

HARTA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
KÉT KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETEN
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSSAL 2023.

JÓVÁHAGYÁSI SZAKASZ



2023. április hó

Harta Nagyközség Önkormányzat

6326 Harta, Templom utca 68. Tel. 06/78/507-070

Polgármester: Dollenstein László

Jegyző: Marosiné dr. Panyiczky Boglárka

Főépítész: Szilberhorn Erzsébet

Tervező:

Balogh Tünde építészmérnök

Szeged, Tel. 06/62/421-256

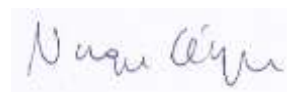
balogh.miczi@ujleptekbt.hu

(MÉK: TT-1-06-0006) Tel. 06/20/429-07-02



Módosításra kerülő terv eredeti tervezőcsoportja:

Táj- és kertépítész: Nagy Ágnes okl. táj- és
kertépítészmérnök



Bács-Kiskun Megyei Építész Kamara TK- 03-0265

Közlekedés: Halász István okl. építőmérnök



Bács-Kiskun Megyei Mérnöki Kamara Tkö 03-0785

Környezetvédelem, víziközművek, földgázellátás:

Csuvár Gábor okl. építőmérnök



Bács-Kiskun Megyei Mérnöki Kamara TV, Te, KB-T/03-0218

Energetikus: Somogyi János villamosmérnök

(Magyar Mérnöki Kamara TE/06/0467/H-2764)



Régészet: Kustár Rozália régész



TARTALOM

	oldalszám
1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI ÜGYEK LISTÁJA, TERÜLETE	3
2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS (határozat-tervezet)	9
3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA (rendelet-tervezet)	11
4. MÓDOSÍTÁSOKAT ALÁTÁMASZTÓ LEÍRÁS	17
5. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI, KÖZLEKEDÉSI, ÁRVÍZVÉDELMI, FÖLDTANI, KÖZMŰELLÁTÁSI ALÁTÁMASZTÁS	25
6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	33
7. KÖRNYEZETVÉDELEM	35
8. A TERVEZÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI HÁTTERE, A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA	36
9. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK BEMUTATÁSA, MEGFELELTETÉS	37
10. VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSRE BOCSÁTÓ HATÁROZAT	70

1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁS TERVEZÉSI TERÜLETE

ELŐZMÉNYEK

Harta Nagyközség Településszerkezeti tervét a 7/2019. (I.17.) Kt. határozattal, Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) az 1/2019.(I.22.) rendelettel hagyta jóvá az önkormányzat képviselő-testülete.

2021 év folyamán a dokumentumok módosítására került sor gazdaságfejlesztési szándék támogatása érdekében egy Duna-parti területen.

2022. telén újabb **módosítási igény** merült fel két helyszínen:

1. helyszín: az önkormányzat fejlesztési pályázatot nyújtott be „A vidéki térségek kisméretű infrastruktúrájának és alapvető szolgáltatásainak fejlesztésére – **Helyi termékértékesítést szolgáló piacok infrastrukturális- és eszköz fejlesztése**” VP6-7.2.1.1-20 kódszámú felhívásra, amely időközben kedvező elbírálásban részesült, azonban a helyszín Ktf jelű *fásított köztér* övezeti besorolása nem biztosítja a jogi kereteket a piac létesítményeinek megvalósításához.

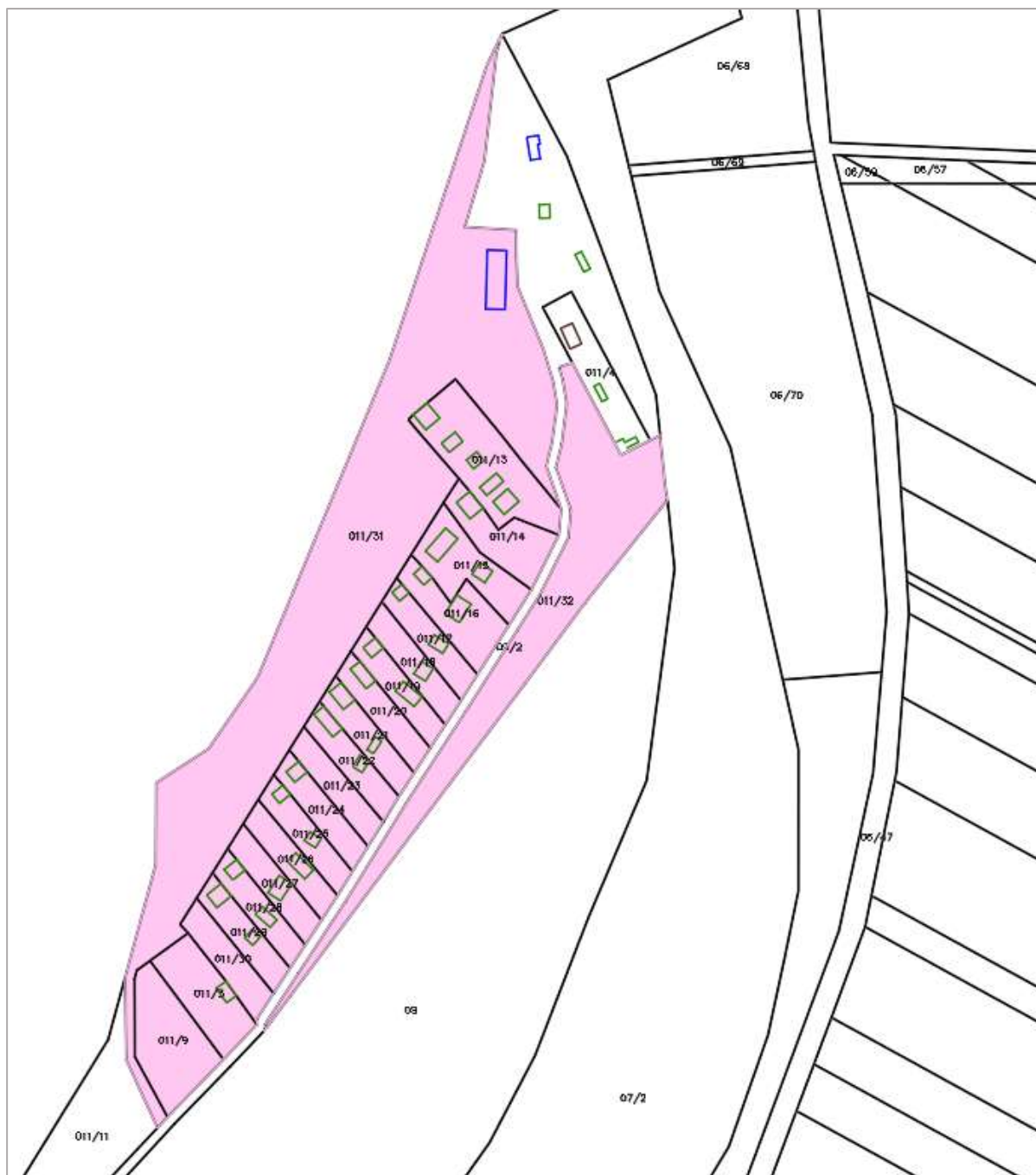
Piacter létesítésével érintett telkek (hrsz.: 165/2, 222, 224/1, 224/2, 226, 229) megjelenítése az állami nyilvántartási térképen (2022. decemberi állapot) – a módosításba bevont telkek alászínűzésével:



Súlyponti EOY-koordináták: x:648470, y:150130

2. helyszín: Egy régóta megoldatlan kérdést is kezelni kíván a nagyközség a Duna-parti üdülőközösség kérésére: a telekcsoportot feltáró út rendezésére fog sor kerülni, azonban a szabályozási szélesség a helyszín adottságai miatt nem biztosíthatók, a közterület tervezett szélesítését a legszükségesebb méretre kell csökkenteni.

Módosítással érintett telkek (hrsz.: 011/3,9,13-32, 09/2) megjelenítése az állami nyilvántartási térképen (2022. decemberi állapot) – a módosításba bevont telkek alászínezésével:



Súlyponti EOY-koordináták: x:647130, y:149630

Eljárás típusa

A módosítási helyszínek **kiemelt fejlesztési területek** (erről szóló döntést ld. 7-8. oldalon), ezért a módosítás a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (**Korm. r.**) 68. § (1) bekezdésének ba) pontja szerinti **egyszerűsített** rendben folyik le:

„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településtervezési eljárásban történő

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

A tervező cég web-oldalán (www.ujleptekbt.hu) hozzáférhetők a jelenleg hatályos településrendezési eszközök.

A Településrendezési eszközök részleges módosításának megalapozására a polgármester és a felelős tervező az egyeztetési eljárás végéig hozzáférést kapott a **Korm. r.** 10. melléklet szerinti adatokhoz.

Környezeti vizsgálat

Jelen módosítások kapcsán Harta Nagyközség Önkormányzata nem folytatja le az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti **környezeti vizsgálatot**, mert nem számol azzal, hogy a környezet állapotának számottevő romlását eredményezhetnék a változások. 2023. év január hó folyamán hivatali kapun át kiküldött körlevélben véleményt kért az Önkormányzat a környezet védelméért felelős közigazgatási szervektől arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás a Településrendezési eszközök részleges (közösségi érdekű és gazdaságfejlesztést célzó) módosításából.

Feltétel nélkül azt nyilatkozták a következő szervek, hogy nem szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása:

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság

Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály

Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály

Nem érkezett nyilatkozat az alábbi szervektől, ezért részükről nem merült fel a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége:

Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága

Harta Nagyközség jegyzője

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Biológiai Aktivitás megtartása

Az. 1. helyszínen tervezett területfelhasználási kategória *beépítésre nem szánt különleges terület*. A 2. helyszín jelenleg is és a módosítást követően is vízgazdálkodási területben fog szerepelni. A módosítás tehát ***nem keletkeztet új beépítésre szánt területet***, ezért a Biológiai Aktivitásérték változásának kimutatására nincs szükség.

Partnerségi egyeztetés

A tervezés társadalmi egyeztetésének módjára vonatkozóan a Képviselő-testület a 10/2017. (VI.30.) rendeletével fogadta el a **Partnerség** rendjét, amelynek megfelelően lakossági fórum keretében és írásos vélemény benyújtásával lehetett észrevételt közölni. **Az egyeztetés keretében nem érkezett be kifogásoló észrevétel.**

A **Korm. r. 65. §** értelmében az E-TÉR felületen is közölhetnek véleményt a lakosok, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek (a továbbiakban együtt: partnerek):

„**65. §** (1) A partner az adott eljárási szakasz szabályai szerint ad véleményt, és biztosít egyeztetési lehetőséget a tervezőnek és az egyeztetésért felelős önkormányzati kapcsolattartónak.

(2) A partner a közösségi érdekekre vagy a jogos magánérdekekre vonatkozóan ad véleményt, és tesz a módosításra javaslatot. A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A partner kifogást emelő véleményét indokolással támasztja alá.”

A **Korm. r. 68. §** (2) bekezdésének a) pontja szerint egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában a partnerek a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül közzétehetik véleményüket az E-TÉR felületen, azonban **senki nem élt a véleményezési lehetőséggel.**

Harta Nagyközség Önkormányzata Pénzügyi, Gazdasági, Településfejlesztés és Ügyrendi Bizottsága megtárgyalta a tervanyagot és egyeztetésének eredményét, majd meghozta 10/2023. (III.22.) Pb. számú határozatát (ld. jelen tervanyag végén csatolva).

A *Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda* 2023. április 5-én **tervegyeztető tárgyalást** tartott, melyről BK/AFI/410-4/2023. számon Jegyzőkönyvet adott ki. A Jegyzőkönyvben foglaltaknak megfelelően a módosítási tervanyagban a következő javítások és a dokumentáció pótlásai történtek:

Pótlólag megküldésre került a Főépítész felé az **Korm. r. 7. §** (7) bekezdésben foglalt feljegyzés (önkormányzati főépítész nyilatkozat).

A HÉSZ-módosítás rendelet-tervezete 6. §-ában az „építtető” helyett a „kérelmező” szó szerepel.

Az új övezet (Kb-Pt jelű piactér) a szerkezeti terv és a szabályozási terv jelmagyarázatban rögzítésre került.

A 2. módosítással kapcsolatban felülvizsgálatra került a kerékpáros tanösvény nyomvonal, a térképi változást lekövetve, továbbá a jelmagyarázatokban a jelenlegi „kerékpáros tanösvény, bakancsos és lovastúra útvonal” helyébe a „vegyesforgalmú út kerékpáros tanösvénnyel, bakancsos és lovastúra útvonallal” szöveg lépett. Kerékpárút jelölése itt a szabályozási tervből törlődik (szerkezeti terven helyesen szerepel).

Az egyszerűbb beazonosíthatóság és olvashatóság végett a módosítással érintett tervlapok eredeti méretarányban is szerepelnek a dokumentáció pótlólagos kiegészítésében.

Harta Nagyközség Önkormányzata
6326 Harta, Templom u. 68.
Tel.: (06)-78/507-070
Fax: (06)-78/507-079
E-mail: harta@harta.hu



*Kivonat Harta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. 04. 26-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből*

Szám: 32/2022. (IV.26.) Kt. határozat

Tárgy: Harta Nagyközség Településrendezési eszközeinek részleges módosításának elindítása

HATÁROZAT

Harta Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete elindítja Harta Nagyközség Településrendezési eszközeinek részleges módosítását a következők szerint:

- 1./ Harta Nagyközség Településrendezési eszközei módosítása elindítandó a *kiemelt fejlesztési területen*: a 165/2, 222, 224/1;2, 226, 229 helyrajzi számú telkeken Kb-Pt jelű különleges, beépítésre nem szánt piactér területfelhasználás jelölendő ki.
- 2./ A Településrendezési eszközök soron kívüli módosítási eljárása során a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról szóló döntést a Pénzügyi, Gazdasági, Településfejlesztés és Ügyrendi Bizottság hozza meg.
- 3./ A Településrendezési eszközök módosítása környezeti hatásainak megítéléséhez a tervmódosításhoz készülő környezetvédelmi fejezet elegendő, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
- 4./ A Képviselő-testület felhatalmazza Dollenstein László polgármestert, hogy a tervezési szerződést a melléklet tervezési ajánlat szerint megkösse.

Felelős: Dollenstein László polgármester

Marosiné Dr. Panyiczky Boglárka jegyző

Határidő: Módosítási eljárás megindítása tervezési szerződés megkötésével 2022. május 20-ig.

Dollenstein László s.k.
polgármester

Marosiné dr. Panyiczky Boglárka s.k.
jegyző

A kivonat hiteles:

Harta, 2022. május 2.



Marosiné dr. Panyiczky Boglárka
jegyző



**Kivonat Harta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. 12. 20-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

Szám: 93/2022. (XII.20) Kt. határozat

Tárgy: Harta Nagyközség Településrendezési eszközei részleges módosításának elindítása újabb ügyben

H a t á r o z a t

Harta Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Harta Nagyközség Településrendezési eszközeinek részleges módosítási eljárását újabb módosítási ügygel egészíti ki a következők szerint:

- 1./ Harta Nagyközség Településrendezési eszközei módosítása elindítandó a 011/3,9,13-32, 09/2 helyrajzi számú ingatlanokon, melyek *kiemelt fejlesztési területként kezelendők* a terület feltárására szolgáló út kialakítása érdekében. Az út területének szélessége a feltétlenül szükséges legkisebb mérettel szabályozandó.
- 2./ A Településrendezési eszközök soron kívüli módosítási eljárása során a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról szóló döntést a Pénzügyi, Gazdasági, Településfejlesztés és Ügyrendi Bizottság hozza meg.
- 3./ A Településrendezési eszközök módosítása környezeti hatásainak megítéléséhez a tervmódosításhoz készülõ környezetvédelmi fejezet elegendõ, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
- 4./ A Képviselő-testület elfogadja a határozat mellékletét képező Feljegyzést.
- 5./ A Képviselő-testület felhatalmazza Dollenstein László polgármestert, hogy a tervezési szerződést a melléklet tervezési ajánlat szerint megkösse.

Felelős: Dollenstein László polgármester
Marosiné Dr. Panyiczky Boglárka jegyző

Határidő: Módosítási eljárás megindítása az E-TÉR felületen a tervezési szerződés megkötését követő 10 napon belül.

Dollenstein László s.k.
polgármester

Marosiné dr. Panyiczky Boglárka s.k.
jegyző

A kivonat hiteles:

Harta, 2022. december 21.



Marosiné dr. Panyiczky Boglárka
jegyző

2. HATÁROZAT-TERVEZET A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSHOZ

Határozat-tervezet

Harta Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a melléklet szerint módosítja a nagyközség 7/2019. (I.17.) Kt. számú határozatával jóváhagyott Településszerkezeti tervét. A módosítás következtében a Harta 165/2, 222, 224/1, 224/2, 226 (részben), 229 helyrajzi számú telkek **Kb-Pt** jelű különleges, beépítésre nem szánt piactér területfelhasználásba kerülnek át. A Duna-parti 011/3,9,13-32, 09/2 helyrajzi számú telkeken a **V-Üh** jelű sajátos vízgazdálkodási terület határai kismértékben módosulnak az alaptérképi változáshoz és a kialakult állapothoz való igazodás céljából, **továbbá a korrigált megnevezés szerint „vegyesforgalmú út kerékpáros tanösvénnyel, bakancsos és lovastúra útvonallal” című nyomvonal az alaptérkép változásához hozzá lesz igazítva.**

Felelős: Dollenstein László polgármester
Határidő: hatályba lépéskor

Harta Nagyközségi Önkormányzat számú határozatának melléklete:

Településszerkezeti terv módosítás leírása

Megjegyzés: a településszerkezeti tervi ábrán a rendeltetés változását jelző kék nyíl, a módosítási terület kék vonallal történő lehatárolása és a módosítást megelőző rendeltetés kék betűjele technikai jellegű jelölés az egységes szerkezetű tervlapon már nem fog szerepelni.

