 2009. március 10-től.
[5] A”min 4,0 m,” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 30/2013.(XII.18.) önkormányzati rendelet 4. § c) pontja 2014. január 17. napjával.

b) (Lf-2) Z/30/4,5/300 jelű építési övezet
Kialakítható telekterület: telekosztással nem csökkenthető, de összevonással növelhető.
Beépíthető telekterület: min. 300 m^2, beépíthető telekszélesség min. 12 m
Beépítési mód: oldalhatáron álló,
Beépítettség: max. 30 %
Építménymagasság[1]: max. 4,5 m
Zöldfelület: min. 50 %
Építési hely: kialakult

(6)[*,2] Állattartó vagy műhely (vállalkozási) épület
a) az Ln és Lk építési övezetekben nem létesíthető,
b) az Lke-3, Lke-5 és Lke-6 építési övezetekben nem létesíthető,
c) az Lke-4 építési övezetben létesíthető, kivéve a József A. u. – Bajcsy Zs. u. – Jókai M. u. – Deák F. u. által határolt városközponti telektömböket,
d) az Lke-1 és Lke-2 építési övezetben létesíthető és
e) az Lf építési övezetben létesíthető.

(7)[**,3] Állattartó vagy műhely épület megengedett mértéke
a) Lke építési övezetben max 5% (a 30%-on belül) és
b) Lf építési övezetben max 15% (a 30%-on belül).

(8)[4] Az állattartás építményei a hátsókertben nem létesíthetőek, csak az építési helyen belül.

Vegyes területek

5. §

(1) **Településközponti vegyes terület (Vt)** a város központi térségében lévő területe, amely jellemzően intézményi vagy vegyes funkciójú. Lakó-, intézményi-, kereskedelmi-stb. építmények önálló rendeltetési egységeit vegyíti egy telektömbben esetleg egyetlen telken.

(2)[5] A (Vt) területen elhelyezhető mindaz, amit az OTÉK 16. §-a nevesít. A 051 hrsz. vagy abból kialakított új számozású telken a vízbázis védelme miatt csak lakó főfunkció lehetséges szolgáltatásokkal (pl. idősek otthona).
A (Vt) területen a jelenlegi gazdasági tevékenység folytatható, vagy a gazdasági tevékenység változása engedélyezhető, ha annak a környezetterhelő hatása a jelenleginél kisebb.

---

[1] A"min 4,0 m," szövegrészt hatályon kívül helyezte a 30/2013.(XII.18.) önkormányzati rendelet 4. § c) pontja 2014. január 17. napjával.
[*] Számozását módosította a 20/2005.(VI.27.) rendelet 1. §-a. Hatályos 2005. június 27-től.
[2] Módosította a 16/2011.(V.31.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. június 1. napjától
[**] Számozását módosította a 20/2005.(VI.27.) rendelet 1. §-a. Hatályos 2005. június 27-től.
[3] Módosította a 16/2011.(V.31.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2011. június 1. napjától
[4] Beiktatta a 16/2011.(V.31.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2011. június 1. napjától.
[5] Módosította a 8/2009.(III.10.) rendelet 3. § (1) bekezdése, hatályos 2009. március 10-től.

(3) **Központi vegyes terület (Vk)** olyan intézményterület, amelyben önálló lakótelek nem lehet, lakás legfeljebb szolgálati lakásként, nem főépületként jelenhet meg.

(4) A (Vk) területen elhelyezhető mindaz, amit az OTÉK 17. §-a nevesít.

(5)[***],[1] (Vt-1) O, Sz/80/7,5/400 jelű építési övezet beépítési paraméterei:
Kialakult telekterület: telekmegosztással nem csökkenthető, de összevonással növelhető.
Beépíthető telekterület min. 400 m^2
Beépítési mód: szabadonálló, oldalhatáron álló, vagy kialakult állapot szerint zártsorúsítható vállalva a műszakilag korrekt összeépítés terheit a szomszédos épületeken (a szomszéd írásos hozzájárulása szükséges).
Beépítettség: max. 80 %, lakótelek esetén 40%
Zöldfelület: min. 10 %
Építménymagasság[2]: max. 7,5 m
Építési hely: előkert: a kialakult utcavonal szerint, illetve 5. m
oldalkert: min. 6 m. ill. OTÉK 36. § szerint
hátsókert: min. 6 m.

(6)[*],[3] (Vt-2) O, Sz/40/7,5/600 jelű építési övezet beépítési paraméterei:
Kialakult telekterület: telekmegosztással nem csökkenthető, de összevonással növelhető.
Beépíthető telekterület min. 600 m^2
Beépítési mód: szabadonálló, oldalhatáron álló, vagy kialakult állapot szerint zártsorúsítható vállalva a műszakilag korrekt összeépítés terheit a szomszédos épületeken (a szomszéd írásos hozzájárulása szükséges).
Beépítettség: max. 40 %, lakótelek esetén 30%
Zöldfelület: min. 30 %
Építménymagasság[4]: max. 7,5 m
Építési hely: előkert: a kialakult utcavonal szerint, illetve 5. m
oldalkert: min. 6 m. ill. OTÉK 36. § szerint
hátsókert: min. 6 m.”

(7)[**],[5] (Vt-3) Z,Sz/80/6,0/K
Kialakult telekterület, telekmegosztással nem csökkenthető, de összevonással növelhető.
Beépítési mód: a 12 m-nél keskenyebb telek zártsorúan építhető be, a 12 m-nél szélesebb telek szabadon állóan is, illetve úgy, hogy a szomszédos épületek közti távolság minimum az építménymagassággal azonos legyen.
Beépíthetőség: max. 80%
Építménymagasság: max. 6,0 m, ill. kialakult
Hátsókert: min. 3 m

[***] Módosította a 20/2005.(VI.27.) rendelet 2. §-a. Hatályos 2005. június 27-től.
[1] Módosította a 8/2009.(III.10.) rendelet 3. § (2) bekezdése, hatályos 2009. március 10-től.
[2] A”min 6,0 m,” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 30/2013.(XII.18.) önkormányzati rendelet 4. § d) pontja 2014. január 17. napjával.
[*] Beiktatta a 20/2005.(VI.27.) rendelet 2. §-a. Hatályos 2005. június 27-től.
[3] Módosította a 20/2005.(VI.27.) rendelet 2. §-a. Hatályos 2005. június 27-től.
[3] Módosította a 8/2009.(III.10.) rendelet 3. § (3) bekezdése, hatályos 2009. március 10-től.
[4] A”min 6,0 m,” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 30/2013.(XII.18.) önkormányzati rendelet 4. § d) pontja 2014. január 17. napjával.
[**] Számozását módosította a 20/2005.(VI.27.) rendelet 2. §-a. Hatályos 2005. június 27-től.
[5] Módosította a 8/2009.(III.10.) rendelet 3. § (4) bekezdése, hatályos 2009. március 10-től.

(8)[***] ,[1] (Vk) Sz/50/9,0/1000 jelű építési övezet beépítési paraméterei:
Telekterület: kialakult, új telekalakítás esetén min. 1000 m^2
Beépítési mód: szabadonálló, illetve egyedi beépítési terv szerint
Beépítettség: max. 50 %
Zöldfelület: min. 30 %
Építménymagasság[2]: max. 9,0 m
Építési hely: előkert: 5 m
oldalkert: min. 3 m. ill. OTÉK 36. § szerint
hátsókert: min. 6 m

(9)[3] (Vt) területen belül állattartó épület nem építhető (lakótelken sem).

Gazdasági terület

6. §

(1) A gazdasági területek kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek, egyéb ipari gazdasági területek, valamint mezőgazdasági üzemi területek.

(2)[4] **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)** az OTÉK 19. §-ában meghatározott gazdasági tevékenység elhelyezésére szolgáló övezet.

a)[5] A (Gksz-1) O/50/7,5-9,0/500 jelű építési övezet beépítési paraméterei:
aa) Kialakítható telekterület: min. 500 m2,
ab) Beépítési mód: oldalhatáron álló,
ac) Beépítettség: max. 50 %,
ad) Építmény magasság: belterületen max. 7,5 m, külterületen max. 9,0 m,
ae) Zöldfelület: min. 20 %, ezen belül a telekhatár mentén körben fasor telepítendő,
af) Építési hely: általános esetben: elő- és hátsó kert 5-5 m, oldalkert a tényleges építménymagassággal azonos és
ag) A János tanya utcában: előkert 0 m, hátsó kert 3 m oldalkert illetve kialakult beépítésnél a szomszédos épülettől való távolság min. a tényleges építmény magassággal azonos.

b)[6] A (Gksz-2) Sz/40/12/2000 jelű építési övezet beépítési paraméterei:
ba) Kialakítható telekterület: min. 2000 m2,
bb) Beépítési mód: szabadonálló,
bc) Beépítettség: max. 40 %,
bd) Építmény magasság: max. 12 m,
be) Zöldfelület: min. 20 %, ezen belül a telekhatár mentén körben fasor telepítendő és
bf) Építési hely: elő- oldal- és hátsó kert min. 6-6 m.

[***] Számozását módosította a 20/2005.(VI.27.) rendelet 2. §-a. Hatályos 2005. június 27-től.
[1] Módosította a 8/2009.(III.10.) rendelet 3. § (5) bekezdése, hatályos 2009. március 10-től.
[2] A"min 6,0 m," szövegrészt hatályon kívül helyezte a 30/2013.(XII.18.) önkormányzati rendelet 4. § d) pontja 2014. január 17. napjával.
[3] Beiktatta a 8/2009.(III.10.) rendelet 3. § (6) bekezdése, hatályos 2009. március 10-től.
[4] Módosította a 8/2009.(III.10.) rendelet 4. § (1) bekezdése, hatályos 2009. március 10-től.
[5] Módosította a 16/2011.(V.31.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. június 1. napjától
[6] Módosította a 16/2011.(V.31.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályos 2011. június 1. napjától

c) A Gksz-3 SZ/40/12/5000 jelű építési övezet beépítési paraméterei:
Kialakítható telekterület: min. 5000m^2
Beépítési mód: szabadonálló
Építménymagasság: max. 12 m
Zöldfelület: min. 30% ezen belül a telekhatár mentén körben fasor telepítendő
Építési hely: elő, oldal és hátsókert min. 10m

(3)[1] **Ipari gazdasági terület (Gip)** az OTÉK 20. §-ában egyéb területként meghatározott gazdasági tevékenység elhelyezésére szolgáló övezet.

a)[2] A (Gip-1) Sz/50/9,0/3000 jelű építési övezet beépítési paraméterei:
aa) Kialakítható telekterület: min. 3000 m^2
ab) Beépítési mód: szabadonálló
ac) Beépítettség: max. 50 %
ad) Építménymagasság: max. 9,0 m
ae) Zöldfelület: min 25 %, ezen belül a telekhatár mentén körben fasor telepítendő
af) Építési hely: elő, oldal és hátsó kert min. 6-6 m

b)[3] A (Gip-2) Sz/40/12/10000 jelű építési övezet beépítési paraméterei:
ba) Kialakítható telekterület: min. 10000 m^2 (1 ha)
bb) Beépítési mód: szabadonálló
bc) Beépítettség: max. 40 %
bd) Építménymagasság: max. 12 m
be) Zöldfelület: min 25 %, ezen belül a telekhatár mentén körben fasor telepítendő
bf) Építési hely: elő, oldal és hátsó kert min. 6-6 m.

