

Enying Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról

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

1. §

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

„1. §

A rendelet

- a) az SZ-J1 jelű, Rp.I.221-3 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (továbbiakban: SZ-J1 terv)
- b) az SZ-J2/M1 és SZ-J2/M2 jelű, Rp.I.221-8 munkaszámú, 4. számú mellékletet képező Szabályozási terv II. (külterület) (továbbiakban: SZ-J2 terv)
- c) az SZ-J3 jelű, Rp.I.221-3 munkaszámú, Közterületrendezési helyszínrajz (továbbiakban: SZ-J3 terv)
- d) az SZ-J4 jelű, Rp.I.221-3 munkaszámú, Mértékadó épületek helyszínrajza (továbbiakban: SZ-J4 terv)

című tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt alkalmazandó.”

2. §

A helyi építési szabályzatról szóló 35/2004. (IX.30.) önkormányzati rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. §

(1) Kötelező szabályozási elem

- a) a be nem építhető teleksáv határa
- b) a gázvezeték vonala
- c) a meglévő, megmaradó közterületi határvonal
- d) a szabályozási vonal
- e) a település védendő területének határvonala
- f) a temető védőterületének határvonala
- g) a termékvezeték vonala
- h) a tervezett belterületi határvonal

- i)* az elektromos légvezeték vonala
- j)* az SZ-J1 és SZ-J2 terven jelölt eltérő területfelhasználási egységek határvonala, mint építési övezet, övezet határvonala
- k)* az építési hely határa
- l)* az építési övezet, övezet határvonala
- m)* az építési vonal

(2) A kötelező szabályozási elemek helyének megváltoztatásához a szabályozási terv és/vagy a helyi építési szabályzat módosítása szükséges figyelembe véve a külön jogszabály 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.”

3. §

A helyi építési szabályzatról szóló 35/2004. (IX.30.) önkormányzati rendelet 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„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.

(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 szerinti előírásokat.

(6) A be nem építhető teleksáv jellel jelölt területen építmény nem építhető, kivéve a nagysebességű vasútvonal, valamint a gyorsforgalmi út és annak műtárgyai és tartozékai.”

4. §

A helyi építési szabályzatról szóló 35/2004. (IX.30.) önkormányzati rendelet 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„25. §

(1) Közlekedési és közműterületek besorolása sajátos használat szerint

- közúterület 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
 - gyorsforgalmi út KÖuGYF
 - főút KÖuE
 - mellékút KÖuM
- 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.

(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 járműöblöt 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 /"vegyeshasználatú"/ 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.

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

(11) A szabályozással érintett területen 150 m-nél hosszabb zsákutca nem alakítható, az 50 m-nél hosszabb zsákutcákat járműfordulóval kell ellátni.

(12) A vasúti területen a vasúti közlekedés üzemi és fenntartó építmények, utaskiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató építmények, raktárépítmények építhetők.

Az épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 6,0 m.

(13) 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) 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 méretekkkel kell elhelyezni az alábbi útépítési 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
csékély 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.

b) A területen az SZ-J3 terven csomóponti területként megjelölt területen a közúti csomópont alakításának szabályai:

ba) Csp

1

első ütemű kiépítésben jelzőlámpás szabályozású, második ütemű kiépítésben körforgalmi szabályozású csomópont

bb) CSp

2

körforgalmi szabályozású csomópont

bc) CSp

3

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 járdaszinhez 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-behajtatást 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 növény 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.

f) A területen óriásplakát nem, plakát, hirdetés, reklám, csak az arra kijelölt berendezéseken helyezhető el.

g) A Bástya utcától a Hősök teréig terjedő szakaszon a 20 kV-os légvezetékét 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 kisfeszültségű légvezetékét legkésőbb korszerűsítése, átépítése során földkábeles rendszerre kell átépíteni. Új kisfeszültségű vezeték csak földkábelben létesíthető.

A Bástya utcától a Hősök teréig terjedő szakaszon a közvilágítást kandeláberekre szerelt energiatakarékos lámpatestekkel kell megoldani.

