

**HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**7815 Harkány, Petőfi S. u. 2-4.**

---

**Tisztelt Érintett Partnerek!**

Hivatkozással

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv.) 62. § 23. pontjára, valamint
- a 314/2012 (XI.8.) sz., a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet 32. § (4) bekezdéseire

ezúton tájékoztatom, hogy Harkány város területének egy részét a mellékelt dokumentáció szerint módosítani kívánja.

Harkány közigazgatási területére a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- 178/2013 (XII.23.) sz. önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti terv
- 24/2013 (XII.30.) sz. önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat

A rendezés célja a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása a mellékelt dokumentáció szerint.

**A rendezés alá vont területen a rendezés várható hatása (ld. tervdokumentáció)**

**A módosítás összefoglalása:**

Harkány Város Önkormányzata a GINOP-7.3.1-2015 kódszámú, „Gyógyhelyek komplex turisztikai fejlesztése” című pályázat keretében új szolgáltatóház megvalósítását tervezi a gyógy- és strandfürdő keleti bejáratától délre.

A tervezett fejlesztés önálló, önkormányzati telken valósul meg, ezért a fürdő területéből kereskedelmi – szolgáltató terület kialakítását irányozta elő.

A program beépítésre szánt területen valósul meg.

Környezeti vizsgálat elkészítését az Önkormányzat nem tartja szükségesnek, a biológiai aktivitás érték nem változik.

Az alátámasztó munkarészeket a módosítást nem érinti.

Az Önkormányzat a 40/2015.(II.25.) számú önkormányzati határozatában döntött a településfejlesztési és településrendezési eszközök készítése és módosítása során alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályairól, melyeket jelen eljárás során is alkalmazni kíván.

Az Önkormányzat a partnerek tájékoztatásának elősegítésére a „<http://www.harkany.hu>” honlapján (továbbiakban: városi honlap) külön tárhelyet biztosít a partnerségi egyeztetés tárgyát képező és az egyeztetés során keletkező dokumentációk megjeleníthetősége érdekében (dokumentumtár).

A közzétett tájékoztató alapján a partnerek a tájékoztatóban meghatározott határidőig írásos észrevételeket tehetnek az alábbi módokon:

- Az írásos észrevétel Harkány Közös Önkormányzati Hivatal címére (7815 Harkány, Petőfi S. u. 2-4.) történő megküldésével,
- Elektronikus levélben történő megküldéssel a [titkarsag@harkany.hu](mailto:titkarsag@harkany.hu) e-mail címre.

Az előzőekben részletezett írásos tájékoztatásra a 314/2012 (XI.8.) sz. kormányrendelet alapján 21 nap áll rendelkezésre. Véleményét a [titkarsag@harkany.hu](mailto:titkarsag@harkany.hu), vagy az [albrecht.ferenc@harkany.hu](mailto:albrecht.ferenc@harkany.hu) email címre is küldheti.

Köszönettel,

Baksai Endre Tamás polgármester sk.

Kelt: Harkány, 2016-03-07

Mellékletek: Tervdokumentáció a fenti tárhelyre feltöltve

**HARKÁNY**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**

**MÓDOSÍTÁS**

2016. MÁRCIUS HÓ

HÜBNER TERVEZŐ KFT

**HARKÁNY**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**  
**MÓDOSÍTÁS**

**TERVEZŐ**

**TELEPÜLÉSTERVEZÉS**

**HÜBNER TERVEZŐ KFT**

DR. HÜBNER MÁTYÁS  
okl. építész-mérnök  
vezető tervező  
TT/1É-02-0107

DR. BARACSI VIKTÓRIA  
okl. településmérnök

**TARTALOMJEGYZÉK**

1. ELŐZMÉNYEK
2. ILLESZKEDÉS A FELSŐBBRENDŰ TERVEKHEZ
3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA
4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
5. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
6. MELLÉKLET

**HÜBNER TERVEZŐ KFT**

## **1. ELŐZMÉNYEK**

Harkány Város Önkormányzatának képviselőtestülete 2003-ban – az akkor érvényes jogszabályok alapján – elfogadta a település szabályozási tervét és HÉSZ-ét. A településrendezési terv hatályba lépését követően megindult a tervben megfogalmazott fejlesztések megvalósítása.

Az eltelt időszakban több alkalommal módosult Harkány településszerkezeti terve, építési szabályzata és szabályozási terve, új építési és közterület-alakítási szándékok jelentek meg, mely az alapterv módosítását tette szükségessé.

