

H A R K Á N Y V Á R O S T E L E P Ű L É S R E N D E Z É S I T E R V E



H A R K Á N Y
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

HÜBNER TERVEZŐ KFT 2017

HARKÁNY VÁROS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

(RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK)

(TERVEZET)

TARTALOMJEGYZÉK

Harkány Város Önkormányzat Képviselőtestületének számú önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT – RENDELETTERVEZET

MELLÉKLETEK:

SZABÁLYOZÁSI TERV

1. Melléklet: Sz jelű Szabályozási terv a közigazgatási területre

FÜGGELÉKEK:

1. Függelék: Védelmi korlátozás jegyzék – műemlékek
2. Függelék: Védelmi korlátozás jegyzék – helyi építészeti értékek védelme
3. Függelék: Régészeti lelőhelyek

**Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének
..... (.....) önkormányzati rendelete
a Helyi építési szabályzatról**

Harkány Város Önkormányzat Képviselőtestülete az Alaptörvény 32. cikk. (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek, valamint a város partnerségi rendeletében szereplők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1. § Az önkormányzati rendelet

- 1. sz. *melléklete* az Sz-1 jelű Szabályozási terv, amely a közigazgatási területre,
- 2. sz. *melléklete* az Sz-2 jelű Szabályozási terv, amely a központi belterületre terjed ki.

2. Közterület alakításra vonatkozó előírások

- 2. §** (1) A település közterületein felszín felett elhelyezhető:
- a) közúti tömegközlekedéssel kapcsolatos építmények, várakozóhelyek és tartozékaik, hulladékgyűjtő edényzet,
 - b) közmű műtárgyak,
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
 - d) szobor, díszkút, szakrális emlék,
 - e) távbeszélő fülke,
 - f) növényzet,
 - g) közparkolók.
- (2) A település közterületein felszín alatt nyomvonalas közművezetékek helyezhetők el.

3. Az épített környezet és a településképp alakítására vonatkozó előírások

- 3. §** (1) a) A terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
b) A terepszint alatti építmény feletti zöldfelület az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) szabályainak megfelelően számítható be az építési telekre előírt legkisebb zöldfelületbe.
c) A város beépítésre nem szánt övezeteiben további szabály, hogy a terepszint alatti építmény alapterülete nem haladhatja meg a telek legnagyobb beépíthető területének 10%-át.
- (2) Házi szélkerék vagy szélérómű lakóterületen nem helyezhető el.

4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

- 4. §** (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen (Tkv) történő építés esetén a tájképet jelentősen megváltoztató építmények engedélyezési tervéhez látványtervet kell csatolni. A látványtervben igazolni kell, hogy a tervezett építmény a táj karakterét és a történelmileg kialakult tájképi értékek látványát nem rontja.
- (2) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációnak, a természetes élőhelyeknek a védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során a természetvédelmi kezelés szempontjait kielégítő módon egyaránt biztosítani kell.
- (3) A Tkv területén lévő véderdők megőrzésének és a természetvédelmi kezelésnek megfelelően honos fajokkal kell kiegészíteni.

5. A környezet védelmének általános előírásai

- 5. §** (1) Az építési munkák során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításról a külön jogszabályok előírásainak megfelelően kell gondoskodni.
- (2) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a talaj erózióvédelme, a terület gyommentesen tartása, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telkek területén belül biztosítható legyen.
- (3) Az építési terület kialakítása, építési munka végzése során a környezetet károsító anyagokat a terület-előkészítés részeként el kell távolítani, feltöltés nem tartalmazhat környezetet károsító anyagokat.
- (4) Telken szennyezett talaj átmenetileg sem tárolható, az esetleges talajszennyezés kitermelése után a folyamatos elszállításáról a terület tulajdonosa köteles gondoskodni. Új épületet elhelyezni, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni csak az esetleges talajszennyezettség megszüntetése után szabad.
- (5) A település közigazgatási területén szennyvizet szikkasztani ideiglenes jelleggel sem szabad. Ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető, ahol az övezeti előírás ezt lehetővé teszi.
- (6) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt övezetekben a terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt övezetekben az azokat feltáró úthálózat részeként, a vonatkozó műszaki és természetvédelmi előírásoknak és jogszabályoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (7) Új légszennyező környezeti emisszióval járó szagos-bűzös létesítmények a védendő területek jó környezetminőségének fennmaradását szolgáló védelmi intézkedéseket biztosítva, a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartásával helyezhető el.
- (8) Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó tevékenységgel járó területhasználat, építés csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott építési, közlekedési, ill. üzemi eredetű környezeti zaj, valamint a rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg. A területhasználat, az építés a zajvédelmi megfelelés érdekében a területhasználó passzív akusztikai védelem kiépítésére, alkalmazására, vagy a tevékenység, területhasználat beszüntetésére kötelezhető.
- (9) A hulladékudvar csak a védendő területek használatának zavarása nélkül létesíthető.

6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

- 6. §** (1) A belvízzel veszélyeztetett területeken a közterületek felszíni vízvezetési rendszerét új közterület esetében annak kialakításakor létre kell hozni.
- (2) A belvízzel veszélyeztetett területeken – a vízkár-elhárítási terv alapján - a földszinti padlószint magassága az eredeti terepszinthez képest legalább 0,6 méter magasra kerüljön.

7. Tilalmak, védőtávolságok és korlátozások

- 7. § (1)** Közlekedési létesítmények védőtávolságai:
- a) az országos úthálózat részét képező összekötő és bekötő utak külterületi szakaszának mindkét oldalán 50,0 – 50,0 méter védőtávolság tartandó. Épület, kerítés a védőtávolságon belül csak külön jogszabályok betartásával létesíthető.
 - b) egyéb külterületi utak védőtávolsága az úttengelytől számítottan 10,0 – 10,0 méter. Kerítés a védőtávolságon belül nem létesíthető. Épület a védőtávolság határától 5 méternél közelebb nem építhető.

8. Közművekre vonatkozó általános előírások

- 8. § (1)** Önálló, 6,0 métert meghaladó antennatartó szerkezet nem helyezhető el a beépítésre szánt építési övezetek területén.
- (2) Beépítésre nem szánt övezeten belüli birtokközpont telkén, valamint a mezőgazdasági övezetek mezőgazdasági üzemeiben hiányos közműellátás biztosítandó. A villamos energia, az ivóvíz ellátás, a csapadékvíz elvezetés, a szennyvíztisztítás és elhelyezés együttesen, korszerű és szakszerű közműpótló alkalmazásával, talajszennyezés nélkül, környezetkímélő módon valósítandó meg.

9. Telekalakítás általános szabályai

- 9. § (1)** Új kiszolgáló közutak és közhasználat elől el nem zárt magánutak telekszélessége legalább 6,0 méter kell, hogy legyen. Amennyiben az új kiszolgáló közút, vagy új közhasználat elől el nem zárt magánút csak zsákutcaként alakítható ki, a zsákutca végén tűzoltó gépjármű számára végforduló létesítendő.
- (2) Telekhatár rendezés révén kialakuló építési telek legkisebb szélessége nem lehet kevesebb lakótelek esetében 10,0 méternél, a telekosztás után kialakult telek legkisebb szélessége minimálisan 12,0 méter lehet.
- (3) Az új saroktelek – legalább az egyik utca felőli - szélességi méretének legalább 3,0 méterrel nagyobbak kell lennie az övezetben, ill. építési övezetben a kialakítható telek előírt legkisebb szélességénél.
- (4) A meglévő építési telek akkor is beépíthetőnek minősül, ha a méretei a hatályos előírásoknak nem felelnek meg, de az övezeti előírások ezen kívül betarthatók.

