



# **H A R K Á N Y**

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI**

### **EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

---

H A R K Á N Y V Á R O S

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

---



# **H A R K Á N Y**

## **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE**

### **EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

---

HÜBNER TERVEZŐ KFT 2018

---

# **HARKÁNY VÁROS**

## **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE**

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL,  
AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI  
ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL  
SZÓLÓ

314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET 1, 3. ÉS 4. SZ. MELLÉKLETE ALAPJÁN

### **TELEPÜLÉSTERVEZÉS, ÉPÍTÉSZET**

dr. Hübner Mátyás DLA  
vezető tervező TT/1É-02-0107

dr. Baracsi Viktória DLA  
okl. településmérnök TT/02-0655

Hajdu Csaba  
okl. településmérnök

### **KÖZLEKEDÉS**

Lovas Attila  
okl. építőmérnök TRK-T-02-0883

### **KÖZMŰVESÍTÉS, HÍRKÖZLÉS**

Méhes Zsolt  
építőmérnök VZ-T/02-0343

Patócs Tibor  
okl. villamosmérnök

### **TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDFELÜLETEK**

Tóth Réka  
tájépítész mérnök TK/02-0608, K/02-0608

### **KÖRNYEZETALAKÍTÁS, KÖRNYEZETVÉDELEM**

PRODUCTUS BT  
Lovasi Katalin  
SZKV-vf/02-0675, SZKV-hu/02-0675

**KÉSZÍTETTE**

**HÜBNER TERVEZŐ KFT**  
7621 Pécs, János u. 8.

**2018. január**

# TARTALOMJEGYZÉK

## I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

### 1. ELŐZMÉNYEK, VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

#### 1.1. ELŐZMÉNYEK

#### 1.2. VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

### 2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASALTOK

#### 2.1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

2.1.1. Településrendezési javaslatok

2.1.2. Változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

2.1.3. Változással érintett területek mérlege

2.1.4. Biológiai aktivitásérték számítás eredménye

#### 2.2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.2.1. Tájrendezési javaslatok

2.2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

2.2.3. Közlekedési javaslatok

2.2.4. Közművesítési javaslatok

2.2.5. Hírközlés

2.2.6. Környezeti hatások és feltételek

2.2.7. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása

2.2.8. Szabályozási koncepció

## II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

### 1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1. Területfelhasználás

1.2. Tájrendezés és természetvédelem

1.3. Zöldfelületi rendszer, zöldterületek

1.4. Örökségvédelem

1.5. Közlekedés

1.6. Közműellátás, hírközlés

1.7. Környezetvédelem

1.8. Védőterületek és védősávok (védelmi és korlátozó elemek)

### 2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

## III. MELLÉKLETEK

Örökségvédelmi hatástanulmány  
Környezeti értékelés



## **I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK**

### **1. ELŐZMÉNYEK, VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

#### **1.1. ELŐZMÉNYEK**

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

Az Önkormányzat a tervezés előtt döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól.

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

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

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

A véleményezés eredményes lezárását követően az Önkormányzat Képviselőtestülete a Településfejlesztési Konceptiót és az Integrált Településfejlesztési Stratégiát a ..... sz. határozatával elfogadta.

Az Önkormányzat 2016-ban határozta el a településfejlesztési eszközök készítését, az előzetes tájékoztató 2017. januárban került kiküldésre.

Ezt követően indult meg a tervezés folyamata, teljes eljárás keretében. Harkány Önkormányzata a ..... sz. önkormányzati határozatban - településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerség rendje - foglaltak szerint megkérte a véleményezésben érdekeltet előzetes véleményét, adatszolgáltatását. A településszerkezeti tervet, a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célok, és az érdekeltet előzetes állásfoglalásai alapján dolgoztuk ki.

A településszerkezeti terv a Korm. rendelet 9, 10, 11, 12. és 13. §-ok szerinti tartalommal készült. A megalapozó vizsgálatok a koncepció és a szerkezeti terv elkészítésének megalapozásul készültek, így azok kiegészítése jelen szakaszban nem indokolt, részletezettsége, tartalma, kidolgozása megfelelő jelen tervezési szakaszhoz.

#### **1.2. VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

Az Önkormányzat a város közigazgatási területét vonta a rendezés alá, kinyilvánította a rendezés célját és várható hatását, majd a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-ban foglaltaknak megfelelően, helyben szokásos módon ismertette a tervmódosítás tényét és lefolytatta az érintett államigazgatási és települési önkormányzati szervekkel, partnerekkel az előzetes véleményezési eljárást oly módon, hogy azok írásban ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős terveiket és intézkedéseiket, valamint ezek várható időbeli ütemezését, továbbá véleményt nyilváníthassanak és tájékoztatást adhassanak a rendezési feladat ellátásához szükséges – nyilvántartásuk részét képező – mindazon adatokról, amelyek a rendezés alá vont területtel kapcsolatosak, továbbá a hatáskörükbe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló követelmények érvényre juttatásának feltételeiről.

Az Önkormányzat az előzetes véleményezési eljárás keretében „a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett, a Rendelet 9. sz. mellékletében rögzített államigazgatási szerveket megkereste a térségi övezet lehatárolására vonatkozó előzetes adatszolgáltatás érdekében.

A felkérésre a határidőn belül ..... államigazgatási, ..... egyéb szervezet jelezte szándékát a további munkában való részvételre.

## 2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

### 2.1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

#### 2.1.1. Településrendezési javaslatok

**Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, területrendezési érintettség**

<b>HARKÁNY TERÜLETÉT ÉRINTŐ TERÜLETRENDEZÉSI TERV, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK, ÖVEZETEK ÉS ELŐÍRÁSAIK</b>		
<b>Országos Területrendezési Terv (OTrT)</b>	<b>Baranya Megyei Területrendezési Terv (BMTrT)</b>	<b>Az övezetre vonatkozó fontosabb előírások</b>
<b>Országos területfelhasználási kategóriák</b>	<b>(Figyelembe veendő) Megyei területfelhasználási kategóriák</b>	
Erdőgazdasági térség	Erdőgazdasági térség	Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.
Vegyes területfelhasználási térség	Vegyes területfelhasználási térség	A vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető.
Települési térség	Hagyományosan vidéki települési térség	A hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület kivételével bármelyik területfelhasználási egységbe sorolható.
Országos ökológiai hálózat övezete	Magterület övezete Ökológiai folyosó övezete	Mag-, ökológiai folyosó övezete érinti a település területét, melyben beépítésre szánt terület nem, vagy csak feltételekkel jelölhető ki
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	Az övezetbe meglévő erdőterületei tartoznak, ill. az erdőtelepítésre alkalmas területek a település mezőgazdasági területeit jelöli, ahol beépítésre szánt területet csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, területrendezési hatósági eljárás alapján lehet kijelölni.
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület (országos jelentőségű tájképvédelmi terület) övezete		A településszerkezeti tervben csak olyan területfelhasználási egység / építési övezet, amely a tájképi érdekek fennmaradását nem veszélyezteti. Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
Országos vízminőség-védelmi terület övezete		Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani. Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
	Földtan veszélyforrás terület övezete	Az övezet tényleges kiterjedését területrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni. A település településszerkezeti tervében beépítésre szánt terület csak kivételesen, geológiai szakvélemény alapján jelölhető ki.
Országos kerékpárút-törzshálózat eleme	Országos kerékpárút-törzshálózat eleme	Az országos műszaki-infrastruktúra hálózatok nyomvonalait és az egyedi építmények helyét az érintett települések településszerkezeti tervében kell meghatározni.
	Térségi kerékpárút-törzshálózat eleme	

# HARKÁNY VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

## TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG



### JELMAGYARÁZAT



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET



OT-t KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE



OT-t KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE



OT-t JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE



OT-t ORSZÁGOS TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



OT-t ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



OT-t ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE, BMT-t MAGTERÜLET ÖVEZETE



BMT-t ERDŐTELEPÍTÉSRE ALKALMAS TERÜLET ÖVEZETE

## A település szerkezetének fejlődése

Harkány Magyarország, valamint Baranya megye déli részén, Pécsről 27 km-re, a Villányi hegyvonulat a Tenkes és a Nagykopasz-hegy szelíd ívei alatt a Dráva völgyében, az Ormánság és a beleolvadt valamikori Bóköz tájegység északkeleti határán Hegyföld tájegységben található.

A település szerkezetének kialakulásában a domborzati, a vízrajzi, a közlekedésföldrajzi adottságok és természetesen a mindenkori népességszám és települési funkciók egyaránt szerepet játszottak.

A város É-D-i tengelyét az 58. sz. főút (Pécs – Drávaszabolcs), míg a K-NY-i tengelyét a település központjából induló 5701-es Siklósi, ill. 5804-es Sellyei összekötő utak jelentik. A mai szerkezet alakulásában még szerepet játszott az 5814. sz. út, mely Terehegyen – az egykor önálló településen – áthaladva Görcsöny irányába jelent térségi kapcsolatot. E közlekedési kapcsolatok már a XVII. századi (II. József korabeli) térképeken is tetten érhetők. A szerkezet alakulását színesítette a vasút megjelenése.

A mai településszerkezet kialakulásában az egykor két településként működő Harkány és Terehegy népességszáma és az 1824-ben megnyílt, és egyre nagyobb jelentőségűvé váló gyógyfürdő egyaránt meghatározó volt.

A települések nagyságrendjét a XVIII. és XIX. században az alábbi adatok mutatják:

település	Házak (db)				Lakosok (fő)			
	1752	1784	1859	1909	1752	1784	1859	1909
Harkány	29	66	104	120	-	402	619	752
Terehegy	28	60	97	101	-	417	546	455

A számok szemléletesen mutatják, hogy a két település közel azonos nagyságrendben, egymással párhuzamosan fejlődött, csak a XX. sz. elején, valószínűsíthetően a fürdő jelentőségének növekedésével gyarapodott erőteljesebben Harkány lakosságszáma.

Harkány népességszámának alakulásában az 1949 és 1960 közötti (521 fő), majd az 1960-1980 közötti (1568 fő) népességszám növekedése a kimagasló érték, az utóbbi időben történt Terehegy csatlakozása is. Az 1960-1980 közötti időszak egyben a fürdő népszerűségének, új üdülőterületek kialakulásának időszaka is volt. 1980-1996 között lassú gyarapodás, majd stagnálás következett be a népességszám alakulásában.

Harkány és Terehegy közigazgatási területének **művelési ág szerinti besorolása** 1909-ben az alábbi volt:

művelési ág	Harkány		Terehegy		$\Sigma$	
	ha	%	ha	%	ha	%
szántó	733	49,7	433	49,3	1166	49,5
rét	183	12,4	81	9,2	264	11,2
legelő	246	16,7	219	24,9	465	19,8
szőlő	56	3,8	97	11,0	153	6,5
erdő	180	12,2	-	-	181	7,7
terméketlen	76	5,2	48	5,6	124	5,3
$\Sigma$	<b>1474</b>	<b>100</b>	<b>878</b>	<b>100</b>	<b>2352</b>	<b>100</b>

A két település adottságait összesítve megállapítható:

- a domináns művelési ág a szántó (49,5%)
- legelő, rét ~30%
- kismértékű a szőlő (6,5%) és erdő (7,7%) területek aránya
- a terméketlen területek alatt (5,3%) valószínűsíthetően a beépített területek értendők

A fenti adatok alapján egyértelműen a mezőgazdaságot és az állattenyésztést tekinthetjük e települések gazdasági erejének a fenti időszakban.

Harkány **igazgatási területének** szerkezetére az alábbi területhasználatok a meghatározóak:

- az északi, domboldali sáv kertes mezőgazdasági terület
- a belterület a település közepén, a siklósi határhoz csatlakozóan alakult ki és fejlődött napjainkig
- a mezőgazdasági (szántó) területek a belterületet három oldalról (É, NY, D) határolják
- az erdőterületek továbbra sem játszanak meghatározó szerepet, a város NY-i és D-i részén képeznek összefüggő sávot

A város dinamikus fejlődését talán a legszemléletesebben mutatja a **lakások építési idejének** adatsora:

	-1946	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006-2011	Σ
db	116	108	342	509	306	273	326	80	2060
%	5,6	5,2	16,6	24,8	14,8	13,3	15,8	3,9	100

Az adatok elemzéséből az alábbiak rögzíthetők:

- a lakásoknak csak 10,8%-a idősebb 50 évnél
- 1960-2000 között a lakások 70%-a épült, az egyik legdinamikusabb 10 év az 1971-1980-ig terjedő időszak
- 2001-2005 között épült 326 lakás a legnagyobb, míg a 2006-2011 közötti a legkisebb építési volument jelenti

Harkány jellegzetességének tekinthető a lakás és üdülés együttélése. 2011-ben:

	db	%	
lakott lakás	1 430	69,4	(3551 fő)
nem lakott lakás	430	20,9	
lakott üdülő	200	9,7	(387 fő)
Σ	2 060	100	

Az adatsorból különösen a 430 db nem lakott lakás emelendő ki, valószínűsíthetően e lakások üdülési céllal hasznosítottak.

A városszerkezet alakulására a már említett főútvonalakon kívül hatással volt a Harkányt É-ről és Ny-ról behatároló, 1913-ban megépült vasút (1976-ban a pécsi, 2007-ben a sellyei kapcsolat is megszűnt), mely Siklós, Villány és Sellye irányába is biztosított kapcsolatot.

A közúti közlekedésben teremtett új lehetőséget a város és Terehegy között megépült 58-as út új nyomvonala, mely egyben új fejlesztési területek kialakítását is lehetővé tette.

Harkány sajátossága a Siklói út É-i oldalán lévő autóbusz pályaudvar és piac, mely a gyógyfürdő mellett egyben nemzetközi találkozóhely is.

### A város közigazgatási területének művelési ágak szerinti megoszlása

Földrészlet statisztika művelési áganként							
művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	Σ alrészlet terület (ha)		legkisebb alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	átlagos alrészlet terület (m <sup>2</sup> )
erdő, fásított terület	326	329	683,3	26,6%	299	501 360	41 908
gyep (legelő, rét)	359	372	218,7	8,5%	56	263 835	10 814
gyümölcsös, kert	582	586	71,0	2,7%	173	133 771	2 499
kivett	3 793	3 797	528,3	20,6%	5	136 063	1 391
szántó	1 235	1 575	977, 8	38,1%	19	432 704	6 208
szőlő	608	623	89,6	3,5%	80	11 724	1 438
Σ	-	-	2 568,7	100%	-	-	-

A 2015 és 1909 évi adatok különbözősége kitűnően jelzi az elmúlt 100 évben a település területfelhasználásában, a táji megjelenésben, és Harkány szerepkörében történt változásokat, hiszen

- a település területe ~200 ha-ral növekedett
- a belterület (korábban terméketlen terület) 3,4-steresére növekedett
- a szántó és legelő területek 80%-ról 46,6%-ra csökkentek
- az erdőterület 7,7%-ról 26,6%-ra növekedett
- a gyümölcsös és szőlő területek 6,5%-ról csak kis mértékben, 6,2%-ra csökkentek

Fenti adatok egyértelműen jelzik, hogy az egykor a mezőgazdaságból és állattartásból élő településen ez utóbbi funkciók visszaszorultak, ma Harkány az ország egyik kedvelt üdülővárosává és lakóhelyévé vált.

## Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

Földrészlet statisztika fekvésenként								
fekvés	földrészletek száma	egyéb önálló épületek száma	egyéb önálló lakások száma	Σ terület (ha)		legkisebb földrészlet terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb földrészlet terület (m <sup>2</sup> )	átlagos földrészlet terület (m <sup>2</sup> )
belterület	3 472	98	2 515	426,6	16,6%	11	136 063	1 229
külterület	1 501	0	0	1 884,5	73,4%	5	768 850	12 555
zártkert	1 497	0	0	257,6	10,0%	33	62 274	1 721
Σ	<b>6 470</b>	<b>98</b>	<b>2 515</b>	<b>2 568,7</b>	<b>100%</b>	-	-	-

A hatályos településszerkezeti terv az alábbi területfelhasználási egységeket különbözteti meg:

Beépítésre szánt területek:

- kisvárosias lakóterület Lk
- kertvárosias lakóterület Lke
- falusias lakóterület Lf
- településközpont vegyes terület Vt
- üdülőházas üdülőterület Üü

Beépítésre nem szánt területek:

- közlekedési és közmű területek Kö
- zöldterület Z
- erdőterület E
- mezőgazdasági terület M (szántó művelési ág, gyepterület, kertészet, mezőgazd. terület)
- vízgazdálkodási terület V
- természetközeli terület

## A város településfejlesztési koncepciójának összefoglalása

### A település jövőképe

Harkány Város 2030-ra erős gazdasággal, jelentős idegenforgalommal és szolgáltató szektorral rendelkező várossá válik, melynek motorja a folyamatosan fejlődő gyógyfürdő, és a ráépülő minőségi szállás-, egészségügyi, medical-wellness és egyéb idegenforgalmi szolgáltatások.

A város megerősíti térségi szerepkörét, bővíti városi és központi funkciói számát és azok kistérségi súlyát, aminek köszönhetően a város agglomerációs súlya növekedni fog.

Harkány gazdasága tovább diverzifikálódik, bővülnek és bérszínvonalában is erősödnek az ipari, közlekedési és agrár-ipari vállalkozások.

Határon túli együttműködéssel Harkány a horvát határ menti térségek lakossága számára ismét kereskedelmi és szabadidős célponttá válik. Az így megjelenő kereslet tovább erősíti a piaca kínálatát, ami miatt kistérségi szinten is jelentősen erősödik a város kereskedelmi súlya. A város a fürdő-, és a kapcsolódó gyógy- és egyéb idegenforgalmi attrakció-fejlesztései miatt Európa távolabbi országait, valamint Magyarország más településeit is megszólítja.

A település környezeti állapota tovább javul, elsősorban a zöldterületek revitalizációja, épített környezet rekonstrukciója és a megvalósuló energetikai korszerűsítéseknek köszönhetően.

A népességcsökkenés megfordul, előbb a vándorlási egyenleg, aztán a természetes szaporodás eredményeként. A lakosság általános egészségi állapota, képzettsége és jövedelmi helyzete fokozatosan javul. Összességében Harkány lakosságának az elégedettsége nő, identitása erősödik, a fiatalok elvándorlása megszűnik – Harkányban jó élni 2030-ban!

## Harkány Város átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

### Átfogó cél

Harkány Város váljon egy gazdag háttérkínálattal és minőségi szolgáltatásokkal ismertté váló, keresett gyógyhellyé, amely jó ár-érték arányú szolgáltatásokat tud nyújtani úgy az egészségturizmus, mint a nyári strand- és élményprogramok terén, miközben lakossága számára magas foglalkoztatottságot, jó megélhetési lehetőségeket és fejlett minőségi szolgáltatásokat és programkínálatot biztosít.

### Specifikus célok

- **Gyógyhely-fejlesztés**  
Harkány, mint kiemelt jelentőségű gyógyhely, egyenletesen, strukturáltan fejleszti kínálatát a gyógyászat-, gyógyturizmus és a medical-wellness területén. Az elsődleges cél a legalább 10 napos átlagos tartózkodási idő és az erre célra kiépített szálláskapacitások legalább 70%-os telítettségének elérése.
- **Turisztikai termékek és helyi szolgáltatások fejlesztése**  
Harkány, mint gyógyhely, szolgáltatásai máig főként csak az idősebb célcsoportokat szolgáltatták meg. A fenntarthatóság érdekében fontos ugyanakkor, hogy a település a fiatalabb korosztály számára is attrakciókkal tudjon szolgálni. Cél a kiegészítő, térben és időben elhatárolt családi kínálat gazdagítása és minőségének emelése, hogy a városban a 0-16 éves korosztály és szülei, nagyszülei is megtalálhassák a legmegfelelőbb attrakciót és szolgáltatásokat.
- **Karbonmentes, klímabarát fenntartható településfejlesztés**  
A mai, globális felmelegedéssel terhelt világunkban kiemelt figyelmet kell fordítani a környezetünk állapotára. Cél a fosszilis energiahordozók felhasználásának mértékének csökkentése, az energetikai kiadások mind nagyobb hányadának a városban és kistérségben való megtartása a megújuló gazdasági potenciálja maximális kihasználásával, egyúttal egy klímabarát, fenntartható város képezésének kialakítása.
- **Gazdasági diverzifikáció**  
Harkány városában fontos cél, hogy a település ne csak egy lábon álljon, azaz a gyógyászat, és turizmus mellett egy másik húzóágazata is kialakulhasson. Ezért szükséges a kis környezeti terheléssel járó termelő- szolgáltató és agráripár erősítése, új iparterületek fejlesztése, egyben a meglévő szereplők megerősödésének a támogatása.
- **Termelő és alpinfrastruktúra fejlesztése**  
A fenti célhoz tartozó infrastruktúra kiépítése elengedhetetlen, hogy a településre befektetők, vállalkozások érkezhessenek. Ezen belül javítani kell a városon belüli és a városon kívüli közlekedési infrastruktúrát, kiemelt figyelmet fordítva a gyalogos és kerékpáros közlekedésnek.
- **Települési funkciók fejlesztése**  
A település hatékony, magas színvonalú és lakosságbarát szolgáltatásokkal, prémium minőségű terekkel és megjelenéssel kell, hogy szolgálja a választóit és vendégeit. Ennek megfelelően a közösségi terek, funkcionális zöldfelületek és városi szolgáltatások működési feltételeinek a fejlesztése, többek között új városközponti egységek kialakítása a cél.

### 2.1.2. Változással érintett területek összefoglalója

Harkány jó adottságokkal rendelkező, lendületesen fejlődő egykori két-háromutcás községből egyre nagyobb településsé nötte ki magát. A főként az 1970-es években elindult

építkezések okán, 1978-ban elkészül a település rendezési terve, melyet egy átfogó szabályozással egybekötött részletes rendezési terv váltott fel.

A rohamos fejlődés 1992-ben a terv felülvizsgálatát követelte. 2002-től ezt folyamatos korszerűsítések követték, melyet 2007-ig a Pécsi Építész és Településtervező Kft. majd 2008-tól a Hübner Tervező Kft készített.

Az önkormányzat 2000-ben elkészíttette és jóváhagyta a város településfejlesztési koncepcióját, melyben meghatározta a legfontosabb célokat és feladatokat, a település főbb fejlesztési irányait, melyet 2009-ben aktualizált, kiegészített.

2012-ben a rendezési tervi módosítás megkívánta a képviselőtestület újabb településfejlesztési döntés meghozatalát, melyet a 206/2012. (XII.03.) Ökt. határozat számon fogadott el.

2016-ban a pályázati lehetőségeket kihasználó, újabb módosítás történt, mely kis mértékben a fürdő területét, ill. a mezőgazdasági területen történő építés szabályozását érintette.

2016-ban indult el a város új településfejlesztési és rendezési dokumentumainak elkészítése, melyek során elfogadásra került a Megalapozó vizsgálat, a Településfejlesztési Koncepció és az Integrált Településfejlesztési Stratégia.

Fenti dokumentumokat, valamint a partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményeket figyelembe véve a hatályos településszerkezeti tervhez előírányzott változtatások:

#### Beépítésre szánt területen

##### 1) A lakóterületek vonatkozásában

- a) A Rózsa utca - Szúnyog tótól délre tervezett kisvárosias lakóterület helyett kertvárosias területfelhasználás készül.
- b) Az Ady E. utcától délre megvalósult sűrű, sorházas kertvárosias lakóterület kisvárosiasra módosul
- c) Terehegy területén a Széchenyi tértől délre előírányzott falusias lakóterület bővítés.

##### 2) A településközpont vegyes (Vt) területfelhasználás új intézményi (Vi) övezetbe kerül

- a) az új városközpont térségében (művelődési ház, rk. templom, óvoda)
- b) a Kossuth utcai református templom környezetében
- c) Bajcsy Zs. utca keleti oldalán lévő üdülőváros terület Vt-be kerül

##### 3) A gazdasági területek vonatkozásában

- a) A város északi részén, „Kisharkány” elnevezésű területen tervezett védőerdő megszűnik, a terület Gksz-be kerül.
- b) A Drávaszabolcsi út mentén már nem üzemelő kemping (Üü) Gksz területfelhasználásra változik.
- c) A gyógyfürdő Bajcsy Zs. utca, valamint Zsigmondy sétány melletti sávban – a funkcióbővülést segítő – Gksz területfelhasználás javasolt.
- d) A Sellyei úttól délre jelenleg mezőgazdasági területen Gip funkciójú (tervezett ipari park) terület tervezett.
- e) A felhagyott Bajcsy Zs. utcai vízmű telephely Gksz-be kerül.
- f) Terehegyen az elkerülő úttól nyugatra új Gksz terület kerül kialakításra.
- g) A Munkácsy utcától északra lévő Gksz terület Gip-re módosul.

##### 4) Az üdülőterületek vonatkozásában

- a) Új üdülőházas (Üü) terület tervezett a hatályos terv szerinti fürdőfejlesztési terület (KM) helyén.
- b) Új üdülőházas (Üü) terület tervezett a kempingtől északra.

#### Beépítésre nem szánt területen



5) A zöldterületek vonatkozásában

- a) Új közpark tervezett a jelenlegi fürdőbővítési (K) területen.
- b) A Bartók B. utcától délre tervezett Üü terület egy részén közpark tervezett.
- c) A Siklósi úttól északra lévő arborétum Üü besorolása megszűnik, közpark (Z) besorolásra változik.
- d) A hétvégi házas terület két üteme között közlekedési terület helyett zöldterület létesül.
- e) A József A. utcától délkeletre erdő telepítendő.

6) Különleges területbe – burkolt vagy fásított köztér (Kt) – tervezett a városközpont területén.

7) A mezőgazdasági területek vonatkozásában

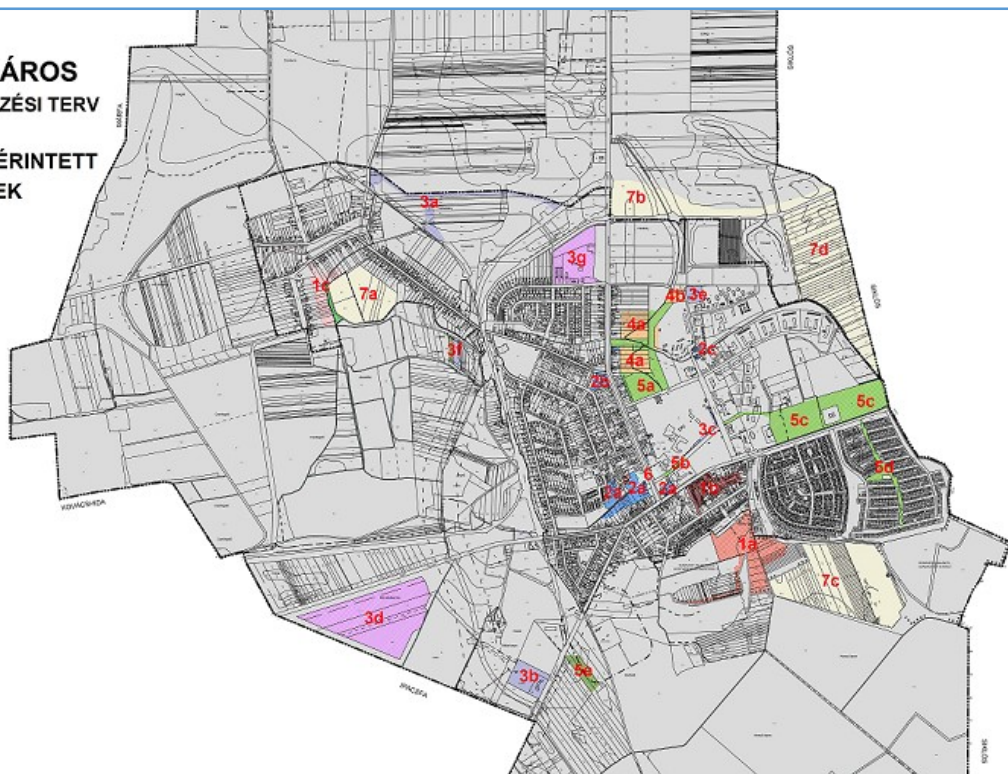
- a) Különleges (táborhely) terület, valamint Falusias lakóterület helyén a jelenlegi – mezőgazdasági - területfelhasználás megmarad.
- b) A Pécsi úttól keletre, a vasútvonaltól északra tervezett Gksz területre távlatban nincs szükség, besorolása mezőgazdasági (Má) területre változik.
- c) A Lanka-csatornától délre előírányzott – a hatályos szabályozási tervben nem szereplő – hétvégi házas terület kialakítása nem javasolt. Helyette a jelenlegi mezőgazdasági területhasználat marad.
- d) A nagytávlatban a vasútvonaltól délre előírányzott üdülőházas terület nem javasolt. Helyette a mezőgazdasági területhasználat marad.

### 2.1.3. Változással érintett területek területi mérlege

Lehatárolt módosítás száma	JELENLEGI		TERVEZETT	
	Hatályos területfelhasználás	Alapterület (ha)	Tervezett területfelhasználás	Alapterület (ha)
1a	E	1,42	Lke	5,84
	Lk	2,76		
	Má	1,66		
1b	Lke	2,89	Lk	2,89
1c	K	3,61	E	0,43
			Lf	3,18
2a	Vt	3,58	Vi	3,4
			Lk	0,18
2b	Vt	0,61	Vi	0,61
2c	Üü	0,4	Vt	0,4
3a	E	4,33	Gksz	4,33
3b	Üü	3,11	Gksz	3,11
3c	K	0,44	Gksz	0,44
3d	Má	18,58	Gip	18,58
3e	Üü	0,91	Gksz	0,91
3f	Má	1,1	E	0,35
			Gksz	0,75
3g	Gksz	6,67	Gip	6,67
4a	K	5,17	Üü	5,17
4b	Z	0,78	Üü	0,78
5a	K	6,46	Z	6,46
5b	K	0,34	Z	0,34
5c	Üü	11,91	Z	11,91
5d	Üh	1,96	Z	1,96
5e	Má	1,6	E	1,6
6	K	0,24	K	0,73
	Köu	0,49		
7a	K	9,13	Má	9,13
7b	Gksz	11,84	Má	11,84
7c	Lke	4,91	Má	24,56
	Üh	11,27		
	E	8,38		
7d	Üü	13,81	Má	24,91
	E	11,1		
Változással érintett területek összesen:		151,46		151,46

**HARKÁNY VÁROS**  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT  
TERÜLETEK



## 2.1.4. Biológiai aktivitásérték számítás eredménye

Lehatárolt módosítás száma	JELENLEGI				TERVEZETT			
	Hatályos területfel- használás	Alapterület (ha)	BIOLÓGIAI AÉ.		Tervezett területfel- használás	Alapterület (ha)	BIOLÓGIAI AÉ.	
			Érték- mutató	Érték			Érték- mutató	Érték
1a	E	1,42	9	12,78	Lke	5,84	2,7	15,768
	Lk	2,76	1,2	3,312				
	Má	1,66	3,7	6,142				
1b	Lke	2,89	2,7	7,803	Lk	2,89	1,2	3,468
1c	K	3,61	1,5	5,415	E	0,43	9	3,87
					Lf	3,18	2,4	7,632
2a	Vt	3,58	0,5	1,79	Vi	3,4	0,5	1,7
					Lk	0,18	1,2	0,216
2b	Vt	0,61	0,5	0,305	Vi	0,61	0,5	0,305
2c	Üü	0,4	2,7	1,08	Vt	0,4	0,5	0,2
3a	E	4,33	9	38,97	Gksz	4,33	0,4	1,732
3b	Üü	3,11	2,7	8,397	Gksz	3,11	0,4	1,244
3c	K	0,44	1,5	0,66	Gksz	0,44	0,4	0,176
3d	Má	18,58	3,7	68,746	Gip	18,58	0,4	7,432
3e	Üü	0,91	2,7	2,457	Gksz	0,91	0,4	0,364
3f	Má	1,1	3,7	4,07	E	0,35	9	3,15
					Gksz	0,75	0,4	0,3
3g	Gksz	6,67	0,4	2,668	Gip	6,67	0,4	2,668
4a	K	5,17	1,5	7,755	Üü	5,17	2,7	13,959
4b	Z	0,78	6	4,68	Üü	0,78	2,7	2,106
5a	K	6,46	1,5	9,69	Z	6,46	8	51,68
5b	K	0,34	1,5	0,51	Z	0,34	6	2,04
5c	Üü	11,91	2,7	32,157	Z	11,91	8	95,28
5d	Üh	1,96	2,4	4,704	Z	1,96	6	11,76
5e	Má	1,6	3,7	5,92	E	1,6	9	14,4
6	K	0,24	1,5	0,36	K	0,73	1,2	0,876
	Köu	0,49	0,5	0,245				
7a	K	9,13	1,5	13,695	Má	9,13	3,7	33,781
7b	Gksz	11,84	0,4	4,736	Má	11,84	3,7	43,808
7c	Lke	4,91	2,7	13,257	Má	24,56	3,7	90,872
	Üh	11,27	2,4	27,048				
	E	8,38	9	75,42				
7d	Üü	13,81	2,7	37,287	Má	24,91	3,7	92,167
	E	11,1	9	99,9				
ÖSSZESEN:		151,46		501,959		151,46		502,954
					A Biológiai aktivitásérték változása:			0,995

## 2.2. SZAKÁGI JAVASLATOK

### 2.2.1. Tájrendezési javaslat

#### a) Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

##### Meglévő állapot értékelése, összefoglalás

Harkány külterületét a tájjelleg szempontjából három jól elkülönülő részre lehet osztani:

- a belterülettől északra és nyugatra fekvő területeken található kiváló minőségű talajokon évszázados hagyományokra visszatekintő szántóföldi művelésre
- a Kopasz-hegy déli oldalán található zártkerti sávra
- valamint a belterülettől délre található erdő- és nagyrészt fával borított gyepterületekre.

A **szántóföldi területek** a kiváló és jó minőségű termőföldnek köszönhetően évszázadok óta mezőgazdasági művelés alatt állnak. Napjainkra a belterülettől északra elterülő területek szinte teljesen egyöntetű képet mutatnak, egybefüggő szántóföldi területek fedik, mindössze a temetők emelkednek ki a tájból. A változatos tájszerkezethez hiányoznak a mezsgyék, cserjesávok, fásítások. A nyugati területeken a vízfolyások partmenti zöld sávja tölti be ezt a szerepet. A teljes területen, a temetők kivételével mezőgazdasági övezeti besorolás van érvényben.

A közigazgatási terület legészakabbra fekvő sávjában a **zártkerti területhasználat** az elmúlt évszázadokban szinte nem változott, ami részben a szőlő és gyümölcsstermesztés számára kedvező klimatikus viszonyoknak, részben a Villányi borvidék szomszédságából eredő tájhasználati hagyományoknak köszönhető.

Problémát a beerdősülés és a vízerózió okoz: a hegytetőkön található erdő térhódítása karbantartás hiányában veszélyezteti a szélső zártkerti telkeket, valamint a csapadék nem megfelelő kezelése miatt a lezúduló víz káros hatása érzékelhető a területen.

A belterülettől délre található területrészt jellemző tájhasználat az **erdő** és a **gyep**. Az erdőterületek védelmi és gazdasági erdő kategóriába sorolhatóak.

A Baranya megyei TrT-ben kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek is kijelölésre kerültek, melyek az összes erdőterület mintegy negyedét teszik ki. A gyepterületek az állattartás háttérbe szorulása miatt fokozatosan beerdősülnek, így ezek a területek a tájhasználat szempontjából az erdőkhöz állnak közelebb.

Az **élő vízfolyások** és part menti területeik változatosságot jelentenek a tájképben. Szerepük vizuális és ökológiai szempontból egyaránt kiemelkedő. Fontos szerepet játszanak a tájjelleg kialakulásában és élőhelyet biztosítanak a vizes és vízparti vegetációk számára. Övezeti besorolásukat tekintve vízgazdálkodási, gyepterület, erdő és egy kis részen mezőgazdasági besorolás fedeti le ezeket a területeket.

##### Javaslat

A **szántóföldi területeken** tájhasználati változás és övezeti módosítás nem javasolt a kiváló minőségű termőtalajra való tekintettel. A tájszerkezet változatossága szempontjából azonban javasolt a meglévő mezőgazdasági utak és művelési táblák határai mentén honos fajokból álló mezővédő erdősávok, fasorok telepítése, a mezsgyék részbeni visszaállítása. Ezek a zöld sávok változatosabbá tennék a tájképet, ezen kívül kedvező ökológiai körülményeket biztosítanak (pormegkötés, defláció ellenei védelem, ökológiai folyosó, kedvezőbb vízháztartás, biológiai sokféleség megőrzése). A zöldfelületi hálózat fejlesztése a teljes közigazgatási területen fontos hosszútávú cél, melyben szintén nagy szerepet kapnának ezek a zöld sávok, összeköttetést biztosítanak a belterület zöldfelületi rendszere és a táji zöldfelületi rendszerek között.

A **zártkerti területeken** tájhasználati változás és övezeti módosítás nem javasolt a tájjelleg megőrzése érdekében és a hagyományokra való tekintettel. A kertes mezőgazdasági és szőlőskert területeken lakó- vagy üdülőépület, ill. a területhasználattól eltérő célú ipari-gazdasági létesítmény számára megfelelő területhasználat nem javasolt a tájképvédelmi övezet jelenlegi állapotának megőrzése miatt. A vízerózió megszüntetésére javasolt mérnökbiológiai módszerek alkalmazása a területen (rézsűmegfogás, megfelelő védelmi célú növényzet ültetése, csapadék helybentartására irányuló kialakítások).

Az **erdőterületeken** problémát jelentő tájidegen fajok fokozatos leváltása a körzeti erdőtervek feladata. A kijelölt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek megőrzését az erdő területfelhasználási kategória megőrzésével támogatni kell. Az érvényben levő erdővisszatelepítésre vonatkozó előírások továbbra is betartandók. A természetvédelmi oltalom alatt álló erdőterületek kezelését a természetvédelmi hatóság által előírtakkal összehangoltan kell végezni. Nem megengedett semmiféle tevékenység, ami a védett értékeket veszélyezteti.

A mocsaras-nádas területeken, csatornák és **vízfolyások** melletti területeken kialakult természetközeli állapotú vízparti sávokban továbbra is az élőhely zavartalanságát biztosító területfelhasználás javasolt, meg kell őrizni a jelenleg is érvényben levő területhasználati kategóriákat. Ezáltal a tájhasználatban sem várható változás. Az esetleges vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni, a természetközeli állapot megőrzése érdekében feltöltéseket, patakmeder burkolást meg kell akadályozni.

## b) Természetvédelmi javaslat

### Meglévő állapot értékelése, összefoglalás

**Nemzetközi** jelentőségű természetvédelmi területek az úgynevezett Natura2000 területek, melyek egy európai szintű összefüggő ökológiai hálózatot jelölnek. A hálózat elemeinek kijelölése az egyes tagországok feladata. A Tenkes-hegy (HUDD20001) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési Natura2000 területként van nyilvántartva. Ennek egy része Harkány közigazgatási területére esik, ahol cél a természetes erdőtülsulások megőrzése, fenntartása.

**Országos** jelentőségű védett terület nem található Harkány közigazgatási határán belül.

A **helyi** jelentőségű védett területeket a következő táblázat foglalja össze:

Megnevezés	Jellege	Kiterjedése	hrs.	Védetté nyilvánítás
Facsoport	3db Quercus robur (kocsányos tölgy)	4320 m2	0276/5	10/2000 (XI. 08.) Önkorm. Rend.
Idős fa	1db Quercus robur (kocsányos tölgy)	A védett fa lombkoronája által meghatározott terület függőleges vetülete körben 2 m-rel megnövelve	0384	10/2000 (XI. 08.) Önkorm. Rend.

A védetté nyilvánítás indoka mindkét esetben a különleges magasságú és törzsvastagságú, idős fák fenntartásának biztosítása.

A **nemzeti ökológia hálózat** elemeként Harkány közigazgatási területén csak magterületek kerültek kijelölésre. Ezek a következők: a Tenkes-hegy Harkány közigazgatási határát érintő részei északon (ezek a területek egybeesnek a Natura2000 területekkel), valamint a külterületek déli határán található erdő.

### Javaslat

A helyi jelentőségű fákat és közvetlen környezetüket továbbra is az önkormányzati rendelet előírásai alapján kell fenntartani és megóvni. A településrendezési eszközök felülvizsgálata során javasolt a meglévő mezőgazdasági területfelhasználási kategória megtartása, mely megfelelő védelmet nyújt a fák számára.

A **nemzeti ökológiai hálózat**, valamint a Natura2000 természetvédelmi terület részét képező erdő élőhelynek számító területsztrészek fennmaradását a területfelhasználási kategóriák megtartásával támogatni szükséges. A védelmi erdő (védett, védő) területfelhasználási kategóriák megőrzése biztosítja a magterület természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradását, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működését. Ezeken a területeken a beépítés továbbra sem megengedhető, a természetvédelmi törvény értelmében a természetközeli állapotot fent kell tartani.

A védett területeken övezeti módosítás nem javasolt, a védettség szintjének csökkenése sehol nem megengedhető, az a hatályos tervnek megfelelően megtartandó.

Helyi védelemre javasolt a sportpálya északi oldalán telepített kettős vadgesztenye fasor, az Ady Endre és Kossuth Lajos utcákat összekötő sétány kettős hársfa sora, a Terehegyi utca kettős hársfa sora, valamint az arborétum területe, mint jelentős egybefüggő növényzettel rendelkező terület.

### **c) Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslat**

#### Meglévő állapot értékelése, összefoglalás

A külterületre jellemző, dominánsan szántóföldi tájhasználat a látványértékek szempontjából igen nagy jelentőségű. A településről É-ra tekintve a harkányi szőlőhegy, a Tenkes-hegy vonulata, a Máriagyüdi templom tornyai, K-en a Szársomlyó sajátos karakteres csúcsa és a siklósi vár körvonalai a legnevezetesebb pontok, melyek első látásra kiemelkednek a síkvidéki környezetből. Ez a látványokban gazdag táj tájképvédelmi szempontból kedvező. Ezek lefedésére Harkány közigazgatási határán belül az OTTrT **tájképvédelmi övezetet** jelöl ki, amely a belterülettől nyugatra eső területeket, a Kopasz-hegy déli lejtőjét, valamint a külterület déli határán található erdőket öleli magába. Az övezet a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területeket fed le, ahol a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bíró elemek találhatóak. Harkány esetében a tájképvédelmi övezet változatos tájjeleget és karaktert takar.

#### Javaslat

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területének jelentős részén a természetes és természetközeli állapotú területek, ill. az évszázadok alatt kialakult tájhasználat megőrzését biztosító jelenlegi területfelhasználási övezeteket továbbra is fenn kell tartani, ezáltal megakadályozva az esetleges beépítéseket.

Új beépítésre szánt övezet kijelölése nem javasolt a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén. A tájkép védelme érdekében nem javasolt olyan szabályozás, amely a tájképi értékeket sértő beépítést tesz lehetővé, javasolt maximális építménymagasság a 6 méter.

### **2.2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése**

#### **a) Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata**

#### Meglévő állapot értékelése, összefoglalás

Harkány belterülete jelentős zöldfelülettel rendelkezik, melynek igen jelentős részét képezi az a központi tengely, melyre a fürdő területe, a Zsigmondy sétány menti park és a kempingig tartó szabad zöldterületek fűződnek fel. Ez a tengely kiegészülve az egyes üdülők, szállodák parkjaival (melyek egymással szerkezeti összeköttetésben állnak) jelentik a fő potenciált Harkány zöldfelületi rendszerében. Ehhez közvetlenül csatlakozik keletről az arborétum és a tőle északra levő hatalmas zöldfelület, melyek ökológiai és klimatikus szempontból jelentősek, használati értékük azonban még kiaknázatlan. A déli kistelkes

üdülőterület bár sűrű beépítésű, a zöldfelületi rendszere működőképes a Szúnyog-tó és a központi széles zöld sávjának, valamint a sűrűn beültetett kerteknek, előkerteknek köszönhetően. A nyugati lakórészek kertjei egymással összefüggésben állnak, az utcák zöldsávjai pedig az összeköttetést biztosítják a település többi zöldfelületéhez. A település több utcájában található egységes fasortelepítés, ami mind látvány, mind ökológiai szempontból kedvező.

A vízfolyások több helyen megjelennek a belterületen, ami kedvező adottságnak tekinthető. A vonalas jellegnek köszönhetően segít összeköttetést teremteni a belterületi és a táji zöldfelületi rendszer között, kedvező körülményeket kínálva az élőhelyek közti kapcsolatok kialakulásában. A meder rendezetlensége az ideiglenes partmenti kialakításokkal azonban megoldandó feladat.

A terehegyi városrész megőrizte különálló jellegét. Itt a vízfolyás és a körülötte kialakult park központi jellegű, köré szerveződnek az utcák és a házakhoz tartozó magánkertek, melyek aztán összeköttetést jelentenek a külterületek zöldfelületi rendszerével. A központi rész mind látvány, mind ökológiai szempontból kedvezően befolyásolja a településrész hangulatát és klímáját.

### Javaslat

Ahhoz, hogy ez a meglévő jelentős zöldfelületi adottság jobban tudjon működni és hozzá tudjon járulni a turizmus és Harkány fejlődéséhez fejlesztésekre és kiegészítésekre van szükség. Jelen tervmódosítás a fejlesztéseket megőrzéssel, új elemek létesítésével és funkcionális, minőségi kiegészítésekkel támogatja. A három fő kategória feladatai a következők:

#### *1. Megőrzési feladatok:*

- a meglévő értékes zöldfelületi lefedettség megőrzésének figyelembevétele fejlesztési tervekkel kapcsolatban is
- a fürdő zöldterületének megőrzése
- a felszíni vizek védelmének biztosítása a jelenleg is érvényben levő területfelhasználási kategóriák megtartásával,
- partmenti sávok beépítésének megakadályozása övezeti előírásokkal
- temető növényzetének megőrzése
- a zöldterület területfelhasználási kategóriák megőrzése, ezáltal a zöldfelületi rendszer szerkezetének megőrzése
- meglévő fasorok megőrzése

#### *2. Új elemek létesítése:*

- a Kossuth utca teljes hosszának komplex tervezése szükséges, ami magában foglalja a zöldterületi sáv újragondolását is a gesztenye fasor megőrzése mellett
- ahol a beépítés megengedi, ott utcafásításokkal újabb összekötő elemeket célszerű létrehozni a zöldterületek között, ezáltal javítva a település klímáját, és a zöldfelületi hálózat hatékonyabb működését
- a tájszerkezetnél már említett mezőgazdasági tájfásítás (fasorok, cserjesávok, mezsgyék létesítése) is új elemként tud megjeleni.
- a tájfásítással összefüggésben a bevezető utak hangsúlyozása, a lakótáj és a természeti táj közötti kapcsolat megteremtése, ami a településről alkotott első benyomás miatt fontos

#### *3. Funkcionális és minőségi kiegészítés:*

- a Lanka-csatorna partmenti sávjában jelentős potenciális zöldterület húzódik, melynek megőrzése és egységes átgondolása javasolt. A tagolt zöldterületi elemek egységes tervezésével, átgondolásával egy fontos ökológia folyosó valósulhat meg a belterületen. A tervezés során az élőhelyek biztosítása mellett kiemelt cél a csatorna

menti zöldterületek használati értékének növelése, új látványelem létrejötte a belterületen.