A területen Balatonbozsok városrészben és a Rákóczi utcai szakaszon a kisfeszültségű légvezetékét legkésőbb korszerűsítése, átépítése során légkábeles, a házi bekötéseket földkábeles rendszerre kell átépíteni. Új kisfeszültségű vezeték csak légkábelen, új házi bekötés csak földkábelen létesíthető.

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

5. §

A helyi építési szabályzatról szóló 35/2004. (IX.30.) önkormányzati rendelet 31. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„31. §

A településszerkezeti terven jelölt területfelhasználásnak megfelelő szabályozási terv jóváhagyásáig:

- a) Az Á₁ 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 Á₂ jelű területre a 25. § /5/ bekezdésében foglaltak vonatkoznak.
- c) Az Á₃ jelű területre a 25. § /3/ bekezdésében foglaltak vonatkoznak.
- d) Az Á₄ jelű területen új építményt építeni, a meglévők használati módját megváltoztatni nem lehet.”

6. §

A helyi építési szabályzatról szóló 35/2004. (IX.30.) önkormányzati rendelet az 1. melléklettel egészül ki.

7. §

Ez a rendelet 2022. július 1-jén lép hatályba, és a kihirdetését követő harmadik napon hatályát veszti.

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Szabályozási terv II.(külterület) SZ-J2perM1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) Szabályozási terv II. (külterület) SZ-J2perM2.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás
A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény
18. §-a szerinti
Részletes indokolás

1. §-hoz

A rendelkezés rögzíti az alkalmazandó Szabályozási és övezeti helyszínrajzokat.

2. §.

A rendelkezés rögzíti a kötelező szabályozási elemeket a helyi építési szabályzatban.

3. §.

A rendelkezés a korábbi szabályozáshoz képest újabb bekezdéssel egészül ki a be nem építhető teleksáv vonatkozásában, valamint a nem megfelelő tagolás miatt szükséges a § újra szabályozása.

4. §.

A rendelkezés a korábbi szabályozáshoz képest módosítja a Országos közúthálózatba tartozó utak felsorolását, valamint a nem megfelelő tagolás miatt szükséges a § újra szabályozása.

5.§

A rendelkezés rögzíti a korábbi melléletek mellé hatályba lépő mellékletet.

6.§

A rendelkezés megállapítja a hatálybalépést és a hatályvesztést.

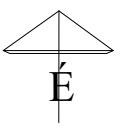
Enying, 2022.június 24.

Dr. Földesi Dorina

Jegyző sk.

ENYING VÁROS
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

M 1:10 000



Jelmagyarázat

Hatályos terv jelmagyarázata
Az SZ-11 sz. tervben szabályozott területek

- Határvonalak**
- Közigazgatási terület határa
 - Belterület határa
 - Módosított belterületi határ
 - Bepítésre szánt és bepítésre nem szánt terület határa
 - eltérő területhasználathatárvonal
 - szabályozási vonal
 - övezeti határ
 - övezeti határ
 - természeti terület határvonal
 - ökológiai folyosó határvonal
 - szennyvíztisztító 500,0 m-es védőterületének határvonal
 - állattartó telep 500,0 m-es védőterületének határvonal
 - település védendő területének 500,0 m-es határvonal

