

---

# H A R K Á N Y V Á R O S      T E L E P Ü L É S R E N D E Z É S I   T E R V E

---



## H A R K Á N Y

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

---

HÜBNER TERVEZŐ KFT. 2018

---

HARKÁNY VÁROS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

TARTALOMJEGYZÉK

Harkány Város Önkormányzat Képviselőtestületének 10/2018. (V.25.) számú önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

MELLÉKLETEK:

SZABÁLYOZÁSI TERV

1. Melléklet: SZ jelű Szabályozási terv a város közigazgatási területére (BSZ-01 – BSZ-29; KSZ-01 – KSZ-17 tervlap szelvények)

FÜGGELÉKEK:

- 1. Függelék: Védelmi korlátozás jegyzék – műemlékek
- 2. Függelék: Védelmi korlátozás jegyzék – helyi építészeti értékek védelme
- 3. Függelék: Régészeti lelőhelyek

Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
10/2018. (V.25.) önkormányzati rendelete  
a Helyi építési szabályzatról

Harkány Város Önkormányzat Képviselőtestülete az Alaptörvény 32. cikk. (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek, valamint a város partnerségi rendeletében szereplők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1. § Az önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete az SZ jelű Szabályozási terv, amely a közigazgatási területre terjed ki.

2. Közterület alakításra vonatkozó előírások

2. § (1) A település közterületein felszín felett elhelyezhető:
- a) közúti tömegközlekedéssel kapcsolatos építmények, várakozóhelyek és tartozékaik, hulladékgyűjtő edényzet,
  - b) közmű műtárgyak,
  - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
  - d) szobor, díszkút, szakrális emlék,
  - e) távbeszélő fülke,
  - f) növényzet,
  - g) közparkolók.
- (2) A település közterületein felszín alatt nyomvonalas közművezetékek helyezhetők el.

3. Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások

3. § (1) a) A terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.  
b) A terepszint alatti építmény feletti zöldfelület az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) szabályainak megfelelően számítható be az építési telekre előírt legkisebb zöldfelületbe.  
c) A város beépítésre nem szánt övezeteiben további szabály, hogy a terepszint alatti építmény alapterülete nem haladhatja meg a telek legnagyobb beépíthető területének 10%-át.
- (2) Házi szélkerék vagy szélérőmű lakóterületen nem helyezhető el.

4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

4. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen (Tkv) történő építés esetén a tájképet jelentősen megváltoztató építmények engedélyezési tervéhez látványtervet kell

csatolni. A látványtervben igazolni kell, hogy a tervezett építmény a táj karakterét és a történelmileg kialakult tájképi értékek látványát nem rontja.

- (2) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációnak, a természetes élőhelyeknek a védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során a természetvédelmi kezelés szempontjait kielégítő módon egyaránt biztosítani kell.
- (3) A Tkv területén lévő véderdők megőrzésének és a természetvédelmi kezelésnek megfelelően honos fajokkal kell kiegészíteni.

5. A környezet védelmének általános előírásai

5. § (1) Az építési munkák során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításról a külön jogszabályok előírásainak megfelelően kell gondoskodni.
- (2) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a talaj erózióvédelme, a terület gyommentesen tartása, a rézsűk állékonyasága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül biztosítható legyen.
- (3) Az építési terület kialakítása, építési munka végzése során a környezetet károsító anyagokat a terület-előkészítés részeként el kell távolítani, feltöltés nem tartalmazhat környezetet károsító anyagokat.
- (4) Telken szennyezett talaj átmenetileg sem tárolható, az esetleges talajszennyezés kitermelése után a folyamatos elszállításáról a terület tulajdonosa köteles gondoskodni. Új épületet elhelyezni, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni csak az esetleges talajszennyezettség megszüntetése után szabad.
- (5) A település közigazgatási területén szennyvizet szikkasztani ideiglenes jelleggel sem szabad. Ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető, ahol az övezeti előírás ezt lehetővé teszi.
- (6) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt övezetekben a terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt övezetekben az azokat feltáró úthálózat részeként, a vonatkozó műszaki és természetvédelmi előírásoknak és jogszabályoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (7) Új légszennyező környezeti emisszióval járó szagos-bűzös létesítmények a védendő területek jó környezetminőségének fennmaradását szolgáló védelmi intézkedéseket biztosítva, a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartásával helyezhető el.
- (8) Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó tevékenységgel járó területhasználat, építés csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott építési, közlekedési, ill. üzemi eredetű környezeti zaj, valamint a rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg. A területhasználat, az építés a zajvédelmi megfelelés érdekében a területhasználó passzív akusztikai védelem kiépítésére, alkalmazására, vagy a tevékenység, területhasználat beszüntetésére kötelezhető.
- (9) A hulladékudvar csak a védendő területek használatának zavarása nélkül létesíthető.

6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

6. § (1) A belvízzel veszélyeztetett területeken a közterületek felszíni vízelvezetési rendszerét új közterület esetében annak kialakításakor létre kell hozni.
- (2) A belvízzel veszélyeztetett területeken – a vízkár-elhárítási terv alapján - a földszinti padlószint magassága az eredeti terepszinthez képest legalább 0,6 méter magasra kerüljön.

7. Tilalmak, védőtávolságok és korlátozások

7. § (1) Közlekedési létesítmények védőtávolságai:
- a) az országos úthálózat részét képező összekötő és bekötő utak külterületi szakaszának mindkét oldalán 50,0 – 50,0 méter védőtávolság tartandó. Épület, kerítés a védőtávolságon belül csak külön jogszabályok betartásával létesíthető.

b) egyéb külterületi utak védőtávolsága az úttengelytől számítottan 10,0 – 10,0 méter. Kerítés a védőtávolságon belül nem létesíthető. Épület a védőtávolság határától 5 méternél közelebb nem építhető (épület az út tengelyétől 15 m-re építhető).

8. Közművekre vonatkozó általános előírások

8. § (1) Önálló, 6,0 métert meghaladó antennatartó szerkezet nem helyezhető el a beépítésre szánt építési övezetek területén.
- (2) Beépítésre nem szánt övezeten belüli birtokközpont telkén, valamint a mezőgazdasági övezetek mezőgazdasági üzemeiben hiányos közműellátás biztosítandó. A villamos energia, az ivóvíz ellátás, a csapadékvíz elvezetés, a szennyvíztisztítás és elhelyezés együttesen, korszerű és szakszerű közműpótló alkalmazásával, talajszennyezés nélkül, környezetkímélő módon valósítandó meg.

9. Telekalakítás általános szabályai

9. § (1) Új kiszolgáló közutak és közhasználat elől el nem zárt magánutak telekszélessége legalább 6,0 méter kell, hogy legyen. Amennyiben az új kiszolgáló közút, vagy új közhasználat elől el nem zárt magánút csak zsákutcaként alakítható ki, a zsákutca végén tűzoltó gépjármű számára végforduló létesítendő.
- (2) Telekhatár rendezés révén kialakuló építési telek legkisebb szélessége nem lehet kevesebb lakótelek esetében 10,0 méternél, a telekosztás után kialakult telek legkisebb szélessége minimálisan 12,0 méter lehet.
- (3) Az új saroktelek – legalább az egyik utca felőli - szélességi méretének legalább 3,0 méterrel nagyobbnak kell lennie az övezetben, ill. építési övezetben a kialakítható telek előírt legkisebb szélességénél.
- (4) A meglévő építési telek akkor is beépíthetőnek minősül, ha a méretei a hatályos előírásoknak nem felelnek meg, de az övezeti előírások ezen kívül betarthatók.

10. Építés általános szabályai

10. § (1) A kialakult telek, ill. építési telek beépíthető, kivéve:
- a) a köz- vagy magánúti közvetlen gépjármű kapcsolattal nem rendelkező, telket,
- b) valamint a telek, ill. építési telek, amelyekon az épület körül a telepítési távolság nem biztosítható, azaz nem áll rendelkezésre a tényleges épületmagasságnak megfelelő oldalkert vagy hátsókert,
- (2) A telken, ill. építési telken csak az egyes rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (3) Oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épületet az oldalhatártól legfeljebb 2,0 méterre lehet elhelyezni.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 métert meghaladó telekszélességnél az új épületet az építési helyen belül szabadon lehet elhelyezni.
- (5) Építési tevékenység (vagy telekalakítás) az érintett övezetben vagy építési övezetben megállapított rendeltetésűtől eltérő építmény, ill. telek esetében akkor is végezhető, ha az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,

11. § (1) Építési övezetben épületet építeni csak építési helyen belül lehet. Ha az építési telken meglévő épület egy része építési helyen kívülre esik, az építési helyen kívüli épületrész annak tömegnövekedése nélkül felújítható, de újra nem építhető.
- (2) A védett természeti területen lévő építési telek esetében az építési helyen a környezet használatát biztosító rendeltetés valósítható meg, elsősorban a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területen természetvédelmi, bemutatási, kezelési, ill. erdészeti célból szabad építményt elhelyezni.
- (3) Építési övezetben az építési hely – amennyiben a szabályozási terv, ill. az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a beépítési mód figyelembe vételével a következő:
- a) az előkert mérete:

az építési tevékenységgel érintett építési telek helye szerinti utcaszakaszon (azaz legfeljebb 3-3 azonos oldali szomszédos telket tekintve) a meglévő legkisebb méret, vagy legalább 5,0 méter, de legfeljebb 7,0 méterre lehet a beépítés vonalát az építési helyen belül hátrahúzni.

- b) az oldalkert szélessége:
- ba) szabadon álló beépítési módnál: - a vonatkozó építési övezeti előírás eltérő rendelkezésének hiányában - az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3,0 méter,
- bb) 18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épület építésénél legalább 5,0 méter, kialakult állapotnál legalább 3,5 méter, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 3,0 méternél kisebb nem lehet,
- bc) 18,0 métert meghaladó telekszélességnél új épület építésénél legalább 6,0 méter, kialakult helyzetben, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 4,5 méternél kisebb nem lehet.
- c) a hátsókert mélysége:
- ca) a 40,0 méter telekmélységet elérő és meghaladó telek esetén legalább 6,0 méter,
- cb) a 60,0 métert meghaladó telekmélység esetén legalább 15,0 méter,
- cc) a 80,0 métert meghaladó telekmélység esetén az építési hely mélysége legfeljebb 65 méter. Az építési hely határa és a hátsó telekhatár közötti telekrész hátsókertnek tekintendő.
- (4) Beépítésre nem szánt övezetbe tartozó telken épület - a szabályozási terv egyéb rendelkezése hiányában - legalább 10,0 méteres elő-, oldal- és hátsókert megtartásával helyezhető el.

12. § (1) A kialakult állapot esetén alkalmazandó szabályok:

- a) Ha a telken és az építési telken meglévő épület(ek) jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési tevékenységet, végezni:
- aa) Ha a telek vagy az építési telek jelenlegi beépítettsége meghaladja a rá vonatkozóövezetben, ill. építési övezetben megállapított mértéket, a meglévő épület felújítható, a telek vagy az építési telek beépítettsége, nem növelhető.
- ab) Ha a meglévő épület épületmagassága meghaladja a rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított mértéket, az építési tevékenység során a meglévő épületmagasság nem növelhető, kivéve
- ac) ha a szomszédos épületek épületmagassága és az utcában kialakult utcakép indokolja, és ha az esetleges épületmagasság növekedése nem korlátozza a szomszédos épületek használatát (pl. benapozás biztosítása). Az építési tevékenységgel érintett épület épületmagassága ebben az esetben sem lehet magasabb a már meglévő, közvetlenül szomszédos épület(ek) épületmagasságánál.
- b) Ha a meglévő épület megsemmisül, azaz tartófalai a terepszinttől mért 1,0 méternél alacsonyabbakká válnak, a telket vagy építési telket beépítetlennek kell tekinteni, és a rá vonatkozóövezeti, ill. építési övezeti előírásokat kell alkalmazni.
- (2) A földmunkával járó beruházások esetében érvényre kell juttatni a kulturális örökség védelméről szóló törvény rendelkezéseit.

11. Geotechnikai követelmények

13. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen a 45 foknál meredekebb dőlésű, vagy 2 m-nél magasabb természetes vagy mesterségesen kiképzett fal (nyitott kőzetfal, partfal, bevágás, mélyút, tereplépcső) 10,0 m-es környezete jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetnek minősül. Az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező geotechnikai jelentésnek tartalmaznia kell az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (mozgás-, csúszás- és omlásveszély) a figyelembevételével.



12. Zöldfelületek kialakításának általános szabályai

14. § Az egyes ingatlanokon az építési övezetenként, övezetenként meghatározott zöldfelületeket legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani.

13. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

15. § Harkány a III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Az elégséges védelmi szint követelményeit külön jogszabály szerint kell biztosítani.

II. FEJEZET

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

II/A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

14. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

15. Lk jelű Kisvárosias lakóövezetek

16. § (1) Az építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések:
- a) lakó
  - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
  - c) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató
  - d) sport,
  - e) szállás maximum 6 egységig,
  - f) igazgatási, iroda

- (2) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a)	Lk-1 jelű építési övezet		
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	500	m <sup>2</sup>
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
ac)	A beépítési mód	oldalhatáron álló; zárt sorú *	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%
* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve			

b)	Lk-2 jelű építési övezet		
ba)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	500	m <sup>2</sup>
bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
bc)	A beépítési mód	zárt sorú, oldalhatáron álló *, szabadon álló *	
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0	m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%
* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve			

c)	Lk-3 jelű építési övezet		
ca)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	400	m <sup>2</sup>
cb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	10	m
cc)	A beépítési mód	zárt sorú	
cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m

ce)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	%
cf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

d)	Lk-4 jelű építési övezet		
da)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	1.200	m <sup>2</sup>
db)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
dc)	A beépítési mód	oldalhatáron álló	
dd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0	m
de)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
df)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%

e)	Lk-5 jelű építési övezet		
ea)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	1.000	m <sup>2</sup>
eb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	15	m
ec)	A beépítési mód	szabadon álló	
ed)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5	m
ee)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	%
ef)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%

f)	Lk-6* jelű építési övezet		
fa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	180	m <sup>2</sup>
fb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	10	m
fc)	A beépítési mód	zárt sorú, szabadon álló, oldalhatáron álló	
fd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0	m
fe)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	%
ff)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%

- (3) Az építési övezetben a telken maximum 1 főépület helyezhető el.
- (4) Az épületek homlokzatainak magassága az utcai homlokzatnál az illeszkedés szabályai szerint az utcaképhez kell, hogy igazodjon.
- (5) Az építési telken az egyes épületek az alábbi szabályok figyelembe vételével kialakított „építési helyen” belül szabadon elhelyezhetők.
- a) az építési hely közterület felőli vonala: az utcában kialakult építési vonal, új lakóterületen minimum 5,0 m-es előkert,
  - b) az oldalkert szélessége az oldalhatáron álló beépítési mód esetében egyenlő az magassággal (telepítési távolság)
- (6) Személygépkocsi elhelyezését telken belül kell megoldani.
- (7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

16. Lke jelű Kertvárosias lakó övezetek

17. § (1) Az építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések:
- a) lakó (egy telken max. 4 lakás építhető),
  - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, egészségügyi, szolgáltató
  - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészség
  - d) sport
  - e) szállás
  - f) melléképítmények közül elhelyezhető:
    - fa) közműcsatlakozási műtárgy,
    - fb) kerti építmény, kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
    - fc) kerti épített tűzrakóhely,
    - fd) kerti lugas, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.
- (2) Az övezetekben a telken maximum 1 főépület létesíthető.
- (3) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a) <b>Lke-1 jelű építési övezet</b>		
aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret	600	m <sup>2</sup>
ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	14	m
ac) A beépítési mód	oldalhatáron álló	
ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m
ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
af) A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%

b) <b>Lke-2 jelű építési övezet</b>		
ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret	900	m <sup>2</sup>
ba) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	14	m
bc) A beépítési mód	oldalhatáron álló	
bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m
be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
bf) A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%

c) <b>Lke-3 jelű építési övezet</b>		
ca) A kialakítható legkisebb telekterület méret	450	m <sup>2</sup>
cb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
cc) A beépítési mód	ikres	
cd) A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0	m
ce) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
cf) A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%

d) <b>Lke-4 jelű építési övezet</b>		
da) A kialakítható legkisebb telekterület méret	250	m <sup>2</sup>
db) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	10	m
dc) A beépítési mód	oldalhatáron álló; zárt sorú *	
dd) A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m
de) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
df) A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%
* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve		

e) <b>Lke-5 jelű építési övezet</b>		
ea) A kialakítható legkisebb telekterület méret	900	m <sup>2</sup>
eb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	m
ec) A beépítési mód	szabadonálló, zárt sorú *	
ed) A megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5	m
ee) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
ef) A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%
* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve		

f) <b>Lke-6 jelű építési övezet</b>		
fa) A kialakítható legkisebb telekterület méret	900	m <sup>2</sup>
fb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
fc) A beépítési mód	szabadonálló	
fd) A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m
fe) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
ff) A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%

g) <b>Lke-7 jelű építési övezet</b>		
ga) A kialakítható legkisebb telekterület méret	2.500	m <sup>2</sup>
gb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	50	m
gc) A beépítési mód	szabadonálló	
gd) A megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5	m
ge) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
gf) A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%

h) <b>Lke-8 jelű építési övezet</b>		
ha) A kialakítható legkisebb telekterület méret	300	m <sup>2</sup>
hb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	10	m
hc) A beépítési mód	szabadonálló	
hd) A megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0	m
he) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
hf) A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%

- (4)

Az oldalhatáron lévő építési helyen belül az épület szabadon álló módon is elhelyezhető.
- (5)

Kialakult építési övezetben maximum két telek vonható össze. Az újonnan kialakuló lakóterületen a telek legnagyobb szélessége 40,0 m lehet.
- (6)

Az építési telken az egyes épületek az alábbi szabályok figyelembe vételével kialakított „építési helyen” belül szabadon elhelyezhetők. Ha az építési hely és határvonal nincs jelölve a Szabályozási Terven, akkor a következőképpen kell eljárni:  
a) az építési hely közterület felőli vonala: az utcában kialakult építési vonal, új lakóterületen minimum 5,0 m-es előkert,  
b) az oldalkert szélessége az oldalhatáron álló beépítési mód és a meglévő épületek esetén a kialakult állapotnak megfelelő, de négy méternél nem lehet kevesebb. Szabadon álló és ikres beépítési mód esetén a legnagyobb beépítési magasság mértékének a fele.
- (7)

Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

17. Lf jelű Falusias lakó övezetek

18. § (1)

A falusias lakó építési övezetben elhelyezhető:  
a) telkenként 1 db lakóépületben legfeljebb 2 lakás vagy 2 rendeltetési egység, telkenként 1 db lakóépület csak átmenő telken, vagy saroktelken létesíthető (átmenő telek: két egymással ellentétes utcafronttal rendelkező ingatlan, nem saroktelek)  
b) a 800,0 m<sup>2</sup>-t meghaladó telken:  
ba) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató  
bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató  
bc) szállás jellegű épület, épületrész építhető  
bd) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épület létesíthető  
be) igazgatási, iroda  
bf) sport
- (2)

A falusias lakó építési övezetben nem létesíthető:  
a) üzemanyag töltő állomás
- (3)

A telekbehajtó közterületi műszaki megoldása csak tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulással valósítható meg, és csak olyan lehet, ami nem lehetetleníti el a közterületen kiépített csapadékvíz elvezető rendszert.

19. § (1)

Az épületek a beépítési módnak megfelelő építési helyen belül helyezhetők el.  
a) Amennyiben a meglévő épület az építési hely területén kívülre kiterjed, az épület esetleges bővítését már az építési helyen belül kell megoldani.
- (2)

Az építési övezeti előírásnál magasabb meglévő épületek kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén az épület magassága nem nőhet, a bővítmény épületmagassága az övezeti előírás szerinti mértéket nem haladhatja meg.
- (3)

A terület építési övezetei, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a) <b>Lf-1 jelű építési övezet</b>		
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	600 m <sup>2</sup>
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12 m
ac)	A beépítési mód	oldalhatáron álló
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %

b) <b>Lf-2 jelű építési övezet</b>		
ba)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	900 m <sup>2</sup>
bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12 m
bc)	A beépítési mód	oldalhatáron álló
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20 %
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %

c) <b>Lf-3 jelű építési övezet</b>		
ca)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	1.000 m <sup>2</sup>
cb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	18 m
cc)	A beépítési mód	oldalhatáron álló
cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
ce)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
cf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %

(4) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,5 m²/m²

18. Vt jelű Városközpont építési övezetek

20. § (1) Az építési övezetekben az OTÉK 16. § (2) bekezdésében részletesen megnevezett rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetekbe a városközpont, valamint a város egyéb helyein kialakult kereskedelmi és vendéglátóhelyek környezetének területe
- (3) Az építési övezet általános előírásai:
- a) új építési telek – kivéve a saroktelkeket - csak a terv szerinti minimális telekterület, ill. szélességi- és mélységi mérettel alakítható ki, saroktelkek megosztása esetén az előírt telekterület és telekmélység felének megléte elegendő.
  - b) a telkeken kialakult beépítettség esetén a hátsókert mérete 25 m-es telekmélységig 0,00 m is lehet
  - c) maximum 2 telek összevonása (de legfeljebb az előírt telekszélesség minimumának két és félszeresével azonos telekszélesség mellett) lehetséges
- (4) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a) <b>Vt-1 jelű építési övezet</b>		
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	60 m <sup>2</sup>
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12 m
ac)	A beépítési mód	zárt sorú
cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5 m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60 %
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %

ag) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 2,4 m²/m²

b) <b>Vt-2 jelű építési övezet</b>		
ba)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	300 m <sup>2</sup>

bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12 m
bc)	A beépítési mód	zárt sorú; oldalhatáron álló *
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0 m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60 %
bá)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %

\* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve

bg) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,5 m²/m²

c) <b>Vt-3 jelű építési övezet</b>		
ca)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	600 m <sup>2</sup>
cb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12 m
cc)	A beépítési mód	zárt sorú; oldalhatáron álló *
cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0 m
ce)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60 %
cf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %

\* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve

cg) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,5 m²/m²

d) <b>Vt-4 jelű építési övezet</b>		
da)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	600 m <sup>2</sup>
db)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12 m
dc)	A beépítési mód	zárt sorú; oldalhatáron álló *
dd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
de)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60 %
df)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %

\* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve

dg) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,0 m²/m²

e) <b>Vt-5 jelű építési övezet</b>		
ea)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	1.800 m <sup>2</sup>
eb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	16 m
ec)	A beépítési mód	szabadonálló; zárt sorú *
ed)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	12,0 m
ee)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60 %
ef)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %

\* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve

eg) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,0 m²/m²

19. Vi jelű Intézményi építési övezet

21. § (1) Az építési övezetben az OTÉK 17. §-ában részletesen megnevezett rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetbe a városközponton kívüli városi és regionális intézmények területe tartozik.
- (3) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a) <b>Vi-1 jelű építési övezet (óvoda)</b>		
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	3.000 m <sup>2</sup>
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	30 m
ac)	A beépítési mód	szabadonálló
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5 m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %



b) <b>Vi-2 jelű építési övezet (iskola)</b>		
ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret	10.000	m <sup>2</sup>
bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	50	m
bc) A beépítési mód	szabadonálló	
bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5	m
be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
bf) A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%

c) <b>Vi-3 jelű építési övezet (városháza, művelődési központ)</b>		
ca) A kialakítható legkisebb telekterület méret	2.000	m <sup>2</sup>
cb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	50	m
cc) A beépítési mód	zárt sorú	
cd) A megengedett legnagyobb épületmagasság	9,5	m
ce) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	%
cf) A zöldfelület legkisebb mértéke	25	%

- (4) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

20. Gksz jelű Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet

22. § (1) Az építési övezetben az OTÉK 19. §-ában megnevezett épületek helyezhetők el.  
(2) Az építési övezetbe a meglévő, ill. tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek tartoznak.  
(3) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a) <b>Gksz-1 jelű építési övezet</b>		
aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret	2.000	m <sup>2</sup>
ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	45	m
ac) A beépítési mód	szabadonálló	
ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0	m
ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
af) A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

ag) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 5/6/6 m.

b) <b>Gksz-2 jelű építési övezet</b>		
ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret	2.500	m <sup>2</sup>
bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	25	m
bc) A beépítési mód	szabadonálló; oldalhatáron álló *	
bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5	m
be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
bf) A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%
* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve		

bg) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 5/6/7,5 m.

c) <b>Gksz-3 jelű építési övezet</b>		
ca) A kialakítható legkisebb telekterület méret	4.000	m <sup>2</sup>
cb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	50	m
cc) A beépítési mód	szabadonálló	
cd) A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0	m
ce) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
cf) A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%

cg) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 5/6/6 m.

d) <b>Gksz-4 jelű építési övezet</b>		
da) A kialakítható legkisebb telekterület méret	600	m <sup>2</sup>
db) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
dc) A beépítési mód	szabadonálló; oldalhatáron álló *	
dd) A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m
de) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
df) A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%
* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve		

dg) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 5/6/6 m.

e) <b>Gksz-5 jelű építési övezet</b>		
ea) A kialakítható legkisebb telekterület méret	1.000	m <sup>2</sup>
eb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	17	m
ec) A beépítési mód	oldalhatáron álló	
ed) A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,5	m
ee) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	%
ef) A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

f) <b>Gksz-6 jelű építési övezet (piac)</b>		
fa) A kialakítható legkisebb telekterület méret	2.500	m <sup>2</sup>
fb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	25	m
fc) A beépítési mód	szabadonálló	
fd) A megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5	m
fe) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	%
ff) A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

fg) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 5/6/7,5 m.

