

# ENESE KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

## 15/1999. (XII.21.) SZÁMÚ RENDELETE

### A helyi építési szabályzatról

Enese község képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. 16.§. /1/ bekezdésében, valamint az 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. /3/ bekezdésében biztosított jogkörében a következőket rendeli:

#### 1.§.

Enese község képviselő-testülete megalkotja a helyi építési szabályzatról szóló rendeletét és elrendeli azok alkalmazását. A rendelet mellékletei:

- a) az SZ-J1 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (továbbiakban SZ-J1 terv)
- b) az SZ-J2 jelű Szabályozási övezeti helyszínrajz II. (továbbiakban SZ-J2) tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt alkalmazható.

Az 16081, 17016, 19097 tervlap beépül az eredeti SZ-J1 és SZ-J2 (Msz.:12028) tervlapokba és az egész településre vonatkozó szabályozási tervlapok utána egységesen a 12028 számon fut tovább, és azok lesznek az egységes szerkezetbe foglalt rendelet hatályos mellékletei.

## **A rendelet hatálya és alkalmazása**

### **2.§.**

/1/ Jelen építési előírások hatálya Enese község közigazgatási területére terjed ki.

/2/ A rendelet hatálya alá tartozó területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, továbbá - a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – műtárgyakat és más 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.

## **Általános előírások**

### **3.§.**

/1/ A község közigazgatási területén a beépített, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek határvonalát az SZ-J1 és SZ-J2 szabályozási tervek tartalmazzák.

/2/ A belterület határvonalát az SZ-J1 és SZ-J2 jelű terv rögzíti.

/3/ A belterületi határ módosítását a településrendezési terv jóváhagyása után az erre vonatkozó eljárási szabályok szerint kell végrehajtani.

/4/ A tervezett belterületek rendeltetését a Szabályozási és övezeti helyszínrajz (SZ-J1) határozza meg. A belterületbe vonást a mindenkori felhasználási, építési igényeknek megfelelően, szakaszosan kell megvalósítani.

## **Szabályozási elemek**

### **4.§.**

/1/ Kötelező szabályozási elemek

- közigazgatási terület határvonala

- meglévő és tervezett belterületi határvonal

- beépített és beépítésre szánt, illetve a beépítésre nem szánt terület határvonala

- területfelhasználási módok határvonala

- szabályozási vonal
- építési övezetek határvonala
- építési hely határvonala
- beültetési kötelezettségű terület (telken belüli kötelező háromszintű növényzet)

/2/ A szabályozási vonal a közterületet az egyéb területfelhasználási területtől elválasztó meglévő, illetve tervezett vonal.

/3/ Az építési hely az a terület, amelyen belül kell az összes épületet elhelyezni.

/4/ Irányadó telekhatár az azonos területfelhasználású és övezeti besorolású telkek egymás közötti határvonala.

/5/ A kötelező szabályozási elemek megváltoztatásához a településrendezési terv módosítására van szükség.

## **Területfelhasználás, övezeti tagolás**

### **5.§.**

/1/ A település - SZ-J1 és SZ-J2 jelű bel- és külterületi tervlapokon szabályozott - igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik:

#### **Beépítésre szánt terület:**

##### **- Lakóterület**

- falusias lakóterület FL

##### **- Gazdasági terület**

- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület KG

- ipari gazdasági terület

- egyéb terület IGE

- jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület IGZ

**Beépítésre nem szánt terület:**

**- Közlekedési és közműterület**

- közútterület K

- vasútterület VA

**- Erdőterület E**

- védelmi rendeltetésű erdőterület VE

- gazdasági rendeltetésű erdőterület GA

**- Zöldterület ZT**

- közpark KP

- sport SPORT

**- Mezőgazdasági terület MG**

**- Egyéb terület**

- vízgazdálkodási terület VT

**- Különleges terület Kü**

- temető T

- törmeléklerakó-területe Tö

**A telekalakítási szabályai**

**6.§.**

/1/ A beépítésre szánt területen csak építési telek céljára lehet telket alakítani. Az építési telek méretei meg kell, hogy feleljenek az építési övezetre előírt telekméreteknek.