10. Építés általános szabályai

- 10. § (1)** A kialakult telek, ill. építési telek beépíthető, kivéve:
- a) a köz- vagy magánúti közvetlen gépjármű kapcsolattal nem rendelkező, telket,
 - b) valamint a telek, ill. építési telek, amelyeken az épület körül a telepítési távolság nem biztosítható, azaz nem áll rendelkezésre a tényleges épületmagasságnak megfelelő oldalkert vagy hátsóker,
- (2) A telken, ill. építési telken csak az egyes rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított rendeltetésű építmények és épületek helyezhetők el.
- (3) Oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épületet az oldalhatártól legfeljebb 2,0 méterre lehet elhelyezni.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 métert meghaladó telekszélességnél az új épületet az építési helyen belül szabadon lehet elhelyezni.
- (5) Építési tevékenység (vagy telekalakítás) az érintett övezetben vagy építési övezetben megállapított rendeltetésűtől eltérő építmény, ill. telek esetében akkor is végezhető, ha:
- a) az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,
- 11. § (1)** Építési övezetben épületet építeni csak építési helyen belül lehet. Ha az építési telken meglévő épület egy része építési helyen kívülre esik, az építési helyen kívüli épületrész annak tömegnövekedése nélkül felújítható, de újra nem építhető.

- (2) A védett természeti területen lévő építési telek esetében az építési helyen a környezet használatát biztosító rendeltetés valósítható meg, elsősorban a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területen természetvédelmi, bemutatási, kezelési, ill. erdészeti célból szabad építményt elhelyezni.
- (3) Építési övezetben az építési hely – amennyiben a szabályozási terv, ill. az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a beépítési mód figyelembe vételével a következő:
- a) az előkert mérete:
az építési tevékenységgel érintett építési telek helye szerinti utcaszakaszon (azaz legfeljebb 3-3 azonos oldali szomszédos telket tekintve) a meglévő legkisebb méret, vagy legalább 5,0 méter, de legfeljebb 7,0 méterre lehet a beépítés vonalát az építési helyen belül hátrahúzni.
- b) az oldalkert szélessége:
- ba) szabadon álló beépítési módnál: - a vonatkozó építési övezeti előírás eltérő rendelkezésének hiányában - az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3,0 méter,
- bb) 18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épület építésénél legalább 5,0 méter, kialakult állapotnál legalább 3,5 méter, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 3,0 méternél kisebb nem lehet,
- bc) 18,0 métert meghaladó telekszélességnél új épület építésénél legalább 6,0 méter, kialakult helyzetben, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 4,5 méternél kisebb nem lehet.
- c) a hátsókert mélysége:
- ca) a 40,0 méter telekmélységet elérő és meghaladó telek esetén legalább 6,0 méter,
- cb) a 60,0 métert meghaladó telekmélység esetén legalább 15,0 méter,
- cc) a 80,0 métert meghaladó telekmélység esetén az építési hely mélysége legfeljebb 65 méter. Az építési hely határa és a hátsó telekhatár közötti telekrész hátsókertnek tekintendő.
- (4) Beépítésre nem szánt övezetbe tartozó telken épület - a szabályozási terv egyéb rendelkezése hiányában - legalább 10,0 méteres elő-, oldal- és hátsókert megtartásával helyezhető el.

12. § (1) A kialakult állapot esetén alkalmazandó szabályok:

- a) Ha a telken és az építési telken meglévő épület(ek) jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési tevékenységet, végezni:
- aa) Ha a telek vagy az építési telek jelenlegi beépítettsége meghaladja a rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított mértéket, a meglévő épület felújítható, a telek vagy az építési telek beépítettsége, nem növelhető.
- ab) Ha a meglévő épület épületmagassága meghaladja a rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított mértéket, az építési tevékenység során a meglévő épületmagasság nem növelhető, kivéve
- ac) ha a szomszédos épületek épületmagassága és az utcában kialakult utcakép indokolja, és ha az esetleges épületmagasság növekedése nem korlátozza a szomszédos épületek használatát (pl. benapozás biztosítása). Az építési tevékenységgel érintett épület épületmagassága ebben az esetben sem lehet magasabb a már meglévő, közvetlenül szomszédos épület(ek) épületmagasságánál.
- b) Ha a meglévő épület megsemmisül, azaz tartófalai a terepszinttől mért 1,0 méternél alacsonyabbakká válnak, a telket vagy építési telket beépítetlennek kell tekinteni, és a rá vonatkozó övezeti, ill. építési övezeti előírásokat kell alkalmazni.
- (2) A földmunkával járó beruházások esetében érvényre kell juttatni a kulturális örökség védelméről szóló törvény rendelkezéseit.

11. Geotechnikai követelmények

13. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen a 45 foknál meredekebb dőlésű, vagy 2 m-nél magasabb természetes vagy mesterségesen kiképzett fal (nyitott kőzetfal, partfal, bevágás, mélyút, tereplépcső) 10,0 m-es környezete jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetnek minősül. Az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező geotechnikai jelentésnek tartalmaznia kell az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (mozgás-, csúszás- és omlásveszély) a figyelembevételével.

12. Zöldfelületek kialakításának általános szabályai

14. § Az egyes ingatlanokon az építési övezetenként, övezetenként meghatározott zöldfelületeket legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani.

13. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

15. § Harkány a III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Az elégséges védelmi szint követelményeit külön jogszabály szerint kell biztosítani.

II. FEJEZET**RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK****II/A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK****14. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai****15. Lk jelű Kisvárosias lakóövezetek**

16. § (1) Az építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések:

- a) lakó
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató
- d) sport,
- e) szállás maximum 6 egységig,
- f) igazgatási, iroda

(2) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

| | | | |
|---|--|-----------------------------------|----------------|
| a) | Lk-1 jelű építési övezet | | |
| aa) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 500 | m ² |
| ab) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 12 | m |
| ac) | A beépítési mód | oldalhatáron álló; zártosorú * | |
| ad) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 6,0 | m |
| ae) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 40 | % |
| af) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 30 | % |
| * a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve | | | |

HARKÁNY HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

| b) Lk-2 jelű építési övezet | | |
|------------------------------------|--|--------------------|
| ba) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 500 m ² |
| bb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 12 m |
| bc) | A beépítési mód | zárt sorú |
| bd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 5,0 m |
| be) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 40 % |
| bf) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 30 % |

| c) Lk-3 jelű építési övezet | | |
|------------------------------------|--|--------------------|
| ca) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 400 m ² |
| cb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 10 m |
| cc) | A beépítési mód | zárt sorú |
| cd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 4,5 m |
| ce) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 60 % |
| cf) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 20 % |

| d) Lk-4 jelű építési övezet | | |
|------------------------------------|--|----------------------|
| da) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 1.200 m ² |
| db) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 12 m |
| dc) | A beépítési mód | oldalhatáron álló |
| dd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 6,0 m |
| de) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 40 % |
| df) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 30 % |

| e) Lk-5 jelű építési övezet | | |
|------------------------------------|--|----------------------|
| ea) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 1.000 m ² |
| eb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 15 m |
| ec) | A beépítési mód | szabadonálló |
| ed) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 7,5 m |
| ee) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 60 % |
| ef) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 30 % |

| f) Lk-6 jelű építési övezet | | |
|------------------------------------|--|--------------------|
| fa) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 180 m ² |
| fb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 10 m |
| fc) | A beépítési mód | zárt sorú |
| fd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 6,0 m |
| fe) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 60 % |
| ff) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 30 % |

