



HARKA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

FELÜLVIZSGÁLATA

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI ÉS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Munkaszám: Rp.I.224-11

HARKA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV FELÜLVIZSGÁLATA

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI ÉS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

Kalmár Ágnes

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Szeredi Gábor

településmérnök
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

Szeredi Gábor

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0653

Pekkerné Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Tájrendezés, környezetalakítás

Pekkerné Szabó Piroska

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Ferenczi Huba

.....
Tervezői névjegyzék szám: TV-T-08-0253

TE-T-08-0253

Réder Tibor

okl. közlekedésépítőmérnök
okl. forgalomtechnikai
szakmérnök

Közlekedési szakág

Réder Tibor

.....
Tervezői névjegyzék szám: Tkö-08-0133

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2022.04. HÓ



Munkaszám: Rp.I.224-11

HARKA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

FELÜLVIZSGÁLATA

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI ÉS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ELŐZETES TÁJÉAKOZTATÓ LEÍRÁS

Harka község Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, illetve szabályozási tervének felülvizsgálatát.

Harka község településszerkezeti tervét a község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2012-ben a 45/2012.(VI.18.) számú határozatával, a szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát a 5/2012.(VI.18.) rendeletével hagyta jóvá. A településrendezési terv azóta több alkalommal módosításra került.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatának, elkészítésének oka:

A 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet szerint a településszerkezeti tervet 10 évente felül kell vizsgálni. Harkán szükségessé vált a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat felülvizsgálata, aktualizálása, kiegészítése.

A hatályos tervekben foglaltakkal kapcsolatosan az önkormányzatnak vannak módosítási szándékai, továbbá a lakosság, a településen tulajdonnal bíró lakosok is jeleztek változtatási igényeket, kérvényeztek változtatásokat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatának, elkészítésének célja:

Településszerkezeti terv készítése az országos és a megyei területrendezési terveknek megfelelően, az egyes ágazati fejlesztések figyelembe vételével, a közösségi és egyéni igények, fejlesztési szándékok szinkronba hozásával.

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése a megváltozott magasabb rendű jogszabályok figyelembe vételével, a hatályos terv elkészítése óta felmerült problémák megoldásával, igények kezelésével.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatának, elkészítésének hatásai:

A képviselő-testület által elindított komplex településrendezési tervezés során olyan egységes szemlélettel készülő, egy eljárási rendben lefolytatott egyeztetési, véleményezési folyamattal társadalmasított, egymással összefüggő és egymásra épülő fejlesztési és rendezési dokumentumok készülnek el, amelyek közép és hosszútávon lehetővé teszik a fejlesztési eszközök optimális felhasználását, s az értékek megőrzése és a fejlesztések lehetővé tétele kettősségét az építés rendjének meghatározásával biztosítják.

A leglényegesebb fejlesztési, rendezési témák:

Településszerkezeti tervet, szabályozási tervet és HÉSZ-t is érintő módosítások:

1. Napelempark területének kijelölése a településszerkezeti és a szabályozási terven, övezeti előírások kidolgozása a település beépített területeitől délkeletre (0125 hrsz és környezete).

A módosítással érintett terület a Kópháza felé vezető úttól délre a település beépített területeitől délkeletre helyezkedik el.

A rendezés célja, várható hatása: a módosítással érintett általános mezőgazdasági besorolású területen napelem park telepítésére lesz lehetőség.

Harka Község Önkormányzata

9422 Harka, Nyéki u. 34.

Harka Község Polgármestere

Tel.: 06-99/506-795

Tel./Fax: 06-99/506-796

E-mail: onkormanyzat@harka.hu

HATÁROZAT

A Kormány Magyarország egész területére ismételtlen veszélyhelyzetet hirdetett ki. A hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján – mely szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja – az alábbiakról döntöttem:

Harka Község Önkormányzat Polgármesterének 25/2021. (V.25.) határozata:

Harka Község Önkormányzatának polgármestere a Euroney Gyamede Kft (2900 Komárom, Fuvaros köz 1.) helyt adva, a Helyi Építési szabályzat felülvizsgálatakor figyelembe veszi a Harka külterület 016/25 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának meghatározását annak érdekében, hogy a fenti területen napelemes kiserőmű létesülhessen.

Felelős: Duschanek Péter polgármester

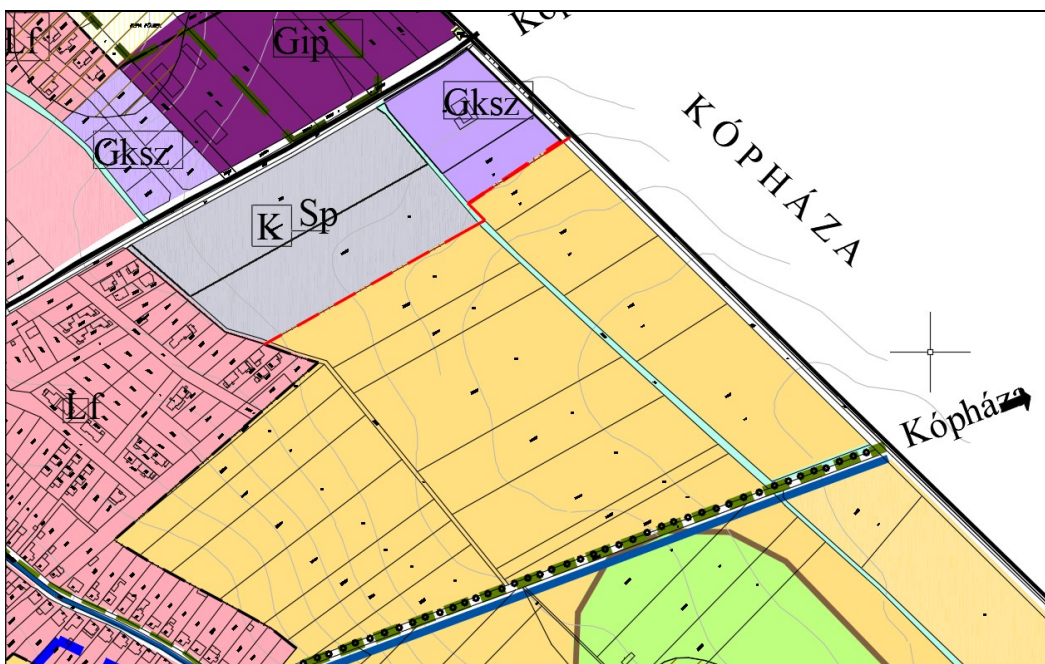
Határidő: 2021. május 25.



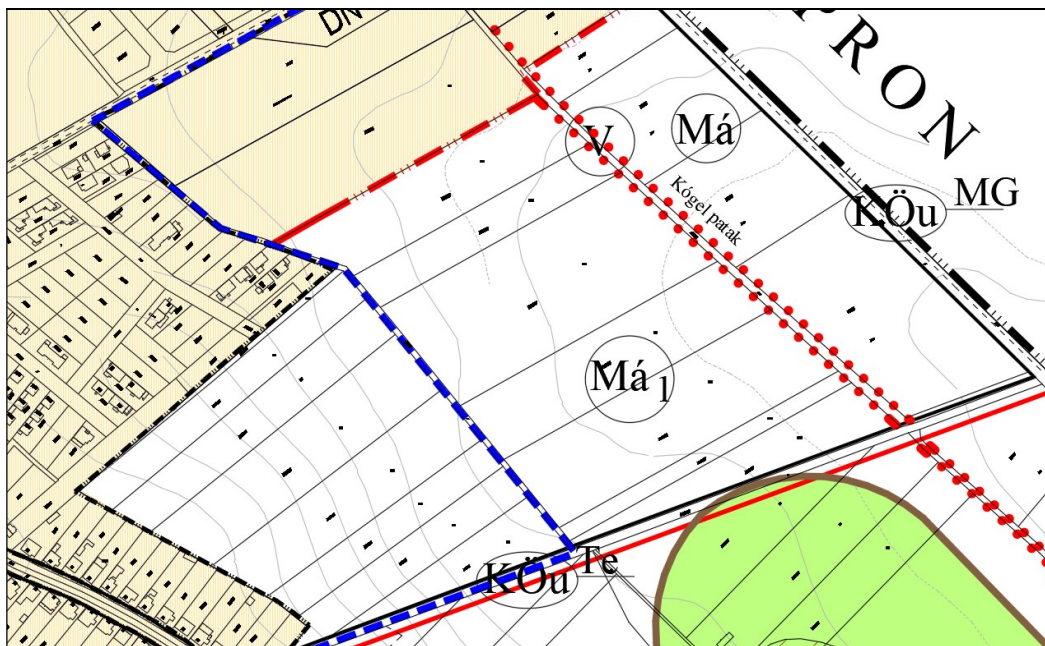
Duschanek Péter
polgármester



Módosítással érintett terület (forrás e-közmű)



