



H A R K Á N Y V Á R O S

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2021. SZEPTEMBER HÓ

TERVEZŐ

Dr. HÜBNER MÁTYÁS vezető tervező TT/1É-02-0107

7621 Pécs, János u. 8.

HARKÁNY VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK
2. A 2021. ÉVI MÓDOSÍTÁST ELŐTERJESZTŐ ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT
A MÓDOSÍTÁS PROGRAMJA
3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HÉSZ MÓDOSÍTÁSA
4. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE
5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

TERVEZŐ

Dr. HÜBNER MÁTYÁS vezető tervező TT/1É-02-0107
7621 Pécs, János u. 8.

1. ELŐZMÉNYEK

Harkány Város Önkormányzata 2018-ban az érvényben lévő Településfejlesztési Konceptiójának, és Szerkezeti Tervének felülvizsgálatát határozta el, melyről szándékát önkormányzati határozatként meghozott településfejlesztési döntésben fogalmazta meg.

Az Önkormányzat a tervezés előtt döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól (13/2017 (VII.07.) számú rendelet).

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltak alapján, a munka első lépéseként elkészültek a megalapozó vizsgálatok, és a településfejlesztési koncepció vázlata.

Az Önkormányzat képviselőtestülete döntött arról, hogy elfogadja a megalapozó vizsgálatot a tervezés alapjának, valamint egyetért a koncepció kiválasztott fejlesztési irányjaival. A Képviselőtestület arról is határozott, hogy a koncepcióval együtt készüljön a város Integrált Településfejlesztési Stratégiája.

E munkarészek a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően, valamint a Korm. rendeletben rögzített eljárási szabályok szerint, az érintettekkel véleményeztetve.

A véleményezés eredményes lezárását követően az Önkormányzat Képviselő-testülete a Településfejlesztési Konceptiót és az Integrált Településfejlesztési Stratégiát a 231/2016. (X.27.) számú határozatával elfogadta.

Ezt követően indult meg a településrendezési eszközök készítése teljes eljárás keretében. Harkány Önkormányzata a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerség rendjében foglaltak szerint megkérte a véleményezésben érdekeltet előzetes véleményét, adatszolgáltatását. A településszerkezeti terv és a HÉSZ a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célok, és az érdekeltet előzetes állásfoglalásai alapján került kidolgozásra.

Harkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a Településszerkezeti tervet a 98/2018 (V.18.) számú határozatával
- a Helyi Építési Szabályzatot a 10/2018 (V.25.) számú rendeletével
- a Településképi rendeletet a 9/2018 (V. 22.) számú rendeletével hagyta jóvá.

Mind az önkormányzat, mind a magánemberek vonatkozásában azonban több esetben felmerült az igény a fejlesztési lehetőségek pontosítására, módosítására, illetve a tervi hiányosságok kiküszöbölésére.

A képviselő-testület 2019. június 20-án megtartott ülésén tárgyalta meg a módosítási indítványokat, és a 134/2019.(VI.20.) számú határozatában döntött a szükséges módosítási folyamat elindításáról.

Az egyeztetések befejezéseként a K-20/2020 (V.15.) sz. polgármesteri határozatban rögzítésre került a záródokumentáció elfogadása, majd a Harkány Város Önkormányzata Polgármesterének a 11/2020.(VI.15.) számú önkormányzati rendeletének megállapítása.

2. A 2021 ÉVI MÓDOSÍTÁST ELŐTERJESZTŐ ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT A MÓDOSÍTÁS PROGRAMJA

A 2020-as és a 2021-es években a város működésének, fejlesztésének gondjai mellett mind a város, mind a lakosság részéről is felmerült a hatályos településrendezési eszközök módosításának szükségessége.

Míg a lakosság részéről a kisebb pontosításokra érkezett kérelem, a város iránt érdeklődő befektetők pedig Harkány eddigi fejlődését elismerve foglalkoztak meg elsősorban az üdülés, rekreáció és környezetvédelem vonatkozásában a minőségi fejlesztésre vonatkozó igényeket, javaslatokat.

A kérelmek két csoportba sorolhatók:

- kiemelt fejlesztési területek kijelölése
- egyéni kérelmek, településképi rendelettel kapcsolatos igények

Harkány Város Önkormányzat Képviselőtestülete két alkalommal is foglalkozott a hatályos településrendezési eszközök módosításával, melyet a 92/2021 (VI.30.), valamint a 102/2021 (VII.13.) számú önkormányzati határozatban rögzítettek.

Döntés született arról is, hogy a hatályos jogszabályok figyelembe vételével külön dokumentációban történik az egyeztetési folyamat tárgyalásos, illetve egyszerűsített eljárása.

Jelen dokumentáció az egyszerűsített eljárásban résztvevő fejlesztési területeket tartalmazza.

Kivonat

Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. június 30-án megtartott testületi ülésének jegyzőkönyvéből:

92/2021.(VI.30.) sz. Önkormányzati hat.:

Döntés a Településrendezési terv módosításának kezdeményezéséről

Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy kezdeményezi Harkány Város Településrendezési Tervének módosítását, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint, egyben felkéri a Polgármestert az eljárás megindítására.

1. Harkány Város Önkormányzata támogatni kívánja a régóta felhagyott, vagy nem megfelelően hasznosított fejlesztési területeken a város fejlődését elősegítő beruházásokat, ezért az előterjesztés szerinti 1-es sz. mellékletben felsorolt területeket „kiemelt fejlesztési területekké jelöli ki”, elfogadja és támogatja az előterjesztés 1. sz. mellékletében meghatározott övezeti változtatásokat, és a rendezési terv vonatkozó részeinek (szabályozási terv és HÉSZ) változtatását kezdeményezi.
2. Harkány Város Önkormányzata támogatni kívánja a felmerült rendezési tervet érintő egyéb kérelmeket, ezért az előterjesztés szerinti 2-es sz. mellékletben felsorolt rendezési terv vonatkozó részeinek (szabályozási terv és HÉSZ) változtatását kezdeményezi.
3. A Képviselő-testület hozzájárul a módosítás közben jelen változtatásokkal kapcsolatban felmerülő egyéb szabályozások elvégzéséhez, különös tekintettel a Településképi rendeletre is.
4. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert az eljárás(ok) megindítására.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

A kivonat hitelül:



Harkány, 2021. 07. 05.

Kivonat

Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. július 13-án megtartott testületi ülésének jegyzőkönyvéből:

102/2021.(VII.13.) sz. Önkormányzati hat.:

Döntés a Településrendezési terv módosításáról szóló 92/2021. (VI. 30.) számú Önkormányzati határozat 2-es számú mellékletének kiegészítéséről

1. Harkány Város Önkormányzata a Településrendezési terv módosításáról szóló 92/2021. (VI. 30.) számú Önkormányzati határozat 2-es számú mellékletét a jelen előterjesztés mellékletében foglalt 2 db újabb (6-7 számú) ponttal egészíti ki, támogatva a jelen mellékletben meghatározott változtatásokat, és a rendezési terv vonatkozó részeinek (szabályozási terv és HÉSZ) változtatását kezdeményezi.
2. A Képviselő-Testület a tervezett napelempark érintett területét kiemelt fejlesztési területté minősíti, és amennyiben az általánosnál gyorsabb eljárás keretében tárgyalható az érintett módosítás, akkor kéri azt az eljárásrend kiválasztásánál figyelembe venni.
3. A Képviselő-Testület ugyancsak kéri, hogy amennyiben lehetséges, az ügyfél általi Petőfi S. utcát érintő beépítési mód kijavítása/kiegészítése javítás keretében történjen meg.
4. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert az eljárás(ok) megindítására.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

A kivonat hitelesül:


Vaszlávik Erika
Jegyzőkönyvvezető



Harkány, 2021. 07. 13.

