

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Harc Község Önkormányzata Képviselőtestületének

9/2012. (IX.15.) rendelettel módosított

4/2009/ V.25/ rendelete

Harc község helyi építési szabályozásáról

Harc Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) felhatalmazásával élve, - tekintettel az Országos településrendezési és építészeti követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) sz. kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásaira is – az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§

A rendelet hatálya

- (1) Jelen rendelet csak a rendelet mellékletét képező, a MERIDIÁN KFT által készített 2081/2009. tervszámú Harc község Sz1 számú külterületi, Sz2. számú belterületi szabályozási tervlapjaival együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.
- (2) Jelen rendelet hatálya Harc község közigazgatási területére terjed ki.
- (3) A szabályozási terven alkalmazott jelek az OTÉK 2. sz. mellékletében szereplő jelkulcsán alapulnak, az OTÉK vonatkozó előírásai és fogalom-meghatározásai szerint értelmezendők. A jelkulcsban szereplő jelek kötelező érvényűek, ezek megváltoztatása csak a rendezési terv módosításával lehetséges. A telekhatárok az övezeti előírások betartása mellett az I. fokú építési hatóság engedélyével módosíthatók.
- (4) A jelkulcsban szereplő jelek közül az alábbiak kötelező érvényűek, ezek megváltoztatása csak a rendezési terv módosításával lehetséges:
 - szabályozási vonal és a szabályozási szélesség,
 - építési határvonal,
 - építési övezeti és övezeti besorolás, lehatárolás,
 - az egyes területek felhasználásának módja és határa,
 - a közigazgatási és a belterületi határ vonala,
 - a beépítésre szánt - nem szánt területek határa,
 - beültetési kötelezettségű terület határa.
- (5) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül változtatható szabályozási elemek:
 - a helyi védettségű objektumok (épületek, botanikai értékek) köre,
 - a védőterületek, védősávok határvonala, mérete.
- (6) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül változtatható irányadó jellegű jelek:
 - az irányadó telekhatár,
 - a megszüntető jel.
- (7) Az irányadó telekhatár és a megszüntető jel jelen rendelet keretei között az érintett tulajdonosok szándékától függően, az övezeti előírások adta lehetőségeken belül módosítható javaslat.
- (8) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű hatályos jogszabályok¹ szerint kell eljárni.

2.§

Telekalakításra vonatkozó előírások

- (1) A település területén telekalakítás csak az adott övezetben illetve építési övezetben szereplő paraméterekkel lehetséges, kivéve a települési célokat szolgáló, önálló telket igénylő műtárgyak és köztárgyak telkét.
- (2) Az építési teleknek minősülő, az adott övezeti előírásoknál szűkebb paraméterekkel rendelkező, kialakult telken álló épület szükség esetén felújítható, korszerűsíthető, és az övezeti előírások betartása mellett bővíthető.

- (3) Kialakult telekállapotok esetén telekmegosztás csak az övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméreték biztosíthatósága esetén, telekösszevonás, illetve telekterület-növeléssel járó telekalakítás azonban ennél kisebb telekméreték kialakulása esetén is engedélyezhető.

3.§

Épületek, építmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások

- (1) Új épületet elhelyezni és meglévő épületet bővíteni csak olyan telken lehet, amely:
- gépjármű-közlekedésre alkalmas közterületről vagy magánútról közvetlenül megközelíthető,
 - belterületen beépítésre szánt területen teljes közművesítettséggel rendelkezik.
 - belterületen beépítésre nem szánt területen és külterületen az épületben alkalmazni kívánt technológia függvényében kell a közművesítést kiépíteni.
- (2) Belterületen a vezetékes szennyvízhálózat kiépítéséig a szennyvizet engedélyezett terv alapján épített közműpótló berendezésbe kell vezetni.
- (3) Új létesítmények építéskor, vagy meglévők átalakításakor, bővítéskor, rendeltetésük megváltoztatásakor a vonatkozó tűzrendészeti jogszabály² rendelkezéseit kell alkalmazni az átalakítás, bővítés, illetve a változtatás körében és mértékében.
- (4) Új épület építése csak a jogszabályban³ meghatározott gépjármű-várakozó- és tároló-helyek telken belüli biztosítása esetén engedélyezhető, ettől eltérni kizárólag helyi parkolási rendelet alapján lehet.
- (5) A tervezési területen állandó használatra szánt lakókocsi, konténer nem helyezhető el.
- (6) Mikrohullámú átjátszó torony nem helyezhető el belterületen, illetve ezek 500 m sugarú környezetében, valamint Natura2000 területen, ökológiai folyosó területén és tájképvédelmi területen.
- (7) Új utcai kerítés csak a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási vonalra, ennek hiányában az utcai telekhatárra helyezhető.
- (8) Az adott övezeti előírásokban megengedettnél már nagyobb mértékben beépített telek beépítettsége tovább nem növelhető, azonban a meglévő épületek korszerűsíthetők, és a beépítettség további növelése nélkül a megengedett építménymagasság betartása mellett bővíthetők.
- (8) Kialakult beépítésű utcában az ingatlan fő funkcióját betöltő új épület utcai homlok-falát az utcában jellemzőnek tekinthető kialakult építési vonalhoz kell igazítani.
- (9) Gazdasági és különleges területeken – ha a szabályozási terv szigorúbban nem rendelkezik – porta épület esetében az előkert 0 méter, egyéb funkciójú épület esetében 5 méter. Porta épület legfeljebb 30 m² bruttó alapterülettel alakítható ki.
- (10) Szabályozási vonallal érintett (átszelt) meglévő épületnek a tervezett közterületbe eső része indokolt esetben felújítható, de ezen a telekrészen nem bővíthető.
- (11) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén új épület csak a hatályos jogszabályban⁴ előírt oldalkert megtartásával és az építmények közti tüztávolság biztosításával helyezhető el.
- (12) Hátsókert mélysége – ahol a szabályozási terv ettől eltérően nem rendelkezik - legalább 6 m.
- (13) Az elő- és oldalkert előírt, vagy a szabályozási terven jelölt legkisebb méretén belül nem lehet:
- növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor;
 - szennyvízszikkasztó műtárgy;
 - árnyékszék;
 - kemence, hűsfüstölő;
 - állatkifutó;
 - trágyatároló, komposztáló, továbbá
 - siló, nem terepszint alatti vagy terepszint alatti fedetlen kialakítású ömlesztett anyag-, folyadék- vagy gáztároló.
- (14) A lakóterületen az építési telkeknek az épület elhelyezésére szolgáló, a telek közterületi határvonala felé eső 15 m-es mélységű területén különálló árnyékszék, állattartó épület, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, valamint ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével – nem helyezhető el.
- (15) Gépjármű-tároló az építési övezet fő funkcióját betöltő építménnyel egyidőben történő építése esetén azzal egy épülettömbben alakítható ki. Utólagos építése esetén, ha az építési övezet fő funkcióját betöltő építménytől különállóan kerül kialakításra, az utcai telekhatártól mért 8 méteren belül nem helyezhető el.
- (16) Az állattartás céljára szolgáló létesítmény építése, bővítése esetén betartandó védőtávolságok:

	lakóépülettől (m)	ásott kúttól (m)	fűrt kúttól (m)	vízvezeték-től (m)	kerti csaptól (m)
Baromfi félék ¹ ketrece, ólja, kifutója	6	10	5	2	1
Kistestű haszonállat ² istállója, ólja, kifutója	10	15	5	2	3

Nagytestű haszonállat ¹ istállója, kifutója	10	15	5	2	3
Trágyatároló	15	15	10	5	5

1 - tyúk, gyöngyös, pulyka, lúd, kacsza, galamb, stb.