/2/ A lakóterületen a telekosztást telekalakítási terv alapján lehet megvalósítani.

/3/ Az SZ-J1 terven jelölt irányadó telekhatár az övezetre előírt telekméretek megtartása mellett változtatható.

/4/ A telekmegosztás iránya feleljen meg az SZ-J1 terven irányadó szabályozási vonallal jelölt telekalakítási irányokkal.

/5/ Az SZ-J1 terven az övezeti jelben „K” jellel jelölt telekméret kialakult, vagy az SZ-J1 terv szerint kialakítandó telekállapotot jelent, az így jelölt övezetbe tartozó telkek átalakítása nem lehetséges, kivéve az út céljára való lejegyzést, a telekhatár kiigazítást, illetve a csatlakozó telkekkel - a SZ-J1 terven jelölt módon - történő kiegészítést. A csatlakozó telkek önállóan nem építhetők be, azokat kizárólag az előttük lévő telkekkel összevonva lehet felhasználni.

/6/ Az irányadó telekhatárral elválasztott telkek szükség esetén összevonhatók

- lakóterületen legfeljebb két

- iparterületen legfeljebb négy

teleknyi mértékig.

## **A létesítmények elhelyezésének általános szabályai**

### **7.§.**

/1/ A SZ-J1 terven jelölt, építési hely határvonala jellel ellátott építési telkek esetében, csak a körülhatárolt területen belül lehet az épületeket elhelyezni.

/2/ Amennyiben a SZ-J1 terv egyes tömbökben nem tartalmaz építési hely határvonalat, úgy az épületek elhelyezésére szolgáló területet az övezetre vonatkozó elő-, oldal- és hátsókerti méretek előírásai szerint kell meghatározni.

/3/ Az építési telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó épületek homlokzatainak egymás közötti távolsága nem lehet kevesebb az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasságnál.

/4/ A /3/ bekezdésbeli épületek és egyéb épületek között a magasabbik épület építménymagasságának megfelelő, de legalább 6,0 m távolságot kell tartani.

## **Építési tilalmak és korlátozások**

### **8.§.**

/1/ A temetőtől (210, 212, 213 hrsz) mért 50 m-es távolságon belül kegyeletsértő, a temető működését zavaró létesítmény (pl. vendéglő) nem építhető.

/2/ A település jelenlegi és tervezett, védendő belterületének 1000 m-es védőtávolságán belül nagyszámú állat tartására alkalmas épület (épüle csoport) építése csak a beruházó által beszerzett, az illetékes szakhatóságok (ÁNTSZ, ÉDU-KÖF) jóváhagyó véleményével, az általuk meghatározott távolság betartásával engedélyezhető.

/3/ Az oktatási, nevelési intézmények 50 m-es körzetében lévő területeken állattartó épület nem építhető.

/4/ A jelentős mértékű zavaró hatású terület - nagyszámú állattartótelep - 500 m-es távolságán belül lakóépület nem építhető.

/5/ A beépítésre nem szánt területeken épület nem építhető.

/6/ Elektronikus hírközlési szolgáltatók (nem előfizetők) táv és hírközlési antennája huzamosabb emberi tartózkodásra szolgáló épülettől minimum 200 m távolságra létesíthető.

## **Környezetvédelem**

### **9.§.**

/1/ A község igazgatási területe levegőtisztaságvédelmi szempontból a védett I. kategóriába tartozik.

/2/ A lakóterületek zajvédelmi besorolása (a 4/1984.(I.23.) EüM számú rendeletnek megfelelően): lakó-, intézményterület laza beépítéssel.

/3/ A szennyvízcsatorna-hálózat megépültéig a szennyvizet zárt tározóba kell gyűjteni.

/4/ A csatornahálózat megépülte után a 093/10, 093/11 hrsz-ú földrészleten lévő szippantott szennyvízürítő helyet fel kell számolni.