Szabályozási jelek

bepítésre szánt területek

iparterület

farmgazdaság

bepítésre nem szánt területek

közlekedési területek

országos főút

országos mellékút

településközi út

gyűjtőút

mezőgazdasági út

vasút

erdőterületek

védelmi célú

gazdasági

mezőgazdasági területek

általános

kertgazdálkodás

gyepek

mocsaras, vízállásos, nádas

különleges területek

hulladékudvar

szennyvíztisztító telep

közmű terület

vizgazdálkodási terület

természetközeli terület

Vonalas létesítmények

400 kV-os légvezeték

120 kV-os légvezeték

20 kV-os légvezeték

termékvezeték

nagynyomású gázvezeték

nagy-köznyomású gázvezeték

Egyéb

régészeti lelőhely

vízjárta, mely fekvési terület

Módosított terv jelmagyarázata

módosított terület határa

Kötelező szabályozási elem

építési övezet, övezet határvonal

Más jogszabály által elrendelt szabályozási elem

védőterületek között védőövezetnek határa

Területfelhasználás

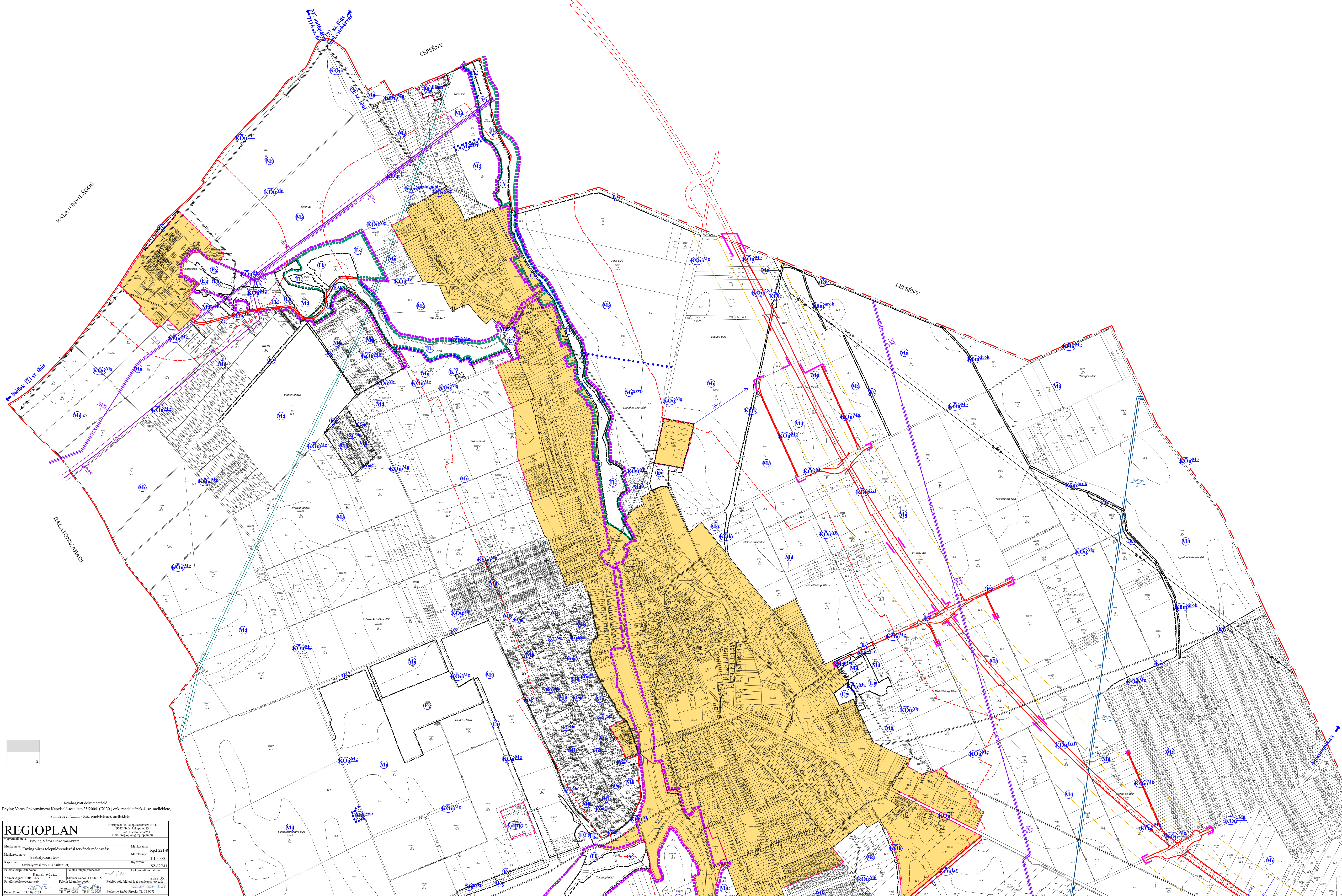
Bepítésre nem szánt terület

Közlekedési terület

Egyéb jel

gyorsforgalmi út

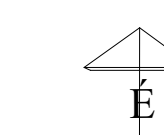
hid, felüljáró



Járvahagyott dokumentáció
Enying Város Önkormányzat Képviselő-testülete 35/2004. (IX.30.) önk. rendeletének 4. sz. melléklete,
a .../2022. (...) önk. rendeletének melléklete

Munka neve:	Enying Város Önkormányzata	Munkaköze:	Rp.1.221-S
Munka neve:	Enying város településrendezési tervének módosítása	Méretarány:	1:10 000
Munka neve:	Szabályozási terv	Rajzszám:	SZ-12/M1
Rajz címe:	Szabályozási terv II. (Közföld)	Dokumentáció dátuma:	2022.06.

