



HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

H A R K Á N Y Petőfi S. u. 2-4. 7815
(72) 480-100 (72) 480-202 Fax: (72) 480-518

E-mail: titkarsag@harkany.hu

Web: www.harkany.hu

MEGHÍVÓ

Értesítem, hogy Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottsága

2022. január 26-án (szerda) 14.00 órai

kezdettel ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Harkányi Polgármesteri Hivatal tárgyalóterme (7815 Harkány, Petőfi S. u. 2-4.)

Napirendi pontok:

- 1.) **Döntés az „Önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztések támogatására - Belterületi utak, járdák, hidak felújítása” pályázat beadása tárgyában**
Előterjesztő: Dr. Markovics Boglárka jegyző
- 2.) **Döntés a Rendezési terv 2-es sz. csomagja és a Településképi rendelet módosításával kapcsolatos kérdésekben**
Előterjesztő: Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök
- 3.) **Döntés Elővásárlási jog tárgyában a harkányi (1) 4198/1 és a (2) 0106/90 hrsz.-ú, valamint a (3) 0227/7 hrsz ingatlanok vonatkozásában**
Előterjesztő: Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök
- 4.) **Egyebek**

Harkány, 2022.01.24.

Tisztelettel:

Márton Béla s.k.
bizottsági elnök

Teljes körű tanácskozási joggal meghívottak:

- A Harkányi Polgármesteri Hivatal jegyzője, osztályvezetői, külsős alpolgármester



Tárgy: Döntés az „Önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztések támogatására - Belterületi utak, járdák, hidak felújítása” pályázat beadása tárgyában

ELŐTERJESZTÉS

HARKÁNY VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE PÉNZÜGYI, VÁROSFEJLESZTÉSI, KULTURÁLIS ÉS IDEGENFORGALMI BIZOTTSÁGÁNAK

2022. január 26. napi ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:	Dr. Markovics Boglárka, jegyző
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Pirisi Valéria, projekt szakmai vezető
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET:	-
SZÜKSÉGES DÖNTÉS: <u>HATÁROZAT/RENDELET</u>	Határozat
SZÜKSÉGES TÖBBSÉG:	Egyszerű többség
TERJEDELEM:	3 oldal előterjesztés
MELLÉKLET:	
TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:	
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

ELŐTERJESZTÉS: Harkány Város Önkormányzata Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottságának 2022. január 26. napján tartandó bizottsági ülésére.

ELŐTERJESZTÉS CÍME: Döntés az „Önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztések támogatására - Belterületi utak, járdák, hidak felújítása” pályázat beadása tárgyában

ELŐTERJESZTŐ: Dr. Markovics Boglárka, jegyző

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Pirisi Valéria, projekt szakmai vezető

Tisztelt Bizottság!

A helyi önkormányzatokért felelős miniszter az államháztartásért felelős miniszter egyetértésével pályázatot hirdetett 2022.01.17-én a

- Kötelező önkormányzati feladatot ellátó intézmények fejlesztése, felújítása jogcím
- Óvodai, iskolai és utánpótlás sport infrastruktúra-fejlesztés, felújítás jogcím
- Belterületi utak, járdák, hidak felújítása jogcím

vonatkozásában, a továbbiakban együtt: Önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztések támogatására.

A támogatás célja:

A pályázat célja a települési önkormányzatok által fenntartott bölcsődébe és óvodába járó gyermekek minél magasabb színvonalon történő ellátása, az egészségügyi alapellátás biztosítása, feltételeinek javítása érdekében megvalósuló fejlesztések támogatása, valamint a közös önkormányzati hivatal székhelyének az igazgatási tevékenység biztosítása érdekében történő fejlesztésének, felújításának támogatása.

Célja továbbá a rendszeres testmozgás elősegítéséhez szükséges feltételek megteremtése, **valamint az önkormányzat tulajdonában lévő, belterületi közlekedési infrastruktúra fejlesztések megvalósulásának támogatása.**

Az Önkormányzat ezen Kiírásban pályázatot kíván benyújtani a Belterületi utak, járdák, hidak felújítása jogcímre. ***A kiírás szerint egy önkormányzat csak egy al célra nyújthat be pályázatot.***

A projekt keretében megvalósítandó tevékenységek:

A támogatás a belterületi, önkormányzati tulajdonú utak, járdák, hidak felújításához, korszerűsítéséhez kapcsolódó munkanemekre vonatkozhat.

Támogatás formája, mértéke:

A támogatás maximális mértéke függ a megvalósítandó alcéltól és a Pályázó egy lakosra jutó iparüzési adóerő-képességétől.

Fejlesztési alcél	Támogatás maximális mértéke a Pályázó iparüzési <u>adóerő-képessége</u> alapján			
	0-18.000 Ft/fő	18.001-25.000 Ft/fő	25.001-50.000 Ft/fő	50.000 Ft/fő felett
a)	fejlesztési költség 95%-a,	fejlesztési költség 85%-a,	fejlesztési költség 75%-a,	fejlesztési költség 50%-a,
b), c)	fejlesztési költség 85%-a,	fejlesztési költség 75%-a,	fejlesztési költség 65%-a,	fejlesztési költség 50%-a,

A fenti táblázat alapján a támogatás maximális mértéke az egy lakosra jutó iparüzési adóerő-képesség ellenőrzése után 85%, az Önkormányzat saját költségvetéséből 15% önerő biztosítása szükséges, mivel **Harkány város iparüzési adóerő-képessége 2021-ben 17 248 Ft/fő volt.**

A pályázaton vissza nem térítendő költségvetési támogatás igényelhető.

A támogatás mértéke a tervezett tevékenységre maximum 20 000 000 Ft

A c) Pályázati alcél (Belterületi utak, járdák, hidak felújítása jogcím) 10 000 fő lakosságszám alatti települések esetén maximálisan igényelhető támogatás összege 20 000 000 Ft

Pályázat összköltsége

Támogatás 85%	20 000 000 Ft
Kötelező önerő 15%	3 529 412 Ft
ÖSSZESEN	23 529 412 Ft

A pályázat benyújtásának határideje: 2022. február 4.

A pályázat beadásához előzetesen szükséges a tervek beadása, ezért a tervező költségét mindenképpen vállalni kell. Ez nagyságrendileg összesen bruttó 1,5 millió Ft összeget jelent, amely mindenképpen még az idei évben esedékes, de nyertes pályázat esetén elszámolható költség.

Tervezett felújítandó járdaszakaszok:

Terehegyi út (hrsz: 4015)

Ostoros u. (hrsz: 4016)

Mindezeket figyelembe véve, a fentiek alapján kérem a T. Bizottságot, hogy a pályázat beadása kérdésében dönteni szíveskedjék!

Határozati javaslat

Döntés az „Önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztések támogatására - Belterületi utak, járdák, hidak felújítása” pályázat beadása tárgyában

- 1.) Harkány Város Önkormányzatának Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a képviselő-testületnek, hogy a tárgyi előterjesztést megtárgyalja meg és támogassa a „Döntés az „Önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztések támogatására - Belterületi utak, járdák, hidak felújítása” elnevezésű pályázati kiírásra pályázat beadását a harkányi 4015 és 4016 hrsz-ú ingatlanokon lévő járda felújítására vonatkozóan.
- 2.) A Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy a jelen határozatával úgy határozzon, hogy a pályázati kiírásban előírt 15% önerőt saját költségvetéséből biztosítsa.
- 3.) A Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy a jelen határozatával úgy döntsön, hogy a pályázat megvalósításához szükséges, esetlegesen felmerülő további önerőt saját költségvetéséből biztosítsa.
- 4.) A Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy kérje fel a hivatalt a pályázat beadásához szükséges dokumentáció összeállítására és hatalmazza fel a polgármestert, hogy a pályázat megvalósításához releváns egyéb nyilatkozatokat tegye meg, a szükséges dokumentumokat aláírja, és a pályázatot benyújtsa.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző, projekt szakmai vezető, beruházási és üzemeltetési mérnök

Harkány, 2022.01.27.

Dr. Markovics Boglárka s.k.
jegyző



Tárgy: Döntés a Rendezési terv 2-es sz. csomagja és a Településképi rendelet módosításával kapcsolatos kérdésekben

Melléklet: Rendelet módosítás tervezet

ELŐTERJESZTÉS

HARKÁNY VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE PÉNZÜGYI, VÁROSFEJLESZTÉSI, KULTURÁLIS ÉS IDEGENFORGALMI BIZOTTSÁGÁNAK

2022. JANURÁR 26-i ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:	Albrecht Ferenc főépítész
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Albrecht Ferenc főépítész
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET:	-
SZÜKSÉGES DÖNTÉS: <u>HATÁROZAT/RENDELET</u>	1 db határozat 1 db rendelet módosítás
SZÜKSÉGES TÖBBSÉG:	Egyszerű többség Minősített többség a rendelet módosítás tekintetében
TERJEDELEM:	1 oldal előterjesztés
MELLÉKLET:	Rendelet módosítás tervezet
TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:	
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

ELŐTERJESZTÉS: Harkány Város Önkormányzat Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottságának 2022. 01. 26. napján tartandó bizottsági ülésére

ELŐTERJESZTÉS CÍME: Döntés a Rendezési terv 2-es sz. csomagja és a Településképi rendelet módosításával kapcsolatos kérdésekben

ELŐTERJESZTŐ: Albrecht Ferenc főépítész

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Albrecht Ferenc főépítész

Tisztelt Bizottság!

A Képviselő-Testület 2021. 06. 30-i ülésén döntött a településrendezési eszközök módosításáról. Időközben az 1-es és 3-as számú módosítási csomag lezárult. Jelenleg a 2-es számú csomag (lakossági és egyéb kérelemre indult módosításokat tartalmazza) záró véleményezési dokumentációja készült el, figyelembe véve a lezárult partnerségi egyeztetést, valamint az államigazgatási és egyéb érdekelt szervek véleményét, továbbá az Állami Főépítész javaslatait. Szükséges a mellékelt záró véleményezési dokumentáció jóváhagyása, hogy az Állami Főépítész ki tudja állítani a záró szakmai véleményét, amely alapján a HÉSZ rendelet módosítását el tudjuk végezni.

Határozati javaslat:

1. Harkány Város Önkormányzat Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a településrendezési eszközök 2-es számú módosítási csomagja kapcsán állapítsa meg, hogy a partnerségi egyeztetés sikeresen lezajlott.
2. A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hagyja jóvá a 2-es számú módosítási csomag záró véleményezési dokumentációját, és kérje fel a Főépítészt, hogy terjessze az Állami Főépítész elé a záró szakmai vélemény kiállítására céljából.

Határidő: azonnal,

Felelős: főépítész

Szintén elkészült a partnerségi egyeztetés szabályait betartva, a jogszabály által előírt szervek által véleményezett Településképi rendelet módosítása. Szükséges a mellékelt, módosított Településképi rendelet elfogadása.

Hatásvizsgálat

A tervezett rendelet megalkotásának társadalmi hatása: a rendelet módosítása a legutóbbi, 2020. évben történt módosítás óta eltelt időszakban jelentkezett változási igények miatt vált szükségessé, figyelembe véve az energetikai szempontoknak is megfelelő korszerű építőanyagok minél szélesebb körben való felhasználására vonatkozó igényeket.

A rendeletalkotás gazdasági, költségvetési hatása: a rendelet módosításának költségvetési hatása nincs, gazdasági hatását tekintve lehetővé teszi további fejlesztési és beruházási elképzelések megvalósítását.

Környezeti és egészségi következménye: nincs ilyen hatás.

Adminisztratív következmények: a módosító rendelet megalkotása és rendelkezéseinek betartatása kis mértékben növeli az apparátus adminisztratív terheit.

Indokolás

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 fogalmaztak 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 Képviselő-testülete 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.

Az egyeztetési eljárás lefolytatását követően került sor a jelen rendelet megalkotására.

Harkány, 2021. 01.21.

Tisztelettel:

Albrecht Ferenc
főépítész



H A R K Á N Y V Á R O S

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

ZÁRÓVÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2022. JANUÁR HÓ

TERVEZŐ

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

7621 Pécs, János u. 8.

H A R K Á N Y V Á R O S

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

ZÁRÓVÉLEMÉNYEZÉSI 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
6. FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT
7. AZ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS DOKUMENTUMAI

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 foglalmaztak 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:

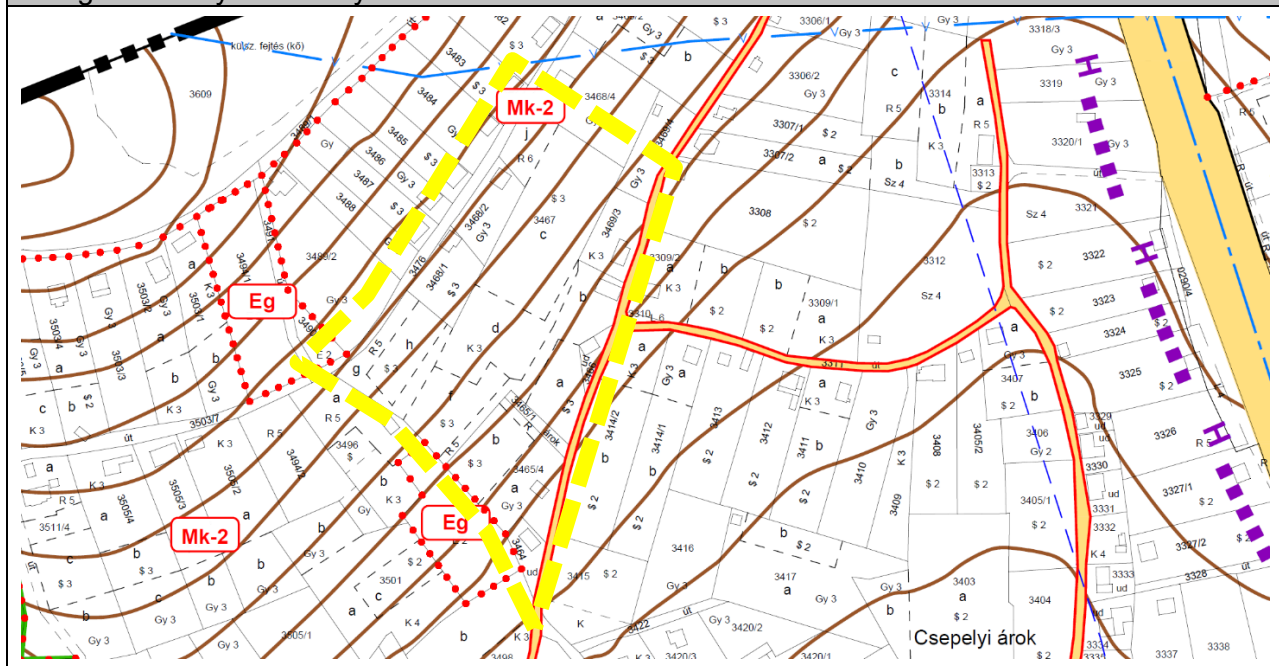
szőlő:	4486 m ²	57,6 %
kert:	1252 m ²	16,1 %
rét és gazdasági épület:	2051 m ²	26,3 %
összesen:	7789 m ²	100,0 %

A kedvező tájolású, délkelet felé lejtős területen a tulajdonos az ingatlan működtetését biztosító, valamint a borturizmushoz kapcsolódó ellátási és szolgáltatási épületeket kíván megvalósítani. Az ingatlanokat stabilizált burkolatú önkormányzati útról (hrsz.: 3476) is megközelíthető. Az utcában villany és vezetékes ivóvíz hálózat van. A szennyvíz tárolása zárt műtárgyban megoldott.

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből



Kivágot 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.

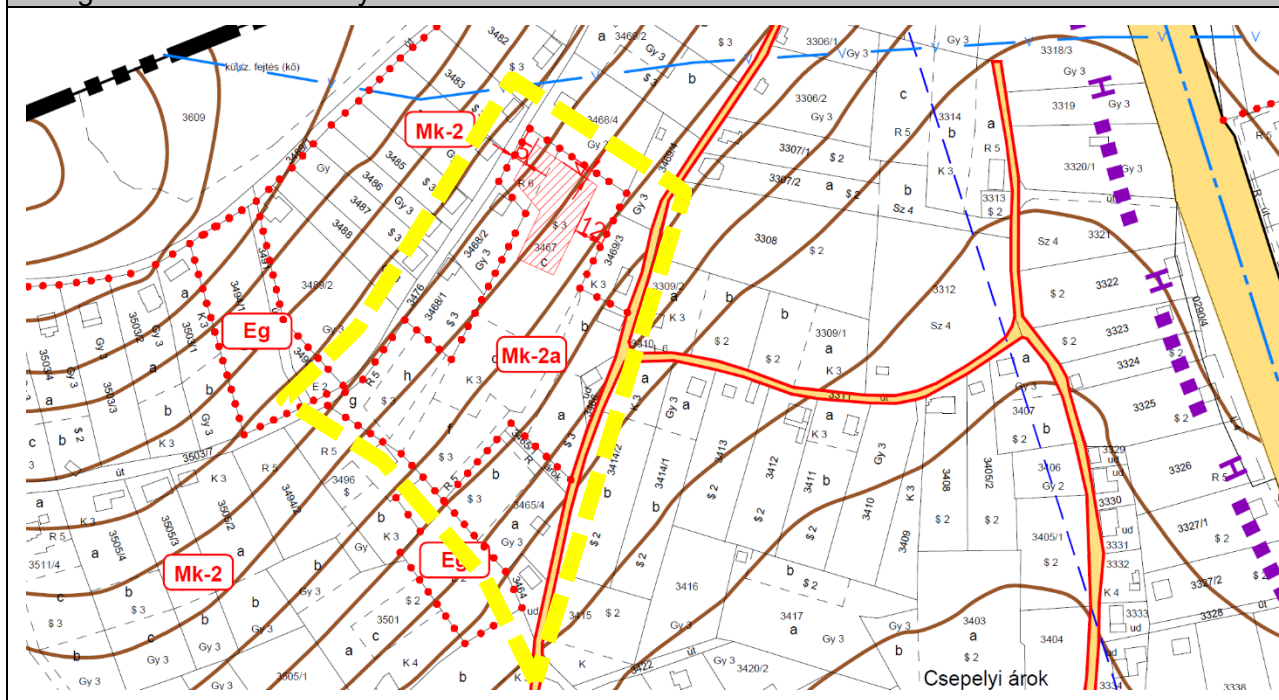
A jelenleg Mk-2 (zártkerti szőlőhegyi kertek) övezetbe sorolt ingatlan Mk-2a (szőlőhegyi kertek turisztikai övezete) övezetbe sorolása támogatható.

