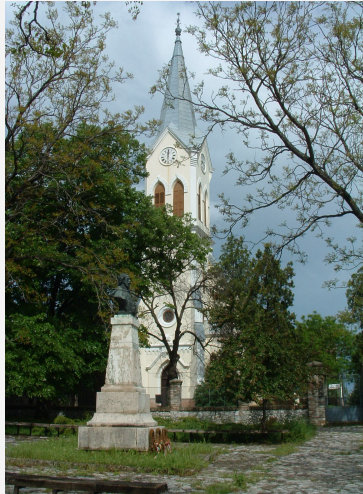


NAGYHARSÁNY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK
2006 ÉVI MÓDOSÍTÁSA



JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

PÉCSI ÉPÍTÉSZ KÖR KFT.
Jelzőszám: V- 03.045/2006

P É C S I É P Í T É S Z K Ö R

É P Í T É S Z - É S T E L E P Ü L É S T E R V E Z Ő K F T
7624 Pécs, Budai Nagy Antal út 1. Tel: 72 / 215-820, Fax: 72 / 516-545, Email: pecsikor1@minicomp.hu

NAGYHARSÁNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK 2006 ÉVI MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK:

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
(MÓDOSÍTÓ RENDELET)
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
(RENDELET)

MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK:

SZT-1 BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
SZT-2 KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Horváth Magdolna
vezető településrendező tervező
TT-1-02-0104/2001

NAGYHARSÁNYI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

4./2007./IV.11./sz. rendelete

Nagyharsány község helyi építési szabályzatáról szóló 1/2005./I.27./ sz. rendeletének módosításáról

1. §

A Nagyharsány község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2005.(I.27.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) – az építési engedélyezés általános szabályairól szóló – **3. §**-a kiegészül az alábbi (14) bekezdéssel:

„(14) A Szabályozási tervben lehatárolt „Tájképvédelmi terület övezetében” történő, a tájképet jelentősen megváltoztató építmények építési engedélyezési terveihez **látványtervet** kell csatolni.

- a) A látványtervben igazolni kell, hogy a tervezett építmény a táj karakterét és a történetileg kialakult tájképi értékek látványát nem rontja.
- b) A látványtervhez fotomontázst kell készíteni a Szársomlyó-hegy irányában, valamint a hegy felől a jellemző, meghatározó (főutak, kilátóhelyek stb.) nézetekből.”

2. §

A R. **4. §** – a kétlépcsős engedélyezési eljárásról szóló – (3) bekezdése hatályát veszti.

3. §

A R. – a településszerkezet, területfelhasználásról szóló – **5. §**-a kiegészül az alábbi (4) bekezdéssel:

„(4) A település beépítésre szánt területei a Szabályozási Terv módosítása nélkül is belterületbe vonhatók.”

4. §

A R. – az általános előírásokról szóló – **6. §** (1) e) pontja helyébe az alábbi szövegrész lép:

„e) A c) pontban foglaltak kiválthatók a településen keletkező szennyvizek tisztítását megoldó egyedi szennyvíztelep alkalmazásával, a telep helykijelölése során a településszerkezeti és szabályozási terv érintett részeinek szükség szerinti felülvizsgálatával.”

5. §

(1) A R. – a falusias lakóterületekről szóló – **7. §** (2) bekezdésében hatályát veszti a „kétlépcsős engedélyezési eljárás során” szövegrész.

(2) A R. **7. §** – az „Lf-7” jelű építési övezetről szóló – (11) bekezdése táblázatának utolsó alábbi, mondata hatályát veszti:
„Az előírt elvi telekalakítási tervet a teljes területre el kell készíteni.”

6. §

A R. – a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekről szóló – **9. §**-a kiegészül az alábbi (5) bekezdéssel:

„(5) **„Gksz-3” építési övezet**

1. Az övezet rendeltetése	
Üzemanyagtöltő állomás	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
Legkisebb telekterület	Kialakult, tovább nem osztható
Legkisebb, legnagyobb telekszélesség	Kialakult
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
Beépítési mód	szabadonálló
Legnagyobb beépítettség	60%
Legkisebb zöldfelület	20%
lakásszám	-
4. Az építményekre vonatkozó paraméterek	
Max. ép. magasság	7,5 m
5. Egyéb rendelkezések	
	A szabályozási tervben feltüntetett védelmi övezeten belül nem létesíthető lakóépület, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális, igazgatási célú épület.

”

7. §

A R. – a különleges területekről szóló – **11. §** (1) bekezdése kiegészül az alábbi f) ponttal:

„f) **Kszt** – a tervezett szálloda területe”

8. §

A R. – a „Kpi” jelű pincefalu különleges területekről szóló – **11/A. §**-a kiegészül az alábbi (5) bekezdéssel:

„(5) Kivételes esetben a „Kpi-1” és „Kpi-2” jelű építési övezetekben az épületekre meghatározott maximális beépített alapterülettől (100, illetve 150 m²) nagyobb épület építése is engedélyezhető a környező beépítés karakteréhez, tömegarányaihoz, utcaképhez illeszkedően maximum 200 m² beépített alapterületig. Az eltérő épület terveit **kétlépcsős engedélyezési eljárás** keretében kell elbírálni. Az elvi építési engedélyezési tervet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatallal is egyeztetni kell. A nagyobb alapterületű épületeknél különös gondot kell fordítani a szennyvízelhelyezésre, a területen egyedi szennyvíztisztító mű nem engedélyezhető.”

9. §

A R. kiegészül az alábbi **11/F. §**-al:

„Ksz”- a tervezett szálloda területe 11/F. §

(1) A terület a térség vendégforgalmához, turisztikai ellátásához kapcsolódó ellátási és szálláshely szolgáltató létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen elhelyezhető:

1. szálláshely szolgáltató épület,
2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
3. egyéb közösségi szórakoztató és kulturális épület,
4. igazgatási épület,
5. sportépítmény,
6. nem zavaró hatású gazdasági építmény,
7. a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

(3) A terület építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

Kialakítható legkisebb telekterület:	25 000 m ²
Beépítési mód:	szabadonálló
Legnagyobb beépítettség:	15 %
Legkisebb zöldfelület:	50 %
Max ép magasság:	8,5 m

(4) A területet a Siklós-Villányi úttól délre lévő 4-500 m-es sávban megjelölt „régészeti érdekű terület”, valamint a Baranya megyei Területrendezési Tervben lehatárolt „Tájképvédelmi terület övezete” érinti. A védettségek tekintetében az engedélyezés során a vonatkozó előírások szerint kell eljárni:

- a) A beruházás megkezdése előtt a hatályos rendelkezések (jóváhagyáskor: a 4/2003.(II.20.) NKÖM rendelet) szerinti régészeti hatástanulmány készítenendő.
- b) Az építési engedélyezési tervekhez a HÉSZ 3. § (14) bek. szerinti látványtervet kell csatolni.

(5) A területfelhasználási egység területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny vízminőség-védelmi terület, ahol a hatályos rendelkezések (jóváhagyáskor: a 29/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § 1. d) pontja) szerint tilos szennyezőanyag felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetése. Mindezek alapján, a területen a keletkező szennyvizek ártalmatlanítása közmű építésével oldható meg.”

10. §

A R. – az erdőterületekről szóló – **8. §** (8) bekezdés utolsó mondata hatályát veszti.

11. §

A R. – a mezőgazdasági területekről szóló – **15. §** (11) bekezdése hatályát veszti.

12. §

A R. **mellékletét** képező SZT-1 és SZT-2 tervlapjai helyébe a jelen rendelet mellékletét képező tervlapok lépnek.

13. §

A jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

Balassa Gyula
Polgármester

Dr. Szukics Sándor
Körjegyző megbízásából:

Szarkándi Zita
főtanácsos

Rendelet kihirdetve:

2007. április 11.-én.

Dr. Szukics Sándor
Körjegyző megbízásából:

Szarkándi Zita
főtanácsos

NAGYHARSÁNYI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
1/2005.(I.27.) SZ. RENDELETE
NAGYHARSÁNY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

A nagyharsányi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13. §-a, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) alapján a község területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelmények, jogok és kötelezettségek megállapítására a következő rendeletet (a továbbiakban: HÉSZ) alkotja.

A rendelet hatálya

1. §

- (1) E rendelet hatálya Nagyharsány község közigazgatási területére (továbbiakban: a terv területe) terjed ki.
- (2) A terv területén területet felhasználni, telket alakítani, bármely építési munkát végezni, út egyéb közlekedési létesítményt, valamint bármilyen közművezeték elhelyezni, helyreállítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, terep és vízrendezési tevékenységet végezni valamint ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet, valamint a rendelet mellékletét képező SZT-1 és SZT-2 SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK (Pécsi Építész Kör Kft, Jsz: V-03.046), az ezekben nem szabályozott kérdésekben pedig az Étv. és az OTÉK rendelkezései szerint szabad.

A szabályozási elemek értelmezése

2. §

- (1) A terv kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz.
- (2) A kötelező elemektől való eltérés csak a rendelet, illetve a szabályozási terv módosításával történhet.
- (3) A helyi védettségű épületek törlése, vagy újabbak védetté nyilvánítása jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül, önálló önkormányzati rendelettel történhet építészeti szakvélemény alapján.
- (4) Az irányadó szabályozási elemek a szabályozás egy lehetséges változatára utalnak, indokolt esetben, ill. a konkrét igények függvényében, az ezektől való eltérés a jelen rendeletben foglalt rendelkezések keretei között a rendelet, illetve a szabályozási terv módosítása nélkül engedélyezhető.
- (5) A kötelező építési vonal az irányadó telekhatár és az irányadó építési hely együtt, egymáshoz igazodóan értelmezendő.

Építési engedélyezés általános szabályai

3. §

- (1) Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a magasabb szintű jogszabályok kötelezően meghatároznak, továbbá vizsgálja, hogy a tervezett létesítmény megfelel-e az épített környezet emberhez méltó és esztétikus kialakításának.
- (2) Azokon a területeken, ahol a területfelhasználás vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés és telekalakítás csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (3) A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően építés, illetve telekalakítás a szabályozási tervvel nem egyező területfelhasználás esetében akkor engedélyezhető, ha: az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul.

-
- (4) Az OTÉK 36.§ (2) szerinti legkisebb távolság csökkenthető, de az építési engedélyezési eljárásba az illetékes tűzvédelmi szakhatóságot be kell vonni:
- A történetileg kialakult, 14 m-nél keskenyebb, már beépült, vagy korábbi bontás miatt megüresedett lakótelkeken az eredetét meg nem haladó épületszélességgel és építménymagassággal ill. kialakult oldalkert-mérettel átépülő, bővülő vagy új lakóépületek esetében.
 - A hagyományos beépítésű telken a meglévő "keresztcsűr-épületek", valamint a szemközti oldalhatáron álló melléképületek ("nyárikonyha") felújítása, átalakítása, bővítése esetében (nyílás nélküli oldalhomlokzat kialakításának feltételével).
- (5) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
- (6) Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. §-ában meghatározott mértékű járműtárolót, gépkocsi várakozó helyet és rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.
- (7) Távközlési antenna létesítése esetén az építési engedélykérelmekhez a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 12. §-án, illetve 17. §-án túlmenően az alábbi munkarészek állásfoglalások benyújtása szükséges:
- Tájrendezési szakági alátámasztó munkarész a tájbailleszthetőség igazolására
 - Dél-dunántúli Területi Tervtanács állásfoglalása az épített környezethez való illeszkedés igazolására.
- (8) A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-dunántúli Területi Hivatalának szakhatósági közreműködése szükséges az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásokban a következő esetekben:
- csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor,
 - 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földtet megtámasztó építményeknél,
 - 3 m-nél nagyobb földvastagságot meghaladó tereprendezéssel járó építkezéseknél (feltöltés, bevágás),
 - a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, tervező vagy az Önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel.
- (9) Az építési engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell az építési terület pince és üreghelyeinek értékelését és a felszíni vízelvezetés szakszerű megoldását.
- (10) A bányászatról szóló törvény alapján (Bt. 39. §) a „Nagyharsány I. – Mészkö” bánya **bányatelkén** belül fekvő ingatlant telekalakítás céljára megosztani, vagy azon építkezni az illetékes építésügyi hatóságnak, a bányavállalkozó hozzájárulásával adott engedélyével és az engedélyben megszabott feltételek megtartásával szabad.
- (11) A bánya **biztonsági védőövezetén** belül az épületeket a szeizmikus terhelés figyelembevételével kell megtervezni és az építési engedélyezési eljárásba a Pécsi Bányakapitányságot szakhatóságként be kell vonni. Az építési engedélyezési terveket a bányavállalkozóval előzetesen egyeztetni kell.
- (12) A bányahatóság szakhatósági- és bányászati szakértői közreműködése szükséges az egyes nem bányászati célt szolgáló, bányászati módszerekkel végzett földalatti tevékenységekre, valamint a 300m²-nél nagyobb alapterületű, bányászati módszerekkel kialakított földalatti térségek (pince, raktár, gépkocsi tároló) létesítésére, használatbavételére, állagmegóvására és megszüntetésére, továbbá a tereprendezésre.
- (13) Az engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell az építési és bontási hulladékok kezelésére, a keletkezett hulladékok mennyiségének tervezésére és elszámolására, azaz építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos tevékenységekre vonatkozó tervlapokat. [Jelenleg: az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet 2. és 3. sz. melléklete tartalmazza.]

