



## **ENYING VÁROS**

### **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV**

#### **SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

Győr, 2004. 07. hó

Munkaszám: Rp.I.221-2

Munkaszám: Rp.I.221-2

## ENYING VÁROS

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

#### SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

#### VÉGLEGESÍTÉS ELŐTTI DOKUMENTÁCIÓ

#### *Felelős tervezők:*

**Pekkerné Szabó Piroska**

okl. táj- és kertépítész

okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök  
táj- és kertépítész vezető tervező

irányító településtervező

Ügyvezető igazgató

Településrendezés tervező

Táj-, természet és környezetvédelem tervező

.....  
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

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

Tervezői névjegyzék szám: TT1-08-0118/2001

**Németh Gergely**

településmérnök

Településrendezés társtervező

.....

**Ferenczi Huba**

okl. gépészmérnök

Közműrendszer tervező

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

**Réder Tibor**

okl. közlekedéspítómérnök

okl. forgalomtechnikai

szakmérnök

Közlekedési szakág tervező

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

#### *Munkatársak:*

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

GYŐR, 2004. 07. HÓ

Munkaszám: Rp.I.221-2

## ENYING VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

### SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT VÉGLEGESÍTÉS ELŐTTI 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**

**VÉGLEGESÍTÉS ELŐTTI DOKUMENTÁCIÓ  
RENDELET TERVEZET**

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

---

**Enying város Képviselő-testületének****35/2004. (IX. 30.) rendelete****a helyi építési szabályzatról**

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

**I. FEJEZET****Általános előírások****1.§<sup>1</sup>**

A rendelet

- a) az SZ-J1 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (továbbiakban: SZ-J1 terv)
  - b) az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (továbbiakban: SZ-J2 terv)
  - c) az SZ-J3 jelű, Közterületrendezési helyszínrajz (továbbiakban: SZ-J3 terv)
  - d) az SZ-J4 jelű, Mértékadó épületek helyszínrajza (továbbiakban: SZ-J4 terv)
- című, Rp.I.221-3 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 beépítésre nem szánt területek határvonala
- a belterület határvonala
- módosult belterületi határvonal
- a szabályozási vonal
- az eltérő területfelhasználási egységek határvonala
- az építési övezetek határvonala
- az építési hely határa

---

<sup>1</sup> Módosította a 18/2010. (IX. 01.) helyi rendelet.

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

---

- 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 jogszabály<sup>2</sup> 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, telekhatár-rendezés) a kialakult telkek megváltoztatását eredményezi, a telek-átalakítással 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 telek-átalakítás előtti állapothoz képest ahhoz közeledik, a telek-átalakítás engedélyezhető.

---

<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.
- /6/ A külön<sup>3</sup> 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.

---

<sup>3</sup> 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 jogszabály<sup>4</sup> 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 vegyes 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.

---

<sup>4</sup> 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 kereszt szárnyat 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 kereszt szárnyat nem kell beleszámítani.*

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

---

- /6/ Az épületek tető hajlásszöge 30°-45° között lehet.
- /7/ Az építési telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó épületek egymástól való távolsága nem lehet kevesebb a nagyobbik építménymagasságának mértékénél.
- /8/ 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.
- /9/ 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 tervtanácsi 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 hulladékudvar) 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 építető által beszerzett, az illetékes szakhatóságok jóváhagyó véleményével, az általuk meghatározott védőtávolság betartásával lehet.

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

---

- /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 hatályos<sup>5</sup> jogszabályok tartalmazzák.
- /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 hatályos<sup>6</sup> 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 hatályos<sup>7</sup> jogszabályok tartalmazzák.
- /6/ Az oktatási, szociális, egészségügyi intézmény védőterülete a telekhatártól mért 20,0 m széles területsáv. A védőterületen belül állattartó épület nem építhető.<sup>8</sup>
- /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.
- /9/ Az SZ-J2 terven vízjárta, mély fekvésű területként megjelölt területen olyan építmény, amely állagát, használatát a fakadóvíz veszélyeztetni, korlátozza, nem építhető.<sup>9</sup>

---

<sup>5</sup> 11/1984.(VIII.22.) IpM r.

<sup>6</sup> 6/1982.(V.6.) IpM rendelet

<sup>7</sup> 46/1999.(III.18.) Korm. rendelet

<sup>8</sup> Módosította a 18/2010. (IX. 01.) helyi rendelet.

<sup>9</sup> Kiegészítette a 18/2010. (IX. 01.) helyi rendelet.

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

---

**Értékvédelem**  
**8.§**

- /1/ A rendelet hatálya alá tartozó területen helyi védettség alatt álló építmények felsorolását a 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, rézsüket, 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, telekhatár-rendezést végrehajtani csak az övezetre vonatkozó kialakítható legkisebb telekméret elérése érdekében lehet.
- /5/ A területi helyi védelem alatt álló terület SZ-J1 terven jelölt közterület-rendezési tanulmányterv kötelezettségével érintett területén a közterületi építési engedélyköteles tevékenység egy-egy utcára kiterjedő közterület-rendezési tanulmánytervnek megfelelően engedélyezhető.
- a., A közterület-rendezési 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 jogszabály<sup>10</sup> szerint kell eljárni.

