

HARKAKÖTÖNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 17/2005.(XI.30.) rendelete a helyi építési szabályokról ¹

Harkakötöny Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6.§-a (3) bekezdésének a) pontjában kapott felhatalmazás alapján – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2. §-ának (1) bekezdésében, valamint 4. §-ának (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, az Építészműhely Kft. által, 02-1753 munkaszámon készített dokumentációja alapján – a következőket rendeli el:

A RENDELET HATÁLYA

1. § (1) A rendelet Harkakötöny község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt : építési munka) valamint zöldfelületet alakítani és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és annak mellékletei alapján lehet.
- (3) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK és a hatósági előírások az érvényesek.
- ²(4) A rendelet csak az alábbi, a rendelet mellékletét képező és egyúttal az e rendelettel jóváhagyott szabályozási tervekkel együtt érvényes és alkalmazható:
 - a) Külterület 1:16.000 méretarányú (SZ-1) szabályozási terve (a továbbiakban: igazgatási szabályozási terv),
 - b) Belterület 1:2.000 méretarányú (SZ-2) szabályozási terve (a továbbiakban: belterületi szabályozási terv).
- (5) A rendelet alá tartozó terület környezetvédelmi szabályozási elemei:
Az építési munkával érintett telkeken légszennyezettség határértékként az egészségügyi határértékek tartandók be.
- (6) Külterületi telekalakítási és építésügyi hatósági engedélyezési kérelemhez a kérelmezőnek a bányatelek és a távvezeték üzemeltetőjével egyeztetni és annak eredményét a kérelemhez mellékelni kell, amennyiben a területek ezen közművek védőterületeivel határosak. Az építésügyi hatóságnak az egyeztetés eredményét az eljárásnál figyelembe kell venni.

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

2. § (1) Kötelező szabályozási elemek, amelyek a település egésze szempontjából legfontosabbak ezért módosításuk csak a szabályozási tervek felülvizsgálatával és módosításával lehetséges.
Ezek - beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása
- közterületek (utak) szabályozása
- (2) Irányadó szabályozási elemek az övezeti előírások figyelembevételével hatósági eljárásban módosíthatók, ezek építési telekhatár
adott utcaszakaszra jellemző tetőidom.
- (3) Tömbön belül övezethatár és külterületen az övezetek közötti határvonal a mindenkori telekhatár vonalával megegyezik.

¹ Módosításokkal egységes szerkezetben Hatályba lépésének ideje: 2016. december 3.

² 9/2015.(VIII.28.) önkormányzati rendelet 7.§(1) bekezdés módosította 2015. szeptember 12-i hatállyal

BELTERÜLETI HATÁRVONAL

33. § -

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

- 4.§ (1)** A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettségi % és telepítési távolság) a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes övezetekre előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint engedhető.
- (2)** Trágyatároló és lakóépület távolsága min. 10 m.
- (3)** Közmű és hírközlési létesítmények elhelyezése e rendelet és a szakhatósági előírások figyelembevételével lehetséges.
- (4)** A zöldterületi mutatóba csak a min 0,6 m-es földtakarású területrészek számítók be.
- (5)** Telekhatártól való ültetési távolságok az alábbiak lehetnek:
- a)** szőlő: min 0,8 m
 - b)** 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs-, és egyéb bokor esetén: min 1,5m
 - c)** 3 m-nél magasabbra növény gyümölcs-, és egyéb fa esetében: min 3,0 m
 - d)** erdei fafaj esetében: min 8,0 m.
- (6)** Hulladéklerakó, hulladékudvar és szennyvíztisztító elhelyezésének lehetősége a szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével megvan.
- (7)** Közművesítés és hírközlés torony jellegű építményeinek elhelyezése kizárólag a Dongéri főcsatornától délre eső területeken lehetséges.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Általános előírások

Telekalakítás

5.§ Nyúlványos (nyeles) telkek a gazdasági terület kivételével nem alakítható.