3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET ÉS HÉSZ-T ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK (1, 2, 3, 4, 5. SZÁMÚ KÉRELEM)

1. számú módosítási indítvány

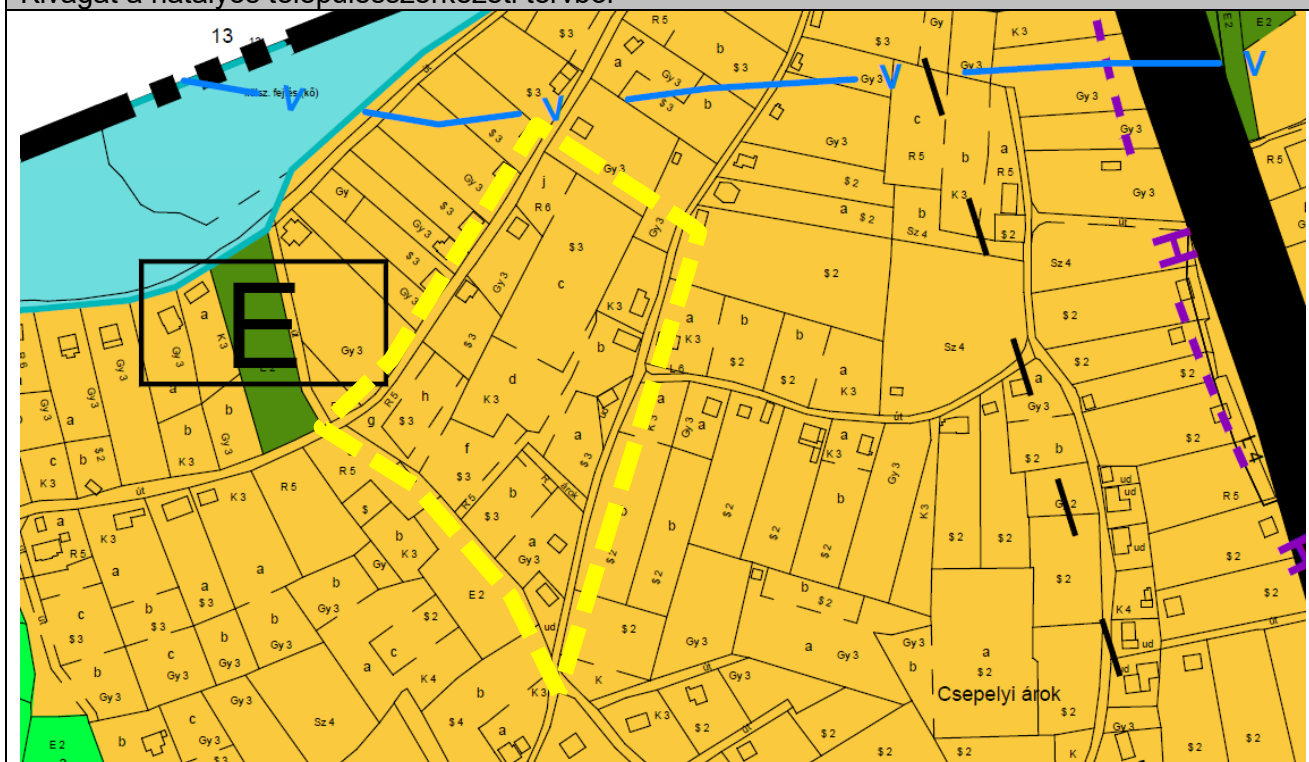
Módosítási kérelem

Kérelmező tulajdonában van a Harkány- Szőlőhegyi terület Csárda határút 14. számú zártkerti terület, mely a térség legnagyobb kiterjedésű és 8 alrészletű mozaikos szerkezetű ingatlan. A tulajdoni lap szerinti alrészletek összesen:

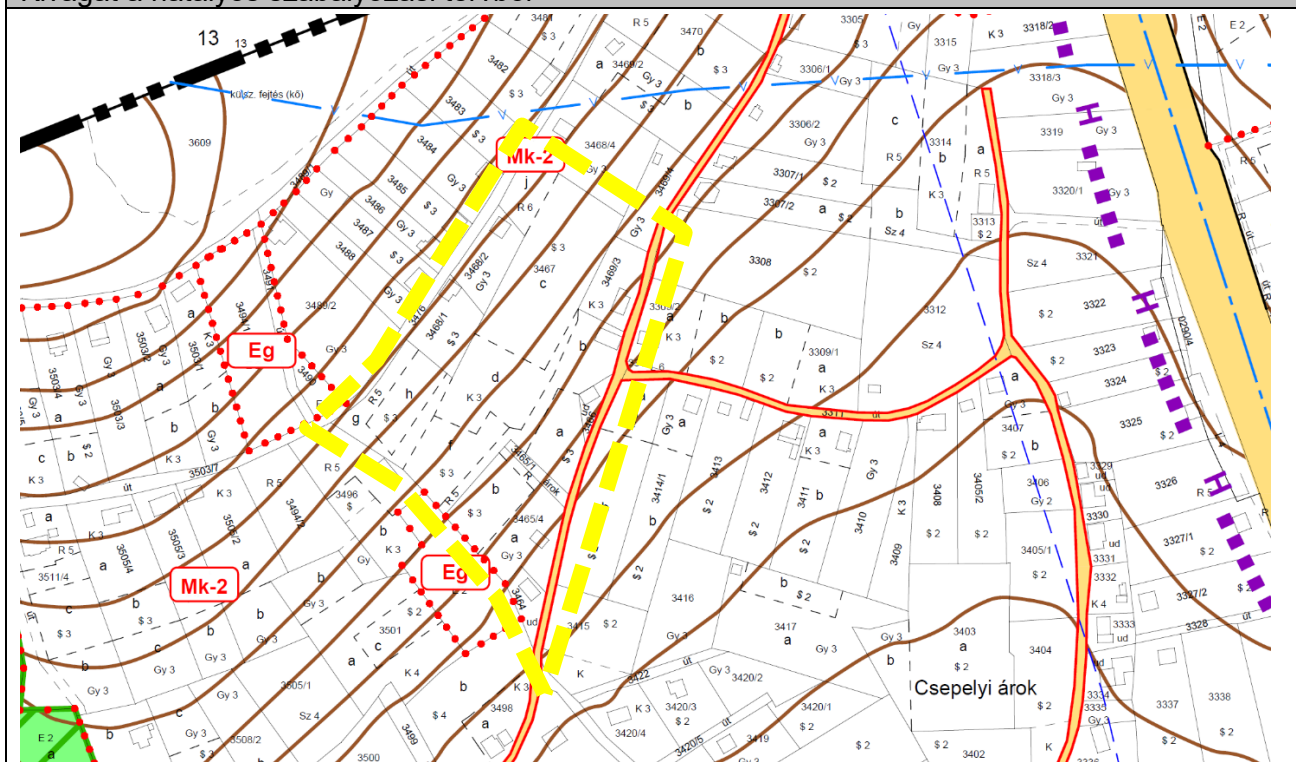
szőlő:	4486 m ²	57,6 %
kert:	1252 m ²	16,1 %
rét és gazdasági épület:	2051 m ²	26,3 %
összesen:	7789 m ²	100,0 %

A kedvező tájolású, délkelet felé lejtős területen a tulajdonos az ingatlan működtetését biztosító, valamint a borturizmushoz kapcsolódó ellátási és szolgáltatási épületeket kíván megvalósítani.

