

Hárskút Község Önkormányzat Képviselő-testületének
12/2005.(V.31.) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról

Hárskút Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 7. §](#) (3) c pontjában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV tv. [8. § \(1\) bekezdés](#)ében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 4. § (3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve, a VÁTI Kht. által 2878/2004. törzsszámon készített településrendezési tervdokumentáció és a 26/2005. Önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti terv alapján jóváhagyja Hárskút község Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ), valamint jelen rendelet mellékletként Hárskút község Szabályozási Tervét.

A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) csak a jelen rendelet és a hozzá tartozó [1.](#) és [2. melléklet](#)ekben lévő szabályozási tervek szerint szabad.

a) E rendelet [4. melléklet](#)e az általa szabályozott területi hatállyal alkalmazandó.

b) E rendelet egyéb mellékletei által nem szabályozott területek tekintetében az SZ-1, SZ- 2 és SZ- 3 mellékletet kell alkalmazni.

(3) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

2. § (1) A szabályozás elemei: A szabályozási terv elemei kötelezőek vagy irányadóak.

(2) Kötelező szabályozási elemek:

a) belterület hatálya

b) szabályozási vonal

c) szabályozási szélesség

d) védett területek hatálya

e) területfelhasználási egység

f) építési övezet és övezet határa és jele (építési övezeti tartalom jelzése),

g) építési hely

h) telekhatárt megszüntető jel (közlekedési területek, utak esetén)

i) beépítetlenül tartandó telkek, telekrészek lehatárolása

(3) A kötelező szabályozási elemek módosítása csak a jelen rendelet és annak mellékletét képező szabályozási tervek módosításával lehetséges.

(4) A szabályozási tervlapon irányadóként feltüntetett szabályozási elemek (pl. új telekhatárok) figyelembevétele, betartása ajánlott.

3. § (1) Területfelhasználás: A település közigazgatási területe építési szempontból:

a) beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt), illetőleg

b) beépítésre nem szánt területeket tartalmaz.

(2) A beépítésre szánt terület építési használata szerint lehet:

a) Lakóterület:

aa) Kertvárosias lakóterület (LKE)

ab) Falusias lakóterület (Lf)

b) Üdülőterület: üdülőházas terület (Üü).

c) Vegyes terület: Településközpont vegyes terület (Vt),

d) Gazdasági terület

da) Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

db) Ipari, egyéb terület (Gip)

e) Különleges terület:

ea) Sportterület

eb) Idegenforgalmi és rekreációs terület (Kid-rek)

ec) Temető terület (Kt)

ed) Hulladékkezelő (szennyvíztisztító) terület (Kszv)

ee) Mezőgazdasági üzemi különleges terület (Kmű)

(3) Beépítésre nem szánt terület (Kmű)

a) Közlekedési terület (KÖu)

b) Erdőterület

ba) védelmi (Ev)

bb) gazdasági (Eg)

bc) turisztikai (Ee)

c) Mezőgazdasági terület:

ca) Általános mezőgazdasági terület (Má)

cb) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)

d) Vízgazdálkodási terület (V)

e) Különleges terület:

ea) Bányászati terület (Kk-b)

eb) Honvédelmi célú erdő (Kk-hoe)

Az igazgatási terület tagozódása

4. § A település közigazgatási területén a bel-, és külterületeket a belterületi határvonal választja el. A belterületi határvonal tényleges vonala a belterület szükséges bővítésének megfelelően, az önkormányzat kérelmére, az illetékes földhivatal által kerül kijelölésre.

5. § (1) Belterületbe kell vonni –az önkormányzat arra vonatkozó határozatban elfogadott tényleges igények függvényében, ütemezve, a meglévő belterülethez kapcsolódóan - az alábbi területrészeket, az e rendelet elfogadásakor érvényes helyrajzi számok, valamint a szabályozási terv lehatárolása alapján:

(2) A belterület Ény-i részén (tervezett lakóterület):

a) 02 (út) része

b) 03/2 része

c) 03/4,5,6,7 részei

d) 03/9 (út)

e) 03/10, 11,12,13,14 részei

f) 012 (út) része

g) 034/5,6 részei

h) 0105/27

(3) Kinizsi u. és Rózsafa u. térségében (lakóterület és üdülőterület)

a) 0103/5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29

b) 0104 (út)

c) 0105/5,6,7,13,14,15,19,22,25,26 részei

(4) A belterület É-i részén (lakóterület):

a) 037/1

b) 038/1 (út)

(5) A belterület K, DK-i részén (lakó-, üdülőterület):

a) 050/27,28

b) 052 (árok) része

c) 053 része

- d) 054 (árok) része
- e) 074/1
- f) 074/4,5 részei
- g) 074/8
- h) 075 (út)
- i) 076/9,10 (út), 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18
- j) 0102/2 (közút) része

Építési övezetek általános előírásai

6. § (1) Az építési övezetekben a *nem kialakult* (még nem, vagy jellemzően nem beépített) területeken a telkek kialakításának, illetve beépítésének szabályait a vonatkozó építési övezeti előírások szerint kell betartani.

(2) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

(3) A már kialakult (beépített) területeken az építési övezeti előírásoktól az alábbiak szerint lehet eltérni:

a) Ha a telek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor az ott meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, de a beépíttség mértéke nem növelhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az [\(1\) bekezdés](#) előírásait kell alkalmazni.

b) Ha a telek jelenlegi terület kisebb, mint az övezetre előírt (azaz a kialakítható telekterület), akkor a telek csak akkor építhető be, ha az épület elhelyezésére vonatkozó szabályok (tűztávolság, oldal-, elő-, és hátsókert méretek betarthatók. Az övezeti előírásnál kisebb telekméretek - közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők.

c) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, átépíthető, de az átépítéssel az építménymagasság nem növelhető.

(4) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

(5) Terepszint alatti építmény (pince) az épületek alatt, vagy a telken különállóan is elhelyezhető, de csak az építési helyen belül.

(6) Belterületi építési övezetekben, továbbá Réh-pusztai gazdasági övezeteiben, a telek megközelítését lehetővé tevő közút szabályozási terv szerinti szélességgel való kialakítása szükséges.

(7) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

(8) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

Lakóterületek építési övezetei

7. § (1) A lakóterület sajátos építési használata szerint lehet:

- a) kertvárosias lakóterület (Lke)
- b) falusias lakóterület (Lf)

(2) Az építési övezetekre való tagolást a szabályozási terv tartalmazza.

(3) Az övezetekben egyedi telkek alakíthatók.

(4)¹ A kertvárosias lakóterület építési övezetek (Lke) jellemzően laza beépítésű, jelentős zöldfelületű terület, amely több önálló rendeltetési egységgel is megépíthető épületek elhelyezésére szolgál. Az Lke-1 övezetek telkein elhelyezhető maximum kétlakásos lakóépület, míg az Lke-2 övezet területének telkein elhelyezhető maximum négylakásos lakóépület (legfeljebb két épületben). Az Lke övezetekben önállóan nem helyezhető el a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi jellegű építmény és sport funkciójú építmény.

(5) A kertvárosias lakóterület Lke-1 övezetében az épületek egy telken max. 2 különálló épülettömegben, míg az Lke-2 övezetben max. 3 különálló épülettömegben helyezhetők el.

(6)² A kertvárosias lakóterület övezetében (Lke) telket alakítani, illetve azt beépíteni alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

a) Építési övezet jele: Lke-1

aa) Beépítési mód: oldalhatáron álló

ab) Beépítettség (%): maximum 30

ac) Építménymagasság (m): maximum 4,0

ad) Telekterület(m²): minimum 800

ae) Telekszélesség(m): minimum 20

af) Zöldfelület (%): 50

b) Építési övezet jele Lke-2

ba) Beépítési mód: szabadon álló

bb) Beépítettség (%): maximum 30

bc) Építménymagasság (m): maximum 5,0

bd) Telekterület (m²): minimum 1000

be) Telekszélesség (m): minimum 20

bf) Zöldfelület (%) : minimum 50

(7) A kertvárosias lakóövezetben szabadon álló beépítés alakítható ki, 5 m-es előkerttel.

(8) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

(9) Az épületek utcai homlokzatszélessége – saroktelket kivéve - max. 10 m lehet. Az előzőekben meghatározott homlokzatszélességnél nagyobb „kiugrás” az épületen csak az utcai homlokzatvonalnál min 6 m-rel hátrább engedhető meg.

(10) A falusias lakóterület hat építési övezetre (Lf-1, Lf-1a, Lf-2, Lf-3, Lf-4, Lf-5) tagolódik. Az Lf-1, Lf-1a jelű övezetekbe jellemzően az újonnan kialakításra tervezett falusias lakóterületek, az Lf-2 jelű övezetbe a már kialakult lakóterületek tartoznak. Az Lf-3 jelű övezetbe a belterületen jelzetten kívül a külterületen lévő Ráktanya és Augusztin-tanya

turisztikai szálláshelyként is funkcionáló területei is beletartoznak. Lf-4 övezetbe a Veszprémi utca keleti végénél lévő 6/12 hrsz-ú terület, az Lf-5 övezetbe pedig a jelenlegi 053 hrsz-ú terület szabályozási terv szerinti része tartozik.

