


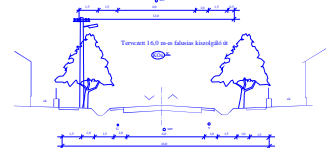
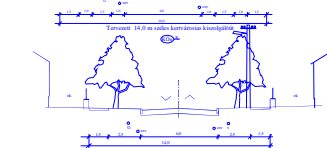
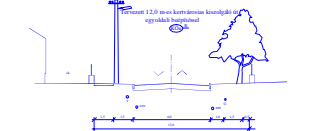
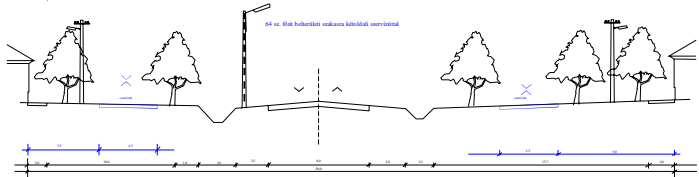
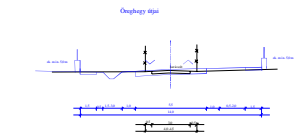
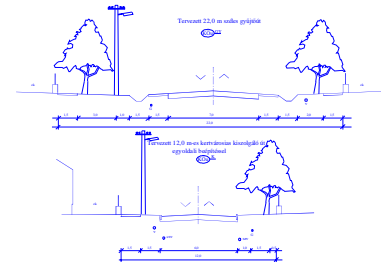
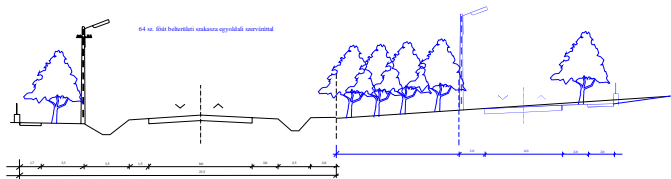
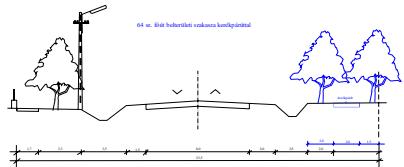
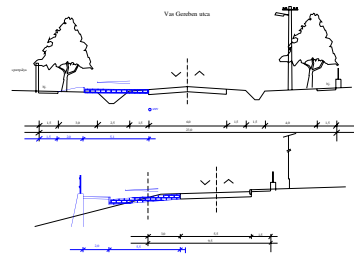
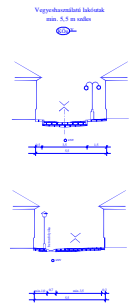
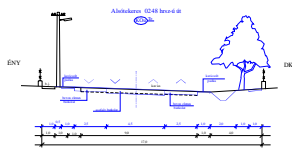


JELMAGYARÁZAT

-  Közigazgatási határ
-  Beépített terület (beherlet) határa
-  Felszínmozgás-veszélyes területek

2. sz. FÜGGELÉK

- Református templom	(782 hrsz)
- Evangélikus templom	(2010 hrsz)
- Temető kápolna	(2260 hrsz)
- Okmányiroda	(537 hrsz)
- Török Bálint általános iskola	(1304 hrsz)
- Volt malom	(2262 hrsz)
- Balatonbozsok, katolikus templom	(236 hrsz)
- Balatonbozsok, ravatalozó	(236 hrsz)
- Balatonbozsok, „tornyos iskola”	(269 hrsz)
- Balatonbozsok, Schrikker-kastély (óvoda)	(39 hrsz)
- Árpád szobor	(2294/4 hrsz)
- Szent-Györgyi Albert mellszobor	(1475/45 hrsz)
- Feszület „tornyos iskola” előtt	(269 hrsz)





ENYING VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Munkaszám: Rp.I.221-2

ENYING VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Pekkerne Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítés vezető tervező
irányító településtervező

Ügyvezető igazgató

Településrendezés tervező

Táj-, természet és környezetvédelem tervező

Pekkerne Szabó Piroska

Tervezői névjegyzék szám.: K1-08-0073/99

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073/2001

Varga László

okl. építészmérnök
építész vezető tervező
irányító településtervező

Településrendezés tervező

Varga László

Tervezői névjegyzék szám.: É1-08-0118/99

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0118/2001

Németh Gergely

településmérnök

Településrendezés társtervező

Németh Gergely

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer tervező

Ferenczi Huba

Tervezői névjegyzék szám.: G-2-08-0253

Réder Tibor

okl. közlekedéscsoportmérnök
okl. forgalomtechnikai
szakmérnök

Közlekedési szakág tervező

Réder Tibor

Tervezői névjegyzék szám.: K1d-1/08-0133

Munkatársak:

Ficzek Istvánné, Juhász Mária, Vargáné Márk Ildikó, Szeredi Gábor

GYŐR, 2004. 03. HÓ

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai.

Munkaszám: Rp.I.221-2

ENYING VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

Jóváhagyásra kerülő munkarész

Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (belterület)	SZ-J1	M 1:4.000
Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (külterület)	SZ-J2	M 1:10.000
Telekalakítási javaslat (Madarász utca)	SZ-A1	M 1:2.000

Rendelet tervezet

Munkaszám: Rp.I.221-2

ENYING VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
RENDELET TERVEZET

Enying város Képviselő-testületének
...../.....(.....) rendelete
a helyi építési szabályzatról

Enying város Képviselő-testülete az 1990. évi LXXV. tv. 16.§ /1/ bekezdésében, valamint az 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ /3/ bekezdésében biztosított jogkörében a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

Általános előírások

1.§

Megalkotja a helyi építési szabályzatról szóló rendeletét és elrendeli annak alkalmazását. A rendelet

- az SZ-J1 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (továbbiakban: SZ-J1 terv)
 - az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (továbbiakban: SZ-J2 terv)
- című, Rp.I.221-2 munkaszámú tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt alkalmazandó.

A rendelet hatálya

2.§

/1/ A rendelet hatálya Enying város közigazgatási területére terjed ki.

/2/ A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket alakítani, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – építményeket tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak és e rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.

Szabályozási elemek

3.§

/1/ Kötelező szabályozási elem

- beépítésre szánt, illetve a beépítésre nem szánt területek határvonala
- a belterület határvonala
- a szabályozási vonal
- az eltérő területfelhasználási egységek határvonala
- az építési övezetek határvonala
- az építési hely határa
- az építési vonal.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

- /2/ A kötelező szabályozási elemek helyének megváltoztatásához a szabályozási terv és/vagy a helyi építési szabályzat módosítása szükséges figyelembe véve a külön jogszabály¹ szerinti előírásokat.
- /3/ Ahol az SZ-J1 terv tervezett belterület határvonala jellel belterületbe vonást jelöl, ott a megváltozott területfelhasználásnak megfelelő telekalakítás és beépítés feltétele a belterületbe vonás.
- /4/ Irányadó szabályozási elem az azonos területfelhasználású és övezeti besorolású telkek egymás közötti meglévő, vagy az irányadó telekhatár jellel jelölt, javasolt határvonala.
- /5/ Az irányadó szabályozási elemek helye az övezeti előírások keretei között megváltoztatható.
- /6/ Amely övezetekben az SZ-J1 terv és/vagy a helyi építési szabályzat kizárólagos funkciót jelöl, attól eltérő funkciójú épület csak az SZ-J1 terv és/vagy a helyi építési szabályzat módosítása után építhető.

A telekalakítás általános szabályai**4.§**

- /1/ Ahol az SZ-J1 terv irányadó telekhatár vonallal telekmegosztást jelöl, ott a telekmegosztások iránya meg kell, hogy egyezzen az irányadó telekhatár vonal irányával.
- /2/ A kedvező utcakép kialakulása, megtartása érdekében
- a., Az új területfelhasználású vagy telekcsoport újraosztásával létrejövő lakóterületi és vegyes területfelhasználású telektömbökben egy telektömbön belül a telkek közül a legnagyobb és a legkisebb telekszélességű telkek szélességének aránya nem lehet több 1,5-nél.
- b., A már kialakult telekosztású lakóterületi és vegyes területfelhasználású telektömbben, amennyiben a telekalakítás (telekegyesítés, telekfelosztás, telekhatárrendezés) a kialakult telkek megváltoztatását eredményezi, a telekátalakítással létrejövő telek szélessége és a vele szomszédos telkek szélessége közötti arány (a nagyobb mérethez a kisebb méretet hasonlítva) legfeljebb 1,5 lehet.
- Amennyiben az új telekszélességgel számított arányszám meghaladja az előírtat, de a telekátalakítás előtti állapothoz képest ahhoz közeledik, a telekátalakítás engedélyezhető.