TSZT-2 Településszerkezeti terv módosított részlete tervezett piactéren és környékén

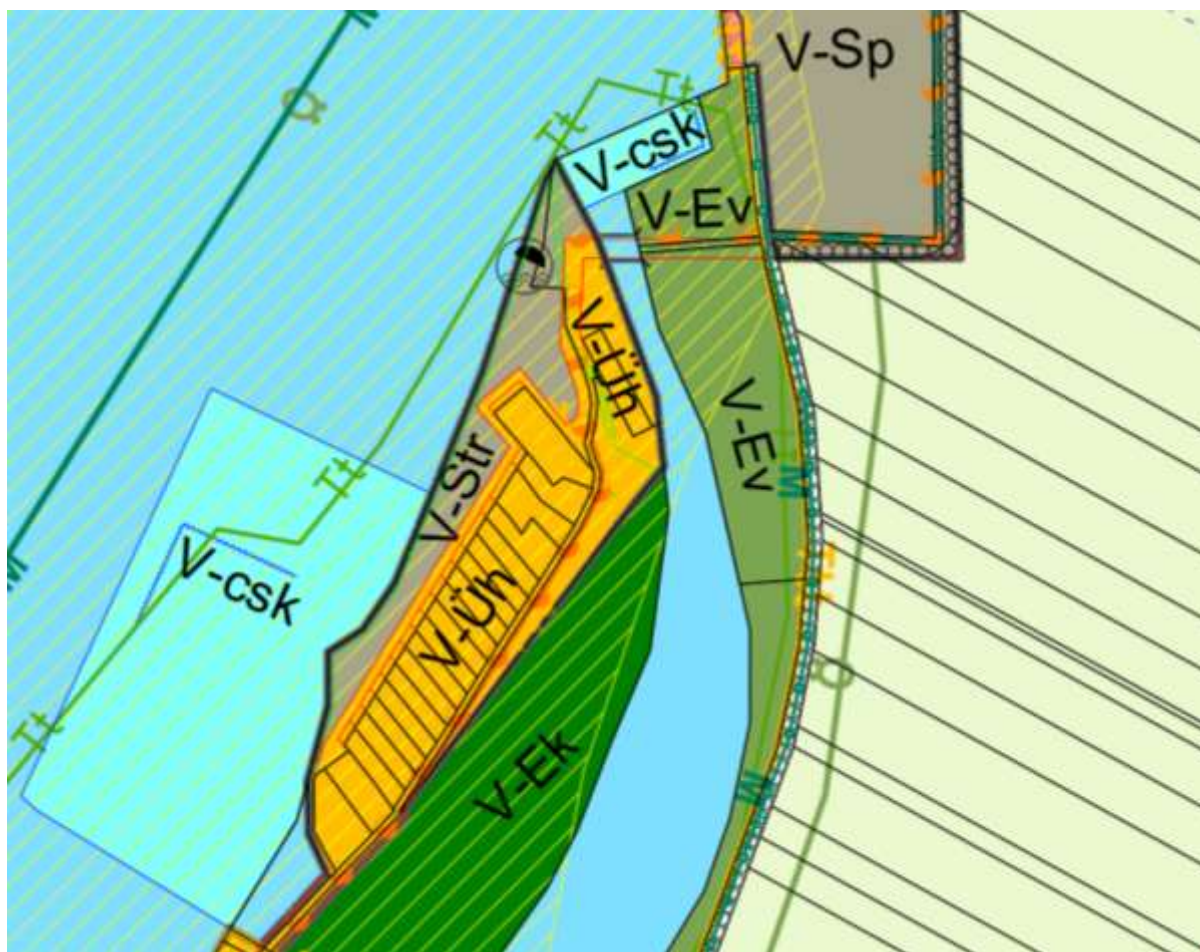


Jelmagyarázat kiegészítése:

Kb-Pt 7.12 Piactér

Indoklás: A helyi gazdaság élénkítését szolgálja a piactér kategóriába való átsorolás.

TSZT-2 Településszerkezeti terv módosított részlete Duna-parti területen



Jelmagyarázat korrekciója:

 - **vegyesforgalmú utca kerékpáros tanösvénnyel, bakancsos- és lovastúra útvonallal (Harta - Dunapataj)**

Indoklás: A kialakult üdülési használatú vízgazdálkodási terület határának korrekciója a tulajdonosok és az önkormányzat közötti megállapodás szerint valósul meg. A telkek megközelítése rendezetté válik.

3. HÉSZ-MÓDOSÍTÁS TERVEZETE

Harta Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (....) önkormányzati rendelete

Harta Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2019.(I.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Harta Nagyközség Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és egyeztető partnerek, valamint Harta Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi, Gazdasági, Településfejlesztés és Ügyrendi Bizottsága és a Harta Nagyközség településfejlesztési, településrendezési és településkép-érvényesítési feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017.(VI.30.) önkormányzati rendelet szerint a társadalmi egyeztetésbe bevont Partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el.

1. §

A Harta Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019. (I.22.) önkormányzati rendelet 25. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„25. Beépítésre nem szánt különleges terület előírásai (En, T, Hull, Kkp, Kpk, Ktf, Kb-Pt)”

2. §

A Harta Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019. (I.22.) önkormányzati rendelet 25. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A „Kb-Pt” jelű *piactér* övezetben a rendeltetésszerű használat építményei, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátási célú épületek helyezhetők el.”

3. §

(1) A Harta Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019. (I.22.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Harta Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019. (I.22.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

4. §

Hatályát veszti a Harta Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019. (I.22.) önkormányzati rendelet

- a) 1. § (1) bekezdés c) pontja,
- b) 3. melléklete.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

6. §

A rendelet a hatályba lépésének napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó abban az esetben, ha a **kérelemző** számára kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Harta, 2023. ...

Dollenstein László
polgármester

Marosiné dr. Panyiczky Boglárka
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése a mai napon Harta Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.

Harta, 2023.

Marosiné dr. Panyiczky Boglárka
jegyző

1. melléklet a az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Beépítésre nem szánt övezet megnevezése	Övezet jele	Épület-elhelyezés módja	Telek				Megengedett legnagyobb épület-magasság [m]
				Beépítése esetén		Legnagyobb beépítettsége [%]	Legkisebb zöld-felülete [%]	
				Legkisebb terület [m²]	Kisebbik átlagszélesség minimum [m]			
2.	Közlekedési és közműterület 1 (51-es számú főút)	KÖu-1	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10	-	7,5 (funkcionális és technológiai indokolttság esetén a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető)
3.	Közlekedési és közműterület 2 (országos mellékutak)	KÖu-2	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10	-	7,5 (funkcionális és technológiai indokolttság esetén a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető)

4.	Közlekedési és közműterület 3 (meglévő települési gyűjtőutak)	KÖu-3	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10	-	7,5 (funkcionális és technológiai indokoltság esetén a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető)
5.	Közlekedési és közműterület 4 (tervezett települési gyűjtőutak)	KÖu-4	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10	-	7,5 (funkcionális és technológiai indokoltság esetén a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető)
6.	Közlekedési és közműterület 5 (jelentős felszíni parkoló)	KÖu-5	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10	-	7,5 (funkcionális és technológiai indokoltság esetén a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető)
7.	Kötőpályás közlekedési és közműterület	KÖk	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10	-	7,5 (funkcionális és technológiai indokoltság esetén a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető)
8.	Közpark	Zkp	Telekhatártól legalább 1,5 m	-	-	3	70	4,5
9.	Közkert	Zkk	Telekhatártól legalább 1,5 m	-	-	3	60	4,5
10.	Erdőövezet – védelmi	Ev	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	0 kivéve: az erdei kilátó, a magas-les, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek	-	7,5 (funkcionális és technológiai indokoltság esetén a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető)
11.	Erdőövezet gazdasági	Eg	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	0,5	-	7,5 (funkcionális és technológiai indokoltság esetén a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető)
12.	Erdőövezet közjóléti	Ek	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	5	-	7,5**
13.	Mezőgazdasági kertés 1	Mk-1	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	gazdasági épület elhelyezés esetén 10 egyéb épület elhelyezés esetén 20	10	-	5,0
14.	Mezőgazdasági kertés 2	Mk-2	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	10	10	-	5,0

15.	Mezőgazdasági - Természetes gyep sajátos felhasználású általános	Mát	Telekhatártól legalább 1,5 m*	gazdasági épület elhelyezés esetén 720 egyéb épület elhelyezés esetén 6000	gazdasági épület elhelyezés esetén 20 egyéb épület elhelyezés esetén 30	3	-	6,0
16.	Mezőgazdasági általános	Má	Telekhatártól legalább 1,5 m*	gazdasági épület elhelyezés esetén 720 egyéb épület elhelyezés esetén 6000	gazdasági épület elhelyezés esetén 10 egyéb épület elhelyezés esetén 20	10	-	7,5**
17.	Mezőgazdasági általános, gyepes repülőter	Már	Telekhatártól legalább 1,5 m*	gazdasági épület elhelyezés esetén 720 egyéb épület elhelyezés esetén 6000	gazdasági épület elhelyezés esetén 10 egyéb épület elhelyezés esetén 20	10	-	7,5**
18.	Mezőgazdasági általános, öntözött	Máo	Telekhatártól legalább 1,5 m*	gazdasági épület elhelyezés esetén 720 egyéb épület elhelyezés esetén 6000	gazdasági épület elhelyezés esetén 10 egyéb épület elhelyezés esetén 20	10	-	7,5**
19.	Vízgazdálkodási (köz célú nyílt csatornák, tavak medre és parti sávja)	V	Egyéb jogsabályok szerint	-	-	10	-	7,5**
20.	Vízgazdálkodási területen belül csónakkikötő	V-Csk	Egyéb jogsabályok szerint	-	-	10	-	7,5**
21.	Vízgazdálkodási területen belüli falusias lakó	V-Lf	Szabadon álló	500	12	10	70	3,5
22.	Vízgazdálkodási területen belüli kereskedelmi szolgáltató	V-Gksz	Oldalhatáron álló építési helyen belül oldalhatáron álló vagy szabadon álló beépítés	900	15	40 Az állami főépítész jogkörében eljáró Bács- Kiskun Megyei Kormány- hivatalnak az országos település- rendezési követelmé- nyeknél megengedőbb	20	7,5

						előírásokra vonatkozóan 2021. augusztus 9. napján kelt, BK-AFI/71-8/2021. ügyiratszámú jóváhagyó véleménye alapján		
23.	Vízgazdálkodási területen belüli hétvégi házas üdülő	V-Üh	Oldalhatáron álló építési helyen belül oldalhatáron álló vagy szabadon álló beépítés	280	9	10	70	3,5
24.	Vízgazdálkodási területen belüli különleges idegenforgalmi	V-Kid	Oldalhatáron álló építési helyen belül oldalhatáron álló vagy szabadon álló beépítés	280	9	10	70	7,5
25.	Vízgazdálkodási területen belüli különleges sport	V-Sp	Oldalhatáron álló építési helyen belül oldalhatáron álló vagy szabadon álló beépítés	280	9	10	70	3,5
26.	Vízgazdálkodási területen belüli különleges sport- és strand	V-Str	Oldalhatáron álló építési helyen belül oldalhatáron álló vagy szabadon álló beépítés	-	-	10	70	3,5
27.	Vízgazdálkodási területen belüli védelmi erdő	V-Ev	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	0	-	7,5**
28.	Vízgazdálkodási területen belüli gazdasági erdő	V-Eg	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	0,5	-	7,5**
29.	Vízgazdálkodási területen belüli közjóléti erdő	V-Ek	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	5	-	7,5**
30.	Vízgazdálkodási területen belüli általános mezőgazdasági	V-Má	Telekhatártól legalább 1,5 m*	gazdasági épület elhelyezés esetén 720 egyéb épület elhelyezés esetén 6000	gazdasági épület elhelyezés esetén 10 egyéb épület elhelyezés esetén 20	10	-	7,5**

31.	Vízgazdálkodási területen belüli általános mezőgazdasági öntözött	V-Máo	Telekhatártól legalább 1,5 m*	gazdasági épület elhelyezés esetén 720 egyéb épület elhelyezés esetén 6000	gazdasági épület elhelyezés esetén 10 egyéb épület elhelyezés esetén 20	10	-	7,5**
32.	Természetközeli	Tk	-	-	-	0	-	-
33.	Különleges kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrás hasznosítása	En	Szabadon álló	900	15	10	40	6,0
34.	Különleges temető	T	Telekhatártól legalább 1,5 m	-	-	10	60	6,0
35.	Különleges hulladékkezelő, -lerakó	Hull	Oldalhatáron álló építési helyen belül oldalhatáron álló vagy szabadon álló beépítés	900	15	10	40	6,0*
36.	Különleges kegyeleti park	Kkp	Telekhatártól legalább 1,5 m	-	-	10	60	6,0
37.	Különleges fásított köztér, sétány	Ktf	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	5	20	4,5
38.	Különleges pihenőkert	Kpk	Csurgótávolság: min. 1,5 m Oldalkert: min 3 m Hátsókert: min. 6,0 m Előkert: minimum 6 m	720	épület elhelyezés esetén 15	20	40	5,0
39.	Különleges piactér	Kb-Pt	Telekhatártól legalább 1,5 m	900	-	10	40	6,0

* részletes előírások az épület elhelyezésre vonatkozóan:

- közúti közlekedési és közműterületbe tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 10 méterre,
- közúti közlekedési és közműterületbe nem tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 5 méterre,
- egyéb telekhatártól legalább 1,5 méterre,
- szomszédos telken álló épülettől legalább 6,0 méterre

** a beépíthető telekrész 30 %-án 25,0 m-ig, 70 %-án 18,0 m-ig növelhető:

- mezőgazdasági, erdőgazdasági vagy a különleges rendeltetéshez szükséges technológiai okból,
- honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági céllal,
- hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan,
- kilátó esetében.”

4. MÓDOSÍTÁST ALÁTÁMASZTÓ LEÍRÁS

1. helyszín: piactér kijelölése

Módosítás lényege

Harta Nagyközség Önkormányzata fejlesztési pályázatot nyújtott be „A vidéki térségek kisméretű infrastruktúrájának és alapvető szolgáltatásainak fejlesztésére – **Helyi termékértékesítést szolgáló piacok infrastrukturális- és eszköz fejlesztése**” VP6-7.2.1.1-20 kódszámú felhívásra. A pályázat keretében egy olyan piaccsarnok létesül, amely a piacon használt eszközök, zöldségek, gyümölcsök és otthon előre kimért füstölt hentesáruk árusítására egy egylégterű teret foglal magában, továbbá egy akadálymentes vizesblokkot tartalmaz nemenkénti WC-kkel.

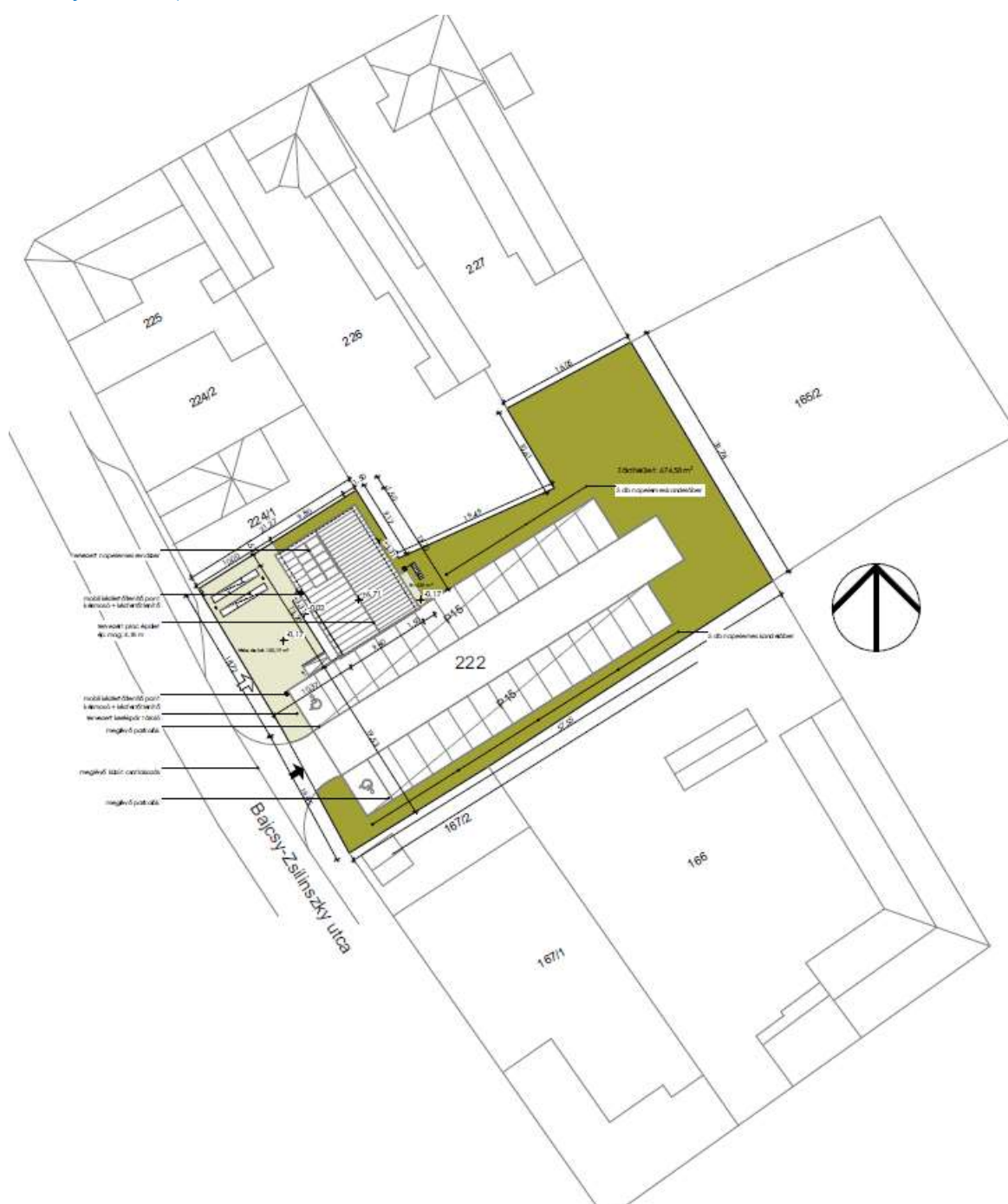
Az építés helyszíne a Ktf jelű *beépítésre nem szánt különleges fásított köztér és sétány* övezetbe tartozó 222 helyrajzi számú telek a nagyközség központjában, amely telekhatárrendezésekkel és telekösszevonásokkal nemrégiben jött létre. A terület olyan övezetbe kell, hogy átkerüljön, amely a **piac funkciót be tudja fogadni**. A Ktf övezet többi részének a rendezése is szükséges, a piaccal és a kialakult használattal összhangban. Tervezett gyalogos átjárás céljából egy további telek is módosítási területként van megjelölve (Hrsz.: 229).

Légfotó és utcakép (Google 2022) a tervezési terület lehatárolásával



Kialakult állapot vizsgálata

Helyszínrajz a tervezett piacépület környezetéről (építészeti engedélyezési terv részlet, tervező: Sándorfi András)



Változással érintett helyszín jelenlegi és módosított tervének összevetése

Harta belterület és környéke szerkezeti terve (Tszt-2) a tervezés idején és a módosítás után

Jelenleg hatályos állapot

Módosítási javaslat



Harta belterület és környéke szabályozási terve (Sz-2) a tervezés idején és a módosítás után

Jelenleg hatályos állapot

Módosítási javaslat



Sz-2 terv Jelmagyarázat kiegészítése:

Kb-Pt piactér

Megjegyzés: a módosítási javaslat térképén a friss állami alapadatok szerepelnek.

A jelenleg érvényes Ktf övezet előírása az OTÉK Hartára érvényes 2021. július 15-i állapota szerint a következő:

„30/B. § (5) A (2) bekezdés h) pontjában meghatározott burkolt köztér, fásított köztér és sétány legkisebb zöldfelületi aránya, valamint megengedett legnagyobb beépítettségének mértéke a sajátos használatok szerint a következő:

- a) burkolt köztér esetében a megengedett legnagyobb beépítettség: 5%,
- b) fásított köztér, sétány esetében
- ba) a megengedett legnagyobb beépítettség: 5%,
- bb) a legkisebb zöldfelület: 20%.

A módosítással életbe lépő helyi szabályok a HÉSZ-ben:

„25. § (6) (6) A „Kb-Pt” jelű *piactér* övezetben a rendeltetésszerű használat építményei, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátási célú épületek helyezhetők el.”