Kivonat a hatályos települészerkezeti tervből



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

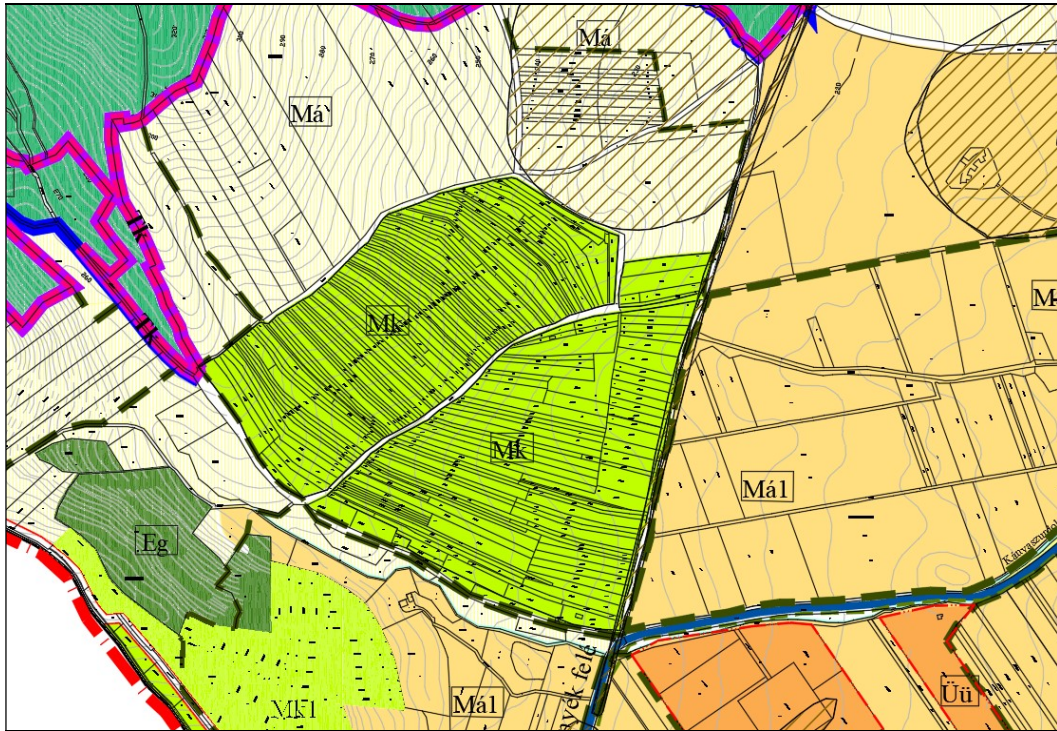
2. Harka, Ezüsthely területére, kiskertes övezet kijelölése, feltáró úthálózat kiszabályozása annak érdekében, hogy a terület a jelenlegi használatnak megfelelően kerüljön rá a településszerkezeti, illetve a szabályozási tervre.

A módosítással érintett terület a település közigazgatási területének délnyugati részén található.

A rendezés célja, várható hatása: a módosítással érintett kertes mezőgazdasági besorolású területen szabályozási tervi szinten is rendeződik a telkek közterületi megközelítése.



Módosítással érintett terület (forrás e-közmű)



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

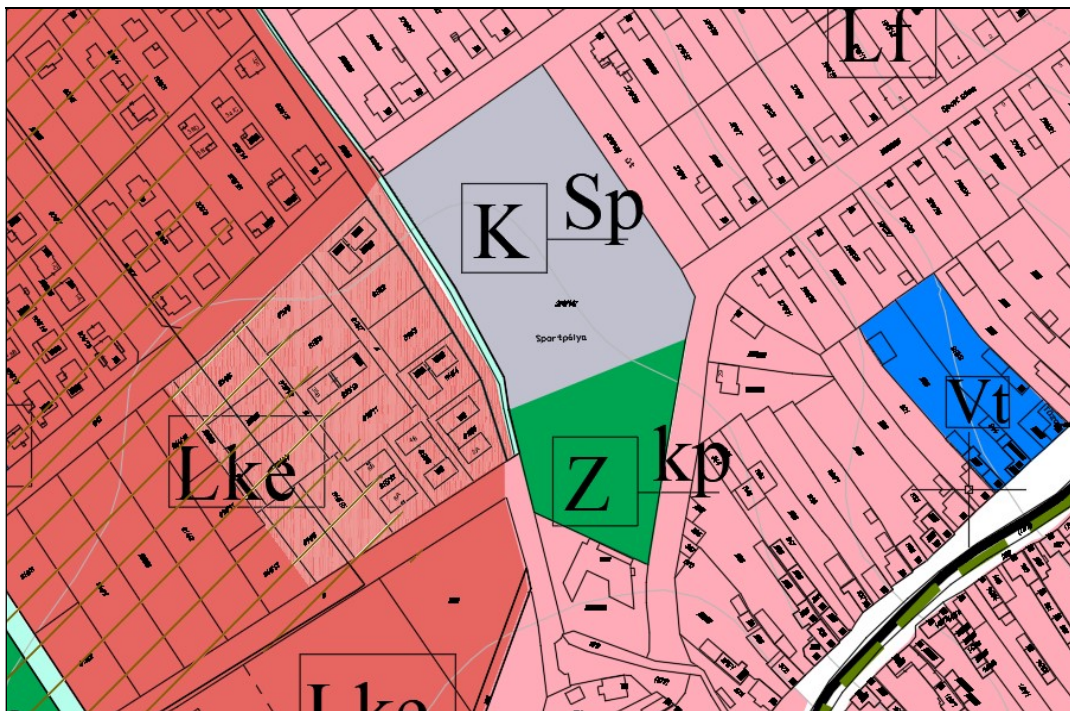


Kivonat a hatályos szabályozási tervből

3. A 276/147 hrsz-ú terület déli, (hatályos tervek szerint Zöldterület közpark övezet) önálló övezetben szereplő részének településközpont vegyes területbe sorolása annak érdekében, hogy ott egy közösségi épület, csarnok, kiszolgáló létesítmények elhelyezhetőek legyenek.
- A módosítással érintett, 0,5 hektár nagyságú terület a település beépített területeinek központjában, az Ibolya és a Sport utca találkozásánál helyezkedik el.



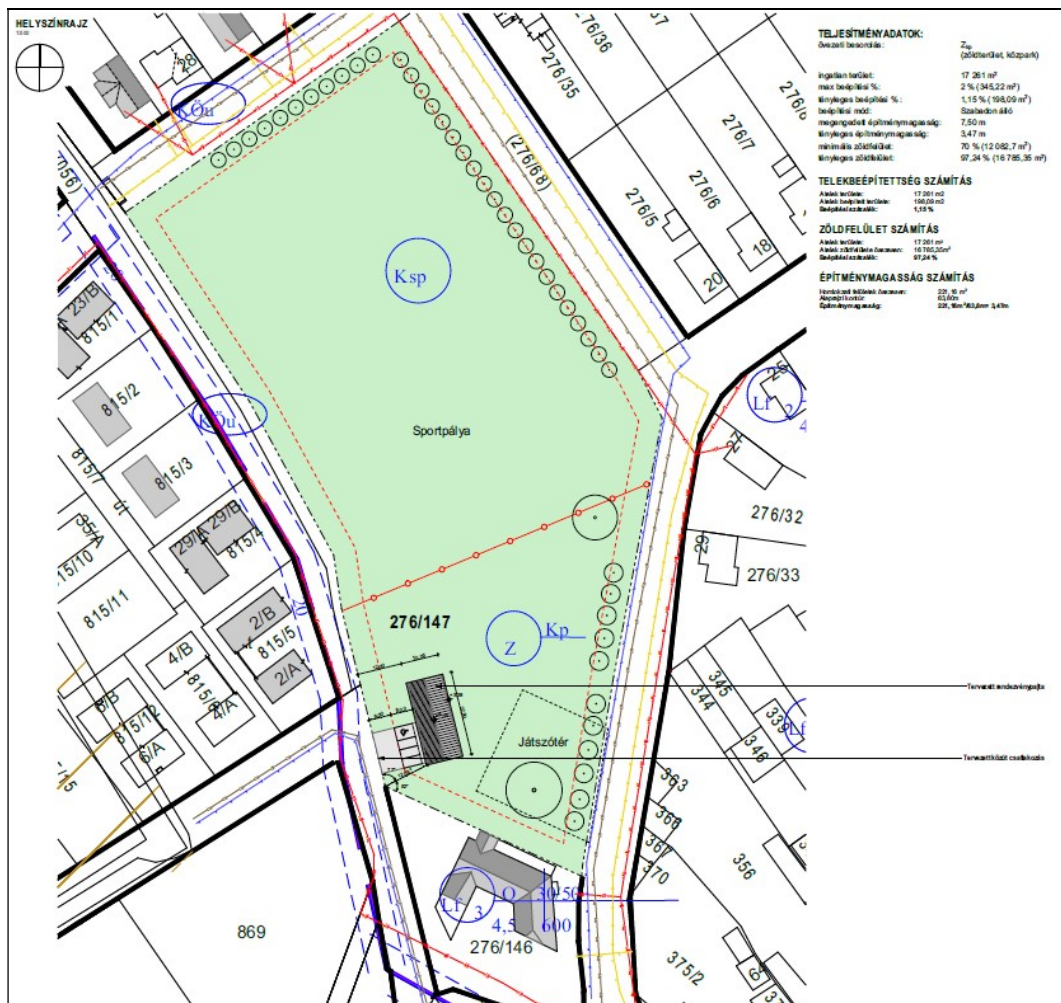
Módosítással érintett terület (forrás e-közmű)