Kétlépcsős engedélyezési eljárás

4. §

- (1) A magasabb szintű jogszabályokban, és a HÉSZ-ben megjelölt esetekben az egyedi hatósági ügyeket - a szabályozás keretei között - kétlépcsős engedélyezési eljárás keretében kell elbírálni.
- (2) A kétlépcsős engedélyezési eljárás során az adott építési illetve telekalakítási engedélyezést megelőzően elvi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.
 - a) A kétlépcsős engedélyezési eljárás eseteit:
 - a telekalakítások során az építési törvény valamint annak végrehajtására kiadott miniszteri rendelet továbbá ezekkel összhangban a HÉSZ,
 - az építések során az építési törvény valamint annak végrehajtására kiadott kormány illetve miniszteri rendeletek továbbá ezekkel összhangban a HÉSZ határozza meg.
 - b) Mind a telekalakítások mind az építések esetén az engedélyezési eljárás szabályait valamint az engedélykérelmek mellékleteit a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok előírása állapítják meg. Ezekről eltérni csak annyiban és úgy lehet, amennyiben és ahogy arra a jogszabályi felhatalmazás lehetőséget ad.
- (3) A magasabb szintű jogszabályokban előírtakon túl, továbbá az azokban kapott felhatalmazás alapján, a terv területén kötelező a kétlépcsős engedélyezési eljárás lefolytatása az alábbi esetekben:
 - A Szabályozási Tervben kétlépcsős engedélyezési eljárásra lehatárolt területen történő telekalakítás ill. építés esetén.
 - Mezőgazdasági területen turisztikai hasznosítás céljára szolgáló létesítmények elhelyezésének esetében.
 - Birtoktest, birtokközpont létesítése esetében.

Településszerkezet, területfelhasználás

5. §

- (1) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv Nagyharsány község területét
 - a) közigazgatási szempontból belterületre és külterületre,
 - b) építésügyi szempontból beépítésre szánt területre és beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző területfelhasználási egységekre osztja.
 - c) a területfelhasználási egységek területeit közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre,
 - d) a beépítésre szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe,
 - e) a beépítésre nem szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja.
- (2) Az igazgatási terület területfelhasználási tagozódása:
 - a) Beépítésre szánt területek:
 - Lf - Falusias lakóterület
 - Vt -Településközpont vegyes terület
 - Gksz - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 - Gip - Ipari gazdasági terület
 - K - Különleges területek (Ktem, Ksp, Kszp, Kb, Kpi)
 - b) Beépítésre nem szánt területek:
 - KÖ - Közlekedési- és közműelhelyezési terület
 - E - Erdőterület
 - M -Mezőgazdasági terület (Má, Mk)
 - V - Vízgazdálkodási terület
- (3) Az egyes területfelhasználási egységek övezeti tagozódását: építési övezeteket és az övezeteket, azok határait a kül- és belterületi szabályozási tervlapok tüntetik fel.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Általános övezeti előírások

6. §

- (1) Közművesítettség mértéke:
- A település beépítésre szánt területein az építési telkek - a szennyvízhálózat kiépítéséig - részleges közművesítettség esetén építhetők be.
 - A részleges közművesítettség meghatározása:
 - a közüzemi villamosenergia-szolgáltatás,
 - a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás,
 - a közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes megléte,
 - az egyedi közművel történő szennyvíztisztítás ill. szennyvíz-elhelyezés,
 - A szennyvízcsatorna kiépítéséig korszerű közműpótlóként zárt szennyvíztárolót kell alkalmazni, és a keletkezett szennyvizet az előírt fogadóba kell elszállítani.
 - A csatornahálózat kiépítését követő egy éven belül az érintett ingatlanok szennyvizét a közcsatornára rá kell kötni.
 - A c) pontban foglaltak kiválthatók a településen keletkező szennyvizek tisztítását megoldó egyedi szennyvíztelep alkalmazásával, a telep helykijelölése során a településszerkezeti és szabályozási terv érintett részeinek felülvizsgálata szükséges.
- (2) Megengedett környezetterhelési határértékek:
- a) Levegőtisztaság-védelem:**
Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket. [Jelenleg: Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2004. (IV.7.) KvVM-ESZCSM-FVM együttes rendelettel módosított 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kWth és az ennél nagyobb, de 50 MWth-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.]
- b) Vízávédelem:**
- Élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani. [Jelenleg: Az élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X.26.) Korm. rendelet alapján a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendelet határozza meg.]
 - A közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket be kell tartani. [Jelenleg: A közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket a csatornabírságról szóló 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet tartalmazza.]
 - A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani. [Jelenleg: A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet tartalmazza.]
- c) Zaj elleni védelem:**
- Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken. [Jelenleg: Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység létesítésének, illetve üzemeltetésének zajkibocsátási, zajterhelési határértékeit, a zajtól védendő területeken a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.]

- Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését. [Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.]
- Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni. [Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.]
- Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket. [Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.]

(3) Terepszint alatti építmények építésére vonatkozó előírások:

- a) Terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrológiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.
- b) A terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
- c) Terepszint alatti építmény föld alatti részei sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá.

„Lf” - Falusias lakóterület

7. §

- (1) A falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi-, szolgáltató- és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A lakóterületen a lakóterület alapellátását szolgáló létesítmények (gyermekintézmények, kereskedelem, szolgáltatás stb.) építési telkein az övezeti előírásoktól- kétlépcsős engedélyezési eljárás során- az adott létesítmény sajátos előírásainak megfelelően el lehet térni. Az elbírálás során vizsgálni kell az eltérő használatát és építés illeszkedését az adott településrész (utca) kialakult rendjéhez. Az engedély feltétele, hogy az a szomszédság jogos érdekeit ne sértse, ahhoz az érintett szakhatóságok hozzájárulnak.
- (3) Igazgatási, egyházi, kulturális, egészségügyi, szociális épület esetében a megengedett építménymagasság felett toronyjellegű épületrész építése engedélyezhető.
- (4) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

(5) „Lf-1” jelű építési övezet

Az övezet a Kossuth L. és Petőfi S. utcák menti, történetileg kialakult fésűs illetve utcafronton zártorúsodó beépítettségű lakótelket foglalja magában.

1. Az övezet rendeltetése	
Az övezetben az OTÉK 14.§ (2) bekezdésben szereplő építmények helyezhetők el – üzemanyagtöltő kivételével.	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek méretei	
Legkisebb telekterület-méret	800 m ²
Legkisebb, legnagyobb utcai telekszélesség	min. 12 m, max. 25 m.
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó előírások	

Beépítési mód (építési hely)	Kialakult beépítési módhoz igazodó - oldalhatáron álló vagy zárt sorú beépítési mód, Az építési helyet meghatározó <ul style="list-style-type: none"> • előkert mérete: 0,0 m, • legkisebb oldalkert mérete: OTÉK szerinti • legkisebb hátsó kert méret: a terv szerinti „házikert” határvonala, ennek hiányában min. 6,0 m Építési vonal: az épületeket kötelezően az utcavonalra, valamint a kialakult oldalhatárra kell helyezni.
Legnagyobb beépítettség	30 %, amelyet a telek utcavonaltól mért 60 m-es sávjának területére kell vetíteni.
Legkisebb zöldfelület	40 %, amelyet a telek utcavonaltól mért 60 m-es sávjának területére kell vetíteni
lakásszám	Max 2 db
4. Az építményekre vonatkozó előírások	
Max ép magasság	4,5 m
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	8,5 m
Tetőidom	35-45 fokos szimmetrikus nyeregtető, a tető főgerinc-vonalát az épület hosszoldalával párhuzamosan kell kialakítani.
Tetőhéjalás	égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
Utcai kerítés	Épületekkel együtt tervezendő, épített jellegű vakolt kő vagy tégl, kiegészítő anyagként fa, fém alkalmazásával.
Színezés	Az utcai épületek és az épített jellegű vakolt kerítések csak fehér színűek lehetnek.

(6) „Lf-2” jelű építési övezet

Az övezet a Vörösmarty – Arany János - Beloianisz utcák menti, történetileg kialakult fésűs beépítettségű lakóteleket foglalja magában.

1. Az övezet rendeltetése	
Az övezetben az OTÉK 14.§ (2) bekezdésben szereplő építmények helyezhetők el – üzemenyagtöltő kivételével.	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek méretei	
Legkisebb telekterület-méret	800 m ²
Legkisebb, legnagyobb utcai telekszélesség	min. 14 m, max. 30 m.
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó előírások	
Beépítési mód (építési hely)	Kialakult beépítési módhoz igazodó - oldalhatáron álló beépítési mód, Az építési helyet meghatározó <ul style="list-style-type: none"> • előkert mérete: 0,0 m, • legkisebb oldalkert mérete: OTÉK szerinti • legkisebb hátsó kert méret: a terv szerinti „házikert” határvonala, ennek hiányában min. 6,0 m Építési vonal: az új épületeket kötelezően az utcavonalra, valamint a kialakult oldalhatárra kell helyezni.
Legnagyobb beépítettség	30 %, amelyet a telek utcavonaltól mért 60 m-es sávjának területére kell vetíteni.
Legkisebb zöldfelület	40 %, amelyet a telek utcavonaltól mért 60 m-es sávjának területére kell vetíteni
lakásszám	Max. 2 db
4. Az építményekre vonatkozó előírások	
Max ép magasság	4,5 m
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	8,5 m
Tetőidom	35-45 fokos szimmetrikus nyeregtető, a tető főgerinc-vonalát az épület hosszoldalával

	párhuzamosan kell kialakítani.
Tetőhéjalás	égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
Utcai kerítés	Épületekkel együtt tervezendő, épített jellegű vakolt kő vagy téglá, kiegészítő anyagként fa, fém alkalmazásával.

(7) „Lf-3” jelű építési övezet

Az övezet a Ságvári Endre – Tokaj József utcák menti, újonnan (szabályozottan) kialakult lakótelket foglalja magában.