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből



Kivágat a hatályos szabályozási tervből



Módosítási javaslat

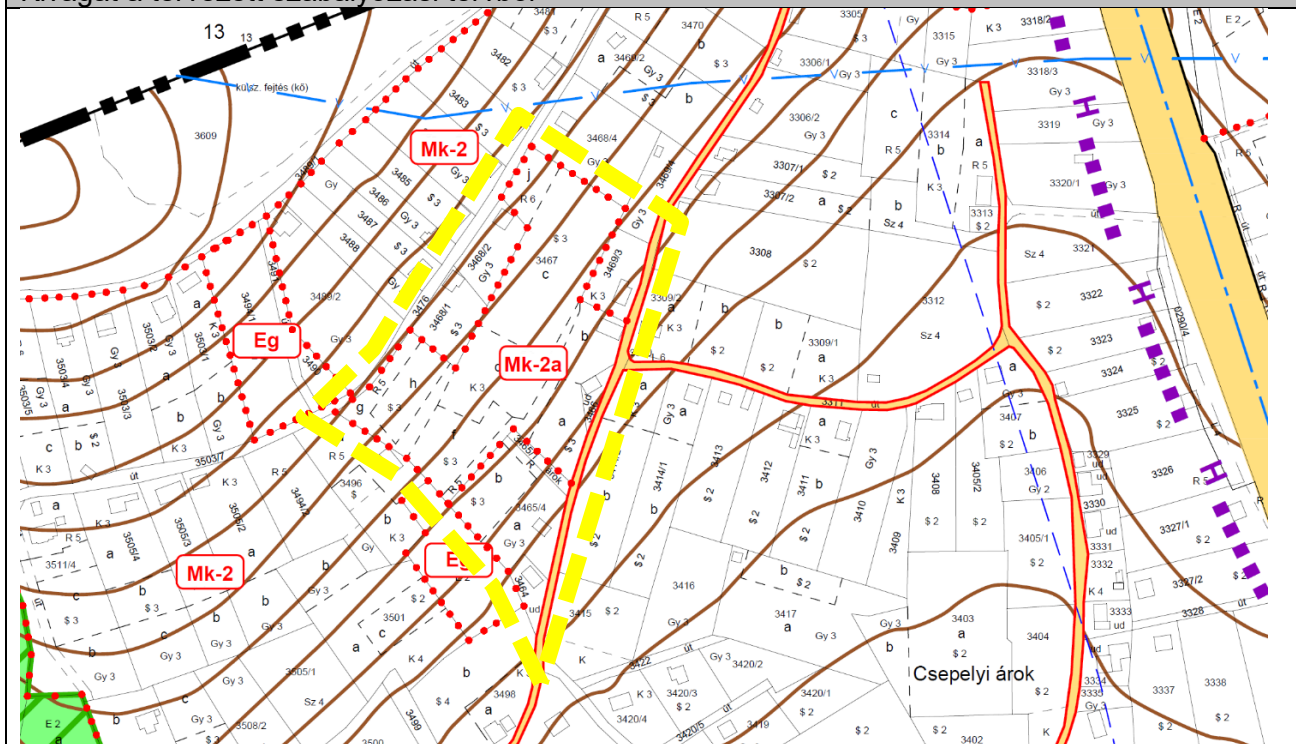
A kérelemben megfogalmazott fejlesztési szándék, mely szerint az ingatlan távlati funkciójában a termelési és turisztikai program új minőséget eredményezhet.

A jelenleg Mk-2 (zártkerti szőlőhegyi kertek) övezetbe sorolt ingatlan Mk-2a (szőlőhegyi kertek turisztikai övezete) övezetbe sorolása támogatható.

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből

A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti.

Kivágat a tervezett szabályozási tervből



2. számú módosítási indítvány

Módosítási kérelem

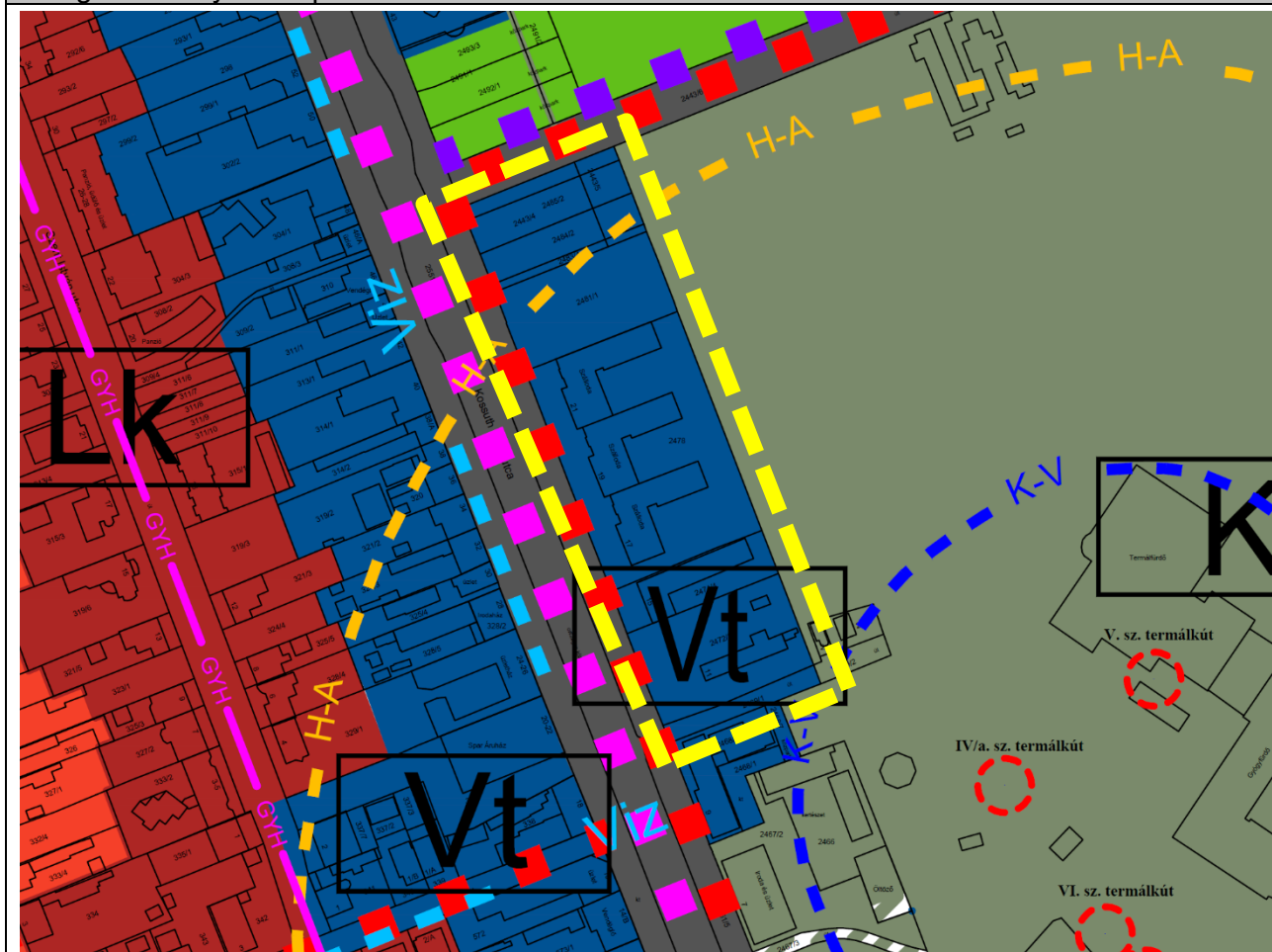
A Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti Osztály, továbbiakban: Hatóság 2021. január 25-én határozattal kötelezte az ENEJ Kft-t a 7815 Harkány, Kossuth L. u. 15., hrsz: 2474/4 alatti társasház és vendéglátó épület bővítményének, terasz beépítésének elbontására, mivel jogszerűtlen és szakszerűtlen építési tevékenységgel, szabálytalanul készült.

A terasz beépítése, azaz a vendéglátó épületrész bővítése – jelen esetben – építési engedélyköteles tevékenységnek minősül az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet alapján. Az ENEJ Kft építési engedélyt a beépítésre nem kért.