(11)³ A falusias lakóterület övezeteinek telkein elhelyezhető maximum kétlakásos lakóépület (az Lf-1, Lf-1a, Lf-2, Lf-4, Lf-6 övezetben telkenként legfeljebb két épületben) továbbá a lakófunkciót nem zavaró módon megépített és működtetett:

- a) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület (kivéve Lf-6),
- b) kézműipari épület,
- c) szálláshely szolgáltató épület (pl. panzió) (kivéve Lf-6)
- d) helyi igazgatási egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület (kivéve Lf-6)
- e) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- f) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény (önállóan nem, csak lakóépület megléte esetén) (kivéve Lf-6)
- g) állattartó épület (önállóan nem, csak lakóépület megléte esetén) (kivéve Lf-6),
- h) a lakófunkciót nem zavaró hatású egyéb-nem nagyüzemi-gazdasági tevékenység célját szolgáló épület (kivéve Lf-6),
- i) sportépítmény (kivéve Lf-6)

(12) Az Lf-1, Lf-1a, Lf-2, Lf-4 övezetekben az épületek egy telken max. 4 különálló épülettömbben helyezhetők el.

(13)⁴ Építési övezet jele: Lf-6

- a) Építési övezet: Lf-6 O/30/4,0/900
- b) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- c) Beépítettség (%): maximum 30
- d) Építménymagasság (m): maximum 4,0
- e) Telekterület (m²): minimum 900
- f) Telekszélesség (m): minimum 20
- g) Zöldfelület (%): minimum 40

h) Az Lf-6 övezetben a szabályozási tervlapon (7 melléklet) jelölt sorrendben lehet a tömböket beépíteni. Új tömbben építeni csak az előző tömb 50%-os beépítettsége esetén lehet. A beépítettség csak lakóépületek jogszerűen megkezdett építése számít.

(14) Falusias lakóterület Lf-1, Lf-1a és Lf-2 övezeteiben oldalhatáron álló a telekhatártól max 1 m távolsággal), beépítés alakítható ki, az Lf-1, Lf-1a övezetben 5 m-es előkerttel, az Lf-2 övezetben a szomszédos telkeken kialakult előkert mérethez igazodóan. A telek másik oldalán minimum 5 m-es oldalkertnek kell maradni.

(15) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

(16) Az Lf-1, Lf-1a és Lf-2 övezetekben az utcára merőleges elhelyezés esetén az épületek utcai homlokzatszélessége – saroktelket kivéve - max. 10 m lehet. Az meghatározott homlokzatszélességnél nagyobb „kiugrás” az épületen csak az utcai homlokzatvonalnál min. 6 m-rel hátrább engedhető meg.

(17) Az Lf-2 jelű övezet kialakult, jellemzően hagyományos beépítésű területek. Az utcai homlokzat magassága max. 6 m lehet.

(18) Az Lf-1, Lf-2, Lf-3 jelű övezetekben a „beépítetlenül tartandó”-ként jelölt telekrészein és telkein épület nem helyezhető el, azok jellemzően kertként fenntartandó területek. Ezek a telekrészek a telek beépíthetőségének számításánál nem vehetők figyelembe.

Üdülőterület építési övezetei

8. § (1) Az Üü jelű üdülőházas üdülőterület övezetjelentős zöldfelülettel rendelkezik, több rendeltetési egységet magába foglaló szállás és üdülőépületek, továbbá üdültábor és kemping elhelyezésére szolgál, emellett elhelyezhetők az ott tartózkodók ellátására létesített alapfokú szolgáltatás, kereskedelem és vendéglátás épületei is.

(2) Az övezetben telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

a) Építési övezet jele: Üü-Sz/15/7,5/1000

b) Beépítési mód: szabadon álló

c) Beépítettség (%): max. 15

d) Építménymagasság (m): max. 7,5

e) Telekterület (m²): min. 1000

f) Telekszélesség (m): min. 30

g) Zöldfelület (%): min. 50

h) Közművesítettség: részleges

(3) Az övezetben az épületek szabadonállón, legalább 10 m előkert betartásával (kivéve a kialakult beépítést) helyezhetők el.

(4) Egy telken több épület is elhelyezhető.

(5) A tulajdonos, illetve a személyzet számára szolgáló lakás, az üdülőépületen belül kialakítható, telkenként max 2 db.

Vegyes terület építési övezete

9. § (1) A község területén a vegyes területek sajátos építési használatuk szerint csak a településközpont vegyes területbe (**Vt**) tartoznak.

(2) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyéb közösségi szórakoztató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, kulturális

valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(3) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- a) igazgatási épület
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- c) egyéb közösségi szolgáltató épület
- d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- e) sportépítmény
- f) lakóépület (max. 4 lakásos)
- g) nem zavaró hatású, egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.

(4) Településközpont vegyes terület övezetében (Vt) telket alakítani, illetve azt beépíteni az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

- a) Építési övezet jele: Vt-Sz (O)/50/7,5/800
- b) Beépítési mód: Szabadonálló (kialakult esetben oldalhatáron álló)
- c) Beépítettség (%): max. 50
- d) Építménymagasság (m): min. 3,5, max. 6,5 különálló lakóháznál max. 5 m
- e) Telekterület (m²): min. 800
- f) Telekszélesség (m): utcai, min. 20
- g) Zöldfelület (%): min. 30
- h) Közművesítettség: részleges

(5) A településközpont vegyes övezetben az épületek szabadonállón, (kialakult helyzethez igazodóan oldalhatárosan), a kialakult előkert méretekhez igazodóan, egyéb esetben 5 m előkert betartásával, helyezhetők el.

(6) Egy telken több (de max. 4 db) épület is elhelyezhető.

Gazdasági területek építési övezetei

10. § (1) A gazdasági terület sajátos építési használata szerint:

- a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz),
- b) egyéb ipari gazdasági terület (Gip)

(2) A gazdasági területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.

(3) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

(4) A **kereskedelmi, szolgáltató** gazdasági terület övezete (Gksz) elsősorban nem jelentős zavaró hatású kereskedelmi, raktározási, gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a

személyzet számára szolgálati lakások (max 2 db) igazgatási és egyéb irodaépület és sportépítmény helyezhető el.

(5) A Gksz-1 jelű övezet belterületen és Réh-pusztán kijelölt területeken található, a Gksz-2 jelű övezetbe a Hajag-hegyen lévő volt katonai bázis telke tartozik. Az övezetekben a beépítésnek a szomszédos ökológiai hálózati magterület ([5. melléklet](#)) határától legalább 20 m-re kell lennie és ezt a sávot zöldfelületként kell fenntartani.

(6) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetének telkei az alábbiak szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be.

a) Építési övezet jele: Gksz-1-SZ(O)/40/6,0/1500; Gksz-2-SZ/5/6,0/2500

b) Beépítési mód: Szabadon álló (kialakult) beépítéshez igazodóan oldalhatáron álló; *szabadon álló*

c) Beépítettség (%): max. 40; *max. 10*

d) Építménymagasság: a kialakult, meglévő beépítéshez igazodó, de max. 6,0; *max. 6,0*

e) Telekterület (m²): min. 1500, *min. 2500*

f) Telekszélesség: (m): min. 20; *min. 20*.

g) Zöldfelület: (%): min. 30; *min. 30*.

h) Közművesítettség: részleges; *részleges*

(7) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezeteiben folytatott tevékenység a lakó- és üdülőterületekre, rekreációs területekre és a természeti környezetre nem lehet káros, terhelő környezeti hatással.

(8) Az övezetekben a telkek kertként jelölt területrészét nem lehet beépíteni. A zöldfelületeket jellemzően fákkal, cserjékkel beültetetten kell kialakítani.

(9) Az **egyéb ipari** gazdasági terület övezete Gip-e elsősorban nem jelentős zavaró hatású üzemi jellegű gazdasági célú épületek elhelyezésére szolgál. Az övezetben ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási épületek és építmények helyezhetők el. A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható (max 2 db), de arra vonatkozóan a környezetterhelési határértékek az övezetre érvényesekkel megegyezők.

(10) Az egyéb ipari gazdasági terület Gip-e1 jelű övezetében az előző övezetnek megfelelő funkciók helyezhetők el, azonban a szennyvíztisztító védőtávolság miatt lakás és élelmiszer előállító üzem ebben az övezetben nem létesíthető. A Gip övezetekben a beépítésnek a szomszédos ökológiai hálózati magterület ([5. melléklet](#)) határától legalább 20 m-re kell lennie és ezt a sávot jellemzően fákkal, cserjékkel beültetett zöldsávként kell kialakítani, zöldfelületként kell fenntartani.

(11) Az egyéb ipari gazdasági terület övezeteinek építési telkei az alábbi táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be.

a) Építési övezet jele: Gip-e-SZ/40/7,5/1500

- aa) Beépítési mód: szabadonálló
- ab) Beépítettség (%): max. 40
- ac) Építménymagasság (m): max. 7,5
- ad) Telekterület (m²): min. 1500
- ae) Telekszélesség (m): min. 30
- af) Zöldfelület (%): min. 25
- ag) Közművesítettség: részleges
- b) Építési övezet jele: Gip-e1 SZ/40/7,5/1500
- ba) Beépítési mód: szabadonálló
- bb) Beépítettség (%): max. 40
- bc) Építménymagasság (m): max. 7,5
- bd) Telekterület (m²): min. 1500
- be) Telekszélesség (m): min. 30
- bf) Zöldfelület (%): min. 25
- bg) Közművesítettség: részleges

Beépítésre szánt különleges területek építési övezetei

11. § (1) A beépítésre szánt különleges terület sajátos használata szerint lehet:

- a) sportterület (Ksp),
- b) idegenforgalmi és rekreációs terület (Kid-rek),
- c) temető terület (Kt),
- d) mezőgazdasági üzemi terület (Kmű),
- e) hulladékkezelő (szv. tisztító) terület (Kszv)

(2) A **sport-terület** övezetében (**Ksp**) kizárólag a sportolással és a szabadidő eltöltésével kapcsolatos, illetve azt kiszolgáló építmények helyezhetők el.