/5/ A felszíni vizek védelme érdekében a vízfolyások mentén, a partéltől számított 10-10 m-es sávban vízvédelmi gyepsávot kell kialakítani és fenntartani.

## **Táj- és természetvédelem**

### **10.§.**

/1/ Helyi védelem alá kell vonni

- a jelenlegi óvoda idős fáit

- Péterháza-puszta idős fáit és a parkegyüttest.

/2/ A helyi védelemre javasolt növényeket csak élet- és balesetveszély elhárítása miatt, kertészeti, vagy erdészeti szakvélemény alapján lehet kivágni.

## **TERÜLETFELHASZNÁLÁS, ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK**

### **Beépítésre szánt terület**

#### **Lakóterület**

### **11.§.**

/1/ A lakóterület besorolása sajátos használat szerint:

- falusias lakóterület FL

/2/ A falusias lakóterület övezetei:

- lakóövezet FL L

- intézményi övezet FL INT

- kereskedelem, vendéglátó, szolgáltató övezet FL KVSZ

- úti kiszolgáló létesítmények övezete FL UK

- egyházi létesítmények övezete FL Templom

## A falusias lakóterület építési előírásai

### 12.§.

/1/ Lakóövezet

FL L

a., A lakóövezetben telkenként elhelyezhető

aa., egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület,

ab., önállóan, vagy az egyik lakás helyén kialakított, az **alapfokú** ellátást szolgáló kereskedelmi, vendéglátó létesítmény

ac., lakó, kereskedelmi, vendéglátó funkciót kiegészítő gépjármű- és egyéb tároló,

ad., állattartó épület

ae., a lakókörnyezetet zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal nem zavaró, a település többi lakótömbjében szokásos mértékű gépjármű és személyforgalmat meg nem haladó vonzású kisipari, kisüzemi épület.

b., A telken az ac., ad., ae. pontban felsorolt épületek csak lakó-, kereskedelmi, vendéglátó épület megléte, vagy egyidejű építése esetén építhetők.

c., A lakó-, kereskedelmi-, vendéglátó épület utcai homlokfalát - ahol építési vonalat nem jelöl a SZ-J1 jelű terv - az építési helyen belül az övezeti előírásban megadott előkerti határvonalra kell építeni. Ezen változtatni abban az esetben lehet, ha három egymás melletti lakótelek beépítésekor merül fel az előkerti határvonaltól való eltérés igénye. Ekkor a három épületet egységesen az előkerti határvonaltól 3 m-re, tehát 5 m-es előkerti mélység esetén a telekhatártól 8 m-re kell elhelyezni.

d., Saroktelek esetén el lehet térni az építési határvonaltól úgy, hogy az épület az építési helyen belül az előkerti határvonaltól mérten 0-3,0 m között építhető meg. Saroktelek esetén a fő funkciójú épületet és a melléképületet egybefüggő épületként kell építeni. Saroktelek esetén, ha nincs jelölt építési vonal a telek hosszabb oldalhatárával párhuzamos előkert mérete 2 m-ig csökkenthető.

e., Oldalhatáron álló beépítésnél az épületet az építési helyen belül az oldalsó telekhatártól 1 m-re kell elhelyezni. A melléképületet a főépülettel egyvonalba kell elhelyezni úgy, hogy a melléképület tetőidoma a főépületével megegyezzen. Amennyiben az építési telek szélessége eléri a 20 m-t oldalhatáron álló beépítés esetén, az épület az építési helyen belül szabadon elhelyezhető úgy, hogy az oldalhatártól legalább 3 m távolság meglegyen.