Járművek elhelyezése

- 6.§** Beépítésre szánt területen a parkolási rendelet megállapításáig járművek elhelyezésére az alábbi vonatkozik:
- a)** a gépjárművek elhelyezését saját telken belül kell megoldani
 - b)** az építési telekhez kapcsolódó közterületen a közterület kezelőjének engedélyével akkor helyezhető el a gépjármű, ha a telken igazoltan - ki és behajtás forgalmi okokból nem engedélyezhető
 - a már meglévő épület ill. telkek méretei a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé

³ 9/2015.(VIII.28.) önkormányzati rendelet 7.§(3) a) pont hatályon kívül helyezte 2015. szeptember 12-től

Területfelhasználás

- 7.§ (1) Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:
- a) **Lakóterület (Lf)** Falusias lakóterület
 - b) **Vegyes terület (Vt)** Településközpont vegyes terület
 - c) **Gazdasági terület, amely**
 - ca) **(Gksz)** Kereskedelmi szolgáltató terület
 - cb) **(Gip)** Ipari terület
 - d) **Különleges terület, amely**
 - da) **(Kt)** Temető
 - db) **(Ksp)** Sportterület
 - dc) **(Ksz)** Szabadidős terület horgásztóval
 - dd) **(Kh)** Hulladéklerakó

- (2) A mellékleten az övezetet leíró kiegészítő jel az alábbiakat tartalmazza:

Területfelhasználás jele/	Beépítési mód	max beépítettség %
		Max építménymagasság(m)

Épületek, építmények elhelyezése

- 8.§ (1) Lakóterületen a lakások egy épületben helyezendők el. A lakás kiegészítő helyiségei kerülhetnek különálló építménybe is.
- ⁴(2) Kialakult állapot esetén 4m-nél kisebb oldalkert vagy 6 m-nél kisebb hátsókert tűzfalassal kialakítással vagy a telepítési távolság betartásával megengedett.
- (3) Terepszint alatti önálló létesítmény - amely a telek építési helyén belül helyezhető el - a falusias lakóterületen és gazdasági területen nem szabályozott, településközponti vegyes-, és különleges területen csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.
- (4) Lakóterületen csak zárt trágyatároló létesíthető.

Lakóterületre vonatkozó előírások

Általános előírás

- ⁵9.§ .§ Oldalhatáronálló új beépítésben oldalkert: min 4,0m

Falusias lakóterület

- 10.§ (1) Falusias lakóterület a belterület lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:
- lakóépület és/vagy
 - kereskedelmi , szolgáltató és vendéglátó épület
 - szálláshely szolgáltató épület
 - kézműipari építmény
 - helyi igazgatási , egyházi , oktatási, egészségügyi , szociális épület
 - sportépítmény
- kivételesen -mező és erdőgazdasági - a terület alaprendeltetését nem zavaró- üzemi és tároló építmény⁶
- (2) A falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:
- (Lf-1) Előkertes beépítés övezete**
 - (Lf-2) Láncházassal beépítés övezete**

⁴ 9/2015.(VIII.28.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2015. szeptember 12.

⁵ 9/2015. (VIII.28.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2015. SZEPTEMBER 12.

⁶ Szándékosan nem nevesített a környezeti terhelés és az építészeti paraméterek adják a mértéket.

(Lf-3) Többlakásos beépítés övezete

(Lf-4) Külön szabályozott beépítés övezete

(3) Falusias lakóterület általános előírásai:

- a) A teljes közművesítés az építési munka feltétele, szennyvízhálózat kiépítéséig vízzáróan kiképzett medencébe való szennyvízgyűjtés megengedett.
- b) Környezetterhelési határértékként a falusias lakóterületre előírtak tartandók.
- c) Telekösszevonás, az övezeti előírásoknak figyelembevételével nem korlátozott.
- d) Tetőidom utcaszakaszonként egységesen , a kialakult helyzet figyelembevételével állapítandó meg⁷.