- (4) Az építési övezet területe olyan gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületek elhelyezését teszi lehetővé, amely a meglévő lakásfunkciókra nincsenek zavaró hatással.  
(5) Új lakás csak az OTÉK 19.§ (2) bek. 2-ben előírt ún. „szolgálati lakásként” építhető a területen.  
(6) Az építési telkek mindkét oldali oldalhatára, valamint a hátsó telekhatára mentén legalább egy sor védőfásítást kell telepíteni, ill. fenntartani.  
(7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

21. Gip jelű Ipari övezet

23. § (1) Az építési övezetben elsősorban az ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodás céljára szolgáló épületek, tevékenységek helyezhetők el.  
(2) Az építési övezet területén nem helyezhető el:  
a) egészségügyi, szociális épület  
b) roncsautó tároló és bontó telepek  
(3) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a) <b>Gip jelű építési övezet</b>		
aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret	1500	m <sup>2</sup>
db) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
ac) A beépítési mód	szabadonálló	
ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0*	m
ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	%
af) A zöldfelület legkisebb mértéke	25	%



\* A technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb) legmagasabb pontja 12,0 m.

- (4) Az építési övezetben az előkert minimális szélessége 5,0 m, az oldalkert minimális szélessége 5,0 m, a hátsókert minimális szélessége 10,0 m, valamint az OTÉK 35. § 1-4 bekezdése szerinti értékek.
- (5) Az építési övezetben bódé, faház, selejtes jármű, stb. csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés időtartamára) telepíthető.
- (6) Az építési telkek mindkét oldali oldalhatára, valamint a hátsó telekhatára mentén legalább egy sor védőfásítást kell telepíteni, ill. fenntartani.
- (7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,5 m²/m²

22. Az Üü jelű Üdülőházas övezet

24. § (1) Az építési övezetben olyan üdülő rendeltetésű épületek, üdültáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságok alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek a túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak (OTÉK 22. §).
- (2) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a)	Üü-1 jelű építési övezet		
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	8.000	m²
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	50	m
ac)	A beépítési mód	szabadonálló	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	14,5	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	60	%

b)	Üü-2 jelű építési övezet		
ba)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	2.500	m²
bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	14	m
bc)	A beépítési mód	szabadonálló	
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	12,0	m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20	%
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	60	%

c)	Üü-3 jelű építési övezet		
ca)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	5.000	m²
cb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
cc)	A beépítési mód	szabadonálló	
cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	12,0	m
ce)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20	%
cf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	60	%

d)	Üü-4 jelű építési övezet		
da)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	3.000	m²
db)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
dc)	A beépítési mód	szabadonálló	
dd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	14,5	m
de)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
df)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

e)	Üü-5 jelű építési övezet		
ea)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	3.000	m²
eb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
ec)	A beépítési mód	szabadonálló	
ed)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	10,0	m
ee)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20	%
ef)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

f)	Üü-6 jelű építési övezet		
fa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	10.000	m²
fb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	50	m
fc)	A beépítési mód	szabadonálló	
fd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	9,0	m
fe)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	25	%
ff)	A zöldfelület legkisebb mértéke	60	%

- (3) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,0 m²/m²

23. Az Üh jelű Hétvégiházas övezet

25. § (1) Az építési övezetben az OTÉK 23. §-ában megnevezett épületek, valamint az üdülővendégek ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek helyezhetők el.
- (2) Egy építési telken legfeljebb kettő épület létesíthető, az üdülőegységek száma maximum kettő lehet.
- (3) Az építési övezetben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a)	Üh-1 jelű építési övezet		
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	250	m²
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	14	m
ac)	A beépítési mód	szabadonálló; oldalhatáron álló *	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,0	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	60	%

\* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve

b)	Üh-2 jelű építési övezet		
ba)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	400	m²
bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	14	m
bc)	A beépítési mód	szabadonálló	
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,0	m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20	%
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	60	%

c)	Üh-3 jelű építési övezet		
ca)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	350	m²
cb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
cc)	A beépítési mód	oldalhatáron álló	
cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5,5	m
ce)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20	%
cf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	60	%

- (4) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,2 m²/m²

24. A K jelű Különleges építési övezetek

26. § (1) A különleges építési övezetbe a város azon területei tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő épületek különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) más építési övezetben nem helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetbe tartozó tömbök helyét, telekformáját, övezeti jelét a szabályozási terv jelöli.
- (3) Az építési övezetek fő rendeltetésének megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (4) A terület építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások

a)	<b>K-1 jelű építési övezet (gyógy- és strandfürdő)</b>	
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	10.000 m <sup>2</sup>
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	100 m
ac)	A beépítési mód	szabadonálló
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	18,0 m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	15 %
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	60 %

b)	<b>K-2 jelű építési övezet (kórház, balneológia)</b>	
ba)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	8.000 m <sup>2</sup>
bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	50 m
bc)	A beépítési mód	szabadonálló
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	12,0 m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %

c)	<b>K-3a jelű építési övezet (sportcsarnok)</b>	
ca)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	15.000 m <sup>2</sup>
cb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	100 m
cc)	A beépítési mód	szabadonálló
cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	10,0 m
ce)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
cf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %

d)	<b>K-3b jelű építési övezet (sporttelep)</b>	
da)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	20.000 m <sup>2</sup>
db)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	- m
dc)	A beépítési mód	szabadonálló
dd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
de)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	5 %
df)	A zöldfelület legkisebb mértéke	90 %

e)	<b>K-4 jelű építési övezet (hulladékelhelyezés)</b>	
ea)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	10.000 m <sup>2</sup>
eb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	50 m
ec)	A beépítési mód	szabadonálló
ed)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0 m
ee)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
ef)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %

f)	<b>K-5 jelű építési övezet (autóbusz pályaudvar)</b>	
fa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	3.000 m <sup>2</sup>
fb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	30 m
fc)	A beépítési mód	szabadonálló
fd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
fe)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20 %
ff)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %

g)	<b>K-6 jelű építési övezet (benzinkút)</b>	
ga)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	1.000 m <sup>2</sup>
gb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20 m
gc)	A beépítési mód	szabadonálló
gd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
ge)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20 %
gf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %

h)	<b>K-7 jelű építési övezet (szennyvíztisztító)</b>	
ha)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	20.000 m <sup>2</sup>
hb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	50 m
hc)	A beépítési mód	szabadonálló
hd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
he)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20 %
hf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %

i)	<b>K-mű jelű építési övezet (major)</b>	
ia)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	8.000 m <sup>2</sup>
ib)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-60 m
ic)	A beépítési mód	szabadonálló
id)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0 m
ie)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20 %
if)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %

- (5) A KM jelű gyógy- és strandfürdő építési övezet részletes szabályai:
- a) A fürdő területén a vendégforgalom ellátását szolgáló pihenési, egészségügyi és szociális, művelődési, testnevelési és sportolási, igazgatási, kereskedelmi ellátó és szolgáltató stb. tevékenységek épületei és kertjei helyezhetők el.
- b) Telekalakítás: A fürdő területét a telekalakítást követően is egy egységként kell fenntartani, működtetni.
- c) A fürdő azon ellátási épületei (pavilonok) - amelyek a terv szerinti közlekedési utak mentén, azoktól mért 10 m-es sávban vannak (2006. évi felmérési állapot szerint) továbbra is megtarthatók és tömeg-kontúrjaikon belül átépíthetők.
- d) A kutak 20 m-es első védőterületén belül csak a kút üzemeltetéséhez, ill. bemutatásához szükséges építmények helyezhetők el.
- e) A fürdőterület sajátos környezetvédelmi előírásai:
- ea) A fürdő területére csak olyan létesítmény telepíthető, ill. olyan tevékenység végezhető, amely a vízbázist szennyezéssel nem veszélyezteti és szervesen kapcsolódik a fürdő szolgáltató tevékenységéhez.
- eb) A fürdő fejlesztésénél figyelembe kell venni a harkányi termálvíz-készlet védőidomának és azon belüli hidrogeológiai védőterületének kijelölésére vonatkozó korlátozó, szabályozó intézkedési előírásokat.
- (6) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,5m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>



II/B BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK

25. KÖu jelű Közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési övezetek

27. § (1) Az övezet az OTÉK 26. § (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.
- (2) A közutak építési területének legkisebb szélességét - ahol a szabályozási terv másként nem jelöli - az OTÉK 26. § (2) bekezdés szerint kell biztosítani. Azoknál a területeknél, ahol a közlekedés területeinek, létesítményeinek védőtávolsága (OTÉK) nem biztosítható, a közlekedés elemeire környezeti hatásvizsgálatot kell végezni és egyedi vizsgálat alapján meghatározni a szükséges műszaki és szervezési intézkedéseket.
- (3) A város kialakult közúti átkelési szakaszai, valamint lakóútjai - mivel közlekedési és közmű létesítmények a meglévő szélességek mellett elhelyezhetők - általában a jelenlegi szabályozási szélességükben megmaradnak. A szabályozási szélesség növelésének helyeit a szabályozási terv ábrázolja.
- (4) Közlekedési övezetek:
- a) a közlekedési területek megoszlának a közúti közlekedés, a gyalogút-hálózat és a közforgalmi közlekedés területeire.
- b) A település belterületén az utakat a szabályozási tervben feltüntetett szabályozási szélességgel kell kialakítani a meglévő adottságok figyelembevételével.

az út jele, neve	kategóriája		tervezési osztálya	szabály. szélessége (m)	övezeti jele
	meglévő	tervezett			
58 út elkerülő szakasza		II.r. főút	K.IV.A	40	K1
58 út jelenlegi átk. szakasza Kossuth, Ady, József A. u.	II.r. főút	gyűjtőút	B.V.c-C	27 - 40	K2
5701 j. út	összekötő út		K.V.C	30	K2
5804 j. út Ady E. u.	összekötő út gyűjtőút		K.V.C	20 –	K2
5804 j. út Aradi, Petőfi S. u.	összekötő út gyűjtőút		K.V.C B.V.c-D	16 – 30	K2
57133 j. út Siklósi út	bekötő út gyűjtőút		K.VI.C		K2
Hunyadi J. u. déli szak. Alkotmány u.	gyűjtőút		B.V.c-D		K2
Bajcsy-Zsilinszky u.	gyűjtőút		B.V.c-C		K2
Rózsa F. u. – Déli új út	gyűjtőút		B.V.c-C		K2
meglévő belterületi lakóutak	kiszolgáló út		B.VI.d-C B.VI.d-D		K3 színnel jelölve
tervezett belterületi lakóutak	kiszolgáló út		B.VI.d-C	16 - 20	
külterületi mezőgazdasági utak	egyéb út (egyeseek: kerékpáros útvonal)		K.VIII.C	12	
önálló kerékpárutak	kerékpárút		B.IX		K4
önálló gyalogutak	gyalogút		B.X		

26. Z jelű Zöldterület övezet

28. § (1) E terület az állandó növényzettel fedett közterület (közpark): **Zkp, Zkk, Za**
- (2) A közparkokban az OTÉK 27. § szerinti épületek, épületek helyezhetők el.
- (3) A szabályozási terven - a telkeken - jelölt összefüggő zöldfelületek a város karakterének hangsúlyos részei. E felületeken a meglévő növényállomány részbeni megszüntetése, módosítása, áttelepítése csak kertépítészeti tervek alapján lehetséges.
- (4) A szabályozási tervben jelölt, jelenleg más rendeltetésű telkeken az eredeti rendeltetés megszüntetése után az előfásítást el kell végezni.
- (5) A zöldterületen épületek legfeljebb 3,0%-os beépítettséggel helyezhetők el. A legnagyobb épületmagasság: 3,5 m. A zöldterület telke tovább nem osztható.

27. E jelű Erdő övezetek

29. § (1) Általános előírások:

- a) az övezetekben kerítést létesíteni csak természetvédelmi,vadgazdálkodási, ill. erdőgazdálkodási célból szabad.
- b) a 10,0 hektárnál nagyobb telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel lehet építeni.
- (2) Az **Eg** jelű (gazdasági erdő) övezetben:
- a) legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő épületek helyezhetők el
- (3) Az **Ev** jelű (védelmi erdő) övezetben:
- a) az erdei kilátó, magasles kivételével épületet elhelyezni nem lehet

28. V jelű Vízgazdálkodási övezetek

30. § (1) Az övezetbe tartoznak a külterületen lévő vízmedrek, vízgazdálkodási területek:
- a) a vízmedrek területe a Lanka-csatorna vízmedre. A kezelésükhöz szükséges sávot szabadon kell hagyni, ill. csak a vízügyi jogszabályokban megengedett építmények helyezhetők el,
- (2) Az övezet a vízgazdálkodással kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál (vízfolyások, árkok területe).
- (3) Természetes állapotú vízfolyások mellett külterületen 50 m-en belül nem helyezhető el építmény.
- (4) Az övezetben az OTÉK 30. § szerinti, ill. a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkár-elhárítási létesítmények helyezhetők el.

29. M jelű Mezőgazdasági övezetek

31. § (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági termelés) építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.
- (2) A város mezőgazdasági területei építési szempontból az alábbi övezetre tagolódnak:
- a) **Má-1** jelű - általános művelésű övezet
- b) **Má-2** jelű - kisparcellás művelésű övezet
- c) **Má-3** jelű – gyp, legelő művelési ágú területek övezete
- d) **Mk-1** jelű – kiskertek övezete
- e) **Mk-2** jelű - szőlőhegyi kertek övezete
- f) **Mk-3** jelű - hegyaljai kertek övezete
- (3) Az **Má-1** jelű általános művelésű övezetben:
- a) 10.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telken épületet elhelyezni nem szabad.
- b) A 10.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó teleknagyság esetén max. 3,0%-os beépítettséggel, de legfeljebb épületenként 500 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű, az adott terület művelésével összefüggő gazdasági épület helyezhető el, - legfeljebb 5,5 m-es épületmagassággal.
- c) Építési lehetőség esetén egyedi adottságoktól függően, a kialakult állapot figyelembevételével épületek / építmények szabadon elhelyezhetőek azzal, hogy új épületet / építményt az út felőli telekhatártól legalább 5,0 m-re lehet elhelyezni. A többi telekhatár tekintetében telekhatárra is elhelyezhetőek az épületek / építmények.
- (4) Az **Má-2** jelű - kisparcellás művelésű övezetben építmény nem helyezhető el.
- (5) Az **Má-3** jelű – gyp, legelő művelési ágú területek övezetben építmény nem helyezhető el.
- (6) Az **Mk-1** jelű – kiskertek övezetben építmény nem helyezhető el.
- (7) Az **Mk-2** jelű - szőlőhegyi kertek övezetben:
- a) 1.500 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem alakítható ki.
- b) 750 m<sup>2</sup>-nél kisebb – már kialakított telken - telken épületet elhelyezni nem szabad.
- c) 750 – 1.500 m<sup>2</sup> területű, már kialakított telek esetén max. 3,0%-os beépítettséggel egy gazdasági épület és pince helyezhető el, - legfeljebb 5,0 m-es épületmagassággal.
- d) Az 1.500 m<sup>2</sup>-t meghaladó teleknagyság esetén max. 3,0%-os beépítettséggel, az adott terület művelésével összefüggő gazdasági épület(ek) helyezhetők el.
- e) Építési lehetőség esetén egyedi adottságoktól függően a kialakult állapot figyelembevételével épületek / építmények szabadon elhelyezhetőek azzal, hogy új épületet / építményt az út felőli telekhatártól legalább 5,0 m-re lehet elhelyezni. A többi

- telekhatár tekintetében telekhatárra is elhelyezhetőek az épületek / építmények.
- f) Épületekre vonatkozó előírások:
- fa) A gazdasági épület funkciója körébe tartozónak kell tekinteni a borturizmussal összefüggő vendéglátási létesítmény (helyiség) is. A területen kereskedelmi szálláshely, üdülő nem létesíthető.
- fb) Az épületek legfeljebb 80,0 m<sup>2</sup> beépített alapterülettel, legfeljebb 5,0 m-es épület magassággal és legfeljebb 7,0 m szélességi mérettel építhetők. Az ezt meghaladó építési lehetőség és program esetén a tervezett funkciót több, különálló épületben kell elhelyezni.
- g) Az övezetben állattartásra szolgáló épület nem építhető.
- (8) Az **Mk-2a** jelű - szőlőhegyi kertek turisztikai övezetében:
- a) Az övezet a borturizmushoz kapcsolódó rendezvények létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- b) Az övezet területén max. 5,0%-os beépítettséggel gazdasági épület és pince épületeken túl a borturizmushoz kapcsolódó ellátási és szolgáltató épületek / építmények helyezhetők el, - legfeljebb 5,0 m-es épületmagassággal.
- c) 3.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek az övezetben nem alakítható ki.
- (9) Az **Mk-3** jelű – hegyaljai kertek övezetében az Mk-2 jelű övezeti előírások alkalmazandók azzal, hogy a területen a lovas-turizmussal összefüggő állattartó épületek – a helyi állattartásról szóló rendelet figyelembevételével – is elhelyezhetők legfeljebb 5,0 m-es épületmagassággal.
- (10) Birtokközpont kialakítása
- a) az Má-1 jelű övezetben birtokközpont létesíthető
- b) a birtokközpont legkisebb területe minimum 20.000 m<sup>2</sup>, beépítettsége maximum 35%
- c) a birtokközponton belül max. 1.000 m<sup>2</sup>-es bruttó alapterületű épületek helyezhetők el, max. 7,5 m-es épületmagassággal
- d) a birtokközpontban az adott terület művelésével kapcsolatos technológiai létesítmények (termésszáritó, tisztító, tároló, kémény) max. magasság 30,0 m.
- e) a birtokközpont telkén az építési vonal (előkert) a közúttól minimum 50 m-re alakítható ki, a telken belül, az utcavonal menti telekhatár mentén 15 m-es fásítás készítenő. A védőfásítás (tájfásítás) a létesítmény használatbavételi eljárásáig megvalósítandó, honos, előnevelt fajok alkalmazásával.
- f) Birtokközpont nem létesíthető
- fa) országos ökológiai hálózat övezetében
- fb) tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében.

30. K jelű Különleges beépítésre nem szánt övezet

32. § (1) Az övezetben a szabadidő eltöltését szolgáló (pihenő, játszó, sport, egészségügyi funkciójú) épületek helyezhetők el.

a)	<b>Kb-Kt jelű övezet (burkolt vagy fásított köztér)</b>		
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	2.000	m <sup>2</sup>
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	30	m
ac)	A beépítési mód	szabadonálló	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	5	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

b)	<b>K-t jelű övezet (temető)</b>		
ba)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	nincs kikötés	m <sup>2</sup>
bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	nincs kikötés	m
bc)	A beépítési mód	szabadonálló	
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,0 *	m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10	%
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%
* a legnagyobb magasság értékét meghaladhatja a harangláb, harangtorony magassága. A temető telekhatára mentén védőfásítás létesítendő.			

c) **K-rek jelű övezet (rekultivációs terület - homokbánya)**  
Rekultivációs területek: telekalakítás és építés nem megengedett.

d) **K-b jelű övezet (ásványi-nyersanyag lelőhely)**  
Rekultivációs területek: telekalakítás és építés nem megengedett.

III. FEJEZET

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

31. Kulturális örökségek védelme

33. § Műemlékek védelme - Ld.1. sz. Függelék

34. § Helyi építészeti értékek védelme – Ld. 2. sz. Függelék

35. § Régészeti lelőhelyek védelme – Ld. 3. sz. Függelék

A régészeti lelőhelyekre vonatkozó előírások: A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken bármilyen talajbolygatással járó munkát csak a „Kulturális örökség védelméről” szóló törvény rendelkezései szerint lehet végezni.

32. A természeti értékek védelme

37. § Új rendelet készítése van folyamatban a helyi természeti értékek vonatkozásában.

IV. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

33. Hatályba léptető rendelkezések

38. § (1) Ez a rendelet 2018. június 18 napján lép hatályba.  
E rendelet előírásait a hatálybalépést kövően indult ügyekben kell alkalmazni.

34. Hatályon kívül helyező rendelkezések

39. § (1) Hatályát veszti a 1/2007. (II. 06.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és mellékleteit képező szabályozási tervek.

Fenti rendeletet a Képviselő-testület a 2018. május 18. napján tartott képviselő-testületi ülésén tárgyalta és fogadta el.

Baksai Endre Tamás  
polgármester

Dr. Markovics Boglárka  
jegyző

A 10/2018. (V.25.) önkormányzati rendeletet 2018.05.25. napján kihirdetem.

Dr. Markovics Boglárka  
jegyző



MELLÉKLETEK

I) Fogalom meghatározások

**Kialakult állapot:** a helyi építési szabályzat elfogadásának időpontjában az építési övezet előírásaitól eltérő épületmagasság, beépítettség, építési hely, mely a korábbi építési szabályoknak, környezetnek megfelelően alakult ki.

**Bruttó alapterület:** épületszerkezetek alapterületével növelt nettó alapterület.

**Épületmagasság (Ém):** az épület valamennyi külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felülte összegének (F) valamennyi, e felületek vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.

**Épület legmagasabb pontja:** az épületnek a terepcsatlakozáshoz, lejtős terepen a lejtőoldali alacsonyabb terepcsatlakozáshoz, valamely magas ponthoz, vagy valamely síkhoz viszonyított, helyi építési szabályzat által megállapított legfelső pontja. Ennek meghatározásánál a tető azon díszítő elemei, amelyek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget nem tartalmaznak - kupola, saroktorony - valamint a tetőfelépítmények és az épület tetőzetén elhelyezett antenna, kémény és szellőző valamint tartozékaik figyelmen kívül hagyandók.

**Homlokzatmagasság (Hm):** az épület homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani, ahol „F” a külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felület mérete, „L” az adott felület vízszintesen mért hossza.

A számítás során figyelmen kívül kell hagyni

- a) a kémények, szellőzőkürtők, tetőszerelvények magasságát,
- b) a vizsgált homlokzatfelülettől 12,0 m-nél távolabbi (hátrább álló) épület részeket,
- c) a vizsgált homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3,0 m magasságú
  - ca) tetőfelépítmény, épületrész, attika, álló tetőablak,
  - cb) a terepbevágás mögötti homlokzatrész magasságát, továbbá
- d) a magastető és oromfalainak 6,0 m-t meg nem haladó magasságú részét.

A gömb, félgömb, donga vagy sátoztető alakú építmények („tetőépítmények”) homlokzatmagasságát, ha az a 12,0 m magasságot nem haladja meg, a vetületmagasság felében, ha a 12,0 m magasságot meghaladja, a vetületmagasság 6,0 m-rel csökkentett értékében kell meghatározni.

**Főépítmény:** az övezeti előírások megtartásával épített, elsősorban a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, másodsorban a településrendezési eszközben meghatározott, a területhasználatot nem zavaró rendeltetésű építmény (OTÉK 2016)

**Főépület:** az építési telken, építési területen, ill. földrészleten elhelyezhető, annak megfelelő rendeltetésű épület (OÉSZ 1992)

**Szilárd burkolatú út:** olyan út, amelynek útteste szabályosan lerakott kő, műkő, továbbá beton vagy aszfalt burkolattal rendelkezik (KRESZ)

**Telek legkisebb szélessége:** A telek utcafronti szélességi mérete

II) Értelmező rendelkezések

1) E rendelet előírásai és a SZT szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.