1. Az övezet rendeltetése	
Az övezetben az OTÉK 14.§ (2) bekezdésben szereplő építmények helyezhetők el – üzemanyagtöltő kivételével.	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek méretei	
Legkisebb telekterület-méret	800 m ²
Legkisebb, legnagyobb utcai telekszélesség	min. 14 m, max. 25 m.
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó előírások	
Beépítési mód (építési hely)	Kialakult beépítési módhoz igazodó - oldalhatáron illetve ikresített beépítési mód, Az építési helyet meghatározó <ul style="list-style-type: none"> • előkert mérete: kialakult előkertméret, • legkisebb oldalkert mérete: OTÉK szerinti • legkisebb hátsókert méret: a terv szerinti „házikert” határvonala, ennek hiányában 0,0 m is lehet. Építési vonal: az épületeket kötelezően a kialakult utcai építési vonalra, valamint a kialakult oldalhatárra kell helyezni.
Legnagyobb beépítettség	30 %
Legkisebb zöldfelület	40 %
lakásszám	Max 2 db
4. Az építményekre vonatkozó előírások	
Max ép magasság	4,5 m
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	10 m
Tetőidom	35-45 fokos magastető, a kialakult utcaképhez igazodó gerincvonallal
Tetőhéjalás	égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
Utcai kerítés	kő, téglá, kiegészítő anyagként fa, fém alkalmazásával.

(8) „Lf-4” jelű építési övezet

Az övezet a Ságvári Endre – Vörösmarty – Arany János utcák északi oldalán újonnan, telekmegosztásokkal kialakuló lakótelket foglalja magában.

1. Az övezet rendeltetése	
Az övezetben az OTÉK 14.§ (2) bekezdésben szereplő építmények helyezhetők el – üzemanyagtöltő kivételével.	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek méretei	
Legkisebb telekterület-méret	500 m ²
Legkisebb, legnagyobb utcai telekszélesség	min. 14 m, max. 30 m.
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó előírások	

Beépítési mód (építési hely)	Kialakult beépítési módhoz igazodó - oldalhatáron illetve szabadonálló beépítési mód, Az építési helyet meghatározó <ul style="list-style-type: none"> • előkert mérete: kialakult előkertméret, • legkisebb oldalkert mérete: OTÉK szerinti • legkisebb hátsókert méret: 0,0 m
Legnagyobb beépítettség	30 %
Legkisebb zöldfelület	40 %
lakásszám	Max 2 db
4. Az építményekre vonatkozó előírások	
Max ép magasság	4,5 m
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	8,5 m
Tetőidom	35-45 fokos magastető, a kialakult utcaképhez igazodó főgerinc-vonallal
Tetőhéjalás	égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
Utcai kerítés	kő, tégl, kiegészítő anyagként fa, fém alkalmazásával.
5. Egyéb előírások	
Telekalakítás során a terven jelölt közterület-szélesítéseket végre kell hajtani.	

(9) „Lf-5” jelű építési övezet

Az övezet a Hegyalja utcai lakótelket foglalja magában.

1. Az övezet rendeltetése	
Az övezetben az OTÉK 14.§ (2) bekezdésben szereplő építmények helyezhetők el – üzemanyagtöltő kivételével.	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek méretei	
Legkisebb telekterület-méret	300 m ²
Legkisebb, legnagyobb utcai telekszélesség	-
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó előírások	
Beépítési mód (építési hely)	Kialakult beépítési módhoz igazodó - oldalhatáron illetve szabadonálló beépítési mód, Az építési helyet meghatározó <ul style="list-style-type: none"> • előkert mérete: kialakult előkertméret, • legkisebb oldalkert mérete: OTÉK szerinti • legkisebb hátsókert méret: 0,0 m
Legnagyobb beépítettség	30 %
Legkisebb zöldfelület	40 %
lakásszám	Max 2 db
4. Az építményekre vonatkozó előírások	
Max ép magasság	4,5 m
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	8,5 m
Tetőidom	35-45 fokos magastető, a kialakult utcaképhez igazodó főgerinc-vonallal
Tetőhéjalás	égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
Utcai kerítés	kő, tégl, kiegészítő anyagként fa, fém alkalmazásával.
5. Egyéb előírások	
Telekalakítás során a terven jelölt közterület-alakításokat végre kell hajtani.	

(10) „Lf-6” jelű építési övezet

Az övezet az új lakóterület „kistelkes” lakótömbjeit foglalja magában.

1. Az övezet rendeltetése	
Az övezetben az OTÉK 14.§ (2) bekezdésben szereplő építmények helyezhetők el – üzemanyagtöltő kivételével.	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek méretei	
Legkisebb telekterület-méret	1000 m ²
Legkisebb, legnagyobb utcai telekszélesség	min. 16 m, max. 25 m.
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó előírások	
Beépítési mód (építési hely)	Oldalhatáron álló beépítési mód, Az építési helyet meghatározó <ul style="list-style-type: none">• előkert mérete: 5,0 m• legkisebb oldalkert mérete: OTÉK szerinti• legkisebb hátsókert méret: 6,0 m Építési vonal: az épületeket kötelezően az építési hely határvonalára (előkert felőli vonalra és az oldalhatárra) kell helyezni.
Legnagyobb beépítettség	30 %
Legkisebb zöldfelület	40 %
lakásszám	Max 2 db
4. Az építményekre vonatkozó előírások	
Max ép magasság	4,5 m
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	8,5 m
Tetőidom	35-45 fokos magastető, az épület hosszoldalával párhuzamos főgerinc-vonallal
Tetőhéjalás	égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
Utcai kerítés	kő, téglá, kiegészítő anyagként fa, fém alkalmazásával.
5. Egyéb előírások	
Az egyes telkek beépítése előtt az elektromos távvezetéseket ki kell váltani.	

(11) „Lf-7” jelű építési övezet

Az övezet az új lakóterület „nagytelkes” lakótömbjeit foglalja magában.

1. Az övezet rendeltetése	
Az övezetben az OTÉK 14.§ (2) bekezdésben szereplő építmények helyezhetők el – üzemanyagtöltő kivételével.	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek méretei	
Legkisebb telekterület-méret	1500 m ²
Legkisebb, legnagyobb utcai telekszélesség	min. 16 m
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó előírások	
Beépítési mód (építési hely)	Szabadonálló beépítési mód, Az építési helyet meghatározó <ul style="list-style-type: none">• legkisebb előkert mérete: 5,0 m• legkisebb oldalkert mérete: OTÉK szerinti• legkisebb hátsókert méret: 6,0 m
Legnagyobb beépítettség	30 %
Legkisebb zöldfelület	40 %
lakásszám	Max 2 db

4. Az építményekre vonatkozó előírások	
Max ép magasság	5,5 m
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	10,0 m
Tetőidom	-
Tetőhéjalás	-
Utcai kerítés	-
5. Egyéb előírások	
<p>A terület beépítésének előfeltétele a szőlőkataszterből való kivonása. Az egyes telkek beépítése előtt az elektromos távvezetékeket ki kell váltani. Az előírt elvi telekalakítási tervet a teljes területre kell elkészíteni.</p>	

„Vt” - Településközpont vegyes terület

8. §

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:
- (3) **„Vt” jelű építési övezet**
Az övezet a községközpont területét foglalja magában.

1. Az övezet rendeltetése	
Az övezetben az OTÉK 16.§ (2)-(3) bekezdésben szereplő építmények helyezhetők el – parkolóház és üzemanyagtöltő kivételével.	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek méretei	
Legkisebb telekterület-méret	1000 m ²
Legkisebb, legnagyobb utcai telekszélesség	nincs megkötés
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó előírások	
Beépítési mód (építési hely)	<p>Kialakult beépítési módhoz igazodó - oldalhatáron álló vagy zárt sorú beépítési mód, Az építési helyet meghatározó</p> <ul style="list-style-type: none"> • előkert mérete: 0,0 m, • oldalkert mérete: OTÉK szerinti • hátsó kert méret: 0,0 m <p>Építési vonal: az utcai épületeket kötelezően az utcavonalra kell helyezni.</p>
Legnagyobb beépítettség	50 %
Legkisebb zöldfelület	30 %
lakásszám	Max 4 db
4. Az építményekre vonatkozó előírások	
Max ép magasság	7,5 m (a templom kivételével)
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	10,5 m
Tetőidom	35-45 fokos szimmetrikus nyeregtető, a tető főgerinc-vonalát az épület hosszoldalával párhuzamosan kell kialakítani.
Tetőhéjalás	égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
Utcai kerítés	épületekkel együtt tervezendő, épített jellegű vakolt kő vagy téglá, kiegészítő anyagként fa, fém alkalmazásával.

„Gksz”- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
9. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

(3) „Gksz-1” építési övezet

1. Az övezet rendeltetése	
Az övezetben az OTÉK 19.§ (2) és (3) bekezdésben szereplő építmények helyezhetők el.	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
Legkisebb telekterület	1000 m ²
Legkisebb, legnagyobb telekszélesség	nincs kikötés
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
Beépítési mód	Kialakult ill. szabadonálló
Legnagyobb beépítettség	60%
Legkisebb zöldfelület	20%
lakásszám	Max. 1 db „szolgálati Lakás”
4. Az építményekre vonatkozó paraméterek	
Max ép magasság	7,5 m

(4) „Gksz-2” építési övezet

1. Az övezet rendeltetése	
Az övezetben az OTÉK 19.§ (2) bekezdésben szereplő építmények helyezhetők el.	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
Legkisebb telekterület	2500 m ²
Legkisebb, legnagyobb telekszélesség	min 30 m
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
Beépítési mód	szabadonálló
Legnagyobb beépítettség	50%
Legkisebb zöldfelület	30%
lakásszám	Max. 1 db „szolgálati Lakás”
4. Az építményekre vonatkozó paraméterek	
Max ép magasság	9,5 m

„Gip” - Ipari gazdasági terület
10. §

- (1) Az ipari terület a kőbányászat gazdasági tevékenységéhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

(3) „Gip” építési övezet

1. Az övezet rendeltetése	
Az övezetben csak a bánya üzemeltetéséhez szükséges építmények helyezhetők el.	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
Legkisebb telekterület	5000 m ²
Legkisebb, legnagyobb telekszélesség	nincs kikötés
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
Beépítési mód	szabadonálló
Legnagyobb beépítettség	30%
Legkisebb zöldfelület	40%
lakásszám	lakás nem építhető
4. Az építményekre vonatkozó paraméterek	
Max ép magasság	9,5 m

Különleges területek

11. §

(1) A település különleges területfelhasználású területei:

- a) **Kpi** – a pincefalu területe
- b) **Ktem** - a temetők területe
- c) **Ksp** – a sporttelep területe
- d) **Kb** – a kőbánya területe
- e) **Kszp** – a szoborpark és az alkotóház területe

„Kpi”- pincefalu különleges terület

11/A. §

- (1) A terület a szőlő feldolgozásához és a bor kezeléséhez és tárolásához szükséges gazdasági épület (borház), valamint a borturizmussal kapcsolatos ellátási létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

(3) „Kpi-1” jelű építési övezet

Az építési övezet az un. pincefalu hagyományos funkciójú pincesorainak építésre kijelölt tömbjei területét foglalja magában.