- (3) Az építési övezetben a telken maximum 1 főépület helyezhető el.
- (4) Az épületek homlokzatainak magassága az utcai homlokzatnál az illeszkedés szabályai szerint az utcaképhez kell, hogy igazodjon.
- (5) Az építési telken az egyes épületek az alábbi szabályok figyelembe vételével kialakított „építési helyen” belül szabadon elhelyezhetők.
 - a) az építési hely közterület felőli vonala: az utcában kialakult építési vonal, új lakóterületen minimum 5,0 m-es előkert,
 - b) az oldalkert szélessége az oldalhatáron álló beépítési mód esetében egyenlő az magassággal (telepítési távolság)
- (6) Személygépkocsi elhelyezését telken belül kell megoldani.
- (7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,2 m²/m²

16. Lke jelű Kertvárosias lakó övezetek

- 17. § (1)** Az építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések:
- a) lakó (egy telken max. 4 lakás építhető),
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, egészségügyi, szolgáltató

HARKÁNY HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészség
 - d) sport
 - e) szállás
 - f) melléképítmények közül elhelyezhető:
 - fa) közműcsatlakozási műtárgy,
 - fb) kerti építmény, kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - fc) kerti épített tűzrakóhely,
 - fd) kerti lugas, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.
- (2) Az övezetekben a telken maximum 1 főépület létesíthető.
- (3) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

| a) Lke-1 jelű építési övezet | | |
|------------------------------|--|--------------------|
| aa) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 600 m ² |
| ab) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 14 m |
| ac) | A beépítési mód | oldalhatáron álló |
| ad) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 4,5 m |
| ae) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 30 % |
| af) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 50 % |

| b) Lke-2 jelű építési övezet | | |
|------------------------------|--|--------------------|
| ba) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 900 m ² |
| ba) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 14 m |
| bc) | A beépítési mód | oldalhatáron álló |
| bd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 4,5 m |
| be) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 30 % |
| bf) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 50 % |

| c) Lke-3 jelű építési övezet | | |
|------------------------------|--|--------------------|
| ca) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 450 m ² |
| cb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 20 m |
| cc) | A beépítési mód | ikres |
| cd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 6,0 m |
| ce) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 30 % |
| cf) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 50 % |

| d) Lke-4 jelű építési övezet | | |
|------------------------------|--|--------------------------------|
| da) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 250 m ² |
| db) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 10 m |
| dc) | A beépítési mód | oldalhatáron álló; zárt sorú * |
| dd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 4,5 m |
| de) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 30 % |
| df) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 50 % |

* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve

| e) Lke-5 jelű építési övezet | | |
|------------------------------|--|---------------------------|
| ea) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 900 m ² |
| eb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | - m |
| ec) | A beépítési mód | szabadonálló, zárt sorú * |
| ed) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 7,5 m |
| ee) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 30 % |
| ef) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 50 % |

* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve

| f) Lke-6 jelű építési övezet | | |
|------------------------------|--|--------------------|
| fa) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 900 m ² |
| fb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 20 m |
| fc) | A beépítési mód | szabadonálló |
| fd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 4,5 m |

HARKÁNY HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

| | | | |
|-----|---|----|---|
| fe) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 30 | % |
| ff) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 50 | % |

| | | | |
|-------------------------------------|--|--------------|----------------|
| g) Lke-7 jelű építési övezet | | | |
| ga) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 2.500 | m ² |
| gb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 50 | m |
| gc) | A beépítési mód | szabadonálló | |
| gd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 7,5 | m |
| ge) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 30 | % |
| gf) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 50 | % |

| | | | |
|-------------------------------------|--|--------------|----------------|
| h) Lke-8 jelű építési övezet | | | |
| ha) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 300 | m ² |
| hb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 10 | m |
| hc) | A beépítési mód | szabadonálló | |
| hd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 5,0 | m |
| he) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 30 | % |
| hf) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 50 | % |

- (4) Az oldalhatáron lévő építési helyen belül az épület szabadon álló módon is elhelyezhető.
- (5) Kialakult építési övezetben maximum két telek vonható össze. Az újonnan kialakuló lakóterületen a telek legnagyobb szélessége 40,0 m lehet.
- (6) Az építési telken az egyes épületek az alábbi szabályok figyelembe vételével kialakított „építési helyen” belül szabadon elhelyezhetők. Ha az építési hely és határvonal nincs jelölve a Szabályozási Tervben, akkor a következőképpen kell eljárni:
 - a) az építési hely közterület felőli vonala: az utcában kialakult építési vonal, új lakóterületen minimum 5,0 m-es előkert,
 - b) Az oldalkert szélessége az oldalhatáron álló beépítési mód esetében egyenlő az beépítési magassággal (telepítési távolság), csökkentve a szomszédos épületnek a felé eső oldaltávolságával, de négy méternél nem lehet kevesebb, meglévő épületek esetén a kialakult állapotnak megfelelő, de szintén négy méternél nem lehet kevesebb. Szabadon álló és ikres beépítési mód esetén: beépítési magasság (telepítési távolság) fele.
- (7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,6 m²/m²

17. Lf jelű Falusias lakó övezetek

- 18. § (1)** A falusias lakó építési övezetben elhelyezhető:
- a) telkenként 1 db lakóépületben legfeljebb 2 lakás vagy 2 rendeltetési egység, telkenként 1 db lakóépület csak átmenő telken, vagy saroktelken létesíthető (átmenő telek: két egymással ellentétes utcafronttal rendelkező ingatlan, nem saroktelek)
 - b) a 800,0 m²-t meghaladó telken:
 - ba) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató
 - bc) szállás jellegű épület, épületrész építhető
 - bd) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épület létesíthető
 - be) igazgatási, iroda
 - bf) sport
- (2) A falusias lakó építési övezetben nem létesíthető:
- a) üzemanyag töltő állomás
- (3) A telekbehajtó közterületi műszaki megoldása csak tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulással valósítható meg, és csak olyan lehet, ami nem lehetetleníti el a közterületen kiépített csapadékvíz elvezető rendszert.