Falusias lakóterület egyes építési övezeteire vonatkozó előírások:

(4) (Lf-1) Előkertés beépítés övezete:

- a) Telek: szélessége: : min 20,0m
mélysége: min 40,0m
területe: kialakult helyzet szerint, de legalább 900 m²
- b) Beépítés módja: oldalhatáros beépítés szerint, 5,0 m előkerttel
- c) Beépítettség: max 30%
- d) Építménymagasság: max 4,5 m
- e) Zöldfelület: min 40%
- f) A *-gal jelölt övezetben a max. építménymagasság 7,5 m lehet.
- ⁸g) (Lf-1**) építési övezet külön előírásai:
 - ga) Telekterület: min 600m²
 - gb) Beépítési mód: zártosrú, hátsókert nélkül a kialakult helyzet szerinti előkerttel.

(5) (Lf-2) Láncházás beépítés övezete:

- a) Telek: területe: kialakult helyzet szerint,
- b) Beépítés módja:kialakult helyzet szerint,.
- c) Beépítettség: max 30 %
- d) Építménymagasság: max 4,5 m,
- e) Zöldfelület: min 40%
- f) Az övezethez telkenként legfeljebb 2 lakásos lakóépület helyezhető el.

(6) (Lf-3) Többlakásos beépítés övezete:

- a) Telek: szélessége: min 20,0m
mélysége: min 40,0m
területe: min. 900 m²
- b) Beépítés módja: kialakult állapot szerint, oldalhatáron álló beépítési hely szerint,
- c) Beépítettség: max 30%
- d) Építménymagasság: max 7,5m
a háztartással kapcsolatos önálló épület: min 2,0 max 3,6m
- e) Zöldfelület: min 40%
- f) Ingatlanon háztartással kapcsolatos építmények tömbösítetten oldalhatáros építési hely szerint elhelyezhetők.

⁷ Id a szabályozási terven a meglévő tetőidomok.

⁸ 9/2015.(VIII.28.) önkormányzati rendelet 3.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2015szeptember 12.

(7) (Lf-4) Külön szabályozott beépítés övezete:

Az övezet beépítésének feltétele a részletes szabályozási terv készítése.

Vegyes terület

Településközpont vegyes terület

11.§ (1) A településközponti vegyes terület a szorosan vett településközponti beépítés területe.

(2) A településközponti vegyes terület az alábbi övezetekre tagolódik:

(Vt) központi övezet

(3) Településközpont vegyes terület általános előírásai

a) A teljes közművesítés az építési munka feltétele, szennyvízhálózat kiépítéséig vízzáróan kiképzett medencébe való szennyvízgyűjtés megengedett.

b) Környezetterhelési határértékként a vegyes területre előírtak tartandók.

(4) Településközponti vegyes terület egyes építési övezeteire vonatkozó előírások:

(Vt) központi övezet:

a) Elhelyezhető: az övezeti előírások figyelembevételével

-lakóépület

-igazgatási épület

-kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

-egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

-sportépítmény

-nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

b) Telek területe: min 900m²

c) Beépítés módja: kialakult helyzet szerint

d) Beépítettség : max 50%

e) Építménymagasság: max 7,5 m

f) Zöldfelület: min 10%

Gazdasági területek

12.§ (1) Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

(2) Gazdasági területen belül köz vagy magánút külön jel nélkül alakítható.

(3) A gazdasági terület: **kereskedelmi, szolgáltató terület
ipari terület**

Kereskedelmi, szolgáltató terület

13.§ (1) Kereskedelmi, szolgáltató területbe a község nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető területe sorolt, amelyben az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

-a nagylétszámú állattartó építmények kivételével mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület

-szolgálati lakás

-igazgatási és egyéb irodaépület

-üzemanyagtöltő

-sportépítmény

kivételesen - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

- egyéb közösségi szórakoztató épület

(2) Kereskedelmi szolgáltató terület

(Gksz) általános építési övezet

(3) Kereskedelmi szolgáltató terület előírásai:

a) A teljes közművesítés az építési munka feltétele, szennyvízhálózat kiépítéséig

belterületen a vízzáróan kiképzett medencébe való szennyvízgyűjtés megengedett.

b) Környezetterhelési határértékként a gazdasági területre előírtak tartandók.