## g., Övezeti előírások

		FL L 0 30/50	FL L 0 30/50	FL L 0 30/50
elhelyezkedése		4,5 K/K/K oldalhatáron álló	20/50/1000 oldalhatáron álló	4,5 20/80/1600 oldalhatáron álló
tömbönként				
Az építési hely	előkert	kialakult	5,0 m	5,0 m
	oldalkert	kialakult	6,0 m	6,0 m
	hátsókert	kialakult	20,0 m	20,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	30%	30%	30%
	legkisebb zöldfelület	50%	50%	50%
Épület	legnagyobb építménymagasság	4,5 m	4,5 m	4,5 m
	szélesség /m/	kialakult	20,0 m	20,0 m
Telekalakítás	mélység /m/	kialakult	50,0 m	80,0 m
	telekméret /m <sup>2</sup> /	kialakult	1000 m <sup>2</sup>	1600 m <sup>2</sup>

		FL L 0 30/50	FL L 0 30/50
elhelyezkedése		4,5 20/60/1200 oldalhatáron álló	4,5 15/-/600 oldalhatáron álló
tömbönként			
Az építési hely	előkert	5,0 m	szabályozási terv szerint
	oldalkert	6,0 m	6,0 m
	hátsókert	20,0 m	szabályozási terv szerint
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	30%	30%
	legkisebb zöldfelület	50%	50%
Épület	legnagyobb építménymagasság	4,5 m	4,5 m
	szélesség /m/	20,0 m	szabályozási terv szerint
Telekalakítás	mélység /m/	60,0 m	szabályozási terv szerint
	telekméret /m <sup>2</sup> /	1200 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>

### /2/ Intézményi övezet FL INT

a., Az intézményi övezet telkein elhelyezhetőek a helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület.

b., Az intézményi épületen annak működéséhez kapcsolódó 1 db lakás elhelyezhető.

c., Az intézményi övezetre vonatkozó előírások.

		FL INT	SZ 30/50
		6,0	K/K/K
elhelyezkedése		szabadonálló	
tömbönként			
Az építési hely	előkert	5,0 m	
	oldalkert	6,0 m	
	hátsókert	20,0 m	
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	30%	
	legkisebb zöldfelület	50%	
Épület	legnagyobb építménymagasság	6,0 m	
	szélesség /m/	kialakult	
Telekalakítás	mélység /m/	kialakult	
	telekméret /m <sup>2</sup> /	kialakult	

/3/ Kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás övezete FL K,V,SZ

a., Az övezetben a kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás létesítményei helyezhetők el.

b., Az épületek jellege, kialakítása, anyaghasználata a település építészeti hagyományaihoz igazodó legyen.

c., A övezetben telkenként az épület működéséhez kapcsolódó 1 db lakás helyezhető el.

L	FL	KVSZ	SZ	30/50	FL	KVSZ	SZ	30/50
			4,5	K/K/K		4,5	30/60/2000	
	elhelyezkedése		szabadonálló			szabadonálló		
	tömbönként							
Az építési hely	előkert		kialakult			10,0 m		
	oldalkert		kialakult			10,0 m		
	hátsókert		kialakult			10,0 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/		30%			30%		
	legkisebb zöldfelület		50%			50%		
Épület	legnagyobb építménymagasság		4,5 m			4,5 m		
Telekalakítás	szélesség /m/		kialakult			30,0 m		
	mélység /m/		kialakult			60,0 m		
	telekméret /m <sup>2</sup> /		kialakult			2000 m <sup>2</sup>		

#### /4/ Úti kiszolgáló létesítmények övezete

a., Az övezetben az úti kiszolgálás létesítményei, vendéglátó, kiszolgáló funkciót ellátó épületek helyezhetők el.

b., Az úti kiszolgáló létesítmények övezetének építési előírásai

FL UK SZ 30/50

6,5 K/K/K

	elhelyezkedése	szabadonálló
	tömbönként	
Az építési hely	előkert	5,0 m
	oldalkert	6,0 m
	hátsókert	6,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	30%
	legkisebb zöldfelület	50%
Épület	legnagyobb építménymagasság	6,0 m
Telekalakítás	szélesség /m/	kialakult
	mélység /m/	kialakult
	telekméret /m <sup>2</sup> /	kialakult

/5/ Egyházi létesítmények övezete FL Templom

Az övezetben kizárólag a templom és kapcsolódó létesítményi helyezhető el.