2) Az 1) bekezdésben meghatározott előírás nem vonatkozik a SZT következő elemeire:

- a) irányadó telekhatár

- b) megszüntető jel
- c) helyi művi értékek

3) A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő a következők figyelembevételével:

- a) Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a telket érintő telekalakítást, ill. építést engedélyezni a szabályozási vonallal jelölt telekalakítás végrehajtását követően szabad.
- b) Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő épületet keresztez:
  - ba) A meglévő épületen a szükséges karbantartási munkák elvégezhetők, az épület felújítható.
  - bb) Bővítés esetén (kivéve a tetőtér beépítést és a szint ráépítést) a bővítés irányának meghatározásakor a tervezett szabályozási vonalat kell figyelembe venni.
  - bc) Új épület építése esetén a tervezett szabályozási vonalon, valamint az építési helyen túlnyúló, az elbontásra tervezett építményből a kivitelezés idejére visszamaradt építményeket, építményrészeket legkésőbb a használatbavételig el kell bontani.

4) Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén

- a) Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a telek északi oldalhatárára tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.
- b) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a történetileg kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában a nyugati telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

6) Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni:

7) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő telekterület esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás betarthatósága esetén beépíthető

8) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő utcai telekszélesség esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás és a tűzrendészeti előírások betarthatósága esetén beépíthető

9) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő beépítési módú építmény megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.

10) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó beépítettség átalakítás esetén megtartható. Bővítés nem engedélyezhető, bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.

11) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő, vagy legnagyobb értéket meghaladó épületmagasságú épület átalakítás esetén megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti épületmagassággal történhet.

HARKÁNY VÁROS  
TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI TERV  
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET  
SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1 : 4 000  
M = 1 : 2 000



JELKULCS

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	IGAZGATÁSI TERÜLETI HATÁRVONAL
	BELTERÜLETI HATÁRVONAL
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁRVONAL
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT / NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	KÖZTERÜLET SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGE
	ÖVEZETI HATÁRVONAL
	SZABÁLYOZÁSI TERV KÉSZÍTÉSÉRE KIJELÖLT TERÜLET
	TERMIÁLVIZKESZLET VEDŐTERÜLETEK HATÁRA
	ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
	TERVEZETT TELEKOSZTÁS
	ÚT VEDŐTÁVOLSÁGA

MŰVI ÉRTÉKVÉDELME

	MŰEMLEKI VÉDELME ALATT ÁLLÓ INGATLAN
	HELYI MŰVI ÉRTEK
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	VÉDETT RÉGÉSZETI LEHÉLY
	RÉGÉSZETI ERDEKÜ TERÜLET

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELME

	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI EMLÉK
	HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	NATURA 2000 TERÜLET
	MEGTARTANDÓ, TELEPÍTENDŐ FASOR

JAVASOLT VEDŐTERÜLETEK

	BELSŐ VEDŐDOM HATÁRA (20 nap előlévési időhöz tartozó)
	KIJELÖLT BELSŐ VEDŐTERÜLET HATÁRA
	KÜLSŐ VEDŐDOM HATÁRA (183 nap előlévési időhöz tartozó)
	HIDROGEOLÓGIAI "A" VEDŐDOM HATÁRA (5 éves előlévési időhöz tartozó)
	HIDROGEOLÓGIAI "B" VEDŐDOM HATÁRA (50 éves előlévési időhöz tartozó)
	VEDŐDOM HATÁRA (Műtől kezdve 50 éves)
	HONVÉDELMI TERÜLET VEDŐTÁVOLSÁGA
	GYÓGYHELY HATÁRA
	GYÓGYHELY VEDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA

TERÜLETRENDEZÉSI TERVI ÖVEZETEK

	OTYI KIVÁLO TERMÉKHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
	OTYI KIVÁLO TERMÉKHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE
	OTYI JO TERMÉKHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE
	OTYI ORSZÁGOS TÁJKEPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
	OTYI ORSZÁGOS VÉDMŐSÉG-VEDELMI TERÜLET ÖVEZETE
	OTYI ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE, BMTI MAGTERÜLET ÖVEZETE
	BMTI ERDŐTELEPÍTÉSRE ALKALMAS TERÜLET ÖVEZETE

ÖVEZETI JELEK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	Lk	KISVÁROSAS LAKÓTERÜLET ÖVEZETE
	Lke	KERTVÁROSAS LAKÓTERÜLET ÖVEZETE
	Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET ÖVEZETE

VEGYES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

	Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	Vi	INTÉZMÉNYI VEGYES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

GAZDASÁGI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

	Gksz	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE
	Gip	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE

ÜDÜLŐTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

	Üü	ÜDÜLŐHAZAS TERÜLET ÖVEZETE
	Üh	HÉTVÉGHÁZAS TERÜLET ÖVEZETE

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

	K-1	GYÖGY- ÉS STRANDFURDÓI
	K-2/1	KÖRHÁZ
	K-2/2	BALNEOLÓGIA
	K-3	SPORTLESTIMÉNY
	K-4	HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	K-5	AUTÓBUSZ PÁLYAUDVAR
	K-6	BENZINKÜT, AUTOMOSÓ, SZERVIZ
	K-7	SZENNYVÍZTISZÍTÓ TELEP
	K-mü	MAJOR

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLETEK ÖVEZETE

	Köü-1	KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET (I-II. rendű KÖV)
	Köü-2	KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET (gyógyulási központok út, egyéb közterület)
	Köü	KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET (vasút)

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETE

	Má-1	NAGYÖZEMI MŰVELÉSŐ ÖVEZET
	Má-2	KISPARCELLAS MŰVELÉSŐ ÖVEZET
	Mk-3	NAGYÖZEMI SZŐLŐMŰVELÉSŐ ÖVEZET
	Má-3	GYEP, LEGELŐ MŰVELÉSŐ ÁGÚ TERÜLETEK ÖVEZETE
	Mk-1	KISKERTEK ÖVEZETE
	Má-1	MEZŐGAZDASÁGI MAJOROK ELHELYEZÉSÉRE KIJELÖLT ÖVEZET
	Mk-2	SZŐLŐHEGYI KERTEK ÖVEZETE
	Mk-3	HEGYALJAI KERTEK ÖVEZETE

ERDŐ TERÜLETEK ÖVEZETE

	Ev	VEDELMI RENDELTELTÉSI ERDŐ-ÖVEZET
	Eg	GAZDASÁGI RENDELTELTÉSI ERDŐ-ÖVEZET

ZÖLDTERÜLETEK ÖVEZETE

	Zkp	ZÖLD TERÜLET (közparkok)
--	-----	--------------------------

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK ÖVEZETE

	V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
--	---	-------------------------

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK ÖVEZETE

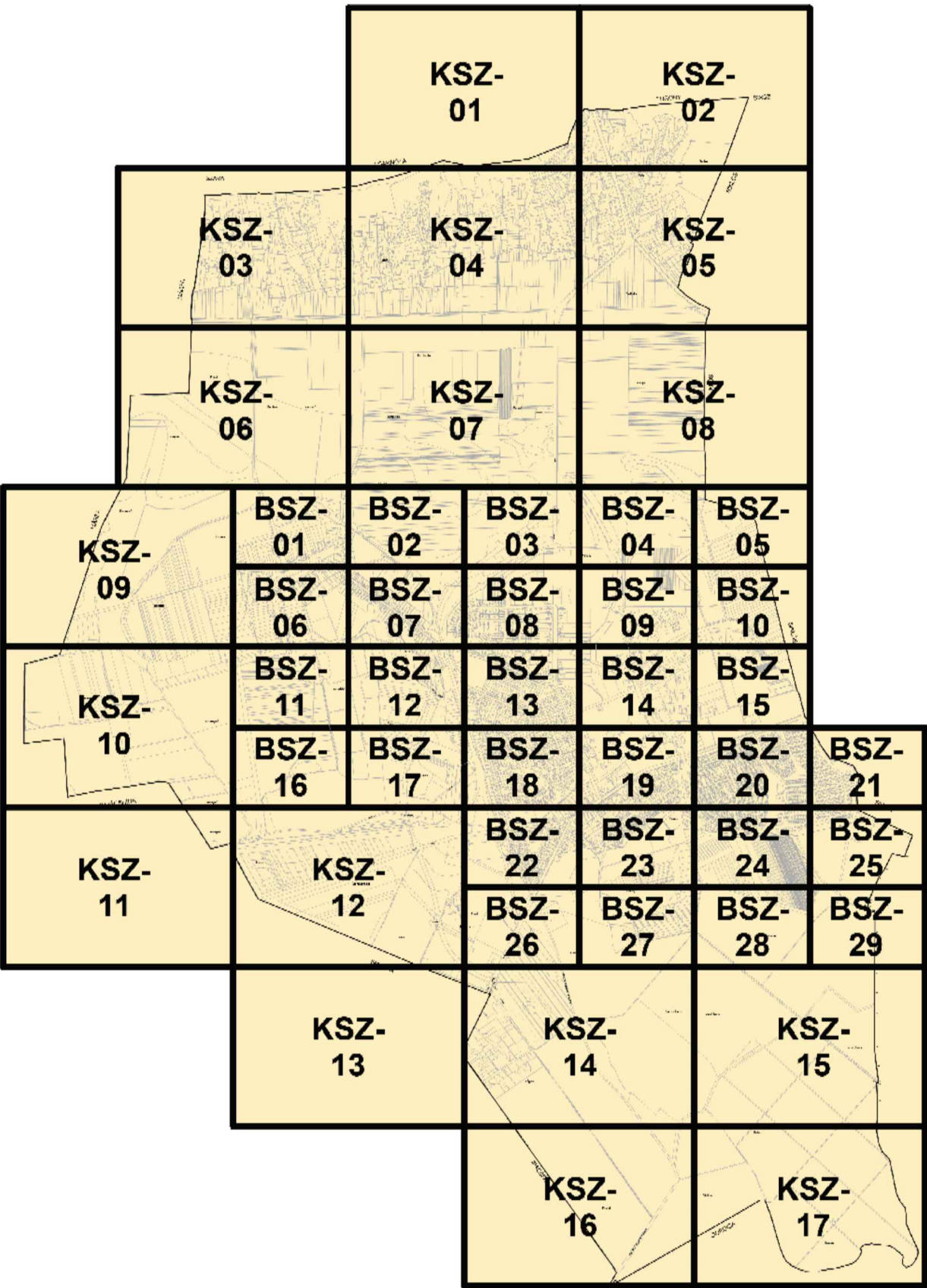
	Tk	MOCSÁR, NÁDAS TERÜLETEK
--	----	-------------------------

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÖVEZETE

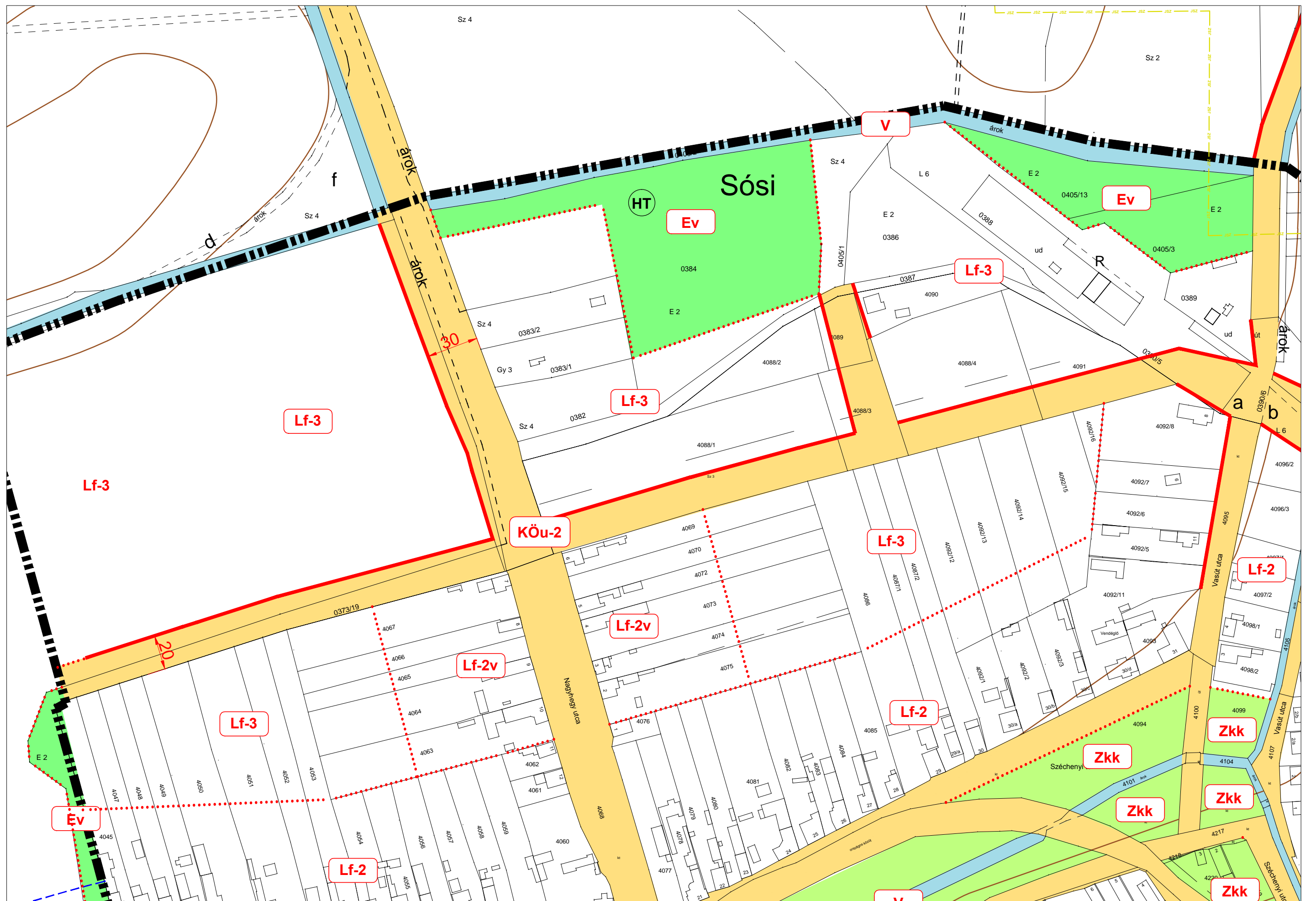
	Kb-kt	BURKOLT VAGY FÁSTOTT KÖZTER
	K-t	TEMETŐ
	K-rek	REKULTIVÁCIÓS TERÜLETEK (HONKIBÁNYA, VÍZMŰ TÁROZÓ, TERMÉSZETI TERÜLET)
	K-b	ÁSVÁNYI NYERSANYAG LEHÉLY TERÜLET

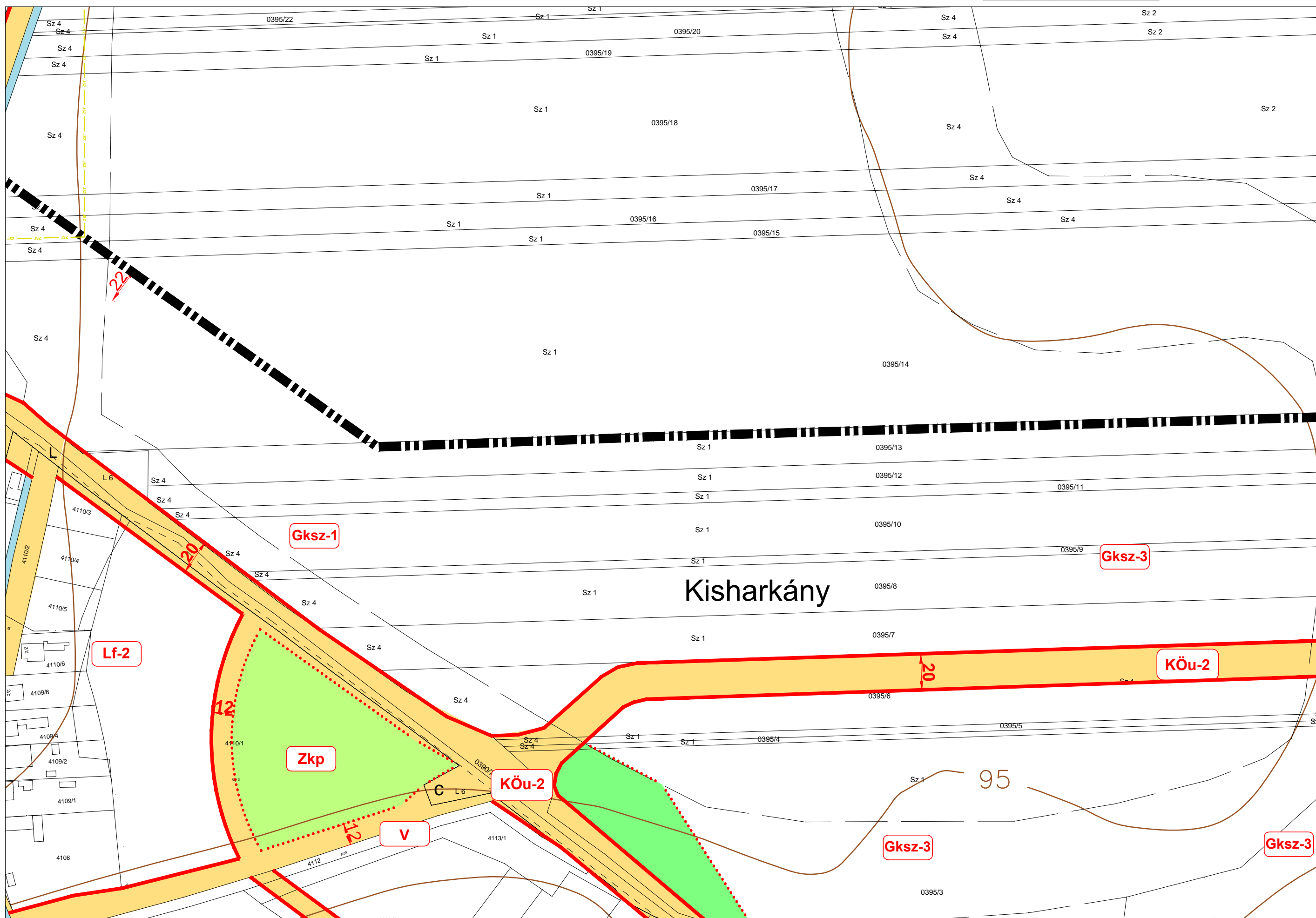
<b>HÜBNER TERVEZŐ KFT.</b> PÉCS, JÁNOS U. 8.	05/2018
Teljesítés: <b>HARKÁNY</b>	KSZ-01 - KSZ-17 BSZ-01 - BSZ-29
Állam megnevezése: <b>TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI TERV</b>	M = 1 : 4 000 M = 1 : 2 000
Terv megnevezése: <b>KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE</b>	_____ Független
Bejelentés: <b>10/2018. (V.25.)</b>	_____ Jegyző
Vásárló neve: Hübner Mária - 11110001	Teljesítés dátuma: Tóka Mária
Szerzősége: Tóka Mária	2018.05.

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSAVAL KÉSZÜLT!