- közösségi létesítmények (pl. oktatási, sportlétesítmények) fásítása szintén jelentős környezeti értéknövekedéssel jár
- az arborétum meglévő értékes állományának újragondolása, funkcióterületekkel való felruházása. Egy komplex tervezés során az eddig kihasználatlan zöldterületen lehetőség nyílik egy olyan színvonalas, közösségi célokra is alkalmas zöldterület létesítésére, amely a helyi lakosság és a turizmus szempontjából is kedvező. Az arborétum teljes területére szakági tervező által tervezett fejlesztési terv elkészítése szükséges.
- a Szúnyog-tó környezetének minőségi fejlesztése új szabadidős területtel gazdagítaná a várost, ami a turizmus miatt kiemelten fontos

## **b) Zöldfelületi ellátottság alakulása**

Harkány meglévő, jelentős zöldfelülete miatt új zöldterület kijelölésére nincs szükség, a zöldfelületi ellátottság tekintetében mennyiségi változást lényegében nem okoz a tervmódosítás. Ezzel szemben a terv a zöldfelületi rendszer eleminek fejlesztésével inkább a zöldfelületek minőségi, értéknövelő fejlesztésére helyezi a hangsúlyt, amely közvetve ellátottságot javító hatásokat eredményezhet, a felületek mennyiségi változása nélkül is.

A fejlesztések során alapvető fontosságú, hogy a tájban honos fajok fajtái, vagy azok kertészetben nevelt faiskolai változatai kerüljenek telepítésre. Az allergén, gyomfa fajok ültetése kerülendő.

## **c) Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok**

A települési zöldfelületek ökológiai szerepe növelhető az ökológiai értékkel rendelkező területek védelmével, értéktudatos fenntartásával, fejlesztésével. Az ökológiai szempontból jelentőséggel bíró meglévő és kijelölt zöldfelületek védelmét javasolt a továbbiakban is megőrizni:

- a zöldterületek övezeti módosítása nem javasolt,
- a település meglévő és tervezett erdőterületei lényegileg a meglévő szerkezettel és lehatárolásokkal fenntartandók.

Törekedni kell arra, hogy a meglévő zöldfelületek között a kapcsolat megmaradjon, új beépítések ne vágjanak el egymástól területeket.

Ökológiailag kiemelkedő fontosságúak a felszíni vizek környezetében található zöldfelületek, melyek jelen vannak Harkányban. Tudatos mérnökbiológiai-, tájépítészeti beavatkozásokkal, szükség szerint vízjogi engedélyek alapján segíteni kell az értékes vizes élőhelyek megmaradását, kialakulását, területük növekedését.

Az erdőfelújításoknál, új erdők telepítésénél az erdőtörvénnyel és a természet védelméről szóló törvénnyel összhangban a tájban honos fa- és cserjefajták alkalmazását, az erdők fafajösszetételében a honos fajokból telepített erdőrészek területi arányának növelését támogatni szükséges.

A zöldfelületi rendszer ökológiai értéke és jelentősége a tervezett módosítások eredményeképpen nem csökken.

## **Összefoglalás**

Harkány tájszerkezet és zöldfelület szempontjából kedvező adottságokkal bír. A külterület változatos tájjellege és a belterület gazdag zöldfelületi lefedettsége jó keretet biztosít a turizmusból élő város számára. Zöldterületi szempontból módosítás során alapvető beavatkozás nem szükséges, a hangsúly inkább a minőségi javuláson és zöldfelületi hálózat funkcionális fejlesztésén van. A zöldfelületek rendezettek, ami elengedhetetlen egy nemzetközi hírű üdülővárosban, fejlesztésükre azonban több ponton szükség lenne ahhoz,



hogy a város híréhez és látogatottságához méltó, esztétikai és használati szempontból is a mai kornak megfelelő zöldfelületi rendszer tudjon kialakulni a település egészén.

A zöldfelületi tervezések során szakági tervező által készített kertépítészeti tervek elkészítése javasolt a tájképvédelmi előírások mindenkor betartása mellett. A tervezés során minden esetben figyelembe kell venni, hogy honos fajok, vagy azok faiskolai alakjai kerüljenek kiültetésre.

### **2.2.3. Közlekedési javaslatok**

#### **a) Főúthálózat**

**58. sz.** Pécs – Drávaszabolcs főút: Meglévő, megmaradó nyomvonalon.

Csomópontjai szintbeniek.

Meglévő körforgalom az 5717 sz. összekötő út északi és déli keresztezésében valamint az 5804 sz. útnál.

Jelzőlámpával irányított csomópont 5814 sz. összekötő úti kereszteződésben, a vasúti átjáró jelzőjével összehangolva.

Szintbeni kereszteződés a 62. sz. Harkány – Középrigóc vasúttal.

**Darány – Harkány – Udvar út:** Részben meglévő állami mellékutakon, részben az OTRT-ből átvett új nyomvonalon. Harkány települést az 5804 sz. összekötő úton éri el, az 58-as főúton folytatódik, majd annak északi körforgalmából Siklós irányában új nyomvonalon halad.

Csomópontjai, vasúti kereszteződése azonosak az 58-as útéval.

#### **b) Országos mellékutak**

**5701** Szederkény – Villány – Siklós összekötő út: Rövid meglévő szakasza található Harkány igazgatási területén.

**5717** Harkányi ök. út: Az 58-as út megszünt átkelési szakasza.

Csomópontjai szintbeniek, a kezdő és végcsomópont meglévő körforgalom. A forgalomcsillapítás érdekében további körforgalmak szükségesek a Petőfi S. és Ady E. utcai keresztezésekben. A többi útkereszteződés a betorkolló ágak alá-, fölérendelésével szabályozott.

Vasúti keresztezését fénysorompó biztosítja.

**5804** A jelenlegi Harkány – Darány ök. út első 1 km-es szakasza.

Csomópontjai szintbeniek, végcsomópontja körforgalom, a többi alá-, fölérendelt.

**5814** Görcsöny – Harkány ök. út. Meglévő, megmaradó.

Csomópontjai szintbeniek, az 58. úti jelzőlámpás irányítású, a többi alá-, fölérendelt.

Vasúti kereszteződése fény- és félsorompóval biztosított.

**57133** Siklós bekötő út. Meglévő, megmaradó.

Csomópontjai szintbeniek, alá-, fölérendeléssel szabályozottak.

#### **c) Önkormányzati gyűjtő- és fontosabb mezőgazdasági utak**

##### **Belterületi gyűjtőutak:**

Csomópontjaik szintbeniek, lakó vagy kiszolgáló utakkal való keresztezéseikben fölérendeltek.

Vasúti keresztezéseik nincsenek.

Hunyadi J. u: Meghosszabbodik a vasútig.

Alkotmány u.

Bartók B. u. keleti szakasza

Bajcsy – Zsilinszky E. u: Meghosszabbodik északi irányban a beépített terület határáig, majd nyugat felé kanyarodva a Munkácsy M. u. torkolatánál éri el a Kossuth L. utat.

##### **Mező- és erdőgazdasági utak:**

Szőlőhegyi településközi út: 0286 – 0413 hrsz. Márfán át Dióviszlóig tart.

Mezőgazdasági gyűjtőút: A Nagyhegy u. északi folytatása a 0381 hrsz. úton a településközi útig.

Erdőgazdasági gyűjtőút: A Rózsa u. déli folytatása a 0128 a 0140 és 0154/1 hrsz. úton valamint elágazása a 098 és a 0102 hrsz. utakon.

#### d) Az 5717 sz. Kossuth Lajos út forgalomcsillapítása

Az 58. főút átkelési szakaszának tehermentesítésére elkerülő út épült. Ezáltal a forgalom jellege megváltozott, a kapcsolati funkció gyengült és előtérbe került a feltáró funkció. Ennek biztonságos levezetésére csökkenteni kell a forgalom sebességét és kedvező környezetet kell teremteni a gyalogos valamint kerékpáros közlekedés számára, az út menti ingatlanok megközelítése, a rövid idejű várakozások érdekében növelni szükséges a parkolási lehetőségeket.

A négy forgalmi sávós útszakaszok átépítése során a belterületi profil kialakításával a haladó járművek részére 2x1 forgalmi sáv biztosítása mellett lehetőség nyílik mindét oldalon parkolósáv, egyik oldalon pedig kétirányú kerékpárút létesítésére.

A haladási sebesség csökkentését és a gyalogos átkelések biztonságát szolgálja a kijelölt átkelők sűrítése középzigetek létesítésével.

#### e) Kerékpárforgalmi létesítmények

Napi 2000 egységjármű forgalomig mind bel-, mind külterületen a kerékpárok a többi járművel egyenrangú résztvevőként közlekedhetnek a legfeljebb 90 km/óra engedélyezett sebességű utakon. Ennél magasabb forgalom vagy sebesség esetén biztonsági okokból a kerékpárok számára önálló létesítményt kell biztosítani, amelynek számos műszaki megoldása ismert.

Az egyes utak fontosabb jellemzőit és az ajánlott kerékpárforgalmi létesítményeket az alábbi táblázat tartalmazza.

utak		ÁNF*	terv. oszt.	kerékpárforg. lét.
neve	bel- v. külter.			
58 sz. főút	külter.	3000 - 12000	K.IV.B	elkerülő kivételével kerékpárút
Darány – Udvar főút	külter.	3000	K.IV.B	nyugat: kerékpárút kelet: 57133 sz. úton
5701 ök.	külter.	6500	K.V.B	kerékpárút
5717 ök.	belter.	7000	B.V.c-C	kerékpárút
5804 ök.	belter.	3000	B.V.c-B	kerékpárút
5814 ök.	belter.	2000	B.V.c-C	kerékpársáv
	külter.	1500	K.V.B	országos törzshálózat!
57133 bek.	belter.	12000	B.V.b-A	kerékpárút
önk. gyűjtőutak	belter.	<2000	B.V.c-Cv.D	nem szükséges

\*egységjármű/nap, 2030-ra előrebecsülve

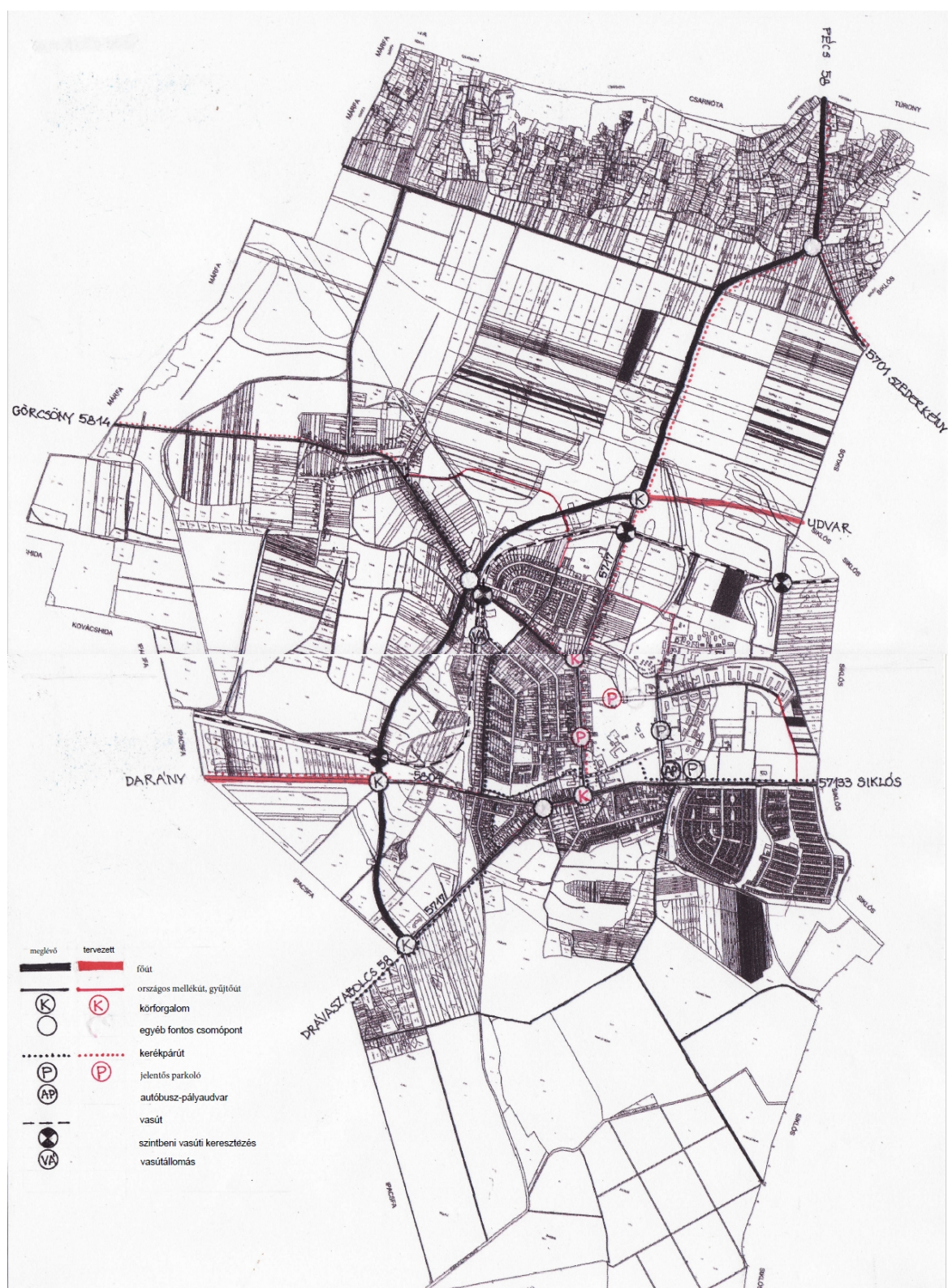
#### f) Autóbusz-pályaudvar

A pályaudvar elhelyezése, forgalmi kapcsolata megfelelő, korszerűsítése a meglévő helyen történhet.

#### g) Vasúti létesítmények

A 62 Középrigóc – Villány vonal az egyéb vasúti pályák között szerepel a vasutakat felsoroló 168/2010 sz. kormányrendeletben. A személyforgalom 2007 óta szünetel, a közúti átjárók biztosító berendezései működnek. Az utaknál felsoroltakon kívül az igazgatási terület keleti szélén is van szintbeni keresztezés a 010 hrsz. földúttal.

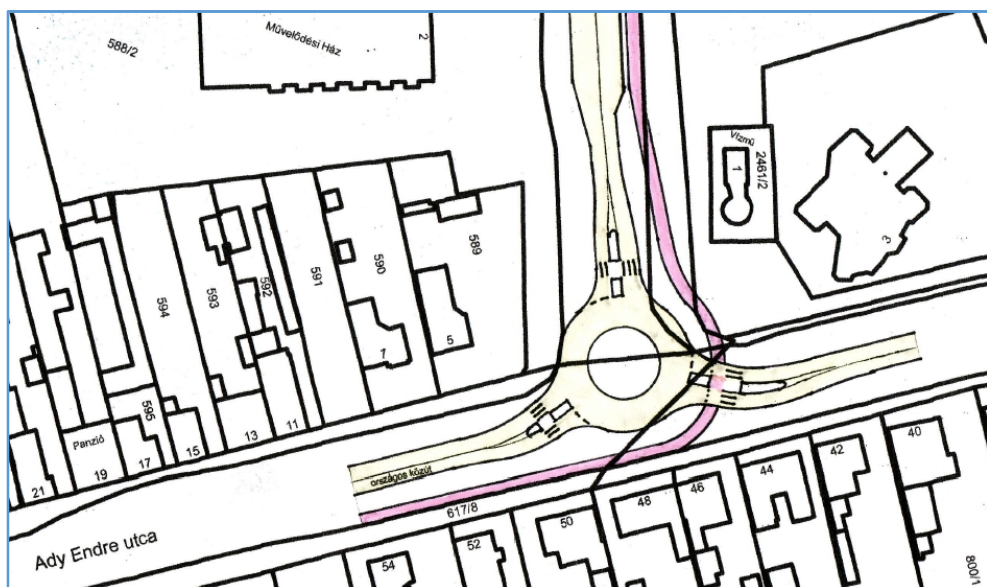
Az állomásépület a Táncsics M. u. nyugati oldalán található.



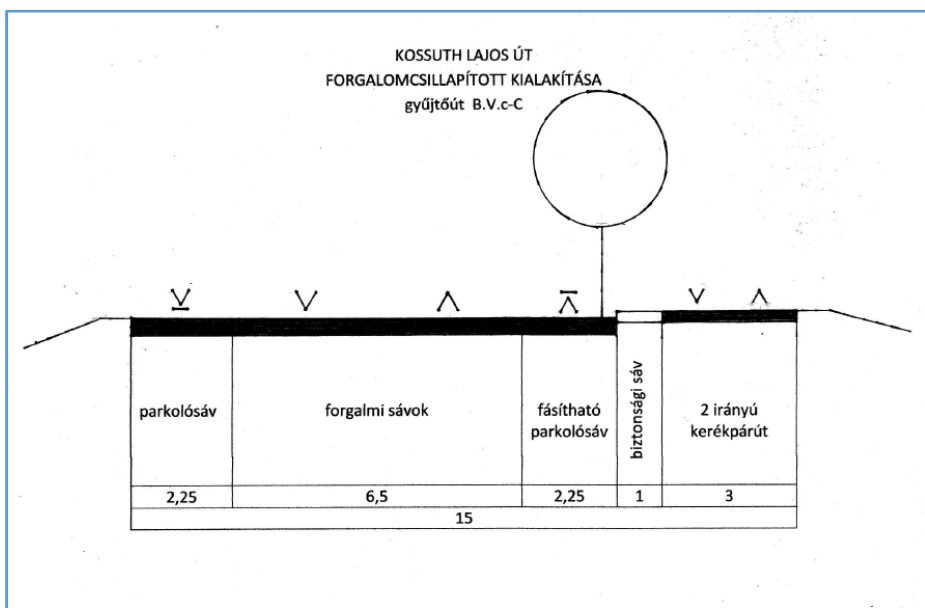




Petőfi Sándor utca – Kossuth utca kereszteződése



Kossuth utca és Ady Endre utca kereszteződése



## **2.2.4. Közművesítési javaslatok**

### **a) Vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)**

A város vízellátása a Siklós – Harkány – Márfa – Drávaszabolcs – Gordisa kistérségi vízműről történik. A város távlati vízfogyasztására a vízbázis rendelkezésre áll, de a kisregionális rendszer vízbeszerzését és elosztását a regionális rendszeréről ellátott valamennyi település távlati vízigénye alapján lehet és kell vizsgálni.

A múlt rendszer távlati elképzelései szerint a kistérség vízellátását a Drávaszabolcs – Pécs regionális rendszerhez való csatlakozás biztosította volna, a harkányi termálvízbázis védelmének figyelembe vételével. A regionális rendszer nem valósult meg, így jelenleg az ellátó rendszer vízbázisát Márfa területén lévő kút biztosítja, mely tartalékkal nem rendelkezik. Ez azt jelenti, hogy a meglévő vízbázis növelése, új kút létesítése szükséges (szükség esetén vízkezelő technológia beépítésével).

A város belterületi hálózata a növekedő igények leadására alkalmas. A hálózat bővítéseknél tekintettel kell lenni a meghatározott tűzvíz igényekre is, mely a tervezett létesítmények mértékadó tűzszakasza alapján határozandó meg.

A meglévő ellátó hálózat anyaga PVC, acél, és helyenként ac cső. A teljes hálózat felülvizsgálata szükséges. A hálózat felülvizsgálata során a biztonságos vízellátást veszélyeztető hálózati szakaszokat ki kell váltani KPE nyomóvezeték építésével.

Sürgős, vezetékhálózaton végzendő feladatok:

- Zsigmond sétány: DN150 vezeték kiváltása
- Kossuth Lajos utca: ac vezeték kiváltása
- Bartók Béla utca: meglévő acél vezeték kiváltása
- Siklósi út: DN200 vezeték kiváltása
- Ady Endre utca – József Attila utca által határolt háromszögben – vezeték kiváltás

A vezetékhálózat szükséges rekonstrukciója során az oltóvíz biztosításához a földfeletti tűzcsapok elhelyezkedését és azok áteresztő képességét vizsgálni és szükség szerint az érvényben lévő katasztrófavédelmi előírásoknak megfelelően kiegészíteni szükséges. A hálózat üzemeltetési feltételeinek biztosítása érdekében szakaszolók, elzárók beépítése, kormányzó aknák létesítése szükséges.

A jelenlegi vízellátó rendszer tározókapacitása a csúcsidőszakokban és oltóvíz biztosítása esetén kritikus szinten áll. A biztonságos üzemeltetés érdekében további 200 m<sup>3</sup> tározótér fogat létesítése szükséges.

A település D-i részén kialakításra kerülő fejlesztési területen – kertvárosias kialakítás történik. A településrész ivóvízellátását a meglévő rendszerhez csatlakozóan KPE nyomóvezetékkel kell kialakítani, körvezetékes formában. A körvezetékes kialakítást a Szunyog-szigettől K-re és Ny-ra lévő hálózatrészek összekötésével kell megoldani, biztosítva ezzel a kétirányú betáplálás lehetőségét.

### **b) Szennyvízelvezetés**

A város lakó- és üdülőtérületeinek szennyvízelvezetése részben megoldott. A szennyvízcsatorna hálózat bővítése és a meglévő hálózat rekonstrukciója szükséges. Ennek egy részéhez szükséges tervdokumentáció rendelkezésre áll.

Rekonstrukcióra váró csatorna:

- Zsigmondi sétány – meglévő csatorna kiváltása
- Terehegy városrész, Petőfi utca – nem megfelelő lefolyás

Csatornahálózat bővítése:

- Ságvári utca – Ságvári üdülőttelep (meglévő kiviteli tervek)

- Város DK- területe, víkend telep teljes területén csatornahálózat létesítése

Átemelő berendezések:

A város területén jelenleg 12 db szennyvízátemelő üzemel. Az átemelők közül 7 db rekonstrukciója szükséges. A rekonstrukció során felül kell vizsgálni az átemelők hidraulikai kapacitását, a bennük üzemelő szivattyúk teljesítményét a fogyasztói igényekhez kell igazítani. Az átemelők rekonstrukciója során a teljes rendszer vezérlését, irányítástechnikáját modernizálni, átépíteni szükséges. Halaszthatatlan az 1 sz-ú főátemelő teljes vezérlésének átépítése.

A település D-i részén kialakításra kerülő fejlesztési területen – kertvárosias kialakítás történik. A településrész szennyvízelvezetését gravitációs hálózat kialakításával, valamint további szennyvízátemelő létesítésével kell megoldani. A szennyvízátemelő nyomóvezetékét a szennyvíztelephez közvetlenül csatlakozóan javasoljuk kialakítani.

Szennyvíztisztító telep:

A városi szennyvízelvezető rendszer befogadója a szennyvíztisztító telep, mely a város D-i részén üzemel. A telep kapacitása és tisztítási hatásfoka nem megfelelő, ezért annak rekonstrukciója szükséges a feladat elvégzéséhez tervek rendelkezésre állnak.

### **c) Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés**

A felszíni vizek befogadója a K-i Ny-i irányban a várost átszelő Lanka csatorna, valamint az Egerszegi csatornába torkoló Terehegyi vízfolyás, mely a Terehegyi városrész felszíni vizeit vezeti el. A DK-i üdülőterület közvetlen befogadója a Lanka csatorna jobb parti mellékága, az Ottoványi árok. A város D-i része a Melegvizes árok felé lejt. A belterület nagy részén a felszíni vízelvezetés nyílt árokban történik. Zárt csatorna csak a város központjában található.

A fürdő területén zárt csapadékcsonatorna hálózaton keresztül vezetik el a területre hulló csapadékvizeket és a fürdő medencéiből kikerülő használt vizeket. Befogadó a Lanka csatorna és a Melegvizes árok.

A település D-i részén kialakításra kerülő fejlesztési területen – kisvárosias kialakítás történik. A településrész csapadékvíz elvezetését a meglévő rendszerhez csatlakozóan, de városi rendszer terelésének elkerülésével kell kialakítani. A csatlakozás a Szunyog-szigettől D-re lévő elvezető rendszerhez csatlakozóan, nyílt árkos kialakítással történhet.

A település távlati fejlesztését alapvetően meghatározza az élő vízfolyások térségi léptékű rendezése. Rövid távlatban egy átfogó vízrendezési terv elkészítése és jóváhagyása szükséges a város egész közigazgatási területére.

Sürgősségi feladat:

A Lanka csatorna Petőfi utcával párhuzamosan haladó szakasza, majd annak folytatása K-i irányban, feliszapolódott, lefolyása nem megfelelő. A meder rendezését, burkolását vízrendezési terv keretében el kell végezni.

Terehegy városrész Ny-i részén a csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer korszerűsítését el kell végezni, mert a lakóingatlanok területén magas belvíz jelent meg. A meder rendezését, helyenkénti burkolását a Lanka csatornába csatlakozás pontjáig el kell végezni.

A fejlesztésre javasolt területeket terep- és vízrendezés után javasolt beépíteni, a későbbi vízelvezetési problémák elkerülése érdekében.

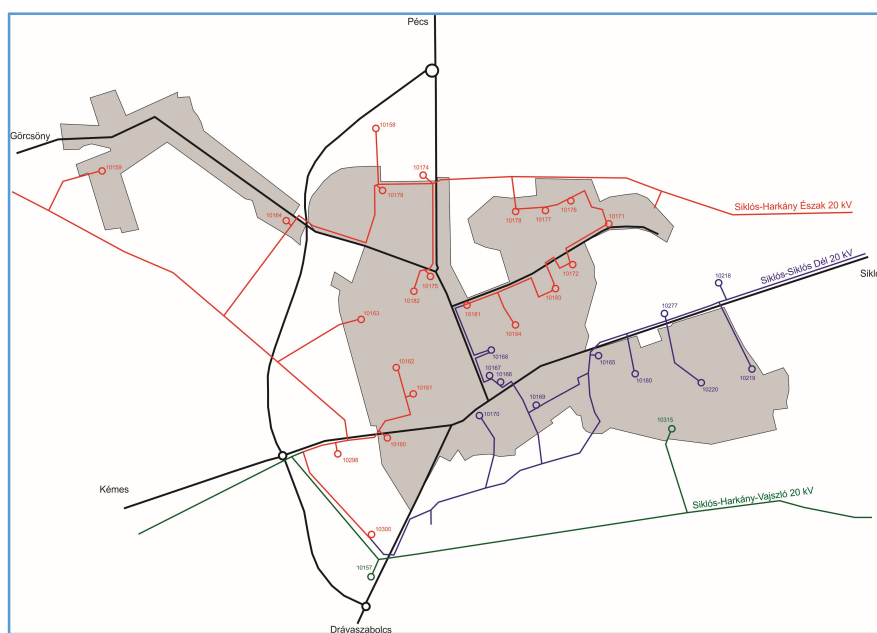
### **d) Villamosenergia ellátás**

Harkány város energiaellátását jelenleg az E.ON által szolgáltatott áram és gázszolgáltatás, valamint – elenyésző mértékben - a lakossági fogyasztók által egyedileg kialakított egyéb energiaellátási módszerek (fa és olajfűtés, napkollektorok) biztosítják.

1980-tól csökkent az ország energiafogyasztása. Ez a – nem egészen 20%-os – csökkenés sajnos nem a gyártási technológiák energetikai korszerűsödésének az eredménye, hanem az ipari termelés volumenbeli apadásának tudható be. Szerkezetében is változott az energiafelhasználás, mintegy 40 % -al növekedett az összenergia felhasználáson belül a villamos energia aránya. Az is látszik, hogy a gazdasági világválság majd 10 %-kal mérsékelte az energiafogyasztást.

#### A jelenlegi villamos energia ellátása:

Harkány jelenleg 20 kV-os feszültség szinten kapja a villamos energiát az E.ON Siklós 120/20 kV-os transzformátor állomásból. A transzformátor állomásból üzemszerűen 3 db 20 kV-os távvezetékén keresztül érkezik a villamos energia.



## **A várható igénynövekedések, a célszerű fejlesztési irányok:**

### Lakossági igények

Az 1990-es évek végén megfogalmazott OMFB tanulmány és tervezési irányelvek alapján lakossági villamos energia igények az elkövetkezendő években várhatóan (a háztartások felszereltségének bővülésével arányosan) növekedni fognak. A számított tervezési irányszámok:

- 2010-ben 1850 W/lakás
- 2020-ban 2600 W/lakás

Fentiek a lakások beépített teljesítményére vonatkoznak, melyek egyidejűségi tényezőjét 0,7-nél nagyobbra nem célszerű választani. (Annak százalékos mértéke, hogy a beépített teljesítmények mekkora része terheli egyszerre a hálózatot)

A meglevő lakások esetén az energiaigény növekedés mértéke a jelenlegi és a távlati tervezési irányszámok különbsége. Számszerűsítve:  $(2600 - 1850) \text{ W/lakás} = 750 \text{ W/lakás}$ .

A meglevő lakásszám mellett 2020-ra számítva ez a jelenlegihez képest  $(1454 \text{ lakás} * 750 \text{ W/lakás}) * 0,7 = 763 \text{ kW}$  igénynövekedést jelent.

Az elmúlt években – elsősorban a gazdasági válság hatására – a fogyasztás ugyanakkor nem nőtt az előzetesen tervezett mértékben. Néhány éve Magyarországon is megjelentek az alternatív lakossági célú energiatermelő berendezések (elsősorban napkollektorok), amik használata Nyugat-Európában rohamosan terjed.

Mindezek miatta tervezett növekedési érték a tervezési időszakban nagy biztonsággal nem lesz túllépve.

Ez a teljesítményigény többlet a jelenlegi távvezetéseken üzembiztosan biztosítható. Az igények növekedésével azonban szükségessé válhat a meglevő 20/0,4 kV-os transzformátorok, a 0,4 kV-os szabadvezetékek cseréje, ill. újak létesítése. Ezek a beavatkozások folyamatosan, a teljesítményigények növekedésével arányosan válnak szükségessé.

A város belső, központi részein már földkábeles ellátás üzemel. A meglevő, esetleg átépítésre szoruló szabadvezetékes hálózatok cseréjekor betonoszlopos, kötegelt légvezetékes hálózat kiépítése javasolt, ill. megfontolandó a szabadvezetékeket földkábeles hálózatra cserélni.

### Ipari igények

A jelenlegi villamos energia ellátás 2,5-3 MW teljesítménynövekedést tesz lehetővé a 20 kV-os hálózat nagyobb átépítése nélkül, új 20/0,4 kV-os transzformátorállomások építésével. Ennél nagyobb igény esetén előre láthatóan új 20 kV-os távvezetékot kell építeni a Siklós 120/20 kV-os állomásból.

### Üzembiztonság növelése

Az E.ON az elmúlt években nagy hangsúlyt fektetett az üzembiztonság, a szolgáltatási rendelkezésre állás növelésére. Az egy fogyasztóra eső kiesési idő az elmúlt 10 évben közel a felére csökkent, jelenlegi értéke 90 perc/év, melyet tovább kívánnak csökkenteni.

### Közvilágítás

A közvilágítási hálózat nagyrészt kis energiaigényű (halogén és kompakt fénycsöves) lámpatestekből áll. Jelenleg nagyobb fejlesztést, beavatkozást a rendszeres karbantartáson felül nem igényel

Az újonnan létesítendő közvilágítási lámpatestek hasonlóan kis energiaigényű, hosszú élettartamú kompakt fénycsövek, vagy LED-es lámpák legyenek.



## **e) Gázellátás**

Harkány gázellátása déli irányból, a József A. (drávaszabolcsi) út melletti nyomásszabályozón keresztül, a  $\phi 250$  átmérőjű, nagy-középnomású vezetékről történik. A két fő gerincvezeték a József A. u. és az Ady E., valamint a Vak Bottyán u., Alkotmány u. és Táncsics M. utcákban húzódik. A városban a gázvezeték hálózat minden utcában kiépült, ahol műszaki – biztonsági akadály nem merült fel. A jelenlegi nyomás és áramlási viszonyok lehetővé teszik a gázkapacitás további bővítését.

## **f) Megújuló energiaforrások alkalmazása**

A településen a megújuló energiaforrások közül a napenergia és a geotermikus, hőszivattyús energia potenciálja kiemelhető. A napenergia hasznosítása mind a napkollektor, mind a napelem területén kedvező képet mutat, Harkány fekvése lehetőséget ad a kiaknázására.

### **2.2.5. Hírközlés**

A város területén lévő telefonhálózatot a Magyar Telekom üzemelteti.

A jelenleg meglévő hálózat új elektronikus központja optikai kábellel csatlakozik az országos hálózatra. Az ellátó hálózat nagy része oszlopokon halad, de alépítményi hálózatrészek is üzemelnek. A fejlesztéseknél ez utóbbi megoldás választása indokolt és a rekonstrukciók során is ezt a megoldást kell szorgalmazni. Az ellátás rendkívül jónak mondható.

### **Mobil távbeszélő ellátás**

Ismereteink szerint a területen mobil hírközlő bázisállomás telepítésére igény nincs. A mobiltelefon hálózat a város teljes területén kiépült. A mobilszolgáltatók (Telenor, T-Mobile, Vodafone) rádióantennái mindenütt kiváló térerőt és vételt biztosít.

### **Kábeltelevíziós rendszer**

A városban 1990 óta kábeltelevíziós rendszer üzemel (Vidanet), mely az egyedi üdülőteltelkes területet kivéve a teljes településen kiépített. Lehetővé teszi a hálózat a Tenkes TV által sugárzott helyi műsorok vételét is.

A hálózat a rendezési tervben meghatározott fejlesztési elképzeléseknek megfelelően bővíthető.

### **2.2.6. Környezeti hatások és feltételek**

Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet és a többször módosított, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, valamint az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén minden esetben környezeti vizsgálat készítése szükséges.

A települések egyes részeinek településszerkezeti és szabályozási tervei kidolgozásakor, módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatás(ok) figyelembevételével dönt a döntéshozó, ill. a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatóság a környezeti értékelés elvégzésének szükségességéről.

Tekintettel, arra, hogy a vonatkozó jogszabályok szerint független a volumentől a terület-felhasználás módosítása, így – a fejlesztésre fókuszáló - célirányos környezeti értékelés elkészítése mellett döntött.

A környezeti értékelés elkészítése a tervezési folyamat szerves részét képezi. A környezeti hatások értékelését a meglévő, a települési környezet minőségét, állapotát befolyásoló környezethasználatok feltárásával, elemzésével indult.

Célirányosan rögzítésre kerültek környezeti elemenként, szakterületenként a követelmények, elvárások, melyek a környezethasználat minősítésén túl a szabályozási terv kialakítását és a helyi építési szabályzat kereteit határozták meg.

Összegeztük a területfejlesztés, területrendezés várható hatásait, a fejlesztési irányokat. Külön javaslatot adtunk a településrendezési tervekhez kapcsolódó egyéb önkormányzati intézkedésekre, melyek a települési környezetminőségnek a javítását eredményezhetik.

A város környezetvédelmi programja 2017-ben készült el. Folyamatban van a gyógyhely és védőterületének felülvizsgálata, kijelölése.

**Összefoglalóan megállapítható, hogy Harkány településrendezési eszközeinek módosítása segíti a település fenntartható fejlődését, a kedvező környezeti helyzetének megtartását és hosszútávon biztosítja a környezet védelmét.**

#### **2.2.7. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása**

Harkány népességszáma stagnál, jelentősebb gyarapodással a jövőben sem lehet számolni.

A város közlekedésszerkezete – akár a fő- és gyűjtőúthálózatot, akár a kiszolgáló utakat tekintjük – kialakult, az elkövetkező időszakban az utak minőségének javítása a cél. Új kiszolgáló utakra a tömbfeltárások esetében, valamint gazdasági területeken van szükség.

Jelen településszerkezeti terv a város nyugati szélén tervezett gyűjtőutat szükségtelennek tartja, nem javasolja a megvalósítását. Jelen terv az OTRT megoldásait rögzíti.

A város lakóterületei, üdülőházas és hétvégi házas üdülőterületei, bár a hatályos tervhez képest csökkentek, a terv lehetővé teszi új lakóingatlanok kialakítását.

Új ipari-gazdasági terület került kijelölésre a Sellyei úttól délre.

A közeljövő egyik legjelentősebb fejlesztési feladata a városközpont térségének funkcionális bővítése, az új intézmények, a zöldfelületek és a parkolás rendjének korszerű, igényes kialakítása, a Kossuth L. utca humanizálása.

Harkány mind a táj, mind az épített környezet vonatkozásában számtalan értékkel bír, melyek megmentése, védelme hangsúlyozottan szerepel a fejlesztések során. Az értékek számbavételét az Örökségvédelmi hatástanulmány foglalja össze.

A város közmű infrastruktúrája teljeskörű (a hétvégi házas terület szennyvízcsatornázása kivételével), az újonnan beépítésre szánt területeken, valamint a szabálytalanul kiépített vezetékek esetében új hálózat kiépítése szükséges.

El kell készíteni a település csapadékvíz elvezetési tanulmányát, amely alapján kell a hálózatban a konkrét beavatkozásokat végrehajtani.

Harkány önkormányzata az energiatudatos településüzemeltetés gyakorlatát eddig is, és a jövőben is meghatározó feladatnak tekinti.

#### **2.2.8. Szabályozási koncepció**

Harkány város hatályos helyi építési szabályzata (szabályozási terve) megfelelően biztosította az építés rendjét, az értékek védelmét, lehetővé tette az aktuális fejlesztéseket.

Jelen munkával együtt készül a település új helyi építési szabályzata (szabályozási terve) is, így az egyes településrendezési eszközök közötti összhang biztosított.

A tervezés hatékonyságát biztosíthatja az a tény is, hogy a jelen tervezés fázisát megelőzte a város településfejlesztési koncepciójának és integrált településfejlesztési stratégiájának elfogadása.

Harkány hatályos építési szabályzata a 2013. január 1-től hatályos OTÉK-ra (253/1997. (XII.20.) kormányrendelet az országos településrendezési és építési követelményekről) épül. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 5. melléklete szerinti tartalommal új HÉSZ készült.

A HÉSZ törekszik arra, hogy a megszerzett építési jogok ne változzanak, a természet és az épített örökség védelmére vonatkozó szabályozás ne lazuljon.

## **A) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK ÁLTALÁNOS INDOKAI A KÖVETKEZŐK**

### **1) Az előírás merev hivatkozásának módosítása rugalmas hivatkozásra**

A rugalmas hivatkozás alkalmazása a jogszabály időállóságát növeli. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 17. §-a határozza meg a rugalmas hivatkozás megfogalmazásának lehetőségét és eseteit. A rugalmas hivatkozásnak három esetét különbözteti meg a rendelethez fűzött magyarázat:

- „a) a jogszabály címének megjelölésével történő hivatkozás (a kihirdetés időpontjának és a jogszabály számának megjelölése nélkül),
- b) a jogszabály szabályozási tárgyának megjelölésével való hivatkozás,
- c) valamely rendelkezés vagy rendelkezések szabályozási tárgykörének a megjelölésével való hivatkozás.”

A módosítás során a három eset valamelyikét használjuk fel.

### **2) Az építési engedélyezési folyamatra való utalás törlése**

### **3) Új területfelhasználások, építési övezetek, övezetek tervezése, a meglévő szabályok pontosítása**

### **4) A telkek beépíthetőségének korlátozása**

A vonatkozó rendelkezések törlése, helyettük a geotechnikai javaslat szükségességének előírása. A geotechnikai jelentés készítésének eseteit az eljárási kódex határozza meg. A HÉSZ a kódexszel nem lehet ellentétes.

### **5) Az állattartásra vonatkozó előírások törlése**

Állattartásra vonatkozó rendelet nincs a városban.

### **6) Az OTRT és BmTrT övezeteivel való összhangba hozása**

A módosítás alapvető célja a kiemelt térségi területrendezési tervvel való összhang megteremtése. Ez egyrészt a területfelhasználások, övezetek módosításában, másrészt a HÉSZ előírásainak, paramétereinek megváltoztatásán keresztül történik. Az összhang megteremtése csak azokkal az előírásokkal történt meg, amelyek a helyi építési szabályzat szintjén értelmezhetők, azokkal kapcsolatosan meghatározhatók az Étv. 13. (1) bekezdése szerinti helyi sajátos követelmények, jogok, kötelezettségek.

### **7) A településkép alakítására vonatkozó szabályok törlése**

A HÉSZ készítésével párhuzamosan folyik a Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet kidolgozása.

## B) A HÉSZ MÓDOSÍTÁSÁNAK RÉSZLETES KONCEPCIONÁLIS INDOKAI

- 1) A hatályos HÉSZ II. fejezete a város területfelhasználási egységeinek szabályozását hivatott rögzíteni. Az új HÉSZ II. fejezete a „részletes övezeti előírásokat” fogja tartalmazni.

### 1.1. A beépítésre szánt területekre vonatkozó szabályozási koncepció

- a kisvárosias és kertvárosias építési övezetek pontosítása csak kismértékben szükséges (pl. beépítési mód egyértelmű rögzítése)
- falusias lakó építési övezet esetében:
  - megszüntetendő az egyes építési övezetekben a több lehetőséget is tartalmazó építési módok felsorolása
  - a gazdálkodási célú épületek nagyságrendjére utaló szabályozás törlendő
- településközpont vegyes övezet pontosítása, az intézmények számára új „intézmény építési övezet” létrehozása
- a gazdasági területek (Gksz, Gip) szabályozása a hatályos HÉSZ szerint megtartandó
- az üdülőházas és hétvégi házas építési övezetek felülvizsgálata

### 1.2. A beépítésre nem szánt területekre vonatkozó szabályozási koncepció

- közlekedési övezetek:
- a város kialakult utca- és térrendszerének, a kialakult utcaszélességeknek a megőrzése biztosítja a város egyik települési sajátosságát.
- zöldterületekre vonatkozó szabályok megőrzendők
- mezőgazdasági övezetek:  
a HÉSZ-ben és szabályozási terven is megkülönböztetendő az OTRT-ben és BmTrT-ben szereplő övezetekben, ill. az azokon kívüli mezőgazdasági területeken történő építés lehetősége és annak nagyságrendje. A kertövezetben a táj karakterének megőrzése érdekében a legnagyobb alapterületű épület mérete rögzítendő
- a különleges beépítésre nem szánt övezeten belül a „burkolt vagy fásított köztér” övezet kialakítása a városközpontban javasolt

## 2) ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Az örökségvédelmi hatástanulmány alapján felülvizsgálandó a helyi védett épületek listája.

A védett épületek és természeti területek szerepeljenek a szabályozási terven is.

## II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

### 1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

#### 1.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Bár Harkány kisváros, gazdag történelme és változatos települési funkciói kapcsán mégis kialakultak egymástól jelentősen eltérő területfelhasználású területek.

Az első írásos emlékek szerint Harkan néven királyi udvarnokok földje volt. Földrajzi fekvése, éghajlata, változatos terepadottságai révén lakosai szőlőműveléssel foglalkoztak. Harkány és Terehegy birtokközpontként működött, a török időkben is lakott maradt.

A település újkori történelmének meghatározó állomása a harkányi víz gyógyító erejének felfedezéséhez kapcsolódik. A Gyúd - Harkány közötti mocsarak lecsapolása, a Büdösrét – Büdöstő helyén 1824-től meginduló fürdőépítés, az 1866-ban Zsigmondy Vilmos által fúratott „ország első hévízkútja” új fejezetet nyitott a település fejlődésében.

Míg Terehegy az 1977-es egyesülés előtt és után is megőrizte falusias jellegét, addig Harkány – ugyancsak 1977-ben – nagyközségi, majd az egyesülés után 1999-ben városi rangot kapott.

Harkány város fejlesztésének alapgondolata: a település valamennyi elemének minőségi fejlesztése, a jelenlegi helyzet javítása, a konfliktusok feloldása, a vizsgálatok és a koncepció során készített problématérképen rögzített gondok rendezése. A területszerkezet alakítása a magasabb rendű településrendezési tervek elhatározásainak, valamint egyéb jogszabályok figyelembe vételével történik.

Harkány településszerkezetében mind funkcionális, mind településképi szempontból egymástól jól elkülöníthető területek különböztethetők meg, melyeknek határai a településközpont kivételével a várost tagoló forgalmi utak:

- az É-D-i tengelyt jelentő, Pécs - Drávaszabolcsi 58-as út
- a K-NY-i tengelyt képező, Harkány – Siklói 5701-es út, ill. a Harkány – Sellyei 5804-es út
- az 58-as főútról indul Görcsöny irányába az 5814-es út, mely a Terehegyi városrész kapcsolatát is biztosítja

### **1.1.1. Beépítésre szánt területek**

#### **1.1.1.1. Lakóterületek**

##### *Falusias lakóterület (Terehegy)*

A terület utca- és térszerkezete a fejlődés ellenére is változatlan maradt, a központban (Széchenyi tér) nagy kiterjedésű zöldterület található, az erről nyíló utcák a mezőgazdasági terület felé biztosítják a kapcsolatot. E szerkezet külön értéke a Terehegyi és Nagyhegyi utca, melyek cca. 30 m-es szélességükkel, fasoraikkal sajátos karaktert jelentenek.

A városrész nagytelkes (100-150 m mélységű, 12-20 m szélességű), oldalhatáron álló beépítési módú, zömmel hosszúházas, esetenként kettőzött házas, hajlított ház as épületformával, a főépületre merőlegesen elhelyezett melléképületekkel megőrizte egykor kialakult hangulatát.

A városrész újabb részei (Aradi utca, Petőfi utca) bár telekstruktúrában változatlanok maradtak, a beépítési módban a földszintes, szabadonálló, sátor- vagy utcával párhuzamos nyeregtetős tömegalakítás a jellemző.

A Terehegyi utcában a tömör falazott kerítés kovácsoltvas kapuzatokkal gyakori.