(4)(Gksz) általános övezet

a) Telek: területe: min 900m²

b) Beépítés módja: szabadonálló építési hely szerint min. 5-es előkerttel, de legalább a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, és hátsókerttel.

c) Beépítettség: 30%

d) Építménymagasság: min 3,6 m, max 7,5 m, amelyek a technológia függvényében változhatnak.

e) Zöldfelület: min 25 %

⁹f) (Gksz*) építési övezet külön előírása:

fa) Beépítési mód: zárt sorú, hátsókert és előkert nélkül

fb) A lakóterületre előírt zaj és rezgésvédelmi határértékek teljesítendőek.

Ipari terület

14.§ (1) Ipari területbe a gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető terület sorolt, amelyben az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

-mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület, beleértve a nagylétszámú állattartó építményeket is

-szolgálati lakás

-igazgatási és egyéb irodaépület

-üzemanyagtöltő

-sportépítmény

kivételesen - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

- egyéb közösségi szórakoztató épület

(2) Ipari terület általános előírásai:

a) A közművesítés a szakhatósági állásfoglalások szerint egyedileg határozandó meg.

b) Környezetterhelési határértékként a gazdasági területre előírtak tartandók.

(3) Ipari terület (Gip-1) általános

(Gip-2) közmű övezetbe sorolt.

(4) Amennyiben a létesítmény védőterületet igényel az saját telken belül alakítandó ki.

(5) (Gip-1) általános övezet

a) Telek: szélessége: min 20,0 m

mélysége: min 50 m

területe: min 1000 m²

b) Beépítés módja: szabadonálló építési hely szerint min 5-es előkerttel, de legalább a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, és hátsókerttel a szabályozási terv szerinti fásítási (beültetési) kötelezettséggel.

c) Beépítettség: max 30%

d) Építménymagasság min 3,6 m, max 7,5 m, amelyek a technológia függvényében változhatnak.

e) Közművesítés egyedileg határozandó meg.

f) Zöldfelület: min 25%

⁹ 9/2015.(VIII.28.) önkormányzati rendelet 4.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2015. szeptember 12.

(6) (Gip-2) közmű övezet

- a) A telek, a beépítés, a beépítettség, a terepszint alatti létesítmény az ágazati szabványoknak megfelelően határozandó meg.
- b) Építménymagasság, közművesítettség, zöldfelület, környezetterhelési határérték a környezeti illeszkedés biztosításával egyedileg határozandó meg.

Különleges területek

15.§ Harkakötöny különleges területei az alábbiak:

- 1. Temető (Kt)**
- 2. Sportterület (Ksp)**
- 3. Szabadidős terület (Ksz)**
- 4. Hulladéklerakó (Kh)**

Temető

16.§ (1) Temető (Kt) a szabályozási terven jelölt méretben alakítandó ki.

- (2) Az övezetben a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azokat kiegészítő építmények, (ravatalozó, kápolna, kegyeleti hely, szerszámtároló, őrzés építményei) helyezhetők el.
- (3) A megengedett beépítési mód szabadon álló, a legnagyobb beépítettség 5%, a legnagyobb építménymagasság 4,5 m, a legkisebb zöldfelületi arány a telek 70%-a. Az övezetben szolgálati lakás nem helyezhető el.
- (4) A temető területi szabályozására az alábbiak vonatkoznak:
sírok mérete (hossz. x szélesség):
egyes - min 0,9 x 2,1 m (felnőtt) 0,6 x 1,3 m (gyerek)
kettős - min 1,9 x 2,1 m
kripta mérete (hossz. x szélesség): egyes - min 1,5 x 2,5 m
többes - min 1,5 koporsónként x 2,5 m
sírok távolsága : min 0,6m
sírsorok távolsága: min 1,0m
új belső út min 8,0 m szélességben két oldali fasorral létesíthető.
- (5) A terület kertészeti eszközökkel való fenntartásáról kell gondoskodni.

Sportterületek

17.§ (1) Sportterület (Ksp) a sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgáló sportterület.

- (2) A területen: -sportépítmény
-az alaprendeltetéshez, a sport tevékenységhez kapcsolódó épület helyezhető el.
- (3) A megengedett beépítési mód szabadon álló, a legnagyobb beépítettség 10%, a legnagyobb építménymagasság 4,5 m, a legkisebb zöldfelületi arány a telek 70%-a. Az övezetben szolgálati lakás nem helyezhető el.
- (4) Az épületek kialakításánál a természetes anyagokat, kő, tégl, vakolat, fa stb előnyben kell részesíteni.