(4) **Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület (Gm)** a művelésből kivett mezőgazdasági majorok és mezőgazdasági üzemi jellegű építmények elhelyezése céljából kijelölt terület. A területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás üzemi építményei helyezhetők el. Elhelyezhetőek még az előzőekben felsorolt építményekkel közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból összeegyeztethető kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, továbbá szolgálati lakás is.

A (Gm) Sz/40/7,5/3000 jelű építési övezet beépítési paraméterei:
Kialakítható telekterület: min. 3000 m^2
Beépítési mód: szabadonálló, kialakult esetben oldalhatáron álló
Beépítettség: max. 40 %
Épületek építménymagassága: max. 7,5 m
Zöldfelület: min 20 %, (ezen belül a telekhatár mentén kötelezően fa- és cserjesor telepítendő)

(5) A gazdasági területeknél új telekalakításra vonatkozik a min. telekterület szabályozás. Az ennél kisebb meglévő telkek beépíthetők a megadott %-ban és a megadott paraméterekkel, de nem oszthatók, csak összevonhatók.

[1] Módosította a 8/2009.(III.10.) rendelet 4. § (2) bekezdése, hatályos 2009. március 10-től.
[2] Módosította a 30/2013.(XII.18.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése, hatályos 2014. január 17-től.
[3] Módosította a 30/2013.(XII.18.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése, hatályos 2014. január 17-től.

(6)[1] A korábban már funkcionáló gazdasági területek felosztása esetén szükség szerint nyúlványos telek is kialakítható az övezetre előírt minimális teleknagyság és a nyúlványos telkekre vonatkozó magasabb jogszabály figyelembe vételével.

Különleges területek

7. §[2]

(1) Különleges terület a szabályozási terv szerint lehatárolt
- sport-szabadidős terület (Ks)
- egyházi terület (Ke)
- idegenforgalmi terület (Ki)
- szociális terület (Ksz)
- temető (Kt)
- szennyvíztisztító (Kszv)
- ökológiai központ (Kö)

(2) **Sport- szabadidős terület (K_S)** a kizárólagosan sportolási (a sportba a lovassport is beleértendő), szabadidős, illetve a közösségi rendezvényeket kiszolgáló terület. Ebben az övezetben sport illetve közösségi célú-, ahhoz kapcsolódó szolgáltató és gazdasági épület, illetve szolgálati lakás épülhet.
Beépíthető és kialakítható telek területe: min. 5000 m^2
Beépítési mód: szabadonálló
Beépítettség: max. 10%
Építménymagasság: max. 9,0 m
Zöldfelület: min. 60%
Építési hely: előkert, oldalkert min. 5-5 m

(3) **Egyházi terület (Ke)** a ciszterci apátság területe.
Telekterülete: kialakult
Beépítési mód: oldalhatáron álló
Beépítettség: max. 40%
Építménymagasság: max. 12,0 m
Zöldfelület: min. 30%

(4) **Idegenforgalmi terület (Ki, Ki-1)** az idegenforgalmat, a vendéglátást, sportolást, közösségi szórakozást, rendezvényeket szolgáló építmények, kereskedelmi szállásépület, az ezekhez kapcsolódó gazdasági épületek és szolgálati lakás elhelyezésére szolgál.
A beépíthető és kialakítható telek területe: min. 10000m^2
Beépítési mód: szabadonálló
Beépítettség: Ki övezetben max. 20%, Ki-1 övezetben max. 10%
Épületmagasság: max. 7,5 m
Zöldfelület: Ki övezetben min. 60%, Ki-1 övezetben min. 80%
Építési hely: elő, oldal és hátsókert új épület esetén min. 10-10m
Az építési övezetek telkein a zöldfelületet háromszintűen kell kialakítani.

[1] Beiktatta a 30/2013.(XII.18.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2014. január 17-től.
[2] Módosította a 8/2009.(III.10.) rendelet 5. §-a , hatályos 2009. március 10-től.

(5) **Szociális terület (Ksz)** az időskorúak különböző szintű lakhatását, egészségügyi- és szociális ellátását, közösségi életét biztosító terület gazdasági épületekkel és szolgálati lakásokkal.
Beépíthető és kialakítható telek területe: min. 10000 m^2 (1 ha)
Beépítési mód: szabadonálló
Beépítettség: max. 20%
Építménymagasság: max. 7,5 m
Zöldfelület: min. 60%
Építési hely: elő- oldal és hátsókert új épület esetén min. 10-10 m

(6) **Temető (Kt)** szabályozott területén csak a rendeltetésének megfelelő építmények alakíthatók ki a következő feltételekkel:
Beépíthető és kialakítható telek területe: min. 10000 m^2 (1 ha)
Beépítési mód: szabadonálló
Beépítettség: (kápolna, ravatalozó) max. 10%
Építménymagasság: max. 6,0 m
Építési hely: előkert, oldalkert min. 5-5 m

A temető 50 m-es védőtávolságán belül a temető nyugalmát zavaró vagy kegyeletsértő tevékenység nem engedélyezhető.

(7) **Szennyvíztisztító (Kszv)** szabályozott területén csak a rendeltetésének megfelelő létesítmények helyezhetők el.

(8) **Ökológiai központ (Kö)** szabályozott területén az ökológiai célú oktatást, ismeretterjesztést, az ökológiai turizmust szolgáló építmények továbbá kereskedelmi szállásépület létesíthető.
A beépíthető és kialakítható telek területe: min. 20000m^2
Beépítési mód: szabadonálló
Beépítettség: max. 10%
Épületmagasság: max. 4,5 m
Zöldfelület: min. 80%
Építési hely: elő, oldal és hátsókert min. 10m
A zöldfelületet honos növényfajokból, háromszintűen kell kialakítani.

Általános előírások

8. §

(1)[*] Amennyiben telekosztással alakítanak ki új telket, az így kialakított telkek mindegyike meg kell feleljen az előírt minimális telekterületnek. A min. telekterület alól felmentést jelent, ha útkorrekció miatt kerül a telek az előírt méret alá, de a beépítettség ebben az esetben sem emelkedhet a megadott mérték fölé.

(2) A jelenlegi vagy kialakítandó telekhatáron álló meglévő épületek felújíthatók, de bontásuk esetén az előírt előkert betartandó.

[*] Kiegészítette a 20/2005.(VI.27.) rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2005. június 27-től.

(3) Az utcakép védelme érdekében a helyileg védett épületek környezetében a nem védett épületekre is vonatkoztatva meg kell őrizni a védett épületek arányrendszerét.

(4) A 4,5 m-es maximális építménymagassággal szabályozott építési övezetekben földszintes, vagy földszint + tetőteres épületek építhetők, emeletes épület vagy épületrész nem.

(5) A lakóövezetekben a beépíthetőség alsó határát el nem érő telek
- telekösszevonással a szomszéd lakótelekhez csatolható, vagy
- beépíthető kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó célra az övezeti paraméterek figyelembevételével.

(6)[**] A lakóterületeken és településközponti vegyes területeken az épületek magastetővel építendők, tetőhajlásszög 30º-tól 50º-ig engedélyezhető, piros, barna és sötétzöld színben. Hullámpala, nád, műanyag és fémlemezfedés nem engedélyezhető. A tetőhajlásszögek szimmetrikusak legyenek.

(7)[1]

(8)[2] Tömör kerítés max. 1,5 m, áttört max. 2 m magas lehet. Támfalra építés esetén támfallal együtt, az alsó terepszinttől mérve. Ez vonatkozik a nem építési engedély köteles belső kerítésekre is.
Kivétel az utcasarok, ahol a látóháromszögben tömör kerítés nem engedélyezhető, csak max. 0,5 m lábazat
A szabályozott kerítésmagasság utcai kerítésnél a közterület felől mérve értendő.

(9) A főépület alapterületén kívüli terepszint alatti létesítmény a telek területének maximum 10%-a mértékéig létesíthető. Ahol a terepviszonyok indokolják a lakótelken az előkertben terepbe mélyített garázs építhető, de a nyitott garázskapu a közúti forgalmat nem zavarhatja.

(10) A város teljes közigazgatási területén külszíni bányatelek nem létesíthető, új bánya nyitása nem engedélyezhető. (2003. évi XXVI. törvény 11. § alapján)

(11) Az építési övezet határa telekhatárhoz kötött, de a köztes telekhatár eltérhet a szabályozott telekparaméteren belül. A tényleges telekhatár változásával együtt mozdul az építési övezet határa is.

(12) A telekalakítás és a belterületbe vonás az igény szerint, ütemezetten, folyamatosan hajtandó végre.

(13)[*] Lakótelken létesítendő intézmény vagy szolgáltatás esetén több önálló épületben is elhelyezhető a fő funkció az építési helyen belül.

(14)[3] Szerelt kémény lakóépületek homlokzatán nem jelenhet meg, csak tetőn át vezethető ki.

[**] Módosította a 20/2005.(VI.27.) rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályos 2005. június 27-től.
[1] Hatályon kívül helyezte a 8/2009.(III.10.) rendelet 6. § (1) bekezdése , hatályos 2009. március 10-től.
[2] Módosította a 8/2009.(III.10.) rendelet 6. § (2) bekezdése , hatályos 2009. március 10-től.
[*] Beiktatta a 20/2005.(VI.27.) rendelet 3. § (3) bekezdése. Hatályos 2005. június 27-től.
[3] Beiktatta a 8/2009.(III.10.) rendelet 6. § (3) bekezdése , hatályos 2009. március 10-től.

Utcai homlokzaton klímaberendezés illetve parabola antenna nem helyezhető el.

(15)[1] Hírközlési antenna torony belterületi telken nem helyezhető el.

(16)[2] Ahol a szabályozás fasor telepítését írja elő, az földlabdával szállított előnevelt facsemetékkel hajtandó végre.

III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA

Közlekedési és közműterületek

9. §

(1) A közlekedési és közműterületek megoszlanak közútra (KÖ-u) és kötöttpályás vasútra (KÖ-k).

(2) A közlekedési és közműterületen az OTÉK 26. § (3) szerinti építmények helyezhetők el.

(3) A külterületen **közútként (KÖu)** az országos közutakat és a helyi gyűjtő utakat szabályozza a terv a tervezett telekterület szabályozásával és a védőtávolsággal.
Másodrendű főút a 82. sz. út 40 m és összekötő út a 8301, 8216 és 83106 sz. út 30 m szabályozási szélességgel.

(4) A belterületen 5 szabályozási szintet különböztetünk meg.
a) összekötő út: Köztársaság u., Kossuth u., Bakonybéli u., Borzavári u., Deák F. u.: 14-32 m
b)[3] gyűjtőút: Alkotmány u., Munkácsy u., Ságvári E. u., Szeptember 6. u., Vitális u, Szikla u., Békefi A. u., Kodály Z. u. és Szabadság u.: 16 – 36 m
c) lakó utak, kiszolgáló utak: 12-18 m,
d) egyirányú, vegyes forgalmú utak: 8 m,
e) gyalogos és kerékpár út: 6 m.

(5) A terven jelölt szabályozási szélességek minimumként értelmezendők.
Ha a telekalakítás úgy kívánja, több lehet, kevesebb nem.

(6) A 12 m-nél szélesebb új utaknál a közművek úgy rendezendők a telken belül, hogy az utak mellett legalább egy oldalon fasor legyen telepíthető.