2 - juh, kecske, sertés

3 - ló, öszvér, szarvasmarha, szamár, bivaly, stb.

4.§

Épületek, építmények kialakítására vonatkozó általános előírások

- (1) Gazdasági terület kivételével minden egyéb építési övezetben és övezetben az ingatlan fő funkcióját képviselő épületet jellemzően 35-45° hajlású magas tetővel kell kialakítani. E területek épületein alkalmazható tető-héjazati anyag: a natúr égetett cserép színárnyalataival megegyező színű égetett cserép, betoncserép vagy pikkelyfedés-jellegű fémlemez. Éghető anyagú tetőhéjazat csak III-IV tűzállósági fokozatú, legfeljebb kétszintes épületeknél engedhető meg, de az éghető tetőhéjazat anyaga legalább mérsékelt tüzterjedésű legyen.
- (2) Kialakult beépítésű utcában történő új építés esetén az ingatlan fő funkcióját betöltő épület tetőidomát az utcában jellemzően kialakult tetőidomokkal összhangban kell kialakítani.
- (3) Terepszint alatti építmények (alagsor, pince) egy szint mélységben, az építési helyen belül létesíthetők. Pincék építési engedélyezési tervét a talaj- és talajvíz-viszonyok, valamint a szomszédos épületek állékonyságának figyelembevételével kell elkészíteni.
- (4) A település belterületén csak az adott ingatlanon működő intézmény, vállalkozás reklámozását szolgáló reklámhordozó berendezés helyezhető el, ingatlanonként legfeljebb 0,25 m² reklám-felülettel, kivétel ez alól a közterületen közcélból elhelyezett hirdetőtábla, amely legfeljebb 0,5 m² felülettel alakítható ki.
- (5) Az övezeti előírásokban megengedettnél nagyobb építménymagasságú meglévő épület – a benapozási és tűzvédelmi előírások teljesülése esetén - korszerűsíthető és bővíthető az építménymagasság további növelése nélkül.

5.§

Általános földtani és talajvédelmi követelmények

- (1) Az építési engedélyezési tervnek tisztázni, ábrázolni és értékelni kell az építési terület partfal-, pince- és üregviszonyait.
- (2) Építési és elvi építési engedély esetén talajmechanikai szakvéleményt és geotechnikai dokumentációt kell készíteni a jogszabályban⁵ meghatározott esetekben.
- (3) Építési és elvi építési engedélyezési eljárásokban a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal területileg illetékes bányakapitányságának állásfoglalása szükséges a jogszabályban⁶ meghatározott esetekben.
- (4) A Magyar Bányászati és Földtani Hivatal megkeresése szükséges a földtani felépítéssel és morfológiai viszonyokkal összefüggést mutató események jelentkezésekor, továbbá a mérnökgeológiai adottságok eredményeként fellépett és az épített környezetre hatást gyakorlóan észlelt változások esetén.
- (5) Partfallal közvetlenül érintkező építmények bontásakor gondoskodni kell a nyitottá vált kőzetfelület megtámasztásáról.
- (6) Felhagyott bányagödör területén épület nem helyezhető el, az építési hely határa az anyaglelőhelyek szélétől 10 méter kell legyen.
- (7) A szivárgó vízzel gyengített, feltöltéses területen különös gondot kell fordítani a telkeken belül jelentkező változó helyszinű és időszakos források biztonságos elvezetésére, közterületre történő kivételésekor kizárólag szivárgásmentesen kiépített zárt vagy nyitott csapadékvíz elvezető árokba szabad vezetni.
- (8) A termőföld védelme érdekében minden építési, közműépítési és tereprendezési munka során gondoskodni kell a termőréteg (humuszos termőtalaj) megmentéséről és termőföldön való hasznosításáról. Amennyiben a beruházó a beruházás megvalósítása során keletkezett mentett humuszos termőréteg teljes mennyiségét a beruházással érintett területen nem használja fel, a fel nem használt humuszos termőréteg mennyisége után, továbbá aki humuszos termőréteget távolít el, talajvédelmi járulékot fizet a talajvédelmi hatóság részére.
- (9) Az ivóvízellátás létesítményeinél a vonatkozó jogszabályban⁷ előírt védőtávolságokat be kell tartani és az előírt védelemről gondoskodni kell.
- (10) A felszín alatti vízkészletbe történő beavatkozás során a hatályos jogszabályok⁸ előírásait betartandók.
- (11) A szélerózióknak kitett területen az erdő-, szőlő-, gyümölcsös-, rét- és legelőművelési ágban nyilvántartott földrészlet művelési ága nem változtatható meg. A területen a vonatkozó jogszabályok⁹ előírásait betartandók.

- (12) A Megyei Területrendezési Terv szerinti, Harc község területét érintő nyílt ártér a vízügyi igazgatóság felülvizsgálati nyilatkozata alapján mentesített ártérnek tekinthető, azaz az előtétstől nem minősített árvízvédelmi töltéssel védett ártéri terület.
- (13) Mentесített ártéren belül bármilyen építési engedélyezési eljárást megelőzően talajmechanikai szakvélemény készítenđő.
- (14) Mentесített ártéren belül bármilyen építési tevékenység esetén az illetékes vízügyi hatóság szakhatósági véleménye, valamint a vízügyi igazgatóság területi szervének nyilatkozata szükséges.
- (15) Mentесített ártéren huzamos emberi tartózkodásra alkalmas épület padozat szintjét legalább a mértékadó árvízszint magasságában kell kialakítani. A területen alagsor, pince nem létesíthető.
- (16) A mentесített ártér területe egyben rendszeresen belvízjárta ill. helyi vízkárokkal fokozottan veszélyeztetett területnek minősül, amelyen mezőgazdasági használat, hasznosítás csak a tulajdonos (használó) saját felelősségére (kockázatára) történhet.
- (17) A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta területek, valamint a fakadó vizcek által veszélyeztetett területek használatánál és hasznosításánál a vonatkozó jogszabályok¹⁰ előírásai betartandók.
- (18) A község közigazgatási területének déli része érzékeny, míg az egyéb területei a kevésbé érzékeny felszín alatti vizek vízminőség-védelmi területen fekszik, ezért a hatályos jogszabály¹¹ előírásai betartandók.
- (19) Harc község közigazgatási területének jelentős része kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, amelyen beépítésre szánt terület csak kivételes esetben, helyhez kötött beruházás részére jelölhető ki.
- (20) Mezőgazdasági művelésű területet érintő felhasználási övezet módosítása esetén mezőgazdasági művelést kell folytatni mindaddig, amíg az eltérő tevékenység engedélyezése és az esetleges beruházások beindulása nem történik meg.

6. §

Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

- (1) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető. Ezen tevékenységek végzéséhez a bányászati hivatal engedélye, illetve más hatóság engedélye esetén a bányászati hivatal szakhatósági állásfoglalása szükséges.
- (2) Nyersanyag kitermelés nem folytatható belterületen, beépítésre szánt területen, valamint lakott területtől 300 méteres védőtávolságon belül.
- (3) Bányászati tevékenység végzéséhez környezetvédelmi hatástanulmány készítenđő.
- (4) A község területén található felhagyott bányák rekultivációját építéshatóság által kiadott tereprendezési vagy bányahatósági engedélyezést követően jóváhagyott terv birtokában lehet végezni.

