



## **PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT**

Levélcím: 3529 Miskolc, Derkovits u. 52.

Telephely: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 9. I/2

Tel/Fax: /46/ 356-345, /46/ 313-476

Mobil.06/70/530-6676

E-mail: [provincia@chello.hu](mailto:provincia@chello.hu)

Web: [www.provinciaterv.hu](http://www.provinciaterv.hu)

# **HARSÁNY KÖZSÉG**

**HARSÁNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDETÉSI TERVÉNEK KIS MÉRTÉKŰ  
MÓDOSÍTÁSA A VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET EGY RÉSZÉNEK  
(323/2 HRSZ-Ú TERÜLET) KERTVÁROSI LAKÓTERÜLETTÉ TÖRTÉNŐ  
ÁTMINÓSÍTÉSE**

## KÜLZETLAP


Településtervező:

Soltész Jánosné  
TT- 1- 05-0114-SZK/2001  
TR-1-05-0114/2002  
05-0114-SZKI-SZK

Munkatárs:

Holló György  
CAD szerkesztő

Miskolc, 2011. október hó.



Soltész Jánosné  
ügyvezető

**PROVINCIA**  
Tertletfejlesztési és Építészeti KFT.  
Postacím: 3529 Miskolc, Derkovits Gy. u. 52. fsz. 1.  
Telephely: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zs. u. 9. 1/2.  
Adószám: 10438011-2-05

## **A RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK INDOKLÁSA**

### **1.Előzmények, a módosítás indoka:**

**HARSÁNY** községben a 323-as számú terület a jelenleg érvényben lévő településrendezési terv szerint **V** - Vízgazdálkodási területként került besorolásra. Tekintettel arra, hogy a vízmű már nem üzemel, a települési önkormányzat a vízgazdálkodási terület megosztotta és egy részét értékesítette, hogy ott a kertvárosi lakóövezet előírásai szerint családi lakóház épülhessen.

A lezárt vízmű tulajdonosa a helyi önkormányzat, a tulajdonosi hozzájárulás megtörtént.

Harsány község regionális rendszeren keresztül a vezetékes vízellátásba be van kapcsolva, így a terven szereplő vízmű teljes területének fenntartása szükségtelenné vált. Az érvényben lévő településrendezési terv a kútháza körül védőterületet nem jelölt ki.

A telek megosztás után ugyan a régi kútház épülete és telkének egy része továbbra is megmarad (323/1 hrsz-ú telek /1184 m<sup>2</sup>/) vízgazdálkodási területként, de a 323/2 hrsz-on megosztásra kerülő építési telek kertvárosi lakóterületté minősül át.

### **2.A településszerkezeti terv módosítása a 323 hrsz-ú területre**

**Vízgazdálkodási terület részben átminősül kertvárosi lakóterületté  
(323/2 hrsz)**

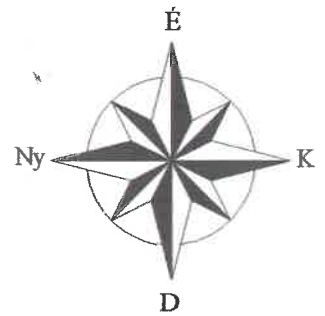
**V-> Lke**

A 323/1 hrsz továbbra is vízgazdálkodási területi besorolásban marad.

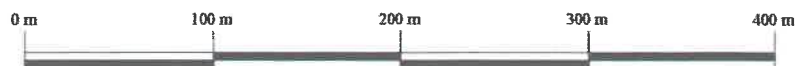
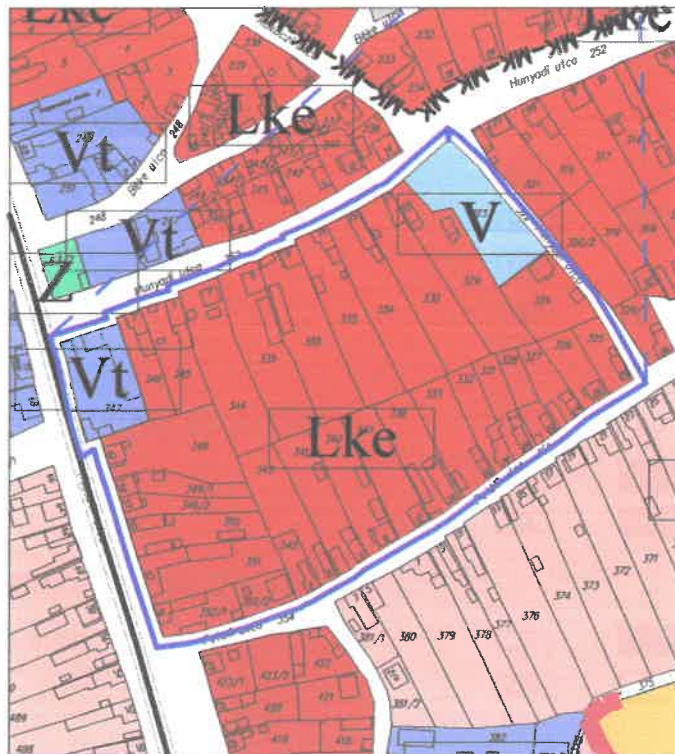
# HARSÁNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KIVONAT 2010.