## Gazdasági terület

### 13.§.

/1/ A gazdasági terület besorolása sajátos használat szerint:

- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület KG
- ipari gazdasági terület
- jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület IGZ
- egyéb ipari gazdasági terület IGE

/2/ A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célra, úti kiszolgáló, kereskedelmi, ellátó létesítmények céljára alakíthatók telkek, illetve helyezhetők el épületek. A kereskedelmi, gazdasági terület telkeinek kialakítása, beépítése csak akkor engedélyezhető ha a 85 sz. főút települést elkerülő szakasza megépül és a mai nyomvonal gyűjtőúttá minősül vissza.

/3/ A jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági területbe a volt majorok (Fudypusztá, Péterháza-pusztá) tartoznak. Ezen a területen a mezőgazdasági termelés alaptevékenységként értelmezhető állattartó épületeket és a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi létesítményeket lehet elhelyezni.

Az övezetbe tartozó földrészletek minimum 0,5 ha területűek lehetnek.

Az épületek a földrészlet maximum 40%-át foglalhatják el, 5-5 m-es elő, oldal és hátsókert elhagyásával.

Az állattartó épületek legnagyobb építménymagassága 3,5 m, az üzemi épületeké 6,0 m.

/4/ Az egyéb ipari gazdasági területen a település méretének megfelelő nagyságú - kis munkaerő-igényű, kis energia- és vízfelhasználású, kis szennyvíztermelésű-, és a lakó- és kertterületek közvetlen szomszédságából adódó követelményeknek megfelelő termelő kisüzemek számára alakítható telkek, építhető épület.

Az SZ-J1 terven jelölt helyeken és szélességben többszintes (fa, cserje) növényávot kell telepíteni az egyes telkek beépítésével egyidőben.

	KG SZ 50/30	IGE SZ 50/30
	6,5 50/50/2500	6,5 70/140/10000
elhelyezkedése	szabadonálló	szabadonálló
tömbönként		
Az építési hely		
előkert	10,0 m	10,0 m
oldalkert	10,0 m	10,0 m
hátsókert	10,0	10,0 m
Beépíthetőség		
legnagyobb beépítettség /%/	50%	50%
legkisebb zöldfelület	30%	30%
Épület		
legnagyobb építménymagasság	6,0 m	6,0 m

Telekalakítás	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	50,0 m 50,0 m 2500 m <sup>2</sup>	70,0 m 140,0 m 10000 m <sup>2</sup>
---------------	--	---	---

		<b>IGE</b>	<b>SZ 50/30</b>	<b>IGE</b>	<b>SZ 50/30</b>	<b>IGZ</b>	<b>SZ 50/30</b>
	elhelyezkedése		7,5 K/K/K szabadonálló		6,0 60/100/5000 szabadonálló		7,5 K/K/K szabadonálló
	tömbönként						
Az építési hely	előkert		5,0 m		5,0 m		5,0 m
	oldalkert		10,0 m		10,0 m		5,0 m
	hátsókert		10,0 m		10,0 m		5,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/		50%		50%		40%
	legkisebb zöldfelület		30%		30%		30%
Épület	legnagyobb építménymagasság		7,5 m		6,0 m		6,0 m
Telekalakítás	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /		kialakult kialakult kialakult		50,0 m 100,0 m 5000 m <sup>2</sup>		kialakult kialakult kialakult

Építési övezet jele	Gksz-Sz/60/20 6,0/-/-/2500
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 60
Zöldfelület (%)	min. 20
Építménymagasság (m)	max. 6,0
Telekmélység (m)	-
Telekszélesség (m)	-
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 2500

## **Beépítésre nem szánt terület**

## **Közlekedési és közműterület**

### **14.§.**

/1/ A közlekedési és közműterületek:

a., Az SZ-J1 és SZ-J2 jelű tervlapokon K jellel feltüntetett közútterületek, illetve a VA jellel jelölt vasútterület

