## 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 Repülőtéri 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

## Általános előírások

2. Harta közigazgatási területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti építési tevékenységet folytatni és ezekre hatósági engedélyt adni e rendeletben és annak
3. 1. mellékletét képező SZ-1 jelű, az *igazgatási területre vonatkozó szabályozási terv*ben (továbbiakban: SZ-1 terv),
4. 2. mellékletét képező SZ-2 jelű, az SZ-1 terven *„SZ-2 terv hatályos területe”-ként lehatárolt településrészen hatályos szabályozási terv*ben (továbbiakban: SZ-2 terv),
5. 3. mellékletét képező, a szabályozási tervek *jelmagyarázat*át tartalmazó táblázatban,
6. 4. mellékletét képező, az építési övezetek előírásait tartalmazó táblázatban,
7. 5. mellékletét képező, az övezetek előírásait tartalmazó táblázatban,
8. 6. mellékletét képező, *„Vízminőség-védelmi terület lehatárolása”* című rajzon,
9. 7. mellékletét képező, *„Állattartó építmények védőtávolságai”* című táblázatban

foglaltak szerint megengedett.

1. 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**

## Közterület alakításra vonatkozó előírások

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

## Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

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.

## A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

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 szélerőmű és a szélerőmű 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.

## Környezetvédelmi előírások

1. A*z* övezetekben és építési övezetekben az *üzemi és szabadidős létesítmény*tőlaz *építési kivitelezési tevékenység*ből és *a közlekedés*ből származó zaj terhelésihatárértékei 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
2. „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”*,
3. „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”,*
4. „V-Üh”, „Tk” az *„üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi területek”*

zajvédelmi kategóriába tartoznak.

1. A szabályozási terven „Ksz” jellel elkülönített *különleges szennyvíztisztító telep övezet* telke körül 500 m-en belül lakóépület nem létesíthető.
2. Állattartó építmények a *7. melléklet* szerinti telepítési feltételekkel helyezendők el.
3. Trágyatároló nem helyezhető el vegyes övezetben.
4. Előkerthez csatlakozó épület létesítése vagy közterület felőli építési vonalon történő bővítése során az előkertben legalább 1 db fa ültetése kötelező.
5. Előkertben parkolóhelyek megfelelő növényzet (pl. fa, cserje, lugas) telepítésével alakíthatók ki, parkolóhelyenként legalább 1 db fa ültetése kötelező.
6. 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.

## Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

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 padlószintű 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 lábazat 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 padlószintje 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 lábazat 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 védőterület*én belül (jelmagyarázat 5.1; 5.2; 5.3 és 5.4 pontja) az illetékes hatóság által előírt megszorítások érvényesítendők.

## Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

## (telekalakítás, településrendezési kötelezések)

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 méreteknek 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 kötelezhetők az 5 évnél régebben lakatlan, nem helyi védett vályogfalazatú épületek.
5. A bontás miatt kialakult utcaképi beépítési hiány pótlása céljából beépítésre kötelezhetők az üres építési telkek tulajdonosai.

## Közművek előírásai

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 telkén létesülő épülethez az építési program által megkövetelt közművekre vonatkozóan előírt közműellátás:
3. villamos-energia közüzemi, közcélú, vagy alternatív energiaforrásból való biztosítása,
4. 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,
5. 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,
6. 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,
7. gazdasági övezetben – amennyiben a technológia nem tesz mást szükségessé – elegendő az a) és d) pontban foglaltak biztosítása.
8. Az (1) bekezdésben nem szereplő építési övezet *külterületi* vagy *egyéb belterületi* fekvésű telkén létesülő épülethez előírt közműellátás:
9. villamos-energia közüzemi vagy közcélú szolgáltatása, vagy alternatív energiaforrás alkalmazandó,
10. 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,
11. 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,
12. a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatása, ha az kiépített, egyébként telken belüli tárolás és elszikkasztás is alkalmazható.
13. Szikkasztással nem, kizárólag zárt gyűjtők formájában alkalmazható az egyedi szennyvízelhelyezés a következő esetekben:
14. Harta községi sérülékeny üzemelő vízbázis lehatárolt belső és külső védőterületén belül a vízbázis biztonságba helyezése és biztonságban tartása érdekében;
15. Solt-Harta távlati partiszűrésű vízbázis lehatárolt hidrogeológiai védőidoma „B” védőzónáján belül a vízbázis biztonságba helyezése és biztonságban tartása érdekében;
16. 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);
17. a 600 m2-nél kisebb területű telken;
18. 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.
19. Térszint alatti vezeték-elhelyezés alkalmazandó a villamosenergia-ellátás és a hírközlés új nyomvonal-szakaszain a belterületen.