M = 1 : 4000  
BELTERÜLET



"1"



**PROVINCIA**  
Terveletfejlesztési és Építészeti KFT.  
Postacím: 3529 Miskolc, Derkovits Gy. u. 52  
Telephely: 3527 Miskolc, Bajcsy Zs. u. 9  
Adószám: 1043201-2-01

# JELMAGYARÁZAT

## HARSÁNY TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉHEZ (TSZ-1)

Közigazgatási terület határa



### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Kertvárosias lakóterület	Lke	
Falusias lakóterület	Lf	
Településközpont vegyes terület	Vt	
Üdülőházas terület	Üü	
Kereskedelmi-gazdasági terület	Gksz	
Ipari-gazdasági terület	Gip	
Mezőgazdasági-ipari terület (major)	Mg	
Különleges terület, sportpálya	K-Sp	
Különleges terület, temető	K-Te	
Különleges terület, pincés terület	K-Pi	
Különleges terület, lovarda	K-Lo	
Különleges terület, bánya	Kb	

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

#### HÁLÓZATI ELEMEEK:

Országos mellékút



Kerékpárút



#### MEZŐGAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ TERÜLETEK:

Mezőgazdasági terület; szántó	Má1	
Mezőgazdasági terület; rét, legelő	Má2	
Gyümölcsös	Má3	
Kertség	Mk2	
Külterületi kertség; zártkert	Mk3	

#### ERDŐGAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ TERÜLETEK:

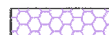
Védőerdő	Ev	
Gazdasági erdőterület	Eg	

#### VÍZGAZDÁLKODÁSI RENDELTETÉSŰ TERÜLETEK:

Vízgazdálkodási terület (V1, V2, V7)	V	
Közterület	KÖu	

#### EGYÉB:

Országos ökológiai hálózat övezete



Natura 2000 terület



Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi övezet határa



Védőtávolság



#### PIKTOGRAMOK:

Bánya



Forrás



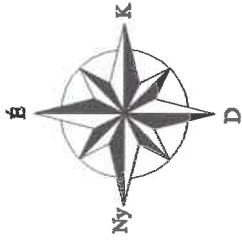
Vízmű



# HARSÁNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

M = 1 : 4000  
BELTERÜLET



## JELMAGYARÁZAT

Belterületi határ

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

#### Lakóterületek

Kertvárosias lakóterület  Lke

Falusias lakóterület  Lf

#### Vegyes területek

Településközpont vegyes terület  Vt

### HÁLÓZATI ELEMEEK:

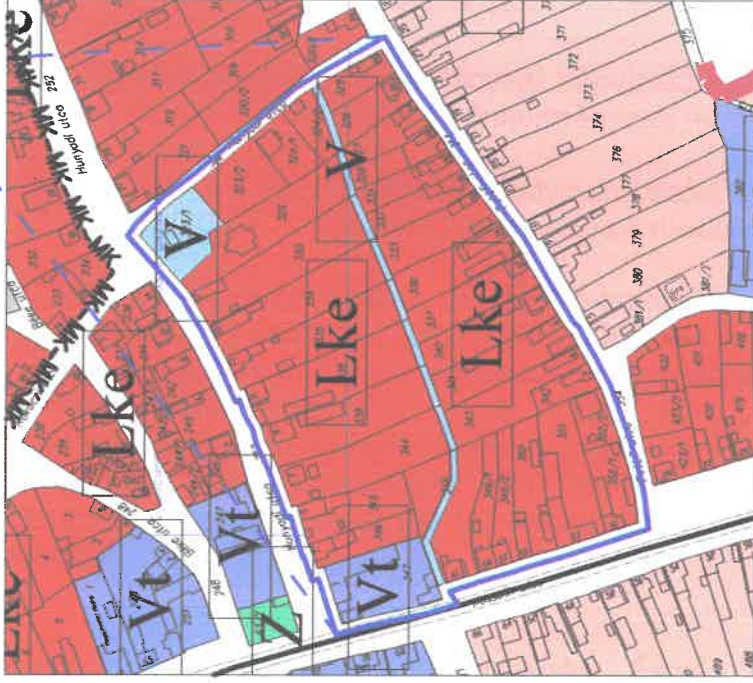
Országos mellékút

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Zöldterület  Z

Vizgázálkodási terület  V

Megengedett szinterterületűrségi mutató (max.)  0,4



"1"



Rajzszám: TSZM-1/2011-10

Dátum: 2011. október 16

Munka megnevezése: HARSÁNY településrendezési terv módosítása a belterületre

Tervező: Solitéz Jánosné  
TT1 05 0114

Harsány Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.....~~13~~...../2011.(~~X19~~.) önkormányzati rendelete

A Helyi Építési Szabályzatról szóló  
.....~~12~~...../2004(~~VIII.01~~.) számú rendeletének módosításáról

HARSÁNY Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6.§ (3) bekezdés a) pontjában a 7.§ (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az Étv. 9.§ (3) bekezdésben és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 5.§ (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró .

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Észak Magyarországi Állami  
Főépítészeti Iroda,  
Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi  
Felügyelőség

ÁNTSZ Kistérségi Intézete

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-magyarországi Regionális Igazgatósága

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága

Kulturális Örökségvédelmi Hivatal illetékes Észak-magyarországi Irodája

Bükki Nemzeti Park Igazgatósága

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatala

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Mezőgazdasági-Szakigazgatási Hivatal Erdészeti  
Igazgatósága

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal  
Földművelésügyi Igazgatósága

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és  
Talajvédelmi Igazgatósága

Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar

Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Miskolci Bányakapitánysága

Nemzeti Hírközlési Hatóság Miskolci Igazgatósága

véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

## A jelen rendelet hatálya

### 1.§

A rendelet területi hatálya kiterjed Harsány községben az alábbi tömbökre, illetve területekre:

#### 1. jelű terület

### 2.§

A 7.§ kiegészül az alábbiakkal:

#### (1/a) Kertvárosias lakóterületek övezete

Lke-a

jelű építési övezet

O-1	30
4,5	550

előírásai az alábbiak:

- a) A kialakítandó legkisebb telekterület: 550 m<sup>2</sup>
- b) Beépítési mód:  
oldalhatáron álló
- c) Minimális telek szélesség 20 m
- d) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %.
- e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- f) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség -zárt szelvényű csapadékcatorna és vezetékes gázellátás kivételével.
- g) Elő, oldal és hátsókert szabályozása  
Előkert 5 m  
Oldalkert 6 m  
Hátsókert 6 m
- h) Az Lke jelű kertvárosi övezetben egy építési telken max. 2 lakás, vagy 2 rendeltetési egység építhető.
- i) Az övezet lakótelkei magánútról közelíthetők meg. A magánút közforgalomra átadható, a magánútról új építési telkek megközelítése csak a tulajdonosok hozzájárulásával engedélyezhető.
- j) A legkisebb zöldfelület 50 %
- k) Tájképvédelmi okokból az építési telken történő terepalakítás 10 % alatti tereplejtésnél legfeljebb 1,0 m 10-20 % közötti tereplejtésnél legfeljebb 1,5 m 20 %-ot meghaladó tereplejtésnél 2,0 m lehet az eredeti terepszinttől mérten. A kialakításra került részüik 2'-nál meredekebbek nem lehetnek. Támfalgarázs 30 %-ot meghaladó természetes tereplejtés esetén a szabályozási vonal elé kerülhet.
- l) A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, előzetes feltárást kell végezni.
- m) A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról.
- n) Egyéb előírások:



- levegőminőség: a hatályos jogszabályok szerinti határértékei
- zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület
- közművesítés: teljeskörű zárt szelvényű csapadékhálózat és vezetékes gázellátás kivételével
- a környezeti elemek jó állapotának biztosítása érdekében a településrendezéssel érintett területeken csak olyan tevékenység, illetve azokhoz tartozó létesítmények, építmények megvalósítása, üzemeltetése engedélyezhető, amelyek ellenőrzött körülmények közötti működtetése, hosszútávon sem veszélyeztetik a talaj, illetve a felszíni és felszín alatti vizek jó állapotának, továbbá az általános normatív emberi elvárásokon alapuló, valamennyi jogerős jogszabályban megfogalmazott környezeti célkitűzés teljesítését.
- a szükséges telekalakítások során valamennyi ingatlan közúti kapcsolatát biztosítani kell.

### 3.§

#### A 16 §-a kiegészül az alábbiakkal

(5) Vízműterületek, víztárolók védelme érdekében biztosítani kell az ivóvízellátást biztosító vízvezeték hálózat védősávjait, a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint a vízi létesítmények védelméről szóló hatályos jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell fenntartani.

(6) A hatályos jogszabályokban foglaltak szerint a vízi létesítményekre és vízhasználatokra rendeletben meghatározott tartalmú dokumentáció benyújtásával vízjogi engedélyt kell férni a Felügyelőségtől.

### 4.§

#### Záró rendelkezések

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Harsány Község Önkormányzat Képviselőtestületének 12/2004 (VIII. 01.) önkormányzati rendelete mellékletét képező szabályozási tervlapoknak a jelen módosításokkal érintett részei helyén, a jelen rendelet mellékletét képező T-3/2...jelű tervlapokat kell alkalmazni.

(3) A HÉSZ elfogadását követően az egységes szerkezetbe foglalásáról gondoskodni kell.

Harsány, 2011. 10. 18.

polgármester

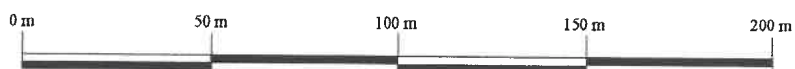
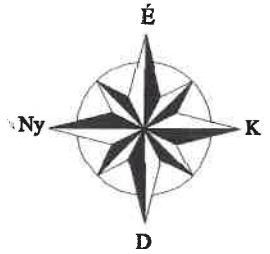


körjegyző

# HARSÁNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS  
SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONAT 2010.

M = 1 : 2000  
BELTERÜLET



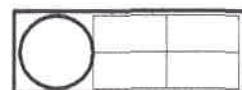
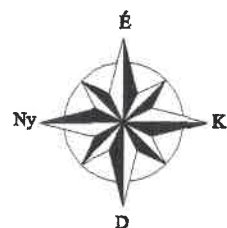


# HARSÁNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA AZ  
"1" JELŰ TÖMB ÖVEZETEIRE VONATKOZÓAN

M = 1 : 2000  
BELTERÜLET



Építési övezet

beépítési mód megengedett legnagyobb építménymagasság	max. beépítési % min. telek terület (m <sup>2</sup> )
---	--

<b>Lke-a</b>	O-1	30
	4,5	550

Kertvárosias lakóterület övezete

<b>Lke</b>	SZ-O-K	30
	4,5	K

Kertvárosias lakóterület övezete

<b>Vt4</b>	O-K	50
	4,5	K

Településközpont vegyes terület övezete



Vízgazdálkodási terület övezete  
(patak, árok, vízmosás)



Vízgazdálkodási terület övezete (vízmű)



Kertvárosias lakóterület övezete



Falusias lakóterület övezete

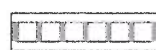


Településközpont vegyes terület övezete

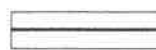


Zöldterület övezete

## JELMAGYARÁZAT



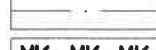
Szabályozási terv érvényességének határa  
"1" jelű tömb



Meglévő szabályozási vonal



Övezet határa



Országos mellékút tengelye



Műemléki környezet határa



Rajzszám: SZM-1/2011-10

Dátum: 2011. október hó

Munka megnevezése: HARSÁNY szabályozási terv módosítása az "1" jelű tömb övezeteire vonatkozóan

Tervező: Soltész Jánosné  
TTI 05 0114