Harkány földrajzi elhelyezkedése, jó közlekedési adottságai, a 200 éves múltra visszatekintő, nemzetközi hírű gyógy- és strandfürdőjének folyamatos fejlődése, fejlesztése folyamatosan napirenden van, a minőség folyamatos javításában a város vezetése és lakossága egyaránt elkötelezett.

Jelen módosítás célja: a gyógyhely pályázatban lehetőséget biztosító fejlesztés kihasználása, új funkció létesítése, a településképp javítása.

Harkány hatályos településrendezési eszközei:

- 178/2013 (XII.23.) sz. önkorm. határozattal elfogadott Településszerkezeti terv
- 24/2013 (XII.30.) sz. önkorm. rendelettel elfogadott HÉSZ

## **2. ILLESZKEDÉS A FELSŐBBRENDŰ TERVEKHEZ**

Harkány hatályos településrendezési eszközeinek jelenlegi módosítása a város belterületén, a gyógy- és strandfürdő területén történik.

A módosítás sem az OTRT, sem Baranya megye területrendezési tervében szereplő térségi övezeteket nem érinti.

## **3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA**

### **A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA - határozattal jóváhagyandó munkarész -**

**Harkány Város Önkormányzata Képviselőtestület  
..... határozata  
a Településszerkezeti terv módosításáról**

#### **1. Településszerkezet, területfelhasználás**

##### **1.1. Bel- és külterületek**

A módosítás a belterületet érinti.

##### **1.2. A város szerkezete, funkcionális tagozódása**

A módosítás a város egyik meghatározó területegységét érinti. A harkányi gyógy- és strandfürdő, valamint gyógykórház mind nemzetközi, mind országosan elismert és kedvelt idegenforgalmi és gyógyászati célpont.

Az 1823-ban felfedezett gyógyvízre alapozott fürdő az elmúlt 193 év alatt mára egy 13,5 ha-os területű, a strand cca 10.000 fős, a gyógyfürdő 2.900 fős napi befogadóképességű létesítménnyé fejlődött, ahol az egyes épületek, medencék és a zöldfelület folyamatosan megújulnak.

A jelentős kiterjedésű gyógy- és strandfürdőt a hatályos településrendezési terv a K-M1 jelű építési övezetbe sorolta, melyen belül az egyes funkcionális egységek F1-F7 és FK alövezetbe kerültek. Az alövezeteket a szabályozási terv jelölte, azonban önálló telekként nem értelmezte. Az alövezetek területén belül került sor az építési hely meghatározására.

A gyógy- és strandfürdő, valamint környékének kialakulásában országosan is rögzíthető tendenciák érhetők tetten, melyek közül

- a főbejáratok hangsúlyozása, egyedi hangulatú bejárati létesítmények kialakítása
- a bejáratokhoz vezető sétányok létesítése
- a parkolást lehetővé tevő széles utcák kialakítása
- a kerítések mentén mind a fürdő, mind a közterület felé üzemeltethető kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó létesítmények építése

emelhető ki.

Fenti jellegzetességek Harkányra is jellemzőek, ugyanakkor e létesítmények minősége, városképi megjelenése gyakran igénytelen, épületszerkezeteik elavultak.

Harkány városnak célja a fürdő folyamatos megújítása mellett az azt körülhatároló közterületek minőségének, városképi megjelenésének fejlesztése is.

A fürdőnek jelenleg két főbejárata van. A déli, a Zsigmondy sétány felőli bejárat az eredeti karaktert képezi le, a keleti, a Bajcsy Zs. utca felőli bejárat az 1970-es évek építészeti jellegzetességeit mutatja. Ez utóbbihoz csatlakozó pavilonsor mára elavult, funkcionálisan és esztétikai szempontból is rendkívül kedvezőtlen megjelenésű.