(7) A beavatkozásként értelmezhető szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek tulajdonosát és az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra.
Végrehajtása folyamatos, a két fél megegyezése függvényében ütemezhető.
A szabályozással érintett telkeken azonban semmilyen telekalakítási-, építési engedély nem adható ki, csak a tervezett szabályozás figyelembevételével.

---

[1] Beiktatta a 8/2009.(III.10.) rendelet 6. § (4) bekezdése , hatályos 2009. március 10-től.
[2] Beiktatta a 8/2009.(III.10.) rendelet 6. § (5) bekezdése , hatályos 2009. március 10-től.
[3] Módosította a 8/2009.(III.10.) rendelet 7. §-a , hatályos 2009. március 10-től.

(8) A lakó- és gazdasági területek esetén a parkolást telken belül kell megoldani.
A meglévő szolgáltatások, intézmények és különleges területek esetében vagy a telken belül, vagy az önkormányzat által meghatározott közterületen kell a parkolót kialakítani egyedi tervezés és engedélyeztetés szerint. Új intézmény és szolgáltatás létesítése esetén a parkolást telken belül kell kialakítani.

(9) Az építési-, használatbavételi-, funkcióváltoztatási-, stb. engedélyek kiadásakor az építési hatóságoknak az OTÉK 42. §-a szerinti számú parkoló kiépítését elő kell írnia, és számon kell kérnie.

(10) Új út építése esetén a közvilágítás is kiépítendő. (belterületen)

Zöldterületek

10. §

(1) **Zöldterület (Z)** a közparkként hasznosított vagy hasznosítható közterület, a Kálvária területe, valamint az Arborétum zárt, védett, de közcélú területe.

(2) Közpark területének legalább 60%-át növényzettel fedetten kell kialakítani.

(3) Közpark területén az OTÉK 27. § szerinti építmények legfeljebb 3,5 méter homlokzatmagassággal alakíthatók ki a terület 2%-ának mértékéig.

Erdőterület

11. §

(1) Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerint erdőművelési ágban nyilvántartott, továbbá a településszerkezeti terv szerint erdősítésre kijelölt terület.

(2) Az erdősítésre kijelölt területen a mezőgazdasági használat, korlátozás nélkül folytatható, a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó épületek azonban nem létesíthetők.

(3) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából
a) védelmi (Ev),
b) gazdasági (Eg),
c) egészségügyi-turisztikai (Ee)
övezetekre tagolódik.

(4) A szabályozási terven védelmi erdő övezetként (Ev) szabályozott területen épület nem létesíthető. Az OTÉK 32.§ szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják, és az erdészeti hatóság engedélyezte.

(5) A NATÚRA 2000 élőhelyvédelmi területek erdőterületein építmények elhelyezése csak a Nemzeti Park Igazgatósága egyetértésével engedélyezhetők.

(6) Gazdasági rendeltetésű erdő területén (Eg) az erdőgazdálkodáshoz és vadgazdálkodáshoz rendeltetésszerűen kapcsolódó építmények helyezhetők el az erdészeti hatóság engedélye esetén a következő feltételekkel:

Beépíthető telek területe: 10 ha (100 000 m^2)
Beépítési mód: szabadonálló
Beépítettség: max. 0,1%
Építménymagasság: max. 4,5 m

(7)[1] Az elsődlegesen védelmi, másodlagosan egészségügyi, turisztikai erdő övezetben (Ev(e)) az erdőhöz kötődő turizmus épületnek nem minősülő építményei alakíthatók ki. (esőbeálló, erdei tornapálya, pihenő, tanösvény stb…)

(8)[2] Az elsődlegesen egészségügyi, turisztikai erdő övezetben az erdőhöz kötődő üdülés építményei helyezhetők el az erdészeti hatóság előzetes engedélye alapján a következő feltételekkel:
Beépíthető telek területe: min. 10ha (100.000m^2)
Beépítési mód: szabadonálló
Beépítettség: max. 500m^2
Épületmagasság: max. 7,5 m

Mezőgazdasági terület

12. §

Mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használata, továbbá tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint a következő területfelhasználási egységekbe tartozik:

a) általános mezőgazdasági terület (Má)
b) korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)
c) korlátozott használatú mezőgazdasági terület szélerőmű parkkal (Mko-sz)
d) kertes mezőgazdasági terület (Mk)

Általános mezőgazdasági terület

13. §

(1) **Általános mezőgazdasági területen (Má)** a növénytermesztés az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el.

(2)[3] Általános mezőgazdasági területek Má 2 övezetében az (1) bekezdés szerinti építmények kialakításának feltételei:
a) Beépíthető telek területe:
gazdasági- és lakóépület esetén: min. 10 000 m^2
b) Kialakítható legkisebb telek(földrészlet) területe:min. 10 000 m^2
c) Beépítési mód: szabadon álló
d) Beépítettség mértéke: max. 3%

[1] Módosította a 8/2009.(III.10.) rendelet 8. § (1) bekezdése , hatályos 2009. március 10-től.
[2] Beiktatta a 8/2009.(III.10.) rendelet 8. § (2) bekezdése , hatályos 2009. március 10-től.
[3] Módosította a 25/2012.(X.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2012. november 29. napjától.

e) Épület építménymagassága: max. 6,0 m
f) Építési terület:
fa) előkert: min. 10 m
fb) oldalkert: min. 10 m és
g) Az övezet területén az épületek építési engedélyéhez a külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni.

(3) Általános mezőgazdasági területen az Má 1 övezetben az (1) bekezdés szerinti építmények kialakításának feltételei:

Beépíthető telek területe:		
gazdasági épület esetén:		min. 50 000 m^2 (5,0 ha)
lakóépület esetén:		min. 200 000 m^2 (20,0 ha)
Kialakítható legkisebb telek (földrészlet) területe:		min. 10 000 m^2 (1,0 ha)
Beépítési mód:		szabadonálló
Beépítettség mértéke:		max. 3%
Épület építménymagassága:		max. 6,0 m
Építési terület:	előkert:	min. 10 m
	oldalkert:	min. 10 m

(4) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben, ha valakinek a tulajdonában álló telkek (termőföldterületek) összes területe Zirc igazgatási területén eléri a 20 ha-t, akkor az egyik legalább 1 ha területű telken az (1) bekezdés szerinti építmények a következő feltételekkel is elhelyezhetők:

A beépíthető telek területe:	10000 m2
A beépítési mód:	szabadonálló
Beépítettség:max.	20 %, de max. a beszámított telkek összegének 3%-a
Épület építménymagassága:	max. 6,0 m
Az építési terület:	előkert: min. 10 m
	oldalkert: min. 10 m

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület

14. §

(1) **Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)** a vízfolyások mentén lévő vízminőség-védelmi szempontból érzékeny, a tájképvédelmi szempontból érzékeny és a természeti területeken lévő mezőgazdasági terület.

(2) A korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezeteiben épület nem helyezhető el.

(3)[*] Az Mko-1 jelű övezetben a gyepterületek fenntartását szolgáló legeltetéses állattartás építményei és az ahhoz kapcsolódó turisztikai (pl. lovas turizmus), továbbá bemutatást, ismeretterjesztést is szolgáló építmények és szolgálati lakás létesíthető.
Beépíthető telek területe:

gazdasági épület esetén	min. 200 000 m^2 (20,0 ha)
lakóépület esetén:	min. 500 000 m^2 (50,0 ha)

[*] Beiktatta a 20/2005.(VI.27.) rendelet 4. §-a. Hatályos 2005. június 27-től.

Kialakítható legkisebb telek (földrészlet) területe:		min. 50 000 m^2 (5,0 ha)
Beépítési mód:		szabadonálló
Beépítettség mértéke:		max. 1 %
Épület építménymagassága:		min. 10 m
Építési terület:	előkert:	min. 10 m
	oldalkert:	min. 10 m.

(4)[**] Az Mko jelű övezetben telek (földrészlet) osztása csak akkor engedélyezhető, ha az új földrészletek területe legalább 5,0 ha. A telkek összevonása korlátozás nélkül engedélyezhető.

Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület szélerőmű parkkal

15. §

(1)[***] A terület-felhasználási egység területén csak a szélerőmű park építményei helyezhetők el (szélerőmű torony, trafóállomás), ha arra a környezetvédelmi engedélyezési eljárás is lehetőséget ad.

(2) A szélerőmű tornyok üzemeltetéséhez szükséges infrastruktúra hálózatok csak föld alatt vezethetők.

(3)[****] Szélerőmű park, szélerőmű torony csak elvi építési engedély alapján létesíthető.

(4)[*] A szélerőmű park, szélerőmű tornyok környezeti hatásvizsgálatához és az elvi építési engedélyezéshez az országos közutak azon pontjairól, ahol a szélerőmű tornyok és apátsági épületegyüttes már együtt látható, a településképre gyakorolt hatás értékelhetősége érdekében látványtervet kell készíteni. A látványterv olyan fotómontázs, amelyen az apátság és a méretarányosan beillesztett szélerőmű tornyok is láthatók.

(5)[**] Szélerőmű tornyok
a) erdőterülettől, nagyfeszültségű légvezetéktől a dőléstávolság, de legalább 150 m;
b) országos közút tengelyétől legalább 50 m; főút tengelyétől legalább 150 m
c) lakóterülettől legalább 500 m;
d) az országos ökológiai hálózat területétől legalább 500 m
e) mikrohullámú hírközlési vonaltól min. 25 m
védőtávolság biztosításával létesíthetők.

(6)[***] Szélerőmű toronytól
a) 150 m védőtávolságon belül gazdasági épület;
b) 500 m védőtávolságon belül lakóépület mezőgazdasági területen nem létesíthető.

[**] Számozását megváltoztatta a 20/2005.(VI.27.) rendelet 4. §-a. Hatályos 2005. június 27-től.
[***] Kiegészítette a 20/2005.(VI.27.) rendelet 5. § (1) bekezdése. Hatályos 2005. június 27-től.
[****] Beiktatta a 20/2005.(VI.27.) rendelet 5. § (2) bekezdése. Hatályos 2005. június 27-től.
[*] Beiktatta a 20/2005.(VI.27.) rendelet 5. § (2) bekezdése. Hatályos 2005. június 27-től.
[**] Számozását módosította a 20/2005.(VI.27.) rendelet 5. § (2) bekezdése. Hatályos 2005. június 27-től.
[***] Számozását módosította a 20/2005.(VI.27.) rendelet 5. § (2) bekezdése. Hatályos 2005. június 27-től

(7)[****] A szélerőmű tornyok a szomszédos települések határos terület-felhasználását, helyi építési szabályzatuk szerinti (vagy annak hiányában OTÉK szerinti) övezeti építési lehetőségeit nem korlátozhatják.

Kertes mezőgazdasági terület

16. §

(1) **Kertes mezőgazdasági terület** a vegyes kert, szőlő-, gyümölcsgazdálkodást és a pihenést szolgáló (Mk) jellel szabályozott mezőgazdasági terület.

(2) Kertes mezőgazdasági területen elhelyezhető telkenként egy gazdasági épület, amely ideiglenes tartózkodásra is alkalmas présház, gyümölcs-terménytároló lehet, továbbá elhelyezhető pince.

