

Enying Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2022.(XII. 1.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról

Enying Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a következő rendeletet alkotja:

ÁLTALÁNOS RÉSZ

I. Fejezet *Általános előírások*

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya Enying város közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet 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.

(3) A rendeletet mellékleteivel együtt kell alkalmazni.

(4) A rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Szabályozási terv, továbbiakban SZ-J terv, jele SZ-J/1-8
- b) 2. melléklet: A lakóterületen az építési hely határa
- c) 3. melléklet: A vegyes területen az építési hely határa
- d) ¹4. melléklet: Részletes övezeti előírások
- e) 5. melléklet: Az övezeti jel értelmezése

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

¹ Módosította a 20/2022.(XII.15.) önk. rendelet

1. Alakítható legkisebb telekszélesség: a telek homlokvonalának szélessége.
2. Alakítható legkisebb telekmélység: a telek oldalvonalai hosszúsági méretei közül a kisebbik érték.
3. Az övezeti jel értelmezését az 5.melléklet tartalmazza
4. Javasolt szabályozási elem az irányadó telekhatár
5. *Kialakult beépítésű telektömb*: Az a telektömb, melyben a telkek több mint 50%-a fő funkciójú épülettel beépített.
6. *Kialakult telekosztású telektömb*: Az a telektömb, melyben a telkek több mint 50%-a az övezeti előírásoknak megfelelően kialakított.
7. *Kötelező szabályozási elem*
 - a) a be nem építhető teleksáv határa
 - b) a gázvezeték vonala
 - c) a meglévő, megmaradó közterületi határvonal
 - d) a szabályozási vonal
 - e) a telekcsoport újraosztásával érintett terület
 - f) a település védendő területének határvonala
 - g) a temető védőterületének határvonala
 - h) a termékvezeték vonala
 - i) a tervezett belterületi határvonal
 - j) az elektromos légvezeték vonala
 - k) az építési hely határa
 - l) az építési övezet, övezet határvonala
8. *Más jogszabály által elrendelt szabályozási elem*
 - a) a felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett terület
 - b) a gázvezeték biztonsági övezete
 - c) a helyi védett építmény
 - d) a helyi védett terület
 - e) a közút védőövezetének határa
 - f) a vasút védőövezetének határa
 - g) a magterület övezetének határa
 - h) a műemlék
 - i) a műemléki környezet határa
 - j) a régészeti lelőhely határa
 - k) a tájképvédelmi terület övezet területe
 - l) a településképi szempontból meghatározó terület
 - m) a termékvezeték biztonsági övezete
 - n) a veszélyességi övezet határa
 - o) az elektromos légvezeték biztonsági övezete
 - p) az ökológiai folyosó övezetének határa
9. *Egyéb sajátos jogintézmények* beültetési kötelezettséggel érintett terület
10. *Tájékoztató elem* meglévő belterületi határvonal
11. *Telekcsoport újraosztással érintett terület*: az SZ-J terven akként megjelölt terület.
12. *Telek szélessége*: a telek előkert felőli oldalán, annak a köz-, vagy magánúttal határos sarokpontjából a telek oldalvonalára merőlegesen fektetett szakaszok közül a nagyobbik szakasz hossza.
13. *Telek mélysége*: a telek beépítési oldal felőli oldalvonalának hossza.
14. *Település védendő területe*: lakóterület, vegyes terület, zöldterület, üdülő terület, különleges terület, kivéve a szennyvíztisztító és a hulladékudvar különleges területét.
15. *Települési védőterület*: a település védendő területeinek határától mért 500 m-es területsáv.

3. Szabályozási elemek

3. §

- (1) A kötelező szabályozási elemek helyének megváltoztatásához – kivéve a (2)–(3) bekezdésben szabályozott eseteket – a szabályozási terv és szükség esetén a helyi építési szabályzat módosítása szükséges.
- (2) Az SZ-J terven vízilétesítmény, árok megnevezésű jellel jelölt árkok nyomvonala csak a teljes vízgyűjtőterületük felülvizsgálatával szüntethető meg, változtatható meg.
- (3) A tervezett belterületi határvonallal körülhatárolt, vagy a tervezett belterületi határvonal és a meglévő belterületi határvonal közé eső területeket az SZ-J terv szerinti célra felhasználni a belterületbe vonással egyidőben, vagy azt követően lehet.
- (4) A belterületbe vonás szakaszosan, az érintett terület megközelítését biztosító, SZ-J terven jelölt közút, út céljára történő lejegyzését követően történhet.
- (5) A javasolt és tájékoztató szabályozási elemek helye az övezeti előírások keretei között megváltoztatható.
- (6) A más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek helyének megváltoztatásához, vagy ilyen új elem beillesztéséhez a szabályozási terv és szükség esetén a helyi építési szabályzat módosítása szükséges.

4. A telekalakítás szabályai

4. §

- (1) A kialakítható legkisebb telek méreteit az övezeti előírások tartalmazzák.
- (2) A kialakult telekosztású telektömbben, kivéve a telekcsoport újraosztással érintett területet, a kialakítható telek legkisebb szélességére vonatkozó előírást csak abban az esetben kell alkalmazni, amennyiben a telekalakítás érinti a kialakult telekszélesség megváltozását.
- (3) Telekcsoport újraosztással érintett terület telekalakítása telektömbönként történhet szakaszosan is.
- (4) Ahol az SZ-J terv irányadó telekhatár vonallal telekmegosztást jelöl, ott a telekmegosztások irányának meg kell egyeznie az irányadó telekhatár vonal irányával.
- (5) Lakó- és vegyes területfelhasználású övezetben:
 - a) amennyiben a kialakult telekosztású telektömb telkeinek területe nem felel meg az övezeti előírásokban rögzítettnek, akkor a b) pont figyelembe vételével telekalakítás abban az esetben végezhető, amennyiben az alakuló telkek mérete vagy eléri az 500 m²-t, vagy az övezeti előírásokhoz növekedés útján közeledik.
 - b) saroktelek vagy a saroktelek a vele szomszédos telekkel együtt az övezetre vonatkozó előírásoktól eltérő mérettel és módon is alakítható akként, hogy a telekalakítás eredményeként létrejövő telkek legkisebb területe érje el 400 m²-t.
- (6) A település lakó és vegyes területfelhasználású övezeteiben nyeles telek, valamint magánút nem alakítható, kivéve amennyiben a 4. melléklet szerinti részletes övezeti előírások ettől eltérően rendelkeznek.

