

Enese község Önkormányzata Képviselő-testületének

10/2004. (VII.16.) rendelete

Enese szabályozási terv és helyi építési szabályzásról szóló 15/1999.(XII.21.) rendelet módosításáról

a helyi építési szabályzatról szóló 15/1999.(XII.22.) ÖK rendelet módosításáról

Enese község 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:

1.§

A helyi építési szabályzatról szóló 15/1999.(XII.22.) ÖK rendelet (továbbiakban: R.) 1.§-a kiegészül a következővel:

„jelű, Rp.I.160-2 munkaszámú” (tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt alkalmazható.) ✓

2.§

Az R. 5. §-a /1/ bekezdése kiegészül a következővel:

(Beépítésre szánt terület)

„Vegyes terület

- településközpont vegyes terület (Vt)”

3.§

Az R. 8. §-a kiegészül a következő /6/ bekezdéssel:

„/6/ Vasúti zajjal határértéken felül terhelt terület a szélső fővágány tengelyétől mért 65,0 m széles területsáv.

E területsávon belül a legfeljebb 45 dB beltéri zajterhelési határértékű helyiségen nyílászáró a zajforrás irányába nem nyitható.”

4.§

Az R. 6. §-a kiegészül a következő /6/ bekezdéssel:

„/6/ A közterületbővítéssel érintett, már beépített építési telkekre a közterület lejegyzése, a telekalakítás végrehajtása nélkül is adható építési engedély. Ez esetben az építési hely határait a tervezett közterülethatártól kell számítani. Utcai kerítés a tervezett közterületi határ vonalra építhető.”

5.§

Az R. kiegészül a következő 10/A §-sal:

„Értékvédelem
10/A. §

/1/ Az ismert régészeti lelőhelyek és a régészeti érdekű területek jegyzékét az 1. számú függelék tartalmazza.

a., A lelőhelyeket érintő, földmunkával járó fejlesztések során a lelőhelyen megelőző feltárást kell végezni.

b., A régészeti érdekű területen földmunkával járó fejlesztés régészeti szakfelügyelet mellett végezhető.”

6.§

Az R. 11.§-a /2/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/2/ A falusias lakóterület övezetei:

- lakóövezet (FL) L
- egyházi létesítmények övezete (FL) Templom”

7.§

/1/ Az R. 12.§-a /1/ bekezdése a., pontja, aa., alpontja kiegészül a következővel:
„vagy két darab egylakásos lakóépület”

/2/ Az R. 12.§-a /1/ bekezdése e., helyébe a következő rendelkezés lép:

„e., Oldalhatáron álló beépítésnél az épületet az építési helyen belül az oldalsó telekhatártól 1 m-re kell elhelyezni, kivéve a már nagyrészt beépült tömböket, ahol az épületeket a tömbre jellemző módon kell az építési helyen belül 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.”

/3/ Az R. 12.§-a /1/ bekezdése, g., pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„g., Övezeti előírások

		(Lf) L O 30/50	(Lf) L O 30/50	(Lf) L O 30/50	(Lf) L O 30/50
		4,5 15/-/800	4,5 20/50/1000	4,5 18/-/800	4,5 18/50/1000
Az építési hely	elhelyezkedése	oldalhatáron álló kialakult, vagy 5,0 m	oldalhatáron álló 5,0 m	oldalhatáron álló 5,0 m	oldalhatáron álló 5,0 m
	előkert	5,0 m	5,0 m	5,0 m	5,0 m
	oldalkert	kialakult, vagy 6,0 m 14,0 m, vagy annál keskenyebb telek esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke	6,0 m 14,0 m, vagy annál keskenyebb telek esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke	6,0 m 14,0 m, vagy annál keskenyebb telek esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke	6,0 m 14,0 m, vagy annál keskenyebb telek esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke
	hátsókert	6,0 m	6,0 m	6,0 m	6,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség %/ legkisebb zöldfelület %	30% 50%	30% 50%	30% 50%	30% 50%
	legnagyobb építménymagasság	4,5 m	4,5 m	4,5 m	4,5 m
Telekalakítás (minimális méretek)	szélesség /m/	15,0 m	20,0 m	18,0 m	18,0 m
	mélység /m/	-	50,0 m	-	50,0 m
	telekméret /m ² /	800 m ²	1000 m ²	800 m ²	1000 m ²

/4/ Az R. 12.§-a /2/, /3/, /4/ bekezdései törlésre kerülnek.

