

## Enying Város Önkormányzata Képviselő – testületének

.....rendelete

### a helyi építési szabályzatról szóló 35/2004.(IX.30.) rendelet módosításáról

Enying Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alkotmány 44. § (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### 1. §.

A helyi építési szabályzatról szóló 35/2004.(IX.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„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.”

#### 2. §

(1) Az R. 7.§-a (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az oktatási, szociális, egészségügyi intézmény védőterülete a telekhatártól mért 20,0 m széles területsáv. A védőterületen belül állattartó épület nem építhető.”

(2) Az R.7.§ a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Az SZ-J2 terven vízjárta, mély fekvésű területként megjelölt területen olyan építmény, amely állagát, használatát a fakadóvíz veszélyezteti, korlátozza, nem építhető.”

#### 3. §

Az R. 8.§-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki, egyúttal a (8) bekezdés sorszáma (9)-re változik.

„(8)

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, zártsorú, vagy zártsorú 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 járdatőhöz 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 nyeregtető, 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.
  - 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.”

#### 4. §

Az R. 11.§-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) AZ SZ-J1 terven telken belüli kötelező fásításként megjelölt területen háromszintes növénytelepítést kell létrehozni.”

## 5. §

Az R.14.§ (2) bekezdése a 2. számú melléklettel egészül ki.

## 6. §

(1) Az R. 15.§ (1) bekezdése a következővel egészül ki:

*(A falusias lakóterületen)*

„ – kivéve, ahol az övezeti előírás másként rendelkezik –,  
(telkenként elhelyezhető.)

(2) Az R. 15.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5)

a) Kabókapusztán kívüli falusias lakóterületek övezeteiben 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 5,0 m távolságot kell tartani.

b) Kabókapusztai falusias lakóterületi övezeteiben állattartó épület az előkerti építési hely határvonaltól mérten 30,0 m-en túl építhető azzal, hogy az (1) a), b) pont szerinti épületek és az állattartó épületek között legalább 15,0 m távolságot kell tartani.”

(3) Az R. 15.§ (6) bekezdése a 3.számú melléklettel egészül ki.

## 7. §

Az R. 16.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A kertvárosias lakóterületen telkenként elhelyezhető

fő funkciót hordozó épületként

a) egy darab legfeljebb kétlakásos, vagy két darab egylakásos lakóépület, kivéve, ha az övezeti előírás másként rendelkezik

b) önállóan vagy az egyik lakás helyén a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató épület

c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület

fő funkciót kiegészítő épületként

d) gépjármű és egyéb tároló épület, pince

e) ahol az övezeti előírás lehetővé teszi, állattartó épület. „

(2) Az R.16.§ (5) bekezdésbeli Lke1 övezet előírásai helyébe a 4. számú melléklet lép:

## 8. §

Az R. 17. (3) bekezdés helyébe a 5.számú melléklet lép.

## 9. §

Az R. 20.§-a (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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, üzemanyag-töltő állomás építhető.”

## 10. §

Az R. 25.§-a a következő (14) bekezdéssel egészül ki:

„(14) Az SZ-J3 terven közterületrendezési szabályozás területeként megjelölt területre vonatkozó sajátos előírások:

- a) A területen az SZ-J3 terven és a 3. sz. függelékben rögzített rend szerint és méretekkel kell elhelyezni az alábbi utépítési 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 utépítési elemre kiterjedő vizsgálat alapján, műszakilag indokolt esetben lehet.

- 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 díszfákból 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 fazon 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 légvezeték legkésőbb korszerűsítése, átépítése során földkábeles rendszerre kell átépíteni. Új 20 kV-os vezeték csak földkábelen létesíthető.  
A Bástya utcától a Hősök teréig terjedő szakaszon a kisméretű légvezeték legkésőbb korszerűsítése, átépítése során földkábeles rendszerre kell átépíteni. Új kisméretű vezeték csak földkábelen létesíthető.  
A Bástya utcától a Hősök teréig terjedő szakaszon a közvilágítást kandeláberekre szerelt energiatakarékos lámpatestekkel kell megoldani.  
A területen Balatonbózsok városrészben és a Rákóczi utcai szakaszon a kisméretű légvezeték legkésőbb korszerűsítése, átépítése során légkábeles, a házi bekötéseket földkábeles rendszerre kell átépíteni. Új kisméretű vezeték csak légkábelen, új házi bekötés csak földkábelen létesíthető.  
A területen a távbeszélő hálózat és a kábel TV földkábeles rendszerben vezethető.”

## 11. §

(1) Az R. 28.§ (3) bekezdése a következővel egészül ki:

„A Z KP<sub>1</sub>\* övezetben a meglévő növényzet védelme érdekében fafelvételi és favédelmi tervet kell készíteni.”

(2) Az R. 28.§-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) 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.”