## Építés általános szabályai

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.

## Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

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

1. *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.
2. *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
3. *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.

1. *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.

1. *Induló katasztrófavédelmi készlet*: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

## III. Fejezet

## RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

## Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

1. Az építési övezetek előírásait jelen rendelet *4. melléklet*e állapítja meg.
2. *„Kialakult”* beépítési mód helyi előírásai:
3. Zártsorú építési helyen belül az építmények elhelyezési módja zártsorú, 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.
4. Az épület-elhelyezés módja a 10,0 méter átlagszélességet el nem érő telken csak zártsorú lehet.
5. Szabadon álló épület-elhelyezés a legalább 14,0 méter átlagszélességű telken megengedett.
6. A telken, vagy a telekhatáron meglévő tűzfal takarandó, ha a műszaki lehetőség és az építési program ezt nem zárja ki.
7. 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.
8. A telken meglévő értékes fa megtartandó, ha a telek beépítését és az építési program megvalósítását nem lehetetleníti el.
9. *„Oldalhatáron álló”* építési helyen belül egyéb jogszabályok betartásával szabadon álló beépítés is megengedett, ha a telek átlagszélessége eléri a 18,0 métert.
10. *Elő-, oldal- és hátsókert* helyi előírásai:
11. 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 rendeli – 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 rendeli – a területhasználat sajátosságainak megfelelő előkert alakítható ki.
12. Megengedett az a) pont szerinti előkert méret növelése meglévő fa megtartásához szükséges mértékig, ha a teleknek az utcavonaltól mért 10 m-en belüli részén kifejlett, legalább 5 m lomkorona-átmérőjű díszfa áll.
13. *Oldalkert* legkisebb mérete – ha szabályozási terv másként nem jelöli – az országos előírások szerint állapítandó meg.
14. A *hátsókert* 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.

1. A hátsó telekhatáron álló épülethatároló fal tűzfalként alakítandó ki, legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 4,0 métert.
2. *Telekalakítás helyi* előírásai
3. 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.
4. Úszótelek, nyúlványos telek a vonatkozó egyéb jogszabálynak megfelelően bármely építési övezetben létesíthető.
5. *Megengedett épületmagasság* helyi előírásai:
6. Lakóövezetben a épületmagasság előírt értéke az utcavonal felőli építési határvonalon létesülő épületekre vonatkozik, egyéb épületekre a legnagyobb megengedett épületmagasság 3,5 m.
7. Az előírt épületmagassági határértékeket nem teljesítő, a korábbi jogszabályok szerint létesített meglévő épület épületmagassága csak a határértékek teljesülésének irányába változtatható.
8. A *4. melléklet* táblázatában és a szabályozási tervben „\*” megjegyzéssel szereplő előírt legmagasabb épületmagassági érték technológiai szükségességből 18,0 méterig emelhető.

## Kisvárosias lakóövezet (Lk) részletes előírásai

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

## Falusias lakóövezet (Lf) részletes előírásai

Az övezetben nem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás.

## Településközpont övezet (Vt) részletes előírásai

Az övezetben nem helyezhető el önkiszolgáló autómosó.

## Kereskedelmi szolgáltató övezet (Gksz) részletes előírásai

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
2. nem környezeti hatásvizsgálat köteles és egységes környezethasználati engedélyhez nem kötött;
3. előzetes vizsgálat köteles, de a környezetvédelmi hatósági eljárásban megállapításra kerül, hogy a tevékenységnek nincs jelentős környezeti hatása.
4. Az övezet telkének lakótelekkel közös határán nyílásmentes épületfal, vagy zárt kerítés álljon, a telek zöldfelülete legalább részben a zárt kerítés mellett legyen biztosítva.