---

<sup>10</sup> 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/<sup>11</sup>

a.) A védendő, mezővárosi karakterű területeket az SZ-J1 terv tartalmazza.

b) A védendő, mezővárosi karakterű területen lévő mértékadó építészeti karakterű épületeket az SZ-J4 terv tartalmazza.

c) A mértékadó építészeti karakterű épületek jellegzetes építészeti motívumait meg kell őrizni. A védendő, mezővárosi karakterű területeken épülő, átépülő épületek építészeti formálásánál a mértékadó építészeti karakterű épületek jellegzetes építészeti motívumaihoz igazodni kell.

d) A védendő, mezővárosi karakterű területekre vonatkozó sajátos előírások:

da) A beépítés jellege

Előkert nélküli, zárt sorú, vagy zárt sorú jellegűvé tett oldalhatáron álló.

db) A kerítés

Legalább 2,5 m tömör, vakolt, az épület utcai homlokzatának felületképzésével és színével azonos. A kapu legalább 75%-ban tömör, faburkolatú.

dc) Szintszám

Az utcai telekhatáron álló épület, vagy épületrész földszintes, a földszinti padló magassága a közterületi járdatóhoz képest legfeljebb +0,45 m lehet. A földszintes épület tetőtere beépíthető, a tetőn az utca felé nyílás nem nyitható. A telek belsejében, az utcai telekhatártól 8,0 m-en túl álló épület, vagy épületrész legfeljebb egy emeletes lehet, a tetőtér beépíthető.

dd) Párkánymagasság

A párkány magassága a tömbben meghatározó jelentőségű épülethez igazodik, kissé megemelt -4,0-5,0 m.

df) A tető

Utcával párhuzamos gerincű, oldalirányból kontyolt, illetve oromfalas nyereg tető, hajlásszöge 35-45° közötti, fedése cserépfedés.

dg) A homlokzatképzés

Vakolt, kötelező a tagolt párkány és a nyíláskeretezés. A falfelület színezése pasztell árnyalatú lehet. Az épületek utcai homlokzatán, utcáról látható tetőfelületén légkondicionáló berendezés, parabola antenna, gázkészülék szellőző nyílása nem helyezhető el, nem létesíthető. Az utcai homlokzaton az üzletek reklámozására a benne folyó tevékenység fenntartására a közterület fölé belógó cégér létesíthető. Az üzletek utcai homlokzatán az üzlet megnevezését és tevékenységi körét tartalmazó reklám és információs tábla helyezhető el. Egy épületen a reklám és cégtáblákat egységesen kell megtervezni, kialakítani és elhelyezni.

---

<sup>11</sup> Kiegészítette a 18/2010. (IX. 01.) helyi rendelet.

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

### dh) Nyílászárók

Az utcai homlokzaton nyílászárók a teljes homlokzati felület legfeljebb 15%-nak mértékéig nyithatók. Az utcai homlokzaton az ablakok osztott felületűek, magasságuk és szélességük aránya 2:1. Az utcai homlokzaton az üzletek megközelítésére bejárat nyitható. Az üzletek megközelítésére szolgáló előlépcső a közterületbe legfeljebb egy lépcsőfok szélességben nyúlhat be. Az üzletek megközelítésére szolgáló bejárat nyílás aránya legalább 2:1 legyen.

### di) Egyéb

A közterületről látható területeken, felületeken óriásplakát nem, plakát, hirdetés, reklám, csak az arra kijelölt berendezéseken helyezhető el.

### /9<sup>12</sup>/ 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.

## Környezetvédelem

### 9.§

/1/ Enying város légszennyezettségi zónabesorolását külön jogszabály tartalmazza.<sup>13</sup>

/2/ A település területe a nitrátszennyezés szempontjából érzékeny terület.<sup>14</sup>

/3/ A közigazgatási területen lévő zöldfelületek kialakításával és gondozásával biztosítani kell, hogy a közterület levegőjében az emberi szervezet allergiás reakcióit okozó növényfajtáktól származó virágpor részecskék mennyisége az alábbi értékeket ne haladja meg:

- fák, bokrok      100 pollen/m<sup>3</sup>
- fűfélék            30 pollen/m<sup>3</sup>

/4/ A beépített, illetve beépítésre szánt területen, valamint annak határától mért 2000 m távolságon belül nőivarú nyárfa nem ültethető.

<sup>12</sup> Módosította a 18/2010. (IX. 01.) helyi rendelet.

<sup>13</sup> Jelenleg 4/2002. (X. 7.) KvVM r.

<sup>14</sup> Jelenleg 49/2001. (IV.3.) Korm. r.