(3) Az **idegenforgalmi és rekreációs** terület övezetében (**Kid-rek**) szállás és rekreációs funkciójú, továbbá ismeretterjesztési, bemutató, oktatási és egyéb idegenforgalmi célú épületek, a fentiekkel összefüggő szolgáltatási, kereskedelmi funkciójú épületek, valamint a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.

(4) A temető terület övezete (**Kt**) a sírhelyek, síremlékek, ravatalozó(k), kápolna építményeinek elhelyezésére szolgál.

(5) A hulladékkezelő (szennyvíztisztító) terület övezetében (**Kszv**) csak a funkciót, tisztítási technológiát szolgáló építmények helyezhetők el, max, 40% beépíthetőséggel.

(6) A mezőgazdasági üzemi terület övezetében (**Kmü**) a mezőgazdasági termeléssel, tárolással, terményfeldolgozással, továbbá az állattenyésztéssel kapcsolatos építmények, valamint a tulajdonos, illetve a személyzet számára szolgáló lakó és szállásépület helyezhető el. Hígrágyás rendszerű állattartás csak úgy megengedett, ha az nem jár együtt szabadtéri trágyalégyűjtő létesítésével, nem veszélyezteti a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek minőségét. Kmü övezeti besorolású telek esetében a beépítésnek a szomszédos ökológiai hálózati magterület ([5. melléklet](#)) határától legalább 20 m-re kell lennie és ezt a sávot jellemzően fákkal, cserjékkel beültetett zöldsávként kell kialakítani.

(7) A beépítésre szánt különleges területek építési övezeteinek beépítési jellemzői:

a) **Építési övezet jele: Ksp-Sz/20/7,5/3000**

aa) Beépítési mód: szabadon álló, előkert min. 5 m

ab) Beépítettség (%): max.:20

ac) Építménymagasság (m): max. 7,5

ad) Telekterület (m²): 3000

ae) Zöldfelület (%): min. 40

af) Közművesítettség: részleges

b) **Építési övezet jele: Kt-SZ/5/4,5/5000 ; Kszv-SZ/40/4,5/3000**

ba) Beépítési mód: szabadon álló, előkert min. 5 m.; *szabadon álló, előkert min. 5 m*

bb) Beépítettség (%): max. 5; *max. 40*

bc) Építménymagasság (m) max.4,5m; *max. 4,5 (temetőkápolna 10)*

bd) Telekterület (m²): min. 5000; *min. 3000*

be) Zöldfelület (%): min. 60; *min. 40*

bf) Közművesítettség: részleges részleges

b) **Építési övezet jele: Kid-rek-Sz/25/7,5/5 000; Kmü-SZ/40/7,5/2000**

ba) Beépítési mód: szabadon álló előkert min. 5 m. ; *szabadon álló, előkert: min. 5 m.*

bb) Beépítettség (%): max. 25; *max. 40*

bc) Építménymagasság (m): max. 7,5; (a meglévő magas épület átalakítása esetén 18); *max. 7,5.*

bd) Telekterület (m²): min. 5000 min. 2000

be) Zöldfelület (%): min. 60 min. 40

bf) Közművesítettség: egyedi egyedi

Beépítésre nem szánt területek részletes előírásai

12. § (1) Erdőterület: Erdőterületként kell kezelni a szabályozási tervben erdőként (E) körülhatárolt és megjelölt, a (földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, illetve az erdőtörvény alapján erdőnek minősülő) területrészeket.

(2) Az erdőterület az építési használata szerint (épület, építmény elhelyezése szempontjából): védelmi (Ev), gazdasági (Eg), turisztikai (Ee) rendeltetésű övezetbe tartozik.

(3) A szabályozási terven védelmi rendeltetésű erdőövezetként (Ev) szabályozott területen épület nem építhet. A védelmi rendeltetésű erdő lehet:

a) védő erdő (Ev1)

b) védett erdő (Ev2).

(4) Védelmi rendeltetésű erdőövezetben (Ev) építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

(5) Gazdasági rendeltetésű erdő övezetként (Eg) szabályozott erdőterületen az erdőgazdálkodáshoz, fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz, továbbá honvédelemhez kapcsolódó funkciójú épületek a következő feltételekkel helyezhetők el:

a) Beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000 m²)

b) Beépítési mód: szabadonálló

c) Beépítettség (maximum): 0,5 %

d) Építménymagasság (maximum): 4,5 m

(6) Turisztikai rendeltetésű erdőövezetben (Ee) a turizmust, rekreációt, szabadidő-eltöltést szolgáló építmények helyezhetők el (min. 10 ha teleknagyság, max. 5% beépítettség). Az épületek építménymagassága max 4,5 m lehet.

(7) Az erdőterületeken meglévő épületek teleknagyságtól és a kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók és felújíthatók – amennyiben ez egyéb hatósági előírásokba, vagy jogszabályba nem ütközik. Az adott telken a beépítettség növelése azonban csak akkor megengedett, ha azt a helyi építési szabályzat lehetővé teszi.

13. § (1) Mezőgazdasági terület: A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés (növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás) és annak építményei elhelyezése céljára szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználati és természeti értékeke megőrzését is figyelembe kell venni. Hígrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy ha az nem jár együtt szabadtéri trágyalégyűjtő létesítésével, nem veszélyezteti a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek minőségét.

(2) A mezőgazdasági terület övezeteiben a terv jóváhagyása előtt már meglévő lakó és gazdasági épületek (tanyák) a teleknagyságtól és a kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók és felújíthatók (amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek), illetve - ha jelen előírásokban foglaltak és a megengedett beépítési százalék azt lehetővé teszi - az érintett telken a beépítettség növelhető és új épület is létesíthető.

(3) A község külterületén az egykori, hagyományos tanyák épületei az érintett telek nagyságától függetlenül, eredeti helyükön, eredeti alapterületükkel és tömegükkel az esetben is újjáépíthetők, felújíthatók.

(4) A mezőgazdasági területek a tájjelleg, tájhasználat, tájképi és környezetvédelmi érzékenység, valamint a beépítettség intenzitása, és építési lehetőségek szerint a következő mezőgazdasági övezetekbe tartoznak:

a) általános mezőgazdasági terület övezetei (**Má, Mál**)

b) korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezete – táj- és környezetvédelmi szempontú) (**Mko**)

(5) **Általános mezőgazdasági terület övezeteibe** jellemzően az árutermeléssel kapcsolatos mezőgazdasági területek (szántók, ültetvények, gyeppek) tartoznak. Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el.

(6) Az általános mezőgazdasági terület Má övezetében az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

a) Beépíthető telek területe szántó, gyep művelési ág esetén:

aa) lakó-, és gazdasági , épülettel: min. 4 ha (40 000 m²)

ab) gazdasági épülettel: min. 2 ha (20 000 m²)

b) Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén:

ba) lakó-, és gazdasági épülettel: min. 1,0 ha (10 000 m²)

bb) gazdasági épülettel: min. 0,5 ha (5 000 m²)

c) Beépítettség: max. 3%, de gazdasági épület(ek) össz-alapterülete telkenként max. 2500 m², a lakóépület alapterülete max. 500 m² lehet.

d) Építménymagasság: max. 7,5 m.

e) Beépítési mód: szabadonálló, előkert: min. 10 m.

f) Lovas sportolási célú állattartást szolgáló istállóépület is elhelyezhető.

(7) Az általános mezőgazdasági terület Mál övezetében (belterület közeli, bemutató jellegű tanyás övezet) az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

a) Beépíthető telek területe, művelési ágtól függetlenül: lakó-, és gazdasági , épülettel: min. 6000 m², csak gazdasági épülettel: min. 3000 m²

b) Beépítettség: max. 3%, de a telken a lakóépület alapterülete ennek a felét (1,5 %) nem haladhatja meg.

c) Építménymagasság: max. 7,5 m.

d) Beépítési mód: szabadonálló, előkert: min. 10 m.

e) Lovas sportolási célú állattartást szolgáló istállóépület is elhelyezhető.

(8) A korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület övezetébe (Mko) a jellemzően az olyan, környezet-, és tájvédelmi szempontból természet közeli állapotú, a felszíni és felszín alatt vizek védelmét, valamint a természet védelmét is szolgáló területrészek tartoznak, amelyek védett természeti területen, Natura 2000 területen, vagy országos ökológiai hálózati területen, illetve a vizek védelmét szolgáló területeken található (5. melléklet). Az övezetben - az építmény elhelyezéséhez szükséges területrészeken kívül - a gyep (rét, legelő), nádas, mocsár, vízállásos földhivatali besorolású telkek művelési ága nem változtatható meg (a természetes beerdősülés folyamatából adódóan az erdőterületté átminősítés esetét kivéve).