## 12. §

Az R. a következő 29/A. §-sal egészül ki:

## „Természetközeli terület

### 29/A.§

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

### 13. §

Az R. 2. sz. függeléke a következővel egészül ki:

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

### 14. §

Az R. 3.sz. függelékének az alábbiakban felsorolt című mintakeresztszelvényei helyébe a jelen rendelet mellékletét képező SZ-J5 terven ábrázolt mintakeresztszelvények lépnek:

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

### 15. §

Az R a következő 4. sz. függelékkel egészül ki:

„4.sz. függelék a 35/2004.(IX.30.) rendelethez

#### **Sorfának javasolt növények:**

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

### 16. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

(2)A rendeletet a hatálybalépését megelőzően indított ügyekben is alkalmazni kell.

## 17. §

Hatályát veszti az R.23.§ (4), a 30.§ (3), (4), (5) bekezdése.

## 18. §

Az R.-nek az SZ-J1 jelű, Rp.I.221-2 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. és az SZ-J2 jelű, Rp. I.221-2 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. című mellékletén a jelen rendelet 1. számú mellékletét képező SZ-J1/M jelű, Rp.I.221-3 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I/M. és SZ-J2/M jelű, Rp. I.221-3 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II/M. című terven módosítással érintett területként lehatárolt területre vonatkozó szabályozást át kell vezetni, egyúttal ezen mellékletek munkaszámát Rp.I.221-3-ra kell változtatni.

polgármester

jegyző

Kihirdetve: 2010. ....

jegyző

2. számú melléklet a .../2010. (...) önkormányzati rendelethez

			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 /%/	30%
		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 építménymagasság	4,5 m
Egyéb			Az övezetben telkenként egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóház építhető. A főépület körüli járdató szint a789/3 hrsz-ú út telek előtti koronaszintjénél alacsonyabb nem lehet. A telkek Cinca-patakkal határos 20,0 m széles sávját védőfásításként 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.
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - a közüzemi szennyvízcsatorna megépültéig zárt szennyvíztárolóval



Környezet -védelem		zajvédelem  szennyvízelbánás	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A  a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés
-----------------------	--	------------------------------------	---

3. számú melléklet a .../2010. (...) önkormányzati rendelethez

			Lf SZ 20/60 7,5 -/-/2500	Lf O 30/50 4,5 -/-/2000
Az építési hely		elhelyezkedése	szabadonálló	oldalhatáron álló
		előkert oldalkert hátsókert	5,0 m 4,0 m 6,0 m Az épület az építési helyen belül szabadon elhelyezhető.	3,0 m SZ-J1 terv szerint, illetve 4,5 m SZ-J1 terv szerint
Beépíthetőség	m e g e n g e d e t t	legnagyobb beépítettség /%/  legkisebb zöldfelület %	<b>20%</b>  <b>60%</b>	<b>30%</b>  <b>50%</b>
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> /	-  -  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 szennyvízesatorna megépültéig zárt szennyvíztározóval	Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - a közüzemi szennyvízesatorna megépültéig zárt szennyvíztározóval
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

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 megfelelően 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 építése, 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>
-------	--	--	---	---

4. számú melléklet a .../2010. (...) önkormányzati rendelethez

			Lke1
Az építési hely		<p>elhelyezkedése</p> <p>előkert</p> <p>oldalkert</p> <p>hátsókert</p>	<p>kialakult, vagy ettől eltérő szándék esetén oldalhatáron álló</p> <p>kialakult, egyben építési vonal ettől eltérni a telek belseje felé legfeljebb 3 m-rel lehet</p> <p>kialakult, ha ez &gt;6,0 m, akkor új építés esetén 6,0 m, 14 m, vagy annál keskenyebb telek esetén 4,5 m</p> <p>ahol az SZ-J1 terv nem jelöli 6,0 m</p>
Beépíthetőség	megegyező	<p>legnagyobb beépítettség /%/</p> <p>legkisebb zöldfelület %</p>	<p><b>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</b></p> <p>50%</p>
Telekalakítás	alakító	<p>legkisebb telekszélesség /m/</p> <p>legkisebb telekmélység /m/</p> <p>legkisebb telekterület /m<sup>2</sup>/</p>	<p>14,0 m, figyelemmel a 4.§ /2/ b. pontjára, valamint a /3/ és /5/ bekezdésére</p> <p>kialakult</p> <p>800 m<sup>2</sup></p>
Épület		<p>megengedett legnagyobb építmény-magasság</p>	<p>az illeszkedés szabályai szerint, figyelemmel a 6.§ /6/ bekezdésére, de legfeljebb 4,5 m</p>
Egyéb			<p>Allattartó 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 10,0 m távolságot kell tartani.</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 ivóvíz-vezetékkel</li> <li>- a közüzemi szennyvíz-csatorna megépültéig zárt szennyvíztározóval</li> </ul>
Környezetvédelem		<p>zajvédelem</p> <p>szennyvízelbánás</p>	<p>lakóterület</p> <p>üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A</p> <p>éjjel 40 dB/A</p> <p>a csatornahálózat kiépítése után kötelező rákötés</p>

5. számú melléklet a .../2010. (...) önkormányzati rendelethez

			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 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  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.	

			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> -rére 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.