REGIOPLAN
Könyvtár: 6. Tisztasági utca KFT.
8022 Győr, Újváros 11.
Tel.: 96-311-084, 329-211
e-mail: regio@regioplan.hu



Jelmagyarázat

Hatályos terv jelmagyarázata

Az SZ-JI sz. tervben szabályozott területek

- Határvonalak**
- Közigazgatási terület határa
 - Belterület határa
 - Módosított belterületi határ
 - Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület határa
 - eltérő területhasználat határvonala
 - szabályozási vonal
 - övezeti határ
 - természeti terület határvonala
 - ökológiai folyosó határvonala
 - szennyvíztisztító 500,0 m-es védőtérletének határvonala
 - állattartó telep 500,0 m-es védőtérletének határvonala
 - település védendő területének 500,0 m-es határvonala

Szabályozási jelek

beépítésre szánt területek

Gp iparterület

Fard farmgazdaság

beépítésre nem szánt területek

közelkedési területek

Kof országos főút

Kom országos mellékút

Kot településközi út

Kog gyűjtőt

Kop mezőgazdasági út

Kv vasút

erdőterületek

E védett, védelmi célú

Eg gazdasági

mezőgazdasági területek

M általános

Mk kertgazdálkodás

Mg gyep

Mh mocsaras, vízállásos, nádas

különleges területek

Kh hulladékudvar

Ksz szennyvíztisztító telep

közmű terület

Kotk vízgazdálkodási terület

vizgazdálkodási terület

V természetközeli terület

természetközeli terület

Tb Vonalas létesítmények

Tb1 400 kV-os légvezeték

Tb2 120 kV-os légvezeték

Tb3 20 kV-os légvezeték

Tb4 termékvezeték

Tb5 nagy nyomású gázvezeték

Tb6 nagy-középnomású gázvezeték

Egyéb

Tb7 régészeti lelőhely

Tb8 vízjárta, mély fekvésű terület

Módosított terv jelmagyarázata

módosítással érintett terület határa

kötelező szabályozási elem

építési övezet, övezet határvonala

Más jogszabály által elrendelt szabályozási elem

Védőterületek

köztű védőövezetének határa

Területfelhasználás

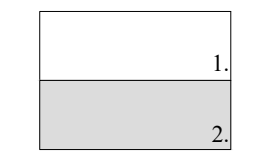
Beépítésre nem szánt terület

Közelkedési terület

gyorsforgalmi út

Egyéb jel

híd, felüljáró



Jóváhagyott dokumentáció
Enying Város Önkormányzat Képviselő-testülete 35/2004. (IX.30.) önk. rendeletének 4. sz. melléklete,
a/2022. (.....) önk. rendeletének melléklete

REGIOPLAN Képviselet és Településrendezési KFT.
9022 Győr, Újkapu 13.
Tel.: 90/31.304.276-279
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Munka neve: Enying Város Önkormányzata	Munkaköze: Rsp.1.231.8
Munka neve: Szabályozási terv	Méretarány: 1:10 000
Rajz cím: Szabályozási terv II. (Kihirtetés)	Rajzszám: SZ-22.M2
Felkötő településvezető: <i>[Signature]</i>	Felkötő településvezető: <i>[Signature]</i>
Készítők: <i>[Signatures]</i>	Dokumentáció dátuma: 2022.06.
Készítők: <i>[Signatures]</i>	Felkötő településvezető: <i>[Signature]</i>
Rajz készítő: <i>[Signature]</i>	Felkötő településvezető: <i>[Signature]</i>
Rajz készítő: <i>[Signature]</i>	Felkötő településvezető: <i>[Signature]</i>

A tervezést készítette: 2022. évi államháztartási kiemelt költségvetési pozíció