- 19. § (1)** Az épületek a beépítési módnak megfelelő építési helyen belül helyezhetők el.
- a) Amennyiben a meglévő épület az építési hely területén kívülre kiterjed, az épület esetleges bővítését már az építési helyen belül kell megoldani.
- (2) Az építési övezeti előírásnál magasabb meglévő építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén az épület magassága nem nőhet, a bővítmény épületmagassága az övezeti előírás szerinti mértéket nem haladhatja meg.
- (3) A terület építési övezetei, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

| a) Lf-1 jelű építési övezet | | |
|------------------------------------|--|--------------------|
| aa) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 600 m ² |
| ab) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 12 m |
| ac) | A beépítési mód | oldalhatáron álló |
| ad) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 4,5 m |
| ae) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 30 % |
| af) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 40 % |

| b) Lf-2 jelű építési övezet | | |
|------------------------------------|--|--------------------|
| ba) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 900 m ² |
| bb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 12 m |
| bc) | A beépítési mód | oldalhatáron álló |
| bd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 4,5 m |
| be) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 20 % |
| bf) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 40 % |

| c) Lf-3 jelű építési övezet | | |
|------------------------------------|--|----------------------|
| ca) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 1.000 m ² |
| cb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 18 m |
| cc) | A beépítési mód | oldalhatáron álló |
| cd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 4,5 m |
| ce) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 30 % |
| cf) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 40 % |

- (4) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,5 m²/m²

18. Vt jelű Városcsopont építési övezetek

- 20. § (1)** Az építési övezetekben az OTÉK 16. § (2) bekezdésében részletesen megnevezett rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetekbe a városcsopont, valamint a város egyéb helyein kialakult kereskedelmi és vendéglátóhelyek környezetének területe
- (3) Az építési övezet általános előírásai:
- a) új építési telek – kivéve a saroktelkeket - csak a terv szerinti minimális telekterület, ill. szélességi- és mélységi mérettel alakítható ki, saroktelkek megosztása esetén az előírt telekterület és telekmélység felének megléte elegendő.
- b) a telkeken kialakult beépítettség esetén a hátsókeret mérete 25 m-es telekmélységig 0,00 m is lehet
- c) maximum 2 telek összevonása (de legfeljebb az előírt telekszélesség minimumának két és félszeresével azonos telekszélesség mellett) lehetséges
- (4) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

| a) Vt-1 jelű építési övezet | | |
|------------------------------------|--|-------------------|
| aa) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 60 m ² |
| ab) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 12 m |
| ac) | A beépítési mód | zárt sorú |

HARKÁNY HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

| | | | |
|-----|---|-----|---|
| cd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 7,5 | m |
| ae) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 60 | % |
| af) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 20 | % |

ag) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség $2,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$

| | | | |
|---|--|--------------------------------|--------------|
| b) Vt-2 jelű építési övezet | | | |
| ba) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 300 | m^2 |
| bb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 12 | m |
| bc) | A beépítési mód | zárt sorú; oldalhatáron álló * | |
| bd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 6,0 | m |
| be) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 60 | % |
| bá) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 20 | % |
| * a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve | | | |

bg) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$

| | | | |
|---|--|--------------------------------|--------------|
| c) Vt-3 jelű építési övezet | | | |
| ca) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 600 | m^2 |
| cb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 12 | m |
| cc) | A beépítési mód | zárt sorú; oldalhatáron álló * | |
| cd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 6,0 | m |
| ce) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 60 | % |
| cf) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 30 | % |
| * a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve | | | |

cg) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$

| | | | |
|---|--|--------------------------------|--------------|
| d) Vt-4 jelű építési övezet | | | |
| da) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 600 | m^2 |
| db) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 12 | m |
| dc) | A beépítési mód | zárt sorú; oldalhatáron álló * | |
| dd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 4,5 | m |
| de) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 60 | % |
| df) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 30 | % |
| * a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve | | | |

dg) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség $1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$

| | | | |
|---|--|---------------------------|--------------|
| e) Vt-5 jelű építési övezet | | | |
| ea) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 1.800 | m^2 |
| eb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 16 | m |
| ec) | A beépítési mód | szabadonálló; zárt sorú * | |
| ed) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 12,0 | m |
| ee) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 60 | % |
| ef) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 20 | % |
| * a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve | | | |

eg) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség $1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$

| | | | |
|------------------------------------|--|--------------|--------------|
| f) Vt-6 jelű építési övezet | | | |
| fa) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 300 | m^2 |
| fb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | - | m |
| fc) | A beépítési mód | szabadonálló | |
| fd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 4,5 | m |
| fe) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 30 | % |

HARKÁNY HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

| | | | |
|-----|---------------------------------|----|---|
| ff) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 40 | % |
|-----|---------------------------------|----|---|

fg) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,0 m²/m²

19. Vi jelű Intézményi építési övezet

- 21. §** (1) Az építési övezetben az OTÉK 17. §-ában részletesen megnevezett rendeltetésű épületek helyezhetők el.
 (2) Az építési övezetbe a városközponton kívüli városi és regionális intézmények területe tartozik.
 (3) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

| | | | |
|--|--|--------------|----------------|
| a) Vi-1 jelű építési övezet (óvoda) | | | |
| aa) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 3.000 | m ² |
| ab) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 30 | m |
| ac) | A beépítési mód | szabadonálló | |
| ad) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 7,5 | m |
| ae) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 40 | % |
| af) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 30 | % |

| | | | |
|---|--|--------------|----------------|
| b) Vi-2 jelű építési övezet (iskola) | | | |
| ba) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 10.000 | m ² |
| bb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 50 | m |
| bc) | A beépítési mód | szabadonálló | |
| bd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 7,5 | m |
| be) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 40 | % |
| bf) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 30 | % |

| | | | |
|--|--|-----------|----------------|
| c) Vi-3 jelű építési övezet (városháza, művelődési központ) | | | |
| ca) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 2.000 | m ² |
| cb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 50 | m |
| cc) | A beépítési mód | zárt sorú | |
| cd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 9,5 | m |
| ce) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 60 | % |
| cf) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 25 | % |

- (4) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,5 m²/m².

20. Gksz jelű Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet

- 22. §** (1) Az építési övezetben az OTÉK 19. §-ában megnevezett épületek helyezhetők el.
 (2) Az építési övezetbe a meglévő, ill. tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek tartoznak.
 (3) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

| | | | |
|--------------------------------------|--|--------------|----------------|
| a) Gksz-1 jelű építési övezet | | | |
| aa) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 2.000 | m ² |
| ab) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 45 | m |
| ac) | A beépítési mód | szabadonálló | |
| ad) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 6,0 | m |
| ae) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 30 | % |
| af) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 20 | % |

ag) A legkisebb elő-, oldal- és hátsó kert mérete: 5/6/6 m.

| | | | |
|--------------------------------------|--|--|--|
| b) Gksz-2 jelű építési övezet | | | |
|--------------------------------------|--|--|--|

HARKÁNY HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

| | | | |
|-----|--|-----------------------------------|----------------|
| ba) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 2.500 | m ² |
| bb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 25 | m |
| bc) | A beépítési mód | szabadonálló; oldalhatáron álló * | |
| bd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 7,5 | m |
| be) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 30 | % |
| bf) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 20 | % |

* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve

bg) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 5/6/7,5 m.

| | | | |
|--------------------------------------|--|--------------|----------------|
| c) Gksz-3 jelű építési övezet | | | |
| ca) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 4.000 | m ² |
| cb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 50 | m |
| cc) | A beépítési mód | szabadonálló | |
| cd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 6,0 | m |
| ce) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 30 | % |
| cf) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 30 | % |

cg) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 5/6/6 m.

| | | | |
|--------------------------------------|--|-----------------------------------|----------------|
| d) Gksz-4 jelű építési övezet | | | |
| da) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 600 | m ² |
| db) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 12 | m |
| dc) | A beépítési mód | szabadonálló; oldalhatáron álló * | |
| dd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 4,5 | m |
| de) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 30 | % |
| df) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 50 | % |

* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve

dg) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 5/6/6 m.

| | | | |
|--------------------------------------|--|-------------------|----------------|
| e) Gksz-5 jelű építési övezet | | | |
| ea) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 1.000 | m ² |
| eb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 17 | m |
| ec) | A beépítési mód | oldalhatáron álló | |
| ed) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 5,0 | m |
| ee) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 60 | % |
| ef) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 20 | % |

| | | | |
|---|--|--------------|----------------|
| f) Gksz-6 jelű építési övezet (piac) | | | |
| fa) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 2.500 | m ² |
| fb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 25 | m |
| fc) | A beépítési mód | szabadonálló | |
| fd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 7,5 | m |
| fe) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 50 | % |
| ff) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 20 | % |

fg) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 5/6/7,5 m.