- K jellel jelölt utak területe, melynek szélessége „M” meglévő
- K1 jelű feltáró út területe a Dózsa Gy. út folytatása 12 m-es szabályozási szélességgel
- K2 jelű feltáró út a 4. ütemben kialakítandó lakóterületfejlesztési tömb feltárása 16 m szabályozási szélességgel.
- K3, K4 jelű feltáró utak 12 m szabályozási szélességgel
- K5 jelű összekötő út Kossuth és Petőfi utca közötti kapcsolat megteremtése 16 m szabályozási szélességgel.
- K6, K7, K8, K9 jelű feltáró utak a D-i lakóterületfejlesztési tömb feltárására 16 m szabályozási szélességgel.
- K10 jelű feltáró út a település DNy-i oldalán található ipari terület megközelítésére, 16 m szabályozási szélességgel.
- K11 jelű gyalogos és kerékpáros út 6 m-es szabályozási szélességgel
- K12 jelű feltáró út 16 m-es szabályozási szélességgel
- K13 kiszolgáló út az ipari-gazdasági telkek feltárására 16 m-es szabályozási szélességgel.
- K14 jelű út 16 m-es szabályozási szélességgel, amire a 85 sz. főút elkerülő szakasza és a település belterületei közötti terület későbbi feltárási lehetőségének megteremtésére van szükség.
- K15 jelű út Szabadság és Dózsa Gy. út között 12 m szabályozási szélességgel



## Zöldterület, zöldfelületek

### 16.§.

/1/ Zöldterület az SZ-J1 tervlapon ZT jellel feltüntetett területek.

/2/ A zöldterület övezetei

- közpark KP

- sportlétesítmények övezete ZT SPORT

/3/ Sportlétesítmények övezetei

a., Az övezetben sportpályák és kapcsolódó létesítményeik (öltöző, szoc. épület) helyezhetők el, a terület legfeljebb 3%-os beépítésével, legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal.

b., A sportlétesítmények övezetének építési előírásai

		ZT	SZ	03/90
		SPORT 4,5 K/K/K		
		szabadonálló		
elhelyezkedése				
Az építési hely	előkert oldalkert hátsókert		10,0 m 10,0 m 10,0 m	
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség legkisebb zöldfelület		3% 90%	
Épület	legnagyobb építménymagasság		4,5 m	
Telekalakítás	szélesség mélység teleméret		kialakult kialakult kialakult	

/4/ A közparkban kerti építmények építhetők.

/5/ Az új utcákat legalább egy oldalon fásítani kell.

/6/ A gazdasági terület telkeinek le nem burkolt és be nem épített felületét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. A zöldfelületen 100 m<sup>2</sup>-ként legalább egy lombos fát kell ültetni.

## **Mezőgazdasági terület**

### **17.§.**

/1/ Mezőgazdasági területek a SZ-J1 és SZ-J2 jelű tervlapon MG jellel feltüntetett területek.

/2/ A mezőgazdasági területe rendeltetése szerint

- általános termelési övezet                    MG Á
- kiskertek övezete                                MG K
- tanya kialakítására szolgáló terület    MG T

/3/ Általános termelési övezet

Az övezetben azon a 15,0 ha egybefüggő területű földrészleten, amelynek egyik oldala legalább 200,0 m, a földrészlet max. 0,4%-ának beépítésével a saját művelésű termőföldön megtermelt termés, takarmány befogadására alkalmas tároló épület, állattartó épület vagy géptároló építmény helyezhető el.

A gazdasági épületek max. építménymagassága 6,0 m, az épületeket a földrészlet határától legalább 10,0 m-re lehet építeni.

Állattartó épület elhelyezésénél a 8.§. /2/ bekezdés előírásait is figyelembe kell venni.