(9) Az Mko övezetben az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

a) Beépíthető telek területe szántó, gyep művelési ág esetén:

aa) lakó-, és gazdasági épülettel: min. 5 ha (5 000 m²)

ab) gazdasági épülettel: min. 3 ha (30 000 m²)

b) Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén:

ba) lakó-, és gazdasági épülettel: min. 1,5 ha (15 000 m²)

bb) gazdasági épülettel: min. 0,5 ha (5 000 m²)

c) Beépítettség: max. 2%, az épület(ek) össz-alapterülete telkenként max. 2000 m² lehet.

d) Építménymagasság: max. 7,5 m

e) Beépítési mód: szabadonálló, előkert: min. 10 m.

f) természetvédelmi bemutatást és kezelést szolgáló épület és a lovas sportolási célú állattartást szolgáló istállóépület elhelyezhető.

g) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

h) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

i) Az épületnek vízfolyástól, vízfelülettől, forrástól, víznyelőtől min. 50 m távolságra kell lennie.

j) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

(10) Hárskút község közigazgatási területén az OTÉK figyelembe vételével mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítható, a következők figyelembevételével:

a) A birtoktest szükséges minimális területi terjedése 15 ha, de a birtokközpont kialakítása a művelési ágakat és az azok által elfoglalt telekterületet figyelembe véve csak abban az esetben lehetséges, ha a birtoktesthez tartozó telkek összterületéből

aa) legalább 50 ha gyep, vagy

ab) legalább 20 ha szántó, vagy

ac) legalább 10 ha kert, vagy

ad) legalább 5 ha gyümölcsös, szőlő művelési ágú.

b) Az OTÉK szerinti kiegészítő központból birtoktestenként 1 db létesíthető.

c) A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m²) legyen, beépítettsége max. 30 % lehet és a telek min. 45 %-át zöldfelületként, túlnyomórészt fákkal, cserjékkel fedetten kell kialakítani.

d) A birtokközpont telkén lakóépület is elhelyezhető, de azok alapterülete összesen max. 500 m² lehet, max. 7,5 építménymagassággal.

e) A birtokközpont telkén a gazdasági épületek építménymagassága max 7,5 m, kivételesen – technológia, funkció által indokoltan – max. 10 m lehet.

f) Kiegészítő központ kialakítására is a birtokközpontra érvényes előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m² kiterjedésű telken is létesíthető, de kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető.

14. § (1) Vízgazdálkodási terület: A vízgazdálkodással kapcsolatos, szabályozási terven jelölt terület (V.) Egy övezetként kerül szabályozásra.

(2) A területen csak a vízgazdálkodással és ivóvízellátással kapcsolatos (üzemi) építmények helyezhetők el, figyelembe véve a vízügyi jogszabályok rendelkezéseit is.

15. § (1) Közlekedési és közműterületek övezetei: A közlekedési és közműterület rendeltetése, illetve használata szerint lehet:

a) közúti közlekedési terület (Köu)

b) közlekedési és közműterület (jelölés nélkül)

(2) A közlekedési és közműterületi övezetek a közlekedés, közmű és hírközlési létesítmények elhelyezése céljára kijelölt területek.

16. § (1) Beépítésre nem szánt különleges területek: A bányaterületen (Kk-b) csak a funkciót szolgáló építmények helyezhetők el max. 2% beépíthetőséggel.

(2) Honvédségi célú erdő területén (Kk-hoe) csak a funkciót szolgáló építmények helyezhetők el max. 2 % beépíthetőséggel.

Közlekedési és közművesítési előírások

17. § (1) Közlekedési területek és létesítmények: A település területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK a hatályos jogszabályok, a szakági előírások, valamint a jelenlegi rendelet előírásai szerint szabad.

(2) A közutak (és közterületek) számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell.

(3) A közutak szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.

(4) A közúthálózat elemei számára az alábbi szélességű építési területeket kell biztosítani:

a) Országos bekötőutak számára, a 83111 sz. országos bekötőút számára:

aa) a Fő utca beépített szakaszán 12-14m (kialakult állapot)

ab) egyébként 22 m.

b) a 83134 jelű országos bekötőút számára:

ba) a belterületi szakaszon a kialakult állapot - tervezési osztály: B.V.c.B

bb) a külterületi szakaszon 16 m - tervezési osztály: K.V.B.

c) Kiszolgáló utak számára:

ca) Kinizsi utca jelenleg beépített szakaszán kb. 14m.

cb) Rózsafa utca jelenleg beépített szakaszán kb. 12m (kialakult állapot).

cc) Veszprémi utca jelenleg beépített szakaszán kb. 9m (kialakult állapot).

cd) egyébként 12, 14, 16 m, a szabályozási terv szerint.

(5) Az országos közutak külterületi szakaszai mentén a tengelytől számítottan, tervezett országos mellékutak esetén (Hárskút – Lókút tervezett összekötő út), 50-50 m-es védőtávolságon belül létesítményt elhelyezni csak a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján szabad.

(6) Parkolás, járművek elhelyezése az OTÉK-ban foglaltak alapján történhet.

(7) A gyalogos közlekedés számára, az új kialakítású közlekedési területen belül legalább egyoldali járdát (min. 1,5m szélességű) biztosítani kell, ahol pedig a szélességi méretek lehetővé teszik, kétoldali járdát, valamint fasort és/vagy zöldsávot kell kialakítani.

(8) A település tömegközlekedését biztosító autóbuszjáratok megállóhelyeit – ahol van rá mód – öbölben kell kijelölni.

(9) A tervezett buszforduló területigényét a szabályozási terv tartalmazza.

Közműellátás, hálózatok és építmények a beépítés külső közmű feltételei

18. § (1) A beépített és a beépítésre szánt területeken az építés feltétele új épület számára az övezeti előírás szerinti besorolásnak megfelelő közművesítettségi szint biztosítása.

(2) A beépítésre kerülő telkeken a terep rendezését oly módon kell megtervezni, hogy a felszíni vizek zavarmentes levezetése biztosítható legyen.

(3) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

19. § (1) A közművek általános előírásai: Közműhálózatok és közműépítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell.

(2) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

(3) Az utak szabályozási szélességében a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A közműfejlesztéseket a közterületrendezés hosszú távú igényeit figyelembe véve kell megvalósítani. A közművek elrendezését úgy kell megtervezni, hogy ahol a szabályozási terv jelöli, fasor illetve zöldsáv részére biztosítani lehessen a helyet.

(4) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(5) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

(6) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

(7) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

20. § (1) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

(2) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

(3) Azokban az építményekben, ahol a szükséges oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózathoz kivehető vízmennyiséget, az építmények oltóvíz ellátását a meglévő vezeték keresztmetszetének bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, oltóvíztároló építésével kell megoldani, vagy az építmény tűzszakaszolásával kell csökkenteni a tűzivízigényt.

(4) A beépítésre nem szánt külterületen lakás céljaul szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor végezhető, ha az egészséges ivóvízellátás biztosítható.

21. § (1) Ágazati közmű előírások-szennyvíz elvezetés: A település területén a vízbázisok, a nyílt karszt területek, a talaj- és a talajvíz védelme érdekében a szennyvízszikkasztásnak csak olyan módja engedhető meg, amely garantáltan nem veszélyezteti a felszíni és felszín alatti vizek minőségét.

(2) Közvetlen az élővízbe vizet beengedni csak vízjogi létesítési engedéllyel, a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után szabad.

(3) Gazdasági, ipari területről (lakóterületen engedélyezett vállalkozások esetén is) a kibocsájtott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

(4) A szennyvíztisztító telep 300 m védőtávolságán belül lakóépület, üdülőépület és élelmiszeripari létesítmény nem telepíthető.

22. § (1) Ágazati közmű előírások-Felszíni vízvezetés: A Kőrös vízfolyás és az Öregfolyás partételtől mérten 6-6 m, és az önkormányzati kezelésű nyílt árkok karbantartására legalább 2-2 m szélességű sáv, tó partételtől mérten 3 m szélességű sáv a karbantartás számára szabadon hagyandó. A fenntartási sáv nem építhető be.

(2) A csapadékvíz elvezető hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

(3) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árkok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján szabad.

(4) A terepszint alatti építkezéseknél a víz áramlás útját nem szabad elzárni, a talaj- illetve rétegvizek továbbvezetési lehetőségét meg kell oldani.

(5) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

(6) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóiig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás esetén. A

beruházás csak akkor végezhető, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

(7) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel és vízzáró felülettel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjtött csapadékvíz ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.

23. § (1) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

24. § Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

25. § (1) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

(2) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

(3) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

(4) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

(5) Új közcélú és egyéb 6,0 m-t meghaladó hírközlési építmény(antennatorony) építése csak az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás alapján végezhető.

26. § Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

27. § Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

28. § (1) Zöldfelületi értékvédelem: A közterületi zöldfelületek (fasorok, közlekedési területek zöldfelületei) növényállománya védendő.

(2) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

(3) A helyi értékvédelem alatt álló épületek telkein, lévő fás növényzet, fa (díszfák) károsodásával, pusztulásával járó tevékenység esetén növény értékbecslésen alapuló fapótlási díj állapítható meg az ilyen tevékenységet végző terhére akkor is, ha a tevékenységet egyébként engedéllyel végzi.

(4) Közterületen és közintézményekben csak fásított parkolók létesíthetők és tarthatók fenn Túlkoros fának a többször iskolázott, min. 6 éves fa számít.

(5) Újonnan nyitott utcákban legalább egyoldali utcai fasort kell telepíteni, ültetési terv alapján.