**Jelen terv megerősíti a falusias lakóterületek északi irányú bővítésének lehetőségét, ugyanakkor déli irányú kiterjesztését nem javasolja.**

##### *Kertvárosias lakóterületek*

A részletes rendezési, telekalakítási tervek alapján az 1950-es évektől napjainkig létrejött, változatos telekméretű (jellemzően 14-16 m szélességű, 30-50 m mélységű), földszintes, szabadonálló és oldalhatáron álló előkertes beépítési módú tömbök egységes karaktert jelentenek.

A 12-16 m szélességű utcák, a vízfolyások, meglévő zöldfelületek figyelembevételével kialakított települési szövet kellemes lakókörnyezetet eredményezett.

A kertvárosias területek régebbi részén (több, mint 50 éves épületek) elindult egy korszerűsítési tevékenység, mely elsődlegesen az épületek energiatakarékos felújításában, a sátoztetős forma nyeregtetössé alakításában, korszerűbb anyagok használatában nyilvánul meg.

A melléképületek elhelyezése a főépület közeli, néhány esetben jelent meg garázsépület az oldalkertben.

A városrész domináns elemei a rendkívül változatos formájú, anyaghasználatú, színű kerítések, melyek a „mindenkori divat”, szakember és természetesen anyagi lehetőségek függvényében készültek.

**A terv a hatályos TSZT-nek szellemében Terehegyen és a Siklósi és Sellyei úttól délre biztosítja az új kisvárosias területek kialakítását.**

#### Kisvárosias lakóterületek

A gyógy- és strandfürdő ismertsége és elismertsége eredményezte elsősorban a fürdő közelében új, sűrűbb beépítettséget is biztosító (sorházas, zárt sorú, sortársasház) beépítési módokat.

Részletes rendezési, beépítési tervek alapján részben új utca nyitásával, részben tömbfeltárásokkal, zsákutcás megoldással, jelentős lakásszám bővítéssel volt biztosítható a várossal szemben megnyilvánult építési igény.

Általában kétszintes, magastetős, tetőtér beépítéses, változatos garázs-elhelyezéssel épületek, építészeti formálásukkal, színezéssel, anyaghasználatukkal egyfajta „üdülőterületi” hangulatot eredményeztek.

E területeken a közterület kialakítása, használata eredményez gyakran kedvezőtlen településképet. Az új utcák (Szent István utca) 16 m szélességűek és szokásos keresztmetszetű elrendezésűek, azonban a fák telepítésére már nem került sor. E hiányt az előkertek „zöldje” sem pótolja. Ugyanakkor jelentős méretű burkolatépítésre került sor a „magáncélú parkolás” kielégítésére.

**A terv új kisvárosias lakóterületet nem irányoz elő, azonban a már ma is kisvárosias karaktert mutató kertvárosias területek átsorolását javasolja elsősorban a településközponti, ill. gyógyfürdő közeli térségekben.**

#### **1.1.1.2. Településközponti területek**

Harkány településszerkezetének egyik sajátos eleme a Fő utca (Kossuth L. u.) mind szélességével (~40 m), mind keresztmetszeti kialakításával (4 sávú forgalmi út, kétoldalt egy-egy kiszolgáló, parkoló felülettel, ill. fasorral) „igyekszik” a városközponttal szemben elvárható igényeket kielégíteni.

A közelmúltban megvalósult elkerülő út tette lehetővé, hogy a fenti elvárásoknak minél jobban megfeleljen. E célt szolgálta a vendégutak térburkolattal, parkolóhelyekkel, sétányokkal való átépítése.

A Fő utca mindkét térfala mentén – a beépítési mód elsődlegesen zárt sorú, kétszintes, magastetős, tetőtér beépítéses – az utóbbi 30-40 évben zömmel új épületek létesültek, a földszinteken kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási, az emeleten lakás és szállás jellegű funkcióval.

A Fő utca átépítésének folyamata még tart, az új épületek mellett még megtalálhatók a régebbi (földszintes) épületek is. Ennek eredményeképp az utcakép színes, változatos, magán hordozza az átalakuló terület jellemző hangulatát.

A Fő utca mind városképi, városszerkezeti szempontból meghatározó pontja a Zsigmond-sétánnyal, ill. a Siklósi (Ady E.) úttal való találkozása, ahol a katolikus templom, a Gyógyház, a Gyógykórház, művelődési ház, könyvtár és zöldfelületek mellett kell biztosítani lehetőséget az új városi főtér számára, melynek meghatározó épülete az új városháza kell, hogy legyen.

A Fő utca üdülővárosi szerepkörét hangsúlyozza a zárt sorú, előkert nélküli beépítési mód előtti közterületen, ill. az előkertes területeken az előkertben kialakított kiülők, pavilonok, pihenőhelyek, amelyek lehetőséget teremtenek a pihenésre, szórakozásra, találkozásra.

A Bajcsy Zs. utca keleti oldalán kialakult közellátási funkciójú terület településközpont vegyes területfelhasználásba tervezett.

**A kialakult településközponti területek további bővítését jelen terv nem javasolja.**

#### **1.1.1.3. Intézményi területek**

Harkány egészségügyi, oktatási és nevelési, kulturális és művelődési intézményei ma is nemcsak a helybeliek, hanem a környező falvak igényeit is kielégítik.

Jelen terv a fenti funkciójú területeket, valamint az egykori – lebontott – városháza térdégét sorolta fenti területfelhasználásba. Mind funkcionális, mind városépítészeti szempontból jelentős fejlesztési terület az új városi főtér és környezete a Zsigmondi sétány nyugati végében.

#### **1.1.1.4. Gazdasági területek**

Az üdülővárosi funkcióból adódóan a hatályos tervben szereplő gazdasági területek csak kis mértékben épültek be.

A város különböző területein a szolgáltatások fejlesztése céljából kisebb léptékű, a környezetét nem zavaró kereskedelmi – szolgáltató területek kialakítása tervezett.

**A városfejlesztési koncepció hangsúlyozta a „több lábon állást”, a város szolgáltatási funkciója mellett az ipari területfelhasználás lehetőségének megteremtését.**

**Jelen terv az 5804 számú Sellyei út déli oldalán, valamint a Munkácsy u. északi részén javasolt a fenti funkció számára területet.**

#### **1.1.1.5. Üdülőterületek**

A lakóterületek mellett a városban közel azonos nagyságrendben jöttek létre és fejlődnek napjainkig a különböző üdülési igényeket biztosító üdülő- és hétvégi házas területek.

a) Üdülőházas területek:

A város és fürdő fejlődésével párhuzamosan a gyógyfürdőtől keletre eső egykor mezőgazdasági területen új utcák kialakításával nagytelkes (>1,0 ha) többszintes üdülőszállók épültek üdülőszövetkezeti formában (Lanka, Ciklámen, Zengő, Gyöngyvirág, Tenkes, stb.). A 3-4 szintes lapostetős épületek változó minőségben, felszereltségben készültek, a 40-50 épületek felújítása mára napirenden van.

E területeket szegélyezi a Bajcsy Zs. utca keleti oldalán létesült üdülőszállók térsége (MÁV Gyógyszálló, Baranya Hotel, stb.) a város II. világháború előtti jelentőségét is bemutató szállodasorral.

A térség mind közterületeinek rendezettsége, gondozottsága, mind gazdag növényállománya miatt is a város kedvelt területe.

**Jelen terv megtartotta a hatályos tervben kijelölt területeket, melyek még cca. 30-35 ha-os beépítetlen területtel bírnak, ugyanakkor a gyógyfürdő számára biztosított területen új üdülőházas terület kialakítását irányozta elő, mely a város főutcájához, a gyógyfürdőhöz való közelsége miatt várhatóan kedvelt lesz.**

b) Hétvégi házas területek:

Az 1960-as évek kedvelt üdülési formája volt a hétvégi házas (kistelkes, kisházas) beépítésű építési övezet kialakítása, mely iránti igény a városokba költözéssel, az iparosodással, a megnövekedett szabadidővel és anyagi forrással párhuzamosan egyre feszültebbé vált.

Harkány ekkor a Dél-dunántúli térségben még egyedülként tudta kielégíteni fenti keresletet, így a Siklósi út déli oldalán cca. 1.000 üdülőtelek kialakítására került sor két ütemben.

A 2-300 m<sup>2</sup>-es, 9-12 m szélességű telkeken szabadonálló, oldalhatáron álló és ikres beépítési módban 15-20%-os beépítettséggel a legkülönbözőbb formájú és „építészeti minőségű” épületek valósultak meg. A szűkösség együtt járt az övezeti előírások „szabadabb értelmezésével”, mely eredményeként mind a beépítettség, mind az építménymagasság „sérült”. A problémát tetézte a gépkocsi elhelyezés megoldatlansága, mely eredményeként fém- és faváz as árnyékoló tetők, pergolák „tovább színesítették, gazdagították” a kialakult állapotot.

A terület ugyanakkor kialakult utcáival, tereivel, gazdag növényállományával a város egyik biológiailag legaktívabb térségévé vált.

**A terv új hétvégi házas terület kialakítását nem javasolja, a hatályos tervben szereplő északkeleti, ill. délkeleti területeken előírányzott fejlesztést nem támogatja.**

#### **1.1.1.6. Különleges területek**

A gyógyfürdő és környéke cca. 20 ha-os kiterjedésével Harkány „zöld szíve”. Városközponti elhelyezkedése, közel 200 éves múltja, a folyamatosan megújuló jelene és a tervezett fejlesztések révén a továbbiakban is a város legértékesebb részének tekinthető.

A fürdőt körülvevő utak menti területeknek, a fürdő bejáratainak megújulása, a fürdőn belüli épületek, medencék, játszó- és pihenőfelületek folyamatos rehabilitációja, minőségi fejlődése, és nem utolsósorban értékes parkja, fasorai mind záloga a megújuló jövőképeknek.

A gyógyfürdőt, kórházat, a Zsigmondy sétányt érintő fejlesztések pályázati forrásból, a lakosság és üdülónépesség érdeklődése mellett történik, mely záloga lehet egy igényes, természeti és építészeti értéket tovább vivő településképeknek.

**A területek a határokon meglévő közlekedési és zöldfelületei, ill. településközponti funkciókkal együtt képeznek egy kimagasló települési értéket.**

**Kiterjedésük, nagyságrendjük nagy távlatban is biztosítják a távlatban a jelenleginél nagyobb üdülési igény kielégítését, ezért a területi bővítés nem indokolt.**

A város sportterülete kialakult, mind a terem- mind a szabadtéri sportok számára megfelelő színvonalú ellátást biztosít.

#### **1.1.2. Beépítésre nem szánt területek**

##### **1.1.2.1. Közlekedési és közmű területek**

(részletes leírást lásd: közlekedés fejezetben)

Harkány közlekedési szerkezete a közelmúltban történt Pécs – Drávaszabolcs elkerülő út megépülésével jelentősen javult, lehetővé téve ezáltal a Főutca elsődlegesen városi célú használatát. A főúthálózat vonatkozásában a Darány – Harkány – Udvardi út OTTr-be jelölt nyomvonala jelenthet pozitív fejleményt.

A településszerkezeti terv jelöli:

- a meglévő és tervezett főút és gyűjtőút hálózat elemeit
- a tervezett főbb közlekedési utak esetében a vízmozgást biztosító útszakaszokat
- a jelentős parkolási helyeket
- a közösségi közlekedés területeit
- a jelentősebb kerékpárút nyomvonalakat
- a gyalogosforgalmú területeket
- a közmű létesítmények közül a víztorony, a szennyvízátemelő, a gázfogadó és a rádiótoronyok állomáshelyét.



### 1.1.2.2. Zöldterületek

(részletes leírást a szakági fejezet tartalmazza)

Harkány kimagasló zöldterülete a gyógy- és strandfürdő a környékével, valamint az arborétummal, melynek súlyponti elhelyezkedése, nagyságrendje, botanikai és építészeti értéke teszi országos jelentőségűvé, a városlakók és a városba látogatók kedvelt pihenőhelyévé.

Zöldterületbe az állandóan növényzettel fedett, közösségi célú, (pihenést, testedzést szolgáló közterületek tartoznak. Azon – döntően a belterületen lévő – zöldfelületek, amelyek a települési szerkezetet nagymértékben befolyásolják, zöldfelületi rendszert alkotnak. Funkciójuk elsősorban a lakosság és az üdülők kondicionálása, azaz a településen tartózkodók komfortérzetének javítása. Nem elhanyagolandó, hogy mint biológiailag aktív felületek, a klímát, a levegő- és talajminőséget is erősen befolyásolják.

A belterületi zöldfelületi rendszer hálózati elemeinek az utcafásításokat tekintjük. A beépítés jellegéből következően újabb közhasznátú zöldfelületek kijelölésére csak kismértékben van lehetőség. A belterületi beépítésekhez kapcsolódó belső kertek megtartását a településszerkezeti terv biztosítja.

### 1.1.2.3. Erdőterületek

Az erdősültség az országos átlag alatti. Nagyobb összefüggő erdőegységet a kocsánytalan tölgyesek alkotnak, erősen szennyezettek akáccal. A harkányi erdők elsődleges rendeltetésük szerint védelmi és gazdasági kategóriába sorolhatók..

### 1.1.2.4. Mezőgazdasági területek, tájhasználat

Harkány külterületét a tájjelleg szempontjából három jól elkülönülő részre lehet osztani:

- a belterülethől északra és nyugatra fekvő területeken található kiváló minőségű talajokon évszázados hagyományokra visszatekintő szántóföldi művelésre
- a Kopasz-hegy déli oldalán található zártkerti sávra
- valamint a belterülethől délre található erdő- és nagyrészt fával borított gyepterületekre.

A **szántóföldi területek** a kiváló és jó minőségű termőföldnek köszönhetően évszázadok óta mezőgazdasági művelés alatt állnak. Napjainkra a belterülethől északra elterülő területek szinte teljesen egyöntetű képet mutatnak, egybefüggő szántóföldi területek fedik, mindössze a temetők emelkednek ki a tájból.

A közigazgatási terület legészakabbra fekvő sávjában a **zártkerti területhasználat** az elmúlt évszázadokban szinte nem változott, ami részben a szőlő és gyümölcsstermesztés számára kedvező klimatikus viszonyoknak, részben a Villányi borvidék szomszédságából eredő tájhasználati hagyományoknak köszönhető.

A belterülethől délre található területrész jellemző tájhasználat az **erdő** és a **gyep**. Az erdőterületek védelmi és gazdasági erdő kategóriába sorolhatóak.

Az **élő vízfolyások** és partmenti területeik változatosságot jelentenek a tájképben. Szerepük vizuális és ökológiai szempontból egyaránt kiemelkedő.

### A város közigazgatási területének művelési ágak szerinti megoszlása

Földrészlet statisztika művelési áganként						
művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	$\Sigma$ alrészlet terület (ha)		legkisebb alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb alrészlet terület (m <sup>2</sup> )
erdő, fásított terület	326	329	683,3	26,6%	299	501 360
gyep (legelő, rét)	359	372	218,7	8,5%	56	263 835
gyümölcsös, kert	582	586	71,0	2,7%	173	133 771
kivett	3 793	3 797	528,3	20,6%	5	136 063
						1 391

szántó	1 235	1 575	977, 8	38,1%	19	432 704	6 208
szőlő	608	623	89,6	3,5%	80	11 724	1 438
Σ	-	-	2 568,7	100%	-	-	-

A 2015 és 1909 évi adatok (ld. 2.1.1. pont) különbözősége kitűnően jelzi az elmúlt 100 évben a település területfelhasználásában, a táji megjelenésben, és Harkány szerepkörében történt változásokat, hiszen

- a település területe ~200 ha-ral növekedett
- a belterület (korábban terméketlen terület) 3,4-steresére növekedett
- a szántó és legelő területek 80%-ról 46,6%-ra csökkentek
- az erdőterület 7,7%-ról 26,6%-ra növekedett
- a gyümölcsös és szőlő területek 6,5%-ról csak kis mértékben, 6,2%-ra csökkentek

**Fenti adatok egyértelműen jelzik, hogy az egykor a mezőgazdaságból és állattartásból élő településen ez utóbbi funkciók visszaszorultak, ma Harkány az ország egyik kedvelt üdülővárosává és lakóhelyévé vált.**

### **Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek**

Földrészlet statisztika fekvésenként								
fekvés	földrészletek száma	egyéb önálló épületek száma	egyéb önálló lakások száma	Σ terület (ha)		legkisebb földrészlet terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb földrészlet terület (m <sup>2</sup> )	átlagos földrészlet terület (m <sup>2</sup> )
belterület	3 472	98	2 515	426,6	16,6%	11	136 063	1 229
külterület	1 501	0	0	1 884,5	73,4%	5	768 850	12 555
zártkert	1 497	0	0	257,6	10,0%	33	62 274	1 721
Σ	6 470	98	2 515	2 568,7	100%	-	-	-

#### **1.1.2.5. Vízgazdálkodási területek**

E területfelhasználási egységbe a vízfolyások, tavak és vízmű területek tartoznak.

#### **1.1.2.6. Különleges beépítésre nem szánt területek**

- a) Burkolt, fásított köztérként a tervezett új városi főteret és környékét,
  - b) Harkány központi, valamint a mezőgazdasági területeken korábban használt, ma kegyeleti parkként funkcionáló temetőit,
  - c) a rekultivációs (volt homokbánya) területet,
  - d) a Kopasz-hegyen jelölt ásványi nyersanyag területét
- jelöli a területfelhasználásban a TSZT.

## **1.2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

A helyi, országos és nemzetközi természetvédelmi kijelölések határvonalait és az ökológiai hálózatba tartozó területeket a szerkezeti terv tartalmazza.

A védett, védendő táji, természeti értékek az alábbiak:

- Harkányi Gyógyhely (felülvizsgálata folyamatban van)
- OTRT kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- OTRT kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- OTRT jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- OTRT országos tájképvédelmi terület övezete
- OTRT országos vízminőség-védelmi terület övezete
- OTRT országos ökológiai hálózat övezete
- BMTRT erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- Védett természeti terület: a „Tenkes-hegy TT” nyugati vége
- Natura 2000 területek: a „Tenkes-hegy TT” terven lehatárolt szegélyzónái, valamint a „Kopasz-hegy” harkányi része

- Egyedi tájérték: a település belterületétől északra, az 58-as út nyugati oldalán található, már ma is védett mocsári tölgyes facsoport

Az ökológiai hálózat kijelölése a Nemzeti Ökológiai Hálózat alapján, a természetvédelmi államigazgatási szervektől kapott adatszolgáltatás szerint történt. Az országos és nemzetközi természetvédelmi kijelölések ökológiai hálózatba tartozó részei magterületbe, a többi pedig ökológiai folyosó kategóriába sorolandó.

A kiemelkedő tájképi értéket képező, a táj karakterét meghatározó, védelem alatt álló és az ökológiai hálózatrészét képező területek, valamint azok környezete Baranya Megye Területrendezési Tervével összhangban a tájképvédelmi övezet része.

A területen törekedni kell a történetileg kialakult telekstruktúra és tájhasználat megőrzésére, azon csak tájba illő építmények helyezhetők el. Általános tájvédelmi szempontból a külterületen védettségi szinttől függetlenül érvényesíteni kell a tájvédelmi érdekeket, azaz a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.

Az igazgatási területet érintően tájhasználatot, a tájszerkezetet befolyásoló elhatározás - a közlekedési hálózat fejlesztése kivételével - nem tervezett. Alapvetően a meglévő tájszerkezet megtartása a cél. A tájat befolyásoló új elemekkel sem feltételezhető, hogy a kialakult táj lényegileg változna. A védett területek rekreációs hasznosítása a meglévő táji értékek maximális megőrzése mellett történhet.

### **1.3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER, ZÖLDTERÜLETEK**

Azon – döntően a belterületen levő – zöldfelületek, amelyek a települési szerkezetet nagymértékben befolyásolják, zöldfelületi rendszert alkotnak. Funkciójuk elsősorban a lakosság és az üdülők kondicionálása, azaz a településen tartózkodók komfortérzetének javítása. Nem elhanyagolandó, hogy mint biológiailag aktív felületek, a klímát, a levegő- és talajminőséget is erősen befolyásolják. A belterületi zöldfelületi rendszer hálózati elemeinek az utcafásításokat tekintjük. A belterületi beépítésekhez kapcsolódó belső kertek megtartását a településszerkezeti terv biztosítja.

A terv a kialakult zöldfelületek megőrzése mellett az új üdülőházas területen tervez jelentősebb mértékű fejlesztést.

### **1.4. ÖRÖKSÉGVÉDELME**

Harkány város örökségvédelmi hatástanulmánya a településszerkezeti tervvel egy időben készült. A tanulmány kitér a település történetére, a településszerkezet alakulására, fejlődésére.

Részletesen tartalmazza a régészeti örökség nyilvántartott lelőhelyeit, a régészeti érdekű területeket és a még be nem azonosított – védettséggel nem rendelkező - lelőhelyeket.

Bemutattuk a város műemlékeit a műemléki környezettel, és felülvizsgálatra került a helyi védelemre javasolt épületek listája.

A tanulmány ismerteti a változtatási szándékokat, a „Hatáselemzés” fejezet pedig a településszerkezetet, lelőhelyeket, védett épületeket érintő követelményekre tér ki.

### **1.5. KÖZLEKEDÉS**

#### Közúthálózat

A várost érintő főúthálózat kialakult, problémáit a megalapozó vizsgálat és településfejlesztési koncepció rögzítette. A várost hosszú távon a Darány – Harkány – Udvardi főúthálózati elem fejlesztése érinti.

Az állami mellékutak, önkormányzati gyűjtőutak javasolt fejlesztését közlekedés alátámasztó munkarész rögzíti.

#### Közúti csomópontok

A terv jelöli, javaslatot ad a főúthálózaton kialakítandó fontosabb csomópontokra.

#### Kerékpáros közlekedés

A terv jelöli az országos, valamint a megyei törzshálózati kerékpárutakat.

A közutak forgalmi terhelését figyelembe véve sem a külterületi, sem a belterületi szakaszaikon nem szükséges önálló kerékpárforgalmi létesítményt építeni, elegendő a megfelelő szélességű és jó állapotú útburkolat.

#### Gépkocsi-elhelyezés

Az út menti várakozás lehetőségét a szabályozási terv alátámasztó keresztmetszetei jelzik. Önálló parkolók vannak és a távlatban is szükségesek a közcélú épületekhez, sport- és rendezvény-területekhez kapcsolódóan.

#### Vasúti közlekedés

A terv a Középrigóc – Villány vasúti pályát jelöli, melyen azonban 2007 óta a személyforgalom szünetel.

#### Autóbusz pályaudvar

Elhelyezkedése, közúti kapcsolata megfelelő.

## **1.6. KÖZMŰELLÁTÁS, HÍRKÖZLÉS**

### **1.6.1. Víziközművek**

#### **a) Vízgazdálkodás és vízellátás**

A város vízellátása a Siklós – Harkány – Márfa – Drávaszabolcs – Gordisa kistérségi vízműről történik. A város távlati vízfogyasztására a vízbázis rendelkezésre áll, de a kisregionális rendszer vízbeszerzését és elosztását a regionális rendszeréről ellátott valamennyi település távlati vízigénye alapján lehet és kell vizsgálni.

A város belterületi hálózata a növekedő igények leadására alkalmas. A hálózat bővítéseknél tekintettel kell lenni a meghatározott tűzivíz igényekre is, mely a tervezett létesítmények mértékadó tűzszakasza alapján határozandó meg.

A meglévő ellátó hálózat anyaga PVC, acél, és helyenként ac cső. A teljes hálózat felülvizsgálata szükséges. A hálózat felülvizsgálata során a biztonságos vízellátást veszélyeztető hálózati szakaszokat ki kell váltani KPE nyomóvezeték építésével.

A jelenlegi vízellátó rendszer tározókapacitása a csúcsidőszakokban és oltóvíz biztosítása esetén kritikus szinten áll. A biztonságos üzemeltetés érdekében további 200 m<sup>3</sup> tározótérfigat létesítése szükséges.

#### **b) Szennyvízelvezetés**

A város lakó- és üdülőterületeinek szennyvízelvezetése részben megoldott.

A szennyvízcsatorna hálózat bővítése és a meglévő hálózat rekonstrukciója szükséges. Ennek egy részéhez szükséges tervdokumentáció rendelkezésre áll.

Rekonstrukcióra váró csatorna:

Zsigmondi sétány – meglévő csatorna kiváltása

Terehegy városrész, Petőfi utca – nem megfelelő lefolyás

Csatornahálózat bővítése:

Ságvári utca – Ságvári üdülőtelep (meglévő kiviteli tervek)

Város DK- területe, víkend telep teljes területén csatornahálózat létesítése

Szennyvíztisztító telep:

A városi szennyvízelvezető rendszer befogadója a szennyvíztisztító telep, mely a város D-i részén üzemel. A telep kapacitása és tisztítási hatásfoka nem megfelelő, ezért annak rekonstrukciója szükséges a feladat elvégzéséhez tervek rendelkezésre állnak.

### c) Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A felszíni vizeik befogadója a K-i Ny-i irányban a várost átszelő Lanka csatorna, valamint az Egerszegi csatornába torkoló Terehegyi vízfolyás, mely a Terehegyi városrész felszíni vizeit vezeti el. A DK-i üdülőterület közvetlen befogadója a Lanka csatorna jobb parti mellékága, az Ottoványi árok. A város D-i része a Melegvizes árok felé lejt. A belterület nagy részén a felszíni vízelvezetés nyílt árokban történik. Zárt csatorna csak a város központjában található.

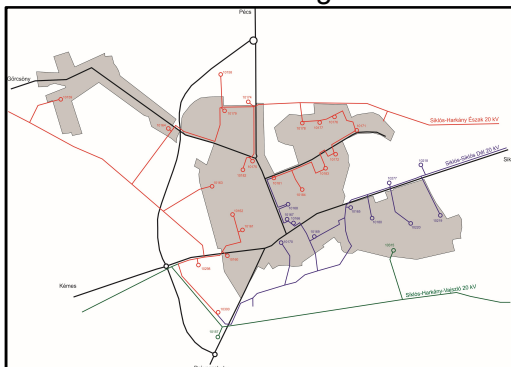
A település távlati fejlesztését alapvetően meghatározza az élő vízfolyások térségi léptékű rendezése. Rövid távlatban egy átfogó vízrendezési terv elkészítése és jóváhagyása szükséges a város egész közigazgatási területére.

## 1.6.2. Energia

### Energiagazdálkodás és energiaellátás

#### Villamos energia

Harkány jelenleg 20 kV-os feszültség szinten kapja a villamos energiát az E.ON Siklós 120/20 kV-os transzformátor állomásból. A transzformátor állomásból üzemszerűen 3 db 20 kV-os távvezetéken keresztül érkezik a villamos energia.



Harkány város 20 kV-os villamosenergia ellátása

A város központi területein kiefeszültségű villamos energia ellátást kábeles megtáplálású, kompakt és épített házas 20/0,4 kV-os transzformátorállomások biztosítják. A légvezeték hálózatos részekén nagyrészt oszlopra telepített 20/0,4 kV-os transzformátorok üzemelnek.

#### Lakossági igények

A 90-es évek végén megfogalmazott OMFB tanulmány és tervezési irányelvek alapján lakossági villamos energia igények az elkövetkezendő években várhatóan (a háztartások felszereltségének bővülésével arányosan) növekedni fognak. A számított tervezési irányszámok:

- 2010-ben 1850 W/lakás
- 2020-ban 2600 W/lakás

Fentiek a lakások beépített teljesítményére vonatkoznak, melyek egyidejűségi tényezőjét 0,7-nél nagyobbra nem célszerű választani. (Annak százalékos mértéke, hogy a beépített teljesítmények mekkora része terheli egyszerre a hálózatot)

Az elmúlt években – elsősorban a gazdasági válság hatására – a fogyasztás ugyanakkor nem nőtt az előzetesen tervezett mértékben. Néhány éve Magyarországon is megjelentek az alternatív lakossági célú energiatermelő berendezések (elsősorban napkollektorok), amik használata Nyugat-Európában rohamosan terjed.

Mindezek miatt a tervezett növekedési érték a tervezési időszakban nagy biztonsággal nem lesz túllépve.

Ez a teljesítményigény többlet a jelenlegi távvezetéseken üzembiztosan biztosítható. Az igények növekedésével azonban szükségessé válhat a meglévő 20/0,4 kV-os transzformátorok, a 0,4 kV-os szabadvezetékek cseréje, ill. újak létesítése. Ezek a beavatkozások folyamatosan, a teljesítményigények növekedésével arányosan válnak szükségessé.

A város belső, központi részein már földkábeles ellátás üzemel. A meglévő, esetleg átépítésre szoruló szabadvezetékes hálózatok cseréjekor betonoszlopos, kötegelt légvezetékes hálózat kiépítése javasolt, ill. megfontolandó a szabadvezetéseket földkábeles hálózatra cserélni.

#### *Ipari igények*

A jelenlegi villamos energia ellátás 2,5-3 MW teljesítménynövekedést tesz lehetővé a 20 kV-os hálózat nagyobb átépítése nélkül, új 20/0,4 kV-os transzformátorállomások építésével. Ennél nagyobb igény esetén előre láthatóan új 20 kV-os távvezetéseket kell építeni a Siklós 120/20 kV-os alállomásból.

#### **Közüvilágítás**

A közvilágítási hálózat nagyrészt kis energiaigényű (halogén és kompakt fénycsöves) lámpatestekből áll. Jelenleg nagyobb fejlesztést, beavatkozást a rendszeres karbantartáson felül nem igényel.

Az újonnan létesítendő közvilágítási lámpatestek hasonlóan kis energiaigényű, hosszú élettartamú kompakt fénycsövek, vagy LED-es lámpák legyenek.

#### **Gázellátás**

Harkány gázellátása déli irányból, a József A. (drávaszabolcsi) út melletti nyomásszabályozón keresztül, a  $\phi 250$  átmérőjű, nagy-középnomású vezetékről történik. A két fő gerincvezeték a József A. u. és az Ady E., valamint a Vak Bottyán u., Alkotmány u. és Táncsics M. utcákban húzódik. A városban a gázvezeték hálózat minden utcában kiépült, ahol műszaki – biztonsági akadály nem merült fel. A jelenlegi nyomás és áramlási viszonyok lehetővé teszik a gázkapacitás további bővítését.

#### **Megújuló energiaforrások alkalmazása**

A településen a megújuló energiaforrások közül a napenergia és a geotermikus, hőszivattyús energia potenciálja kiemelhető. A napenergia hasznosítása mind a napkollektor, mind a napelem területén kedvező képet mutat, Harkány fekvése lehetőséget ad a kiaknázására.

### **1.6.3. Elektronikus hírközlés**

A város területén lévő telefonhálózatot a Magyar Telekom üzemelteti, a fejlesztés kiépítését is tőlük kell kérni.

A jelenleg meglévő hálózat új elektronikus központja optikai kábellel csatlakozik az országos hálózatra. Az ellátó hálózat nagy része oszlopokon halad, de alépítményi hálózatrészek is üzemelnek. A fejlesztéseknél ez utóbbi megoldás választása indokolt és a rekonstrukciók során is ezt a megoldást kell szorgalmazni. Az ellátás rendkívül jónak mondható.

#### **Mobil távbeszélő ellátás**

Ismereteink szerint a területen mobil hírközlő bázisállomás telepítésére igény nincs. A mobiltelefon hálózat a város teljes területén kiépült. A mobilszolgáltatók (Telenor, T-Mobile, Vodafone) rádióantennái mindenütt kiváló tértérít és vételt biztosít.

### **Kábeltelevíziós rendszer**

A városban 1990 óta kábeltelevíziós rendszer üzemel (Vidanet), mely az egyedi üdülőtelkes területet kivéve a teljes településen kiépített. Lehetővé teszi a hálózat a Tenkes TV által sugárzott helyi műsorok vételét is.

A hálózat a rendezési tervben meghatározott fejlesztési elképzeléseknek megfelelően bővíthető.

## **1.7. KÖRNYEZETVÉDELLEM**

Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet és a többször módosított, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, valamint az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén minden esetben környezeti vizsgálat készítése szükséges.

A települések egyes részeinek településszerkezeti és szabályozási tervei kidolgozásakor, módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatás(ok) figyelembevételével dönt a döntéshozó, ill. a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatóság a környezeti értékelés elvégzésének szükségességéről.

A környezeti hatások értékelését a meglévő, a települési környezet minőségét, állapotát befolyásoló környezethasználatok feltárásával, elemzésével kezdtük.

Célirányosan rögzítettük környezeti elemenként, szakterületenként a követelményeket, elvárásokat, melyek a környezethasználat minősítésén túl a szabályozási terv kialakítását és a helyi építési szabályzat kereteit határozták meg.

Összegeztük a területfejlesztés, területrendezés várható hatásait, a fejlesztési irányokat. Külön javaslatot adtunk a településrendezési tervekhez kapcsolódó egyéb önkormányzati intézkedésekre, melyek a települési környezetminőségnek a javítását eredményezhetik.

**Összefoglalóan megállapítható, hogy Harkány településrendezési eszközeinek módosítása segíti a település fenntartható fejlődését, a kedvező környezeti helyzetének megtartását és hosszútávon biztosítja a környezet védelmét.**

## **1.8. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEEK**

A településszerkezeti terv jelöli a különböző jogszabályokban megfogalmazott védőterületeket, melyek közül kiemelkedő jelentőségű:

- a nemzeti ökológiai hálózat magterülete
- a nemzeti ökológiai hálózat ökológiai folyosó és annak puffer területe
- a műemléki környezet határa
- a régészeti lelőhelyek határa
- a helyi építészeti értékvédelmi terület határa
- tájképvédelmi terület határa
- a terv a gyógyhely új határára javaslatot ad



**H A R K Á N Y**  
**ÖRÖKSÉGVÉDELMI**  
**HATÁSTANULMÁNYA**  
**EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ**



# **HARKÁNY VÁROS**

## **ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNYA**

### **TELEPÜLÉSTERVEZÉS, ÉPÍTÉSZET**

dr. Hübner Mátyás DLA  
vezető tervező  
TT/1É-02-0107

dr. Baracsi Viktória DLA  
okl. településmérnök  
TT/02-0655

### **TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDFELÜLETEK**

Tóth Réka  
okl. kertészmérnök  
K 02-0608

### **RÉGÉSZET**

Gábor Olivér PhD  
régész  
SZ 59/3003; V 25/2003

### **KÉSZÍTETTE**

**HÜBNER TERVEZŐ KFT**  
7621 Pécs, János u. 8.

**2018. január hó**

# TARTALOMJEGYZÉK

## BEVEZETÉS

### 1. VIZSGÁLAT

- 1.1 Harkány városfejlődésének történeti leírása
- 1.2 Táj történet, természet, táj, tájhasználat - településhálózat és településszerkezeti összefüggések
- 1.3. Településkép és utcaképek
- 1.4. Településszerkezet és területhasználat
- 1.5. Településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok
- 1.6 Védettségek
  - 1.6.1 Harkány műemlékei (országos védettség)
  - 1.6.2 Helyi védettségek
  - 1.6.3 Régészeti örökség
- 1.7 Az Épített örökség értékei elemzése
- 1.8 Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében

### 2. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK

- 2.1 Településhálózati és tájhasználati változás
- 2.2 Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás
- 2.3 Infrastrukturális változás
- 2.4 Népeség, életmód, társadalom, kultúra változása

### 3. HATÁSELEMZÉS

- 3.1. Történeti településhálózati következmények
- 3.2 Természeti, táji hatások
- 3.3 A településképfeltárulásának változásai
- 3.4 Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei
- 3.5 Történeti térbeli rendszerek alakulása
- 3.6 Műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében
- 3.7 Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei
- 3.8 Településkarakter változásának hatásai
- 3.9 Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései
- 3.10 Folyamatok iránya, visszafordíthatósága
- 3.11 Kárenyhítés lehetősége, költség, illetve ellentételezésének lehetőségei

### 4. ÖSSZEFOGLALÓ

### 5. NYILATKOZAT

### 6. MELLÉKLETEK / ÉRTÉKLELTÁR

- 6.2 É 1. Melléklet Harkány örökségvédelmi hatástanulmányához

### 7. RÉGÉSZET

## BEVEZETÉS

A kulturális örökségvédelmi hatástanulmány az örökségvédelmi munkát megalapozó szakmai anyag, mely a településfejlesztési koncepció hosszú távra megfogalmazott, a város rendszereire vetített átfogó célok, célok, feladatok és eszközök értékvédelemre vonatkozó jelentőségét és az arra gyakorolt általános hatásait mutatja be.

Az örökségvédelmi hatástanulmány részletes tartalmát az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 39/2015 (III.11.) számú kormányrendelet 12. melléklete rögzíti. A hatástanulmány alapvetően a műemléki és a régészeti szakterületi munkarészekből áll.

Harkány város önkormányzata a település közigazgatási területén lévő kulturális örökség feltárásának, feldolgozásának, megóvásának, védelmének, fenntartható használatának érdekében az előzőekben bemutatott elvárásoknak megfelelően készíteti jelen hatástanulmányt.

## 1. VIZSGÁLAT

### 1.1. HARKÁNY FEJLŐDÉSÉNEK TÖRTÉNETI LEÍRÁSA

Harkány a Dunántúl déli részén, a Villányi-hegység és a Dráva-folyó között, a folyó völgyében, a valamikori Bőköz keleti, illetve az Ormánság északkeleti határán fekszik. A Római Birodalom Idején, a Pécset (Sopianae) Eszékkel összekötő hadiút mentén, mely gazdag szőlőskertek és gyümölcsligetek alján vezetett, a Villányi-hegység déli oldalán, a Tenkes-hegy lábánál - Harkány térségében is tárták fel római kori települést. A Római Birodalom bukása után itt élt hunok V-VI. századi emlékeit találták meg két ezüsthüvely formájában, majd a VI-IX. század között, a régiót uralmuk alatt tartó avaroktól származó régészeti leletek kerültek elő 1934-ben. Fejes György által feltárt Öt avar sírból, a Harkány melletti Lulupusztán és 1962-ben, szintén a település melletti Hasszán-dombon VIII. századi, késő-avarkori sírokra bukkant Kiss Attila régész. Anonymus szerint, Horka Töhötöm fia volt, aki fiaival, Zomborral és Gyulával együtt telepedett le a Tenkesalján. Fennmaradt még egy államalapítás-kori név is, egy XIX. századi kataszteri térképen: Koppányé, mely ma már a település belterületén lévő, illetve a tőle délre eső földterületek névadója.

Dr. Kápolnai Zoltán feltételezése szerint a honfoglalás után, 900-971 körül a vezérek korában a hadjáratokra induló katonai elit és kíséretének szálláshelyei voltak Baranyában. A helynevek alapján Szabolcs, Horka, Huba, Bogát... stb". Dr. Zsolt Zsigmond így irt Harkány elnevezéséről 1972-ben: Harka bölcs volt, hogy téli szállását egy bővizű meleg forrás mellé telepítette, s így esett, hogy míg atyja, Töhötöm (Tühütöm) szállásának neve már a középkorban elenyészett, addig az ő nevét 1072 év távlatából is szilárdan őrzi a ma már nemzetközi hírű fürdő: Harkány (Harkan) neve."

Így, megalapozottnak látszik az a feltételezés, hogy neve a Horka (Harka) személy-, vagy méltóságnévből, nem pedig a harkály madárnévből származik. (A száza elején még élő ormánsági tájnyelv Horkán-ként ejti a település nevét). Feltehetően, a Koppány-birtok határán - egyes feltételezések szerint, Koppány település helyén - a Lanka-csatorna déli oldalán és a vízből táplálkozó mocsár által két oldalról határolt félszigeten 1959-ben Papp László muzeológus középkori épületmaradványokat tárt fel (Kossuth L. u. 67. szám alatti telken), és körülötte 12 darab, sajnos már feldúlt sírt talált. Papp László jelentésében megemlíti, hogy a szájhagyomány szerint, az 1802-ben elkészült új református templom építéséhez használták fel a rom tégláit, köveit, majd a következőket írja: "...alig férhet kétség ahhoz, hogy azok a középkori Nagyharkány falu első kőépítményei, templomának maradványai." Ki pusztította el? A tatár, vagy Siklós 1543-as eleste után a török? - erre vonatkozóan nincs megfelelő támpontunk, de az 1700-as évek környékén feljegyezték, hogy Nagyharkány lakossága a Szene-víz déli oldalára költözött, hogy biztonságosabb körülményeket találjon a török megszállást követően, a nehezen járható mocsarakban.

Az akkori Harkány (Nagh Harkan) település, a mai helyétől északabbra, a Tenkes-hegy lábánál, a Szene-víz (ma Lanka-csatorna) fölött helyezkedett el. Harkány Nagh Harkan nevét 1323-ban említik először írásos emlékek. Egy Anjou okmány szerint: mint örökös nélküli, elhalt ember birtokát, Pál fiának, Györgynek, Temesvár alvárnagyának adatik nemesi birtokként, s határát emígyen irta le:

„...a szőlők között és mellett vezet a falu határa a hegy tetején lévő Zavát (Szavát) és Thurult (Túronyt) érintő, régi, római kövesútig...”

A település a XIII. században udvarnoki birtok volt. Lakói, mint királyi népek, lizztel, gabonával adóztak. Az 1777-ben használatos pecséten, a „Harkani Pecit”-en, gabonaföld-ábrázolás látható. Harkány, mint jobbágytelepülés 1397-től a mindenkori síklósi uradalomhoz tartozott, míg a Harkánnyal összeépült, 1977-ben hozzácsatolt Terehegy kisközségnek más volt a birtokosa és a története is: „Egy 1058-ból való okmány ad hírt Újfaluról, melynek vízzel-ingovánnyal körülvelt ófaluja, Oros már jóval korábban túlnépesedett. E településről Győrffy György 1193-tól közvetít információkat, melyek szerint Oros, a Becse-Gergely nemzetségbeli Bot birtoka és lakóhelye volt. Róla Bot-tereme-helyének, Botteremének nevezték el. Karácsonyi János, Botot-comesnek mondja, vagyis grófnak, Ispánnak.” (D~Kecskeméthy Zoltán)

1397-ben a Byka nemzetség tulajdonában van a terehegyi birtokközpont, ez időtől fogva használják a Theremhegy előnevet. A Byka család egyik őseit, Geréb László Búvár Kund című regényében ismerhetjük meg, mikor a Dráva-menti erdőkből 1051-ben az öreg Byka harcos a király hívására megjelenik. Legtöbbet a Terehegyen született Byka Andrásról, a vitéz katonáról és apjáról, a reálpolitikus Byka Imréről tudunk. Német Béla arról tájékoztat, hogy 1402-ben, a Zsigmondot támogató 112 nemes között Byka János nevét olvashatjuk. A Teremhegyről származó nemesember 1412-ben az ország harmadik embere, alnádor lett. Byka Miklósnál feljegyezték, hogy a világhírű krakkói egyetemen tanult.

Egy másik Byka János 1494-ben három baranyai főúrral együtt részesült a királyi jövedelemből, majd 1507-ben a királyi ítélőtábla ülnöke lett. Fia, Imre, a mohácsi csatavesztés után, 1532-ben Isztambulba ment. ahol Zrínyivel együtt a békés egymás mellett élés politikájának lehetőségéről tárgyalták a török szultánnal. Molnár Erik írja a válságos kor politikai törekvéseiről: „...a köznemesség köréből indul ki az igyekezet, hogy az országot egy, a védelmére képes király hatalma alatt egyesítsék... A Dunántúlon, Veszprémben, Zákányon, Kenesén gyülekeztek, ahol kimondták, hogy királyuknak azt fogják elismerni, ki az ország védelmére képes...” Sajnos, ezt a törekvésüket Ferdinánd magyar hívei megghiúsították.

Ebben a politikai küzdelemben vett részt a nemzetség utolsó férfitagjaként, Terem-hegyi Byka Imre, aki húsz falu birtokosaként 1555-ben zászlótartói minőségben nyolc lovasával Szigetvár kapitányának, Kerecsényi Lászlónak szolgálatába állt. A Szigetvár ellen felvonult Tujgon basa seregének visszaverése után, Kerecsényi magas jutalomban részesítette. 1556-ban a lengyel határ közelében, Varanno-nál csatázott a törökkel, 1557-ben Szerencsnél mentette meg Bebek Györgynek, Észak-Magyarország legtekintélyesebb főurának életét. 1566-ban kisfiával, és ötven harcban edzett katonájával az akkor már Zrínyi Miklós kapitánysága alá tartozó Sziget-várába vonult

Szigetvár elestével a Byka család kihalt, hiszen Byka Imre egész háznépével a várban keresett menedéket.

A terehegyi homokdombon (melyen ma a református gyülekezet temploma áll), rommá vált a megerősített nemzetségi udvarház és a népnek menedéket adó öreg templom is. A megszállás alatt új török nevet kapott az ősi falu: Terehíd. Bizonyára azért, mert a dombhátra települt, vízzel, ingovánnyal körülzárt helységbe csak egyetlen hídon lehetett bejutni.

Ugyanebben a korban teremtett hőst a történelem Harkányban is. Csapai János, a falu prédikátor-tanítója mutatott példát önfeláldozásból, hitből, hűségből, faluja iránti szeretetből.

„...A török midőn Béts alatt megveretett az 1683-ban a tájban élt ez a Tanító... E Tanítót a Tatár szilvafához kötözvén, ugyan-e határban, ott halt meg. ...a Tatár a szilvafánál megnyúzta a fejét, a szakállát és zsebbe tévén elvitte...” (*Járdánházi Sámuel - Currenses Protakollun 1761.*)

A XVI-XVII. században Harkány megmaradt lakossága, mint a török megszállás előtt, alatt és után, főleg állattenyésztéssel és bortermeléssel foglalkozott. A török uralom idején a településnek temploma nem volt, csak egy kis oratóriuma. A falu protestáns vallású volt.

II. Rákóczi Ferenc szabadságharcában a harkányi jobbágyok közül a kurucok oldalán harcolva, többen is részt vettek. A harsányi csatában áldozta fel életét Dani pap, Harkány és Terehegy prédikátora. Vele küzdött János deák, a prédikátor utóda. Egy családi hagyomány szerint a Loggo család első férfitagja bujdosó kurucként került a faluba.

A harkányi református gyülekezet 1798. március 21-én kezdett templomának építéséhez, és 1802-ben fejezte be. A XIX. század elején a tanítói lakhoz iskolát is építettek. A parókia 1867-ben épült.