5. A telek beépítésének általános szabályai

5. §

- (1) A telek kiszolgálását közvetlenül nem szolgáló út kialakításáig az érintett teleksávot a telek be nem építhető, a beépíthetőség és a zöldfelületi arány számításánál figyelembe nem vehető részének kell tekinteni.
- (2) Közterület bővítéssel vagy kialakítással érintett beépítetlen telek csak az SZ-J terven jelölt telekalakítás végrehajtása után építhető be.
- (3) Közterület bővítéssel vagy kialakítással érintett, beépített teleknek azon a részén, amely a közterület bővítése vagy kialakítása után is beépíthető marad, a közterület bővítés vagy kialakítás végrehajtása nélkül is építhető épület, figyelemmel a külön jogszabályban rögzítettekre. A beépíthetőség és a zöldfelületi arány mértékének megállapításánál a közterület bővítés vagy kialakítás végrehajtása utáni telekméretet kell figyelembe venni.
- (4) A nem telekhatáron vezető övezeti határvonal által érintett telek az övezeti határ vonala által jelölt tervezett telekmegosztás végrehajtása nélkül is beépíthető, amennyiben az övezetre vonatkozó egyéb előírásoknak megfelel. A beépíthetőségnél a telek övezeti határvonallal leválasztott telekrésze nem vehető figyelembe. Az építési hely hátsókerti határát az övezeti határvonaltól kell számítani.
- (5) Telekcsoport újraosztással érintett terület csak a szabályozási és övezeti előírásoknak megfelelő telekalakítás után építhető be, kivéve a már beépített teleknek azon részét, amely a közterület bővítése vagy kialakítása után is beépített marad.
- (6) Az (1)–(5) bekezdés hatálya alá nem tartozó (kialakult) telek, amennyiben az érintett telket magába foglaló övezetre, építési övezetre előírt telekméreteknél nem felel meg, a telket magába foglaló övezetre, építési övezetre előírt beépítési szabályok és az építményekre vonatkozó előírások betartásával beépíthető, kivéve, amennyiben a 4. melléklet szerinti részletes övezeti előírások ettől eltérően rendelkeznek.
- (7) A be nem építhető teleksáv jellel jelölt területen építmény nem építhető, kivéve a nagysebességű vasútvonal, valamint a gyorsforgalmi út és annak műtárgyai és tartozékai.
- (8) A telket kiszolgáló közút 37. § (10) b) pontja szerinti, úttengellyel párhuzamos szakaszos megvalósítása esetén a telek beépítése csak a teljes útkeresztszelvény kiépítésével történhet.
- (9) A veszélyességi övezet határán belüli fejlesztések esetén a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló, külön jogszabályban rögzítetteket figyelembe kell venni.

6. A létesítmények elhelyezésének általános szabályai

6. §

- (1) Kialakult beépítésű telektömb lakó- és vegyes területfelhasználású övezetében az egyes telkek építési helyének előkert határvonala - a (4)–(5) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével - az adott telekkel oldalról szomszédos, vagy ahhoz legközelebbi beépített telek előkert határvonalának meghosszabbításában kijelölt vonal. Méretbeli eltérés esetén annak a két méret valamelyikével megegyezőnek, vagy a kettő közötti tartományban lévőnek kell lennie.

(2) Kialakult beépítésű telektömb lakó- és vegyes területfelhasználású övezetében az előkert építési hely határvonalhoz legközelebb álló főépítményt az előkert határvonalra, vagy attól a telek belseje felé legfeljebb 3,0 m távolságra kell építeni, kivéve a (3)–(4) bekezdésben foglaltakat, valamint amennyiben a 4. melléklet szerinti részletes övezeti előírások ettől eltérően rendelkeznek. Előkert nélküli beépítésnél az építési hely előkert határvonala egyben építési vonal.

(3) Telekcsoport újraosztásával érintett telektömb lakó területfelhasználású övezetében az egyes telkek építési helyének előkert határvonala 5,0 m, mely egyben építési vonal is, kivéve saroktelek esetében, valamint amennyiben a 4. melléklet szerinti részletes övezeti előírások ettől eltérően rendelkeznek.

(4) Lakó- és vegyes területfelhasználású övezet saroktelkén épület – amennyiben a 4. melléklet szerinti részletes övezeti előírások ettől eltérően nem rendelkeznek - a beépítési oldallal párhuzamos utcai telekhatártól 3,0 m távolságon belül, figyelemmel a (6) bekezdésre, a beépítési oldalra merőleges utcai telekhatártól a már kialakult beépítésű telektömb esetén az (1) bekezdés figyelembe vételével, nem kialakult beépítésű telektömb esetén 5,0 m-re építhető azzal, hogy amennyiben a saroktelket gyalogút határolja, úgy azt az előkert számításánál nem kell figyelembe venni.

(5) Lakó- és vegyes területfelhasználású övezet saroktelkének megosztásából létrejövő új, beépítetlen telkek építési helyének határai:

- a) amennyiben a telek utcai szélessége kisebb, mint a telek mélysége, az építési hely oldalhatáron álló a tömbre jellemző beépítési oldalhatárra illeszkedve, előkert kialakult, vagy 3,0 m, oldalkert 4,0 m, hátsókert 6,0 m.
- b) amennyiben a telek utcai szélessége nagyobb, vagy egyenlő, mint a telek mélysége, az építési hely szabadon álló, az előkert kialakult, vagy 3,0 m, az oldalkert. 3,0 m, a hátsókert: 4,0 m.

(6) Az oldalhatáron álló építési hely – nem kialakult beépítésű telektömbben – K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a keleti oldalhatáron áll. Kialakult beépítésű telektömbben az építési oldalhatár a tömbre jellemző beépítési oldal. Oldalhatáron álló beépítésnél a 18,0 m-nél keskenyebb telken a főépítménynek az építési hely beépítési oldal szerinti határán, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságban kell állnia.

(7) Az övezeti előírásokban előírt beépítési mód új épület építésére vonatkozik. Ettől eltérő, meglévő beépítés esetén a meglévő épület felújítható, lakóépület új, önálló lakást nem eredményező módon átalakítható.

(8) Falusias lakóterületen melléképítmény, valamint az övezetben megengedett lakásszám kétszeresét meg nem haladó mennyiségű gépkocsi elhelyezésére alkalmas garázs és egyéb tároló épület – kivéve a haszonállattartó épületet – főépítmény nélkül is építhető.

(9) Főépítmény nélkül épülő melléképítmény, garázs és egyéb tároló épület az építési hely előkert határvonalától 15 m-en túl építhető.

(10) A hátsókertben épület nem helyezhető el.

7. §

Gazdasági és különleges, valamint különleges beépítésre nem szánt terület területfelhasználású övezetben a technológiai építmény megengedett legnagyobb magasságára az építési övezet, övezet megengedett legnagyobb épületmagassága nem vonatkozik.