## Általános gazdasági övezet (Gá) részletes előírásai

1. Az övezet gazdasági célú felhasználására az országos előírások érvényesítendők, 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.

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

1. Az „Mü” jelű mezőgazdasági üzemi övezetben a mezőgazdasághoz és erdőgazdálkodáshoz kapcsolódó terményfeldolgozás, tárolás, állattartás, gépjavítás tevékenysége végezhető, építményei helyezhetők el, valamint
2. a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari, kereskedelmi, szolgáltató, hulladékgazdálkodási tevékenység építményei,
3. lovasturizmus építményei,
4. vendéglátóegység,
5. szálláshely,
6. az övezetben dolgozókat kiszolgáló épület, benne legfeljebb 10 db lakásegység

helyezhető el és működtethető.

1. A „Bv” jelű büntetésvégrehajtási övezet a fogvatartás tevékenységének folytatására, építményeinek (szálláshely, beszélő, foglalkoztató, stb.) elhelyezésére szolgál, ezen kívül megengedett
2. a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, a fogvatartottak által végzett ipari, kereskedelmi, szolgáltató, hulladékgazdálkodási tevékenység folytatása és építményeinek elhelyezése;
3. 5 MW-nál nem nagyobb teljesítményű fotovoltaikus erőmű elhelyezése és működtetése.
4. A „Km” jelű közmű övezetben megengedett
5. a vízellátás, vízgazdálkodás, településgazdálkodás tevékenységének folytatása, építményeinek elhelyezése,
6. napelempark elhelyezése és működtetése,
7. irodaépület elhelyezése.
8. Az „Lt” jelű állampusztai lőtér övezetben a sajátos rendeltetésnek megfelelő és az azt kiszolgáló egyéb tevékenység folytatható és építményei helyezhetők el.
9. Az „Szt” jelű szennyvíztisztító telep övezetben a sajátos rendeltetésnek megfelelő és az azt kiszolgáló egyéb tevékenység folytatható és építményei helyezhetők el.

## Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

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

helyezendő el.

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

## Közlekedési és közműterület (KÖu, KÖk)

2. Az átmenő forgalmat is levezető utak területe közúti közlekedési és közműterületnek minősül.
3. A „KÖu” jelű közúti közlekedési és közműterület övezetei:
4. a „KÖu-1” jelű övezet az 51 számú országos főút övezete,
5. a „KÖu-2” jelű övezet az országos mellékutak övezete,
6. a „KÖu-3” jelű övezet a meglévő települési gyűjtőutak övezete,
7. a „KÖu-4” jelű övezet a tervezett települési gyűjtőút övezete,
8. a „KÖu-5” jelű övezet a jelentős felszíni parkoló övezete.
9. A más (nem közúti közlekedési és közmű-) rendeltetésű területen nyilvántartott és tervezett utak kiszolgáló utak, melyek átmenő forgalomra nem szolgálnak.
10. Közút céljára leszabályozott építési telken építési munka akkor végezhető, ha a leszabályozott telekrész önálló helyrajzi számon elkülönítve közútként vagy magánútként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.
11. Telek hiányzó közúti kapcsolatának biztosítására, vagy telekmegosztással, telekcsoport újraosztásával keletkező telkek feltárására kiszolgáló magánutak létesíthetők.
12. Az út telkének szélessége – ha szabályozási terv másként nem rendeli – 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.
13. Zsákutca kialakítása esetén a forgalom levezetésére legalább 7 méter belső ívsugarú fordulót (kör-, vagy Y- fordulót) biztosítani kell.
14. 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.
15. A kerékpárút (jelmagyarázat B/2.5 pont) szabályozási tervben ábrázolt nyomvonala pontosítását 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.
16. A „KÖk” jelű kötöttpályás közlekedési és közműövezetre a vasúti közlekedési terület országos előírásai érvényesek.
17. 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.

## Zöldterület (Zkp, Zkk)

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

## Erdőterület (Ev, Eg, Ek)



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 érvényesítendők.