(6) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

29. § Környezet- és természetvédelem-általános előírások: Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre.

30. § (1) Levegőtisztaság-védelem: Levegőtisztaság-védelmi szempontból a kibocsátási (emisszió) illetve a légszennyezettségi (immisszió) határértékek a vonatkozó rendelet szerint veendő figyelembe. Egyéb levegőtisztasági kérdésekben (pl helyhez kötött, mozgó és vonalszerű légszennyező forrásokkal kapcsolatos előírások, védelmi övezetek kiterjedése, bűzzel járó tevékenységek) a vonatkozó jogszabályban foglaltak alapján kell eljárni.

(2) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

(3) Új légszennyező létesítmény, technológia csak abban az esetben engedélyezhető, ha az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket teljesíteni tudja.

31. § (1) Zaj és rezgés elleni védelem: Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából a figyelembe veendő zaj és rezgésterhelési határértékeket a vonatkozó jogszabály tartalmazza.

(2) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény működése kizárólag abban az esetben létesíthető, a környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a vonatkozó jogszabályban szereplő, létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket nem haladja meg.

32. § (1) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

(2) Hulladékgazdálkodás: Folyékony fázisú veszélyes hulladék közcsatornába nem engedhető.

(3) Az építési és bontási hulladék kezelése, elhelyezése csak a vonatkozó jogszabály szerint történhet.

(4) A veszélyes hulladékok gyűjtését, tárolását, szállítását, ártalmatlanítását, hasznosítását a mindenkor érvényben lévő magasabb szintű jogszabályokban előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani.

(5) A szippantott szennyvizek ártalmatlanítása, leürítése csak hatóságilag engedélyezett leürítő helyen lehetséges.

33. § (1) Talaj (föld) védelem: Talajvédelmi érdekből a létesítmények építése során a talaj felső humuszos rétegét (min. 20 cm) el kell különíteni (deponálás) és újrahasznosításáról (pl a terület zöldfelületeinek létesítésénél) gondoskodni kell.

(2) A be nem épített telkeknek, illetve a telkek zöldfelületeinek allergiakeltő gyomnövényektől (különösen a parlagfűtől) való megóvása a tulajdonosok kötelessége.

(3) Nem burkolt felületeken szennyező hulladék, illetve útszórás és egyéb a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.

(4) Trágyalé mezőgazdasági, vagy erdőterületeken történő kiöntözése csak a talajvédelmi és a vízügyi hatósággal egyeztetve, engedélyükkel és jóváhagyásukkal történhet.

(5) Területek feltöltése csak engedély alapján, szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok, egyéb hulladéktól mentes építési törmelék) történhet, figyelembe véve az építési és bontási hulladékok kezelésére vonatkozó jogszabályt is.

34. § (1) Vizek védelme: A településen keletkező kommunális, illetve veszélyesnek nem minősülő szennyvizet lehetőleg az erre kiépített csatornahálózatba (azon keresztül szennyvíztisztító létesítménybe) kell vezetni. A telkeken csak zárt rendszerű szennyvíztárolók létesítése engedélyezhető, illetve a szennyvíz szikkasztásának csak olyan módja engedhető meg, amely bizonyítottan nem veszélyezteti a felszíni és felszín alatti vizek minőségét.

(2) Az élővizet terhelő szennyező üzemi vízkibocsátásoknál - a technológiai fegyvelem betartása mellett - a kibocsátott vizeket kezelni, tisztítani kell.

(3) A meglévő és távlati vízbázisok védelmét biztosítani kell a vízügyi hatósági előírások és a vonatkozó jogszabály alapján.

(4) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.

(5) Figyelembe veendő, hogy a felszín alatti víz szempontjából Hárskútterülete „fokozottan érzékeny” besorolása.

35. § (1) Táj- és természetvédelem: A védett területeket érintő építési munkák, illetve a területek állapotát befolyásoló egyéb tevékenységek csak az illetékes hatóság előzetes hozzájárulásával végezhetők.

(2) Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

(3) Helyi természeti védelem alatt áll: Ulmus glabra (hegyi szil), Rák tanya 0175/28, Gombás-tanyai öreg bükkfa, Gombás tanya 0124/9.

36. § Hatályon kívül helyezte a [11/2019. \(VI.1.\) önkormányzati rendelet](#).

37. § (1) Védőtávolságból adódó építési korlátozások külterületen ill., beépítésre nem szánt területen: Az országos közutak mellett az út tengelytávolságától számított 50-50 m védőtávolság érvényes, melyen belül építmény elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

(2) A községi szennyvíztisztító telep körül 300 m-es védőtávolságot kell betartani, ezen belül lakó- és üdülőépület, élelmiszer előállító üzem nem létesíthető.

38. § (1) A rendeletben szereplő felsőbb szintű jogszabályokra való hivatkozások a kihirdetés időpontjában érvényes jogi állapotot tükrözik.

(2) Jelen rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

(3) Jelen rendelet rendelkezéseit annak hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(4) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a rendelet, Hárskút község általános rendezési tervéhez készített szabályozási előírásokat elfogadó rendelet, valamint Hárskút község helyi építési előírásairól és az egyes építési munkák engedélyezéséről szóló 2/1992.(II.03.) rendelet.

Hárskút, 2005. május 30.

Kiss Árpád
polgármester

Tar Viktória
jegyző

Kihirdetve: Hárskút, 2005. május 31.

Tar Viktória
jegyző

HÁRSKÚT KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

SZ-2 jelű szabályozási tervi módosítás
(Réh-pusztá)

M=1:2000



A helyi építési szabályzattal együtt érvényes

Tervező: VÁTI Nonprofit Kft. Budapest, 2012 december

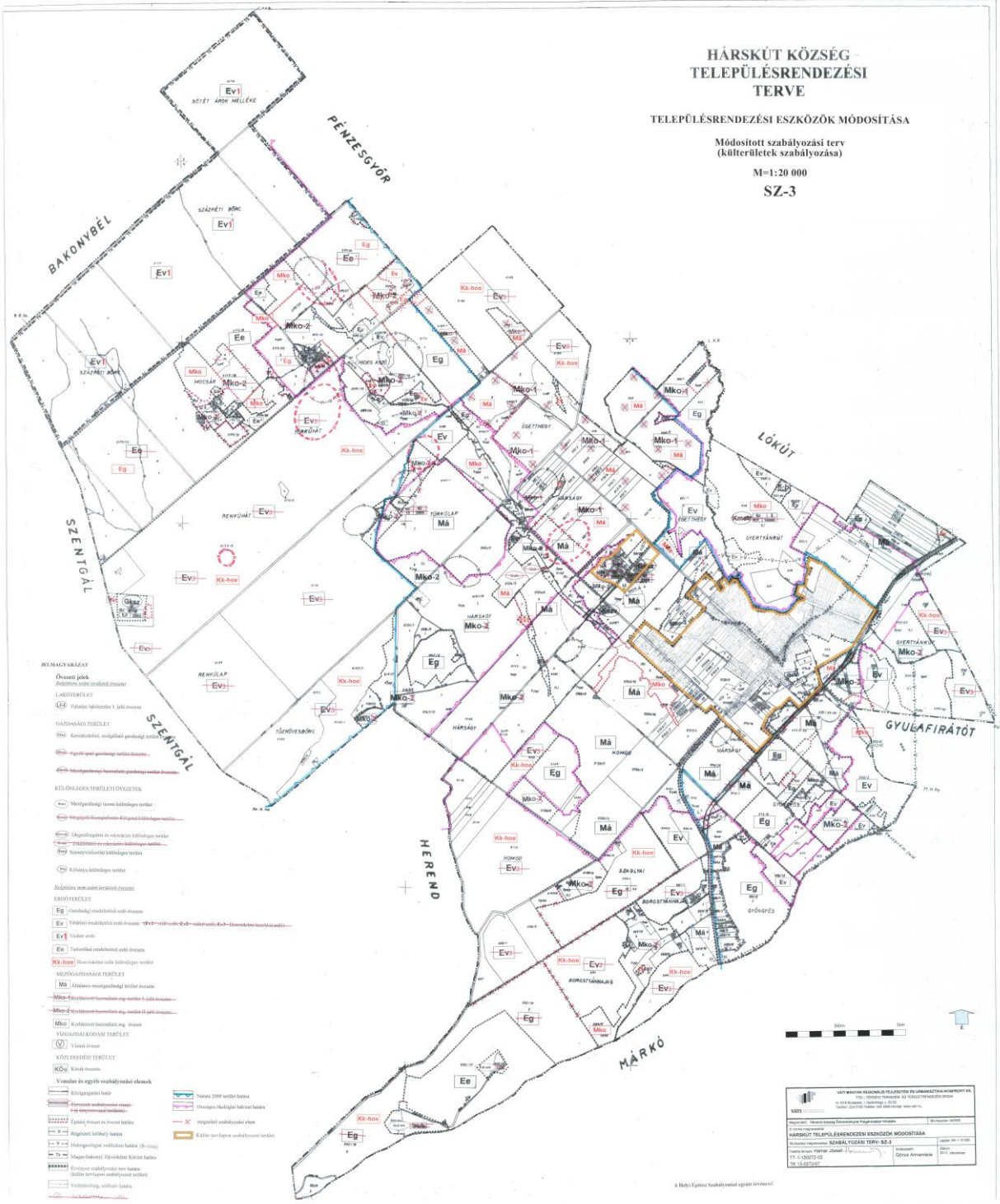
HÁRSKÚT KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Módosított szabályozási terv
(külterületek szabályozása)