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből



Kivonat a hatályos szabályozási tervből



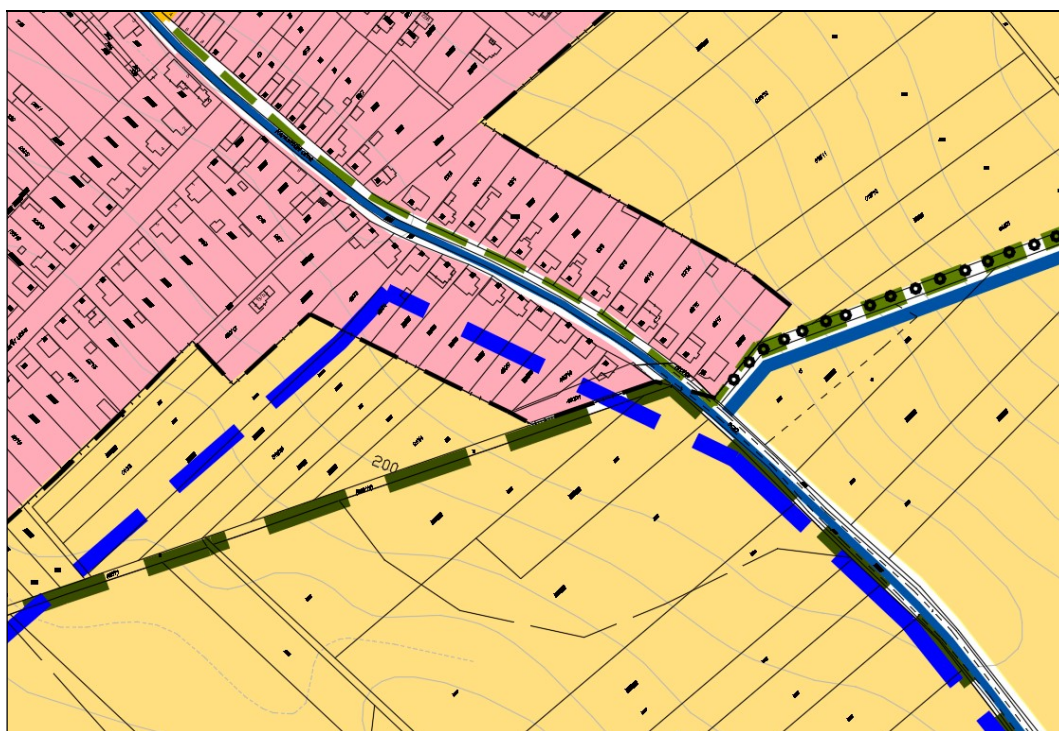
A tervezett beruházás helyszínrajza

4. A 010/25 és 010/26 hrsz-ú telkek területén új községi temető kijelölése. A községi temető a közeljövőben megtelik. A jelenlegi temetőt beépített lakóterületek veszik körül, bővítése nem lehetséges. A településrendezési terv felülvizsgálata során a község vezetése helyet szeretne biztosítani az új temetőnek, ezért egy 1,5 hektár nagyságú mezőgazdasági területet különleges temető területbe sorolunk át.

A módosítással érintett, 1,5 hektár nagyságú terület a Keresztúri utca és a 010/11 hrsz-ú mezőgazdasági út kereszteződésétől délre található.



Módosítással érintett terület (forrás e-közmű)



Kivonat a hatályos településrendezési tervből



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

5. Tulajdonosi kérésre a 02/95 hrsz-ú terület területfelhasználásának, övezeti előírásainak módosítása általános mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe. A módosítással érintett terület 0.66 hektár nagyságú, jelenleg vendéglátó funkciójú épület helyezkedik el rajta. A módosítással érintett, 0,66 hektár nagyságú terület az Iparos utca végén a 02/4 hrsz-ú úttól délre fekszik.



Módosítással érintett terület (forrás e-közmű)



Kivonat a hatályos települészerkezeti tervből



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

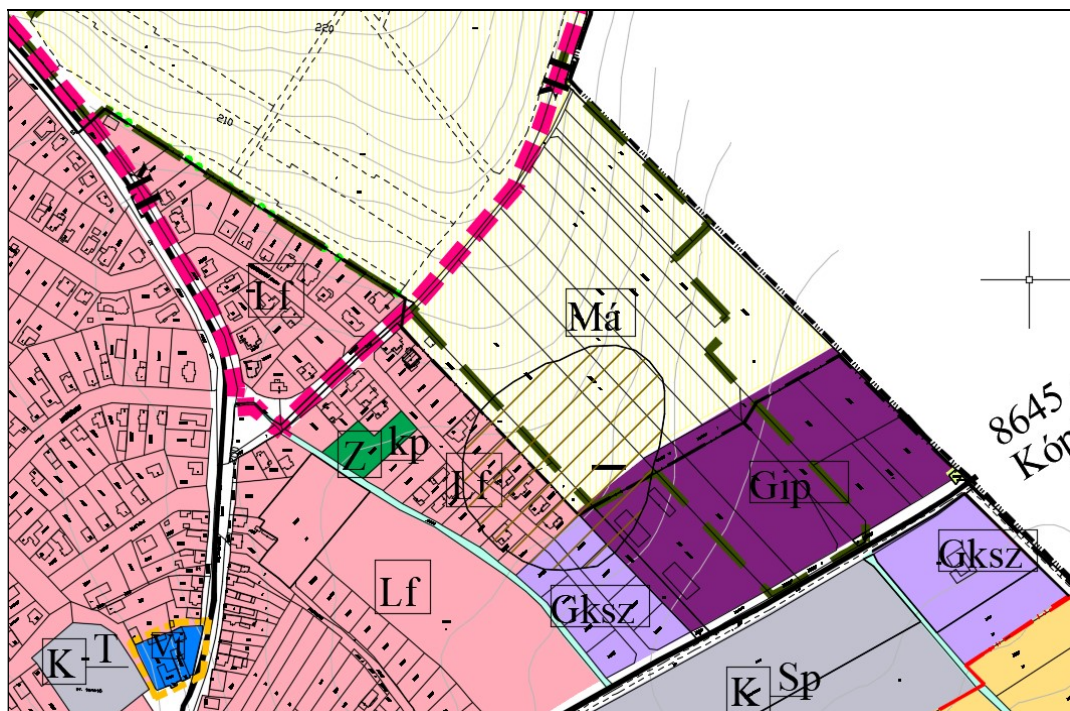
6. A 8645 jelű úttól északra elhelyezkedő gazdasági terület területének bővítése a 037 hrsz-ú közút területig (7,3 ha). A módosítás érinti a településszerkezeti tervet, szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot is.

Feladat a módosítással érintett általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági területbe sorolása, továbbá a telekalakítási, beépítési paraméterek kidolgozása.