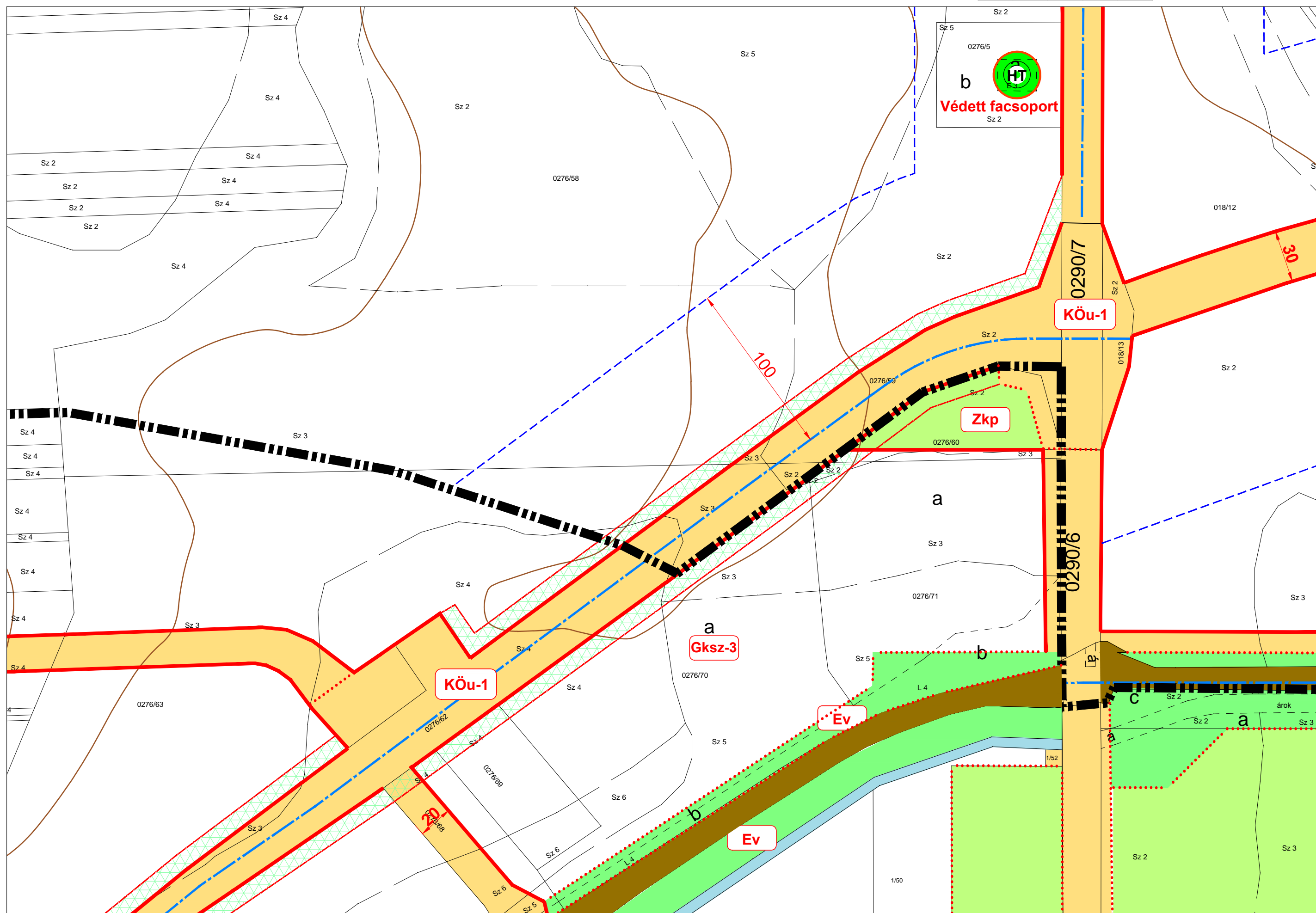


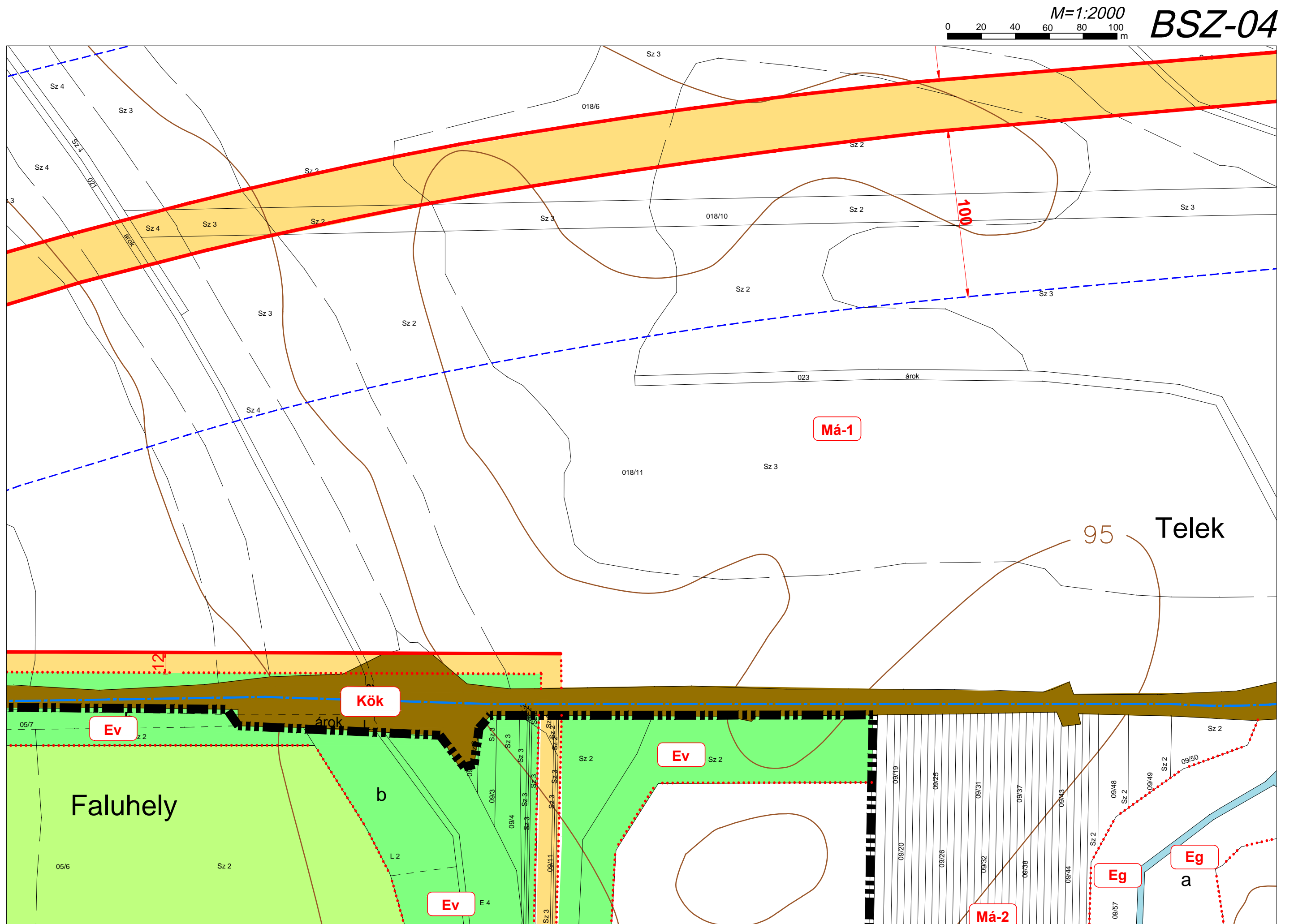




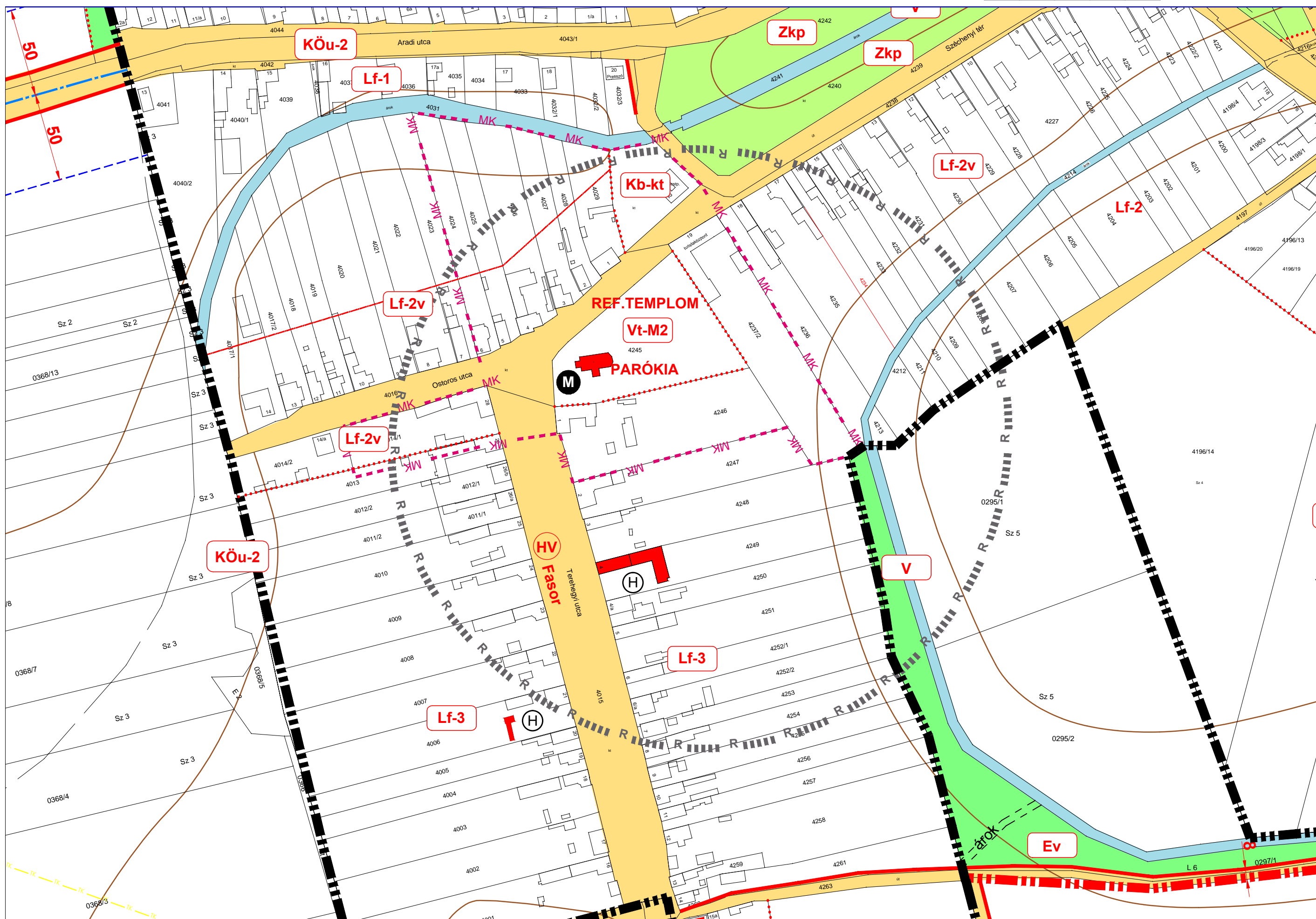




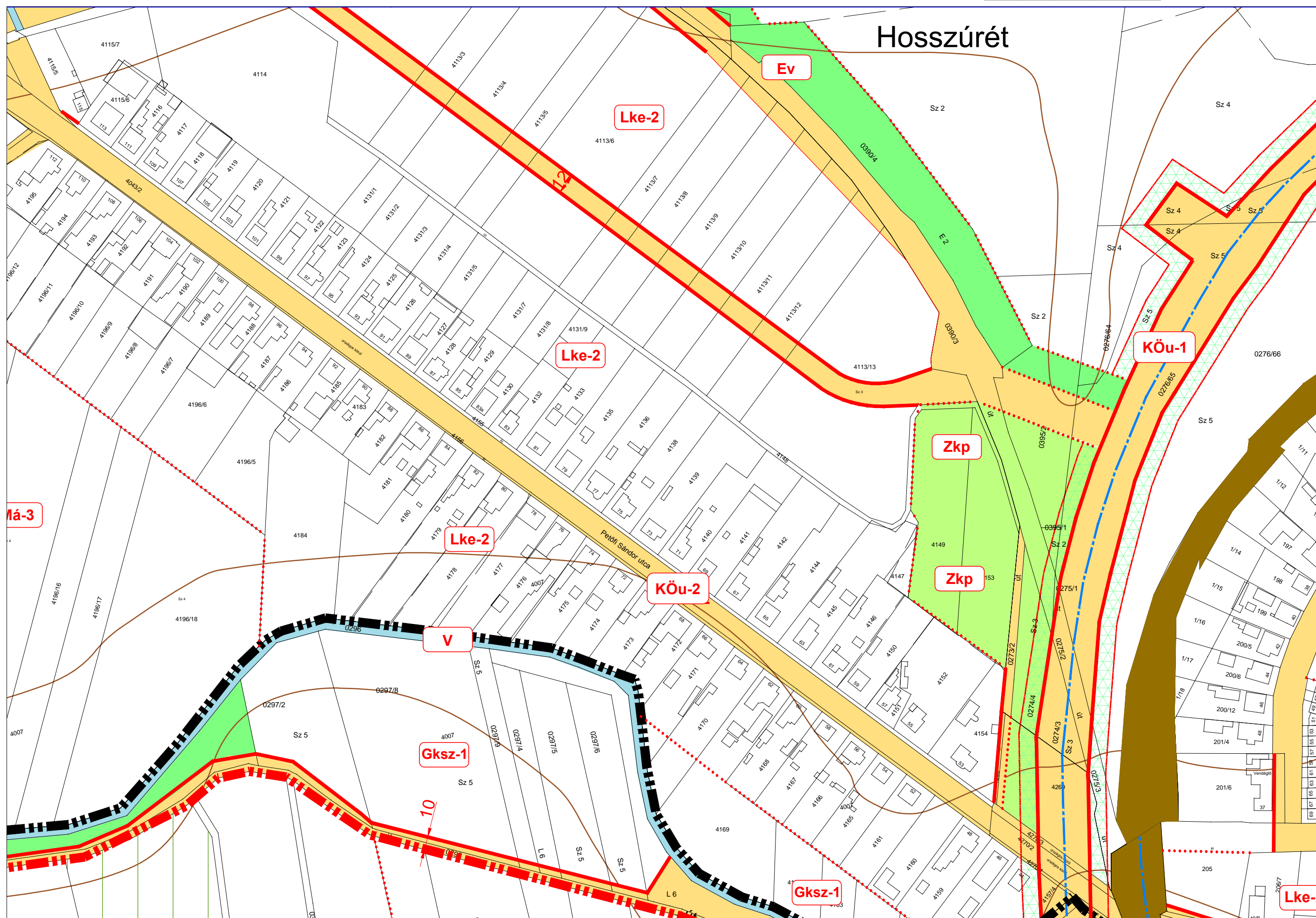


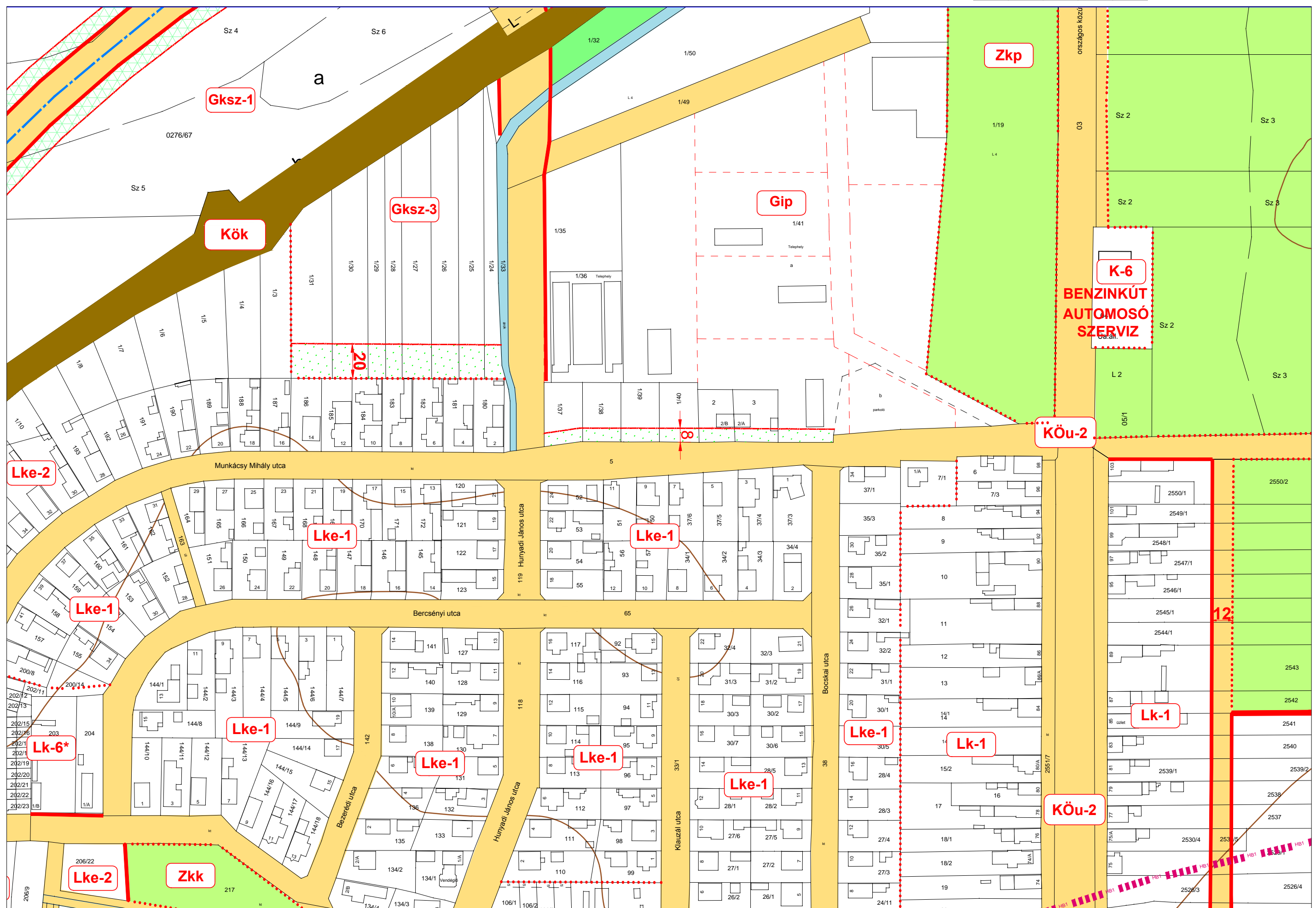


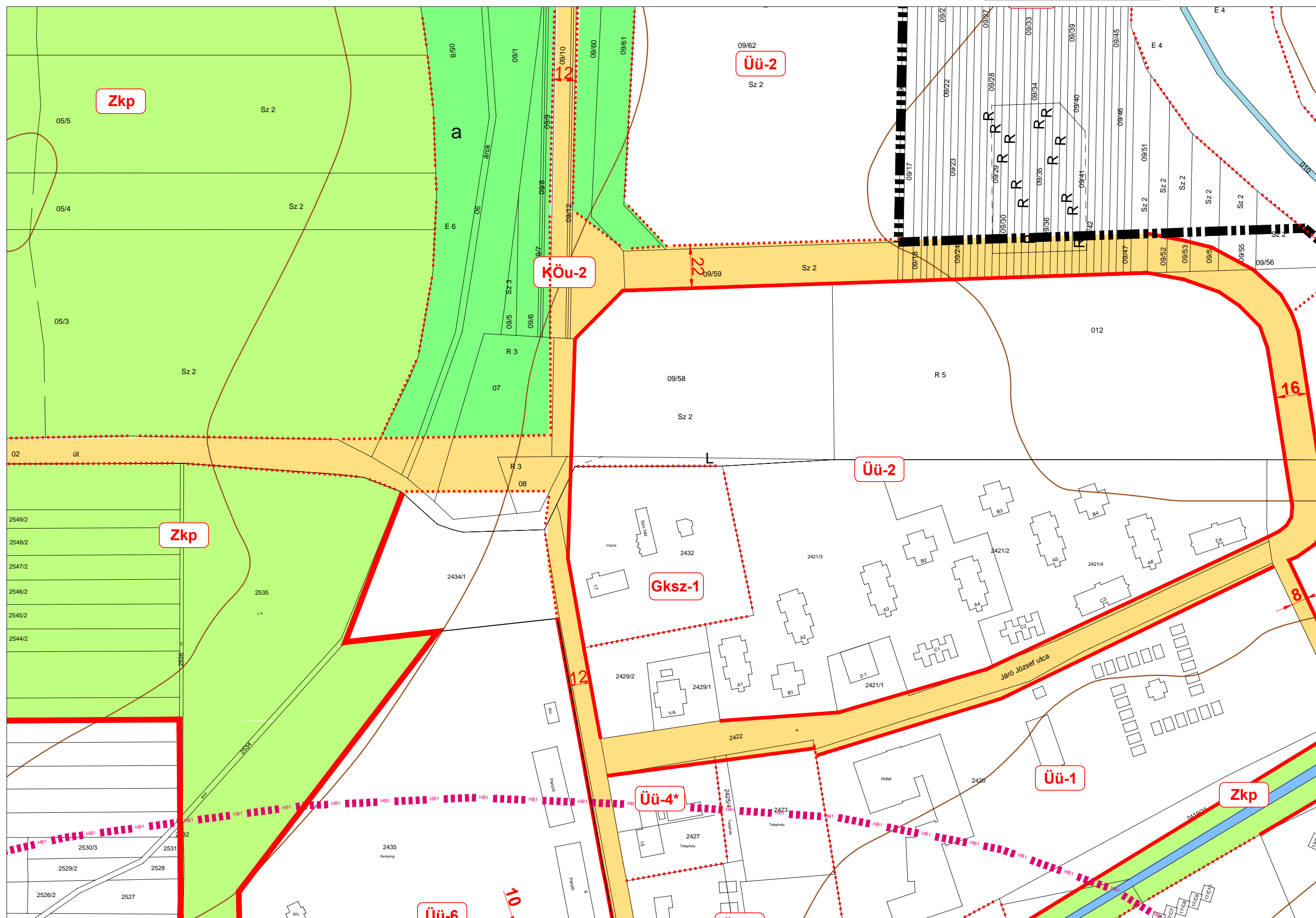




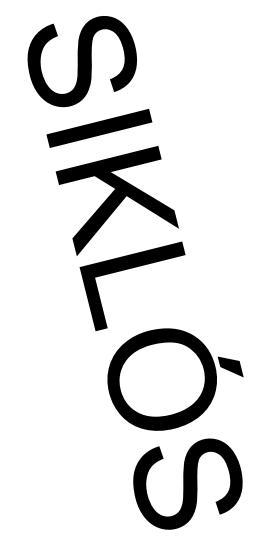








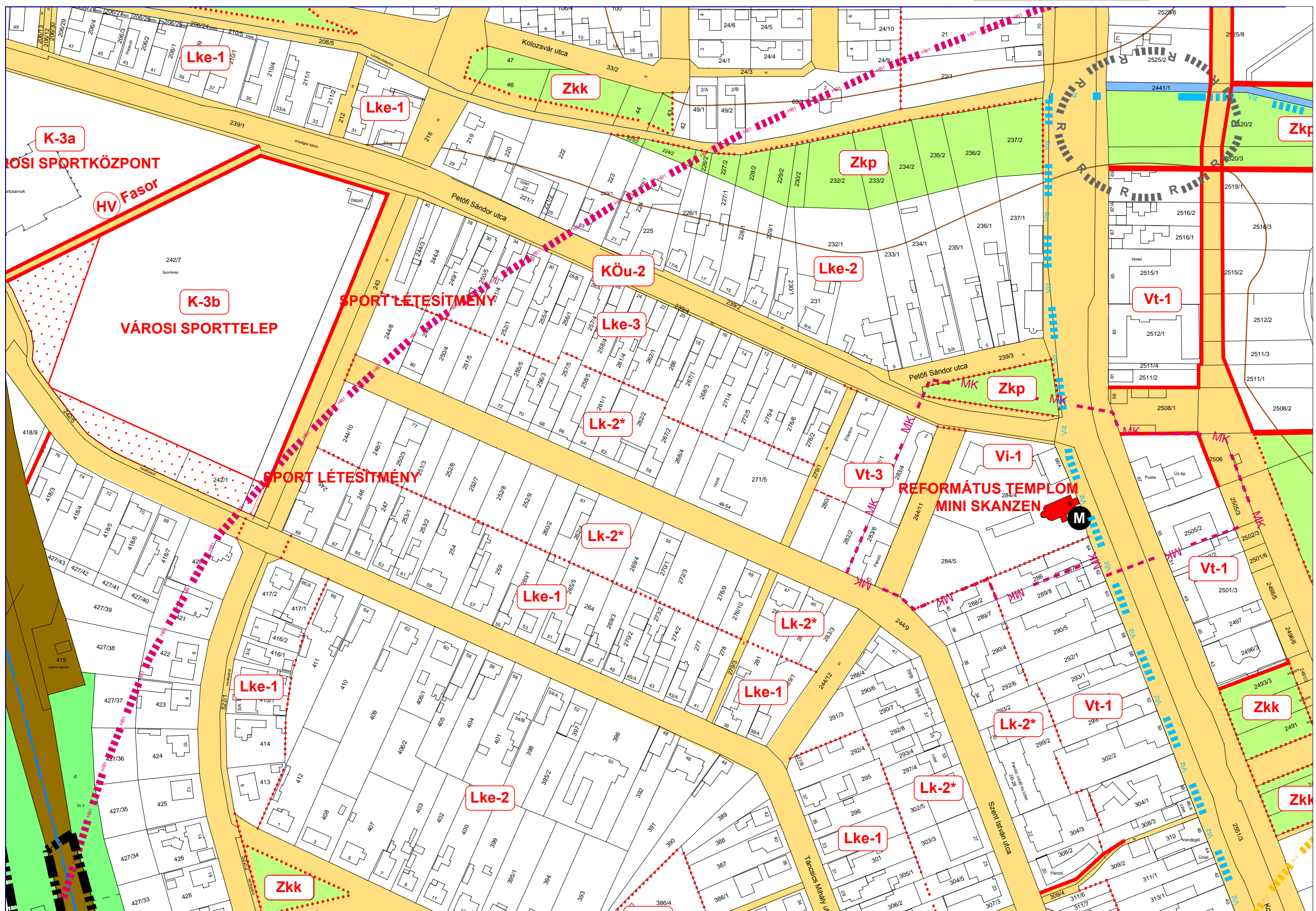


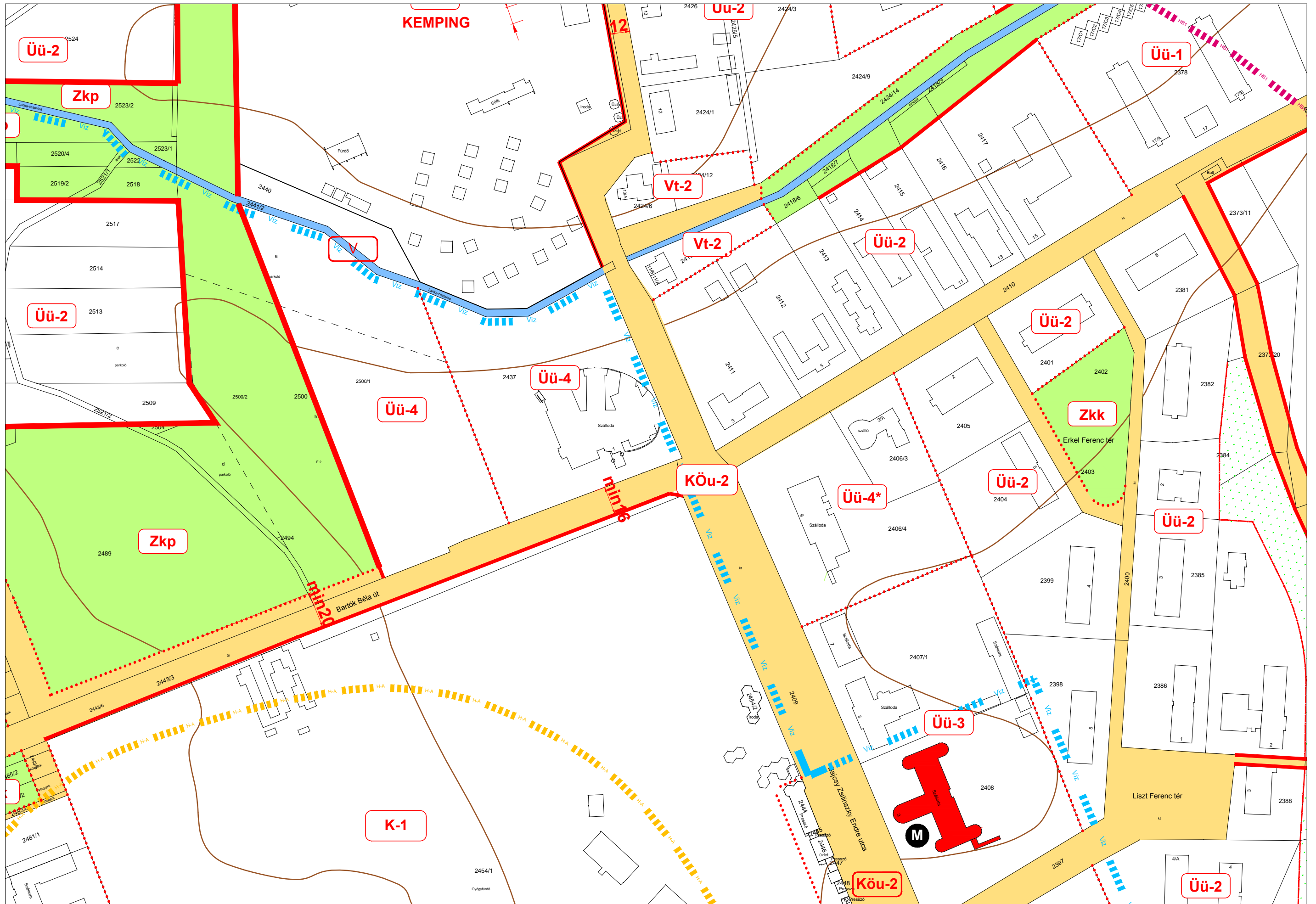




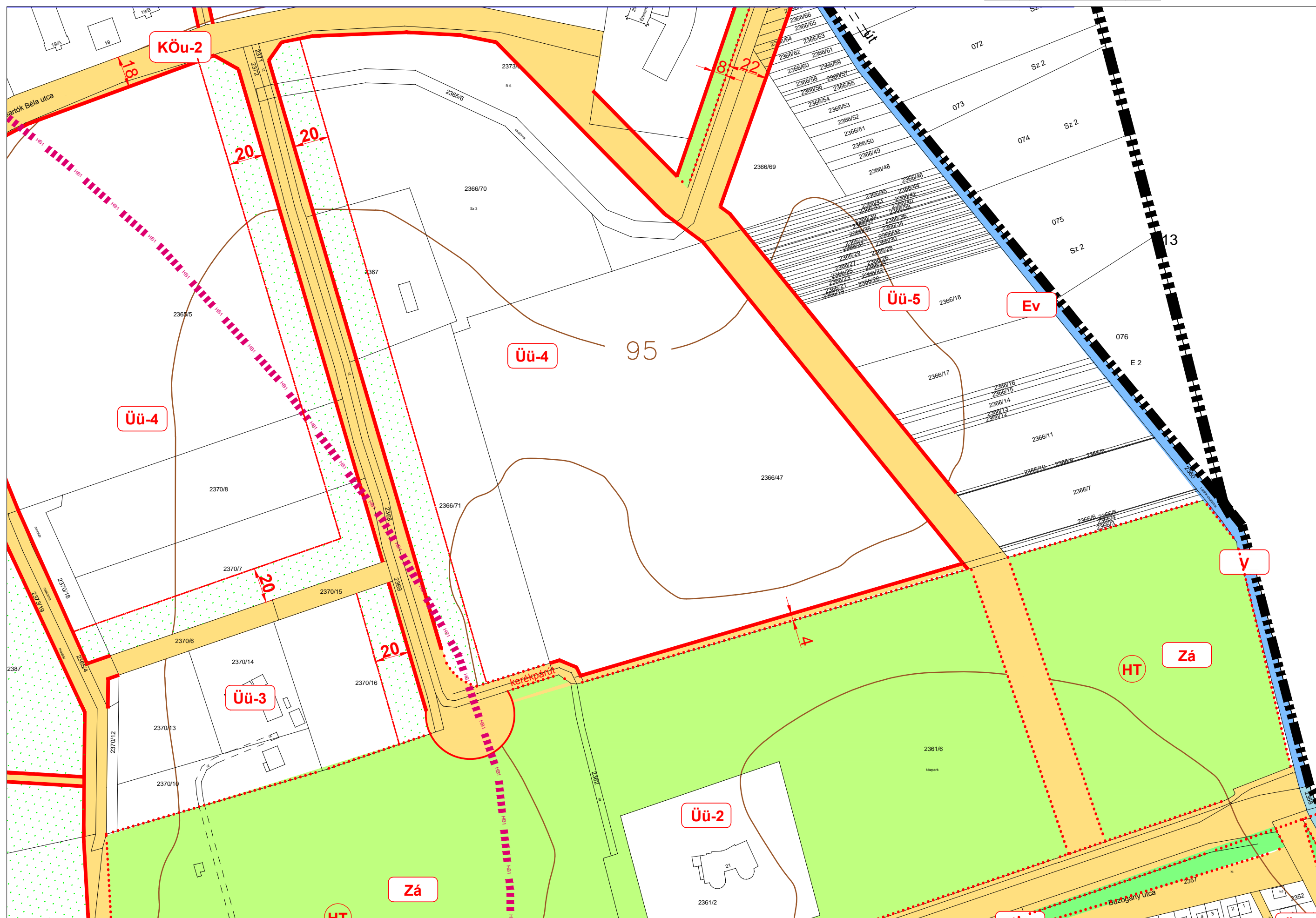




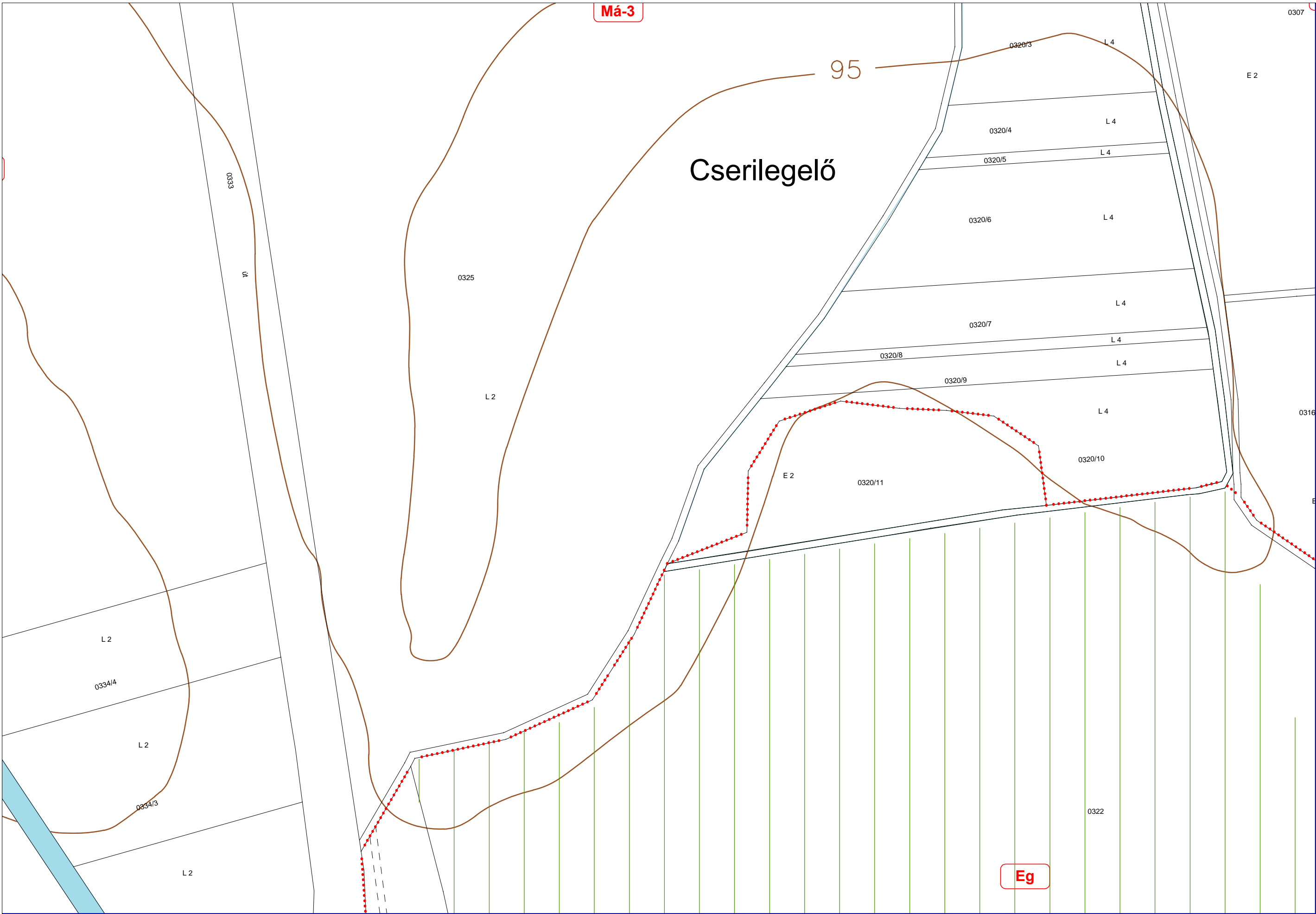


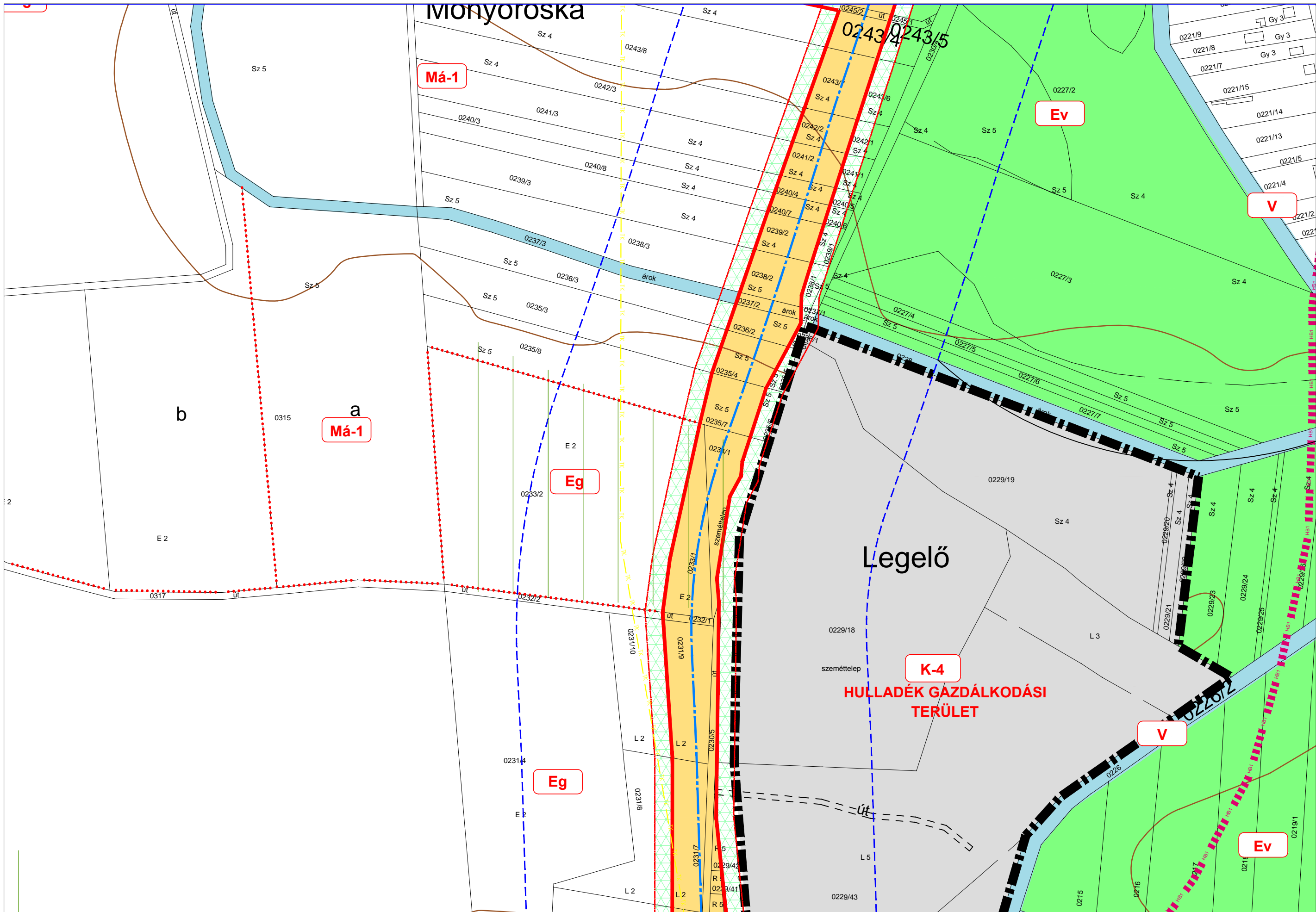


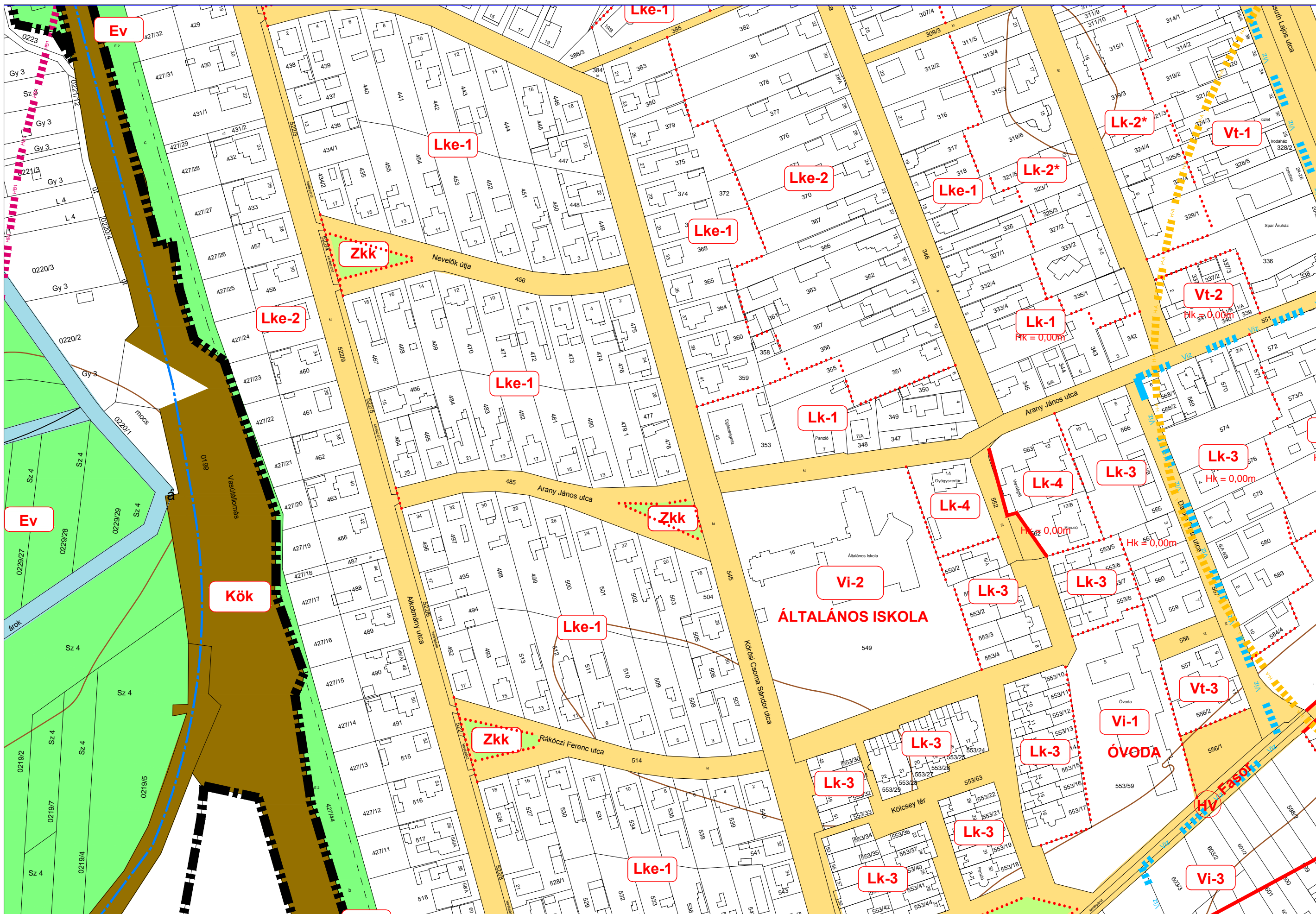




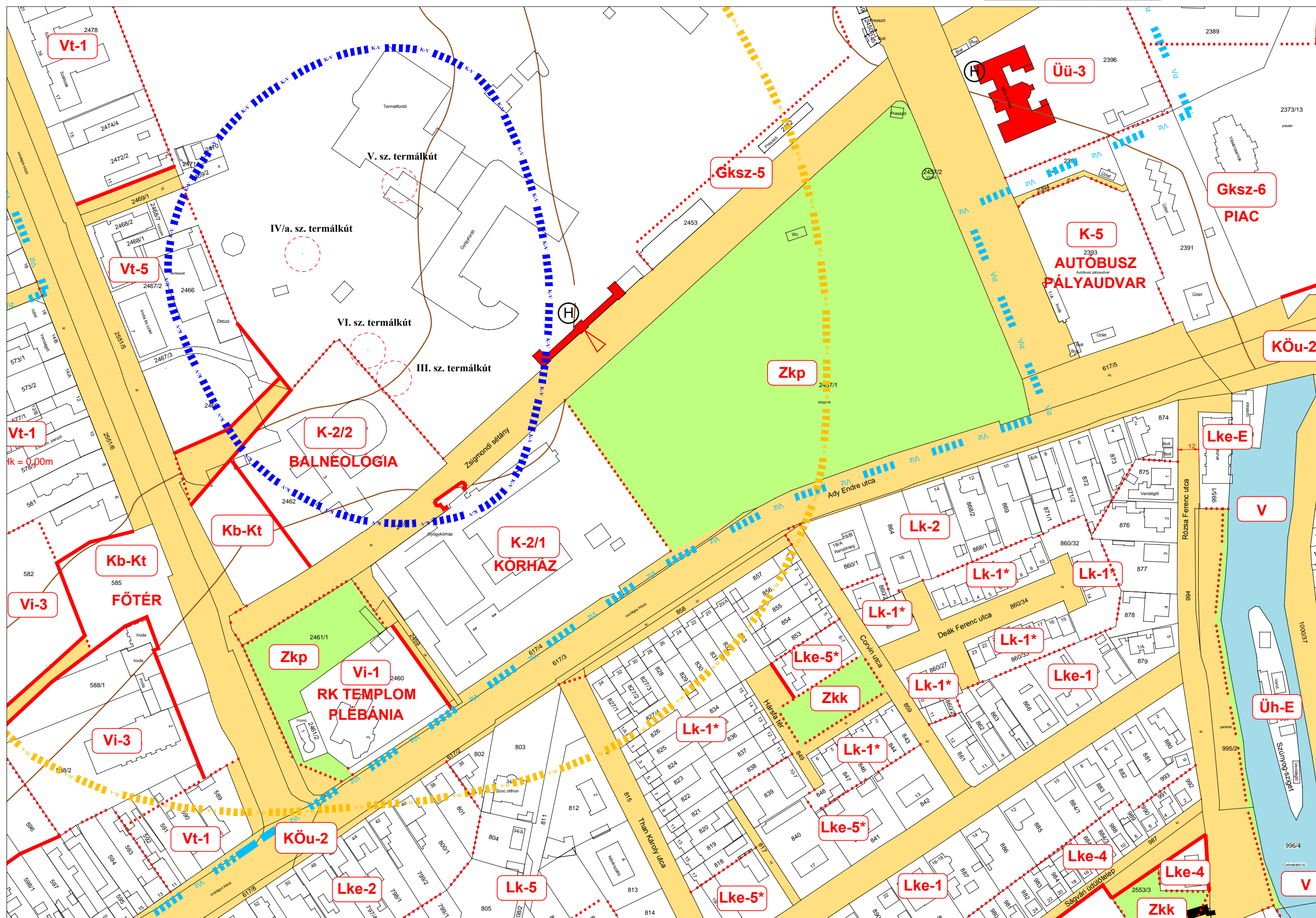




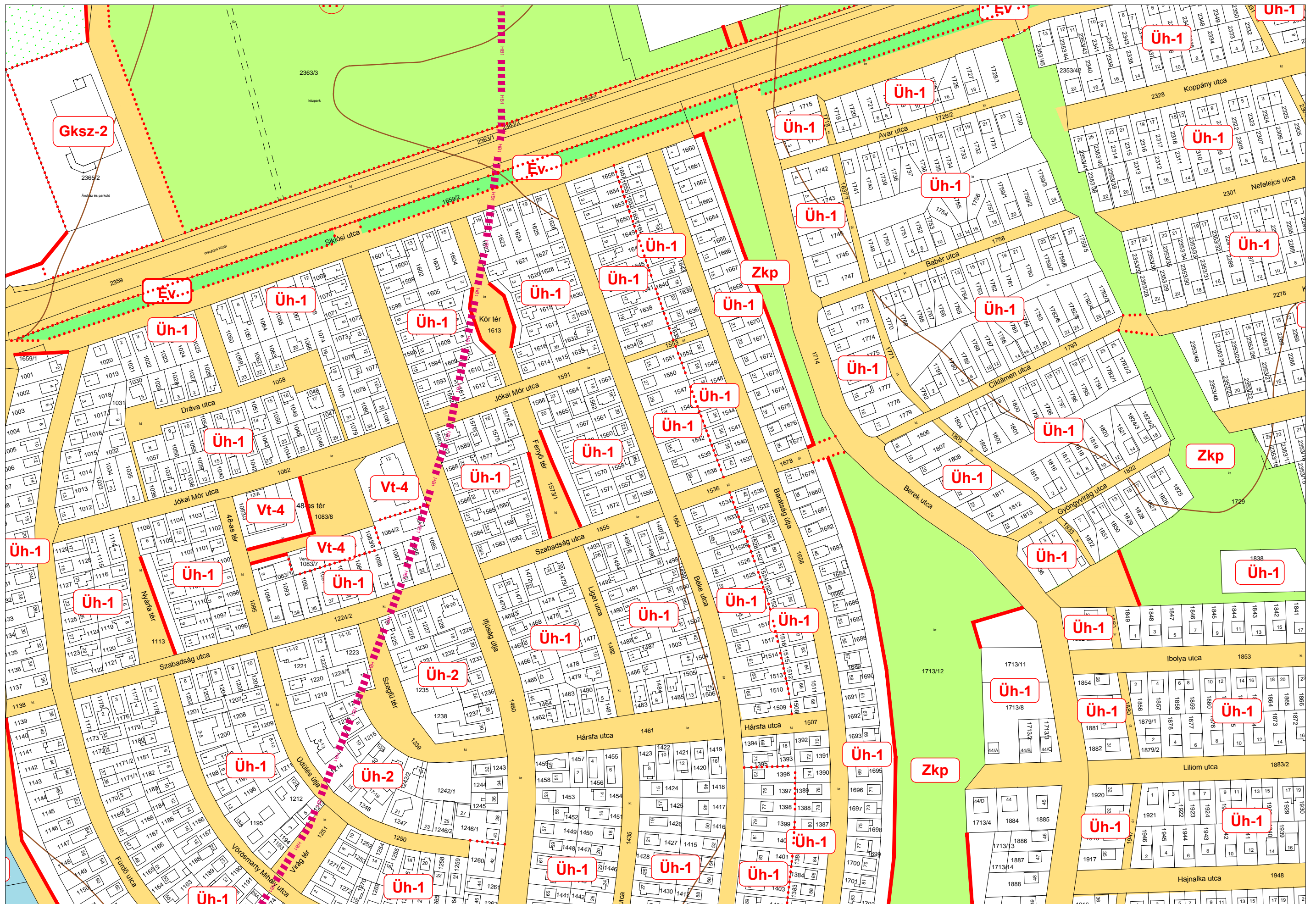




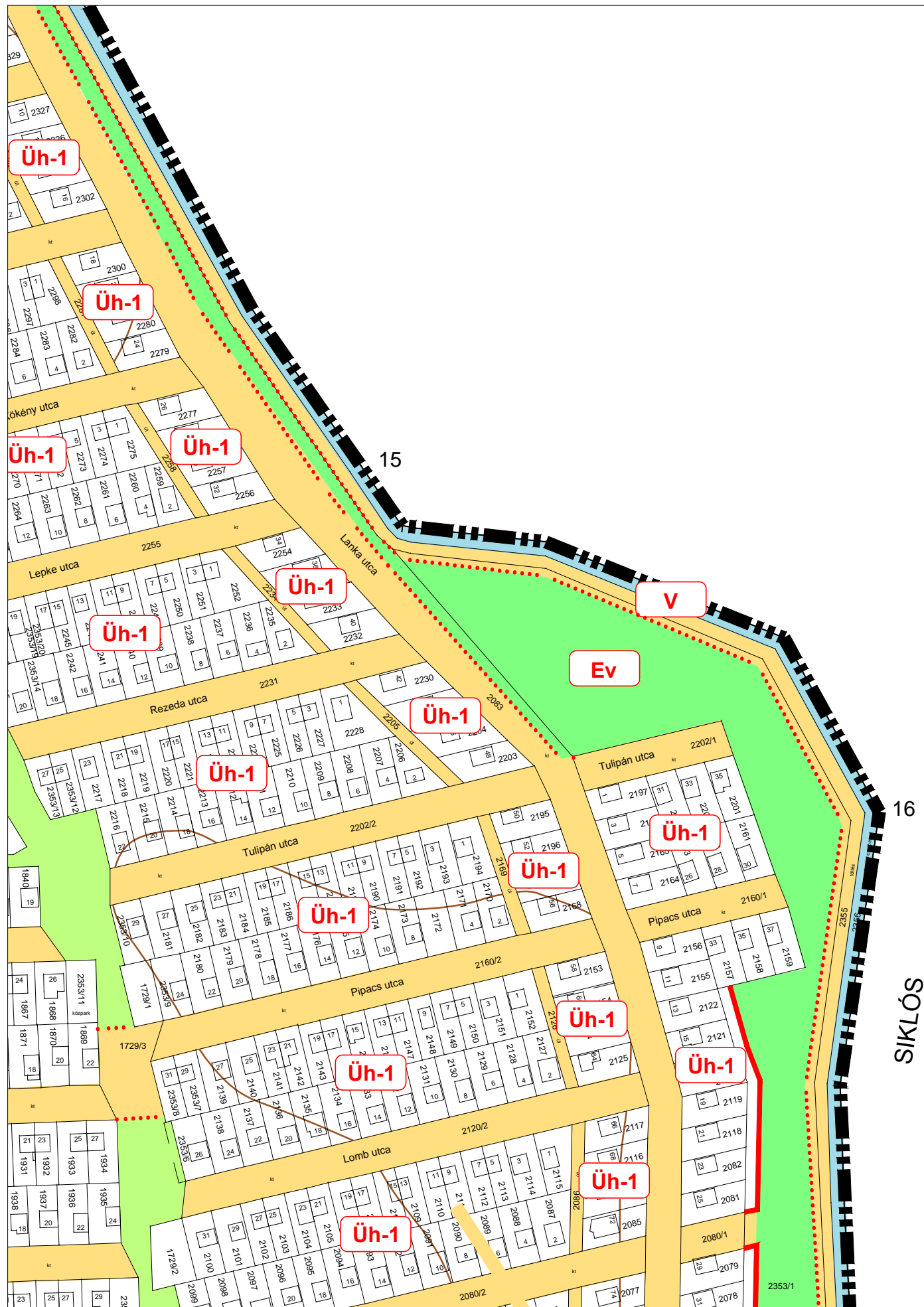




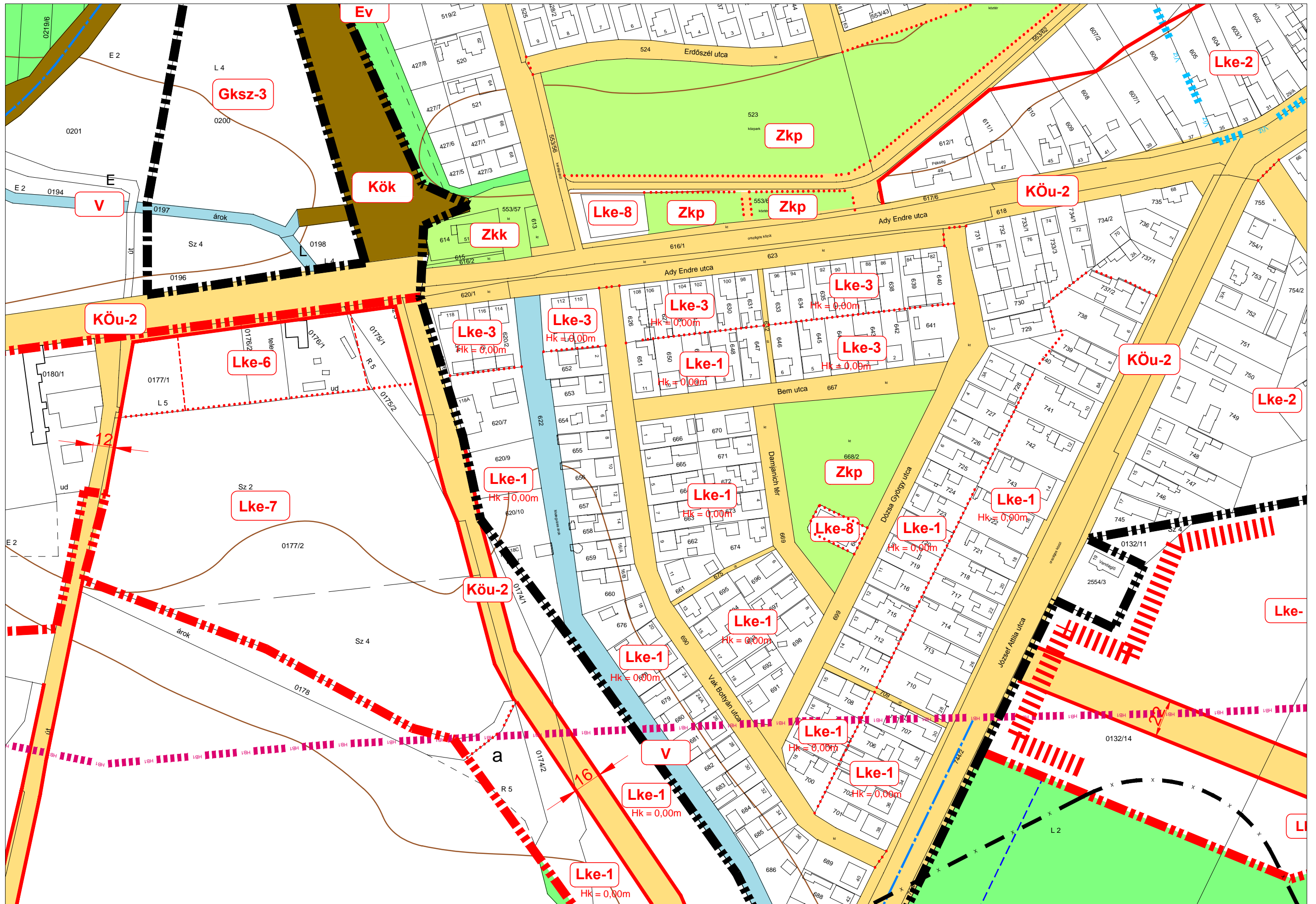


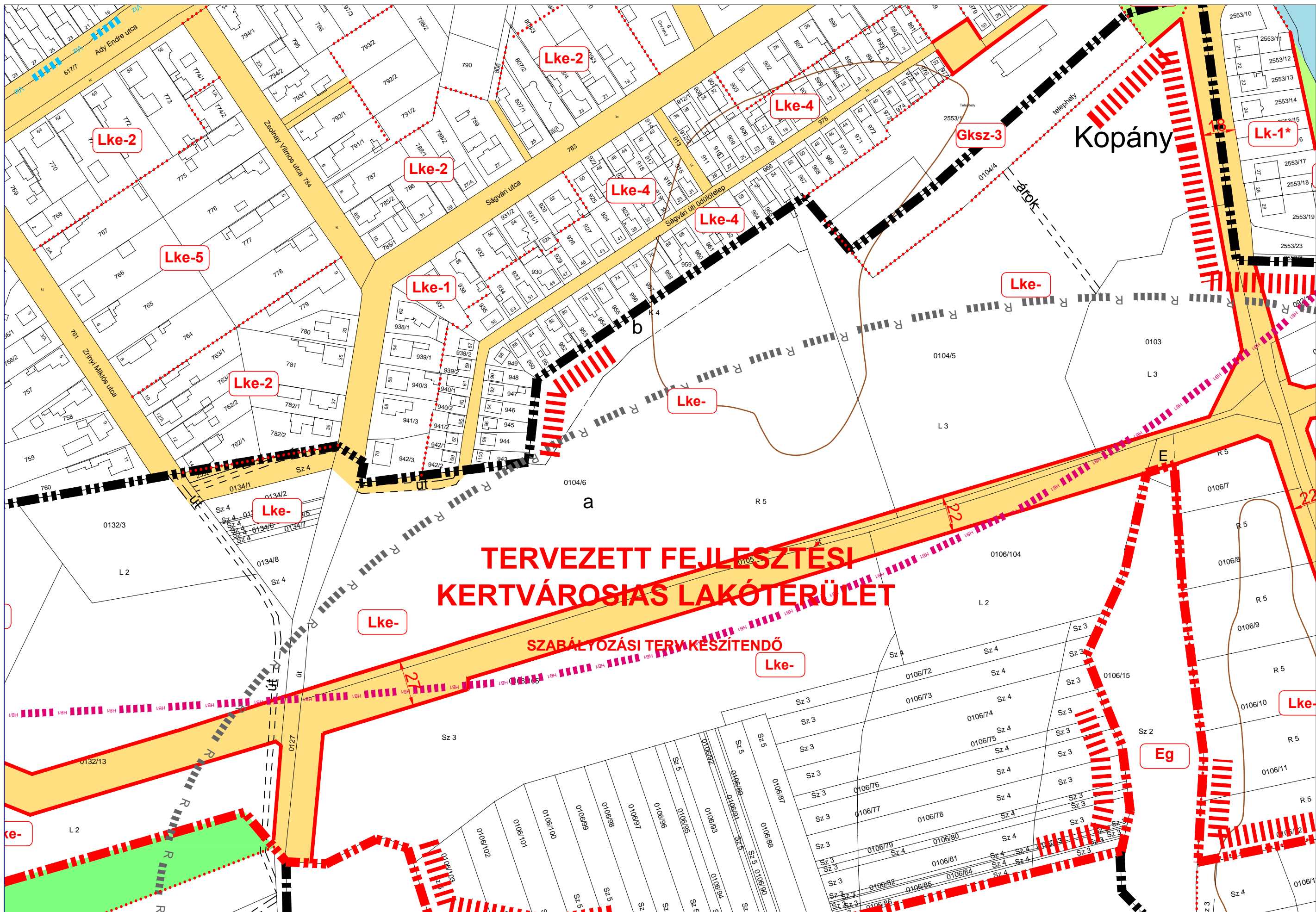




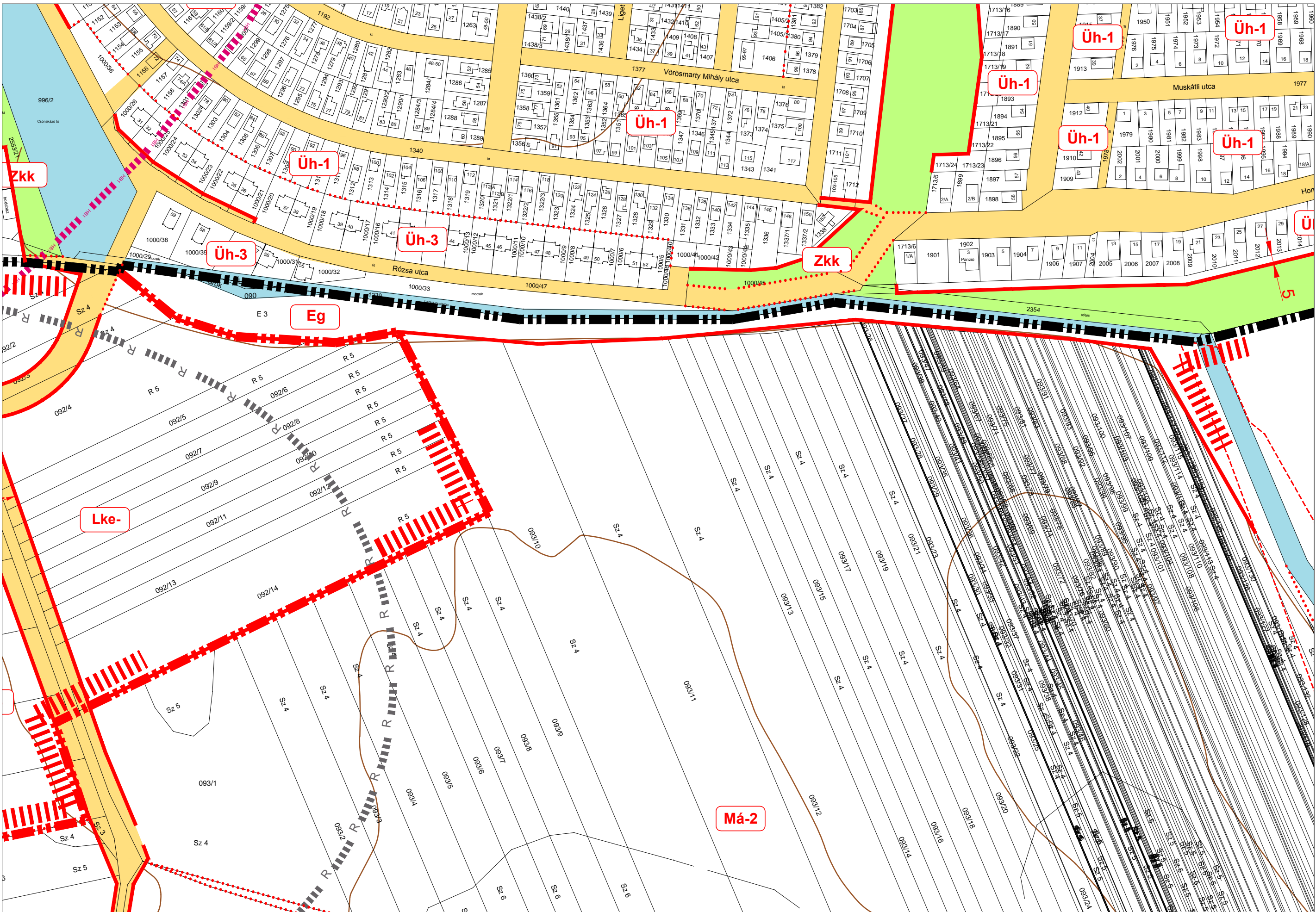