(3) Az (Mk) övezetben az építmények elhelyezésének feltételei:
Beépíthető telek területe: min: 1500 m^2
Kialakítható legkisebb telek területe: min. 3000 m^2
Beépítési mód: szabadonálló
Beépítettség: max. 3%, de legfeljebb 60 m^2
Épület építménymagassága: max. 3,5 m
Építési hely: előkert min. 5 m

(4) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben csak tájba illesztett karakterű, 30-45°-os hajlásszögű nyeregtetős épület létesíthető.

Vízgazdálkodási terület

17. §

(1) **Vízgazdálkodási terület (V)** a vízmedrek területe, (állandó és időszakos vízfolyások és tavak), valamint a vízművek üzemi területei.

(2) Vízgazdálkodási területen a vízkár elhárítási, vízgazdálkodási létesítmények helyezhetők el.

(3) A Cuha és Szarvas pataktól 6-6 m-es védőtávolság, kezelői sáv biztosítandó.
Az egyéb vízfolyások mentén 3-3 m-es védőtávolság, kezelői sáv biztosítandó, nem beépíthető és fával nem betelepíthető.

(4) Szabályozási terv szerinti tavak területén új épületek csak a halgazdálkodás kiszolgálására, és a horgászok közösségi épületeként, legfeljebb 100 m^2 alapterülettel, 4,5 m építménymagassággal létesíthetők.

Különleges terület – golfpálya (Kk-g)[1]

17/A. §[1]

[****] Számozását módosította a 20/2005.(VI.27.) rendelet 5. § (2) bekezdése. Hatályos 2005. június 27-től
[1] Beiktatta a 26/2009.(VIII.11.) rendelet 2. §-a, hatályos 2009. augusztus 11-től.

(1) A különleges terület – golfpálya (Kk-g) olyan beépítésre nem szánt terület, ahol golfpálya és ahhoz kapcsolódó műtárgyak alakítandók ki. A területen épület nem létesíthető.

(2) A golfpálya telke nem osztható meg, de a két telek összevonható.

(3) A terület legalább 90%-a zöldfelületként alakítandó ki.

(4) A zöldfelületek kialakítására vonatkozó szabályok:
a.) A patak telkétől számított 50 m, a többi telekhatár mentén 20 m szélességben a golfpálya intenzíven fenntartott sportolási célú zöldfelületei nem alakíthatók ki.
b.) Az a., pont szerinti – szabályozási tervlapon beültetési kötelezettségű – területsávon belül a térségben honos, fás szárú növényzettel véderdősávok létesítendők.
c.) A golfpálya intenzíven fenntartott gyepes sportterületén kívüli zöldfelületek a térségben honos fásszárú növényzettel ligetesen fásított gyepfelületként, vagy erdőként alakítandók ki.
d.) A csapadékvíz összegyűjtését szolgáló záportározók és a látványtóként kialakított vízfelületek, a zöldfelületi arányba beszámíthatók.

(5) A golfpálya területén a csapadékvizeket övárokkal kell felfogni és szivárgásmentesen kialakított tavakban, kell összegyűjteni. Élő vízfolyásba vegyszerrel szennyezett csapadékvíz nem vezethető.

(6) A felszín alatti vizek védelme érdekében a golfpálya intenzíven vegyszerezett zöldfelületeit vízzáró szigetelésével, és az elszivárgó vizet összegyűjtő drénezéssel kell kialakítani. Az így összegyűjtött szennyezett vizeket szivárgásmentes zárt tározókban kell összegyűjteni.

(7) Közmű vezetéket a területen csak felszín alatti vonalvezetéssel lehet kialakítani.

(8) A területen támfal, kerti építmény csak természetes anyagokból (fa, terméskő) létesíthető.

IV. KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOZÁS

Környezetterhelési határértékek

18. §

(1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre.
A káros környezeti hatás értékét a területen már meglévő "háttér" értékekkel együtt kell figyelembe venni.
A terhelési határértékek zaj- és rezgésvédelem, talajvédelem, radioaktivitás, a levegő tisztaságának védelme és a vízminőség tekintetében az építési engedély megkérésekor hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni.

---

[1] Beiktatta a 26/2009.(VIII.11.) rendelet 2. §-a, hatályos 2009. augusztus 11-től.

(2) A Cuha patak vízgyűjtőterületén elvezetendő felszíni vizek minőségének az „általános védett” területi kategóriára előírt határértékeknek kell megfelelnie.

(3) Közműpótló berendezés csatornázott területen nem tervezhető.

(4) A belterületen olyan létesítmény nem tervezhető, amely zajvédelmi szempontból védőtávolság betartását igényli.

(5)[1]

Környezetvédelmi általános előírások

19. §

(1) Beépítési feltételek:
Az építési telken építési területen a szabályozási előírásoknak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha
a) a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz és tüzivíz ellátás biztosított,
b) a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése megoldott,
c) használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított,
d) az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a föld alatti és felszíni vizek, mozgását és tisztaságát.

(2) A területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, illetve építhetők, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg a tevékenység vagy az építmény helye szerinti kibocsátási határértékeket.

Talajvédelem

20. §

(1) A közigazgatási területen olyan tevékenységek folytathatóak, amelyek során szennyező és környezetet veszélyeztető anyagok nem kerülnek a talajba, illetve a talajra.

(2) A talaj és a felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvizeket elszikkasztani tilos.

(3) Talajvédelmi létesítmények területén építmény nem helyezhető el.

(4) A földfeltöltéshez használt anyagokat a felhasználásuk előtt minősíttetni kell.

(5) Állattartás hígtrágya technológiával nem engedélyezhető.

[1] Hatályon kívül helyezte a 8/2009.(III.10.) rendelet 9. §-a, hatályos 2009. március 10-től.

Nitrátérzékeny területen az állattartáshoz kapcsolódó trágyatároló csak szivárgásmentesen alakítható ki.

(6) Állattartásból eredő szennyvíz (csurgalékvíz) kommunális csatornába nem köthető, zárt szennyvíztároló létesítendő.

(7) Zirc közigazgatási területe nitrát szennyezés tekintetében érzékeny területnek minősül, ezért az állattartási rendeletben előírtakat be kell tartani.

Vizek védelme

21. §

(1)[*],[1] A közigazgatási területen a szennyvíz nem szikkasztható el. A keletkező szennyvizet csatornahálózatba kell vezetni, ahol erre nincs lehetőség, ott csak zárt rendszerű szennyvíztároló engedélyezhető.
Belterületen meglévő beépítés esetén a szennyvízcsatornára kötelező rákötni.
Új telekosztásnál az építési engedély feltétele a gerinc-csatorna megléte, kivéve Akli-puszta, ahol a szennyvízhálózat kiépítéséig zárt szennyvíztározó megengedhető.

(2) Az élővizeket terhelő szennyező üzemi vízkibocsátásoknál - a technológiai fegyelem betartása mellett - a vizeket kezelni, tisztítani kell.

(3) A szippantott szennyvizek ártalmatlanítása szennyvíztisztító telepen lehetséges.

(4)[**],[2] Zirc felszín alatti vízminőség-védelmi szempontból a fokozottan és kiemelten érzékeny kategóriába tartozik.

(5)[***] Mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezés szempontjából Zirc közigazgatási területe érzékeny területnek minősül.

(6)[****] A Reguly forrás vízbázis védelme érdekében a forrás utánpótlási területét, mintegy 0,8 km2 területet védelem alá kell helyezni.

(7)[*****] A vízbázisok külső védőterületein csak olyan tevékenység végzése lehetséges, amely nem veszélyezteti a vízbázisok vízminőség-védelmét.

(8)[******] A vízbázisok védőterületein a közutak útárkát vízzáró burkolattal kell ellátni.

(9)[*******] A védőterületeken nagytestű állattartás, és állati hulladék elföldelése tilos.

---

[*] Kiegészítette a 20/2005.(VI.27.) rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2005. június 27-től.
[1] Módosította a 8/2009.(III.10.) rendelet 10. § (1) bekezdése , hatályos 2009. március 10-től.
[**] Módosította a 20/2005.(VI.27.) rendelet 6. § (2) bekezdése. Hatályos 2005. június 27-től.
[2] Kiegészítette a 20/2005.(VI.27.) rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2005. június 27-től.
[2] Módosította a 8/2009.(III.10.) rendelet 10. § (2) bekezdése , hatályos 2009. március 10-től.
[***] Beiktatta a 20/2005.(VI.27.) rendelet 6. § (3) bekezdése. Hatályos 2005. június 27-től.
[****] Beiktatta a 20/2005.(VI.27.) rendelet 6. § (3) bekezdése. Hatályos 2005. június 27-től.
[*****] Beiktatta a 20/2005.(VI.27.) rendelet 6. § (3) bekezdése. Hatályos 2005. június 27-től.
[******] Beiktatta a 20/2005.(VI.27.) rendelet 6. § (3) bekezdése. Hatályos 2005. június 27-től.
[*******] Beiktatta a 20/2005.(VI.27.) rendelet 6. § (3) bekezdése. Hatályos 2005. június 27-től.

(10)[*] Külső védőterületeken új lakó és üdülőterület kialakítása tilos.

(11)[**] A védőterületeken tilos hulladékok lerakása, szennyvizek szikkasztása.

(12)[***] A vízbázisok belső és külső védőterületein ipari tevékenység végzés tilos.

(13)[****] A védőterületeken szennyvízöntözés, növény védőszer permetezés légi úton, és növény védőszer tárolása tilos.

(14)[*****] A védőterületen új létesítmények tervezését megelőzően környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni.

Levegőtisztaság-védelme

22. §

(1)[******] Közterületen avar és kerti hulladék égetése jogszabályban meghatározottak kivételével tilos.

(2) A közterületen kívüli égetendő hulladék kommunális illetve ipari eredetű hulladékot nem tartalmazhat.

(3) Levegőtisztaság-védelmi szempontból Zirc a 10. zónába és az alábbi zónacsoportba tartozik:

Kéndioxid	F
Nitrogéndioxid	F
Szénmonoxid	F
Szilárd	E
Benzol	F

(4) Gázenergia felhasználása esetén, utcafronton és oldalhatáron parapet konvektorok alkalmazása egészségügyi szempontból nem engedélyezhető.

Zaj és rezgésvédelem

23. §

(1) Az ipari és szolgáltató tevékenységet gyakorló létesítmények részére a betartandó határértéket a I. fokú környezetvédelmi hatóság a létesítés során írja elő.

(2) Lakó és pihenőövezet, valamit az oktatási, egészségügyi intézmények zajvédelmi szempontból védett területnek minősülnek.

---

[*] Beiktatta a 20/2005.(VI.27.) rendelet 6. § (3) bekezdése. Hatályos 2005. június 27-től.
[**] Beiktatta a 20/2005.(VI.27.) rendelet 6. § (3) bekezdése. Hatályos 2005. június 27-től.
[***] Beiktatta a 20/2005.(VI.27.) rendelet 6. § (3) bekezdése. Hatályos 2005. június 27-től.
[****] Beiktatta a 20/2005.(VI.27.) rendelet 6. § (3) bekezdése. Hatályos 2005. június 27-től.
[*****] Beiktatta a 20/2005.(VI.27.) rendelet 6. § (3) bekezdése. Hatályos 2005. június 27-től.
[******] Módosította a 20/2005.(VI.27.) rendelet 7. §-a. Hatályos 2005. június 27-től

(3)[1]

(4) A zajterhelési határértékeknek a védendő homlokzat előtt 2,0 m-re 1,5 m magasságban kell érvényesülnie.