¹ 1997. évi LXXVIII. tv. 12.§ /3/

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

- /3/ A kialakult telekosztású, nem megváltozó lakóterületi és vegyes területfelhasználású tömbben a kialakítható telek legkisebb átlagos szélességére vonatkozó övezeti előírást csak abban az esetben kell alkalmazni, ha a telekalakítás érinti a kialakult telekszélesség megváltozását.
Amennyiben a telket magában foglaló övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület mind a megmaradó, mind a telekmegosztás eredményeként létrejövő új telek esetében teljesül, a telekmegosztás engedélyezhető.
- /4/ Telekcsoport újraosztása estén a telekalakítás telektömbönként ütemezhető. A telekátalakítással érintett telkek telektömbön kívüli visszamaradó részei nem kell, hogy az építési telekre vonatkozó előírásoknak megfeleljenek.
- /5/ Kialakult telekosztású lakó és vegyes területfelhasználású telektömb saroktelkei, vagy a saroktelkek a vele szomszédos telekkel együtt az övezetre vonatkozó előírásoktól eltérő mérettel és módon is alakítható az alábbiak szerint:
A telekalakítás eredményeként létrejövő új építési telek megengedett legkisebb telekmélysége 30,0 m, valamint a visszamaradó építési telek megengedett legkisebb területe 400 m².
- /6/ A külön² rendeletben foglaltak szerinti telekalakítási terv kötelezettségével érintett területeken a telekalakítási tervben az SZ-J1 terven rögzített keretek között a közlekedési területek helye és mérete pontosítható.
- /7/ Az SZ-J1 terven az övezeti jelben és/vagy a helyi építési szabályzatban „SZT” jellel jelölt telekméret SZ-J1 terv szerint kialakítandó telekméretet jelent.
- /8/ Az SZ-J1 terven és/vagy a helyi építési szabályzatban az övezeti jelben „K” jellel jelölt telekméret kialakult telekállapotot jelent. Az így jelölt övezetbe tartozó telkek „K” jellel jelölt mérete nem csökkenthető, kivéve az út céljára történő lejegyzést, és a telekhatár kiigazítást.

A telek beépítésének általános szabályai

5.§

- /1/ A közterület bővítés céljából szabályozási vonallal érintett, már beépített építési telkekre a közterület lejegyzése, a telekalakítás végrehajtása nélkül is adható építési engedély. Ez esetben az építési hely határait az új közterülethatártól kell számítani.
- /2/ Közterület bővítéssel érintett beépítetlen telek csak az SZ-J1 terven jelölt telekalakítás végrehajtása után építhető be.

² 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

- /3/ Kialakult, oldalhatáron álló építésű telektömbökben minden esetben, az újonnan kialakított, oldalhatáron álló beépítésű telektömbökben a 18,0 m-nél keskenyebb telkeken az épületeket az oldalhatárra, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságban kell elhelyezni.
- /4/ Az oldalhatáron álló építési hely – beépítetlen tömbben – K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a keleti oldalhatáron, ÉK-DNy-i telekfekvésnél az észak-keleti oldalhatáron áll. Már többnyire beépült tömbben az építési hely a tömbre jellemző építési oldalon áll.
- /5/ Az 1. sz. függelékben megjelölt csúszásveszélyes területen az építési engedélyezési eljárás során figyelembe kell venni a külön jogszabály³ szerinti előírásokat.

A létesítmények elhelyezésének általános szabályai

6.§

- /1/ Az építési hely határvonalait az SZ-J1 terv vagy a helyi építési szabályzat tartalmazza.
- /2/ Azokban az övezetekben, ahol az SZ-J1 terv nem jelöl építési hely határvonalat, az épületek elhelyezésére szolgáló területet (építési hely) az övezetre vonatkozó elő-, oldal-, és hátsókerti méretek előírásai szerint kell meghatározni.
- /3/ Az SZ-J1 terven jelölt hátsókerti építési hely határa és az övezeti határvonal közé eső telken, telekrészen épület nem építhető.
- /4/ Ahol a helyi építési szabályzat, vagy az SZ-J1 terv építési vonalat jelöl, az épület legalább egy pontjának illeszkednie kell erre a vonalra.
Ha az oldalsó telekhatárok az utcai építési vonallal a merőlegetől eltérő szöveget zárnak be, egy telektömbön belül az épületek egységesen fogazottan is elhelyezhetők.
- /5/ A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a lakóterületi és a egyes területfelhasználású telektömbökben az utcai telekhatárhoz legközelebb álló épületek utcai homlokzatmagassága* és utcai homlokzatszélesség** a szomszédos telken álló, hasonló helyzetű épülethez képest legfeljebb 25%-kal térhet el.

Funkcionális indokoltságból vagy városképi érdekből ettől eltérést az önkormányzati tervtanács engedélyezhet.

³ 45/1997.(XII.29.) KTM rendelet 5.§ /13/

* *Utcai homlokzatmagasság: az utcai telekhatárral 60°-nál kisebb szöveget bezáró függőleges, vagy a függőlegetől legfeljebb 30°-kal eltérő a terepcsatlakozás és a tető metszésvonala közötti homlokzat függőleges vetülete, amelybe a tűzfalat és az utcához legközelebb álló homlokzatszélesség mértékén túli udvari keresztzárnyat nem kell beleszámítani.*

** *Utcai homlokzatszélesség: az utcai telekhatárral 60°-nál kisebb szöveget bezáró függőleges, vagy a függőlegetől legfeljebb 30°-kal eltérő a terepcsatlakozás és a tető metszésvonala közötti homlokzat vízszintes vetülete, amelybe az utcához legközelebb álló homlokzatszélesség mértékén túli udvari keresztzárnyat nem kell beleszámítani.*

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

- /6/ Az építési telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó épületek egymástól való távolsága nem lehet kevesebb a nagyobbik építménymagasságának mértékénél.
- /7/ Az építési telken lévő egyéb funkciójú épületek és a /6/ bekezdésbeli épületek – figyelemmel a védőtávolságokra is – közvetlenül egymáshoz csatlakoztathatók, vagy közöttük legalább 3,0 m távolságot kell tartani.
- /8/ Kerítésépítés
- a., Utcai kerítést a telek meglévő, megmaradó vagy szabályozási vonallal megjelölt közterületi határára kell építeni. Ettől a kapubehajtó szélességében a telek belseje felé legfeljebb 3,0 m mélységig a kerítés (kapu) beljebb építhető.
- b., Lakó-, és vegyes területen
- ba., Előkert nélküli beépítésnél az épület utcai homlokzati falának folytatásában a telek teljes szélességében legfeljebb 2,5 m magas, tömör, falazott, vakolt kerítés is építhető.
- bb., Előkertes beépítésnél az utcai kerítés legfeljebb 1,8 m magas és legfeljebb 75%-ban tömör lehet. Ettől eltérni különösen indokolt vagyónvédelmi szempontokra figyelemmel önkormányzati tervtanácsai támogatással lehet. Ez esetben a kerítés tömör, magassága legfeljebb 2,5 m lehet.
- c., Különleges, gazdasági és üdülőházas üdülőterület telkeinek telekhatárán legfeljebb 2,5 m magas, tömör kerítés is építhető.

Védőtávolságok, védőterület

7.§

- /1/ A település meglévő és tervezett lakóterületei, vegyes területei, üdülőterületei, zöldterületei és különleges területei (kivéve a hulladékudvart) körüli
- 500 m-es területsávon belül szagos, bűzös, fertőzésveszélyes tevékenység céljára szolgáló új építményt építeni, vagy ilyen meglévő építményen kapacitásnövelő építési beavatkozást végezni csak az építtető által beszerzett, az illetékes szakhatóságok jóváhagyó véleményével, az általuk meghatározott védőtávolság betartásával lehet.
- /2/ Villamos távvezetékek biztonsági övezete a szélső vezetékszáltól mérten
- 20 kV-os vezeték: 5,0 - 5,0 m
 - 120 kV-os vezeték: 13,0 - 13,0 m
 - 400 kV-os vezeték 28,0 - 28,0 m.
- A biztonsági övezetre vonatkozó előírásokat a hatályos⁴ jogszabályok tartalmazzák.