Szabadidős terület

18.§ (1) Szabadidős terület (Ksz) a sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgáló terület.

- (2) A területen új telekosztás nem lehetséges.
- (3) A területen: -sportépítmény

-az alaprendeltetéshez, a sport és horgászás működéséhez kapcsolódó épület helyezhető el.

(3) Beépítettség: max 10 %

(4) A területen az alábbi építészeti feltételekkel helyezhetők el épületek:

-Építménymagasság: max. 3,0 m

-Anyag használatra vonatkozóan természetes anyagok (fa, kő).

Hulladéklerakó

19.§ A 055/13 hrsz-ú telken lévő megszüntetendő szilárd hulladéklerakó (**Kh**) rekultiválandó, a környezetvédelmi felülvizsgálat eredménye szerint beépítésre nem szánt területként hasznosítandó, ahol legfeljebb építési törmeléklerakó, dögkonténer és hulladékudvar helyezhető el.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

20.§ A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:

- a) Közlekedési, hírközlési és közmű-elhelyezési terület
- b) Zöldterület
- c) Erdőterület
- d) Mezőgazdasági terület
- e) Vízgazdálkodási terület

Közlekedési-, hírközlési és közműelhelyezési területek

21.§ (1) A közlekedési-, hírközlési-, és közműelhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a hírközlés és a közművek építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

¹⁰(2) Területen az általános előírások szerinti építmények helyezhetők el.

(3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

(KÖu-1) országos közutak övezete

(KÖu-2) Helyi gyűjtő és lakóutak övezete

(KÖu-3) egyéb utak övezete

(KÖk) vasút övezete

(4) **Közlekedési -, és közműterületek általános előírásai:**

Közlekedési területen belül műtárgyakat, közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az útfelületek láthatóságát ne akadályozzák.

(5) Közlekedési terület kialakításakor zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben : a fasor távlati pótlási -bővítési lehetőségeinek megtartásával lehetséges.

¹⁰ 9/2015.(VIII.28.) önkormányzati rendelet módosította 2015. szeptember 12. hatállyal

(6) Közlekedési-, és közműterületek részletes övezeti előírásai:

(KÖu-1) országos közutak övezete

- a) az övezetbe tartozik: -5402. j. országos út
-54107.jelű bekötőút
- b) Gépjármű forgalomra min 6m-es burkolati szélesség alakítandó ki.
- c) Kerékpárúttal alakítandó ki.

(7) (KÖu-2) Helyi gyűjtő és lakóutak övezete

- a) Szabályozási szélessége: min 12 m
- b) Gépjármű forgalomra min 4m-es burkolati szélesség alakítandó ki.
- c) Legalább egyoldali járda építendő.

(8) (KÖu-3) Egyéb utak övezete

- a) Az övezetbe tartozik minden egyéb külön jel nélküli út.
- b) Szabályozási szélessége min 8m az alábbi kivételekkel:
legfeljebb 3 db telek kiszolgálására szolgáló út: min 4,0 m,
hálózati jelentőségű dűlőút: min 12m és fasorral alakítandó ki.

(9) (KÖk) övezet

Az övezetbe a MÁV vonal tartozik.

Zöldterület

22.§ (1) Zöldterületek az alábbi övezetekre tagolódnak:

(Z-1) Lakóterületi park

(Z-2) Központi közpark

(2) (Z-1) Lakóterületi park

- a) A községi szintű zöldfelületi ellátás övezete , amelyet az intenzív használat jellemez.
- ¹¹b) Az általános előírások szerintiiek elhelyezhetők az övezetben.