A megnövekedett mennyiségű szennyvíz tárolására új, egyedi szennyvízkezelő létesítmény kialakítása szükséges. Az új beépítés miatt a csapadékvíz befogadására megfelelő mennyiségű tároló kapacitás létesítendő.

Kivágot a tervezett településszerkezeti tervből

A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti.

Kivágot 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.

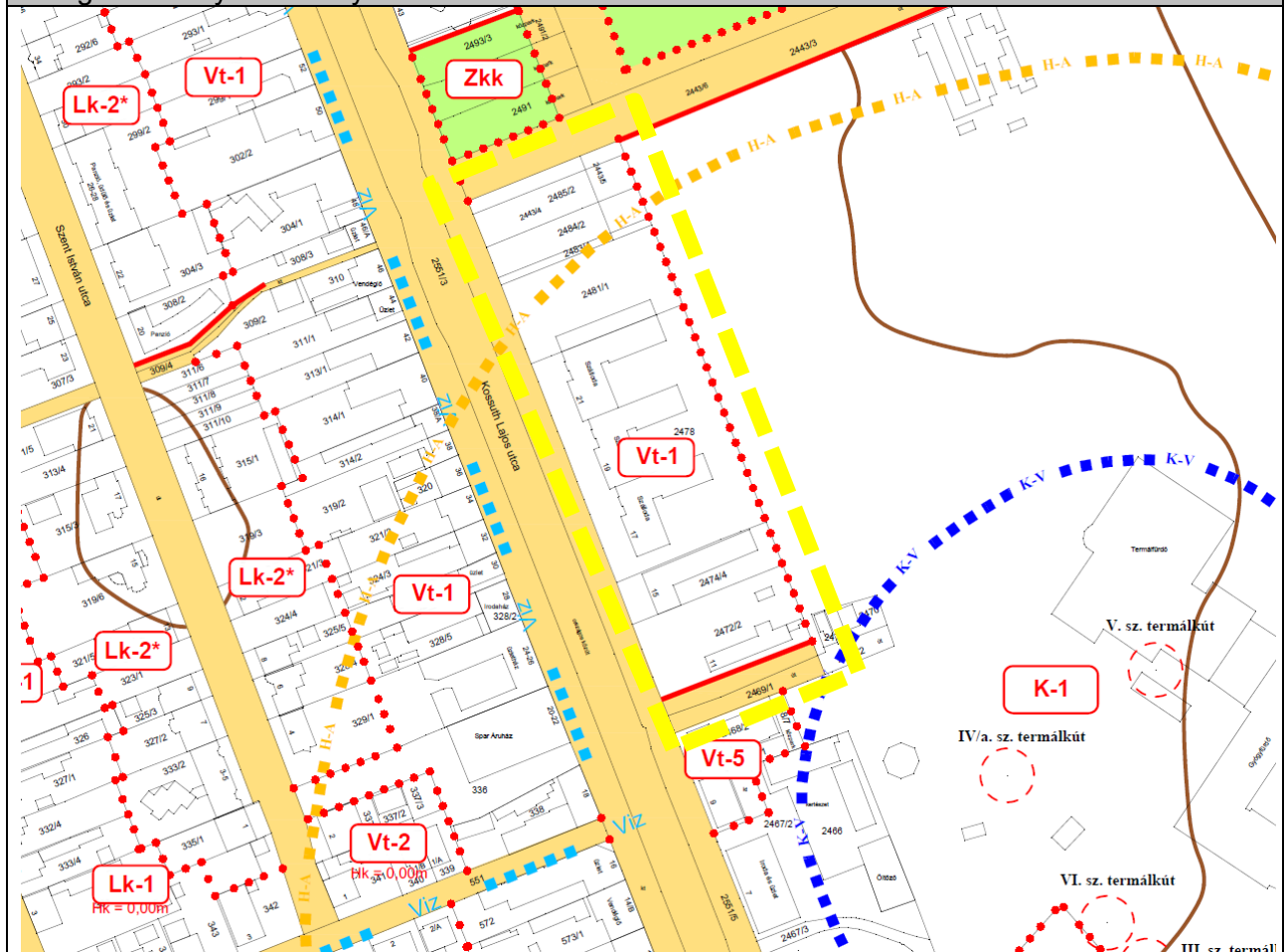
Mivel a bővítmény létesítése építési helyen kívül történt, ezért fennmaradási engedély lefolytatására sincs lehetőség, azaz a terasz beépítését el kell bontani.

Az Építető ENEJ Kft – amennyiben lehetőség adódik rá – a beépített épületrészt megtartaná, mivel magas költséggel, azonban esztétikus belső építészettel 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.

Kivágot 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 melegvizes 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 favázás szerkezettel.



Kialakult előkertés zárt sorú beépítés. Előkertben magastetős, favázás nyitott tér. Előkertben fémvázás sátor.



Előkertben fémvázás, zárható tér.



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

Hévíz, Széchenyi utca:



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



Zárt sorú és oldalhatáron álló előkertés 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.



Zártosrú 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 „főutcai” 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 (16 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 sávos 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 utca keleti oldala)

A Kossuth utca 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 terület beépíthető a Vt-7 jelű építési övezet előírásai szerint.

Az építési övezetre előírt zöldfelületi mutató (20%) a kialakult állapot illetve a tervezett beépítés miatt a 2474/4 hrsz-ú ingatlanon nem tartható.

Az utcakép esztétikus kialakítása céljából a tervezett földszintes beépítés ne legyen zárt sorú, a déli oldalhatártól javasolt távolság 4-6 m. Ez megoldja a különböző karakterű előkertek építmények közötti városképi gondokat is.

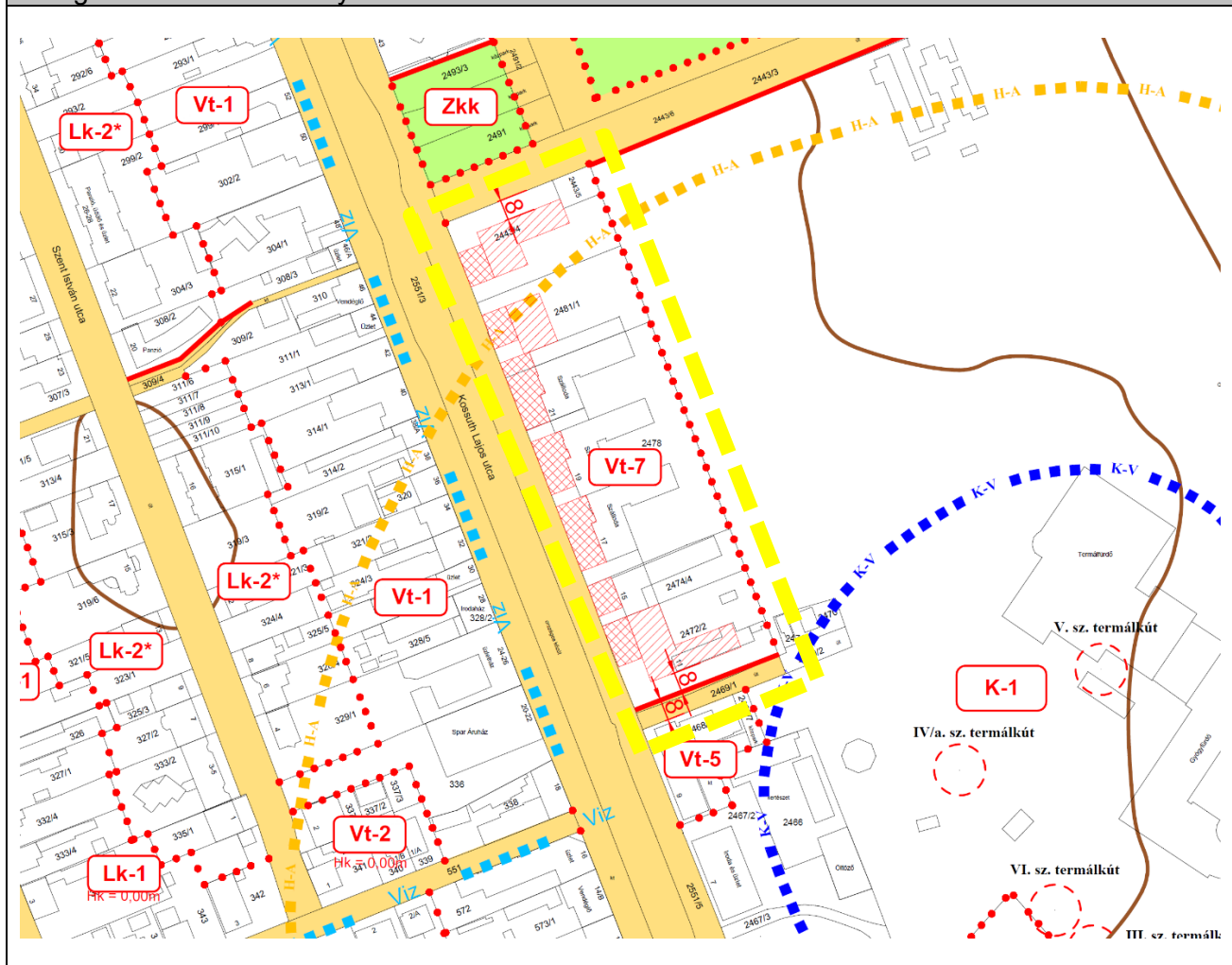
A bővítéssel járó parkolási igény a HÉSz módosításáról szóló 11/2020. (VI. 15.) számú Önkormányzati rendelet 15/A és 15/B bekezdése alapján történhet.

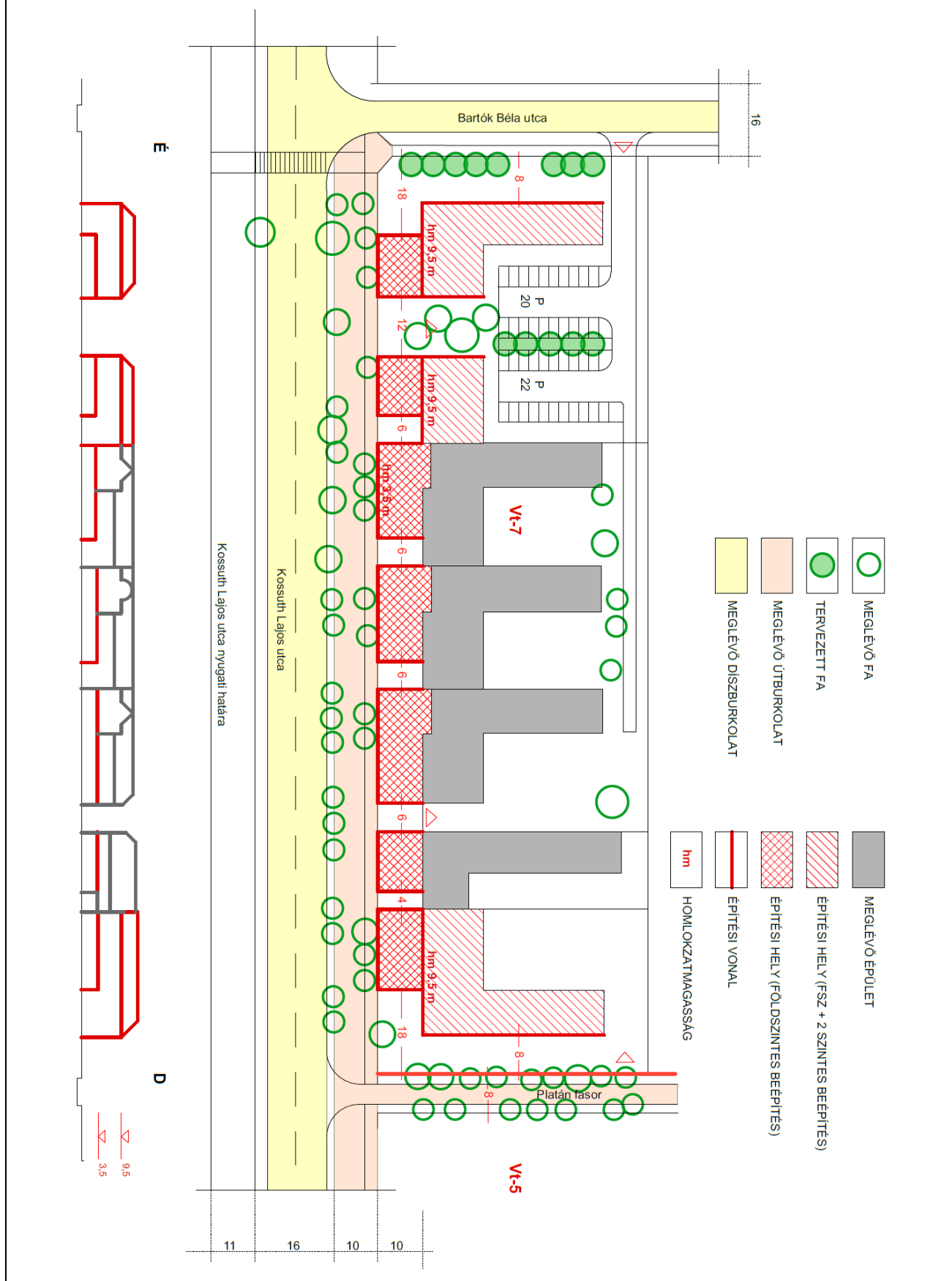
Az épületek tömegalakításával, az alkalmazható épületszerkezetekkel kapcsolatos előírásokat a 9/2018. (V. 22.) számú Településképi rendelet módosításával kell megalkotni.

Kivágot a tervezett településszerkezeti tervből

A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti.

Kivágot a tervezett szabályozási tervből





3. számú módosítási indítvány

Módosítási kérelem

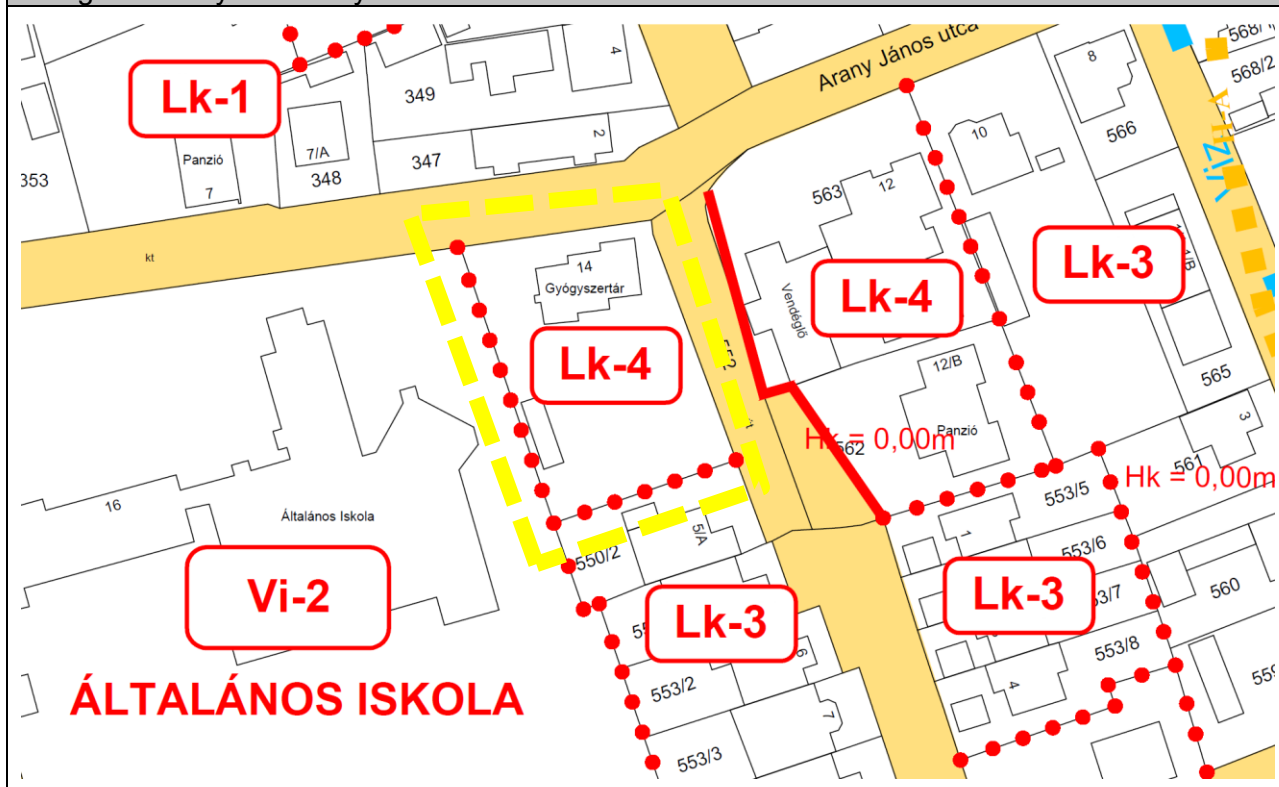
Kérelmező az Arany János és Táncsics Mihály utca délnyugati sarkán elhelyezkedő 550/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa. A telken gyógyszertár működik. a Telek nagysága 1843 m², a szomszédos lakótelkeknel nagyobb méretű.