M=1:20 000

SZ-3



REMHATÁRZAT

Összejtő járók

Állami és közúti közlekedési eszközök

Állami és közúti közlekedési eszközök

Állami és közúti közlekedési eszközök

Állami és közúti közlekedési eszközök

Állami és közúti közlekedési eszközök

Állami és közúti közlekedési eszközök

Állami és közúti közlekedési eszközök

Állami és közúti közlekedési eszközök

Állami és közúti közlekedési eszközök

Állami és közúti közlekedési eszközök

Állami és közúti közlekedési eszközök

Állami és közúti közlekedési eszközök

Állami és közúti közlekedési eszközök

Állami és közúti közlekedési eszközök

Állami és közúti közlekedési eszközök

Állami és közúti közlekedési eszközök

Állami és közúti közlekedési eszközök

Állami és közúti közlekedési eszközök

Állami és közúti közlekedési eszközök

Állami és közúti közlekedési eszközök

Állami és közúti közlekedési eszközök

Állami és közúti közlekedési eszközök

Állami és közúti közlekedési eszközök

Állami és közúti közlekedési eszközök

Állami és közúti közlekedési eszközök

Állami és közúti közlekedési eszközök

Állami és közúti közlekedési eszközök

Állami és közúti közlekedési eszközök



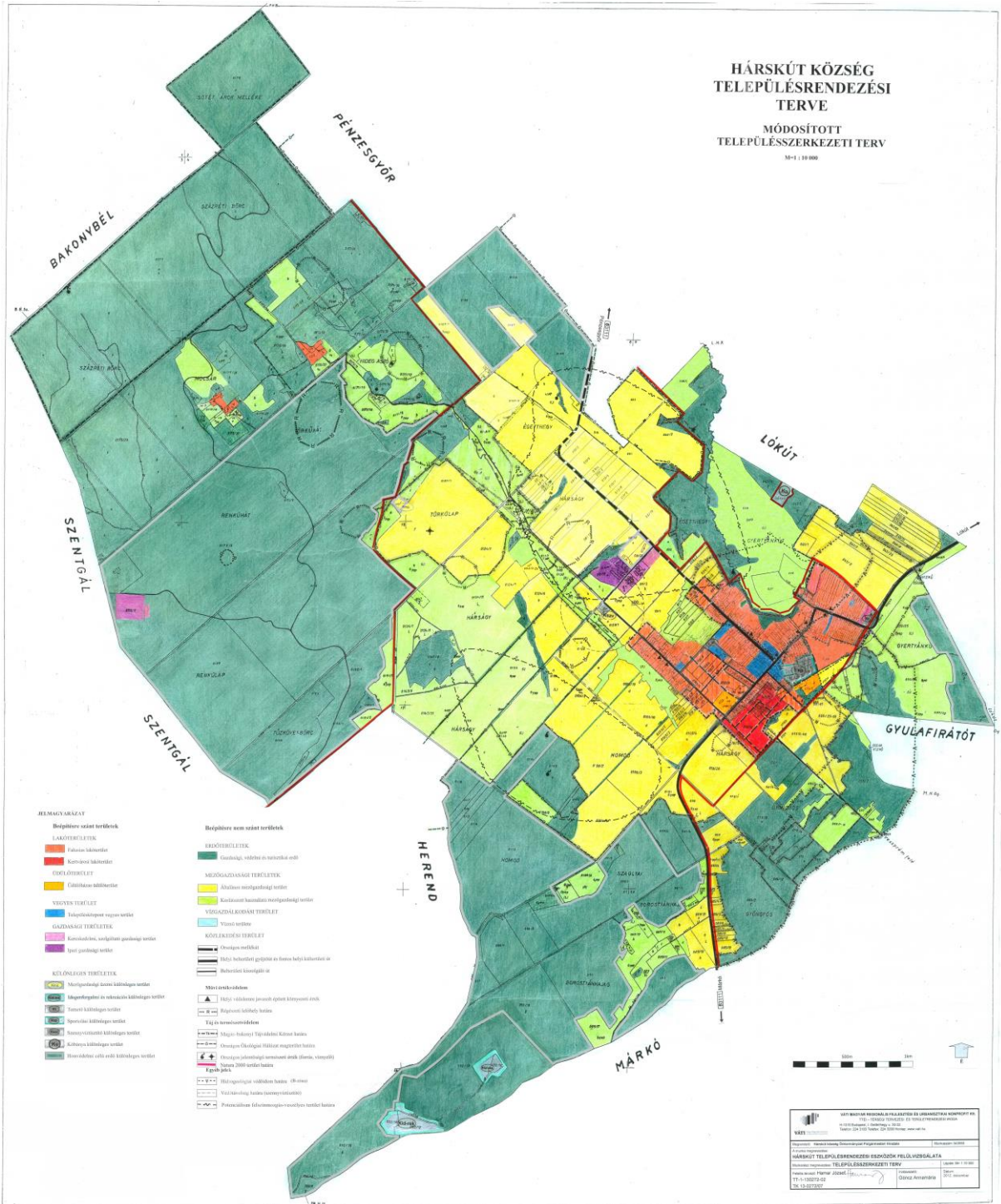
HÁRSKÚT KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA SZABÁLYOZÁSI TERV SZ-3	
Készítette: [Név] Jóváhagyta: [Név]	Dátum: [Dátum] Munka szám: [Szám]

A Hárskút Községi Önkormányzat feladatainak ellátására.

HÁRSKÚT KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE

MÓDOSÍTOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M-1 : 10 000



BEJELÖLÉSEK

Beépítésre szánt területek

- Lakóterület
- Fehérvári lakóterület
- Kertvárosi lakóterület
- Ipari terület
- Városközpont terület

YÖNYV TERÜLET

- Városközpont terület

ÖRÖKSÉGI TERÜLETEK

- Városközpont terület
- Városközpont terület
- Városközpont terület
- Városközpont terület
- Városközpont terület

KEZELÉSI TERÜLETEK

- Városközpont terület
- Városközpont terület
- Városközpont terület
- Városközpont terület
- Városközpont terület

Beépítésre nem szánt területek

- ÖRÖKSÉGI TERÜLETEK
- Városközpont terület
- Városközpont terület
- Városközpont terület
- Városközpont terület

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

- Állattenyésztési terület
- Állattenyésztési terület
- Állattenyésztési terület
- Állattenyésztési terület
- Állattenyésztési terület

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

- Városközpont terület

KÖZLEKÉSI TERÜLETEK

- Városközpont terület
- Városközpont terület
- Városközpont terület
- Városközpont terület
- Városközpont terület

NYÍLT TERÜLETEK

- Városközpont terület
- Városközpont terület
- Városközpont terület
- Városközpont terület
- Városközpont terület



<p>1471. BONYHÁZI KÖZMŰVELÉSI ÉS TUDOMÁNYOS KÖZPONT ÉS 1472. BONYHÁZI KÖZMŰVELÉSI ÉS TUDOMÁNYOS KÖZPONT ÉS 1473. BONYHÁZI KÖZMŰVELÉSI ÉS TUDOMÁNYOS KÖZPONT ÉS</p>	
<p>VÁSI 1474. BONYHÁZI KÖZMŰVELÉSI ÉS TUDOMÁNYOS KÖZPONT ÉS 1475. BONYHÁZI KÖZMŰVELÉSI ÉS TUDOMÁNYOS KÖZPONT ÉS</p>	<p>1476. BONYHÁZI KÖZMŰVELÉSI ÉS TUDOMÁNYOS KÖZPONT ÉS 1477. BONYHÁZI KÖZMŰVELÉSI ÉS TUDOMÁNYOS KÖZPONT ÉS 1478. BONYHÁZI KÖZMŰVELÉSI ÉS TUDOMÁNYOS KÖZPONT ÉS</p>
<p>HÁRSKÚT TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV</p>	
<p>1479. BONYHÁZI KÖZMŰVELÉSI ÉS TUDOMÁNYOS KÖZPONT ÉS 1480. BONYHÁZI KÖZMŰVELÉSI ÉS TUDOMÁNYOS KÖZPONT ÉS</p>	<p>1481. BONYHÁZI KÖZMŰVELÉSI ÉS TUDOMÁNYOS KÖZPONT ÉS 1482. BONYHÁZI KÖZMŰVELÉSI ÉS TUDOMÁNYOS KÖZPONT ÉS</p>