⁴ 11/1984.(VIII.22.) IpM r.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

/3/ Gázvezeték védőtávolsága a csőtengelytől mérten:

- nagynyomású gázvezeték: 28,0 - 28,0 m
- nagyközépnomású gázvezeték (Alsótekeresnél): 30,0-30,0 m
- nagyközépnomású gázvezeték (Lajoskomáromhoz): 9,0-9,0 m
- nagyközépnomású gázvezeték (enyingi gázfogadóhoz): 5,0-5,0 m.

A biztonsági övezetre vonatkozó előírásokat a hatályos⁵ jogszabályok tartalmazzák.

/4/ A temető védőterülete a telekhatártól számított 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül kegyeletsértő, a temető működését zavaró építmény nem építhető.

/5/ A vízfolyások, csatornák, vízfelületek parti sávja a partvonaluk mentén húzódó 6,0-6,0 m területsáv.

A parti sávra vonatkozó előírásokat a hatályos⁶ jogszabályok tartalmazzák.

/6/ Az oktatási, szociális, egészségügyi intézmény védőterülete a telekhatártól mért 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül állattartó épület nem építhető.

/7/ A meglévő szennyvíztisztító védőtávolsága a telekhatártól mért 50,0 m széles területsáv. A tervezett szennyvíztisztító védőterülete a telekhatárától mért 500 m széles területsáv. A védőterületen belül lakó-, intézményi, gazdasági (a jelentős mértékű zavaró hatású ipari kivételével) üdülő és különleges területi besorolást igénylő építmény nem építhető.

/8/ A 7. sz. főút tengelyétől mért 45,5 m-es területsávon belüli épülethomlokzaton a legfeljebb 45 dB beltéri zajterhelési határértékű helyiségen nyílászáró nem létesíthető.

⁵ 6/1982.(V.6.) IpM rendelet

⁶ 46/1999.(III.18.) Korm. rendelet

Értékvédelem**8.§**

- /1/ A rendelet hatálya alá tartozó területen helyi védettség alatt álló építmények felsorolását az 2. sz. függelék tartalmazza.
- a., Az önkormányzati védelem alatt álló épületekkel kapcsolatos építési, átalakítási tevékenységet csak a jelen szakasz (2) bekezdésben meghatározott szakmai-műszaki előírások szerint szabad végezni.
 - b., Az önkormányzati védelem alatt álló épületen, vagy annak telkén végzendő építési munka csak az építéstartó leírását, a fellelhető archív dokumentumok, építési tervek másolatát, az esetleges átalakítások terveit és fotósorozatot tartalmazó kutatási dokumentáció alapján engedélyezhető.
 - c., A helyi védelem alatt álló épületek listájára való felvétel és az onnan való törlés építész-szakértő által készített értékvizsgálat alapján lehetséges.
 - d., A védelem alá vont épületek tulajdonosát Enying Város Önkormányzata tájékoztatni köteles a helyi védelem hatásáról és a várható következményekről. A helyi védelem alá helyezésről, illetőleg annak megszüntetéséről tájékoztatni kell:
 - az ingatlan tulajdonosát,
 - a védettség nyilvántartására, illetőleg a megszüntetésére javaslattevőt,
 - az építésügyi hatóságot,
 - a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt,
 - érintett közművek, utak és közterületek fenntartóit.
 - e., A helyi védelem alatt álló épületeket 15 cm átmérőjű, az épület falába falazott fémcsappal – „helyi építészeti emlék” – kell megjelölni. A jelölés elhelyezéséről Enying Város Polgármesteri Hivatala gondoskodik.
 - f., A fémcsap elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles, valamint a tulajdonos feladata annak karbantartása.
- /2/ A helyi védelem alatt álló építmény helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél az alábbi előírások betartása kötelező:
- a., Az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai és formái illeszkedjenek egymáshoz.
 - b., Az épületnek a közterületről látható összes homlokzatait eredeti formájukban kell megőrizni, illetve szakszerű munkával helyreállítani.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

- c., Az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők. Ennek érdekében az önkormányzati tervtanács szakvéleményében állást foglal.
- /3/ a., Az SZ-J1 terven városépítészeti szempontból kiemelt jelentőségű területként jelölt területen épülő, átépülő, külsejében felújításra kerülő, funkciója, épülettömege, megjelenése következtében a városképre jelentős hatást gyakorló építmények, az intézményi, vagy intézményt is tartalmazó épületek, a négynél több lakást tartalmazó lakóházak terveit az önkormányzati tervtanácsnak véleményezésre be kell nyújtani.
- b., A területen épülő, épületnek minősülő építmények közterületről látható határoló falainak homlokzatalakítása, felületképzése és színezése környezetével harmonizálódó, ahhoz igazodó legyen.
Ezen épületek tetőfedő anyaga hullámpala nem lehet.
- /4/ Területi helyi védelem alatt áll az SZ-J1 terven ekként megjelölt terület.
- a., A helyi védelem alatt álló területen meg kell őrizni a kialakult közterületi rendet, telekszerkezetet, a jellemző terepalakulatokat, részsüket, támfalakat.
- b., A védett területen új közút nem alakítható ki. A telekbelső feltárására magánút, vagy nyeles telek létesíthető. A magánút területének szélessége meg kell, hogy egyezzen annak a közútnak a szélességével, amelyhez kapcsolódik.
- c., A védett területen telket összevonni, telekhatárrendezést végrehajtani csak az övezetre vonatkozó kialakítható legkisebb telekméret elérése érdekében lehet.
- /5/ A területi helyi védelem alatt álló terület SZ-J1 terven jelölt közterületrendezési tanulmányterv kötelezettségével érintett területén a közterületi építési engedélyköteles tevékenység egy-egy utcára kiterjedő közterületrendezési tanulmánytervnek megfelelően engedélyezhető.
- a., A közterületrendezési tanulmányterv kötelező minimális tartalma
- burkolati rend meghatározása
 - köztéri berendezések, föld feletti műtárgyak meghatározása
 - utca növénytelepítésének meghatározása
 - közműrend meghatározása.
- /6/ Régészeti értékek előkerülése esetén a külön jogszabály⁷ szerint kell eljárni.

⁷ 2001. évi LXIV. tv.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

- /7/ Helyi értékvédelmi terület a volt Batthyány kastély körüli parkterület SZ-J1 terven megjelölt területe.
A területen a meglévő növényzet megőrzéséről, értékőrző fejlesztéséről gondoskodni kell.
A területen építési engedély köteles a kertépítési tevékenység.
A területen lévő fát, cserjét kivágni, újat ültetni kertrekonstrukciós terv alapján lehet.
- /8/ Műemlékek
- a., Műemlék: Batthyány kastély (1474/41 hrsz)
Öregek Otthona (1470 hrsz)
katolikus templom és kertje (2295/1 hrsz)
- b., Műemléki környezet: az SZ-J1 jelű terven jelölt terület.
- c., A műemlékeket és a műemléki környezetet érintő, a telekalakításra, építésre, bontásra, felújításra, korszerűsítésre (fakivágás, faültetés) irányuló engedélyezési folyamatba a területileg illetékes kulturális örökségvédelmi hatóságot be kell vonni.

Táj- és természetvédelem**9.§**

- /1/ Természeti területek a vízfolyásokat, patakokat kísérő, az SZ-J terveken jelölt, természetközeli vegetációjú területek.
A természeti területen épület nem építhető.
A területre vonatkozó természetvédelmi előírásokat külön jogszabály⁸ tartalmazza.

Zöldfelületek**10.§**

- /1/ A közterületi zöldfelületeket az SZ-J1 terven megjelölt funkciójuknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.
A zöldfelületeken díszfákat és díszcserjéket kell ültetni, a burkolatlan felületeket füvesíteni kell. A zöldfelületek öntözhetőségét biztosítani kell.
- /2/ A nem közterületi zöldfelületek közül az intézmények kertjeit az intézmény jellegének megfelelően kell kialakítani.
- /3/ A gazdasági területek telkeinek le nem burkolt és be nem épített felszínét gondozott zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- /4/ Az új lakóutcákon utcai fasorokat kell létrehozni, a meglévő, hiányos utcafásításokat pótolni kell.