1. Az övezet rendeltetése	
A területen a szőlő feldolgozásához és a bor kezeléséhez és tárolásához szükséges gazdasági épület (borház), valamint a borturizmussal kapcsolatos ellátási létesítmények helyezhetők el. Ellátási létesítményként csak a területet igénybevevők ellátását szolgáló kiskereskedelmi, vendéglátó egység, kereskedelmi szállás létesíthető, - sportolási létesítmény a területen nem helyezhető el.	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek előírásai	
Legkisebb telekterület	a terv szerint, de min. 80 m ²
Telekalakítás szabályai	<ol style="list-style-type: none">1. A területen a terv szerinti építési telkek alakíthatók ki. Az egyedi telkek közterületek felőli határvonalát a közterületi SZABÁLYOZÁSI VONAL kötelezően, a szomszédos ingatlanok felőli határát pedig az IRÁNYADÓ TELEKHATÁR ajánlott jelleggel határolja le.2. A közterületi szabályozási vonal tényleges megállapítása az alábbi szabályok szerint történhet:<ul style="list-style-type: none">• a déli, bejáratok felőli oldalon a meglévő épület homlokzatsíkjában, illetve nyitott telekhatárként szomszédos épületsíkok meghosszabbított vonalában úgy,

	<p>hogy a határvonal ne kerüljön csatlakozó épület elé;</p> <ul style="list-style-type: none"> • a telkek hátsó határáként pedig a terv szerinti, de minimum 5,0 m-es közterület-szélesség biztosításával meghúzott folytonos vonalon. <p>3. A telkek oldalhatárai általában a két szomszédos úszótelek között felezővonalban, illetve a jelenlegi területhasználatnak megfelelő korrekciók szerint. E telekvonalak az érintett szomszédok egyetértésével módosíthatók.</p> <p>4. Az egyes ingatlanok csak az adott területen meglévő úszótelkek beolvasztásával alakíthatók ki. Ellenkező esetben a terv szerinti telek csak megállapodott közterület-használatra - tényleges telekalakítás nélkül - vehető figyelembe.</p>
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó előírások	
Beépítési mód	Kialakult – Zárt sorú
Legnagyobb beépítettség	meglévő „úszó-telek”: 100%, új telek: 75%
Legkisebb zöldfelület	meglévő telek: 0%, új telek: 10%
Elhelyezhető épület	1 db
4. Az építményekre vonatkozó előírások	
Max. építménymagasság	K –3,0 m
Tetőzet	Az épületet egyszerű, szimmetrikus, 40-45 fok közti hajlásszögű nyeregtetővel kell lefedni, - a tetőgerinc vonala csak a hosszoldallal párhuzamos lehet. A tető héjalásaként csak égetett agyagcserép alkalmazható.
Kerítés, tereprendezés	1. A területen kerítés nem, csak természetes kőfállal történő lehatárolás létesíthető, legfeljebb 1,20 m-es magassággal, helyi kő un. szárazon-rakott építési mód szerint. 2. Tereprendezésként csak alacsony, max 1,2 m-es támfal és rézsű alkalmazható.
Épületekre vonatkozó egyéb előírások	1. Az épületeket a terv szerint (általában a korábbi építési helyen), előkert nélkül a terv szerinti építési vonalra kell elhelyezni. 2. Az épületek max. 100 m ² alapterülettel, földszintes formában, legfeljebb 6,0 m-es épületszélességgel és 6,0 m gerincmagassággal (lejtő felőli oldalon az épület tengelyében mérve) alakítható ki. 3. Az épület oromfalán (tűzfalán), tetősíkján csak hagyományos méretű szellőzőnyílás létesíthető, ablak nem. Az épületen loggia, erkély, terasz, korlát, műanyag és fémlemez, drótüveg stb. nem alkalmazható. Javasolt a nyerstégla- vagy kőhomlokzat illetve az egységesen festett vagy meszelt felületképzés. 4. Vagyonbiztonság érdekében a nyílásokon fatáblás vagy zsalus védelem kialakítása indokolt, redőny nem alkalmazható. 5. Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött a dombfelőli oldalon vagy attól különállóan - nagyságkorlátozás nélkül helyezhető el. A pincének egész terjedelmében a csatlakozó terep alatt kell lennie. A pince közterület vagy idegen telek alá nem nyúlhat, illetve azt maximum 1 méterre közelítheti meg. 6. Az ellátási létesítmények építészeti jellegű előírásai a rendeltetéstől függően egyedileg bírálандók el.
5. Közművesítettség	
	Az egyes ingatlanok beépítése csak vezetékes ivóvízellátás (közkutas ellátás is), legalább zárt szennyvízgyűjtő, szilárd burkolatú út, csapadékvíz-elvezetés, elektromos energiaellátás biztosításával engedélyezhető.
6. Egyéb előírások	
	<p>Tűzvédelmi rendelkezések</p> <ul style="list-style-type: none"> • A területen elhelyezendő építményekhez a tűzoltóság vonulása és működése céljára olyan felvonulási utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére. • A területen létesítményeket (építmények, szabadban tárolt anyagok) csak a szükséges oltóvízmennyiség biztosítása esetén lehet elhelyezni. • Az egyes építmények tűzvédelme érdekében az alábbi egyedi szabályok érvényesítendőek: <ul style="list-style-type: none"> • Az épületek oldalfalain nyílás csak az esetben létesíthető, ha a szomszédos épületektől a 6,0 m-es tűztávolság mind a meglévő, mind a terv szerinti esetben biztosítható. • A tűztávolság hiányában a meglévő nyílásokat átépítés esetén meg kell szüntetni.

	<ul style="list-style-type: none"> • Meglévő, nyílással ellátott homlokzat mellett (tűztávolságon belül) • az erinti eredeti építési helyre új épület zárt oldalfalalal az esetben engedélyezhető, ha az adott terv szerinti tömb (átl. 50 m²-es épületekkel) egy tűzszakaszaként számolt oltóvízmennyisége biztosított.
--	---

(4) „Kpi-2” jelű építési övezet

Az építési övezet az un. pincefalu üzemi funkciójú építésre kijelölt tömbjei területét foglalja magában.

1. Az övezet rendeltetése	
A területen a szőlő feldolgozásához és a bor kezeléséhez és tárolásához szükséges gazdasági épület (borház), valamint a borturizmussal kapcsolatos ellátási létesítmények helyezhetők el. Ellátási létesítményként csak a területet igénybevevők ellátását szolgáló kiskereskedelmi, vendéglátó egység létesíthető, sportolási létesítmény a területen nem helyezhető el.	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek előírásai	
Legkisebb telekterület	a terv szerint, de min. 200 m ²
Telekalakítás szabályai	Az egyes ingatlanok csak az adott területen meglévő úszótelkek beolvasztásával alakíthatók ki. Ellenkező esetben a terv szerinti telek csak meg megállapodott közterület-használatra - tényleges telekalakítás nélkül - vehetők figyelembe.
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó előírások	
Beépítési mód	szabadonálló
Legnagyobb beépítettség	meglévő „úszó-telek”: 100%, új telek: 40%
Legkisebb zöldfelület	meglévő telek: 0%, új telek: 40%
4. Az építményekre vonatkozó előírások	
Max építménymagasság	K –6,0 m
Tetőzet	Az épületet egyszerű, szimmetrikus, 40-45 fok közti hajlásszögű nyeregtetővel kell lefedni, - a tetőgerinc vonala csak a hosszoldallal párhuzamos lehet. A tető héjalásaként csak égetett agyagcserép alkalmazható.
Kerítés, tereprendezés	1. A területen kerítés nem, csak természetes kőfallal történő lehatárolás létesíthető, legfeljebb 1,20 m-es magassággal, helyi kő un. szárazon-rakott építési mód szerint. 2. Tereprendezésként csak alacsony, max 1,2 m-es támfal és rézsű alkalmazható.
Épületekre vonatkozó egyéb előírások	1. Az épületek max. 150 m ² alapterülettel alakíthatók ki. 2. Az épület oromfalán (tűzfalán), tetősíkján csak hagyományos méretű szellőzőnyílás létesíthető, ablak nem. Az épületen loggia, erkély, terasz, korlát, műanyag és fémlemez, drótüveg stb. nem alkalmazható. Javasolt a nyerstégla- vagy kőhomlokzat illetve az egységesen festett vagy meszelt felületképzés. 3. Vagyonbiztonság érdekében a nyílásokon fatáblás vagy zsalus védelem kialakítása indokolt, redőny nem alkalmazható. 4. Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött a dombfelőli oldalon vagy attól különállóan - nagyságkorlátozás nélkül helyezhető el. A pincének egész terjedelmében a csatlakozó terep alatt kell lennie. A pince közterület vagy idegen telek alá nem nyúlhat, illetve azt maximum 1 méterre közelítheti meg. 5. Az ellátási létesítmények építészeti jellegű előírásai a rendeltetéstől függően egyedileg bírálандók el.
5. Közművesítettség	
Az egyes ingatlanok beépítése csak vezetékes ivóvízellátás (közutas ellátás is), legalább zárt szennyvízgyűjtő, szilárd burkolatú út, csapadékvíz-elvezetés, elektromos energiaellátás biztosításával engedélyezhető.	
6. Egyéb előírások	
	Tűzvédelmi rendelkezések <ul style="list-style-type: none"> • A területen elhelyezendő építményekhez a tűzoltóság vonulása és működése céljára olyan felvonulási utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére. • A területen létesítményeket (építmények, szabadban tárolt anyagok) csak a

	<p>szükséges oltóvízmennyiség biztosítása esetén lehet elhelyezni.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Az egyes építmények tűzvédelme érdekében az alábbi egyedi szabályok érvényesítendőek: <ul style="list-style-type: none"> • Az épületek oldalfalain nyílás csak az esetben létesíthető, ha a szomszédos épületektől a 6,0 m-es tűztávolság mind a meglévő, mind a terv szerint esetben biztosítható. • A tűztávolság hiányában a meglévő nyílásokat átépítés esetén meg kell szüntetni. • Meglévő, nyílással ellátott homlokzat mellett (tűztávolságon belül) • az erinti eredeti építési helyre új épület zárt oldalfalalal az esetben engedélyezhető, ha az adott terv szerinti tömb (átl. 50 m²-es épületekkel) egy tűzszakaszként számolt oltóvízmennyisége biztosított..
--	---

**„Ktem”- temető terület
11/B. §**

- (1) A temető terület a temetkezés és a temetkezéssel kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A temető 50 m-es körzetében a temető használatát zavaró, valamint kegyeletet sértő létesítmények nem helyezhetők el.
- (3) A temető területén a temetőkről és a temetkezéssel szőlő 1999. évi XVIII. törvény és a végrehajtásáról kiadott 145/1999. (X. 1) Korm.rendelet szerint kell eljárni.
- (4) 50 évnél régebbi síremlék lebontásához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (5) A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

Kialakítható legkisebb telekterület:	kialakult
Beépítési mód:	szabadonálló
Legnagyobb beépítettség:	25 %
Legkisebb zöldfelület:	40 %
Max ép magasság:	4,5 m (harangláb, harangtorony kivételével)
Tetőzet:	szabadon formálható
Tetőhéjalás:	Természetes anyagok: nád, fa zsindey, term pala, cserép
Kerítés:	kőfal, áttört kerítés, élő sövény

**„Ksp”- sporttelep terület
11/C. §**

- (1) A sporttelep terület a település sport- és szabadidős létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

Kialakítható legkisebb telekterület:	3000 m ²
Beépítési mód:	szabadonálló
Legnagyobb beépítettség:	10 %
Legkisebb zöldfelület:	40 %
Max ép magasság:	6,0 m
Kerítés:	kőfal, áttört kerítés, élő sövény

„Kb”- kőbánya területe
11/D. §

- (1) A kőbánya területe a bánya-művelésére és az ahhoz szükséges üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírások, amennyiben az adott létesítményre vonatkozó általános és eseti előírások ettől eltérő szabályokat nem határoznak meg:

Kialakítható legkisebb telekterület:	telekosztás nem engedélyezhető
Beépítési mód:	szabadonálló
Legnagyobb beépítettség:	10 %
Legkisebb zöldfelület:	0 %
Max ép magasság:	15,0 m

„Kszp”- szoborpark és az alkotóház területe
11/E. §

- (1) A terület a szabadtéri ill. fedett szobrászati alkotások, valamint az üzemeltetés és a kapcsolódó ellátási, turisztikai létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

	szoborpark	alkotóház
Kialakítható legkisebb telekterület:	telekosztás nem engedélyezhető	
Beépítési mód:	szabadonálló	zárt sorú
Legnagyobb beépítettség:	10 %	40 %
Legkisebb zöldfelület:	40 %	40 %
Max ép magasság:	6,0 m	7,5 m

- (3) Az alkotóház (Gyimóti-villa) területén a helyi védelemre vonatkozó előírások szerint kell eljárni.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek
12. §

„Köu” – Általános (közúti) közlekedési és közműterület
12/A. §

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi és légi közlekedés, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagolódását a szabályozási tervlapok tüntetik fel:

Út megnevezése	Közlekedési terület jele	Kategória	
		jelenleg	távlatban
Az új „elkerülő” út	-	-	II. rendű főút (K.IV.B.)
5701. sz. Szederkény – Villány – Harkány összekötő út	KÖu-1k	külterületi mellék-út, összekötő út (K.V.B.)	külterületi mellékút, bekötőút (KVI.B.)
(Kossuth L. – Petőfi S. utca)	KÖu-1b	belterületi mellék-út, gyűjtőút (B.V.c.C.)	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.)