A Batthyány-uradalomnak új, nagyobb kiterjedésű legelőkre volt szüksége, hogy megnövekedett állatállományát eltarthassa, ezért 1814-től szükségessé vált a Gyűd-Harkány között elterülő mocsarak lecsapolása, vízelvezető rendszer kiépítése, melyhez igen jelentős jobbágyi robotot vettek igénybe. A Harkány melletti mocsarakban dolgozott Pogány János gyűdi jobbágy is, akinek szaggató fájdalmak kínozták a lábát, csak bottal tudott járni. Érezvén, hogy az árokból felbuzgó meleg víz jótékony hatással van betegségére, beteg lábát egész nap áztatta benne és meggyógyult. A hír gyorsan terjedt, az uradalom is azonnal felismerte a lehetőséget.

Bár írásos források hiányában nem bizonyítható, hogy már a török megszállás idején is ismert volt a harkányi gyógyvíz, mindenesetre a XVIII. századi uradalmi térképvázlaton „Büdösrét”, „Büdöstó”, majd ennek helyén „Büdöski Fürdő”, „Büdöskő Forráshely” elnevezésekkel találkozhatunk, melyek régi forrásfeltörésekre utalnak az itt élők elnevezése szerint.

A sáros, jelentéktelen kis jobbágytelepülés életében a gyógyvíz, gyógyforrás 1823-ban történt felfedezése jelentett fordulópontot. 1824-ben megkezdték a fürdő kiépítését. Erre az évre tehető az első fürdőszezon, melynek forgalma 1.400 fürdőzőt jelentett. Egyre több fürdőhelyet, kádat építettek, és a fürdő működtetése mind több embernek adott munkát.

1844-re felépült az első, a maga korában Magyarország legszebb fürdőháza. 1828-ban elkészült az első, 28 szobából álló szálloda, és megkezdődött a fürdőt körülvevő erdő parkszerű kialakítása. 1830-ban a szálló újabb 10 szobával bővült. 1845-ben 970, 1847-ben 3.200 fürdővendég kereste fel Harkányt. Megkezdődött Harkány település-szerkezetének átalakulása is. A Batthyányiak a fürdőháztól nyugatra eső telkeket (Kossuth Lajos u.) az uradalom tisztségviselői számára olcsón átengedték, hogy szép házakat építsenek - így emelve a környék színvonalát. Ezzel megkezdődött Harkány polgárosodása.

A szabadságharc után a fürdő akkor indult igazán fejlődésnek, amikor az 1860-ban közkegyelemben részesült Batthyány család ismét tulajdonosává vált. Zsigmondy Vilmos 1865. nyarán és kora őszén sikeres próbafúrást végzett. 1866. szeptember 28-án már egy állandó kút üzemelt, 34,77 m mélyről, percenként 1.200 liter 62,5 fokos gyógyvíz tört a felszínre. Than Károly, elismert egyetemi kémia tanár elvégezte a gyógyvíz elemzését. A harkányi gyógyfürdőt rendszeresen reklámozták: a Pester Lloyd-tól a Hon-ig, közel száz hazai lap ajánlotta.

Az 1890. évi népszámlálás adatai szerint Harkány (Terehegygyel) jelenlévő népessége 1.176 fő volt. A községi elöljáróságon kívül körjegyző, körorvos, községi bába és két csősz végezte közzszolgálati teendőit. Harkány területe 1891-ben 2.350 kat. hold és 245 négyszögöl, ebből

996 négyszögöl erdő. A harkányi „nagyipart” a kőfejtés és a mészégetés jelentette, ezen kívül három kovács, két bognár, négy lakatos, két asztalos, két férfiszabó, három cipész, két borbély, két hentes dolgozott saját műhelyében. A kereskedelmet két vegyesbolt képviselte, a harkányi malomban négy munkás dolgozott. A községnek volt gyógyszerháza, 1921-től postahivatala, távírdája és távbeszélő állomása.

Az első világháború Harkányban is érezte hatását. Harkány jelenlévő népessége 1910-ben 236 házban 1.288 fő, 1920-ban 242 házban 1.241 fő. A vallási megoszlásból megállapítható, hogy sokan települtek be Harkányba, hiszen a XVIII. század elején a falu, mint a szomszédos ormánsági települések, többségében protestáns vallású volt. 1910-ben 397 fő római katolikus, 783 fő református vallásúnak, 1920-ban 474 fő római katolikus, 655 fő református vallásúnak vallotta magát. Ezen kívül izraelita, ágostai és görög-keleti hívők is éltek Harkányban. Anyanyelv szerint vizsgálva a lakosságot jelentősen nőtt a német ajkúak száma — 18-ról 61 főre.

A községben lévő állami épületek: a közjegyzői lak, a vasúti épületek, a csendőrség és a folyamőrség székhelye. Egyházi épületek: 1 templom és parókia, 1 kápolna, 1 zsinagóga, 2 iskola. A növekvő fürdővendég-forgalom kiszolgálására 1 szálloda, 1 kávéház, 15 fogadó és 4 kocsmát üzemelt. A Pécs-Harkány útvonalról 1825-ben megjelent Tudományos Gyűjtemény XII. kötetében a következőket olvashatjuk: „A Harkányi Ferdők (Baranya Vármegyében) című dolgozatban: „Egy igen jó, terméskővel kirakott ország-ut vezet ide Szabad Kir. Pécs városából ... az utazót...”

A folyó völgyében Beremendtől Barcsig, Harkány csomóponttal 1912-ben elkészült a kelet-nyugati sínpár is. Ugyanebben az évben átadták a Harkány és Drávaszabolcs közti szakaszt is. A vasútvonal 1913-ban ért el Harkányba Pécs felől, és 1920-ig kiépült a Dráván túlra is.

1923-ban még csak a fürdő és a malom volt villamosítva, 1926-ban a község házaiban is kigyulladtak a villanykörték. 1970-ben megszüntetik a drávaszabolcsi, 1976-ban a közvetlen pécsi vasútvonalat.

Az I. világháború végén Harkány szerb megszállás alá került. Egy 1917-ben készült alispáni jelentés számolt be a fürdő szomorú helyzetéről: „A katonaság elpusztította a kertet és a parkot. A madarakat lepusztították. A fürdő, a mellékhelyiségek, szálloda és csatornák úgy mutatkoznak, mintha valóságos háború ment volna végig.”

Az első világháború és az azt követő 1929-33-as gazdasági válság Harkány fejlődésére is negatív hatással volt. A válság utáni gazdasági fellendülés Harkány gyors fejlődését segítette elő. 1935-től nyújtott szórakozást a település mozija, mely a strandfürdő mellett, a parkban működött. Új utcák nyíltak, ekkor épültek a mai szállodasor, a Bajcsy-Zsilinszky utca első épületei.

Mint, a Rudolf Szálló (ma Baranya Hotel), az OTI üdülőszállója (volt Balkon Gyógy szálló ma Hotel Korona) és a MÁV Gyógyház. A Török-villa (Szociális Gyógy otthon) is ebben az időben készült el. Harkányt egyre többen keresték fel, ennek megfelelően a fürdő is bővült, és igazán nívós gyógyfürdőhellyé vált. A gyönyörű park, a sétáló szórakoztatására rendezett mindennapi hangversenyek - nemcsak az idős és gyógyulni vágyó korosztály előtt tették népszerűvé Harkányfürdőt, — ahogy akkor hívták — hanem a fiatalabb korosztály számára is. A település egyre több házában foglalkoztak szobakiadással, módos polgárházak épültek. Harkány turisztikai központ volt, hiszen naponta indult a nyári szezonban omnibusz a Dráva partjára - fiatalokkal megtömve, és többnyire innen látogattak a máriagyűdi kegyhelyre is. Ma is csak irigyelni lehet az akkori kulturált légkört és környezetet. A településen Népkönyvtár is működött.

Az 1937-es adatok szerint a harkányi birtokviszonyok a következőképpen alakultak:  
2.560 kh-ból: szántó 1.522 kh, kert 66 kh, rét 137 kh, szőlő 85 kh, legelő 267 kh, erdő 312 kh, egyéb 170 kh.

A községben nagybirtokos nem volt, 500 holdas 1 fő, 200 holdas 1 fő, 100 holdas 1 fő, 50 holdas földtulajdonos pedig 2 fő volt. A településen fejlett kertgazdálkodás és gyümölcsstermesztés folyt. A Nagykopasz-hegy oldalán kitűnő minőségi borok készültek.

A II. világháború végét követően a Fürdővállalat titkára a következőkről számol be: „Itt állt a gyógyfürdő teljesen kifosztva..., az összes épületek - szinte kivétel nélkül - hasznavehetetlen állapotban voltak...”

1950. január 17-én alakult meg az első termelőszövetkezet, 6-700 holdon gazdálkodott, 80 taggal. A falu déli határában pedig, az államosított földeken, állami gazdaságot hoztak létre. A Gépállomás 1952-ben létesült, a község északi szélén. 1956-ban felbomlott a termelőszövetkezet.

A közigazgatásban is jelentős változások következtek be: a harkányi körjegyzőség 1950. október 1-jén megszűnt. Az ugyanakkor megalakult önálló harkányi tanács 1963. február 1-ig létezett. Ettől kezdve, 14 évig a település közigazgatásilag Siklóshoz tartozott. Ez a tény aligha segítette elő Harkány fejlődését. Ez az állapot 1977. március 31-én ért véget. Ekkor alakult meg az új harkányi tanács, több társközséggel. Harkány ekkor nagyközségi rangot is kapott. 1977. április 1-én hozzácsatolták a 2 km-re ÉNY-ra lévő Terehegy községet.

Az 1990-94-es időszak összességében igen sikeresnek mondható, Harkányban soha nem látott fejlődés indult meg. Ezekben az években adták át az új óvodát, ez alatt az idő alatt készült el a település szennyvízcsatorna-hálózatának egy jelentős része és a kibővített szennyvíztisztító telep is üzemelni kezdett.

1996-ban átadásra került a Sportcsarnok, az iskola, megkezdődtek egy új utca – a Szent István utca – megnyitásának előkészületei. A település 1999. július 1-én kapott városi rangot.

Az elmúlt 15 évet mind lakóterületi, mind üdülési funkció vonatkozásában, a kisebb méretű gyarapodás mellett, a minőségi fejlesztés jellemezte. Megújultak a közterületek, megépült az 58-as elkerülő út, jelentős fejlődés következett be a fürdőben és a gyógyászat területén.



*Harkány egykori képeslapokon*



*Harkány egykori képeslapon*

## 1.2. TÁJTÖRTÉNET, TERMÉSZET, TÁJ, TÁJHASZNÁLAT - TELEPÜLÉSHÁLÓZAT ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK



*Katonai felmérés*

Az I. katonai felmérés térképe alapján a 18. század második felében Harkány település a jelenlegi belterület északi részén helyezkedett el, Terehgy ekkor még külön településnek



számított. A belterületi magot zártkerti rész vette körül, melynek kiterjedése inkább a D-i területeken volt jelentősebb.

Terehegy és Harkány között nagy kiterjedésű, lápos, mocsaras vidék húzódott, melynek mentén ligetes erdők álltak. Az átkelés ezen a vizenyősebb területrészen az É-i részen volt megoldott, D-en az út kikerülte ezt a területet. Az ingoványos területektől D-re jelentős kiterjedésű erdő húzódott fél karéjban egészen Terehegyig ebben az időben. Ennek az utódja a ma is megtalálható erdő a település legdélebbi közigazgatási határán, bár mérete jelentősen lecsökkent.

Harkánytól keltre és északra síkvidéki lankák voltak jellemzőek, keleten nagyobb mocsaras területekkel. A település temetője északon, a mai temető közvetlen szomszédságában, egy szárazabb, lejtős részen helyezkedett el. A mai szőlőhegyi rész elődje már ebben az időben látható a térképeken. A szőlőművelésnek már ekkor nagy jelentősége volt a Tenkes D-i lankáin.

A 19. század legelejére a mocsaras területek csökkentek Harkány és Terehegy között és kialakult az az összekötő út a két település között, amely a mai Petőfi utca vonalát jelölte ki. A mai Kossuth utca volt akkoriban is a település főutcája. A déli erdőterületek Terehegy felől egyre inkább még délebbre szorultak, helyét legelő és szántó vette át. K-en még mindig nagy kiterjedésű vizes, mocsaras területek helyezkednek el ebben az időben. Az É-i zártkerti hegyoldalakon továbbra is folyt a szőlőművelés.

Tájhasználat alatt a tájpotenciál adottságainak társadalmi célú érvényesítését értjük, vagyis hogy a táj milyen mértékben alkalmas a társadalom sokrétű igényeinek kiszolgálására.

Harkány közigazgatási területe 2568,7 ha, ebből 1884,5 ha (73,4%) a külterület, míg zártkert 257,6 ha (10%). A maradék 426,6 ha teszi ki a belterületet, amely a teljes közigazgatási terület 16,6 %-a.

2015-re a művelési ágak a településen a következőképpen változtak:

Művelési ág	ha	%
erdő, fásított terület	683,3	26,6
gyep (rét, legelő)	218,7	8,5
gyümölcsös, kert	71,0	2,7
kivett	528,3	20,6
szántó	977,8	38,1
szőlő	89,6	3,5
Összesen	2568,7	100

A táblázatot összehasonlítva a táj történetnél vizsgált 1909-es táblázattal, jól látszik, hogy a belterület jelentős mértékben megnőtt, valószínűleg az idegenforgalom, gyógyturizmus megerősödésének köszönhetően. A szántó, gyep, legelő területek majdnem a felére csökkentek. Ennek oka valószínűleg szintén a turizmus fellendülésében és ezzel együtt Harkány megváltozott karakterében keresendő. Egyre kevesebben foglalkoztak növénytermesztéssel, állattartással, míg a turizmusból élők száma nőtt. Az erdőterületek növekedtek, ami szintén az állattenyésztés visszaszorulását és ezzel együtt a legelők, rétek beerdősödését tükrözi. A zártkerti terület használat azonban szinte nem változott, ami részben a szőlő és gyümölcs termesztés számára kedvező klimatikus viszonyoknak, részben a több százéves hagyományoknak köszönhető.

A külterület jelenlegi tájhasználat a fenti történelmi múltra vezethető vissza. A síkvidéki részeken a szántóföldi növénytermesztés a domináns. Mivel sok a foltszerűen magasabb talajvízállású terület, ezért gyepes mocsaras területek is fellelhetők. Mederbe terelve a Lanka-csatorna több helyen megjelenik a település belterületén is, melyet a hozzá kapcsolódó növény-sáv kísér hol szélesebb, hol keskenyebb sávban.

Az erdőterületek Harkányban soha nem voltak kiemelkedő jelentőségűek, napjainkban is nagyobb, összefüggő erdőtömb mindössze a településtől D-re helyezkedik el, egy kisebb, de szintén összefüggő erdősáv pedig a belterületől nyugatra húzódik a Hercegpusztai résztől délre.

A belterületől É-ra a szántóföldek egészen a Villányi-hegység lábáig elérnek. A magasabban fekvő területeken a szántókat felváltja a zártkerti területhasználat, melynek gyökerei az egész térségben több százéves múltira tekintenek vissza. Ezen a részen zömében gyümölcsösök, szőlők találhatók, de néhány lakóingatlan is beékelődött.

Az 58-as számú út mellett helyezkedik el ma is a település temetője, mely jelentős örökzöld állományával és bevezető fasorával messziről kiemelkedik a sík, szántóföldi környezetből. Mellette áll a bolgár katonai emlékmű, amely szintén szépen fásított és karbantartott.

Összességében elmondható, hogy a tájhasználat a szántóföldi műveléssel maximálisan alkalmazkodott a kedvező helyi klimatikus és talajviszonyokhoz, míg a zártkerti és szőlőterületek a tágabb értelemben vett táji karaktert tükrözik.

### **1.3. TELEPÜLÉSKÉP ÉS UTKAKÉPEK**

---

Harkány településkarakterében az egyes időszakokban divatos építészeti, városépítészeti formák érhetők tetten.

A város mai karakterében az alábbi sajátosságok különíthetők el:

- Terehegy a két települést összekötő Petőfi u. kivételével mind utca- és térszerkezetében, mind a beépítési módok, szintszámok vonatkozásában alig változott. Az újabb épületek is harmonikusan illeszkednek a kialakult településövezetbe.
- Harkány legnagyobb összefüggő lakóterülete a Kossuth – Ady – Vasút – Petőfi utcák között jött létre az 1960-1970-es években. A terület jellemzője a tervezettség, szabályozottság. Mind a teleknagyságok, mind a beépítési módok egységes hangulatot eredményeztek.

E területen 3 helyen történt jelentős változás:

- átalakult, „főutcává vált” a Kossuth L. utca (zártsorú, 2-3 szintes beépítés, közellátás és lakás funkció)
  - a Rákóczi u. térségében jelentős intézményfejlesztés, a Kölcsey téren társasházak beépítés történt
  - új utca született a Kossuth és a Táncsics utcai tömb feltárással (Szent István utca), mely zártsorú, kétszintes beépítésével, divatosnak vélt építészeti formálásával hozott „új szint” a kisváros megjelenésébe
  - A Petőfi u-tól É-ra, ill. az Ady u-tól D-re elhelyezkedő lakóterületek – kisvárosias és kertvárosias – az előzőekben már említett jegyeket hordozzák.
  - A városszerkezet középső 500 m széles sávja (a Kossuth és Bajcsy Zs. utcák közötti terület) a strand és gyógyfürdő, valamint a kereskedelmi szálláshelyek sávja, zártsorú, 2-3 szinten beépítéssel. E terület hangsúlyos eleme a Zsigmond sétány és a Gyógykórház (a város legmagasabb épülete) épületegyüttese.
- A Bajcsy Zs. u. K-i oldala várostörténeti szempontból is jelentős, a XX. sz. elején itt épültek meg Harkány első szállodái (Baranya hotel, Balkon szálló, MÁV Gyógyház), melyek ma a város védett emlékei közé tartoznak.
- A Bajcsy Zs. u-tól, a Szűnyog tótól K-re jött létre Harkány egymástól jól elkülöníthető korszerű üdülőövezete, az üdülőházak (többszintes, tömbtelkes társasüdülők), és a hétvégi házas (~700 db minimális telkes, földszintes) területe.



*Szent István utca*



*Klauzál utca*



*Kossuth L. utca*



*Bajcsy Zs. utca*

#### **1.4. TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS TERÜLETHASZNÁLAT**

A település szerkezetének kialakulásában a domborzati, a vízrajzi, a közlekedésföldrajzi adottságok és természetesen a mindenkorai népességszám és települési funkciók egyaránt szerepet játszottak.

Harkány, főként sík területen fekszik. Ettől csak az északi rész tér el, mely a Tenkes-hegy déli oldala. A mediterrán éghajlat kedvez az itt folyó szőlő- és gyümölcsstermesztésnek. A belterületet minden oldalról mezőgazdasági terület övezi. A történelmi borvidékhez tartozó szőlőterület az északi részen terül el.

A településnek nincs folyója, csak a Terehegyi-árok és a Lanka-patak szeli át, amelyek elsősorban a csapadékvíz levezetésére hivatottak. A „Szúnyog-tó”, a Harkány- Siklós összekötőút mentén található, azonban ma már a környező építkezések következtében kis területtel rendelkezik. A talajvíz állása Harkányban magasnak mondható (80—100 cm), ezért a pincészetes beépítés itt nem elterjedt.

A város É-D-i tengelyét az 58. sz. főút (Pécs – Drávaszabolcs), míg a K-ny-i tengelyét a település központjából induló 5701-es Siklósi, ill. 5804-es Sellyei összekötő utak jelentik. A mai szerkezet alakulásában még szerepet játszott az 5814. sz. út, mely Terehegyen – az egykor önálló településen – áthaladva Görcsöny irányába jelent térségi kapcsolatot. E közlekedési kapcsolatok már a XVII. sz-i (II. József korabeli) térképeken is tetten érhetők. Ezeken a tengelyeken még fellelhetők a századfordulón épült házak is, bár napjainkban számuk egyre kevesebb.

A fürdő munkahelyteremtő és vendégforgalmi jelentősége egyre több letelepülőt vonzott Harkányba, így a két-három utcás község egyre nagyobb településsé nőtte ki magát. Az építkezési kedv főként a '70-es években indult el, és a mai napig is folytatódik. A nyugati településrész kialakulása, a Sallai utca és környékének beépítése, a drávaszabolcsi háromszög és a gépállomási lakótelep kiépítése egyre korszerűbb családi házas beépülést jelentett.

Az 1978-as rendezési tervet, egy átfogó szabályozással egybekötött részletes rendezési terv váltotta fel. A rohamos fejlődés 1992-ben a terv felülvizsgálatát követelte, melyet később folyamatos módosítások követtek.

### A város központja

A Harkányba érkezőket a Kossuth Lajos utcai kétoldali gesztenyefa sor fogadja. A főutca két oldalán egy-egy szerviz út található.

A siklói elágazó előtti téren található a művelődési ház (a jelenleg még készülő városháza), valamint a városi Könyvtár épülete. Az út túloldalán a fürdő és a kórház, mellettük az őspark található. A fürdőt keletről a Bajcsy-Zsilinszky utca, északról a Bartók Béla utca határolja. A település központjának a fürdő területét és a vele párhuzamos Kossuth Lajos utcai szakaszt tekinthetjük.

A település főutcája és központja mind építészeti, mind pedig urbanisztikailag kisvárosi jellegű.

Harkány **igazgatási területének** szerkezetére az alábbi területhasználatok a meghatározóak:

- az északi, domboldali sáv kertes mezőgazdasági terület
- a belterület a település közepén, a siklói határhoz csatlakozóan alakult ki és fejlődött napjainkig
- a mezőgazdasági (szántó) területek a belterületet három oldalról (É, NY, D) határolják
- az erdőterületek továbbra sem játszanak meghatározó szerepet, a város NY-i és D-i részén képeznek összefüggő sávot.

A városszerkezet alakulására a már említett főútvonalakon kívül hatással volt a Harkányt É-ről és Ny-ról behatároló, 1913-ban megépült vasút (1976-ban a pécsi, 2007-ben a sellyei kapcsolat is megszűnt), mely Siklós, Villány és Sellye irányába is biztosított kapcsolatot.

A közúti közlekedésben teremtett új lehetőséget a város és Terehegy között megépült 58-as út új nyomvonala, mely egyben új fejlesztési területek kialakítását is lehetővé tette.

Harkány sajátossága a Siklói út É-i oldalán lévő autóbusz pályaudvar és piac, mely a gyógyfürdő mellett egyben nemzetközi találkozóhely is.



### 1.5. TELEPÜLÉSKARAKTER: TELEKSZERKEZET ÉS TELEKHASZNÁLAT, BEÉPÍTÉSI MÓD ÉS ÉPÜLETTÍPUSOK

Harkány településszerkezetének fejlődését 3 fő tényező „irányította”. A településen (településeken Terehegy) keresztülhaladó főútvonalak, a fürdő valamint a vasút motiválta a fejlődés folyamatát.

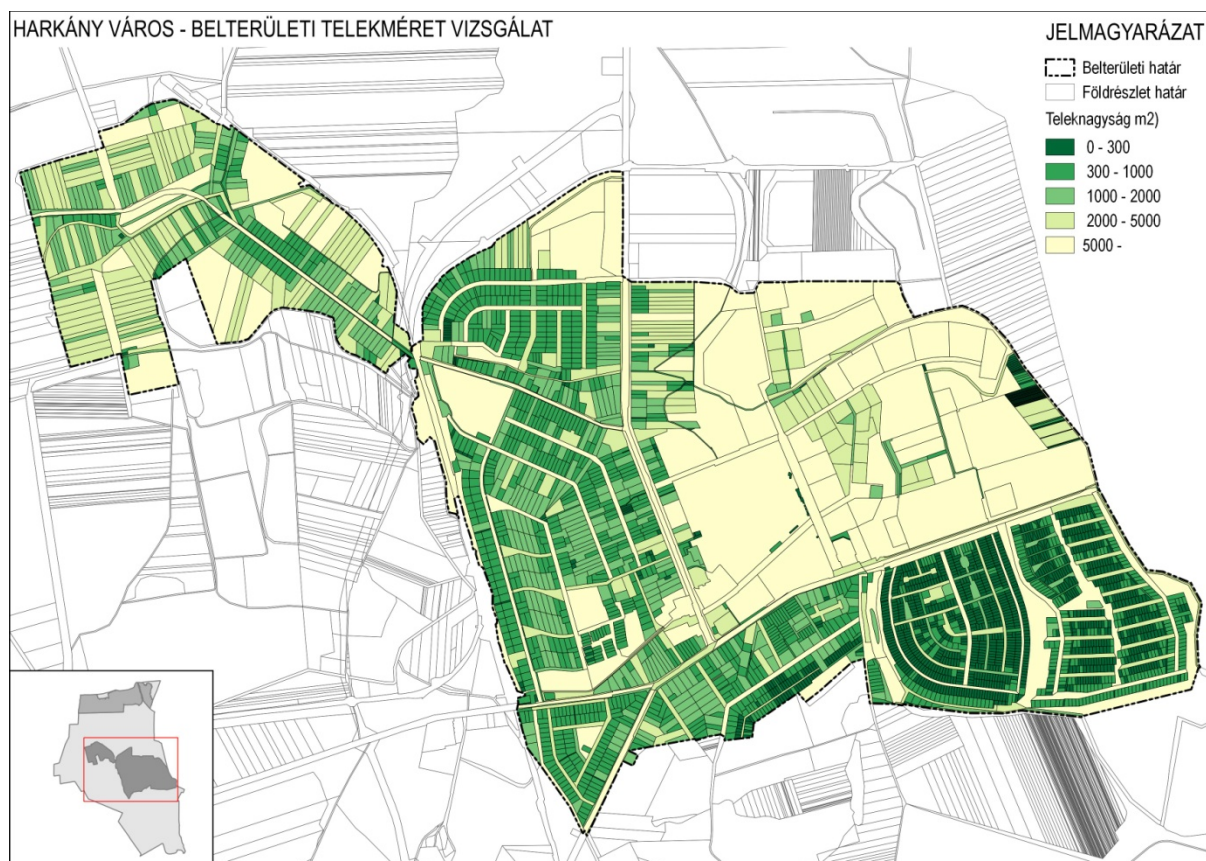


Míg Terehegy nagyrészt megőrizte az egykor kialakult utca- és térszerkezetet, a nagytelkes struktúrát, addig Harkányban elsősorban a főbb útvonalak nyomvonalvezetése maradt meg. Az egykor ezeket kísérő telkes beépítés átalakult, a nagytelkes struktúra tömbfeltárásokkal sűrűsödött be. Az egykori falusias beépítés (oldalhatáron álló, előkert nélküli és előkertés beépítési mód) ugyancsak Terehegyen érhető tetten.

Harkányban mind a lakó-, mind az üdülőterületen tervezett utcahálózat és szabályos telekosztás készült. A beépítési módok a „mindenkor szokásos” formában alakultak, a hagyományos oldalhatáron álló forma mellett megjelent a szabadonálló, az ikerházas és a zárt sorú megoldás is.

Az utóbbi évek legjelentősebb változása fenti vonatkozásban a Kossuth L. utca, valamint a Petőfi – Kossuth - Táncsics M. utcák közötti tömbfeltárással kialakított Szent István utca mentén történt. e területeken zárt sorú módon, több lakásos lakó- és üdülőépületek épültek az utóbbi 10 évben.

A telekstruktúra és beépítési mód vonatkozásában az üdülőterületeken is létrejöttek az országosan is elterjedt beépítési formák, a nagytelkes társasüdültől az aprótelkes hétvégi üdülőig a városban valamennyi mód megtalálható. A lakóterületek változatos képét tovább színesítik az egyes térségekben megvalósított, a közellátást biztosító oktatási, nevelési, kulturális, egészségügyi, kereskedelmi – szolgáltató – vendéglátó intézmények esetenként nagytelkes beépítései.



A település központi területének telekalakulatai jellemzően 1000-1500 m<sup>2</sup> –esek. Idővel – kiszolgálva az aktuális igényeket – a nagyméretű telkek egy része megosztásra került, létrehozva ezzel a – második legnagyobb számú - 700-1000 m<sup>2</sup>-es kertvárosias léptékű teleknagyságot. (Ezek jellemzően az új beépítéseknél mutatnak sűrűsödéseket.)

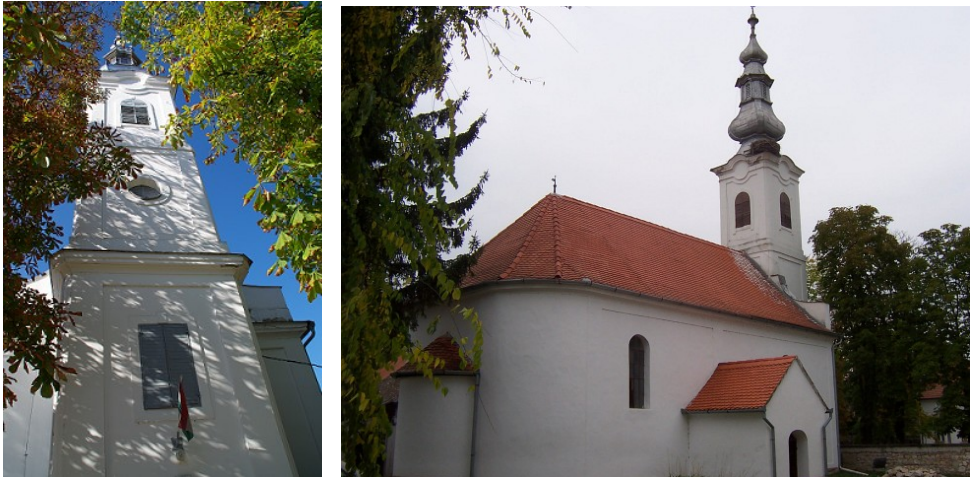
Az üdülő területeken is két jellemző teleknagysággal számolhatunk. A hétvégi házas területek 300-500 m<sup>2</sup>-es, míg a fürdő környezetében az üdülők 5000 m<sup>2</sup> feletti telekalakulataival találkozhatunk.

## 1.6. VÉDETTSÉGEK

### 1.6.1 Harkány műemlékei (országos védettség)

Harkány szabályozási tervének készítésekor (2006) Építészeti örökségvédelmi hatástanulmány készült, mely többek között meghatározta a település épített örökségének védett illetve védelemre javasolt elemeit, épületeit valamint lehatárolta a helyi védelemre javasolt területeket.

A város műemlékei és védett területei a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása alapján:

Országos védelem alatt álló épületek					
Azonosító	Törzsszám	megnevezése	cím	hrsz.	környezet
1413, 21084	394	Református templom	Kossuth L. u. 66-66A	248/4	238, 239/1, /2, /3, /4, 2505/2, 2506, 2508/1, 2551/6, 2551/7, 284/2, 286, 234/1, 235/1, 236/1, 237/1, 2551/5, 2551/3
1802-ben épült református templom, a hazai jellegzetes klasszicista templomépítészet minden formai jegyével. (szép vonalú klasszikus alaprajzú, copf stílusú, gúlasíkos barokk toronnyal)					
					



Azonosító	Törzsszám	megnevezése	cím	hrsz.	környezet
1414, 21085	430	Református templom	Terehegy, Dózsa Gy. u.	4245	4014/1, 4015, 4016, 4024, 4025, 4026, 4027, 4028, 4029, 4030/1, 4237/2, 4238, 4246

1800 körül épült copf stílusú református templom, a falu népének összefogásával. A műemléki templom elhelyezése (a domb) szinte erőd-templom szerű. A település-szerkezet meghatározó eleme. A puritán belsőt egy 18. századi orgona illetve barokk stílusú padok „díszítik”. A templomot 1988-ban újítták fel



Azonosító	Törzsszám	megnevezése	cím	hrsz.	környezet
1412, 21083	10408	Gyógyüdülő	Bajcsy- Zs. Endre u. 3.	2408	2451, 2450, 2449, 2448, 2447, 2446, 2445, 2444, 2454/1, 2409, 2396, 2389, 2397, 2398, 2407/1

A harmincas évek modernista építészeti törekvéseinek minden szép és nagyvonalú elemét magán hordó épület. A Bauhaus épület utcai homlokzatának félköríves lezárása, szövevényes kinyúlásai a hátsó traktus nyugalmasabb, erkélyekkel, ablakokkal ritmikusan tagolt kialakítása jellegzetes megoldás.



### 1.6.2 Helyi védettségek

A	HELYI EGYEDI VÉDELEMBEN RÉSZESÜLT ÉPÜLETEK		
sor	utca, házszám	Helyrajzi szám	funkció
1	Ady Endre u.	2460	Jézus Szíve templom
2	Ady Endre u. 34/B	803	Szociális gyógyotthon
3	Zsigmond sétány	2464	fürdőbejárat (dél)
4	Bajcsy Zsilinszky u.	2454/2	fürdőbejárat (kelet)
5	Bajcsy Zsilinszky u. 1.	2396	gyógyszálló
6	Bajcsy Zsilinszky u. 7.	2407/1	hotel
7	Kossuth L. u. 62-64.	286	üzlet+lakóépület
8	Kossuth L. u. 66/A	284/4	parókia
9	Kodolányi köz	284/5	skanzen
10	Jár József u. 1.	2420	hotel
11	Táncsics Mihály u.	240/3	állomás épület
<b>Terehegy</b>			
12	Széchenyi tér 31.	4093	lakóépület
13	Széchenyi tér 9.	4227	lakóépület
14	Széchenyi tér 19.	4287/2	turistaközpont
15	Terehegyi u. 3	4248	húsüzem
16	Terehegyi u. 4.	4249	lakóépület+keresztcsűr
17	Terehegyi u. 5.	4251	lakóépület
18	Nagyhegy u. 9.	4064	lakóépület
19	Nagyhegy u. 10.	4063	lakóépület
<b>B HELYI VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉK</b>			
<b>a</b>	<b>Helyi védett természeti terület</b>		
1	Bolgár temető	0280/1	kegyeleti park
2	Izraelita temető	0284, 0285	zsidótemető
3	Arborétum	2361/6, 2363/3	
4	facsoport	0276/5	3 db kocsányos tölgy
5	idős fa	0384	kocsányos tölgy
6	sportterület fasora	242/7	vadgesztenye fasor
7	Terehegyi utca	4015	kettős hársfasor
8	városközponti sétány	553/62	kettős hársfasor

A tanulmány É 1. melléklete részletezi a helyi védett értékek adatait.

### 1.6.3 Régészeti örökség

A régészeti örökséget önálló munkarészben ismertetjük.

## 1.7. AZ ÉPÍTETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ELEMZÉSE

Harkány város két önálló múltú településből áll.

#### Terehegy

A település belső magja, illetve a közelmúltban az egész település, nagyon szép, archaikus képet mutat, - ami a jövő számára megőrzendő érték. A település közepén, a "hegyen" áll a református templom - majdnem erődtemplom szerűen.

A templomdomb és a templom szinte uralja az egész települést, közvetlenül a Terehegyi utcát.

Nyilván nem véletlen, hogy a legszebb megmaradt házak a központi teresedés mentén és a Terehegyi utcában találhatók.

#### Harkány --- fürdő

A hirtelen megnőtt jobbágyfalú múltjából jobbra csak a Kossuth utca felső szakaszán maradt meg a népi építészet emlékei. Ennek okai egyrészt, hogy a település ősi magja a mainál északabbra volt, másrészt a fürdő beindulásakor a mai központ térségében – a



fürdőhöz közel - osztott telkeket a Batthyány család. Ez utóbbiak már zárt sorúsodó polgári-kereskedő háztípusok voltak, melyek néhány szép példája máig is megmaradt.

A település főutcája, a Kossuth Lajos utca nagyvonalú koncepció alapján épült ki. A főútvonal mentén, - a tekintélyes gesztenyefa sor mögött - un. szerviz utak létsültek: tágas, kényelmes teret képezve a parkolás mellett a "korzó" számára is.

A város igazi fürdővárosi jellegét a 30-as években épült szállodasor adta meg. A Bajcsy-Zsilinszky utca nyújtja ma is leginkább fürdővárosi hangulatot.

Mindkét településrészen jellemző volt a népi építészet sajátos épülettípusa, a kétszintes kukoricagóré, de mostanra ezek mindegyikét lebontották.

Harkány igazgatási területén 3 db műemlék és 3 műemléki környezet található. A 3 db nyilvántartott műemlékből 2 egyházi (templom) valamint 1 szálló rendeltetésű.

Egyedileg védett 19 objektum, melyből 6 a harkányi fürdőkultúra jellegzetes épülete (fürdőbejáratok, gyógyszálló, gyógyotthon, üdülőépület, hotelek), 1 állomás épület, 1 üzlet és lakó, 1 skanzen valamint 1 templom, továbbá 5 lakó, 1 együttes lakó és melléképület, valamint 1 nép építmény – húsfüstölő - épület a terehegyi településrészről.

Harkány épített örökségeivel a a Pécsi Építész és Településtervező Kft 2006-ban elkészített Örökségvédelmi hatástanulmány foglalkozott, más tudományos megalapozottságú munka ismereteink szerint nem készült. A tanulmány fényképes adatlap formájában mutatta be illetve vette nyilvántartásba a település országos és helyi egyedi értékeit.

## **1.8. TERÜLETHASZNÁLAT ÉS TERÜLETI ÁLLAPOT A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG ÖSSZEFÜGGÉSSZERÉBEN**

---

A településen, településrészekben kialakult területhasználat általánosságban megfelel az örökségvédelem szempontjainak. Az épített értékek túlnyomó többsége lakó, üdülő illetve településközpont vegyes területen belül fekszik, az értékek környezete nem akadályozza használatukat.

A település arculatának formálása, turisztikai vonzerejének növelése céljából szükség van a kulturális örökség meghatározó, hangulatteremtő épületeinek, épületcsoportjainak megőrzésére és hasznosításuk szempontjából az ideális funkció megkeresésére a telken és környezetükben egyaránt.

A fent említett lévő 3 országosan védett műemlék mind a belterületen található.

Harkányi és a Terehegyi Református Templom: Vt-M2 jelű, meghatározó központi – egyházi létesítmények- terület-felhasználásba a Hotel pedig - Üü-6 - üdülőház üdülőterületbe sorolt.

A műemlékek mellett 11 építmény és 1 épületegyüttes áll helyi védettség alatt, szintén mind belterületen. terület-felhasználási besorolásuk a tényleges használatukkal megegyezők, amely az épített környezet védett értékeinek megőrzését szolgálja.

## **2. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK**

### **2.1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÉS TÁJHASZNÁLATI VÁLTOZÁS**

---

Harkány településfejlesztési koncepciójának átfogó és rész céljai nem igénylik a településhálózat változását. Elképzelése szerint, „*Harkány Város 2030-ra erős gazdasággal, jelentős idegenforgalommal és szolgáltató szektorral rendelkező várossá válik, melynek motorja a folyamatosan fejlődő gyógyfürdő, és a ráépülő minőségi szállás-, egészségügyi, medical-wellness és egyéb idegenforgalmi szolgáltatások. A megújuló attraktív wellness-fürdő egység az új szolgáltatásaival bővíti a megszólítható célcsoportokat, növeli a fürdő és a város helyi és térségi vonzerejét, emelve ezzel a helyi lakosság elégedettségét is. Harkány*

*Gyógyfürdőt és a várost magát egyre inkább a minőségről, a jó ár-érték arányról és a professzionalizmusról ismerik. Harkány megújuló közterületei, új városközpontja, funkcionalitásában is fejlődő zöldterületei, kerékpáros- és gyalogosbarát közlekedési struktúrája és megújuló középületei prémium-érzést keltenek.”*

A fent megfogalmazott jövőkép a hatályos tervben már megfogalmazott hálózati fejlesztésekkel elérhető.

Tájhasználati változás a drávaszabolcsi illetve sellyei út közötti terület gazdasági jellegű fejlesztéséből adódhat ahol a területhasználat változás tájképvédelmi terület övezetébe tartozó területet is érinthet.

## **2.2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI, TERÜLETHASZNÁLATI ÉS BEÉPÍTETTSÉGI VÁLTOZÁS**

---

Harkány jó adottságokkal rendelkező, lendületesen fejlődő egykori két-háromutcás községből egyre nagyobb településsé nötte ki magát. A főként az 1970-es években elindult építkezések okán, 1978-ban elkészül a település rendezési terve, melyet egy átfogó szabályozással egybekötött részletes rendezési terv váltott fel.

A rohamos fejlődés 1992-ben a terv felülvizsgálatát követelte. 2002-től ezt folyamatos korszerűsítések követték, melyet 2007-ig a Pécsi Építész és Településtervező Kft. majd 2008-tól a Hübner Tervező Kft készített.

Az önkormányzat 2000-ben elkészíttette és jóváhagyta a város településfejlesztési koncepcióját, melyben meghatározta a legfontosabb célokat és feladatokat, a település főbb fejlesztési irányait, melyet 2009-ben aktualizált, kiegészített.

2012-ben a rendezési tervi módosítás megkívánta a képviselőtestület újabb településfejlesztési döntés meghozatalát, melyet a 206/2012. (XII.03.) Ökt. határozat számon fogadott el.

2016-ban a pályázati lehetőségeket kihasználó, újabb módosítás történt, mely kis mértékben a fürdő területét, ill. a mezőgazdasági területen történő építés szabályozását érintette.

2016-ban indult el a város új településfejlesztési és rendezési dokumentumainak elkészítése, melyek során elfogadásra került a Megalapozó vizsgálat, a Településfejlesztési Koncepció és az Integrált Településfejlesztési Stratégia.

Fenti dokumentumokat, valamint a partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményeket figyelembe véve a hatályos településszerkezeti tervhez előirányzott változtatások:

### **Beépítésre szánt területen**

- 1) A lakóterületek vonatkozásában
  - a) A Rózsa utca - Szúnyog tótól délre tervezett kisvárosias lakóterület helyett kertvárosias területfelhasználás készül.
  - b) Az Ady E. utcától délre megvalósult sűrű, sorházas kertvárosias lakóterület kisvárosiasra módosul
  - c) Terehegy területén a Széchenyi tértől délre előirányzott falusias lakóterület bővítés.
- 2) A településközpont vegyes (Vt) területfelhasználás új intézményi (Vi) övezetbe kerül
  - a) az új városközpont térségében (művelődési ház, rk. templom, óvoda)
  - b) a Kossuth utcai református templom környezetében
- 3) A gazdasági területek vonatkozásában
  - a) A város északi részén, „Kisharkány” elnevezésű területen tervezett védőerdő megszűnik, a terület Gksz-be kerül.
  - b) A Drávaszabolcsi út mentén már nem üzemelő kemping (ÜÜ) Gksz területfelhasználásra változik.

- c) A gyógyfürdő Bajcsy Zs. utca, valamint Zsigmondy sétány melletti sávban – a funkcióbővülést segítő – Gksz területfelhasználás javasolt.
  - d) A Sellyei úttól délre jelenleg mezőgazdasági területen Gip funkciójú (tervezett ipari park) terület tervezett.
- 4) Az üdülőterületek vonatkozásában
- a) Új üdülőházas (Üü) terület tervezett a hatályos terv szerinti fürdőfejlesztési terület (KM) helyén.
  - b) Új üdülőházas (Üü) terület tervezett a kempingtől északra.
  - c) A nagytávtatban – a hatályos szabályozási tervben nem szereplő – a vasútvonaltól délre előírányzott üdülőházas, valamint a Lanka csatornától délre előírányzott hétvégi házas terület kialakítása nem javasolt.

#### Beépítésre nem szánt területen

- 5) A zöldterületek vonatkozásában
- a) Új közpark tervezett a jelenlegi fürdőbővítési területen.
  - b) A Bartók B. utcától délre tervezett Üü terület egy részén.
  - c) A Siklósi úttól északra lévő arborétum Üü besorolása megszűnik, közpark (Z) besorolásra változik.
  - d) A hétvégi házas terület két üteme között közlekedési terület helyett zöldterület létesül.
- 6) Különleges területbe – burkolt vagy fásított köztér (Kt) – tervezett a városközpont területén.
- 7) A mezőgazdasági területek vonatkozásában
- a) Különleges (táborhely) terület, valamint Falusias lakóterület helyén a jelenlegi – mezőgazdasági - területfelhasználás megmarad.
  - b) A Pécsi úttól keletre, a vasútvonaltól északra tervezett Gksz területre távlatban nincs szükség, besorolása mezőgazdasági (Má) területre változik.
  - c) A Lanka-csatornától délre előírányzott – a hatályos szabályozási tervben nem szereplő – hétvégi házas terület kialakítása nem javasolt. Helyette a jelenlegi mezőgazdasági területhasználat marad.
  - d) A nagytávtatban a vasútvonaltól délre előírányzott üdülőházas terület nem javasolt. Helyette a mezőgazdasági területhasználat marad.

### **2.3. INFRASTRUKTURÁLIS VÁLTOZÁS**

---

A terv hosszútávon számol az 58-as számú út elkerülő szakaszának keleti (Siklós felé) folytatásával.

A fejlesztés örökségi értéket közvetlen nem érint.

### **2.4. NÉPESSÉG, ÉLETMÓD, TÁRSADALOM, KULTÚRA VÁLTOZÁSA**

---

A koncepció az örökség érték alapú fenntartható fejlesztését fogalmazta meg.

Az örökségi érték fenntartása és fejlesztése szempontjából alapvető, hogy a helyi társadalom által meghatározott érték és normarendszer, a kultúra jelen lévő foka ezeket az elemeket egyértelműen értéként azonosítsa, múltjának, vagy jelenének kiemelt hordozóiként tekintsen rá.

Természetesen a tervezett fejlesztések többsége közvetett módon hatással lehet a város lakosságára, a lakosság életmódjára, kultúrájára. A fejlesztés –legyen a bármilyen irányú élénkítést hordoz magában, ami kihat a közvetlenül érintett társadalomra is.

A lakóterület fejlesztések új lakosok betelepülését idézheti elő, míg a gazdasági területek fejlesztése a gazdasági szektort élénkíti, aminek keretében új munkahelyek és ez által magasabb életszínvonal teremthető. Az intézményi jellegű fejlesztések a lakosság ellátását

javíthatják, amely tovább emelheti egy adott településrész értékét, és az itt élő lakosság életminőségét.

Egyes fejlesztések magukban hordozzák a lakosság életmódjának, életminőségének közvetlen javítását is. Ilyenek például a zöldfelületi fejlesztések, amely a fürdő közvetlen szomszédságában illetve az arborétum területén is tervezett.

A fejlesztési területeken tervezett változtatások a műemléki, vagy a helyi védelem alatt álló épített értékekre várhatóan nem lesznek közvetlen hatással, mivel a nevesített fejlesztési területek nem érintik az említett védendő értékeket.

### **3. HATÁSELEMZÉS**

#### **3.1 A VÁLTOZÁSOK HATÁSAI A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRE, TELEPÜLÉS - ÉS TÁJSZERKEZETRE**

---

A jelenleg tervezett fejlesztések következtében a város településhálózati szerepe, illetve kialakult terület-felhasználása valamint tájhasználata nem változik.