- (4) Az építési övezet területe olyan gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmények elhelyezését teszi lehetővé, amely a meglévő lakásfunkciókra nincsenek zavaró hatással.
- (5) Új lakás csak az OTÉK 19.§ (2) bek. 2-ben előírt ún. „szolgálati lakásként” építhető a területen.
- (6) Az építési telkek mindkét oldali oldalhatára, valamint a hátsó telekhatára mentén legalább egy sor védőfásítást kell telepíteni, ill. fenntartani.
- (7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,5 m²/m²

21. Gip jelű Ipari övezet

- 23. §** (1) Az építési övezetben elsősorban az ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodás céljára szolgáló építmények, tevékenységek helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet területen nem helyezhető el:
- egészségügyi, szociális épület
 - roncsautó tároló és bontó telepek
- (3) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

| a) Gip jelű építési övezet | | |
|-----------------------------------|--|---------------------|
| aa) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 1500 m ² |
| db) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 20 m |
| ac) | A beépítési mód | szabadonálló |
| ad) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 6,0* m |
| ae) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 50 % |
| af) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 25 % |

* A technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb) legmagasabb pontja 12,0 m.

- (4) Az építési övezetben az előkert minimális szélessége 5,0 m, az oldalkert minimális szélessége 5,0 m, a hátsókert minimális szélessége 10,0 m, valamint az OTÉK 35. § 1-4 bekezdése szerinti értékek.
- (5) Az építési övezetben bódé, faház, selejtes jármű, stb. csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés időtartamára) telepíthető.
- (6) Az építési telkek mindkét oldali oldalhatára, valamint a hátsó telekhatára mentén legalább egy sor védőfásítást kell telepíteni, ill. fenntartani.
- (7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,5 m²/m²

22. Az Üü jelű Üdülőházas övezet

- 24. §** (1) Az építési övezetben olyan üdülő rendeltetésű épületek, üdülőtáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságok alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek a túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak (OTÉK 22. §).
- (2) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

| a) Üü-1 jelű építési övezet | | |
|------------------------------------|--|----------------------|
| aa) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 8.000 m ² |
| ab) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 50 m |
| ac) | A beépítési mód | szabadonálló |
| ad) | A megengedett legnagyobb építménymagasság | 14,5 m |
| ae) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 20 % |
| af) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 60 % |

| b) Üü-2 jelű építési övezet | | |
|------------------------------------|--|----------------------|
| ba) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 2.500 m ² |
| bb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 14 m |
| bc) | A beépítési mód | szabadonálló |
| bd) | A megengedett legnagyobb építménymagasság | 12,0 m |
| be) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 20 % |
| bf) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 60 % |

| c) Üü-3 jelű építési övezet | | |
|------------------------------------|--|----------------------|
| ca) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 5.000 m ² |
| cb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 20 m |
| cc) | A beépítési mód | szabadonálló |
| cd) | A megengedett legnagyobb építménymagasság | 12,0 m |
| ce) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 20 % |

HARKÁNY HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

| | | | |
|-----|---------------------------------|----|---|
| cf) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 60 | % |
|-----|---------------------------------|----|---|

| | | | |
|------------------------------------|--|--------------|----------------|
| d) Üü-4 jelű építési övezet | | | |
| da) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 3.000 | m ² |
| db) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 20 | m |
| dc) | A beépítési mód | szabadonálló | |
| dd) | A megengedett legnagyobb építménymagasság | 14,5 | m |
| de) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 30 | % |
| df) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 40 | % |

| | | | |
|------------------------------------|--|--------------|----------------|
| e) Üü-5 jelű építési övezet | | | |
| ea) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 3.000 | m ² |
| eb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 20 | m |
| ec) | A beépítési mód | szabadonálló | |
| ed) | A megengedett legnagyobb építménymagasság | 10,0 | m |
| ee) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 20 | % |
| ef) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 40 | % |

| | | | |
|------------------------------------|--|--------------|----------------|
| f) Üü-6 jelű építési övezet | | | |
| fa) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 10.000 | m ² |
| fb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 50 | m |
| fc) | A beépítési mód | szabadonálló | |
| fd) | A megengedett legnagyobb építménymagasság | 9,0 | m |
| fe) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 25 | % |
| ff) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 60 | % |

- (3) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,0 m²/m²

23. Az Üh jelű Hétvégiházias övezet

- 25. §** (1) Az építési övezetben az OTÉK 23. §-ában megnevezett építmények, valamint az üdülővendégek ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmények helyezhetők el.
- (2) Egy építési telken legfeljebb kettő épület létesíthető, az üdülőegységek száma maximum kettő lehet.
- (3) Az építési övezetben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

| | | | |
|---|--|-----------------------------------|----------------|
| a) Üh-1 jelű építési övezet | | | |
| aa) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 250 | m ² |
| ab) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 14 | m |
| ac) | A beépítési mód | szabadonálló; oldalhatáron álló * | |
| ad) | A megengedett legnagyobb építménymagasság | 4,0 | m |
| ae) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 20 | % |
| af) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 60 | % |
| * a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve | | | |

| | | | |
|------------------------------------|--|--------------|----------------|
| b) Üh-2 jelű építési övezet | | | |
| ba) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 400 | m ² |
| bb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 14 | m |
| bc) | A beépítési mód | szabadonálló | |
| bd) | A megengedett legnagyobb építménymagasság | 4,0 | m |
| be) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 20 | % |
| bf) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 60 | % |

| | | | |
|------------------------------------|--|-----|----------------|
| c) Üh-3 jelű építési övezet | | | |
| ca) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 350 | m ² |
| cb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 12 | m |

HARKÁNY HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

| | | | |
|-----|---|-------------------|---|
| cc) | A beépítési mód | oldalhatáron álló | |
| cd) | A megengedett legnagyobb építménymagasság | 5,5 | m |
| ce) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 20 | % |
| cf) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 60 | % |

- (4) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség $0,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$