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

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből



Kivágat a hatályos szabályozási tervből



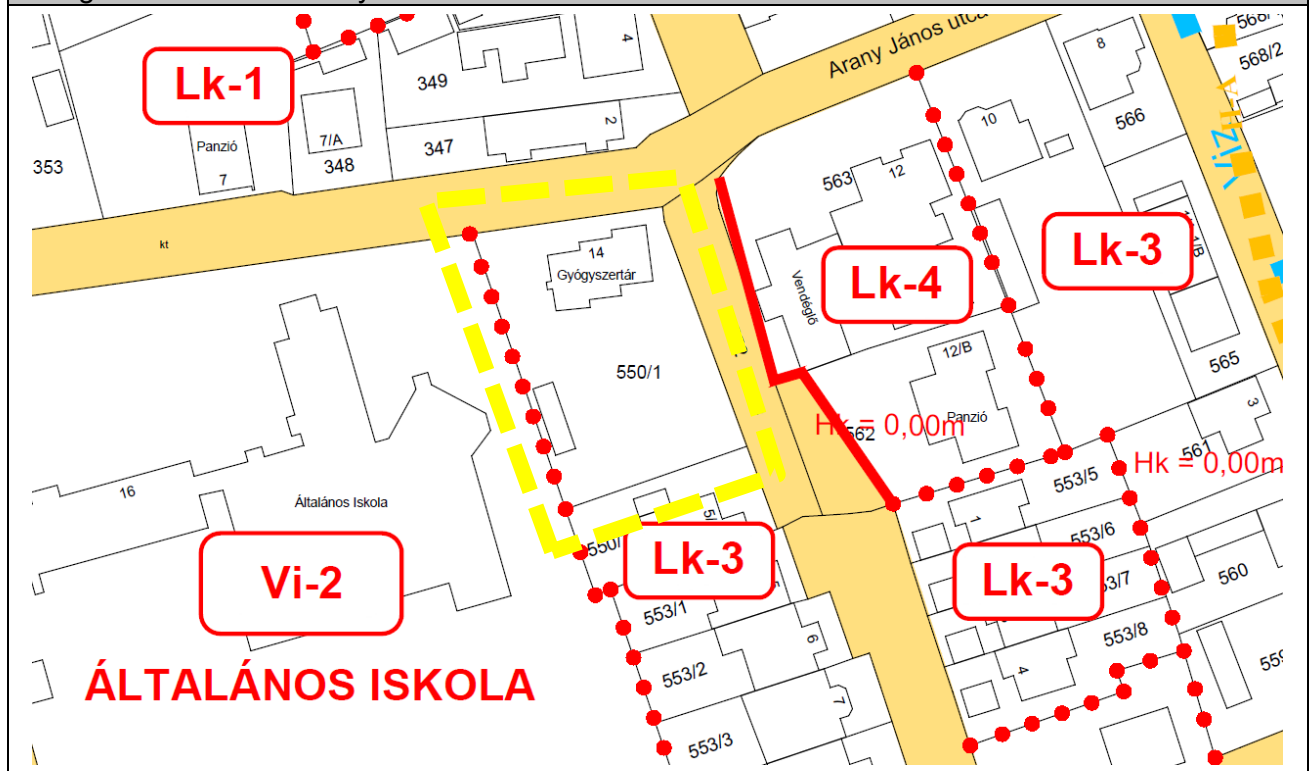
Módosítási javaslat

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

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből

A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti.

Kivágat a tervezett szabályozási tervből



4. számú módosítási indítvány

Módosítási kérelem
A kérelemben megfogalmazott indítvány Harkány város 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

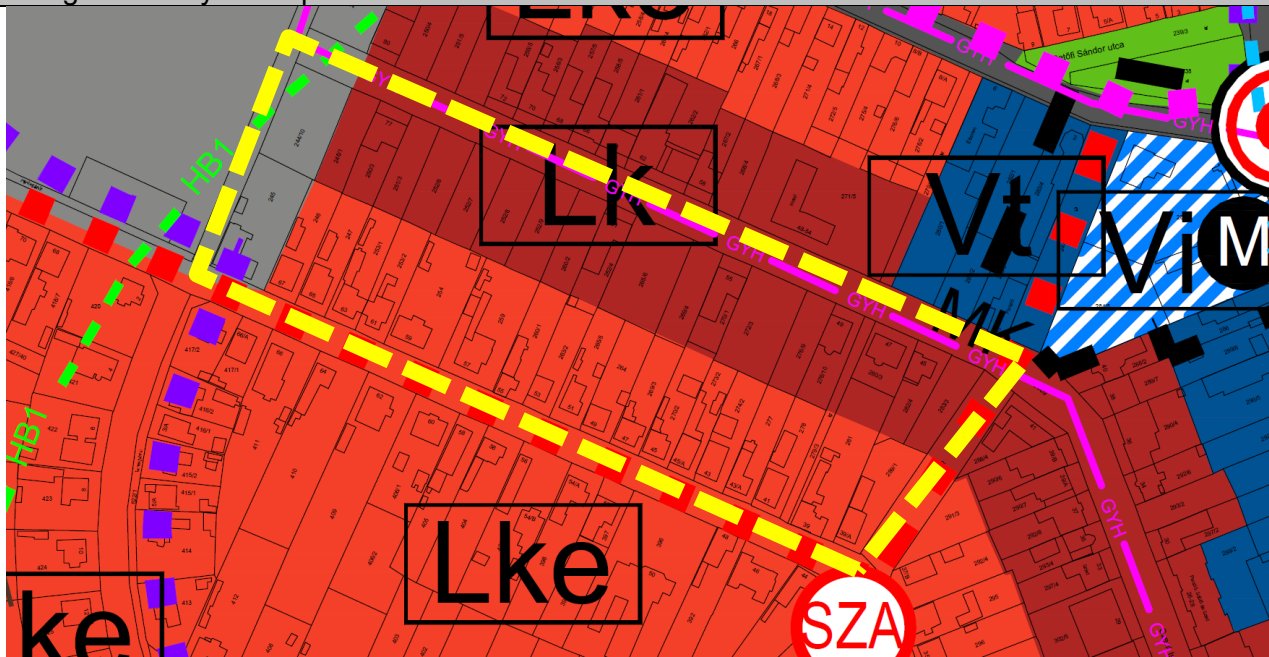
5. számú módosítási indítvány

Módosítási kérelem

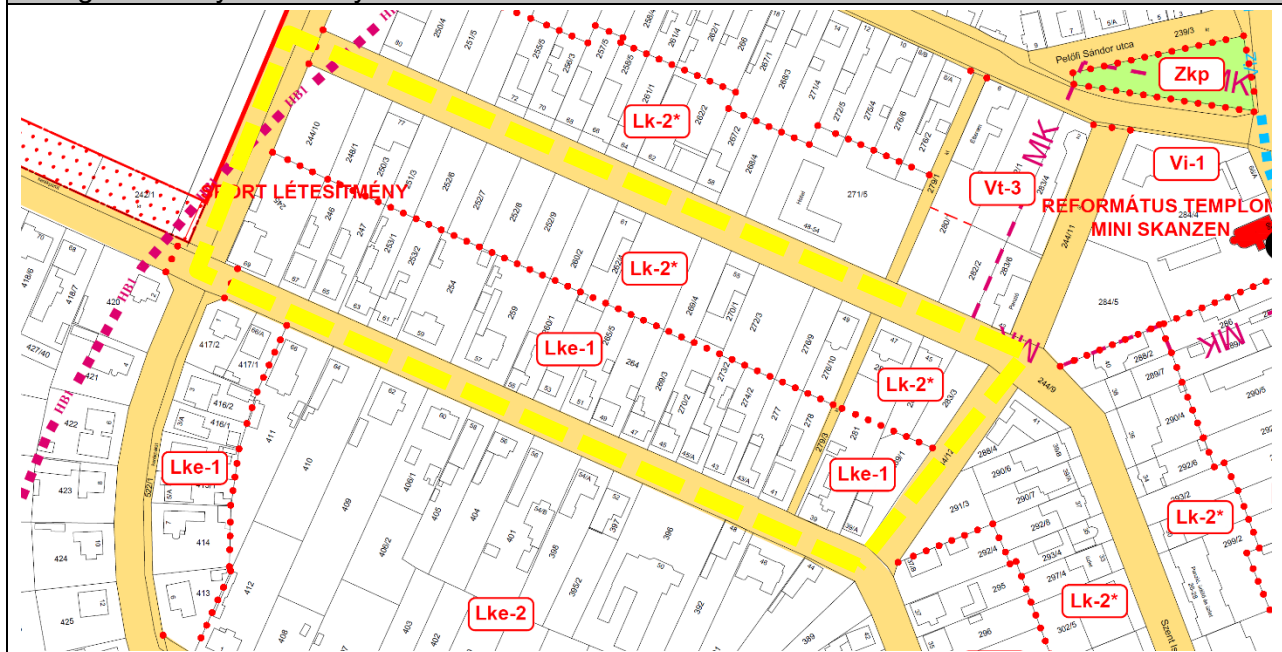
Kérelmező a Harkány 269/3-4 hrsz-ú telekvégeken áthaladó szabályozási vonal rendezését kéri a szomszédok között kötött adásvételi szerződés (valós állapot) szerint. Idézve a kérelemből: „2009.07. 31-én köztünk és Bobán Ferencné, akkori Táncsics M. u. 47. sz. alatti lakos között szerződés kötött adásvétel 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.

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből



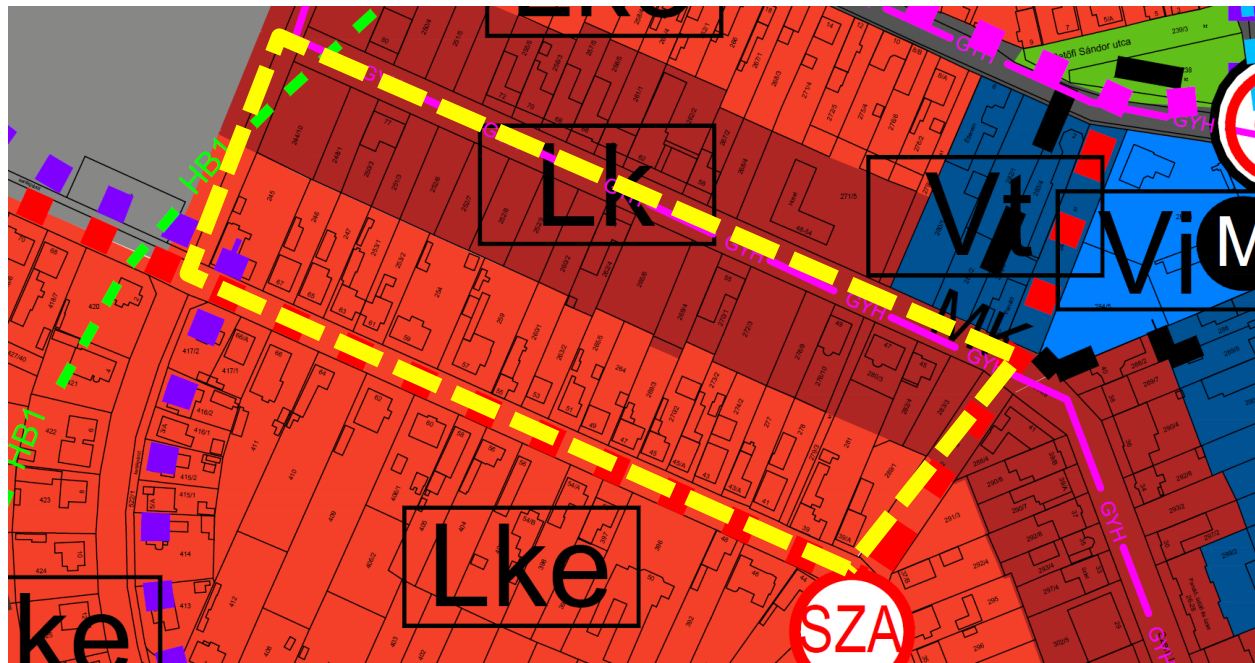
Kivágat a hatályos szabályozási tervből



Módosítási javaslat

A kérelem támogatható, az övezeti határ mindkét esetben módosítandó.

Kivágot a tervezett településszerkezeti tervből



Kivágot a tervezett szabályozási tervből

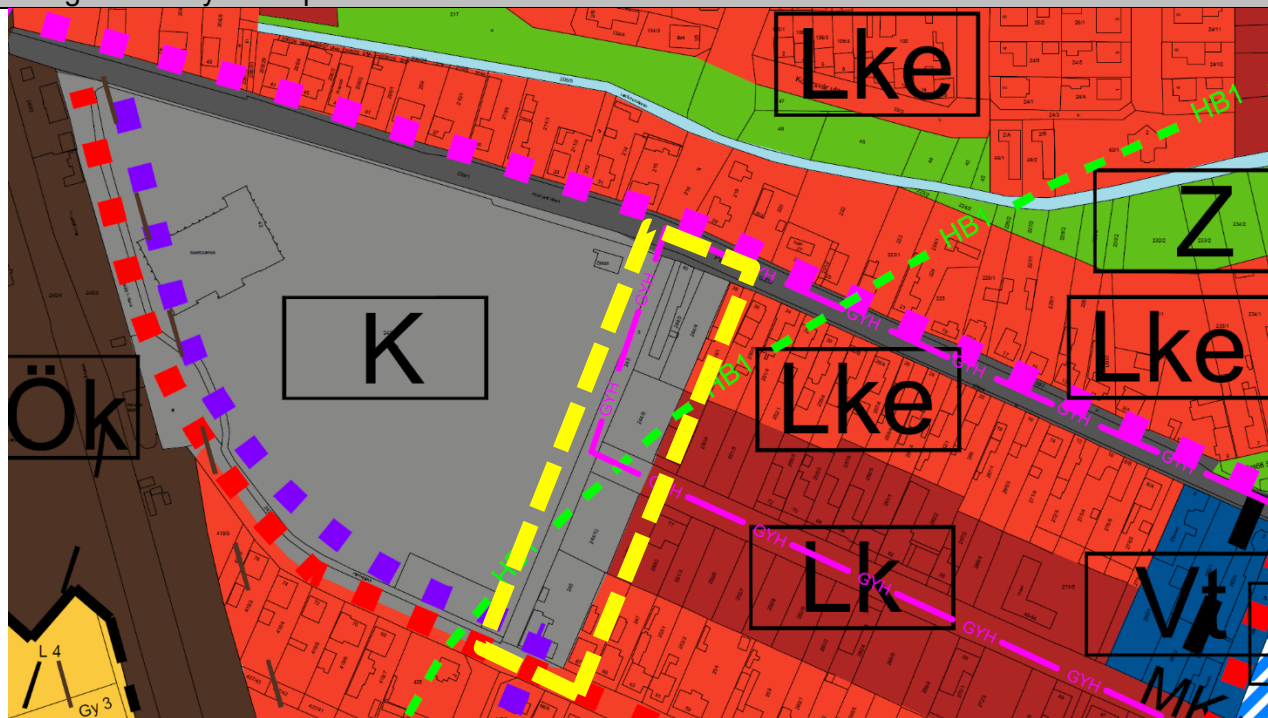


Hibajavítás

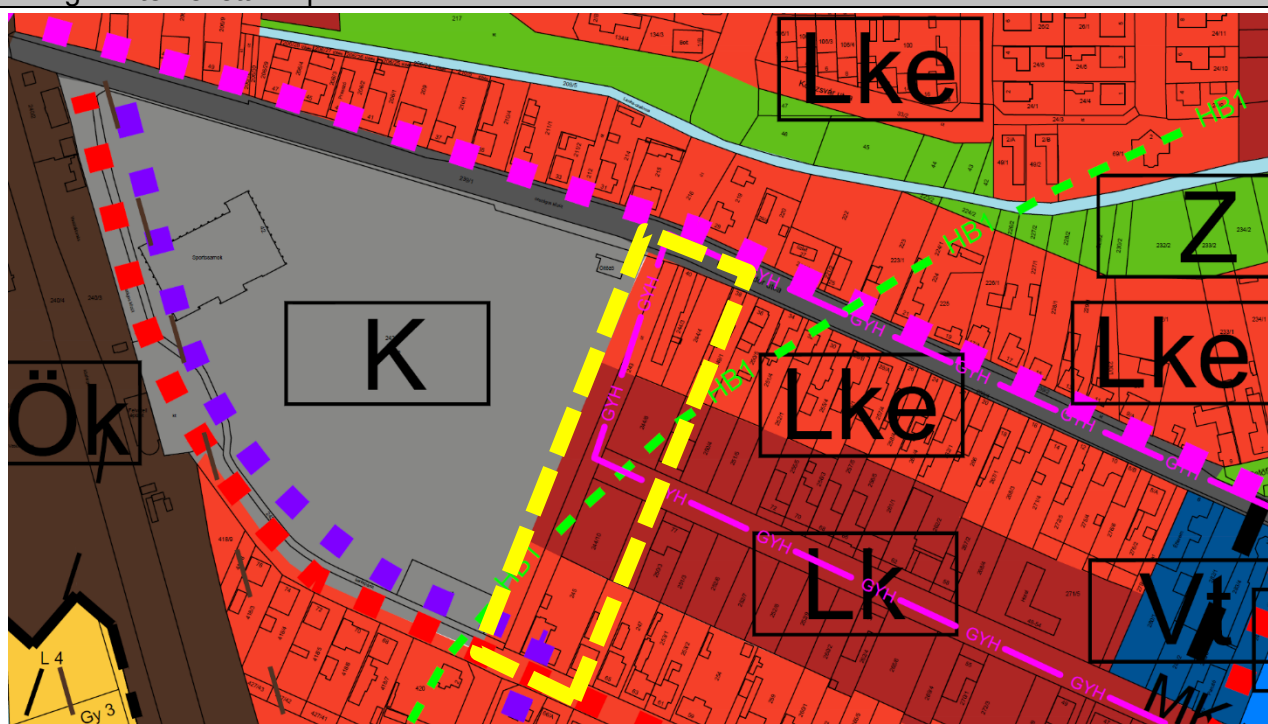
Módosítási javaslat

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 **g)** ponttal egészül ki:

„g) Vt-7 jelű építési övezet

ga) A kialakítható legkisebb telekterület méret 1500 m²

gb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete 16 m

gc) A beépítési mód zárt sorú

*gd) A megengedett legnagyobb épületmagasság 9,0 m**

ge) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 60 %

gf) A zöldfelület legkisebb mértéke 20 %

** A Kossuth Lajos utca keleti telekhatárára – a szabályozási tervlapon jelölt építési helyre – elhelyezhető földszintes épület megengedett legnagyobb homlokzatmagassága: 3,5 m.*

Az utcavonaltól (Kossuth Lajos utca, Bartók Béla utca, 2489/1 hrsz-ú út) 8-10 méterre – a szabályozási tervlapon jelölt építési helyre – elhelyezhető meglévő és tervezett épületek legnagyobb homlokzatmagassága: 9,5 m.”

II. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatályba léptető rendelkezések

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

3. § E rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

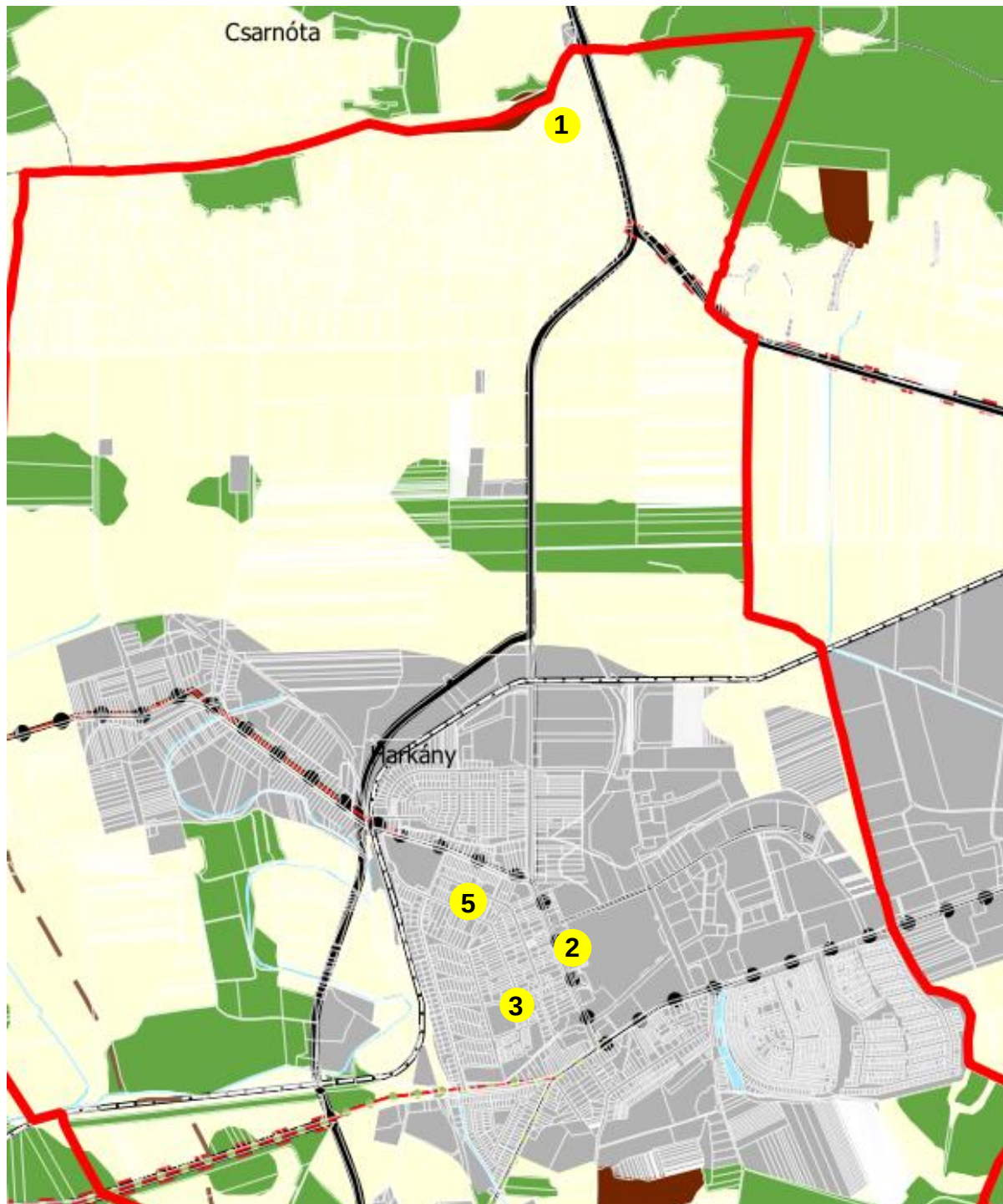
Baksai Endre Tamás
polgármester

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., és 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.

6. FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT KIDOLGOZANDÓ TARTALMÁRÓL

MUNKARÉSZ	MUNKARÉSZ SZÜKSÉGESÉGE
1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ	
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	nem szükséges
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata	nem szükséges
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	szükséges
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai	nem szükséges
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	nem szükséges
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	szükséges
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	nem szükséges
1.7. A település társadalma	nem szükséges
1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	
1.8. A település humán infrastruktúrája	nem szükséges
1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)	
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása	
1.9. A település gazdasága	nem szükséges
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre	
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése	
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)	
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere	
1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	

1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	nem szükséges
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység	
1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai	
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás	
1.10.6. Intézményfenntartás	
1.10.7. Energiagazdálkodás	
1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások	nem szükséges
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata	Természetvédelmi érintettség ellenőrzése szükséges
1.12.1. Természeti adottságok	
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet	
1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat	
1.12.2.2. tájhasználat értékelése	
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	
1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	
1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék	
1.12.3.3. ökológiai hálózat	
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata	
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei	nem szükséges
1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek	
1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése	
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	
1.14. Az épített környezet vizsgálata	nem szükséges
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata	
1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata	
1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok	
1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	
1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)	
1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek	
1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület	
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata	
1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat	
1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat	
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter	
1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	
1.14.5. Az építmények vizsgálata	
1.14.5.1. funkció, kapacitás	
1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)	

1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom	
1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok	
1.14.6. Az épített környezet értékei	nem szükséges
1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag	
1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület	
1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők	
1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület	
1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes	
1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely	
1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet	
1.14.6.8. nemzeti emlékhely	
1.14.6.9. helyi védelem	
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái	
1.15. Közlekedés	Meglévő állapot rövid bemutatása, értékelése javasolt
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	
1.15.2. Közúti közlekedés	
1.15.3. Közösségi közlekedés	
1.15.3.1. közúti	
1.15.3.2. kötöttpályás	
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	
1.15.5. Parkolás	
1.16. Közművesítés	nem javasolt
1.16.1. Víziközművek	
1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)	
1.16.1.2. szennyvízelvezetés	
1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	
1.16.2. Energia	
1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)	
1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	
1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése	
1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)	
1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)	nem szükséges
1.17.1. talaj	
1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek	
1.17.3. levegőtisztaság és védelme	
1.17.4. zaj- és rezgésterhelés	

1.17.5. sugárzás védelem	
1.17.6. hulladékkezelés	
1.17.7. vizuális környezetterhelés	
1.17.8. árvízvédelem	
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák	
1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)	
1.18.1. építésföldtani korlátok	
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei	
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek	
1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei	
1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség	
1.18.2.1. árvízveszélyes területek	nem szükséges
1.18.2.2. belvízveszélyes területek	
1.18.2.3. mély fekvésű területek	
1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem	
1.18.3. egyéb	
1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)	
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások	
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások	
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely	nem szükséges
1.20. Városi klíma	
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	nem szükséges
A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése	
3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis	
A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.	
3.1.1. A folyamatok értékelése	nem szükséges
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata	
3.2. Problématérkép/értéktérkép	
A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása	
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	

3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása	
3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	
3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	

Harkány, 2022. január

.....

Albrecht Ferenc

főépítész

**HARKÁNY VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
A TERVKÉSZÍTÉSI ÉS A VÉLEMÉNYEZÉSI FOLYAMAT ÖSSZEFOGLALÁSA**

A TERV VÉLEMÉNYEZTETÉSE:

Harkány város polgármestere az egyszerűsített eljárás, valamint a város partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 13/2017.(VII.07.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint értesítette az érdekelt szervezeteket és a lakosságot a településrendezési eszközök módosításának tartalmáról.

A város honlapján közzétett dokumentációval kapcsolatban az alábbi szervezetek nyilatkoztak, valamint a város szomszédos települései.

Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
Baranya Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Természetvédelmi Osztály
Dél-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság
Baranya Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi és Járványügyi Osztály
Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Utügyi Osztály
Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
Baranya Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Baranya Megyei Önkormányzat elnöke
Siklós város és Gordisa, Matty, Márfa, Szava, Drávapalkonya községek
Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal
Siklós Városi Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság

A véleményezők – az Állami Főépítész kivételével – a dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emeltek, azt elfogadásra, jóváhagyásra javasolták.

A dokumentációhoz érdemi véleményt adtak:

- Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály:
„Műemlékvédelmi és régészeti szempontból nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.”

- Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság:
„A tervezett módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértenek, a természet védeleméről szóló 1996. évi L III. törvény intézkedéseinek megfelelnek.”
- Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Örökségvédelmi Osztály:
„Jelenleg ismert egyedi műemléket, műemléki területet és régészeti lelőhely területet a tervezett módosítás nem érinti.”
- Baranya Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Természetvédelmi Osztály:
„Táj- és természetvédelmi, zaj- és rezgésvédelmi szempontból kifogást nem emel.”
„Környezeti vizsgálat (környezeti értékelés) benyújtása nem szükséges.”
- Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda:

1. számú módosítási indítvány: beépítésre nem szánt különleges (bor-idegenforgalmi) területbe történő besorolás javasolt.

Válasz:

Harkány hatályos Helyi Építési Szabályzata a beépítésre nem szánt övezetek között 31.§ (8) bekezdése Mk-2a jelű – szőlőhegyi kertek turisztikai övezetének előírásait tartalmazza. az övezet előírásainak alkalmazására eddig egy esetben került sor. Az övezet paraméterei az OTÉK lehetőségein belül adottak.

2. számú módosítási indítvány: közterület alakítási terv elkészítése javasolt.

Válasz:

Harkány fejlesztési koncepciójának egyik sarkalatos pontja az üdülővárosi funkció tartalmának bővítése, minőségének javítása, a városias környezet fejlesztése.

A város képviselőtestülete mind a városlakók, mind az idegenforgalomban résztvevő vendégek igényeinek kiszolgálását messzemenően támogatja.

E szempontból meghatározó a Fő utca (Kossuth Lajos utca) környezete városépítészeti és funkcionális fejlesztése.

A dokumentáció a probléma összetettségét, nehézségeit is bemutatja más városok (Sárvár, Hévíz) példáján keresztül.

A Fő utca fejlesztése köz- és magántulajdonú területeken történik.

A Kossuth utca sajátossága a kettős tulajdonú terület:

- az egykori 58-az számú út állami tulajdonban van, szerepe azonban az elkerülő út megépítésével megváltozott
- a térfalak melletti cca. 10 m széles önkormányzati utak feladata az épületek megközelítése, kiszolgálása, a parkolás.

E területeket a város a közelmúltban díszburkolattal látta el, figyelembe véve a meglévő fákat, az épületek bejáratait.

A közterületek továbbfejlesztése csakis a tulajdonviszonyok rendezését követően – közterület alakítási terv készítése – indokolt.

A térfalakon történő fejlesztéseket a HÉSz szabályozza. Jelentősebb fejlesztés lehetősége a Kossuth utca keleti térfalán a Bartók B. utca és a Platán sor között adott, ahol két-háromszintes üdülőépületek már megvalósultak, ugyanakkor e házsor északi és déli irányban, valamint az utcai telekhatár felé is bővíthető.

- A részletes szabályozási javaslat konkrét fejlesztési program ismerete nélkül a városépítészeti lehetőséget figyelembe véve ad javaslatot az alábbi szempontok szerint:
 - a fő funkciójú épületek a meglévőkhöz illeszkedő építési vonal és szintszám alapján építhetők zárt sorúan, magastetős megoldással
 - a kiegészítő funkciójú – szolgáltatás, vendéglátás – épületek az utcai telekhatárra (építési vonal) építhetők földszintes, lapostetős formában
 - a területen lévő értékes növényállomány megtartandó, a Bartók B. utca déli oldalán új fasor létesítendő.

Jelen terv készítésével egyidőben a Településképi rendelet is módosult.

Lakossági észrevétel az egyeztetési időszak alatt nem érkezett.

Harkány, 2022. január hó

.....

Baksai Endre Tamás
polgármester



.....

Dr. Hübner Mátyás
vezető tervező

HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA:

2021. 10. 19.

7815 Harkány, Petőfi S. u. 2-4.

Szám:

H/6385-25/2021.

Melléklet

Hivatali Kaph

Tisztelt Címzettek!

Ezennel értesítjük a Tisztelt Államigazgatási Szerveket/Érintett Önkormányzatokat és a további Érintetteket, hogy Harkány Város Önkormányzata a város településrendezési eszközeinek 2021. évi 2. számú módosításáról döntött a 92/2021. (VI.30.) sz. Önkormányzati határozatának 2. pontjában, majd elfogadta az egyeztetési dokumentációt a 120/2021. (IX. 23.) sz. Önkormányzati határozatával.

Harkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2017. (VII.7.) önkormányzati rendelete szerint a tervanyagot a lakosság és a partnerség is észrevételezheti, melynek érdekében Öket az arra szokásos módon értesítette az Önkormányzat.

A 314/2012 (XI.8.) sz. kormányrendeletben előírtaknak megfelelően ezúton kérem, hogy a mellékelt egyeztetési dokumentációval kapcsolatos véleményét - a hatás- és illetékességi körébe tartozóan – 30 napon belül ismertesse, valamint kérem, nyilatkozzon arról, hogy az eljárás további szakaszában részt kíván-e venni.

Javaslatot, észrevételt tenni, illetve véleményt nyilvánítani a megadott véleményezési határidőben a véleményezési tervdokumentációval kapcsolatban a 314/2012. (XI.8.) sz. kormányrendelet szerint írásos úton lehet. (ügyfélkapu: HARKANYONK, KRID KÓD: 601193924, amennyiben postai úton juttatja el megtisztelő véleményét, akkor a 7815 Harkány, Petőfi S. u. 2-4. címre szíveskedjen küldeni, elektronikus levelét pedig a titkarsag@harkany.hu e-mail címre várom).

Tisztelettel várjuk véleményét!

Harkány, 2021. 10. 19.

Köszönettel:

Baksai Endre Tamás sk.

polgármester

HARKÁNY POL. ÁRMENYI KÖZTÁRSASÁG	
Érk.: 2021. 10. 21.	HONVÉDELMI MINISZTERIUM HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY mint honvédelmi szakhatóság
Szám: H/6785-26/2021	1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70. Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Albrendt F. I
ERKEZETI
2021 OKT 21

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>
adatvédelmi tájékoztató:
<https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/download/c/3b/c2000/Telep%C3%BCP%C3%A9rendez%C3%A9si%20hat%C3%B3s%C3%A1gi%20aktusok.pdf>

Nyt. szám: 14603-2/2021/h

Hiv. szám: -

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Harkány Város Önkormányzata

7815 Harkány

Petőfi Sándor u. 2-4.

Tárgy: Harkány város településrendezési eszközeinek 2021. évi 2. számú módosítása - egyszerűsített eljárás - véleményezési szakasz

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesitem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 42. § (10)-(11)-(12) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax):

Kapják:

Kiss István főhadnagy (tel.: +36 (1) 474-1661; HM 022-22-338; fax: +36 (1) 474-1467)

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett



GORDISA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

7853 Gordisa, Kossuth Lajos utca 12.

Tel.: 06-72/379-226

e-mail: 7853gordisa@gmail.com

Albrecht ETT

2021 OKT 22

Ügyiratszám: GOR/175 -2/2021

Tárgy: adatszolgáltatás Harkány város
településrendezési tervének
módosításával összefüggésben

Ügyintéző: Zsirosné dr. Blaner Anára

HARKÁNYI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érke:	2021. 10. 25.
Szám:	H/6985-Melléklet/2021.

Baksai Endre Tamás
Harkány Város Polgármestere
részére

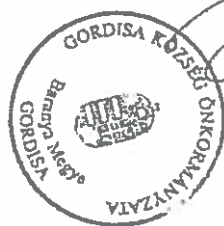
továbbítva: HARKANYONK, KRID KÓD: 601193924

Tisztelt Polgármester Úr!

Harkány város településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben az alábbi adatszolgáltatást teszem:

A véleményezésre megküldött tervdokumentációval kapcsolatban az abban foglaltakkal szemben kifogást nem emelünk, észrevételt nem teszünk, az eljárás további részében **nem** kívánunk részt venni.

Gordisa, 2021.10.20.



dr. Ginat Lior
polgármester

Albrecht ERKEZETT

2021 OKT 22.



DRÁVAPALKONYA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
7850 DRÁVAPALKONYA

Fő utca 41.

Tel: 06-72/379-211 e-mail: munkaugy@dravaszabolcs.hu

Ügyiratszám: DPA/287 -2/2021

Tárgy: adatszolgáltatás Harkány város
településrendezési iervének
módosításával összefüggésben

Ügyintéző: Zsirosné dr. Blaner Andrea

Baksai Endre Tamás
Harkány Város Polgármestere
részére

HARKÁNYI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érke:	2021. 10. 25.
Szám:	H/6785-28/2021.

továbbítva: HARKANYONK, KRID KÓD: 601193924

Tisztelt Polgármester Úr!

Harkány város településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben az alábbi adatszolgáltatást teszem:

A véleményezésre megküldött tervdokumentációval kapcsolatban az abban foglaltakkal szemben kifogást nem emelünk, észrevételt nem teszünk, az eljárás további részében **nem** kívánunk részt venni.

Drávapalkonya, 2021.10.20.



Rapai Zoltán /
Rapai Zoltánné
polgármester



HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR



HARKANYI 4/bred...
POLGÁRMESTERI HIVATAL

ERKEZETT

2021. OKT. 22.

Érk.: 2021. 10. 25.

4/6485-29/2021

Nyt. szám: 14668-2/2021/h

sz. példány

Hiv. szám: -

Baksai Endre Tamás
Harkány Város Polgármester
részére

Harkány

Tárgy: Harkány Város településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2021. október 20-án hatóságunkhoz beérkezett megkeresésére tájékoztatom, hogy Harkány Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 38. § (4) bekezdés a) pontjára és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
honvédelmi miniszter
névében és megbízásából:

Halászné dr. Tóth Alexandra ezredes
főosztályvezető



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ERKEZETT 4/bxch 7

2021 OKT 22

HARKÁNYI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Ért.: 2021. 10. 25.

Szám: H/6485 Melléklet 30/2021.

Iktatószám: BA/V/2182-2/2021

Ügyintéző: Kraft János

Telefon: +36-72-795-297

Mobil: +36-20-662-5436

Tárgy: Harkány város hatályos településrendezési
eszközeinek módosítása – véleményezés

BAKSAI ENDRE TAMÁS

polgármester

HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

elektronikus úton

Tisztelt Polgármester Úr!