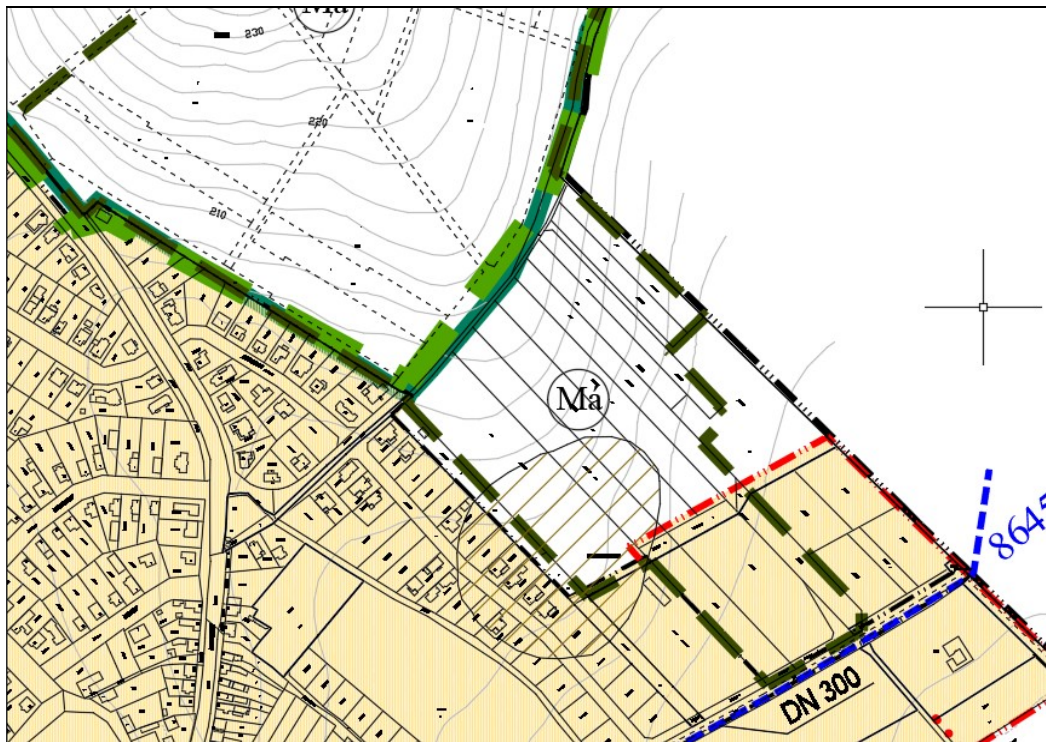
A módosítással érintett, 7,3 hektár nagyságú terület a Kópháza felé vezető út menti gazdasági területektől északra helyezkedik el.



Módosítással érintett terület (forrás e-közmű)



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

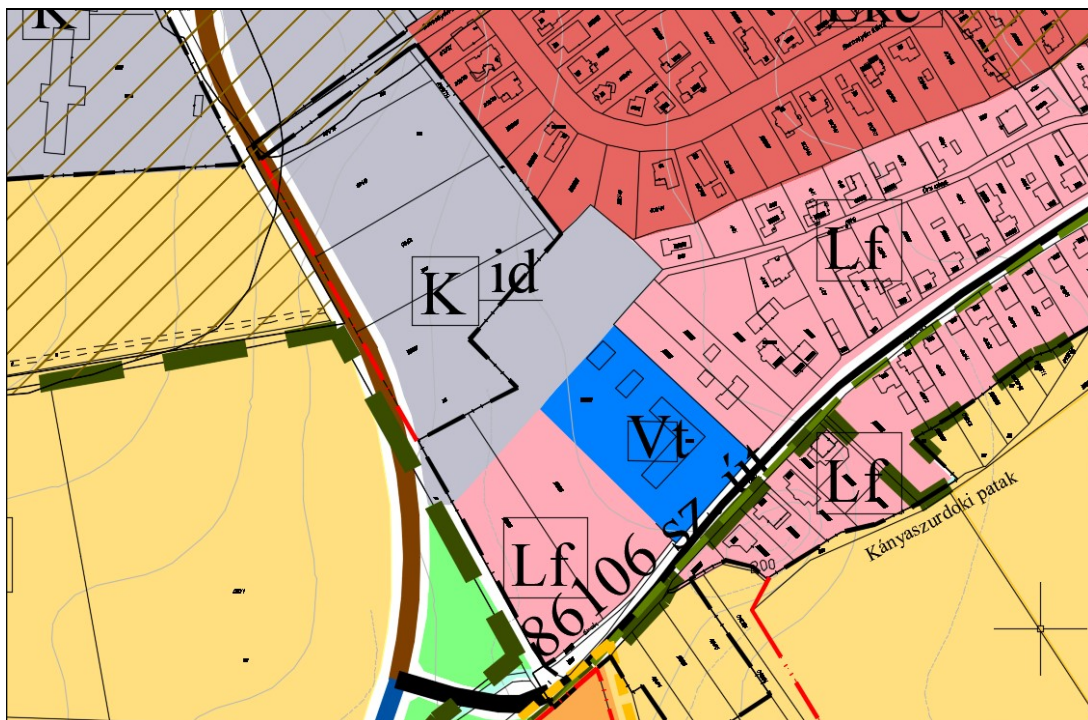


Kivonat a hatályos szabályozási tervből

7. Településközpont vegyes övezet (Vt2) kiterjesztése a 444/3 hrsz-ú telek teljes területére. A település önkormányzata a terület megszerzése után kulturális célú fejlesztést szeretne végrehajtani. A módosítással érintett telek a Nyéki utca nyugati végén helyezkedik el, egy része ma is településközpont vegyes besorolású, másik része különleges idegenforgalmi terület. A település egységes besorolást szeretne a volt határőr laktanya területére. A módosítással érintett telekrész 0,5 hektár nagyságú.



Módosítással érintett terület (forrás e-közmű)



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

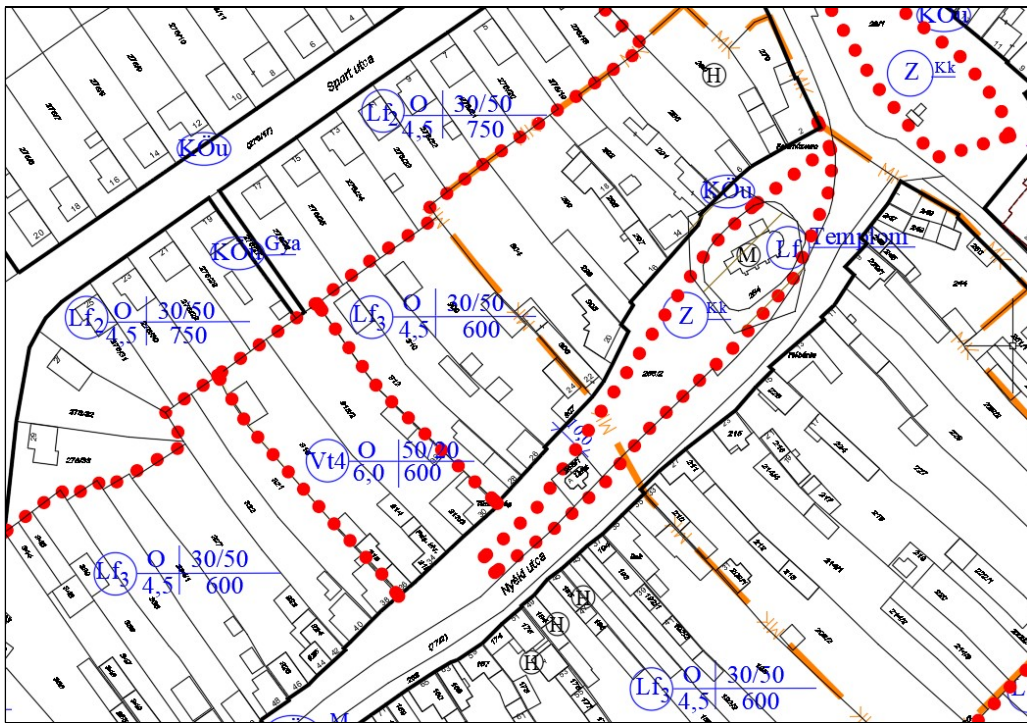
8. A 299 hrsz-ú telek területfelhasználásának, övezeti előírásainak módosítása településközpont vegyes (Vt4) területre. A módosítással érintett, 019 hektár nagyságú telek a Nyéki utcában található a település központjában, a templom, illetve a polgármesteri hivatal szomszédságában található. A település vezetése szeretné megvásárolni a módosítással érintett területet és azon önkormányzati, igazgatási funkciójú épületet elhelyezni.