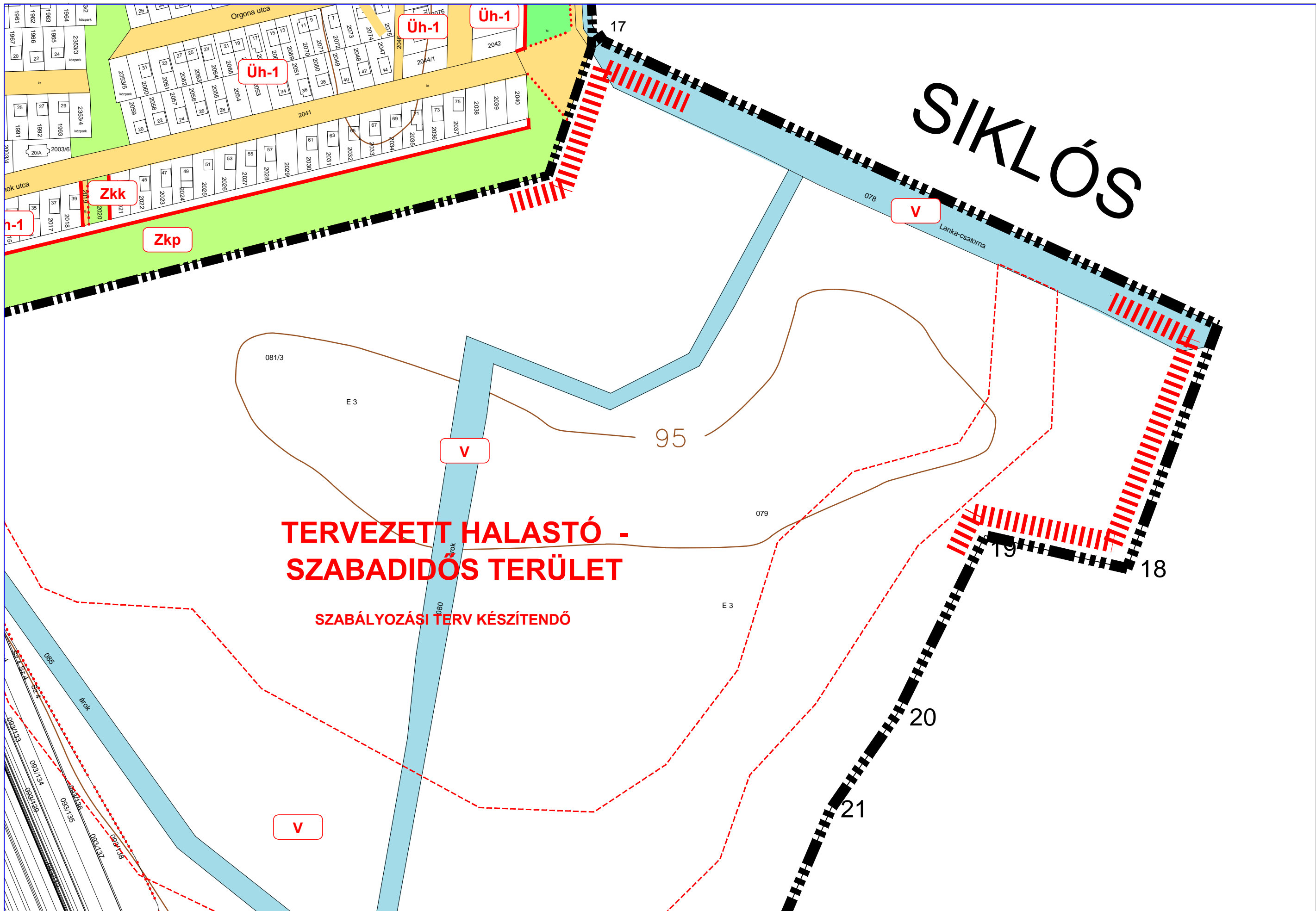


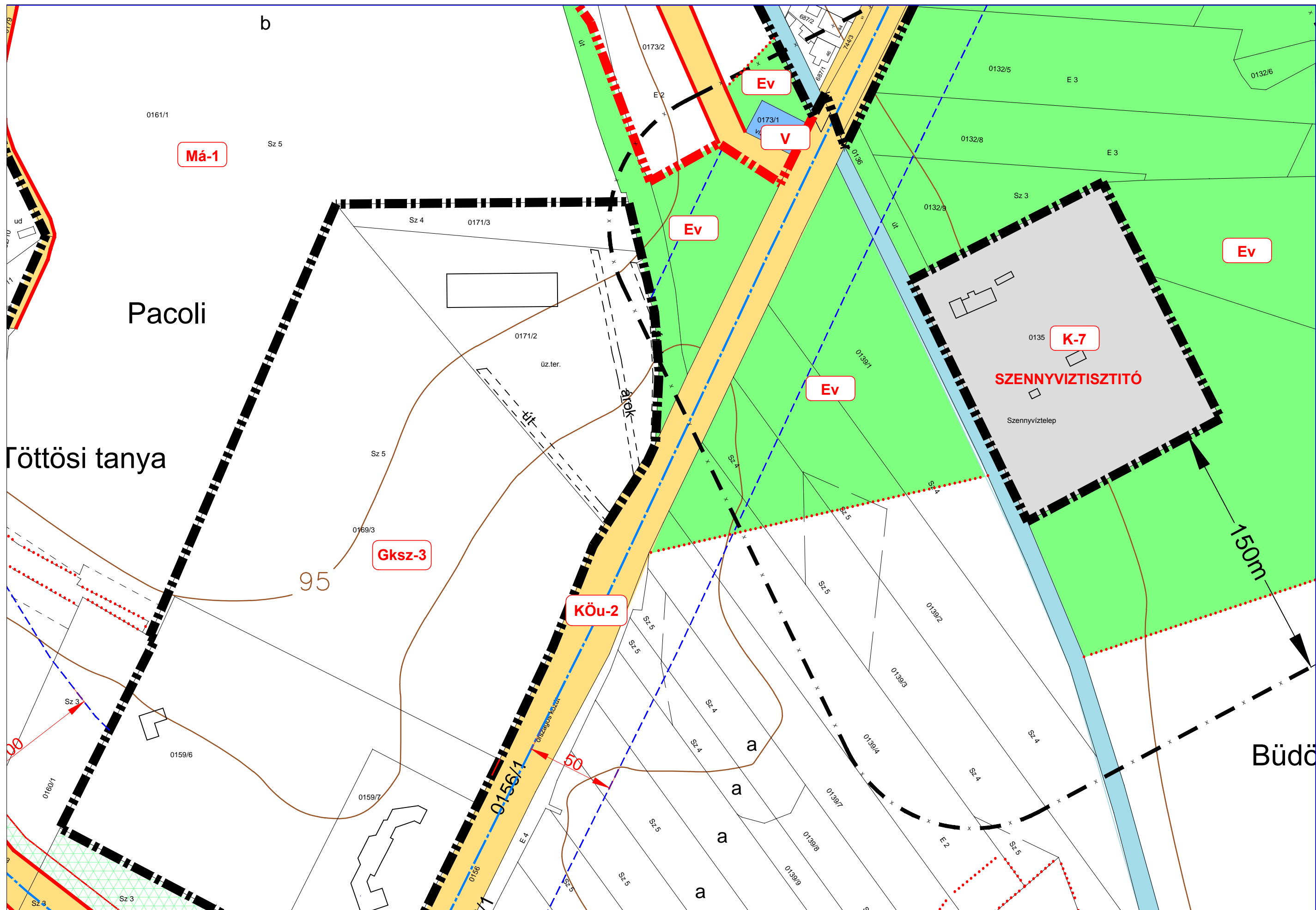


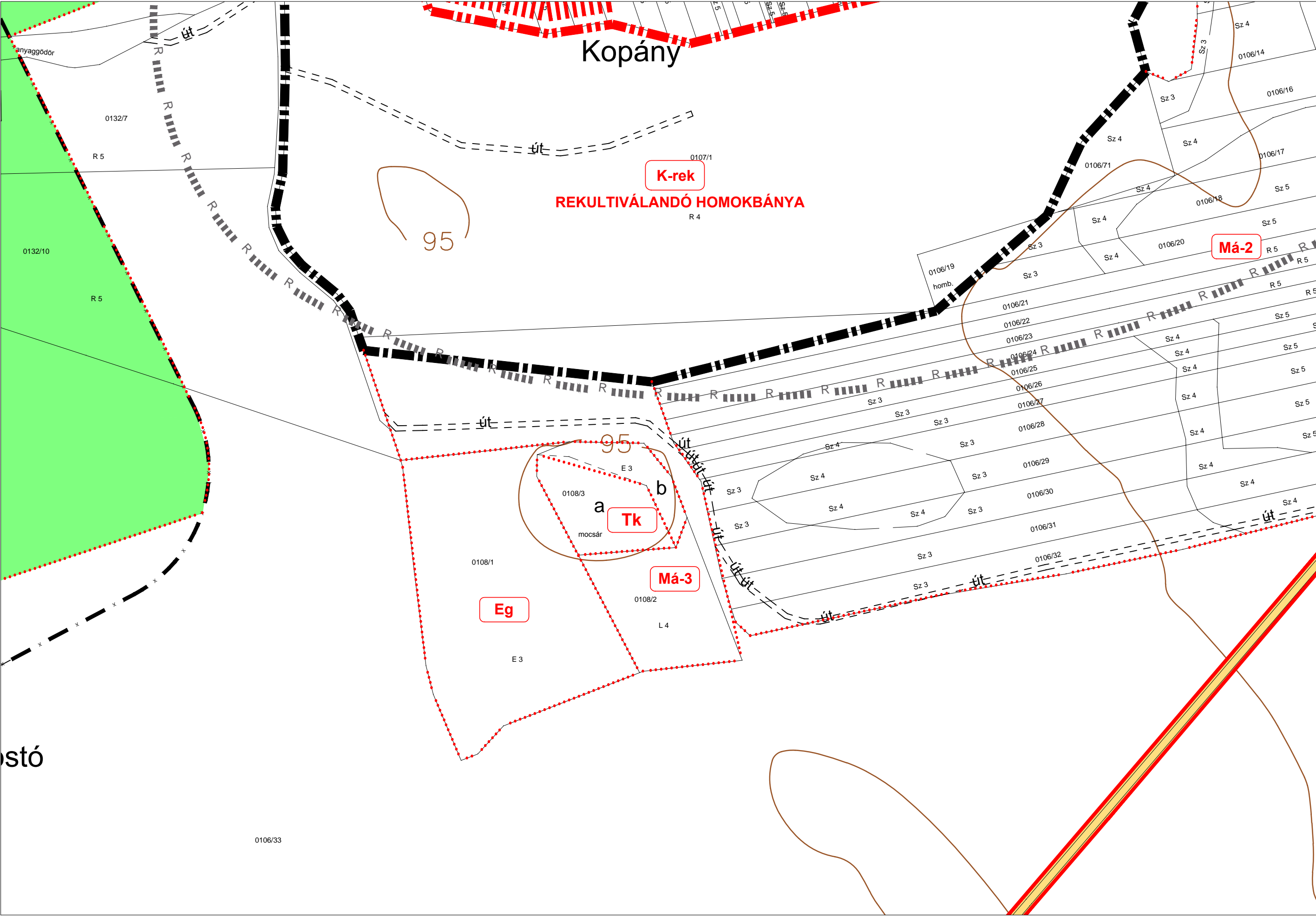




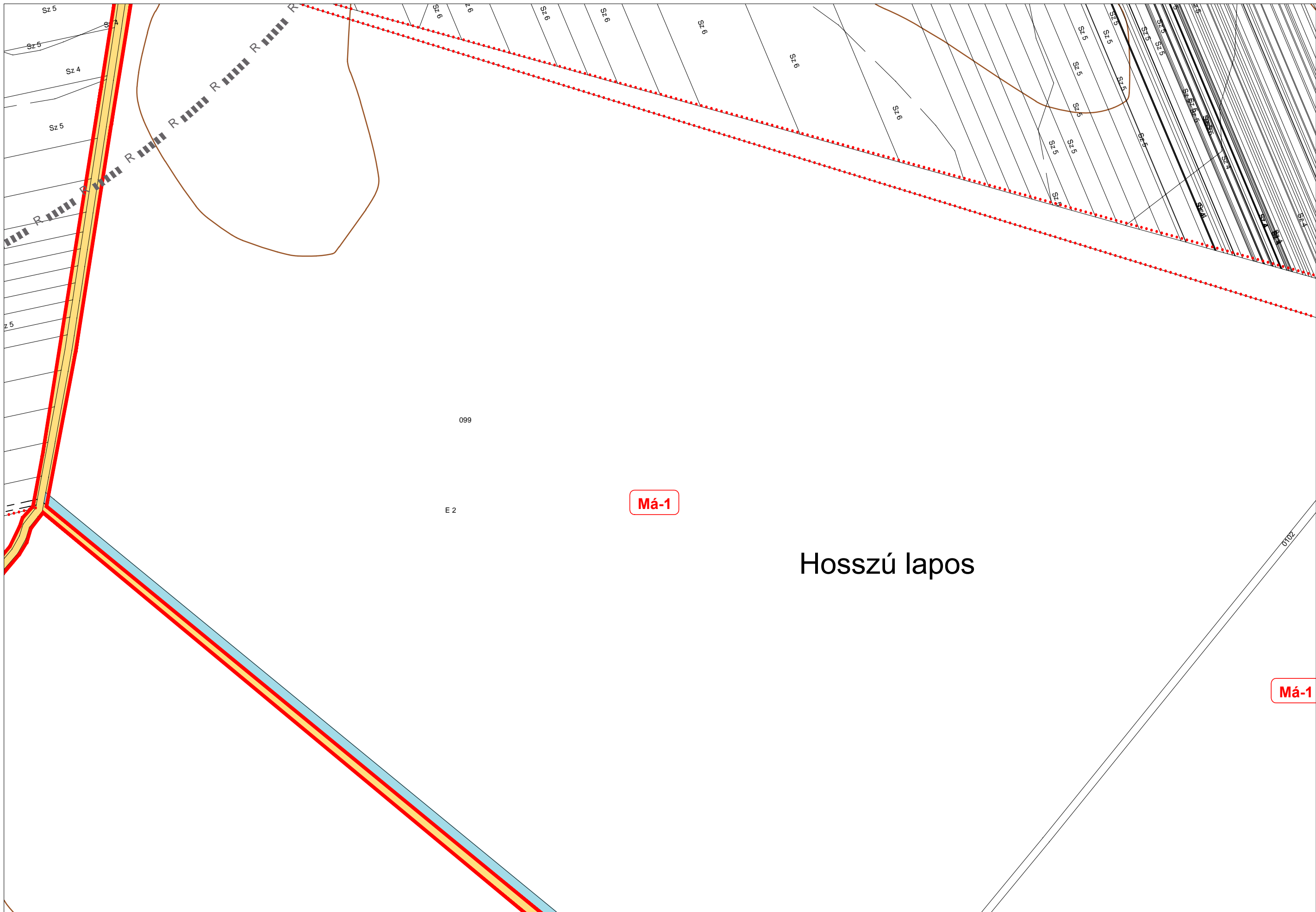


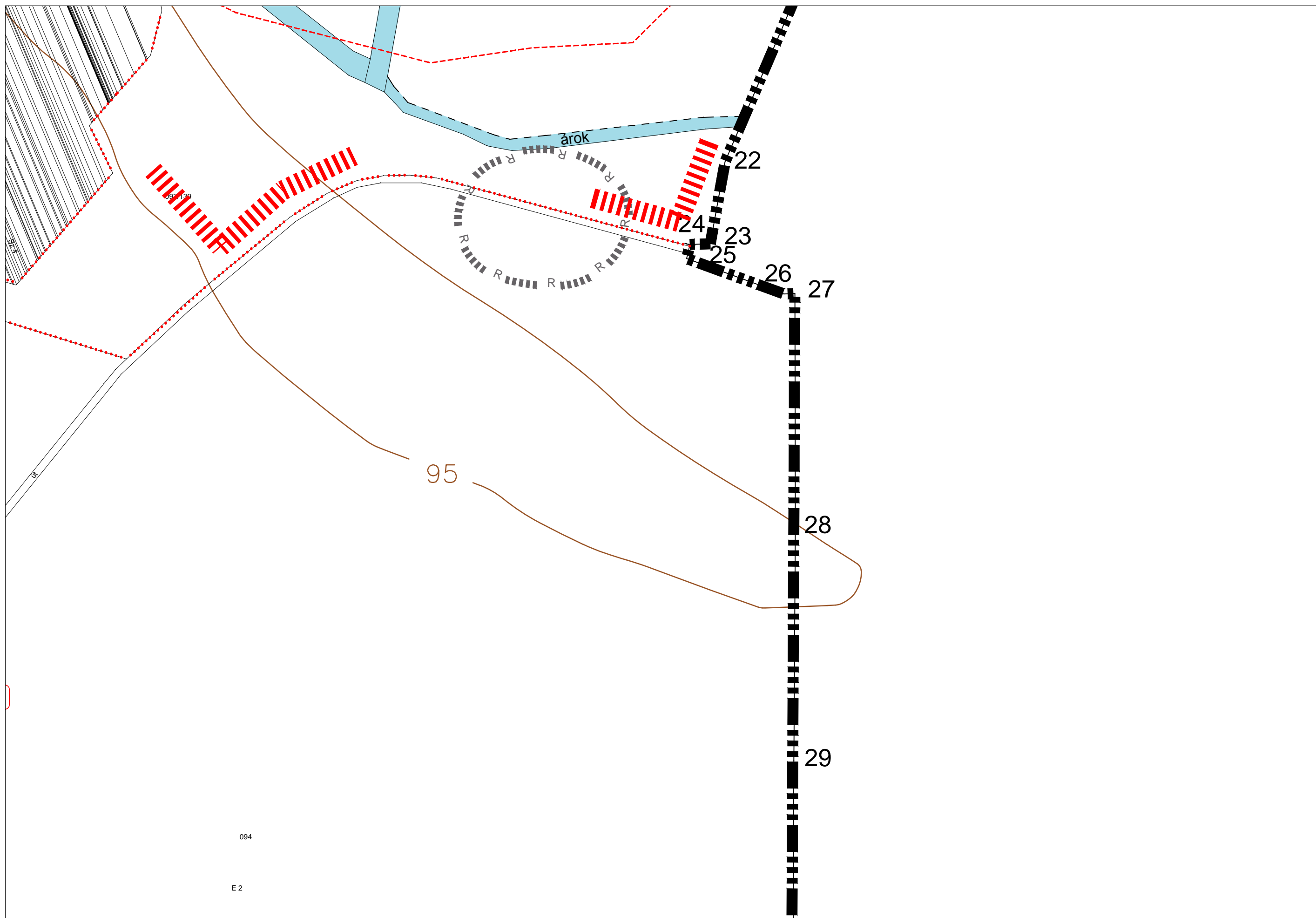








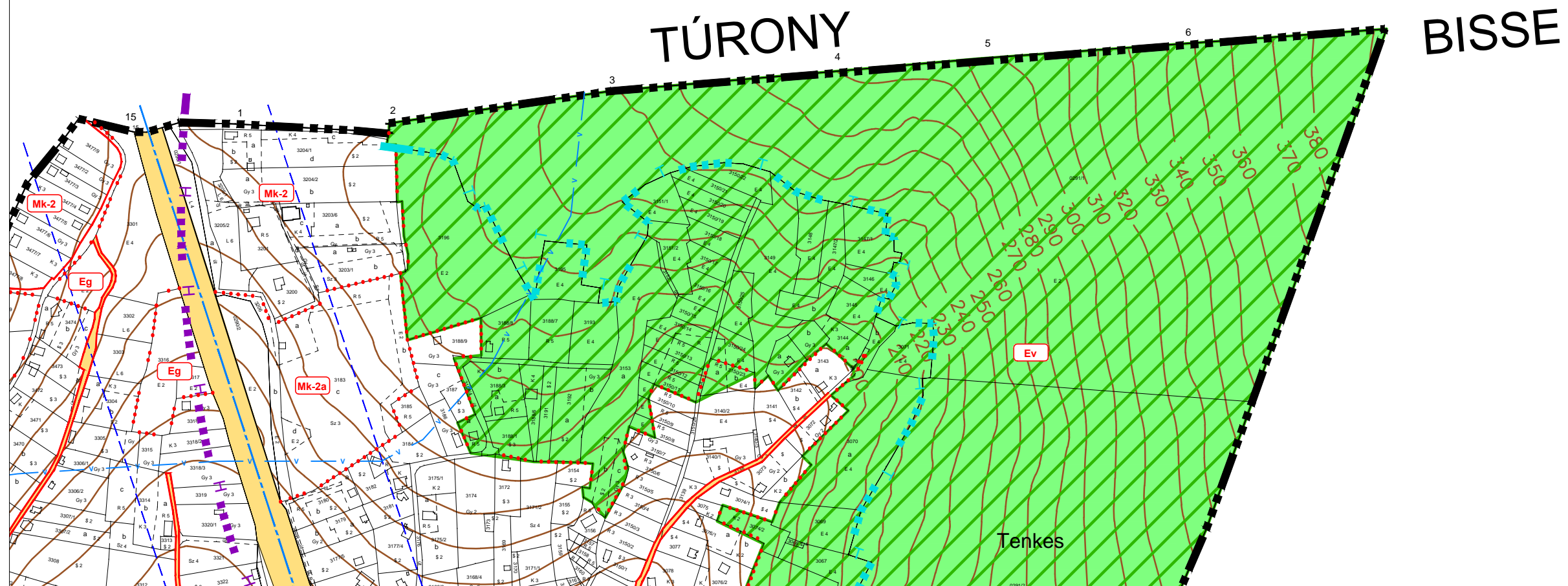




CSARNÓTA

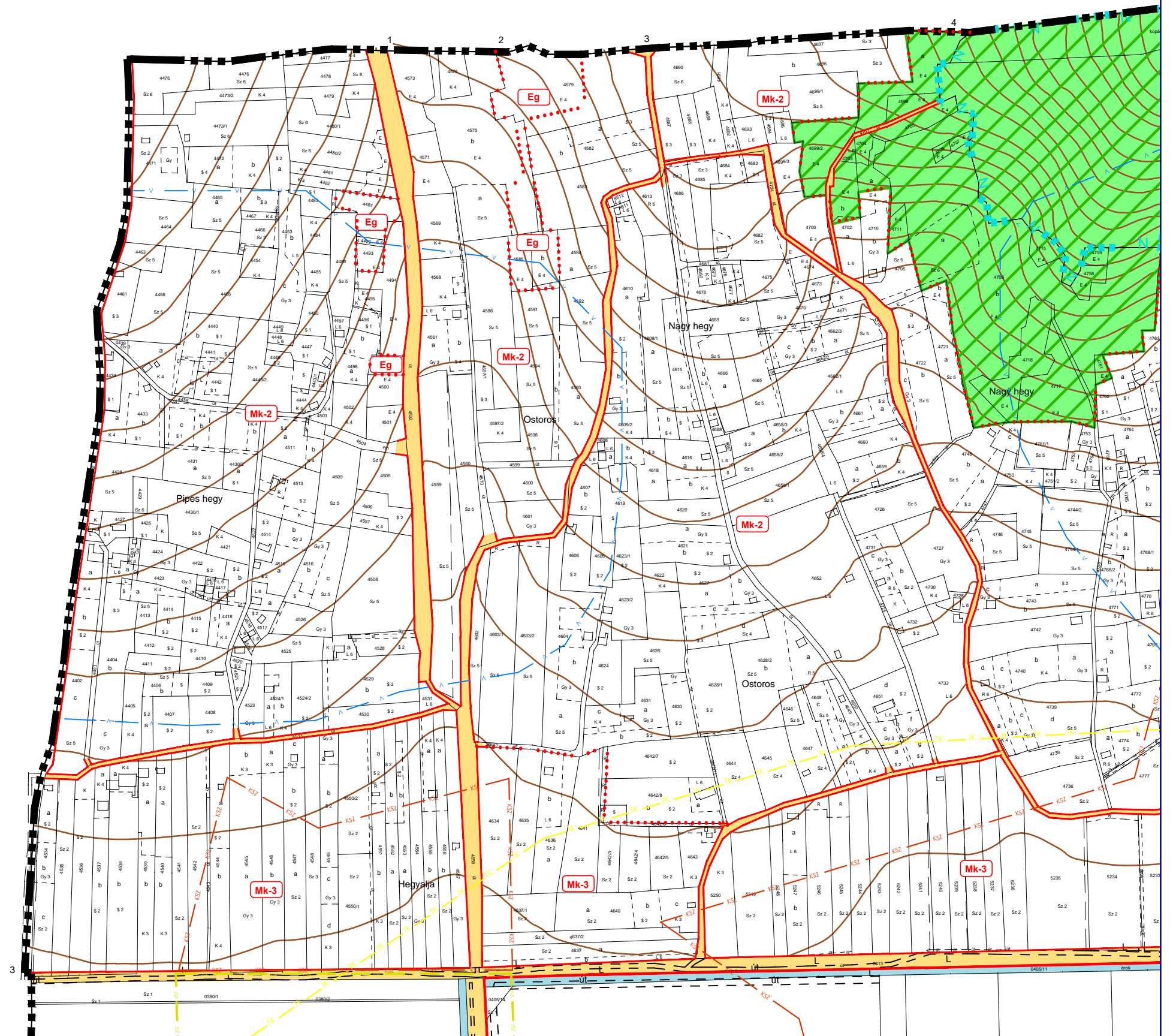




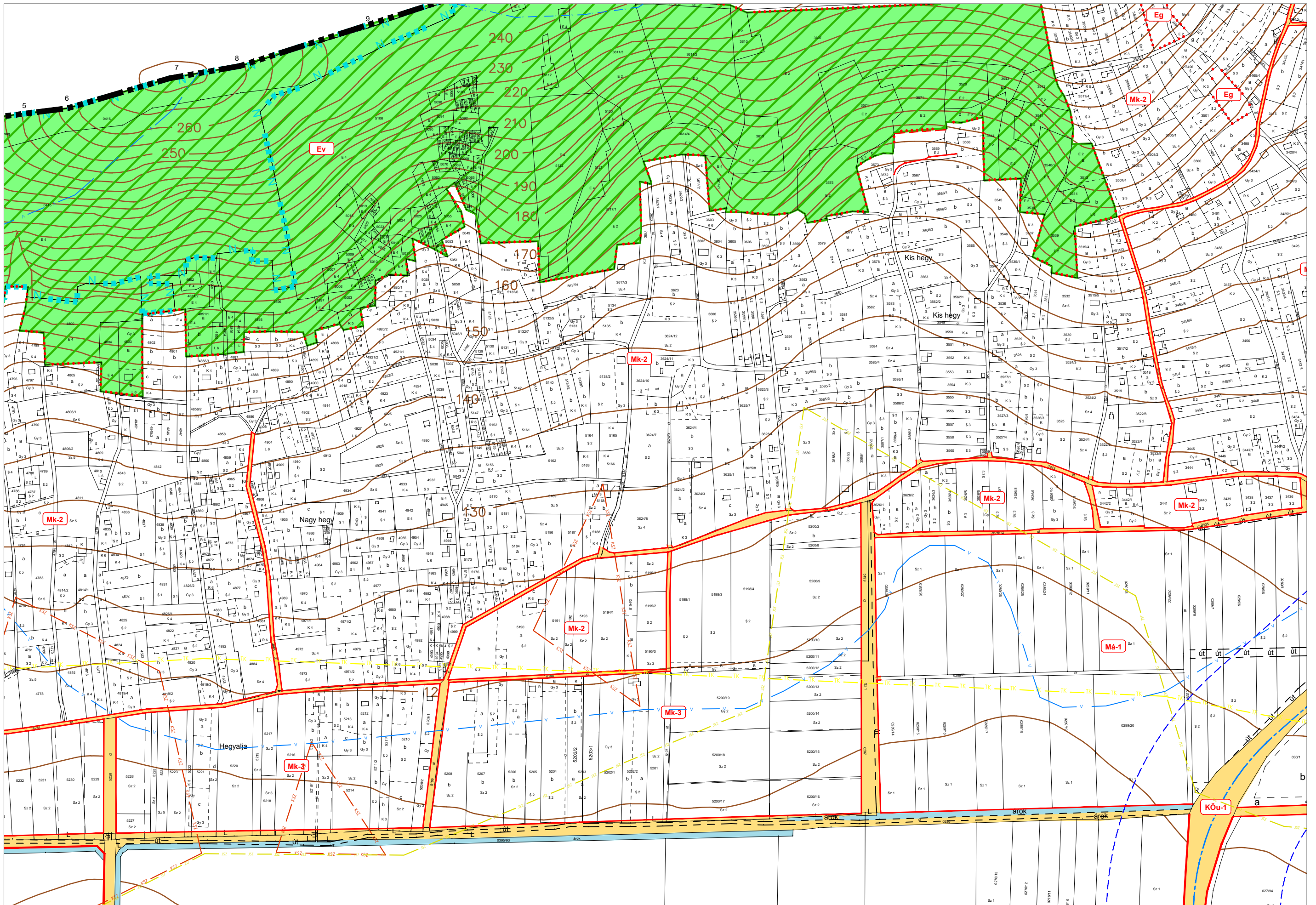


SZAVA

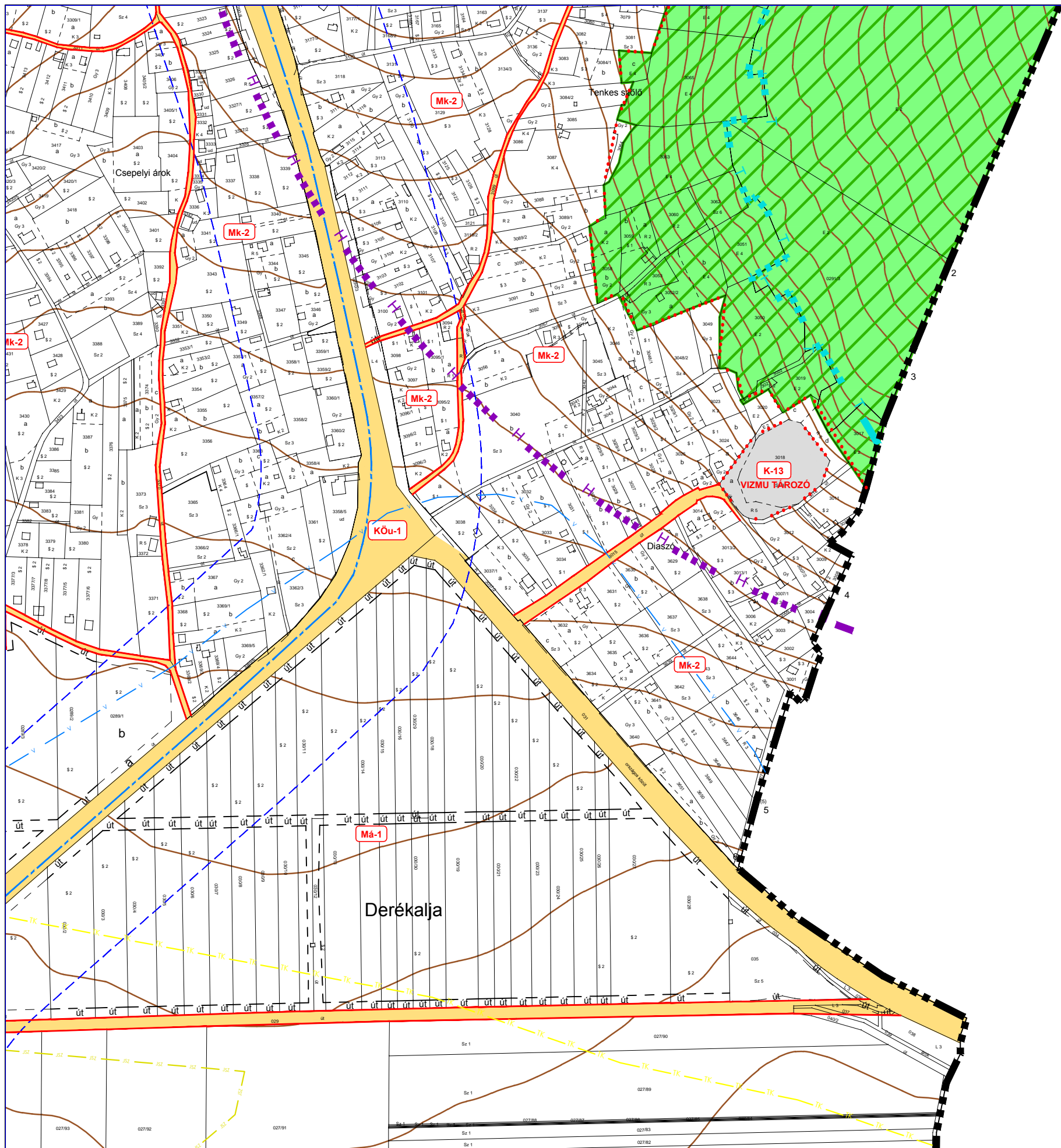
MÁRFA





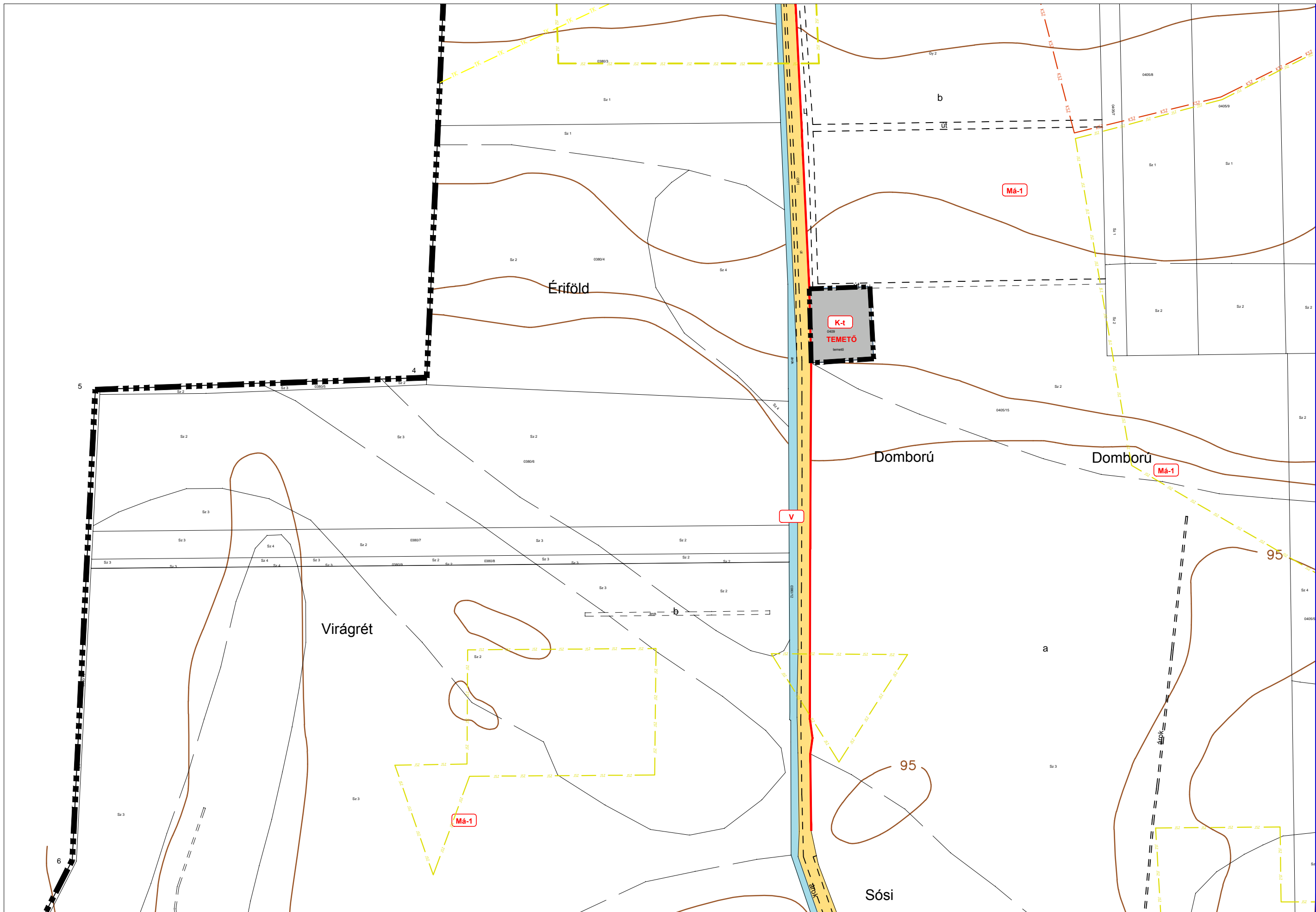


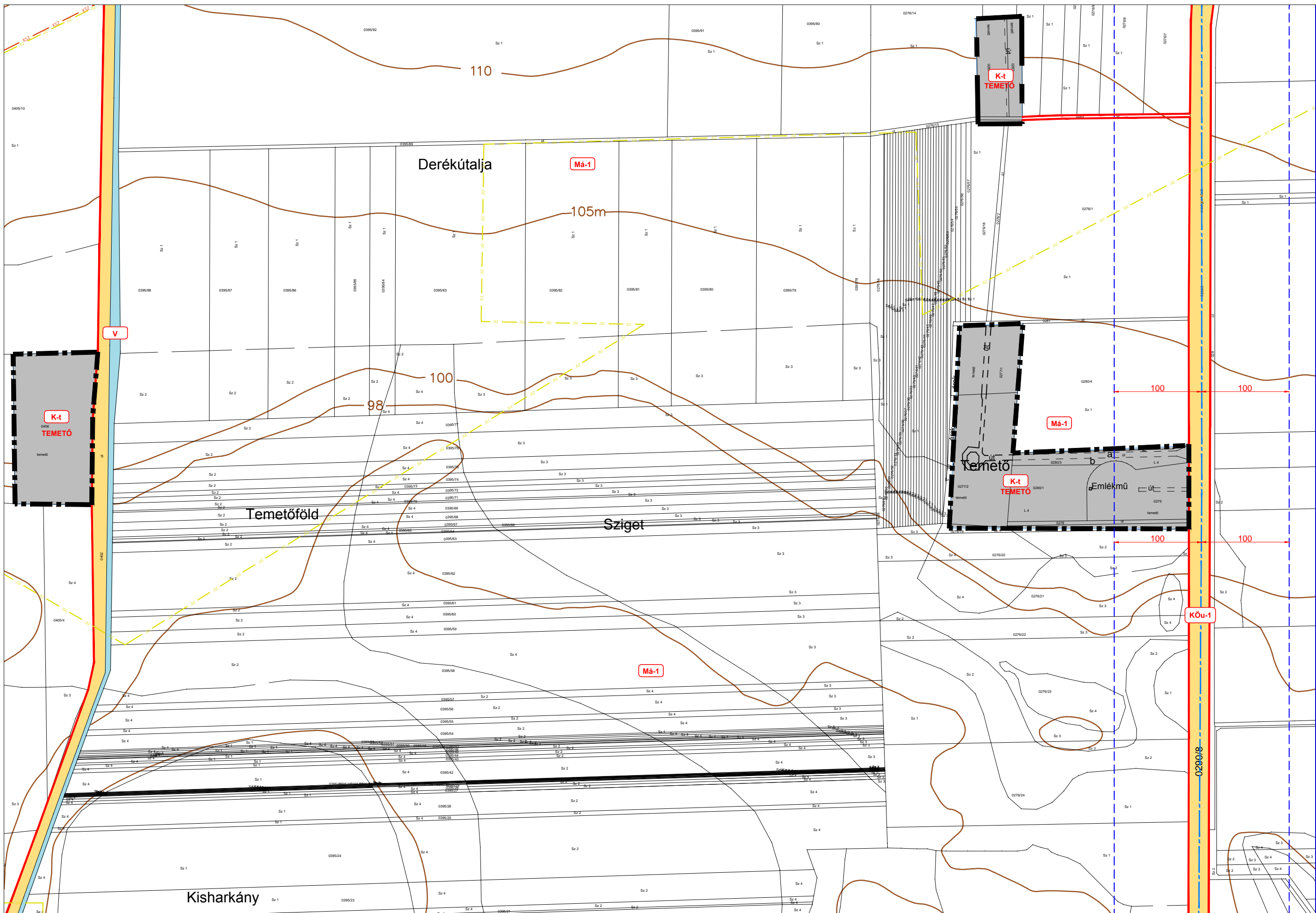




SIKLÓS

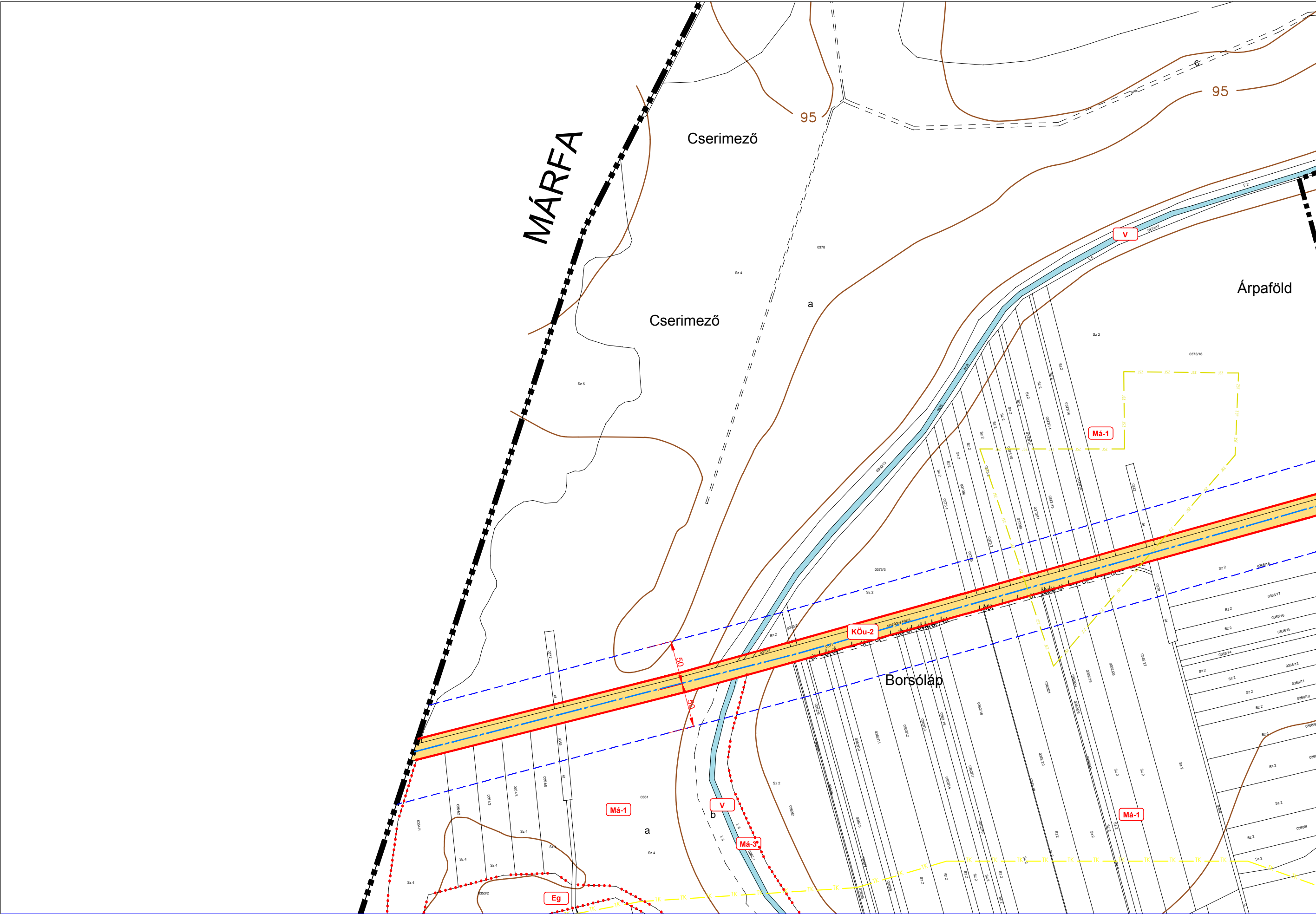
Derékalja

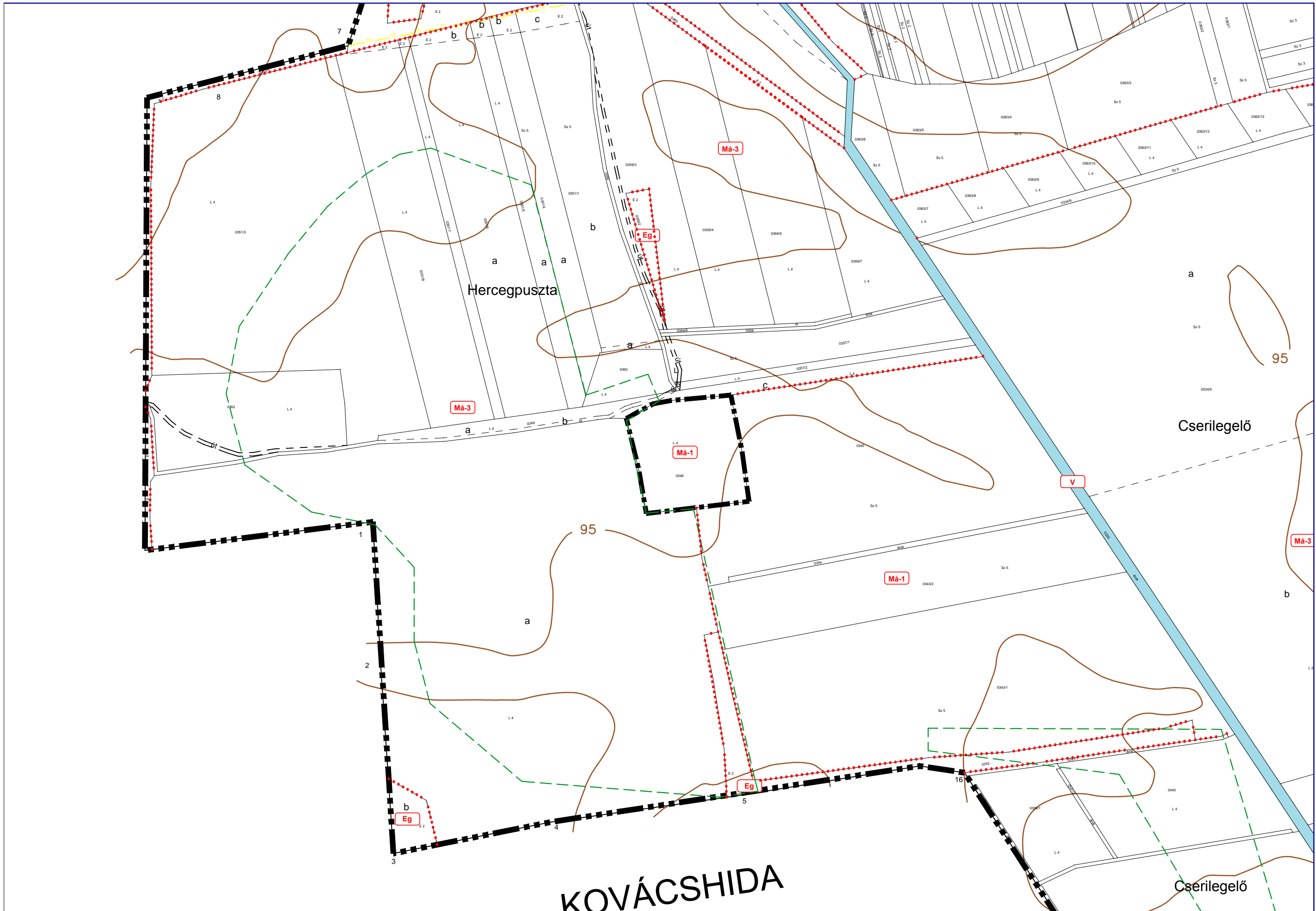




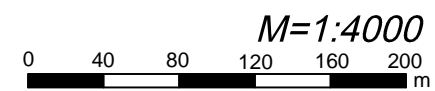












KSZ-11

033712  
Ma 3

L 6

Cserilegelő

E 2

033711  
Eg

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

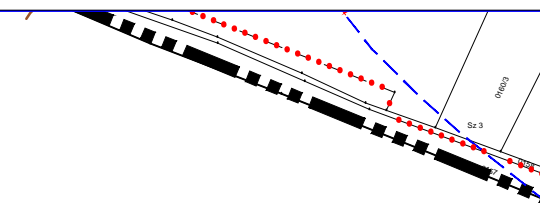
1

# KSZ-12

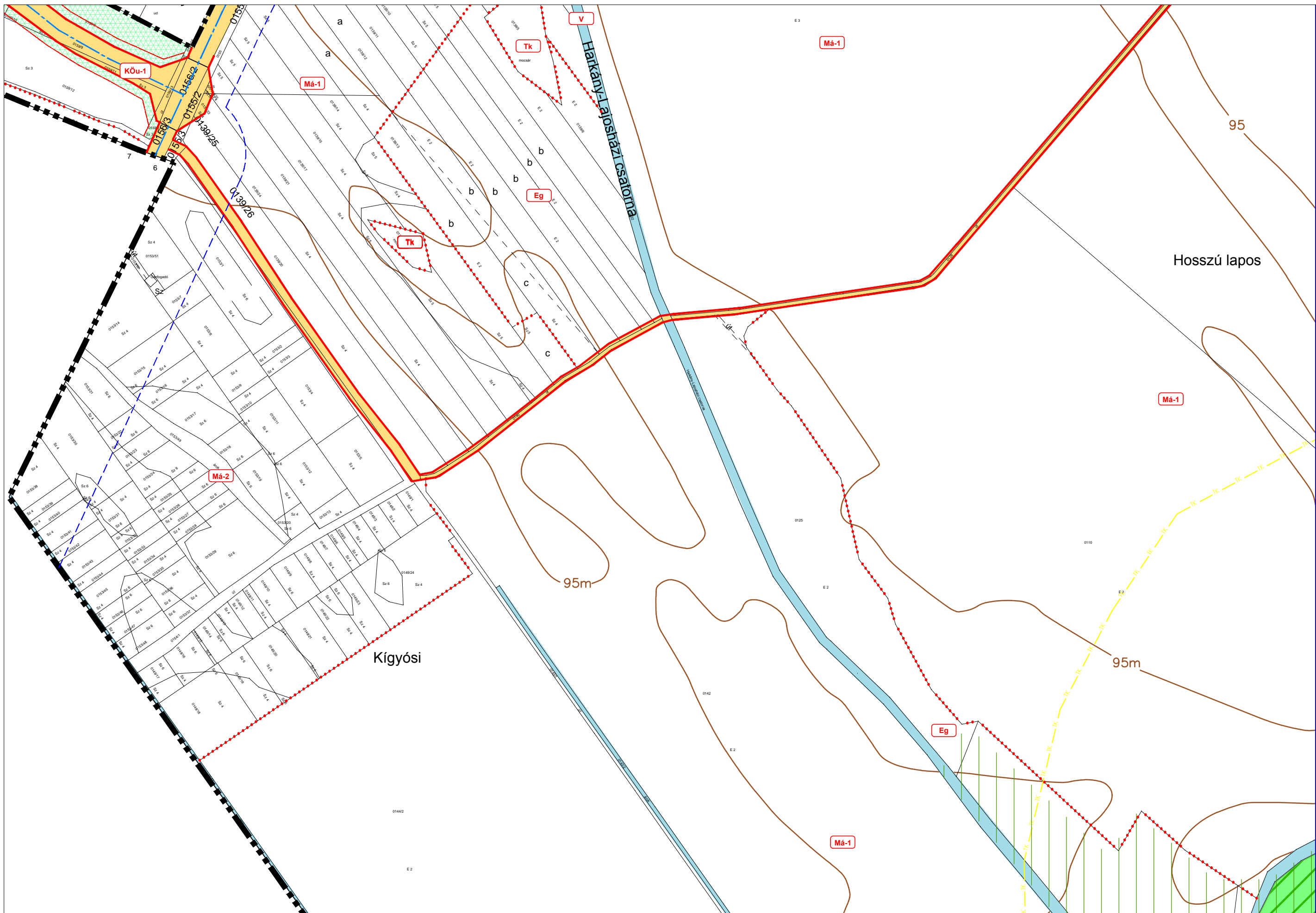