8.§

/1/ Az R. 13.§-a (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

/2/ Az R. 13.§-a kiegészül a következővel:

		Gksz	SZ	50/30
		4,5	15/-/800	
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló		
	előkert	5,0 m		
	oldalkert	6,0 m, kivéve a vízgazdálkodási terület felőli oldalkertet, ahol a jelenlegi telekhatártól mérten 6,0m, ez a telekhatár telek belseje felé való elmozdításának mértékéve, de legfeljebb 3,0 m-rel csökkenthető		
	hátsókert	6,0 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	50%		
	legkisebb zöldfelület %	30%		
Épület	legnagyobb építménymagasság	4,5 m		
Telekalakítás (minimális méretek)	szélesség /m/	15,0 m		
	mélység /m/ telekméret /m ² /	- 800 m ²		
Egyéb		A vízgazdálkodási területtel (csatorna) közös telekhatár a telkek felé legfeljebb 3,0 m-rel elmozdítható.		

9.§

Az R. kiegészül a következő 13/A §-sal:

„Vegyes terület
13/A. §

/1/ A vegyes terület besorolása a sajátos használat szerint:
- településközpont vegyes terület: (Vt)

12/ A településközpont vegyes területen az OTÉK 16.§-a szerinti építmények helyezhetők el azzal, hogy telkenként legfeljebb két lakás építhető.

13/ Övezeti előírások

		Vt	O	60/30	Vt	O	60/30	Vt	O	60/30
		4,5	15/-/800		6,0	15/-/800		7,5	15/-/800	
Az építési hely	elhelyezkedése	kialakult vagy oldalhatáron álló kialakult, vagy 5,0 m kialakult, vagy 6,0 m kialakult, vagy 14,0 m, vagy annál keskenyebb telek esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke			kialakult vagy oldalhatáron álló kialakult, vagy 5,0 m kialakult, vagy 6,0 m			kialakult vagy oldalhatáron álló kialakult, vagy 5,0 m kialakult, vagy 7,5 m		
	előkert oldalkert									
	hátsókert	6,0 m			6,0 m			6,0 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	60%			60%			60%		
	legkisebb zöldfelület %	30%			30%			30%		
Épület	legnagyobb építménymagasság	4,5 m			6,0 m			7,5 m		
Telekalakítás (minimális méretek)	szélesség /m/	15,0 m			15,0 m			15,0 m		
	mélység /m/	-			-			-		
	telekméret /m ² /	800 m ²			800 m ²			800 m ²		
Egyéb		Az övezet létesítményeinek OTÉK szerint számított gépjárműelhelyezési kötelezettsége 50%-kal csökkentendő. A létesítmények – kivéve a lakásokat – kötelezően előírt parkolói elhelyezésénél a K5 jelű út, a K5 jelű úthoz kapcsolódó közparkoló, a Petőfi utca Szabadság utca és K5 jelű út közötti szakasza, a Szabadság utca Petőfi utca – Árpád utca közötti szakasza vehető figyelembe.								

10.§

Az R. 14.§ /1/ bekezdés 6. francia bekezdése kiegészül a következővel:
(K9) „K16” (jelű)

11.§

Az R. 19.§-a kiegészül a következő /4/ bekezdéssel:

„4/ 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: 3,5 m

Építési hely határai: a telekhatártól mért 10,0 m

Egyéb: - a temető területével érintkező telekhatáron 2,0 m magas tömör kerítést kell építeni

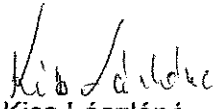
- a telekhatárok mentén 5,0 m széles takaró-védő fásítást kell létesíteni.”


12. §

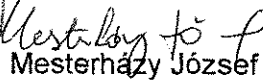
/1/ A helyi építési szabályzat övezeti jeleiben a sajátos használat szerinti területfelhasználás az SZ-J tervek területfelhasználási betűjeleinek - eltérés esetén - a következő módon felelnek meg:

helyi építési szabályzat		SZ-J tervek
FL	=	Lf
KG	=	Gksz
IGE	=	Gip
K	=	KÖu
Va	=	KÖk
ZT	=	Z

/2/ Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.


Kiss Lászlóné
jegyző




Mesterházy József
polgármester

A rendelet kihirdetése a polgármesteri hivatal hirdetőabláján való kifüggesztéssel 2004. július 16-án megtörtént.




Kiss Lászlóné
jegyző

A 10/2004./VII.16. ÖK rendelettel módosított, a helyi építési szabályzatról szóló
15/1999.(XII.22.) ÖK rendelet 1. számú függeléke

1. Régészeti lelőhelyek jegyzéke

Sorszám	Megnevezés	EOV koordináták		Helyrajzi szám
		X	Y	
1.	Szabadság u. 72.	257560	527620	55
2.	Varga-tag	255540	528350	-
3.	Varga-tag II.	255350	528170	-
4.	Kiskerti díflő	256760	528130	442, 225
5.	Eper utca 3.	256650	527470	316

2. Régészeti érdekű területek jegyzéke

Petőfi utca – Szabadság utca – Dózsa utca DNy-ÉK irányú szakasza – belterületi határ közötti terület.