⁸ 1996. évi LIII. tv.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS, ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK
Területfelhasználás az általános és a sajátos használat szerint
11.§

/1/ A település közigazgatási területe a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:

a., Beépített és beépítésre szánt terület
Lakóterület

kisvárosias lakóterület	Lk
kertvárosias lakóterület	Lke
falusias lakóterület	Lf

Vegyes terület

központi vegyes terület	Vk
településközpont vegyes terület	Vt

Gazdasági terület

kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz
jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület	Gip _z
ipari terület	Gip

Különleges terület

temető
sportterület
szabadidőpark
kegyeleti park
hulladékudvar

b., Beépítésre nem szánt terület
Közlekedési és közműterület

útterület	KÖu
kötőtpályás közlekedési terület	Kök
közműterület	Köm

Zöldterület
Z
Erdőterület
E
Mezőgazdasági terület
M
Vízgazdálkodási terület
V

Az övezeti jel értelmezése
12.§

területfelhasználási elem	beépítési mód (oldalhatáron álló, szabadonálló)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb kötelező zöldfelület (%)	
	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	kialakítható legkisebb építési telekszélesség (m)	kialakítható legkisebb építési telekmélység (m)	kialakítható legkisebb építési telekterület (m ²)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

LAKÓTERÜLET

A kisvárosias lakóterület építési előírásai

13.§

- /1/ A kisvárosias lakóterületen – ha az övezeti előírás másként nem rendelkezik – telkenként elhelyezhető
- a., két darab egyenként legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - b., a helyi lakosság alapellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c., a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

/2/ Övezeti előírások

			Lk1	Lk2
Az építési hely		elhelyezkedése	kialakult, vagy ettől eltérő szándék esetén oldalhatáron álló	kialakult, vagy ettől eltérő szándék esetén oldalhatáron álló
		előkert	kialakult, ettől eltérni a telek belseje felé legfeljebb 3 m-rel lehet	kialakult, ettől eltérni a telek belseje felé legfeljebb 3 m-rel lehet
		oldalkert	kialakult, ha ez >6,0 m, akkor új építés esetén 6,0 m,	6,0 m
		hátsókert	ahol az SZ-J1 terv nem jelöli 6,0 m	ahol az SZ-J1 terv nem jelöli 6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	30%, vagy ha az építési hely ennél kisebb, akkor legfeljebb annak területe, ha a kialakult állapot ezt meghaladja bontás és új építés esetén az ehhez való közelítéssel a túllépés megengedhető	50%
		legkisebb zöldfelület %	50%	30%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/ legnagyobb telekszélesség /m/	az illeszkedés szabályai szerint figyelemmel a 4.§ /2/ b. pontjára, valamint a /3/ és /5/ bekezdésre	az illeszkedés szabályai szerint figyelemmel a 4.§ /2/ b. pontjára, valamint a /3/ és /5/ bekezdésre
		legkisebb telekmélység /m/	-	-
		legkisebb telekterület /m ² /	500 m ²	1000 m ²
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	az illeszkedés szabályai szerint, figyelemmel a 6.§ /6/ bekezdésére, de legfeljebb 4,5 m	6,5 m
Egyéb			az övezetben egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóház építhető	

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Közműellátás			<p>Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni</p> <ul style="list-style-type: none"> - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - a közüzemi szennyvízcsatorna megépültéig zárt szennyvíztározóval 	<p>Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni</p> <ul style="list-style-type: none"> - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - a közüzemi szennyvízcsatorna megépültéig zárt szennyvíztározóval
Környezetvédelem		<p>zajvédelem</p> <p>szennyvízelbánás</p>	<p>lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A</p> <p>a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés</p>	<p>lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/ éjjel 40 dB/A</p> <p>a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés</p>

A falusias lakóterület építési előírásai**14.§**

- /1/ A falusias lakóterületen telkenként elhelyezhető:
- fő funkciót hordozó épületként
 - a., egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület
 - b., önállóan, vagy az egyik lakás helyén kialakított, az alapfokú ellátást szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, kézműipari épület
 - c., a lakókörnyezetet zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal nem zavaró, a szabályozott terület lakótömbjeiben szokásos mértékű gépjármű és személyforgalmat meg nem haladó vonzású, legfeljebb egy átlagos lakóteleknyi területet igénylő kisipari, kisüzemi (mezőgazdasági vagy ipari) építmény
 - a fő funkciót kiegészítő épületként
 - d., gépjármű és egyéb tároló
 - e., pince
 - f., állattartó épület figyelemmel a külön állattartási rendeletben foglaltakra
 - g., kisipari műhely
- /2/ A telkeken a d, e, f, g. pontokban felsorolt építmények csak az a, b, c. pontban felsorolt építmények egyidejű építése vagy megléte esetén építhetők.
- /3/ Az építési helyen belül az előkerti építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb csak az a, b, c. pontban felsorolt épületek építhetők.
- /4/ Önálló épületként a b., c. pontban felsorolt épületeket az előkerti építési hely határa vonalra illeszkedően kell építeni. Amennyiben a b; c. pontban foglaltak az egyik lakás helyén létesülnek, az utcához közelebb a b; c. pontokban felsorolt funkciók kerülhetnek.
- /5/ a., Kabókapusztán kívüli falusias lakóterületek
övezeteiben állattartó épület a család önellátását szolgáló állattartó épület építhető.
Állattartó épület az előkerti építési hely határvonaltól mérten 30,0 m-en túl építhető azzal, hogy az /1/ a., b., pont szerinti épületek és az állattartó épületek között legalább 5,0 m távolságot kell tartani.
- b., Kabókapusztai falusias lakóterületei
övezeteiben kislétszámú állattartó telep számára építhető állattartó épület.
Állattartó épület az előkerti építési hely határvonaltól mérten 40,0 m-en túl építhető azzal, hogy az /1/ a., b. pont szerinti épületek és az állattartó épületek között legalább 15,0 m távolságot kell tartani.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

/6/ Övezeti előírások

			Lf
Az építési hely		elhelyezkedése	kialakult, vagy ettől eltérő szándék esetén oldalhatáron álló
		előkert	kialakult, egyben építési vonal ettől eltérni a telek belseje felé legfeljebb 3 m-rel lehet
		oldalkert	kialakult, ha ez >6,0 m, akkor új építés esetén 6,0 m, 14 m vagy annál keskenyebb telek esetén 4,5 m
		hátsókert	ahol az SZ-J1 terv nem jelöli 6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	30%, vagy ha az építési hely ennél kisebb, akkor legfeljebb annak területe, ha a kialakult állapot ezt meghaladja bontás és új építés esetén az ehhez való közelítéssel a túllépés megengedhető
		legkisebb zöldfelület %	50%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/ legnagyobb telekszélesség /m/	14,0 m, figyelemmel a 4.§ /2/ b. pontjára, valamint a /3/ és /5/ bekezdésére
		legkisebb telekmélység /m/	-
		legkisebb telekterület /m ² /	900 m ²
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	az illeszkedés szabályai szerint, figyelemmel a 6.§ /6/ bekezdésére, de legfeljebb 4,5 m
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - a közüzemi szennyvízcsatorna megépültéig zárt szennyvíztározóval
Környezetvédelem		zajvédelem	falusias lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A
		szennyvízelbánás	a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