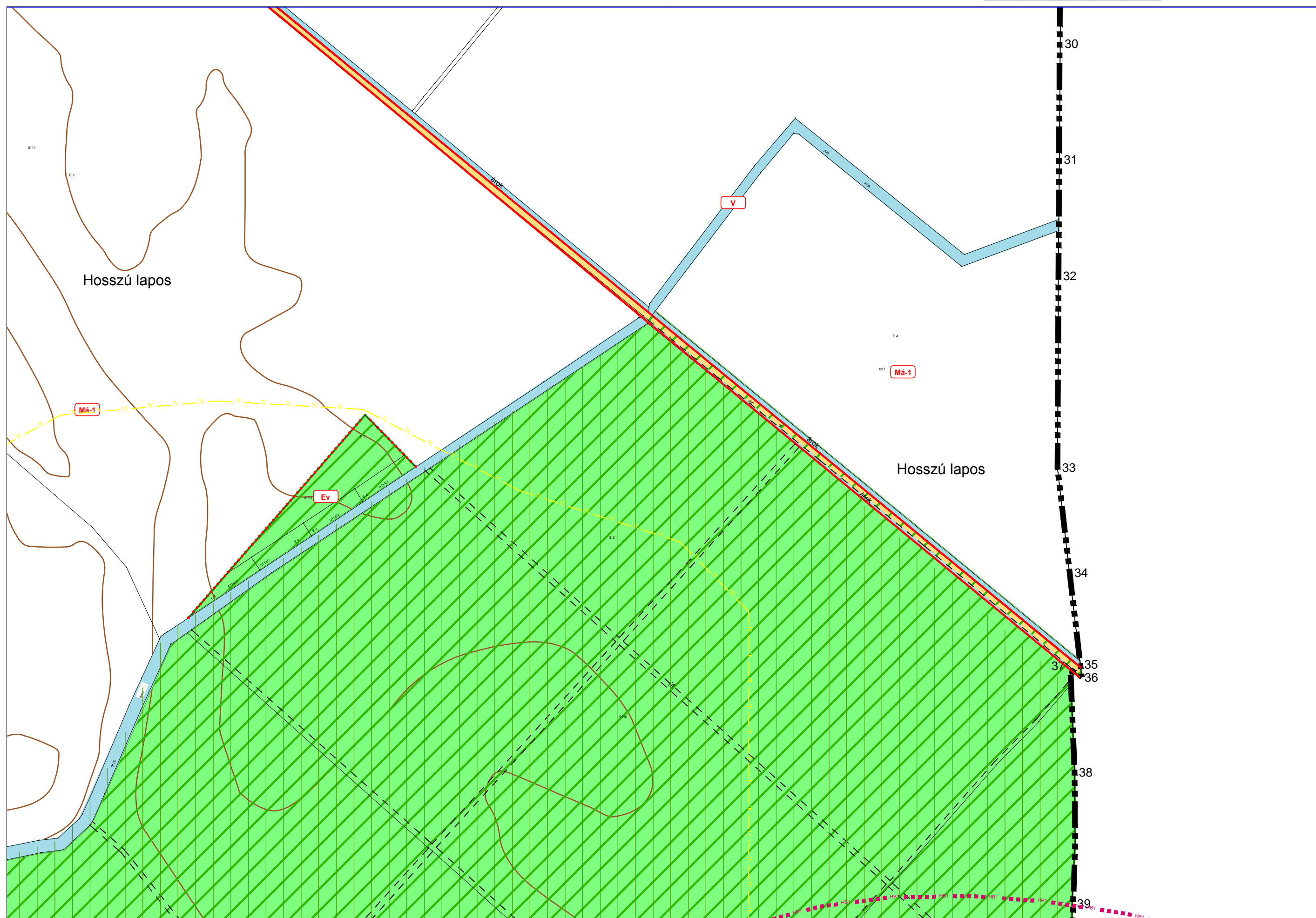
$M=1:4000$   
0 40 80 120 160 200 m

**KSZ-13**















FÜGGELÉKEK

1. sz. függelék

Védelmi korlátozás jegyzék – műemlékek (adatszolgáltatás)

Azonosító	Törzsszám	megnevezése	cím	hrsz.	környezet
1413, 21084	394	Református templom	Kossuth L. u. 66-66A	248/4	238, 239/1, /2, /3, /4, 2505/2, 2506, 2508/1, 2551/6, 2551/7, 284/2, 286, 234/1, 235/1, 236/1, 237/1, 2551/5, 2551/3
1414, 21085	430	Református templom	Terehegy, Dózsa Gy. u.	4245	4014/1, 4015, 4016, 4024, 4025, 4026, 4027, 4028, 4029, 4030/1, 4237/2, 4238, 4246
1412, 21083	10408	Gyógyüdülő	Bajcsy- Zs. Endre u. 3.	2408	2451, 2450, 2449, 2448, 2447, 2446, 2445, 2444, 2454/1, 2409, 2396, 2389, 2397, 2398, 2407/1

2. sz. függelék

Védelmi korlátozás jegyzék – helyi építészeti értékek védelme

A	HELYI EGYEDI VÉDELEMBEN RÉSZESÜLT ÉPÜLETEK		