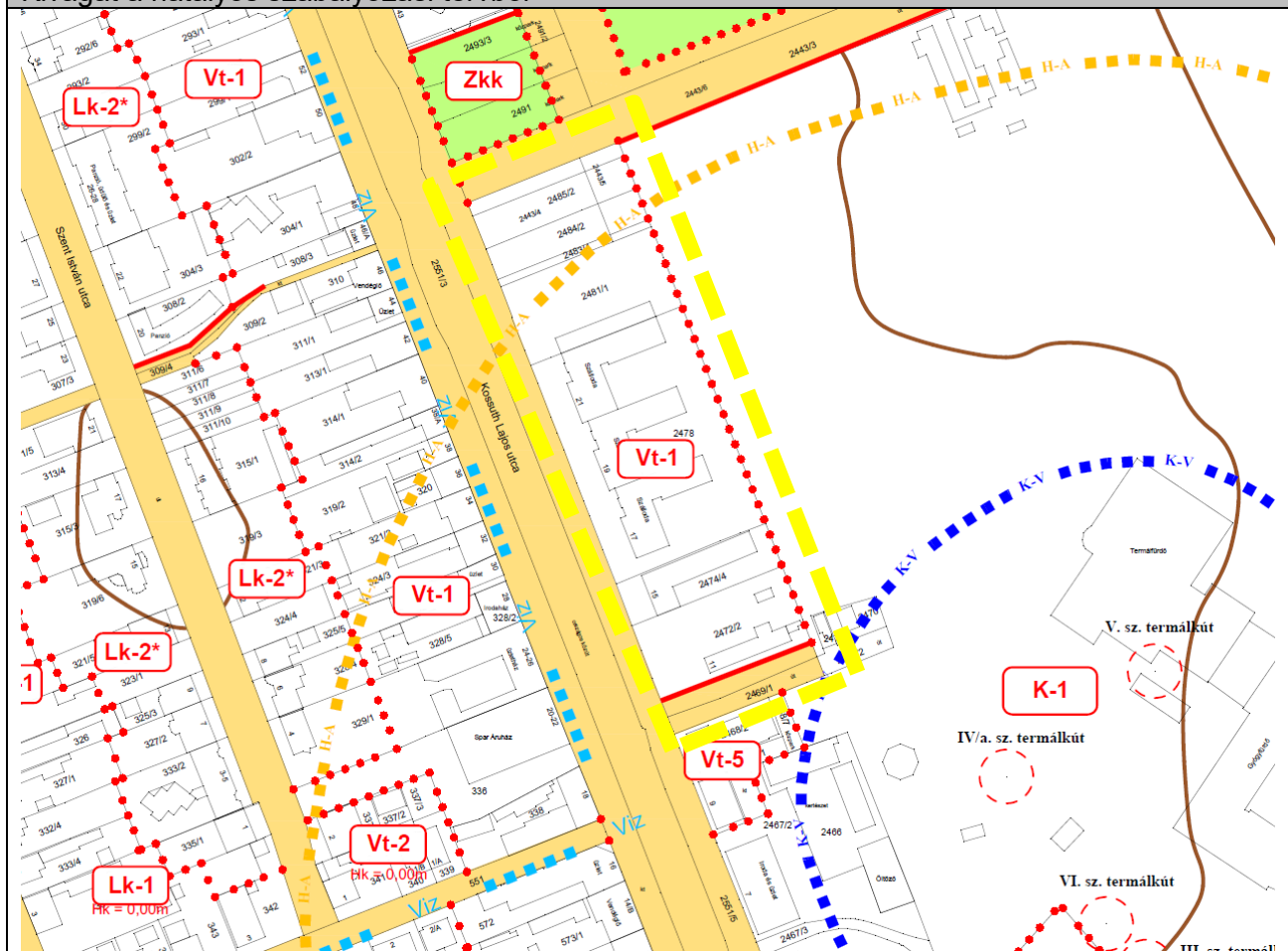
Mivel a bővítmény létesítése építési helyen kívül történt, ezért fennmaradási engedély lefolytatására sincs lehetőség, azaz a terasz beépítését el kell bontani.

Az Építető ENEJ Kft – amennyiben lehetőség adódik rá – a beépített épületrészt megtartaná, mivel magas költséggel, azonban esztétikus belső építéssel az étterembe érkező vendégek kényelmét és komfortérzetét is figyelembe véve alakította ki a beépítést. A fennmaradási engedélyezési eljárás lefolytatásához és a bővítmény megtartásához Harkány Város Önkormányzata Képviselőtestületének 9/2018.(V.22.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról, valamint Harkány Város Önkormányzata Képviselőtestületének 9/2018.(V.22.) önkormányzati rendelete Harkány Város Településképi védelméről rendeletek módosítása szükséges.

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből



Kivágat a hatályos szabályozási tervből



Módosítási javaslat

Gondolatok az üdülővárosok központjának városépítészeti átalakulásához:

Magyarország Európa egyik leggazdagabb országa a természetes gyógyvizek tekintetében.

A ma közel 5000 fős Hévízen Festetics György 1772-ben épített a 4 hektáros természetes tőzegmedrű melegvízes tóban fürdőházat. Az elmúlt 400 évben, de különösen az utóbbi 60 évben a folyamatos fejlődés eredményeként új területek beépítésével, a régebbi részek átépítésével alakult ki a város mai arculata.

Az ugyancsak közel 5000 fős Harkányban 1823 óta ismert a kénes gyógyvíz, a Batthyány család jóvoltából fejlődött ki a fürdőkultúra, s a fokozatos fejlesztés eredményeként a mai település.

A sorban legfiatalabb üdülőváros, a 15000 fős Sárváron 1961-ben találtak termálvizet, és 1968-ban indult el a Gyógy- és Wellnessfürdő fejlődése, mely ma Közép-Európa egyik legnagyobb és legkedveltebb fürdőjévé vált.

Mindhárom városban a településtörténetileg is adott közlekedési utak – főutcák – mentén indult el a városszerkezet növekedése, új területfelhasználások, egyre városiasodó településkép kialakulása.

Mindhárom kisváros a „mindenkori igényeket kielégítendő” településrendezési tervek alapján növekedett, domináns területfelhasználások a különböző lakó- és üdülőterületek voltak, és ma is ezek a meghatározóak.

A „főutcákban” mindhárom városban még tetten érhetők a múlt beépítési módjai, az egykori lakófunkciók, a beépítési (nagyreszt földszintes) magasságok, ugyanakkor az új és gyakran változó igényeknek is megfelelő városkép kialakulásának szándéka is jelen van a funkcióváltásban, az üdülési/üdültetési igények kielégítésében, a beépítési sűrűség növelésében, a „gazdagodásban”.

Fenti problémákat elemző képsorokkal kívánom a kialakult helyzetet bemutatni, és utalni arra, hogy nem egyedi – harkányi – a GOND.

Harkány, Kossuth utca, Bajcsy-Zsilinszky utca:



Kialakult utcavonal menti beépítés. Éttermi funkció a járdán! Árnyékolás közterület felett! Közterület-használati díj szükséges.



Kereskedelmi funkció közterületen, árnyékolás sátorszerkezettel.



Kereskedelmi funkció épített favázis szerkezettel.



Kialakult előkertés zárt sorú beépítés. Előkertben magastetős, favázis nyitott tér. Előkertben fémváz sátor.



Előkertben fémváz, zárható tér.



*Tervezett beépítés, előkertben épített fedett teraszok, zöldfelület.
KÖVETENDŐ PÉLDA!*

Hévíz, Széchenyi utca:



1. Kialakult előkertes zárt sorú beépítés. Üzleti funkció az előkertben. Fémváz, magastető beépítés. 2. Kialakult előkertes beépítés. Előkertben utca felé nyitott fémváz tér.



Zárt sorú és oldalhatáron álló előkertes beépítés. Előkertben sátor, utcavonalra merőlegesen kialakított kő és vakolt szerkezetű épületek.

Sárvár, Rákóczi utca:



1. Üzleti funkció közterületen. 2. Egykori családi ház, bővítés előkert felé.



Zártorú előkertes beépítés. Fém, üveg szerkezetű, alacsony hajlásszögű beépítés az előkertben.



Szabadonálló, utcasarkos, földszintes előkertes beépítés.

Pécs – történeti belváros:



1. Kereskedelmi funkció közterületen, árnyékolóval. 2. Épülettől független árnyékoló.



1. Köztéren kialakított éttermi terasz. 2. Vitorla lefedés sétáló utca felett

ÖSSZEGZÉS:

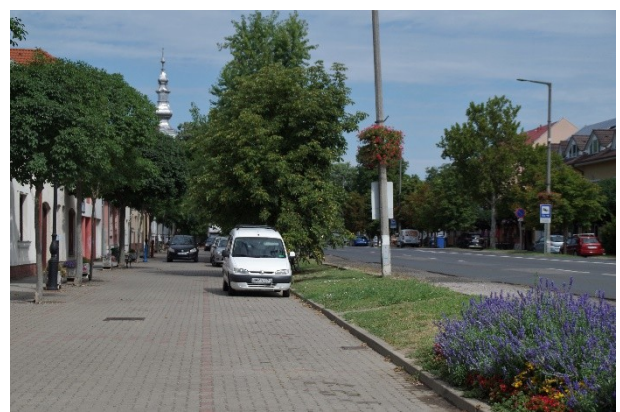
- A főutca a közúti, közösségi, gyalogos és kerékpáros közlekedés meghatározó eleme a településnek.
- Fenti funkciókból adódóan „zöld tengely” is kellene, hogy legyen.
- A sokrétű igény csak megfelelő szabályozási szélességű közterületen biztosítható.
- Kompromisszumokkal a közösségi/városi és egyéni érdekek rendezhetők.
- Mind az állandó lakosok, mind az üdülővendégek számára igényes, kulturált minőségű, ingergazdag élettér kialakítása kell, hogy a fejlesztés célja legyen.