7. §

A települési környezet védelmének általános szabályai

- (1) A település területén csak olyan tevékenységek folytatása engedélyezhető, amelyek szennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg a hatályos jogszabályokban megengedett határértékeket.
- (2) A szennyvízcsatornázással nem rendelkező területen keletkező szennyvizet szakszerűen kialakított közműpótlóban kell gyűjteni, amelyet a vonatkozó jogszabály előírásait¹² figyelembe véve 500 m³ /év mennyiséget nem meghaladó és kizárólag házi, kommunális szennyvíz elszikkasztását szolgáló létesítmény építése, használatbavétele, átalakítása esetén a települési önkormányzat jegyzőjének hatósági engedélye szükséges.
- (3) A település területén keletkező, összegyűjtött kommunális szilárd és folyékony hulladékot csak közegészségügyi és környezetvédelmi hatóságok által engedélyezett lerakóhelyen szabad elhelyezni.
- (4) Az állattartó telepek létesítésekor és üzemeltetésekor a „helyes mezőgazdasági gyakorlat szabályait”¹³ és a „Helyes gazdálkodási gyakorlat” előírásait be kell tartani.
- (5) A termőföldeken a földhasználó köteles olyan talajvédő gazdálkodást folytatni, mely a külön jogszabályban meghatározott természetvédelmi, környezetvédelmi, vízvédelmi, közegészségügyi és állategészségügyi követelményeket figyelembe veszi.
- (6) A termőföld védelme érdekében betartandók a vonatkozó jogszabályok¹⁴ előírásai.
- (7) A talajvédelmi hatósági eljáráshoz kötött tevékenységeket a vonatkozó jogszabály¹⁵ tartalmazza.
- (8) A község közigazgatási területe nitrátérzékeny területen fekszik, ezért a helyes mezőgazdasági gyakorlat szabályait¹⁶ kötelezően kell betartani.
- (9) A település csapadékvíz hálózatában összegyűlekező vizet be kell vezetni a befogadóba, a termőföldön történő elszikkasztása tilos.

- (10) A csapadékvizek károkozás nélküli elvezetéséről gondoskodni kell. Szennyezett csapadékvizek élővízbe nem vezethetők.
- (11) Külterületen parti sávban (Sió-csatorna partvonalától számított 6 méterig, egyéb vízfolyás, árok partvonalától számított 3 méterig) csak gyepgazdálkodás folytatható. Ettől eltérni csak a vonatkozó jogszabály¹⁷ előírásainak figyelembe vételével lehet. Parti sávban nem építhető építmény, nem ültethető növényzet.
- (12) A község területén keletkező, 50 kg-ot meghaladó állati tetemeket átmeneti, állati tetemgyűjtő konténerbe kell elhelyezni, ahonnan a szakhatóságok által elfogadott megsemmisítő-helyre kell elszállítani.
- (13) Jelentős zajkibocsátást okozó tevékenységek esetén be kell tartani a jogszabályban¹⁸ előírt zaj- és rezgésterhelési határértékeket.
- (14) 2 m²-nél nagyobb felületű reklám-, és hirdetőtáblák termőföldön történő elhelyezése bejelentés köteles tevékenység¹⁹.
- (15) Polyamatosan gondoskodni kell a termőföldön elhelyezett hirdetőtáblák melletti területek gyommentesítéséről, továbbá a termőföldek között elhelyezkedő úthálózat fenntartásáról (gyommentesítés, kátyúzás, műtárgyak karbantartása, vízelvezetés megoldása).
- (16) Erdőterületeket érintő beruházások során vagy erdőtelepítés esetén a vonatkozó jogszabályok²⁰ betartandók.
- (17) A község közigazgatási területén történő növényültetésnél az 5. számú mellékletben megadott értékek betartandók.
- (18) Szélerőművek létesítésére vonatkozó előírások:
- Szélerőmű nem helyezhető el belterületen, lakóterület 500 m sugarú védőövezetén belül, kertes mezőgazdasági területen, tájképvédelmi területen, ökológiai folyosó területén, védett természeti területen (Natura 2000).
 - Szélerőmű csak környezetvédelmi hatásvizsgálat és hatástanulmány birtokában telepíthető.

8.§

A természet védelmének általános szabályai

- (1) **Ökológiai folyosó** területébe tartozik a Sió-csatorna menti sáv, illetve a Gulya járó nevű terület, a területre az alábbi szabályok vonatkoznak:
- Telekalakítás esetén 3000 m²-nél kisebb földrészlet nem alakítható ki, kivéve a települési célokot szolgáló, önálló telket igénylő műtárgyak és köztárgyak telkét.
 - Erdő és mocsár művelési ágú területek művelési ága nem változtatható meg.
 - Bányászati építmények építése és bányatelek kijelölés csak különleges indokoltaság esetén, kiemelten fontos közérdekből, az illetékes minisztérium és önkormányzati igazolásokkal alátámasztottan engedélyezhetők, betartva a hatályos jogszabályokban előírt előzetes építetési, tervezői egyeztetési kötelezettségeket.
- (2) Községi jelentőségű természetvédelmi területek közé tartozik a **Szedresi Ős-Sárvíz Natura2000 védettség** alá helyezett területei (az érintett ingatlanok listáját az 5. számú melléklet tartalmazza). A területen az Élőhelyvédelmi és Madárvédelmi Irányelvet alapul véve a Natura2000 védettségre vonatkozó jogszabályok²¹ érvényesek, valamint az alábbi előírások betartandók:
- Telekalakítás esetén 3000 m²-nél kisebb földrészlet nem alakítható ki.
 - A területhasználat során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.
 - A területen különös indokoltasággal, kiemelten fontos közérdekből – öko-turisztikai építmények járulékos építményekkel (kerítés, támfal, út) elhelyezhetők, betartva a jogszabályban előírt – az illetékes erdészeti és természetvédelmi szakhatóságokkal lefolytatandó – előzetes terv-egyeztetéseket.
 - Új térburkolatok, utak pályaszerkezete csak elemes, vagy szórt (zúzottkőves) kivételű lehet. Vízjáró (aszfalt, beton) térburkolat csak különös indokoltasággal, kiemelten fontos közérdekből építhető.
 - A gyep, nádas (láp) művelési ág változtatása kerülendő, a művelési ág megváltoztatásához az illetékes természetvédelmi hatóság engedélye szükséges.
- (3) **Tájképvédelmi övezetbe** tartozó területeken az alábbi előírások betartandók:
- A tájképet jelentősen megváltoztató, a terepszinttől 8 m-nél magasabb, vagy 150 m² beépített alapterületnél nagyobb építmények építési engedélyezési terveihez látványtervet kell mellékelni.
 - A területen 15 m-nél magasabb, és 250 m²-nél nagyobb beépített területű építmények nem helyezhetők el.
 - Az övezetben bányászati tevékenység a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint folytatható, az illetékes természetvédelmi hatóság engedélye alapján.
- (4) **Védett természeti emlékek** a község területén lévő minden forrás.
- Védett természeti emlékek területét érintő telekalakítás és építés esetében az illetékes természetvédelmi hatóság szakhatóságként jár el.
- (5) Jelen rendelet függelékében felsorolt **botanikai és kultúrtörténeti értékek** helyi védelemben részesülnek.

II. FEJEZET A TERVEZÉSI TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSA

9.§

A település területének felhasználása

- (1) A beépítésre szánt területek az alábbi építési övezeteket tartalmazzák:
- falusias lakóterület;
 - településközponti vegyes terület;
 - jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület;
 - kereskedelmi-szolgáltató terület;
 - különleges terület.
- (2) A beépítésre nem szánt területek az alábbi övezeteket tartalmazzák:
- különleges beépítésre nem szánt terület;
 - közlekedési és közmű-elhelyezési terület;
 - vízgazdálkodási terület;
 - zöldterület;
 - gazdasági rendeltetésű erdőterület;
 - védelmi rendeltetésű erdőterület;
 - általános mezőgazdasági terület;
 - kertés mezőgazdasági terület;
 - védett mezőgazdasági terület.

III. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

10.§

Lakóterületek szabályozása

- (1) **LF-1** és **LF-2** jelű falusias lakóterület telkein az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- Legfeljebb kétlakásos lakóépületek;
 - Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;
 - A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
 - Szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 20 fh.);
 - A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület;
 - Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - Sportépítmény;
 - Gépjárműtároló.
- (2) A területen használat-tartás az önkormányzat állattartási rendeletével összhangban lehetséges.
- (3) Új telekalakításra és hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységekre vonatkozó előírások:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb kialakítható területe (m ²)	legkisebb kialakítható szélessége	legkisebb kialakítható mélysége	legnagyobb beépítettség (%)	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
LF-1	O	1000	18	50	30	5*	50
LF-2	O	800	20	40	30	6*	50

O - Oldalhatáron álló

* - mező- és erdőgazdasági építmények, valamint az állattartásra és terménytárolásra szolgáló falusi gazdasági épületek esetén: 7 m

- (4) Falusias lakóterület építési övezeteiben a telkek közterület felőli telekhatárán (utcai telekhatár) az alábbi előírások szerint létesíthető kerítés:

KERÍTÉS			
Övezeti jel	Legkisebb-legnagyobb Magassága (m)	jellege	anyaghasználata
Lf1	1,4-1,6	Áttört	tégla (festett vagy nyerstégla felületű), fa, kovácsoltvas, azt utánozó alumínium, illetve ezek együttes használata
Lf2	1,4-1,6	Áttört vagy tömör	Tekercses kerítésen (drót, műanyag háló stb.)kívül bármilyen anyaghasználat engedélyezett

11.§

Vegyes területek szabályozása

- (1) Vt-1 jelű településközponti vegyes területen csak egyházi épület (templom) és kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
- (2) Vt-2 jelű településközponti vegyes területeken elhelyezhető létesítmények:
- helyi oktatási, egészségügyi, szociális épület helyezhető el.
- (3) Vt-3 jelű településközponti vegyes területen elhelyezhető létesítmények:
- lakóépület,
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 20 fh.)
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, művelődési épület,
 - sportépítmény,
 - gépjárműtároló.
- (4) A területen használat-tartás nem megengedett.
- (5) Új telekalakításra és hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységekre vonatkozó előírások:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb kialakítható területe (m ²)	legkisebb kialakítható szélessége	legkisebb kialakítható mélysége	legnagyobb beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
Vt-1	Sz	900	30	30	40	15 (K)	40
Vt-2	Sz	1500	30	50	40*	7,5 (K)	40
Vt-3	O	900	22	40	50*	7,5 (K)	30

Sz- Szabadon álló

O- Oldalhatáron álló

K- kialakult állapothoz való igazodást jelenti.

* - oktatási intézmények esetében 25 %

12.§

Gazdasági területek szabályozása

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Gksz jelű kereskedelmi-szolgáltató területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- nem jelentős mértékben zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló gazdasági építmény;
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások;
 - szociális és adminisztrációs épületek;
 - igazgatási és egyéb irodaépület;
 - gépjárműtároló;
 - üzemanyagtöltő.

- (3) Az ipari terület (Gip) olyan gazdasági célú ipari létesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (4) **Gip** jelű, jelentős zavaró hatású ipari területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- bármilyen tevékenység céljára szolgáló gazdasági építmény;
 - a megújítható energia előállítását, szállítását szolgáló technológiai és segédüzemi építmények;
 - szociális és adminisztrációs épületek;
 - igazgatási és egyéb irodaépület;
 - gépjárműtároló.
- (5) Új telekalakításra és hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységekre vonatkozó előírások:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb kialakítható területe (m ²)	legkisebb kialakítható szélessége	legkisebb kialakítható mélysége	legnagyobb beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
Gksz	Sz	1500	30	50	40	8*	30
Gip	Sz	3000	50	50	30	8*	40

Sz- Szabadon álló

* Terményszárító és siló esetében 12 m

- (6) Gazdasági területen a tűzoltóvíz biztosítása az ingatlan tulajdonosának, használójának a feladata a vonatkozó tűzvédelmi jogszabályok²² alapján.

13.§

Különleges területek szabályozása

- (1) **K-1** jelű különleges területen csak temető, és a temetőhöz tartozó kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (2) **K-2** jelű különleges területen csak sportpályák, sportépítmények, és kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (3) **K-3** jelű különleges területen a szennyvízelhelyezés és tisztítás elvégzéséhez szükséges létesítmények helyezhetők el.
- (4) A **K-1** és **K-2** jelű különleges terület ingatlanai bekerítendő, és a kerítés mentén – ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik – legalább 10 m szélességben beültetési kötelezettség előírásai szerint évelő növényzet telepítendő.
- (5) Új telekalakításra és hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységekre vonatkozó előírások:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb kialakítható területe (m ²)	legkisebb kialakítható szélessége	legkisebb kialakítható mélysége	legnagyobb beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
K-1	Sz	5000	50	100	10	3,5*	40
K-2	Sz	5000	50	100	10	3,5	40
K-3	Sz	1200	30	40	20	6	40

Sz- Szabadon álló

*- harangtorony, harangláb esetében 6 m

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

14.§

Különleges beépítésre nem szánt területek szabályozása

- (1) **Kk** jelű különleges területen kizárólag az alábbi közösségi célú turisztikai épületek helyezhetők el:
- Kempingezéshez és táborozáshoz szükséges szálláshelyek, valamint az azt kiszolgáló létesítmények (vizes blokk, ebédlő, konyha, csoporthelyiség, foglalkozó termek),
 - csónaktároló

- (2) Az övezetben legfeljebb 250 m² alapterületű épületek alakíthatók ki.
 (3) Új telekalakításra és hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységekre vonatkozó előírások:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb kialakítható területe (m ²)	legkisebb kialakítható szélessége	legkisebb kialakítható mélysége	legnagyobb beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
Kk	Sz	10000	-	-	2	3*	80

Sz- Szabadon álló

*- csónaktároló csetében 4 m

15.§

Közlekedési és közmű-elhelyezési területek szabályozása

- (1) **KÖu-** jelű közlekedési (út) területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el a közlekedési felügyelet hozzájárulásával:
- gépjármű-, gyalogos- és kerékpáros közlekedési pályák;
 - utcabútorok, képzőművészeti alkotások;
 - közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések;
 - forgalomirányító és tájékoztató táblák, jelzések;
 - közlekedési rendeltetésű épületek (buszvárók).
- (2) Az utak szabályozási szélességét legalább a szabályozási tervlapokon jelölt méretek szerint kell biztosítani.
- (3) Az utak besorolása:

Kategória	Tervezésosztály	Út megnevezése	Övezet	Szabályozási szélesség
Országos II. rendű főút	Külterület: K.IV.B Belterületen: B.IV.b.B	65. számú főút Szekszárd-Tannási- Iregszemcse-Siófók	Köu-1	külterületen: kialakult belterületen: kialakult
országos mellékút	Külterületen: K.V.B Belterületen: B.V.c.B	6317. sz. Harc-Kölesd-Simontornya összekötőút	Köu-2	Külterületen: kialakult Belterületen: kialakult
kiszolgáló út	B. VI. d. B	belterületi lakóutcák	Köu-3	Kialakult – 12 m
Vegyesforgalmú kiszolgáló út	B. VI. d. D.	Belterületi vegyesforgalmi kiszolgáló utak	Köu-4	Kialakult – 6 m
külterületi kiszolgáló út	K. VIII.B.	külterületi kiszolgáló utak	Köu-5	Kialakult – 10 m
Önálló gyalog- és kerékpárút övezet	B.IX.	belterületi gyalog- és kerékpárút	Köu-6	Kialakult - 3 m

- (4) A település mezőgazdasági földútjainak fenntartásáról (gyommentesítés, kátyúzás, műtárgyak karbantartása, vízelvezetés megoldása) folyamatosan gondoskodni kell.