sor	utca, házszám	Helyrajzi szám	funkció
1	Ady Endre u.	2460	Jézus Szíve templom
2	Ady Endre u. 34/B	803	Szociális gyógyotthon
3	Zsigmondy sétány	2464	fürdőbejárat (dél)
4	Bajcsy Zsilinszky u.	2454/2	fürdőbejárat (kelet)
5	Bajcsy Zsilinszky u. 1.	2396	gyógyszálló
6	Bajcsy Zsilinszky u. 7.	2407/1	hotel
7	Kossuth L. u. 62-64.	286	üzlet+lakóépület
8	Kossuth L. u. 66/A	284/4	parókia
9	Kodolányi köz	284/5	skanzen
10	Jár József u. 1.	2420	hotel
11	Táncsics Mihály u.	240/3	állomás épület
Terehegy			
12	Széchenyi tér 31.	4093	lakóépület
13	Széchenyi tér 9.	4227	lakóépület
14	Széchenyi tér 19.	4287/2	turistaközpont
15	Terehegyi u. 3	4248	húsfüstölő
16	Terehegyi u. 4.	4249	lakóépület+keresztcsűr
17	Terehegyi u. 5.	4251	lakóépület
18	Nagyhegy u. 9.	4064	lakóépület
19	Nagyhegy u. 10.	4063	lakóépület
B	HELYI VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉK		
a	Helyi védett természeti terület		
1	Bolgár temető	0280/1	kegyeleti park
2	Izraelita temető	0284, 0285	zsidótemető
3	Arborétum	2361/6, 2363/3	
4	facsoport	0276/5	3 db kocsányos tölgy
5	idős fa	0384	kocsányos tölgy
6	sportterület fasora	242/7	vadgesztenye fasor
7	Terehegyi utca	4015	kettős hársfasor
8	városközponti sétány	553/62	kettős harsfasor

3. sz. függelék

Régészeti lelőhelyek

VÉDETT ÉS NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK		
Lelőhely azonosító	Helyrajzi szám	Megnevezés
56940	026, 027/1-32	Harkány – Szilágy
24904	0351/1-2, 0353/2, 0354/1-5, 0355, 0356, 0359/1, 0360, 0361	Harkány – Lulu-pusztá - Döggút
24679	2441/1, 2516/1-3, 2519/1, 2520/2-3, 2525/2, 2525/8, 2551/3, 2551/5	Harkány – Kossuth L. u. 69. (kert)
24678	4015, 4016, 4245, 4246.	Harkány – Terehegy – Templomdomb – Terehegyi u. 1.