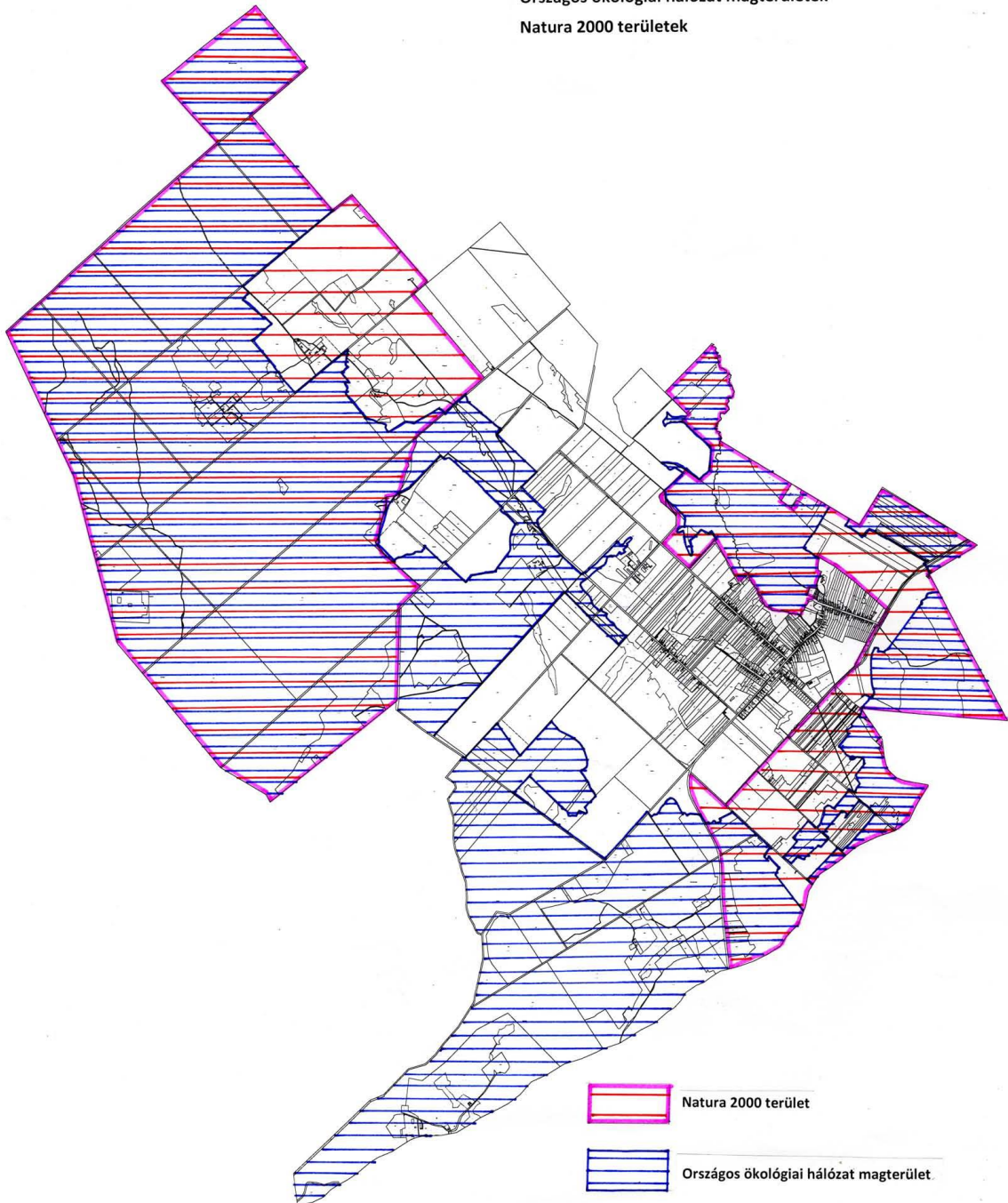
2.4.3.

HÁRSKÚT KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

Országos ökológiai hálózat magterületek

Natura 2000 területek

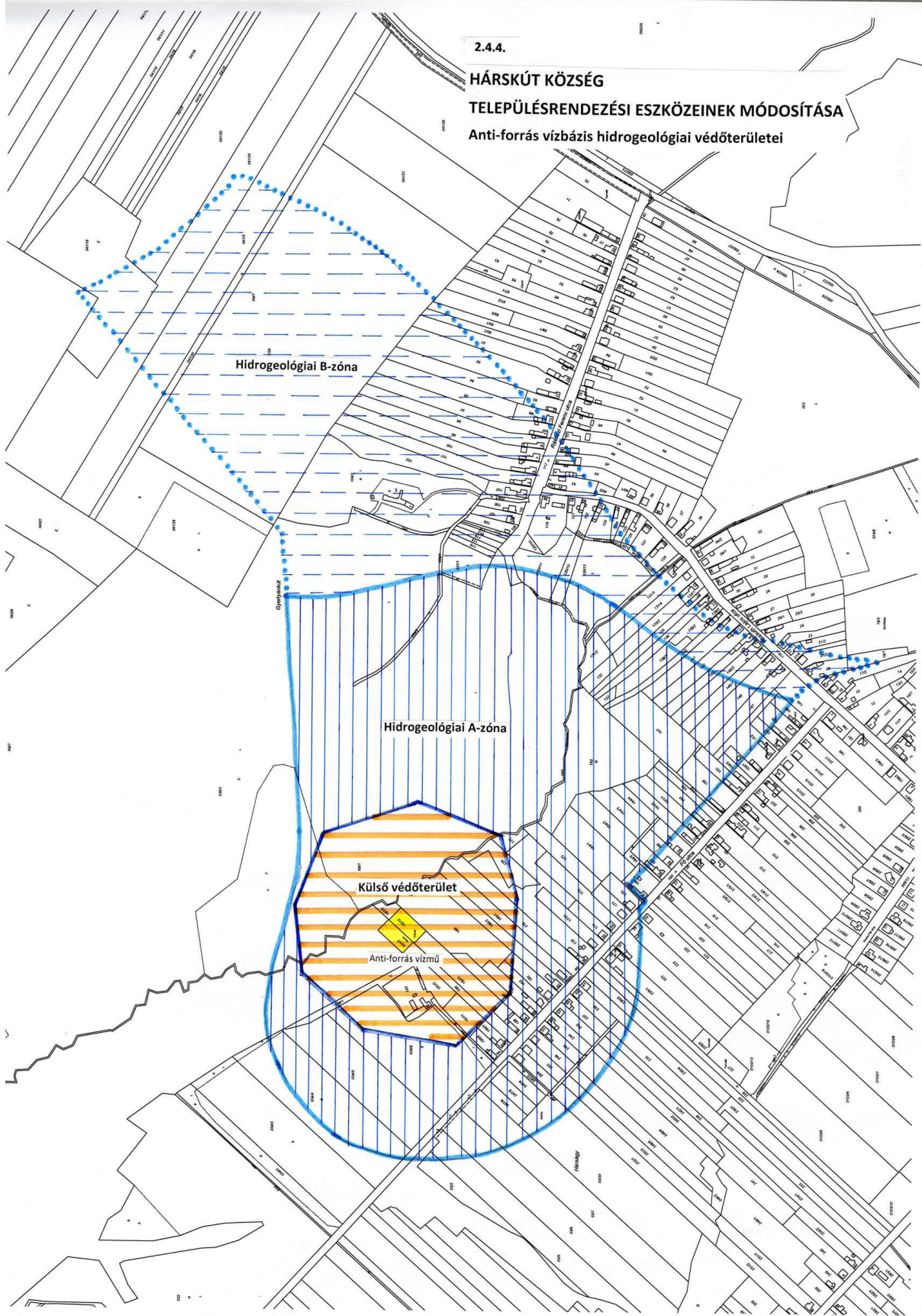


2.4.4.

HÁRSKÚT KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

Anti-forrás vízbázis hidrogeológiai védőterületei



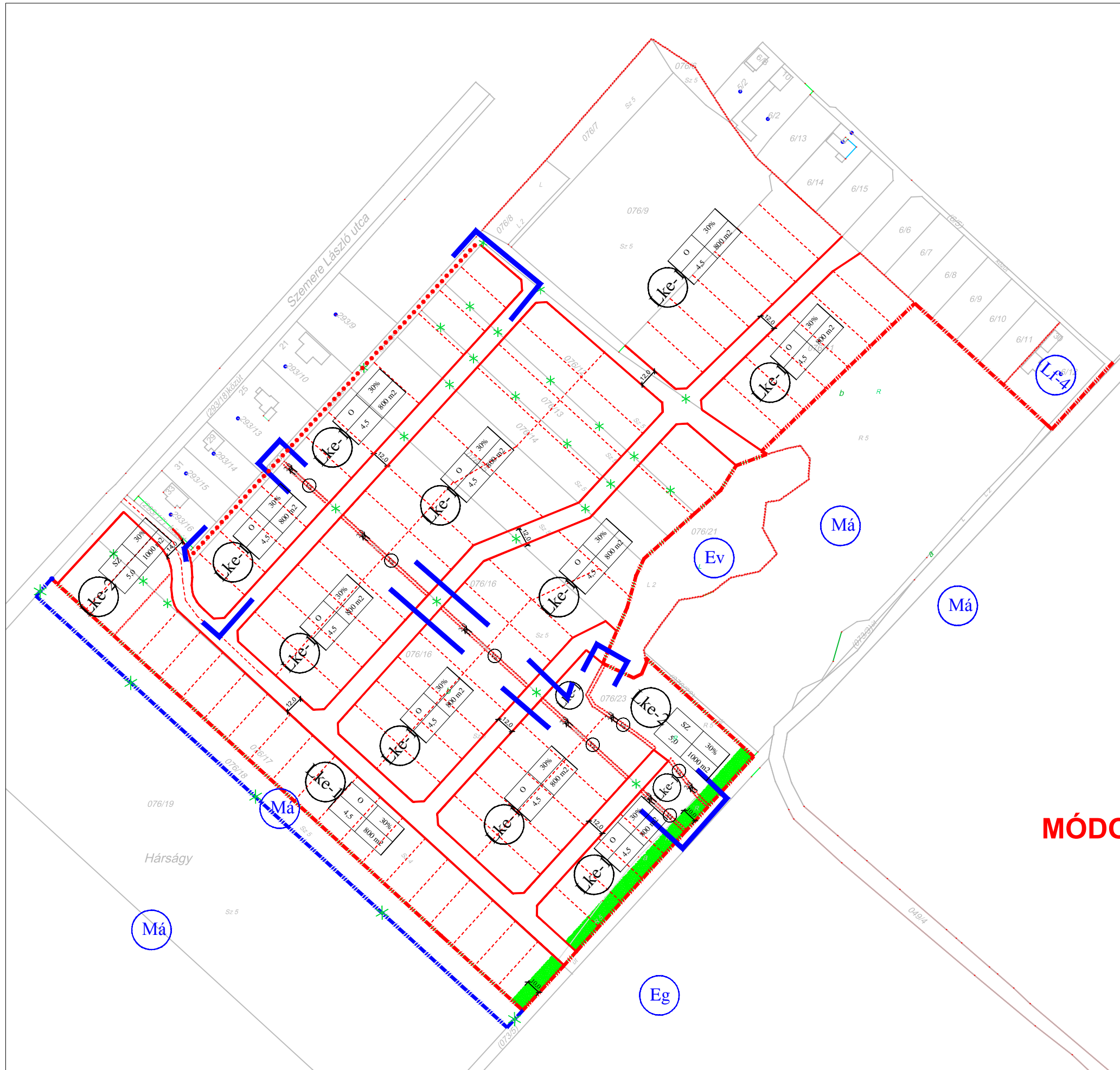
2.4.5.