			(Lf) O 4,5	30/50 18/50/900	(Lf) O 4,5	30/50 14/K/-	
Az építési hely		elhelyezkedése		oldalhatáron álló		kialakult, vagy ettől eltérő szándék esetén oldalhatáron álló	
		előkert		5,0 m, egyben építési vonal		kialakult, egyben építési vonal ettől eltérni a telek belseje felé legfeljebb 3 m-rel lehet	
		oldalkert		6,0 m		kialakult, ha ez >6,0 m, akkor új építés esetén 6,0 m, 14 m, vagy annál keskenyebb telek esetén 4,5 m	
		hátsókert				ahol az SZ-J1 terv nem jelöli 6,0 m	
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/		30%		30%, vagy ha az építési hely ennél kisebb, akkor legfeljebb annak területe, ha a kialakult állapot ezt meghaladja bontás és új építés esetén az ehhez való közelítéssel a túllépés megengedhető	
		legkisebb zöldfelület %		50%		50%	
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/		18,0 m		14,0 m, figyelemmel a 4.§ /2/ b. pontjára, valamint a /3/ és /5/ bekezdésére	
		legnagyobb telekszélesség /m/		50,0 m		kialakult	
		legkisebb telekmélység /m/				-	
		legkisebb telekterület /m ² /		900 m ²			értelem szerint
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság		4,5 m		az illeszkedés szabályai szerint, figyelemmel a 6.§ /6/ bekezdésére, de legfeljebb 4,5 m	
Közműellátás				Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékekkel - a közüzemi szennyvízcsatorna megépültéig zárt szennyvíztározóval		Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékekkel - a közüzemi szennyvízcsatorna megépültéig zárt szennyvíztározóval	
Környezet-védelem		zajvédelem		falusias lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A a csatornahálózat		falusias lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A	
		szennyvízelbánás		kiépítése után kötelező rákötés		a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés	

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

			Lf	O	30/50	Lf	O	30/50	Lf	O	30/50
			4,5	18/K/-		4,5	18/SZT/900		4,5	18/-/800	
Az építési hely		elhelyezkedése	oldalhatáron álló		oldalhatáron álló		oldalhatáron álló				
		előkert	5,0 m, egyben építési vonal		5,0 m, egyben építési vonal		5,0 m, egyben építési vonal				
		oldalkert	6,0 m		6,0 m		6,0 m				
		hátsókert	SZ-J1 terv szerint		6,0 m		6,0 m				
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	30%		30%		30%				
		legkisebb zöldfelület %	50%		50%		50%				
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/	18,0 m		18,0 m		18,0 m				
		legnagyobb telekszélesség /m/	kialakult		SZ-J1 terv szerint		-				
		legkisebb telekmélység /m/ legkisebb telekterület /m ² /	értelem szerint		900 m ²		800 m ²				
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m		4,5 m		4,5 m				
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - a közüzemi szennyvízcsatorna megépültéig zárt szennyvíztározóval		Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - a közüzemi szennyvízcsatorna megépültéig zárt szennyvíztározóval		Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - a közüzemi szennyvízcsatorna megépültéig zárt szennyvíztározóval				
Környezet-védelem		zajvédelem	falusias lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A		falusias lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A		falusias lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A				
		szennyvízelbánás	a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés		a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés		a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés				

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

			Lf	SZ	30/50
			4,5	-/-/2500	
Az építési hely		elhelyezkedése		szabadonálló	
		előkert		5,0 m	
		oldalkert		6,0 m	
		hátsókert		6,0 m	
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/		30%	
		legkisebb zöldfelület %		50%	
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/		-	
		legnagyobb telekszélesség /m/		-	
		legkisebb telekmélység /m/			
		legkisebb telekterület /m ² /		2500 m ²	
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság		4,5 m	
Közműellátás				Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni	
				- közműves villamos energia vezetékkel	
				- közműves ivóvízvezetékkel	
				- a közüzemi szennyvízcsatorna megépültéig zárt szennyvíztározóval	
Környezet-védelem		zajvédelem		falusias lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A	
		szennyvízelbánás		a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés	
Egyéb				Az övezet építési telkeinek megköze- lítésére legalább 8,0 m széles, nem közforgalmú, önálló telekként lejegyzett magánút alakítható.	

A kertvárosias lakóterület építési előírásai
15.§

- /1/ A kertvárosias lakóterületen telkenként elhelyezhető
- fő funkciót hordozó épületként
 - a., egy darab legfeljebb kétlakásos, vagy két darab egylakásos lakóépület, kivéve, ha az övezeti előírás másként rendelkezik
 - b., önállóan vagy az egyik lakás helyén a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató épület
 - c., a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
 - a fő funkciót kiegészítő épületként
 - d., gépjármű és egyéb tároló épület, pince
 - e., ahol az övezeti előírás lehetővé teszi, a család önellátását szolgáló állattartó épület.
- /2/ A telkeken a d; e. pontokban felsorolt építmények csak az a, b, c., pontban felsorolt építmények egyidejű építése, vagy megléte esetén építhetők.
- /3/ Az építési helyen belül az előkerti építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb csak az a, b, c. pontban felsorolt épületek építhetők.
- /4/ Önálló épületként a b., c. pontban felsorolt épületeket az előkerti építési hely határa vonalra kell építeni. Amennyiben a b., c. pontban foglaltak az egyik lakás helyén létesülnek, az utcához közelebb a b., c. pontokban felsorolt funkciók kerülhetnek.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

/2/ Övezeti előírások

			(Lke1)	(Lke2)
Az építési hely		elhelyezkedése	kialakult, vagy ettől eltérő szándék esetén oldalhatáron álló	kialakult, vagy ettől eltérő szándék esetén oldalhatáron álló
		előkert	kialakult, egyben építési vonal ettől eltérni a telek belseje felé legfeljebb 3 m-rel lehet	kialakult, egyben építési vonal ettől eltérni a telek belseje felé legfeljebb 3 m-rel lehet
		oldalkert	kialakult, ha ez >6,0 m, akkor új építés esetén 6,0 m, 14 m, vagy annál keskenyebb telek esetén 4,5 m	kialakult, ha ez >6,0 m, akkor új építés esetén 6,0 m, 14 m, vagy annál keskenyebb telek esetén 4,5 m
		hátsókert	ahol az SZ-J1 terv nem jelöli 6,0 m	ahol az SZ-J1 terv nem jelöli 6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	30%, vagy ha az építési hely ennél kisebb, akkor legfeljebb annak területe, ha a kialakult állapot ezt meghaladja bontás és új építés esetén az ehhez való közelítéssel a túllépés megengedhető	30%, vagy ha az építési hely ennél kisebb, akkor legfeljebb annak területe, ha a kialakult állapot ezt meghaladja bontás és új építés esetén az ehhez való közelítéssel a túllépés megengedhető
		legkisebb zöldfelület %	50%	50%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/	14,0 m, figyelemmel a 4.§ /2/ b. pontjára, valamint a /3/ és /5/ bekezdésére	14,0 m, figyelemmel a 4.§ /2/ b. pontjára, valamint a /3/ és /5/ bekezdésére
		legkisebb telekmélység /m/	-	kialakult
		legkisebb telekterület /m ² /	értelem szerint	értelem szerint
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	az illeszkedés szabályai szerint, figyelemmel a 6.§ /6/ bekezdésére, de legfeljebb 4,5 m	az illeszkedés szabályai szerint, figyelemmel a 6.§ /6/ bekezdésére, de legfeljebb 4,5 m

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Egyéb			Az övezetben a saját szükséglet kielégítésére szolgáló állattartó épület építhető figyelemmel a külön állattartási rendeletben foglaltakat. Állattartó épület az előkert építési hely határvonaltól mérten 30,0 m-en túl építhető azzal, hogy az /1/ a., b. pont szerinti épületek és az állattartó épületek között legalább 10,0 m távolságot kell tartani.	
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvíz-vezetékkel - a közüzemi szennyvíz-csatorna megépültéig zárt szennyvíztározóval	Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvíz-vezetékkel - a közüzemi szennyvíz-csatorna megépültéig zárt szennyvíztározóval
Környezet-védelem		zajvédelem	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A
		szennyvízelbánás	a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés	a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

			Lke3	Lke O 4,5	30/50 18/-/900	Lke4
Az építési hely		elhelyezkedése	szabadonálló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
		előkert	5,0 m egyben építési vonal	5,0 m, egyben építési vonal	5,0 m, egyben építési vonal	5,0 m, egyben építési vonal
		oldalkert	3,0 m	6,0 m	6,0 m	6,0 m
		hátsóker	6,0 m	6,0 m	6,0 m	6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	30%	30%	30%	30%
		legkisebb zöldfelület %	50%	50%	50%	50%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/	kialakult	18,0 m	18,0 m	18,0 m
		legkisebb telekmélység /m/	kialakult	-	kialakult, vagy SZ-J1 terv szerint alakítandó	-
		legkisebb telekterület /m ² /	kialakult	900 m ²	-	-
Épület		megengedett legnagyobb építmény-magasság	4,5 m	4,5 m	4,5 m	4,5 m
Egyéb			telkenként egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető			az övezet telkei a telekcsoport újraosztása után építhetők be
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvíz-vezetékkel - a közüzemi szennyvíz-csatorna megépültéig zárt szennyvíztárolóval	Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvíz-vezetékkel - a közüzemi szennyvíz-csatorna megépültéig zárt szennyvíztárolóval	Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvíz-vezetékkel - a közüzemi szennyvíz-csatorna megépültéig zárt szennyvíztárolóval	
Környezet-védelem		zajvédelem	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A	
		szennyvízelbánás	a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés	a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés	a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés	