(5)[*] A szélerőmű park telepítése előtt előzetes hatásvizsgálatot kell készíteni, melyben a lakóterülettől történő védőtávolság meghatározást zajszámítással kell alátámasztani.

Hulladékgazdálkodás

24. §

(1) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendeletben és a hulladékgazdálkodási tervben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani.

(2) A szippantott szennyvizek a szennyvíztisztító telepre szállítandók.

V. KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK

25. §

(1) A meglévő és tervezett vezetékek és műtárgyak számára
- vízellátás
- szennyvíz elvezetés
- csapadékvíz elvezetés
- vezetékes gázellátás
- távközlés

a helyigényt a közterületen, elsősorban az utak szabályozási szélességében kell biztosítani, külterületi közutak mentén vezetett közművezetékek elhelyezését a közút kezelőjével való egyezetés alapján lehet elhelyezni.

(2) A tervezett új telkek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakoztatandók, ennek hiányában az érintett közművezetékek szolgalmi jogának rendezése szükséges.

(3) A belterületi építési telkeken új közműpótló berendezés már nem engedélyezhető.
A telekalakítások során csak a teljes közművesítéssel minősíthető a telek építési telekké, építési engedély csak a teljes közművesítés függvényében adható ki.

(4) A vízvezetéki hálózatra föld feletti tűzcsapokat kell szerelni. A létesítmények tüzivíz igényét a tűzvédelmi szabályzat előírásainak megfelelően biztosítani kell.

(5) Az ipari szennyvizeket a közcsatornába csak megfelelő előtisztítás után szabad bevezetni. A közcsatornába bevezetett víz minőségének ki kell elégíteni az érvényes előírásokat.

---

[1] Hatályon kívül helyezte a 8/2009.(III.10.) rendelet 11. §-a, hatályos 2009. március 10-től.
[*] Beiktatta a 20/2005.(VI.27.) rendelet 8. §-a. Hatályos 2005. június 27-től

(6) A fejlesztési területen a csapadékvizeket fel kell fogni, szükség esetén előtisztítandó, majd nyílt árokban vagy csatornában a befogadó árkokba, patakokba vezethető vízjogi engedély alapján.

(7) Az Önkormányzati kezelésű és a Társulati kezelésű vízfolyások mindkét partján 3-3 m szélességű sávot szabadon kell hagyni a mederrel kapcsolatos szakfeladatok ellátása céljából. A Vízügyi Igazgatóság Szakmérnöksége kezelésében lévő vízfolyások mindkét partján 6-6 m szélességű sávot szabadon kell hagyni a mederrel kapcsolatos szakfeladatok ellátása céljából.

(8) A közművezetékek védőtávolsága
- az ivóvíz távvezeték védőtávolsága 2 - 2 m
- a szennyvíznyomócső védőtávolsága 2 - 2 m
- a termékvezeték védőtávolsága 5 - 5 m
- hírközlő távvezeték védőtávolsága 1 - 1 m
- a középnyomású gáz vezeték védőtávolsága D90 alatt 4 - 4 m
  D90 felett 5 - 5 m
- 20 kV-os légvezeték védőtávolsága
  belterületen oszloptól 4-4 m, szélső vezetéktől 2,5-2,5 m
  külterületen oszloptól 6,5-6,5 m, szélső vezetéktől 5-5
- 120 kV-os légvezeték védőtávolsága oszloptól 18 m, szélső vezetéktől 13 m.
- távközlési tornyok magasságával azonos sugarú dőléstávolság

(9) Az elektromos hálózat és a távközlési hálózat fejlesztése, felújítása, kapacitásbővítése, valamint bekötése során belterületen légvezeték nem építhető, helyette földkábelekkel kell az ellátást megoldani.

VI. HELYI ÉRTÉKVÉDELMI SZABÁLYOZÁS

Az értékvédelem hatálya

26. §

(1) Az értékvédelem kiterjed: védett épületekre, építményekre
védett területekre.

(2) A helyi védelemben részesített objektumokról, azok kiegészítéséről vagy esetleges törléséről, valamint a védelem részletes szabályairól az önkormányzat képviselő testülete külön rendeletben intézkedik.

(3) A védelmi rendelet személyi hatálya kiterjed a védelem alá vont objektumok tulajdonosaira, üzemeltetőire, fenntartóira is. Ezeket a természetes vagy jogi személyeket az Önkormányzat a védelemről és annak vonzatáról értesíteni köteles, illetve a földhivatali ingatlan nyilvántartásba bejegyeztetni köteles.

Építészeti védelem

27. §

(1) Az országos műemléki védettségű épületekre magasabb jogszabály vonatkozik, a szabályozási terv ehhez csak a műemléki környezet határát jelöli ki, melyen belül az építési eljárásban a KÖH szakhatóság, a műemlék esetében építési hatóság.

(2) Az önkormányzat védelemben részesítheti a helytörténeti, településképi szempontból fontos épületeket, településszerkezeti elemeket, együtteseket. A védett objektumokról nyilvántartást vezet.

(3) A védelemben részesített épületen bármilyen beavatkozás (építés, felújítás, átalakítás, bontás, funkcióváltoztatás), illetve ezekre hatósági engedély kiadása csak főépítészi szakvélemény figyelembevételével lehetséges.
Vitás esetekben az önkormányzat tervtanácsi szakvéleményt kérhet.

(4) A védett épületek állagmegóvásához, a történetileg hiteles architektúra visszaállításához a tulajdonos az önkormányzattól támogatást igényelhet, az önkormányzat támogatást adhat, eseti testületi döntés alapján.

(5) A védett épületek tömegét, tetőhajlásszögét, homlokzat-, párkány-, és gerincmagasságát, nyílásarányait felújítás esetén meg kell tartani, illetve azokat (korábbi szakszerűtlen beavatkozás esetén) helyre kell állítani.

(6) A védett épület az utcafronton nem bővíthető, csak a hátsó udvari része. Az épület utcafronti szélességével (tornáccal együtt mért szélességével) azonos mélységben nem bővíthető, hátrébb igen, de az arányrendszer megőrzésével.

(7)[1]

Területi védelem

28. §

(1)[2],[3] Az önkormányzat helyi területi védelem alá helyezi a Rákóczi teret, a Széchenyi utcát, a Kossuth utcát és a Petőfi utcát a határoló térfalakkal és házsorokkal együtt.

(2)[*] A védett területeken a nem védett épületekre vonatkozóan is csak városképi tanulmányterv és főépítészi szakvélemény figyelembevételével szabad építési tevékenységet folytatni. Az Örökségvédelmi Hivatal szakvéleményét be kell szerezni külön vagy tervtanács keretében.

(3) Zirc teljes közigazgatási területén bármilyen régészeti lelet előbukkanása esetén a megyei múzeum értesítendő, és a munkálatok a velük való egyeztetés függvényében folytathatók.

(4)[4] Műemléki ingatlanon, műemléki környezetben és helyi védettségű ingatlanon vagy területen a tömör kerítés építésének kérdése illetve annak magassági meghatározása

[1] Hatályon kívül helyezte a 8/2009.(III.10.) rendelet 12. §-a, hatályos 2009. március 10-től.
[2] Módosította a 8/2009.(III.10.) rendelet 13. § (1) bekezdése, hatályos 2009. március 10-től.
[3] Módosította a 9/2009.(III.11.) rendelet 1. §-a, hatályos 2009. március 11-től.
[*] Kiegészítette a 20/2005.(VI.27.) rendelet 9. §-a. Hatályos 2005. június 27-től
[4] Beiktatta a 8/2009.(III.10.) rendelet 13. § (2) bekezdése, hatályos 2009. március 10-től.

egyedileg dönthető el városképi tanulmányterv alapján és az Örökségvédelmi Hivatal szakvéleménye alapján.

Természetvédelem

29. §

(1) A helyi jelentőségű természeti értékek és területek védetté nyilvánítását egy külön eljárás keretében kell végrehajtani. A rendezési terv ehhez javaslattal szolgál.

(2) A **védett zöld** területeken a természeti állapot megőrzendő. Bármilyen gazdasági tevékenység, tereprendezés, növényirtás vagy telepítés a természetvédelmi hatóság engedélye alapján végezhető.

(3) A beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt területeken a fejlesztés, építés miatt kivágandó fák pótlásáról telken belül vagy közterületen gondoskodni kell a telek tulajdonosának. A kivágandó fák helyett előnevelt fákat kell telepíteni. A kötelezően elültetendő fák törzsátmérői összegének a kivágott fa 1 m magasságában mért törzsátmérője 1,5-szeresének kell lennie.
Fák telepítésekor előnyben kell részesíteni az őshonos lombos fafajtákat.

(4) Az erdőterületként nem szabályozott 1500 m^2-nél nagyobb erdők, beerdősült vagy erdősített területeken az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény előírásait kell alkalmazni.

(5) Külterületen építmények elhelyezése a Nemzeti Park Igazgatósága szakhatósági véleményének figyelembevételével történhet.

VII. ÉPÍTÉSI KORLÁTOZÁS

30. §

(1) Védőtávolság miatt építési korlátozás alá eső területek:
a) külterületi főút tengelyvonalától mért 100-100 m védőtávolság,
külterületi közutak tengelyvonalától számított 50-50 m védőtávolság, ahol mezőgazdasági területen lakóépület nem építhető, egyéb építmények csak a Közútkezelő állásfoglalása és a Közlekedési Felügyelet szakhatósági nyilatkozata beszerzését követően létesíthetők,
b) a szabályozási terv szerint vízgazdálkodási területként szabályozott területektől 50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen épület nem létesíthető.
c) szennyvíztisztító telep 150 m-es védőtávolságán belül épület nem létesíthető,
d) a vasútvonal tengelyétől számított 100-100 m-en belül épület csak a MÁV és a Közlekedési Felügyelet hozzájárulásának függvényében építhető,
e) szélerőmű parkkal kapcsolatos korlátozások a 15. § szerint.

(2) Építési korlátozás alá esnek a belterületi beépítésre szánt területek, ahol még a teljes közművesítettség (csatorna) nem biztosított.

VIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

31. §

(1) A Helyi Építési Szabályzat a folyamatban lévő, határozattal le nem zárt ügyekben is alkalmazandó.

(2) E rendelet 2005. április 5. napján lép hatályba. Kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

(3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a Zirc Város Általános Rendezési Tervének szabályozási előírásairól szóló 3/1984. Tr. számú, valamint Zirc városközpont szabályozási előírásait, szabályozási tervét, szanálási és intézkedési tervét jóváhagyó 13/1986.(II.17.) vb. számú, illetve az azt módosító 5/1995.(III.14.) és a 12/1997.(VII.10.) ÖK. rendelet hatályát veszti.