Az övezet beépítési paraméterei a HÉSZ 5. mellékletében:

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Beépítésre nem szánt övezet megnevezése	Övezet jele	Épület-elhelyezés módja	Telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság [m]
				Beépítése esetén		Legnagyobb beépítettsége [%]	Legkisebb zöld-felülete [%]	
				Legkisebb terület [m²]	Kisebbségi átlagszélesség minimum [m]			
39.	Különleges piactér	Kb-Pt	Telekhatártól legalább 1,5 m	900	-	10	40	6,0

A módosítás építésjogi szempontból lehetővé teszi a közösségi érdekű piactér-fejlesztés megvalósulását és a Széchenyi utca – Bajcsy-Zsilinszky utca közötti gyalogos átjárást a piactéren át. Biztosítja, hogy a 224/1 hrsz.-on álló magántulajdonú üzlet továbbra is fennmaradjon.

2. helyszín: Duna-parti telekcsoporthoz rendezése

Módosítás lényege

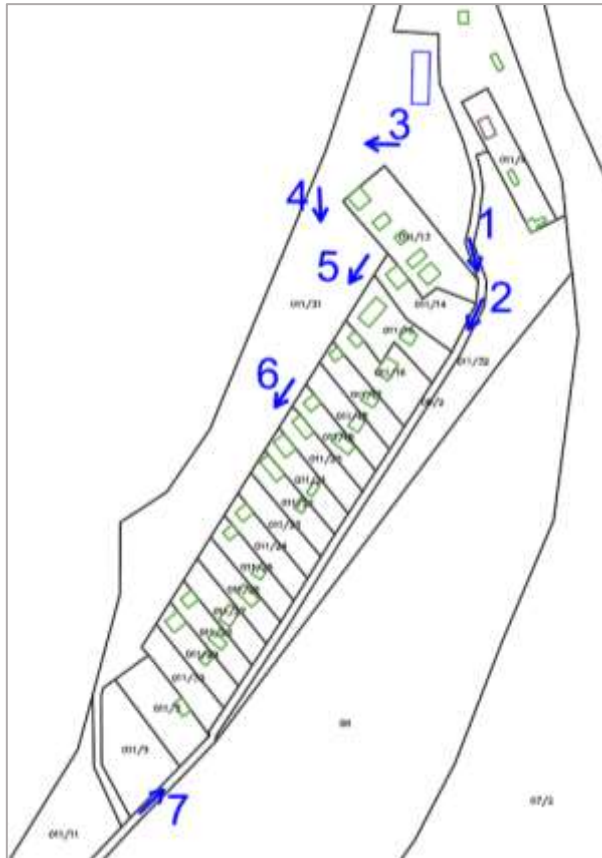
A Duna-parti üdülőterület 011/3,9,13-32, 09/2 helyrajzi számú telekcsoportján az **állami alaptérkép időközben bekövetkezett változása** a szabályozási vonalak látszólagos eltolódását és elfordulását okozta, amit korrigálni szükséges. A kiigazítás technikai jellegű, a szabályozási és szerkezeti tervi ábrázolás a javított állami térkép szerinti határvonalakhoz fog igazodni.

Kismértékű változás fog történni a telekcsoporthoz kiterjedésében: a tulajdonosok és az önkormányzat közötti megállapodásnak megfelelően a telkek egy **5 m-es sávval kiegészülnek** az önkormányzati területből (összesen 1650 m²).

A telekcsoporthoz Ny-i oldalán tervezett feltáróút megvalósítását határozta el az önkormányzat, viszont a módosítás szerint a **12 m helyett csak 6 m szélességű sávot** kíván szabályozni erre a célra. A telkek és a K-i oldalon lévő fásított terület között meglévő út húzódik, ennek 12 m-re történő kiszélesítése szintén felülvizsgálatra kerül, mert a meglévő épületeken kívül továbbiak nem fognak létesülni, elenyésző a járműforgalom, ugyanakkor az út kiszélesítése fakivágással járna.

Légfotó (Google 2022) a tervezési terület lehatárolásával





Fotók a területről (2022 október)





A tervezési terület a korrekciókat követően is beépítésre nem szánt **vízgazdálkodási övezet** kategóriába fog tartozni, ezért nem keletkezik új beépítésre szánt terület.

Kialakult állapot vizsgálata

A jelenleg hatályos szerkezeti tervlapokon a módosítási helyszín és környéke a Duna-folyam nagyvízi medrében fekszik, ezért **vízgazdálkodási terület** besorolású. A szerkezeti terv alátámasztó leírása leszögezi:

„Nem lehet eléggé hangsúlyozni azt a tényt, hogy Harta kialakulásában és jelenlegi megítélésében nagy szerepet játszik értékes Duna-partja, ezért az árvízvédelmi szempontok mellett a gazdasági (folyami szállítás, rakodás, ártéri tájgazdálkodás) és **jóléti használatát** is támogatni kell a településrendezés eszközeivel.”

A rendezési terv 2018. évi készítése az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatásán, ezen belül is leginkább a nagyvízi mederkezelési terven alapul. A szerkezeti terv a nagyvízi meder területét a kialakult állapot szerint a vízgazdálkodási terület különböző sajátos területfelhasználási formáiba sorolja be. A tervezési terület besorolása **V-Üh** jelű vízgazdálkodási területen belüli hétvégi házas üdülőövezet, ahol 10 % -ot meg nem haladó beépítés alakult ki, **új épület nem létesíthető**.

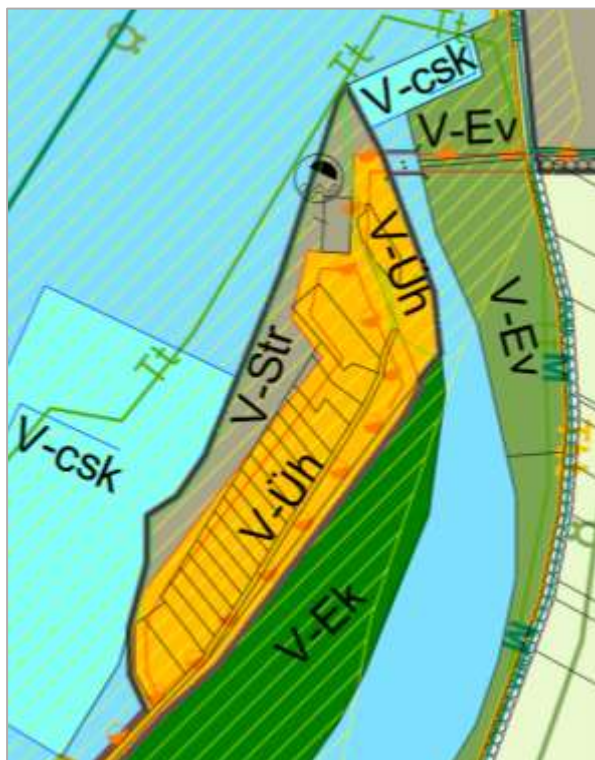
A nagyvízi mederben fekvő üdülők fontosak Harta életében, hiszen az idegenforgalom a Duna-partra alapozható. Az üdülővendégek és a látogatók vízparti pihenése érdekében az önkormányzat számos fejlesztést valósított meg és tervez is (öbölrendezés, csónakkikötő, kishajó kikötő, útépités, közterület-szélesítések, közjóléti erdő kialakítása, hajóállomás rendezése, stb.).

Változással érintett helyszín jelenlegi és módosított tervének összevetése

Harta belterület és környéke szerkezeti terve (Tszt-2) a tervezés idején és a módosítás után

Jelenleg hatályos állapot

Módosítási javaslat



Harta belterület és környéke szabályozási terve (Sz-2) a tervezés idején és a módosítás után

Jelenleg hatályos állapot

Módosítási javaslat



A helyszínen jelölt kerékpárút nyomvonal törlésre került, az EuroVelo valójában a Kis-Duna K-i oldalának kamaratöltésén halad. Az Sz-2 terv jelmagyarázatában a következő javítás történik (üdülőtelkek mellett futó kerékpáros tanösvény és bakancsos-, valamint lovastúra útvonal vegyesforgalmú út jellegének szövegbe foglalása):



- vegyesforgalmú utca kerékpáros tanösvénnyel, bakancsos- és lovastúra útvonallal

Megjegyzés: a módosítási javaslat térképén a friss állami alapadatok szerepelnek, viszont a tájképvédelmi terület lehatárolásának EOV-adatai továbbra is a 2017. évi alaptérkép szerintiek.

A jelenleg érvényes V-Üh övezet előírásait a HÉSZ rögzíti, az övezetre vonatkozó szabályok nem módosulnak.

„23. § (1) A vízgazdálkodási terület „V” jelű övezete a közcélú nyílt csatornák medrét és parti sávját, az állóvizek medrét és parti sávját, valamint a Duna-folyam nagyvízi medrét foglalja magában. A nagyvízi mederben a külön jogszabály szerinti előírások az elsődlegesek. A már beépített területek hasznosítása a kialakult állapothoz illeszkedve egyéb jogszabályok keretein belül megengedett.

(4) Sajátos vízgazdálkodási területnek minősül:

b) a V-Üh” jelű, vízgazdálkodási területen belüli hétvégi házas üdülőövezet, melynek telkén egy üdülőegység, vagy maximum 6 fős szálláshely, vagy egy idegenforgalmi célú (vendéglátó-, kiskereskedelmi, vagy szolgáltató) egység működtethető a meglévő épületben és annak legfeljebb a megengedett beépítettség erejéig történő bővítésével;”

Az övezet beépítési paraméterei a HÉSZ 5. mellékletében:

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H
2.	Beépítésre nem szánt övezet megnevezése	Övezet jele	Épület-elhelyezés módja	Telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság [m]
				Beépítése esetén		Legnagyobb beépítettsége [%]	Legkisebb zöld-felülete [%]	
				Legkisebb terület [m²]	Kisebbik átlagszélesség minimum [m]			
23.	Vízgazdálkodási területen belüli hétvégi házas üdülő	V-Üh	Oldalhatáron álló építési helyen belül oldalhatáron álló vagy szabadon álló beépítés	280	9	10	70	3,5

A módosítás az útszabályozásnak a kialakult állapothoz való igazításával lehetővé teszi a tervezett feltáróút létrehozását. A telekkiegészítések szabályozásával biztosítja, hogy az érintett üdülőtulajdonosi közösséggel történt előzetes megállapodást az önkormányzat teljesíthesse.

5. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI, KÖZLEKEDÉSI, ÁRVÍZVÉDELMI, FÖLDTANI, KÖZMŰELLÁTÁSI ALÁTÁMASZTÁS A MÓDOSÍTÁSHOZ

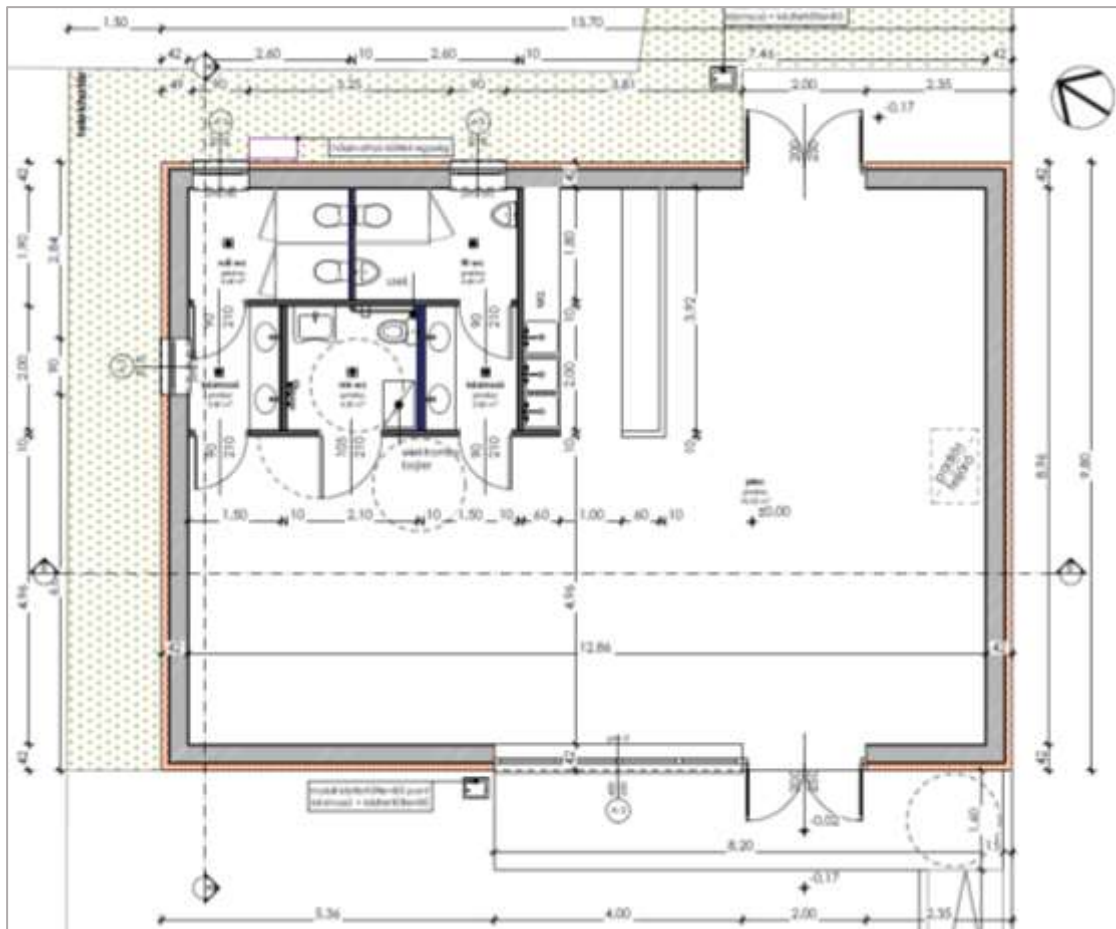
Környezetalakítás

Az **1. helyszín** a nagyközség központjában, intézményekkel, üzletekkel és lakóházakkal vegyesen beépített környezetben található. A Bajcsy-Zsilinszky utca átellenes oldalán gazdasági telephely működik. A piactér körüli Vt és Gksz építési övezetekben 7,5 m, az Lk-1 lakóövezetben pedig 6,0 m a megengedett legnagyobb épületmagasság. Az újonnan létrejövő Kb-Pt jelű különleges, beépítésre nem szánt övezetben a lakóövezettel összhangban **6,0 m maximális épületmagasság lesz érvényes.**

A helyi termelői piac megvalósítása hiányt pótol a nagyközség gazdasági életében. A 130 m²-es piaccsarnok a tervezési programhoz illeszkedően egyszerű nyeregtetős, földszintes kialakítású, a későbbiekben könnyen bővíthető lesz. Az övezet területe kb. 5200 m², amelynek 10 %-a, azaz kb. 520 m² építhető be. A jövőben kisebb üzletek, szolgáltatások, vendéglátóhelyek települhetnek a piac köré, amely így még inkább közösségi találkozási helyé válhat.

Részletek a piaccsarnok építési engedélyezési tervéből (Sándorfi András építész)





A **2. helyszín** természeti környezetben van, közvetlen Duna-parti fekvése és a vízparti közösségi létesítmények közelsége értékes adottságot jelent az itt üdülők számára. A módosítás nem változtat az övezeti besoroláson és az övezeti szabályokon, és új épület sem létesíthető. A meglévő épületek **3,5 m maximális épületmagasság** betartásával a megengedett 10 % maximális beépítettség erejéig bővíthetők. A környezet jellege nem változik.

Az épületcsoport látványa a Duna felől





Meglévő épület a tervezési területen:

Részlet a T-1 alátámasztó tervlapból (2019)



- | | |
|--|--|
| | Helyi jelentőségű védett érték |
| | Természetvédelmi érdekű terület |
| | Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület |
| | Zarándokház |
| | Egyedi tájérték |
| | Országos mellékút |
| | Kerékpárút (EUROVELO útvonal) |
| | - helyi kerékpárút |
| | - kerékpározásra használt egyéb útvonal |
| | - kerékpáros tanösvény, bakancsos lovastúra útvonal (Harta-Dunapataj) |

Közlekedés

A módosítás nem változtatja meg Harta kialakult közlekedési hálózatát.

Az **1. helyszín** megközelítése jelenleg is megoldott, az 51153 jelű út révén jó a kapcsolata az 51-es számú főúttal. A piactérhez engedély alapján megépült 30 db parkolóhely. A módosítás biztosítja a terület gyalogos megközelíthetőségét a Széchenyi utca felőli is, átjárhatóvá válik a telektömb.

A **2. helyszín** a Duna-parton található, amelyhez az 51-es út felől az 51345 jelű bekötőúton és kiépített kiszolgálóutakon lehet eljutni. A módosítás egyik célja, hogy az üdülőtelkek **feltárására szolgáló utcák tervezett szélessége a szükséges-elégséges méretűre csökkenjen**. A jelenlegi 12,0 m helyett **6,0 m lesz szabályozva**, tekintettel arra, hogy a járműforgalom elenyésző, a területen további építések nincsenek megengedve és a kialakult használat szerinti alapközmű-ellátás megoldott (ld. következő oldalakon közölt közműellátási ábrákat).

Az út területének jelenlegi 12 m-es előírása egyrészt szükségtelen, másrészt kialakítása a K-i oldalon a meglévő fásított terület csökkentését okozná, fakivágásokat tenne szükségessé. A módosított terv szerint a már meglévő 4 m széles útterület csak kismértékben, 6 m-re lesz felbővítve a szabályozási tervben és kialakítva a földhivatali nyilvántartásban.

A Kis-Duna-ágon át a területre átvezető fahíd



Az üdülőtelkek felé tovább haladó út



Árvízvédelem

Az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság a rendezési tervhez 2017. novemberében adott előzetes tájékoztatásában az árvízvédelemről egyebek között a következőket közölte:

A község közigazgatási területén elhelyezkedő Duna bal parti árvízvédelmi fővédvonal kiépítettsége úgy magassági, mint keresztmetszeti értelemben megfelelő.

Az érintett térségben a mértékadó árvízszint magassága a folyók mértékadó árvízszintjeiről szóló 74/2014. (XII. 23.) BM rendelet alapján:

1551+220 fkm	95,71 mB.f.
1544+800 fkm	95,26 mB.f.

Folyamszabályozás

A község közigazgatási területe a Duna medrét az 1551+220 – 1544+800 fkm bal part szelvényei között érinti. Az adott szakaszra vonatkozó jellemző vízállások az alábbiak:

MÁSZ (mértékadó árvízszint):	1551+220 fkm	95,71 mB.f.
	1544+800 fkm	95,26 mB.f.
HNV (hajózási nagyvízszint):	1560+600 fkm	88,86 mB.f.
	(Dunaföldvári vm. 550 cm)	
HKV (hajózási kisvízszint):	1551+220 fkm	86,60 mB.f.
	1544+800 fkm	86,27 mB.f.

Az érintett Duna-szakaszon a szabályozási művek kiépítettek.