7. Kerítésépítés

8. §

(1) Ahol az SZ-J terv szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítés a szabályozási vonalra, ahol az SZ-J terv meglévő, megmaradó közterületi határvonalat jelöl az utcai kerítés arra a vonalra építendő. Ettől eltérni legfeljebb a kapubehajtó szélességében lehetséges akként, hogy a telek belseje felé legfeljebb 3,0 m mélységig a kerítés (kapu) beljebb építhető.

(2) Az utcai telekhatáron

- a) általános mezőgazdasági övezetben vadkár elleni védelmi kerítés és legelővédelmi kerítés kivételével kerítés csak gazdasági épület építésével egyidőben, vagy annak megléte esetén, az épület körül és az udvarként kivett terület határán építhető.
- b) gazdasági erdőterület övezetben vadvédelmi kerítés kivételével kerítés csak épület építésével egyidőben, vagy annak megléte esetén, az épület körül és az udvarként kivett terület határán építhető.

8. Haszonállattartó épületek építése

9. §

(1) Állattartó épület elhelyezése szempontjából tiltott övezetek:

- a) kisvárosias lakóterület
- b) településközpont terület
- c) intézmény terület
- d) üdülőterület
- e) ipari
- f) kereskedelmi, szolgáltató terület
- g) különleges terület

(2) Állattartó épület

- a) kertvárosias lakóterületen legfeljebb 10m² nettó alapterülettel és 30m³ térfogattal építhető a 02033-02068, valamint a 02073-75 sorszámú övezetekben az építési hely előkerti határvonalától mért 20,0 m távolságon túl, lakóépülettől legalább 10,0 m távolságra
- b) falusias lakóterületen - kivéve a 03051-03060 sorszámú övezetek területét - az építési hely előkerti határvonalától mért 20,0 m távolságon túl, a 22. § (1) aa), ab, pont szerinti épületektől legalább 5,0 m távolságra
- c) falusias lakóterület 03051-03060 sorszámú övezeteinek területén az építési hely előkerti határvonalától mért 30,0 m távolságon túl, a 22. § (1) aa), ab, pont szerinti épületektől legalább 15,0 m távolságra
- d) mezőgazdasági övezetben a tiltott övezetek határától mért 50,0 m távolságon túl az egyéb jogszabályokban meghatározott korlátokkal és feltételekkel helyezhető el.

9. Közművek előírásai

10. §

(1) A belterületi közterületeken, közlekedési területeken a közmű vezetékeket úgy kell elhelyezni, hogy a védőtávolságok betartásával legalább az alábbi közművek elhelyezhetők legyenek térszín alatt:

- a) ivóvíz vezeték
- b) szennyvíz vezeték

- c) gázvezeték
- d) távbeszélő földkábel
- e) villamos energia vezeték
- f) telefon vezeték
- g) kábel TV vezeték
- h) nyílt árok vagy zárt csapadékvíz elvezető csatorna és műtárgyaik

(2) A vízvezeték-hálózatot körvezetékes módon kell kiépíteni.

(3) Az építési övezeteket – kivéve, amennyiben a 4. melléklet szerinti részletes övezeti előírások ettől eltérően rendelkeznek - teljes közművel kell ellátni azzal a kitétellel, hogy az építési övezetek telkeinek csapadékvize közút árkába nem vezethető.

II. Fejezet *Korlátozó elemek*

10. A rendelet által elrendelten

11. §

(1) Települési védőterület

- a) a település védendő területének határától mért 500 m széles területsáv.
- b) a védőterületen belül állattartó épület a 10. § szerint építhető.

(2) A temető védőterülete

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

11. Külön jogszabályban elrendelten

12. §

Az SZ-J terven közúti zaj határérték vonala és a zaj szempontjából figyelembe vett közút által határolt területen zaj ellen védendő épület zajvédő műszaki megoldások alkalmazása nélkül nem építhető.

III. Fejezet *Az épített és természeti értékek és a környezeti elemek védelme*

12. Épített értékek

13. §

(1) A műemlékeket és a műemléki környezet határát az SZ-J terv tartalmazza.

(2) A településképi szempontból meghatározó terület a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.

(3) A helyi védett építményeket a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet alapján az SZ-J terv tartalmazza.

(4) A helyi értékvédelmi területet a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet alapján az SZ-J terv tartalmazza.

(5) A régészeti lelőhelyeket az SZ-J terv tartalmazza.

13. Természeti értékek

14. §

Az országos ökológiai hálózatba, valamint a tájképvédelmi övezetbe tartozó területeket az SZ-J terv tartalmazza.

14. Zöldfelületek

15. §

(1) A közterületi zöldfelületeket az SZ-J terven és a részletes övezeti előírásokban megjelölt funkciójuknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.

(2) A nem közterületi zöldfelületek közül az intézmények kertjeit az intézmény jellegének megfelelően kell kialakítani.

(3) A gazdasági terület 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.

15. Környezetvédelem

16. §

(1) A település területe a nitrátszennyezés szempontjából érzékeny terület.

(2) Vízvédelemi besorolás:
felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny terület.

(3) A beépítésre szánt terület környezetvédelmi előírásai:

- a) hulladékéltetés: kötelező hulladékéltetés a községi rendszer keretében, vagy saját szervezésben lerakó, vagy ártalmatlanító helyre.
- b) szennyvízelvezetés: kötelező szennyvízcsatorna rákötés, amennyiben a 4. melléklet szerinti részletes övezeti előírások ettől eltérően nem rendelkeznek.

KÜLÖNÖS RÉSZ

IV. Fejezet

Terület-felhasználás az általános és a sajátos használat szerint

17. §

(1) A település igazgatási területének tagolódása:

- a) beépített és beépítésre szánt terület,

b) beépítésre nem szánt terület.