5708. sz. Nagyharsány – Beremend összekötő út	KÖu-2k	külterületi mellék-út, összekötő út (K.V.B.)	hálózati jelentőségű mellékút (K.V.B.), (K.VI.B.))
466/3 hrsz. út	KÖu-2b	belterületi mellék-út, gyűjtőút (B.V.c.B.)	belterületi mellék-út, gyűjtőút (B.V.c.B.)
0334, 050 hrsz. 0488/5 hrsz 0431, 0443, 0360 hrsz 0110 hrsz, 2003, 2301 hrsz utak Mezőgazdasági utak	KÖu-3k	-	külterületi mellék-út, egyéb út (K.VIII.C)
1480, 050, 1290/7 hrsz utak Belioannisz utca, Hegy utca	KÖu-3b	belterületi mellék-út, gyűjtőút (B.V.c.C.)	belterületi mellék-út, gyűjtőút (B.V.c.C.)

- (3) A közutak elhelyezése céljára – más előírás, vagy a keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezése hiányában – legalább az OTÉK 26.§ (2) bekezdés szerinti szabályozási szélességeket kell biztosítani.
- (4) A közutak közterületnek minősülő építési területein minden esetben elhelyezhetők az OTÉK 26.§ (3) bekezdés 1. pontja szerinti építmények, valamint:
 - a.) hirdető berendezések,
 - b.) közúti közlekedés várakozóhelyei,
 - c.) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
 - d.) szobor, díszkút,
 - e.) távbeszélő fülke.
- (5) Országos közutak beépítésre nem szánt területen lévő szakaszai mentén, azok tengelyétől számított 50 m távolságon belül építmény csak külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (6) A gyalogos közlekedés számára a területen legalább az utak , utcák egyik oldalán járda építendő, ha erre nincs lehetőség a közúti forgalom lassítását forgalomcsillapító létesítményekkel kell megoldani (sebesség-csökkentő borda beépítése, illetve sáv-elhúzás).

„Kök” – Kötőtpályás (vasúti) közlekedési terület
12/B. §

- (1) Az övezet a meglévő vasútvonal és a vasútállomások területét foglalja magában.
- (2) A közforgalmi vasutak mentén, azok tengelyétől számított 50 m távolságon belül építmény csak külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

„Z” - Zöldterületek
13. §

- (1) A terv területén zöldterületi területfelhasználásként szabályozott zöldfelületeket („Z-kp” jelű közpark övezeteket) a szabályozási terven jelölt helyen, a terv szerinti területi kiterjedésben kötelező fenntartani.
- (2) A területen az OTÉK 27. § (4) és (5) bekezdése szerint helyezhető el épület, illetve építmény.
- (3) A területen elhelyezett építmények építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

„E” - Erdőterületek
14. §

- (1) Az erdőterület területfelhasználási egységbe a település jellemzően erdőművelésre szolgáló részei tartoznak.
- (2) Az erdőterületek az erdő rendeltése szerint
 - a) Az „Ev” jelű – védelmi (védett és védő),
 - b) Az „Eg” jelű – gazdasági,
 - c) Az „Et” jelű – turisztikai, rendeltetésű erdőkre tagolódnak.
- (3) Az „Ev” jelű - védelmi (védett és védő) rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem szabad.

-
- (4) Az „Eg” jelű - gazdasági rendeltetésű erdőterületen – de csak 100.000 m²-t (10 ha-t) meghaladó területnagyságú telken és legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel – elhelyezhetők az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági, szolgálati és vadászati építmények.
 - (5) Az „Et” jelű - turisztikai rendeltetésű erdőterületen – legfeljebb 5 %-os beépítettséggel – elhelyezhetők az erdő rendeltetésének megfelelő turisztikai és szociális építmények.
 - (6) Az „Eg” jelű - gazdasági rendeltetésű erdőterület – „Eg/Má-sz1” jelű övezetei a törvényi előírások keretei között - alternatív megoldásként - szőlőtelepítésre átválthatók. Ez esetben az új övezeti előírások érvényesítendőek.
 - (7) Az erdőterületeken az adott művelési ágra vonatkozó egyéb előírásokat is be kell tartani.
 - (8) Az erdőterületeken – a tornyok kivételével – az építmények építménymagassága legfeljebb 6,0 m lehet. Az építmények helyét elvi építési engedélyben kell kijelölni.
 - (9) Új erdőtelepítések esetében az erdészeti és talajvédelmi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.

Mezőgazdasági területek

15. §

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) valamint kivételes esetben a turisztikai célú hasznosítás építményei helyezhetők el.
- (2) A mezőgazdasági terület – építési szempontból – az alábbi területegységekre tagolódik:
 - **Má** – általános mezőgazdasági területek,
 - **Mk** – kertes mezőgazdasági területek (a volt zártkerti területek),
- (3) A mezőgazdasági területeken az országos és helyi építési előírásokon túl az adott terület művelési ágának megfelelően az erdőkre, a föld- és talajvédelemre valamint a természetvédelemre vonatkozó előírásokat is be kell tartani.
- (4) A területek művelése során tekintettel kell lenni a természeti és táji adottságokra.
- (5) Mezőgazdasági területen (**Mk** – kertes mezőgazdasági területek kivételével) bármely építmény létesítéséhez, létrehozásához és módosításához a talajvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulását az 1994. Évi LV. Tv. 70. § (2) bekezdése előírásainak értelmében be kell szerezni.
- (6) A mezőgazdasági területeken (**Mk** – kertes mezőgazdasági területek kivételével) a konkrét építési területek kijelölését megelőzően mérnökgeológiai szempontok alapján kell vizsgálni a terület felszínmozgásra való hajlamát. Felszínmozgás veszélyes területeken mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatokra kell alapozni az építési területek kijelölését, az építmények létrehozásának egyedi feltételeit.
- (7) A meglévő - és jelen rendelet szerint nem beépíthetőnek minősülő - beépített ingatlanokon álló épületek felújíthatók, korszerűsíthetők illetve a már meglévő, rendeltetésének megfelelő célra használhatók.
- (8) A szőlőkataszter szerinti I-II. osztályú területeihez tartozó szőlőművelési ágban nyilvántartott földrészlet művelési ága csak az illetékes hegyközség egyetértő nyilatkozata mellett változtatható meg.
- (9) Tájékvédelemmel érintett mezőgazdasági területek esetében:
 - a) A villamosenergia-ellátási, a táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
 - b) A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendőek.
 - c) A művelési-ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető
- (10) Birtoktest, birtokközpont kialakítására vonatkozó szabályok:
 - a) A szőlőműveléssel hasznosított mezőgazdasági területen fekvő telkekkel rendelkező tulajdonos - ha az egy borvidéken lévő telkeinek összterülete 50 000 m² -nél nagyobb - a szőlője művelésével, feldolgozásával, illetve ehhez kapcsolódó (nem szállodai célú) borturizmussal összefüggő építési szándékát megvalósíthatja csak az egyik telkén. A beépíthető terület nagysága a beszámított telkek összterületének 3%-át, egyúttal a beépített telkek beépítettsége a 25%-ot nem haladhatja meg. Az építési jog megszerzéséhez beszámított, de beépítésre nem

-
- került telkekre - a tulajdonos érdekében - telekalakítási és építési tilalmat kell az építésügyi hatóság megkeresésére bejegyezni;
- b) A nem szőlőműveléssel hasznosított általános mezőgazdasági területen birtoktest és birtokközpont az OTÉK 29.§ (5) – (8) bekezdése szerint alakítható ki.
- (11) A turisztikai hasznosítás céljára szolgáló létesítményekre csak kétlépcsős építési engedélyezési eljárás lefolytatása alapján adható építési engedély.

„Má”- Általános mezőgazdasági terület 15/A. §

(1) „Má-0” ill. „Má-kop” jelű mezőgazdasági övezetek

- a) Az övezet a település táj- és természetvédelmi szempontból védelem alatt álló mezőgazdasági művelésű területeit foglalja magában.
- b) Az övezetben építmény csak kivételes esetben, a természetvédelmi hatóság engedélyével helyezhető el.
- c) Az övezetben a művelési ág nem változtatható meg, telekalakítás pedig csak az esetben engedélyezhető, ha ezáltal a korábbinál nagyobb telekterület-méretet alakulnak ki.

(2) „Má-1” jelű mezőgazdasági övezetek

- a) Az övezet jellemzően a település „árutermelő jellegű” mezőgazdasági művelésű területeit foglalja magában.
- b) Az övezetben növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás valamint kivételes esetben a turisztikai célú hasznosítás ellátási létesítményei helyezhetők el.
- c) Az övezetben betartandó beépítési előírások:
- 100 000 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
 - 100 000 m²-t meghaladó teleknagyság esetén 3 %-os beépítettséggel helyezhető el építmény. A megengedett beépíttség fele (1,5 %) mértékéig lakóépület is építhető.
- d) Építményekre vonatkozó előírások:
- Az épületet szabadonállóan, határoló földút esetében a földút tengelyétől számított legalább 10 m-es távolságban kell elhelyezni.
 - A telken létesítendő épületek legnagyobb építménymagassága 6,5 m lehet.
 - Lakóépület
 - Az épületek a térség építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 30-45° hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakításúak lehetnek.
 - Az épületek szélességi mérete a 9,0 m-t nem haladhatja meg.
 - legfeljebb 300 m² bruttó alapterülettel,
 - legfeljebb 4,5 m építménymagassággal,
 - szabadonálló beépítési móddal létesíthető.

(3) „Má-sz1” és „Má-sz2” jelű mezőgazdasági övezetek

- a) Az övezet jellemzően a település az „árutermelő jellegű” szőlőművelésű területeit foglalja magában (I. és II. szőlőkategória).
- b) Az övezetben a szőlőtermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás valamint kivételes esetben a turisztikai célú hasznosítás ellátási létesítményei helyezhetők el.
- c) A szőlőkataszter szerinti I. kategóriájú területeken a b) pontban foglalt építés csak a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken engedélyezhető.
- d) Az övezetben betartandó beépítési előírások:
- 20 000 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
 - 20 000 m²-t meghaladó teleknagyság esetén 3 %-os beépítettséggel helyezhető el építmény. de a beépített alapterület az 500 m²-t nem haladhatja meg. A megengedett beépíttség fele (1,5 %) mértékéig lakóépület is építhető.
- e) Építményekre vonatkozó előírások:
- Az épületet szabadonállóan, határoló földút esetében a földút tengelyétől számított legalább 10 m-es távolságban kell elhelyezni.