A településrendezési eszközök készítésénél kérjük figyelembe venni a vízkárelhárítással kapcsolatos jogszabályokban foglaltakat, különös tekintettel az alábbiakra:

- *A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 24. § értelmében a nagyvízi meder elsődleges rendeltetése a mederből kilépő árvíz és a jég levezetése. Emiatt a folyó nagyvízi medrét, továbbá a töltésnek az árviztől mentesített oldalán lévő azon területet, amelyen fakadó-, illetve szivárgó víz jelentkezhet, csak az árvízvédelmi előírásoknak megfelelően szabad kezelni, használni és hasznosítani.*

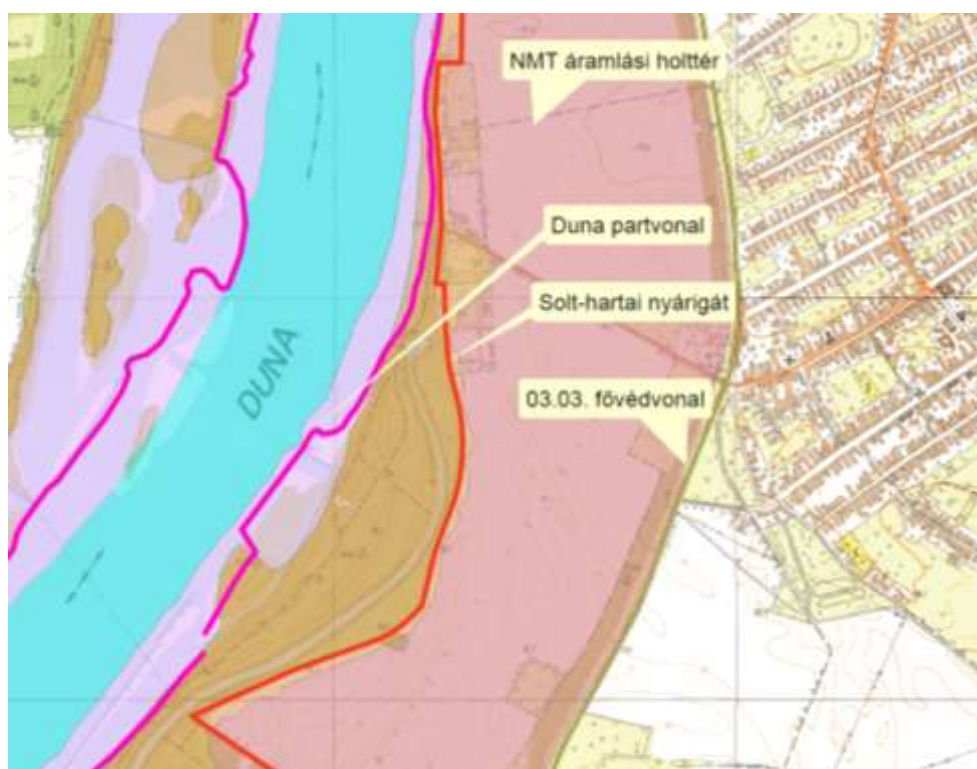
A nagyvízi mederben építményt elhelyezni az érintett folyószakasz mederkezelőjének hozzájárulásával lehet. A folyók, patakok, kisvízfolyások, belvíz- és öntözőcsatornák, tavak, tározók, holtágak parti sávját, továbbá az árvízvédelmi létesítmények védősávját úgy kell használni, hogy azt a meder, illetve létesítmény tulajdonosa (használója) a karbantartási munkák, mérések esetenkénti ellátása céljából a feladataihoz szükséges mértékben, illetve védekezési célból akadálytalanul igénybe vehesse.

- *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. rendelet 2. §-ának megfelelően a vizek és a közcélú vízelétesítmények kezelésére jogosult és köteles személyek a vizek és közcélú vízelétesítmények mentén az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakszolgálatok ellátására, a meder megközelítésére parti sávot használhatnak, mely a Duna esetében a partvonalától számított 10,0 m, egyéb kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén 6,0 m, egyéb közcélú vízelétesítmények esetében 3,0 m.*

A rendelet 5. § (6) bekezdése értelmében a nagyvízi meder területe újonnan beépítésre szánt területbe nem sorolható, továbbá a nagyvízi mederben lévő üdülőterület lakó-, vegyes vagy gazdasági területfelhasználási egységbe nem sorolható át. A nagyvízi meder természeti területként kezelendő oly módon, hogy az árvíz és a jég levezetésének elsődlegessége biztosított legyen (6. §.).

A 19. § szerint a fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett területeket a településszerkezeti tervben, illetve a helyi építési szabályzatban a vízügyi hatóság, illetve a vízügyi igazgatási szerv javaslata alapján kell feltüntetni.

Részlet a nagyvízi mederkezelési tervből: áramlási zónák a helyszín környékén – a módosítási terület átmeneti zónában található



Földtani adottságok, tájtípus

A módosítás nincs kihatással a település geológiai, vízrajzi, földtani helyzetére. A 2018. évi alaptervben szereplő szakági leírásnak a módosítási területre érvényes néhány megállapítása:

Földtani szempontból a talajképző kőzet a közigazgatási területen teljes egészében a holocén korú folyóvízi homok, kavics, ártéri iszap, agyag, mésziszap, tőzeg és futóhomok.

Mérnökgeológiai szempontból a közigazgatási terület Ny-i részén általában az ártéri infúziós lösz a jellemző talajtípus.

Genetikai talajterképek alapján a Duna hullámterében réti öntéstalajok fordulnak elő.

Tájtípus: A közigazgatási terület Ny-i széle (Duna mente) az „ártéri síkság, magas talajvízállású, hidromorf talajú kultúrsztyepes” tájtípusba sorolható. Ezen belül A Duna menti, illetve a hullámtéri területek tájtípusa: „Folyó menti hullámtér öntésföldekkel, liget- és láperdő-maradványokkal”.

Harta közigazgatási terület Ny-i felén **vízgazdálkodási szempontból** a jó víznyelésű és vízvezető képességű, jó vízraktározó képességű, jó víztartó talajok a jellemzőek. A Duna hullámtérében lévő területek talajai a felszíni vízfolyások hatásai alatt álló vízháztartás típusába sorolhatóak

Vízföldtani szempontból a talajvíztároló kőzetek a területen a pleisztocén és holocén kiváló vízvezető képességű (alluviális- és terasz-) homokos kavics rétegek a parti szűrészű vízkészletek tárolói. A rétegvíztárolók a pannóniai fluviolakusztikus homok, homokkő rétegek.

Geológiai szempontból a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztályának adatszolgáltatása szerint Harta közigazgatási területén **kiemelt védettségű geológiai képződmény, védendő földtani érték** nem található. A település közigazgatási területén **nincs legális, működő építőipari, illetve szilárd ásványi nyersanyag lelőhely** (működő külszíni bánya, meddőhányó, célkitermelő hely, valamint bányászati módszerekkel kialakított föld alatti térség, föld alatti tároló térség, illetve bányászati célt szolgáló létesítmény – készletezett megkutatott terület).

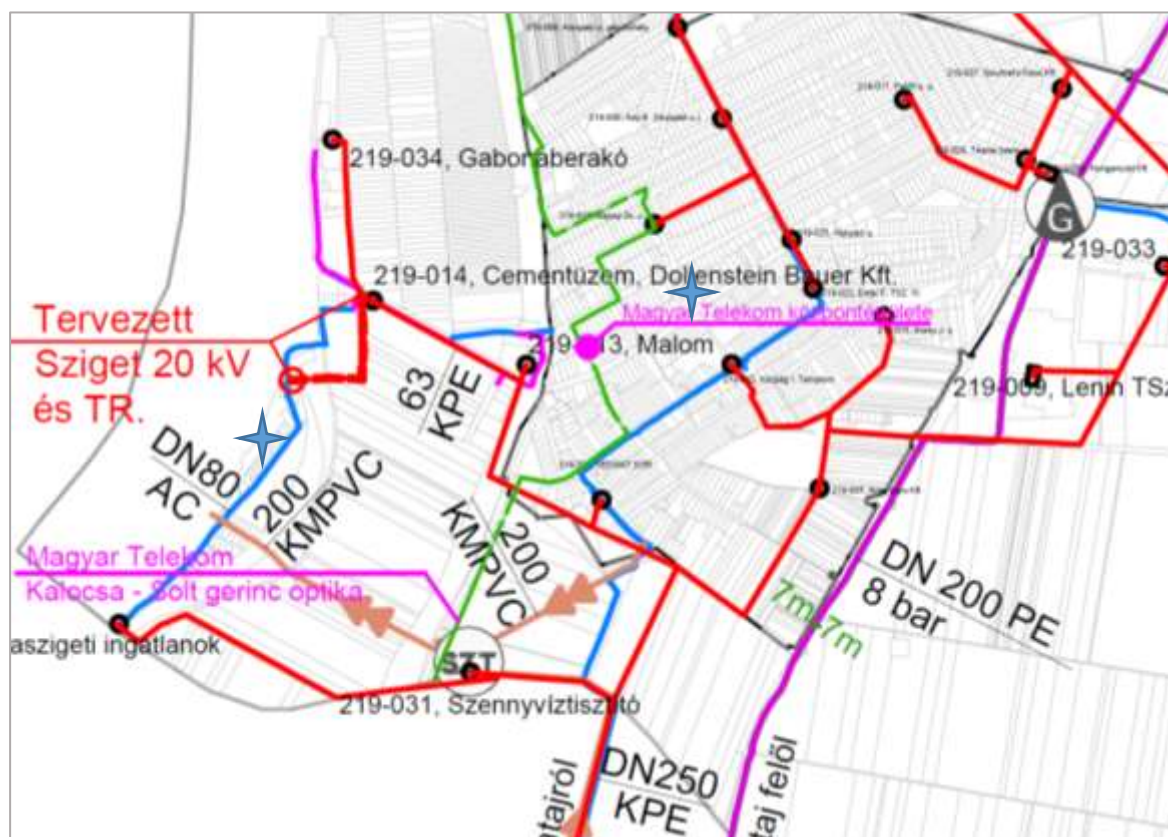
A település közigazgatási területét érintő **kutatási engedéllyel rendelkező terület**: Ladánybene 153. – szénhidrogén kutatási terület egy része (MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.).

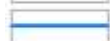
Közműellátás

A település **közműves vízellátása** 2016 óta a Kalocsa Kistérségi Vízmű vízellátó rendszerről és az ahhoz kapcsolódó Kalocsa-Baráka vízbázis kútjairól biztosított. A Vízmű üzemeltetője a Kiskunsági Víziközmű-Szolgáltató Kft. A Kalocsa Környéki Ivóvízminőség Javító Projekt KEPO-1.3.0/0911-2011-0022 keretében 2016. évben készült el a Kalocsai Kistérségi távvezeték kibővítése Ordas, Harta, Dunatétlen Községek rácsatlakoztatásával. A szükséges vízmennyiség a Barákai vízbázis – a Duna sóderágyára települt – 11 db (6 db főüzemi és 5 db tartalék) parti szűrészű kútjából (a Kalocsa-Barákán történő vas- és mangántalanítás után) jut a hálózatba. Harta a Baráka-Dunapataj-Dunatétlen összekötő távvezetéken át kapja a vizet. Vezetékes vízzel **ellátottak** a belterületi és Duna parti ingatlanok, így a **módosítási területek** is.

A település fejlődésével szükségessé váló vízigény növekedést a vízmű, illetve a vízbázis kapacitása – a korszerűsített tisztító technológiával megfelelő minőségben –biztosítani tudja.

A helyszínek (csillaggal jelölt) környékének közműhálózatai – áttekintő rajz a 2018. évi tervben



	Igazgatási határ
	Belterületi határ
	Ivóvíz gerincvezeték
	Szennyvíz nyomóvezeték
	Szennyvíztisztító telep
	Középnomású földgáz elosztóvezeték
	Nagy-középnomású földgáz gerincvezeték
	Gázfogadó (nyomásszabályzó)
	Középfeszültségű légvezeték
	Transzformátor állomás, neve, száma
	M-Telecom optikai kábel
	Csatorna

Hartán 2005 óta kiépített **szennyvízcsatorna hálózat** üzemel, melyen keresztül a hartai szennyvíztisztító telepre kerül elvezetésre a szennyvíz. Az **1. helysín teljes közművel** ellátott, azonban a **2. helysín** a Duna-parton fekszik, ahol **nincs kiépítve** szennyvízcsatorna-hálózat. A 2018. évi szakági terv javasolja a szennyvízcsatorna hálózat teljes kiépítését. A várhatóan megnövekedő szennyvízmennyiséget a szennyvíztisztító telep, illetve a szennyvízcsatorna hálózat jelentős szabad kapacitásának erejéig fogadni tudja. A szennyvízcsatorna hálózat kiépüléséig a kommunális szennyvizek, valamint a technológiai szennyvizek egyedi gyűjtése szükséges.

A Duna hullámterében csakis **zárt szennyvíztárolóval** megengedett a szennyvíz gyűjtése. A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek – az esetleges elöntések miatt – közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet előírásai hatálya alá esnek. Az árvízi elöntések előtt a szennyvíztárolókból el kell szállítani a szennyvizet a legközelebbi kijelölt leürítő helyre (Harta községi szennyvíztisztító telep nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz fogadó műtárgya).

A zárt műtárgyak **vízzáróságát** – javaslatunk szerint – üzembe helyezés előtt szabványos víztartási próbával kell ellenőrizni, a rendszeres ürítést és szállítást pedig dokumentálni szükséges.

A **csapadékvíz-elvezetés** szempontjából az **1. helysín** településközponti hálózathoz kapcsolódik, a **2. helysín** a csapadékvizeket befogadó Duna közvetlen közelében fekszik.

Harta nagyközség belterületének **földgázellátását** a belterületre K-ről érkező kiépített 8 bar nyomású **nagyközép-nyomású gázvezetésekről** biztosítják. A gázhálózat gerincvezetése a központi belterületen a nyomásszabályzótól indulva ϕ 160, 110, 90 KPE vezetékkel, míg a további elosztó hálózat ϕ 63 és 32 KPE vezetékkel épült, az **1. helysín** is ilyen vezetékkel van ellátva. A meglévő gáznyomás-szabályzók és a hálózat rendelkezik szabad kapacitással, így a tervezett beépítésekkel a várhatóan nem számottevően növekvő gázigény a 3,0 bar nyomású gázhálózat továbbépítésével, illetve nagyobb ipari gázigény esetén a nagyközép-nyomású gázvezetésekről nyomásszabályozó telepítésével biztosítható. Gázvezetékek építés csak a földgáz szolgáltató által jóváhagyott tervek alapján végezhető.

Az energiahatékonyságot, valamint a – releváns – megújuló energiák (a módosítási terület esetében a napenergia) részarányát növelni szükséges az itt lévő és létesülő kereskedelmi szolgáltató gazdasági létesítmények **energiaellátásában**.

Harta **elektromos energiaellátását** a településen észak – dél irányban keresztül-haladó két 20 kV-os légvezeték biztosítja. A Solt – Harta 20 kV-os légvezeték Harta nyugati, a Dunapart felőli külterületi részeit és a belterületet látja el villamos energiával. A légvezeték műszaki állapota alkalmas a település távlati elektromos energiaellátására.

A meglevő kisfeszültségű hálózat csak kis részben földkábeles, többségében légvezetékes, illetve légkábeles kiépítésű. A módosítási területen a Gabonaberakó transzformátor-állomásától induló kisfeszültségű légvezeték üzemel. A fejlesztéshez szükséges villamosenergia igény a hálózat szükség szerinti bővítésével, illetve új transzformátorállomás építésével biztosítható.

Hartán a **telefonhálózat** a belterületen kiépült. A telefonhálózat üzemeltetője az Magyar Telekom Nyrt. A digitális RDLU telefonközpont a Kossuth u. 14. sz. alatti, a Postával közös ingatlanon van. A rendszer a Kalocsa-Solt optikai gerinckábelre csatlakozik. A **2. helyszínen** nincs vonalas hálózat és fejlesztése sem várható. Kábeltévé sem üzemel a nagyvízi meder területén.

A **mobil szolgáltatók** a település teljes területét lefedik. A vezeték nélküli (mobil) telefonok használata a településen biztosított. A GSM antenna rendszerek kiépítése jórészt befejeződött. Elsősorban a meglevő rendszerek technológiai fejlesztése várható.

A települést **mikrohullámú összeköttetés** nyomvonalra nem érinti. Mikrohullámú rendszer építése nem várható.

6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Az örökségvédelmi adatokat a jelenleg hatályos tervlapok 2021. évi állami nyilvántartásának megfelelően tartalmazzák. A módosítási területen **örökségvédelmi érték nem található**.

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek és a két módosítási helyszín térképi bemutatása:



Műemléki nyilvántartásba Hartán a református templom és az evangélikus templom épülete tartozik, melyek a módosítási helyszínektől távol esnek, azok értékvédelmét nem befolyásolják.

Nyilvántartott műemlékek és a két módosítási helyszín térképi bemutatása:



Helyi értékvédelem tekintetében Harta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Harta Nagyközség településképeznek védelméről szóló 1/2018. (II. 05.) önkormányzati rendelete van érvényben. Az 1. helyszínen a kispiac szomszédságában található a Széchenyi utca 41. szám alatti épület, amelynek értékvédelmét a módosítás nem akadályozza.

Nyilvántartott helyi védett épületek és az 1. módosítási helyszín térképi bemutatása:



7. KÖRNYEZETVÉDELEM

A változások környezetvédelmi értékelése

A módosítás keretében a település központjában különleges piactér övezet jön létre, amely beépítésre nem szánt jellegű, beépítettsége kész állapotban sem éri majd el a 10 %-ot. Egyelőre egy lakóházhoz hasonló méretű (150 m²-et el nem érő) piaccsarnok létesül a már meglévő parkoló mellett.

A Duna-parti módosítási területen pontosításra kerül az üdülési célú területhasználat határa (térképi változáshoz való igazodás), egy 5 széles sávval bővül a terület és a telektömb körül 6 m széles kiszolgálóút lesz jelölve. Új építés nem engedélyezett, a területen lévő beépítés végleges állapotnak tekinthető, csak felújításokra lehet számítani.

A változások csekély területi kiterjedésűek az igazgatási területhez képest.

A felszín alatti víz és földtani közeg védelme szempontjából Harta területét a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, figyelembe véve a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait, a „kiemelten érzékeny” területek közé sorolja. A besorolást a Duna melletti üzemelő sérülékeny, illetve távlati vízbázis védelme indokolja. A szennyezettségi határértékek tekintetében a 6/2009 (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet az irányadó.

A felszín alatti vizek és a földtani közeg jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a tevékenység végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése csak műszaki védelemmel folytatható.

Amennyiben a területen tervezett tevékenységek végzésekor betartják a vonatkozó hatályos jogszabályi, hatósági és műszaki előírásokat akkor a felszín alatti vizek és a földtani közeg állapotában számottevő változás nem várható.

Zaj- és rezgésvédelem tekintetében az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet tartalmazza.

Módosítási helyszíneken előforduló területhasználat előírásai:

Településrendezési kategória :		Zajvédelmi kategória
Beépítésre szánt területek:		
Lk:	kisvárosias lakóterület	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)
Vt	településközpont terület	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület
Ktf	fásított köztér	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül a temetők, zöldterület
V	V jelű vízgazdálkodási terület – állóvizek és nyílt csatornák medre és parti sávja (Duna hullámtér)	Gazdasági terület
Kb-Pt	különleges piactér terület	Gazdasági terület

A zajvédelmi kategória a Duna-parton nem változik (V jelű vízgazdálkodási terület: „Gazdasági terület” zajvédelmi kategória).