(2) Beépített és beépítésre szánt terület

- a) Lakóterület
 - aa) kisvárosias Lk
 - ab) kertvárosias Lke
 - ac) falusias Lf
- b) Vegyes terület
 - ba) településközpont Vt
 - bb) intézményi Vi
- c) Gazdasági terület
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató Gksz
 - cb) egyéb ipari Gip
 - cc) jelentős mértékű zavaró hatású ipari Gipz
- d) Különleges beépítésre szánt terület
 - da) szennyvíztisztító Kszt
 - db) szivattyúház Kszv
 - dc) mezőgazdasági üzemi Kmü
- e) Üdülőterület
 - ea) üdülőházas Üü
 - eb) hétvégi házas Üh

(3) Beépítésre nem szánt terület

- a) Közlekedési terület közút terület Kőu
- b) Közmű terület közmű Kőm
- c) Zöldterület
 - ca) közkert Z^{Kk}
 - cb) közpark Z^{Kp}
- d) Erdőterület
 - da) védelmi Ev
 - db) gazdasági Eg
- e) Mezőgazdasági terület
 - ea) általános mezőgazdasági terület Má
 - eb) kertes mezőgazdasági terület Mk
 - ec) farmgazdasági terület Mf
- f) Vízgazdálkodási terület árok, vízfolyás V
- g) Természetközeli terület mocsár, nádas, legelő Tk
- h) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - ha) temető Kb^T
 - hb) szabadidőpark Kb^{Szi}
 - hc) kegyeleti park Kb^{Kegy}
 - hd) hulladékudvar Kb^{Hu}
 - he) rekreációs terület Kb^{Re}
 - hf) sportterület Kb^{Sp}
 - hg) vízmű Kb^{Vm}

V. Fejezet

Beépítésre szánt terület

16. Lakóterület

18. §

(1) A lakóterület besorolása a sajátos használat szerint:

- a) kisvárosias lakóterület Lk
- b) kertvárosias lakóterület Lke
- c) falusias lakóterület Lf

(2) A lakóterület telkein az építési hely meghatározását az SZ-J terven, a 6. §-ban, valamint a 4. melléklet szerinti részletes övezeti előírásokban foglalt eltérések figyelembevételével, a rendelet 1.melléklete tartalmazza.

17. Kisvárosias lakóterület

19. §

A kisvárosias lakóterületen - amennyiben a 4. melléklet szerinti részletes övezeti előírások másként nem rendelkeznek - telkenként elhelyezhető:

- a) két darab, egyenként legfeljebb kétlakásos lakóépület
- b) igazgatási, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális, sport rendeltetésű építmény
- d) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű épület
- e) a terület rendeltetését nem zavaró hatású kézműipari épület.

18. Kertvárosias lakóterület

20. §

(1) A kertvárosias lakóterületen - amennyiben a 4. melléklet szerinti részletes övezeti előírások ettől eltérően nem rendelkeznek - telkenként elhelyezhető:

- a) fő funkciót hordozó épületként
 - aa) egy darab legfeljebb kétlakásos, vagy két darab egylakásos lakóépület
 - ab) önállóan vagy az egyik lakás helyén a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató épület
 - ac) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
- b) fő funkciót kiegészítő épületként
 - ba) gépjármű és egyéb tároló épület, pince
 - bb) ahol az övezeti előírás lehetővé teszi, állattartó épület.

(2) A telkeken a ba), bb) pontokban felsorolt építmények csak aa)-ac) pontban felsorolt építmények egyidejű építése, vagy megléte esetén építhetők.

(3) Az építési helyen belül az előkert építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb csak az aa)-ac) pontban felsorolt épületek építhetők.

(4) Önálló épületként az ab), ac) pontban felsorolt épületeket az előkert építési hely határa vonalra kell építeni. Amennyiben az ab), ac) pontban foglaltak az egyik lakás helyén létesülnek, az utcához közelebb az ab), ac) pontokban felsorolt funkciók kerülhetnek.

19. Falusias lakóterület

21. §

(1) A falusias lakóterületen - amennyiben a 4. melléklet szerinti részletes övezeti előírások másként nem rendelkeznek - telkenként elhelyezhető:

- a) fő funkciót hordozó épületként
 - aa) egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület
 - ab) önállóan, vagy az egyik lakás helyén kialakított, az alapfokú ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, szállás rendeltetésű épület
 - ac) mező- és erdőgazdaság, valamint a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú
- b) fő funkciót kiegészítő épületként
 - ba) gépjármű és egyéb tároló épület, pince
 - bb) állattartó épület figyelemmel a külön állattartási rendeletben foglaltakra

(2) A telkeken a ba)-bb) pontokban felsorolt építmények csak aa)-ac) pontban felsorolt építmények egyidejű építése, vagy megléte esetén építhetők.

(3) Az építési helyen belül az előkert építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb csak az aa)-ac) pontban felsorolt épületek építhetők, kivéve, amennyiben a részletes övezeti előírások ettől eltérően rendelkeznek. Önálló épületként az ab), ac) pontban felsorolt épületeket az előkert építési hely határa vonalra kell építeni. Amennyiben az ab), ac) pontban foglaltak az egyik lakás helyén létesülnek, az utcához közelebb az ab), ac) pontokban felsorolt funkciók kerülhetnek

20. Vegyes terület

22. §

(1) A vegyes terület besorolása a sajátos használat szerint:

- a) ² településközpont Vt
- b) intézményi Vi

(2) A vegyes terület telkei építési helyének meghatározását a 6. §-ban, valamint a 4. melléklet szerinti részletes övezeti előírásokban foglalt eltérések figyelembevételével, a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

³21. Településközpont

23. §

A településközpont területen - amennyiben a 4. melléklet szerinti részletes övezeti előírások ettől eltérően nem rendelkeznek - telkenként elhelyezhető:

- a) egy darab, legfeljebb négylakásos lakóépület,
- b) igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, közösségi szórakoztató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, sport rendeltetésű építmény
- c) nem zavaró hatású gazdasági építmény

22. Intézményi

24. §

² Módosította a 20/2022.(XII.15.) önk. rendelet

³ Módosította a 20/2022.(XII.15.) önk. rendelet

- (1) Az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az intézmény területen elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül iroda, kereskedelmi, szolgáltató, legfeljebb 4 szobaszámú szállás, kulturális, közösségi szórakoztató, hitéleti, sport rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) A terület telkein a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás is kialakítható. Önálló lakóépület nem építhető.

23. Gazdasági terület

25. §

- (1) A gazdasági terület besorolása a sajátos használat szerint:
 - a) kereskedelmi, szolgáltató Gksz
 - b) egyéb ipari Gip
 - c) jelentős mértékű zavaró hatású ipari Gipz
- (2) A gazdasági terület telkei építési helyének meghatározását a 4. melléklet szerinti részletes övezeti előírások tartalmazzák.
- (3) Technológiai építmény a telekhatárhoz a magasságánál közelebb nem helyezhető el.
- (4) Az SZ-J terven beültetési kötelezettséggel jelölt helyen és méretben takaró-védőfásítást kell létrehozni és fenntartani.

24. Kereskedelmi, szolgáltató terület

26. §

- (1) A területen jelentősen nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás, továbbá iroda épület, üzemanyagtöltő állomás építhető.
- (2) Az SZ-J terven beültetési kötelezettséggel jelölt helyen és méretben takaró-védőfásítást kell létrehozni és fenntartani.

25. Egyéb ipari

27. §

- (1) Az egyéb ipari területen az energiaipar, a feldolgozóipar, a gépipar, az építőipar, az élelmiszeripar, a nagykereskedelem, a javítás, a szállítás, a raktározás építményei; a mezőgazdasági és erdőgazdasági termények feldolgozása, tárolása céljára szolgáló építmények, valamint az ezeket kiszolgáló épületek építhetők.
- (2) Az egyéb ipari területek telkeinek le nem burkolt és be nem épített felszínét gondozott zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. A zöldfelület összes területét számítva legalább 100 m²-ként egy lombos fát kell elültetni. Nem kell a faültetés szempontjából beszámítandó területek között figyelembe venni a későbbi beruházási ütemekben megvalósuló, átmenetileg zöldfelületként kialakítandó területeket.

26. Jelentős mértékű zavaró hatású ipari

28. §

(1) A területen a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, különlegesen veszélyes gazdasági tevékenységhez szükséges építmények, továbbá iroda, kereskedelmi, szolgáltató és raktár épület helyezhető el.

(2) Az SZ-J terven beültetési kötelezettséggel jelölt helyen és méretben takaró-védőfásítást kell létrehozni és fenntartani.

27. Üdülőterület

29. §

Az üdülőterület besorolása a sajátos használat szerint:

- a) üdülőházas terület Üü
- b) hétvégi házas terület Üh

28. Üdülőházas terület

30. §

(1) Az üdülőházas területen telkenként kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdültábor és kemping helyezhető el.

(2) Övezeti előírások:

- a) Beépítési mód: szabadon álló
- b) Építési hely határai: a 4. melléklet szerinti részletes övezeti előírások szerint
- c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
- d) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 40%
- e) Megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 m
- f) Alakítható legkisebb telekterület: a 4. melléklet szerinti részletes övezeti előírások szerint

29. Hétvégi házas terület

31. §

(1) A hétvégi házas területen egy üdülőegységet magába foglaló üdülőépület, valamint a terület ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület helyezhető el.

(2) Telkenként egy fő funkciójú épület építhető.

(3) Övezeti előírások:

- a) Beépítési mód: szabadon álló
- b) Építési hely határai
 - ⁴ba) előkert 5,0 m, egyben építési vonal
 - bb) oldalkert 3,0 m
 - bc) hátsókert 10,0 m
- c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 20%

⁴ Módosította a 20/2022.(XII.15.) önk. rendelet

- d) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 60%
- e) Megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m
- f) Alakítható legkisebb telekterület: 700 m²

30. Különleges beépítésre szánt terület

32. §

A különleges terület besorolása a sajátos használat szerint:

- a) szennyvíztisztító Kszt
- b) szivattyúház Kszv
- c) mezőgazdasági üzemi terület Kmü

31. Szennyvíztisztító

33. §

(1) Az övezetben a tisztító működéséhez szükséges épületek és technológia létesítmények helyezhetők el.

(2) Övezeti előírások:

- a) Beépítési mód: szabadon álló
- b) Építési hely határai:
 - ⁵ba) előkert 10,0 m
 - bb) oldalkert 8,0 m
 - bc) hátsókert 5,0 m
- c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
- d) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 40%
- e) Megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 m
- f) Alakítható legkisebb telekszélesség: -
- g) Alakítható legkisebb telekmélység: -
- h) Alakítható legkisebb telekterület: 1000 m²

32. Szivattyúház

34. §

(1) Az övezetben a vízvétellel, kút létesítéssel, víz-visszatartásához és az azok védelméhez kapcsolódó, azt szolgáló építmények helyezhetők el.

(2) Övezeti előírások:

- a) Beépítési mód: szabadon álló
- b) Építési hely határai:
 - ba) előkert. 5,0 m
 - bb) oldalkert 5,0 m
 - bc) hátsókert 5,0 m
- c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
- d) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 40%
- e) Megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 m

⁵ Módosította a 20/2022.(XII.15.) önk. rendelet

- f) Alakítható legkisebb telekszélesség: -
- g) Alakítható legkisebb telekmélység: -
- h) Alakítható legkisebb telekterület: 1000 m²

33. Mezőgazdasági üzemi terület

35. §

- (1) A területen az állattartó tevékenységhez, valamint a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó géptároló, terménytároló, kezelő épületek, valamint az ezeket kiszolgáló épületek építhetők.
- (2) Az SZ-J terven beültetési kötelezettséggel jelölt helyen és méretben takaró-védőfásítást kell létrehozni és fenntartani.

VI. Fejezet

Beépítésre nem szánt terület

34. Közlekedési és közműterület

36. §

A közlekedési terület besorolása a sajátos használat szerint:

- a) közút Köu
- b) vasút Kők
- c) közmű Kőm

37. §

(1) A közút területek szabályozási szélessége:

- a) az SZ-J terven jelöletlen, vagy „M” jellel jelölt esetben meglévő, megmaradó
- b) az SZ-J terven számadattal jelölt új, vagy megváltozott szélességű területeknél a számadatnak megfelelő, kivéve a változó szélességű területeket, melyek az SZ-J terven meghatározottak.

(2) A közút területek besorolása az úthálózatban betöltött szerepük szerint:

- a) Országos közút
 - aa) gyorsforgalmi út Köu^{Gyf}
 - ab) főút Köu^F
 - ac) mellékút Köu^M
- b) Helyi közút
 - ba) települési mellékút Köu^{Te}
 - bb) települési gyűjtőút Köu^{Gy}
 - bc) kiszolgáló út Köu
 - bd) vegyes használatú út Köu^V
 - be) mezőgazdasági út Köu^{Mg}
 - bf) kerékpárút Köu^{Kp}
 - bg) gyalogút Köu^{Gya}
- c) autóbusz pályaudvar Köu^{Ab}
- d) csomóponti terület Köu^{Csp}

(3) Enying közigazgatási területén a helyi közúthálózatba tartozó utak az alábbi tervezési osztályba tartoznak.

- a) Külterületi utak
 - aa) Enying - Ágostonpuszta települési mellékút: K.VIII.A.60
 - ab) Enying - Alsótekeres települési mellékút: K.VIII.A.60
- b) Belterületi utak
 - ba) Gyűjtőutak 1. B. V. C. A. 50
 - bb) Kiszolgáló utak, tervezett kiszolgáló utak 2. B. VI. d. A. 40
 - bc) Kerékpárút 3.B. IX. bd) Gyalogutak 4.B. X.

(4) Az SZ-J terven Köu^V jellel ellátott utakat gyalogos elsőbbséggel rendelkező korlátozott forgalmú, vegyes használatú útként kell figyelembe venni.

(5) A 6,5 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak mentén új lakótelek kialakítása esetén a kapubehajtónál, de legalább 50,0 m-ként 5,0x2,0 méter méretű járműöblöt kell kialakítani.