Harkány meglévő lakó -, vegyes, gazdasági funkciói kiteljesednek további kisebb - nagyobb mértékű lakó, vegyes, gazdasági és üdülő és számos zöldterületi funkciókkal is, erősítve ezzel a város településhálózatban betöltött szerepét.

Fontos, hogy a város megőrizze és tovább növelje jelenlegi térségi szerepkörét idegenforgalmi igazgatási és oktatási téren, illetve szorosabbra fűzze egyéb regionális kapcsolatait is, és ennek során adottságait a lehető legkedvezőbben használja ki, ahogyan ezt a településfejlesztési koncepcióban megjelölte.

Kis mértékben nőnek a beépítésre szánt területek de a változások inkább a meglévő fejlesztési területek terület-felhasználásának optimális kialakításával történnek., Jelentős számú, új beépítés rövid távon nem valószínű, ezek beépülése csak hosszabb idő alatt valósulhat meg.

#### **3.2 A TELEPÜLÉSKÉP FELTÁRULÁSÁNAK VÁLTOZÁSAI**

---

A fejlesztési, ill. rendezési dokumentumok (tervek) a település illetve településrészek védett értékeit érintő változásával nem számolnak. A városképi szempontból is meghatározó védett épületek és környezetük megőrzését, a tervek kiemelten kezelik.

#### **3.3 RÉGÉSZETI EMLÉKEK FELTÁRTHATÓSÁGÁNAK, MEGMARADÁSÁNAK, BEMUTATHATÓ- SÁGÁNAK VAGY PUSZTULÁSÁNAK LEHETŐSÉGEI**

---

A régészeti emlékek feltárthatóságának, megmaradásának, pusztulásának lehetőségét a régészeti munkarész taglalja.

#### **3.4 TÖRTÉNETI TÉRBELI RENDSZEREK ALAKULÁSA**

---

A hagyományos térbeli rendszerek nem változnak, a fejlesztés ezeket jelentősen nem érinti.

#### **3.5 MŰEMLÉKI EGYÜTTESEK, MŰEMLÉKEK ESZMEI, HASZNÁLATI ÉS ESZTÉTIKAI JELENTŐSÉGÉNEK ALAKULÁSA A TÁJBAN, TELEPÜLÉSSZERKEZETBEN, ÉPÍTETT KÖRNYEZETBEN, A TELEPÜLÉS ÉLETÉBEN**

---

Mind a településszerkezeti terv, mind a helyi építési szabályzat kiemelt figyelmet fordít az épített örökségi értékek megóvására. A TSZT módosításai a belterületen érintenek épített örökségi értékeket, de Harkány szakrális műemlékei, azaz a református templomai ex lege műemléki környezetei terület-felhasználási módosítással érintettek. A hatályos TSZT által

településközponti vegyes területbe sorolt ingatlanok a tervezett TSZT szerint intézményi vegyes területbe kerülnek.

A HÉSZ előírásainak köszönhetően ez a változás az épített értékek szempontjából káros hatással nem jár, csak lehetőségeik körét bővíti az építési övezeti paraméterek által.

A helyi védelem alatt álló épített értékeket a TSZT módosítása nem érinti.

### **3.6 MŰEMLÉKEK MEGÚJULÁSÁNAK ÉS FENNTARTHATÓSÁGÁNAK GAZDASÁGI ESÉLYEI**

---

Szerencsére a védett műemléki értékek megbecsülése egyre inkább általánossá válik. A koncepcióban megfogalmazott célok mentén meg lehet találni azokat a funkciókat, amelyek a műemléki értékek megőrzését gazdaságilag is fenntarthatóvá teszik.

Az érintett műemléki értékek fenntartása –a változtatások vonatkozásában –nem igényel külön, sajátos gazdasági természetű beavatkozást.

### **3.7 TELEPÜLÉSKARAKTER VÁLTOZÁSÁNAK HATÁSAI**

---

A hagyományos településkarakter nem változik tekintve, hogy a fejlesztési területek az eddig is fejlesztett területek részei. A történeti településkarakter megőrzése érdekében a szabályzatban olyan követelmények kerültek rögzítésre, amelyek biztosítják az új építések utcaképbe illesztését, a környezethez illeszkedő tömeg kialakítását a műemlékek környezetében, a település központi területein.

### **3.8 KÖRNYEZETI TERHELÉSEK ÉS AZ ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MŰSZAKI ÁLLAPOTÁNAK ÖSSZEFÜGGÉSEI**

---

A környezeti terhelések (zaj, levegő, víz) nem veszélyeztetik az épített örökség műszaki állapotát, sőt a tehermentesítő út megépülését követően a környezeti károkozás csökkent a településközpont környezetében.

### **3.9 FOLYAMATOK IRÁNYA, VISSZAFORDÍTHATÓSÁGA**

---

Harkány kiemelt célja a turizmus fejlesztése amelynek - a fürdő mellett - egyik záloga lehetne a régészeti, építészeti és természeti örökség megőrzése, bemutathatósága.

A jelenleg üresen álló, kihasználatlan védett épületek, használaton kívüli területek az örökség állagromlását és így az értékek pusztulását gyorsítja fel. Kiemelt feladat kell legyen a műemléki értékek helyzetbe hozása, következetes és céltudatos fejlesztése, hogy a folyamat visszafordíthatóvá váljon.

### **3.10 KÁRENYHÍTÉS LEHETŐSÉGE, KÖLTSÉGE, ILLETVE ELLENTÉTELEZÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI**

---

Kárenyhítés csak gondatlan, a vonatkozó jogszabályoknak meg nem felelő viselkedést követően válhat szükségessé. Az épített örökséget olyan módon kell védeni, hogy a pusztulás megelőzhető legyen.

A jelenlegi folyamatok – talaj bolygatása, fokozatos állagromlás, felújítások elmaradása – visszafordítása az örökségvédelem hivatalos szerveinek, az önkormányzatnak, az érintett befektetőknek a konstruktív együttműködésével történhet.

#### 4. ÖSSZEFOGLALÓ

Harkány épített örökségéről, műemléki értékeinek védelméről szóló örökségvédelmi hatástanulmánya 2006-ban készült. 2016-ban a város új Településfejlesztési Konceptiót készített, melyhez szükségessé vált az Örökségvédelmi Hatástanulmány felülvizsgálata is.

A településszerkezet dinamikus elemei a közterületek, közlekedési területek, terek, amelyek a városi élet szervezői. Ezek rehabilitációja van legnagyobb hatással mind a helyi, mind az idegenforgalmi társadalomra, ezek megújítása képes generálni a szövet többi elemének megújulását.

A rehabilitáció lényege, hogy a múlt értékeit összhangba hozzuk a mai elvárásainkkal, illetve fordítva. E két tényező közös nyelve kell, hogy legyen a kulturális értékrendünk, mely meg tudja teremteni a múlt megőrzése, és a jövő fejlesztés közötti összhangot.

Harkány kisváros. Nemzetközi hírű környezeti adottságaira alapozott fejlődési pályája alapján alakult mai képe építészeti örökségeinek értékeit őrzi. Az egyedi értékek szórtan helyezkednek el a településen. A két egykori településmag, és a mai településközpont, valamint Terehegy központjának képe mára jelentősen átalakult, mégis őrzik a múltat és a most megfogalmazott településfejlesztési javaslatok továbbra is alkalmasak arra, hogy a műemléki értékek megfelelő szerephez jussanak, és így a védelemnek fenntartható gazdasági bázisa legyen.

#### 5. NYILATKOZAT

Alulírott Dr. Hübner Mátyás, mint Harkány 2016-ban készülő Településfejlesztési Konceptiójához készített örökségvédelmi hatástanulmány készítője nyilatkozom arról, hogy a tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak, továbbá, hogy az örökségvédelmi hatástanulmány épített örökség munkarésze elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.

Pécs, 2017. november 02.

  
Dr. Hübner Mátyás  
okl. építészmérnök vezető tervező  
Ybl díjas építész

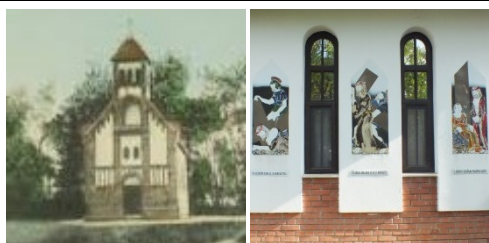
#### 6. MELLÉKLETEK / ÉRTÉKLELTÁR

6.2 É 1. Melléklet Harkány örökségvédelmi hatástanulmányához

## É1 MELLÉKLET

### HARKÁNY ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNYÁHOZ – ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKLELTÁR

1	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Ady Endre u.	2460	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		rk. templom	
LEÍRÁS			
Az 1988-ban felszentelt modern kor jegyeit – szokatlan alaprajzi elrendezés, tégladíszítés- magán hordozó templom, melynek elődje az 1906-ban felszentelt neoromán és neogótikus stílusban épült kápolna. A templom külső falán a StációkMorvai László tűzzománc alkotásai, a templomkertben pedig a magyar történelem állomásai vannak megjelenítve.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
Épület tömege,homlokzata és díszei.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			



2	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Ady Endre u. 34/B	803	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		szoc. gyógyotthon	
LEÍRÁS			
Szecessziós tömegalakítású kastély jellegű épület. Szimmetrikus, egyszerű megjelenésű homlokzati elrendezését íves faltesttel, barokkos hatású erkéllyel, hátraugró oromzatos bejáratral töri meg.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
Épület tömege,homlokzata, nyílásrendje.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			



3	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Zsigmondy sétány	2464	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		fürdőbejárat (dél)	
LEÍRÁS			
Az 1925-ben kiépült fürdő, egykori főbejárata, folyamatosan megújult, de a fejlesztések során mind tömegét, mind arányait megőrizte.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
Épület tömege,homlokzata.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			





4	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Bajcsy-Zsilinszky u.	2454/2	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		fürdőbejárat (kelet)	
LEÍRÁS			
Az 1960-as években épült, - az akkori - modern anyaghasználat szerint készültmára már jellegzetes méhsejt alakú fürdő bejárat épületek és előtető.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
Épület tömege,anyaghasználata..			
KORREKCIÓS JAVASLAT			

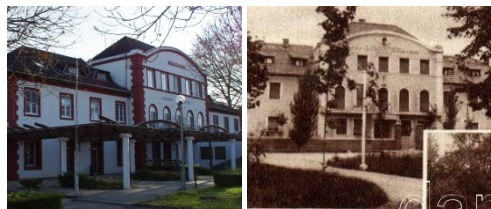
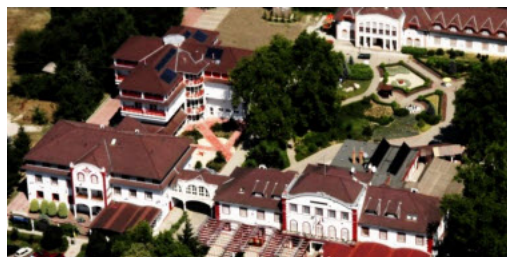


5	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Bajcsy-Zsilinszky u. 1.	2396	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		MÁV gyógygy szálló	
LEÍRÁS			
Az 1929-ben épült egészségügyi intézmény, MÁV Gyógyház. Az impozáns, historizáló, szimmetrikus tömegalakítású ritmusos nyílaskiosztású kétszintes, hangsúlyos függőleges tagolású homlokzatot, óriásoszlopok, terméskőfalazat díszíti.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
Épület tömege, anyaghasználata, nyílásrendje.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			





6	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Bajcsy-Zsilinszky u. 7.	2407/1	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Baranya Hotel	
LEÍRÁS			
A Baranya Hotel – Rudolf-ház - Harkány egyik legidősebb szállodája. A patinás főépület - Magnólia szárny - az idők folyamán 3 további szárnyal bővült. A főépület tömegalakítása, eklektikus és szecessziós stíluselemeket vegyítő homlokzat tagolása védelemre javasolt.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
Épület tömege, nyílásrendje.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			



7	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Kossuth L. u.62-64.	286	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		üzlet, lakóépület	
LEÍRÁS			
A polgárosodó Harkány egy megmaradt eleme. A lakóépületből átalakított üzlet a homlokzati nyílások átalakítását is maga után vont, de alapjaiban még őrzi egykori jellegzetességeit. Falusias tömeg, városias homlokzatalakítás - szimmetrikus homlokzatszervezés, ritmikus nyíláskiosztás, profilozott íves záródású párkányok, szép részletképzésű fa kapu.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
Épület tömege, nyílásrendje.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			
Az utcai homlokzat egységes színezése, kialakítása javasolt.			



8	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Kossuth L. u.66/A.	284/4	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		parókia	
LEÍRÁS			
Előkert nélküli, utcával párhuzamos gerincű, nyeregtetős, szépen helyreállított egyszerű megjelenésű parókia épület.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
Épület tömege, nyílásrendje.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			



9	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Kodolányi köz	284/5	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		skanzen	
LEÍRÁS			
Az Ormánság páratlan néprajzi kincseit és az egykor virágzó falusi életforma hagyományait – talpasházait- kívánja feleleveníteni a harkányi mini skanzen. A református templomának felújításakor az épület alatt is megtalálták azokat a talpgerendákat, amelyekre annak idején a ma álló épület elődjét fölhúzták..			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
Épületek, építmények tömege, nyílásrendje.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			



10	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Jár József u. 1.	2420	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		hotel	
LEÍRÁS			
1976-ban Tillai Ernő által tervezett, modern tömegformálású, funkcionalist téglarchitektúrás egykori TSZ üdülő. Az épület a felújítást követően is megtartotta jellegzetességeit.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
Épület tömege, nyílaskiosztása.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			

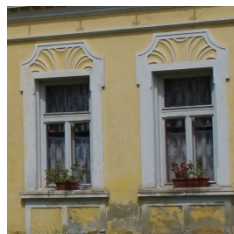


11	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Táncsics Mihály u.	240/3	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		állomás épület	
LEÍRÁS			
Jellegzetes, 1930-as évekbeli funkcionalista épület, déli oldalán félköríves lezárású épület-résszel. A 2007-ben megszűnt személyszállítás óta, funkció nélküli állomás egyszerű megjelenésű, szimmetrikus tömegalakítású és homlokzat elrendezésű, két szintes épület amely többszöri átalakítás után is őrzi az egykori pályaudvar jellegzetességeit.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
Épület tömege, nyílaskiosztása.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			





12	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Széchenyi tér 31.	4093	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		lakóépület	
LEÍRÁS			
A XX. század, vidéki polgáriasodó lakóépület építés szép példája. az előreugró rizalitját finom ívű trapézszerű, oromzat díszít. Az ablakok szemöldökdísz és a köztük lévő vakolatdíszek a szecessziót idézik, míg könyöklőpárkányuk, faloszlopai klasszikus profilozásúak.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
Épület tömege, nyílásrendje.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			



13	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Széchenyi tér 9.	4227	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		lakóépület	
LEÍRÁS			
XX. század eleji, polgárosodás jegyeit felvonultató kezdeti hajlított ház. Utcai homlokzatának ritmikus nyílásrendje, szecessziós behatású nyíláskeretezése a korszak szép példája.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
Épület tömege, nyílásrendje, részletei.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			



14	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Széchenyi tér 19.	4287/2	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		turistaközpont	
LEÍRÁS			
Az egykori hagyományoknak megfelelően helyreállított hosszúház, amely nyílásrendjével, vakolatdíszítésével, ablakosztásával a nép építészet egy megmentett, új funkciójú – turista központ – minta példája.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
Épület tömege, nyílásrendje.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			



15	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Terehegyi u. 3.	4248	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		húsfüstölő	
LEÍRÁS			
A falusias életforma jellegzetes építménye a hagyományos parasztház udvarán álló egykori húsfüstölő.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
Épület tömege.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			



16	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Terehegyi u. 4.	4249	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		lakóépület+keresztcsűr	
LEÍRÁS			
Eredeti részleteket őrző beforduló gazdasági épületű parasztporta. A kifutó tornácbeljáratos, mellvédfalas, téglapilléres lakóépület utcai homlokzatának nyílásrendjét megváltoztatták, de még számos eredeti részletét őrzi.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
Épület tömege, nyílásrendje, részletei.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			
Az épület homlokzati részleteinek megőrzése, nyílásrendjének visszaállítása – érzékeltetése – a homlokzat egységes színezése javasolt.			



17	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Terehegyi u. 5.	4251	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		lakóépület	
LEÍRÁS			
A hagyományos fésűs beépítésű utca eredeti tömegű lakóépülete. A téglapilléres toldott tornácos parasztház homlokzati nyílásrendjét megváltoztatták, de udvari részletei, az épület tömege, falazott kerítése még őrzi a parasztházak fejlődéstörténeti szakaszának jellegzetességeit.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
Épület tömege, nyílásrendje.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			
Az utcai homlokzat kettőzött nyílásszervezésének visszaállítása javasolt..			



18	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Naphegy u. 9.	4064	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		lakóépület	
LEÍRÁS			
Eredeti részleteket őrző, eklektikus homlokzatszíntésű, beépített oldaltornácos hosszúház. A kalsszicizáló vakolatdíszek, az eredeti nyílaskiosztást keretezik.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK			
Épület tömege, nyílásrendje.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			
A homlokzat visszafogottabb – kevésbé kontrasztos - színezése, és az árnyékolás rejtett redőnytokos megoldása javasolt.			



19	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Naphegy u. 10.	4063	HV
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		lakóépület	
LEÍRÁS			
Gazdag részletképzésű, XX. század eleji, klasszikus tömegű, szecessziós díszítettségű hajlított ház típus. A ritmusos – kettőzött – nyílásrendet szépen faragott fa kapu zárja. Az eklektikus - barokkos könyöklő orom, klasszikus párkány profilozás, antik részletezettségű faloszlop fejezetek - és szecessziós - szemöldök párkány vek, növénymotívumok – elemek vegyesen gazdagítják a homlokzatot.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK			
Épület tömege, nyílásrendje, részletei.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			
A homlokzat visszafogottabb – kevésbé kontrasztos – színezése javasolt.			






## HELYI VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉK

1	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Bolgár temető	0280/1	HT
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		kegyeleti park	
LEÍRÁS			
A II. világháborúban elhunyt bolgár katonák nyughelye.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
KORREKCIÓS JAVASLAT			






2	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Izraelita temető	0284, 0285	HT
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		síremlékek	
LEÍRÁS			
A református temetőn túl helyezkedik el az izraelita temető, ahol a fürdő orvosának nyughelyét valamint a helyi századfordulós, jórészt idegenforgalommal foglalkozó zsidó közösség tagjainak sírjai is megtalálhatók.			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK			
KORREKCIÓS JAVASLAT			






3	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Arborétum	2361/6, 2363/3	HT
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Arborétum	
LEÍRÁS			
Ökológiai és vizuális szempontból is fontos szerepű sűrű, fás terület, mely méreténél és faállományánál fogva jelentős zöldterülete a városnak.			



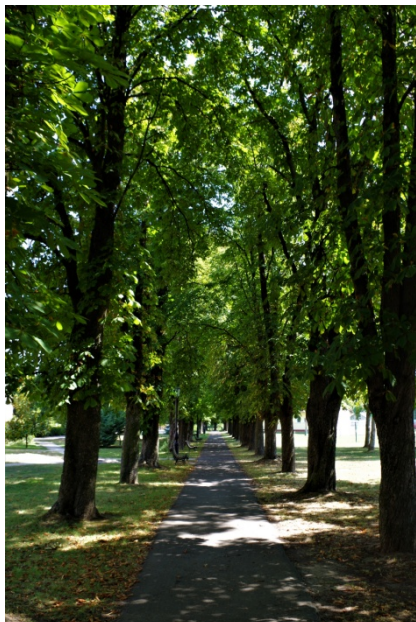


4	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Harkány külterület	0276/5	ET
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		facsoport	
LEÍRÁS			
Különleges magasságú és törzsvastagságú, idős fák. 3db Quercusrobur (kocsányos tölgy)			




5	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Harkány külterület	0384	ET
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		fa	
LEÍRÁS			
Különleges magasságú és törzsvastagságú, idős fák. 1db Quercusrobur (kocsányos tölgy)			


6	CÍM	HRSZ.	VÉDETTség
	Sportcsarnok mellett	242/7	ET
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		fasor	
LEÍRÁS			
4 db Tiliacordata (Kislevelű hársl)			



7	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Terehegyi utca	4015	ET
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		fasor	
LEÍRÁS			
Kettős hársfasor			



8	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Városcsözponti sétány	553/62	ET
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		fasor	
LEÍRÁS			
Kettős hársfasor			





## 7. RÉGÉSZET

### I. VÉDETT ÉS NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

#### 1. Harkány – Szilág

Lelőhely azonosító: 56940

Hrsz: 026, 027/1-32

EOV (04-114): 058627 587416.

Jelleg: Neolit (háromszoros) körárok (lengyeli kult.).

Forrás:

- JPM RégOsz. Adattár

Védettség: nyilvántartott, egyedileg védett régészeti lelőhely

Leírás: A köztemetőtől 700 m-re, enyhe emelkedőn.

A lelőhely kiterjedése: 320 x 320 m.

Veszélyeztetettség: erózió, bolygatás, talajművelés



#### 2. Harkány – Lulu-pusztá - Döggút

Lelőhely azonosító: 24904

Hrsz: 0351/1-2, 0353/2, 0354/1-5, 0355, 0356, 0359/1, 0360, 0361

EOV (04-114): 583731 057254

Jelleg: bolygatott, részben feltárt avar kori temető.

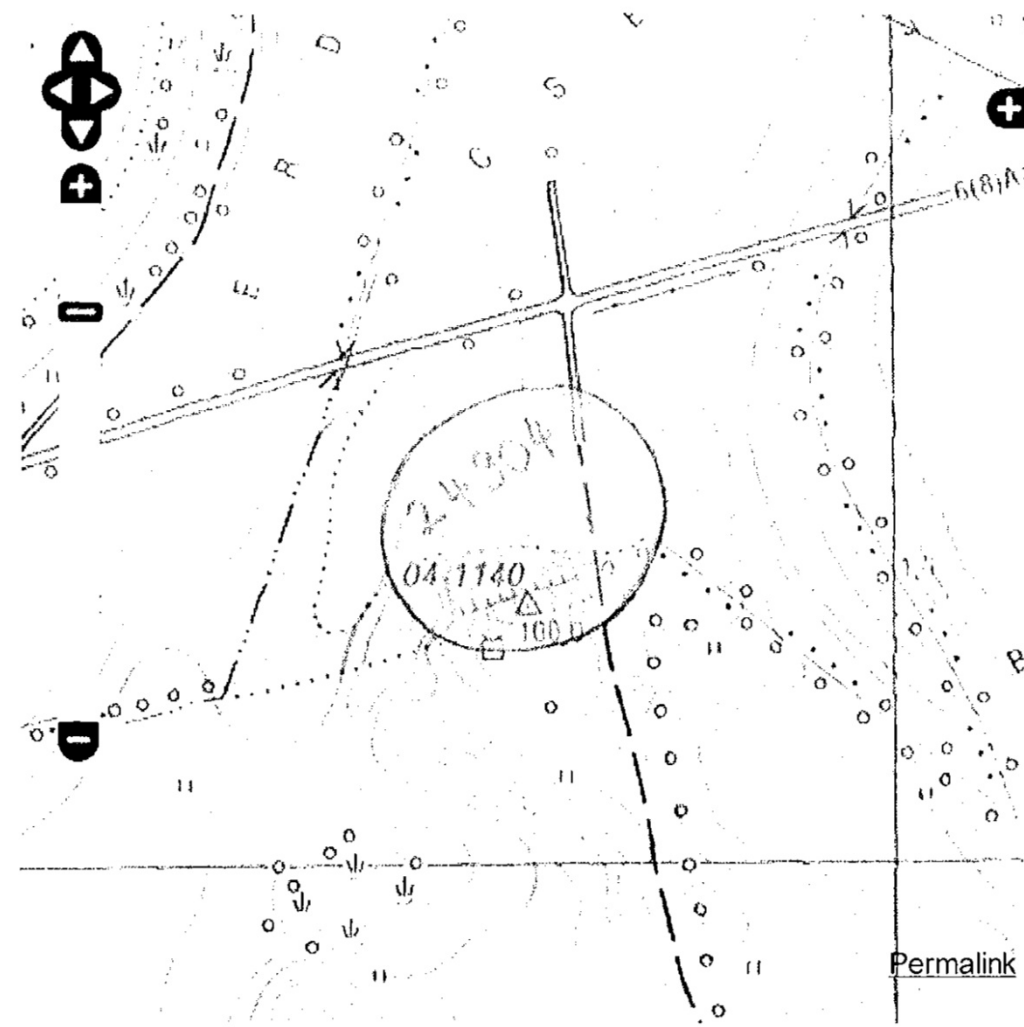
Forrás:

- JPM Rég. Oszt. Adattár, 267/77
- JPM Rég. Oszt. Adattár, 421/79
- JPM Rég. Oszt. Adattár, 422/79
- JPM Rég. Oszt. Adattár, 1178/83
- Dunántúl, 1934. máj. 3. (csüt.)

Védettség: nyilvántartott, egyedileg védett régészeti lelőhely

Leírás: A falutól Dk-re 2 km, a terehegyi országúttól D-re 3,2 km. a Terehegy felé húzódó buckás, homokos területen, a vízértől D-re 200 m. Korábban homokbánya, az 1950-es években birkalegelő és döggút(?), majd 1962-ől újra homokbánya. Fejes Gy. Benyovszky M. földjén 1934-ben egy avar temető 5 db sírját tárta fel, melyek sorban voltak. 1957-ben Bosnyák József döggút ásásakor csontvázat és 2 avar kori edényt talált. 1962-ben Kiss Attila végzett helyszíni szemlét.

Veszélyeztetettség: bolygatás, talajművelés, homok- és földkitermelés.



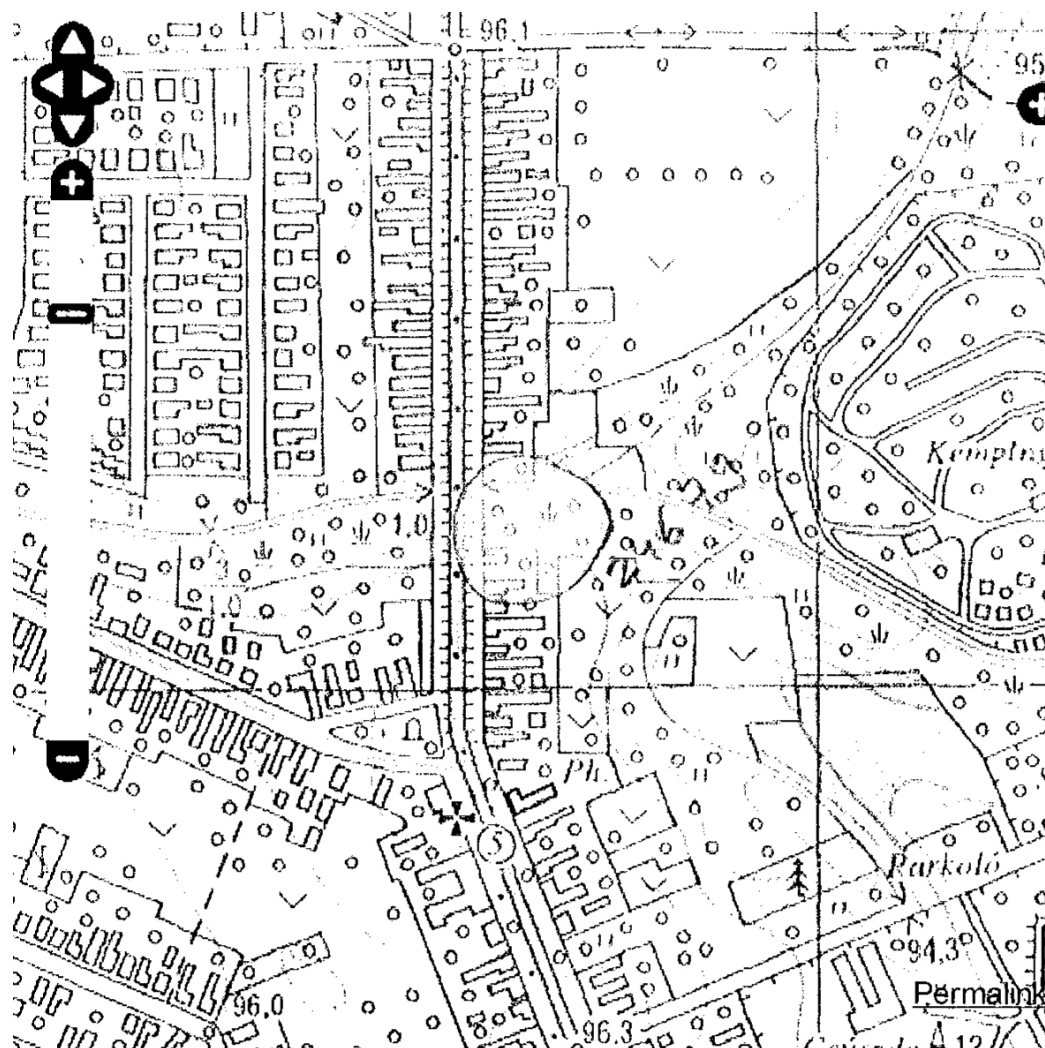
Lelőhely azonosító: 24679

EOV (04-114): 586787 057113

Forrás:

Védetség: nyilvántartott, egyedileg védett régészeti lelőhely.

Leírás: A házhoz tartozó kertben levő 60-70 m dombtetőn, mely körül egykor mocsár lehetett. Dombay J. 1958-ban kis középkori templom 190 cm széles falmaradványait és 9 db melléklet nélküli sírt talált. Papp László 1958-ban egy kincskeresőgödrt talált. A régi falak építőköveit az 1802-ben épült református templomhoz hordták el korábban. 1959-ben 2 sorban további 12 db É-D irányú melléklet nélküli csontváz került elő. A kőfalak kötőanyaga homokos, szürke mészhabarc. A középkori nyomokon túl 16-17. századi réteget is talált.



#### 4. Harkány – Terehegy – Templomdomb – Terehegyi u. 1.

Lelőhely azonosító: 24678

Hrsz: 4015, 4016, 4245, 4246.

EOV (04-114): 584963 057508

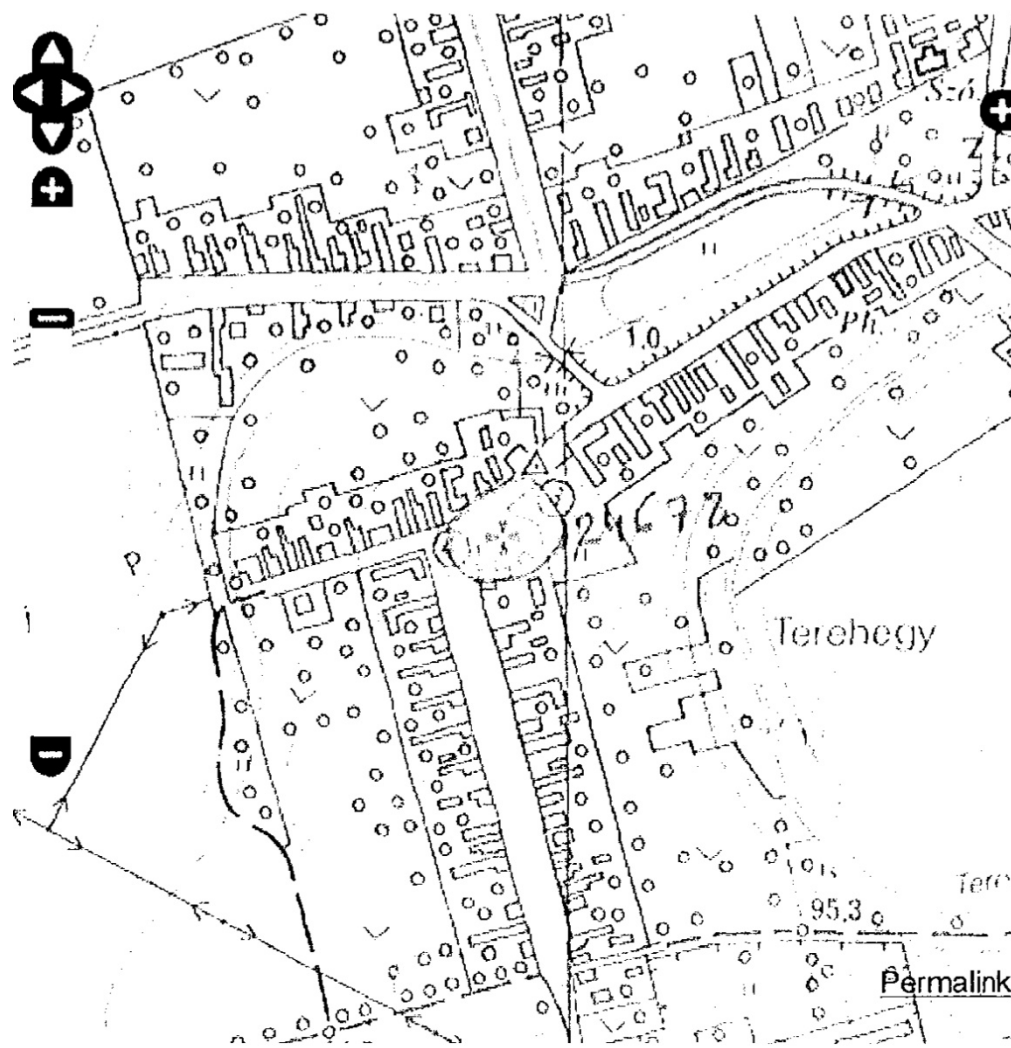
Jelleg: középkor végi – kora újkori udvarház nyomai

Forrás:

- JPM RégOszt. Adattár, 268/77.
- JPM RégOszt. Adattár, 1049/82.
- JPM RégOszt. Adattár, 1050/82.
- Adalwin: Conversio Carantanorum et Baguariorum c. salzburgi vitairat (Kr.u. 870 körül): *Temperch* helynév (Josef Schwing)?

Védettség: nyilvántartott, egyedileg védett régészeti lelőhely.

Leírás: ifj. Lógó Lajos telkén Dombay J. állítólag falakat ásott ki itt. 1975-ben Kecskeméti Zoltán jelentette, hogy fakitermelés során a kert ÉK-i felében falakat találtak. A kert DK-i végében is egy kisebb dombocskán középkori cserepekkel datálható házmaradvány van. A Bika/Byka család udvarháza? vagy templom? A felszínen 1980-ban is a sok kő mellett 14-15. századi kerámiatöredékek és késő gótikus kályhaszem darabok voltak. A templomdomb K-i és D-i oldalán sánc és árok húzódik.



## II. AZONOSÍTATLAN RÉGÉSZETI TERÜLETEK

### 5. Harkány – Ismeretlen lelőhely

Lelőhely azonosító: -

Hrsz: -

Jelleg: római kori szórvány

Forrás:

- JPM Rég. Oszt. Adattár, 265/77.

- ArchÉrt, 1893. Bp. 181.

Védettség: -

Leírás: 1893-ban Gordianus érem került a MNM-ba

### 6. Harkány környéke – Ismeretlen lh.

Lelőhely azonosító: -

Hrsz: -

**Jelleg:** Dr. Kecskeméthy Zoltán ajándékként került a pécsi múzeumba 2 ezüsfibula. Bóna István a hunkorra keltezi, és olbiai eredetüket hangsúlyozza. Szórványként ugyancsak Harkány környékéről került elő egy aláhajtott lábú fibula, melyet Kiss Attila keleti eredetű, 5. századi, köznépi viseleti tárgynak ad meg.

lemezes ezüsfibula 5. századi temető?

Forrás:

- Kiss Attila, *Unpublished finds from the V. century originated from Transdanubia in the British Museum and the Janus Pannonius Museum of Pécs*. Pécs, JPMÉ, 14-15. 1969-70. 121.

- Kiss Attila, *A népvándorlás és a magyar honfoglalás kora Baranyában*. In: Baranya megye története az őskortól a honfoglalásig. Pécs, 1979. 336. 391-392.

- Bóna István, *A hunok és nagykirályaik*. Bp. 1993. 258. kép.

Védettség: -

Leírás: -

## III. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK ISMERTETÉSE

A jelenleg érvényes rendezési tervhez képest tervezett változás a Sellyei úttól délre levő jelenlegi mezőgazdasági területet gazdasági területté nyilvánítása. Ott régészeti lelőhely eddig nem került elő.

## IV. HATÁSELEMZÉS

A településen és határában ismert régészeti lelőhelyeket művelési ág váltásával járó bolygatások, tervezett közmű és/vagy útépítés építési földmunkák nem veszélyeztetik veszélyeztethetik. Amennyiben az ismert lelőhelyeken mégis művelési ág váltására, nyomvonalas- vagy nagy beruházásra ill. mélyművelésű földbolygatásra kerül sor, úgy a földmunkák kezdete előtt – még a beruházás előkészítési szakaszában - előzetes régészeti kutatással (adatgyűjtés, régészeti terepbejárás, geofizikai mérés, légi régészeti felvételek készítése) meg kell határozni vagy pontosítani kell az érintett régészeti lelőhely(ek) jellegét és kiterjedését, ill. a szükséges megelőző régészeti feltárás mértékét.

A védett és nyilvántartott lelőhelyeken földmunkák vagy művelési ág váltás esetén régészeti jelenlét szükséges.

## V. ÖSSZEFOGLALÁS

A kutatások a település területén a hódoltság időszaka kivételével minden régészeti korszak leleteit kimutatták. Őskor a lengyeli kultúrához tartozó neolitik körök Szilágyról. Római kor: ismeretlen lelőhelyű Gordianus érem (Kr.u. 238). Népvándorlás kor: ismeretlen lelőhelyű 5. századi lemezes fibulák, valamint avar kori temető sírjai Lulu-pusztán –Döglút területéről.

Középkor: a régi falu temploma(?) és temetője a Kossuth L. u. 69. sz. ház telkén, valamint egy késő középkori-kora újkori udvarház maradványai a Terehegyi u. 1. sz. alatt.

## **VI. Nyilatkozat**

Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi része a **2001. évi LXIV. törvény** a kulturális örökség védelméről 66. § alapján, az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló **4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet** és annak 38/2015. (III. 11.) szerinti módosítása szerint készült. Minden javasolt megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak. Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi rész készítője a hatástanulmány elkészítésére jogosultsággal rendelkezik, okl. száma: okl. szám: 14/2010.

Pécs, 2017. október 30.

**Gábor Olivér phd.**  
régész-főmuzeológus  
Janus Pannonius Múzeum, Pécs



**HARKÁNY VÁROS**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE**  
**KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**



**7-KÉ/2017**

**2017. OKTÓBER - NOVEMBER**

**HARKÁNY VÁROS**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE**  
**KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**

**SZAKÉRTŐ:**



**Lovasi Katalin**  
**SZKV-vf/02-0675, SZKV-hu/02-0675**  
**SZVV-3.1-02-0675**

**7-KÉ/2017**

**2017. OKTÓBER - NOVEMBER**



## **HARKÁNY VÁROS**

### **TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE**

### **KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**

#### **A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSÁNAK FOLYAMATA**

##### **1.1. Előzmények**

A HÜBNER Tervező Kft., Hübner Mátyás vezető tervező irányításával állítja össze Harkány Város településrendezési eszközei módosításához szükséges egyeztetési dokumentációt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiával és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2012. évi Kormányrendelet) szerint.

Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet és a többször módosított, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén minden esetben környezeti vizsgálat készítése szükséges.

A települések egyes részeinek településszerkezeti és szabályozási tervei kidolgozásakor, módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatás(-ok) figyelembevételével dönt a döntéshozó, illetve a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatóság a környezeti értékelés elvégzésének szükségességéről.

Tekintettel, arra, hogy a településen meghatározó fejlesztésekről, valamint a vonatkozó jogszabályok szerint független a volumentől a terület-felhasználás módosítása, így – a fejlesztésre fókuszáló - célirányos környezeti értékelés elkészítése mellett döntött a döntéshozó Önkormányzat a környezetvédelmi államigazgatási szerv véleménye alapján.

A környezeti értékelés elkészítése a tervezési folyamat szerves részét képezi.

### 1.2. A környezetalakítási, környezetvédelmi munkarész módszertana

Az általános követelmények figyelembe vételével a tervezési feladat sajátosságait szem előtt tartva a vizsgálat általános szempontjait a következők szerint rögzíthető.

- A helyzetfeltárás keretében történik a környezeti alapállapot és a jellemző környezetterhelések vizsgálata a hatályos előírások, követelmények tükrében. A vizsgálatok során megállapításra kerül a településrendezés eszközeivel való elvárt intézkedések köre és egyéb környezetvédelmet érintő javaslatok.
- A tervezési folyamat követi a 2012. évi Kormányrendelet szerinti helyzetelemzés és a helyzetértékelés az 1997. évi LXXVIII. törvényben meghatározott településrendezési tervezési folyamatot, nevezetesen az önkormányzat által határozatban elfogadott településfejlesztési koncepció alapján a szerkezeti terv módosítása előkészítését, majd a továbbtervezés során a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat kimunkálását.
- A településrendezési terveket államigazgatási eljárásban történő egyeztetés és a lakosság, valamint civil szervezetek tájékoztatása, bevonása után a képviselőtestület önkormányzati rendeletben hirdeti ki.
- A környezeti értékelés során az államigazgatási szervek, az érintett lakosság, és a civil szervezetek módosíthatják, javíthatják a terv minőségét, melyet a szakági tervezők integrálnak az egyes dokumentumokba. Ezért szükséges az államigazgatási szervek érdemi véleményének a megismerése is.
- Az egyeztetési folyamatban esetleg bekövetkező véleményeltéréseket egyeztető tárgyalás keretében – kompromisszumra törekedve – kell tisztázni. A tervet készítő önkormányzat, illetve a tervező az eltérő vélemények fenntartása esetén indokolni köteles döntését.
- A környezeti értékelés készítésénél az önkormányzat meglévő és környezetvédelmet érintő, terület-felhasználásra hatással bíró tervei, statisztikai és környezetterheléssel összefüggő adatok, helyszíni ellenőrző vizsgálatok tapasztalatai, az államigazgatási szervek és közüzemi szervek adatszolgáltatásai, véleményei vehetők figyelembe.
- A tervkészítésre, rendelkezésre álló időszak nem teszi lehetővé kutatások, ciklusok monitorizálását, így ezek bizonytalanságával készíthetők el a településrendezési eszközök.

### 1.3. A környezetalakítási, környezetvédelmi munkarész tematikája

A településrendezési terv készítői a jogszabályi követelményeknek, a megfelelő megrendelői akaráttal egyezően készítették el a környezetalakítási és környezetvédelmi munkarészt, a terv dokumentálásakor, szerkesztésekor figyelembe vették a környezeti értékelés általános követelményeit.

A környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza, amely a 2012. évi Kormányrendelet 2. sz. melléklete figyelembevételével alkalmazható a településrendezési eszközök kidolgozása során.

A településszerkezeti és szabályozási tervek, valamint a helyi építési szabályok készítésével szemben támasztott követelmények figyelembe vételével, a fent rögzített általános

módszertan alapján a környezeti értékelés részletes tematikája a következők szerint rögzíthető.

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamata  
Előzmények, módszertan, tematika tartalma, a településrendezési tervek más részeihez való kapcsolódása, a kidolgozás egyéb szempontjai.
2. A településrendezési tervek célja és tartalma  
A településfejlesztési elképzelések és tervek rövid ismertetése, a településrendezési terv összefüggése más tervekkel, programokkal.
3. A környezeti hatások értékelése, helyzetfeltárás, helyzetelemzés
  - 3.1. A rendezési tervek készítése során figyelembe vett tervek és programok
  - 3.2. A környezeti állapot értékelése és a rendezési tervek készítése során figyelembe vett meglévő környezethasználatok.
    - A talaj és a vizek védelme  
A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése, a talaj- és vízvédelmi követelmények.
    - A levegőminőség védelme  
A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése, a levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatos követelmények.
    - Hulladékgazdálkodás  
A jelenlegi helyzet elemzése, helyzetértékelése, a hulladékgazdálkodással szemben támasztott követelmények.
    - Zaj elleni védelem  
A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése, környezeti zajvédelmi követelmények.
    - Táj- és természetvédelem  
A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése, környezeti zajvédelmi követelmények.
4. A településrendezési tervek alkalmazása esetén várható környezetet érő hatások
  - 4.1. A településrendezési terv összevetése az országosan és helyi szinten elvárható környezet- és természetvédelmi célokkal, követelményekkel
  - 4.2. A környezetet érintő hatások előrejelzése, helyzetértékelés és alátámasztó javaslat
    - A talaj és vizek védelme
    - A levegőminőség védelme
    - Hulladékgazdálkodás
    - Zaj elleni védelem
    - Táj- és természetvédelem
5. Javaslat a településrendezési tervekhez kapcsolódó önkormányzati intézkedésekre, monitorizálásra
6. Összefoglalás

### **1.4. A környezeti vizsgálat településrendezési tervek más részeihez való kapcsolódása**

A vizsgálaton alapuló környezeti értékelés mind a települési szerkezeti tervet, mind a szabályozási tervet megalapozó, elhagyhatatlan tervrészlete és kiemelt szerepkörű a környezetkímélő építések helyi rendjének, szabályozásainak kialakításában.

Településszerkezeti terv az a településrendezési terv, amely meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a környezeti értékelés a településrendezési eszközök megalapozója, az eredmények szervesen beépülnek és meghatározói a településrendezési terveknek, illetve a helyi építési szabályzatoknak.

### **1.5. A kidolgozás egyéb szempontjai**

A környezeti értékelés készítésekor, a környezetalakítási munkarész kidolgozásakor feltétlen figyelembe kell venni a tervek érvényességének időkorlátait is, valamint a magasabb szintű tervek (országos, megyei) hatályos követelményrendszerét.

A településszerkezeti tervet a települési önkormányzatnak legalább tízévenként felül kell vizsgálnia, és szükség esetén a terv módosításáról vagy új terv elkészítéséről kell gondoskodnia. A megváltozott országos és megyei területrendezési tervek is indukálják a felülvizsgálat elvégzését.

A helyi építési szabályzatnak és a szabályozási tervnek a jóváhagyott településszerkezeti tervvel összhangban kell lennie, eltérés szükségessége esetén a településszerkezeti tervet előzetesen módosítani kell.

A követelményeknek megfelelően tehát a környezeti értékelést is tízéves időintervallumra szükséges meghatározni, melynek jelenleg hat év felett a környezetvédelmi tervi ellátottságok hiányában gyengeségek várhatók.