32. §[1]

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének figyelembe vételével készült, és azzal összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

[1] Beiktatta a 32/2009.(X.1.) rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2009. október 1. napjától

FÜGGELÉK a 6/2005.(IV.5.) önkormányzati rendelethez

I. Országos műemléki védelem alatt állnak:

	hrsz.	Tsz.
Kossuth u. barokk r. k. templom	432	5653
Kossuth u. barokk Nepomuki Szt. János szobor	431	5654
Kossuth u. 7. barokk lakóház, egykori papi ház kapuja	255	5651
Kossuth u. 35. barokk lakóház	349	5652
Köztársaság útja román kori pillérkötegen álló barokk Szt. Imre szobor	1426	5655
Rákóczi tér barokk r.k. ciszterci templom	215	5656
Rákóczi tér 1. barokk ciszterci apátság, a könyvtár intarziás berendezése empire, kertje védett	214, 213/1, 2	5657
Rákóczi tér 1. barokk Nepomuki Szt. János szobor	216	5658
Rákóczi tér 1. barokk gloriett az apátság kertjében	211	5659
Rákóczi tér 1. késő barokk magtár és virágház	216	5660
Rákóczi tér 1. gótikus konvent terem romjai	213	5661
Rákóczi tér 10. barokk lakóház, un. Dubniczay ház	1126	5662
Akli-puszta barokk volt ciszterci kastély, majorság	2044/1	5650

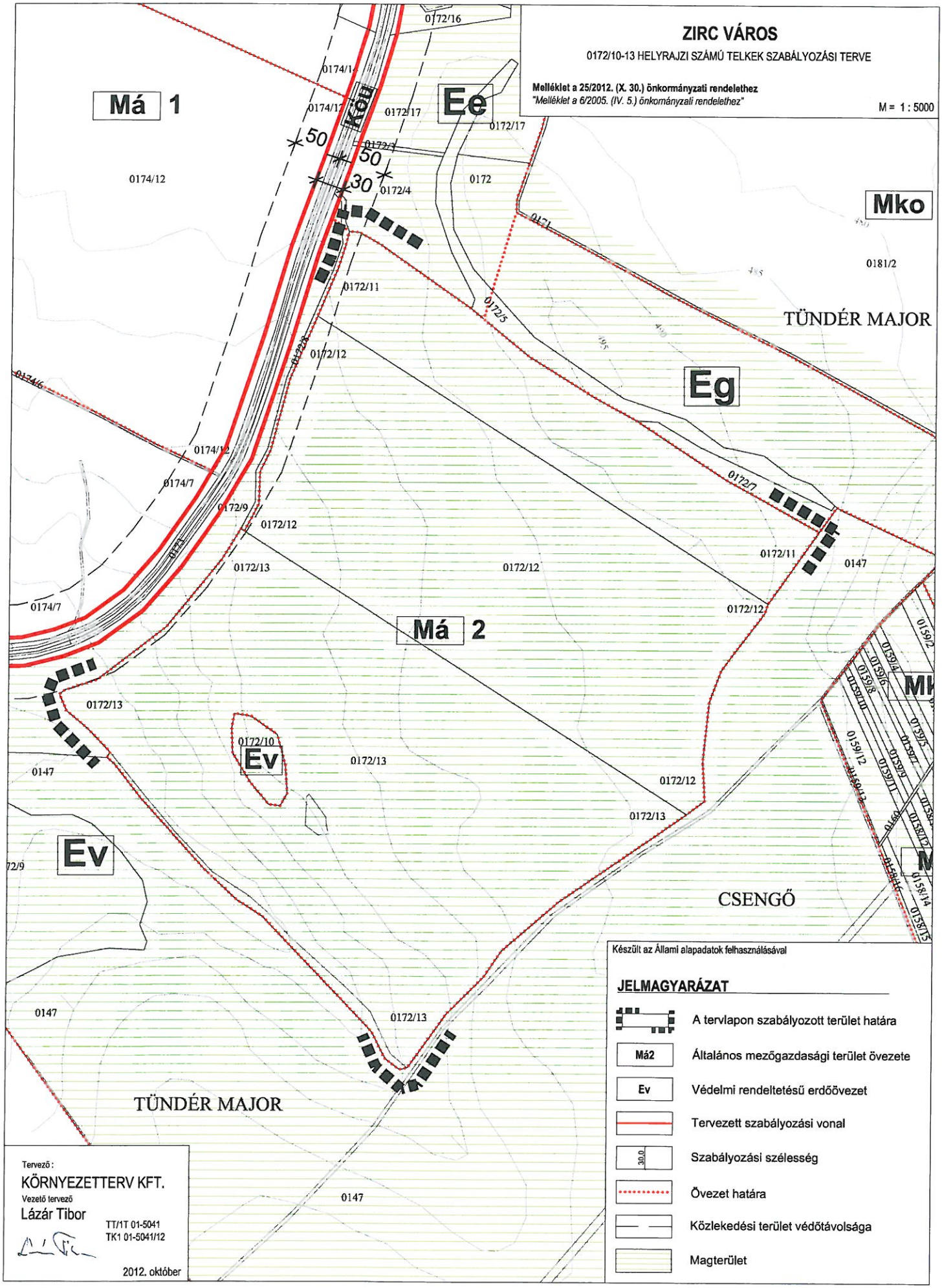
II. Helyi védelemben részesülnek

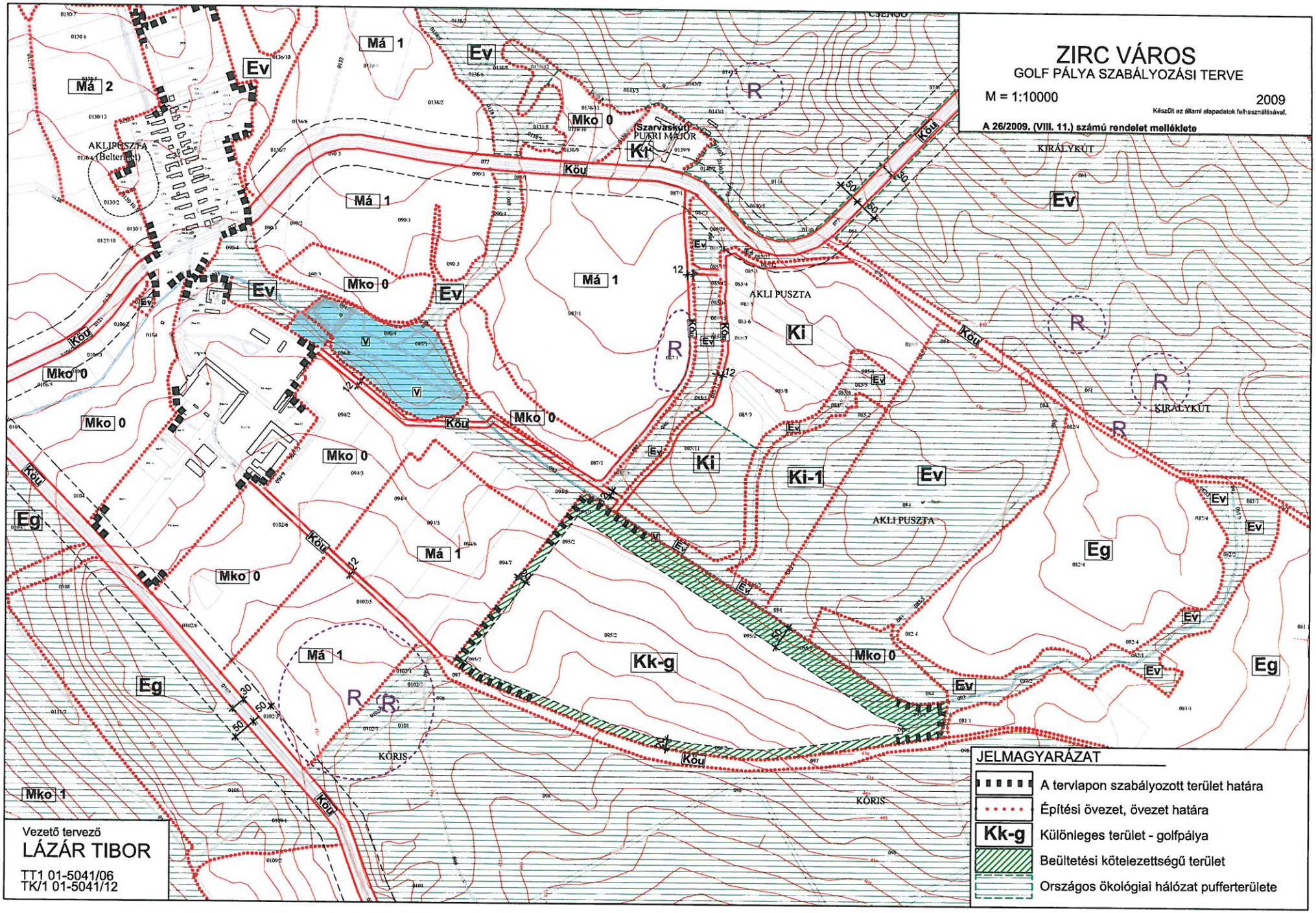
1. Volt katolikus népiskola, Reguly A. általános iskola kistornaterem, Rákóczi tér 5.

2. Volt katolikus leányiskola, Rákóczi tér – Széchenyi u. sarok

3. Volt mozi épülete, Rákóczi tér 7.

4. Lakóház, Rákóczi tér 8.


ZIRC VÁROS
0172/10-13 HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK SZABÁLYOZÁSI TERVE
Melléklet a 25/2012. (X. 30.) önkormányzati rendelethez
"Melléklet a 6/2005. (IV. 5.) önkormányzati rendelethez"
M = 1 : 5000
Má 1
Ee
Kötu
50
50
30
Mko
TÜNDÉR MAJOR
Eg
Má 2
Ev
Ev
CSENGŐ
TÜNDÉR MAJOR
0174/12
0174/1
0174/17
0172/17
0172/1
0172
0172/4
0172/16
0172/11
0172/5
0172/12
0174/6
0174/7
0172/9
0172/13
0172/10
0147
0181/2
0159/2
0159/4
0159/6
0159/8
0159/10
0159/12
0159/13
0159/5
0159/7
0159/9
0159/11
0158/14
0158/15
Tervező:
KÖRNYEZETTERV KFT.
Vezető tervező
Lázár Tibor
TT/1T 01-5041
TK1 01-5041/12
2012. október
Készült az Állami alapadatok felhasználásával
JELMAGYARÁZAT
A tervlapon szabályozott terület határa
Má2
Általános mezőgazdasági terület övezete
Ev
Védelmi rendeltetésű erdőövezet
Tervezett szabályozási vonal
30.0
Szabályozási szélesség
Övezet határa
Közlekedési terület védőtávolsága
Magterület


ZIRC VÁROS
GOLF PÁLYA SZABÁLYOZÁSI TERVE
M = 1:10000
2009
Készült az állami alapadatok felhasználásával.
A 26/2009. (VIII. 11.) számú rendelet melléklete
AKLI PUSZTA
(Belterület)
Szarvaskút
PUSZTA MAJOR
KIRÁLYKÚT
KÖRIS
Ev
Eg
Ki
Ki-1
Kk-g
Mko 0
Mko 1
Má 1
Má 2
Köu
R
V
JELMAGYARÁZAT
A tervlapon szabályozott terület határa
Építési övezet, övezet határa
Kk-g Különleges terület - golfpálya
Beültetési kötelezettségű terület
Országos ökológiai hálózat pufferterülete
Vezető tervező
LÁZÁR TIBOR
TT1 01-5041/06
TK/1 01-5041/12