24. A K jelű Különleges építési övezetek

- 26. §** (1) A különleges építési övezetbe a város azon területei tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) más építési övezetben nem helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetbe tartozó tömbök helyét, telekformáját, övezeti jelét a szabályozási terv jelöli.
- (3) Az építési övezetek fő rendeltetésének megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- (4) A terület építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások

| | | | |
|---|--|--------------|--------------|
| a) K-1 jelű építési övezet (gyógy- és strandfürdő) | | | |
| aa) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 10.000 | m^2 |
| ab) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 100 | m |
| ac) | A beépítési mód | szabadonálló | |
| ad) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 18,0 | m |
| ae) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 15 | % |
| af) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 60 | % |

| | | | |
|---|--|--------------|--------------|
| b) K-2 jelű építési övezet (kórház, balneológia) | | | |
| ba) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 8.000 | m^2 |
| bb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 50 | m |
| bc) | A beépítési mód | szabadonálló | |
| bd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 12,0 | m |
| be) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 40 | % |
| bf) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 40 | % |

| | | | |
|---|--|--------------|--------------|
| c) K-3a jelű építési övezet (sportcsarnok) | | | |
| ca) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 15.000 | m^2 |
| cb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 100 | m |
| cc) | A beépítési mód | szabadonálló | |
| cd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 10,0 | m |
| ce) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 40 | % |
| cf) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 40 | % |

| | | | |
|---|--|--------------|--------------|
| d) K-3b jelű építési övezet (sporttelep) | | | |
| da) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 20.000 | m^2 |
| db) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | - | m |
| dc) | A beépítési mód | szabadonálló | |
| dd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 4,5 | m |
| de) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 5 | % |
| df) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 90 | % |

| | | | |
|--|--|--------------|--------------|
| e) K-4 jelű építési övezet (hulladékelhelyezés) | | | |
| ea) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 10.000 | m^2 |
| eb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 50 | m |
| ec) | A beépítési mód | szabadonálló | |
| ed) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 6,0 | m |
| ee) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 40 | % |

HARKÁNY HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

| | | | |
|-----|---------------------------------|----|---|
| ef) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 40 | % |
|-----|---------------------------------|----|---|

| | | | |
|---|--|--------------|----------------|
| f) K-5 jelű építési övezet (autóbusz pályaudvar) | | | |
| fa) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 3.000 | m ² |
| fb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 30 | m |
| fc) | A beépítési mód | szabadonálló | |
| fd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 4,5 | m |
| fe) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 20 | % |
| ff) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 40 | % |

| | | | |
|---|--|--------------|----------------|
| g) K-6 jelű építési övezet (benzinkút) | | | |
| ga) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 1.000 | m ² |
| gb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 20 | m |
| gc) | A beépítési mód | szabadonálló | |
| gd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 4,5 | m |
| ge) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 20 | % |
| gf) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 40 | % |

| | | | |
|---|--|--------------|----------------|
| h) K-7 jelű építési övezet (szennyvíztisztító) | | | |
| ha) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 20.000 | m ² |
| hb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 50 | m |
| hc) | A beépítési mód | szabadonálló | |
| hd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 4,5 | m |
| he) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 20 | % |
| hf) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 50 | % |

| | | | |
|--|--|--------------|----------------|
| i) K-mű jelű építési övezet (major) | | | |
| ia) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 8.000 | m ² |
| ib) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | -60 | m |
| ic) | A beépítési mód | szabadonálló | |
| id) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 6,0 | m |
| ie) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 20 | % |
| if) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 40 | % |

- (5) A KM jelű gyógy- és strandfürdő építési övezet részletes szabályai:
- A fürdő területén a vendégforgalom ellátását szolgáló pihenési, egészségügyi és szociális, művelődési, testnevelési és sportolási, igazgatási, kereskedelmi ellátó és szolgáltató stb. tevékenységek építményei és kertjei helyezhetők el.
 - Telekalakítás: A fürdő területét a telekalakítást követően is egy egységként kell fenntartani, működtetni.
 - A fürdő azon ellátási építményei (pavilonok) - amelyek a terv szerinti közlekedési utak mentén, azoktól mért 10 m-es sávban vannak (2006. évi felmérési állapot szerint) továbbra is megtarthatók és tömeg-kontúrjaikon belül átépíthetők.
 - A kutak 20 m-es belső védőterületén belül csak a kút üzemeltetéséhez, ill. bemutatásához szükséges építmények helyezhetők el.
 - A fürdőterület sajátos környezetvédelmi előírásai:
 - A fürdő területére csak olyan létesítmény telepíthető, ill. olyan tevékenység végezhető, amely a vízbázist szennyezéssel nem veszélyezteti és szervesen kapcsolódik a fürdő szolgáltató tevékenységéhez.
 - A fürdő fejlesztésénél figyelembe kell venni a harkányi termásvíz-készlet védőidomának és azon belüli hidrogeológiai védőterületének kijelölésére vonatkozó korlátozó, szabályozó intézkedési előírásokat.
- (6) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,5m²/m²

II/B BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK

25. KÖu jelű Közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési övezetek

- 27. §** (1) Az övezet az OTÉK 26. § (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.
 (2) A közutak építési területének legkisebb szélességét - ahol a szabályozási terv másként nem jelöli - az OTÉK 26. § (2) bekezdés szerint kell biztosítani. Azoknál a területeknél, ahol a közlekedés területeinek, létesítményeinek védőtávolsága (OTÉK) nem biztosítható, a közlekedés elemeire környezeti hatásvizsgálatot kell végezni és egyedi vizsgálat alapján meghatározni a szükséges műszaki és szervezési intézkedéseket.
 (3) A város kialakult közúti átkelési szakaszai, valamint lakóútjai - mivel közlekedési és közmű létesítmények a meglévő szélességek mellett elhelyezhetők - általában a jelenlegi szabályozási szélességükben megmaradnak. A szabályozási szélesség növelésének helyeit a szabályozási terv ábrázolja.
 (4) Közlekedési övezetek:
 a) a közlekedési területek megoszlának a közúti közlekedés, a gyalogút-hálózat és a közforgalmi közlekedés területeire.
 b) A település belterületén az utakat a szabályozási tervben feltüntetett szabályozási szélességgel kell kialakítani a meglévő adottságok figyelembevételével.

| az út jele, neve | kategóriája | | tervezési osztálya | szabály. szélessége (m) | övezeti jele |
|---|---|------------|----------------------|-------------------------|--------------------------|
| | meglévő | tervezett | | | |
| 58 út elkerülő szakasza | | II.r. főút | K.IV.A | 40 | K1 |
| 58 út jelenlegi átk. szakasza Kossuth, Ady, József A. u. | II.r. főút | gyűjtőút | B.V.c-C | 27 - 40 | K2 |
| 5701 j. út | összekötő út | | K.V.C | 30 | K2 |
| 5804 j. út Ady E. u. | összekötő út gyűjtőút | | K.V.C | 20 – | K2 |
| 5804 j. út Aradi, Petőfi S. u. | összekötő út gyűjtőút | | K.V.C B.V.c-D | 16 – 30 | K2 |
| 57133 j. út Siklósi út | bekötő út gyűjtőút | | K.VI.C | | K2 |
| Hunyadi J. u. déli szak. Alkotmány u. | gyűjtőút | | B.V.c-D | | K2 |
| Bajcsy-Zsilinszky u. | gyűjtőút | | B.V.c-C | | K2 |
| Rózsa F. u. – Déli új út | gyűjtőút | | B.V.c-C | | K2 |
| meglévő belterületi lakóutak | kiszolgáló út | | B.VI.d-C B.VI.d-D | | K3 színnel jelölve |
| tervezett belterületi lakóutak | kiszolgáló út | | B.VI.d-C | 16 - 20 | |
| külterületi mezőgazdasági utak | egyéb út (egyesek: kerékpáros útvonal) | | K.VIII.C | 12 | |
| önálló kerékpárutak | kerékpárút | | B.IX | | K4 |
| önálló gyalogutak | gyalogút | | B.X | | |

26. Z jelű Zöldterület övezet

- 28. §** (1) E terület az állandó növényzettel fedett közterület (közpark): **Zkp, Zkk, Za**
 (2) A közparkokban az OTÉK 27. § szerinti épületek, építmények helyezhetők el.
 (3) A szabályozási terven - a telkeken - jelölt összefüggő zöldfelületek a város karakterének hangsúlyos részei. E felületeken a meglévő növényállomány részbeni megszüntetése, módosítása, áttelepítése csak kertépítészeti tervek alapján lehetséges.
 (4) A szabályozási tervben jelölt, jelenleg más rendeltetésű telkeken az eredeti rendeltetés megszüntetése után az előfásítást el kell végezni.
 (5) A zöldterületen épületek legfeljebb 3,0%-os beépítettséggel helyezhetők el. A legnagyobb beépítési magasság: 3,5 m. A zöldterület telke tovább nem osztható.