16.§

Vízgyűjtőterületi területek szabályozása

- (1) **V-1** jelű vízgyűjtőterületi területen csak vízkárelhárítást szolgáló építmények helyezhetők el a hatályos jogszabályok²³ figyelembevételével.
- (2) **V-2** jelű vízgyűjtőterületi területen csak vízbeszerzést, kezelést és tárolást szolgáló létesítmények és kiszolgáló létesítmények helyezhetők el. A terület bekerítendő.

17.§

Zöldterületek szabályozása

- (1) **Z** jelű zöldterületen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- növényzet, sétatényok;
 - utcabútorok, képzőművészeti alkotások;
 - közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések;
 - játszótéri létesítmények;
 - a terület fenntartásához szükséges épületek.
- (2) A terület beépítettsége legfeljebb 2%-os, az elhelyezhető építmények megengedett magassága 3,5 m.

- (3) Közmuvezetéseket és műtárgyaikat, közvilágítási berendezéseket úgy kell elhelyezni, hogy a meglévő fákat ne károsítsák.
- (4) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

18.§

Erdőterületek szabályozása

- (1) Erdőterületeken az erdőgazdálkodási tevékenység az illetékes Erdészeti Igazgatóság engedélyével folytatandó.
- (2) Eg jelű gazdasági rendeltetésű erdőterületen 10 hektárt meghaladó területmagasságú földrészleten a terület legfeljebb 0,5 %-os beépítettségével az erdő rendeltetésének megfelelő, legfeljebb 3,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el szabadonállóan.
- (3) Ev1, Ev2, Ev3 jelű védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.
- (4) Ev2 jelű védelmi rendeltetésű területen a 8. § (3) bekezdésének tájképvédelmi területre vonatkozó előírások betartandók.
- (5) Ev3 jelű védelmi rendeltetésű területen a 8. § (1) bekezdésének ökológiai folyosó területre, valamint a 8. § (3) bekezdésének tájképvédelmi területre vonatkozó előírások betartandók.

19.§

Mezőgazdasági területek szabályozása

- (1) Mezőgazdasági területeken földművelési tevékenység csak a földművelésre vonatkozó jogszabályok betartása mellett folytatható.
- (2) **Má-1** jelű általános mezőgazdasági területen:
 - a) Telekalakítás esetén legalább 3000 m² területű, és legalább 30 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
 - b) 1500 m²-nél nagyobb telken 3 %-os beépítettséggel mezőgazdasági rendeltetésű épületek helyezhetők el.
 - c) 10 000 m²-nél nagyobb telken a 1,5 %-os beépítettséggel, de legfeljebb a 200 m² –es bruttó alapterülettel lakóépület is elhelyezhető.
 - d) Új épületer, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel.
 - e) Megengedett építménymagasság lakóépület esetén legfeljebb 3,5 m, egyéb gazdasági építmény esetén legfeljebb 7,5 m, siló esetén pedig legfeljebb 12 m.
 - f) A területen birtokközpontok is kialakíthatók.
- (3) **Má-2** jelű védett általános mezőgazdasági területen:
 - a) Telekalakítás esetén legalább 3000 m² területű, és legalább 30 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
 - b) 1500 m²-nél nagyobb telken 3 %-os beépítettséggel, de egy földrészleten legfeljebb 250 m² beépített területtel mezőgazdasági rendeltetésű épületek helyezhetők el.
 - c) 10 000 m²-nél nagyobb telken a 1,5 %-os, de legfeljebb 150 m² –es bruttó alapterülettel lakóépület is elhelyezhető.
 - d) Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel.
 - e) Megengedett építménymagasság lakóépület esetén legfeljebb 3,5 m, egyéb gazdasági építmény esetén legfeljebb 7,5 m, siló esetén pedig legfeljebb 12 m.
 - f) A területen a 8. § (3) bekezdésének tájképvédelmi területre vonatkozó előírások betartandók.
- (4) **Má-3** jelű védett általános mezőgazdasági területen:
 - a) Telekalakítás esetén legalább 3000 m² területű, és legalább 30 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
 - b) 1500 m²-nél nagyobb telken 3 %-os beépítettséggel, de egy földrészleten legfeljebb 250 m² beépített területtel mezőgazdasági rendeltetésű épületek helyezhetők el.
 - c) 10 000 m²-nél nagyobb telken a 1,5 %-os, de legfeljebb 150 m² –es bruttó alapterülettel lakóépület is elhelyezhető.
 - d) A területen a 8. § (1) bekezdésének ökológiai folyosó területre, valamint a 8. § (3) bekezdésének tájképvédelmi területre vonatkozó előírások betartandók.
- (5) **Má-4** jelű, mentesített ártér és rendszeresen belvízjárta terület övezethez tartozó, védett általános mezőgazdasági területen:
 - a) Telekalakítás esetén legalább 3000 m² területű, és legalább 30 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
 - b) A területen épület nem helyezhető el, építmények esetében pedig a 8. § (2) bekezdésének c) pontjában foglaltak betartandók.
 - c) A területen a 8. § (1) bekezdésének ökológiai folyosó területre, a 8. § (2) bekezdésének Natura 2000 védettség alatt álló területre, valamint a 8. § (3) bekezdésének tájképvédelmi területre vonatkozó előírások betartandók.