Javaslat Harkány főutcájának – Kossuth Lajos utca – városépítészeti fejlesztésére:

A 2. sz. módosítási indítvány az említett városok „főutcái” átalakulásának sajátosságaira, városépítészeti, városképi problémáira, a településrendezési tervezés „statikusságára” is utal.

Harkány főutcájának a Kossuth Lajos utca Református templomtól az Ady Endre utcáig terjedő cca. 850 méteres szakasza tekinthető. Az utca sajátossága a ~35 m szabályozási szélességű utca három sávra bontott kialakítása, melyből a

- 2551/3 helyrajzi számú rész (15 m szélességű) állami tulajdonú, az egykori 58-as számú főút,
- a beépítésre szánt területek előtt pedig az önkormányzati tulajdonú (2551/5 és 2551/6 helyrajzi számú) cca. 10-10 m szélességű egyirányúsított „kiszolgáló utak” találhatók.



A főutca városképi szempontból is kétarcú:

- az utca nyugati oldala mindmáig megtartotta a kisvárosias, zártos, előkert nélküli beépítési módot, ahol a földszintes lakóházak mellett megjelentek a kétszintes, földszinten intézményi funkciókkal rendelkező épületek,
- az utca keleti oldala változatosabb képet mutat, az egykori épületek lebontásával előkertes és előkert nélküli, magastetős és lapostetős, 2-3 szintes beépítési móddal elsősorban üdülési funkciójú épületek létesültek.

A Kossuth utca kialakult városépítészeti szerkezetét az előző fejezetben elemeztük.

Harkány városfejlődésében meghatározó szerepe van a Gyógy- és Strandfürdőnek, melynek funkcionális és minőségi fejlődése az utóbbi években egyre jelentősebb volt, e tény az üdülővendégek számának növekedésével is párosult.

Harkány város vezetése a városfejlesztési koncepcióban hangsúlyozta a település üdülési potenciáljának növelését, a minőségi turizmust segítő közterületi – Zsigmondi sétány, közpark, főutca – fejlesztésének fontosságát.

A Kossuth utca funkcionális és városképi fejlesztésében az alábbi megoldások javasolhatók:

- a) az utca középső sávjának humanizálása, a jelenleg 2x2 sávú utca forgalmi rendjének megváltoztatása, a csatlakozó utcák csomópontjainak biztonságossá tétele, a parkolási lehetőségek bővítése,
- b) az utca nyugati oldalán a „17/2015. (V. 14.) számú Önkormányzati rendelet a közterületek használati rendjéről” jogszabály alapján a kitelepülések felülvizsgálata,
- c) az utca keleti oldalán a közterület használat, valamint az előkertek beépítésének lehetővé tétele.

javaslat a 2. számú módosítási indítványhoz (Kossuth L. u. 15., Hrsz: 2474/4)

A főútca keleti oldalán – a Bartók Béla utca és a 2489/1 helyrajzi számú utca közötti cca. 200 m-es szakaszán – a vendéglátási funkció fejlesztése céljából a főépülettel összhangban a 10,0 m mélységű előkert beépíthető a Vt-1 jelű építési övezet beépítettségi mértéke (60%) figyelembevételével.

Az építési övezetre előírt zöldfelületi mutató (20%) a kialakult állapot illetve a tervezett beépítés miatt nem tartható.

Az utcakép esztétikus kialakítása céljából az előkert beépítés ne legyen zárt sorú, a déli oldalhatártól javasolt távolság 3 m. Ez megoldja a különböző karakterű előkert építmények közötti városképi gondokat is.

A bővítéssel járó parkolási igény a HÉSz módosításáról szóló 11/2020. (VI. 15.) számú Önkormányzati rendelet 15/A és 15/B bekezdése alapján történhet.

Az épületek tömegalakításával, az alkalmazható épületszerkezetekkel kapcsolatos előírásokat a 9/2018. (V. 22.) számú Településképi rendelet módosításával kell megalkotni.

Kivágot a tervezett településszerkezeti tervből

A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti.

Kivágot a tervezett szabályozási tervből

A módosítás a szabályozási tervet nem érinti.

3. számú módosítási indítvány

Módosítási kérelem

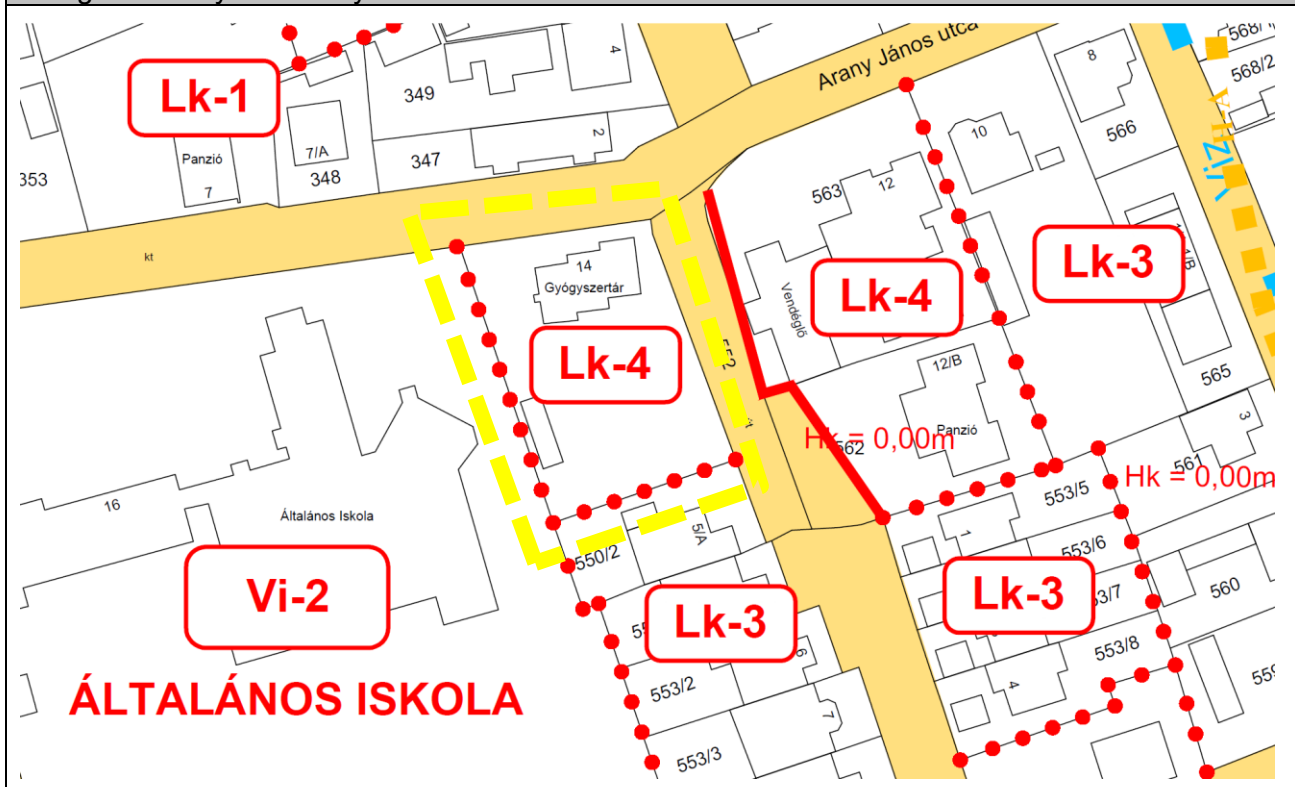
Kérelmező az Arany János és Táncsics Mihály utca délnyugati sarkán elhelyezkedő 550/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa. A telken gyógyszertár működik. a Telek nagysága 1843 m², a szomszédos lakótelkeknél nagyobb méretű.

Az indítvány tárgya Lk-4 övezetből Lk-3 övezetbe sorolás.