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VEGYES TERÜLET
Központi vegyes terület építési előírásai
16.§

- /1/ A központi vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épületek építésére szolgál.
- /2/ A központi vegyes terület telkein elhelyezhető
- igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshelyszolgáltató, közösségi szórakoztató, kulturális, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, illetve ezekkel egy épületben elhelyezve legfeljebb négy lakás
 - egy darab, legfeljebb négylakásos lakóépület
 - nem zavaró hatású gazdasági építmények.
- /3/ Övezeti előírások

			(Vk)
Az építési hely		elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	a tömbre jellemzően kialakult kialakult, egyben építési vonal ettől eltérni a telek belseje felé legfeljebb 3 m-rel lehet kialakult ahol az SZ-J1 terv nem jelöli 6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	50% 25%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/ legkisebb telekmélység /m/ legkisebb telekterület /m ² /	14,0 m - 800 m ²
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	az illeszkedés szabályai szerint, figyelemmel a 6.§ /6/ bekezdésére, de legfeljebb 7,5 m
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - a közüzemi szennyvízcsatorna megépültéig zárt szennyvíztározóval
Környezet- védelem		zajvédelem szennyvízelbánás	vegyes terület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 55 dB/A éjjel 45 dB/A a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

A településközpont vegyes terület építési előírásai 17.§

- /1/ A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A településközpont vegyes terület telkein elhelyezhető
- a., telkenként összesen legfeljebb négy lakást tartalmazó lakóépületek
 - b., helyi szintű intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, a megengedett lakásszámot meg nem haladó szobaszámú szálláshely-szolgáltató, egyházi, oktatási, igazgatási, egészségügyi, szociális szórakoztató épület és sportépítmények
 - c., nem zavaró hatású gazdasági építmények.

/3/ Övezeti előírások

			(Vt)
Az építési hely		elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	a tömbre jellemzően kialakult kialakult, egyben építési vonal ettől eltérni a telek belseje felé legfeljebb 3 m-rel lehet kialakult ahol az SZ-J1 terv nem jelöli 6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	50% 25%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/ legkisebb telekmélység /m/ legkisebb telekterület /m ² /	14,0 m - 800 m ²
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	az illeszkedés szabályai szerint, figyelemmel a 6.§ /6/ bekezdésére, de legfeljebb 7,5 m
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - a közüzemi szennyvízcsatorna megépültéig zárt szennyvíztározóval
Környezet- védelem		zajvédelem szennyvízelbánás	vegyes terület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 55 dB/A éjjel 45 dB/A a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés

**Gazdasági terület
18.§**

/1/ A gazdasági terület besorolása a sajátos használat szerint:

- | | |
|-------------------------------------|------|
| - kereskedelmi, szolgáltató terület | Gksz |
| - ipari terület | Gip |
| - zavaró hatású ipari terület | Gipz |

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
**Kereskedelmi, szolgáltató terület
19.§**

/1/ A területen jelentősen nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakások, igazgatási és iroda épület, egészségügyi, szociális, oktatási épület építhető.

/2/ Övezeti előírások

		Gksz1	Gksz2
Az építési hely	elhelyezkedése tömbönként	szabadonálló	szabadonálló
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	50%	50%
	legkisebb zöldfelület /%/	30%	30%
Épület	legnagyobb építmény-magasság /m/	4,5 m	6,0 m
Telekalakítás	szélesség /m/	-	-
	mélység /m/ telekméret /m ² /	- 1500 m ²	- 2000 m ²
Építési hely határai:	előkert /m/ oldalkert /m/ hátsóker /m/	SZ-J1 terv szerint	közterülettel határos telekhatárok mentén: 10,0 m az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 5,0 m hátsóker: 6,0 m az eltérő területfelhasználású területek között: 10,0 m
Közműellátás		A kereskedelmi, szolgáltató terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-vezetékkel - közüzemi szennyvíz-vezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.	A kereskedelmi, szolgáltató terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-vezetékkel - közüzemi szennyvíz-vezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.
Környezetvédelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-elszállítás	A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-elszállítás

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

		Gksz	SZ	50/30	Gksz	SZ	50/30
			6,0	-/-/ 2000		6,0	-/-/3000
Az építési hely	elhelyezkedése tömbönként		szabadonálló			szabadonálló	
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/		50%			50%	
	legkisebb zöldfelület /%/		30%			30%	
Épület	legnagyobb építmény-magasság /m/		6,0 m			6,0 m	
Telekalakítás	szélesség /m/		-			-	
	mélység /m/ telekméret /m ² /		- 2000 m ²			- 3000 m ²	
Építési hely határai:	előkert /m/ oldalkert /m/ hátsóker /m/		közterülettel határos telekhatárok mentén: 20,0 m az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 5,0 m hátsóker: 6,0 m az eltérő területfelhasználású területek között: 10,0 m			közterülettel határos telekhatárok mentén: 20,0 m az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 5,0 m hátsóker: 6,0 m az eltérő területfelhasználású területek között: 10,0 m	
Közműellátás			A kereskedelmi, szolgáltató terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-vezetékkel - közüzemi szennyvíz-vezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.			A kereskedelmi, szolgáltató terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-vezetékkel - közüzemi szennyvíz-vezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.	
Környezetvédelem			A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-elszállítás			A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-elszállítás	

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület építési előírásai
20.§

- /1/ A területbe (jele: **Gipz**) az állattartó telephely tartozik.
- /2/ A területen az állattartó tevékenységhez, valamint a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó géptároló, terménytároló, kezelő épületek, igazgatási és szociális épületek építhetők.
- /3/ A terület telkeinek eltérő területfelhasználású területtel érintkező telekhatárai mentén legalább 10,0 m széles, takaró-védőfásítást kell létrehozni.
- /4/ Övezeti előírások:

		Gipz	SZ/30/50 9,0 K/K/K
Az építési hely	beépítési mód	szabadonálló	
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség:	30%	
	kialakítandó legkisebb zöldfelület:	50%	
Épület	megengedett legnagyobb építménymagasság:	9,0 m	
Telekalakítás	kialakítható legkisebb telekterület: szélesség /m/ mélység/m/ telekméret /m ² /	Kialakult Kialakult Kialakult	
Építési hely határai:	előkert /m/ oldalkert /m/ hátsóker /m/	SZ-J1 terv szerint	
		igazgatási, szociális épület a telekhatároktól 5,0 m elhagyásával építhető	
Közműellátás		Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület telkeit el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - legalább saját kútról táplált ivóvízvezetékkel - legalább zárt kommunális szennyvíztárolóval, - csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokkal.	
Környezetvédelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-elszállítás - elhullott állatok kötelező elszállítása.	