HÁRSKÚT KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

Potenciálisan felszínmozgás-veszélyes területek





Jelmagyarázat:

Vonalas szabályozási elemek:

Tervezett belterület határa:

Megszüntetendő belterületi határ:

Tervezett szabályozási vonal:

Építési övezet határa:

Ajánlott új telekhatár:

Övezetek jelei:

Falusias lakóterület:
(meglévő megmaradó szabályozás)

Falusias lakóterület:
(meglévő megmaradó szabályozás)

Kertvárosias lakóterület:
(módosuló szabályozás)

Kertvárosias lakóterület:
(módosuló szabályozás)

Erdőterület-védelmi:
(meglévő megmaradó szabályozás)

Vízügyi árok:

Egyéb szabályozási elemek:

Szabályozási szélesség:

Javasolt megszüntetőjel:

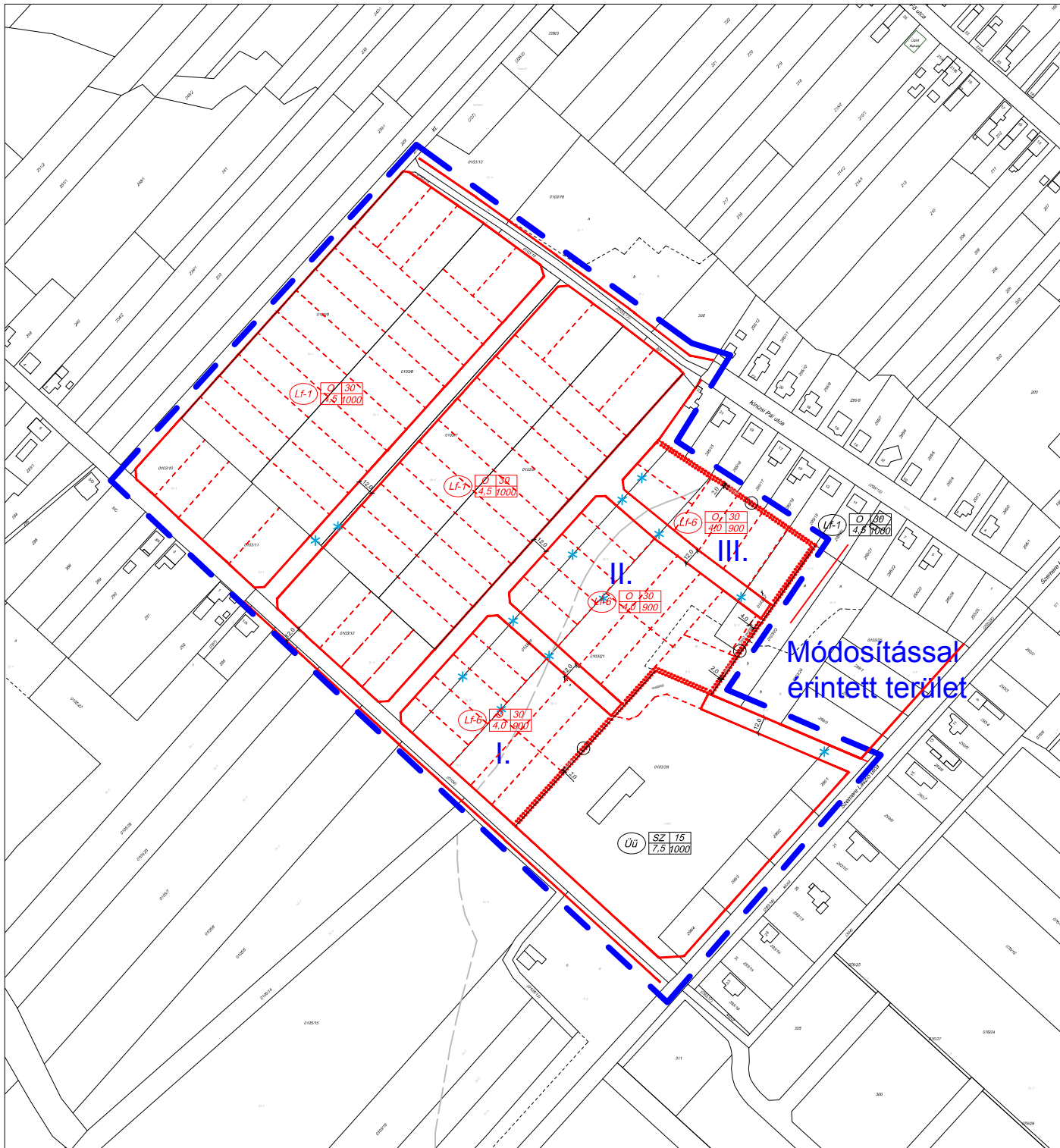
A telek be nem építhető része:

Gyalogút:

Módosítással érintett terület határa:

MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV KIVÁGAT

Megbízó:	Hárskút Község Önkormányzata	m-SZ-1 kivágat 2019. aug. 11.
Munka megnevezése:	Hárskút község településrendezési eszközeinek módosítása	
Munkarész:	SZABÁLYOZÁSI TERV módosítás módosított SZABÁLYOZÁSI TERV kivágat	
Feldolgozó:	Planteus Kft. 8273 Monoszló, Fő út 23. tel.:06-87-469-209; E-mail: planteus@planteus.hu	Tervező: Németh Ferenc TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező tel.:06-87-469-209; E-mail: planteus@planteus.hu



JELMAGYARÁZAT

- Közigazgatási határ
- Belterület határ
- Szabályozási vonal Javasolt nem kötelező Szabályozási vonal
- Építési övezet/ Övezet határa
- Építési vonal
- Közlekedési célú közterület - Helyi út területe (gyűjtőtű)
- Vizgazdálkodási terület
- Építési hely
- Telek be nem építhető része
- Kötelező megszüntető jel
- Méretezés

Építési övezet	beépítési mód	beépítéskor megengedett legnagyobb mérték (%)
	építésmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	szabványozott telek megengedett legnagyobb területének (m ²)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Lke** Kertvárosias lakóterület
- Lf** Falusias lakóterület
- Vt** Településközpont terület
- Grsz** Kereskedelmi, szolgáltató terület
- Üü** Üdülőtér terület
- K-Sp** Különleges terület - nagykiterjedésű sportolási célú terület
- K-Sp** Különleges terület - sportterület
- K-T** Különleges terület - temető területe

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Má, MAt** Általános mezőgazdasági terület
- Má-ko** Általános mezőgazdasági terület -korlátozott
- Ev** Erdőterület - védelmi
- Eg** Erdőterület - gazdasági
- V** Vizgazdálkodási terület
- Vb** Vizgazdálkodási terület - árok
- Vb** Vizgazdálkodási terület - vízbázis terület
- Zkp** Zöldterület - közpark
- Zkk** Zöldterület - közkert
- KÖu** Közlekedési terület - köztű

Védőtávolság

- Nyilvántartott régészeti lelőhely határa
- Régészeti érdekű terület határa
- Helyi jelentőségű védett érték
- Helyi jelentőségű védelemre javasolt érték
- Natura 2000 terület határa
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa (beleértve ex lege védett)
- Vízbázis hidrogeológiai védőövezet "A" védőzóna határa
- Megszüntető jel a tömteremben
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntető jel
- Beültetési kötelezettségű terület
- A számozott tömbök közötti beépítési sorrend számaBeültetési kötelezettségű terület

Módosítással érintett terület

Módosítással érintett terület

MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Hárskút Község Önkormányzata	m-SZ-1 M=1:4000 2021.augusztus 23.
Munka megnevezése:	Hárskút településrendezési terve	
Munkarész:	Módosított Szabályozási tervlap kivágat	
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építész-mérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Közlekedéstervezés:	Sturcz Mihály Tk/19-0117 okl. építőmérnök	Munkatárs: Németh Kristóf Ferenc okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök