

Harta Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
1/2019. (I.22.) önkormányzati rendelete
Harta Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról

Harta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/C. § (1) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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 és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága, Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Repülőterei és Légiforgalmi Hatósági Főosztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Repülésfelügyeleti Osztály, Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Országos Atomenergia Hivatal, valamint Harta Nagyközség igazgatási területével határos települések önkormányzatai, a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat és a Harta Nagyközség településfejlesztési, településrendezési és településkép-érvényesítési feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017.(VI.30.) önkormányzati rendelet szerint a társadalmi egyeztetésbe bevont Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. Általános előírások

1. §

- (1) Harta közigazgatási területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti építési tevékenységet folytatni és ezekre hatósági engedélyt adni e rendeletben és annak
- a) 1. mellékletét képező SZ-1 jelű, az *igazgatási területre vonatkozó szabályozási tervben* (továbbiakban: SZ-1 terv),
 - b) 2. mellékletét képező SZ-2 jelű, az SZ-1 terven „*SZ-2 terv hatályos területe*”-ként

- lehatárolt településrészben hatályos szabályozási tervben (továbbiakban: SZ-2 terv),*
- c) 3. mellékletét képező, a szabályozási tervek *jelmagyarázatát* tartalmazó táblázatban,
 - d) 4. mellékletét képező, az építési övezetek előírásait tartalmazó táblázatban,
 - e) 5. mellékletét képező, az övezetek előírásait tartalmazó táblázatban,
 - a) 6. mellékletét képező, „*Vízminőség-védelmi terület lehatárolása*” című rajzon,
 - b) 7. mellékletét képező, „*Állattartó építmények védőtávolságai*” című táblázatban
- foglaltak szerint megengedett.

(2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos előírások, elsősorban az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) rendelkezései érvényesek.

II. Fejezet

RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

2. Közterület alakításra vonatkozó előírások

2. §

- (1) A közterület kiterjedését a szabályozási tervek ábrázolásának megfelelően, a következők szerint kell megállapítani:
- a) A közterület szélességi méretének kótázott értéke (jelmagyarázat A/2 pont) megmutatja, hogy milyen szélességű közlekedési és közműsávot kell kialakítani.
 - b) A meglévő közterülethatár és a szabályozási vonal közötti távolság kótázása megmutatja, hogy a közlekedés és közműellátás fejlesztésére milyen szélességű közterületsávot, vagy az annak lejegyzését, kisajátítását megelőző időszakban, magánutat kell kialakítani.
 - c) Amely közterületre a tervlap nem ír elő kótázott szélességi értéket, ott a meglévő közlekedési és közmű területsáv szélessége nem csökkenthető.
- (2) Tervezett közterületként szabályozott telekrészen
- a) meglévő építményrészben értéknövelő építési tevékenység nem végezhető,
 - b) új építmény csak a közterületre vonatkozó szabályok szerint létesíthető,
 - c) közterület felől kerítés csak a szabályozási vonalon létesíthető,
 - d) új közműbekötés a szabályozási vonal, mint közterületi telekhatár figyelembe vételével létesítendő.
- (3) Közterületen épület (pl. árusító-, szolgáltató-pavilon) érvényes közterület alakítási terv alapján helyezhető el.
- (4) Közterületi közművek földmunkával és burkolatbontással járó karbantartása és fejlesztése során
- a) érvényes közterület alakítási tervnek való megfelelés biztosítandó,
 - b) a szabályozási tervekben előírt *Kötelező közterületi fásítás* (jelmagyarázat B/2.3 pont), *Kerékpárút* (jelmagyarázat B/2.5 pont) keresztmetszeti helye megtervezendő és figyelembe veendő,
 - c) nyomvonalas létesítményhez oszlopsor csak érvényes közterület alakítási terv alapján létesíthető,
 - d) a zöldfelület biológiai aktivitásértéke nem csökkenhet.

3. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

3. §

- (1) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
- (2) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.

4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

4. §

- (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen (jelmagyarázat C/4.2.9 pont) 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 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 biztosítani kell.
- (3) A megújuló energiaforrás műtárgya és a 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű - a szél erőmű és a szél erőmű park kivételével - az egyéb jogszabályok keretein belül bárhol telepíthető.
- (4) Az elektronikus hírközlési szolgáltatók részére előírt lefedettség biztosításához és az előfizetők ellátásához szükséges infrastruktúra kiépítése kivételével nem helyezhető el mikrohullámú telefontorony lakóövezetekben és „Vt” jelű településközpont vegyes övezetben.

5. Környezetvédelmi előírások

5. §

- (1) Az övezetekben és építési övezetekben az *üzemi és szabadidős létesítménytől az építési kivitelezési tevékenységből és a közlekedésből* származó zaj terhelési határértékei a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló mindenkor hatályos országos érvényű jogszabályok szerint állapítandók meg. A zajtól védendő területek kategóriába való besorolása megegyezik az e rendelet szerinti övezeti, építési övezeti besorolással. Az országos rendelkezésekben nem szabályozott sajátos helyi
 - a) „En”, „Hull”, „Mü”, „Km”, „Lt”, „Szt”, „V-Gksz”, „Ev”, „Eg”, „Mát”, „Máö”, „Már”, „V-Ev”, „V-Eg”, „V-Má”, „V-Máö” övezetek a „*gazdasági területek*”,
 - b) „Bv”, „V-Lf”, „Ek”, „V-Ek”, „V-Sp”, „V-Kid”, „V-Str”, „V-Ktf”, „Ktf”, „Kpk” övezetek a „*lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű) különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület*”,
 - c) „V-Üh”, „Tk” az „*üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi területek*” zajvédelmi kategóriába tartoznak.
- (2) A szabályozási terven „Ksz” jellel elkülönített *különleges szennyvíztisztító telep* övezet telke körül 500 m-en belül lakóépület nem létesíthető.
- (3) Állattartó építmények a 7. melléklet szerinti telepítési feltételekkel helyezendők el.
- (4) Trágyatároló nem helyezhető el vegyes övezetben.
- (5) Előkerthez csatlakozó épület létesítése vagy közterület felőli építési vonalon történő bővítése során az előkertben legalább 1 db fa ültetése kötelező.
- (6) Előkertben parkolóhelyek megfelelő növényzet (pl. fa, cserje, lugas) telepítésével alakíthatók ki, parkolóhelyenként legalább 1 db fa ültetése kötelező.
- (7) Gazdasági övezetbe vagy Mezőgazdasági üzem különleges övezetbe tartozó telek beépítésének feltétele, hogy a lakó-, vegyes vagy mezőgazdasági övezettel közös telekhatár

mentén legalább a szabályozási terv szerinti, vagy – jelölés hiányában – 15 m szélességben fa- és cserje kiültetéssel védősáv valósuljon meg.

6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

6. §

(1) A szabályozási terven ábrázolt *elsőrendű árvízvédelmi vonal* (jelmagyarázat C/5.6 pontjának első alpontja) Duna-folyam felőli oldalán (mentetlen oldalon) lévő terület hullámtérnek minősül, amely az árvízvédelemért felelős szervvel egyeztetve, az érvényes mederkezelési tervet figyelembe véve használható fel építési tevékenységre.

(2) A Duna-folyam árvizeitől mentett területen a 91,50 mBf-i magasság alatti, az elsőrendű védőtöltés hullámtéri oldalán épülő épületek esetében a 95,7 mBf-i magasság alatti padlósintű épületrészen az időszakos elöntés vagy – vízoldalon – az árvíz és jéglevonulás hatásaival kell számolni.

(3) A Duna-folyam hullámterében a kerítések magassága nem haladhatja meg az 1,5 m-t, a maximum 30 cm magas lábázat fölött legfeljebb 20 %-ban zárt megoldás alkalmazandó.

(4) A szabályozási terven lehatárolt *belvízzel veszélyeztetett* területen (jelmagyarázat B/5.10 pont) a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületrész földszinti padlósintje a telek előtti járda-, vagy útburkolat, ezek hiányában a csatlakozó rendezett terep szintjéhez képest legalább 60 cm-rel magasabban épüljön, figyelembe véve a (2) bekezdésben foglaltakat is. Terepszint alatti épületszint nem építhető, a lábázat és a talajvíz-szigetelések víznyomás ellen méretezendők, ha geotechnikai jelentés ekként javasolja.

(5) A *6. melléklet* szerinti „Vízminőség-védelmi terület”-be tartozó földrészleteken a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében vizsgálni szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyező komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását. Amelyek rontják az aktuális vízállapotot, azokat csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe.

(6) A közüzemi *vízbázis védőterületén* belül (jelmagyarázat 5.1; 5.2; 5.3 és 5.4 pontja) az illetékes hatóság által előírt megszorítások érvényesítendők.

7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

(telekalakítás, településrendezési kötelezések)

7. §

(1) Szabályozási vonallal leszabályozott, építési tilalommal nem terhelt építési telek leszabályozás szerinti megosztása útra és építési telekre akkor is megengedett, s az így létrejövő építési telek akkor is beépíthető, ha területe az övezetben előírt méreteknél nem felel meg, de egyéb előírások teljesülnek.

(2) Az önkormányzat javára elővásárlási jog jegyezhető be azon ingatlanokra, melyeket a szabályozási terv az országos főút, mellékút nyomvonalának biztosítására, közterületek, helyi közutak, gyalogos- és kerékpárutak kialakítására jelöl, Km jelű különleges közmű, Vt jelű vegyes, V-Csk jelű csónakkikötő, V-Str strand-, vagy V-Ek jelű közjóléti erdő övezet fejlesztésére szán. Az elővásárlási jog megszűnik a megosztással keletkező olyan telkeken, amelyeket a megjelölt településrendezési cél nem érint.

(3) Nyúlványos telek bármely övezetben kialakítható, a meglévő vagy létesülő épület szabadon álló elhelyezkedésének biztosítása mellett. A kialakítandó teleknyúlvány (nyél) szélessége minimum 3,0 méter.

(4) Bontás hiányában helyrehozatalra kötelezhető az 5 évnél régebben lakatlan, nem helyi védett vályogfalazatú épületek.

(5) A bontás miatt kialakult utcakepi beépítési hiány pótlása céljából beépítésre kötelezhető az üres építési telkek tulajdonosai.

8. Közművek előírásai

8. §

(1) Teljes közműellátottság szükséges, de energia közműves ellátása nem kötelező az „Lk” jelű övezet és a központi belterület „Vt” jelű övezete építési telkein létesülő épülethez.

(2) Az (1) bekezdésben nem szereplő építési övezet *központi belterületi* fekvésű telken létesülő épülethez az építési program által megkövetelt közművekre vonatkozóan előírt közműellátás:

- a) villamos-energia közüzemi, közcélú, vagy alternatív energiaforrásból való biztosítása,
- b) ivóvíz közüzemi vagy közcélú biztosítása, ha a hálózatra csatlakozás lehetősége 50 méteren belül adott, egyébként elegendő, ha a telken vagy a telektől gyalogúton mérve legfeljebb 150 m-es távolságon belül ivóvíz minőségű vizet szolgáltató közcélú kút van,
- c) közüzemi szennyvízelvezetés, ha a hálózatra csatlakozás lehetősége 20 m-en belül adott, egyébként egyedi zárt szennyvíztároló, vagy külön jogszabálynak megfelelő szennyvízszikkasztás alkalmazandó a (4) bekezdést is figyelembe véve,
- d) a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása, ha az kiépített, vagy 20 m-en belül rá lehet csatlakozni, egyébként a telek 20 %-ot meghaladó beépítettsége esetén a beépített terület minden megkezdett 10 m²-ére számítva 0,3 m³ zárt csapadékvíz-tárolót (ciszternát vagy mobil tárolót) kell biztosítani,
- e) gazdasági övezetben – amennyiben a technológia nem tesz mást szükségessé – elegendő az a) és d) pontban foglaltak biztosítása.

(3) Az (1) bekezdésben nem szereplő építési övezet *külterületi* vagy *egyéb belterületi* fekvésű telken létesülő épülethez előírt közműellátás:

- a) villamos-energia közüzemi vagy közcélú szolgáltatása, vagy alternatív energiaforrás alkalmazandó,
- b) ivóvíz közüzemi vagy közcélú ellátása, vagy elegendő, ha a telken vagy a telektől gyalogúton mérve legfeljebb 150 m-es távolságon belül ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van, ezek hiányában legalább 3 napi ivóvízhasználatra méretezett ivóvíztárolót (épített vagy mobil tárolót) kell létesíteni,
- c) közüzemi szennyvízelvezetés, ha a hálózatra csatlakoztatható a telek, egyébként egyedi megoldás (tisztítómű, zárt szennyvíztároló, vagy külön jogszabálynak megfelelő szennyvízszikkasztás) alkalmazandó a (4) bekezdést is figyelembe véve,
- d) a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatása, ha az kiépített, egyébként telken belüli tárolás és elszikkasztás is alkalmazható.

(4) Szikkasztással nem, kizárólag zárt gyűjtők formájában alkalmazható az egyedi szennyvízelhelyezés a következő esetekben:

- a) Harta községi sérülékeny üzemelő vízbázis lehatárolt belső és külső védőterületén belül a vízbázis biztonságba helyezése és biztonságban tartása érdekében;
- b) Solt-Harta távlati partiszűrős vízbázis lehatárolt hidrogeológiai védőidoma „B” védőzónáján belül a vízbázis biztonságba helyezése és biztonságban tartása érdekében;
- c) a Duna hullámterében közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból; árvízi elöntések előtt a szennyvíztárolókból el kell szállítani a szennyvizet a legközelebbi kijelölt leürítő helyre (Harta községi szennyvíztisztító telep nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz fogadó műtárgya);
- d) a 600 m²-nél kisebb területű telken;
- e) ott, ahol a talajvíz évi maximális szintje a terepszinthez 1,5 m-nél közelebb van, vagy az elszivárogtatásra igénybeveendő talaj elszivárogtatásra alkalmatlan; a talajvíz évi maximális szintjének és a talaj szennyvíz elszivárogtatásra való alkalmatlanságának, illetve

alkalmasságának bizonyítása a beruházó feladata, a bizonyítás arra jogosult szakember által elkészített talajmechanikai szakvéleménnyel történhet.

(5) Térszint alatti vezeték-elhelyezés alkalmazandó a villamosenergia-ellátás és a hírközlés új nyomvonal-szakaszain a belterületen.

9. Építés általános szabályai

9. §

(1) Terepszint alatti építés az építési helyen belül, az övezetre megszabott maximális beépítettség erejéig megengedett a 3. § (2) bekezdésben foglaltakat is figyelembe véve.

(2) Eltérő rendelkezés hiányában a telken több épület is elhelyezhető.

10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

10. §

Harta a II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Az elégséges védelmi szint követelményei:

- a) *Riasztás:* a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítási módja a lakosság körében elsősorban közérdekű közlemény közzétételével, valamint a lakossági riasztó rendszer eszközeivel, elektronikus hírközléssel, hangosbemondóval, hírvivővel és falragaszokkal.
- b) *Lakosságvédelmi módszer:* a kockázatbecslésben megállapított alábbi veszélyeztető tényezőknek megfelelően elsősorban *elzárkóztatás, szükség esetén kitelepítés:*
 1. belvíz
 2. rendkívüli időjárás
 3. más létesítmény (ipari, mezőgazdasági) általi veszélyeztető hatás, veszélyes anyag szabadba kerülésének kockázata
 4. veszélyes áruk szállítása
 5. jelentős forgalom
 6. nagy kiterjedésű tűz
- c) *Felkészítés:*
 - ca) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása,
 - cb) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával,
 - cc) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra.
- d) *Védekezés:*
 - da) különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása,
 - db) a kockázatbecslésnek megfelelően egyes polgári védelmi szakalegységek megalakítása,
 - dc) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése.
- e) *Induló katasztrófavédelmi készlet:* teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

III. Fejezet

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

11. *Beépítésre szánt építési övezetek előírásai*

11. §

- (1) Az építési övezetek előírásait jelen rendelet *4. melléklete* állapítja meg.
- (2) „*Kialakult*” beépítési mód helyi előírásai:
 - a) Zárt sorú építési helyen belül az építmények elhelyezési módja zárt sorú, oldalhatáron álló vagy szabadon álló építési mód szerint is megengedett a meglévő beépítési móddal megegyezően, vagy a szomszédos beépítéshez való legalkalmasabb illeszkedés szerint, vagy a telektömbben kialakult jellemző módot követve.
 - b) Az épület-elhelyezés módja a 10,0 méter átlagszélességet el nem érő telken csak zárt sorú lehet.
 - c) Szabadon álló épület-elhelyezés a legalább 14,0 méter átlagszélességű telken megengedett.
 - d) A telken, vagy a telekhatáron meglévő tűzfal takarandó, ha a műszaki lehetőség és az építési program ezt nem zárja ki.
 - e) Az utcavonaltól mért 7 m széles építési helyen belül nem létesíthető az OTÉK-ban megengedett (az épületnek a telek oldalhatárán vagy attól 3 m-en belül álló és a telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró homlokzati falában és a vízszintessel 30°-nál nagyobb szöget bezáró, a telekhatár felé lejtő tetőfelületén elhelyezett) szellőzőablak, szellőzőnyílás sem.
 - f) A telken meglévő értékes fa megtartandó, ha a telek beépítését és az építési program megvalósítását nem lehetetleníti el.
- (3) „*Oldalhatáron álló*” építési helyen belül egyéb jogszabályok betartásával szabadon álló beépítés is megengedett, ha a telek átlagszélessége eléri a 18,0 métert.
- (4) *Elő-, oldal- és hátsó kert* helyi előírásai:
 - a) Az *előkert* mérete lakó- (Lk-1, Lk-2, Lf-1, Lf-2, Lf-3), vegyes (Vt), vízgazdálkodási területen belüli lakó- (V-Lf) és vízgazdálkodási területen belüli üdülő (V-Üh) övezetben – ha a szabályozási terv másként nem rendel – túlnyomórészt beépített telektömb esetén az adott utca mentén előforduló mérethez igazodó, a túlnyomórészt beépítetlen telektömbben 5,0-6,0 méter közötti érték. Létesíthető 5,0-6,0 méter közötti méretű előkert abban az esetben is, ha a határoló közút szélessége kevesebb 12,0 méternél. Gazdasági és különleges építési övezetben – ha szabályozási terv másként nem rendel – a területhasználat sajátosságainak megfelelő előkert alakítható ki.
 - b) Megengedett az a) pont szerinti előkert méret növelése meglévő fa megtartásához szükséges mértékig, ha a teleknek az utcavonaltól mért 10 m-en belüli részén kifejtett, legalább 5 m lomkorona-átmérőjű díszfa áll.
 - c) *Oldalkert* legkisebb mérete – ha szabályozási terv másként nem jelöli – az országos előírások szerint állapítandó meg.
 - d) A *hátsó kert* legkisebb mérete – ha szabályozási terv másként nem jelöli –
 - da) a 35,0 méternél hosszabb méretű telken az országos előírások szerint állapítandó meg,
 - db) a 35,0 méternél nem hosszabb telken 0,0 m, vagy legalább 3,0 m,
 - dc) „*kialakult*” beépítési módú övezetben a telektömbben jellemző méret alkalmazása is megengedett.
 - e) A hátsó telekhatáron álló épülethatároló fal tűzfalként alakítandó ki, legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 4,0 métert.

(5) *Telekalakítás helyi előírásai*

- a) A kialakítható telek legkisebb területére vonatkozó előírás csak telekalakítás során kötelező, a már kialakult építési telek a méretétől függetlenül beépíthető, ha építési tilalommal nem terhelt és egyéb építési szabályok teljesülnek.
- b) Úszótelek, nyúlványos telek a vonatkozó egyéb jogszabálynak megfelelően bármely építési övezetben létesíthető.

(6) *Megengedett épületmagasság helyi előírásai:*

- a) Lakóövezetben a épületmagasság előírt értéke az utcavonal felőli építési határvonalon létesülő épületekre vonatkozik, egyéb épületekre a legnagyobb megengedett épületmagasság 3,5 m.
- b) Az előírt épületmagassági határértékeket nem teljesítő, a korábbi jogszabályok szerint létesített meglévő épület épületmagassága csak a határértékek teljesülésének irányába változtatható.
- c) A 4. melléklet táblázatában és a szabályozási tervben „*” megjegyzéssel szereplő előírt legmagasabb épületmagassági érték technológiai szükségességből 18,0 méterig emelhető.

12. Kisvárosias lakóövezet (Lk) részletes előírásai

12. §

Az övezetben nem helyezhető el siló, gáztároló, új üzemanyagtöltő állomás, új önkiszolgáló autómosó.

13. Falusias lakóövezet (Lf) részletes előírásai

13. §

Az övezetben nem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás.

14. Településközpont övezet (Vt) részletes előírásai

14. §

Az övezetben nem helyezhető el önkiszolgáló autómosó.

15. Kereskedelmi szolgáltató övezet (Gksz) részletes előírásai

15. §

(1) Az övezetre az országos előírások érvényesek, de gazdasági (gyártási, raktározási, szolgáltatási) és hulladékgazdálkodási tevékenység végzése csak azzal a feltétellel megengedett, ha a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkori jogszabály szerint

- a) nem környezeti hatásvizsgálat köteles és egységes környezethasználati engedélyhez nem kötött;
- b) előzetes vizsgálat köteles, de a környezetvédelmi hatósági eljárásban megállapításra kerül, hogy a tevékenységnek nincs jelentős környezeti hatása.

(2) Az övezet telkének lakótelekkel közös határán nyílásmentes épületfal, vagy zárt kerítés álljon, a telek zöldfelülete legalább részben a zárt kerítés mellett legyen biztosítva.

16. Általános gazdasági övezet (Gá) részletes előírásai

16. §

(1) Az övezet gazdasági célú felhasználására az országos előírások érvényesítendő, hulladékgazdálkodási tevékenység esetén a hatályos jogszabályokban definiált, számításokkal igazolt hatásterülete nem terjedhet túl az övezet határán.

(2) Az övezet telkének lakótelekkel közös határán nyílásmentes épületfal, vagy zárt kerítés álljon, a telek zöldfelülete legalább részben a zárt kerítés mellett legyen biztosítva.

17. Beépítésre szánt különleges építési övezetek (Mü, Bv, Km, Lt, Szt) részletes előírásai

17. §

(1) Az „Mü” jelű mezőgazdasági üzemi övezetben a mezőgazdasághoz és erdőgazdálkodáshoz kapcsolódó terményfeldolgozás, tárolás, állattartás, gépjávitás tevékenysége végezhető, építményei helyezhetők el, valamint

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari, kereskedelmi, szolgáltató, hulladékgazdálkodási tevékenység építményei,
- b) lovasturizmus építményei,
- c) vendéglátóegység,
- d) szálláshely,
- e) az övezetben dolgozókat kiszolgáló épület, benne legfeljebb 10 db lakásegység helyezhető el és működtethető.

(2) A „Bv” jelű büntetésvégrehajtási övezet a fogvatartás tevékenységének folytatására, építményeinek (szálláshely, beszélő, foglalkoztató, stb.) elhelyezésére szolgál, ezen kívül megengedett

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, a fogvatartottak által végzett ipari, kereskedelmi, szolgáltató, hulladékgazdálkodási tevékenység folytatása és építményeinek elhelyezése;
- b) 5 MW-nál nem nagyobb teljesítményű fotovoltaiikus erőmű elhelyezése és működtetése.

(3) A „Km” jelű közmű övezetben megengedett

- a) a vízellátás, vízgazdálkodás, településgazdálkodás tevékenységének folytatása, építményeinek elhelyezése,
- b) napelempark elhelyezése és működtetése,
- c) irodaépület elhelyezése.

(4) Az „Lt” jelű állampusztai lőtér övezetben a sajátos rendeltetésnek megfelelő és az azt kiszolgáló egyéb tevékenység folytatható és építményei helyezhetők el.

(5) Az „Szt” jelű szennyvíztisztító telep övezetben a sajátos rendeltetésnek megfelelő és az azt kiszolgáló egyéb tevékenység folytatható és építményei helyezhetők el.

18. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

18. §

(1) A beépítésre nem szánt övezetek előírásait a szabályozási tervek állapítják meg a 3. mellékletben szereplő jelmagyarázatnak megfelelően, az övezetek kötelező paramétereit az 5. mellékletben szereplő táblázat adja meg.

(2) *Beépítésre nem szánt övezet telkén az épület* – ha a szabályozási terv másként nem rendel

- a) közúti közlekedési és közműterületbe tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 10,0 méterre,
- b) közúti közlekedési és közműterületbe nem tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 6,0 méterre,

- c) egyéb telekhatártól legalább 1,5 méterre,
 - d) szomszédos telken álló épülettől legalább 6,0 méterre helyezendő el.
- (3) Beépítésre nem szánt övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető
- a) mezőgazdasági, erdőgazdasági vagy a különleges rendeltetéshez szükséges technológiai okból,
 - b) honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági céllal,
 - c) hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan,
 - d) kilátó esetében.
- (4) A (2) bekezdésben előírt épületmagassági határértéket túllépő, a korábban érvényes előírások szerint kialakult épület épületmagassága tovább nem növelhető.

19. Közlekedési és közműterület (KÖu, KÖk)

19. §

- (1) Az átmenő forgalmat is levezető utak területe közúti közlekedési és közműterületnek minősül.
- (2) A „KÖu” jelű közúti közlekedési és közműterület övezetei:
- a) a „KÖu-1” jelű övezet az 51 számú országos főút övezete,
 - b) a „KÖu-2” jelű övezet az országos mellékutak övezete,
 - c) a „KÖu-3” jelű övezet a meglévő települési gyűjtőutak övezete,
 - d) a „KÖu-4” jelű övezet a tervezett települési gyűjtőút övezete,
 - e) a „KÖu-5” jelű övezet a jelentős felszíni parkoló övezete.
- (3) A más (nem közúti közlekedési és közmű-) rendeltetésű területen nyilvántartott és tervezett utak kiszolgáló utak, melyek átmenő forgalomra nem szolgálnak.
- (4) Közút céljára leszabályozott építési telken építési munka akkor végezhető, ha a leszabályozott telekrész önálló helyrajzi számon elkülönítve közútként vagy magánútként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.
- (5) Telek hiányzó közúti kapcsolatának biztosítására, vagy telekmegosztással, telekcsoport újraosztásával keletkező telkek feltárására kiszolgáló magánutak létesíthetők.
- a) Az út telkének szélessége – ha szabályozási terv másként nem rendel – 1 db telek megközelítése esetén legalább 4,0 méter, 2-7 db telek megközelítésekor legalább 8,0 méter, 7-nél több telek feltárásakor pedig legalább 12,0 méter.
 - b) Zsákutca kialakítása esetén a forgalom levezetésére legalább 7 méter belső ívsugarú fordulót (kör-, vagy Y- fordulót) biztosítani kell.
- (6) Az utak szabályozási szélességében a közművek vagy út építése és tervezése során az útról feltárt építési övezetek előírt közműellátottságához szükséges összes nyomvonal elhelyezési lehetőségét biztosítani kell.
- (7) A kerékpárút (jelmagyarázat B/2.5 pont) szabályozási tervben ábrázolt nyomvonal pontosságát az érintett telkek részletesebb tervműveleteiben (közlekedési tanulmányterv, engedélyezési vagy kiviteli terv) el kell végezni. A közút mentén kijelölt kerékpárút annak bármelyik vagy mindkét oldalán is vezethető.
- (8) A „KÖk” jelű kötöttpályás közlekedési és közműövezetre a vasúti közlekedési terület országos előírásai érvényesek.
- (9) Az árvízi védekezésért felelős szerv eltérő rendelkezésének hiányában a Duna-folyam középvízi medre 86,60-88,86 mBf. közötti vízállás esetén minősül víziközlekedésre (hajózásra) alkalmasnak.

20. Zöldterület (Zkp, Zkk)

20. §

- (1) Zöldterületnek minősül a „Zkp” jelű közpark és a „Zkk” jelű közkert.
- (2) Zöldterület kialakítása kert- és tájépítész vagy erdész mérnök által készített kiviteli terv szerint vagy a térségben honos fa- és cserjefajokból választott növényállománnyal, a területen meglévő egészséges növényzet nagyobb részének megtartásával valósuljon meg.

21. Erdőterület (Ev, Eg, Ek)

21. §

A szabályozási terv jelölése szerint az erdőterületek „Ev” jelű védelmi erdőövezetbe, „Eg” jelű gazdasági erdőövezetbe és „Ek” jelű közjóléti erdőövezetbe tartoznak, melyekre az országos előírások és jelen rendeletben szereplő kiegészítő szabályok érvényesítendőek.

22. Mezőgazdasági terület (Mk, Má, Mát, Már, Máö)

22. §

- (1) Az „Mk-1” és „Mk-2” jelű övezet az országos előírások szerinti „kertes”, az „Má”, „Mát”, „Már” és „Máö” jelűek pedig az „általános” mezőgazdasági területi kategóriába tartoznak.
- (2) A mezőgazdasági övezetek előírásai az országos előírásokkal megegyezők a következő helyi eltérésekkel:
 - a) az „Mk-2” jelű kertes mezőgazdasági övezetben lakóépület nem létesíthető;
 - b) a „Mát” jelű természetes gyeperdeltetésű általános mezőgazdasági övezetben
 - ba) lakóépület nem létesíthető;
 - bb) birtokközpont nem helyezhető el;
 - c) a „Már” jelű gyeperdeltetésű mezőgazdasági övezetben
 - ca) a mezőgazdaságot szolgáló repülőter építményei is elhelyezhetők;
 - cb) lakóépület nem létesíthető;
 - cc) birtokközpont nem helyezhető el.

23. Vízgazdálkodási terület (V, V-Lf, V-Üh, V-Gksz, V-Kid, V-Sp, V-Str, V-Csk, V-Má, V-Máö, V-Ek, V-Ev, V-Eg)

23. §

- (1) A vízgazdálkodási terület „V” jelű övezete a közcélú nyílt csatornák medrét és parti sávját, az állóvizek medrét és parti sávját, valamint a Duna-folyam nagyvízi medrét foglalja magában. A nagyvízi mederben a külön jogszabály szerinti előírások az elsődlegesek. A már beépített területek hasznosítása a kialakult állapothoz illeszkedve egyéb jogszabályok keretein belül megengedett.
- (2) Az ADUVÍZIG vagyonkezelésében lévő alábbi csatornák mindkét partja mentén 10-10 m széles parti sávot kell szabadon hagyni és biztosítani a csatorna kezelése érdekében, továbbá a partvonaltól számított 10,0-15,0 m között csak ideiglenes jellegű építmény helyezhető el:
 1. Duna-völgyi-főcsatorna (0308 hrsz.)
 2. Fűzvölgyi-főcsatorna (0218, 0222 hrsz.)
 3. V. csatorna (0237 hrsz.)
 4. Kékesiréti-csatorna (0321 hrsz.)
 5. Fűzvölgyi-főcsatorna és Harta-déli-tápcsatorna (0344 hrsz.)
 6. Nagykékesi-csatorna (0360/2, 0370 hrsz.)

(3) Az egyéb vizek és közcélú vízellátási-művek kategóriájába tartozó alábbi csatornák partételtől számított 4,0 m parti sávot kell szabadon hagyni és biztosítani a csatorna kezelése érdekében, 4,0-10,0 m között pedig csak ideiglenes jellegű építmény helyezhető el:

1. Kígyós-ér
2. Fűzvölgyi-főcsatorna mellékága
3. Várfoki-csatorna
4. Harta-II. összekötő csatorna
5. Vejtei-csatorna
6. Nagykékesi-I., -II., -III. csatorna

(4) Sajátos vízgazdálkodási területnek minősül:

- a) a „V-Lf” jelű, *vízgazdálkodási területen belüli falusias lakóövezet*, melynek telkén egy lakás, vagy maximum 6 fős szálláshely, vagy egy idegenforgalmi célú (vendéglátó-, kiskereskedelmi, szolgáltató) rendeltetési egység működtethető a meglévő épületben és annak legfeljebb a megengedett beépítettség erejéig történő bővítésével;
- b) a „V-Üh” jelű, *vízgazdálkodási területen belüli hétvégi házas üdülőövezet*, melynek telkén egy üdülőegység, vagy maximum 6 fős szálláshely, vagy egy idegenforgalmi célú (vendéglátó-, kiskereskedelmi, vagy szolgáltató) egység működtethető a meglévő épületben és annak legfeljebb a megengedett beépítettség erejéig történő bővítésével;
- c) a „V-Gksz” jelű, *vízgazdálkodási területen belüli kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet*, melynek telkén a 15. § (1) bekezdésben foglalt előírásokkal helyezhetők el tevékenységek és építmények, kizárólag a kikötői, vízszállítási tevékenységhez kapcsolódó funkcióval; a gazdasági tevékenységnek a hatályos jogszabályokban definiált, számításokkal igazolt hatásterülete nem terjedhet túl az övezet határán;
- d) a „V-Kid” jelű, *vízgazdálkodási területen belüli különleges idegenforgalmi célú övezet*, melynek telkén a rendeltetéshez szükséges fogadóépület, valamint a lovasturizmus kiszolgálóépületei helyezhetők el;
- e) a „V-Sp” jelű, *vízgazdálkodási területen belüli különleges sportolási célú övezet*, melynek telkén a szabadtéri, a technikai és a teremsport létesítményei és kiszolgáló-, valamint üzemviteli épületek, öltözőépületek, vendéglátóegységek, zarándokház és klubépület helyezhetők el, a zarándokház és a klubépület a szinterület legfeljebb 75 %-áig szálláshelyet is tartalmazhat;
- f) a „V-Str” jelű, *vízgazdálkodási területen belüli különleges sport- és strand célú övezet*, melynek területén a strand öltözőépülete és a rendezvényekhez szükséges technikai épület helyezhető el;
- g) a „V-Csk” jelű, *vízgazdálkodási területen belüli különleges csónakkikötő övezet*, melynek területén a rendeltetéshez szükséges építmények helyezhetők el;
- h) a „V-Má” jelű, *vízgazdálkodási területen belüli általános mezőgazdasági övezet*, melynek területén az „Má” övezetben megengedett építmények helyezhetők el;
- i) a „V-Máo” jelű, *vízgazdálkodási területen belüli általános, öntözött mezőgazdasági övezet*, melynek területén az „Máo” övezetben megengedett építmények helyezhetők el;
- j) a „V-Ek” jelű, *vízgazdálkodási területen belüli közjóléti erdő övezet*, melynek területén az „Ek” övezetben megengedett építmények helyezhetők el;
- k) a „V-Ev” jelű, *vízgazdálkodási területen belüli védelmi erdő övezet*, melynek területén az „Ev” övezetben megengedett építmények helyezhetők el;
- l) a „V-Eg” jelű, *vízgazdálkodási területen belüli gazdasági erdő övezet*, melynek területén az „Eg” övezetben megengedett építmények helyezhetők el.

24. Természetközeli terület

24. §

A „Tk” jelű természetközeli övezetbe tartoznak a nádas és mocsár használatú földrészetek, melyekre a vonatkozó országos előírások érvényesítendők.

25. *Beépítésre nem szánt különleges terület előírásai (En, T, Hull, Kkp, Kpk, Ktf)*

25. §

(1) A „En” jelű, a *kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló* övezetben a sajátos rendeltetésnek megfelelő és az azt kiegészítő tevékenység folytatható, építmény helyezhető el.

(2) A „T” jelű *temető* övezetben az egyéb jogszabályokban előírt feltételekkel való működés építményei helyezhetők el. Övezeti előírások:

a) A sírjelek talapzatának magassága nem haladhatja meg a 30 cm-t.

b) A talapzat fölötti 2,50 métert meghaladó magasságú sírfelépítmény (oszlop, sírkő, kereszt, stb.), valamint a 20 m³ légtérfogatot és 3,5 méter magasságot meghaladó méretű sírbolt (kripta) nem helyezhető el.

(1) A „Hull” jelű *hulladékkezelő, -lerakó* övezetben hulladékudvar, inert hulladékkezelő-, lerakó és zöldhulladék-komposztáló, -lerakó létesíthető.

(3) A „Kkp” jelű *kegyeleti park* övezetben az elhunytak emlékének őrzésére szolgáló, épületnek nem minősülő építmények és a temető működéséhez szükséges gépjármű-várakozóhelyek helyezhetők el. Az övezet zöldfelületeire vonatkozóan a 20. § (2) bekezdésben foglalt előírások érvényesítendők.

(4) A „Kpk” jelű *pihenőkert* övezetben a kiskert-műveléshez szükséges gazdasági épület, továbbá egy legfeljebb 3,5 m épületmagasságú, turisztikai célú épület helyezhető el.

(5) A „Ktf” jelű *fásított köztér, sétány* övezetben a rendeltetés szerű használat (lakosság szabadterei pihenése, testedzése, gyerekek játszóhelye) építményei helyezhetők el.

IV. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

26. *Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezések*

26. §

(1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) E rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépéskor folyamatban lévő ügyekben is, amennyiben azok az építetők számára kedvezőbbek.

(3) Hatályát veszti Harta Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének a település rendezési tervéről, valamint a kapcsolódó helyi építési szabályzatról szóló 20/2001. (X. 29.) ÖK. számú rendelete.

Dollenstein László
polgármester

Dr. Fodor-Rác Szilvia
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése a mai napon Harta Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján való kifüggesztéssel megtörtént.

Harta, 2019. január 22.

Dr. Fodor-Rác Szilvia
jegyző

















































3. melléklet az 1/2019. (I.22.) önkormányzati rendelethez

Szabályozási tervek jelmagyarázata

1. SZ-1 Szabályozási terv

A A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI	
	1 Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
	2 Szabályozási szélesség
	3 Építési övezet, övezet határa
	4 Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)
	Má-1
B A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI	
1 Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek	
	1.1 Javasolt telekhatár
2 Egyéb szabályozási elemek	
	2.3 Kötelező közterületi fásítás
	2.5 Kerékpárút (EUROVELO útvonal)
	- helyi kerékpárút
	- kerékpározásra használt egyéb útvonal
	- kerékpáros tanösvény, bakancsos - lovas túraútvonal (Harta - Dunapataj)
	2.7 Kötőpályás tömegközlekedés
	2.9 Állampuszta, állami terület határa és területe
C VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG	
3 Örökségvédelem	
3.1 Országos (nemzetközi) művi értékvédelem	
	3.1.15 Régészeti érdekű terület határa
	3.1.16 Régészeti lelőhely határa
3.2 Helyi művi értékvédelem	
	3.2.1 Helyi jelentőségű védett érték
4 Táj- és természetvédelem	
4.1 Nemzetközi táj- és természetvédelem	
	4.1.1 Natura 2000 terület határa
	- kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület határa
	- különleges madárvédelmi terület határa
4.2 Országos és térségi táj- és természetvédelem	
	4.2.1 Nemzeti Park határa és területe
	4.2.3 Országos jelentőségű természetvédelmi terület
	- "ex lege" védett láp határa
	- "ex lege" szikes tó határa
	4.2.4 Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték
	- "ex lege" védett kunhalom
	- "ex lege" földvár
	4.2.6 Országos ökológiai hálózat - magterület határa és területe
	4.2.7 Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa és területe
	4.2.8 Országos ökológiai hálózat - pufferterület határa és területe
	4.2.9 Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa és területe
	Zsrandokház
	4.2.10 Egyedi tájérték (javaslat)
	4.2.11 Természetvédelmi terület határa
	4.2.12 Természeti terület
	4.2.13 Érzékeny természeti terület határa
	4.2.14 Védelemre javasolt terület határa
5 Egyéb korlátozó tényezők	
	5.1 Vízbázis belső védőövezetének határa
	5.2 Vízbázis külső védőövezetének határa
	5.3 Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
	5.4 Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa
	5.6 Felszíni víz védvonal (töltés, gát)
	- elsőrendű árvízvédelmi vonal
	- másodrendű árvízvédelmi vonal
	- harmadrendű árvízvédelmi vonal
	- lokalizációs töltés
	5.10 Belvízzel veszélyeztetett terület határa
	- belvízzel alig vagy mérsékelten veszélyeztetett terület
	- közepesen vagy erősen veszélyeztetett terület
	5.17 Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
	5.18 Közúti érdekelttségű területsáv határa
	5.19 Vasúti érdekelttségű védősáv határa
6 Közművek korlátozásai	
	6.2 Szennyvíztisztítómu
	6.7 Villamosenergia fõelosztó hálózat (középfeszültségű)
	6.8 Villamosenergia fõelosztó hálózat (kisfeszültségű)
	6.11 Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték
7 Egyes sajátos jogintézmények	
	7.1 SZ-2 szabályozási terv érvényességi határa
	7.4 Tervezett belterületi határ
Alaptérkép elemei	
	Belterületi határ
	Igazgatási határ
	Önkormányzati közút

2. SZ-2 Szabályozási terv

A A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI	
	1 Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
	2 Szabályozási szélesség
	3 Építési övezet, övezet határa
	4 Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)
B A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI	
1 Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek	
	1.1 Javasolt telekhatár
	1.3 Javasolt megszüntető jel
	1.6 Építési telken belüli védőterület
	1.9 Előkert vonal
2 Egyéb szabályozási elemek	
	2.1 Jelentős felszíni parkoló
	2.3 Kötelező közterületi fásítás
	2.5 Kerékpárút (EUROVELO útvonal)
	- helyi kerékpárút
	- kerékpározásra használt egyéb útvonal
	- kerékpáros tanösvény, bakancsos lovastúra útvonal
	2.7 Kötőpályás tömegközlekedés
C VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG	
3 Örökségvédelem	
3.1 Országos (nemzetközi) művi értékvédelem	
	3.1.5 Műemlék telke
	3.1.7 Műemléki környezet határa
	3.1.16 Régészeti lelőhely határa
3.2 Helyi művi értékvédelem	
	3.2.1 Helyi jelentőségű védett érték
4 Táj- és természetvédelem	
4.1 Nemzetközi táj- és természetvédelem	
	4.1.1 Natura 2000 terület határa
4.2 Országos és térségi táj- és természetvédelem	
	4.2.6 Országos ökológiai hálózat - magterület határa
	4.2.7 Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
	4.2.9 Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
	4.2.11 Természeti terület határa
5 Egyéb korlátozó tényezők	
	5.1 Vízbázis belső védőövezetének határa
	5.2 Vízbázis külső védőövezetének határa
	5.3 Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
	5.4 Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa
	5.6 Felszíni víz védvonala (töltés, gát)
	- elsőrendű árvízvédelmi vonal
	- másodrendű árvízvédelmi vonal
	- harmadrendű árvízvédelmi vonal
	- lokalizációs töltés
	5.10 Belvízzel alig vagy mérsékelten veszélyeztetett terület
	5.17 Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
	5.18 Közúti érdekeltségű területsáv határa
	5.19 Vasúti érdekeltségű védősáv határa
6 Közművek korlátozásai	
	6.2 Szennyvíztisztítómű
	6.6 Villamosenergia átviteli hálózat (középfeszültségű)
	6.7 Villamosenergia főelosztó hálózat (kisfeszültségű)
	6.11 Nagy-középnomású földgázelosztó vezeték
	6.16 Transzformátor állomás neve, száma
	6.17 Gázfogadó állomás
	6.18 Hidroglobus
7 Egyes sajátos jogintézmények	
	7.1 Tervlap érvényességi területének határa
	7.10 Tervezett belterületi határ
Alaptérkép elemei	
	Belterületi határ
	Igazgatási határ

4. melléklet az 1/2019. (I.22.) önkormányzati rendelethez

Építési övezetek előírásai

Sor-szám	A	B	C	D	E	F	G	H
	Építési övezet megnevezése	Építési övezet jele	Beépítési mód (építési hely)	Építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság [m]
				Legkisebb kialakítható területe [m ²]	Kialakítható legkisebb átlagszélessége [m]	Legnagyobb beépítettsége [%]	Legkisebb zöldfelülete [%]	
1	Kisvárosias lakó 1	Lk-1 (történetileg kialakult beépítés)	Kialakult, a zárt sorú építési helyen belül az utcaképhez illeszkedő (zárt sorú, oldalhatáron álló, szabadon álló vagy ikres) beépítés	400	10	40	20	6,0
2	Kisvárosias lakó 2	Lk-2 (modern beépítés)	Oldalhatáron álló építési helyen belül oldalhatáron álló vagy szabadon álló beépítés	500	12	40	20	6,0
3	Falusias lakó 1	Lf-1 (történetileg kialakult beépítés)	Kialakult, a zárt sorú építési helyen belül az utcaképhez illeszkedő (zárt sorú, oldalhatáron álló, szabadon álló vagy ikres) beépítés	500	12	30	40	5,0
4	Falusias lakó 2	Lf-2 (modern beépítés)	Oldalhatáron álló építési helyen belül oldalhatáron álló vagy szabadon álló beépítés	500	12	30	40	5,0
5	Falusias lakó 3	Lf-3	Szabadon álló beépítés	500	12	30	40	5,0
6	Településközpont	Vt	Kialakult, a zárt sorú építési helyen belül az utcaképhez illeszkedő (zárt sorú, oldalhatáron álló, szabadon álló vagy ikres) beépítés	300	10	75	10	7,5
7	Kereskedelmi szolgáltató	Gksz	Oldalhatáron álló építési helyen belül oldalhatáron álló vagy szabadon álló beépítés	500	12	50	20	7,5*
8	Általános gazdasági	Gá	Szabadon álló	900	15	50	25	7,5*
11	Különleges mezőgazdasági üzemi	Mü	Oldalhatáron álló építési helyen belül oldalhatáron álló vagy szabadon álló beépítés	900	15	40	40	7,5*
12	Különleges büntetés-végrehajtási	Bv	Oldalhatáron álló	500	12	40	40	9,0
13	Különleges közmű	Km	Oldalhatáron álló építési helyen belül oldalhatáron álló vagy szabadon álló beépítés	900	15	30	40	6,0*
14	Különleges lőtér	Lt	Szabadon álló	900	15	10	40	9,0
15	Különleges szennyvíztisztító	Szt	Oldalhatáron álló építési helyen belül oldalhatáron álló vagy szabadon álló beépítés	900	15	30	40	6,0*

* technológiai szükségességből 18,0 méterig emelhető

5. melléklet az 1/2019. (I.22.) önkormányzati rendelethez

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

1.	A	B	C	Telek				H
	Beépítésre nem szánt övezet megnevezése	Övezet jele	Épület-elhelyezés módja	Beépítése esetén		Legnagyobb beépítettség [%]	Legkisebb zöld-felülete [%]	
				Legkisebb terület [m ²]	Kisebbik átlagszélesség minimum [m]			
2.	Közlekedési és közműterület 1 (51-es számú főút)	KÖu-1	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10	-	7,5 (funkcionális és technológiai indokoltság esetén a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető)
3.	Közlekedési és közműterület 2 (országos mellékutak)	KÖu-2	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10	-	7,5 (funkcionális és technológiai indokoltság esetén a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető)
4.	Közlekedési és közműterület 3 (meglévő települési gyűjtőutak)	KÖu-3	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10	-	7,5 (funkcionális és technológiai indokoltság esetén a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető)
5.	Közlekedési és közműterület 4 (tervezett települési gyűjtőutak)	KÖu-4	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10	-	7,5 (funkcionális és technológiai indokoltság esetén a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető)
6.	Közlekedési és közműterület 5 (jelentős felszíni parkoló)	KÖu-5	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10	-	7,5 (funkcionális és technológiai indokoltság esetén a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető)
7.	Kötőpályás közlekedési és közműterület	KÖk	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10	-	7,5 (funkcionális és technológiai indokoltság esetén a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető)
8.	Közpark	Zkp	Telekhatártól legalább 1,5 m	-	-	3	70	4,5
9.	Közkert	Zkk	Telekhatártól legalább 1,5 m	-	-	3	60	4,5
10.	Erdőövezet – védelmi	Ev	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	0 kivéve: az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a	-	7,5 (funkcionális és technológiai indokoltság esetén a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető)

						honnvédelmi és katonai épületek		
11.	Erdőövezet gazdasági	Eg	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	0,5	-	7,5 (funkcionális és technológiai indokoltság esetén a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető)
12.	Erdőövezet közjóléti	Ek	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	5	-	7,5**
13.	Mezőgazdasági kertés 1	Mk-1	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	gazdasági épület elhelyezés esetén 10 egyéb épület elhelyezés esetén 20	10	-	5,0
14.	Mezőgazdasági kertés 2	Mk-2	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	10	10	-	5,0
15.	Mezőgazdasági - Természetes gyeperővel sajátos felhasználású általános	Mát	Telekhatártól legalább 1,5 m*	gazdasági épület elhelyezés esetén 720 egyéb épület elhelyezés esetén 6000	gazdasági épület elhelyezés esetén 20 egyéb épület elhelyezés esetén 30	3	-	6,0
16.	Mezőgazdasági általános	Má	Telekhatártól legalább 1,5 m*	gazdasági épület elhelyezés esetén 720 egyéb épület elhelyezés esetén 6000	gazdasági épület elhelyezés esetén 10 egyéb épület elhelyezés esetén 20	10	-	7,5**
17.	Mezőgazdasági általános, gyeperővel repülőter	Már	Telekhatártól legalább 1,5 m*	gazdasági épület elhelyezés esetén 720 egyéb épület elhelyezés esetén 6000	gazdasági épület elhelyezés esetén 10 egyéb épület elhelyezés esetén 20	10	-	7,5**
18.	Mezőgazdasági általános, öntözött	Máo	Telekhatártól legalább 1,5 m*	gazdasági épület elhelyezés esetén 720 egyéb épület elhelyezés esetén 6000	gazdasági épület elhelyezés esetén 10 egyéb épület elhelyezés esetén 20	10	-	7,5**

19.	Vízgazdálkodási (közcélu nyilt csatornák, tavak medre és parti sávja)	V	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10	-	7,5**
20.	Vízgazdálkodási területen belül csónakkikötő	V-Csk	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10	-	7,5**
21.	Vízgazdálkodási területen belüli falusias lakó	V-Lf	Szabadon álló	500	12	10	70	3,5
22.	Vízgazdálkodási területen belüli kereskedelmi szolgáltató	V-Gksz	Oldalhatáron álló építési helyen belül oldalhatáron álló vagy szabadon álló beépítés	900	15	50	20	7,5
23.	Vízgazdálkodási területen belüli hétvégi házas üdülő	V-Üh	Oldalhatáron álló építési helyen belül oldalhatáron álló vagy szabadon álló beépítés	280	9	10	70	3,5
24.	Vízgazdálkodási területen belüli különleges idegenforgalmi	V-Kid	Oldalhatáron álló építési helyen belül oldalhatáron álló vagy szabadon álló beépítés	280	9	10	70	7,5
25.	Vízgazdálkodási területen belüli különleges sport	V-Sp	Oldalhatáron álló építési helyen belül oldalhatáron álló vagy szabadon álló beépítés	280	9	10	70	3,5
26.	Vízgazdálkodási területen belüli különleges sport- és strand	V-Str	Oldalhatáron álló építési helyen belül oldalhatáron álló vagy szabadon álló beépítés	-	-	10	70	3,5
27.	Vízgazdálkodási területen belüli védelmi erdő	V-Ev	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	0	-	7,5**
28.	Vízgazdálkodási területen belüli gazdasági erdő	V-Eg	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	0,5	-	7,5**
29.	Vízgazdálkodási területen belüli közjóléti erdő	V-Ek	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	5	-	7,5**

30.	Vízgazdálkodási területen belüli általános mezőgazdasági	V-Má	Telekhatártól legalább 1,5 m*	gazdasági épület elhelyezés esetén 720 egyéb épület elhelyezés esetén 6000	gazdasági épület elhelyezés esetén 10 egyéb épület elhelyezés esetén 20	10	-	7,5**
31.	Vízgazdálkodási területen belüli általános mezőgazdasági öntözőt	V-Máó	Telekhatártól legalább 1,5 m*	gazdasági épület elhelyezés esetén 720 egyéb épület elhelyezés esetén 6000	gazdasági épület elhelyezés esetén 10 egyéb épület elhelyezés esetén 20	10	-	7,5**
32.	Természetközeli	Tk	-	-	-	0	-	-
33.	Különleges kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrás hasznosítása	En	Szabadon álló	900	15	10	40	6,0
34.	Különleges temető	T	Telekhatártól legalább 1,5 m	-	-	10	60	6,0
35.	Különleges hulladékkezelő, -lerakó	Hull	Oldalhatáron álló építési helyen belül oldalhatáron álló vagy szabadon álló beépítés	900	15	10	40	6,0*
36.	Különleges kegyeleti park	Kkp	Telekhatártól legalább 1,5 m	-	-	10	60	6,0
37.	Különleges fásított köztér, sétány	Ktf	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	5	20	4,5
38.	Különleges pihenőkert	Kpk	Csurgótávolság: min. 1,5 m Oldalkert: min 3 m Hátsókert: min. 6,0 m Előkert: minimum 6 m	720	épület elhelyezés esetén 15	20	40	5,0


* részletes előírások az épület elhelyezésre vonatkozóan:

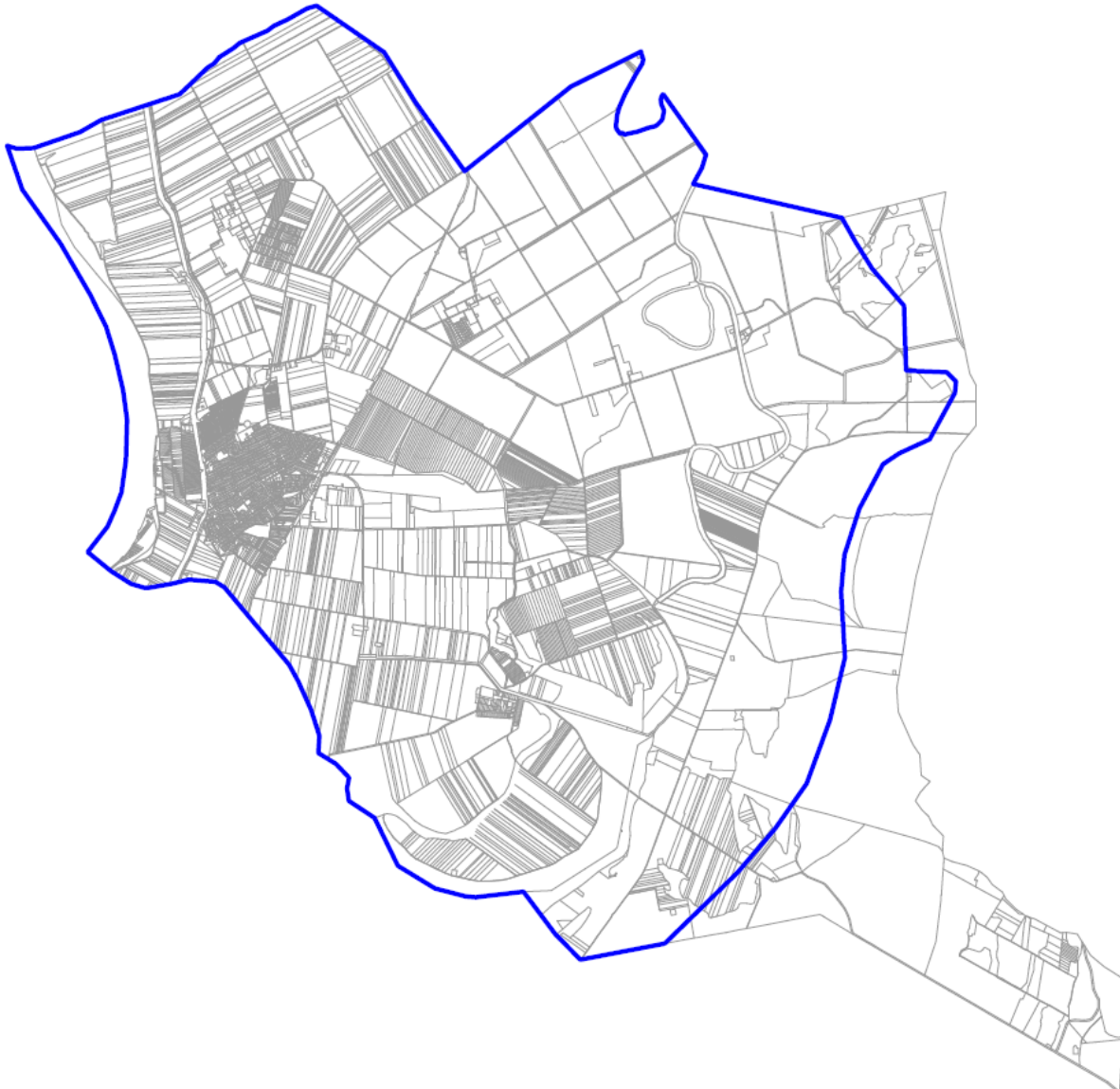
- közúti közlekedési és közműterületbe tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 10 méterre,
- közúti közlekedési és közműterületbe nem tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 5 méterre,
- egyéb telekhatártól legalább 1,5 méterre,
- szomszédos telken álló épülettől legalább 6,0 méterre

** a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető:

- mezőgazdasági, erdőgazdasági vagy a különleges rendeltetéshez szükséges technológiai okból,
- honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági céllal,
- hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan,
- kilátó esetében.

Vízminőség-védelmi terület lehatárolása

 Vízminőség-védelmi terület övezete



7. melléklet az 1/2019. (I.22.) önkormányzati rendelethez

Állattartó építmények védőtávolságai

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építmény megnevezése	Védőtávolság (m)					
		Lakó- vagy üdülő- épülettől	Ásott kúttól	Fúrt kúttól	Csatlakozó víz- vezetéktől	Vízvezeték i kerti csaptól	Közintéz- ménytől
2	Zárt trágyatároló	10	18	8	2	3	50
3	Kisállat (baromfi, házinyúl, nutria, galamb, stb.) ketrece, ólja, kifutója 300 állatig	10	15	8	2	3	50
4	Juh, kecske, sertés ólja, kifutója 5 állatig	10	15	8	2	3	20
5	Juh, kecske, sertés ólja, kifutója 6-nál több állat	30	15	8	2	3	50
6	Ló, öszvér, szamár, szarvasmarha istállója, ólja és kifutója 5 állatig	15	15	8	2	3	20
7	Ló, öszvér, szamár, szarvasmarha istállója, ólja és kifutója 6-nál több állat	30	15	8	2	3	50