**Jelen módosítás célja:**

**A GINOP-7.3.1-2015 kódszámú „Gyógyhelyek komplex turisztika fejlesztése” tárgyú pályázat keretében a keleti bejárathoz kapcsolódó „Harka Szolgáltatóház” megvalósítása, a bejárat környékének városépítészeti megújítása.**

**A pályázati kiírás egyik feltétele, hogy a fejlesztés önálló önkormányzati ingatlanon valósuljon meg.**

A fentiek alapján, a jelen módosítás során

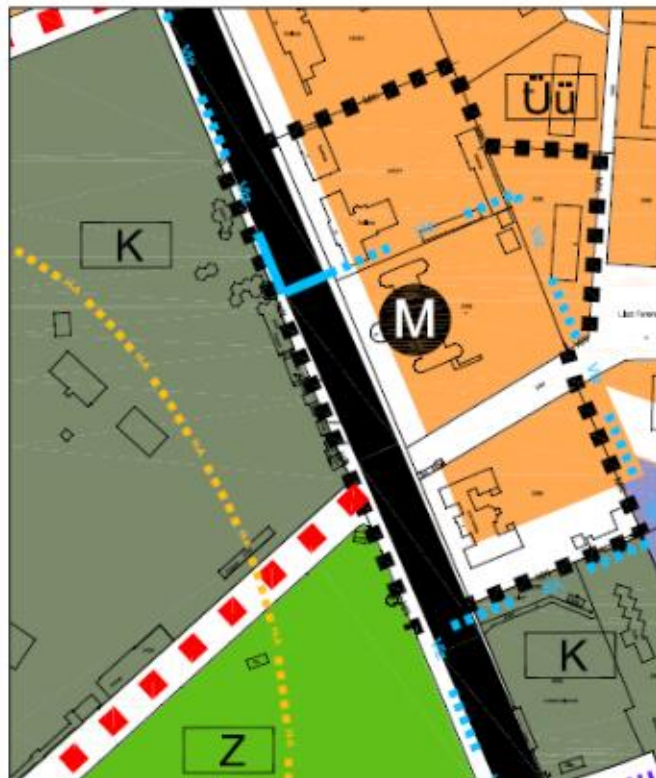
- a K-M1 különleges gyógy- és strandfürdő terület a Bajcsy Zs. utca nyugati oldalán módosul (csökken)
- a keleti bejáratától délre új kereskedelmi – szolgáltató gazdasági terület létesül
- az új szolgáltatóház és főbejárat előtt megújul a gyalogos burkolat, az azt kísérő zöldfelület, és új parkolóhelyek létesülnek

A településrendezési tervvel párhuzamosan készül a Harka Szolgáltatóház építési engedélyezési terve.

**HARKÁNY**

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV - SZERKEZETI TERV  
HATÁLYOS TERVLAP

M = 1:2000



**HARKÁNY**

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV - SZERKEZETI TERV  
MÓDOSÍTÁS

M = 1:2000



#### 4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A tervezett módosítás Harkány város belterületét / beépítésre szánt területét érinti.

A módosítás során csak a gyógy- és strandfürdő területe érintett, melyből 1265,84 m<sup>2</sup> felületen új kereskedelmi – szolgáltató gazdasági terület valósul meg.

A módosítás eredményeként

- a **közlekedési terület** / közterület határának parkosítására kerül sor, a területen a meglévő útfelületről új parkolóhelyek létesülnek
- a szolgáltatóház önálló telken, a K-M1 övezeten belül az F7 alövezetben (építési helyen) létesül, ahol a Gksz övezetre előírt legkisebb **zöldfelületnél** nagyobb (35%) kert létesül
- az új beépítés **városképi, tájképi** szempontból kedvezőbb lesz
- a fejlesztés a **közművesítést és hírközlést** nem érinti

**A módosítás során új beépítésre szánt terület nem létesül, a területek biológiai aktivitásértéke nem változik.**

**5. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
- rendelettel jóváhagyandó munkarész -**

**Harkány Város Önkormányzata Képviselőtestületének  
..... önkormányzati rendelete  
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2013 (XII.30.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Harkány város Önkormányzatának képviselőtestülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az országos jogszabályban felsorolt, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményét kikérve, a Helyi Építési Szabályzatról szóló ..... önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

**ÚJRASZABÁLYOZÓ MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK**

1. § A 24/2013 (XII.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: „R”) 22. § (3) bek. az alábbiak szerint módosul:

(3) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza

Az építési telek						
övezeti jele	beép. módja (ép. hely)	HÉSZ-ben előírt előkert méret (m)	legkisebb szélesség / ter. (m) (m <sup>2</sup> )	legnagyobb beép. (%)	legnagyobb ép. magasság (m)	legkisebb zöldfelület (%)
Gksz-1	SZ	15*	45 / 2000	30	6,0	20
Gksz-2	SZ-O	K-10	25 / 2500	30	7,5	20
Gksz-3	SZ	10	50 / 4000	30	6,0	30
Gksz-4	SZ-O	K-5*	12 / 600	30	4,5	50
Gksz-5	O		17 / 1000	60	5,0	20
Gksz-M	SZ	K-5*	25 / 2500	50	7,5	20

K: kialakult méret

A \* -gal jelzett előkert méretek egyben a kötelező építési vonal helyei is.