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

---

- /5/ A közigazgatási területen hulladéklerakó hely – hulladékudvar kivételével – nem alakítható ki.
- /6/ A közigazgatási területen keletkező kommunális és egyéb szilárd és folyékony hulladékot rendszeres gyűjtés keretében lerakó, illetve ártalmatlanító telepre kell szállítani.

### Táj- és természetvédelem

#### 10.§

- /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 jogszabály<sup>15</sup> tartalmazza.
- /2/ Az ökológiai (zöld) folyosó területe az SZ-J terveken jelölt területek.  
Az övezet nem minősíthető beépítésre szánt területté.
- /3/ Az alsóbbrendű kisebb forgalmú utak (országos mellékút, jelentős mezőgazdasági feltáró út) külterületi szakaszai mentén útkísérő fásítást kell létrehozni.

---

<sup>15</sup> 1996. évi LIII. tv.

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

---

**Zöldfelületek****11.§**

- /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.
- /5/ AZ SZ-J1 terven telken belüli kötelező fásításként megjelölt területen háromszintes növénytelepítést kell létrehozni.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Kiegészítette a 18/2010.(IX. 01.) helyi rendelet.

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

---

### TERÜLETFELHASZNÁLÁS, ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

#### Területfelhasználás az általános és a sajátos használat szerint 12.§

/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 <sub>z</sub>
ipari terület	Gip

###### Különleges terület

temető	K
sportterület	
szabadidőpark	
kegyeleti park	
hulladékudvar	

###### Üdülőterület

üdülőház	Üü
----------	----

##### b., Beépítésre nem szánt terület

###### Közlekedési és közműterület

útterület	KÖu
kötőpályás közlekedési terület	Kök
közműterület	Köm

###### Zöldterület

Z

###### Erdőterület

E

###### Mezőgazdasági terület

M

###### Vízgazdálkodási terület

V

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT****Az övezeti jel értelmezése  
13.§**

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

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET****LAKÓTERÜLET****A kisvárosias lakóterület építési előírásai  
14.§**

- /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 <sup>2</sup> /	500 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>
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			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	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/ éjjel 40 dB/A
		szennyvízelbánás	a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés	a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés

17			Lk <sub>1</sub> *
Az építési hely		elhelyezkedése	oldalhatáron álló
		előkert	3,0m, egyben építési vonal
		oldalkert	6,0 m
		hátsókert	20,0 m
Beépíthetőség	m e g e n g e d e t t	legnagyobb beépítettség /%/	<b>30%</b>
		legkisebb zöldfelület %	50%
Telekalakítás	a l a k í t h a t ó	legkisebb telekszélesség /m/ legnagyobb telekszélesség /m/	-
		legkisebb telekmélység /m/	-
		legkisebb telekterület /m <sup>2</sup> /	kialakult
Épület		megengedett legnagyobb	4,5 m

<sup>17</sup> Kiegészítette a 18/2010. (IX. 01.) helyi rendelet.

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

		építménymagasság	
Egyéb			<p>Az övezetben telkenként egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóház építhető.</p> <p>A főépület körüli járdató szint a789/3 hrsz-ú út telek előtti koronaszintjénél alacsonyabb nem lehet.</p> <p>A telkek Cinca-patakkal határos 20,0 m széles sávját védőfásításaként kell kialakítani és fenntartani. A védőfásítás területén a felszín gyeppel való borítottságát biztosítani kell, gyümölcsfák, dísfák ültethetők. A védőfásítás előírások szerinti kialakítása az épületek használatba vételének feltétele.</p>
Közműellátás			<p>Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- közműves villamos energia vezetékkel</li> <li>- közműves ivóvízvezetékkel</li> <li>- a közüzemi szennyvízcsatorna megépültéig zárt szennyvíztározóval</li> </ul>
Környezetvédelem		zajvédelem	<p>lakóterület</p> <p>üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A</p>
		szennyvízelbánás	<p>a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés</p>

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

---

**A falusias lakóterület építési előírásai**  
**15.§**

/1/ A falusias lakóterületen – kivéve, ahol az övezeti előírás másként rendelkezik<sup>18</sup> – 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 előkert 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 előkert 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/<sup>19</sup> **a) Kabókapusztán kívüli falusias lakóterületek övezeteiben állattartó épület az előkert építési hely határvonaltól mérten 20,0 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) Kabókapusztán falusias lakóterületi övezeteiben 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 15,0 m távolságot kell tartani.”**

---

<sup>18</sup> Kiegészítette a 18/2010. (IX. 01.) helyi rendelet.

<sup>19</sup> Módosította a 18/2010. (IX. 01.) helyi rendelet.