Módosítással érintett terület (forrás e-közmű)



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből



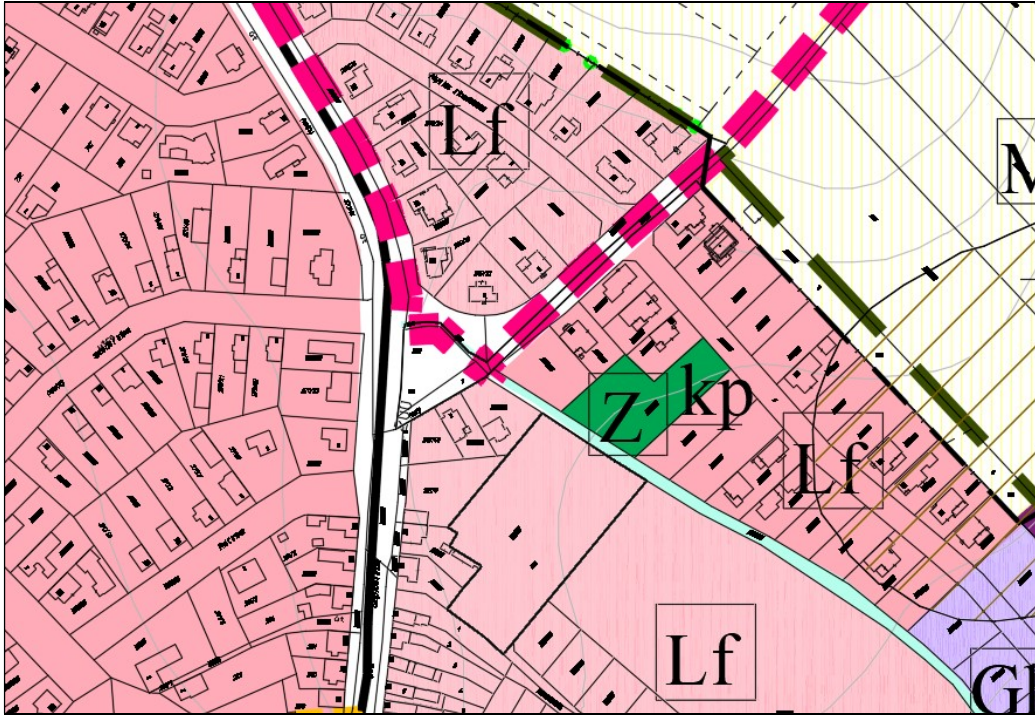
Kivonat a hatályos szabályozási tervből

9. A 267/32 hrsz-ú telek területfelhasználásának, övezeti előírásainak módosítása zöldterületről falusias lakóterületre.

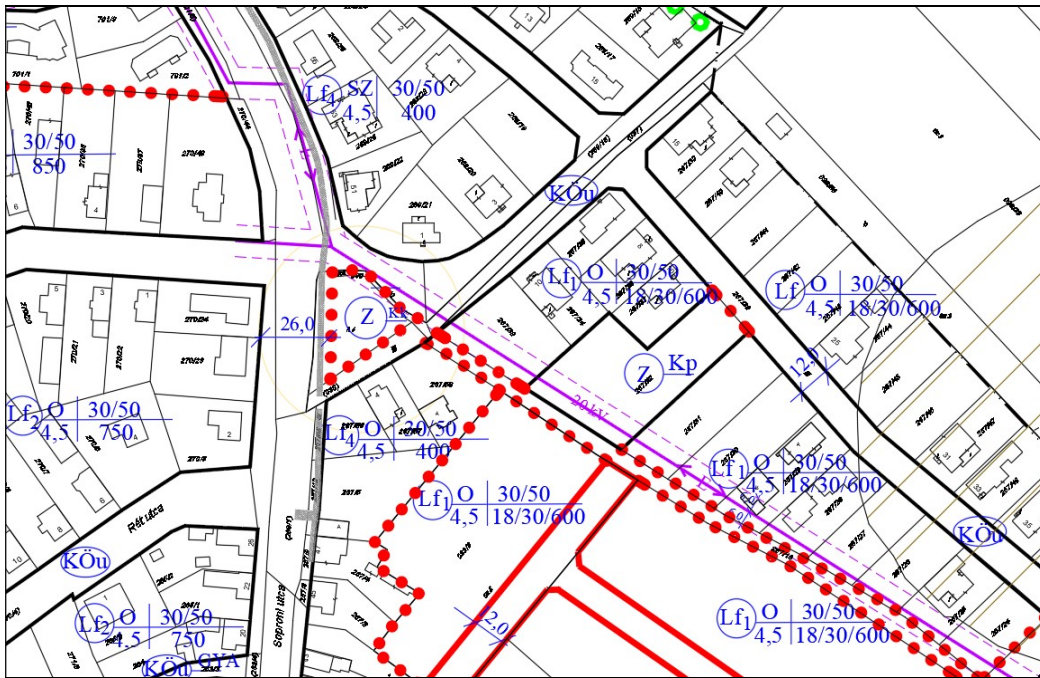
A módosítással érintett, 0,22 ha hektár nagyságú terület a Nyulás utcában található.



Módosítással érintett terület (forrás e-közmű)



Kivonat a hatályos települészerkezeti tervből



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

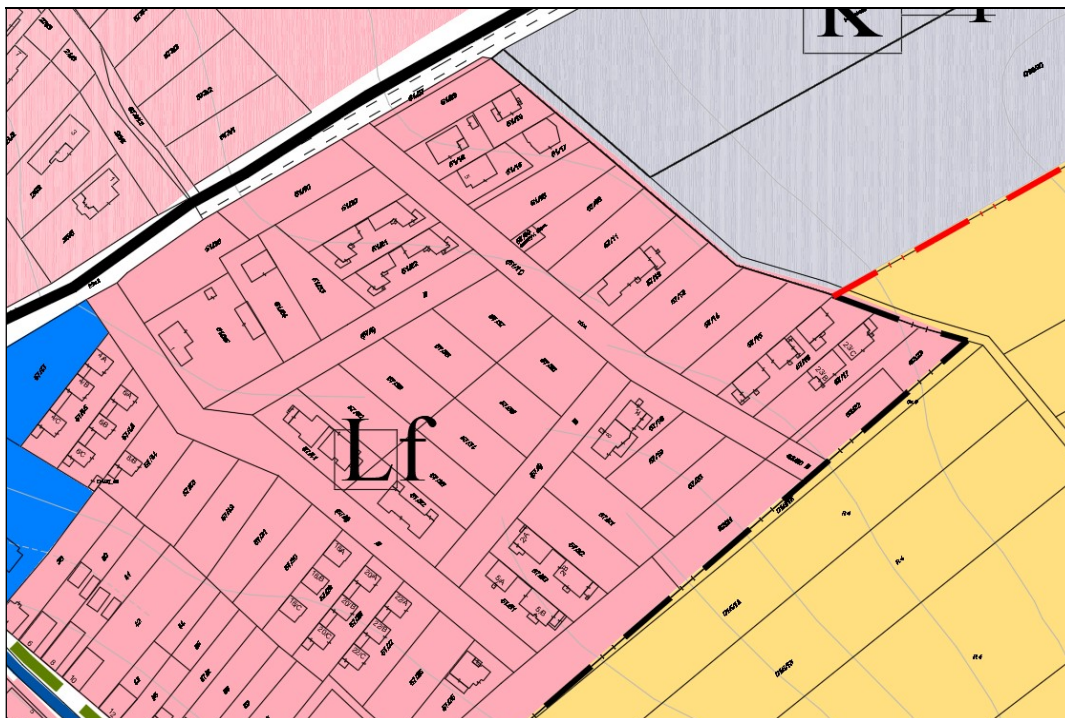
10. Az 57/36 hrsz-ú telek területfelhasználásának, övezeti előírásainak módosítása falusias lakóterületről zöldterületre.

A módosítással érintett telek 0,089 ha hektár nagyságú, a Tó utcában helyezkedik el.

A módosítással érintett telken az önkormányzat játszóteret szeretne létrehozni.