A Baranya Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 38. § (4) bekezdésére hivatkozva Harkány város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása keretében kezdeményezett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

Harkány Polgármestere a Bányafelügyeletre 2021. október 19-én beérkezett megkeresésében kezdeményezte, hogy a város hatályos településrendezési eszközeinek módosítását részletező dokumentációt a Bányafelügyelet véleményezze. A megkereséshez csatolásra került azon véleményezési dokumentáció, amely ismertette az a változtatási szándékkal érintett helyszíneket és a csatolt térkép-kivágatokkal is részletezte a módosítási szándékokat valamint azoknak célját.

A megkereséshez csatolt véleményezési dokumentációban megadott részletezés szerint a település szőlőhegyi területén az Mk-2 (zárkerti szőlőhegyi kertek) övezetben – Csárda határút 14. sz. ingatlanra vonatkozóan – borturizmushoz kapcsolódó építési igényként jelentkezett a változtatási szándék. A meglévő épített környezet jövőbeni bővítése – az általános építési előírások változtatásával – a település-szerkezeti terv módosítása nélkül megvalósítható. A Kossuth L. u. 15. sz. alatti (2474/4 hrsz.-ú ingatlanon) a módosítási szándék a korábban megvalósult szabálytalan építési tevékenység következményeként jelentkezett. A jelzett földrészleten a szabálytalanul megvalósult bővítmény elbontása helyett annak

fennmaradása érdekében a városépítészeti előírások módosítását kezdeményezték. Az Arany J. utcában az 550/1 hrsz.-ú – az Lk-4 övezetbe sorolt – ingatlanon gyógyszerár működik. Az ingatlan alapterülete a szomszédos telkeknél jóval nagyobb méretű. Az ingatlan tulajdonosa kezdeményezte az ingatlan övezeti besorolásának megváltoztatását annak érdekében, hogy a földrészlet az Lk-3 övezetbe kerüljön. Az övezeti átsorolás lehetőséget ad arra, hogy az ingatlan jövőbeni megosztásával új építési telek is kialakítható lehet. További változtatásként a 269/3-4 ingatlanokat érintő szabályozási vonal módosítása történik olyan adásvételi szerződéshez is kapcsolódva, amely a valós állapotokat rögzíti.

Harkány város hatályos településrendezési eszközeinek tervezett módosításaival érintett földrészletek zárkerti vagy belterületi helyzetük következményeként nem tartozhatnak szilárd ásványi nyersanyag termeléshez kialakított bányatelekhez, vagy más engedélyek alapján végzett ásványi nyersanyag kitermelés területéhez. Archiv földtani kutatások hiányában az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban sem szerepelnek a változtatásokkal érintett ingatlanok, tehát a módosítási szándékok nem érinthetnek ásványvagyon gazdálkodási övezetet. A település módosítási szándékkal érintett helyszíneire vonatkozóan az Országos Felszínmozgásos Kataszter és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző aktuális nyilvántartások nem tartalmaznak mozgásos eseményt vagy földtani veszélyforrások közé sorolható aktív jelenséget. A Bányafelügyelet részéről megállapítást nyert, hogy a hatályos településrendezési eszközök tervezett módosításával gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a helyi természeti adottságok (morfológia, rétegtan stb.) áttekintése ismeretében és a véleményezési dokumentáció tartalma alapján a Bányafelügyelet Harkány város hatályos településrendezési eszközeinek módosítását észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában foglaltak alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete rendelkezik.

Pécs, elektronikus aláírás dátuma szerint

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető

Kapja elektronikus úton:

1. Harkány Város Önkormányzata, 7815 Harkány, Petőfi S. u. 2-4.
2. Irattár



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

HARKÁNYI
FÖLDHIVATAL

Érk.: 2021.10.16.
Szám: H/6785-Melléklet: 31/2021.

Baksai Endre Tamás Polgármester Úr részére
Harkány Város Önkormányzata
7815 Harkány, Petőfi S. u. 2-4.

Iktatószám: 10.290-6/2021.

Tárgy: Harkány Város településrendezési
eszközeinek módosítása

Tisztelt Polgármester Úr !

Osztályunknak megküldött Harkány Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában megküldött megkeresésére a következő tájékoztatást adom:

A módosítások megvalósítása során kérem figyelembe venni a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) előírásainak a termőföldek használatára és a más célú hasznosítására vonatkozó, alábbiakban részletezett előírásait:

A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése szerint: ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatósággént működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

Tfvtv. 6.§ (2) bekezdése szerint: az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

A Tfvtv. 9.§ (1) bekezdése szerint: termőföld más célú hasznosításának minősül:

a) a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik;

b) a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése;

c) az Evt. hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, valamint az út, vasút és egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező fásítás igénybevétele.

A Tfvtv. 10.§ (1) bekezdése szerint: a termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani, ide nem értve a (2) bekezdésében meghatározott eseteket. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

Tfvtv. 10.§ (3) bekezdése szerint: a termőföld más célú hasznosításával járó engedélyezési, jóváhagyási vagy tudomásulvételi (a továbbiakban együtt: engedélyezési) eljárásban érdemi döntés a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló véglegessé vált ingatlanügyi hatósági határozat figyelembevételével hozható. Az ingatlanügyi hatóság határozatának hiánya esetén az eljáró hatóság az engedélyezési eljárását felfüggeszti.

A Tftvtv. 11.§ (1) bekezdése szerint: termőföldet más célra csak kivételes - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevétele - lehet felhasználni.

A Tftvtv. 11.§ (2) bekezdése szerint: az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétele céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.

A Tftvtv. 11.§ (3) bekezdése szerint: a (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételeknek kell tekinteni különösen

- a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- b) a bányászati és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
- c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;
- d) kiserőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.

A Tftvtv. 11.§ (4) bekezdése szerint: az igénybevételek az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

Belterületbe vonásra vonatkozó külön előírások

A Tftvtv. 15.§ (2) bekezdése szerint: termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a terület nagyságát, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a település szerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

A Tfv. 15.§ (3) bekezdése szerint: belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területeket folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

A Tfv. 15. § (4) bekezdése szerint: belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészeknek minősülnek azok a földrészek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

Tfv. 15.§ (5) bekezdése szerint: el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet,

- a) ha az nem olyan földrészekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez,
- b) ha az olyan területfelhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható, vagy
- c) ha a kérelemben és a képviselő-testületi döntésben megjelölt földrészek nem azonosak.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, 2021. október 21.

**Dr. Horváth Zoltán Kormány megbízott
felhatalmazása alapján kiadmányozta:**

**Dr. Gál Zoltán
főosztályvezető**



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ERKEZETT

2021.10.27.
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Érkezési dátum: 2021.10.27.

Szám: H/G+85-Meg. 32/2021.

Ügyiratszám: 3480-7/2021.
Ügyintéző: Pappné László Erika
Telefonszám: 72/567-180

Tárgy: Harkány Város településrendezési
tervének 2021. évi 2. számú
módosítása – véleményezés
egyszerűsített eljárásban

Hiv. szám: –

Ügyintéző: –

Baksai Endre Tamás polgármester részére
Harkány Város Önkormányzata

Elektronikus úton

Tisztelt Polgármester Úr!

Harkány Város Önkormányzata (7815 Harkány, Petőfi S. u. 2-4.) Harkány Város településrendezési tervének 2021. évi 2. számú módosítása tárgyában indult egyszerűsített eljárás véleményezés eljárási szakaszában a területi környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság) az alábbi véleményt adja a tárgy szerinti megkeresés és a mellékleteként benyújtott véleményezési dokumentációhoz.

1. Táj- és természetvédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság a dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján *táj- és természetvédelmi szempontból* megállapította, hogy a módosítani kívánt területek országos jelentőségű védett természeti területet, a 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet alapján az Európai Közösségek Natura 2000 hálózatba tartozó területeket, barlang felszíni övezetét nem érintik.

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság megállapította, hogy a módosítani kívánt területek részét kepezik a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: OTT.) alapján kijelölt **tájépvédelmi terület** övezetének.

Az OTT 4. § 43. pontja szerint a *tájépvédelmi terület övezete* az olyan övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság tájékoztatja, hogy a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 7. § (2) bekezdés a) pontja szerint a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterseges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő **tájba illesztéséről**.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Természetvédelmi Osztály

7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15 ☎ +36-72 795-168 ☎ +36-72 507-012 ✉ kornyeztvedelem@baranya.gov.hu

Honlap: www.bamkh.hu

781525

Biztosítani kell továbbá, hogy a gazdálkodással összefüggő épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez.

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság mindezek figyelembevételével a módosításra vonatkozóan *táj- és természetvédelmi szempontból* kifogást nem emel.

2. Zajvédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság a rendelkezésre álló adatok alapján *zajvédelmi szempontból* megállapította, hogy a település közigazgatási területe csendes övezetet, valamint zajvédelmi szempontból fokozottan védett területet nem érint.

A módosítás során a különböző funkciójú területek egymáshoz képesti elhelyezésénél zajvédelmi szempontból figyelemmel kell lenni arra, hogy a zajkibocsátó és a zajtól védendő területek egymáshoz viszonyított kijelölése úgy történjen, hogy a zajvédelmi követelmények teljesülése biztosított legyen.

A módosítás során a zaj- és rezgésvédelem szabályozását tartalmazó a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet. (X. 29.) Korm. rendeletben és a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni. A megengedett határértékeket a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet tartalmazza.

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság az érintett területek szabályozási környezetének módosítása ellen *zaj- és rezgésvédelmi szempontból* kifogást nem emel.

3. Környezeti vizsgálat szükségessége szempontjából:

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság tájékoztatja, hogy a településrendezési eszköz tárgyi módosításához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § foglaltak szerinti környezeti vizsgálat (környezeti értékelés) benyújtása nem szükséges.

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság a véleményezési dokumentációt a fentiek figyelembevételével **elfogadásra és jóváhagyásra javasolja.**

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság a tárgyi rendezési terv ügyben véleményezést adó államigazgatási szervként a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdés b) pont, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) alapján járt el.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály

7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15 ☎ +36-72 795-168 📠 +36-72 507-012 ✉ kornyeztvedelem@baranya.gov.hu
Honlap: www.bamkh.hu

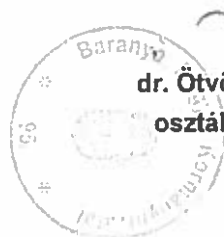
R. K. 25

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság illetékességi területéről a Kormányrendelet 8/A. §-a rendelkezik.

Pécs, 2021. október 26.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:


dr. Ötvös Tünde
osztályvezető



Kapják:

1. Harkány Város Önkormányzata - HK
2. Irattár

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály

7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15 ☎ +36-72 795-168 📠 +36-72 507-012 📧 kornyeztvedelem@baranya.gov.hu
Honlap: www.bamkh.hu

Pécs 2021



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező

másolatkészítő aláírása
dr. Ötvös Tünde osztályvezető

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A másolat készítésének időpontja: az időbélyegzőn szereplő időpont

Az elektronikus ügyintézésrel összefüggésben keletkező dokumentációk hiteles másolatkészítésével kapcsolatos eljárásrendről szóló a Baranya Megyei Kormányhivatal vezetője 20/2019. (V. 16.) utasítása a www.kormanyhivatal.hu/hu/baranya honlapon került közzétételre.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Hulladékgazdálkodási Osztály
7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15.

☎ +36-72 795-168 ☎ +36-72 507-012 ✉ kornyeztvedelem@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

ÉRKEZETI

2021. OKT. 23.

HARKÁNTI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érke:	2021. 11. 02.
Szám:	M/6485-33/2021.

Iktatószám: K/24406-2/2021

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Mészáros László

Készült: 2021. október 27.

Baksai Endre Tamás polgármester úr részére

Harkány

Petőfi S. u. 2-4.

7815

Tisztelt Baksai Endre Tamás Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Harkány Város Településképi Rendeletének építőanyag használattal, előkertekkel és üdülőházas területekkel kapcsolatos módosításait megvizsgálta.

A módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. Rendelet**) 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Petres István hatósági irodavezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Péccsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



HARKÁNYI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Értékelési dátum: 2021. 11. 02.

Aláírás: H/6785-34/2021.

Matty Község Önkormányzata

7854 Matty, Petőfi S. u. 2/a.

Tel.: 72/599-030

E-mail: mattyonk@gmail.com

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL.



ASP20_PROUD_IRAT_MEB

ÉRKEZETT

2021. 11. 10.

ÜGYIRATSZÁM: SIK/422-3/2021

Tárgy: Harkány város településrendezési
eszközeinek 2021. évi 2. számú
módosítása

Harkány Város Önkormányzata

Harkány

Petőfi S. u. 2-4.

7815

Hivatali kapun keresztül

Tisztelt Címzett!

Harkány Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek módosítására irányuló véleményezésre megküldött egyeztetési dokumentációval kapcsolatban a 314/2012. (XI. 8.) sz. kormányrendelet 41.§ szakaszára hivatkozva tájékoztatom, hogy az abban foglaltakkal szemben kifogást nem emelünk, észrevételt nem teszünk. Az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Hatóságom elektronikus ügyintézészt biztosító szerv az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (továbbiakban E-ügyintézés tv.) 1. § (17) bekezdése alapján. Az elektronikus ügyintézészt az E-ügyintézés tv. 8. § (1) bekezdése biztosítja, a kötelező elektronikus ügyintézészt az E-ügyintézés tv. 9. § (1)-(6) bekezdései határozzák meg. A hivatalos elérhetőségre kézbesített küldemény kézbesítettnek minősül az E-ügyintézés tv. 14. § (4) bekezdés a)-c) eseteiben.

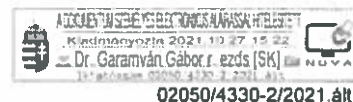
Kelt: Siklós, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Fallerné Knopf Zita
polgármester

HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
Érke:	2021.11.02.
Szám:	H/6785-35/2021.



SIKLÓSI RENDŐRKAPITÁNYSÁG



ERKEZETT
2021.11.02.

Szám: 02050-100/1088/2021.ált.

Ea: Horváth János r. alezredes

Harkány Város Önkormányzata

Baksai Endre Tamás Polgármester Úr!

H a r k á n y!

Tisztelt Polgármester Úr!

Harkány Város Településrendezési eszközeinek módosításáról észrevételem, módosító véleményem nincs.

Az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Tisztelettel:

Dr. Garamvári Gábor r. ezredes
rendőrségi főtanácsos
kapitányságvezető



EX-111
2021.01.28

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL.



Siklós Város Polgármesterétől

ASP20-PROUD_IRAT_MEB

✉ 7800 SIKLÓS, KOSSUTH TÉR 1. SZÁM
☎ 72/579-501 ☐ 72/579-503

ÜGYIRATSZÁM: SIK/12097-2/2021

Tárgy: Harkány város településrendezési
eszközeinek 2021. évi 2. számú
módosítása

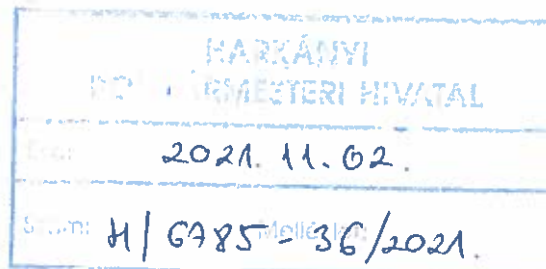
Harkány Város Önkormányzata

Harkány

Petőfi S. u. 2-4.

7815

Hivatali kapun keresztül



Tisztelt Címzett!

Harkány Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek módosítására irányuló véleményezésre megküldött egyeztetési dokumentációval kapcsolatban a 314/2012. (XI. 8.) sz. kormányrendelet 41.§ szakaszára hivatkozva tájékoztatom, hogy az abban foglaltakkal szemben **kifogást nem emelünk, észrevételt nem teszünk. Az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.**

Hatóságom elektronikus ügyintézészt biztosító szerv az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (továbbiakban E-ügyintézés tv.) 1. § (17) bekezdése alapján. Az elektronikus ügyintézészt az E-ügyintézés tv. 8. § (1) bekezdése biztosítja, a kötelező elektronikus ügyintézészt az E-ügyintézés tv. 9. § (1)-(6) bekezdései határozzák meg. A hivatalos elérhetőségre kézbesített küldemény kézbesítettnek minősül az E-ügyintézés tv. 14. § (4) bekezdés a)-c) eseteiben.

Kelt: Siklós, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Riegl Gábor
polgármester

ERKEZETT

2021. OKT. 28.

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL.



ASP20_PROUD_IRAT_MEB



SZAVA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

7813 Szava, Kossuth u. 41.

Tel.: 72/379-054, Fax.: 72/529-010

Ügviratszám: SZ/441-5/2021

Tárgy: Harkány város településrendezési
eszközeinek módosítása egyeztetési
dokumentáció véleményezése

Harkány Város Önkormányzata

elektronikus úton továbbítva

POLGÁRTITKÁRSÁG	
POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Dátum:	2021. 11. 02.
Szám:	H/6785-37/2021.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott tárgyú megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy Harkány város településrendezési eszközeinek módosítása egyeztetési dokumentációval kapcsolatban észrevételünk, javaslatunk, kifogásunk nincs.

Az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Szava, 2021.10.21.



2021. 10. 21.

2021. 10. 21.

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL.

ASP20_PROUD_IRAT_MEB



Márfa Községi Önkormányzat

7817 Márfa, Fő u. 45.

Telefon: 72/479-494

Adószám: 15334936-2-02

HARKÁNYI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Érk.: 2021. 11. 02.

Szám: H/6485 Mell: 38/2021.

Ügyiratszám: MF/199-5/2021

Tárgy: Harkány város településrendezési
eszközeinek módosítása egyeztetési
dokumentáció véleményezése

Harkány Város Önkormányzata
elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott tárgyú megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy Harkány város településrendezési eszközeinek módosítása egyeztetési dokumentációval kapcsolatban észrevételünk, javaslatunk, kifogásunk nincs.

Az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Márfa, 2021.10.21.



ERKEZETT

2021 OKT 19.

Aláíró: Lukács István (2021.10.28. 08:40:56)



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

HARKÁNYI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Dátum:	2021. 11. 02.
Szám:	H/6485-39/2021.

Harkány Város Önkormányzata
Baksai Endre Tamás Polgármester Úr részére

Harkány
Petőfi S. u. 2-4.
7815
KRID: HARKANYONK

Iktatószám: BA/40/00296-2/2021.