- (6) **Má-5** jelű, mentesített ártér és a rendszeresen belvízjárta terület övezetbe tartozó, védett általános mezőgazdasági területen:
- Telekalakítás eseren legalább 3000 m² területű, és legalább 30 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
 - 3000 m²-nél nagyobb telken 3 %-os beépítettséggel, de egy földrészleten legfeljebb 250 m² beépített területtel mezőgazdasági rendeltetésű épületek helyezhetők el.
 - 10 000 m²-nél nagyobb telken legfeljebb 1,5 %-os beépítettséggel, de legfeljebb 150 m² -es bruttó alapterülettel lakóépület is elhelyezhető.
 - Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel.
 - Megengedett építménymagasság lakóépület esetén legfeljebb 3,5 m, egyéb gazdasági építmény esetén legfeljebb 7,5 m, siló esetén pedig legfeljebb 12 m.
 - A területen birtokközpontok nem alakíthatók ki.
 - A területen a 8. § (3) bekezdésének tájképvédelmi területre vonatkozó előírások betartandók.
- (7) **Má-6** jelű, mentesített ártér és rendszeresen belvízjárta terület övezetbe tartozó, védett általános mezőgazdasági területen:
- Telekalakítás esetén legalább 3000 m² területű, és legalább 30 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
 - 3000 m²-nél nagyobb telken 3 %-os beépítettséggel, de egy földrészleten legfeljebb 250 m² beépített területtel mezőgazdasági rendeltetésű épületek helyezhetők el.
 - 10 000 m²-nél nagyobb telken legfeljebb 1,5 %-os beépítettséggel, de legfeljebb 150 m² -es bruttó alapterülettel lakóépület is elhelyezhető.
 - Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel.
 - Megengedett építménymagasság lakóépület esetén legfeljebb 3,5 m, egyéb gazdasági építmény esetén legfeljebb 7,5 m, siló esetén pedig legfeljebb 12 m.
 - A területen birtokközpontok nem alakíthatók ki.
 - A területen a 8. § (1) bekezdésének ökológiai folyosó területre, valamint a 8. § (3) bekezdés tájképvédelmi területre vonatkozó előírásai betartandók.
- (8) **Mke1** övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen:
- Telekalakítás esetén legalább 1500 m² területű, és legalább 20 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
 - 1500 m²-nél nagyobb telken 3 %-os beépítettséggel mezőgazdasági rendeltetésű épületek helyezhetők el.
 - Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel és 10 m hátsóker-t-mélységgel.
 - Megengedett építménymagasság: legfeljebb 3,5 m.
 - A területen birtokközpontok nem alakíthatók ki.
- (9) **Mke2** övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen:
- Telekalakítás esetén legalább 1500 m² területű, és legalább 20 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
 - 1500 m²-nél nagyobb telken 3 %-os beépítettséggel mezőgazdasági rendeltetésű épületek helyezhetők el.
 - Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel és 10 m hátsóker-t-mélységgel.
 - Megengedett építménymagasság: legfeljebb 3,5 m.
 - A területen birtokközpontok nem alakíthatók ki.
 - A területen a 8. § (3) bekezdésének tájképvédelmi területre vonatkozó előírások betartandók.
- (10) **Mke3** övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen:
- Telekalakítás esetén legalább 1500 m² területű, és legalább 20 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
 - 1500 m²-nél nagyobb telken 3 %-os beépítettséggel, de legfeljebb 60 m² bruttó alapterületű, mezőgazdasági rendeltetésű épületek helyezhetők el.
 - Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel és 10 m hátsóker-t-mélységgel.
 - Megengedett építménymagasság: legfeljebb 3,5 m.
 - A területen birtokközpontok nem alakíthatók ki.

V. FEJEZET
KIEMELTEN KEZELT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA

20.§
Belterületi határ megállapítása

- (1) A település meglévő belterületi határvonala a szabályozási terven jelölt módon változtatható meg.

21.§
Védőtávolságok szabályozása

- (1) Elektromos vezetékek mentén a szabványban²⁴ előirt védőtávolságok betartandók.
- (2) Szénhidrogén termékvezetékek és földgázvezetékek mentén a jogszabályban²⁵ előirt biztonsági övezetre vonatkozó előírások betartandók.
- (3) Országos közutak melletti telken építmény csak külön jogszabályok²⁶ betartása mellett helyezhető el.
- (4) Természetes állapotú vízfolyások partvonalától mért 50 m védőtávolságon belül épület nem helyezhető el.
- (5) A Sió-csatorna jobb parti töltése mentén, annak mentesített oldali lábvonalától számított 10 méter szélességű építési tilalmi sáv biztosítandó védősávként.
- (6) Meglévő állattartó telep korszerűsítése, bővítése, vagy új állattartó telep létesítése esetén a külön jogszabályok²⁷ szerinti védőtávolságok betartandók.
- (7) A külterületen tervezett szennyvíztisztító telep műtárgyától számított 20 méteren belül lakóépület nem helyezhető el.

VI. FEJEZET
A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME NEK SZABÁLYOZÁSA

22.§
Az épített környezet védelmének szabályozása

- (1) Műemléki védettségű ingatlan területén (L. 2. melléklet) minden építéssel, környezetalakítással, növényzet-telepítéssel és megszüntetéssel járó tevékenység a hatályos jogszabály²⁸ szerint végezhető. Műemlék-épületek építési ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal építési hatóságként jár el.
- (2) Műemléki környezet területén (L. 2. melléklet) minden építési engedélyezési eljárásba szakhatóságként a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal bevonandó.
- (3) Régészeti érintettség esetén (L. 1. melléklet) a hatályos jogszabály²⁹ alapján kell eljárni.
- (4) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő - mezőgazdasági területen a szántott szintnél mélyebb - talajt bolygató tevékenység végzéséhez, valamint a művelési ág megváltoztatásához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélyre van szükség.
- (5) A régészeti érdeklő területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (6) Minden olyan esetben, amikor lelet, vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeum-igazgatóságot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.
- (7) Az 1 hektárnál nagyobb felületeket érintő beruházások esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
- (8) A jogszabályban³⁰ meghatározott nagyberuházások esetében a régészeti szakfeladatokat a Kulturális Örökségvédelmi Szakszolgálat látja el.
- (9) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

23.§
A helyi védelem szabályozása

- (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett objektumok körét jelen rendelet függeléke tartalmazza.
- (2) A szabályozási terven jelölt helyi értékvédelmi területen az általános érvényű szabályokon kívül az alábbiak is betartandók:
 - a) a területen meglévő keresztcsűrös beépítésű gazdasági épületek felújíthatók;
 - b) épület traktus szélessége nem haladhatja meg a 7,6 m-t;

- c) épület ereszmagassága és tetőgerinc magassága - az adott építési övezetre vonatkozó építménymagasság betartása mellett - a szomszédos épületek eresz- és gerincmagasságától $\pm 0,5$ m-rel térhet el;
 - d) tetőidom csonka kontyolt kialakítású kell legyen, kivétel ez alól a hajlított ház;
 - e) az épület tetőhéjazatához cserepet kell használni;
 - f) homlokzat színezésénél a helyi védettség alatt álló épületek meglévő vagy javasolt színezését kell figyelembe venni, homlokzati kialakításuk simított vakolattal kell történnie;
 - g) az épületen loggia vagy erkély nem létesíthető;
 - h) építményen kizárólag közterületről nem látható részen helyezhető el:
 - klímaberendezés,
 - mesterséges szellőztető,
 - hőcserélő berendezés,
 - távközlési telekommunikációs eszköz,
 - égéstermék-kivezető tartozéka,
 - árnyékoló szerkezet,
 - gázvezeték,
 - mérőműszer (pl. villanyóra, gázóra).
 - i) épület csak hagyományos építőanyagokból építhető, könnyűszerkezetes, valamint fa vagy acél szerkezetű épület nem létesíthető;
 - j) közterülettel határos kerítés legfeljebb 50 %-ban korlátozott átláthatóságú, áttört jellegű lehet, a terepszintől mért magassága legfeljebb 1,6 m;
 - k) épületen, kerítésen legfeljebb 0,25 m² nagyságú reklámtábla, hirdető felület helyezhető el, az utcaképet nem zavaró kialakítással, anyaghasználatlaltal, színezéssel.
- (3) Védett épület esetében a (2) bekezdés g.) h.) j.) és k.) pontjai betartandók.
- (4) Védett épületet eredeti (hagyományos) tömegében, tetőformájában kell megtartani, érintetlenül hagyva az eredeti homlokzati elemeket (nyílások, tagozatok, díszek).
- (5) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását – hacsak a védelem nem terjed ki az épületbelső, vagy valamely belső részlet hangsúlyozott megtartására – illetve bővítését a védettség nem akadályozza.
- (6) Védett épület csak úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati, utcaképi megjelenése ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán az a legkisebb kárt szenvedje, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

VII. FEJEZET SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

24.§

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

- (1) Az Önkormányzat az ÉTV 27.§. értelmében kiszolgáló és lakóutak lejegyzésére kapott jogával a szabályozási tervlapokon szabályozási vonallal jelölt helyeken élni kíván. Ennek érvényesítésére jelen szabályzat módosítása nélkül, államigazgatási határozattal kerülhet sor.