Módosítással érintett terület (forrás e-közmű)



Kivonat a hatályos települészerkezeti tervből

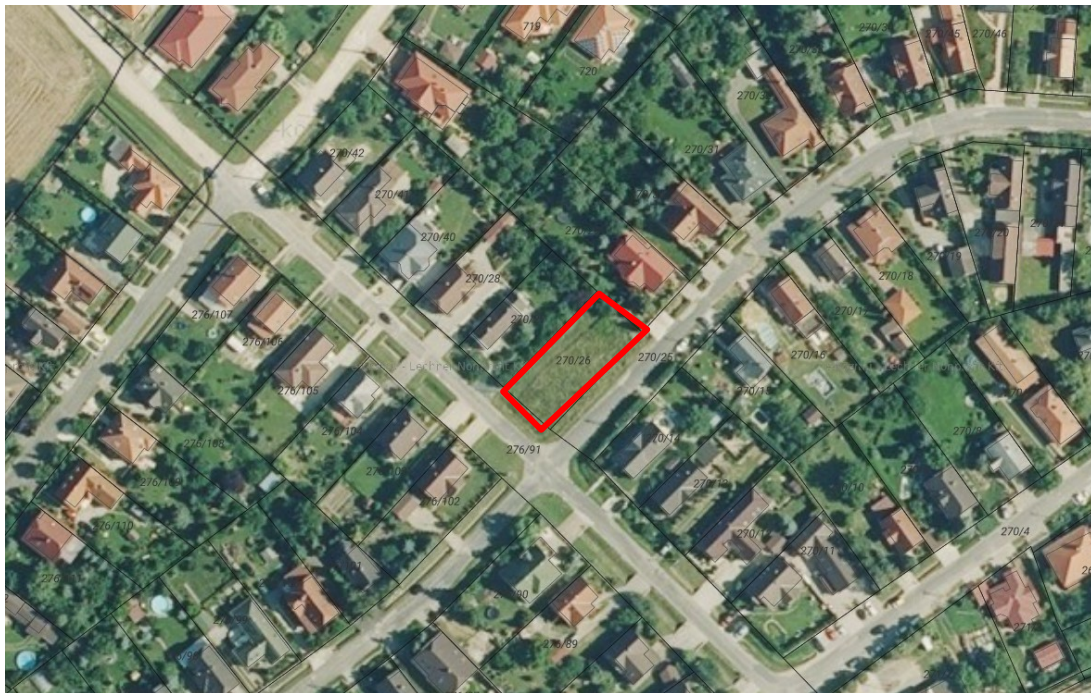


Kivonat a hatályos szabályozási tervből

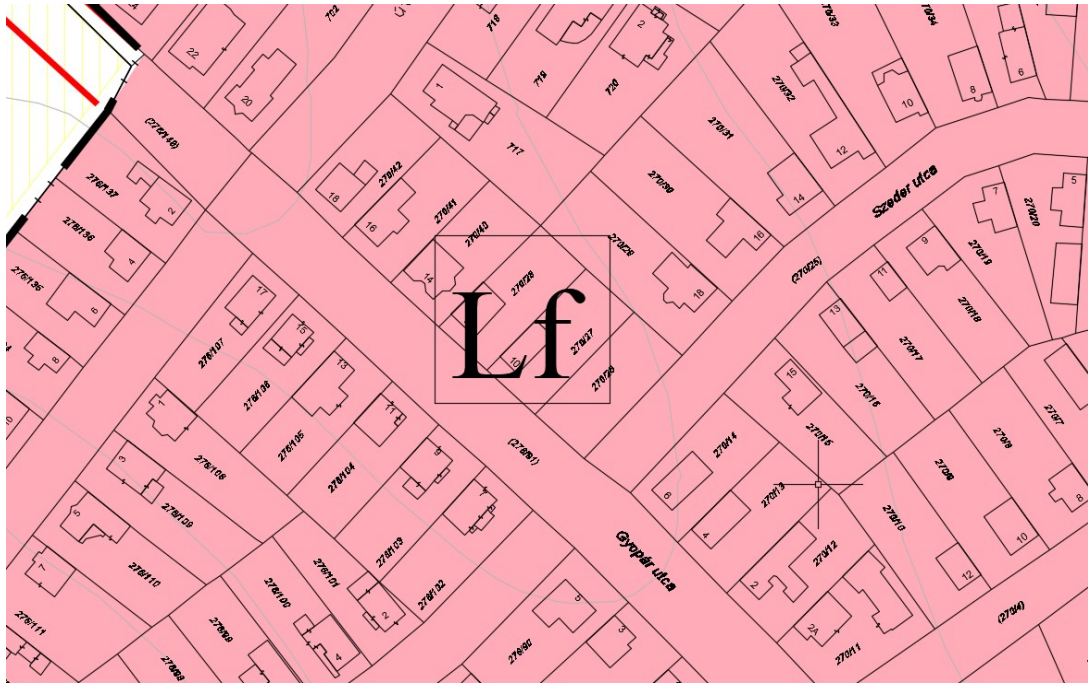
11. A 270/26 hrsz-ú telek területfelhasználásának, övezeti előírásainak módosítása falusias lakóterületről zöldterületre.

A módosítással érintett telek 0,076 ha hektár nagyságú, a Szeder utca és a Gyopár utca sarkán helyezkedik el.

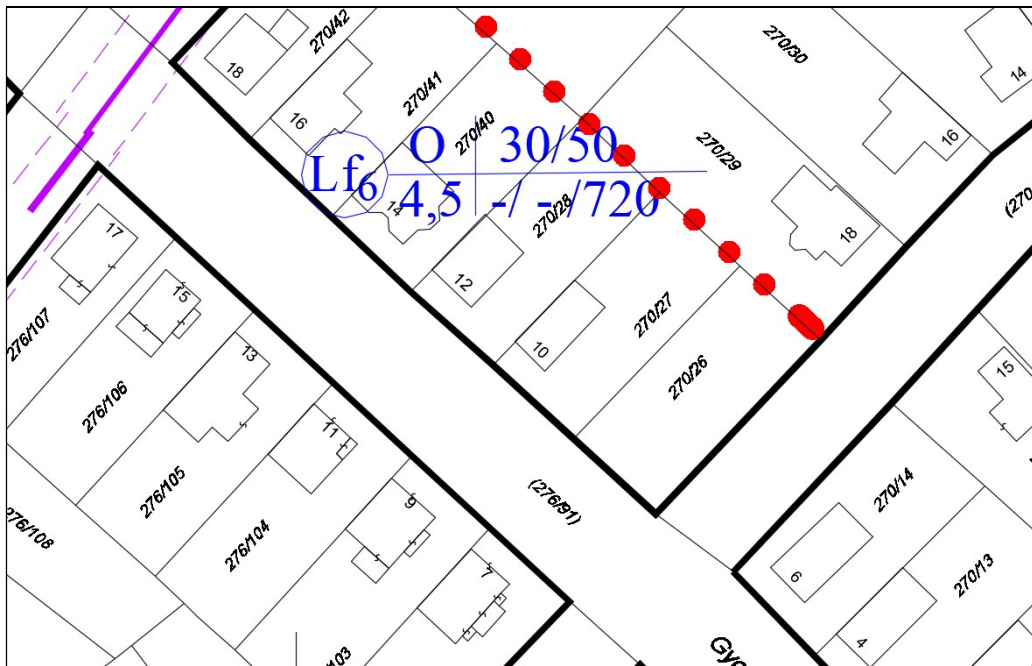
A módosítással érintett telken az önkormányzat játszótérrel szeretne létrehozni.



Módosítással érintett terület (forrás e-közmű)



Kivonat a hatályos települészerkezeti tervből



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

12. Határőr utca nyomvonalának módosítása (82/2, 82/3 hrsz.-ú telkeket érintően) a kialakult állapotnak (földmérő által készített felmérési vázrajz alapján) megfelelően.