A piactéren a jelenlegi Vt és Ktf besorolást a Kb-Pt különleges piactér váltja. A módosítás előtti besorolás „lakóterület, vegyes terület” zajvédelmi kategóriának felel meg, melyben a Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre nappal 06–22 óra között 55 Db, éjjel 22–06 óra között 45 Db. A módosítás utáni besorolás „gazdasági terület” zajvédelmi kategóriának felel meg, melyben a Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre nappal 06–22 óra között 60 Db, éjjel 22–06 óra között 50 Db. A területen jelenleg csak egy üzlet pavilon található. A Határérték változása érdeket nem sért.

A tervezett módosításoknak zajvédelmi akadályja nincs.

A tervezett változtatások lokálisan az adott települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósíthatók meg és tarthatók fenn.

A módosítás csak lokálisan, kis területi egységeket érint. Jellegénél fogva nem változtatja meg a település tájszerkezetét, zöldfelületeinek rendszerét. A módosítás a biológia aktivitásérték szempontjából nem igényel vizsgálatot (nem keletkezik új beépítésre szánt terület). Környezetvédelmi szempontból összességében a tervezett változások Harta nagyközség egészére nézve számottevő hatást nem eredményeznek.

8. A TERVEZÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI HÁTTERE, A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

Harta Nagyközség *Településfejlesztési Koncepcióját* a 6/2019. (I.17.) Kt. határozattal fogadta el a Képviselő-testület.

A 2. Átfogó célkitűzésben szerepel a **gazdasági környezet** fejlesztésének igénye. A dokumentum leszögezi:

„A gazdasági folyamatokra a településnek viszonylag szűk a közvetlen befolyása, a gazdaságfejlesztés támogató programok kedvezményezettjei túlnyomórészt maguk a KKV-k és mikrovállalkozások. Az önkormányzat saját eszköztárába a szociális szövetkezetek létrehozása, a gazdasági infrastruktúra-fejlesztés, a **helyi termék piacok fenntartása, létesítése** és a gazdaságot segítő egyéb tényezők alakítása (ld. 3. tematikus cél: kapcsolatépítés) tartozik.”

A folyamatban lévő módosítás a piactér fejlődését segíti, bővítve a helyi termékek értékesítési lehetőségeit a koncepció céljaival összhangban. A Duna-parti változások az üdülónépszerűség jólétét szolgálják: a turizmus és idegenforgalom fejlesztése hozzájárulhat Harta gazdasági életének stabilitásához.

Az önkormányzat a 32/2022. (IV.26.) Kt. és a 93/2022. (XII.20.) Kt. határozattal támogatta a módosítási ügyeket, ezzel deklarálva, hogy azok céljai összhangban vannak a fent említett településpolitikai elhatározásokkal.

9. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK BEMUTATÁSA, MEGFELELTETÉS

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban településfejlesztési rendelet) 3. melléklet 1.2.2. pontja a településszerkezeti terv alátámasztó munkarészei között előírja a „területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép” és „leírás (számítás)” készítését. Jelen fejezet ennek az előírásnak tesz eleget.

Országos területrendezési tervvel való összhang vizsgálata

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban OTTrT) rendelkezik az ország területeinek használati módjáról és szabályairól.

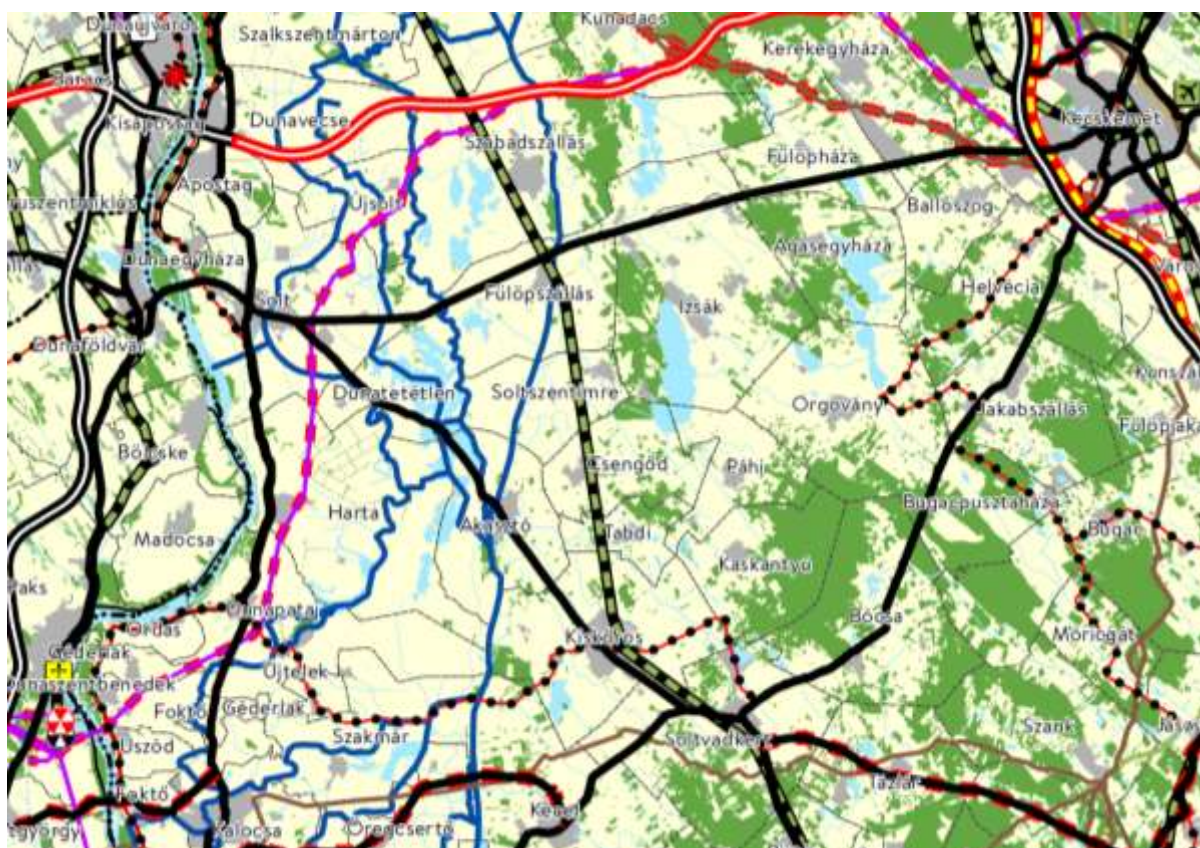
Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok

Az OTTrT által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a településszerkezeti terv módosítása **nem változtatja meg**.

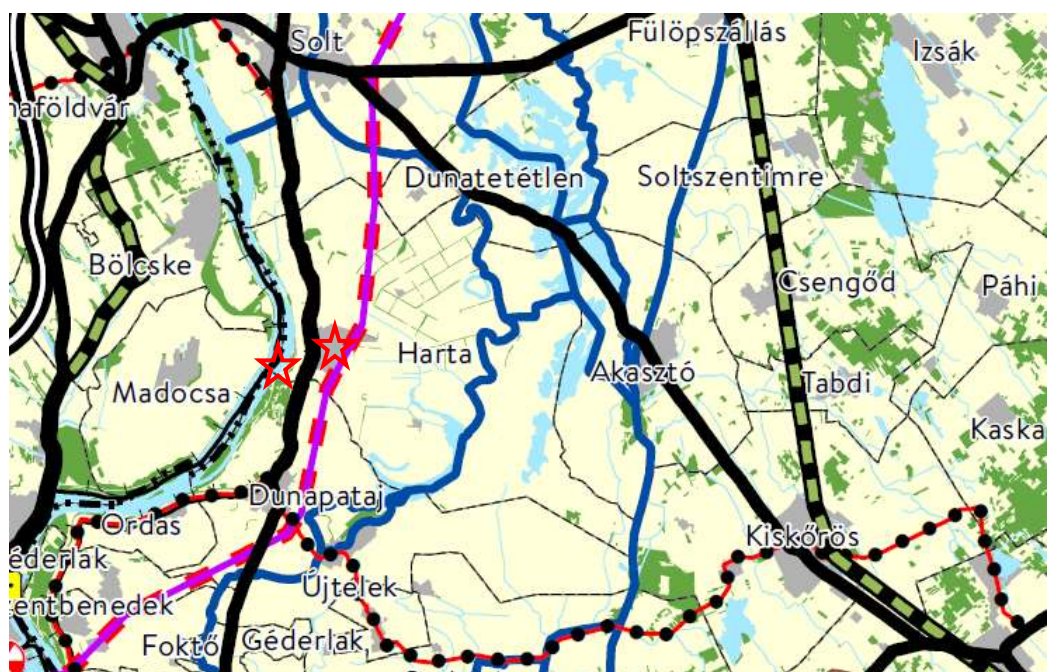
Harta Településszerkezeti terve az OTTrT jelenleg érvényes szerkezeti elemeit **magában foglalja**. Ezek az elemek a következők:

1. **51 számú meglévő főútvonal:** Budapest (M0) – Kalocsa – Baja – Hercegszántó – (Szerbia). Hartát az igazgatási terület Ny-i részén, a Duna-folyam partvonalától 700-1700 m távolságban metszi az É-D-i útnyomvonal.
2. **53 számú meglévő főútvonal:** Solt (52. sz. főút) – Kiskunhalas – Tompa – (Szerbia). Harta igazgatási területének az ÉK-i sarokpontjához közel, már Dunatétetlen területén halad.
3. Alsó-Dunamente kerékpárút (6-os jelű Euro Velo®) 6.A szakasza **országos kerékpárút-törzshálózati nyomvonal:** Budapest – Dunaharaszti – Taksony – Dunavarsány – Majosháza – Ráckeve – Dömsöd – Dunavecse – Dunaegyháza – Solt – Dunapataj – Ordas – Dunaszentbenedek – Úszód – Foktő – Fajsz – Baja – Szeremle – Dunafalva – Mohács – Kölked – (Horvátország). A nyomvonalat az 51 számú főút mellett jelöli az OTTrT, ezzel szemben a kiépített szakasz a Duna-parton halad át Harta területén.
4. Közép-magyarországi kerékpárút **országos kerékpárút-törzshálózati nyomvonal:** Bugacpusztaháza – Soltvadkert – Kiskőrös – Dunapataj – (6. Alsó-Dunamente kerékpárút Dunapataj és Solt közötti szakasza) – Solt – Dunaföldvár – Cece – Simontornya – Tamási. Dunapatajon éri el a 6-os Euro Velo nyomvonalat és Soltig együtt halad vele Harta területén át.
5. Duna **nemzetközi víziút** (VI/C osztályú): Harta igazgatási területének és Bács-Kiskun megye érintett terület részének Ny-i határát képezi.
6. 440 kV-os **átviteli hálózati távvezeték (tervezett):** Paks – Albertirsa. A nyomvonal Harta belterületének K-i határán van feltüntetve.
7. Harta-II. összekötő csatorna **országos csatorna meglévő:** (az átvezethető vízmennyiség az 1 millió m³/évet meghaladja): Mikla határrészt K-Ny-irányban keresztezi.
8. Kékesiréti-csatorna **országos csatorna meglévő:** a Belső-Kékes határrészt szegélyező gyepkaréjon vezet át.
9. Fűzvölgyi-főcsatorna **országos csatorna meglévő:** Miklapusztá Ny-i szegélyén halad É-D-i irányban.
10. Duna-folyam **elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal:** az 51-es út vonala mentén, egy szakaszon az úttal együtt fut.

Harta Magyarország Szerkezeti Tervében



Nagyított részlet (módosítási helyszínek csillaggal jelölve):



Harta ezután készülő, a területrendezési tervekkel való összhang megteremtésére irányuló módosítása során biztosítani kell, hogy az infrastruktúra-elemek a törvényben szereplő megnevezéssel szerepeljenek a tervlapokon.

Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárútvonal
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)

	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Földgázz szállító vezeték (meglévő)
	Földgázz szállító vezeték (tervezett)
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Termékvezeték (meglévő)

Országos területfelhasználási térségek

A településszerkezeti tervben szereplő területfelhasználási egységeket **nem kell megfeleltetni** az OTTr országos területfelhasználási térségekkel. Az országos szerkezeti terv egyébként nagyrészt mezőgazdasági térséget és vízgazdálkodási térséget ábrázol Harta területén, elenyésző az erdőtérség.

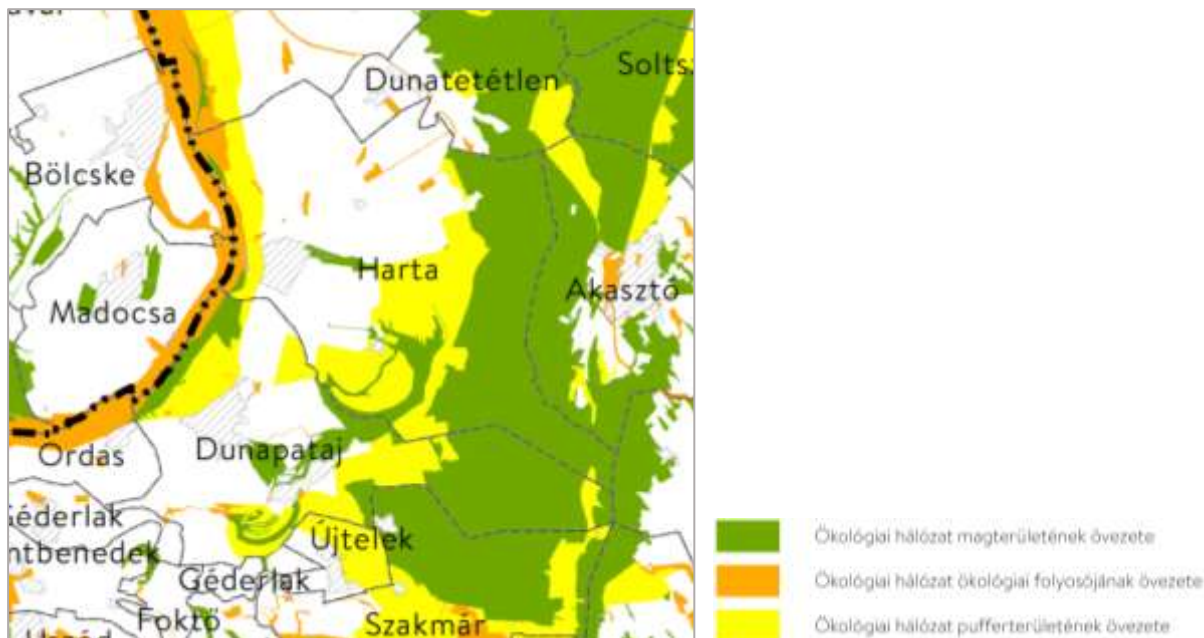
Országos övezetekkel való összhang vizsgálata

Az OTTr 19. § (1) bekezdés szerint az országos övezetek a következők (a Hartát is érintő övezetek kiemelve):

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

Ökológiai hálózat – a hálózat lehatárolását a jelenleg (módosítás tervezésekor) hatályos tervlapok a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (KNPI) 2017. novemberi adatszolgáltatása alapján tartalmazzák. Harta rendezési tervének ezután készül, a területrendezési tervekkel való összhang megteremtésére irányuló módosításában kezelni kell a változást.

Országos ökológiai hálózat az OTrT-ben, Harta térségében



Ökológiai hálózat magterülete – olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak az övezetbe, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

Országos ökológiai hálózat magterülete (2021. évi adatszolgáltatás) és a változtatási terület bemutatása

A **Duna-parti módosítási terület** magterületben helyezkedik el. A módosítás nem változtat a helyszín vízgazdálkodási besorolásán, az üdülő jellegű területhasználat és környezete egyaránt beépítésre nem szánt kategóriába tartozik, a magterületre vonatkozó **törvényi előírások teljesülnek.**



Ökológiai hálózat folyosó területe – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhely-sávok, élőhely-mozaikok, élőhely-töredékek, élőhelyláncolatok tartoznak az övezetbe, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.

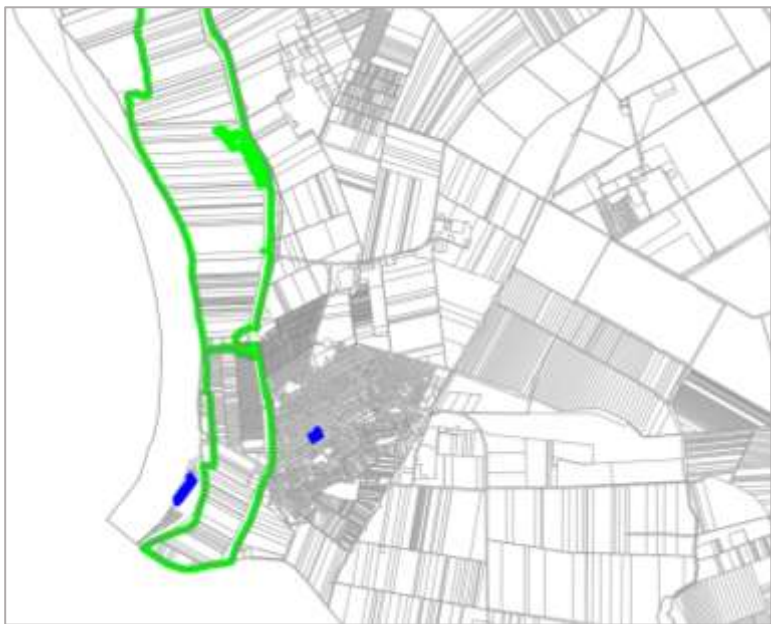
Országos ökológiai hálózat folyosó (2021. évi adatszolgáltatás) és a változtatási terület bemutatása



A módosítási területek **nem tartoznak a folyosó övezetbe**, a törvényi előírások teljesülnek.

Ökológiai hálózat puffterülete – olyan rendeltetésű területek tartoznak az övezetbe, amelyek megakadályozzák vagy mérséklék azon tevékenységek negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek.

Országos ökológiai hálózat puffterület (2021. évi adatszolgáltatás) és a változtatási terület bemutatása

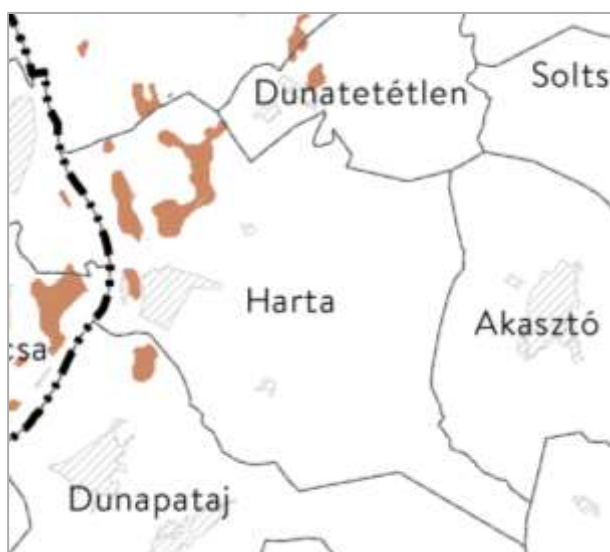


A módosítási területeket **nem érinti az övezet**.