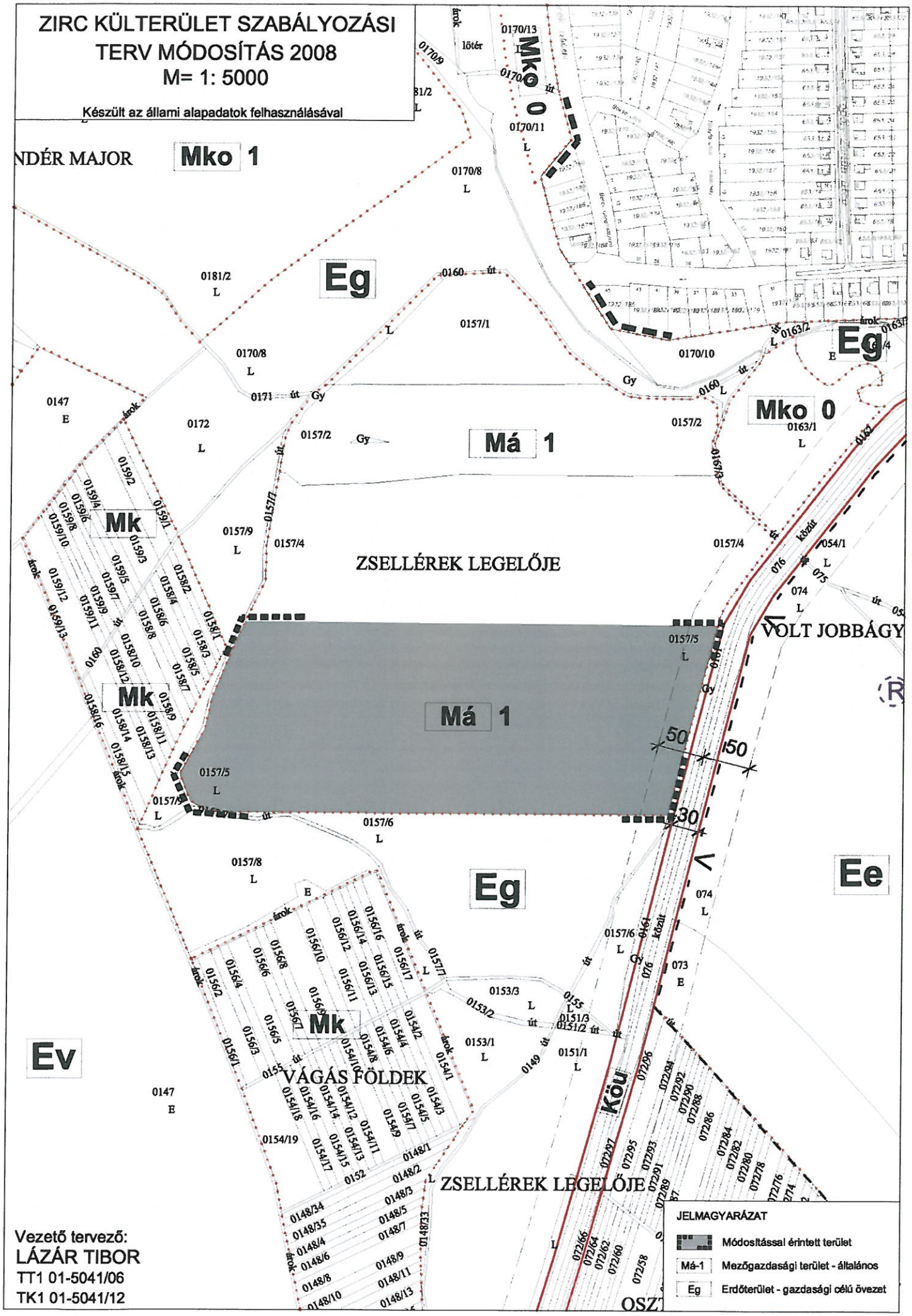
JELMAGYARÁZAT

Beépítésre szánt területek

Ki	Különleges terület - idegenforgalmi
Ks	Különleges terület - sport, szabadidős
Kö	Különleges terület - ökológiai központ

Beépítésre nem szánt területek

Má	Mezőgazdasági terület - általános
Mko	Mezőgazdasági terület - korlátozott használatú
Mko sz	Mezőgazdasági terület - korlátozott használatú szélerőműparkkal
Eg	Erdőterület - gazdasági célú övezet
Ev	Erdőterület - védelmi célú övezet
Ee	Erdőterület - egészségügyi, turisztikai célú övezet
Köu	Közlekedési terület - közút
	Vízgazdálkodási terület - vízfolyás, tó
	Tervlapon szabályozott terület határa
	Tervezett szabályozási vonal
30	Szabályozási szélesség
	Építési övezet, övezet határa
0, 1, 2	Övezet jele
N2	Natura 2000 élőhelyvédelmi terület határa
R	Régészeti terület határa
	Módosítással érintett terület



Vezető tervező:
LÁZÁR TIBOR
TT1 01-5041/06
TK1 01-5041/12

ZIRC KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI
TERV MÓDOSÍTÁSA
M= 1: 5000

Készült az állami alapadatok felhasználásával

ZIRC KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI
TERV MÓDOSÍTÁSA
M= 1: 5000

Készült az állami alapadatok felhasználásával

BORZAVÁR

TÜNDÉRMAJOR
(Belterület)

NAGYESZTERGÁRI HATÁRRA DŰLŐ

NAGYESZTERGÁR

OLASZFALU

HOSSZÚ FÖLDEK

HOMOK FÖLDEK

ALSÓ SZÉLES FÖLDEK

Eg

Ee

Ks

Köu

Ev

Mko 0

Mko sz

Má 1

Má 2

R

Jóváhagyva a 8/2009.(III.10.) sz. rendelettel

Vezető tervező:
LÁZÁR TIBOR
TT1 01-5041/06
TK1 01-5041/12

ZIRC KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI
TERV MÓDOSÍTÁSA
M= 1: 5000

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Vezető tervező:
LÁZÁR TIBOR
TT1 01-5041/06
TK1 01-5041/12

Jóváhagyva a 8/2009.(III.10.) sz. rendelettel

AKLI PUSZTA

BAJOR

ZIRC VÁROS
KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M = 1 : 15000 **2005**

JELMAGYARÁZAT

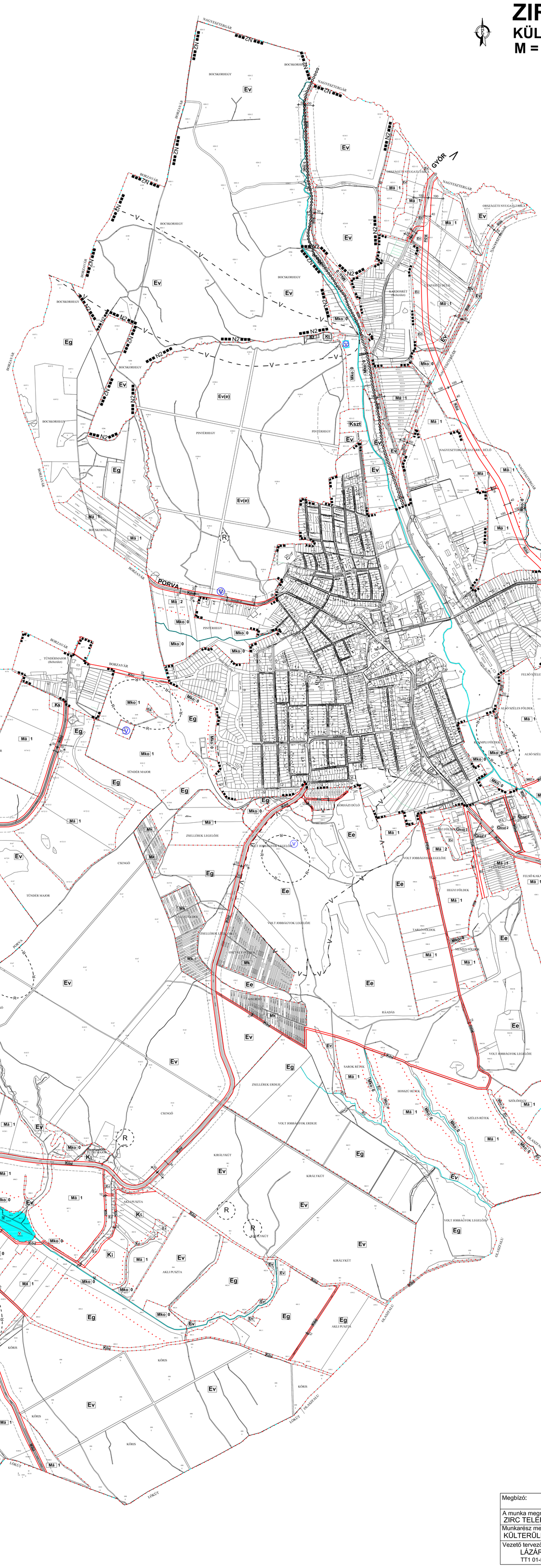
Beépítésre szánt területek

Gksz	Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató
Kt	Különleges terület - temető
Kszt	Különleges terület - szennyvíztisztító telep
Ki	Különleges terület - idegenforgalmi
Ks	Különleges terület - sport, szabadidős

Beépítésre nem szánt területek

Má	Mezőgazdasági terület - általános
Mko	Mezőgazdasági terület - korlátozott használatú
Mko sz	Mezőgazdasági terület - korlátozott használatú szélerőműparkkal
Mk	Mezőgazdasági terület - kertes
Eg	Erdőterület - gazdasági célú övezet
Ev	Erdőterület - védelmi célú övezet
Ee	Erdőterület - egészségügyi, turisztikai célú övezet
Ev(e)	Erdőterület - védelmi (egészségügyi, turisztikai) célú övezet
Köu	Közlekedési terület - közút
Kök	Közlekedési terület - vasút
V	Vízgazdálkodási terület - vízmű
	Vízgazdálkodási terület - vízfolyás, tó

	Tervlapon szabályozott terület határa
	Tervezett szabályozási vonal
30	Szabályozási szélesség
	Építési övezet, övezet határa
0, 1, 2	Övezet jele
N2	Natura 2000 élőhelyvédelmi terület határa
V	Hidrogeológiai védőterület határa
R	Régészeti terület határa
	Környezetszennyező létesítmények védőtávolsága
	Tervezett önálló kerékpárút



Megbízó: LT- PLAN BT.		Törzsszám:
A munka megnevezése: ZIRC TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		Rajzszám:
Munkarész megnevezése: KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV		Lépték: M= 1: 15000
Vezető tervező: LÁZÁR TIBOR TT1 01-5041/02	Szerkesztő: CZOTTER DÁNIEL	Dátum: 2005. március

ZIRC TÜNDÉRMAJOR
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE
M = 1 : 5000 módosítva 2008

A jelmagyarázatot lásd a központi belterület tervlapján!