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből



Kivágat a hatályos szabályozási tervből



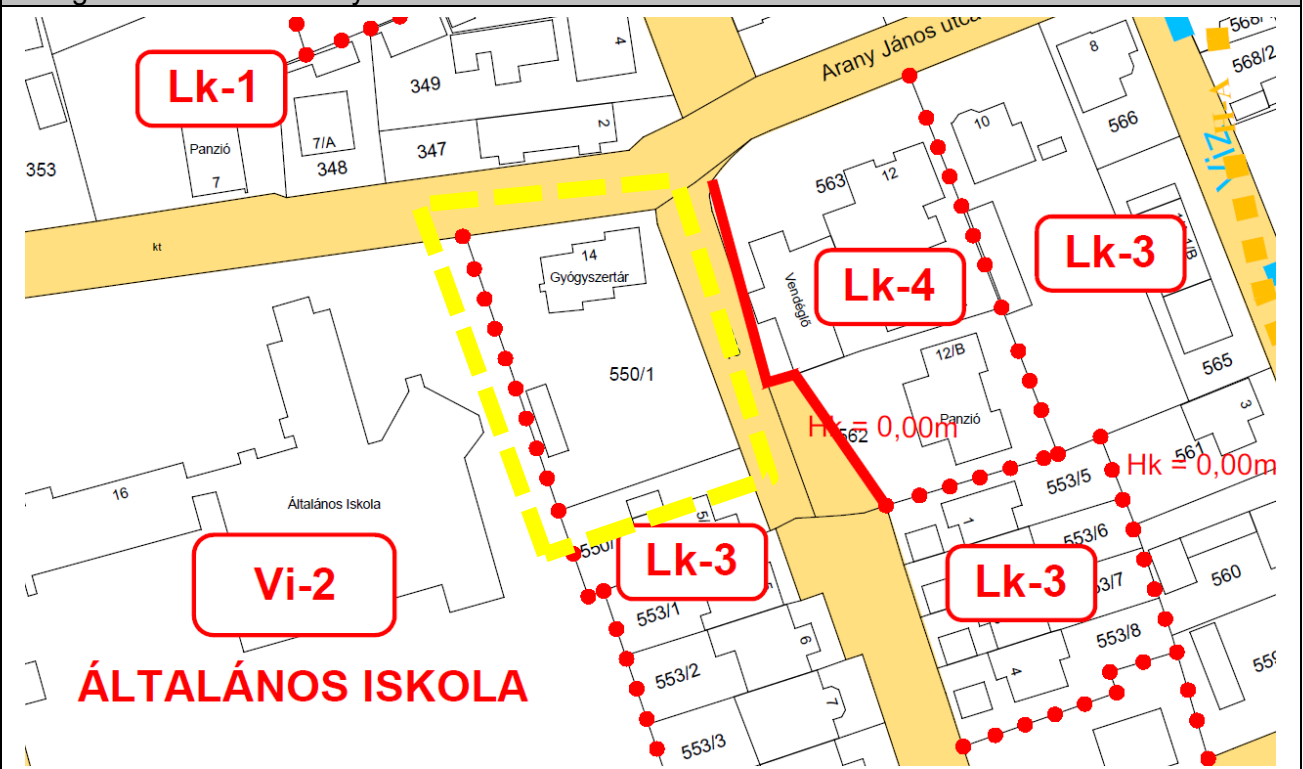
Módosítási javaslat

A kérelem támogatható, mely szerint az övezeti átsorolás lehetővé teszi a Táncsics Mihály utca mentén új telek kialakítását.

Kivágot a tervezett településszerkezeti tervből

A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti.

Kivágtat a tervezett szabályozási tervből



4. számú módosítási indítvány

Módosítási kérelem
A kérelemben megfogalmazott indítvány a Harkány Településrendezési Eszközeinek 2020-ban történt módosítása során teljesült.
Kivágot a hatályos településszerkezeti tervből
Kivágot a hatályos szabályozási tervből

Módosítási javaslat
Kivágot a tervezett településszerkezeti tervből
Kivágot a tervezett szabályozási tervből

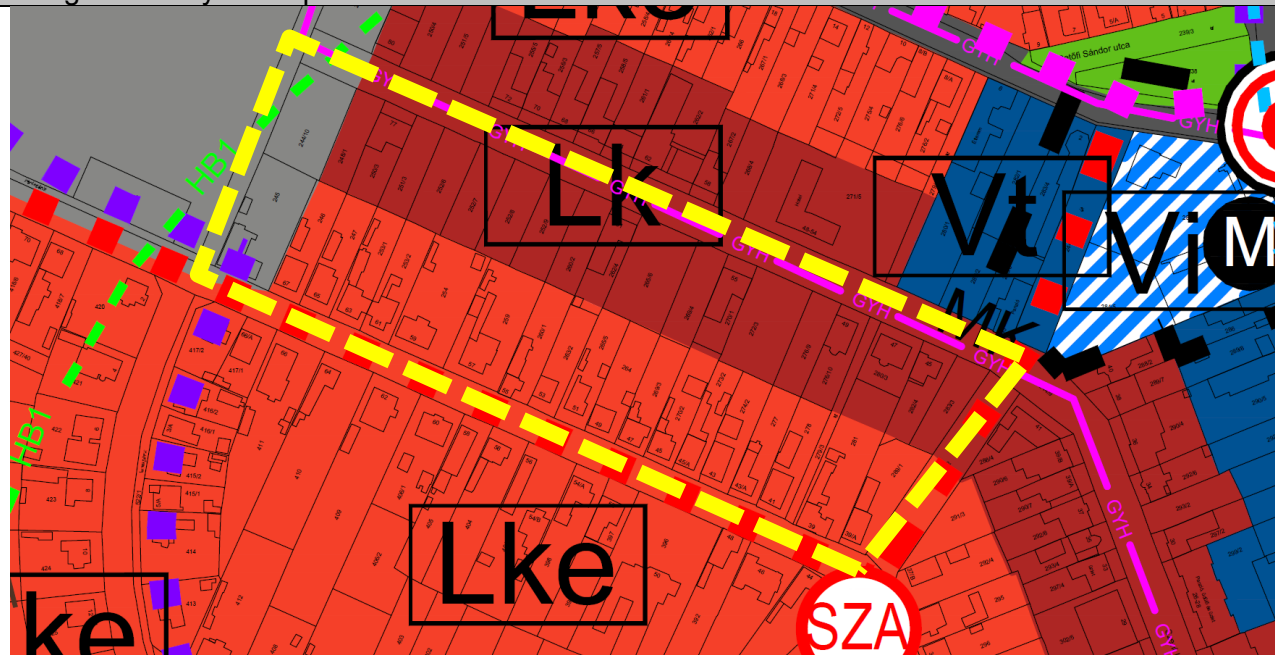
5. számú módosítási indítvány

Módosítási kérelem

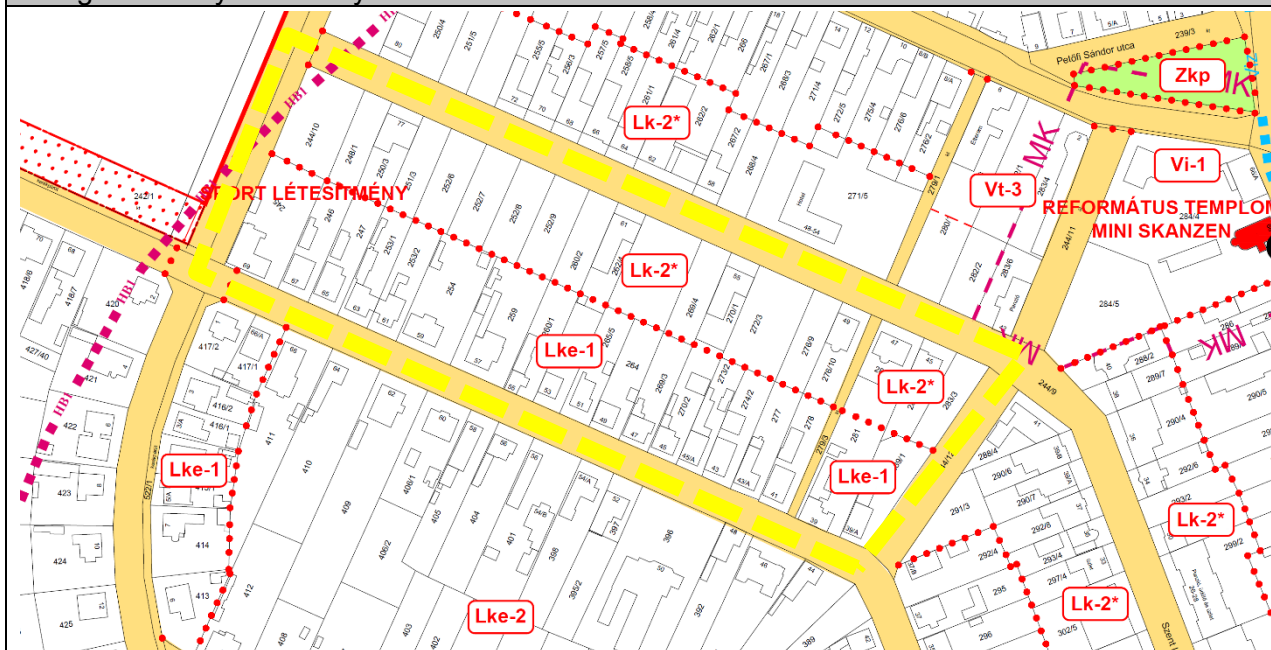
Kérelmező a Harkány 269/3-4 hrsz-ú telekvégeken áthaladó szabályozási vonal rendezését kéri a szomszédok között kötött adásvételi szerződés (valós állapot) szerint. Idézve a kérelemből: „2009.07. 31-én köztünk és Bobán Ferencné, akkori Táncsics M. u. 47. sz. alatti lakos között szerződés kötött adásvétel céljából a tulajdonában lévő Harkány belterület 269/3 hrsz-ú ingatlan telekhatárunkkal határos 69 m²-es részének általunk történő megvétele céljából. Mivel ezzel az adásvétellel a mi telkünk átnyúlt volna egy másik, a rendezési terv szerinti szabályozási zónába, az adásvétel bejegyzésére nem volt lehetőség.