- A telken létesítendő épületek legnagyobb építménymagassága 6,5 m lehet.
- A lakóépület
 - Az épületek a térség építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 30-45° hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakításúak lehetnek.
 - Az épületek szélességi mérete a 9,0 m-t nem haladhatja meg.
 - legfeljebb 300 m² bruttó alapterülettel,
 - legfeljebb 4,5 m építménymagassággal,

„Mk”- Kertes mezőgazdasági terület

15/B. §

„Mk-sz1” és „Mk-sz2” jelű mezőgazdasági övezetek

- a) Az övezet jellemzően a település az „kistermelői jellegű” szőlőművelésű területeit foglalja magában (I. és II. szőlőkategória).
- b) Az övezetben a szőlőtermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás valamint kivételes esetben a turisztikai célú hasznosítás ellátási létesítményei helyezhetők el.
- f) A szőlőkataszter szerinti I. kategóriájú területeken a b) pontban foglalt építés csak a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken engedélyezhető.
- g) A területen minimum 1500 m²-es közútról megközelíthető új földrészletek alakíthatók ki.
- h) Telekalakítás és építés csak az esetben engedélyezhető, ha a csatlakozó közút min. 8,5 m szélességű. Ennek hiányában az engedély feltételeként út tengelyétől mért 4,25 m-szélességhez szükséges telekrészt a közúthoz kell csatolni.
- i) Az övezetben betartandó építési előírások:
 - A 720 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad.
 - A 720 m²-t meghaladó földrészleteken egy darab, a 3%-os beépítettséget meg nem haladó, legfeljebb bruttó 80 m² alapterületű, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas épület helyezhető el. Különálló építményként csak közműpótló berendezés építhető, árnyékszék csak a főépülettel egy tömegben alakítható ki.
- j) Az építményekre vonatkozó előírások:
 - Az épületek a szabadonálló beépítési mód szerint helyezhetők el.
 - A gazdasági épület földszintes, legfeljebb 3,50 m-es építménymagasságú lehet, úgy, hogy a lejtős terepen az épület lejtő felőli homlokzatára számított építménymagasság 4,5 m-t nem haladhatja meg.
 - Az épület egyszerű tömegformálással, 35-45 fokos, szimmetrikus nyeregtetővel létesíthető.
 - Az épület szélességi mérete a 6,0 m-t nem haladhatja meg.
 - Az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos építőanyagokat (kő, tégl, vályog, fa, cserép, nád) kell használni.
 - Pince az épülettel szerves egységben helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie. A pince közterület, vagy a szomszédos telek alá nem nyúlhat.
 - A kerítés anyaga fa, vagy drótfonat lehet, élősövény létesíthető.

„V” - Vízgazdálkodási területek

16. §

Vízgazdálkodási területeken a vízgazdálkodással összefüggő, külön jogszabályok szerinti építmények helyezhetők el.

Közterületek

17. §

- (1) A terven feltüntetett közterületek közterületi jellege nem szüntethető meg.
- (2) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához az önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulása szükséges.

- (3) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel összefügg, úgy a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (4) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
- hirdető, reklám berendezés-,
 - közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek-,
 - köztisztasággal kapcsolatos tárgyak-,
 - szobor, diszkút, pihenő pad-,
 - távbeszélő fülke elhelyezése.
- (5) A hirdető- és reklámberendezések a vonatkozó helyi önkormányzati rendelet szerint helyezhetők el.
- (6) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, használatának egyéb feltételeit, a használat díját a közterület tulajdonosa külön rendeletben szabályozza.

Kulturális örökség védelme

18. §

- (1) A település régészeti érintett területei:
- Védett területek:
 - A 11. számú lelőhely (római kori telep, cella trichora) külön rendeletben előírtan fokozott régészeti védelem alatt áll (0412/1 hrsz).
 - A 8. számú lelőhely (nagyharsányi vár területe) fokozott védelemre javasolt (0180 hrsz).
 - Nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a szabályozási terv tünteti fel.
 - Régészeti érdekű terület a teljes belterület valamint a belterülettől illetve a Siklós-Villányi úttól délre lévő 4-500 m-es sáv területe.
- (2) Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni.
- A fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelőhelyeken a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az adott ügy típusától függően hatóság vagy szakhatóság.
 - Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talaj bolygatásával járó tevékenység, továbbá művelési ág megváltoztatásának szándéka (különösen gyeperősítés vagy tuskózás) esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélye szükséges.
 - A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.
 - Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell és a továbbiakban a múzeum nyilatkozatának megfelelően kell eljárni.
 - A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
 - A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.
- (3) A település műemléki védettségű értékei:
- | | | | |
|---------------------|---------------------|----------|--------|
| Présház-pince, népi | Kolónia u. 9 | 62 hrsz | M 8302 |
| Ref. templom | Kossuth Lajos tér | 324 hrsz | M 414 |
| Ref. parókia | Petőfi Sándor u.12. | 106 hrsz | M 9854 |
- (4) A műemlékek műemléki környezetének határát a Szabályozási Terv jelöli, a műemléki környezetet alkotó ingatlanok alábbi helyrajzi számos felsorolása szerint.
45 út, 46, 47, 48, 49, 50/6 közterület része, 61, 63, 97, 98/1, 98/2, 99, 1001, 101/1, 101/2, 102, 103, 104 út, 105, 106, 107 út, 108, 109, 110, 320 déli része, 325 kt, 326/2 út szakasza, 329/3 kt., 486/2 út szakasza, 487, 488, 490/1, 490/2, 491/1, 492 északi része, 493/2, 494/2, 494/3, 495/1, 495/2, 495/3, 495/4, 496/1 északi része, 497/3, 497/5 északi része, 498 út északi része, 499/2 északi része, 500/2 északi része, 501/1 északi része, 503/2, 503/3 északi része.
- (5) A műemlékekre és a műemléki környezetben elhelyezkedő épületekre a 2001. évi LXIV. tv. előírásait kell alkalmazni. A műemlék épületek építési ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal építési jogkörrel bír, a műemléki környezetben álló épületek építési engedélyezési eljárásába a Hivatalt szakhatóságként kötelező bevonni.
- (6) A település jellegzetes építészeti és településképi karakterének megőrzése érdekében a tervben feltüntetett építmények-építményegyüttesek helyi védelemre javasoltak.

-
- a) A helyi védettségről külön önkormányzati rendeletben kell gondoskodni, az örökségvédelmi hatástanulmány iránymutatásai szerint.
 - b) Helyi védettségű épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármilyen építési, felújítási munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.
- (7) A község történetileg kialakult hagyományos utcaképe, telekstruktúrája védelmében a meglévő épületek lehetőség szerint megtartandók. Szükségszerű bontás esetén az új épületeket a meglévő épületek helyére, - a szabályozási tervben is meghatározott építési vonalakra kell helyezni. A meglévő épületeken végzett bármilyen építési munka esetén az örökségvédelmi munkarész iránymutatásai szerint kell eljárni.

Természeti, táji értékek védelme

19. §

- (1) A település területén védett természeti területek:
 - Szársomlyó TT,
 - Fekete-hegy TT.
 - Natura 2000-élőhelyvédelmi területek
- (2) A védett területeken a vonatkozó jogszabályok valamint a védetté nyilvánítás rendelkezései szerint kell eljárni. A Szársomlyó TT –n a meglévő (temető mellett) tanösvényen kívül más létesítmény nem építhető, más művi beavatkozás nem végezhető.
- (3) A település kül-, és belterületén a meglévő út menti fasorok védelméről és a hiányzó részek pótlásáról - a közút kezelőjének kötelezettségeként - gondoskodni kell.
- (4) Az újonnan épülő közutak mentén, - az utépítés részeként – **beültetési kötelezettség**ként kétoldali fasor telepítése kötelező.
- (5) A kiviteli tervek készítésekor, illetve a kivitelezések során a meglévő növényzet megóvásáról gondoskodni kell.
- (6) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közcélú növényzetek elhelyezhetőségének.
- (7) A település zöldfelületeinek védelme érdekében meglévő fát, egyéb fás növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a fák védelméről szóló hatályos jogszabály előírásainak betartása mellett lehet.
- (8) A területen a megsemmisített, (kivágott) vagy elpusztult fa visszapótlásáról jelen rendelet előírásainak figyelembevételével annak, aki a növényzetet megsemmisítette, illetve ha annak személye nem ismert, akkor az ingatlan tulajdonosának gondoskodni kell.
- (9) A visszapótlásra szánt növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján az építésügyi hatóság - az önkormányzati környezetvédelmi iroda véleménye alapján - meghatározza.
- (10) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.
- (11) A pótlandó növényzetállomány nagysága engedély alapján kivágott, vagy természetes módon elpusztult fapótlás esetén annak törzsátmérőjének egyenértéke, engedély nélkül kivágott, elpusztított növényzet esetén a törzsátmérő egyenérték kétszerese, amit faiskolai előnevelt, legalább 5 cm törzsátmérőjű faegyedekkel kell pótolni. A visszapótlásra kijelölhető telepítési hely későbbi meghatározása esetén a kötelezően visszapótlandó fás növényállomány értékét mértékadó beszerzési áron a település zöldfelületeinek létesítésére, fenntartására elkülönített költségvetési keretbe be kell fizetni.

A környezet és természet védelme

20. §

Általános követelmények

- (1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik. [Jelenleg: a követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény tartalmazza.]

-
- (2) Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [Jelenleg: 1994. évi LV. törvény 70.§-a szerint.]
 - (3) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint. [Jelenleg: a környezeti hatásvizsgálatról szóló 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet, vagy a "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.]
 - (4) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósítására szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. [Jelenleg: A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III.17.) Kormányrendelet rendelkezik a kockázatos anyagok elhelyezéséről, továbbá azok felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezéséről.]
 - (5) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni. [Jelenleg: A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.]
 - (6) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell. [Jelenleg: A vízügyi követelményeket a 46/1999. (III.18.) Kormányrendelet tartalmazza.]
 - (7) A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell. [Jelenleg: A követelményeket a 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.]
 - (8) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő büzzel való terhelése. [Jelenleg: A levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 5.§-a szerint.]
 - (9) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy büzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni. [Jelenleg: A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.]
 - (10) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigenyes tevékenységeket. [Jelenleg: A hulladék-gazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.]

Speciális eljárási szabályok

- (1) Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság. [Jelenleg: az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások részletes szabályait a 193/2001. (X.19.) Korm. rendelet tartalmazza.]
- (2) A "környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek"-re környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint, és környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni. [Jelenleg: A "környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek" körét a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet határozza meg. A környezeti hatásvizsgálat készítésének és a környezetvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatásának szabályait az 1995. évi LIII. törvény, illetve a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet tartalmazza.]
- (3) Nagyharsány a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint "A" fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő köz-

-
- vetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet. [Jelenleg: a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a 33/2000. (III.17.) Kormányrendelet és a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet határértékei betartása szerint történhet.]
- (4) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni. [Jelenleg: a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint].
 - (5) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [Jelenleg: az 1996. évi LIV. törvény és a 29/1997. (IV.30.) FM rendelet szerint.]
 - (6) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint. [Jelenleg: a “telepengedély” alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.]
 - (7) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaért sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít. [Jelenleg: az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet 17.§ (4) bekezdése és 18.§-a.]
 - (8) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [Jelenleg: az 1994. évi LV. törvény 70.§-ának előírásai szerint.]
 - (9) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályait. [Jelenleg: a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet és az 1. sz. melléklete szerint.]
 - (10) Nagyharsány településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.
 - (11) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról. [Jelenleg: a hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a 10/2002. (III.26.) KöM rendelettel módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.]
 - (12) Gondoskodni kell a településen keletkező kommunális szennyvíz, szennyvíziszap elhelyezéséről. Kommunális szennyvíz, szennyvíziszap, egyéb nem veszélyes hulladék termőföldön történő elhelyezése a talajvédelmi hatóságok engedélyével lehetséges. [Jelenleg: az 1994. évi LV. törvény 66.§-a előírásai, illetve a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről szóló 23/2003. (XII.29.) KvVM rendelet szerint.]

Közművesítés, közműlétesítmények

21. §

- (1) A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat, szabványokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamos energia ellátás, hő- és gázellátás), valamint a távközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetének helyigényét szolgálmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.
- (3) A magas talajvízállásos, feltöltéses területen közműhálózatokat, létesítményeket építeni csak a talajmechanikai szakvélemény alapján szabad.