## 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 <sup>2</sup> /	900 m <sup>2</sup>
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	30/50	Lf	O	30/50
			4,5	8/50/900		4,5	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 kialakult		
		legnagyobb telekszélesség /m/		50,0 m				
		legkisebb telekmélység /m/				<del>-kialakult</del>		
		legkisebb telekterület /m <sup>2</sup> /		900 m <sup>2</sup>		900 m <sup>2</sup>		
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 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		
Környezetvédelem		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/-	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 <sup>2</sup> /	értelem szerint			900 m <sup>2</sup>			800 m <sup>2</sup>		
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 szennyvíztárolóval			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - a közüzemi szennyvízcsatorna megépültéig zárt szennyvíztárolóval			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - a közüzemi szennyvízcsatorna megépültéig zárt szennyvíztárolóval		
Környezetvédelem		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		
		hátsó kert	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 <sup>2</sup> /	2500 m <sup>2</sup>		
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		
Környezetvédelem		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 megközelítésére legalább 8,0 m széles, nem közforgalmú, önálló telekként lejegyzett magánút alakítható.		

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

		Lf	SZ	20/60	Lf	O	30/50
		7,5	-/-	/2500	4,5	-/-	/2000
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló			oldalhatáron álló		
	előkert	5,0 m			3,0 m		
	oldalkert	4,0 m			SZ-J1 terv szerint, illetve 4,5 m		
	hátsókert	6,0 m			SZ-J1 terv szerint		
		Az épület az építési helyen belül szabadon elhelyezhető.					
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	20%			30%		
	legkisebb zöldfelület %	60%			50%		
Telekalakítás	legkisebb telekszélesség /m/	-			-		
	legnagyobb telekszélesség /m/	-			-		
	legkisebb telekmélység /m/	-			-		
	legkisebb telekterület /m <sup>2</sup> /	2500 m <sup>2</sup>			2000 m <sup>2</sup>		
Épület	megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 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 szennyvíztárolóval			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - a közüzemi szennyvízcsatorna megépültéig zárt szennyvíztárolóval		
Környezetvédelem	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		
	szennyvízelbánás	a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés			a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés		

<sup>20</sup> Kiegészítette a 18/2010. (IX. 01.) helyi rendelet.

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Egyéb			<p>Az övezetben kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, sportlétesítmény, bemutató és lovagoltatás célját szolgáló állattartó épület, növényház, szórakoztató építmény és telkenként legfeljebb kétlakásos lakóház, vagy a felsorolt funkciójú épületekben –amennyiben egyéb jogszabálynak megfelelő telkenként legfeljebb két lakás építhető.</p> <p>A 2500m<sup>2</sup>, vagy annál nagyobb méretű telken lakóház, vagy lakás csak a felsorolt funkciók valamelyikét is tartalmazó épület egyidejű építse, vagy annak megléte esetén építhető.</p> <p>A felsorolt funkciók valamelyikét tartalmazó épület építése nélkül lakóház csak a 2500 m<sup>2</sup>-nél kisebb méretű telken építhető.</p> <p>A 2500 m<sup>2</sup>-es, vagy annál nagyobb méretű telkek beépítésével kapcsolatos követelményeket a külön rendelet szerinti elvi építési engedélyezési eljárás keretében kell tisztázni.</p>	<p>Az övezetben az épületek használatba vételének, illetve a telephely-engedély köteles tevékenységek engedélyezésének feltétele az SZ-J1 tervszerinti helyen legalább egy sor lombos fából, egy sor magas cserjéből és egy sor alacsony cserjéből ültetett, tömör védőfásítás megléte.</p>
-------	--	--	--	---

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

---

**A kertvárosias lakóterület építési előírásai**  
**16.§**

- /1/<sup>21</sup> 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 fő funkciót kiegészítő épületként
  - d) gépjármű és egyéb tároló épület, pince
  - e) ahol az övezeti előírás lehetővé teszi, 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.

---

<sup>21</sup> Módosította a 18/2010. (IX. 01.) helyi rendelet.

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

### /5/ Övezeti előírások

			Lke1 <sup>22</sup>	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 közellítéssel 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 közellítéssel 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	kialakult
		legkisebb telekterület /m <sup>2</sup> /	800 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
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

<sup>22</sup> Módosította a 18/2010. (IX. 01.) helyi rendelet.

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Egyéb			Állattartó épület az előkerti építési hely határvonaltól mérten 20,0 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
Környezetvédelem		zajvédelem  szennyvízelbánás	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A  a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A  a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

			Lke3	Lke4	Lke	O 4,5	30/50 18/-/900
Az építési hely	elhelyezkedése		szabadonálló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló		
	előkert		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		
	hátsókert		6,0 m	6,0 m	6,0 m		
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/		30%	30%	30%		
	megengedett legkisebb zöldfelület %		50%	50%	50%		
Telekalakítás	alakítható legkisebb telekszélesség /m/		kialakult	18,0 m	18,0 m		
	alakítható legkisebb telekmélység /m/		kialakult	kialakult, vagy SZ-J1 terv szerint alakítandó	-		
	alakítható legkisebb telekterület /m <sup>2</sup> /		kialakult	-	900 m <sup>2</sup>		
Épület	megengedett legnagyobb építmény-magasság		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 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	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		
Környezetvédelem	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