(4) A Gksz-M jelű építési övezet meghatározott rendeltetése: piac

2. § A R. 2/A § (6) bek. g) F7 jelű alövezet ge) pontja törlésre kerül.

**ZÁRÓ RENDELKEZÉS**

3. § (1) Ez a rendelet ..... lép hatályba. Előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Harkány, 2016. ....

\_\_\_\_\_  
Baksai Endre Tamás  
polgármester

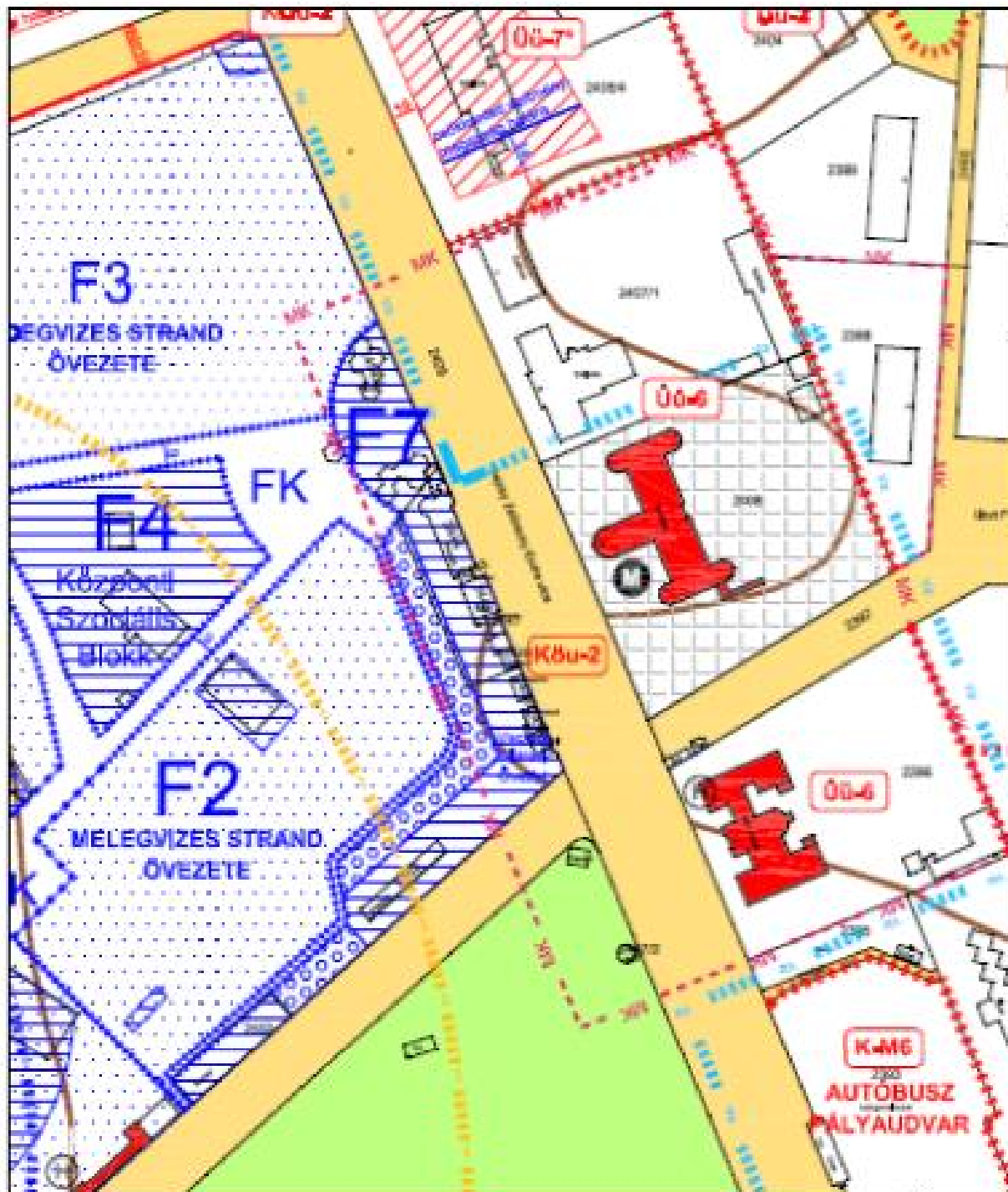
\_\_\_\_\_  
Dr. Markovics Boglárka  
jegyző