(6) A telekcsoport újraosztásával érintett területen, valamint annak határán jelölt új, vagy megváltozó szélességű kiszolgáló út területére, valamint az új, vagy megváltozó szélességű, 12,0 m szabályozási szélességet el nem érő kiszolgáló utak területére - figyelemmel a külön jogszabályban rögzítettekre -, közterület alakítási tervet kell készíteni.

(7) A közutak területén a (8) bekezdésben, valamint a közterület alakítási tervben előírt útépítési elemeket kell kialakítani.

(8) Keresztmetszeti elrendezések

- a) Helyi gyűjtőút esetében az út szabályozási szélességén belül elhelyezendők:
 - legalább 6,0 m-es útburkolat
 - kétoldali, legalább 1,5-1,5 m széles járda
 - legalább egyoldali, árnyékadó növényzet (fasor) kialakítása
 - az útkorona és a járda között legalább 3,5-3,5 m sáv.
- 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 5,0 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

(9) A rendelet hatálya alá tartozó területen végforduló nélkül 150 m-nél hosszabb zsákutca nem alakítható, kivéve a szakaszosan megépítendő, végső kiépítésében nem zsákutca utcaszakaszokat.

⁶(10) A közutak telkének kialakítása szakaszosan is történhet az alábbiak szerint:

- a) Hossztengelyére merőleges szakaszolás az egy időben kiszorgálandó telkek, építési telkek helyzetének megfelelően azzal, hogy átmenetileg kialakuló zsákutca 150,0 m-nél hosszabb nem lehet. Abban az esetben, ha a szakaszosan kiépítendő út egyszerre egy oldalon kettőnél több telek kiszorgálására létesül, a zsákutca végén 16,0 x 16,0 m méretű ideiglenes végfordulót kell kiépíteni. Az ideiglenes járműforduló külön megállapodás alapján az útterülethez csatlakozó

⁶ Módosította a 20/2022.(XII.15.) önk. rendelet

telken is kialakítható. A telek járműforduló céljára ideiglenesen igénybe vett területét a telek beépítésének számításánál és az építési hely meghatározásánál a telek területeként kell figyelembe venni.

- b) Hossztengelyével párhuzamos irányú szakaszolás
 - ba) kerékpárút,
 - bb) kerékpáros és gyalogos út,
 - bc) gyalogjárda,
 - bd) árok
- c) kerékpárút,
- d) kerékpáros és gyalogos út,
- e) gyalogjárda,
- f) árok számára.

35. Magánút

38. §

(1) Magánút a 4. és jelen paragrafusban, valamint a 4. melléklet szerinti részletes övezeti előírásokban rögzítettek figyelembe vételével létesíthető.

(2) Közforgalom számára megnyitott magánút legalább 12,0 méter szélességgel létesíthető.

(3) A közforgalom számára megnyitott magánút keresztmetszeti elrendezése:

- a) kétoldali beépítésű lakóterületen
 - aa) legalább 5,0 m-es burkolat
 - ab) legalább kétoldali 1,5-1,5 m-es járda
 - ac) legalább kétoldali fasor
 - ad) zárt csapadécsatornás vízelvezés
- b) egyoldali beépítésű lakóterületen
 - ba) legalább 5,0 m-es burkolat
 - bb) legalább egyoldali 2,0 m-es járda
 - bc) legalább egyoldali fasor
 - bd) zárt csapadécsatornás vízelvezés
- c) gazdasági területen
 - ca) legalább 6,0 m széles útburkolat,
 - cb) legalább egyoldali, 1,5 m széles járda,
 - cc) legalább egyoldali árnyékadó növényzet (fasor),
 - cd) kétoldali, az útkorona és járda, vagy az útkorona és a telekhatár között szabadon hagyandó legalább 2,0-2,0 m zöldsáv.
 - ce) zárt csapadécsatornás vízelvezés
- d) mezőgazdasági területen
 - da) legalább 3,5 m széles útburkolat,
 - db) legalább kétoldali 1,5-1,5 m széles padka,
 - dc) legalább egyoldali, legalább 1,5 m széles árok,
 - dd) legalább egyoldali árnyékadó növényzet (fasor).

39. §

Az SZ –J terven vasút számára fenntartandó területsávban a nagysebességű vasútvonal és a vasúti közlekedés üzemi és fenntartó építményei helyezhetők el.

40. §

- (1) Közműterület az SZ-J terven K_{öm} jellel jelölt terület.
- (2) A közműterületen a telekterületet igénylő közművi építmények helyezhetők el.

36. Zöldterület

41. §

A zöldterület besorolása a sajátos használat szerint:

- a) közpark Z^{Kp}
- b) közkert Z^{Kk}

37. Közpark

42. §

- (1) Az övezetben sport-, játék-, játszó- és pihenőszerek, erdei színház, szabadtéri színpad, nézőtér építhetők, kerti építmények, szobrok helyezhetők el a (2)–(3) bekezdés figyelembe vételével.
- (2) Az övezet Z^{Kp1} jelű alövezetében az (1) bekezdésben foglaltakon túl a terület fenntartását szolgáló épület és vendéglátó épület építhető.
- (3) Övezeti előírások a Z^{Kp1} jelű alövezetre:
- a) Építési hely határa: a telekhatároktól mér 10,0 m
 - b) Megengedett legnagyobb épületmagasság: 3,5 m
 - c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 2%

38. Közkert

43. §

Az övezetben épület nem építhető, azok telkein kerti utak, pihenőhelyek építhetők, díszkerti építmények helyezhetők el. A közkert zöldfelületét magas díszértékű növényzet alkalmazásával kell kialakítani.

39. Erdőterület

44. §

- (1) Erdőterület az SZ-J terven E jellel jelölt terület.
- ⁷(2) Az erdőterület besorolása az erdő területfelhasználási célja szerint:
- a) védelmi erdő Ev
 - b) gazdasági erdő Eg

40. Védelmi erdő

⁷ Módosította a 20/2022.(XII.15.) önk. rendelet

45. §

- (1) A védelmi erdő területén – az erdei kilátó és a magasles kivételével – épületet elhelyezni nem lehet.
- (2) Közművezeték a szükséges legrövidebb szakaszon érintheti.