			Lke	O	30/50
			4,5	18/-/840	
Az építési hely		elhelyezkedése	oldalhatáron álló		
		előkert	5,0 m, egyben építési vonal		
		oldalkert	6,0 m		
		hátsókert	6,0 m		
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	30%		
		legkisebb zöldfelület %	50%		
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/	18,0 m		
		legkisebb telekmélység /m/	-		
		legkisebb telekterület /m <sup>2</sup> /	840 m <sup>2</sup>		
Épület		megengedett legnagyobb építmény-magasság	4,5 m		
Egyéb					
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		
Környezetvédelem		zajvédelem	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A		
		szennyvízelbánás	a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés		

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

## VEGYES TERÜLET

## Központi vegyes terület építési előírásai

## 17.§

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

## /3/ Övezeti előírások

<sup>23</sup>			V <sub>k</sub>	V <sub>k1</sub>	V <sub>k2</sub>
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	szabadonálló  SZ-J1 terv szerint  SZ-J1 terv szerint  SZ-J1 terv szerint	zárt sorú keretes  SZ-J1 terv szerint  SZ-J1 terv szerint  SZ-J1 terv szerint
Beépíthetőség	m e g e n g e d e t	legnagyobb beépítettség /%/  legkisebb zöldfelület %	50%  25%	<b>50%</b>  25%	50%  25%
Telekalakítás	al a k ít h at ó	legkisebb telekszélesség /m/  legkisebb telekmélység /m/  legkisebb telekterület /m <sup>2</sup> /	14,0 m  -  800 m <sup>2</sup> vagy SZ-J1 terv szerint	-  -  SZ-J1 terv szerint	14,0 m  -  800 m <sup>2</sup> vagy SZ-J1 terv szerint
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	az illeszkedés szabályai szerint, figyelemmel a 6.§ /6/ bekezdésére, de legfeljebb 7,5 m	7,5 m	7,5 m
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba	Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba	Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig

<sup>23</sup> Módosította a 18/2010. (IX. 01.) helyi rendelet.

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

			vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - a közüzemi szennyvízcsatorna megépültéig zárt szennyvíztározóval	vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - a közüzemi szennyvízcsatorna megépültéig zárt szennyvíztározóval	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	vegyes terület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 55 dB/A éjjel 45 dB/A  a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés	vegyes terület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 55 dB/A éjjel 45 dB/A  a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés
Egyéb				A fásítás háromszintes növényzetből – lombkoronaszint, cserjeszint, gyepszint álljon.	

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

			Vk <sub>3</sub>	Vk <sub>4</sub>	Vk <sub>5</sub>
Az építési hely		elhelyezkedése	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
		előkert	SZ-J1 terv szerint	SZ-J1 terv szerint	6,0m
		oldalkert	SZ-J1 terv szerint	SZ-J1 terv szerint	6,0m
		hátsókert	SZ-J1 terv szerint	SZ-J1 terv szerint	6,0m
Beépíthetőség	m e g e n g e d e t	legnagyobb beépítettség /%/	55%	50%	50%
		legkisebb zöldfelület %	22,5%	25%	25%
Telekalakítás	al a k ít h at ó	legkisebb telekszélesség /m/	-	-	-
		legkisebb telekmélység /m/	-	-	-
		legkisebb telekterület /m <sup>2</sup> /	SZ-J1 terv szerint	SZ-J1 terv szerint	SZ-J1 terv szerint
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m	11,0 m	11,0 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
Környezetvédelem		zajvédelem	vegyes terület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 55 dB/A éjjel 45 dB/A	vegyes terület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 55 dB/A éjjel 45 dB/A	vegyes terület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 55 dB/A éjjel 45 dB/A
		szennyvízelbánás	a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés	a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés	a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés
Egyéb			Az övezetben a városi piac, vásárcsarnok épülete helyezhető el. A nyitott piactéren a piac számára kialakított burkolat minden 40 m <sup>2</sup> -ére számolva egy közepes lombkoronájú fát kell ültetni. Az övezetben kerítés csak az épület gazdasági udvara körül építhető.	Az épületeken magastető létesíthető, a tetőtérben lakások alakíthatók ki.	Az övezetben a városi szakrendelő intézet épülete helyezhető el.



## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

### A településközpont vegyes terület építési előírásai 18.§

- /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	a tömbre jellemzően kialakult
		előkert	kialakult, egyben építési vonal ettől eltérni a telek belseje felé legfeljebb 3 m-rel lehet
		oldalkert	kialakult
		hátsókert	ahol az SZ-J1 terv nem jelöli 6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	50%
		legkisebb zöldfelület %	25%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/	14,0 m
		legkisebb telekmélység /m/	-
		legkisebb telekterület /m <sup>2</sup> /	800 m <sup>2</sup>
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 közzemű szennyvízcsatorna megépültéig zárt szennyvíztárolóval
Környezet- védelem		zajvédelem	vegyes terület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 55 dB/A éjjel 45 dB/A
		szennyvízelbánás	a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

---

**Gazdasági terület****19.§**

/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 20.§

/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, üzemanyagtöltő állomás építhető.<sup>24</sup>

/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 <sup>2</sup> /	- 1500 m <sup>2</sup>	- 2000 m <sup>2</sup>
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.