Különös figyelmet érdemel az Országos Területrendezési Terv (OTRT) figyelembevétele.

Az OTRT-hez készített stratégiai környezeti értékelés a város és térsége infrastruktúra hálózat tervei kialakítását meghatározta, így ezekhez kell alkalmazkodni a településrendezési eszközök készítése során.

## **A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK CÉLJA ÉS TARTALMA**

### **2.1. A településfejlesztési célok, elképzelések**

A terület- és településrendezési tervezés célja, hogy a társadalmi-gazdasági igényeket szolgáló új terület-felhasználási módok javítsanak a társadalom életkörülményein, a

fenntartható fejlődés, pedig megkívánja, hogy mindez a meglévő nemkívánatos környezeti állapotokon való javítással történjen.

Harkány Város településrendezési eszközei módosítása a környezetalakítási és környezetvédelmi vizsgálatának a fő célja – a tervezési folyamat szerves részeként – az elgondolások és a tervjavaslatok alternatívái környezeti hatásainak módszeres elemzése annak érdekében, hogy a rendezési terv és így a területek fejlesztése környezetbarát legyen.

A terv készítése során így figyelembevételre került, hogy a településen megvalósítható létesítmények és azok funkciói, valamint az infrastruktúra kialakítása, a fejlesztések révén a környezethasználat úgy legyen szervezhető és végezhető, hogy

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
- megelőzhető legyen a környezetszennyezés;
- kizárja a környezetkárosítást.
- 

A környezethasználatot az elővigyázatosság elvének figyelembevételével, a környezeti elemek kíméletével, takarékos használatával, továbbá a zavaró hatások (zaj, hulladékkeletkezés) elleni védelemmel kell megvalósítani.

### **2.2. A település közigazgatási területén kialakult, illetve tervezett terület-felhasználásának ismertetése**

Harkány jó adottságokkal rendelkező, lendületesen fejlődő egykori két-három-utcás községből egyre nagyobb településsé nőtte ki magát. A főként az 1970-es években elindult építkezések okán. Az 1978-ban elkészül a településrendezési terv, melyet egy átfogó szabályozással egybekötött részletes rendezési terv váltott fel.

A rohamos fejlődés 1992-ben a terv felülvizsgálatát követelte. 2002-től ezt folyamatos korszerűsítések követték, melyet 2007-ig a Pécsi Építész és Településtervező Kft. majd 2008-tól a Hübner Tervező Kft. készített.

Az önkormányzat 2000-ben elkészíttette és jóváhagyta a város településfejlesztési koncepcióját, melyben meghatározta a legfontosabb célokat és feladatokat, a település főbb fejlesztési irányait, melyet 2009-ben aktualizált, kiegészített. 2012-ben a rendezési tervi módosítás megkívánta a képviselőtestület újabb településfejlesztési döntés meghozatalát, melyet a 206/2012. (XII.03.) Ökt. határozat számon fogadott el.

2016-ban a pályázati lehetőségeket kihasználódó, újabb módosítás történt, mely kis mértékben a fürdő területét, ill. a mezőgazdasági területen történő építés szabályozását érintette.

2016-ban indult el a város új településfejlesztési és rendezési dokumentumainak elkészítése, melyek során elfogadásra került a Megalapozó vizsgálat, a Településfejlesztési Koncepció és az Integrált Településfejlesztési Stratégia. A megalapozó vizsgálatokhoz részletes környezetvédelmi vizsgálat készült, amely dokumentumai beépülnek a jelenleg készülő környezeti értékelésbe.

Fenti dokumentumokat, valamint a partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményeket figyelembe véve a hatályos településszerkezeti tervhez előírányzott változtatások:

### 1) A lakóterületek vonatkozásában

- a) A Rózsa utca - Szúnyog tótól délre tervezett kisvárosias lakóterület helyett kertvárosias területfelhasználás készül.
- b) Az Ady E. utcától délre megvalósult sűrű, sorházas kertvárosias lakóterület kisvárosiasra módosul.
- c) Terehegy területén a Széchenyi tértől délre előírányzott falusias lakóterület bővítés.

### 2) A településközpont vegyes (Vt) területfelhasználás új intézményi (Vi) övezetbe kerül

- a) az új városközpont térségében (művelődési ház, rk. templom, óvoda)
- b) a Kossuth utcai református templom környezetében

### 3) A gazdasági területek vonatkozásában

- a) A város északi részén, „Kisharkány” elnevezésű területen tervezett védőerdő megszűnik, a terület Gksz-be kerül.
- b) A Drávaszabolcsi út mentén már nem üzemelő kemping (ÜÜ) Gksz területfelhasználásra változik.
- c) A gyógyfürdő Bajcsy Zs. utca, valamint Zsigmondy sétány melletti sávban – a funkcióbővülést segítő – Gksz területfelhasználás javasolt.
- d) A Sellyei úttól délre jelenleg mezőgazdasági területen Gip funkciójú (tervezett ipari park) terület tervezett.

### 4) Az üdülőterületek vonatkozásában

- a) Új üdülőházas (ÜÜ) terület tervezett a hatályos terv szerinti fürdőfejlesztési terület (KM) helyén.
- b) Új üdülőházas (ÜÜ) terület tervezett a kempingtől északra.
- c) A nagytávlatban – a hatályos szabályozási tervben nem szereplő – a vasútvonaltól délre előírányzott üdülőházas, valamint a Lanka csatornától délre előírányzott hétvégi házas terület kialakítása nem javasolt.

### Beépítésre nem szánt területen

### 5) A zöldterületek vonatkozásában

- a) Új közpark tervezett a jelenlegi fürdőbővítési területen.
- b) A Bartók B. utcától délre tervezett ÜÜ terület egy részén.

- c) A Siklósi úttól északra lévő arborétum Üü besorolása megszűnik, közpark (Z) besorolásra változik.
- d) A hétvégi házas terület két üteme között közlekedési terület helyett zöldterület létesül.
- 6) Különleges területbe – burkolt vagy fásított köztér (Kt) – tervezett a városközpont területén.
- 7) A mezőgazdasági területek vonatkozásában
  - a) Különleges (táborhely) terület, valamint Falusias lakóterület helyén a jelenlegi – mezőgazdasági - területfelhasználás megmarad.
  - b) A Pécsi úttól keletre, a vasútvonaltól északra tervezett Gksz területre távlatban nincs szükség, besorolása mezőgazdasági (Má) területre változik.
  - c) A Lanka-csatornától délre előírányzott – a hatályos szabályozási tervben nem szereplő – hétvégiházas terület kialakítása nem javasolt. Helyette a jelenlegi mezőgazdasági területhasználat marad.
  - d) A nagytávlatban a vasútvonaltól délre előírányzott üdülőházas terület nem javasolt. Helyette a mezőgazdasági területhasználat marad.

A módosítások a környezethasználatra várhatóan kevésbé jelentős, vagy kedvező változásokat okoz, de a jogszabályi követelmények szerint értékeljük a környezeti elemekre, illetve a jelentős hatótényezőkre gyakorolt várható hatásokat.

### **2.3. A településrendezési terv összefüggése más tervekkel, programokkal**

A település fejlődése, „működése” is hatással van a környező tájra, módosíthatja, változtathatja annak elemeit.

A települési eredetű környezetszennyezés, levegőszennyezés, szennyvíz- és hulladék-elhelyezés, a település közlekedési struktúrája, a létesítmények parkolási lehetőségei közvetlenül befolyásolják a település és környéke környezeti minőségét.

Az Országos Területrendezési Terv a Baranya Megyei Területrendezési Terv igen kedvező helyzetbe hozta a települést.

A településkörnyék a helyi adottságoktól függően többé-kevésbé sajátos konfliktusterület, amelynek fejlesztése, rendezése az országos közúthálózat-fejlesztéssel és a település érdekeivel összhangban, együttesen történhet.

A települési környezet minőségét a későbbiekben bemutatott föld-, víz-, levegőtisztaság-védelem, valamint a jelentős hatások (zajterhelés, hulladékok) elleni védelem koordinált érdekei együttesen határozzák meg.

A környezeti elemek védelme és a jelentős hatások elleni védelem, valamint a település működésének, működtetésének összehangolt tevékenysége túlmutat a helyi építési szabályzat elkészítésének keretein.

A környezet védelmét is szolgáló fejlesztési program különösen nagy súllyal jelentkezik a település életében és az önkormányzatok feladatainak ellátásában.

Az építésügyi igazgatás feltételeinek biztosítása, a településüzemeltetés, a vállalkozási tevékenység támogatása, a költségvetés nehézségeiből adódó konfliktusok kezelése és az életkörülmények javítását szolgáló intézkedések, valamint a nem kívánatos környezeti állapotokon való javítás érdekében a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben megfogalmazottak szerint kell elkészíteni a környezetvédelmi programot. Harkány Város a település környezetvédelmi programját 2016. novemberében elkészíttette és elfogadta.

A hivatkozott törvény alapján a települési környezetvédelmi programot a Nemzeti Környezetvédelmi Programmal, a rendezési tervekkel összhangban kell kialakítani, melyben természetesen szerepelnek az építésügyi igazgatásra vonatkozó intézkedések és az üzemeltetéssel kapcsolatos projektek is.

A környezetvédelmi jogszabályok jelentős módosulása, a feladat- és hatáskörök változása miatt célszerű a program folyamatos aktualizálása, mely szerint időszakonként, de legalább két évente felül kell vizsgálni és a végrehajthatóság érdekében módosítást, kell alkalmazni.

### **A KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉRTÉKELÉSE**

#### **3.1. A rendezési tervek készítése során figyelembe vett tervek és programok**

A rendezési tervek készítése során elsősorban a következő tervek és programok lettek figyelembe véve.

A tervezés jelen fázisában az alábbi területi, illetve települési tervek vannak hatályban:

- OTRT /1/2014.(I. 3.) OGY határozat/
- Baranya megye Területrendezési Terve (BmTrT)
- Nemzeti Környezetvédelmi Program
- Országos Hulladékgazdálkodási Terv

#### **3.2. A környezeti állapot értékelése és a rendezési tervek készítése során figyelembe vett környezethasználatok**

A hatályos jogszabályok követelményei szerint a környezetvédelmi szempontokat a területrendezés során érvényre kell juttatni.

A területfejlesztés, területrendezés környezetvédelemmel kapcsolatos igényeinek megfogalmazásához alapvetően a következők vizsgálata szükséges:

- a meglévő települési környezet jelenlegi állapotának értékelése, a jellemző környezetterhelések elemzése,
- a vonatkozó követelmények, szabályozási előírások ismertetése.



### **3.2.1. A talaj- és a vizek védelme**

#### **A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése**

##### *Talaj*

A város teljes igazgatási területe Magyarország kistájainak katasztere alapján több nagy tájaként elkülönített egységre terjed ki. Legalacsonyabb részlete az Alföldhöz tartozónak tekintett, hiszen a város déli részlete a Drávamenti-síkság középtájhoz sorolt, míg a magasabb részlete Dél-dunántúli dombság nagytájhoz tartozó Mecsek és Tolna-Baranyai dombvidékhez került besorolásra, amelynek itteni kistája a földtani és geomorfológiai leírásokban különálló egységként kezelt Villányi-hegység.

Előbbiekből következik azon általános jellemző, hogy a város igazgatási területén jelentős a morfológiai különbség, hiszen az abszolút szintek alapján a legalacsonyabb és a legmagasabb részletek közötti eltérés a 170 m-t is meghaladja.

Valójában a központtól északra található Villányi hegység gerincétől délre tartóan állandóan lejt a terepfelszín, majd a centrumtól délre a közel szabályos síksági területen éri el minimumát a tengerszint feletti magasság.

Az északi területen a lejtés kezdeti szakaszában még nagymértékű a terepfelszín változása, majd egyre inkább folyamatosan csökkenő és végül a város déli részletében szinte már alig észrevehető. A jelenlegi terepszintek és azoknak korábbi felszínfejlődése szorosan kötődik a földtani és hegységszerkezeti helyzethez, hiszen a városban már a terepszinten nagyon eltérő geológiai korú képződmények találhatók.

A város északi külterületén, leginkább az igazgatási határ nyomvonala mentén, valamint e sávtól délre találhatók meg azon szilárd kőzeteknek a nyílt feltárásai, melyek a Villányi-hegységet fő tömegét alkotják. Elsősorban a tengeri környezetben keletkezett mezozoós időszaki kőzetek (triász és jura korú mészkőváltozatok) rétegfejei jelennek, amelyek különös hegységszerkezeti viszonyok által rendeződött helyzetben (Csarnóta és Tenkes nevezetű pikkelyekben) találhatók.

Az alacsonyabb területrészekben – a felszíni vízváltóvonalától délre tartva – jelennek csak meg fokozatosan, majd hamarosan összefüggő területi elterjedéssel azon lazafedő képződmények, melyek már a földtörténet utolsó szakaszában keletkeztek. Ennek eredményeként a szálléte felett a lejtő alacsonyodásával együtt folyamatosan kivastagodó jellegű azon eolikus és szárazföldi keletkezésű negyedidőszaki takarósáv, melyet összefoglalóan löszös ösztetnek nevezünk (iszap és agyag rétegek váltakozása). A löszel fedett területrészt lejtőszöge egyre inkább alacsonyodó, majd a hegység lábánál a löszös takarósáv – kivastagodása ellenére – igen rövid távolságon megszűnik, hiszen egykoron a Dráva folyó jelenléte is formálta a hegység déli előterében a morfológiai viszonyokat.

A napjainkra már szabályozottabb mederben levő folyó itteni egykori jelenlétének eredményeként adódik, hogy a város legalacsonyabb részlete – mely területileg valójában a legnagyobb kiterjedésű – a földtörténet utolsó nagy szakaszában tartósan a folyóvízi üledékképződés szintere volt. Így a város legalacsonyabb részletében a terepszint alatt

iszapos és finomhomokos, helyenként iszap és agyagtestekkel tagolt rétegek megjelenése a jellemző, sőt a morfológiai viszonyok még arra is utalnak, hogy a folyó mederét még napjainkig sem számolta fel a mezőgazdasági területhasználat.

A föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti formáira és folyamataira. A védelemnek magában kell foglalnia a talaj termőképessége, szerkezete, víz- és levegőháztartása, valamint élővilága védelmét is.

A föld felszínén, vagy a földben olyan tevékenységek folytathatók, ott csak olyan anyagok helyezhetők el, amelyek a föld mennyiségét, minőségét és folyamatait, a környezeti elemeket nem szennyezik, károsítják.

A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozza.

Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét.

Az előírásokat a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvény és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg. Figyelembe veendő továbbá a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet.

A felszín alatti vizeket a jelenleg még művelésben tartott területeken mezőgazdasági eredetű terhelések érik. Mezőgazdasággal összefüggésben meghatározó a erdőgazdálkodás.

A nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2013.(V.29.) VM rendelet 1. melléklete szerint Harkány nitrátérzékeny területű település.

A talajerő-utánpótlásnál figyelembe kell venni a település adottságait. A település nitrátérzékeny területű, így be kell tartani a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében a 27/2006. (II. 7.) Kormányrendelet előírásait és az 59/2008. (IV. 29.) FVM rendeletben rögzített „helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.

A Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály, mint az illetékességgel rendelkező bányahatóság előzetes adatszolgáltatása alapján „Cserhegy, kutatási terület” nevű, cementipari mészkeő ásványi nyersanyaglelőhely és „Koppány dűlő 0153/4, 0153/5 hrsz.” nevű, falazó homok ásványi nyersanyaglelőhely található Harkány közigazgatási területén.

### *Felszíni és felszín alatti vizek*

Vízrajzi szempontból a Tapolca csatorna vízgyűjtőjéhez tartozik a kistáj. Mérsékeltlen száraz, mérsékelt lefolyású a terület. Harkány területén a településtől Ny-ra található a Terehegyi-vízfolyás, a belterületet pedig K-Ny irányban a Lanka-csatorna szeli át.

A felszíni vizeik befogadója a K-i Ny-i irányban a várost átszelő Lanka csatorna, valamint az Egerszegi csatornába torkoló Terehegyi vízfolyás, mely a Terehegyi városrész felszíni vizeit

vezeti el. A DK-i üdülőterület közvetlen befogadója a Lanka csatorna jobb parti mellékága, az Ottoványi árok.

Mesterséges tó a település K-i részén a Siklós felé vezető út mellett található Szúnyog tó.

A település változatos kőzetterének megfelelően több víztípus jelenléte ismeretes. Azok területileg is jól elkülöníthetők, hiszen a kiemelt helyzetű szilárd kőzettérben és az alacsony területeken található laza üledékekben helyezkednek el az eltérő jellemzőkkel rendelkező víztípusok.

A Villányi hegység területén – gerincének környezetében és déli lejtőjének felső szakaszán – a karsztvíz jelenti a felszín alatti első víztípust. A sajátos hegységszerkezet eredményeként e területrészt csak beszivárgási terület, így a karsztvíznek hegyszoldali felszíni megjelenése a város területén nem ismert.

Valójában csak mélyfúrásokból ismert elhelyezkedése, hiszen természetes u.n.: hideg vizes forrása nincs a víztípusnak Harkány területén. Megemlítendő viszont, hogy a harkányi fürdő a szerkezeti vonalak segítségével mélybe lejutó, majd ott felmelegedett karsztvíznek köszönhetően alakulhatott ki, hiszen a város területe alatt megtalálható rejtett mezozoós rögökben a fúrások szerint felszálló jellegű karsztvíz található.

A város nagy területére jellemző, hogy a terepszint alatt nem jelentős mélységben ismeretes a másik önálló típusként elkülöníthető talajvíz. Víztartó kőzete elsősorban a negyedidőszaki finomszemcsés drávai képződménycsoport, mely a város alacsonyabb helyszínein összefüggő területi elterjedéssel és jelentős vastagságot elérve található.

A talajvíz utánpótlása a csapadékból lehetséges és mozgásának iránya közel azonos a felszín lejtésével.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint Harkány a felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, és a sérülékeny vízbázisokra és az előforduló nyílt karszt területekre tekintettel kiemelten érzékeny területek közé tartozik.

A Harkányi Gyógyfürdő gyógy- és termálvíz készlete védőövezeteit 2009-ben kijelölte a vízügyi hatóság. A védelem alá a következő vízbázisok kerültek:

Harkányi vízbázis,  
Mattyi vízbázis,  
Siklós – Büdöstapolcai vízbázis.

A vízbázisok védelmével kapcsolatos sajátos lehatárolási szabályait és az ezekre vonatkozó előírásokat a vízügyi hatóság 2562-2/2009-4282 iktatószámú határozata tartalmazza.

A vízbázis védelme érdekében a különböző védőövezetek által érintett területeken a 123/1997. (VII.18.) Korm rendelet 5. számú mellékletének korlátozásait kell érvényesíteni a területek igénybe vételekor.

	Felszíni és felszín alatti vízbázisok		Felszín alatti vízbázisok hidrogeológiai	
	belső	külső	A	B
	védőövezetek		védőövezetek	
<b>Beépítés, üdülés</b>				
Lakótelep; új percellázás üdülőterület kialakítása	-	-	-	o
Lakó- vagy irodaépület csatornázással	-	x	+	+
Lakóépületek csatornázás nélkül	-	-	x	o
Szennyvízcsatorna átvezetése	-	x	o	o
Szennyvíztisztító telep	-	-	o	+
Házi szennyvíz szikkasztása	-	-	o	o
Települési folyékonyhulladék-lerakó létesítése és üzemeltetése	-	-	-	x
Települési hulladéklerakó (nem veszélyes hulladékok lerakása)	-	-	-	o
Építési hulladék lerakása	-	-	o	+
Temető	-	-	x	+
Házikertek, kiskertművelés	-	-	o	o
Sátorozás, fürdés	-	x	+	+
Sportpálya	-	x	+	+

<b>Ipar</b>				
Erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítása, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása	-	-	-	-
Mérgező anyagok előállítása, feldolgozása, tárolása	-	-	-	o
Mérgező anyagokkal nem dolgozó üzemek, megfelelő szennyvízelvezetéssel	-	x	o	+
Ásványolaj és -termékek előállítása, vezetése, feldolgozása, tárolása	-	-	x	o
Veszélyeshulladék-ártalmatlanító	-	-	-	x
Veszélyeshulladék-lerakó	-	-	-	-
Veszélyes hulladék üzemi gyűjtő	-	-	x	o
Élelmiszer-ipari szennyvizek szikkasztása, hulladékaik tárolása	-	-	-	o
Egyéb ipari szennyvízszikkasztás	-	-	-	-
Salak, hamu lerakása	-	-	o	o

<b>Mezőgazdaság</b>				
Erdőtelepítés és művelés vegyszeres kezelés nélkül	-	+	+	+
Növénytermesztés	-	o	o	o
Komposztálótelep	-	-	x	o

Önellátást meghaladó állattartás	-	-	x	o
Legeltetés, háziállattartás	-	o	o	+
Szervestrágyázás	-	o	o	+
Műtrágyázás	-	o	o	o
Hígtrágya és trágyalé kijuttatása termőföldre	-	-	-	o
Hígtrágya- és trágyalé leürítés	-	-	-	-
Szennyvízöntözés	-	-	-	o
Tisztított szennyvízzel való öntözés	-	-	o	+
Növényvédőszer alkalmazása	-	o	o	o
Növényvédőszer-kijuttatás légi úton	-	-	-	o
Növényvédőszer-tárolás és -hulladék-elhelyezés	-	-	-	x
Növényvédőszeres eszközök mosása, hulladékvizek elhelyezése	-	-	-	o
Szerves- és műtrágya raktározása és tárolása	-	-	x	o
Szennyvíziszap tárolása	-	-	x	o
Szennyvíziszap termőföldön történő elhelyezése	-	-	x	o
Állati hullák elföldelése, döngkutak létesítése és működtetése	-	-	-	o
Haltenyésztés, haldetetés	-	-	o	o

<b>Közlekedés</b>				
Autópálya, autóút, vízzáróan burkolt csapadékvízárók-rendszerrel	-	x	o	+
Egyéb út, vízzáróan burkolat csapadékvízárók-rendszerrel	-	x	+	+
Egyéb út	-	-	x	+
Vasút	-	-	o	+
Gépkocsi parkoló	-	-	o	+
Üzemanyagtöltő-állomás	-	-	x	o
Gépkocsimosó, javítóműhely, sódeponia	-	-	o	+

<b>Egyéb tevékenység</b>				
Bányászat	-	-	x	o
Fúrás, új kút létesítése	-	o	o	o
A fedő- vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység	-	-	o	o

Jelmagyarázat:

- = tilos
- x = új létesítménynél, tevékenységnél tilos, a meglévőnél a környezetvédelmi felülvizsgálat vagy a környezeti hatásvizsgálat eredményétől függően megengedhető
- o = új vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél a környezeti hatásvizsgálat, illetőleg a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően megengedhető
- + = nincs korlátozva

A nyílt karszt területek külterületi jegyzékéről szóló 8002/2005. (MK 138.) KvVM tájékoztató szerint nyílt karszt területek Harkány település területén: 0287, 0289/1, 0289/2, 0289/3, 0289/4, 0289/5, 0289/6, 0289/7, 0289/8, 0289/9, 0289/11, 089/12, 0289/198, 0289/19, 0289/20, 0289/21,

0289/22, 0289/23, 02789/24, 0289/25, 0289/26, 0289/27, 0289/28, 0289/29, 0290/2, 0290/3, 0290/4, 0290/5, 0291/3, 0292, 0293, 0415, 3369, 3626/12 hrsz-ú ingatlanok.

A Harkányi Gyógyfürdő gyógy- és termálvíz készletére alapozva már 1958-ban az egészségügyi miniszter gyógyhellyé nyilvánította. A település gyógyhellyé minősítése utoljára 1984-ben volt felülvizsgálva. A gyógyhelyminősítéssel kapcsolatban jogszabály került kiadva: a természetes gyógytényezőkről szóló 74/199. (XII. 25.) EüM rendelet. A jogszabály meghatározta a gyógyhely kijelölés és felülvizsgálata szabályait, amely szerint a településrendezési eszközökben fel kell tüntetni a gyógyhely és védőterülete határait. A követelményeknek megfelelően megkezdődött a gyógyhely és védőterületének felülvizsgálata. Az előzetes egyeztetések szerint a településszerkezeti terven már szerepelhet a lehatárolás. A vizsgálatok lezárultával lehetséges a szabályozási terven is szerepeltetni a védőterületet.

A gyógyhely és védőterülete lehatárolásánál figyelembe lett véve a jelenlegi gyógyfürdő, valamint a fejlesztési területei. Továbbá vizsgálva lett a jelenleg is gyógyászati tevékenységre engedéllyel rendelkező vállalkozások területi elhelyezkedése.

A lehatárolt gyógyhely és védőterülete lehetőséget nyújt a jelenleg is tevékenységet folytatók számára a vállalkozásaik fenntartására és fejlesztésére, azonban a racionális lehatárolásra tekintettel nem okoz felesleges korlátokat a település lakói és egyéb tevékenységet folytatók számára.

### Vízellátás

A Város vízellátása a Siklós – Harkány – Mánfa – Drávaszabolcs – Gordisa kistérségi vízműről történik. A vízbázist Mánfa területén lévő kút biztosítja, tartalékkal nem rendelkezik, így a harkányi termál vízbázis végelme figyelembe vételével új kút létesítése szükséges.

A jelenlegi vízellátó rendszer tározókapacitása a csúcsidőszakokban és oltóvíz biztosítása esetén, kritikus szinten áll. A biztonságos üzemeltetés érdekében további 200 m<sup>3</sup> tározótérfigat létesítése szükséges.

### Szennyvízkezelés

A város lakó- és üdülőterületeinek szennyvízelvezetése csak részben megoldott. A meglévő tervek alapján szükséges a szennyvízcsatorna hálózat bővítése különösen az üdülő területeken. A meglévő hálózat rekonstrukcióját is fontos feladat. A szennyvíztisztító telep rekonstrukcióját is el kell végezni a kapacitás bővítése és a tisztítási határfok javítása érdekében.

### Csapadékvíz elvezetés

A felszíni vizeik befogadója a K-i Ny-i irányban a várost átszelő Lanka csatorna, valamint az Egerszegi csatornába torkoló Terehegyi vízfolyás, amely a Terehegyi városrész felszíni vizeit vezeti el. A DK-i üdülőterület közvetlen befogadója a Lanka csatorna jobb parti mellékága, az Ottoványi árok.

A város D-i része a Melegvizes árok felé lejt. Vízigyűjtőjének határai É-on s Beremend – Középrigóc vasútvonal és a Lanka vízigyűjtő határa, Ny-on a Terehegyi árok és az Egerszegi

csatorna depónia, illetve K-en a Mattyi csatorna és D-en a Gordisai csatorna vízgyűjtő határa.

A belterület nagy részén a felszíni vízelvezetés nyílt árokban történik. Zárt csatorna csak a város központjában található. Így a Kossuth Lajos utcában a Polgármesteri Hivatal és posta között, a Bajcsy Zs. utcában a Napsugár szállóig, mely a Liszt Ferenc téren keresztül köt a Lanka csatornába, valamint az Arany János utcában. A zárt szakaszokról szakági beméréssel a város nem rendelkezik.

A fürdő területén zárt csapadékcatorna hálózaton keresztül vezetik el a területre hulló csapadékvizeket és a fürdő medencéiből kikerülő használt vizeket. Befogadó a Lanka csatorna és a Melegvizes árok.

### **Talaj- és vízvédelmi követelmények**

A föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti formáira és folyamataira. A védelemnek magában kell foglalnia a talaj termőképessége, szerkezete, víz- és levegőháztartása, valamint élővilága védelmét is.

A föld felszínén, vagy a földben olyan tevékenységek folytathatók, ott csak olyan anyagok helyezhetők el, amelyek a föld mennyiségét, minőségét és folyamatait, a környezeti elemeket nem szennyezik, károsítják.

A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozza. Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét.

A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. Az előírásokat a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg.

A térség domborzati és egyéb viszonyai alapján meghatározott munkák és kötelezettségek egy részéhez a Baranya Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint talajvédelmi hatóság engedélye szükséges a következő esetekben a törvény szerint:

- erózió elleni talajvédelmi beavatkozások, ha a talajművelési eljárásokkal, termesztett növények szakszerű területi elhelyezésével, a gyep-, cserje- és erdősávok létesítésével kellőképpen nem lehetséges az erózió ellen megóvni a termőföldet,
- a növények által kivont, a kilúgozás által eltávozott kalcium mennyiségének pótlására, a talaj savanyúsági viszonyainak megszüntetésére, továbbá a savanyító hatású légköri ülepedés semlegesítése céljából történő meszezés,
- szikesedés elleni talajjavítás,
- homoktalajok javítása,
- tereprendezés a felszín hullámosságának és az egyenetlen terepalakulatok megszüntetésének érdekében,
- mélyforgatás, ha azt a talajviszonyok indokolják,
- szennyvíz, szennyvíziszap és egyéb nem veszélyes hulladékok termőföldön történő elhelyezése,

- hígtrágya kijuttatása termőföldre.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet szerint Harkány nitrát-érzékeny területű település, így különösen az állattartó telepeken be kell tartani a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésével szembeni védeleméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól szóló, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet szerint a „helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.

Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos engedélyezési eljárások közül a bányászati hatóság közreműködése szükséges, ha az építési tevékenység

a) felszínmozgás-veszélyes, illetve bányászati tevékenységgel érintett területen valósul meg; vagy

b) nyomvonaljellegű kőolaj- és földgázbányászati létesítmény, szállítóvezeték, elosztóvezeték, célvezeték, valamint egyéb gáz és gáztermék vezeték biztonsági övezetében valósul meg, és az építtető az üzemeltetőnek a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet 19/A. § (8) bekezdése szerint egyetértésének megtagadását vagy az üzemeltető által a 19/A. § (10) bekezdése alapján az egyetértés megadásához szabott feltételeket sérelmesnek tartja.

Az a) pont esetében az építési engedély iránti kérelem földtani szempontú megalapozottságának vizsgálata.

A b) pont esetében annak megállapítása, hogy az üzemeltető nyilatkozatában foglalt feltételek vagy a hozzájárulás megtagadása a gázipari tevékenységgel kapcsolatos létesítmény rendeltetésszerű használatával és védelmével kapcsolatos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő-e.

A bányászati tevékenység és az ásványvagyon-gazdálkodás követelményeit a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény és a végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet tartalmazza.

A vizek védelme a felszíni és felszín alatti vizekre és azok készleteire terjed ki. A környezet igénybevétele – így különösen a vízviszonyokba történő beavatkozások - esetén biztosítani kell, hogy a víz, mint tájalkotó tényező fennmaradjon, a vízi és víz közeli élővilág fennmaradásához szükséges feltételek, valamint a vizek hasznosíthatóságát elősegítő körülmények ne romoljanak.

A felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából Harkány fokozottan érzékeny és a sérülékeny vízbázisaira, illetve az előforduló nyílt karszt területekre tekintettel kiemelten érzékeny f.a. terület besorolású település a felszín alatti víz szempontjából a 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásai szerint.

A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos szennyezőanyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos,



illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján – történhet.

A földtani közeg és megvalósulása esetén a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani.

A földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2006. (IV. 14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendelet követelményei határozzák meg a határértékeket.

Élővízbe és a közcsonna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani. a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint.

A település szennyvízcsatorna hálózat fejlesztésénél a határértékek betartása kiemelt szempont.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvényt, melynek 28. § (1) bekezdése szerint vízjogi engedély szükséges – jogszabályban meghatározott kivételektől eltekintve – vízimunka elvégzéséhez, illetve vízilétesítmény megépítéséhez, átalakításához és megszüntetéséhez (létesítési engedély), továbbá annak használatba vételéhez, üzemeltetéséhez, valamint minden vízhasználathoz (üzemeltetési engedély) figyelembe kell venni.

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 előírásait a parti sávra és a veszélyeztetett területeket érintő módosításoknál figyelembe kell venni.

A beruházási programok megvalósítása során, új kút fúrásakor, szennyvíz-előkezelésnél, csatornázásnál, átfogó vízrendezésnél, vízfolyás-rendezésnél stb. kell a szükséges engedélyezéseket lefolytatni. A vízfolyásokat érintő beruházásokról tájékoztatni kell a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóságot.

A vízjogi engedélyt a Dél-dunántúli Vízügyi Hatóságtól kell megkérni a 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendeletben foglaltak betartásával.

A tervek engedélyezése csak a szabályozási előírásokban rögzített, és minden esetben kötelezően bevonandó szakhatóságok, valamint a szakterületük szerint érintett szakhatóságok, és más eljárásban eljáró hatóságok pozitív állásfoglalása alapján történhet.

Mélyfekvéses területeken építési tevékenység csak a talajvíz szintek vizsgálata alapján engedélyezhető, mezőgazdasági tevékenység, pedig csak a földhasználók kockázatára végezhető.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályairól szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet szerint kell az erre vonatkozó tevékenységet (műszaki tervezés, kivitelezés, fenntartás, üzemeltetés) folytatni.

A nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket – melyeket a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet tartalmazza - be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

A vizek és közcélú vízi-létesítményekkel kapcsolatban a 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet előírásait kell érvényesíteni.

A vízbázisok védelme érdekében a különböző védőövezetek által érintett területeken a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. számú mellékletének korlátozásait kell érvényesíteni a területek igénybe vételekor.

Az ivóvíz- és ásvány-gyógyvízkezelő, -tározó műtárgyak és szállító vezetékek védőterületeiről és védősávjairól a 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet 4. sz. melléklete rendelkezik.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet rögzíti az előzetes (környezeti) vizsgálat, a környezetvédelmi és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások szabályait. Az előzetes vizsgálati eljárás során a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság dönt, hogy környezeti hatásvizsgálat (további eljárást igényell!) elvégzését szükségesnek tartja-e.

Az építési engedélyezési eljárások során a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság a környezeti hatások jelentőségének vélelmezése esetén dönthet a környezetvédelmi engedélyezési kötelezettségről a Kormányrendelet 2/A. §-a szerint.

### **3.2.2. A levegőminőség védelme**

#### **A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése**

A levegő minőségét

- a lakossági és egyedi fűtések,
- a közlekedési eredetű és
- az egyéb gazdasági tevékenységekből származó emissziók határozzák meg.

Ezek közül a fűtésből eredő szennyezés helyhez köthető, az esetleges égetésekből eredő többé-kevésbé helyhez kötött, a közlekedésből eredő inkább diffúz jellegű, szezonálisan igen jelentős terhelés.

A település közigazgatási területén jelentős ipari jellegű létesítmény nem található, így ipari eredetű légszennyezés nem jelentkezik. A helyhez kötött (pontoszerű) emissziók a szállodák fűtéseiből és a lakossági fűtésből származnak.

A településen a földgázszolgáltatás aránya magas, azonban a rákötési arány csak mintegy 50%-os. A gázhálózat kihasználatlansága a nyaralók nagyarányú számából adódik.

Harkány közigazgatási területei levegőminőségi állapotát jellemzően a vendéglátással összefüggő szolgáltatói és lakossági tevékenység, valamint a közlekedési eredetű légszennyező-anyag kibocsátás környezethasználata határozza meg.

### Lakossági és egyedi fűtések emissziói

A lakossági eredetű tevékenységnél különös tekintettel a fűtés jön számításba. Jelentősebb környezetterhelőhatású, bejelentés köteles légszennyezőanyag-kibocsátó légszennyező forrást Harkány Városban csak a szolgáltatásokkal összefüggésben (szállodák, gyógy- és strandfürdő stb.) üzemeltetnek.

A településen működő légszennyező pontforrások levegővédelmi működési engedélyei a következők:

- 04/003421-007/2016 számú -Zsigmondy Vilmos Harkányi Gyógyfürdőkórház Nonprofit Kft. Harkány, Zsigmond sétány 1. szám (2458. hrsz.) alatti telephelyén működő légszennyező pontforrások levegővédelmi működési engedélye  
Érvényes: 2020.10.15.
- 04/007264-005/2015 számú Gyógyszálló Zrt Harkány, Járó J. u. 1. szám (2420. hrsz.) alatti telephelyén működő légszennyező pontforrások levegővédelmi működési engedélye

Harkány levegőjét időszakosan (a téli hónapokban) a szállodák és családi házak fűtéséből eredő füstgázok jelentősen terhelik. A megvalósult vezetékes gázellátás azonban sokat javított a levegő tisztaságán, de ennek mértéke alacsony napjainkban.

A földgáztüzelés mellett, igen jelentős maradt, és jelenleg ismételten növekszik a szilárd (szén, fa) tüzelőanyag felhasználás is.

A konténeres és a gázpalackos földgáz, illetve propán-bután gáz felhasználás elhanyagolható.

Harkány intézményeiben részben vezetékes földgázfűtés részben a termálfürdő elfolyó vizére telepített / 27-28°C / 2,2 MW-os hőszivattyús rendszerű távfűtés a jellemző.

A főzéshez és a melegvíz ellátáshoz szükséges energia egy részét villamos energia, másik részét földgáztüzelés, a szilárd anyagok égetése biztosítja. A nyári szezonban felhasznált tüzelőanyagok mennyisége az egész évi felhasználás kb. 5%-a.

A különböző légszennyező forrásokat összegezve a kén-dioxid, a korom és a szilárd (nem toxikus) por kibocsátás elsősorban a szolgáltatók és a lakosság fűtéséből származik.

Ezeknél a légszennyező anyagoknál az emisszió lényegesen csökkent a településen megvalósult vezetékes gázellátással, így a szén, a fa és a tüzelőolaj visszaszorult a földgáz használat növekedésével, azonban jelenleg ismételten növekszik a szilárd (szén,fa) tüzelőanyag felhasználás is.

A vezetékes gázellátás megvalósításának „környezetvédelmi ára” az volt, hogy a lakosság hőenergia igényének biztosítása során a nitrogén-oxidok kibocsátása kismértékben megnövekedett. A vegyes tüzelésre a kén-dioxid és a szilárd, illetve a korom kibocsátás a jellemző.

### Közlekedési eredetű emissziók

Harkány város Baranya megye déli részén, a Villányi-hegység déli oldalán, a kistérség központjától, Siklóstól közvetlenül nyugatra fekszik, azzal szinte összeépült.

Közúti kapcsolatai észak-déli irányban az 58-as főúton, kelet-nyugat felé pedig az 5701, 5804, 5814 jelű összekötő, illetve Siklós felé az 58133 j. bekötőúton biztosítottak.

A településen halad át a 62 jelű, középrigóc-villányi országos vasúti mellékvonal, amelyen 2007. márc. 4.-e óta szünetel a forgalom. A helyközi tömegközlekedés autóbuszjáratokkal bonyolódik le.

Légi közlekedési kapcsolatot a pogányi repülőtéren, a város központjától az 58-as főúton mérve 17 km-re áll rendelkezésre. A repülőtéren nincs menetrend szerinti forgalom.

Az elmúlt években a gépjárművek légszennyezőanyag kibocsátása a közlekedéssel összefüggő műszaki, környezetvédelmi szabályozás következtében a térségben, jelentős mértékben csökkent. A közlekedés levegőszennyezése szempontjából fontos üzemanyagok minősége látványosan javult, megszűnt az ólom tartalmú adalékanyagok használata, valamint bevezették a nehéz tehergépkocsik hétvégi forgalomkorlátozását.

A gépjárművek által kibocsátott szennyezők részben a tökéletlen égés eredményei (szénmonoxid, szénhidrogének, korom), részben az üzemanyagban szennyezésként található anyagok égéstermékai (kén-dioxid, nitrogén oxidok) egy része.

Ez utóbbiak az égési levegő nitrogénjéből is keletkeznek.

A gáznemű komponensek mellett nem lehet elhanyagolni az úttesten lerakódott por hatását. A gépjármű motorokból és a gumibroncsok kopásából származó szilárd szennyezőanyagok és a hozzájuk kötődő policiklikus aromás szénhidrogének egy része az úttest szélétől számított kb. 10 méter széles sávban, kiüledik a talajra, a növényzetre és a tereptárgyakra. Ezek jellemző szemcseátmérője 60 µm-nél kisebb. Jelentős az 1 µm-nél kisebb frakció is, amely az utaktól jóval távolabbra is eljuthat.

A gáz halmazállapotú légszennyező anyagok az úttengelytől számított több száz méterre is mérhetők, a meteorológiai és domborzati viszonyoktól függően változó koncentrációban.

A szén-monoxid koncentrációt elsődlegesen a közlekedés határozza meg: éves átlagban a közlekedés okozta fajlagos, 1 hónapra vonatkoztatott kibocsátás sokszorosa a fűtési emisszióknak. Ez az arány a nyári szezonban még nagyobb. A földgáz tüzelés további elterjedése és a szilárd tüzelőanyagok döntő többségét kitevő fa és széntüzelés csökkenése a szén-monoxid kibocsátás további csökkenését okozta, azonban az energiahordozó árának emelkedésével ismételten megjelent a vegyes tüzelés alkalmazása.

A nitrogén-oxidok kibocsátásának döntő többségét a közlekedés okozza, ugyanakkor a földgáz tüzelés részarányának növekedésével a NO<sub>x</sub> emisszió nőtt. Elkerülő és tehermentesítő utak építésével azon a területeken a kibocsátások nőnek, mert nagyobb lesz a forgalmi teljesítmény, de a települések központjaiban, ahol a lakosság él, a szennyezettség csökken.

A közlekedés okozta terhelés szempontjából Harkány az elkerülő út megépítése ellenére kedvezőtlen helyzetű.

A közlekedési emisszió hatására lényegesen kedvezőtlenebb légszennyezettségi (immissziós) értékek alakulhatnak ki pl. a nyári idegenforgalmi csúcsforgalomban.

*Egyéb tevékenységekből származó emissziók*

A város közigazgatási határán belül néhány helyen még megtalálhatók az állattartás nyomai. Harkányban az állattartás nem jelentős, nem haladja meg az önellátás szintjét (néhány fennmaradt baromfiudvar, időszakosan üdülési szezonon kívüli sertéshízalás, lótartás).

Az állattartásból eredő bűzzennyezés mértéke elhanyagolható, ezzel kapcsolatos lakossági panaszok nem érkeztek a Polgármesteri Hivatalba.

Egyéb légszennyező források miatt a meleg, nyári hónapokban a településen helyenként gondot okoz a szennyvízcsatorna hálózathoz tartozó eredő bűz. Az átemelő környékén jelentkező szaghatás, az időszakosan (jellemzően csak a hétvégeken) használt üdülőterületek térségében gyakoribb jelenség.

A szén-monoxid koncentrációt elsődlegesen a közlekedés határozza meg: éves átlagban a közlekedés okozta fajlagos, 1 hónapra vonatkoztatott kibocsátás közel háromszázszorosa a fűtési emisszióknak a térségben. Ez az arány a nyári szezonban még magasabb.

A nitrogén-oxidok kibocsátásának döntő többségét a közlekedés okozza.

A porszennyezettség is minimálisnak mondható a település területén, leginkább a nagyobb építési területek mentén, valamint száraz időszakokban erdőszéli utak és a deflációs erdei utak találkozásánál érzékelhető az aszályosabb hónapokban.

Megszüntetése a települési növényalkalmazási elvek betartásával később mérsékelhető.

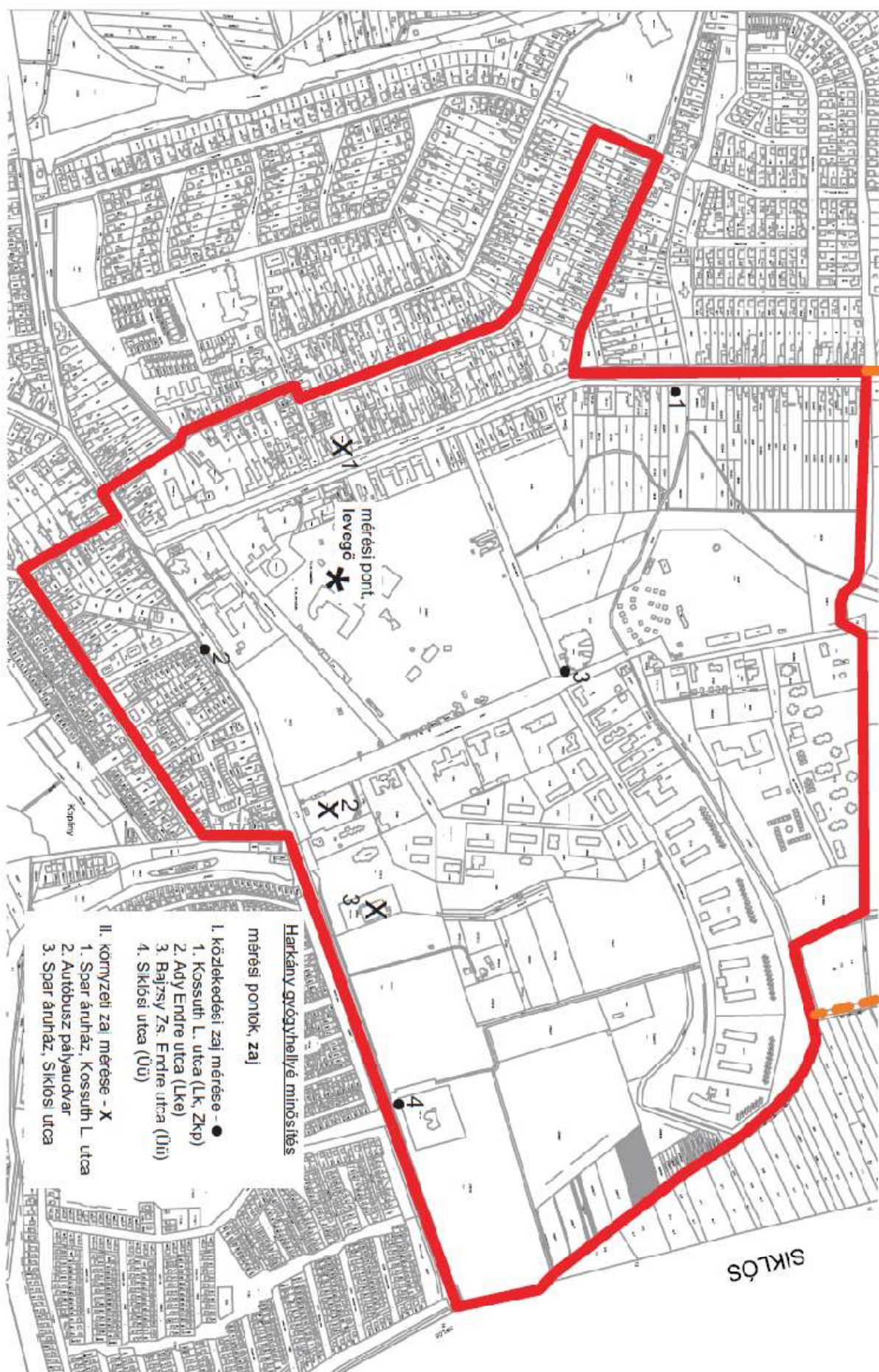
Szezonális gond még a kerti és egyéb hulladék szabálytalan égetése is. Leginkább tavasszal a metszési időben a keletkező növényi nyesedék (fák, bokrok, szőlő venyigéje) okoz így gondot, de a kötelező közszolgáltatás biohulladékokra (zöldhulladékokra) való kiterjesztése jelentős mértékben javítja a környezetterhelést.