## Mezőgazdasági terület (Mk, Má, Mát, Már, Máö)

2. 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.
3. A mezőgazdasági övezetek előírásai az országos előírásokkal megegyezőek a következő helyi eltérésekkel:
4. az „Mk-2” jelű kertes mezőgazdasági övezetben lakóépület nem létesíthető;
5. a „Mát” jelű természetes gyep rendeltetésű általános mezőgazdasági övezetben

ba) lakóépület nem létesíthető;

bb) birtokközpont nem helyezhető el;

1. a „Már” jelű gyepes repülőtér mezőgazdasági övezetben

ca) a mezőgazdaságot szolgáló repülőtér építményei is elhelyezhetők;

cb) lakóépület nem létesíthető;

cc) birtokközpont nem helyezhető el.

## 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)

2. 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.
3. 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.)
4. Az egyéb vizek és közcélú vízilétesítmények kategóriájába tartozó alábbi csatornák partélétől 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:
5. Kígyós-ér
6. Fűzvölgyi-főcsatorna mellékága
7. Várfoki-csatorna
8. Harta-II. összekötő csatorna
9. Vejtei-csatorna
10. Nagykékesi-I., -II., -III. csatorna
11. Sajátos vízgazdálkodási területnek minősül:
12. 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;
13. 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;
14. 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;
15. a „V-Kid” jelű, *vízgazdálkodási területen belüli különleges idegenforgalmi célú övezet*, melynek telkén a rendeltetéshez szükséges fogadóépület, valamint a lovasturizmus kiszolgálóépületei helyezhetők el;
16. 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 szintterület legfeljebb 75 %-áig szálláshelyet is tartalmazhat;
17. 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;
18. a „V-Csk” jelű, *vízgazdálkodási területen belüli különleges csónakkikötő övezet*, melynek területén a rendeltetéshez szükséges építmények helyezhetők el;
19. a „V-Má” jelű, *vízgazdálkodási területen belüli általános mezőgazdasági övezet*, melynek területén az „Má” övezetben megengedett építmények helyezhetők el;
20. a „V-Máö” jelű, *vízgazdálkodási területen belüli általános, öntözött mezőgazdasági övezet*, melynek területén az „Máö” övezetben megengedett építmények helyezhetők el;
21. a „V-Ek” jelű, *vízgazdálkodási területen belüli közjóléti erdő övezet*, melynek területén az „Ek” övezetben megengedett építmények helyezhetők el;
22. a „V-Ev” jelű, *vízgazdálkodási területen belüli védelmi erdő övezet*, melynek területén az „Ev” övezetben megengedett építmények helyezhetők el;
23. a „V-Eg” jelű, *vízgazdálkodási területen belüli gazdasági erdő övezet*, melynek területén az „Eg” övezetben megengedett építmények helyezhetők el.

## Természetközeli terület



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

## Beépítésre nem szánt különleges terület előírásai (En, T, Hull, Kkp, Kpk, Ktf)

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:
3. A sírjelek talapzatának magassága nem haladhatja meg a 30 cm-t.
4. 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.
5. A „Hull” jelű *hulladékkezelő, -lerakó* övezetben hulladékudvar, inert hulladékkezelő-, lerakó és zöldhulladék-komposztáló, -lerakó létesíthető.
6. 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.
7. A „Kpk” jelű *pihenőkert* övezetben a kiskert-műveléshez szükséges gazdasági épület, továbbá egy legfeljebb 3,5 m épületmagasságú, turisztikai célú épület helyezhető el.
8. A „Ktf” jelű *fásított köztér, sétány* övezetben a rendeltetésszerű használat (lakosság szabadtéri pihenése, testedzése, gyerekek játszóhelye) építményei helyezhetők el.

## IV. Fejezet

## ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

## Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezések

2. E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
3. E rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépéskor folyamatban lévő ügyekben is, amennyiben azok az építtető számára kedvezőbbek.
4. 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 dr. Fodor-Rácz Szilvia

polgármester jegyző

Záradék: Kihirdetve: Harta, 2019. január 22.

dr. Fodor-Rácz Szilvia

jegyző