41. Mezőgazdasági terület

46. §

A mezőgazdasági terület besorolása a sajátos használat szerint:

- a) általános mezőgazdasági terület Má
- b) kertes mezőgazdasági terület Mk
- c) farmgazdasági terület Mf

42. Általános mezőgazdasági terület

47. §

- (1) Az övezetben a 1 ha-t elérő vagy azt meghaladó nagyságú földrészletén a növénytermesztéshez kapcsolódó gazdasági építmények, géptároló, valamint a terménytároláshoz kapcsolódó épület, továbbá állattartó épület helyezhető el, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, de legfeljebb 1000 m² földszinti alapterülettel.
- (2) Az állattartás és állattenyésztés épületeinek elhelyezésénél a 10. § paragrafusban foglaltakra figyelemmel kell lenni.
- (3) Az övezetben birtokközpont alakítható.
- (4) Az épületek megengedett legnagyobb épületmagassága 6,0 m.
- (5) Az épületeket szabadon állóan, a telekhatártól legalább 10 m-re kell elhelyezni.

43. Kertes mezőgazdasági terület

48. §

- (1) Az övezetben a terménytároláshoz és feldolgozáshoz kapcsolódó építmények helyezhetők el legfeljebb 80 m² összterülettel.
- (2) Az övezetben új lakóépület, vagy lakást is magába foglaló épület nem helyezhető el. A meglévő lakóépület bővítést nem eredményező felújítása lehetséges.
- (3) Az épülethez kapcsolódva, vagy alatta pince, pincszint építhető. A pince területe az épület területének mértékét nem haladhatja meg.
- (4) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.
- (5) Övezeti előírások:
 - a) Beépítési mód: szabadon álló
 - b) Építési hely határai:

- ⁸ba) előkert kialakult
bb) oldalkert kialakult
bc) hátsókert 6,0 m
- c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 3%
d) Megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m azzal, hogy a földszinti padlóvonal a telek terepszintjénél 0,45 m-nél nem kerülhet magasabbra.
e) Alakítható legkisebb telekterület: 1200 m²
f) Meglévő, építési hely határán kívülre eső építmény felújítható.
- (6) Az övezetben nyeles telek létesíthető.

44. Farmgazdasági terület

49. §

- (1) Az övezetben a 6000 m²-t elérő, vagy azt meghaladó nagyságú földrészleten a növénytermesztéshez, az állattartáshoz és állattenyésztéshez kapcsolódó gazdasági építmények, valamint a tulajdonos számára lakóépület helyezhető el, legfeljebb 5%-os beépítettséggel.
- (2) Az övezetben ökológiai hálózatba nem tartozó részén birtokközpont alakítható.
- (3) Az épületek megengedett legnagyobb épületmagassága 6,0 m.
- (4) Az épületeket szabadon állóan, a telekhatártól legalább 5,0 m-re kell elhelyezni.

45. Vízgazdálkodási terület

50. §

- (1) Az övezetbe a vízfolyások, árkok, tavak, valamint a víztárolók területe tartozik.
- (2) Az övezetben a vízgazdálkodási terület fenntartásához, kezeléséhez kapcsolódó építmény helyezhető el.

46. Természetközeli terület

51. §

A természetközeli területen épület nem építhető.

47. Különleges terület

52. §

A különleges terület besorolása a sajátos használat szerint

- a) temető Kb^T
b) szabadidőpark Kb^{Szi}
c) kegyeleti park Kb^{Kegy}
d) hulladékudvar K^{Hu}
e) rekreációs terület Kb^{Re}

⁸ Módosította a 20/2022.(XII.15.) önk. rendelet

- f) sportterület Kb^{Sp}
- g) vízmű Kb^{Vm}

48. Temető

53. §

(1) Az övezetben a temető működéséhez és fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el.

(2) Övezeti előírások:

- a) Beépítési mód: szabadon álló
- b) Építési hely határai: kialakult, új építmény építése esetén a telekhatároktól mért 10,0 m.
- c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 3%
- d) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 80%
- e) Megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

49. Szabadidőpark

54. §

(1) Az övezetben pihenőpark, sportpályák, játszótér, sport, vendéglátó épületek és a park kiszolgáló építményei helyezhetők el.

(2) Övezeti előírások:

- a) Beépítési mód: szabadon álló
- b) Építési hely határai: a telekhatároktól mért 10 m.
- c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 2%
- d) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 40%
- e) Megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

50. Kegyeleti park

55. §

Az övezetben épület nem helyezhető el.

51. Hulladékudvar

56. §

(1) Az övezetben a szelektív hulladékgyűjtéshez kapcsolódó tároló és szociális építmények helyezhetők el.

(2) Övezeti előírások:

- a) Beépítési mód: szabadon álló
- b) Építési hely határai: a telekhatároktól mért 10,0 m.
- c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
- d) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 0%
- e) Megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m
- f) Egyéb: Az SZ-J terven beültetési kötelezettséggel jelölt helyen és méretben takaró-védőfásítást kell létrehozni és fenntartani

52. Rekreációs terület

57. §

(1) Az övezetben a pihenést, sportolást szolgáló építmények, erdei melléképítmények, továbbá az erdőgazdálkodáshoz szükséges építmények helyezhetők el azzal, hogy az övezet Kb^{Re1} jellel jelölt területén épület nem építhető.

(2) Övezeti előírások:

- a) Beépítési mód: szabadon álló
- b) Építési hely határai: a telekhatároktól mért 10,0 m
- c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 2%
- d) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 90%
- e) Megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m, az erdei kilátó és a magasles kivételével

53. Sportterület

58. §

(1) Az övezetben a pihenést, sportolást, szabadidős tevékenységet szolgáló és az azokhoz kapcsolódó kiszolgáló, kereskedelmi, szolgáltató építmények, valamint parkolók helyezhetők el.

(2) Övezeti előírások:

- a) Beépítési mód: szabadon álló
- b) Építési hely határai: a telekhatároktól mért 5,0 m.
- c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
- d) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 70%
- e) Megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

54. Vízmű

59. §

(1) Az övezetben a vízmű működéséhez szükséges épületek és technológiai építmények helyezhetők el.

(2) Övezeti előírások:

- a) Beépítési mód: szabadon álló
- b) Építési hely határai: a telekhatároktól mért 5,0 m.
- c) Megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 m

55. Záró rendelkezések

60. §

Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Enying Város Önkormányzata Képviselő-testületének Enying város helyi építési szabályzatáról szóló 35/2004. (IX. 30.) önkormányzati rendelete.

61. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Viplak Tibor
Polgármester

Dr. Földesi Dorina
Jegyző

Záradék:

A rendelet-tervezetet társadalmi egyeztetése 2022. november 28. napjáig a Polgármesteri Hivatal honlapján megtörtént.

A tervezettel kapcsolatban bejelentés, észrevétel nem érkezett.

Kihirdetve: 2022.12.01.