Ügyintéző: Horváth Szabolcs

Telefonszám: 72/795-351

Email: horvath.szabolcs@baranya.gov.hu

Tárgy: Harkány Város TrT. 2021. évi 2. sz. módosításának jogszabály szerinti
véleményezése egyszerűsített eljárás keretében

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyeztetésre megküldött tervdokumentációra a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08) Kormányrendelet (Továbbiakban: EljR.) 32. § (4) bekezdése alkalmazható, mert a településfejlesztési döntésben is megfogalmazottak szerint a módosítási szándék nem érinti „a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra hálózatot, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- természet-közel terület megszüntetése”.

Az egyeztetés lezárása után kérem, hogy a véglegesített tervdokumentációt küldje meg végső szakmai véleményezésre. A megküldött tervdokumentáció alapján a településrendezési terv módosításával kapcsolatban az EljR. 41. § (2) b) pontja alapján a véleményezési szakaszban az alábbi véleményt adom:

1. Az EljR. 32. § (2) bekezdése alapján megállapítottam, hogy a módosítás az EljR. 32. § (1) b) pontja szerinti egyszerűsített eljárás hatálya alá tartozik.
2. Tájékoztatom, hogy az EljR. 29/A. § alapján „a polgármester - a széles körű társadalmi bevonás és a nyilvánosság biztosítása érdekében - (...) a településrendezési

eszközök (...) módosítása során az önkormányzat rendeletében megállapított partnerségi egyeztetés szabályai szerinti helyen és módon tájékoztatja a partnereket, valamint biztosítja számukra a véleményezés lehetőségét". Felhívom figyelmét, hogy az EljR. 40. § (1) bekezdés szerinti véleményem kiadásának feltétele az országos jogszabályok alapján a partnerségi egyeztetési folyamatok elvégzése és dokumentálása.

3. Megállapítottam, hogy a megküldött tervdokumentáció az EljR. szerinti alátámasztó munkarészeket egyáltalán nem tartalmaz (pl.: környezetalakítási, közművesítési, közlekedési munkarészek).

Felhívom figyelmét, hogy az EljR. 3/A. § (2) bekezdése szerint „a megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

Fentiek alapján a záró véleményezési tervdokumentációhoz kérem csatolni a települési főépítész feljegyzését.

4. Az 1. sz. módosító indítvány a kertes mezőgazdasági területeken összesen 0,8 ha terület nagyságban kíván borturizmushoz kapcsolódó ellátási és szolgáltatási épületeket megvalósítani. Sajnálatos, hogy a tervdokumentációhoz nem készült telepítési tanulmány, közlekedési-közművesítési alátámasztó munkarész, így a módosítási szándékkal kapcsolatban véleményt megfogalmazni nem tudok.

Szakmai álláspontom azonban, hogy a kérelmezett funkció léptékében túlmutathat a kisüzemi vagy családi használatról, a kertes mezőgazdasági területekre jellemző területfelhasználási intenzitás nagyságától, ezért javasolható a beépítésre nem szánt különleges (boridegenforgalmi) területbe történő átsorolás.

5. A 2. számú módosító indítvány szabálytalanul épült terasz utólagos legalizálását szolgálja, amelyet sajnálatosnak tartok és támogatni szakmailag nem tudok. Harkány esetében azonban a közterület használatok nem mutatnak egységes képet, a probléma valós, ezért azzal komplexen foglalkozni szükséges!

Fentiek okán a módosítási szándékkal csak az EljR. 8. sz. melléklet szerinti tartalommal bíró közterület alakítási terv elkészítése esetén értek egyet, amely kvázi szakági alátámasztó munkarészként tartalmazza többek között a vendéglátó teraszok kialakítására, a pavilonok, pavilon jellegű építmények elhelyezésére vonatkozó egységes és a városképi megjelenés, arculat szempontjából összehangolt módon történő kialakítására vonatkozó helyi követelményeket, műszaki terveket.

A közterület-alakítási terv legalább a településszerkezetileg, forgalom-technikailag együtt kezelendő vagy a településképi rendeletben meghatározott közterületekre készül, és az érintett közterületszakaszt határoló telkek határáig érvényesíthető, amelyet az Önkormányzat fogad el és további döntéseiben érvényesít.

A közterület-alakítási terv a vonatkozó településképi rendelettel és a településrendezési eszközökkel összhangban készül, és a legalább 1:500-as méretarányú tervlapból és a közterület-alakítás leírásából áll.

Fentiekén túl javaslom a helyi településképi rendeletben a problémákkal érintett településképi szempontból meghatározó területeken a területi építészeti követelmények felülvizsgálatát a beépítés telepítési módjának tekintetében, amely telepítési mód figyelembevételével – a közterület alakítási tervre alapozva – a helyi építési szabályzat az építési helyet egyedi módon határozhatja meg. Javaslom továbbá egységes városépítészeti szempontok alapján meghatározni a szakmailag elvárt és kívánt anyaghasználatot is.

6. Felhívom a jegyző figyelmét, hogy a jogharmonizációra tekintettel a módosítás során – amennyiben a szükséges – a teljes Helyi Építési Szabályzatot (továbbiakban HÉSZ) felül kell vizsgálni, és a hatályos országos jogi normákkal ellentétes előírásokat a HÉSZ-ből törölni/ hatályon kívül helyezni szükséges. Tájékoztatom, hogy az EljR. 28. § (4) bekezdése alapján a településrendezési eszköz „... magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes - helyi önkormányzati - előírás hatályon kívül helyezése esetén” nem kell lefolytatni a véleményezési eljárást.

További a véleményezési eljárásra vonatkozó általános észrevételeim:

1. Felhívjuk a figyelmét, hogy a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni. Az EljR. 39. § (1)-(2) bekezdései értelmében szakmai „véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is –ismertetni kell a képviselő- testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő- testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell”.
2. Tájékoztatjuk, hogy az EljR. 40. § (2) b) pontja értelmében a végső szakmai véleményezési szakaszban „az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza és a beérkezéstől számított ... 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására”. Az EljR. 40. § (4)-(7) bekezdései értelmében „az állami főépítész az egyeztető tárgyalásra ...a hely és időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, településszerkezeti terv esetén az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és... a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az

egyeztető tárgyalás eredményeként a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, aki ezt követően az EljR. 40.§ (2) bekezdés a) pontja szerint jár el."

3. Felhívjuk figyelmét, hogy Hivatalom adja ki a jóváhagyáshoz szükséges végső szakmai véleményt az egyeztetési eljárás lezárultát követően elkészült, véglegesített dokumentációról. Ehhez csatoltan kérjük megküldeni az EljR. 40. § (1) szerint az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, további azok másolati példányát elektronikus úton, valamint a véleményezők észrevételeire adott önkormányzati állásfoglalásokat, továbbá a polgármester nyilatkozatát arról, hogy az EljR. által kötelezővé tett véleményezési eljárást lefolytatta, valamint melyek azok az érdekelt államigazgatási szervek, melyek az EljR. 34. § (2) a)-c) pontjai alapján kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthetők.
4. Felhívom figyelmét, hogy az az EljR. 43. § (1) a)-c) pontjai értelmében „a településrendezési eszköz legkorábban az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz EljR. 43. § (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.
5. Az Étv. 8. §. (4) alapján a polgármester gondoskodik „a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, amennyiben ennek információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételről”.
6. Előzetesen jelzem, hogy az EljR. 43. § (2) bekezdése szerint „a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi, az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont), az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervek vagy a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szerveknek”.
7. A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Kormányrendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítész ellátja az EljR.-ban meghatározott szakmai ellenőrzési feladatokat a településrendezési eszközök tekintetében.
8. Tájékoztatom, hogy az EljR. 43. § (3) bekezdése értelmében „amennyiben az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul

kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását".

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lukáts István
állami főépítész

Albrecht T!



DÉL-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
PÉCS

ELKEZDÉNY

2021. NOV. 03.



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadományozta: 2021.11.03 07:53 Benics Zoltán

Dátum:
2021.11.02.

Címzett
ikttatósza:

Címzett
ügyintézője:

Tárgy: Harkány város településrendezési eszközeinek módosítása
Melléklet: -

Harkány Város Önkormányzata

Baksai Endre Tamás polgármester részére

7815 Harkány
Petőfi S. u. 2-4.

HARKÁNYI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Ft:	2021. 11. 04.
Szám:	H/6985-41/2021.

Iktatósza:
05247-0396/2021

Ügyintéző:
dr. Kovács Mónika

Ügyintéző
elérhetősége:
kovacs.monika@dd
vizig.hu
+36 72 506 336

Tisztelt Polgármester Úr!

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4). a) pont alapján véleményezi és megállapítja a feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket, a 9. melléklet, 9. pontjában foglaltaknak megfelelően.

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Harkány településrendezési eszközeinek módosításához az alábbi adatszolgáltatást, véleményt adja.

Felszín alatti vizek szempontjából az 1155/2016. (III. 31.) Kormányhatározattal kihirdetett Magyarország második (felülvizsgált) vízgyűjtő-gazdálkodási terve alapján, a település a Dráva részvízgyűjtő, Fekete-víz tervezési alegységen belül, a HU_sp.3.3.2. kódszámú, Dráva-völgy Barcs alatt megnevezésű, dombvidéki-folyóvölgyi sekély porózus felszín alatti víztestet érinti. A vízgyűjtő-gazdálkodási tervezés során meghatározottak szerint, a felszín alatti víztest mennyiségi és kémiai állapota egyaránt „jó” minősítést kapott.

A jó állapot fenntartása érdekében a felszíni, felszín közeli, felszín alatti vizek és ezek víztartó képződményei nem szennyeződhetnek.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 2. § 19. pontja és VITUKI Nonprofit Kft. által kiadott lista (1991-1995) alapján Harkány a magas talajvízállású települések közé tartozik.

A MI VÍZÜGYÜNK

Vízminőség-védelem (vízminőség-védelmi területek) övezetének szempontjai szempontjai szerint A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása című 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján, **Harkány település közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából a fokozottan és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek körébe sorolandó.**

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint a felszíni és a felszín alatti vízbázisok védelme érdekében a) felszín alatti vízbázis esetében a védőidomot és védőterületet belső, külső, valamint hidrogeológiai-, b) felszíni vízkivételnél a védőterületet, belső, külső és hidrológiai védőövezetekre osztva kell meghatározni, kijelölni, kialakítani, és fenntartani.

Harkány település ugyanakkor e rendelet szerint a 30577/1987. iktatószámon kiadott, majd pedig a 38601/2009. iktatószámon módosított „Harkányi vízbázis védőterületei” tárgyban, valamint a 2562-2/2009-4282. iktatószámon és a B. CXI/68-XI. vízikönyvi számon a, „Harkányi gyógy- és termálvízkészlete védőövezetének” tárgyban, a Harkányi gyógyfürdő gyógyvíz és termálvíz ellátását biztosító Harkányi, Mattyi és Siklós-Büdöstapolcai vízbázisok védelme érdekében kijelölt **sérülékeny üzemelő, ivó- ásvány- és gyógyvízhasznosítást szolgáló felszín alatti vízkivételek védőövezeteit érinti.**

Mivel a **település** az ivóvízkivételre használt vagy ivóvízbázisnak kijelölt felszíni víz, valamint a halak életfeltételeinek biztosítására kijelölt felszíni vizek szennyezettségi határértékeiről és azok ellenőrzéséről szóló 6/2002. (XI. 5.) KvVM rendelet 6. és 7. számú mellékletében sem szerepel, **Harkány** a jogszabály szerint kijelölt **felszíni ivóvízbázist, illetve halas vizet sem érint.**

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint **Harkány nem kijelölt érzékeny felszíni víz** (Balaton, Velencei-tó, Fertő-tó) **vízgyűjtő területén (azaz nem tápanyagérzékeny területen) található.**

Harkány a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet alapján kijelölésre került és a nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet melléklete által nyilvántartott felszín alatti **nitrátérzékeny területeket nem érint.**

E fenti(ek)ből adódóan a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásait ennek megfelelően kell betartani.

Harkány közigazgatási területén a természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről szóló 78/2008. (IV. 3.) Korm. rendelet szerint kijelölt és Magyarország második (felülvizsgált) vízgyűjtő-gazdálkodási

tervében nyilvántartott **természetes fürdőhelyek, illetve a kijelölés miatt védett vizek, víztestek nem találhatók.**

Közmű egyeztetés céljából javasoljuk a víziközmű üzemeltetővel való egyeztetést.

A vízfolyásokat is érintő, azokkal határos, rendezés alá vont területek esetében a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe kell venni.

Harkány Város területe **nem érint** a Dél – dunántúli Vízügyi Igazgatóság működési területén lévő **árvízvédelmi szakaszt**, árvízvédelmi öblözetet.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a települési önkormányzat feladatává teszi a vízgazdálkodást, **vízkárelhárítást**. Igazgatóságunk nyilvántartása szerint Harkány Város **nem rendelkezik „Vízkárelhárítási Terv”** -vel. Javasoljuk, hogy a TRE módosítása kapcsán legyenek figyelemmel a **Települési Vízkárelhárítási Terv elkészítésére** is.

Tájékoztatjuk, hogy az eljárás további szakaszában is **részt kívánunk venni**.

Az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóságot is képviseljük.

A tervezéshez szükséges térképi anyagok az alábbi linken érhetők el:

<https://nff.vizugy.hu/download/index.html#download?dk=7c6f7ce5c666d60a1f9b7a197030e65f>

Üdvözlettel:

Bencs Zoltán
igazgató

Albrecht F!

ELKEZETI

2021. NOV. 02.

HARKÁNYI

VEHETŐSÉGI HIVATAL

2021. 11. 04.

8/6785-42/2021.

Aláíró: Pinczkerné Dr. Kassay Veronika (2021.11.02. 11:27:40)



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BA/NEF/890-4/2021

Tárgy: Harkány város településrendezési
eszközeinek 2021. évi 2. számú
módosítása

Ügyintéző: Zwick Zoltán

Melléklet: -
Hivatkozási szám: /2021

Harkány város Önkormányzata Harkány város településrendezési eszközeinek 2021. évi 2. számú módosítása tárgyú megkeresésre szakhatósági véleményem az alábbiak szerint adom meg:

A módosítást közegészségügyi szempontból nem kifogásoljuk. A további eljárás részét kívánunk venni.

A szakhatósági véleményt az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55. § (1) és (2) bekezdések, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdés b) pontjában és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésben foglalt jogkörében adta ki a közegészségügyi hatóság.

Pécs, 2021. 11. 02.

Dr. Horváth Zoltán
kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozza

Pinczkerné Dr. Kassay Veronika
megyei tisztifőorvos

Kapják:

1. Harkány város Önkormányzata 7815 Harkány Petőfi S. u. 2-4.(hivatali kapu)
2. Irattár

Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
7623 Pécs, Szabadság u. 7. ☎ 7601 Pécs, Pf.: 47. ☎ jü: +36-72 896-191; ke: +36-72 896-197
kozegeszsegugy@baranya.gov.hu
Honlap: www.bamkh.hu

Albrecht 71



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

HARKÁNYI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érke:	2021. 11. 04.
Cím:	H/6785-43/2021.

ELKEZETT

2021. NOV 03.

Iktatószám: K/23899-2/2021

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Mészáros László

Készült: 2021. november 3.

Baksai Endre polgármester úr részére

Harkány

Petőfi S. u. 2-4.

7815

Tisztelt Baksai Endre Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Harkány Város Településrendezési eszközeinek 2021. évi 2. számú módosítását megvizsgálta.

A módosítás hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. Rendelet**.) 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Pécssett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

ÉRKEZETT 4bxccl F!

2021 NOV 04.



BARANYA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ



POLGÁRMESTERI

2021. 11. 05.

Szám: 81/6785 Melléklet: 4/2021.

Tárgy:

Harkány Város településrendezési
eszközeinek módosítása

Hív. szám: -

Hív. üi: -

Ügyintéző: Ádám Jenő tü. örnagy

Telefon: 72/587-132

Baksai Endre Tamás
polgármester

Harkány Város Polgármesteri Hivatal
7815 Harkány
Petőfi u. 2-4.

Tisztelt Polgármester Úr!

Harkány Város településrendezési terveinek 2021. évi 2. számú felülvizsgálatával kapcsolatban a Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: Baranya MKI) katasztrófavédelmi, vízügyi és vízvédelmi szempontból kifogást nem emel, a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmi szempontjából megfelelőnek tartja.

Az Igazgatóság tárgyi ügyben a tájékoztatást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §, és a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 14. melléklete alapján adta meg.

Az Igazgatóság illetékességi területéről a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése és a 2. számú melléklet 5. pontja rendelkezik.

Kérem, hogy az elfogadott tervet a Baranya MKI részére elektronikus formában szíveskedjenek megküldeni.

Kelt: Pécs, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Mácsai Antal tü. ezredes
főtanácsos
igazgató

Terjedelem: 1 lap
Kapják: címzett hivatali kapu rendszeren



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Albrecht F. /
ERKEZETT
2021. NOV. 04.

HARKÁNYI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

2021. 11. 05.

Szám: 21/6985 Melléklet: 45/2021.

Baksai Endre Tamás polgármester

Harkány Város Önkormányzata

7815 Harkány

Petőfi Sándor u. 2-4.

Iktatószám:
Ügyintézők:
Telefonszám:
E-mail:
Tárgy:

BP/2602/00715-2/2021.
Bozóki-Ernyey Katalin – Molnár Ádám
1/795-9032
bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu
Harkány Város településrendezési eszközei-
nek 4 részterületre vonatkozó felülvizsgálata
– örökségvédelmi vélemény környezeti
vizsgálat szükségességének meg-
határozásáról

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam, hogy a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás aktuális adatai alapján a módosítással érintett 4 részterületen régészeti lelőhelyek, műemlékek nem találhatók. A módosítások örökségi érdeket nem sértenek.

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a Baranya Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 7623 Pécs, Szabadság u. 7.) jogosult eljárni.

Budapest, dátum: digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:

Jevuczóné dr.

Zelenyánszki Éva

dr. Zelenyánszki Éva

osztályvezető

Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2021.11.03 14:04:53
+01'00'

Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KÉR: KHIV BUK ÉÖF ÉÖKO / KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



HARKÁNYI POLGÁRMESTERI HIVATAL		ERKEZETI 2021 NOV 08.
Érk.: 2021. 11. 09		
Szám: H/6985-46/2021.		

Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
7625 Pécs, Tettye tér 9.
Telefon: (72) 517-200 Fax: (72) 517-229
dunadrava@ddnp.kvvm.hu

Baksai Endre Tamás
polgármester
részére

Harkány
Petőfi S. utca 2-4.
7 8 1 5

Ügyiratszám: DDNPI/2022- 6 /2021
Hivatkozási számuk:
Tárgy: Harkány város Településrendezési
eszközeinek 2021 évi 2. számú módosítása
Ügyintéző Nálunk: Molnár Dániel
Ügyintéző Önöknél:
Mellékletek:

Tisztelt Polgármester Úr!

Harkány város településrendezési terv részleges módosításának tervezete kapcsán természetvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:

A településrendezési terv tervezett módosításai természetvédelmi érdeket nem sértenek, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény intézkedéseinek megfelelnek.

Jelen véleményünket a 2/2005. (I.11) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 38.§-ában, valamint a 71/2015. (III. 30.) Korm. rend. 37.§ d) pontjában foglalt jogkörünkben adtuk meg.

Pécs,

Tisztelettel:

**Závoczký
Szabolcs**

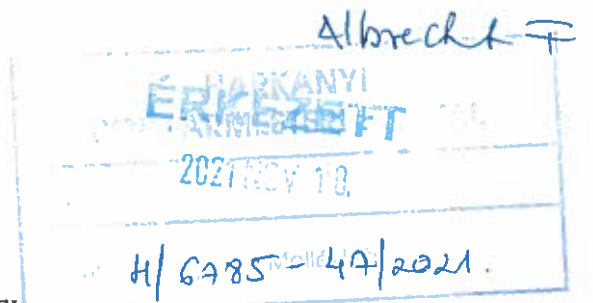
Digitálisan aláírta:
Závoczký Szabolcs
Dátum: 2021.11.08
16:29:20 +01'00'

Závoczký Szabolcs
Igazgató

Kapják:
- Címzett
- Irattár



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: BA/50/00947-3/2021.

Hivatkozási szám:

Ügyintéző: Sónyák József - Szajcsán Éva

Telefonszám: 72/795-726

Email: kataine.szajcsan.eva@baranya.gov.hu

Tárgy: Harkány város településrendezési eszközei 2021. évi 2. számú módosításának örökségvédelmi véleményezése

Baksai Endre Tamás Polgármester

Harkány Város Polgármestere

7815 Harkány, Petőfi S. u. 2-4.

Tisztelt Polgármester Úr!

Harkány város településrendezési eszközeinek 2. számú módosítása ügyében 2021. október 19. napján érkezett megkeresés alapján a Baranya Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörben eljáró Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya (a továbbiakban örökségvédelmi hatóság) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban Korm.r.) 38. § (3)-(4) bekezdésében foglaltak, valamint a 9. melléklet 17. pontjában foglalt jogkörben eljárva az alábbi

véleményt adja:

Az örökségvédelmi hatóság a dokumentációval kapcsolatosan feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket nem állapít meg, mivel jelenleg ismert egyedi műemléket, műemléki területet és régészeti lelőhely területét a tervezett módosítás nem érinti.

Pécs, dátum az elektronikus aláírás szerint.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Sónyák-József
osztályvezető

Ulrich Éva

Digitálisan aláírta: Ulrich Éva
Dátum: 2021.11.15 14:12:44 +01'00'

Albrecht T1

ÉRKEZETT

2021 NOV 16



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

HARKÁNYI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érk.: 2021. 11. 16.	
Szám: H/6785-49/2021.	Melléklet:

Harkány Város Önkormányzata

Baksai Endre Tamás

polgármester

7815 Harkány

Petőfi S. u. 2-4.

Iktatószám: BA/52/08010-2/2021.

Tárgy: Harkány Város Településrendezési

Eszközeinek módosítása – véleményezés

Tisztelt Címzett!

Az erdészeti hatóságként eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal (Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály, 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12., a továbbiakban: Baranya Megyei Kormányhivatal) a Harkány Város Településrendezési Eszközeinek módosításával kapcsolatban megküldött *Harkány Város Településrendezési Eszközeinek módosítása – Egyeztetési dokumentációt* (a továbbiakban: **Dokumentáció**) áttanulmányozta, a benne foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem emel.

A Dokumentációban szereplő, módosítási javaslatok által érintett területek az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: **Adattár**) nyilvántartott erdőtervezett *erdőt nem érintenek*.

A Baranya Megyei Kormányhivatal tájékoztatja továbbá, hogy az eljárás további szakaszában részt kíván venni.

A Baranya Megyei Kormányhivatal felhívja figyelmét, hogy a Településrendezési Eszközök készítése, felülvizsgálata, módosítása során erdőterületet érintően az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) és az Evt. végrehajtására kiadott 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) előírásaira legyen figyelemmel. Így különösen az Evt. hatályát szabályozó 4. §, az erdő rendeltetését szabályozó 22-28/E §, és az erdő igénybevétele szabályozó 77-86. §-ainak előírásaira.

A Baranya Megyei Kormányhivatal tárgyi ügyben erdészeti hatósággént a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 11. § (1) bekezdése alapján járt el.

A Baranya Megyei Kormányhivatal illetékességi területéről a Kr. 2. melléklete 6. pontja rendelkezik.

Ügyintéző: Ulrich Éva (+36 72/795-009)

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, 2021. november 15.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott
felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Ulrich Éva
ügyintéző

Kapják:

1. Címzett – HK
2. Irattár



LECHNER
TUDÁSKÖZPONT

2021. NOV. 24.

HARKÁNY
POLGÁRMESTER
2021. 11. 25.
Szárm: 4/6A85-Mell: 50/2021. Iktatószám: LTK/11641-2/2021

Albrecht F!

Lechner Tudásközpont

Baksai Endre Tamás
polgármester
részére

Harkány Város Önkormányzata
7815 Harkány, Petőfi Sándor u. 2-4.

Ügyintéző: Kardos Barnabás
Email: barnabas.kardos@lechnerkozpont.hu
Telefon: +36 1 279 2643

Tárgy: Harkány Város Önkormányzatának településrendezési terv módosításának véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

Harkány Város Önkormányzatának településrendezési tervének módosítása véleményezésére felkérő levelét köszönettel megkaptam.

Településrendezési tervek készítése esetén a Lechner Tudásközpont egyrészt a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 13. mellékletében szereplő adatok, másrészt a 218/2009. (X.6.) 14. mellékletében rögzített egyes övezetek adatainak szolgáltatója, harmadrészt az elfogadott terveket veszi nyilvántartásba, miután a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) ba) előírása szerint azokat a Lechner Tudásközpontba is be kell küldeni.

Tájékoztatom, hogy a Lechner Tudásközpont a településrendezési eszközök esetén nem rendelkezik véleményezési jogkörrel, így nem áll módomban a véleményezésre vonatkozó kérését teljesíteni.

Budapest, 2021. november 02.

Tisztelettel:

LECHNER NONPROFIT KFT
1111 BUDAPEST, BUDAFOKI ÚT 59
ADÓSZÁM 24225221-7-4

Kolossa József
Ügyvezető

Harkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Harkány város településkép védelméről szóló 9/2018. (VI.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Harkány Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és az illetékes nemzeti park igazgatósága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Harkány Város Településkép védelméről szóló 9/2018. (V.22.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A területen csak olyan városképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, a hagyományos és korszerű építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.”

(2) A Harkány Város Településkép védelméről szóló 9/2018. (V.22.) önkormányzati rendelet 12. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A területen azbesztcement-hullámpala és hagyományos lemezfedés nem alkalmazható (gazdasági épületeken sem).”

2. §

(1) A Harkány Város Településkép védelméről szóló 9/2018. (V.22.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Településközponti terület:)

„b) meglévő épületek bővítése esetén, a HÉSZ szerint, az új épületrész földszintes, kis hajlású tetővel, korszerű – az energetikai feltételeknek is megfelelő – fém, üveg, fa határoló-szerkezettel készülhet,”

(2) A Harkány Város Településkép védelméről szóló 9/2018. (V.22.) önkormányzati rendelet 13. § (6) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Üdülőházas és hétvégi házas területek:)

„a) az övezetben az épületek csak jellemzően magas tetővel, 35-50° közötti tetőhajlásszöggel és cserép vagy zsindely héjalással építhetők. Üdülőházas területeken a lapostetős épületek változatlan formában bővíthetők, újíthatók fel.”

3. §

Hatályát veszti a Harkány Város Településkép védelméről szóló 9/2018. (V.22.) önkormányzati rendelet IX. Fejezete.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Fenti rendeletet a Képviselő-testület a 2022..... napján tartott képviselő-testületi ülésén tárgyalta és fogadta el.

Baksai Endre Tamás
polgármester

Dr. Markovics Boglárka
jegyző

Kihirdetve: Harkány, 2022.....

*Dr. Markovics Boglárka
jegyző*

Végső előterjesztői indokolás

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 fogalmaztak 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 Képviselő-testülete 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.

Az egyeztetési eljárás lefolytatását követően került sor a jelen rendelet megalkotására.



Tárgy: Döntés Elővásárlási jog tárgyában a harkányi (1) 4198/1 és a (2) 0106/90hrs.-ú, valamint a (3) 0227/7 hrsz ingatlanok vonatkozásában

Melléklet: Harkány 0227/7 hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződése

ELŐTERJESZTÉS

HARKÁNY VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE PÉNZÜGYI, VÁROSFEJLESZTÉSI, KULTURÁLIS ÉS IDEGENFORGALMI BIZOTTSÁGÁNAK

2022. január 26-i ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:	Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Tönkö Péter műszaki ügyintéző
AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET:	-
SZÜKSÉGES DÖNTÉS: <u>HATÁROZAT/RENDELET</u>	Határozat
SZÜKSÉGES TÖBBSÉG:	Egyszerű többség
TERJEDELEM: MELLÉKLET:	5 oldal előterjesztés adásvételi szerződés
TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:	
POLGÁRMESTER LÁTTA:	

Előterjesztés: Harkány Város Önkormányzat Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottságának 2022. január 26-i bizottsági ülésére.

Előterjesztés címe: Döntés Elővásárlási jog tárgyában a harkányi (1) 4198/1 és a (2) 0106/90 hrsz.-ú, valamint a (3) 0227/7 hrsz ingatlanok vonatkozásában

Előterjesztő: Albrecht Ferenc beruházási és üzemeltetési mérnök

Előterjesztést készítette: Tönkő Péter műszaki ügyintéző

Tisztelt Bizottság!

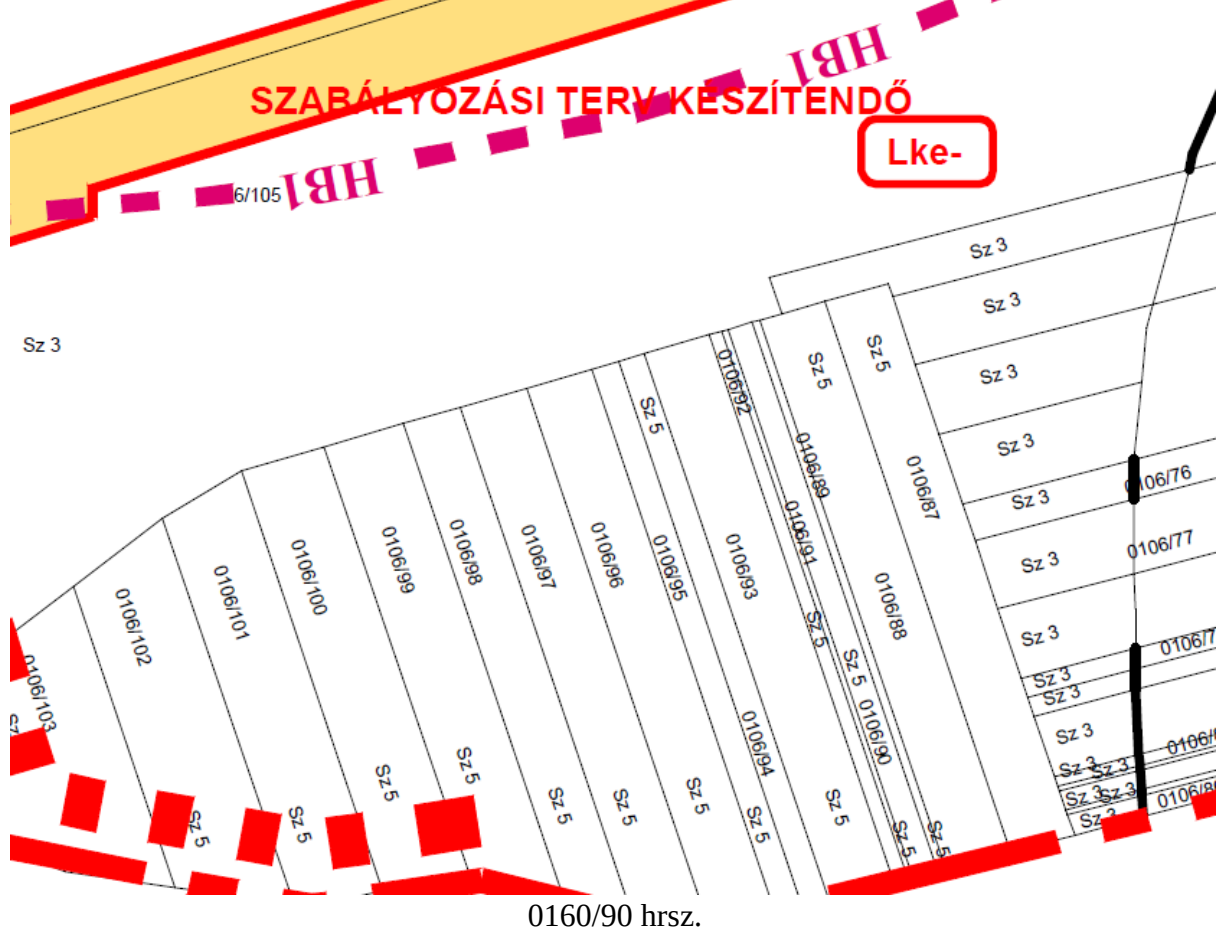
A mostani előterjesztés keretében három különálló hrsz.-ú ingatlan önkormányzatot megillető elővásárlási jog kérdésének ügyében szükséges döntést hozni.

(1) Dr. Németh Judit ügyvéd megkereste az önkormányzatot, hogy a harkányi **4198/1** hrsz-ú, természetben Harkány Petőfi Sándor utca 114 sz. ingatlant, Tóth Szabolcs 8651 Balatonszabadi, Táncsics Mihály u.9 sz, mint az ingatlan tulajdonosa értékesíteni kívánja Herold-Réger Csilla 7827 Beremend, Petőfi u 78. szám alatti lakos, és Herold Gergő 7817 Diósvizsló, Széchenyi István utca 8 sz. alatti vevőnek 20.250.000 Ft ellenértékért.

Az ingatlanon bejegyzett teher van Harkány Város Önkormányzata javára. Az ingatlanon Harkány Város Önkormányzatának az Elővásárlási jog megállapításáról szóló 13/2001. (IX.17.) sz. KT. rendelete 1. számú melléklete b.) pontja alapján, **lakóterület fejlesztés, út és közpark kialakítása céljából**” elővásárlási joga került bejegyzésre.

Megvizsgálva az érvényben lévő 10/2018.(V.25.) szabályozási tervet a 4198/1 hrsz.-ú ingatlan teljes egésze a Lf.-2 övezetbe (falusias lakóövezet) tartozik. A szabályozási terv alapján a tárgyi ingatlan fejlesztési céllal az ingatlan délkeleti oldalán majdan szélesítendő 4197 hrsz.-út által igénybe vett mintegy 1-2 méteres sávban érintett.

TERVEZETT FEJLESZTÉSI KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET



Végül:

(3) Dr. Németh Judit, ügyvéd megkereste az önkormányzatot, hogy a harkányi külterületi 0227/7 hrsz-ú, külterületi szántó megnevezésű, 1521 m² terület nagyságú, 2,11 AK. értékű, természetben Harkány belterületének nyugati részénél, a hulladékudvar északi oldalán lévő árok északi oldalán található ingatlant, Kárpáti Zoltán Imre 8000 Székesfehérvár Lehel u. 33. 1. em. 3. szám alatti lakos, Kárpáti Ildikó Zsuzsanna 1145 Budapest 14, Róna u. 168 fsz.3. sz.alatti lakos, Kárpáti Zita Anikó 1161 Budapest 16, Baross u. 87/A sz alatti lakos, mint az ingatlan tulajdonosai értékesíteni kívánják Krizsán Gábor 7815 Harkány, Munkácsy Mihály utca 13 sz.alatti lakos vevőnek 250. 000 Ft ellenértékért.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a fenti jogügyletet jóváhagyta a szerződő felek között.

Az ingatlanon bejegyzett teher van Harkány Város Önkormányzata javára.

Az ingatlanon Harkány Város Önkormányzatának az Elővásárlási jog megállapításáról szóló 13/2001. (IX.17.) sz. KT. rendelete 1. számú melléklete f.) pontja alapján, **gazdasági terület, és elkerülő út kialakítása céljából** elővásárlási jog bejegyzése van.

Megvizsgálva az érvényben lévő 10/2018.(V.25.) szabályozási tervet a 0227/7 hrsz.-ú ingatlan teljes egésze a Ev. övezetbe (védelmi erdő) tartozik.

A szabályozási terv alapján a tárgyi ingatlan fejlesztési céllal nem érintett.



0227/7 hrsz.

A felek képviselőjében eljáró ügyvéd mindhárom ingatlan esetében kérte, hogy az önkormányzat nyilatkozzon az elővásárlási joga kérdésében.

Kérem a Tisztelt Bizottságot a fentiek megtárgyalására, és egyetértésük esetén a határozati javaslatok megszavazására!

Harkány, 2022. 01. 24.