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Jóváhagyva a 8/2009.(III.10.) sz. rendelettel

BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK

Sz	30	beépítési mód	max. beépítettség
4,5	1000	max. építménymagasság	min. telekterület

L_n	1	Sz,O	80	L_{ke}	1	O	30	V_t	1	O,Sz	80
		10,0	K			4,5	500			7,5	800
L_n	2	Sz,O	80	L_{ke}	2	Sz	30	V_t	2	O,Sz	40
		16,0	K			4,5	800			7,5	600
L_k	1	Sz	40	L_{ke}	3	I	30	V_k		Sz	50
		7,5	1200			4,5	500			9,0	1000
L_k	2	Sz	40	L_{ke}	4	O	30	G_{ip}	1	Sz	50
		10	1200			7,5	500			9,0	3000
L_k	3	Z	60	L_{ke}	5	Sz	30	G_{ip}	2	Sz	40
		3,5	15			7,5	800			12,0	10000
L_k	4	Z	40	L_{ke}	6	O	30	G_{ksz}	1	Sz	50
		7,5	300			5,0	1000			9,0	500
				L_f	1	O,I	30	G_{ksz}	2 3	Sz	40
						4,5	600			12,0	5000
				L_f	2	Z	30	G_m		Sz	40
						4,5	300			7,5	3000

TÜNDÉRMAJOR (Belterület)

BORZAVÁR

PORVA

TÜNDÉRMAJOR

TARTALÉK LAKÓTERÜLET

R6

R7

20kV

LT - PLAN BT
Épület- és településtervezés
Tatabánya, Tátra u. 1/A.
László Tibor okl. építészmérnök
TT - 1/11 - 0086

ZIRC AKLIPUSZTA
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
SZABÁLYOZÁSI TERVE
M = 1 : 5000 2005

A jelmagyarázatot lásd a központi belterület tervlapján!

AKLIPUSZTA (Belterület)

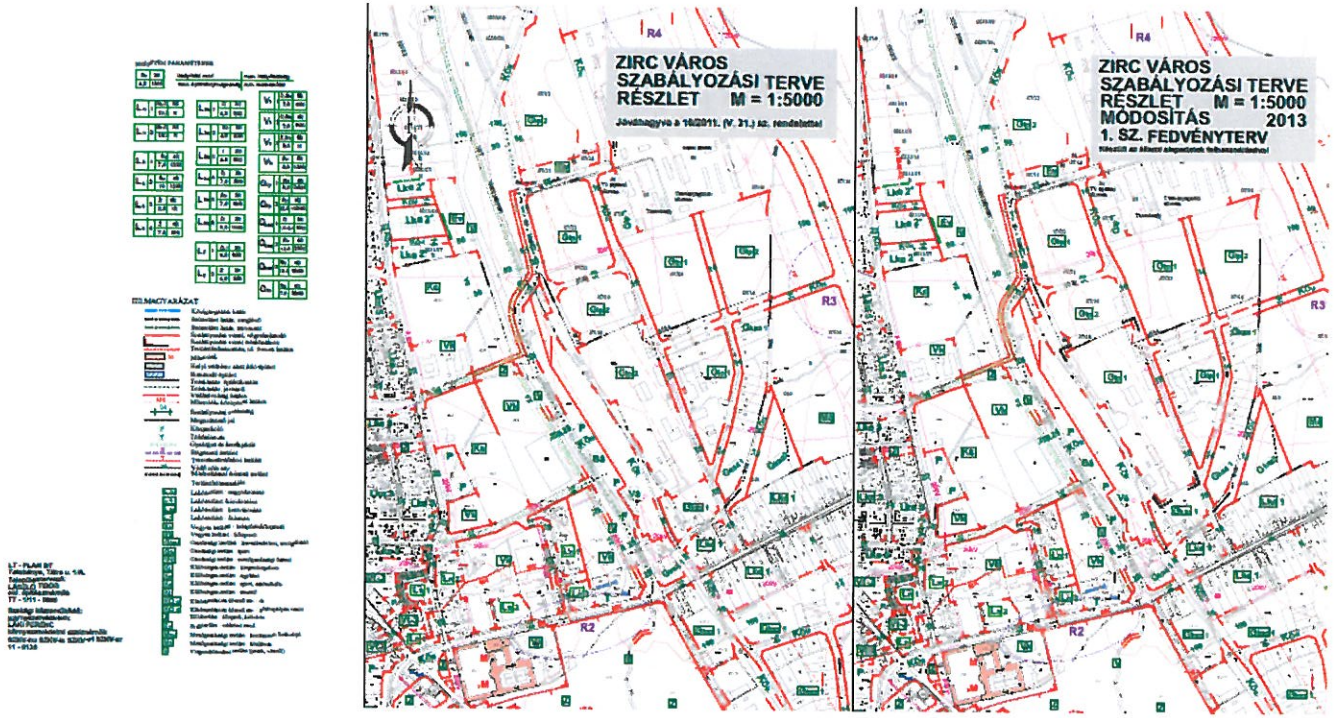
(Szarvaskút) PUTRI MAJOR

AKLI PUSZTA

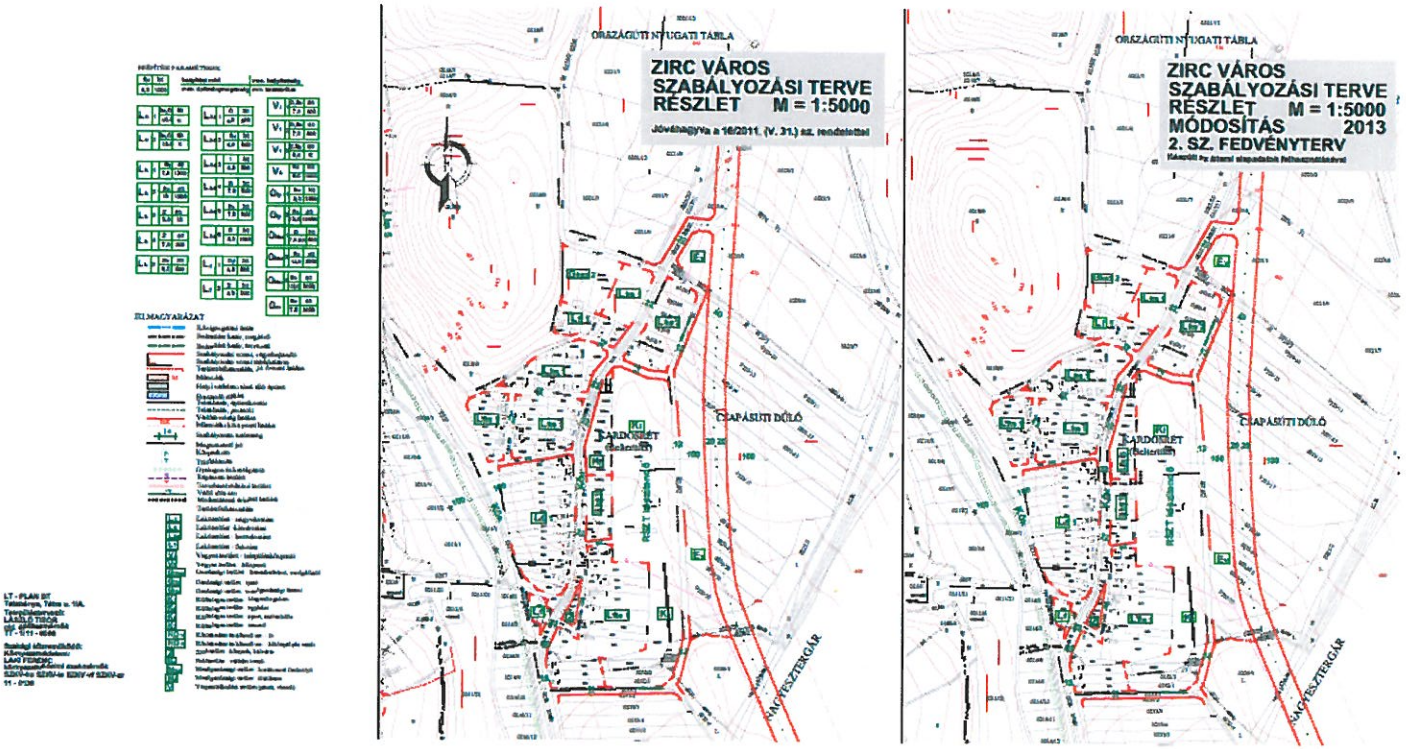
Szarvas patak

LT - PLAN BT
Épület- és településtervezés
Tatabánya, Tátra u. 1/A.
László Tibor okl. építészmérnök
TT - 1/11 - 0086

Zirc szabályozási terve, módosítás – 2013, 1.sz. fedvényterv 6/2005.(IV.25.) önkormányzati rendelethez



Zirc szabályozási terve, módosítás – 2013, 2.sz. fedvényterv 6/2005.(IV.25.) önkormányzati rendelethez



ZIRC VÁROS BELTERÜLET ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1 : 5000 **módosítva 2008**

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Jóváhagyva a 8/2009.(III.10.) sz. rendelettel

BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK

Sz	30	beépítési mód	max. beépítettség
4,5	1000	max. építménymagasság	min. telekterület

Ln	1	Sz,O	80	10,0	K
Ln	2	Sz,O	80	16,0	K
Lk	1	Sz	40	7,5	1200
Lk	2	Sz	40	10	1200
Lk	3	Z	60	3,5	15
Lk	4	Z	40	7,5	300

Lke	1	O	30	4,5	500
Lke	2	Sz	30	4,5	800
Lke	3	I	30	4,5	500
Lke	4	O	30	7,5	500
Lke	5	Sz	30	7,5	800
Lke	6	O	30	5,0	1000
Lf	1	O,I	30	4,5	600
Lf	2	Z	30	4,5	300

Vt	1	O,Sz	80	7,5	400
Vt	2	O,Sz	40	7,5	600
Vt	3	Z,Sz	80	6,0	K
Vk		Sz	50	9,0	1000
Gip	1	Sz	50	9,0	3000
Gip	2	Sz	40	12,0	10000
Gksz	1	Sz	50	7,5-9,0	500
Gksz	2	Sz	40	12,0	5000
Gm		Sz	40	7,5	3000

JELMAGYARÁZAT

- Közigazgatási határ
- Belterület határ, meglévő
- Belterület határ, tervezett
- Szabályozási vonal, végrehajtandó
- Szabályozási vonal telekhatáron
- Területfelhasználás, ill. övezet határa
- M — Műemlék
- Helyi védelem alatt álló épület
- Bontandó épület
- Telekhatár, épületkontúr
- Telekhatár, javasolt
- Védőtávolság határa
- MK — Műemléki környezet határa
- 14 — Szabályozási szélesség
- Megszüntető jel
- P — Közparkoló
- T — Töltőállomás
- Gyalogos és kerékpárút
- R — Régészeti terület
- T — Természetvédelmi terület
- VZ — Védő zöld sáv

Területfelhasználás

- Ln — Lakóterület - nagyvárosias
- Lk — Lakóterület -kisvárosias
- Lke — Lakóterület - kertvárosias
- Lf — Lakóterület - falusias
- Vt — Vegyes terület - településközponti
- Vk — Vegyes terület - központi
- Gksz — Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató
- Gip — Gazdasági terület - ipari
- Gm — Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi
- Ki — Különleges terület - idegenforgalom
- Ks — Különleges terület - sport, szabadidős
- Kt — Különleges terület - temető
- KÖ-u — Közlekedési és közmű ter. - út
- KÖ-k — Közlekedési és közmű ter. - kötöttpályás vasút
- Z — Zöldterület - közpark, kálvária
- Ev — Erdőterület - védelmi rend.
- Mko — Mezőgazdasági terület - korlátozott funkciójú
- Má — Mezőgazdasági terület - általános
- V — Vízgazdálkodási terület (patak, vízmű)

LT - PLAN BT
Épület- és településtervezés
Tatabánya, Tátra u. 1/A.
László Tibor okl. építészmérnök
TT - 1/11 - 0086