# HARKÁNY

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV - SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁLYOS TERVLAP

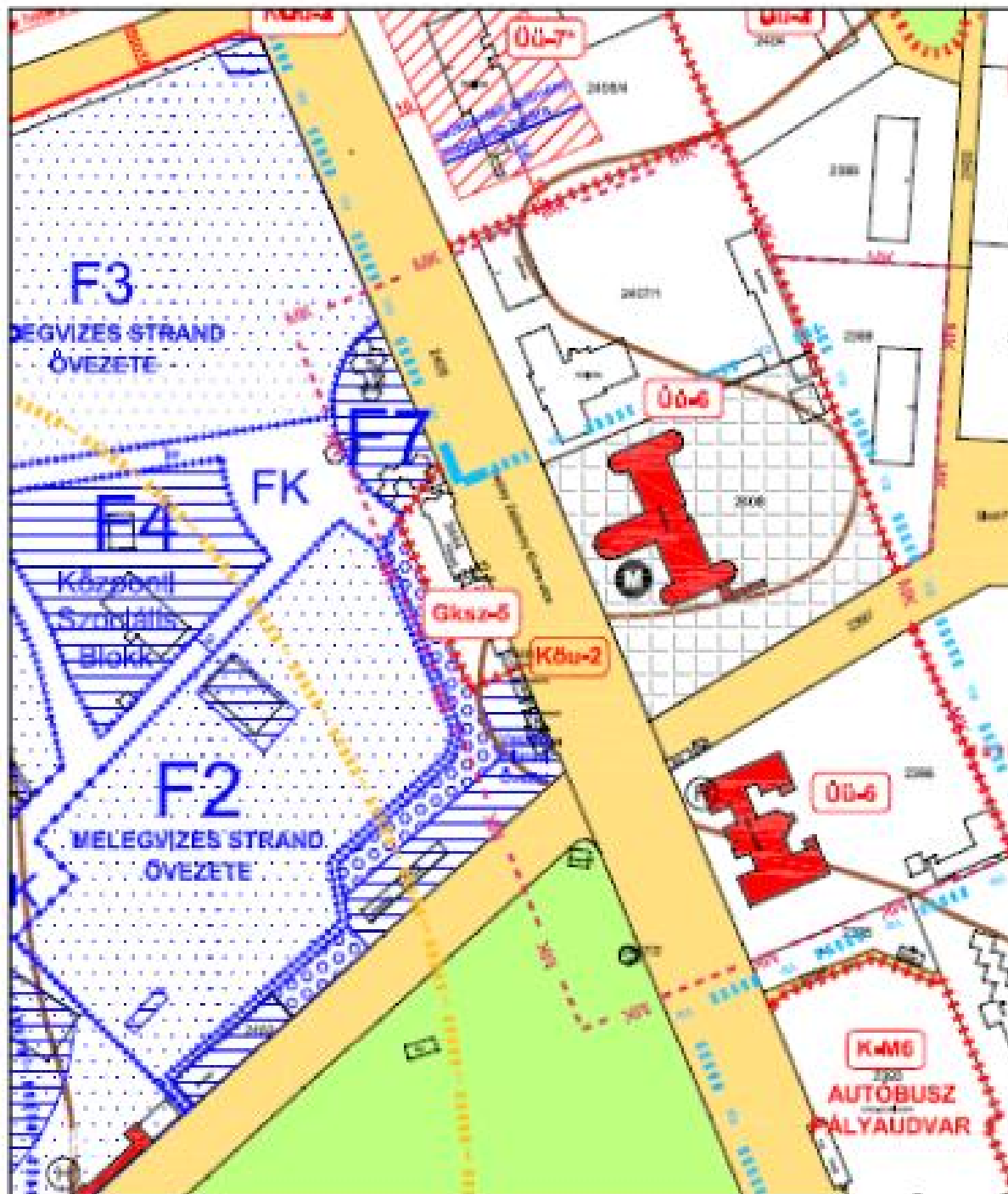
M = 1:2000



# HARKÁNY

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV - SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

M = 1:2000



6. MELLÉKLET