(3) (Z-2) Település központi közpark

- a) A községi szintű zöldfelületi ellátás övezete , amelyet az intenzív használat és településképi érték jellemez.
- b) Az övezetben a sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés, köztéri berendezésen kívül zöldfelület-rendezési terv alapján árusítóhely és kapcsolódó létesítményei az alábbi feltételekkel elhelyezhetők:
-építménymagasság: max 3,6m
-homlokzati szélesség: max 6m
-magastetős épület
- c) Az övezetben a lakóövezettel határosan min. 2,0 m magas tömör kerítés építendő az elárúsítóhely megépítésével egyidejűleg.

Erdőterület

23.§ (1) Erdőterületbe az erdőtörvény hatálya alá tartozó területek soroltak, amelyek a szabályozási terven lehatároltak vagy mezőgazdasági területen művelési ág váltással jöttek létre.

(2) Az erdőterület az alábbi övezetekre tagolódik:

(Eg) gazdasági erdő

(Eg-v) védelem alatt álló erdő

(3) Az (Eg) övezetben az erdőterületeken való általános építési előírások alkalmazandók.

(4) Az (Eg-v) övezetben a természetvédelmi kezelést szolgáló létesítmény kivételével új építmény nem helyezhető el.

(5) A*-gal jelölt övezetben építmény nem helyezhető el, kivétel a tervezett szennyvíztárolóval kapcsolatos építmény.

¹¹ 9/2015.(VIII.28.) önkormányzati rendelet 7.§(2)b pont módosította 2015. szeptember 12.-i hatállyal

Mezőgazdasági terület

- ¹²24.§ (1) Mezőgazdasági területnek minősül a község teljes beépítésre nem szánt külterülete az erdő -, a közlekedési-, közmű elhelyezési és egyéb területek kivételével.
- (2) Mezőgazdasági terület általános-, és kertes mezőgazdasági területekbe sorolt.”
- (3) Az általános mezőgazdasági terület az alábbi övezetekre tagolódik:
1. (Má) tájvédelmi övezet
 2. (Má-v) táj és természetvédelmi övezet
 3. (Má*) általános övezet
 4. (Má-v**) természetvédelmi övezet
- ¹³ (4) **Mezőgazdasági terület övezeti előírásai:**
- (Má) tájvédelmi övezet**
- a) Elhelyezhető az övezeti előírások figyelembevételével:
- aa)** mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények
- különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javító műhelyek, fafeldolgozók)
 - termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, élőállat-, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás
 - élelmiszeripari feldolgozás , sütőde, savanyítóüzem, pince , hűtőház, vágóhíd, élelmiszeraktárak
- ab)** mezőgazdasági építmények
- állattartó épületek
 - növénytermesztés épületei
- ac)** Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:
- kiskereskedelem
 - vendéglátás
 - szálláshely
 - sport
 - falusi turizmus
 - ismeretterjesztés
- ad)** -tanya
- b) Birtokközpont az általános rendelkezések szerinti ingatlanbejegyzésekkel együtt kialakítható.
- c) Az építési munka közművesítettségi feltétele, hogy az építető oldja meg az ivóvíz-, és villamosenergia ellátást, hulladékelszállítást, szennyvízkezelést.
- ¹⁴ d) -
- ¹⁵ e) A 24.§ (4)a) pont szerinti építmények az alábbi feltételekkel helyezhetők el:
- ea)** Beépítettségi % az általános előírások szerint
- eb)** Beépítés módja szabadonálló, a telekhatároktól 6-6 m-es építési hely figyelembevételével.
- ec)** Építménymagasság: max 7,5m
- ¹⁶f) -
- g)** Max. 1000m² -es tanyaudvarban a 24.§-ának (4) bekezdése szerinti építmények max. 30 %-os beépítettséggel elhelyezhetők.
- h)** Meglévő tanyaudvarban az épület átalakítás, bővítés a 24.§-a (4) bekezdésének eb) pontja szerinti építészeti feltételekkel valósíthatók meg.

¹² 9/2015.(VIII.28.) önkormányzati rendelet 5.§-a módosította (2)-(6) bekezdéseket és beiktatta (7)-(8) bekezdéseket 2015. szeptember 12-i hatállyal

¹³ 9/2015.(VIII.28.) önkormányzati rendelet 7.§ (2) c) pont módosította 2015. szeptember 12-i hatállyal

¹⁴ 15/2016.(XI.18.) önkormányzati rendelet 2.§-a hatályon kívül helyezte 2016. december 3-tól.