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete – az övezet kiterjedéséről Harta Nagyközség 2017-ben kapott adatszolgáltatást (Földmérési és Távérzékelési Intézet), a kapott adatok megegyeznek a Lechner Tudásközpont 2022. évi E-TÉR állományában szereplő övezeti kiterjedéssel. Hartán az igazgatási terület északnyugati részén helyezkednek el az övezet elemei. A módosítási **helyszínek nem érintettek az övezetben**. A településrendezési tervek nem ábrázolják az országos övezet kiterjedését, Harta rendezési tervének ezután készülő, a területrendezési tervekkel való összhang megteremtésére irányuló módosításában pótolni kell a jelölést.

Az OTRT 28. § (1) bekezdés értelmében az övezetben új beépítésre szánt terület csak területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedély alapján jelölhető ki.

Kiváló szántó övezet az OTrT-ben



Kiváló szántó övezet E-TÉR adata

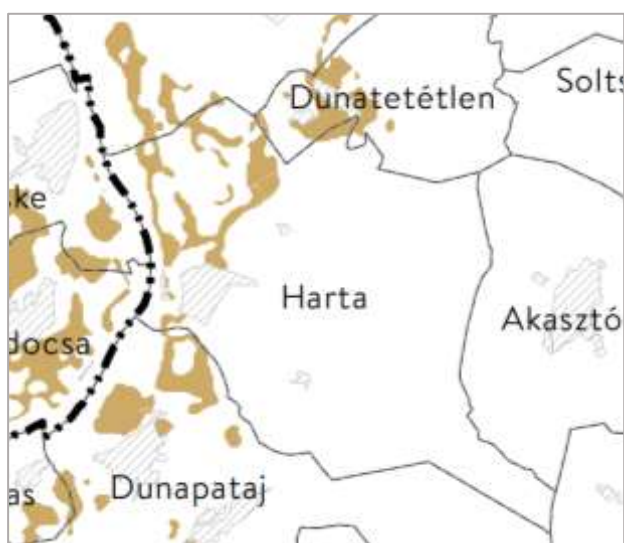


Kiváló termőhelyi adottságú szántó (2022. évi adatszolgáltatás) és a változtatási terület bemutatása



Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Jó termőhelyi szántó övezet az OTrT-ben



Jó termőhelyi szántó övezet E-TÉR adata



Jó termőhelyi adottságú szántó (2022. évi adatszolgáltatás) és a változtatási terület bemutatása

Az MVM rendelet 2. § (1) bekezdés értelmében a településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

A módosítási helyszíneket nem érinti az övezet.



Országos erdők övezete – az OTTrT-ben megállapított övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló föld-területek tartoznak. Az övezet lehatárolását az E-TÉR adattárból lehetett letölteni. Hartán a Duna galéria-erdei és Állampusztja jellemzően tölgyes mezővédő erdősávjai vannak az övezetbe sorolva. Új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki az övezetben. Külfejtési bányászat szempontjából a terület kivettnek minősül.



Erdők övezete és a változtatási terület viszonyának vizsgálata

A Duna-parti módosítási helyszín erdővel van körülvéve, de **nem esik bele az erdőövezetbe**. Harta digitális alaptérképének megújulása során a területfolt elcsúszva és elfordulva szerepel a régebbi alaptérképhez igazodó erdőövezeti térképen.

Harta 2019. évi szerkezeti terve a nyilvántartott erdőket a törvényi előírásnak megfelelően a rendeltetésüknek megfelelő területfelhasználásba sorolja be, a rendezési terv ezután készül, a területrendezési tervekkel való összhang megteremtésére irányuló módosításában azonban vizsgálni kell majd az övezet viszonyát az erdőterület kijelöléssel.



Erdőtelepítésre javasolt terület övezete – miniszteri rendeletben megállapított övezet, amelybe olyan területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból szükséges vagy indokolt. A **módosítási területeket nem érinti** az övezet. A területrendezési tervekkel való összhang megteremtésére irányuló módosításában azonban vizsgálni kell majd az övezet viszonyát az erdőterület kijelöléssel.

Erdőtelepítésre javasolt övezet OTrT-ben

Erdőtelepítésre javasolt övezet E-TÉR adata 2022



Országos tájképvédelmi terület övezete – miniszteri rendeletben megállapított, a megyei terület-rendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsön-hatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

Tájképvédelmi terület övezete OTrT-ben

Tájképvédelmi terület övezet E-TÉR adata 2022



Hartán a nemzeti park területe, a nagykékesi határrész gyepes karéja és a Duna és parti részei alkotják az öveget. A jelenleg hatályos településrendezési tervlapok feltüntetik az öveget a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága 2017. novemberi adatainak megfelelően, melyek megegyeznek a 2022. évi E-TÉR adatokkal.

*Tájképvédelmi terület
a módosítási helyszín
környékén*



A Duna-parti módosítási terület az övezetben fekszik. Az OTvT 4. § (1) bekezdés előírja, hogy az övezet területére „a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit”.

Harta Helyi Építési Szabályzatának 4. szakasza előírásokat szab meg az övezetre:

„A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

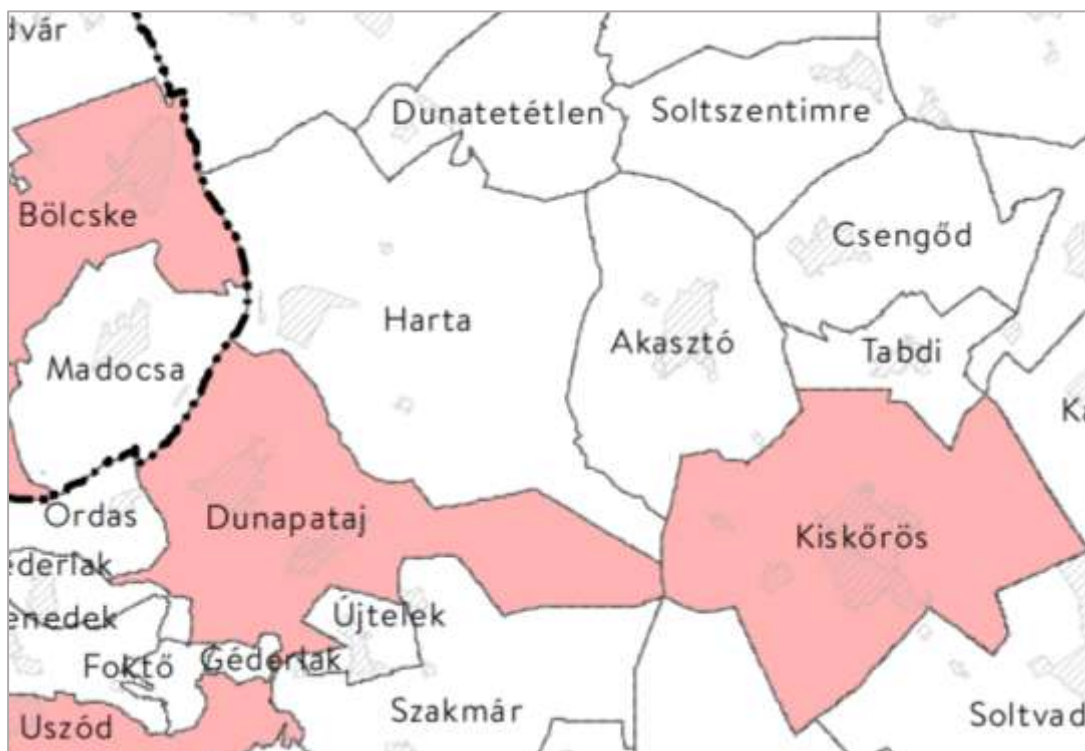
4. §

- (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen (jelmagyarázat C/4.2.9 pont) történő építés esetén a tájképet jelentősen megváltoztató építmények engedélyezési tervéhez látványtervet kell csatolni. A látványtervben igazolni kell, hogy a tervezett építmény a táj karakterét és a kialakult tájképi értékek látványát nem rontja.
- (2) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációnak, a természetes élőhelyeknek a védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során a természetvédelmi kezelés szempontjait kielégítő módon biztosítani kell.
- (3) A megújuló energiaforrás műtárgya és a 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű - a szél erőmű és a szél erőmű park kivételével - az egyéb jogszabályok keretein belül bárhol telepíthető.
- (4) Az elektronikus hírközlési szolgáltatók részére előírt lefedettség biztosításához és az előfizetők ellátásához szükséges infrastruktúra kiépítése kivételével nem helyezhető el mikrohullámú telefontorony lakóövezetekben és „Vt” jelű településközpont vegyes övezetben.”

A módosítás a terület feltáróútjának szabályozására irányul. A területen **nem lehet új épületet elhelyezni**, ezért a tájjelleg változásával nem kell számolni.

Harta a következő ábra szerint nem érintett a **világörökségi és világörökségi várományos területek övezetében**.

Országos világörökségi és világörökségi várományos területek övezete az OTrT 3/4 mellékletében – Harta térsége



Országos vízminőségvédelmi terület övezete – miniszteri rendeletben megállapított, a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak.

Vízminőségvédelmi terület övezete OTrT-ben

Az övezet az E-TÉR adatok szerint (2022)





A **módosítási területek** az övezetben találhatók. Az MVM rendelet 5. § (2) bekezdés előírja, hogy az övezet területére „A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.” Harta HÉSZ 6. melléklet rögzíti a terület kiterjedését és a 6. § (5) bekezdése tartalmazza a vonatkozó előírásokat. Harta rendezési tervének ezután sorra kerülő, a területrendezési tervekkel való összhang megteremtésére irányuló módosításában a jogszabályt figyelembe véve kell majd az előírásokat szükség szerint korrigálni.

Nagyvízi meder terület övezete olyan, a vízfolyást vagy állóvizet magában foglaló területek összessége, amelyeket az árvíz levonulása során a víz rendszeresen elborít, és amelyeket a mértékadó árvízszint vagy az eddig előfordult legnagyobb árvízszint közül a magasabb jelöl ki. Az övezeten belül új beépítésre szánt terület nem jelölendő ki. Hartán az 51-es út mentén, vagy azzal egy nyomvonalon futó elsőrendű árvízvédelmi töltéstől Ny-ra lévő terület tartozik ide.

Harta szerkezeti terve tartalmazza az árvízvédelmi fővonalakat és egyéb töltéseket. A nagyvízi meder területének övezetében nem jelöl ki új beépítésre szánt területet, a már beépült telekcsoportokat a kialakult állapot szerint a vízgazdálkodási terület különböző sajátos területfelhasználási formáiként kezeli.

Nagyvízi meder az OTrT-ben



Jelkulcsi elemek a településszerkezeti tervben

-  - elsőrendű árvízvédelmi vonal
-  - másodrendű árvízvédelmi vonal
-  - harmadrendű árvízvédelmi vonal
-  - lokalizációs töltés

Harta rendezési terve az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság által 2017. évben rendelkezésre bocsátott **nagyvízi mederkezelési tervnek megfelel.** Jelen módosítás Duna-parti helyszíne érintett az övezetben, amely a tervezett változás után is vízgazdálkodási terület marad **az övezetre vonatkozó törvényi előírásokkal összhangban.**

Nagyvízi meder az E-TÉR 2022. évi adatszolgáltatásában, a módosítási helyszínek jelölésével



Harta területe az alábbi ábra szerint nem tartozik bele a **VTT tározók övezetébe**.

VTT tározók övezete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 6. mellékletében – Harta térsége



Honvédelmi és katonai célú terület övezete az OTvT törvény szerint „a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelyben a Magyarország védelmi képességeit alapvetően meghatározó vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződésekben vállalt köteleességek teljesítéséhez és a Magyar Honvédség alapfeladatainak rendeltetésszerű, szakszerű és jogszerű ellátásához szükséges építmények elhelyezésére vagy katonai tevékenységek végzésére szolgáló” területeket tartalmazza. A törvény rögzíti:

„32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.”

A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala 2020. évi adatszolgáltatása szerint a módosítási területek nem érintettek az övezetben. A honvédelmi érdekű területek rendezési tervi lehatárolása a 2020. évi módosítási eljárás során megtörtént.

[illegible]

Harta a Kunsági Borvidékbe tartozó település. Az E-TÉR 2022. évi adatszolgáltatása szerint a **módosítási helyszínek nem tartoznak az övezetbe.** Harta rendezési tervének ezután sorra kerülő, a területrendezési tervekkel való összhang megteremtésére irányuló módosításában vizsgálni kell az I-II. osztályú borszőlő kataszteri területek elhelyezkedése és a szerkezeti terv tartalma között.

Gyümölcs termőhelyi kataszteri terület és a módosítási területek elhelyezkedése



Az OTTrT 13. § (2) bekezdés értelmében a „Az **Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataster** I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté”. A kataszteri területet **nem érinti a módosítás**. Harta rendezési tervének ezután sorra kerülő, a területrendezési tervekkel való összhang megteremtésére irányuló módosításában vizsgálni kell az összhangot a gyümölcs termőhelyiek elhelyezkedése és a szerkezeti terv között. NÉBIH adatok 2021. december:

Helyrajzi szám	Terület (ha)	Fajta
<i>I. osztályú termőhelyek:</i>		
041/12	7,5	MEGGY
041/8,30-31	5,3	MEGGY
054/8	4,5	MEGGY
059/1	17,8	ALMA
059/11,12	1,47	MEGGY
062/21	0,61	MEGGY
069/2,4,18	5,195	MEGGY
086/11	2,5	MEGGY
086/3,5	3	MEGGY
3631-3634	1,484	MEGGY
3655/2-4,3656,3657/1,3659/1,3,4	1,4662	MEGGY
3665-3669	1,893	MEGGY
3688-3690	0,892	MEGGY
3691-3694	1,2	MEGGY
3701, 3702, 3710	0,9	MEGGY
3706-3708	0,9	MEGGY
3709,3713-15	1,2	MEGGY
3716-3719	1,38	MEGGY
0360	5	KAJSZI, SZILVA
0366	4	KAJSZI, SZILVA
01110	41	MEGGY, SZILVA
01115/1	35	MEGGY, SZILVA
0269/1	4	MEGGY, SZILVA
0271/3	1	KAJSZI, MEGGY

0273/4	19	KAJSZI, MEGGY
0273/5	1	KAJSZI, MEGGY
0348/1	18	KAJSZI, SZILVA
0350/1	10	KAJSZI, SZILVA
0352/2	21	KAJSZI, SZILVA
059/9	21	MEGGY, SZILVA
091/16	1	SZILVA, MEGGY
091/2,3,5,15	4,2	SZILVA, MEGGY
091/4	0,25	SZILVA, MEGGY
0891	28	PIROS RIBISZKE, CSERESZNYE, MEGGY
01358	117	ALMA, KÖRTE, SZILVA
01363	53	ALMA, KÖRTE, SZILVA
01435	50	ALMA, KÖRTE, SZILVA
01437	50	ALMA, KÖRTE, SZILVA
01446	50	ALMA, KÖRTE, SZILVA
039/5,6,7	4	ALMA, MEGGY, SZILVA
069/13	1,583	MEGGY, SZILVA, ALMA
080/48	6,422	ALMA, MEGGY, SZILVA
0838/2	13	CSERESZNYE, MEGGY, PIROS RIBISZKE
0847/2	15	PIROS RIBISZKE, CSERESZNYE, MEGGY
0870/1	5	PIROS RIBISZKE, CSERESZNYE, MEGGY
0873/1	33	PIROS RIBISZKE, CSERESZNYE, MEGGY
3698-3700	0,9126	MEGGY, SZILVA, ALMA
0387	50	CSERESZNYE, MEGGY, ALMA, SZILVA, ŐSZIBARACK
01223	58	CSERESZNYE, MEGGY, ŐSZIBARACK, ALMA, SZILVA
01225	53	CSERESZNYE, MEGGY, ŐSZIBARACK, ALMA, SZILVA
01409	22	CSERESZNYE, MEGGY, ALMA, KÖRTE, MEGGY
01410	4	CSERESZNYE, MEGGY, ALMA, KÖRTE, SZILVA
01411	40	CSERESZNYE, MEGGY, ALMA, KÖRTE, SZILVA
01404/1	75	CSERESZNYE, MEGGY, ALMA, KÖRTE, SZILVA
01404/2	50	CSERESZNYE, MEGGY, ALMA, KÖRTE, SZILVA
01407/01	45	CSERESZNYE, MEGGY, ALMA, KÖRTE, SZILVA
01407/02	37	CSERESZNYE, MEGGY, ALMA, KÖRTE, SZILVA
0739/1	32	CSERESZNYE, MEGGY, ALMA, KÖRTE, SZILVA
091/42	4,6	ALMA, CSERESZNYE, MEGGY, SZILVA, DIÓ
<i>II. osztályú termőhelyek:</i>		
3507	0,4478	MEGGY
3508	0,0692	MEGGY
3510	0,0346	MEGGY
3511	0,1286	MEGGY
3512	0,1196	MEGGY
3513	0,1196	MEGGY
3514	0,2104	MEGGY
3515	0,1105	MEGGY
3516	0,1184	MEGGY
3517	0,1156	MEGGY
3539	0,1101	MEGGY
3540	0,2239	MEGGY
3541	0,2215	MEGGY
3542	0,4545	MEGGY
3544	0,1099	MEGGY
3545	0,105	MEGGY
3546	0,2276	MEGGY
0267/5	20191	BODZA
0267/6	56883	BODZA
039/25	12500	MEGGY, SZILVA, ALMA
039/29	47500	MEGGY, SZILVA, ALMA
051/5	92779	BODZA
062/21	6135	MEGGY
086/10	2,5	MEGGY

Bács-Kiskun Megye területrendezési tervével való összhang vizsgálata

A **megyei terv tekintetében** a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (VII.8.) önkormányzati rendeletével hatályba léptetett területrendezési tervet (BKMTTrT) vesszük alapul.

Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok

A megyei terv által kijelölt térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a településszerkezeti terv **módosítás nem változtatja meg.**

Harta és környéke Bács-Kiskun Megye Szerkezeti Tervében – részlet



nagyított részlet:

BKMTTrT szerkezeti terv jelmagyarázat

Településrendszer elemei

- Regionális térszervező központ
- Térségi térszervező központ

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út

- Meglévő
- Tervezett

Főút

- Meglévő
- Tervezett

Térségi szerepű összekötő út

- Meglévő
- Tervezett

Mellékút

- Meglévő egyéb mellékút
- Tervezett egyéb mellékút

Nagysebességű vasútvonal

- Tervezett

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

- Meglévő
- Tervezett

Országos vasúti mellékvonal

- Meglévő
- Tervezett

Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér

- Meglévő

Térségi repülőtér

- Meglévő térségi repülőtér

Országos kerékpárútvonal

- Meglévő
- Tervezett

Térségi kerékpárútvonal

- Tervezett térségi kerékpárútvonal

Országos kikötő

- Meglévő

Térségi kikötő

- Meglévő térségi kikötő
- Tervezett térségi kikötő

Kompátkelőhely

- Meglévő

Térségi logisztikai központ

- Meglévő térségi logisztikai központ
- Tervezett térségi logisztikai központ

Energetikai hálózatok és egyéb építmények

5-50 MW névleges teljesítő-képességű erőmű

- Meglévő
- Tervezett

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő
- Tervezett

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő

Kőolajszállító vezeték

- Meglévő

Földgázelosztó vezeték

- Meglévő

Földgázszállító vezeték

- Meglévő
- Tervezett

Termékvezeték

- Meglévő

Vízi létesítmények

Kiemelt jelentőségű vízi építmény

- Meglévő

Országos jelentőségű csatorna

- Meglévő

Elsőrendű árvíz-védelmi fővédvonal

- Meglévő

Másodrendű árvízvédelmi fővédvonal

- Meglévő

1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó

- Meglévő

Hulladékgazdálkodás

Térségi hulladékkezelő

- Meglévő térségi hulladékkezelő

ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

- Országghatár

- Megyehatár

- Település közigazgatási határa

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Vízgazdálkodási térség
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Hartára vonatkozóan Bács-Kiskun megye szerkezeti terve a jelen fejezet elején felsorolt országos jelentőségű szerkezeti elemekhez csatlakozó alábbi **térségi jelentőségű szerkezeti elemeket** tartalmazza:

1. **51-es számú főút tervezett elkerülő szakasza** a belterület K-i oldalán
2. **5305** jelű Dunatétlen – Harta összekötő út **meglévő térségi szerepű összekötő út**
3. **51345** jelű Harta hajóállomáshoz vezető **meglévő egyéb mellékút**
4. **53121** jelű Harta-Nagykékesi bekötőút **meglévő egyéb mellékút**
5. **53307** jelű Harta állomáshoz vezető **meglévő egyéb mellékút**
6. Harta ellátó nagyközépnymású **térségi meglévő földgázelosztó vezeték**
7. Kékesiréti-tározó **meglévő 1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb tározási lehetőség**

Településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata a BKmTrT területfelhasználási térségei kiterjedésével

A módosítás kapcsán nem vált szükségessé a területfelhasználási térségek és a településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata, mivel a **módosítás nem változtatja meg a helyszínek települési, illetve vízgazdálkodási térségi kategóriáját.**

Területfelhasználási térségek kiterjedése: BKmTrT szerint Harta szerkezeti tervében

Erdőgazdálkodási térség:	256,0 ha	2 %	204,5 ha	2 %
Mezőgazdasági térség:	11464,0 ha	88 %	11153,2 ha	88 %
Vízgazdálkodási térség:	926,0 ha	7 %	923,1 ha	7 %
<u>Települési térség:</u>	<u>344,0 ha</u>	<u>3 %</u>		
Összesen:	12990,0 ha	100 %		

Településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata BKmTrT övezeteivel

A Bács-Kiskun Megyei Közgyűlésének Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020. (VII.8.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: megyei területrendezési szabályzat) a következő megyei övezeteket állapítja meg (a Hartát érintő övezetek kiemelve):

„5. § (2) Az OTrT-ben és az MvM rendeletben meghatározott megyei övezetek közül

- a) az ásványi **nyersanyagvagyon** övezetét a 3/9. melléklet,
- b) a **rendszeresen belvízjárta terület** övezetét a 3/10. melléklet,
- c) a **tanyás területek** övezetéhez tartozó települések területét a 3/11. melléklet, és
- d) a földtani veszélyforrás terület övezetét a 3/12. melléklet tartalmazza.

(3) Az OTrT 24. §-a alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek közül

- a) a **városkörnyéki településeggyüttesek** övezetéhez tartozó városkörnyékeket a 3/13. melléklet,
- b) a különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezetét a 3/14. melléklet,
- c) a gépjárműgyártási beszállítói terület övezetét a 3/15. melléklet,
- d) a híd gazdaságfejlesztési térség övezetét a 3/16. melléklet,
- e) az együtt élő négy város térségének övezetét a 3/17. melléklet,
- f) a kötött pályás gazdasági terület övezetét a 3/18. melléklet,
- g) az általános turisztikai fejlesztés övezetét a 3/19. melléklet,
- h) a pusztai turizmusfejlesztés övezetét a 3/20. melléklet,
- i) a pincefalvak övezetét a 3/21. melléklet,
- j) a gyógyhelyek és gyógyfürdők övezetét a 3/22. melléklet,
- k) a **Duna menti térség** övezetét a 3/23. melléklet,
- l) a natúrpark terület övezetét a 3/24. melléklet,
- m) a **napelempark elhelyezésére szolgáló különleges** övezetet a 3/25. melléklet,

n) a geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezetet a 3/26. melléklet, és
o) a klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetét a 3/27. melléklet tartalmazza.”

Az **ásványi nyersanyagvagyon övezete** az OTTrT fogalommagyarázata értelmében „a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei találhatók”.

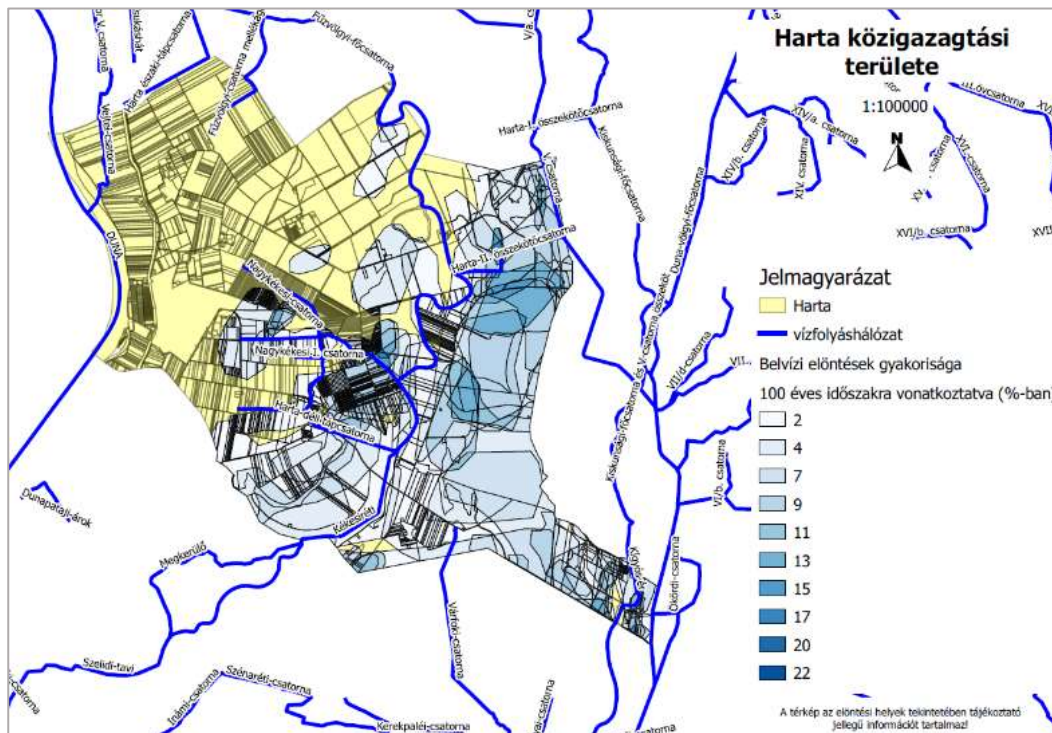
Harta rendezési alaptervének készítésekor (2020) a közigazgatási területen szilárdásvány és szénhidrogén bányatelek, valamint koncessziós terület nem volt nyilvántartva, azonban az E-TÉR 2022. évi adatszolgáltatása **3 db bányatelket jelöl a Duna-mederben és egyet az igazgatási terület DK-i részén. A módosítási területek nem érintettek az övezetben.** Harta rendezési tervének ezután sorra kerülő, a területrendezési tervekkel való összhang megteremtésére irányuló módosításában a jogszabályt figyelembe véve kell majd az előírásokat szükség szerint korrigálni.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete (E-TÉR 2022. évi adatok) és a módosítási területek összevetése



A **rendszeresen belvízjárta terület övezetébe** az OTrT szerint „a síkvidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik”. A településszerkezeti tervben szereplő lehatárolás az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóságtól 2017-ben kapott adatszolgáltatáson nyugszik, melyek alapján a jelenlegi tervlapok tartalmazzák az erősen és közepesen, valamint a mérsékelt és alig veszélyeztetett területeket. Az E-TÉR 2022. évi adatszolgáltatása eltér a 2017. évi Aduvízig-adatoktól.

ADUVÍZIG 2017. évi érkepi adatszolgáltatása a belvízi elöntések gyakoriságáról



Belvízjárta terület (2022. évi E-TÉR adat) és a módosítási területek elhelyezkedése

Az MvM rendelet 9. § (1) bekezdése értelmében „rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a település-rendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.” A mostani módosítás nem jelöl ki új beépítésre szánt területet, és a **módosítási területek az övezeten kívül találhatók.**



Tanyás területek övezetébe az OTfT szerint a jellemzően a települések külterületén lévő mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozása, tárolása és árusítása, valamint ökológiai és biotermesztés, illetve a falusi és ökoturizmus céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épülecsoport, térbelileg hozzá kapcsolódó, jellemzően 1 ha területű föld együtteseinek tartoznak. BKMTfT övezeti tervlapja alapján **Harta igazgatási területe az övezetbe tartozik.**

„A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni

- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.”

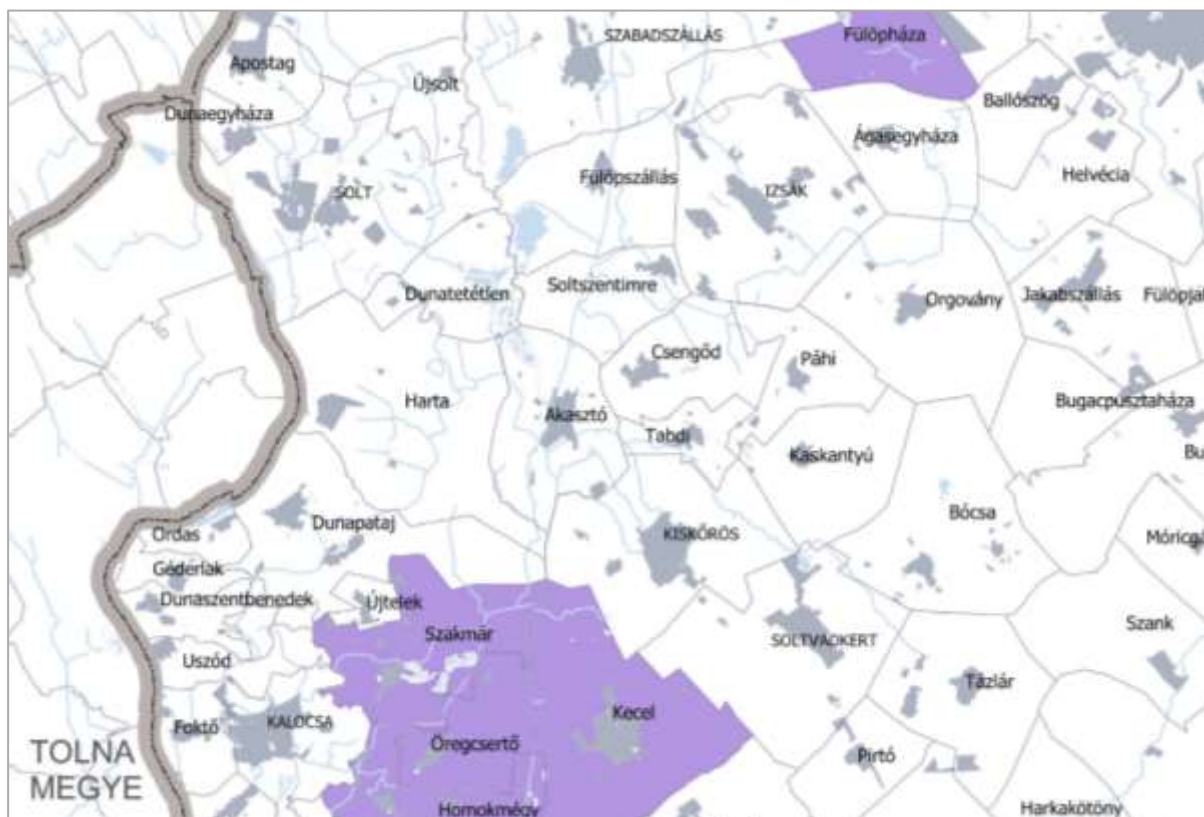
[illegible]

Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 18/2020. (VI. 26.) számú határozata a Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervével összefüggő intézkedésekről rögzíti:

59

Harta igazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett a **Földtani veszélyforrás övezetében**.

BKMTTrT 3/12 övezeti tervlap részlete: Földtani veszélyforrás – Harta térsége



Harta a **városkörnyéki település-együttesek övezete** tekintetében Solt vonzáskörzetébe van beosztva Dunavecse, Apostag, Újsolt, Dunaegyháza és Dunatetetlen településekkel együtt.

Harta és Solt kapcsolatai erősek, a nagyközség ezen kívül funkcionális erősen kötődik a két legközelebbi járásközpont városhoz, Kalocsához és Kisköröshöz is. A közúti és turisztikai-hivatásforgalmi kerékpáros közlekedési nyomvonalak kijelölésével a településszerkezeti terv igyekszik beilleszteni a nagyközséget a településeggyüttesbe.

A megyei területrendezési szabályzat értelmében: „**városkörnyéki település-együttesek**: a megye városainak és a város térségéhez tartozó olyan településeknek az együttese, amely központi városának, esetenként a településeggyüttes más településeinek intézményeit, közlekedési és közműhálózatait, valamint kereskedelmi és szolgáltató létesítményeit, munkahelyeit más, a településeggyütteshez tartozó település lakossága is használja.”

Az övezeti tervlap magyarázata közli: „a megye egyes városkörnyékeihez tartozó területeket a terv a járási beosztás szem előtt tartásával úgy alakítja ki, hogy azok a lehető legteljesebben a városok tényleges szomszédságait fedjék le, teljes körűen, de átfedések nélkül. A beosztás nem kizárólagos érvényű az egyes intézmények ellátási körzetét tekintve, azokat az érintett önkormányzatok az adott szakterület sajátosságainak megfelelően eltérő módon is megállapíthatják”.

BKMTrT övezeti tervlap részlete: városkörnyéki településegységek



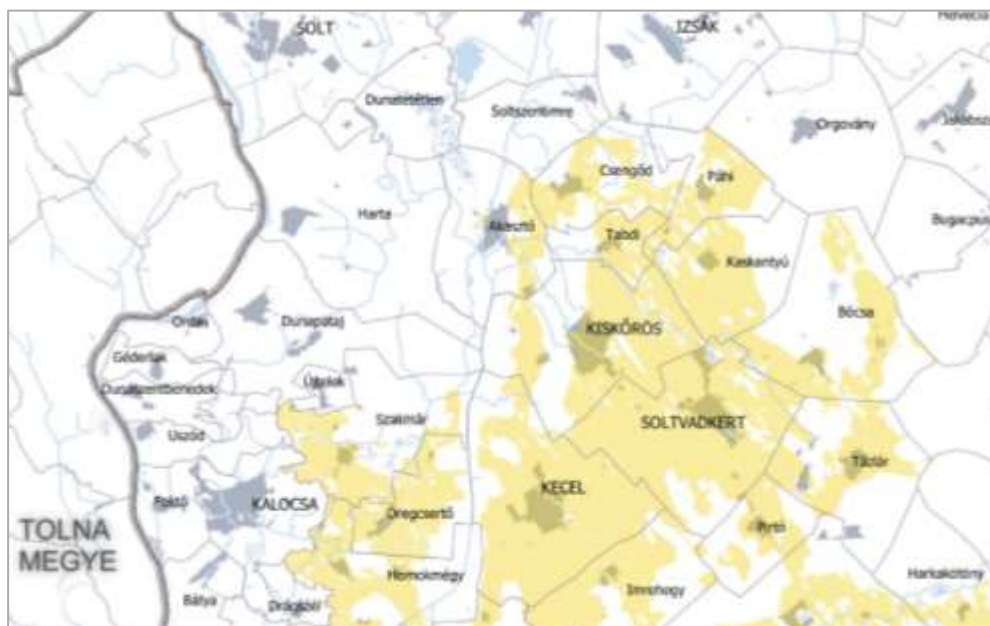
Harta igazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett a *különleges eszközökkel fejlesztendő terület övezetében*.

BKMTrT 3/14 övezeti tervlap részlete: Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete – Harta térsége



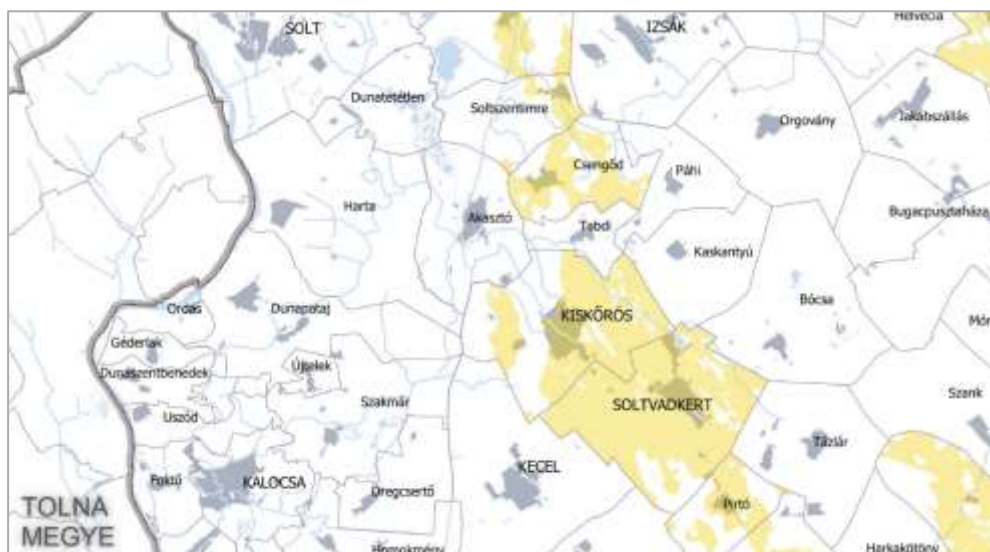
Harta igazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett az Együtt élő négy város övezetében.**

BKMTTrT 3/17 övezeti tervlap részlete: Együtt élő négy város övezete – Harta térsége



Harta igazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett az Kötött pályás gazdasági terület övezetében.**

BKMTTrT 3/18 övezeti tervlap részlete: Kötött pályás gazdasági terület övezete – Harta térsége



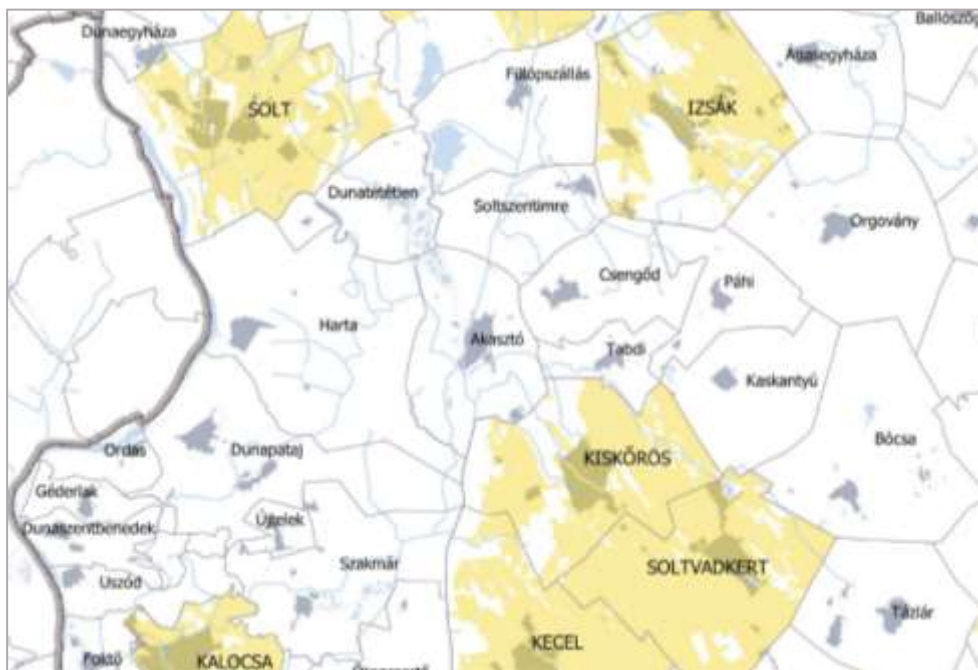
Turisztikai fejlesztési térségek

A megyei területrendezési szabályzat 7. § (2) bekezdése **turisztikai fejlesztési térségeket** jelöl ki, amelyek területén belül sajátos Gksz terület jelölhető ki. A sajátos gazdasági területen „a környék lakosságainak, intézményeinek zavarása nélkül az OTÉK 2. mellékletében meghatározottnál az építési telek legnagyobb beépítettsége legfeljebb 10%-kal nagyobb, legkisebb zöldfelülete pedig legfeljebb 5%-kal kisebb lehet, ha azokon a gazdasági tevékenységek statisztikai osztályozása NACE Rev.2 rendszerének létrehozásáról és a 3037/90/EGK tanácsi rendelet, valamint egyes meghatározott statisztikai területekre vonatkozó EK-rendeletek módosításáról szóló, 2006. december 20-i 1893/2006/EK európai parlamenti és

tanácsi rendelete által létrehozott TEÁOR '08 rendszerében az „5510 Szállodai szolgáltatás” kategóriájába tartozó tevékenység céljára szolgáló, illetve a vendéglátást és gyógyturizmust, a turisztikai infrastruktúra fejlesztését szolgáló más kereskedelmi, vagy szolgáltató építmény kerül elhelyezésre.” A Településrendezési eszközök célzott módosítása során a **következő övezeteket kell figyelembe venni:**

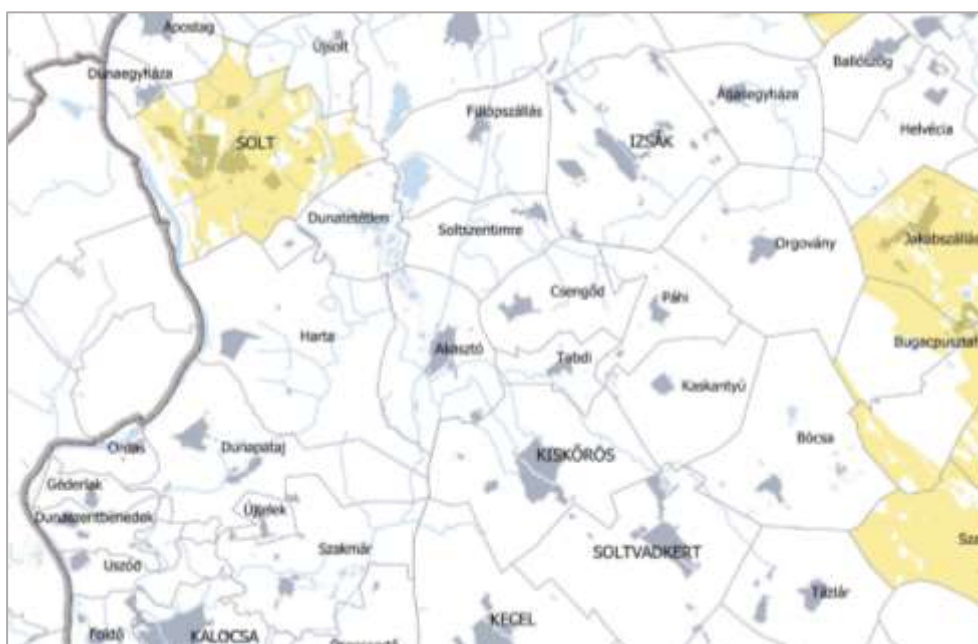
Általános turisztikai fejlesztés övezete: Harta igazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett az övezetben**

BKMTTrT 3/19 övezeti tervlap részlete: Általános turisztikai fejlesztés övezete – Harta térsége



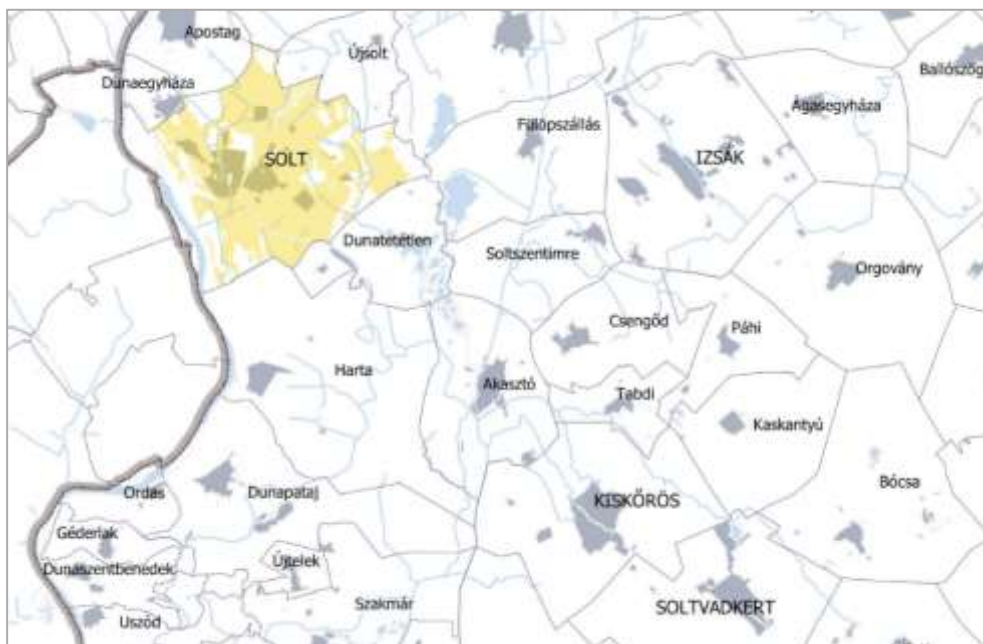
Pusztai turizmus-fejlesztés övezete: Harta igazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett az övezetben**

BKMTTrT 3/20 övezeti tervlap részlete: A pusztai turizmus-fejlesztés övezete – Harta térsége



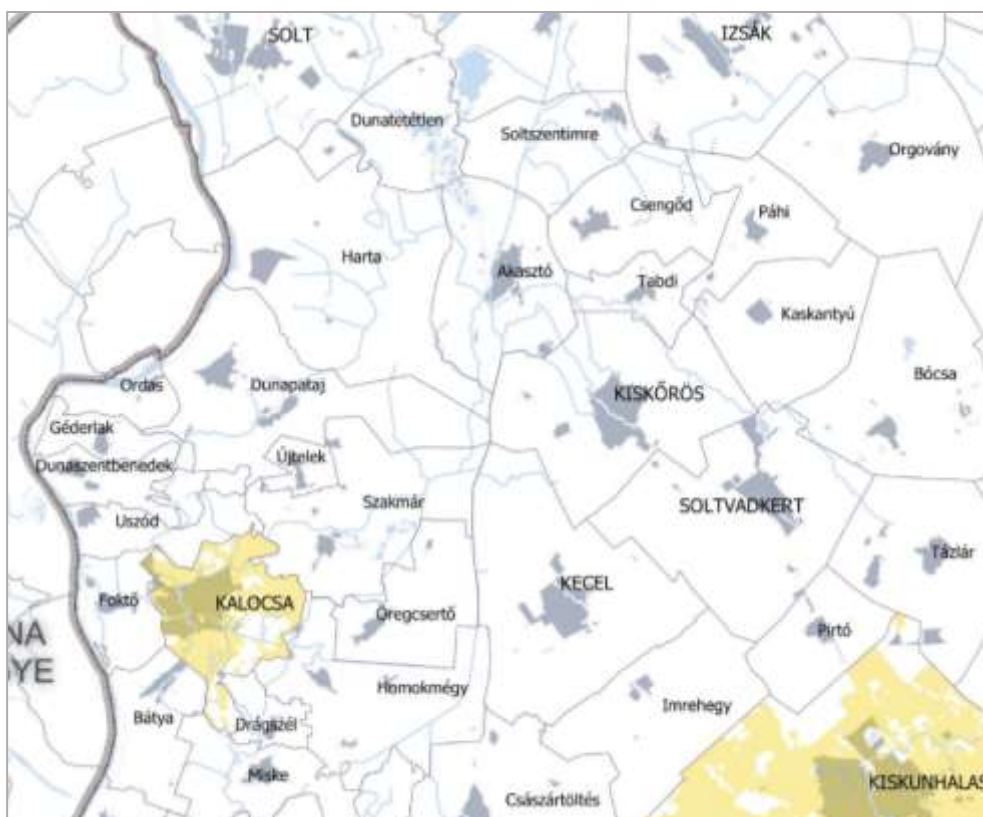
Pincefalvak övezete: Harta igazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett az övezetben**

BKMTTrT 3/21 övezeti tervlap részlete: Pincefalvak övezete – Harta térsége



Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete: Harta igazgatási területe az alábbi ábra szerint **nem érintett az övezetben**

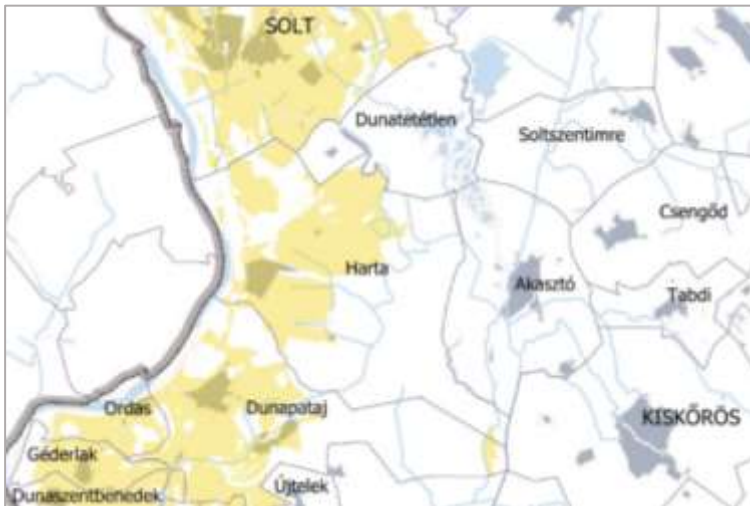
BKMTTrT 3/22 övezeti tervlap részlete: Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete – Harta térsége



További különleges térségi övezetek

Duna menti térség övezete: a megyei terv előkészítő anyaga leszögezi, hogy „a makrotérségi együttműködések erősítésével elérhető a mobilitás fejlesztése, a kultúra és az idegenforgalom előmozdítása. A folyó mentén található üdülőterületek, tájképvédelmi és védett természeti területekhez – köztük a Natura 2000 területek, melyek európai szintű természeti értékeket őriznek – kapcsolódva elérhető a speciális táji és kulturális adottságokra épülő turisztikai infrastruktúra és tartalmak fejlesztése.” A **piactéri módosítási terület érintett az övezetben.**

BKMTTrT 3/23 övezeti tervlap részlete: Duna menti térség övezete



E-TÉR adat 2022:

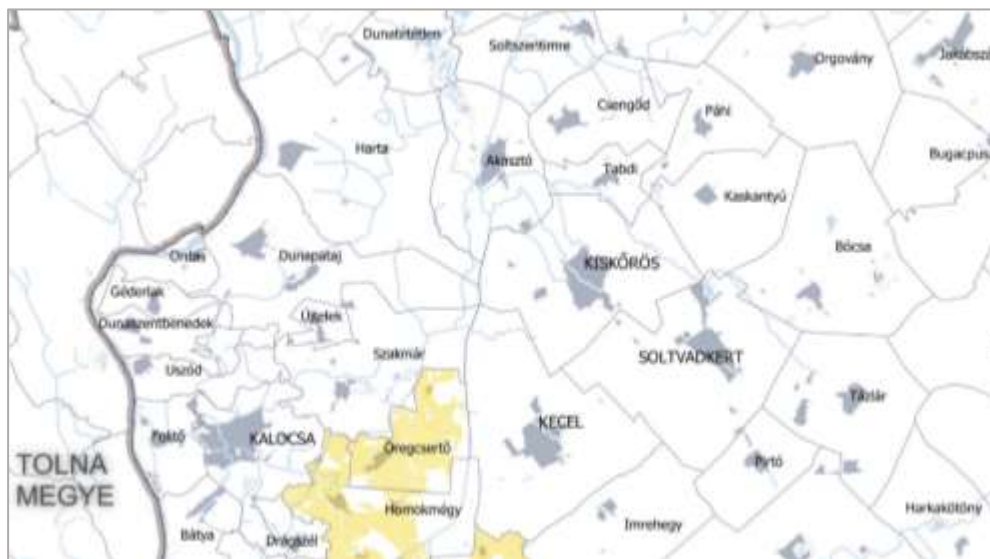


Az övezeten belül a sport- és természetközeli turizmust szolgáló létesítmények számára alkalmazható a sajátos Gksz övezet. **Jelen eljárásban nem keletkezik Gksz-terület, az övezet adta lehetőségek nem relevánsak.**

Hartán erőteljes potenciál rejlik a vízi és pusztai idegenforgalomban és a hagyományokon alapuló kultúrában, ezért a megyei tervben felkínált lehetőséget a nagyközség rendezési tervének a területrendezési tervekkel való összhangját megteremtő módosítása során érdemes lesz kihasználni.

Harta igazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett a *Natúrpark övezetében*.

BKMTTrT 3/24 övezeti tervlap részlete: Natúrpark terület övezete – Harta térsége



Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezetet a vonatkozó megyei tervlap olyan módon tünteti fel, hogy a megye mezőgazdasági területeiből kivette az ökológiai hálózat magterületeihez és ökológiai folyosóihoz tartozó területeket. Ezen a területen belül a rendelet előírásainak megfelelő földminőségi kritériumok figyelembevételével lehetséges a napelemparkok létesítése. **A módosítás nem céloz meg napelempark telepítést**, a lehetőség nem releváns.

BKMTTrT 3/25 övezeti tervlap részlete: Napelempark terület övezete – Harta térsége

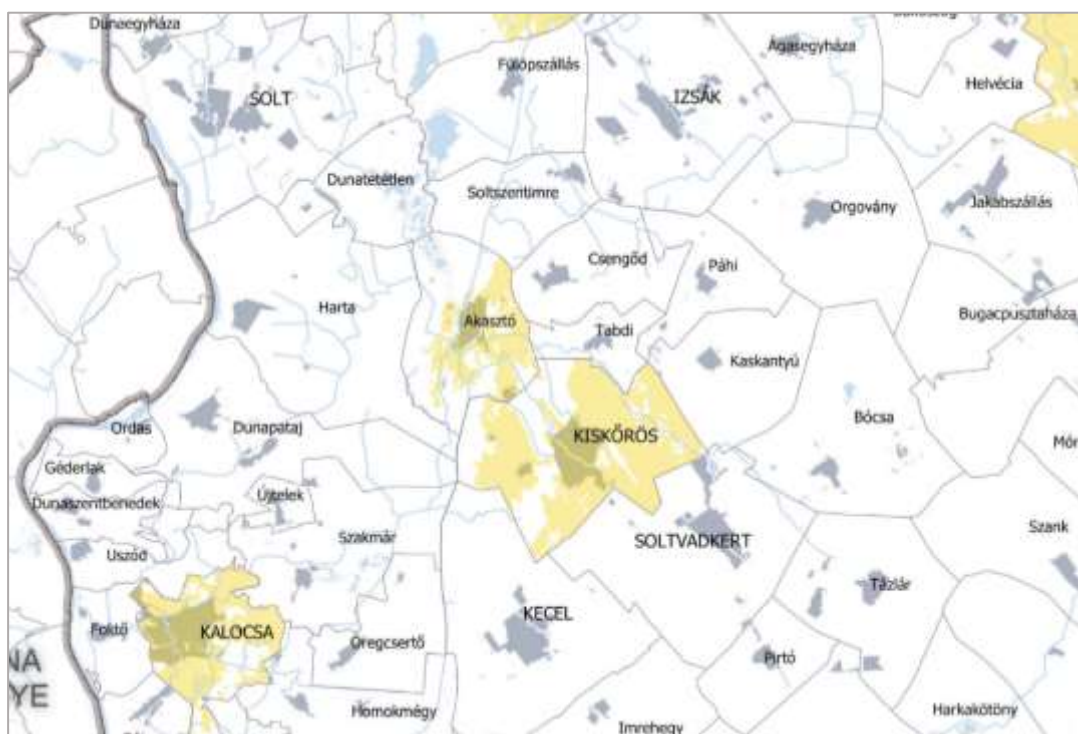


*(E-TÉR): napelempark
elhelyezésére szolgáló
különleges övezet*



Harta igazgatási területe az alábbi ábra szerint nem érintett a *Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezetben*.

BKMTTrT 3/26 övezeti tervlap részlete: Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezete – Harta térsége



BKMTTrT 3/27 övezeti tervlap részlete: Klimaváltozással érintett térség övezete – Harta térsége





*Kivonat Harta Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi-, Gazdasági, Településfejlesztés és Ügyrendi Bizottságának
2023. március 22-i rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből*

Szám: 10/2023.(III.22.) Pb. határozat

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása kiemelt fejlesztési területeken –
partnerségi egyeztetés lezárása, tervanyag végső véleményezésre bocsátása

HATÁROZAT

A Településrendezési eszközöknek a *Harta 165/2, 222, 224/1;2, 226, 229* helyrajzi számú telkeket érintő, piactér fejlesztését célzó, valamint *Harta 011/3,9,13-32, 09/2* helyrajzi számú telkeket érintő, Duna-parti üdülőterület kismértékű kiegészítését és feltáróútjának rendezését célzó módosítási tervére a partnerségi egyeztetés során a partnerek részéről kifogásoló vélemény nem érkezett, a tervanyagban foglaltak a módosítási célnak megfelelnek, ezért a végső szakmai véleményezés elindítása szükséges.

Felelős: Dollenstein László polgármester

Marosiné Dr. Panyiczky Boglárka jegyző

Határidő: Végső szakmai véleménykérés megindítása az E-TÉR felületen a határozat kihirdetését követő 10 napon belül.

Arnold Csaba
biz.elnök

Fröhlich Henrik
biz.tag

A kivonat hiteles:

Harta, 2023. március 22.




Marosiné dr. Panyiczky Boglárka
jegyző