Az Önkormányzat a 8/2016. (IV.15.) számú rendeletben szabályozta a kerti hulladékok égetésének lehetséges időpontjait és módját. Ezzel a szabályozással a légszennyezés ugyan nem küszöbölhető ki, de lakókörnyezetet zavaró hatása csökkenthető, hiszen a hétvégi pihenő időszakban nem történik égetés.

A Harkányi Gyógyfürdő gyógy- és termálvíz készletére alapozva már 1958-ban az egészségügyi miniszter gyógyhellyé nyilvánította. A település gyógyhellyé minősítése utoljára 1984-ben volt felülvizsgálva. A gyógyhelyminősítéssel kapcsolatban jogszabály került kiadva: a természetes gyógytényezőkről szóló 74/199. (XII. 25.) EüM rendelet. A jogszabály meghatározta a gyógyhely kijelölés és felülvizsgálata szabályait, amely szerint a településrendezési eszközökben fel kell tüntetni a gyógyhely és védőterülete határait. A követelményeknek megfelelően megkezdődött a gyógyhely és védőterületének felülvizsgálata. Az előzetes egyeztetések szerint a településszerkezeti terven már szerepelhet a lehatárolás. A vizsgálatok lezárultával lehetséges a szabályozási terven is szerepeltetni a védőterületet. A felülvizsgálat során a gyógyhely megnevezés használata további engedélyezése érdekében levegőtisztasági mérések végzése szükséges. A méréseket évente 4 alkalommal – évszakonként – 2 hetes (14 napos) mérési ciklusban, óránkénti bontásban kell elvégezni. A vizsgált paraméterek a következők: ózon (O<sub>3</sub>), nitrogén-oxid (NO), nitrogén-dioxid (NO<sub>2</sub>), nitrogén-oxidok (NO<sub>x</sub>), kén-dioxid (SO<sub>2</sub>), szén-monoxid (CO) és szállópor (PM<sub>10</sub>) frakciók folyamatos mérése, illetve a meteorológiai paraméterek (hőmérséklet, nyomás, szélsébség, szélirány, relatív nedvességtartalom). A vizsgálatok előkészítése során a



vizsgálati helyszín egyeztetésre került a népegészségügyi hatósággal a következő térképen ábrázoltak szerint, amelyen szerepelnek a zaj mérési helyszínek is.



### A levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatos követelmények

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint kell gondoskodni a levegő minőség megőrzéséről és javításáról.

A levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra, létesítményekre (a továbbiakban: légszennyező forrás) az elérhető legjobb technika alapján, jogszabályban, illetőleg a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kibocsátási határértéket, levegővédelmi követelményeket kell megállapítani. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011.(I. 14.) VM rendelet tartalmazza.

A levegőterheltségi szint, a helyhez kötött légszennyező pontforrások, a diffúz források (pl.: hígtrágya tárolók stb.) vizsgálatára, ellenőrzésére és értékelésére, valamint mindezek üzemeltetőire a 6/2011.(I. 14.) VM rendelet követelményei vonatkoznak.

### A légszennyezettség egészségügyi határértékei egyes légszennyező anyagokra vonatkozóan

Légszennyező anyag [CAS szám]	Veszélyességi fokozat	Határérték (µg/m³)		
		órás	24 órás	éves
Kén-dioxid [7446-09-5]	III.	250	125	50
Nitrogén-dioxid [10102-44-0]	II.	100	85	40
Szén-monoxid [630-08-0]	II.	10.000	5.000*	3.000
Szálló por (PM <sub>10</sub> )	III.	-	50	40

\* Napi 8 órás mozgó átlagkoncentrációk maximuma, amelyet az órás átlagok alapján készített 8 órás mozgó átlagértékekből kell kiválasztani.

A Város jelenlegi állapotának megfelelő, az alapállapotot jelentő levegőminőségi helyzetének megítéléséhez a terület légszennyezettség paramétereit az egészségügyi határértékekkel kell összevetni.

A nagyobb hőteljesítményű (140 kW<sub>th</sub> és ennél nagyobb, de 50 MW<sub>th</sub>-nál kisebb névleges bemenő teljesítményű) tüzelőberendezések légszennyezőanyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI. 13.) KöM rendelet tartalmaz előírásokat.

A fűtőmű, erőmű nagyságrendű teljesítményekre (50 MW<sub>th</sub> felett) külön jogszabályok rendelkeznek.

Egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásainak korlátozásáról, illetve az oldószer-felhasználás küszöbértékeiről, valamint kibocsátási határértékeiről külön jogszabály rendelkezik a 10/2001. (IV. 19.) KöM rendelettel.

Figyelembe kell venni az ózonréteget lebontó anyagokkal és egyes fluor tartalmú üvegházhatású gázokkal kapcsolatos tevékenységekről szóló 310/2008. (XII. 20.) Kormányrendelet követelményeket. A tervek készítése időszakában a 3 kg hűtőközeg töltetű légkondicionáló vagy hűtőberendezéseket be kell jelenteni a környezetvédelmi hatóságnak.

A levegő védelméről szóló, módosított 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5.§-a szerint a bűzkibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles, vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek esetén védelmi övezetet kell kialakítani.

A védelmi övezetben nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a már működő légszennyező források működésével összefüggő építmény.

A védelmi övezet kialakításával kapcsolatos költségek viselése a légszennyezőt terhelik.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet határozza meg.

### 3.2.3. Hulladékgyakardkodás

#### A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése

Az Országgyűlés a környezet és az emberi egészség védelme, a környezetterhelés mérséklése, a természeti erőforrásokkal való takarékos gazdálkodás, az erőforrás-felhasználás hatásainak csökkentése, hatékonyságának javítása, továbbá a hulladékképződés, illetve a képződő hulladék káros hatásainak megelőzése, mennyiségének és veszélyességének csökkentése, továbbá a használt termékek újra használata, a fogyasztási láncban szereplő anyagok termelési-fogyasztási körforgásban tartása, valamint a hulladék minél nagyobb arányú anyagában történő hasznosítása, és a nem hasznosuló, vissza nem forgatható hulladékkörnyezetkímélő ártalmatlanítása érdekében megalkotta a 2012. évi CLXXXV. törvényt.





A hulladékról szóló CLXXXV. Törvény szerint az Országos Hulladékgazdálkodási Közszolgáltatási Terv koncepciójához való illeszkedés feltételei megteremtése jelenleg folyamatban van.

### Szilárd hulladékkezelés

Harkány a települési szilárdhulladék-gazdálkodással kapcsolatos kötelezettségeinek a megoldására csatlakozott a Mecsek – 2015.-ben megszüntették, a területet rekultiválták.

Jelenleg a települési szilárd hulladékot DÉL-KOM Kft. gyűjti be, és szállítja el.

A település közterületén és a háztartásokban esetlegesen keletkező állati tetemeket az arra kijelölt helyen gyűjtik, ahonnan az ATEV szállítja el szerződés szerint.

A szennyvíz elvezetéséről, kezeléséről a Baranya-Víz Zrt. gondoskodik, a tisztítás során keletkező szennyvíziszapot a Bólyi Komposztálóban kezelik.

A szippantott folyékony hulladék elszállíttatásáról engedéllyel rendelkező gondoskodik.

A zöldhulladékok begyűjtéséről évente két alkalommal a DÉLKOM Kft. gondoskodik.

A településen jelenleg 13 db szelektív gyűjtősziget működik.

Problémaként jelentkezik, a saját tevékenységből (útfelújítás, közmű átépítések stb.) keletkező inert hulladékok kezelése, hasznosítása. Az Önkormányzat célul tűzte ki a lerakásra kerülő hulladék mennyiségének csökkentését.

A hulladékkezeléssel kapcsolatos önkormányzati rendeletek, speciális intézkedések a következők:

8/2016. (IV. 15.) - Harkány Város Képviselő-testületének rendelete az avar és kerti hulladékok szabadtéri égetéséről

25/2015. (IX. 22.) - Harkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének rendelete a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátásának rendjéről

8/2015. (II.27.) - Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2015. (II.27.) számú önkormányzati rendelete a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról (Egységes szerkezetbe foglalva: 2016. április 04.)

33/2011. (XII.13.) - Harkány Város Önkormányzatának 33/2011. (XII.13.) számú rendelete A települési szilárd hulladék kezelésével kapcsolatos közszolgáltatásról és annak kötelező igénybe vételéről (Egységes szerkezetbe foglalva: 2015. január 16.)

20/2004. (VIII. 31.) - Harkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének rendelete a talajterhelési díjról (Egységes szerkezetbe foglalva: 2015. november 02.)

Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz

A városban a szennyvízcsatorna hálózat kiépítése kb. 95 %-os, a maradék (ez főleg az üdülő 5 % a keletkezett szennyvizet részben egyedi zárt tárolókban gyűjtik és szippantják, részben helyben elszikkad.

A település közigazgatási területén a települési nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos kötelező közszolgáltatás teljesítésére jogosult, végzi.

Szelektív hulladékkezelés

A szelektíven begyűjtött hulladékok hasznosításából vagy hasznosítás céljára történő átadásból származó bevétel csökkentheti majd a lakossági szemétdíj mértékét. Gazdasági megfontolások alapján a papír, vasanyagok, színesfémek, üveg, műanyagok (PET palackok) szelektív gyűjtése célszerű.

A szelektív gyűjtés előnyei, hogy utólagos szétválogatás nem szükséges (ideális esetben), valamint közvetlenül a feldolgozóiparhoz adható át az anyag.

A településen jelenleg 13 db szelektív gyűjtősziget működik, ahol 240 literes egyedi gyűjtőedényeket helyeztek ki (gyűjtő-szigetenként 4 db), ezekbe gyűjthető a papír, üveg, fém, műanyag.

Veszélyes hulladékok kezelése

A 225/2015. (VIII.7) Korm. rendelet előírásai alapján kell a veszélyes hulladékok gyűjtését, kezelését, tárolását és ártalmatlanítását megoldani.

A településen működő gazdasági szervezeteknek gondoskodni kell a veszélyes hulladékok környezetszennyezést nem okozó gyűjtéséről, kezeléséről, illetve erre feljogosított szervezeteknek történő átadásáról.

A településen háztartásaiban keletkező veszélyes hulladékokat a közeli Siklóson található hulladékudvarba folyamatosan lehet szállítani.

A DÉL-KOM Kft. gondoskodik környezetszennyezést kizáró módon való gyűjtésről, majd ártalmatlanításra elszállítják az erre feljogosított, engedéllyel rendelkező veszélyes hulladék feldolgozó üzembe.

### ***A hulladékgazdálkodással szemben támasztott követelmények***

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján kell szervezni és végezni.

A hulladékról szóló CLXXXV. Törvény szerint az Országos Hulladékgazdálkodási Köszolgáltatási Terv koncepciójához való illeszkedés feltételei teljes körű megteremtése jelenleg folyamatban van.

A hulladék "termelő" köteles gondoskodni a hulladékok előírás szerű gyűjtéséről, tárolásáról, a területről történő kiszállításáról, valamint ártalmatlanításáról, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

A településen a környezet veszélyeztetésének minimalizálása érdekében kizárólag hulladékszegény technológiák telepítését szabad engedélyezni úgy, hogy a keletkező hulladékok hasznosítására, ártalmatlanítására, rendelkezésre álljon engedéllyel és kapacitással bíró szolgáltató szervezet.

A településen keletkezett lakossági hulladék összetétele rendkívül inhomogén, nagy szervesanyag-tartalmú háztartási hulladék mellett tartalmaz még vegyes kerti és veszélyes hulladékot (növény-védőszeres göngyöleg, lejárt szavatosságú gyógyszer, használt elem stb.) is, ezért elhelyezését rendkívüli gondossággal kell megoldani.

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. Törvény:

- a 32/A. § (1) bekezdés d.) pontja szerint az állam az, aki elkészíti az Országos Hulladékgazdálkodási Közzolgáltatási tervet, amely többek között meghatározza a közzolgáltatás ellátásának optimális területi lehatárolását és az adott területen minimálisan ellátandó közzolgáltatási feladatokat,
- a 32/A. § (3) bekezdés c.) pontja szerint a Koordináló szerv az, aki az érintett közigazgatási szervezeteknek javaslatot tesz a hulladékgazdálkodási közzolgáltatás szabályozására.

Meg kell teremteni a hulladékok átvételére egész évben alkalmas gyűjtőpontok és hulladékudvarok kialakításának lehetőségét, a bontási hulladékok válogatását, értékesítését, a megmaradó anyagok esetleges lerakását biztosító telep létesítését.

A 2012. évi CLXXXV. törvény szerint el kellett készíteni a település komplex hulladékgazdálkodási tervét. A települési szilárd hulladékok kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól szóló 5/2002. (X. 29.) KvVM rendelet elvárásai teljesülésével a települési környezet környezetterhelése minimalizálható.

A köztisztasággal összefüggően rendeletben kell meghatározni a közterületen kijelölendő hulladékgyűjtő pontok helyét.

A közzolgáltató kiválasztásáról és a hulladékgazdálkodási közzolgáltatási szerződésről a 317/2013. (VIII. 28.) Kormányrendelet, a települési hulladékkezelési közzolgáltatási díj megállapításának részletes szakmai szabályairól a 64/2008. (III. 28.) Kormányrendelet rendelkezik.

A hulladékok jegyzékét a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 21.) VM rendelet tartalmazza.

A hulladékok közül megkülönböztetett figyelmet kell fordítani a veszélyes hulladékokra.

A veszélyes hulladékok gyűjtésére, kezelésére, tárolására és ártalmatlanítására a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Kormányrendelet előírásai vonatkoznak.

A veszélyes hulladék termelő köteles gondoskodni a hulladékok előírás szerű kezeléséről, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni- és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

A hulladékok egyik speciális fajtája az állattenyésztés során keletkező állati tetem, hulladék. Az állati tetemek elhelyezésére az Országos Hulladékgazdálkodási Tervről szóló 110/2002. (XII. 12.) OGY határozat, valamint a hatályon kívül helyezett 71/2003. (VI. 27.) FVM rendelet értelmében 2005. december 31-e után nem történhet döngútban, dögtéren.

A hatályos jogszabály a 45/2012. (V. 8.) VM rendelet. Tehát a döngút hiánya miatt a fehérje-feldolgozó üzembe való szállítás a megnyugtató hosszú távú megoldás.

Az elhullott állatok tetemeinek, mint a nem emberi fogyasztásra szánt állati melléktermékekre és a belőlük származó termékekre vonatkozó egészségügyi szabályok megállapításáról és az 1774/2002/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 1069/2009/EK rendelet 9. cikk szerinti 2. kategóriába sorolt állati hulladéknak ártalmatlanító üzembe történő szállítás céljából erre engedéllyel rendelkező vállalkozásnak való átadása, vagy engedélyezett kikapacitású hulladékégetőben történő elégetése megfelelő.

Az állati tetemeket elszállításukig szilárd padozatú, mosható, fertőtleníthető falfelületű, fedett, zárható, kerítés vonalában elhelyezett és kívülről üríthető hullatárolóban kell elhelyezni.

### **3.2.4. Zaj- és rezgés elleni védelem**

#### **A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése**

A települési környezet zajterhelését a közlekedés határozza meg. A zajártalom nagyobb része az átmenő gépjármű forgalomból ered, csak kisebb és kevésbé jelentős a célforgalom által okozott zaj mértéke.

Harkány város Baranya megye déli részén, a Villányi-hegység déli oldalán, a kistérség központjától, Siklóstól közvetlenül nyugatra fekszik, azzal szinte összeépült.

Közüti kapcsolatai észak-déli irányban az 58-as főúton, Kelet-Nyugat felé pedig az 5701, 5804, 5814 jelű összekötő, illetve Siklós felé az 58133 j. bekötőúton biztosítottak.

A településen halad át a 62 jelű, középrigóc -villányi országos vasúti mellékvonal, amelyen 2007. márc. 4-edike óta szünetel a forgalom.

Légi közlekedési kapcsolat a pogányi repülőtérrel, a város központjától az 58-as főúton mérve 17 km-re áll rendelkezésre. A repülőtérrel nincs menetrend szerinti forgalom.

A helyközi tömegközlekedés autóbuszjáratokkal bonyolódik le.

A település országosút-hálózata az 58-as főút és a Siklós – Harkány Darány mellékút által alkotott tengelykeresztben alapul. Ezt egészíti ki a város lakott területét elkerülő, a Tenkesalján Máriagyűdön át Siklóra menő, ma összekötő út, egykor harmadrendű főútvonal. A péc –

harkányi vasút 1976-ban történt megszüntetése után a tömegközlekedés nélkül maradt települések közúti kiszolgálására megépült a Terehegy -Márfa – Diósvizlő stb. helységeket felfűző állami közút.

A településen zajt okozó jelentős ipari tevékenység nincs, zajos idegenforgalmi egység csupán szezonálisan figyelhető meg, tehát a zajterhelés összességében éves szinten alacsonynak mondható.

Sávhatás csak a településen keresztül haladó főút két oldalán jelentkezik.

A zaj- és rezgésvédelemről szóló jogszabályi előírás alapján a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a területrendezés során érvényre kell juttatni.

A Harkányi Gyógyfürdő gyógy- és termálvíz készletére alapozva már 1958-ban az egészségügyi miniszter gyógyhellyé nyilvánította. A település gyógyhellyé minősítése utoljára 1984-ben volt felülvizsgálva. A gyógyhelyminősítéssel kapcsolatban jogszabály került kiadva: a természetes gyógytényezőről szóló 74/199. (XII. 25.) EüM rendelet. A jogszabály meghatározta a gyógyhely kijelölés és felülvizsgálata szabályait, amely szerint a településrendezési eszközökben fel kell tüntetni a gyógyhely és védőterülete határait. A követelményeknek megfelelően megkezdődött a gyógyhely és védőterületének felülvizsgálata. Az előzetes egyeztetések szerint a településszerkezeti terven már szerepelhet a lehatárolás. A vizsgálatok lezárultával lehetséges a szabályozási terven is szerepeltetni a védőterületet. A felülvizsgálat során a gyógyhely megnevezés használata további engedélyezése érdekében akkreditált laboratórium által végzett zajszintméréseket kell végezni. A Népegészségügyi hatósággal egyeztetett mérési pontokat a levegőtisztaság-védelmi fejezetben található térkép rögzíti.

### **Környezeti zajvédelmi követelmények**

A környezeti zaj- és rezgésvédelem területén érvényes rendeletek, előírások megtartásával biztosítható a környezetvédelmi szempontból is megfelelő települési környezet kialakítása.

A területrendezés, településfejlesztés során kell érvényesíteni azokat az előírásokat, melyekkel a káros hatások kialakulása megelőzhető, a meglévő hatások csökkenthetők, illetve bizonyos területeken a kedvező állapot megtartható.

A környezeti zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes kérdéseiről szóló 284/2007.(X. 29.) Kormányrendelet, továbbá a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007 (XII. 18.) KvVM rendeletek tartalmazzák.

A megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket a területi funkciótól függően külön a nappali (6<sup>00</sup>-22<sup>00</sup>) és külön az éjszakai (22<sup>00</sup>-6<sup>00</sup>) időszakra vonatkozóan a 27/2008.(XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák.

A Kormányrendelet értelmében a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a

zaj- vagy rezgésterhelés megfeleljen a követelményeknek. Védendő területeket, pedig úgy kell kijelölni, hogy a megengedett határértékek teljesüljenek.

A rendelet meghatározza a létesítéssel kapcsolatos követelményeket is. E szerint zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy környezeti zajkibocsátása nem haladhatja meg a jogszabályban előírt zajterhelési határértékeket. Jelenleg a 27/2008.(XII. 3.) KvVM-EÜM együttes rendeletben foglaltak.

Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával és betartásával, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

Korszerűsítés, útkapacitás bővítés esetében, ha a változást megelőző állapotban már határérték túllépés állt fenn, akkor legalább a változást megelőző zajterhelés a követelmény.

Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítása, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell.

Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembevételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni és biztosítani. Jelenleg a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM rendelet 3. sz. melléklete határozza meg.

A forgalom nagyságának figyelembevétele a Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Rt. által kiadott „Országos Közutak 2015. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma” adatainak, és az ÚT 2-1.302.2003 „Közutak távlati forgalmának meghatározása előrevelítő módszerrel” című Útügyi Műszaki Előírás által megadott forgalomfejlődési szorzók alkalmazásával kapott értékeivel történik.

Zajterhelési határérték új utakra, vagy megváltozott területi funkcióra a 27/2008. (XII. 3.) KvVM – EÜM együttes rendelet 3. sz. melléklete alapján.

A település területére, az OTÉK szerint meghatározott terület-felhasználási egységekre, illetve a beépítésre szánt területek esetén építési övezetekre, beépítésre nem szánt területek esetén övezetekre vonatkozóan, a zajterhelési határértékeket tartalmazó KvVM-EÜM együttes rendelet figyelembevételével a következő határértékek érvényesítendőek.

### Üzemi-, szolgáltató létesítmények esetében

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték ( $L_{TH}$ ) az $L_{AM}$ megítélési szintre (dB)	
		N	É
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi terület	45	35
2.	Kisvárosias, kertvárosias, falusias lakóterület, különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, temetők és a zöldterületek	50	40
3.	Nagyvárosias lakóterület, vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület	60	50

Védett létesítmény, épület (lakó- és intézményépület) nélküli ipari- gazdasági területekre a hivatkozott KvVM-EÜM együttes rendelet nem állapít meg zajterhelési határértékeket.

### **Közlekedési létesítmények melletti területeken megengedett zajterhelési határértékek**

Sor-szám	Területi funkció	Határérték ( $L_{TH}$ ) az $L_{AM}$ kö megítélési szintre (dB)					
		kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra		a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutak-tól, illetve vasúti mellékvonaltól származó zajra		a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi és főutaktól származó zajra	
		N	É	N	É	N	É
1.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi terület	50	40	55	45	60	50
2.	Kisvárosias, kertvárosias lakóterület, különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, temetők és a zöldterületek	55	45	60	50	65	55
3.	Nagyvárosias lakóterület, vegyes terület	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55

Újonnan létesülő lakó- és közösségi épületekben a külső környezetből származó rezgések megengedett egyenértékű, súlyozott rezgésgyorsulás értékeit a KvVM-EÜM együttes rendelet 5. sz. melléklete tartalmazza.

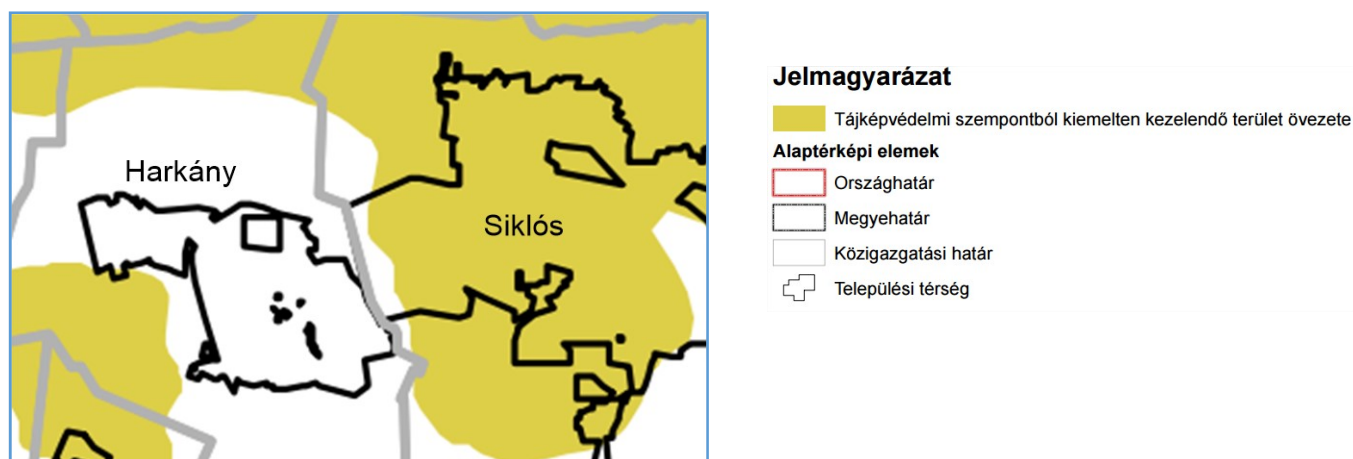
### **3.2.5. Táj- és természetvédelem**

#### **A jelenlegi állapot elemzése, helyzetértékelése**

##### *Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek*

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek közé azok az országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben lehatárolt övezeteket tartoznak, ahol a természeti vagy kulturális örökség adottságai alapján, a kilátás – rálátás szempontjából védendő tájképi területek találhatók.

A 2015. január 1-én hatályba lépett OTv az egész országra kiterjedően meghatározza ezeket az övezeteket. Harkányra vonatkozóan az ábrán látható területeket jelölte ki.



OTrT, Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezeti tervlapból

A fenti ábra is azt igazolja, hogy a dominánsan szántóföldi tájhasználat a látványértékek szempontjából igen nagy jelentőségű. A településről É-ra tekintve a harkányi szőlőhegy, majd a Tenkes-hegy vonulata látszanak a Máriagyűdi templom tornyaival, K-en pedig a Szársomlyó sajátos karakteres csúcsa, a siklósi vár körvonalai a legnevezetesebb pontok, amelyek kiemelkednek a síkvidéki környezetből.

*A térség védett területe, védett természeti értékei*

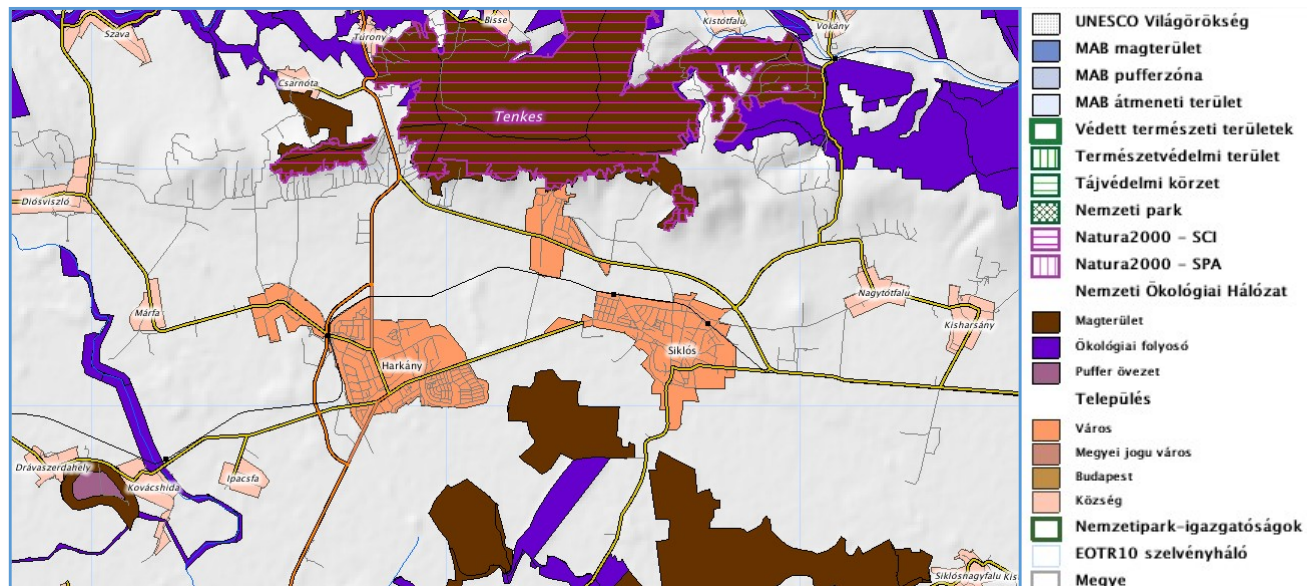
A 14/2010. (V. 11.) számú KvVM rendelet - az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről- tartalmazza a vizsgált települések Natura 2000 területeit. A hálózat elemeinek kijelölése az egyes tagországok feladata.

A Tenkes-hegy (HUDD20001) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési Natura2000 területként van nyilvántartva. Ennek egy része Harkány közigazgatási területére esik, a helyrajzi számok a következők:

Harkány 0291/1, 0291/2, 0291/3, 0415, 0416, 3017, 3018, 3019, 3020, 3021, 3022, 3050, 3051, 3052, 3053, 3060, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066, 3067, 3068, 3069, 3070, 3071, 3084/1c, 3138/b, 3142/a, 3143, 3144, 3145, 3146, 3147/1, 3147/2, 3148, 3149, 3150/9, 3150/10, 3150/11, 3150/12, 3150/13, 3150/14, 3150/15, 3150/16, 3150/17, 3150/18, 3150/19, 3150/20, 3150/21, 3150/22, 3150/23, 3150/24, 3150/25, 3150/26, 3151/1, 3151/2, 3152, 3153a, 3192b, 3193, 3195, 3196, 3489/1, 3503/6, 3513, 3514, 3538, 3539, 3540/1, 3540/2, 3540/3, 3541, 3542, 3543, 3544, 3568b, 3568c, 3568d, 3569, 3570, 3571, 3573c, 3574, 3575, 3607, 3608, 3609, 3610, 3611/1, 3611/2, 3611/3, 3613, 3614/1, 3614/2, 3614/4, 3617/1, 4695, 4696a, 4698, 4699/2, 4699/3, 4700, 4701, 4702, 4703, 4704, 4705, 4707, 4708, 4709/b, 4710, 4711, 4715, 4717, 4718, 4751/1, 4758, 4759, 4761, 4796a, 4799, 4800, 4801a, 4802a, 4851/1, 4851/2, 4852, 4853, 4855, 4892a, 4893, 4894, 4895, 4896, 4897, 4920/1, 4920/2a, 5003, 5004, 5005, 5006, 5007, 5008, 5009, 5010, 5011, 5013, 5014, 5015, 5016, 5017, 5018, 5019, 5020, 5021, 5022, 5023, 5024, 5025, 5026, 5027, 5028c, 5048, 5049, 5050, 5051, 5052, 5053, 5055, 5056, 5057, 5058, 5059, 5060, 5062, 5063, 5064, 5065, 5066, 5067, 5068, 5069, 5070, 5071, 5072, 5074, 5075, 5076, 5077, 5078, 5079, 5080, 5081, 5082, 5083, 5084, 5085, 5086, 5087, 5088, 5089, 5090, 5091, 5092, 5093, 5094, 5095, 5096, 5097, 5098

Harkány közigazgatási határa a Duna-Dráva Nemzeti Park igazgatóságához tartozik.





Természetvédelmi területek TIR

Harkány közigazgatási határa a Duna-Dráva Nemzeti Park igazgatóságához tartozik. **Országos jelentőségű védett terület** nem található Harkány közigazgatási határán belül.

A **helyi jelentőségű védett területeket** (Harkány Város 10/2000.(XI.08.) Önkormányzati rendelettel védetté nyilvánította) következő táblázat tartalmazza:

Megnevezés	Jellege	Kiterjedése	Hrsz
Facsoport	3 db Quercusrobur (kocsányos tölgy)	4320 m <sup>2</sup>	0276/5
Idős fa	1db Quercusrobur (kocsányos tölgy)	A védett fa lombkoronája által meghatározott terület függőleges vetülete körben 2 m-rel megnövelve	0384

A védetté nyilvánítás indoka mindkét esetben a különleges magasságú és törzsvastagságú, idős fák fenntartásának biztosítása.

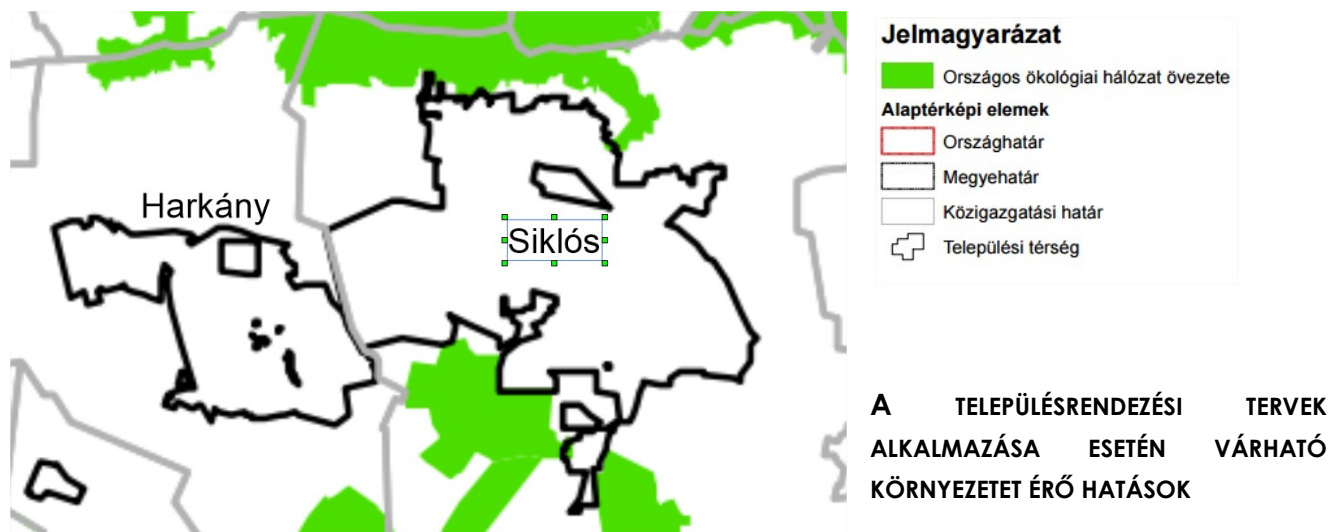
Az ökológiai hálózat a természetes, természetközeli és mesterséges élőhelyek összefüggő rendszere. Egy település ökológiai hálózata soha nem önálló egység, mindig egy magasabb szintű hálózat részeként kell rá tekinteni.

A hálózaton belül a magterületek jelentik a természetes életközösségek számára a stabil környezetet, melyeket az ökológiai folyosók kötnek össze, ahol létrejön a különböző populációk közötti kapcsolat.

A nemzeti ökológiai hálózat területeit szintén az Országos Területrendezési Terv (OTrT), valamint a megyei területrendezési tervek határolják le.

Harkány közigazgatási területén csak magterületek kerültek kijelölésre a nemzeti ökológiai hálózat elemeként, ezek a következők (ld. ábra): a Tenkes-hegy Harkány közigazgatási

határát érintő részei északon (ezek a területek egybeesnek a Natura2000 területekkel), valamint a külterületek déli határán található erdő.



A települési környezet minőségét a környezeti elemek védelmével és a jelentős hatások elleni védelem koordinált érdekei együttesen határozzák meg.

A településrendezési eszközök módosítása során a kedvező környezeti állapot megőrzését és javítását tűztük ki célul, így ennek a szempontnak való megfelelés értékelése a feladata a fejezetnek a területfejlesztés, területrendezés várható hatásainak elemzésével.

A módosítások célját a 2.2. fejezetben rögzítettük.

### **4.1. A településrendezési terv összevetése az országosan és helyi szinten elvárható környezet- és természetvédelmi célokkal, követelményekkel**

A rendezési tervek készítése során figyelembe vett, a 3.1. pontban részletezett tervekkel és regionális léptékű programokkal való összhang megteremtése volt a célja mind az önkormányzatnak, mind a tervezőknek.

Minden tekintetben sikerült megteremteni a települési rendezési tervek összhangját a magasabb szintű tervekkel.

A magasabb szintű jogszabályoknak és követelményeknek való megfelelés természetesnek tekinthető.

### **4.2. A környezetet érintő hatások előrejelzése**

A környezeti alapállapot és a fejlesztési elképzelések, programok alapján a település-szerkezeti és szabályozási terv kialakításával várható környezeti hatások a követelményeknek megfelelően a környezeti elemek rendszerei szerint, és a jelentős környezeti hatások figyelembe vételével értékelhető.

A környezeti értékelés alapján a helyi építési szabályzat pontosítására tettünk javaslatot.

### **4.2.1. A talaj és a vizek védelme**

A változással érintett területek alapján prognosztizáljuk a településrendezési eszközök módosításának talaj és vizek védelme várható következményeit.

#### **1) A lakóterületek vonatkozásában**

a) A Rózsa utca - Szúnyog tótól délre tervezett kisvárosias lakóterület helyett kertvárosias területfelhasználás készül.

*A változás talaj- és a vizek védelme szempontjából jelentős környezetterhelés-változást nem eredményez. A beépítések előfeltétele a terület átfogó vízrendezése és a víziközművesítése. A módosításnak talaj- és víz védelmi szempontú akadály nincs.*

b) Az Ady E. utcától délre megvalósult sűrű, sorházas kertvárosias lakóterület kisvárosiasra módosul.

*A módosítás a jelenlegi környezethasználat szerint állapítja meg a helyi építési rendet. A változás környezetterhelés-változást nem eredményez. A módosításnak talaj- és víz védelmi szempontú akadály nincs.*

c) Terehegy területén a Széchenyi tértől délre előírányzott falusias lakóterület bővítés.

*A beépítések előfeltétele a terület átfogó vízrendezése és a víziközművesítése. A módosításnak talaj- és víz védelmi szempontú akadály nincs.*

#### **2) A településközpont vegyes (Vt) területfelhasználás új intézményi (Vi) övezetbe kerül**

a) az új városközpont térségében (művelődési ház, rk. templom, óvoda)

b) a Kossuth utcai református templom környezetében

*Az OTÉK módosítása lehetővé teszi az intézményi övezetek funkciójuknak megfelelő besorolását. Környezethasználat változásával nem jár a módosítás, így talaj- és víz védelmi szempontú akadály nem merül fel.*

#### **3) A gazdasági területek vonatkozásában**

a) A város északi részén, „Kisharkány” elnevezésű területen tervezett védőerdő megszűnik, a terület Gksz-be kerül.

*A változás talaj- és a vizek védelme szempontjából – a terület méretére tekintettel – jelentős környezetterhelés-változást nem eredményez. A beépítések előfeltétele a terület átfogó vízrendezése és a víziközművesítése. A módosításnak talaj- és víz védelmi szempontú akadály nincs.*

b) A Drávaszabolcsi út mentén már nem üzemelő kemping (ÜÜ) Gksz területfelhasználásra változik.

*A korábbi üdülőterületi övezeti besorolás sem a határ felé vezető közlekedési út terhelése, sem a szennyvíztelep közelsége miatt nem fejleszthető megfelelően. A terület átfogó vízrendezése és közművesítése esetén a módosításnak talaj- és víz védelmi szempontú akadály nincs.*

c) A gyógyfürdő Bajcsy Zs. utca, valamint Zsigmondy sétány melletti sávban – a funkcióbővülést segítő – Gksz területfelhasználás javasolt.

*A funkció bővítést elősegítő övezeti besorolásnak a víz bázis védelmi szempontok, követelmények maradéktalan betartása, betartatása esetén talaj- és víz védelmi szempontú akadály nincs.*

d) A Sellyei úttól délre jelenleg mezőgazdasági területen Gip funkciójú (tervezett ipari park) terület tervezett.

*A Város gyógyhely jellegére tekintettel nem engedhető meg a lakó és üdülő területeken az ipar fejlesztése, így a központi területektől elkülönítetten szükséges az ipar számára is területhasználatot biztosítani, amely a gyógy- és üdülő szolgáltatás támogatását is szolgálhatja. A beépítések előfeltétele a terület átfogó vízrendezése és a víziközművesítése. A módosításnak talaj- és víz védelmi szempontú akadályja jelenleg nem ismert.*

#### 4) Az üdülőterületek vonatkozásában

a) Új üdülőházas (ÜÜ) terület tervezett a hatályos terv szerinti fürdőfejlesztési terület (KM) helyén.

b) Új üdülőházas (ÜÜ) terület tervezett a kempingtől északra.

c) A nagytávlatban – a hatályos szabályozási tervben nem szereplő – a vasútvonaltól délre előírányzott üdülőházas, valamint a Lanka csatornától délre előírányzott hétvégi házas terület kialakítása nem javasolt.

*Az új üdülőházas területek kizárólag a szennyvíz közmű és a csapadék vizek elvezetésének megoldása esetén fejleszthetők. A nagytávlatban előírányzott üdülőházas területek területei nem tekinthetők vízvédelmi szempontból sem ideálisnak. Az új üdülőházas területeken a beépítések előfeltételeként megvalósuló víziközművesítés esetén a módosításnak talaj- és víz védelmi szempontú akadály nincs. A hétvégi házas területek kialakításának elhagyása vízvédelmi szempontból kedvező.*

#### Beépítésre nem szánt területen

#### 5) A zöldterületek vonatkozásában

a) Új közpark tervezett a jelenlegi fürdőbővítési területen.

b) A Bartók B. utcától délre tervezett Üű terület egy részén.

c) A Siklósi úttól északra lévő arborétum Üű besorolása megszűnik, közpark (Z) besorolásra változik.

d) A hétvégi házas terület két üteme között közlekedési terület helyett zöldterület létesül.

*A közparkok és zöldterületek fenntartása, a vizes látvány-létesítmények (pl.: szökőkutak, csobogók) üzemeltetése érdekében biztosítani kell a területek vízellátását és a csapadék vizek akadálymentes elvezetését, illetve a létesítmények megközelítését. Ezek biztosítása mellett a módosításnak talaj- és víz védelmi szempontú akadály nincs.*

6) Különleges területbe – burkolt vagy fásított köztér (Kt) – tervezett a városközpont területén.

*A módosításnak talaj- és víz védelmi szempontú akadály nincs.*

7) A mezőgazdasági területek vonatkozásában

a) Különleges (táborhely) terület, valamint Falusias lakóterület helyén a jelenlegi – mezőgazdasági - területfelhasználás megmarad.

b) A Pécsi úttól keletre, a vasútvonaltól északra tervezett Gksz területre távlatban nincs szükség, besorolása mezőgazdasági (Má) területre változik.

c) A Lanka-csatornától délre előírányzott – a hatályos szabályozási tervben nem szereplő – hétvégiházas terület kialakítása nem javasolt. Helyette a jelenlegi mezőgazdasági területfelhasználás marad.

d) A nagytávlatban a vasútvonaltól délre előírányzott üdülőházas terület nem javasolt. Helyette a mezőgazdasági területfelhasználás marad.

*A jelenlegi környezethasználatához képest változás nem tervezett, így a módosítások talaj- és víz védelmi szempontból nem relevánsak.*

### **4.2.2. A levegőminőség védelme**

A változással érintett területek alapján prognosztizáljuk a településrendezési eszközök módosításának a levegőminőségre gyakorolt várható következményeit.

1) A lakóterületek vonatkozásában

a) A Rózsa utca - Szúnyog tótól délre tervezett kisvárosias lakóterület helyett kertvárosias területfelhasználás készül.

*A módosítás levegőtisztaság-védelmi szempontból nem jelentős módosítás, azonban szükséges a fejlesztések tervezése és megvalósítása során a korszerű fűtő-hűtő és megújuló energiaszolgáltatások előtérbe helyezése.*

b) Az Ady E. utcától délre megvalósult sűrű, sorházas kertvárosias lakóterület kisvárosiasra módosul.

*A módosítás a jelenlegi környezethasználat szerint állapítja meg a helyi építési rendet. A változás környezetterhelés-változást nem eredményez. A módosításnak levegőtisztaság-védelmi szempontú akadálya nincs.*

c) Terehegy területén a Széchenyi tértől délre előírányzott falusias lakóterület bővítés.

*A falusias lakóterület bővítése során a gazdasági létesítmények (pl.: állattartó létesítmények és tárolói) követelményeknek megfelelő kiépítése és tájolása esetén a módosításnak levegőtisztaság-védelmi szempontú akadálya nincs.*

2) A településközpont vegyes (Vt) területfelhasználás új intézményi (Vi) övezetbe kerül

a) az új városközpont térségében (művelődési ház, rk. templom, óvoda)

b) a Kossuth utcai református templom környezetében

*Az OTÉK módosítása lehetővé teszi az intézményi övezetek funkciójuknak megfelelő besorolását. Környezethasználat változásával nem jár a módosítás, így levegőtisztaság-védelmi szempontú akadály nem merül fel.*

3) A gazdasági területek vonatkozásában

a) A város északi részén, „Kisharkány” elnevezésű területen tervezett védőerdő megszűnik, a terület Gksz-be kerül.

*A tervezett védőerdő övezetének módosítása környezethasználat változást nem eredményez. A fejlesztések realizálása során a szabályozás a jelenleginél is jobb zöldfelületi arányt biztosíthat. A módosítás levegőtisztaság-védelmi akadály nem ismert.*

b) A Drávaszabolcsi út mentén már nem üzemelő kemping (ÜÜ) Gksz területfelhasználásra változik.

*A korábbi üdülőterületi övezeti besorolás sem a határ felé vezető közlekedési út terhelése, sem a szennyvíztelep közelsége miatt nem fejleszthető megfelelően. A módosítás levegő védelmi szempontokat is szolgál.*

c) A gyógyfürdő Bajcsy Zs. utca, valamint Zsigmondy sétány melletti sávban – a funkcióbővülést segítő – Gksz területfelhasználás javasolt.

*A funkcióbővítést elősegítő övezeti besorolásnak a levegő védelmével kapcsolatos követelmények maradéktalan betartása, betartatása esetén levegőtisztaság-védelmi szempontú akadály nincs.*

d) A Sellyei úttól délre jelenleg mezőgazdasági területen Gip funkciójú (tervezett ipari park) terület tervezett.

*A Város gyógyhely jellegére tekintettel nem engedhető meg a lakó és üdülő területeken az ipar fejlesztése, így a központi területektől elkülönítetten szükséges az ipar szára is területhasználatot biztosítani, amely a gyógy- és üdülő szolgáltatás támogatását is szolgálhatja. A követelmények betartásával történő fejlesztések estén a módosításnak levegőtisztaság-védelmi akadálya nincs.*

### 4) Az üdülőterületek vonatkozásában

a) Új üdülőházas (ÜÜ) terület tervezett a hatályos terv szerinti fürdőfejlesztési terület (KM) helyén.

b) Új üdülőházas (ÜÜ) terület tervezett a kempingtől északra.

c) A nagytávlatban – a hatályos szabályozási tervben nem szereplő – a vasútvonaltól délre előírányzott üdülőházas, valamint a Lanka csatornától délre előírányzott hétvégi házas terület kialakítása nem javasolt.