¹⁵ 15/2016.(XI.18.) önkormányzati rendelet 1.§(1) bekezdés módosította. Hatályba lép: 2016. december 3.

¹⁶ 15/2016.(XI.18.) önkormányzati rendelet 2.§-a hatályon kívül helyezte 2016. december 3-tól

¹⁷i) -

18(5) (Má-v) táj és természetvédelmi övezet

a) A vízügyi és természetvédelmi kezelést szolgáló állattartó épületek (rideg állattartás épületei) és kutatást szolgáló (magasles, kutató szállás) létesítmények elhelyezhetők, az alábbi építészeti feltételekkel:

aa) beépítettségi feltételek az általános előírások szerint

ab) építészeti feltételek:

-beépítés kizárólag szabadonálló lehet a telekhatártól 6-6 m-es építési hely figyelembevételével.

-építménymagasság: max 4,5m

-homlokzati szélesség: max 12 m

-tetőidom: 30-45°-tetőhajlásszög

-homlokzati anyagok: fehér színű felület , sötét színű nyílászárók

-tetőhéjazat: cserép, nád.

b) Egyéb építmény e rendelet (Má) övezet előírásai szerint akkor helyezhető el, ha meglévő tanyaudvarba kerül.

c) A *-gal jelölt övezetben halászzattal kapcsolatos műtárgyak és építmények elhelyezhetők.

d) Birtokközpont az általános előírások szerinti ingatlanbejegyzésekkel együtt kialakítható.

19(6) (Má*) általános övezetben az (Má) övezetben építhető építmények szabadonállóan az általános előírások szerinti feltételekkel elhelyezhetők.

(7) (Má-v) természetvédelmi övezet**

a) A természetvédelmi kutatást-, bemutatást-, kezelést-, fenntartást (beleértve a legeltető állattartást is) szolgáló és az ezekhez kapcsolódó építmények (beleértve a tanyát is) helyezhetők el az általános feltételek szerint.

d) Birtokközpont az általános előírások szerinti ingatlanbejegyzésekkel együtt tanyatelket is érintően az általános előírások szerinti ingatlanbejegyzésekkel kialakítható.”

(8) (Mk) kertés övezet

a) Volt zártkerti övezetben telkenként egy db a növénytermesztéshez kapcsolódó ill. a pihenést, szabadidős tevékenységeket szolgáló építmény helyezhető el az alábbi feltételekkel:

b) telek: területe: min 720 m²
szélessége: min 13 m

c) beépítési mód: szabadonálló ill. kialakult helyzet, min 10m előkert, min 4m oldalkert, min 6m hátsó kert

d) beépítettsége: max 3%, de max 30 m²

e) építmény: max 30 m²

építménymagasság: max 3,5 m

gerincmagasság: max 5,5 m

építészeti előírások: 35-45°-os nyeregtető

homlokzatképzés: habarcsvakolat, fehér meszelés

tetőfedés: cserép -, vagy nádfedés

f) kerítéssövény vagy drótháló, falazott ill. betonozott elemek nélkül

g) közművesítés: az építtető által biztosított elektromos energia és ivóvíz, zárt vízzáró szennyvízgyűjtő

h) Az övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

¹⁷ 9/2015.(VIII.28.) önkormányzati rendelet 7.§(3) i) pont hatályon kívül helyezte 2015. szeptember 12-től

¹⁸ .9/2015.(VIII.28.) önkormányzati rendelet 7.§(2)d) pont módosította 2015. szeptember 12-i hatállyal

¹⁹ 15/2016.(XI.18.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdés módosította. Hatályba lép: 2016. december 3.

Vízgazdálkodási területek

- 25.§ (1) (V)** Vízgazdálkodási területbe a Dongéri csatorna és a Harkai tó tartoznak.
(2) Vízgazdálkodási területre az általános rendelkezések vonatkoznak.
A partlétől számított 10,0 m-en belül semminemű épület nem helyezhető el.

TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

- ²⁰26.§** A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a szabályozási terv ábrázolja és e rendelet függeléke tartalmazza.

KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

- 27.§ (1)** A közterületek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza: azt terület-felhasználási határvonalként vagy szabályozási vonalként ábrázolja.
(2) Önálló övezetbe tartozó közterületekre vonatkozó építési, környezetalakítási szabályokat a közlekedési terület övezeti előírásai tartalmazzák.
(3) Utcai fasor az alábbiak figyelembevételével telepítendő:
telekhatártól, épülettől kiskoronájú fa: min 2,0m
középkoronájú fa: min2,5m
nagykoronájú fa: min3,5m
(4) Magas és mélyépítési munkák miatt a növényzetben keletkezett kárra a faérték számítás alapján megváltási ár szabható ki.

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

- 28.§ (1)** Az természetvédelem érdekében szükséges építési korlátozásokat a mezőgazdasági terület vonatkozó övezeti előírásai tartalmazzák.
(2) Az egyes vonalas létesítmények védősávjában építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:
a) vízügyi védőterületek vonatkozó jogszabályok és rendelkezések szerint
b) közlekedési védőterület az utak tengelyétől külterületen 50-50m
c) távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületi az illető szabványnak megfelelően: földgáz távvezeték (NA 150) 60 -63 bar , 20 -20 m
elektromos távvezeték120 kV 13 - 13 m
25 -30 kV 5 - 5m
d) közművek védőtávolságai: vízvezeték MSZ 7482/2-80 szerint
gázvezeték MSZ 7487 szerint
e) nagy és kisfeszültségű föld feletti vezeték biztonsági övezetében tilos 4m-nél magasabb mezőgazdasági kultúrák telepítése.
f) Nagylétszámú állattartás védőterülete szakhatósági állásfoglalás szerint jelölhető ki és saját telken belül biztosítandó.
g) Bányászati létesítmények védőterületekkel együtt (SZ-1) szabályozási terv szerint.
h) Feltételhez kötött építési tilalom a (SZ-1) szabályozási terven jelölt. Meglévő szeméttelép rekultiválásáig a szeméttelép és a létesítendő szennyvíz telep elvi lehetséges területének védőtávolságán belül új tanyaépítés nem lehetséges.

²⁰ 9/2015.(VIII.28.) önkormányzati rendelet 6.§-a módosította 2015. szeptember 12-i hatállyal

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- 29.§ (1)** Harkakötöny Község Képviselő-testülete e rendelet elfogadásával egyidejűleg az alábbi sajátos jogintézményekkel él és rendelkezik azokról:
- a) közút céljára való lejegyzés
 - b) útépítési és közművesítési hozzájárulás
 - c) településrendezési kötelezések, amely:
helyrehozatali kötelezettség
- (2)** Helyi közút céljára történő lejegyzés:
Helyi közút céljára lejegyzésre kerülhetnek a szabályozási tervben szerinti KÖu jellel lehatárolt területek.
- (3) Útépítési és közművesítési hozzájárulás:**
A települési önkormányzat az útépítési és közművesítési hozzájárulásról külön rendelkezik.
- ²¹(4) -

Z Á R Ó R E N D E L K E Z É S E K

- 30. §** E rendelet alkalmazásában:
- a) **kialakult állapot:** az építési övezeti előírásoktól eltérő, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
 - b) **meglévő épület:** jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület.
 - c) **szolgálati lakás:** a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat.
 - d) **háztartással kapcsolatos épület:** a háztartással kapcsolatos nyárikonyha, mosókonyha szárító, barkácműhely, tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.)
 - e) **tanyaudvar:** külterület lakóházhoz tartozó telek „kivett” illetve „udvar” nyilvántartású része.
- 31. § (1)** Ez a rendelet 2006. január 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (2)** E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az összevont rendezési terv szabályozási előírásairól szóló 3/1991.(V.21.)Ök. rendelet.

Tobak Csaba sk.
polgármester



dr Tallós Bálint sk.
jegyző

²¹ 9/2015.(VIII.28.) önkormányzati rendelet 7.§(3) c) pont hatályon kívül helyezte 2015. szeptember 12-i hatállyal