Albrecht Ferenc sk.
Beruházási és üzemeltetési mérnök

1.) Határozati javaslat

..../2022(.....) sz. Önkormányzati hat.:

Döntés a harkányi 4198/1 hrsz-ú ingatlan elővásárlási jog érvényesítése kérdésében

Harkány Város Önkormányzat Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a képviselő-testületnek, hogy a „*Döntés Elővásárlási jog tárgyában a harkányi (1) 4198/1 és a (2) 0106/90 hrsz.-ú, valamint a (3) 0227/7 hrsz ingatlanok vonatkozásában*” tárgyú előterjesztést tárgyalja meg, és úgy határozzon, hogy a harkányi **4198/1 hrsz-ú**, ingatlanra a 13/2001. (IX.17.)sz.KT. rendelete alapján Harkány Város Önkormányzata, mint jogosult javára bejegyzett elővásárlási jogával **nem kíván élni/élni kíván.**

Határidő: Azonnal

Felelős: műszaki munkatárs

2.) Határozati javaslat

..../2022(.....) sz. Önkormányzati hat.:

Döntés a harkányi 0106/90 hrsz-ú ingatlan elővásárlási jog érvényesítése kérdésében

Harkány Város Önkormányzat Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a képviselő-testületnek, hogy a „*Döntés Elővásárlási jog tárgyában a harkányi (1) 4198/1 és a (2) 0106/90 hrsz.-ú, valamint a (3) 0227/7 hrsz ingatlanok vonatkozásában*” tárgyú előterjesztést tárgyalja meg, és úgy határozzon, hogy a harkányi **0106/90 hrsz-ú**, ingatlanra a 13/2001. (IX.17.)sz.KT. rendelete alapján Harkány Város Önkormányzata, mint jogosult javára bejegyzett elővásárlási jogával **nem kíván élni/élni kíván.**

Határidő: Azonnal

Felelős: műszaki munkatárs

3.) Határozati javaslat

..../2022(.....) sz. Önkormányzati hat.:

Döntés a harkányi 0227/7 hrsz-ú ingatlan elővásárlási jog érvényesítése kérdésében

Harkány Város Önkormányzat Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a képviselő-testületnek, hogy a „*Döntés Elővásárlási jog tárgyában a harkányi (1) 4198/1 és a (2) 0106/90 hrsz.-ú, valamint a (3) 0227/7 hrsz ingatlanok vonatkozásában*” tárgyú előterjesztést tárgyalja meg, és úgy határozzon, hogy a harkányi **0227/7 hrsz-ú**, ingatlanra a 13/2001. (IX.17.)sz.KT. rendelete alapján Harkány Város Önkormányzata, mint jogosult javára bejegyzett elővásárlási jogával **nem kíván élni/élni kíván.**

Határidő: Azonnal

Felelős: műszaki munkatárs

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Baranya Megyei Kormányhivatal	
Kiadószám: 51191	Szerződés száma:
Érték: 2021 NOV 09.	Szerzők:
Adószám: 1958.01.29.	Szerzők:

mely létrejött egyrészről **Kárpáti Zoltán Imre** (sz.: Kárpáti Zoltán Imre, Siklós, 1958.01.29., an: Bagi Zsuzsanna, 1 580129 0471, adóazonosító jele: 8332653657) 8000 Székesfehérvár, Lehel utca 33. 1. em. 3. sz. alatti lakos, **Kárpáti Ildikó Zsuzsanna** (sz.: Kárpáti Ildikó Zsuzsanna, Siklós, 1961.04.10., an: Bagi Zsuzsanna, 2 610410 0298, adóazonosító jele: 8344321212) 1146 Budapest, Dózsa György út 17. 1. em. 2A. sz. alatti lakos, mint **tulajdonjog eladók**, **Kárpáti Zita Anikó** (sz.: Kárpáti Zita Anikó, Siklós, 1963.11.23., an: Bagi Zsuzsanna, 2 631123 4312, adóazonosító jele: 8353892588) 1161 Budapest 16, Baross utca 87/A sz. alatti lakos, mint **tulajdonjog eladó nevében és helyett a csatolt meghatalmazás alapján Kárpáti Imréné** (sz.: Bagi Zsuzsanna, Diósvizsló, 1938.09.29., an: Iván Zsuzsanna, 2 380929 2676, adóazonosító jele: 8262032853) 7815 Harkány, Nevelők utca 5. sz. alatti lakos, másrésztől

Krizsán Gábor (sz. Krizsán Gábor, Siklós, 1968.06.19., an: Szabó Éva, 1 680619 2410, adóazonosító jele: 8370593054, Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai Azonosító száma: S781500186246) 7815 Harkány, Munkácsy Mihály utca 13. sz. alatti lakos, mint **tulajdonjog vevő** között az alulírt helyen, napon, az alábbi feltételek mellett:

1/ Tulajdonjog eladók kijelentik, hogy osztatlan közös tulajdonukat képezi 1/3-1/3-1/3-ad tulajdoni hányadban a **harkányi 0227/7 hrsz-ú, külterületi, 1521 m2 terület nagyságú, 2.11 AK értékű, szántó megnevezésű ingatlan.**

Tulajdonjog eladók örökre és visszavonhatatlanul, per-, és igénymentesen eladják a fent megjelölt ingatlant tulajdonjog vevő részére a kölcsönösen kialakított 250.000 Ft, azaz kétszázötvenezer forint vételárért.

2/ Tulajdonjog vevő az 1/ pontban megjelölt ingatlant megtekintett és ismert állapotban 250.000 Ft, azaz kétszázötvenezer forint vételárért megvásárolja. Tulajdonjog eladók a vételárból tulajdoni hányaduk alapján részesülnek.

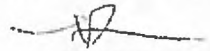
A vételár úgy nyer rendezést, hogy tulajdonjog vevő jelen szerződés aláírásával egy időben, készpénzben megfizeti a teljes vételárat tulajdonjog eladók részére, akik annak hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Figyelemmel azonban arra, hogy az ajánlattételi határidő nem telt le, fennáll annak a lehetősége, hogy elővásárlási jogával az arra jogosultak közül bárki élni kíván, ezért jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, a már átadott vételár elszámolása érdekében a felek akként állapodnak meg, hogy amennyiben az elővásárlási jog jogosultjai közül az elővásárlási ranghelyen vevőnél előrébb álló jogosult elővásárlási jogával él, úgy már jelen adásvételi szerződésben tulajdonjog eladók kifejezett nyilatkozatukkal felhatalmazzák az elővásárlási jog jogosultjai közül azt, aki az elővásárlási jogával él, hogy a már átadásra került vételárat, vagyis a 250.000 Ft, azaz kétszázötvenezer forintot közvetlenül Krizsán Gábor tulajdonjog vevő részére fizesse meg, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó végzésének a kézhezvételtől számított nyolc napon belül.

Jelen megállapodás alapján tehát az elővásárlási jog jogosultja a 250.000 Ft-ot jelen adásvételi szerződés tulajdonjog vevőjének jogosult és köteles megfizetni az írt engedményezési megállapodás alapján, mellyel egy időben azonban tulajdonjog eladók kötelesek az elővásárlási jog jogosultja részére a tulajdonjog lemondó nyilatkozatot aláírni.

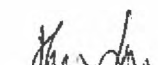
Abban az esetben, ha valamely engedély hiánya miatt nem jön létre érvényesen jelen jogügylet, akkor tulajdonjog eladók az engedély hiányának tudomásra jutásától számított 8 napon belül kötelesek vevő részére hiánytalanul visszafizetni készpénzben a vételárat, ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozat

Harkány, 2021. augusztus 17.


Kárpáti Zoltán Imre
tulajdonjog eladó


Kárpáti Ildikó Zsuzsanna
tulajdonjog eladó


Kárpáti Zita Anikó tulajdonjog eladó
névében és helyette Kárpáti Imréné
meghatalmazott


Krizsán Gábor
tulajdonjog vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Harkány, 2021. augusztus 17.
Kamarai Azonosító Szám: 36066201

aláírása mellett, illetve abban az esetben, ha a megtagadás olyan eljárási hibát jelöl meg a megtagadás okaként, mely pótolható, illetve kijavítható, akkor szerződő felek a megtagadás tényének tudomásra jutásától számított 15 napon belül jelen szerződés tartalmát alapul véve újabb adásvételi szerződést kötnek egymással.

Eladók kötelezettséget vállalnak jelen jogügylet lezárásáig az 1/ pontban megjelölt ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért.

3/A Földforgalmi törvény 29. § (1) bekezdése alapján, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára hozhatna jóváhagyó döntést, akkor ezen elővásárlásra jogosultak közül az eladó, illetve a 29. §. (3) bekezdésben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv választása szerinti jogosultat jelöli ki arra, hogy az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe lépjen.

A 29. §. (2) alapján az (1) bekezdésben meghatározott esetben – a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 8 napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv az eladót – a 29. §. (3) bekezdésben foglalt következményekre való figyelemfelhívással egyidejűleg – 15 napos határidővel felhívja a választási jogának gyakorlására. Az eladónak teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalnia a nyilatkozatát arról, hogy a több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosultak közül melyik jogosulttal kíván szerződni.

A 29. §. (3) bekezdése szerint ha az eladó a 29. §. (2) bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik, és e határidőn belül a határidő – legfeljebb 15 nappal történő – meghosszabbítását sem kéri, a több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosultak közül – a (2) bekezdésben meghatározott határidő lejártát követő naptól számított 5 napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv jelöli ki azt az elővásárlásra jogosultat, aki a vevő helyébe lép.

A Földforgalmi törvény 30. § (1) alapján, ha a hivatkozott törvény 27. §-ban foglaltak nem állnak fenn, és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja az adás-vételi szerződést a jegyzék szerinti sorrend alapján első helyen álló vagy a 29. § szerint kijelölt elővásárlásra jogosulttal, akkor az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép be. A jóváhagyásról a mezőgazdasági igazgatási szerv – a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon belül – önálló határozatot hoz, és ezzel egyidejűleg az adás-vételi szerződést záradékkal látja el.

4/ Tulajdonjog vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező, most megszerzett földingatlan megszerzése tekintetében megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ban megjelölt szerzési és birtoklási korlátozásoknak, továbbá a fent megjelölt tv. 13. §. (1) bekezdése alapján vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, a törvény 13. §. (3) bekezdésében foglalt kivételek ismeretében.

Tulajdonjog vevő a 13. §. (4) bekezdése alapján vállalja, hogy abban az esetben, ha a föld harmadik személy használatában van, fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 13. §. (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Tulajdonjog vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Tulajdonjog vevő kijelenti a Földforgalmi törvény 14. §. (1) bekezdés alapján, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díj tartozás) és a (2) bekezdés alapján kijelenti, hogy vele szemben jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Tulajdonjog vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bekezdés c) pontja alapján elővásárlási joggal rendelkezik, mivel olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, mivel

Harkány, 2021. augusztus 17.

Kárpáti Zoltán Imre
tulajdonjog eladó

Klisszán Gábor
tulajdonjog vevő

Kárpáti Ildikó Zsuzsanna
tulajdonjog eladó

Kárpáti Zita Anikó tulajdonjog eladó
nevében és helyette Kárpáti Imréné
meghatalmazott

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Harkány, 2021. augusztus 17.
Kamarai Azonosító Szám: 36066201

a harkányi 0227/6 hrsz-ú ingatlan már tulajdonát képezi. (a BAMKH Siklósi Járási Hivatala Földhivatali Osztálya 510.369/2015.12.29. szám alatt regisztrálta a földműves nyilvántartásban tulajdonjog vevőt)

5/ Szerződő felek kijelentik, hogy tulajdonjog eladók az 1/ pontban megjelölt ingatlant a mai napon adják tulajdonjog vevő birtokába, aki e naptól viseli az ingatlan terheit és élvezi hasznait.

Tulajdonjog eladók kijelentik továbbá, hogy az 1/ pontban megjelölt ingatlanban fennálló, a rendeltetésszerű használatot akadályozó hibáról nincs tudomásuk, azonban az ingatlant terheli a Baranya Megyei Vízmű Vállalat (Törzsszám: 10017959, 7300 Komló, Kossuth Lajos utca 9.) vízelvezetési szolgalmi joga, Harkány Város Önkormányzatának (Törzsszám: 15331249, 7815 Harkány, Petőfi Sándor utca 2-4.) elővásárlási joga, az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A, az ingatlan-nyilvántartásba 36.242/2010.09.16. és 30.551/2013.01.17. számú bejegyzés alapján) vezetékjoga az ingatlan-nyilvántartásba korábban csatolt területkimutatás és vázrajz szerinti területre.

Tulajdonjog eladók tájékoztatják tulajdonjog vevőt, tekintettel arra, hogy Harkány Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg, jelen szerződés tartalmáról az Önkormányzatot tájékoztatni kell, és megfelelő határidő biztosításával elővásárlási jogukat biztosítani kell.

Abban az esetben, ha az elővásárlási jogosult elővásárlási jogával élni kíván, akkor jelen szerződés az elővásárlási jog jogosultja és jelen szerződésben megjelölt tulajdonjog eladók között jön létre hatályosan, mely esetben tulajdonjog vevő részére az általa megfizetett teljes vételár visszajár.

Az elővásárlási jogra tekintettel szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha az elővásárlási jogosult, élni kíván elővásárlási jogával, akkor tulajdonjog vevő által megfizetett vételárat az elővásárlási jog jogosultja közvetlenül tulajdonjog eladók részére jogosult és köteles megfizetni, figyelemmel arra, hogy már jelen adásvételi szerződésben tulajdonjog eladók kifejezett nyilatkozatukkal felhatalmazzák az elővásárlási jog jogosultját hogyha élt az elővásárlási jogával, akkor a már átadásra került teljes vételárat közvetlenül tulajdonjog vevő részére fizesse meg, az elővásárlási jog bejelentésétől számított öt napon belül.

6/ Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos ügyvédi munkadíj, földhivatali eljárási díj tulajdonjog vevőt terheli, a tulajdoni lap költsége eladók terhére esik. Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy ha nem jelen adásvételi szerződés eladói és vevője között jön létre az 1/ pontban megjelölt ingatlan tekintetében az adásvétel, akkor az ügyvédi munkadíj költsége, a földhivatali eljárási díj és esetlegesen a vagyonszármazási illeték az elővásárlási joggal élő személyt terheli, mely alapján az ügyvédi munkadíj költségét az engedélyezési eljárás befejezését követő nyolc napon belül köteles Krizsán Gábor tulajdonjog vevő részére megfizetni.

7/ Szerződő felek kijelentik, hogy az adó-, és illetékszabályok rendelkezéseit ismerik. Tudomásul veszik, hogy jelen jogügyletükkel kapcsolatosan adó-, és/vagy illetékfizetési kötelezettségük keletkezhet.

Tulajdonjog vevő kijelenti, hogy az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) bek. p) pontja szerint termőföldet földművesként szerzi meg, és kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Tulajdonjog vevő megértette, hogy ha jelen szerződésben megjelölt termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem erdőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

Tulajdonjog eladók tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződésből származó vételárról a személyi jövedelemadóról szóló többször módosított 1995. évi CXVII. tv. (Szája törvény) 61-63.§.

Harkány, 2021. augusztus 17.

Kárpáti Zoltán Imre
tulajdonjog eladó

Kárpáti Ildikó Zsuzsanna
tulajdonjog eladó

Kárpáti Zita Anikó tulajdonjog eladó
névében és helyette Kárpáti Imréné
meghatalmazott

Krizsán Gábor
tulajdonjog vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Harkány, 2021. augusztus 17.
Kamarai Azonosító Szám: 36066201

szerint jövedelemadó bevallást kell tenniük és ezzel egyidejűleg az adót be kell fizetniük, illetve az Szja törvényben meghatározott esetekben az adó befizetése alól mentesülnek.

Tulajdonjog vevő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant birtok-összevonási céllal vásárolta meg, mivel a szomszédos harkányi 0227/6 hrsz-ú ingatlan már az ő tulajdonát képezi, így a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. 1. melléklet 9.5.1. d/da pontja alapján eladóknak adómentes a termőföld átruházásából származó jövedelme.

8/ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlanforgalmi, jognyilatkozati és ügyletkötési képességüket jogszabály nem korlátozza, az teljes és csorbítatlan.

9/ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1/ pontban megjelölt ingatlan tulajdonjoga, tulajdonjog vevő javára minden további feltétel és kikötés nélkül adásvétel jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint tulajdonjog eladók tulajdonjogát töröljék.

10/ Szerződő felek meghatalmazzák e szerződést készítő dr. Németh Judit (Harkány, Kossuth u. 15.) ügyvédet, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban őket bármely hatóság előtt teljes jogkörrel képviselje, mely meghatalmazás az ingatlan-nyilvántartási eljárás befejezéséig tart. Ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény - továbbiakban Pmt.- alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában.

Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját maguk nevében, meghatalmazott, meghatalmazó nevében jár el.

Felek megértették a szerződéskötés során eljáró ügyvéd azon figyelmeztetését, miszerint az okiratot az aláírás előtt el kell olvasni, és ha annak tartalma nem egyértelmű, akkor azt egyeztetni kell a jelen lévő ügyvéddel. Szerződő felek felhatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy a szerződésben esetlegesen előforduló név, szám, összeg, adatelírást jogosult javítani, a javítás helyén az ellenjegyezni és aláírásával ellátni

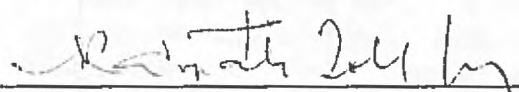
A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés az ő kifejezett nyilatkozatuk, előadásuk alapján került megszerkesztésre.

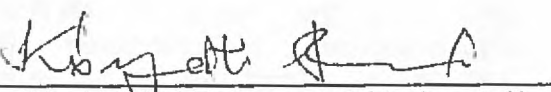
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény, és az egyéb vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadóak.

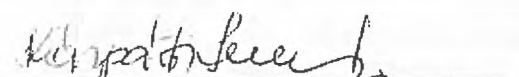
Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy adataikat mind az ingatlan-nyilvántartás, mind a NAV felé jelen szerződést szerkesztő ügyvéd továbbítsa.

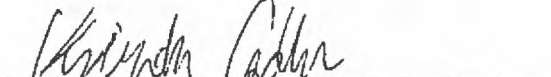
Jelen szerződés nyolc eredeti példányban készült, melyet szerződő felek elolvasást követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt írtak alá.

H a r k á n y, 2021. augusztus 17.


Kárpáti Zoltán Imre tulajdonjog eladó


Kárpáti Iléikó Zsuzsanna tulajdonjog eladó


Kárpáti Zita Anikó tulajdonjog eladó
névében és helyette Kárpáti Imréné
meghatalmazott


Krizsán Gábor tulajdonjog vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Harkány, 2021. augusztus 17.

Kamarai Azonosító Szám: 36066201

DR. NÉMETH JUDIT
ÜGYVÉD
7015 Harkány, Kossuth u. 15.
Telefon: 72/479-485
Adószám: 58610142-1-22
KISADÓZÓ