27. E jelű Erdő övezetek

- 29. §** (1) Általános előírások:

- a) az övezetekben kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, ill. erdőgazdálkodási célból szabad.
- b) a 10,0 hektárnál nagyobb telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel lehet építeni.
- (2) Az **Eg** jelű (gazdasági erdő) övezetben:
 - a) legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el
- (3) Az **Ev** jelű (védelmi erdő) övezetben:
 - a) az erdei kilátó, magasles kivételével épületet elhelyezni nem lehet

28. V jelű Vízgazdálkodási övezetek

- 30. §** (1) Az övezetbe tartoznak a külterületen lévő vízmedrek, vízgazdálkodási területek:
 - a) a vízmedrek területe a Lanka-csatorna vízmedre. A kezelésükhöz szükséges sávot szabadon kell hagyni, ill. csak a vízügyi jogszabályokban megengedett építmények helyezhetők el,
- (2) Az övezet a vízgazdálkodással kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál (vízfolyások, árkok területe).
 - (3) Természetes állapotú vízfolyások mellett külterületen 50 m-en belül nem helyezhető el építmény.
 - (4) Az övezetben az OTÉK 30. § szerinti, ill. a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkár-elhárítási létesítmények helyezhetők el.

29. M jelű Mezőgazdasági övezetek

- 31. §** (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági termelés) építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.
- (2) A város mezőgazdasági területei építési szempontból az alábbi övezetre tagolódnak:
 - a) **Má-1** jelű - általános művelésű övezet
 - b) **Má-2** jelű - kisparcellás művelésű övezet
 - c) **Má-3** jelű – gyeperő, legelő művelési ágú területek övezete
 - d) **Mk-1** jelű – kiskertek övezete
 - e) **Mk-2** jelű - szőlőhegyi kertek övezete
 - f) **Mk-3** jelű - hegyaljai kertek övezete
 - (3) Az **Má-1** jelű általános művelésű övezetben:
 - a) 10 000 m²-nél kisebb telken építményt elhelyezni nem szabad.
 - b) A 10 000 m²-t meghaladó teleknagyság esetén max. 3,0%-os beépítettséggel, de legfeljebb 500 m² bruttó alapterületű, az adott terület művelésével összefüggő gazdasági épület helyezhető el, - legfeljebb 5,5 m-es építménymagassággal.
 - c) Építési lehetőség esetén egyedi adottságoktól függően, a kialakult állapot figyelembevételével épületek (építmények) szabadon elhelyezhetők azzal, hogy új épületet (építményt) az út felőli telekhatártól legalább 5,0 m-re lehet elhelyezni. A többi telekhatár tekintetében telekhatárra is elhelyezhetők az épületek (építmények).
 - (4) Az **Má-2** jelű - kisparcellás művelésű övezetben építmény nem helyezhető el.
 - (5) Az **Má-3** jelű – gyeperő, legelő művelési ágú területek övezetben építmény nem helyezhető el.
 - (6) Az **Mk-1** jelű – kiskertek övezetben építmény nem helyezhető el.
 - (7) Az **Mk-2** jelű - szőlőhegyi kertek övezetben:
 - a) 1.500 m²-nél kisebb telek nem alakítható ki.
 - b) 750 m²-nél kisebb – már kialakított telken - telken építményt elhelyezni nem szabad.
 - c) 750 – 1.500 m² területű, már kialakított telek esetén max. 3,0%-os beépítettséggel egy gazdasági épület és pince helyezhető el, - legfeljebb 5,0 m-es építménymagassággal.
 - d) Az 1.500 m²-t meghaladó teleknagyság esetén max. 3,0%-os beépítettséggel, az adott terület művelésével összefüggő gazdasági épület(ek) helyezhetők el.
 - e) Építési lehetőség esetén egyedi adottságoktól függően a kialakult állapot figyelembevételével épületek (építmények) szabadon elhelyezhetők azzal, hogy új

- épületet (építményt) az út felőli telekhatártól legalább 5,0 m-re lehet elhelyezni. A többi telekhatár tekintetében telekhatárra is elhelyezhetőek az épületek (építmények).
- f) Épületekre vonatkozó előírások:
- fa) A gazdasági épület funkciója körébe tartozónak kell tekinteni a borturizmussal összefüggő vendéglátási létesítmény (helyiség) is. A területen kereskedelmi szálláshely, üdülő nem létesíthető.
- fb) Az épületek legfeljebb 80,0 m² beépített alapterülettel, legfeljebb 5,0 m-es építménymagassággal és legfeljebb 7,0 m szélességi mérettel építhetők. Az ezt meghaladó építési lehetőség és program esetén a tervezett funkciót több, különálló épületben kell elhelyezni.
- g) Az övezetben állattartásra szolgáló épület nem építhető.
- (8) Az **Mk-2a** jelű - szőlőhegyi kertek turisztikai övezetében:
- a) Az övezet a borturizmushoz kapcsolódó rendezvények létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- b) Az övezet területén max. 5,0%-os beépítettséggel gazdasági épület és pince épületeken túl a borturizmushoz kapcsolódó ellátási és szolgáltató épületek és építmények helyezhetők el, - legfeljebb 5,0 m-es építménymagassággal.
- c) 3.000 m²-nél kisebb telek az övezetben nem alakítható ki.
- (9) Az **Mk-3** jelű – hegyaljai kertek övezetében az Mk-2 jelű övezeti előírások alkalmazandók azzal, hogy a területen a lovas-turizmussal összefüggő állattartó épületek – a helyi állattartásról szóló rendelet figyelembevételével – is elhelyezhetők legfeljebb 5,0 m-es építménymagassággal.
- (10) Birtokközpont kialakítása
- a) az Má-1 jelű övezetben birtokközpont létesíthető
- b) a birtokközpont legkisebb területe minimum 20.000 m², beépítettsége maximum 35%
- c) a birtokközponton belül max. 1.000 m²-es bruttó alapterületű épületek helyezhetők el, max. 7,5 m-es építménymagassággal
- d) a birtokközpontban az adott terület művelésével kapcsolatos technológiai létesítmények (termésszárító, tisztító, tároló, kémény) max. magasság 30,0 m.
- e) a birtokközpont telkén az építési vonal (előkert) a közúttól minimum 50 m-re alakítható ki, a telken belül, a telekhatárok mentés 15 m-es fásítás készítendő. A védőfásítás (tájfásítás) a létesítmény használatbavételi eljárásáig megvalósítandó, honos, előnevelt fajok alkalmazásával.
- f) Birtokközpont nem létesíthető
- fa) országos ökológiai hálózat övezetében
- fb) tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében.