25.§

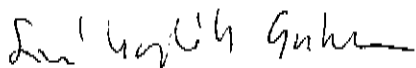
Beültetési kötelezettség

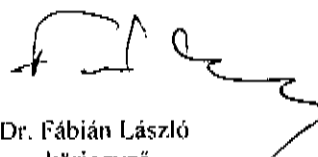
- (1) A szabályozási tervlapokon beültetési kötelezettségre jelölt területeken, illetve az ipari és kereskedelmi, szolgáltató terület-felhasználásba sorolt ingatlanok telekhatára mentén, ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik, 5 méteres sávba, 3 szintes növényzet telepítendő a használatbavételi engedély megadásáig – kivéve, ha a telekhatár ipari vagy kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolt ingatlannal határos.
- (2) Beültetési kötelezettségű területen épület nem helyezhető el.
- (3) Beültetési kötelezettségű területen kizárólag őshonos fajták telepíthetők.

**VIII. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**26.§
Záró rendelkezések**

(1) Jelen rendelet a kihirdetés után 30 nappal lép hatályba.


Sipsóné Csajbók Gabriella
polgármester


Dr. Fábian László
körjegyző



1. melléklet:***A település nyilvántartott régészeti lelőhelyei:***

1. 0170/1; 0170/2; 0170/3; 0171 (út)
2. 080/42; 080/43; 080/44; 080/45
3. 080/23; 080/24; 080/25; 080/26; 080/49; 080/50 (árok); 080/39; 080/40; 080/41; 080/42; 080/43
4. 565; 566; 567; 568; 569; 570; 571; 572/1; 572/2; 573/1; 573/2; 574; 575; 576/1; 576/2; 577/1; 577/2; 578/1; 578/2; 579 (út); 580; 581; 582; 583
5. 07/9
7. 07/9
8. 09/1; 09/3; 128; 129; 321 (út)

A település régészeti érdekű területei:

6. 07/9; 07/12

2. melléklet: A település műemléki védettségű objektumai

Törzsszám	Megnevezés	Cím	Hrsz.	Védettségi fok
4203	R. katolikus templom	Fő utca 65.	87	M

Műemléki környezet:

83; 86; 88; 89; 90, 92, 96; 98; 132; 133. hrsz

3. melléklet: Védett természeti emlék és terület

Forrás: a Szentkúti forrás a Várhegy földterület (07/12 hrsz) alján.
a Cukor-hegy földterületen (07/9 hrsz) lévő nagy szurdék aljában fakadó forrás.

4. melléklet: Szedresi Ős-Sárvíz (HUDD20073) Natura2000 védettség alá helyezett területei

080/49a, 080/49b, 080/49c, 080/49d, 080/51, 0173, 0198/1, 0198/2, 0198/3, 0198/4a, 0198/4b, 0198/4c, 0198/4d, 0198/4f, 0198/4g, 0198/4h, 0198/7, 0198/8, 0208/10a, 0208/11, 0208/12

5. melléklet: A legkisebb ültetési távolságok

1. Beépítésre szánt területeken ültetési távolságok a telekhatárok és a növények között:

- a) szőlő, valamint 3, 0 méternél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb cserje (élősövény) esetén **0, 5 m**,
- b) 3, 0 méternél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs és egyéb bokor esetében **1 m**,
- c) 3, 0 méternél magasabbra növő fák és bokrok esetén
 - Birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén **2,5 m**,
 - Minden egyéb gyümölcsbokor (pl:ogyoró) esetén **2 m**,
 - Törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva-, és mandulafa esetén **3,5 m**.
 - Cseresznyefa esetén **6 m**,
 - Dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetén **8 m**.

2. Beépítésre nem szánt területeken a telekhatárok és a növények között:

- d) gyümölcs faiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte-, ribiszke-, josta-, és málnabokor, valamint 1, 0 méternél magasabbra nem növő dísz- vagy védelem szerepű cserje (élősövény) esetén **0, 8 m**,
- e) minden egyéb gyümölcsbokor esetén **2, 0 m**,
- f) kajszi- és cseresznyefa, valamint vadalanyra oltott alma- és körtefa esetén **4, 0 m**,
- g) dió- és gesztenyefa , továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében **8, 0 m**.

3. Legkisebb telepítési távolság épülettől:

- 3, 0 méternél magasabbra nem növő fa, bokor és cserje esetében **1 m**,
- 3, 0 méternél magasabbra növő fa, bokor és cserje esetében **3 m**,

Függelék

a) A település helyi védelem alatt álló értékei

Sorszám	Cím	Megnevezés	Hrsz.	Védettség foka
Harc				
1.	Vörösmarty tér 12.	lakóépület	302/1.	H
2.	Vörösmarty tér 10/a.	lakóépület	303/5.	H
3.	Vörösmarty tér 13.	lakóépület	34.	H
4.	Vörösmarty tér 11.	lakóépület	33.	H
5.	Vörösmarty tér 9.	lakóépület	32.	H
6.	Fő utca 2.	Lakóépület, góré	31.	H
7.	Fő utca 4.	lakóépület	30.	H
8.	Fő utca 6.	Lakó- és gazdasági épület	29.	H
9.	Fő utca 1.	Lakó-, gazdasági épület, terménytároló	40., 41.	H
10.	Fő utca 3.	lakóépület	42/1.	H
11.	Fő utca 5.	lakóépület	43/1.	H
12.	Fő utca 10.	Lakóépület, kerítés	27.	H
13.	Fő utca 12.	Lakóépület, kerítés	26/2.	H
14.	Fő utca 11.	Lakóépület, kerítés	46/1.	H
16.	Fő utca 15.	lakóépület	48/1.	H
17.	Fő utca 16.	Lakóépület, góré	24.	H
18.	Fő utca 18.	lakóépület	23.	H
19.	Fő utca 20.	Lakó-, gazdasági épület	22.	H
20.	Fő utca 21.	lakóépület	51/1.	H
21.	Fő utca 23.	lakóépület	54.	H
22.	Fő utca 22.	Lakó- gazdasági épület, kerítés	21.	H
23.	Fő utca 26.	lakóépület	20.	H
24.	Fő utca 30.	lakóépület	18.	H
25.	Fő utca 33.	lakóépület	63.	H
26.	Fő utca 32.	lakóépület	17.	H
27.	Fő utca 39.	lakóépület	70/1.	H
28.	Fő utca 36.	lakóépület	15.	H
29.	Fő utca 38.	lakóépület	14.	H
30.	Fő utca 43.	lakóépület	74.	H
31.	Fő utca 42.	Lakóépület, kerítés kapuja	12.	H
32.	Fő utca 47.	lakóépület	77.	H
33.	Fő utca 44.	lakóépület	11.	H
34.	Fő utca 46.	lakóépület	10.	H
35.	Fő utca 51.	Lakóépület, kápolna	79.	H
36.	Fő utca 48.	terménytároló	9.	H
37.	Fő utca 53.	lakóépület	80.	H
38.	Fő utca 50.	lakóépület	8.	H
39.	Fő utca 59.	Hivatal épülete	84.	H
40.	Dózsa Gy. utca 1.	kápolna	159.	H
41.	Fő utca	Feszület, emlékmű	36/6.	H
42.	Diós utca	golgota	88.	H
43.	temető	2 feszület, 2 mauzóleum	125., 126.	H
44.	Kossuth utca	feszület	287/4.	H
45.	Kossuth utca 12.	lakóépület	286/4.	H
46.	Kossuth utca 3.	lakóépület	232/1.	H
47.	Kossuth utca 24.	lakóépület	281/1.	H
48.	Kossuth utca 30.	Lakó-és gazdasági épület	275.	H
49.	Kossuth utca 25.	lakóépület	221.	H
50.	Vörösmarty tér 1.	feszület	303/1.	H
51.	Sportpálya	feszület	369/2.	H
52.	65. sz. főút mentén	feszület	011/6.	H