/4/ Kiskertek övezete

Az övezetben min. 720 m<sup>2</sup> területű, min. 14,0 m szélességű földrészletek alakíthatók. A földrészletek közütről megközelíthetők kell, hogy legyenek. A földrészleten annak 3%-os beépítésével (de max. 80,0 m<sup>2</sup> területtel) egy termény- és szerszámtároló gazdasági épület építhető, a tetőtér beépítésének megengedésével, max. 3,5 m-es építménymagassággal. Az épületek az oldalsó telekhatároktól legalább 3,0 m-re, az elülső és a hátsó telekhatároktól legalább 10,0 m-re építhetők.

Az épületek csak magastetősek lehetnek.

Az övezetben állattartó épület és pince nem építhető.

/5/ Tanya kialakítására szolgáló terület

Péterháza-puszta SZ-J1 számú terven jelölt területe. A területet egy földrészletként kell kezelni, darabokra nem osztható.

A földrészleten egy lakóház, vagy a turizmushoz (lovasturizmus) kapcsolódó vendéglátó épület, mint főépület építhető, illetve a főépület funkciót kiegészítő melléképületek helyezhetők el.

A főépület max. építménymagassága 6,0 m, melléképületeké max. 3,5 m.

Az épületek kialakításánál és elhelyezésénél a kultúrtörténeti hagyományokhoz kell igazodni. A területen lévő faállományt fel kell mérni, fafelvételi és favédelmi tervet kell készíteni, ami a terület helyi védelmi javaslatának alapja kell, hogy legyen.

A tanya területén, a gazdasági terület felé átvezető út nyomvonalának módosítása szükséges úgy, hogy a gazdasági terület a tanya területének elkerülésével is megközelíthető legyen.

## **Egyéb terület**

### **18.§.**

/1/ Egyéb területek a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek, amelyek az SZ-J1 és SZ-J2 jelű tervlapokon VT jellel jelöltek.

/2/ Vízgazdálkodási terület

- Szapud-Ószhelyi csatorna
- Rózsás csatorna
- Sövényház-Korrósi csatorna
- Hugoti-csatorna
- Kiskerti csatorna
- Rábca folyó, Holt-Rábca

/3/ Az övezetbe tartoznak a vízfolyások medrei és partjai. A vízfolyások, vízfelületek partétől mért 6-6 m távolságban a fenntartást akadályozó építmény nem építhetők.

## **Különleges terület**

### **19.§.**

/1/ Különleges területbe tartoznak az SZ-J1 és SZ-J2 jelű tervlapokon Kü jellel jelölt területek:

- temető területe T

- törmeléklerakó területe Tö

/2/ A temető területét kizárólag temető céljára lehet felhasználni, a területen csak a temető működéséhez szükséges épületeket lehet elhelyezni. A beépítettség mértéke legfeljebb 2%, az épületmagasság legfeljebb 4,5 m lehet.

/3/ A 093/10, 093/11 hrsz.-ú földrészleteken működik a község törmeléklerakója. A törmeléklerakó területén csak törmelék lerakása engedélyezhető.

A terület rekultivációját folyamatosan kell végrehajtani.

A törmeléklerakó területén csak a működéséhez szükséges személyzet tartózkodására lehet épületet elhelyezni. Az épület alapterülete legfeljebb 30 m<sup>2</sup> lehet, az épület legfeljebb 3 m magas lehet.

## **Közműellátás**

### **29.§.**

/1/ A lakó és ipari területeket legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:

- közműves villamosenergiával

- közműves ivóvízzel

- közműves szennyvízelvezetéssel

- a csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokkal.

/2/ A közműves ivóvíz hálózat a 35/1996.(XII.29.) BM rendelet 1. sz. melléklete 47.§. és 99.§. /1/-/3/ bekezdésére is figyelemmel kell kialakítani.

### **Záró rendelkezések**

#### **30.§.**

Ez a rendelet kihirdetés napján lép hatályba, rendelkezéseit ettől az időponttól kell alkalmazni.

Enese, 1999. december 10.

Kiss Lászlóné

jegyző

Mesterházy József

polgármester

Kihirdetés napja: 1999. december 21.

Kiss Lászlóné

jegyző

**2020. 04. 14-én egységes szerkezetben foglalva.**