Fenti telekmegosztási probléma merült fel a Táncsics u. 53. és a Szent István utca 61. sz. telekvégekkel összeérő, valamint a Táncsics u. 45. és a Szent István u. 55. számú ingatlanok között is, ahol azonban a megosztást az alaptérkép már tartalmazza.

Kivágot a hatályos településszerkezeti tervből



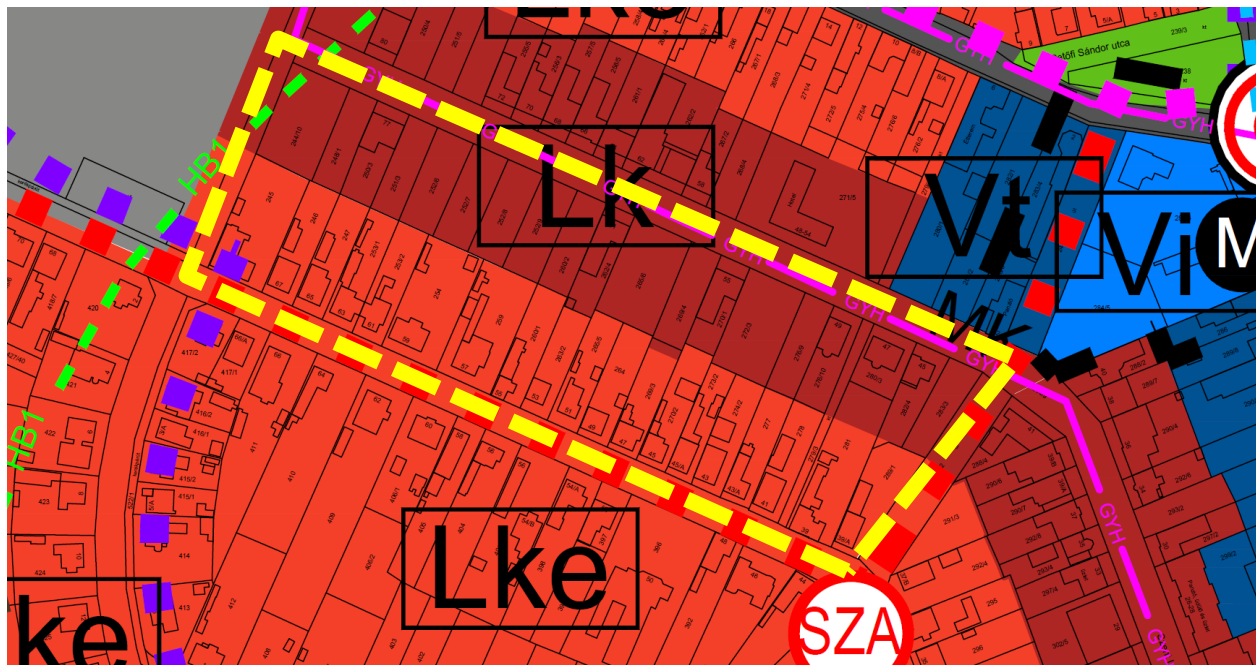
Kivágot a hatályos szabályozási tervből



Módosítási javaslat

A kérelem támogatható, az övezeti határ mindkét esetben módosítandó.