-
- (4) A gáz- és kőolajüzemi létesítmények biztonsági övezeteiről szóló 6/1982. (V. 6.) IpM. rendelet előírásait figyelembe kell venni a szükséges védőtávolságok kialakításánál.

Tűzvédelem

22. §

- (1) A törvényi rendelkezés szerint a gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyeknek, jogi személyeknek, a jogi és magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteinek az oltóvíz biztosításáról gondoskodniuk kell. A gazdálkodó tevékenységet nem folytató magánszemélyek részére az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Az oltóvizet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerint kell biztosítani.
- (2) A településen a mértékadó tűzszakasz területe nem lehet nagyobb, a területen létesítendő tűzoltó vízforrásokból biztosítható oltóvíz-intenzitással ellátható területnél.
- (3) A tűzoltóság vonulása és működése céljára - ha arról jogszabály, illetve nemzeti szabvány másként nem rendelkezik - az építményekhez olyan utat, illetve területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

Az ásványvagyon gazdálkodásával kapcsolatos követelmények

23. §

- (1) A Pécsi Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges az ásványvagyon - talaj kivételével - esetleges kitermelésével járóépítési, tereprendezési és vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, illetve nem a kitermeléssel érintett területen deportálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.
- (2) A tereprendezéssel összefüggésben végzett ásványi nyersanyag kitermelése ha az ásványi nyersanyag üzletszerű hasznosításával, vagy értékesítésével jár együtt, a Bt. 20. §-a szerinti bányajáradék fizetési kötelezettséggel jár, illetve a hatósági engedély nélkül vagy attól eltérően folytatott ásványi nyersanyag kitermelés jogosulatlan bányászati tevékenységnek minősítésül.
- (3) A felhasználni kívánt ásványi nyersanyagokat (kő, homok, kavics, agyag stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.

Záró rendelkezések

24. §

E rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek a kihirdetésének napján lépnek hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Nagyharsány, 2005. január 27.

Balassa Gyula sk.
Polgármester

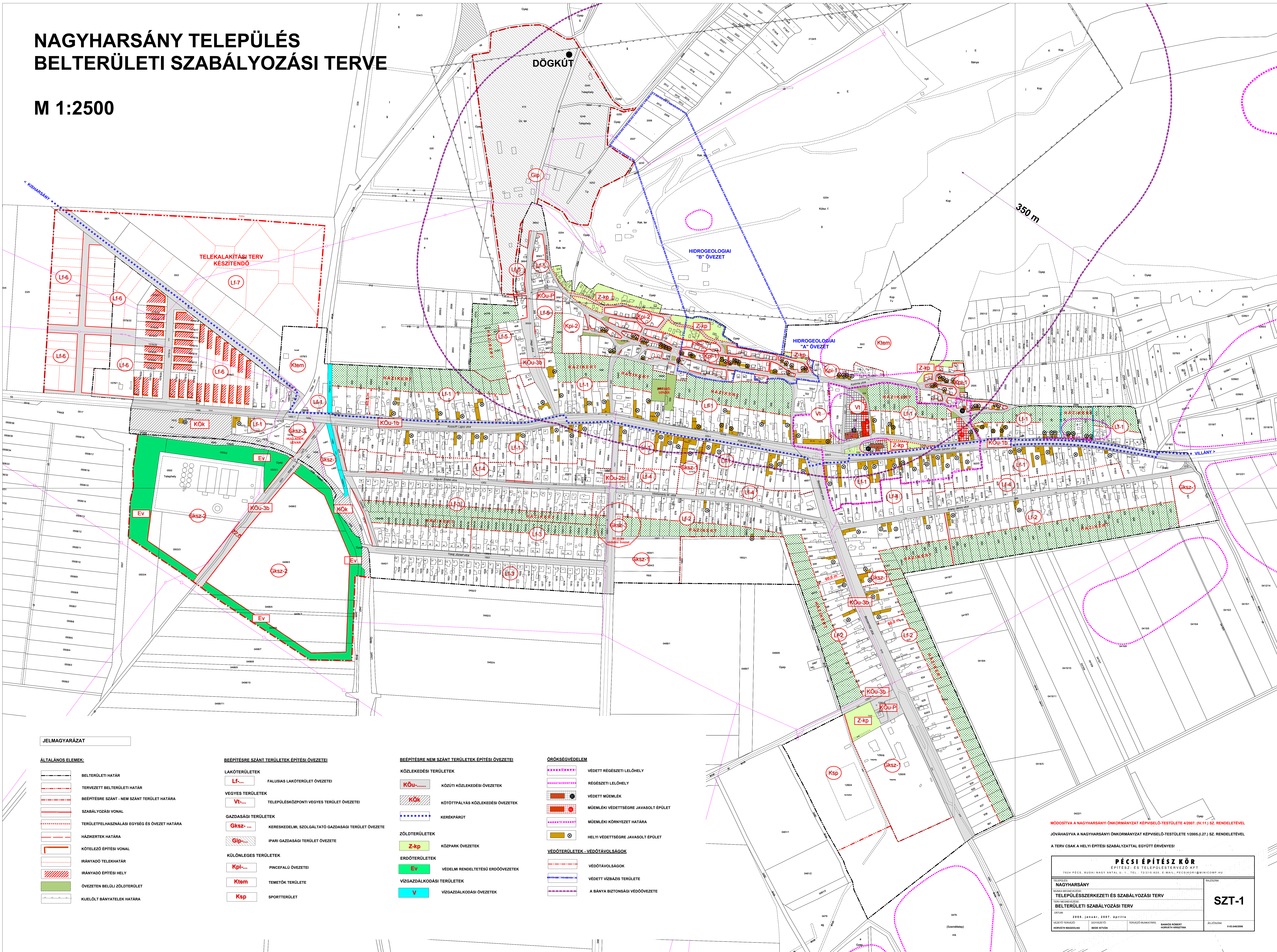
Dr. Németh Lajos sk.
Körjegyző

Melléklet: SZABÁLYOZÁSI TERV

SZT-1 BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
SZT-2 KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

NAGYHARSÁNY TELEPÜLÉS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M 1:2500



JELMAGYARÁZAT

- ÁLTALÁNOS ELEMELK**
- BELTERÜLETI HATÁR
 - TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
 - BEÉPÍTÉSRE SZÁNT - NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA
 - SZABÁLYOZÁSI VONAL
 - TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG ÉS ÖVEZET HATÁRA
 - HÁZKERTEK HATÁRA
 - KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL
 - IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
 - IRÁNYADÓ ÉPÍTÉSI HELY
 - ÖVEZETEN BELÜLI ZÖLDTERÜLET
 - KUELŐLT BANYATELEK HATÁRA

- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI**
- LAKÓTERÜLETEK**
- Lf-1... FALUSI LAKÓTERÜLET ÖVEZETEI
- VEGYES TERÜLETEK**
- Vt-1... TELEPÜLKÖZPONTI VEGETERÜLET ÖVEZETEI
- GAZDASÁGI TERÜLETEK**
- Gksz-1... KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE
 - Gip-1... IPARI GAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE
- KÜLÖNLÉGES TERÜLETEK**
- Kpl-1... PINCFALU ÖVEZETEI
 - Ktem... TEMETŐK TERÜLETE
 - Ksp... SPORTTERÜLET

- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI**
- KÖZLEKÉSI TERÜLETEK**
- Kou-1... KÖZÜTI KÖZLEKÉSI ÖVEZETEK
 - Kok... KÖTŐTÁLYÁS KÖZLEKÉSI ÖVEZETEK
 - Ker... KERÉKPÁRUT
- ZÖLDTERÜLETEK**
- Zkp... KÖZPARK ÖVEZETEK
- ERDŐTERÜLETEK**
- Ev... VÉDELMI RENDELTESETÜ ERDŐÖVEZETEK
- VÍZGAZDALKODÁSI TERÜLETEK**
- V... VÍZGAZDALKODÁSI ÖVEZETEK

- ÖRÖKSÉGVÉDELME**
- VÉDETT RÉGÉSZETI LELOHÉLY
 - RÉGÉSZETI LELOHÉLY
 - VÉDETT MŰEMLEK
 - MŰEMLEKI VÉDETTSGRE JAVASOLT ÉPÜLET
 - MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
 - HELYI VÉDETTSGRE JAVASOLT ÉPÜLET
- VÉDŐTERÜLETEK - VÉDŐTÁVOLSÁGOK**
- VÉDŐTÁVOLSÁGOK
 - VÉDETT VÍZBÁZIS TERÜLETE
 - A BANYA BIZTONSÁGI VÉDŐÖVEZETE

MÓDOSÍTVA A NAGYHARSÁNYI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 4/2007. (IV.11.) SZ. RENDELETÉVEL

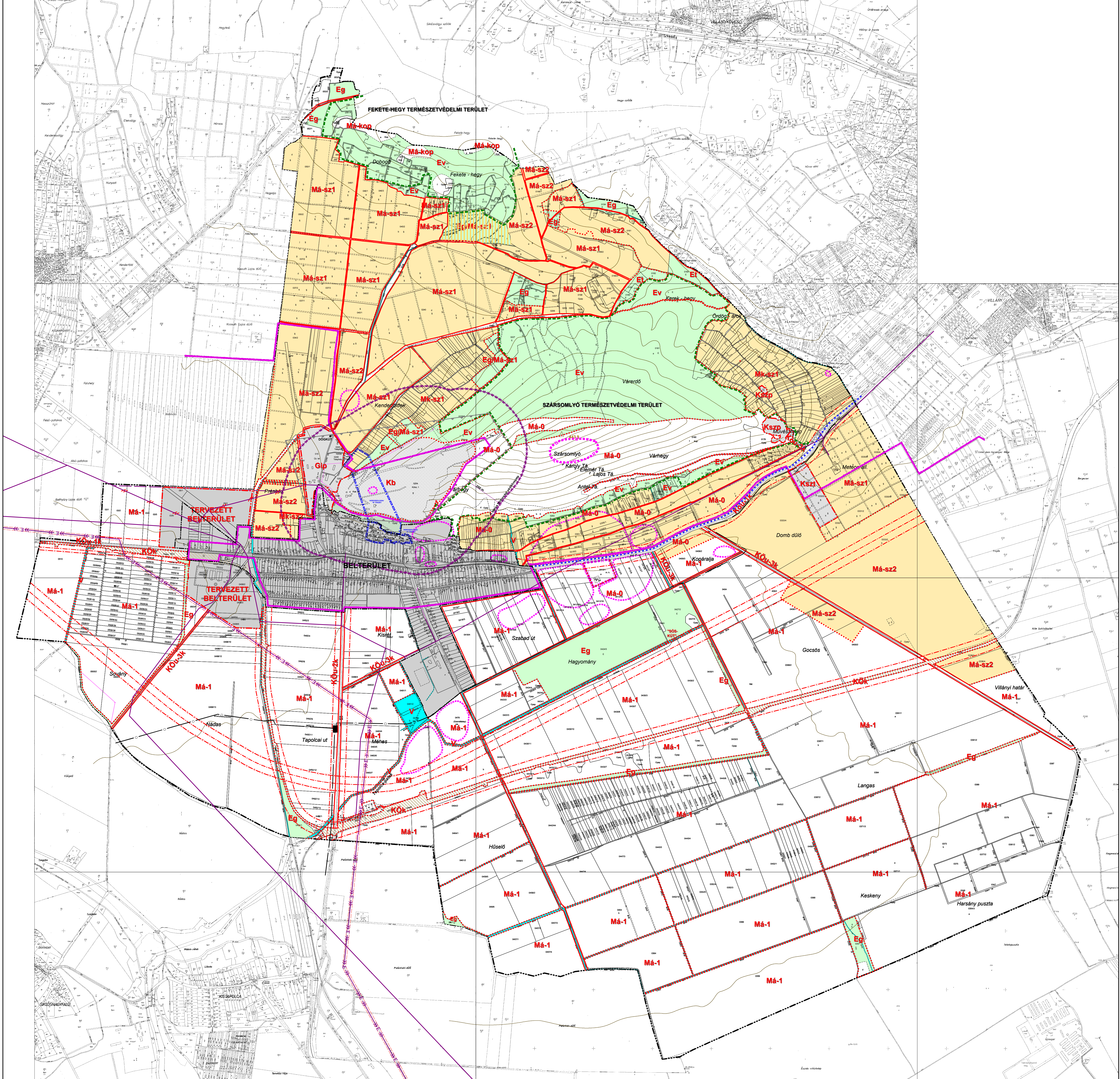
JÓVÁHAGYVA A NAGYHARSÁNYI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 1/2008.(I.27.) SZ. RENDELETÉVEL

A TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

PÉCSI ÉPÍTÉSZ KÖR			
ÉPÍTÉSZ- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT			
7624 PÉCS, BUDAI NAGY ANTAL U. 1. / TEL.: 72/214 423. / E-MAIL: PCSI@PESI-KOR.HU			
TELEPÜLÉS: NAGYHARSÁNY		KÖZÖSSÉGI TERÜLET	
TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV			
BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV			
Dátum: 2006. január, 2007. április			
VEZETŐ TERVEZŐ: HORVÁTH BALÁZSNÉ	SEGÉDTERVEZŐ: BÉNYI ISTVÁN	TERVEZŐ MUNKATÁRS: BAKÓCS ROBERT	ELJÁRÁS: V-13/06/006

SZT-1

NAGYHARSÁNY TELEPÜLÉS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M 1: 10000



JELMAGYARÁZAT

ÁLTALÁNOS ELEMELK:

- [---] KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- [---] BELTERÜLETI HATÁR
- [---] TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
- [---] BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT - NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA
- [---] SZABÁLYOZÁSI VONAL
- [---] TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG ÉS ÖVEZET HATÁRA
- [---] IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
- [---] KÉTLÉPCSŐS ENGEDÉLEZÉSI ELJÁRÁSRA LEHATÁROLT TERÜLET
- [---] KJELŐLT Bányatelek Határa
- [---] KERÉKPÁRÚT

BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

GAZDASÁGI TERÜLETEK

- [Glp] IPARI GAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- [Kb] KÜLÖNLEGES BányATERÜLET ÖVEZETE
- [Kszp, Kasz] A SZOBORPARK ÉS A TERVEZETT SZÁLLODA KÜLÖNLEGES TERÜLETE

BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

- [KÖu] KÖZUTI KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK
- [KÖk] KÖTŐTÁLYAS KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK
- [---] TERVEZETT ELKERÜLŐ ÚT IRÁNYADÓ TENGELYVONALA

ERDŐTERÜLETEK

- [Ev] VÉDELMI RENDELLETESŰ ERDŐÖVEZETEK
- [Eg] GAZDASÁGI RENDELLETESŰ ERDŐÖVEZETEK
- [Et] TURISZTIKAI RENDELLETESŰ ERDŐÖVEZETEK
- [Eg/Má-sz1] ALTERNATÍV RENDELLETESŰ ERDŐÖVEZETEK

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETEI

- [Má-0] VÉDETT ÁLTALÁNOS ÖVEZET
- [Má-1] ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
- [Má-sz1] ÁLTALÁNOS SZŐLŐÜLTÉVÉNY ÖVEZET - I. KATEGÓRIA
- [Má-sz2] ÁLTALÁNOS SZŐLŐÜLTÉVÉNY ÖVEZET - II. KATEGÓRIA
- [Má-szT] ÁLTALÁNOS SZŐLŐÜLTÉVÉNY ÖVEZET (TANYÁS-JELLEGŰ)

KERTES MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET

- [Mk-sz1] KERTES SZŐLŐÜLTÉVÉNY ÖVEZET - I. KATEGÓRIA
- [Mk-sz2] KERTES SZŐLŐÜLTÉVÉNY ÖVEZET - II. KATEGÓRIA

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

- [V] VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZETEK

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELIM

- [---] TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- [---] TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETÉNEK HATÁRA
- [---] VÉDETT RÉGÉSZETI LELŐHELY
- [---] RÉGÉSZETI LELŐHELY

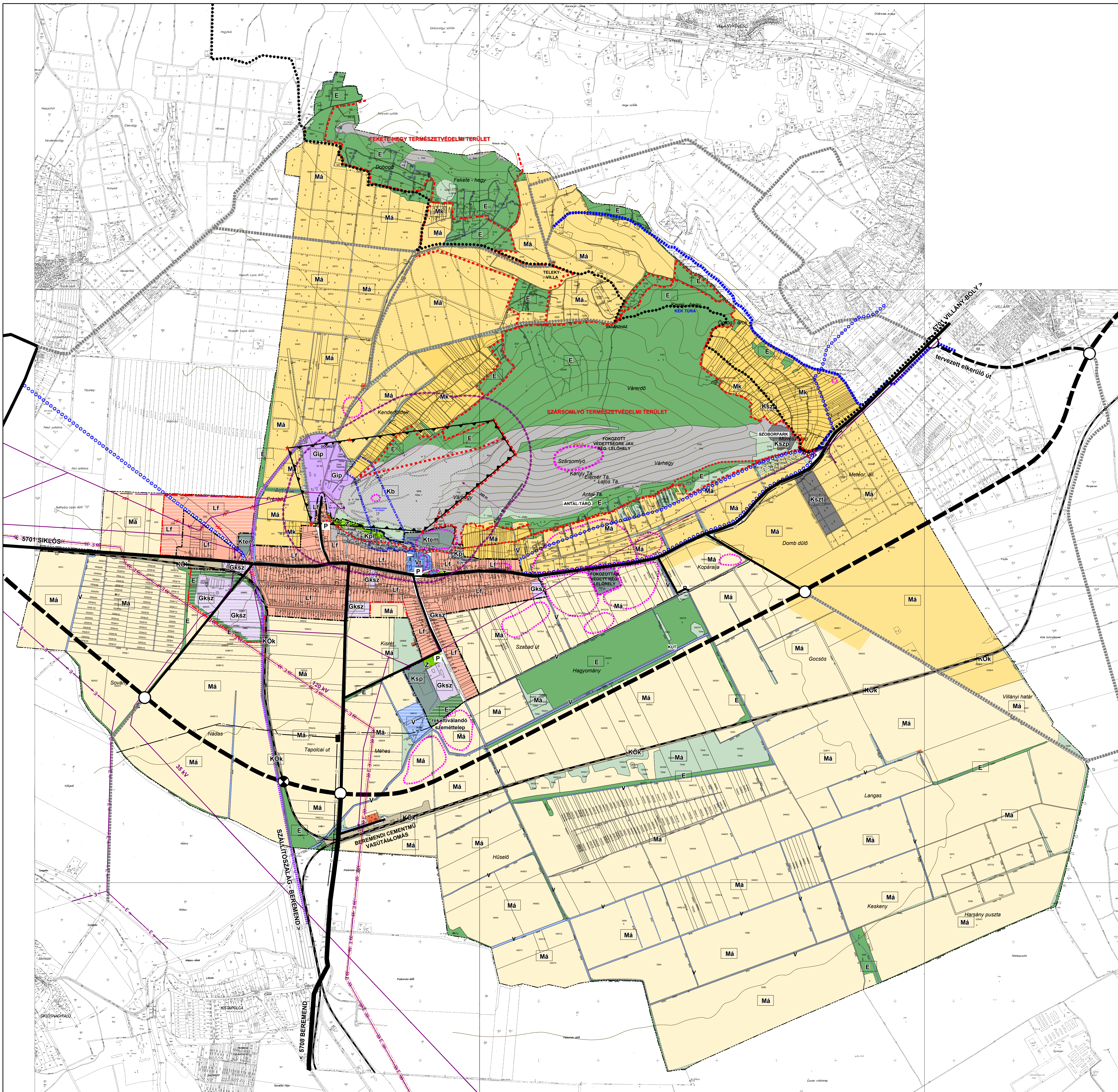
VÉDŐTERÜLETEK - VÉDŐTÁVOLTSÁGOK

- [---] VÉDŐTÁVOLTSÁGOK
- [---] VÉDETT VÍZBÁZIS TERÜLETE
- [---] A BányA BIZTONSÁGI VÉDŐÖVEZETE

MÓDOSÍTVA A NAGYHARSÁNYI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 4/2007.(IV.11.) SZ. RENDELETÉVEL
JÓVÁHAGYVA A NAGYHARSÁNYI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 1/2008.(0.27.) SZ. RENDELETÉVEL
A TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGÜTT ÉRVÉNYESI!

PÉCSI ÉPÍTÉSZ KÖR ÉPÍTÉSZ- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT. 7624 PÉCS, BUDAI NAGY ANTAL U. 1. TEL: 72/214.929 E-MAIL: PCSI@PESIARCHITECT.HU	
TERVEZŐ: NAGYHARSÁNY MÉLYMÉRŐKÉZDŐ: TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZÉSI SZABÁLYOZÁSI TERV DÁTUM: 2008. JANUÁR, 2007. APRILIS	SZT-2
ELŐZŐ TERVEZŐ: HORVÁTH BALDIZSÁN	TERVEZÉS VEZETŐJE: BANKÓZ ROBERT HORNÓTI KRISTINA
TERVEZÉS MUNKÁJTÁRS BANKÓZ ROBERT	JELZÓDOK VÁZLATOK

NAGYHARSÁNY TELEPÜLÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M 1: 10000



JELMAGYARÁZAT

mezővel tervezett

ÁLTALÁNOS ELEMELK:

- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- BELTERÜLETI HATÁR
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT - NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNALATA SZERINT:

- FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- KERESKEDELM, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ
- KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORTTERÜLET
- EGYÉB KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZOBORPARK, SZALLODA
- KÜLÖNLEGES TERÜLET - BANYA
- KÜLÖNLEGES TERÜLET - KOLONIA

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNALATA SZERINT:

- ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚTERÜLET
- ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK
- ERŐTERÜLET
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZŐLŐ
- KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- KOPÁRSÁG

VEDETT, VÉDŐ ÉS VEDELEMRÉ TERVEZETT TERÜLETEK:

- ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- AZ ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK ÖSSZEKÖTŐ ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT HATÁRA
- VEDETT RÉGÉSZETI LELOHÉLY
- NYILVANTARTOTT RÉGÉSZETI LELOHÉLY
- VEDETT VÍZBÁZIS TERÜLETE
- VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐSÁV
- A BANYA BIZTONSÁGI VÉDŐÖVEZETE

KÖZLEKEDÉS:

- ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- TELEPÜLÉSI FŐÚT
- TELEPÜLÉSI MELLÉKÚT
- VASÚTVONAL
- TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
- SZINTBENI KÖZÜTI CSOMÓPONT
- SZINTBENI VASÚTI KERESZTVEZÉS
- ORSZÁGOS KÉK TÚRA ÚTVONALA
- HELYI TURISZTAÚTVONAL, TANÓSVÉNY
- JELENTŐSEBB MEZŐGAZDASÁGI ÚT
- KÖVÁPÁS ÚT ÉS VÍZELVEZETŐ ÁROK

MÓDOSÍTOTT TERV - 2007. APRILIS

PÉCSI ÉPÍTÉSZ KÖR	
ÉPÍTÉSZ- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT	
1125 PÉCS, BUDAI NAGY ANTAL U. 1. TEL: 72121833; E-MAIL: PECO@PCKOR.HU	
NAGYHARSÁNY	
TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV	
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	
DATUM: 2005. JANUÁR, 2007. APRILIS	
TERVEZŐ: HÉBER ISTVÁN	TERVEZŐ MUNKATÁRS: SÁRKÓZ ROBERT
MEGTERVEZŐ: HÉBER ISTVÁN	MEGTERVEZŐ MUNKATÁRS: SÁRKÓZ ROBERT
JELZŐSZÁM: V-03/04/006	