<sup>24</sup> Módosította a 18/2010. (IX. 01.) helyi rendelet.

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

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	szabaddonálló			szabaddonálló		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület /%/	50% 30%			50% 30%		
Épület	legnagyobb építmény-magasság /m/	6,0 m			6,0 m		
Telekalakítás	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	- - 2000 m <sup>2</sup>			- - 3000 m <sup>2</sup>		
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

#### 21.§

- /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, háromszintes zárt, (lombkorona, magas cserje, alacsony cserje) takaró-védőfásítást kell létrehozni. A takaró, -védőfásítás növényanyagát a tájra jellemző fafajok közül kell kiválasztani.
- /4/ Övezeti előírások:

		<b>Gipz</b>	SZ	30/50
			9,0	K/K/K
Az építési hely	beépítési mód		szabadonálló	
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség:		30%	
	kialakítandó zöldfelület:	legkisebb	50%	
Épület	megengedett legnagyobb építménymagasság:		9,0 m	
Telekalakítás	kialakítható legkisebb telekterület: szélesség /m/ mélység/m/ telekméret /m <sup>2</sup> /		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

#### 22.§

/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 m<sup>2</sup>-ként egy lombos fát kell elültetni.

/3/ Övezeti előírások

		G <sub>ipE</sub>	G <sub>ipE</sub> SZ 9,0 50/30 50/100/5000	G <sub>ipE</sub> SZ 9,0 30/-/ 2500
Az építési hely	elhelyezkedése tömbönként	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület /%/	50% 30%	50% 30%	50% 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 <sup>2</sup> /	- - 4000 m <sup>2</sup>	50,0 m 100,0 m 5000 m <sup>2</sup>	30,0 m - 2500 m <sup>2</sup>
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: 10,0 m az eltérő területfelhasználású területek között: 15,0 m	közterülettel határos telekhatárok mentén: 15,0 m az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 10,0 m hátsóker: 10,0 m az eltérő területfelhasználású területek között: 15,0 m	közterülettel határos telekhatárok mentén: 15,0 m az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 10,0 m hátsóker: 10,0 m az eltérő területfelhasználású területek között: 15,0 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

#### 23.§

/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:	60%
Megengedett legnagyobb burkolt felület:	15%
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 <sup>2</sup> -nyi mértékig a telekhatártól 3,0 m-re építhető.

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

---

**(K) Sp2**

Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	10%
Kialakítandó zöldfelület minimuma:	70%
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.

/4/<sup>25</sup>

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

---

<sup>25</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2010. (IX. 01.) helyi rendelet.

## 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 24.§

- /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:                            | közüzemi villany<br>ivóvíz<br>a szennyvízcsatorna elkészültéig zárt szennyvíztároló műtárgy |
| Környezetvédelem: zajvédelem:            | üdülőterület  |
| üzemi zaj:                               | nappal 45 dB/A<br>éjjel: 35 dB/A  |

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

---

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

#### Közlekedési és közműterület

#### 25.§

/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 6,5 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 járműből kialakítását az építési hatóság a meglévő és beépített telkek esetében is elrendelheti a közlekedés biztonsága érdekében.

/7/ A lakótelekre a kapubehajtót legkésőbb az épület használatbavételi engedélykérelmének benyújtásáig ki kell alakítani.

/8/ Az SZ-J1 tervlapon a **(KÖu) V** jellel ellátott utakat gyalogos elsőbbséggel rendelkező korlátozott forgalmú "végyeshasználatú" útként kell figyelembe venni.

/9/ A gyalogos elsőbbséggel rendelkező utakon, ahol azok forgalmi, vagy gyűjtőúti rangú úthoz csatlakoznak, az útcsatlakozásnál sebességcsökkentő küszöböt kell kialakítani.

/10/ Keresztmetszeti elrendezések

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

- 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.

/14/<sup>26</sup> Az SZ-J3 terven közterületrendezési szabályozás területként megjelölt területre vonatkozó sajtós előírások:

- a) A területen az SZ-J3 terven és a 3. sz. függelékben rögzített rend szerint és méretekkel kell elhelyezni az alábbi útépitési elemeket:
- aszfalt rendszerű útburkolat
  - aszfalt rendszerű, vagy színezett kiselemes beton burkolatú kerékpárút
  - a Bástya utcától a Hősök teréig terjedő szakaszon színezett kiselemes beton burkolatú gyalogjárda
  - parkoló területek
  - csekély alakváltozású burkolatú buszöblök
  - forgalomcsillapító szigetek
  - csomópontok
  - fasor

Az SZ-J3 terven és a 3. sz. függelékben rögzítettektől eltérni az útburkolatok nyomvonalának - tengelyvonaluk helyének legfeljebb 0,5 m-nyi megváltoztatása - pontosítása és szélességének legfeljebb 0,25 m-nyi mértékben való növelése vagy csökkentése érdekében, az összes útépitési elemre kiterjedő vizsgálat alapján, műszakilag indokolt esetben lehet.