Módosítással érintett terület (forrás e-közmű)

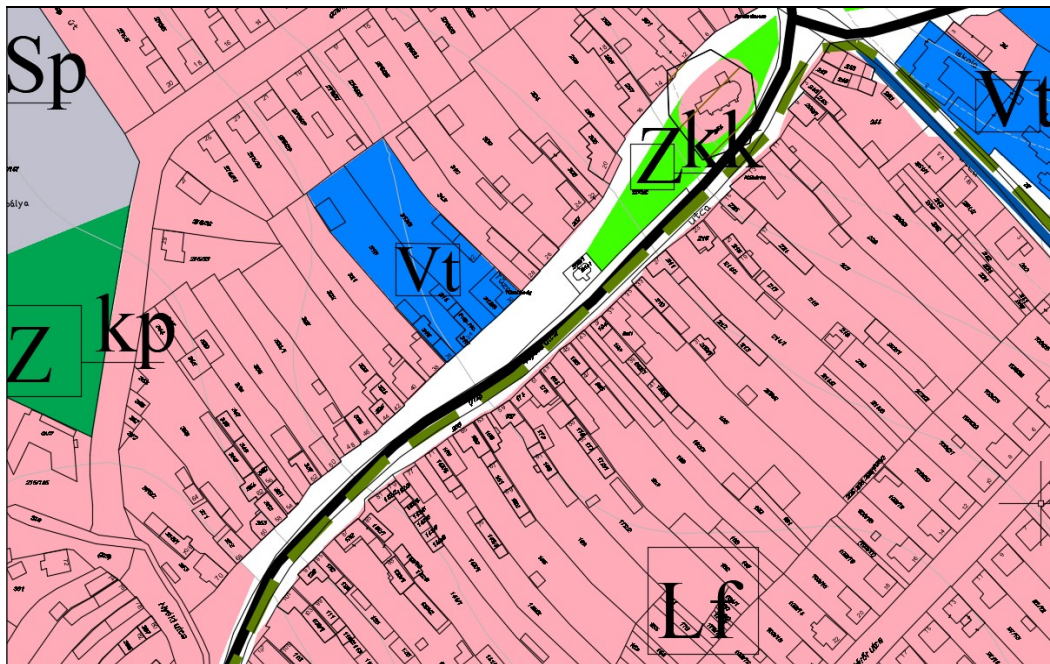


Kivonat a hatályos szabályozási tervből

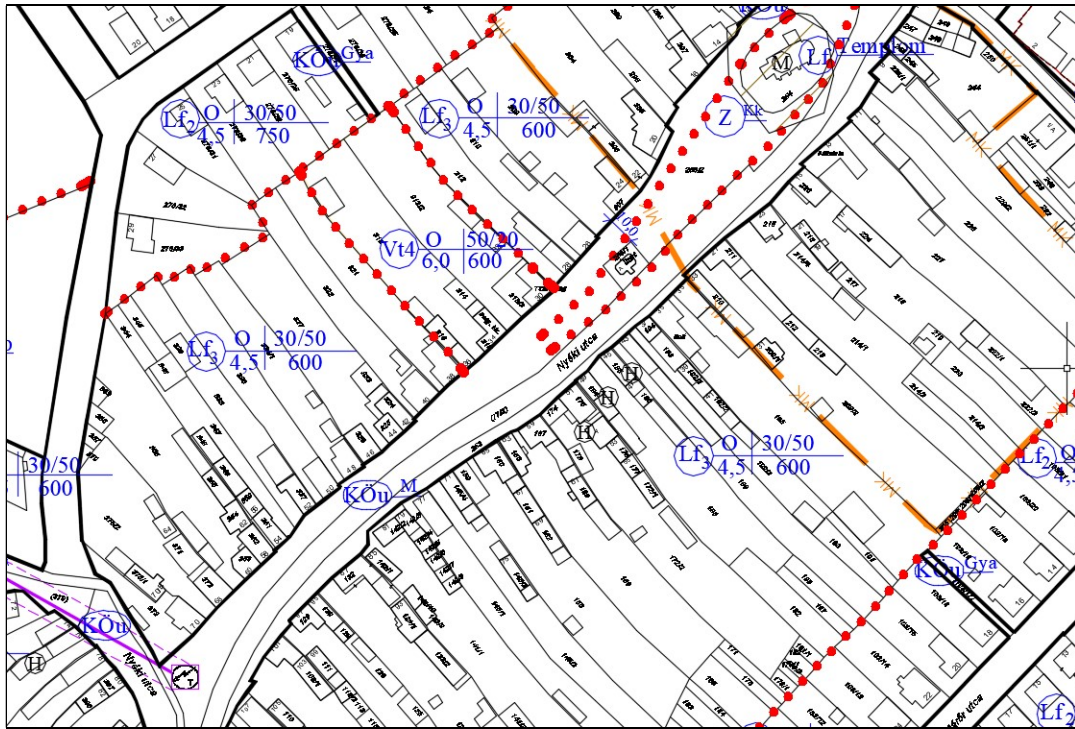
13. A 195 hrsz-ú telek falusias lakóterületből településközpont vegyes területbe sorolása annak érdekében, hogy ott a telken kereskedelmi és több lakásos lakó funkció is elhelyezhető legyen.



Módosítással érintett terület (forrás e-közmű)



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

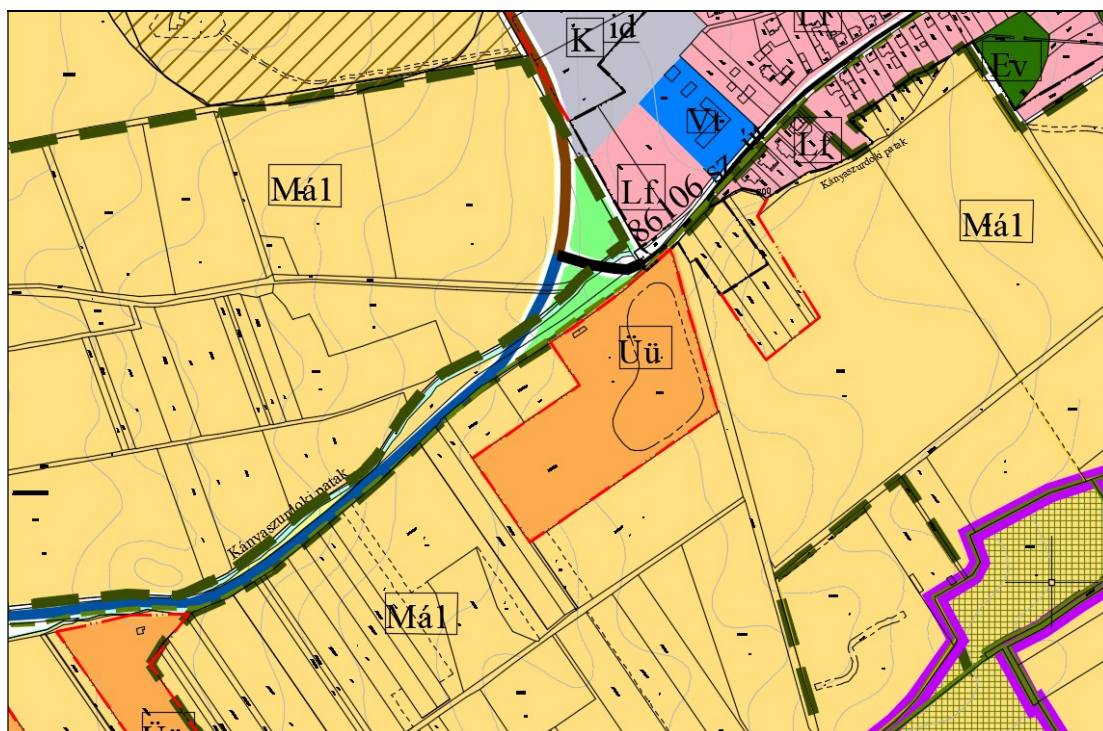


Kivonat a hatályos szabályozási tervből

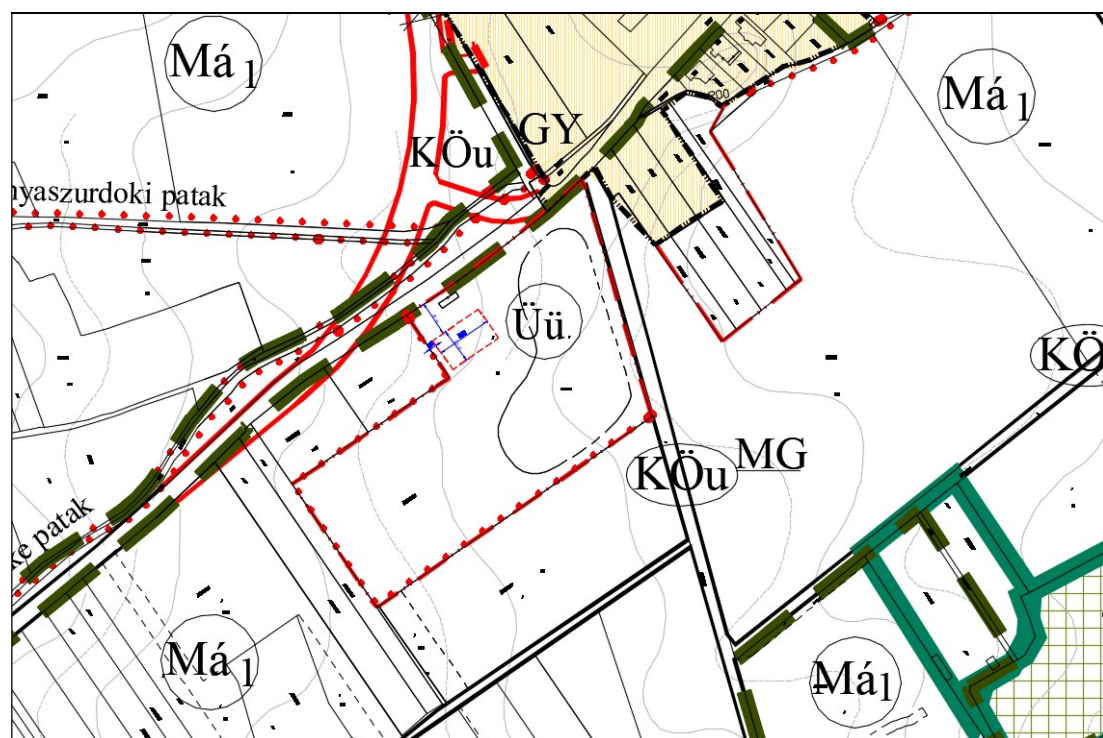
14. A 0103/129 és 0103/130 hrsz-ú területek üdülő övezetbe sorolása.