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből



Kivágat a tervezett szabályozási tervből

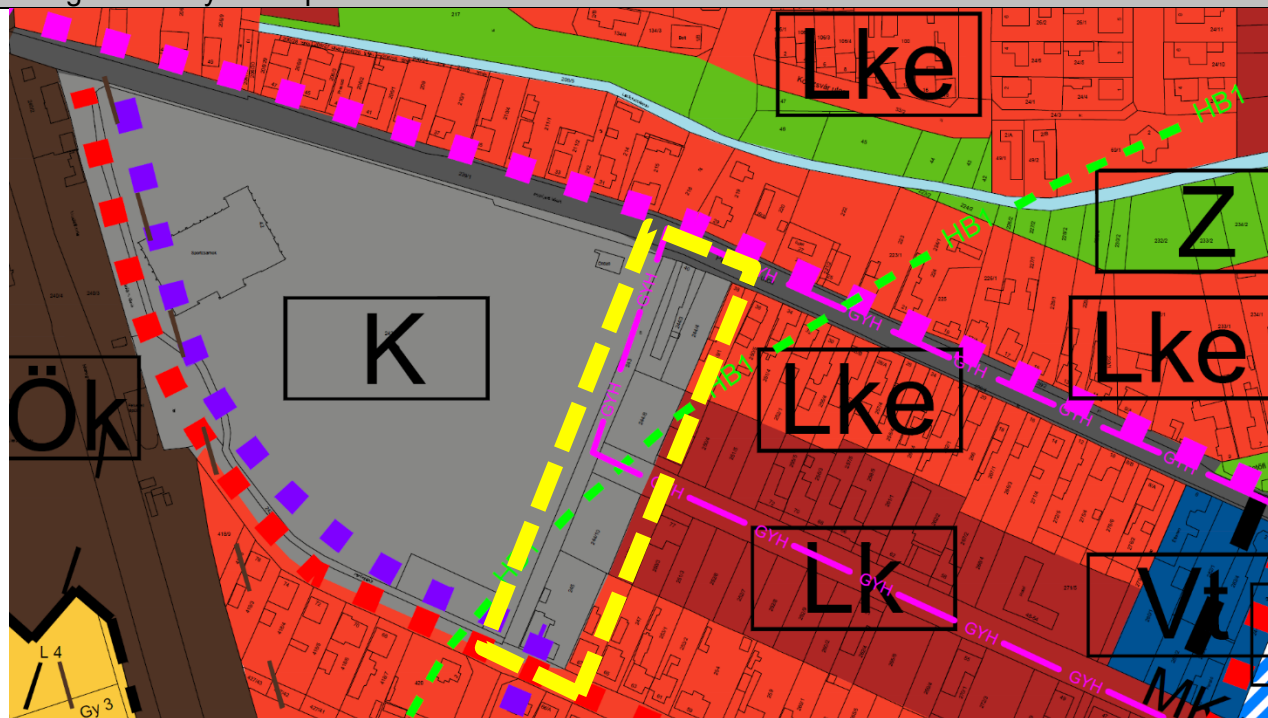


Hibajavítás

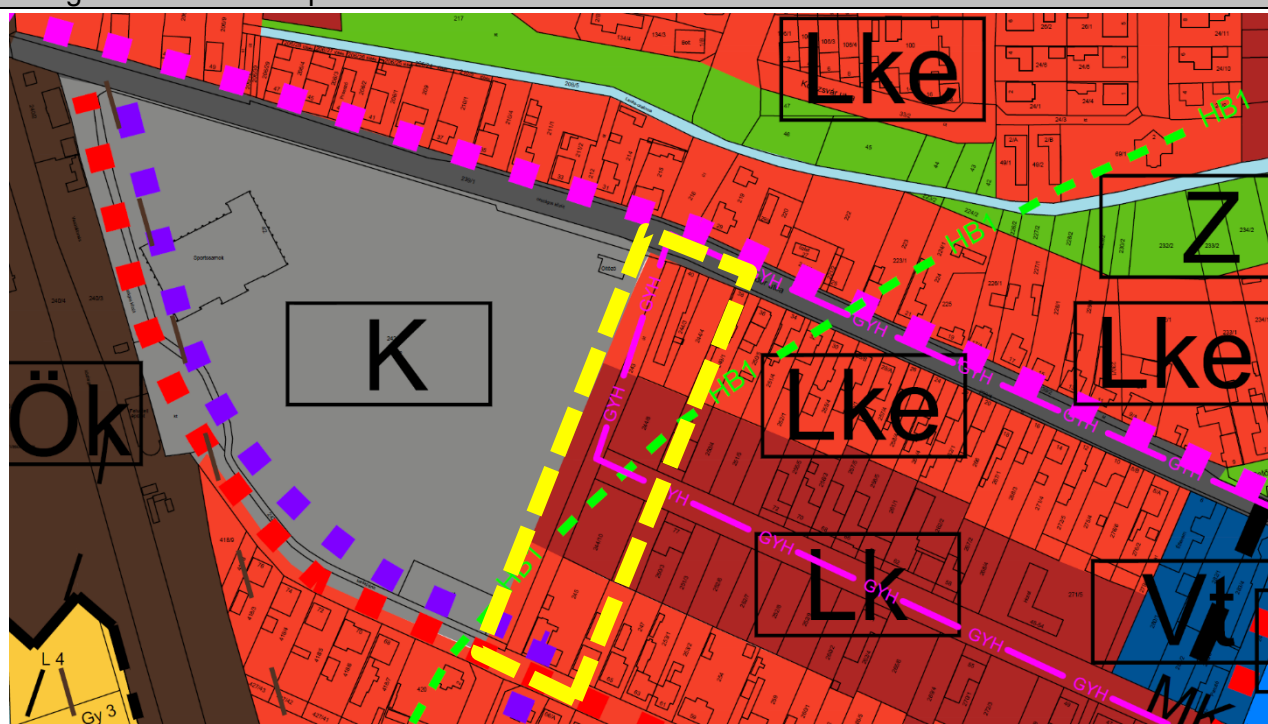
Módosítási javaslat

A Táncsics Mihály és Szent István utcák által közrefogott városi sporttelep területének (K-3a és K-3b övezetek) keleti oldalán a településszerkezeti terv hibásan ábrázolja a területfelhasználást. A különleges területfelhasználás kitöltése túlnyúlik a valós lehatároláson, így átfedésben van a tőle keletre elhelyezkedő kertvárosias és kisvárosias lakóterületek nyugati részével. A szabályozási terv a helyes állapotot ábrázolja, melynek megfelelően javításra kerül a hibás rajzi elem.

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből



Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből



4. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE

Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../... (...)önkormányzati rendelete a Helyi építési szabályzat módosításáról

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

I. FEJEZET

MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

1. § Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi építési szabályzatról szóló 10/2018. (V.25.) önkormányzati rendelete *(továbbiakban: R)* **20.§ (4)** az alábbi ponttal egészül ki:

ah) A Kossuth utca keleti oldalán lévő 2478 hrsz, 2474/4 hrsz és 2472/2 hrsz ingatlanokon az előkert mérete 0,00 m lehet. Az előkertben történő épület elhelyezés esetén a déli oldalhatártól 1-3 m távolság betartása szükséges.

II. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatályba léptető rendelkezések

2. § E rendelet előírásait a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

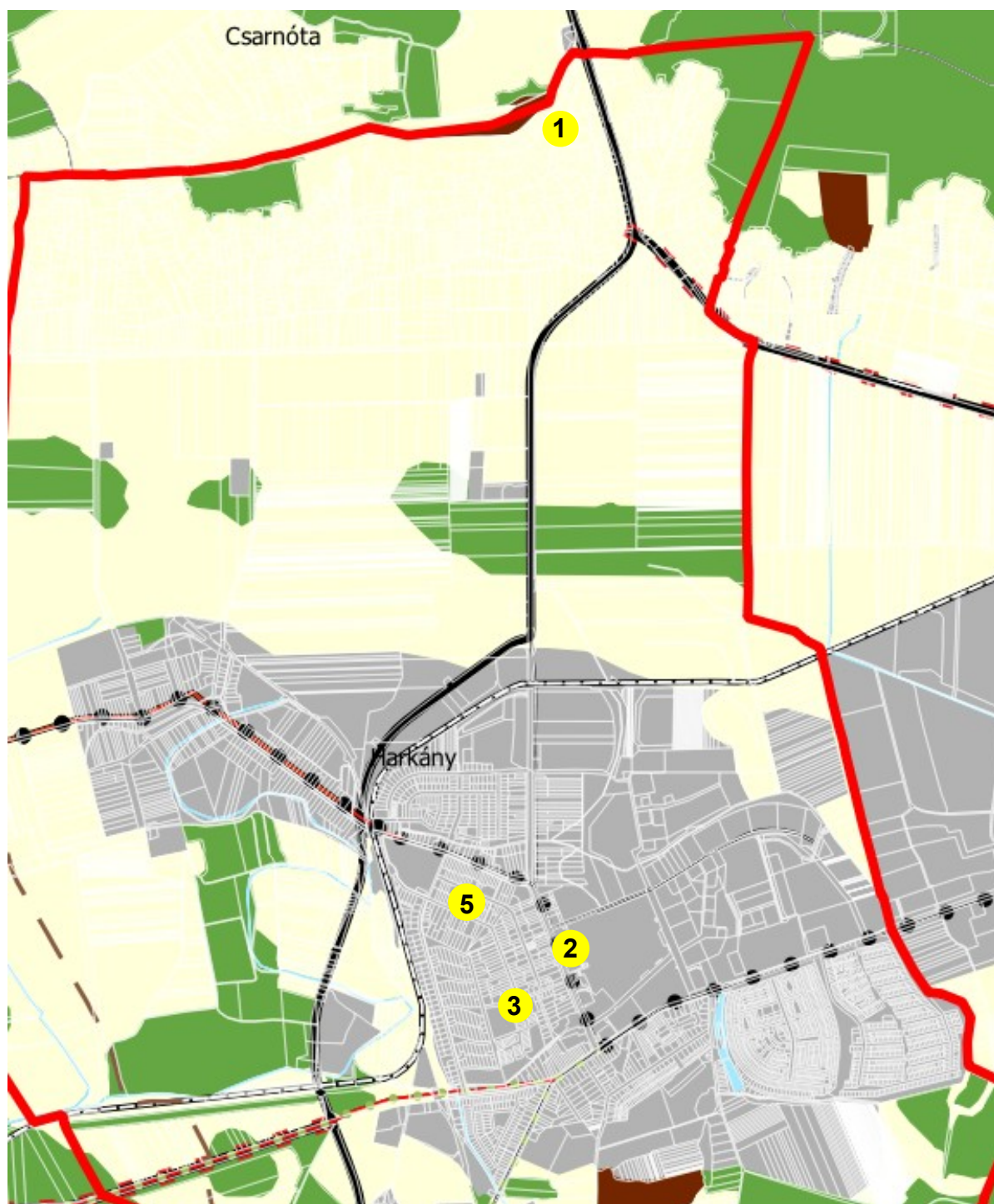
Baksai Endre Tamás
polgármester

Dr. Markovics Boglárka
jegyző

5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

Harkány város településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása a Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020. (IV. 22.) rendeletével elfogadott megyei területrendezési tervéhez az alábbiak szerint illeszkedik:

A módosítási területek elhelyezkedése a térségi szerkezeti tervlap és az alaptérkép montázsán:



A 2., 3., 5. sz. módosítási területek a térségi szerkezeti terv szerinti települési térségben helyezkednek el. Az 1. sz. módosítási indítvány a mezőgazdasági térség területét érinti, a módosítás során azonban a területfelhasználási kategória nem változik (kertes mezőgazdasági terület), így a tervezet az MATrT 11. § szerinti előírásoknak megfelel.

Az 1., 2., és 3. sz. módosítások érintik a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. §-a szerinti vízminőség-védelmi terület övezetét. A módosítások az 5. §-ban foglalt előírásoknak megfelelnek.

Az 1. sz. módosítás érinti a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. §-a szerinti tájképvédelmi terület övezetét. A módosítási szándék a 4. §-ban foglaltaknak megfelel.

Egyéb területrendezési tervi övezeti érintettség a módosítási területekkel kapcsolatban nem áll fenn.