---

<sup>26</sup> Kiegészítette a 18/2010. (IX. 01.) helyi rendelet.

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

---

- b) A területen az SZ-J3 terven csomóponti területként megjelölt területen a közúti csomópont alakításának szabályai:
- ba) Csp<sub>1</sub> első ütemű kiépítésben jelzőlámpás szabályozású, második ütemű kiépítésben körforgalmi szabályozású csomópont
    - bb) CSp<sub>2</sub> körforgalmi szabályozású csomópont
    - bc) CSp<sub>3</sub> jelzőlámpás szabályozású csomóponttá átépíthető geometriájú csomópont
- c) A területen a buszöblökhöz kapcsolódóan legalább három ülőhelyes, fedett, átlátszó anyagú buszváró építményt kell építeni.
- d) A területen burkolható területként megjelölt területeken színezett kiselemes beton vagy természetes kő burkolattal szabadtéri tartózkodás céljára szolgáló burkolt felületek létesíthetők.  
A burkolható területeken fedett, nyitott, átlátszó fallal, vagy legfeljebb 1,0 m magas mellvéddel és/vagy növényráccsal határolt, a járdaszinthez képest legfeljebb 15 cm-rel megemelt padozatú vendéglátó teraszépítmények, legfeljebb 60%-nyi homlokzati felületen átlátszatlan árusító pavilonok építhetők. Az építmények építménymagassága legfeljebb 3,0 m lehet. Az építmények a telkekre történő gépjármű-behajtást nem akadályozhatják.
- e) Az SZ-J3 terven jelölt fasor egyidőben ültetett, azonos fajtájú, a 4.sz. függelékben felsorolt fajták közül kiválasztott, közepes lombkoronájú, lombos díszfából állhat. A fasort úgy kell kialakítani, hogy az úton haladók számára a református és a katolikus templom látványának feltárulása biztosított legyen.  
A területen fenyő és 1,5 m-nél magasabbra növe cserje nem ültethető.  
Az SZ-J3 terven jelölt fasoron kívül a zöldfelületeken legalább egy-egy útsatlakozás közötti szakaszon létesülő fasor ugyanabból a fajta lombos fából létesülhet.
- f) A területen a Bástya utcától a Hősök teréig terjedő szakaszon a közterületi berendezések és építmények - padok, hulladékgyűjtők, hirdető- és információs táblák és oszlopok, kerékpártárolók, forgalomterelő oszlopok és korlátok, közvilágítási oszlopok és lámpatestek, autóbuszvárók – azonos anyaghasználatúak és formájúak legyenek.
- g) A területen óriásplakát nem, plakát, hirdetés, reklám, csak az arra kijelölt berendezéseken helyezhető el.
- h) A Bástya utcától a Hősök teréig terjedő szakaszon a 20 kV-os légvezetéket legkésőbb korszerűsítése, átépítése során földkábeles rendszerre kell átépíteni. Új 20 kV-os vezeték csak földkábelben létesíthető.  
A Bástya utcától a Hősök teréig terjedő szakaszon a kifeszültségű légvezetéket legkésőbb korszerűsítése, átépítése során földkábeles rendszerre kell átépíteni. Új kifeszültségű vezeték csak földkábelben létesíthető.  
A Bástya utcától a Hősök teréig terjedő szakaszon a közvilágítást kandeláberekre szerelt energiatakarékos lámpatestekkel kell megoldani.

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

---

A területen Balatonbozsok városrészben és a Rákóczi utcai szakaszon a kisfeszültségű légvezeték legkésőbb korszerűsítése, átépítése során légekábeles, a házi bekötéseket földkábeles rendszerre kell átépíteni. Új kisfeszültségű vezeték csak légekábelben, új házi bekötés csak földkábelben létesíthető.

A területen a távbeszélő hálózat és a kábel TV földkábeles rendszerben vezethető.

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

---

**Mezőgazdasági terület****26.§**

/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 m<sup>2</sup> 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 jogszabály<sup>27</sup> szerint birtokközpont kialakítható.

/4/ Farmgazdasági terület

A területen a 6000 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-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 nyeregtetők legyenek.

A földszinti padlóvonal a telek terepszintjénél 0,45 m-nél nem kerülhet magasabbra.

---

<sup>27</sup> 253/1997.(XII. 20.) Korm. r

**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 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem alakítható.

g., Közműellátás: közüzemi villany  
ivóvíz  
zárt szennyvíztároló műtárgy

**Erdőterület****27.§**

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

/2/ Övezetek:

a., Elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdők övezete: (Eg)  
Az övezetben épület nem építhető.

b., Elsődlegesen védelmi célú erdők övezete: (Ev)  
Az övezetben épület nem építhető, közművezeték a szükséges legrövidebb szakaszon érintheti.

c., Elsődlegesen egészségügyi-, szociális-, turisztikai erdők övezete: (Ee)  
Az övezetben 5%-os beépítettséggel erdei melléképítmények, sport-, játék-, játszó- és pihenőszerek építhetők, kerti építmények, szobrok helyezhetők el.