Dr. Földesi Dorina
Jegyző

Részletes indokolás

Az 1–61. §-hoz és az 1–4. mellékletehez

**RÉSZLETES INDOKOLÁS A JOGALKOTÁSRÓL SZÓLÓ 2010. ÉVI CXXX. TÖRVÉNY
18. §-A ALAPJÁN**

1.§-hoz

A rendelkezés megállapítja a rendelet hatályát.

2. § - hoz:

A rendelkezés rögzíti a rendelet értelmező rendelkezéseit.

3. § - hoz:

A rendelkezés meghatározza a szabályozási elemeket.

4.§- hoz:

A rendelkezés meghatározza a telekalakítás szabályait.

5.§-hoz

A rendelkezés rögzíti a telek beépítésének általános szabályait.

6-7. § - hoz:

A rendelkezés rögzíti a létesítmények elhelyezésének általános szabályait.

8. § - hoz:

A rendelkezés rögzíti a kerítésépítésre vonatkozó szabályokat.

9.§- hoz:

Az haszonállattartó telepekre vonatkozó rendelkezést tartalmaz.

10.§-hoz

A rendelkezés megállapítja a közművek előírásait.

11. § - hoz:

A rendelkezés rögzíti a rendelet által elrendelt korlátozó elemeket.

12. § - hoz:

A rendelkezés rögzíti a külön jogszabály által elrendelt korlátozó elemeket.

13.§- hoz:

A rendelkezés rögzíti az épített értékeket.

14.§-hoz

A rendelkezés rögzíti a természeti értékeket.

15. § - hoz:

A rendelkezés rögzíti a zöldfelületekre vonatkozó szabályokat

16. § - hoz:

A rendelkezés környezetvédelmi előírásokat tartalmaz.

17.§- hoz:

A területfelhasználásra vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

18.§-hoz:

A beépítésre szánt lakóterületekről rendelkezik.

19. § - hoz:

A beépítésre szánt kisvárosias lakóterületekről rendelkezik.

20. § - hoz:

A beépítésre szánt kertvárosias lakóterületekről rendelkezik.

21.§- hoz:

A beépítésre szánt falusias lakóterületekről rendelkezik.

22.§-hoz

A beépítésre szánt vegyes területről rendelkezik.

23. § - hoz:

A beépítésre szánt településközponti területről rendelkezik.

24. § - hoz:

A beépítésre szánt intézményi területről rendelkezik.

25.§- hoz:

A beépítésre szánt gazdasági területről rendelkezik.

26.§-hoz

A beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató területről rendelkezik.

27. § - hoz:

A beépítésre szánt egyéb ipari területről rendelkezik.

28. § - hoz:

A beépítésre szánt jelentős mértékű zavaró hatású ipari területről rendelkezik.

29.§- hoz:

A beépítésre szánt üdülőterületről rendelkezik.

30.§-hoz

A beépítésre szánt üdülőházas területről rendelkezik.

31. § - hoz:

A beépítésre szánt hétvégi házas területről rendelkezik.

32. § - hoz:

A különleges beépítésre szánt területről rendelkezik.

33. § - hoz:

A szennyvíztisztító létesítéséről rendelkezik.

34.§- hoz:

A szivattyúház létesítéséről rendelkezik.

35.§-hoz

A beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területről rendelkezik.

36. -37. § - hoz:

A beépítésre nem szánt közlekedési és közterületről rendelkezik.

38.-40. § - hoz:

A beépítésre nem szánt magánútról rendelkezik.

41.§- hoz:

A beépítésre nem szánt zöldterületről rendelkezik.

42.§-hoz

A beépítésre nem szánt közparkról rendelkezik.

43. § - hoz:

A beépítésre nem szánt közkertről rendelkezik.

44. § - hoz:

A beépítésre nem szánt erdőterületről rendelkezik.

45.§- hoz:

A beépítésre nem szánt védelmi erdőről rendelkezik.

46.§-hoz

A beépítésre nem szánt mezőgazdasági területről rendelkezik.

47. § - hoz:

A beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területről rendelkezik.

48. § - hoz:

A beépítésre nem szánt kertes mezőgazdasági területről rendelkezik.

49. § - hoz:

A beépítésre nem szánt farmgazdasági területéről rendelkezik.

50.§- hoz:

A beépítésre nem szánt vízgazdálkodási területéről rendelkezik.

51.§- hoz:

A beépítésre nem szánt természetközeli területéről rendelkezik.

52.§-hoz

A beépítésre nem szánt különleges területéről rendelkezik.

53. § - hoz:

A beépítésre nem szánt temetőről rendelkezik.

54. § - hoz:

A beépítésre nem szánt szabadidőparkról rendelkezik.

55.§- hoz:

A beépítésre nem szánt kegyeleti parkról rendelkezik.

56.§-hoz

A beépítésre nem szánt hulladékudvarról rendelkezik.

57. § - hoz:

A beépítésre nem szánt rekreációs területéről rendelkezik.

58. § - hoz:

A beépítésre nem szánt sportterületéről rendelkezik.

59.§- hoz:

A beépítésre nem szánt vízmű területéről rendelkezik.

60.§-hoz

Rögzíti Enying Város Önkormányzata Képviselő-testületének Enying város helyi építési szabályzatáról szóló 35/2004. (IX. 30.) önkormányzati rendelet hatályvesztését.

61. § - hoz:

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

Enying, 2022. november 23.

dr. Földesi Dorina

jegyző

**ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT A JOGALKOTÁSRÓL SZÓLÓ 2010. ÉVI CXXX.
TÖRVÉNY 17. §-A ALAPJÁN**

A tervezett jogszabály

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A jogszabálynak széles körű társadalmi hatása van, mivel Enying város teljes területére több évre hatással van. A jogszabálynak nagy fokú gazdaságélénkítő hatása van, tekintettel arra, hogy további iparterületek kerülhetnek kialakításra. Lehetőség nyílik további lakossági beruházásokra, fejlesztésekre. A költségvetési hatások az önkormányzat éves költségvetésében tervezésre kerültek.

b) környezeti és egészségi következményei

A jogszabálynak közvetlen környezeti, egészségügyi következménye nincs. A tervezet teljes egészében illeszkedik az irányadó magasabb szintű jogszabályokhoz.

c) adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

Az új jogszabálynak nincsen jelentős adminisztratív terheket befolyásoló hatása, a jelenlegi személyi állománnyal ellátható.

d) megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet meghatározza az önkormányzatok építésügyi feladatait, azok eljárásrendjét. E feladatok közé tartozik a helyi építési szabályzat szükség szerinti felülvizsgálata. A jogalkotás elmaradása esetén a településfejlesztési döntésekben foglaltak nem valósíthatók meg.

e) alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához nincs szükség a rendelkezésre álló személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek megváltoztatására.

Enying, 2022. november 10.

dr. Földesi Dorina
jegyző