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
Az ipari terület építési előírásai
21.§

- /1/ Az ipari területen a feldolgozóipar, az építőipar, a nagykereskedelem, a javítás, szállítás, raktározás, a mezőgazdasági és erdőgazdasági termények tárolása céljára szolgáló épületek és az ezeket kiszolgáló igazgatási, szociális, kereskedelmi, egészségügyi, oktatási épületek építhetők.
- /2/ Az ipari terület telkeinek le nem burkolt és be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. A zöldfelület összes területét számítva legalább 150 m²-ként egy lombos fát kell elültetni.
- /3/ Övezeti előírások

		Gip _E	Gip _E SZ 50/30 9,0 50/100/5000	Gip _E SZ 50/30 9,0 30/-/ 2500
Az építési hely	elhelyezkedése tömbönként	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	50%	50%	50%
	legkisebb zöldfelület /%/	30%	30%	30%
Épület	legnagyobb építmény-magasság /m/	7,5 m tároló műtárgy esetén: kialakult	9,0 m	9,0 m
Telekalakítás	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m ² /	- - 4000 m ²	50,0 m 100,0 m 5000 m ²	30,0 m - 2500 m ²
Építési hely határai:	előkert /m/ oldalkert /m/ hátsóker /m/	közterülettel határos telekhatárok mentén: 15,0 m az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 10,0 m hátsóker: 15,0 m az eltérő területfelhasználású területek között: 10,0 m	közterülettel határos telekhatárok mentén: 15,0 m az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 10,0 m hátsóker: 15,0 m az eltérő területfelhasználású területek között: 10,0 m	közterülettel határos telekhatárok mentén: 15,0 m az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 10,0 m hátsóker: 15,0 m az eltérő területfelhasználású területek között: 10,0 m
Közműellátás		Az ipari terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-vezetékkel - közüzemi szennyvíz-vezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.	Az ipari terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-vezetékkel - közüzemi szennyvíz-vezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.	Az ipari terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-vezetékkel - közüzemi szennyvíz-vezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Környezetvédelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-szállítás.	A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-szállítás.	A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-szállítás.
------------------	--	--	--	--

Különleges terület

22.§

/1/ A különleges terület besorolása a sajátos használat szerint

- temető (K) T
- sportterület (K) Sp
- hulladékudvar (K) H
- szabadidőpark (K) Szi
- kegyeleti park (K) Kegy

/2/ A **temető** területén a sírkert és kiszolgáló épületek helyezhetők el.

Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	3%
Kialakítandó zöldfelület minimuma:	80%
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,0 m
Építési hely határai:	minden telekhatártól 10,0 m.

/3/ a., A **sportterületen** sportpályák és az azokhoz kapcsolódó kiszolgáló építmények, parkolók építhetők.

b., Övezeti előírások

(K) Sp1

Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	25%
Kialakítandó zöldfelület minimuma:	20%*
Megengedett legnagyobb burkolt felület:	20%*
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	12,0 m (porta épület: 3,5 m)
Alakítható telek:	SZ-J1 terv szerint
Építési hely határai:	a telekhatároktól mérten 10,0 m, de legalább az építmény terepszinttől mért legmagasabb pontjának távolsága, kivéve a porta épületet, amely legfeljebb 50 m ² -nyi mértékig a telekhatártól 3,0 m-re építhető.

*a sportpályák nem számítandók bele

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Ⓚ Sp2

Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	10%
Kialakítandó zöldfelület minimuma:	20%*
Megengedett legnagyobb burkolt felület:	10%*
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
Alakítható telek:	kialakult
Építési hely határai:	a telekhatároktól mérten 6,0 m, de legalább az építmény terepszinttől mért legmagasabb pontjának távolsága.
Egyéb:	A parkolási szükséglet közterületen biztosítható.

*a sportpályák nem számítandók bele

/4/ a., A **szabadidőpark** területén a városlakók szabadidő eltöltését szolgáló különleges, jelentős zöldfelületet igénylő létesítmények építhetők.

- b., A szabadidőpark területen elhelyezhető
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - sportépítmény
 - bemutatás célját szolgáló állattartó épület
 - növényház
 - szórakoztató építmény

c., Övezeti előírások

Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	20%
Kialakítandó zöldfelület minimuma:	60%
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	7,5 m
Alakítható telek:	Az SZ-J1 terven Ⓚ Szi jellel jelölt területeket övezeti paraméterek számításánál egy telekként kell kezelni.
Építési hely határai:	SZ-J1 terv szerint

d., A szabadidőpark területének beépítésével kapcsolatos követelményeket a külön rendelet⁹ szerinti elvi építési engedélyezési eljárás keretében kell tisztázni.

/5/ A **kegyeleti parkban** épület nem építhető. A telekhatárokon legfeljebb 2,5 m magas tömör kerítés építhető.

⁹ 45/1997.(XII.29.) KTM rendelet 4.§ /1/ bekezdés

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

- /6/ A **(K) H** jellel ellátott területen **hulladékudvar** alakítható ki.
 A hulladékudvar számára kijelölt területen a községi szelektív hulladékgyűjtés építményei és szociális-iroda épületek építhetők.
 Beépítési mód: szabadonálló
 Megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
 Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 40%
 Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
 Építési hely határai: a telekhatártól mért 10,0 m
 A telek határai mentén 5,0 m széles takaró-védő fásítást kell az épületek használatba vételének időpontjáig kialakítani.
- /7/ A különleges terület telkeit a hulladékudvar és a kegyeleti park területét kivéve el kell látni:
- közműves villamosenergia vezetékkel,
 - közműves ivóvízvezetékkel,
 - közműves szennyvízvezetékkel
 - a telkekről csapadékvíz a közterületre nem vezethető.

Üdülőterület

23.§

- /1/ Az üdülőterület besorolása a sajátos használat szerint:
 a., üdülőházas terület **(Üü)**
- /2/ Az üdülőházas területen üdülőtábor számára szolgáló épületek építhetők.
- /3/ Övezeti előírások
- | | |
|--|--|
| Beépítési mód: | szabadonálló |
| Építési hely határai: | kialakult, új épület építése esetén a telekhatároktól 8,0-8,0 m |
| Megengedett legnagyobb beépítettség: | 30% |
| Kialakítandó legkisebb zöldfelület: | 40% |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság: | 6,0 m |
| Alakítható legkisebb telek: | kialakult |
| Közműellátás: | közüzem villany
ivóvíz
a szennyvízcsatorna elkészültéig zárt szennyvíztároló műtárgy |
| Környezetvédelem: zajvédelem: | üdülőterület |
| üzemi zaj: | nappal 45 dB/A
éjjel: 35 dB/A |

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Közlekedési és közműterület 24.§

/1/ Közlekedési és közműterületek besorolása sajátos használat szerint

- közútterület (KÖu)
- vasúti terület (KÖk)
- közműterület (Köm)

/2/ A közúti területek szabályozási szélességeit az SZ-J1 és SZ-J2 tervek tartalmazzák.

- a tervezett, illetve módosított szabályozási szélességet számadat jelöli
- a meglévő, megmaradó szabályozási szélesség jele: „M”

/3/ A szabályozási tervlapokon (KÖu) jellel ellátott közlekedési területek közlekedéshálózatban betöltött szerepük szerinti besorolása:

a., Országos közúthálózatba tartozó utak

- főút (KÖu) F
- mellékút (KÖu) M

b., Helyi utak

- települési mellékút (településközi út) (KÖu) TE
- kerékpárút (KÖu) Kp
- mezőgazdasági út (KÖu) MG
- gyűjtőút (KÖu) GY
- kiszolgálóút (KÖu)
- vegyeshasználatú út (KÖu) V
- gyalogút (KÖu) GYA
- kerékpáros út (KÖu) KP
- autóbusz pályaudvar (KÖu) B
- parkosított közlekedési terület (KÖu) ft

/4/ A közutak területén a 3. sz. függelékben /mintakeresztszelvények/ ábrázoltaknak megfelelő, vagy azzal legalább egyenértékűnek tekinthető útépitési elemeket kell kialakítani.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

/5/ Enying közigazgatási területén a helyi közúthálózatba tartozó utak az alábbi tervezési osztályba tartoznak.

a., Külterületi utak

- | | |
|---|-------------|
| - Enying - Ágostonpuszta települési mellékút: | K.VIII.A.60 |
| - Enying - Alsótekeres települési mellékút: | K.VIII.A.60 |

b., Belterületi utak

ba., Gyűjtőutak

- B. V. C. A. 50

bb., Kiszolgáló utak, tervezett kiszolgáló utak

- B. VI. d. A. 40

bc., Kerékpárút

- B. IX.

bd., Gyalogutak

- B. X.

/6/ Az 5,5 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak mentén új lakótelek kialakítása, illetve építésengedély köteles tevékenység esetén a kapubehajtónál, de legalább 50,0 m-ként 5,0x2,0 méter méretű járműöblöt kell kialakítani.

A járműöblöt kialakítását az építési hatóság a meglévő és beépített telkek esetében is elrendelheti a közlekedés biztonsága érdekében.

/7/ Az SZ-J1 tervlapon a **(KÖu) V** jellel ellátott utakat gyalogos elsőbbséggel rendelkező korlátozott forgalmú /"végyeshasználatú"/ útként kell figyelembe venni.