Módosítással érintett terület (forrás e-közmű)



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

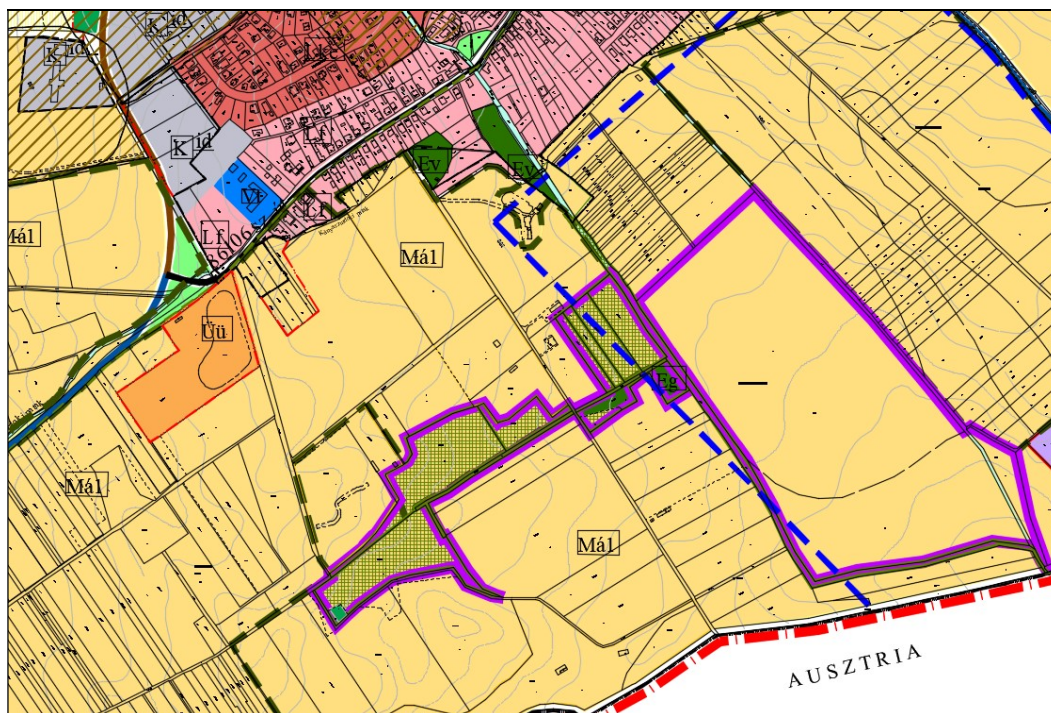


Kivonat a hatályos szabályozási tervből

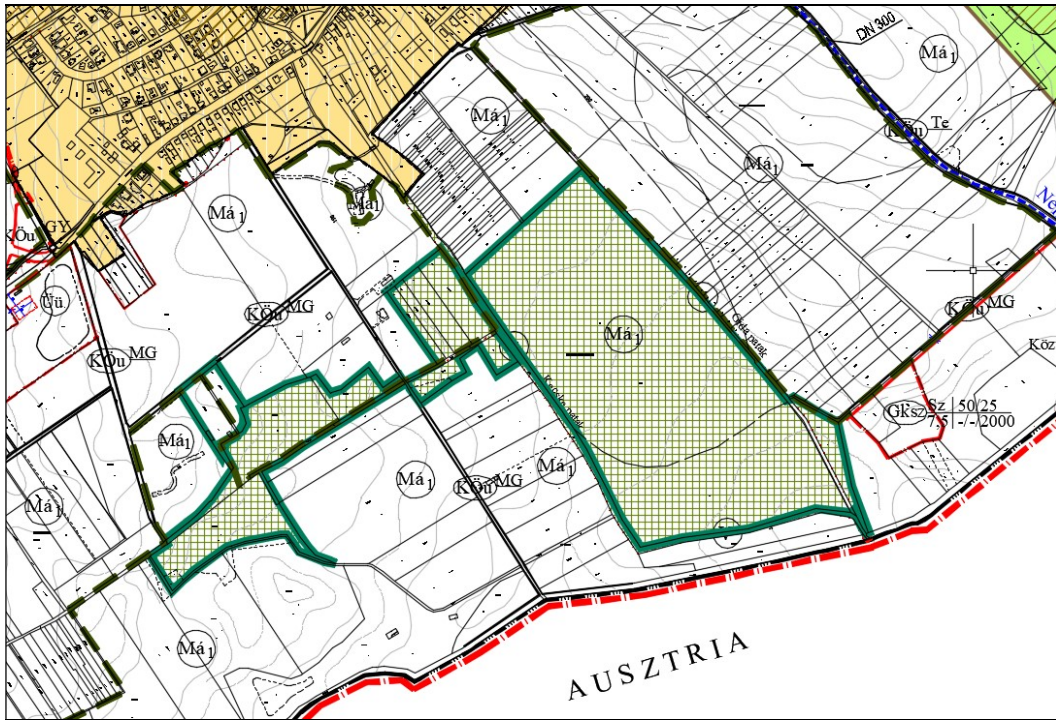
15. Lovas rekreációs területi besorolás kialakítása, szabályozása a 0113 hrsz.-ú út két oldalán található telkek vonatkozásában. A módosítással érintett földrészletek jelenleg általános mezőgazdasági területfelhasználási kategóriában vannak.



Módosítással érintett terület (forrás e-közmű)



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

16. Tervezett kerékpárút jelölése a településszerkezeti terven a Sopron felé vezető út nyugati oldalán.

Szabályozási tervet és Helyi építési szabályzatot érintő tervezett módosítások

17. Ausztria területén található, Juvina ásványvíz kút Harkára átterjedő védőterületén belül a kútúrás teljes tiltása.
18. Má1 övezet megszüntetése, egységes Má övezet szabályozása a külterületen, melyben az épület elhelyezést csak gazdasági célra engedjük, legfeljebb 40 m² alapterülettel. Kialakítható minimális telekterület meghatározása 10000 m².
19. Teljes közigazgatási területen előírni, hogy egyedi közműpótló berendezések (fűt kút, egyedi szennyvíztisztító) nem alkalmazhatóak
20. Falusias lakóterületek övezetében az állattartó épületek építésének korlátozása, állattartó épület maximális alapterületének szabályozása (különös tekintettel az Lf 3 építési övezetben)
21. Falusias lakóterületi övezetekben a szabályozási előírások módosítása annak érdekében, hogy a 800 m²-t meghaladó területű telkeken két darab, önálló lakóépület is elhelyezhető legyen.
22. Külterületi telekalakítás szabályozása:
- alakítható legkisebb telekterület meghatározása 1 hektár területnagyságban
 - telket csak közúti kapcsolattal lehessen alakítani
 - ne lehessen nyeles telket alakítani
 - ne lehessen magánutat alakítani
23. Különleges, idegenforgalmi terület övezetében (Kid), üdülőterület övezetében (Üü), településközpont vegyes területen (Vt) lakóépület, szolgálati lakás építésének tiltása
24. Lf övezeti besorolások összevonása, egyszerűsítése. Lf5, Lf7 helyett Lf2, Lf6 helyett Lf3, (Lf8 jelenleg sem létezik)