30. K jelű Különleges beépítésre nem szánt övezet

32. § (1) Az övezetben a szabadidő eltöltését szolgáló (pihenő, játszó, sport, egészségügyi funkciójú) épületek helyezhetők el.

| | | | |
|-----------|---|--------------|----------------|
| a) | Kb-Kt jelű övezet (burkolt vagy fásított köztér) | | |
| aa) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | 2.000 | m ² |
| ab) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | 30 | m |
| ac) | A beépítési mód | szabadonálló | |
| ad) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 4,5 | m |
| ae) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 5 | % |
| af) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 20 | % |

| | | | |
|-----------|--|---------------|----------------|
| b) | K-t jelű övezet (temető) | | |
| ba) | A kialakítható legkisebb telekterület méret | nincs kikötés | m ² |
| bb) | A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | nincs kikötés | m |
| bc) | A beépítési mód | szabadonálló | |
| bd) | A megengedett legnagyobb beépítési magasság | 4,0 * | m |
| be) | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 10 | % |
| bf) | A zöldfelület legkisebb mértéke | 40 | % |

** a legnagyobb magasság értékét meghaladhatja a harangláb, harangtorony magassága.
A temető telekhatára mentén védőfásítás létesítendő.*

c) K-rek jelű övezet (rekultivációs terület - homokbánya)

Rekultivációs területek: telekalakítás és építés nem engedélyezhető

d) K-b jelű övezet (ásványi-nyersanyag lelőhely)

Rekultivációs területek: telekalakítás és építés nem engedélyezhető

III. FEJEZET

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

31. Kulturális örökségek védelme

33. § Műemlékek védelme - Ld.1. sz. Függelék

34. § Helyi építészeti értékek védelme – Ld. 2. sz. Függelék

35. § Régészeti lelőhelyek védelme – Ld. 3. sz. Függelék

A régészeti lelőhelyekre vonatkozó előírások: A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken bármilyen talajbolygatással járó munkát csak a „Kulturális örökség védelméről” szóló törvény rendelkezései szerint lehet végezni.

32. A természeti értékek védelme

37. § Új rendelet készítése van folyamatban a helyi természeti értékek vonatkozásában.

IV. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

33. Hatályba léptető rendelkezések

38. § (1) Ez a rendelet 2017. napján lép hatályba.
E rendelet előírásait a hatálybalépést kövözően indult ügyekben kell alkalmazni.

34. Hatályon kívül helyező rendelkezések

39. § (1) Hatályát veszti a önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és mellékleteit képező szabályozási tervek.

Harkány, 2017.....

.....
Baksai Endre Tamás
polgármester

.....
Dr. Markovics Boglárka
jegyző

MELLÉKLETEK

I) Fogalom meghatározások

Kialakult állapot: a helyi építési szabályzat elfogadásának időpontjában az építési övezet előírásaitól eltérő építménymagasság, beépítettség, építési hely, mely a korábbi építési szabályoknak, környezetnek megfelelően alakult ki.

Bruttó alapterület: épületszerkezetek alapterületével növelt nettó alapterület.

Épületmagasság (Ém): az épület valamennyi külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felülte összegének (F) valamennyi, e felületek vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.

Épület legmagasabb pontja: az épületnek a terepcsatlakozáshoz, lejtős terepen a lejtőoldali alacsonyabb terepcsatlakozáshoz, valamely magas ponthoz, vagy valamely síkhoz viszonyított, helyi építési szabályzat által megállapított legfelső pontja. Ennek meghatározásánál a tető azon díszítő elemei, amelyek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget nem tartalmaznak - kupola, saroktorony - valamint a tetőfelépítmények és az épület tetőzetén elhelyezett antenna, kémény és szellőző valamint tartozékaik figyelmen kívül hagyandók.

Homlokzatmagasság (Hm): az épület homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani, ahol „F” a külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felület mérete, „L” az adott felület vízszintesen mért hossza.

A számítás során figyelmen kívül kell hagyni

- a) a kémények, szellőzőkürtők, tetőszerelvények magasságát,
- b) a vizsgált homlokzatfelülettől 12,0 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket,
- c) a vizsgált homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3,0 m magasságú
 - ca) tetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak,
 - cb) a terepbeugrás mögötti homlokzatrész magasságát, továbbá
- d) a magastető és oromfalainak 6,0 m-t meg nem haladó magasságú részét.

A gömb, félgömb, donga vagy sátoztető alakú építmények („tetőépítmények”) homlokzatmagasságát, ha az a 12,0 m magasságot nem haladja meg, a vetületmagasság felében, ha a 12,0 m magasságot meghaladja, a vetületmagasság 6,0 m-rel csökkentett értékében kell meghatározni.

Főépítmény: az övezeti előírások megtartásával épített, elsősorban a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, másodsorban a településrendezési eszközben meghatározott, a területhasználatot nem zavaró rendeltetésű építmény (OTÉK 2016)

Főépület: az építési telken, építési területen, ill. földrészleten elhelyezhető, annak megfelelő rendeltetésű épület (OÉSZ 1992)

Szilárd burkolatú út: olyan út, amelynek útteste szabályosan lerakott kő, műkő, továbbá beton vagy aszfalt burkolattal rendelkezik (KRESZ)

II) Értelmező rendelkezések

1) E rendelet előírásai és a SZT szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.

2) Az 1) bekezdésben meghatározott előírás nem vonatkozik a SZT következő elemeire:

- a) irányadó telekhatár
- b) megszüntető jel

c) helyi művi értékek

- 3) A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő a következők figyelembevételével:
- Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a telket érintő telekalakítást, ill. építést engedélyezni a szabályozási vonallal jelölt telekalakítás végrehajtását követően szabad.
 - Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő épületet keresztez:
 - A meglévő épületen a szükséges karbantartási munkák elvégezhetők, az épület felújítható.
 - Bővítés esetén (kivéve a tetőtér beépítést és a szint ráépítést) a bővítés irányának meghatározásakor a tervezett szabályozási vonalat kell figyelembe venni.
 - Új épület építése esetén a tervezett szabályozási vonalon, valamint az építési helyen túlnyúló, az elbontásra tervezett építményből a kivitelezés idejére visszamaradt építményeket, építményrészeket legkésőbb a használatbavételig el kell bontani.
- 4) Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén
- Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a telek északi oldalhatárára tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.
 - Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a történetileg kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában a nyugati telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.
- 6) Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni:
- 7) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő telekterület esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás betarthatósága esetén beépíthető
- 8) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő utcai telekszélesség esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás és a tűzrendészeti előírások betarthatósága esetén beépíthető
- 9) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő beépítési módú építmény megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.
- 10) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó beépítettség átalakítás esetén megtartható. Bővítés nem engedélyezhető, bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.
- 11) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő, vagy legnagyobb értéket meghaladó építménymagasságú építmény átalakítás esetén megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti építménymagassággal történhet.

1. sz. melléklet

Sz-1 jelű Szabályozási terv a közigazgatási terület külterületére

XXXXXX

2. sz. melléklet

Sz-2 jelű Szabályozási terv a központi belterületekre

XXXXXXXXX

FÜGGELÉKEK

1. sz. függelék

Védelmi korlátozás jegyzék – műemlékek (adatszolgáltatás)

2. sz. függelék

Védelmi korlátozás jegyzék – helyi építészeti értékek védelme

XXXXXXXXX

3. sz. függelék

Régészeti lelőhelyek