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

---

**Zöldterület****28.§**

- /1/ A zöldterületek legfőbb alkotóeleme a növény, ezért azokat a funkciójuknak megfelelően kell növényzettel beültetni.
- /2/ A zöldterületi közparkok területén sport-, játék-, játszó- és pihenőszerek építhetők, kerti építmények, szobrok elhelyezhetők.
- /3/ A **(Z)** **KP<sub>1</sub>** 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%                       |
- A **Z** **KP<sub>1</sub><sup>\*</sup>** övezetben a meglévő növényzet védelme érdekében fafelvételi és favédelmi tervet kell készíteni.<sup>28</sup>
- /4/<sup>29</sup> A **Z<sup>Kk</sup>** jelű közkert övezetben kerti utak, pihenőhelyek építhetők, díszkerti építmények helyezhetők el. A közkert zöldfelületét magas díszértékű növényzet alkalmazásával kell kialakítani.

---

<sup>28</sup> Kiegészítette a 18/2010. (IX. 01.) helyi rendelet.

<sup>29</sup> Kiegészítette a 18/2010. (IX. 01.) helyi rendelet.

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

---

**Vízgyűjtőterület****29.§**

- /1/ Vízgyűjtőterület az SZ-J1 és SZ-J2 terven (V) jellel jelölt terület az alábbiak szerint
- Cinca – Csíkgát patak
  - Enyingi ér
  - Józsefkúti-árok
  - halastavak

**Természetközeli terület<sup>30</sup>****29/A.§**

A természetközeli területen (jele: Tk) épület nem építhető.

**Közműellátás****30.§**

- /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/<sup>31</sup>

---

<sup>30</sup> Kiegészítette a 18/2010. (IX. 01.) helyi rendelet.

<sup>31</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2010. (IX. 01.) helyi rendelet.

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

---

/4/<sup>32</sup>

/5/<sup>33</sup>

**Átmeneti szabályozási előírások****31.§**

/1/ A településszerkezeti terven jelölt területfelhasználásnak megfelelő szabályozási terv jóváhagyásáig:

- a., Az Á<sub>1</sub> jelű területre a 15.§ /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 közterület-alakításokat, nem változathatók.
- b., Az Á<sub>2</sub> jelű területre a 25.§ /5/ bekezdésében foglaltak vonatkoznak.
- c., Az Á<sub>3</sub> jelű területre a 25.§ /3/ bekezdésében foglaltak vonatkoznak.
- d., Az Á<sub>4</sub> jelű területen új építményt építeni, a meglévők használati módját megváltoztatni nem lehet.

**Hatályba léptető és záró rendelkezések****32.§**

/1/ Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a 9/1997. (IV. 23.) sz. és a 16/1999. (VI. 30.) sz. rendelet hatályát veszti.

/2/ A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

/3/ E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.<sup>34</sup>

Enying, 2004. szeptember 29.

Tóth Dezső  
polgármester

Szörfi István  
jegyző

Kihirdetve: 2004. szeptember 30.

Szörfi István  
jegyző

---

<sup>32</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2010. (IX. 01.) helyi rendelet.

<sup>33</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2010. (IX. 01.) helyi rendelet.

<sup>34</sup> Kiegészítette a 49/2009. (X. 01.) sz. rendelet.

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

---

**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)
- Református Parókia	(783 hrsz)
- Tinódi Lantos Sebestyén Református Zeneiskola és Alapfokú Művészeti Iskola	(1298 hrsz)
- Török Bálint emlékkopja	(782 hrsz)

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

---

**3. sz. FÜGGELÉK**

Az alábbiakban felsorolt című mintakeresztszelvényei helyébe a 18/2010. (IX. 01.) helyi rendelet mellékletét képező SZ-J5 terven ábrázolt mintakeresztszelvények lépnek.<sup>35</sup>

- a) 64. sz. főút belterületi szakasza egyoldali szervizúttal
- b) 64. sz. főút belterületi szakasza kétoldali szervizúttal
- c) 64. sz. főút belterületi szakasza kerékpárúttal

---

<sup>35</sup> Módosította a 18/2010. (IX. 01.) helyi rendelet.

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

---

**4.sz. FÜGGELÉK<sup>36</sup>****Sorfának javasolt növények:**

TILIA 'SZENT ITSVÁN'	hárs
ACER CAMPESTRE 'QUEEN ELIZABETH'	juhar
CELTIS OCCIDENTALIS 'GLOBOSA'	ostorfa
FRAXINUS ORNUS 'MECSEK'	kóris
KOELREUTERIA PANICULATA	csörgőfa
PRUNUS FRUTICOSA 'GLOBOSA'	gömb csepleszmegegy

---

<sup>36</sup> Kiegészítette a 18/2010. (IX. 01.) helyi rendelet.