A település helyi botanikai és kultúrtörténeti értékei**Kultúrtörténeti értékek**

Golgota – homokkő, a latrok keresztje kettétörve

Stációk – homokkő – egyedülállóan szép kőfaragással, összetört állapotban

Keresztek: katolikus templom mellett - működő
 temetőben: homokkő talapzaton működő kereszt
 Kölesdi u. 2. műkőtalapzat és kereszt
 (303/1 hrsz-ú) ingatlanon – homokkő – 1839-ből
 Sportpálya mellett (369/2 hrsz) - homokkő
 013 közl. út) mellett – homokkő
 Janya-pusztai temetőben – homokkő

Harangláb: óvoda kertjében. A harang a Janya-pusztai kastély kápolnájából való

Lélekharang: köztemetőben

I. és II. Világháborús emlékmű és kerítés – működő – Fő utca vége

Fák, fasorok:

Kocsányos tölgy	(<i>Quercus petraea</i>) 100 cm törzsátm. – Doszpot család ültette az államalapítás 1000. évfordulójára a már eltűnt fahíd mellé a régi Sió partjára a Pista-völgy aljába
2 db kislevelű hárs	(<i>Tilia cordata</i>) 80 ill 100 cm átm. – katolikus templom mellett (88 hrsz)
5 db hegyi juhar	(<i>Acer pseudoplatanus</i>) 60-90 cm átm. – hiányos fasor – 371/25 hrsz-ú közterületen
8 db oszlopos tiszafa	(<i>Taxus baccata, Hichsii</i>) - 5 m magas – Művelődési Ház előtt
6 db gesztenyefa	Alkotmány utca 43 mellett, 307. hrsz-ú közterületen

b) A rendezési tervek alkalmazása során betartandó főbb jogszabályok

1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
2. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény
3. A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény
4. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény
5. A termőföldről szóló 1994. évi LV. Törvény
6. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény
7. A növényvédelemről szóló 2000. évi XXXV. törvény
8. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény
9. Az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény
10. A postáról szóló 2003. évi CI. Törvény
11. Az erdőről és az erdők védelméről szóló 1996. évi LIV. Törvény (valamint a végrehajtására kiadott 29/1997. (IV. 30.) FM rendelet)
12. Az Országos Településrendezési és Építészeti Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet
13. A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet
14. A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet
15. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet
16. A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 49/2001. (IV. 3.) kormányrendelet, valamint a 27/2006. (II. 7.) Kormányrendelet
17. A vizek és a közéleti vízellátási létesítmények fenntartására vonatkozó 120/1999. (VIII. 6.) Kormányrendelet
18. A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 21/2006. (I. 31.) Kormányrendelet
19. A veszélyes hulladékok kezeléséről szóló 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet
20. A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Kormányrendelet
21. A vízházisok, a távlati vízházisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet
22. A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól szóló 50/2001. (IV. 3.) Kormányrendelet
23. A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet
24. A fák védelméről szóló 21/1970. (VI. 21.) Kormányrendelet
25. Az Egyedi Szennyvízkezelés Nemzeti Megvalósítási Programjáról szóló 174/2003 (X. 28.) Kormányrendelet
26. A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 2.) Kormányrendelet
27. A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó 379/2007. (XII. 23.) Kormányrendelet
28. A környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 24.) Kormányrendelet
29. A vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló 94/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet
30. A felszín alatti vízkészletbe történő beavatkozás és a vízkülfirás szakmai követelményeiről szóló 101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet
31. Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet
32. A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet
33. A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) KÖM-EÜM-FVM együttes rendelet
34. A zaj- és rezgésvédelemről szóló 12/1983. (V. 12.) MT rendelet
35. A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KÖM-EÜM rendelet
36. A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és melléleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet
37. Az ár- és belvízvédekezésről szóló 10/1997. (VII. 17.) KHVM rendelet
38. A távközlési létesítmények elhelyezéséről szóló 9/2000. (IV. 19.) KHVM rendelettel módosított 29/1999. (X. 6.) KHVM rendelet
39. Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet
40. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelet
41. A villamosmű biztonsági övezetéről szóló 122/2004. (X. 15.) GKM rendelet
42. A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet
43. A talajtani szakvélemény készítésének részletes szabályairól szóló 29/2006. (IV. 10.) FVM rendelet

Lábjegyzet:

- ¹ Különösen az 1997. évi LXXVIII. törvény, 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet
- ² Jelenleg az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelet
- ³ Jelenleg az OTÉK 42.§.
- ⁴ Jelenleg az OTÉK 36.§. (2) és (3) bekezdése
- ⁵ Jelenleg a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 5. mellékletében meghatározott esetekben
- ⁶ Jelenleg a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 2. mellékletében meghatározott esetekben
- ⁷ Jelenleg 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet
- ⁸ Jelenleg 72/1996. (V. 2.) Korm. rendelet, valamint a 101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet
- ⁹ Jelenleg a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény. 36. §-a
- ¹⁰ Jelenleg a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet
- ¹¹ Jelenleg 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet
- ¹² Jelenleg a 72/1996. (V. 2.) Korm. rendelet 24. §-a
- ¹³ Jelenleg a 49/2001. (IV. 3.) Kormányrendelet és a 27/2006. (II. 7.) Kormányrendelet
- ¹⁴ Jelenleg a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény
- ¹⁵ Jelenleg a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 49. §-a
- ¹⁶ Jelenleg a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 49/2001. (IV. 3.) Kormányrendelet és a 27/2006. (II. 7.) Kormányrendelet
- ¹⁷ Jelenleg a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése
- ¹⁸ Jelenleg a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet
- ¹⁹ Jelenleg a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet alapján
- ²⁰ Jelenleg az 1996. évi LIV. Tv. Az erdőről és az erdők védelméről, valamint a 29/1997. FVM rendelet
- ²¹ Jelenleg a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet
- ²² Jelenleg az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelet
- ²³ Jelenleg az 1995. évi LVII. törvény
- ²⁴ Jelenleg a villamosmű biztonsági övezetéről szóló 11/1987. (VIII. 22.) IpM rendelet
- ²⁵ Jelenleg a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény, valamint a 79/2005. (X. 11.) GKM rendelet.
- ²⁶ Jelenleg a Közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/a §.
- ²⁷ Jelenleg a 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet 2. melléklet 7.2 előírásai
- ²⁸ Jelenleg a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény
- ²⁹ Jelenleg a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek
- ³⁰ Jelenleg a 21/2007. (III. 26.) OKM rendelet

HARC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

9/2012.(IX.15.)

ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

Harc Község Helyi építési szabályozásáról szóló 4/2009.(V.25.) önkormányzati rendelete módosításáról.

Harc Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§. (1). bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján – figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv-ben foglaltak alapján 6.§-ában foglaltakra figyelemmel Harc Község Helyi építési szabályozásáról szóló 4/2009.(V.25.) (a továbbiakban: Rendelet) az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

A Rendelet függelékében lévő a. A település helyi védelem alatt álló értékei felsorolásból a 15. sorszám alatt felvett Fő u. 13. elnevezésű sort hatályon kívül helyezi.

2.§

E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, és a hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti.


Siposné Csajbók Gabriella
polgármester


Dr. Fábian László
körjegyző