/8/ A gyalogos elsőbbséggel rendelkező utakon, ahol azok forgalmi, vagy gyűjtőúti rangú úthoz csatlakoznak, az útcsatlakozásnál sebességcsökkentő küszöböt kell kialakítani.

/9/ Keresztmetszeti elrendezések

a., Helyi gyűjtőút esetében az út szabályozási szélességén belül elhelyezendők:

- legalább 7,0 m-es útburkolat
- kétoldali, legalább 2,0-2,0 m széles járda
- legalább egyoldali, árnyékadó növényzet (fasor) kialakítása
- az útkorona és a járda között legalább 3,5-3,5 m sáv.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

b., Kiszolgáló utak esetén az út szabályozási szélességén belül elhelyezendő:

ba., gyalogos elsőbbséggel rendelkező kiszolgáló utak esetében

- legalább 3,5 m széles útburkolat
- csapadékvíz elvezetésre legalább burkolt folyóka, vagy kétoldali kiemelt szegély és csésze szelvényű útburkolat kialakítása.

bb., egyéb kiszolgáló utak esetében

- legalább 6,0 m széles útburkolat
- kétoldali beépítés esetén kétoldali legalább 1,5-1,5 m széles, egyoldali beépítés esetén legalább egyoldali, 2,0 m széles járda
- legalább egyoldali árnyékadó növényzet (fasor)
- kétoldali, az útkorona és járda között szabadon hagyandó legalább 2,0-2,0 m zöldsáv

/10/ A szabályozással érintett területen 150 m-nél hosszabb zsákutca nem alakítható, az 50 m-nél hosszabb zsákutcákat járműfordulóval kell ellátni.

/11/ A vasúti területen a vasúti közlekedés üzemi és fenntartó építmények, utaskiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató építmények, raktárépítmények építhetők.
Az épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 6,0 m.

/12/ Közműterületek a **Köm** jellel jelzett területek. A telek területet igénylő közművek számára az SZ-J1 tervben jelölt közműterületeket csak a terven megjelölt célra lehet felhasználni.

Mezőgazdasági terület
25.§

- /1/ Mezőgazdasági terület az SZ-J2 tervlapon (M) jellel jelölt terület.
- /2/ A mezőgazdasági terület besorolása
- általános mezőgazdasági terület (Má)
 - farmgazdasági terület (Mg) Farm
 - kertgazdálkodási terület (Mk)
- /3/ Általános mezőgazdasági terület
- a., A terület elsősorban növénytermesztésre szolgál. A területen a 10 ha-t elérő, vagy azt meghaladó nagyságú földrészleten, annak max. 3,0%-os beépítésével, de max. 3000 m² földszinti alapterületű a termelés folytatásához szükséges gazdasági épületek, géptároló szín, a saját területen megtermelt termény és takarmány tárolására szolgáló épület, állattartó épület építhetők.
- b., A területen a külön jogszabály¹⁰ szerint birtokközpont kialakítható.
- /4/ Farmgazdasági terület
- A területen a 6000 m²-t meghaladó területű telken, annak 3%-ának beépítésével gazdasági épületek és lakóház építhető.
- /5/ Kertgazdasági terület
- a., A kertgazdasági területen a telekterület 3%-ának mértékéig, de legfeljebb 80 m²-nyi alapterülettel pihenő-, és a telken megtermelt termény tárolására szolgáló épület építhető.
- b., Az épületeket legalább 5,0 m előkert, 10,0 m hátsókert, 3,0-3,0 m oldalkert elhagyásával lehet elhelyezni.
- c., Az épületek tömegének, formájának, anyaghasználatának, színezésének alakításánál a területre jellemző hagyományos beépítéshez kell alkalmazkodni. Az épületek udvari homlokzathossza legalább 1,5-szerese legyen az utcai homlokzatszélességnek. Az épületek földszintesek, oromfalas nyeregtetősek legyenek. A földszinti padlóvonal a telek terepszintjénél 0,45 m-nél nem kerülhet magasabbra.

¹⁰ 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Az épülethez kapcsolódva, vagy alatta pince, pinceszint építhető. A pince területe az épület területének mértékét nem haladhatja meg.

Az épületek tetőfedő anyaga piros cserép, nád, zsup lehet.

Az épületek falának színezése fehér, vagy világos pasztell lehet.

d., Kerítés drótfonatból, vagy sövényből készülhet. Kerítést az utcai telekhatártól legalább 5,0 m-re kell építeni.

e., Fa az utcai telekhatárhoz 5,0 m-nél közelebb nem ültethető.

f., A területen 1200 m²-nél kisebb telek nem alakítható.

Erdőterület**26.§**

/1/ Az erdőterületek besorolását az SZ-J2 terv tartalmazza.

/2/ Az erdőterületen a külön jogszabály¹¹ szerinti épületek építhetők.

Zöldterület**27.§**

/1/ A zöldterületek legfőbb alkotóeleme a növény, ezért azokat a funkciójuknak megfelelően kell növényzettel beültetni.

/2/ A zöldterületi közparkok területén sport-, játék-, játszó- és pihenőterek építhetők, kerti építmények, szobrok elhelyezhetők.

/3/ A **Z** KP1 jelű övezetben a /2/ bekezdésben foglaltakon túl a terület fenntartását szolgáló épület és vendéglátó épület építhető.

Az épületekre vonatkozó előírások:

- | | |
|--|--------------------------|
| - építési hely határa: | a telekhatároktól 10,0 m |
| - megengedett legnagyobb építménymagasság: | 3,5 m |
| - megengedett legnagyobb beépítettség: | 2% |

¹¹ 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet

Vízgazdálkodási terület**28.§**

- /1/ Vízgazdálkodási terület az SZ-J1 és SZ-J2 terven \textcircled{V} jellel jelölt terület az alábbiak szerint
- Cinca – Csíkgát patak
 - Enyingi ér
 - Józsefkúti-árok
 - halastavak

Közműellátás**29.§**

- /1/ A belterületi közterületeken, közlekedési területeken a közmű vezetékeket úgy kell elhelyezni, hogy a területen a védőtávolságok betartásával legalább az alábbi közművek elhelyezhetők legyenek:
- térszín alatt: ivóvíz vezeték
 szennyvíz vezeték
 gázvezeték
 távbeszélő földkábel
 villamos energia vezeték
 telefon vezeték
 kábel TV vezeték
 nyílt vagy fedett csapadékvíz elvezető árok
- /2/ a., A tervezési területen megvalósuló építmények oltóvíz ellátását biztosítani kell. Ennek érdekében a közműves ivóvíz hálózatot a 35/1996.(XII.29.) BM rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) 46.§-49.§ szakaszaiban foglaltak figyelembe vételével kell kialakítani.
- b., A vízvezeték-hálózat körvezetékes módon kerüljön kiépítésre.
- /3/ Településesztétikai szempontból beépített és beépítésre szánt területen új (közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

- /4/ Településszerkezeti szempontból beépített és beépítésre szánt területen új távközlési hálózatot létesíteni, illetve meglévő rekonstrukcióját engedélyezni csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad.
- /5/ Kábel TV hálózatot létesíteni csak föld alatti elhelyezéssel szabad.

Átmeneti szabályozási előírások**30.§**

- /1/ A településszerkezeti terven jelölt területfelhasználásnak megfelelő szabályozási terv jóváhagyásáig:
- a., Az \hat{A}_1 jelű területre a 14.§ /1/-/5/ bekezdése és a /6/ bekezdés (Lf) jelű övezetre vonatkozó előírásai vonatkoznak azzal az eltéréssel, hogy a meglévő telkek méretei, kivéve az SZ-J1/1 terven jelölt közterületalakításokat, nem változathatók.
- b., Az \hat{A}_2 jelű területre a 25.§ /5/ bekezdésében foglaltak vonatkoznak.
- c., Az \hat{A}_3 jelű területre a 25.§ /3/ bekezdésében foglaltak vonatkoznak.
- d., Az \hat{A}_4 jelű területen új építményt építeni, a meglévők használati módját megváltoztatni nem lehet.

Hatályba léptető és záró rendelkezések**30.§**

- /1/ Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a rendelet hatályát veszti.
- /2/ A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.