*A módosítások levegőtisztaság-védelmi szempontból nem kifogásolhatók. A fejlesztés során kiemelt figyelmet kell fordítani a szennyvízközmű létesítmények (átemelő) korszerű kivitelezésére a bűzterhelés elkerülése érdekében.*

### Beépítésre nem szánt területen

### 5) A zöldterületek vonatkozásában

a) Új közpark tervezett a jelenlegi fürdőbővítési területen.

b) A Bartók B. utcától délre tervezett ÜÜ terület egy részén.

c) A Siklói úttól északra lévő arborétum ÜÜ besorolása megszűnik, közpark (Z) besorolásra változik.

d) A hétvégi házas terület két üteme között közlekedési terület helyett zöldterület létesül.

*A zöldterületek, közparkok kialakítása levegőtisztaság-védelmi érdekeket is szolgálnak. A módosítások levegőtisztaság-védelmi szempontból nem kifogásolhatók.*

6) Különleges területbe – burkolt vagy fásított köztér (Kt) – tervezett a városközpont területén.

*A módosítás levegőtisztaság-védelmi szempontból nem releváns módosítás.*

### 7) A mezőgazdasági területek vonatkozásában

a) Különleges (táborhely) terület, valamint Falusias lakóterület helyén a jelenlegi – mezőgazdasági - területfelhasználás megmarad.

b) A Pécsi úttól keletre, a vasútvonaltól északra tervezett Gksz területre távlatban nincs szükség, besorolása mezőgazdasági (Má) területre változik.

c) A Lanka-csatornától délre előírányzott – a hatályos szabályozási tervben nem szereplő – hétvégiházas terület kialakítása nem javasolt. Helyette a jelenlegi mezőgazdasági területhasználat marad.

d) A nagytávlatban a vasútvonaltól délre előírányzott üdülőházas terület nem javasolt. Helyette a mezőgazdasági területhasználat marad.

*A jelenlegi környezethasználathoz képest változás nem tervezett, így a módosítások levegőtisztaság-védelmi szempontból nem relevánsak.*

### **4.2.3. Hulladékgazdálkodás**

A változással érintett területek alapján prognosztizáljuk a településrendezési eszközök módosításának a hulladékgazdálkodásra gyakorolt várható következményeit.

1) A lakóterületek vonatkozásában

a) A Rózsa utca - Szúnyog tótól délre tervezett kisvárosias lakóterület helyett kertvárosias területfelhasználás készül.

b) Az Ady E. utcától délre megvalósult sűrű, sorházas kertvárosias lakóterület kisvárosiasra módosul.

c) Terehegy területén a Széchenyi tértől délre előírányzott falusias lakóterület bővítés.

*A módosítások során figyelembe kell venni, hogy a fejlesztések megvalósulása és az övezet módosítás után is fenn kell tartani a közszolgáltatást, a hulladékok szelektív gyűjtését és elszállítását.*

2) A településközpont vegyes (Vt) területfelhasználás új intézményi (Vi) övezetbe kerül

a) az új városközpont térségében (művelődési ház, rk. templom, óvoda)

b) a Kossuth utcai református templom környezetében

*Az OTÉK módosítása lehetővé teszi az intézményi övezetek funkciójuknak megfelelő besorolását. Környezethasználat változásával nem jár a módosítás, így hulladékgazdálkodási szempontú akadály nem merül fel.*

3) A gazdasági területek vonatkozásában

a) A város északi részén, „Kisharkány” elnevezésű területen tervezett védőerdő megszűnik, a terület Gksz-be kerül.

b) A Drávaszabolcsi út mentén már nem üzemelő kemping (ÜÜ) Gksz területfelhasználásra változik.

*Az a) és b) módosítások során figyelembe kell venni, hogy a fejlesztések megvalósulása és az övezet módosítás után is fenn kell tartani a közszolgáltatást, a hulladékok szelektív gyűjtését és elszállítását.*



c) A gyógyfürdő Bajcsy Zs. utca, valamint Zsigmondy sétány melletti sávban – a funkcióbővülést segítő – Gksz területfelhasználás javasolt.

*A funkcióbővítés során ki kell alakítani a szolgáltatók által a tevékenységükből keletkező hulladékok szelektív gyűjtését és hasznosításra és ártalmatlanításra irányuló rendszert. A módosításnak a követelmények betartása esetén hulladékgazdálkodási szempontokat nem sért.*

d) A Sellyei úttól délre jelenleg mezőgazdasági területen Gip funkciójú (tervezett ipari park) terület tervezett.

*A fejlesztési területre a közszolgáltatást ki kell terjeszteni. Az ipari és veszélyes hulladékok gyűjtéséről és hasznosításáról a gazdálkodóknak kell gondoskodni. Az ipari park kialakítása során javasolt a környezetvédelmi ipar számára prioritást biztosítani. A Városban a lakó és üdülő övezetektől elkülönülő ipari park kialakításának hulladékgazdálkodási szempontból nincs akadálya.*

4) Az üdülőterületek vonatkozásában

a) Új üdülőházas (ÜÜ) terület tervezett a hatályos terv szerinti fürdőfejlesztési terület (KM) helyén.

b) Új üdülőházas (ÜÜ) terület tervezett a kempingtől északra.

*Az a) és b) módosítások során figyelembe kell venni, hogy a fejlesztések megvalósulása és az övezet módosítás után is fenn kell tartani a közszolgáltatást, a hulladékok szelektív gyűjtését és elszállítását.*

c) A nagytávlatban – a hatályos szabályozási tervben nem szereplő – a vasútvonaltól délre előírányzott üdülőházas, valamint a Lanka csatornától délre előírányzott hétvégi házas terület kialakítása nem javasolt.

*A módosítás környezethasználat módosításával nem jár, hulladékgazdálkodási szempontból nem releváns változtatás.*

### Beépítésre nem szánt területen

5) A zöldterületek vonatkozásában

a) Új közpark tervezett a jelenlegi fürdőbővítési területen.

b) A Bartók B. utcától délre tervezett ÜÜ terület egy részén.

c) A Siklósi úttól északra lévő arborétum ÜÜ besorolása megszűnik, közpark (Z) besorolásra változik.

d) A hétvégi házas terület két üteme között közlekedési terület helyett zöldterület létesül.

6) Különleges területbe – burkolt vagy fásított köztér (Kt) – tervezett a városközpont területén.

*Az 5) és 6) módosítások során gondoskodni kell a közterületi hulladékgyűjtésről és rendszeres elszállításáról, illetve a rendezvények során a kiegészítő hulladékgazdálkodási szolgáltatásokról. Az általános környezetvédelmi eredmények a hulladékgazdálkodási követelmények érvényesítésével érvényesíthetők.*

### 7) A mezőgazdasági területek vonatkozásában

a) Különleges (táborhely) terület, valamint Falusias lakóterület helyén a jelenlegi – mezőgazdasági - területfelhasználás megmarad.

b) A Pécsi úttól keletre, a vasútvonaltól északra tervezett Gksz területre távlatban nincs szükség, besorolása mezőgazdasági (Má) területre változik.

c) A Lanka-csatornától délre előírányzott – a hatályos szabályozási tervben nem szereplő – hétvégiházas terület kialakítása nem javasolt. Helyette a jelenlegi mezőgazdasági területfelhasználás marad.

d) A nagytávlatban a vasútvonaltól délre előírányzott üdülőházas terület nem javasolt. Helyette a mezőgazdasági területfelhasználás marad.

*A jelenlegi környezethasználatához képest változás nem tervezett, így a módosítások hulladékgazdálkodási szempontból nem relevánsak.*

### 4.2.4. Zaj elleni védelem

A változással érintett területek alapján prognosztizáljuk a településrendezési eszközök módosításának a zajterhelése gyakorolt várható következményeit.

#### 1) A lakóterületek vonatkozásában

a) A Rózsa utca - Szúnyog tótól délre tervezett kisvárosias lakóterület helyett kertvárosias területfelhasználás készül.

*A módosítás zajvédelmi szempontból nem jelentős módosítás, azonban szükséges a fejlesztések tervezése és megvalósítása során a korszerű gépészeti műszaki megoldások előtérbe helyezése a zajvédelmi követelmények, határértékek teljesítésének érvényesítése érdekében.*

b) Az Ady E. utcától délre megvalósult sűrű, sorházas kertvárosias lakóterület kisvárosiasra módosul.

*A módosítás a jelenlegi környezethasználat szerint állapítja meg a helyi építési rendet. A változás környezetterhelés-változást nem eredményez. A módosításnak zajvédelmi szempontú akadálya nincs.*

c) Terehegy területén a Széchenyi tértől délre előírányzott falusias lakóterület bővítés.

*A falusias lakóterület bővítése során a gazdasági létesítmények (pl.: műhely létesítmények és raktárok) követelményeknek megfelelő kiépítése és tájolása esetén a módosításnak zajvédelmi szempontú akadálya nincs.*

2) A településközpont vegyes (Vt) területfelhasználás új intézményi (Vi) övezetbe kerül

a) az új városközpont térségében (művelődési ház, rk. templom, óvoda)

b) a Kossuth utcai református templom környezetében

*A módosítás a jelenlegi környezethasználat szerint állapítja meg a helyi építési rendet. A változás környezetterhelés-változást nem eredményez. A módosításnak zajvédelmi szempontú akadálya nincs.*

3) A gazdasági területek vonatkozásában

a) A város északi részén, „Kisharkány” elnevezésű területen tervezett védőerdő megszűnik, a terület Gksz-be kerül.

*A tervezett védőerdő övezetének módosítása környezethasználat változást nem eredményez. A fejlesztések realizálása során a szabályozás a jelenleginél is jobb zöldfelületi arányt biztosíthat. A módosítás zajvédelmi akadály a követelmények betartása esetén nem merülhet fel.*

b) A Drávaszabolcsi út mentén már nem üzemelő kemping (ÜÜ) Gksz területfelhasználásra változik.

*A korábbi üdülőterületi övezeti besorolás sem a határ felé vezető közlekedési út terhelése, sem a szennyvíztelep közelsége miatt nem fejleszthető megfelelően. A módosítás zajvédelmi szempontokat is szolgál.*

c) A gyógyfürdő Bajcsy Zs. utca, valamint Zsigmondy sétány melletti sávban – a funkcióbővülést segítő – Gksz területfelhasználás javasolt.

*A funkcióbővítést elősegítő övezeti besorolásnak a zajvédelmével kapcsolatos követelmények, határértékek maradéktalan betartása, betartatása esetén zajvédelmi szempontú akadály nincs.*

d) A Sellyei úttól délre jelenleg mezőgazdasági területen Gip funkciójú (tervezett ipari park) terület tervezett.

*A Város gyógyhely jellegére tekintettel nem engedhető meg a lakó és üdülő területeken az ipar fejlesztése, így a központi területektől elkülönítetten szükséges az ipar számára is területhasználatot biztosítani, amely a gyógy- és üdülő szolgáltatás támogatását is szolgálhatja. A követelmények, határértékek betartásával történő fejlesztések esetén a módosításnak zajvédelmi akadálya nincs.*

4) Az üdülőterületek vonatkozásában

a) Új üdülőházas (ÜÜ) terület tervezett a hatályos terv szerinti fürdőfejlesztési terület (KM) helyén.

b) Új üdülőházas (ÜÜ) terület tervezett a kempingtől északra.

c) A nagytávlatban – a hatályos szabályozási tervben nem szereplő – a vasútvonaltól délre előírányzott üdülőházas, valamint a Lanka csatornától délre előírányzott hétvégi házas terület kialakítása nem javasolt.

*A módosítások zajvédelmi szempontból nem kifogásolhatók. A fejlesztés során kiemelt figyelmet kell fordítani a szennyvízközmű létesítmények (átemelő) korszerű kivitelezésére a zavaró zajterhelés elkerülése érdekében.*

### Beépítésre nem szánt területen

5) A zöldterületek vonatkozásában

a) Új közpark tervezett a jelenlegi fürdőbővítési területen.

b) A Bartók B. utcától délre tervezett ÜÜ terület egy részén.

c) A Siklósi úttól északra lévő arborétum ÜÜ besorolása megszűnik, közpark (Z) besorolásra változik.

d) A hétvégi házas terület két üteme között közlekedési terület helyett zöldterület létesül.

*A zöldterületek, közparkok kialakítása zajvédelmi érdekeket is szolgálnak. A módosítások zajvédelmi szempontból nem kifogásolhatók.*

6) Különleges területbe – burkolt vagy fásított köztér (Kt) – tervezett a városközpont területén.

*A módosítás zajvédelmi szempontból nem jelentős módosítás. A közterületi rendezvények idején gondoskodni kell a zajterhelés mérséklésére, szabályozására.*

7) A mezőgazdasági területek vonatkozásában

a) Különleges (táborhely) terület, valamint Falusias lakóterület helyén a jelenlegi – mezőgazdasági - területfelhasználás megmarad.

b) A Pécsi úttól keletre, a vasútvonaltól északra tervezett Gksz területre távlatban nincs szükség, besorolása mezőgazdasági (Má) területre változik.

c) A Lanka-csatornától délre előírányzott – a hatályos szabályozási tervben nem szereplő – hétvégiházas terület kialakítása nem javasolt. Helyette a jelenlegi mezőgazdasági területhasználat marad.

d) A nagytávlatban a vasútvonaltól délre előírányzott üdülőházas terület nem javasolt. Helyette a mezőgazdasági területhasználat marad.

*A jelenlegi környezethasználathoz képest változás nem tervezett, így a módosítások zajvédelmi szempontból nem relevánsak.*

#### 4.2.6. Táj- és természetvédelem

A változással érintett területek alapján prognosztizáljuk a településrendezési eszközök módosításának a táj- és természetvédelemre gyakorolt várható következményeit.

##### 1) A lakóterületek vonatkozásában

a) A Rózsa utca - Szúnyog tótól délre tervezett kisvárosias lakóterület helyett kertvárosias területfelhasználás készül.

b) Az Ady E. utcától délre megvalósult sűrű, sorházas kertvárosias lakóterület kisvárosiasra módosul.

c) Terehegy területén a Széchenyi tértől délre előírányzott falusias lakóterület bővítés.

*A módosítások táj- és természetvédelmi szempontból nem releváns változtatások.*

##### 2) A településközpont vegyes (Vt) területfelhasználás új intézményi (Vi) övezetbe kerül

a) az új városközpont térségében (művelődési ház, rk. templom, óvoda)

b) a Kossuth utcai református templom környezetében

*A módosítások táj- és természetvédelmi szempontból nem releváns változtatások.*

##### 3) A gazdasági területek vonatkozásában

a) A város északi részén, „Kisharkány” elnevezésű területen tervezett védőerdő megszűnik, a terület Gksz-be kerül.

*A tervezett védőerdő övezetének módosítása környezethasználat változást nem eredményez. A fejlesztések realizálása során a szabályozás a jelenleginél is jobb zöldfelületi arányt biztosíthat. A módosításnak természetvédelmi akadály a követelmények betartása esetén nem merülhet fel. A fejlesztések során a tájba illesztésről gondoskodni kell.*

b) A Drávaszabolcsi út mentén már nem üzemelő kemping (ÜÜ) Gksz területfelhasználásra változik.

*A korábbi üdülőtérületi övezeti besorolás sem a határ felé vezető közlekedési út terhelése, sem a szennyvíztelep közelsége miatt nem fejleszthető megfelelően. A fejlesztések során a tájba illesztésről gondoskodni kell.*

c) A gyógyfürdő Bajcsy Zs. utca, valamint Zsigmondy sétány melletti sávban – a funkcióbővülést segítő – Gksz területfelhasználás javasolt.

*A módosítás táj- és természetvédelmi szempontból nem releváns változtatás.*

d) A Sellyei úttól délre jelenleg mezőgazdasági területen Gip funkciójú (tervezett ipari park) terület tervezett.

*A Város gyógyhely jellegére tekintettel nem engedhető meg a lakó és üdülő területeken az ipar fejlesztése, így a központi területektől elkülönítetten szükséges az ipar számára is területhasználatot biztosítani, amely a gyógy- és üdülő szolgáltatás támogatását is szolgálhatja. A módosítás természetvédelmi érdekeket nem sért. A fejlesztések során a tájba illesztésről gondoskodni kell.*

4) Az üdülőterületek vonatkozásában

a) Új üdülőházas (ÜÜ) terület tervezett a hatályos terv szerinti fürdőfejlesztési terület (KM) helyén.

b) Új üdülőházas (ÜÜ) terület tervezett a kempingtől északra.

c) A nagytávlatban – a hatályos szabályozási tervben nem szereplő – a vasútvonaltól délre előírányzott üdülőházas, valamint a Lanka csatornától délre előírányzott hétvégi házas terület kialakítása nem javasolt.

A módosítások táj- és természetvédelmi szempontból nem kifogásolhatók.

### Beépítésre nem szánt területen

5) A zöldterületek vonatkozásában

a) Új közpark tervezett a jelenlegi fürdőbővítési területen.

b) A Bartók B. utcától délre tervezett ÜÜ terület egy részén.

c) A Siklói úttól északra lévő arborétum ÜÜ besorolása megszűnik, közpark (Z) besorolásra változik.

d) A hétvégi házas terület két üteme között közlekedési terület helyett zöldterület létesül.

6) Különleges területbe – burkolt vagy fásított köztér (Kt) – tervezett a városközpont területén.

A zöldterületek, közparkok bővítései az 5) és 6) pont szerint kedvező ökológiai helyzetet eredményezhetnek, nem kifogásolhatók.

7) A mezőgazdasági területek vonatkozásában

a) Különleges (táborhely) terület, valamint Falusias lakóterület helyén a jelenlegi – mezőgazdasági - területfelhasználás megmarad.

b) A Pécsi úttól keletre, a vasútvonaltól északra tervezett Gksz területre távlatban nincs szükség, besorolása mezőgazdasági (Má) területre változik.

c) A Lanka-csatornától délre előírányzott – a hatályos szabályozási tervben nem szereplő – hétvégi házas terület kialakítása nem javasolt. Helyette a jelenlegi mezőgazdasági területhasználat marad.

d) A nagytávlatban a vasútvonaltól délre előírányzott üdülőházas terület nem javasolt. Helyette a mezőgazdasági területhasználat marad.

*A jelenlegi környezethasználathoz képest változás nem tervezett, így a módosítások táj- és természetvédelmi szempontból nem relevánsak.*

**Összefoglalóan megállapítható, hogy Harkány Város településrendezési eszközei módosítása során készített tervek, és a környezeti értékelés biztosítja a település jelenlegi kedvező környezeti minőségének és így a zajhelyzetének megtartását, és hosszútávon biztosítja a környezet védelmét.**

### **JAVASLAT A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEKHEZ KAPCSOLÓDÓ ÖNKORMÁNYZATI INTÉZKEDÉSEKRE, MONITORIZÁLÁSRA**

A településrendezési eszközök módosítása során a környezeti értékelés a terület-felhasználási kérdéseket és az építési tevékenység feltételrendszerét tisztázza.

A településrendezési tervekhez kapcsolódó, azokkal összhangban, lehetőleg az elfogadásával egy időben szükségszerű olyan önkormányzati intézkedések fogantatása, melyek kezelik a településen meglévő, esetleg bekövetkező környezeti konfliktusokat és szabályozza a lakosság együttélési szabályait, valamint a kötelezően igénybeveendő közszolgáltatásokat.

Harkány Városában a következő kapcsolódó intézkedésekre teszünk javaslatot:

A település környezetvédelmi programjának végrehajtása a fejlesztési koncepció módosulásának figyelembe vételével.

A beépítésre szánt, újonnan igénybe vett területek vízrendezése és közművesítése (ivóvíz, szennyvíz, csapadékvíz stb.).

A korszerűsített hulladékgazdálkodási tervek szerint a hulladékgazdálkodást érintő helyi rendeletek (köztisztasági, közszolgáltatási stb.), aktualizálása.

Az elfogadható és a követelményeknek is megfelelő „zajhelyzet” elérése érdekében fontos továbbá azoknak a feladatoknak és eszközöknek a meghatározása, melyekkel megakadályozható a környezet minőségének további romlása, valamint fokozatos javulás érhető el.

A település lakóingatlanain megengedett kisvállalkozások esetében az engedélyezés során az előírt zajterhelési határértékek teljesülésének igazolását követelménynek kell tekinteni,



annak érdekében, hogy a közvetlen környezetükben lévő lakóterületek kedvező zajhelyzete megmaradjon, illetve a zajterhelés növekedése megakadályozható legyen.

### **ÖSSZEFOGLALÁS**

Harkány Város településrendezési eszközei módosításához elkészítettük a környezetalakítási és környezetvédelmi munkarészhez szükséges környezeti értékelést.

A környezeti hatások értékelését a települési környezet minőségét, állapotát befolyásoló környezethasználatokra vonatkozó követelmények összefoglalásával kezdtük.

Célirányosan rögzítettük környezeti elemenként, szakterületenként a követelményeket, elvárásokat, melyek a környezethasználat minősítésén túl a szabályozási terv kialakítását és a helyi építési szabályzat kereteit határozták meg.

Összegeztük a területfejlesztés, területrendezés várható hatásait, a fejlesztési irányokat.

Külön javaslatot adtunk a településrendezési tervekhez kapcsolódó egyéb önkormányzati intézkedésekre, melyek a települési környezetminőségnek a javítását eredményezhetik.

**Összefoglalóan megállapítható, hogy Harkány településrendezési eszközeinek módosítása segíti a település fenntartható fejlődését, a környezeti helyzetének megtartását és hosszútávon biztosítja a környezet védelmét.**

**A településrendezési eszközök módosítása nem veszélyezteti a környezeti elemeket és a fejlesztések során biztosíthatók a jelentős környezeti hatótényezők elleni védelem.**

---

**H A R K Á N Y V Á R O S      T E L E P Ü L É S R E N D E Z É S I T E R V E**

---



**H A R K Á N Y**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**  
**EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

---

**HÜBNER TERVEZŐ KFT    2018**

---

# HARKÁNY VÁROS

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

(RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK)

(TERVEZET)

### TARTALOMJEGYZÉK

---

Harkány Város Önkormányzat Képviselőtestületének ..... számú önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT – RENDELETTERVEZET

MELLÉKLETEK:

SZABÁLYOZÁSI TERV

1. Melléklet: Sz jelű Szabályozási terv a közigazgatási területre

FÜGGELÉKEK:

1. Függelék: Védelmi korlátozás jegyzék – műemlékek
2. Függelék: Védelmi korlátozás jegyzék – helyi építészeti értékek védelme
3. Függelék: Régészeti lelőhelyek

**Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
..... (.....) önkormányzati rendelete  
a Helyi építési szabályzatról**

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

**I. FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet hatálya**

- 1. §** Az önkormányzati rendelet *1. sz. melléklete* az Sz jelű Szabályozási terv, amely a közigazgatási területre terjed ki.

**2. Közterület alakításra vonatkozó előírások**

- 2. §** (1) A település közterületein felszín felett elhelyezhető:
- a) közúti tömegközlekedéssel kapcsolatos építmények, várakozóhelyek és tartozékaik, hulladékgyűjtő edényzet,
  - b) közmű műtárgyak,
  - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
  - d) szobor, díszkút, szakrális emlék,
  - e) távbeszélő fülke,
  - f) növényzet,
  - g) közparkolók.
- (2) A település közterületein felszín alatt nyomvonalas közművezetékek helyezhetők el.

**3. Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások**

- 3. §** (1) a) A terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.  
b) A terepszint alatti építmény feletti zöldfelület az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) szabályainak megfelelően számítható be az építési telekre előírt legkisebb zöldfelületbe.  
c) A város beépítésre nem szánt övezeteiben további szabály, hogy a terepszint alatti építmény alapterülete nem haladhatja meg a telek legnagyobb beépíthető területének 10%-át.
- (2) Házi szélkerék vagy szélérőmű lakóterületen nem helyezhető el.

**4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**

- 4. §** (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen (Tkv) 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 történelmileg 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 egyaránt biztosítani kell.
  - (3) A Tkv területén lévő véderdők megőrzésének és a természetvédelmi kezelésnek megfelelően honos fajokkal kell kiegészíteni.

## 5. A környezet védelmének általános előírásai

- 5. §** (1) Az építési munkák során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításról a külön jogszabályok előírásainak megfelelően kell gondoskodni.
- (2) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a talaj erózióvédelme, a terület gyommentesen tartása, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telkek területén belül biztosítható legyen.
  - (3) Az építési terület kialakítása, építési munka végzése során a környezetet károsító anyagokat a terület-előkészítés részeként el kell távolítani, feltöltés nem tartalmazhat környezetet károsító anyagokat.
  - (4) Telken szennyezett talaj átmenetileg sem tárolható, az esetleges talajszennyezés kitermelése után a folyamatos elszállításáról a terület tulajdonosa köteles gondoskodni. Új épületet elhelyezni, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni csak az esetleges talajszennyezettség megszüntetése után szabad.
  - (5) A település közigazgatási területén szennyvizet szikkasztani ideiglenes jelleggel sem szabad. Ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető, ahol az övezeti előírás ezt lehetővé teszi.
  - (6) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt övezetekben a terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt övezetekben az azokat feltáró úthálózat részeként, a vonatkozó műszaki és természetvédelmi előírásoknak és jogszabályoknak megfelelően kell megvalósítani.
  - (7) Új légszennyező környezeti emisszióval járó szagos-bűzös létesítmények a védendő területek jó környezetminőségének fennmaradását szolgáló védelmi intézkedéseket biztosítva, a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartásával helyezhető el.
  - (8) Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó tevékenységgel járó területhasználat, építés csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott építési, közlekedési, ill. üzemi eredetű környezeti zaj, valamint a rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg. A területhasználat, az építés a zajvédelmi megfelelés érdekében a területhasználó passzív akusztikai védelem kiépítésére, alkalmazására, vagy a tevékenység, területhasználat beszüntetésére kötelezhető.
  - (9) A hulladékudvar csak a védendő területek használatának zavarása nélkül létesíthető.

## 6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

- 6. §** (1) A belvízzel veszélyeztetett területeken a közterületek felszíni vízelvezetési rendszerét új közterület esetében annak kialakításakor létre kell hozni.
- (2) A belvízzel veszélyeztetett területeken – a vízkár-elhárítási terv alapján - a földszinti padlószint magassága az eredeti terepszinthez képest legalább 0,6 méter magasra kerüljön.

## 7. Tilalmak, védőtávolságok és korlátozások

- 7. §** (1) Közlekedési létesítmények védőtávolságai:
- a) az országos úthálózat részét képező összekötő és bekötő utak külterületi szakaszának mindkét oldalán 50,0 – 50,0 méter védőtávolság tartandó. Épület, kerítés a védőtávolságon belül csak külön jogszabályok betartásával létesíthető.

- b) egyéb külterületi utak védőtávolsága az úttengelytől számítottan 10,0 – 10,0 méter. Kerítés a védőtávolságon belül nem létesíthető. Épület a védőtávolság határától 5 méternél közelebb nem építhető.

## 8. Közművekre vonatkozó általános előírások

- 8. §** (1) Önálló, 6,0 métert meghaladó antennatartó szerkezet nem helyezhető el a beépítésre szánt építési övezetek területén.
- (2) Beépítésre nem szánt övezeten belüli birtokközpont telkén, valamint a mezőgazdasági övezetek mezőgazdasági üremeiben hiányos közműellátás biztosítandó. A villamos energia, az ivóvíz ellátás, a csapadékvíz elvezetés, a szennyvíztisztítás és elhelyezés együttesen, korszerű és szakszerű közműpótló alkalmazásával, talajszennyezés nélkül, környezetkímélő módon valósítandó meg.

## 9. Telekalakítás általános szabályai

- 9. §** (1) Új kiszolgáló közutak és közhasználat elől el nem zárt magánutak telekszélessége legalább 6,0 méter kell, hogy legyen. Amennyiben az új kiszolgáló közút, vagy új közhasználat elől el nem zárt magánút csak zsákutcaként alakítható ki, a zsákutca végén tűzoltó gépjármű számára végforduló létesítendő.
- (2) Telekhatár rendezés révén kialakuló építési telek legkisebb szélessége nem lehet kevesebb lakótelek esetében 10,0 méternél, a telekosztás után kialakult telek legkisebb szélessége minimálisan 12,0 méter lehet.
- (3) Az új saroktelek – legalább az egyik utca felőli - szélességi méretének legalább 3,0 méterrel nagyobbak kell lennie az övezetben, ill. építési övezetben a kialakítható telek előírt legkisebb szélességénél.
- (4) A meglévő építési telek akkor is beépíthetőnek minősül, ha a méretei a hatályos előírásoknak nem felelnek meg, de az övezeti előírások ezen kívül betarthatók.

## 10. Építés általános szabályai

- 10. §** (1) A kialakult telek, ill. építési telek beépíthető, kivéve:
- a) a köz- vagy magánúti közvetlen gépjármű kapcsolattal nem rendelkező, telket,
- b) valamint a telek, ill. építési telek, amelyeken az épület körül a telepítési távolság nem biztosítható, azaz nem áll rendelkezésre a tényleges épületmagasságnak megfelelő oldalkert vagy hátsókert,
- (2) A telken, ill. építési telken csak az egyes rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (3) Oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épületet az oldalhatártól legfeljebb 2,0 méterre lehet elhelyezni.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 métert meghaladó telekszélességnél az új épületet az építési helyen belül szabadon lehet elhelyezni.
- (5) Építési tevékenység (vagy telekalakítás) az érintett övezetben vagy építési övezetben megállapított rendeltetésűtől eltérő építmény, ill. telek esetében akkor is végezhető, ha:
- a) az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,
- 11. §** (1) Építési övezetben épületet építeni csak építési helyen belül lehet. Ha az építési telken meglévő épület egy része építési helyen kívülre esik, az építési helyen kívüli épületrész annak tömegnövekedése nélkül felújítható, de újra nem építhető.
- (2) A védett természeti területen lévő építési telek esetében az építési helyen a környezet használatát biztosító rendeltetés valósítható meg, elsősorban a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területen természetvédelmi, bemutatási, kezelési, ill. erdészeti célból szabad építményt elhelyezni.
- (3) Építési övezetben az építési hely – amennyiben a szabályozási terv, ill. az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a beépítési mód figyelembe vételével a következő:
- a) az előkert mérete:

az építési tevékenységgel érintett építési telek helye szerinti utcaszakaszon (azaz legfeljebb 3-3 azonos oldali szomszédos telket tekintve) a meglévő legkisebb méret, vagy legalább 5,0 méter, de legfeljebb 7,0 méterre lehet a beépítés vonalát az építési helyen belül hátrahúzni.

b) az oldalkert szélessége:

ba) szabadon álló beépítési módnál: - a vonatkozó építési övezeti előírás eltérő rendelkezésének hiányában - az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3,0 méter,

bb) 18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épület építésénél legalább 5,0 méter, kialakult állapotnál legalább 3,5 méter, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 3,0 méternél kisebb nem lehet,

bc) 18,0 métert meghaladó telekszélességnél új épület építésénél legalább 6,0 méter, kialakult helyzetben, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 4,5 méternél kisebb nem lehet.

c) a hátsókert mélysége:

ca) a 40,0 méter telekmélységet elérő és meghaladó telek esetén legalább 6,0 méter,

cb) a 60,0 métert meghaladó telekmélység esetén legalább 15,0 méter,

cc) a 80,0 métert meghaladó telekmélység esetén az építési hely mélysége legfeljebb 65 méter. Az építési hely határa és a hátsó telekhatár közötti telekrész hátsókertnek tekintendő.

(4) Beépítésre nem szánt övezetbe tartozó telken épület - a szabályozási terv egyéb rendelkezése hiányában - legalább 10,0 méteres elő-, oldal- és hátsókert megtartásával helyezhető el.

**12. § (1)** A kialakult állapot esetén alkalmazandó szabályok:

a) Ha a telken és az építési telken meglévő épület(ek) jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési tevékenységet, végezni:

aa) Ha a telek vagy az építési telek jelenlegi beépítettsége meghaladja a rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított mértéket, a meglévő épület felújítható, a telek vagy az építési telek beépítettsége, nem növelhető.

ab) Ha a meglévő épület épületmagassága meghaladja a rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított mértéket, az építési tevékenység során a meglévő épületmagasság nem növelhető, kivéve

ac) ha a szomszédos épületek épületmagassága és az utcában kialakult utcakép indokolja, és ha az esetleges épületmagasság növekedése nem korlátozza a szomszédos épületek használatát (pl. benapozás biztosítása). Az építési tevékenységgel érintett épület épületmagassága ebben az esetben sem lehet magasabb a már meglévő, közvetlenül szomszédos épület(ek) épületmagasságánál.

b) Ha a meglévő épület megsemmisül, azaz tartófalai a terepszinttől mért 1,0 méternél alacsonyabbakká válnak, a telket vagy építési telket beépítetlennek kell tekinteni, és a rá vonatkozó övezeti, ill. építési övezeti előírásokat kell alkalmazni.

(2) A földmunkával járó beruházások esetében érvényre kell juttatni a kulturális örökség védelméről szóló törvény rendelkezéseit.

## 11. Geotechnikai követelmények

**13. § (1)** A rendelet hatálya alá tartozó területen a 45 foknál meredekebb dőlésű, vagy 2 m-nél magasabb természetes vagy mesterségesen kiképzett fal (nyitott kőzetfal, partfal, bevágás, mélyút, tereplépcső) 10,0 m-es környezete jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetnek minősül. Az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező geotechnikai jelentésnek tartalmaznia kell az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (mozgás-, csúszás- és omlásveszély) a figyelembevételével.

## 12. Zöldfelületek kialakításának általános szabályai

- 14. §** Az egyes ingatlanokon az építési övezetenként, övezetenként meghatározott zöldfelületeket legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani.
- 13. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei**
- 15. §** Harkány a III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Az elégséges védelmi szint követelményeit külön jogszabály szerint kell biztosítani.

## II. FEJEZET

### RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

#### II/A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

##### 14. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

##### 15. Lk jelű Kisvárosias lakóövezetek

- 16. § (1)** Az építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések:
- a) lakó
  - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
  - c) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató
  - d) sport,
  - e) szállás maximum 6 egységig,
  - f) igazgatási, iroda

- (2) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a) Lk-1 jelű építési övezet		
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	500 m <sup>2</sup>
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12 m
ac)	A beépítési mód	oldalhatáron álló; zárt sorú *
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0 m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve		

b) Lk-2 jelű építési övezet		
ba)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	500 m <sup>2</sup>
bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12 m
bc)	A beépítési mód	zárt sorú
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %

c) Lk-3 jelű építési övezet		
ca)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	400 m <sup>2</sup>
cb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	10 m
cc)	A beépítési mód	zárt sorú
cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
ce)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60 %
cf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %



<b>d)</b>	<b>Lk-4 jelű építési övezet</b>		
da)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	1.200	m <sup>2</sup>
db)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
dc)	A beépítési mód	oldalhatáron álló	
dd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0	m
de)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
df)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%

<b>e)</b>	<b>Lk-5 jelű építési övezet</b>		
ea)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	1.000	m <sup>2</sup>
eb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	15	m
ec)	A beépítési mód	szabadonálló	
ed)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5	m
ee)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	%
ef)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%

<b>f)</b>	<b>Lk-6 jelű építési övezet</b>		
fa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	180	m <sup>2</sup>
fb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	10	m
fc)	A beépítési mód	zárt sorú	
fd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0	m
fe)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	%
ff)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%

- (3) Az építési övezetben a telken maximum 1 főépület helyezhető el.
- (4) Az épületek homlokzatainak magassága az utcai homlokzatnál az illeszkedés szabályai szerint az utcaképhez kell, hogy igazodjon.
- (5) Az építési telken az egyes épületek az alábbi szabályok figyelembe vételével kialakított „építési helyen” belül szabadon elhelyezhetők.
  - a) az építési hely közterület felőli vonala: az utcában kialakult építési vonal, új lakóterületen minimum 5,0 m-es előkert,
  - b) az oldalkert szélessége az oldalhatáron álló beépítési mód esetében egyenlő az magassággal (telepítési távolság)
- (6) Személygépkocsi elhelyezését telken belül kell megoldani.
- (7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

## 16. Lke jelű Kertvárosias lakó övezetek

- 17. §** (1) Az építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések:
- a) lakó (egy telken max. 4 lakás építhető),
  - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, egészségügyi, szolgáltató
  - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészség
  - d) sport
  - e) szállás
  - f) melléképítmények közül elhelyezhető:
    - fa) közműcsatlakozási műtárgy,
    - fb) kerti építmény, kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
    - fc) kerti épített tűzrakóhely,
    - fd) kerti lugas, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.
- (2) Az övezetekben a telken maximum 1 főépület létesíthető.
- (3) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

<b>a)</b>	<b>Lke-1 jelű építési övezet</b>		
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	600	m <sup>2</sup>
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	14	m
ac)	A beépítési mód	oldalhatáron álló	

ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%

<b>b) Lke-2 jelű építési övezet</b>			
ba)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	900	m <sup>2</sup>
ba)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	14	m
bc)	A beépítési mód	oldalhatáron álló	
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%

<b>c) Lke-3 jelű építési övezet</b>			
ca)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	450	m <sup>2</sup>
cb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
cc)	A beépítési mód	ikres	
cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0	m
ce)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
cf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%

<b>d) Lke-4 jelű építési övezet</b>			
da)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	250	m <sup>2</sup>
db)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	10	m
dc)	A beépítési mód	oldalhatáron álló; zárt sorú *	
dd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m
de)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
df)	A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%
* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve			

<b>e) Lke-5 jelű építési övezet</b>			
ea)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	900	m <sup>2</sup>
eb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	m
ec)	A beépítési mód	szabadonálló, zárt sorú *	
ed)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5	m
ee)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
ef)	A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%
* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve			

<b>f) Lke-6 jelű építési övezet</b>			
fa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	900	m <sup>2</sup>
fb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
fc)	A beépítési mód	szabadonálló	
fd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m
fe)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
ff)	A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%

<b>g) Lke-7 jelű építési övezet</b>			
ga)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	2.500	m <sup>2</sup>
gb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	50	m
gc)	A beépítési mód	szabadonálló	
gd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5	m
ge)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
gf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%

<b>h) Lke-8 jelű építési övezet</b>			
ha)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	300	m <sup>2</sup>
hb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	10	m
hc)	A beépítési mód	szabadonálló	
hd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0	m

he)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
hf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%

- (4) Az oldalhatáron lévő építési helyen belül az épület szabadon álló módon is elhelyezhető.
- (5) Kialakult építési övezetben maximum két telek vonható össze. Az újonnan kialakuló lakóterületen a telek legnagyobb szélessége 40,0 m lehet.
- (6) Az építési telken az egyes épületek az alábbi szabályok figyelembe vételével kialakított „építési helyen” belül szabadon elhelyezhetők. Ha az építési hely és határvonal nincs jelölve a Szabályozási Terven, akkor a következőképpen kell eljárni:
  - a) az építési hely közterület felőli vonala: az utcában kialakult építési vonal, új lakóterületen minimum 5,0 m-es előkert,
  - b) Az oldalkert szélessége az oldalhatáron álló beépítési mód esetében egyenlő az épületmagassággal (telepítési távolság), csökkentve a szomszédos épületnek a felé eső oldaltávolságával, de négy méternél nem lehet kevesebb, meglévő épületek esetén a kialakult állapotnak megfelelő, de szintén négy méternél nem lehet kevesebb. Szabadon álló és ikres beépítési mód esetén: épületmagasság (telepítési távolság) fele.
- (7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

## 17. Lf jelű Falusias lakó övezetek

- 18. § (1)** A falusias lakó építési övezetben elhelyezhető:
- a) telkenként 1 db lakóépületben legfeljebb 2 lakás vagy 2 rendeltetési egység, telkenként 1 db lakóépület csak átmenő telken, vagy saroktelken létesíthető (átmenő telek: két egymással ellentétes utcafronttal rendelkező ingatlan, nem saroktelek)
  - b) a 800,0 m<sup>2</sup>-t meghaladó telken:
    - ba) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató
    - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató
    - bc) szállás jellegű épület, épületrész építhető
    - bd) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épület létesíthető
    - be) igazgatási, iroda
    - bf) sport
  - (2) A falusias lakó építési övezetben nem létesíthető:
    - a) üzemanyag töltő állomás
  - (3) A telekbehajtó közterületi műszaki megoldása csak tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulással valósítható meg, és csak olyan lehet, ami nem lehetetleníti el a közterületen kiépített csapadékvíz elvezető rendszert.

- 19. § (1)** Az épületek a beépítési módnak megfelelő építési helyen belül helyezhetők el.
- a) Amennyiben a meglévő épület az építési hely területén kívülre kiterjed, az épület esetleges bővítését már az építési helyen belül kell megoldani.
  - (2) Az építési övezeti előírásnál magasabb meglévő épületek kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén az épület magassága nem nőhet, a bővítmény épületmagassága az övezeti előírás szerinti mértéket nem haladhatja meg.
  - (3) A terület építési övezetei, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a)	<b>Lf-1 jelű építési övezet</b>		
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	600	m <sup>2</sup>
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
ac)	A beépítési mód	oldalhatáron álló	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

<b>b) Lf-2 jelű építési övezet</b>		
ba)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	900 m <sup>2</sup>
bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12 m
bc)	A beépítési mód	oldalhatáron álló
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20 %
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %

<b>c) Lf-3 jelű építési övezet</b>		
ca)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	1.000 m <sup>2</sup>
cb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	18 m
cc)	A beépítési mód	oldalhatáron álló
cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
ce)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
cf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %

- (4) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

## 18. Vt jelű Városcsözpont építési övezetek

- 20. §** (1) Az építési övezetekben az OTÉK 16. § (2) bekezdésében részletesen megnevezett rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetekbe a városcsözpont, valamint a város egyéb helyein kialakult kereskedelmi és vendéglátóhelyek környezetének területe
- (3) Az építési övezet általános előírásai:
- új építési telek – kivéve a saroktelkeket - csak a terv szerinti minimális telekterület, ill. szélességi- és mélységi mérettel alakítható ki, saroktelkek megosztása esetén az előírt telekterület és telekmélység felének meglete elegendő.
  - a telkeken kialakult beépítettség esetén a hátsókerter mérete 25 m-es telekmélységig 0,00 m is lehet
  - maximum 2 telek összevonása (de legfeljebb az előírt telekszélesség minimumának két és félszeresével azonos telekszélesség mellett) lehetséges
- (4) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

<b>a) Vt-1 jelű építési övezet</b>		
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	60 m <sup>2</sup>
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12 m
ac)	A beépítési mód	zárt sorú
cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5 m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60 %
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %

- ag) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 2,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

<b>b) Vt-2 jelű építési övezet</b>		
ba)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	300 m <sup>2</sup>
bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12 m
bc)	A beépítési mód	zárt sorú; oldalhatáron álló *
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0 m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60 %
bá)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %

\* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve

- bg) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

<b>c) Vt-3 jelű építési övezet</b>		
------------------------------------	--	--

## HARKÁNY TELEPÜLÉSSTERKEZETI TERVE

ca)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	600	m <sup>2</sup>
cb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
cc)	A beépítési mód	zárt sorú; oldalhatáron álló *	
cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0	m
ce)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	%
cf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%
* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve			

cg) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

<b>d) Vt-4 jelű építési övezet</b>			
da)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	600	m <sup>2</sup>
db)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
dc)	A beépítési mód	zárt sorú; oldalhatáron álló *	
dd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m
de)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	%
df)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%
* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve			

dg) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

<b>e) Vt-5 jelű építési övezet</b>			
ea)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	1.800	m <sup>2</sup>
eb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	16	m
ec)	A beépítési mód	szabadonálló; zárt sorú *	
ed)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	12,0	m
ee)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	%
ef)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%
* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve			

eg) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

<b>f) Vt-6 jelű építési övezet</b>			
fa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	300	m <sup>2</sup>
fb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	m
fc)	A beépítési mód	szabadonálló	
fd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m
fe)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
ff)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

fg) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

### 19. Vi jelű Intézményi építési övezet

- 21. §** (1) Az építési övezetben az OTÉK 17. §-ában részletesen megnevezett rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetbe a városközponton kívüli városi és regionális intézmények területe tartozik.
- (3) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

<b>a) Vi-1 jelű építési övezet (óvoda)</b>			
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	3.000	m <sup>2</sup>
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	30	m
ac)	A beépítési mód	szabadonálló	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%

<b>b) Vi-2 jelű építési övezet (iskola)</b>		
ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret	10.000	m <sup>2</sup>
bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	50	m
bc) A beépítési mód	szabadonálló	
bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5	m
be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
bf) A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%

<b>c) Vi-3 jelű építési övezet (városháza, művelődési központ)</b>		
ca) A kialakítható legkisebb telekterület méret	2.000	m <sup>2</sup>
cb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	50	m
cc) A beépítési mód	zárt sorú	
cd) A megengedett legnagyobb épületmagasság	9,5	m
ce) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	%
cf) A zöldfelület legkisebb mértéke	25	%

- (4) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

## 20. Gksz jelű Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet

- 22. §** (1) Az építési övezetben az OTÉK 19. §-ában megnevezett épületek helyezhetők el.  
 (2) Az építési övezetbe a meglévő, ill. tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek tartoznak.  
 (3) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

<b>a) Gksz-1 jelű építési övezet</b>		
aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret	2.000	m <sup>2</sup>
ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	45	m
ac) A beépítési mód	szabadonálló	
ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0	m
ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
af) A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

ag) A legkisebb elő-, oldal- és hátsó kert mérete: 5/6/6 m.

<b>b) Gksz-2 jelű építési övezet</b>		
ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret	2.500	m <sup>2</sup>
bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	25	m
bc) A beépítési mód	szabadonálló; oldalhatáron álló *	
bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5	m
be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
bf) A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

\* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve

bg) A legkisebb elő-, oldal- és hátsó kert mérete: 5/6/7,5 m.

<b>c) Gksz-3 jelű építési övezet</b>		
ca) A kialakítható legkisebb telekterület méret	4.000	m <sup>2</sup>
cb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	50	m
cc) A beépítési mód	szabadonálló	
cd) A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0	m
ce) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
cf) A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%

cg) A legkisebb elő-, oldal- és hátsó kert mérete: 5/6/6 m.

<b>d) Gksz-4 jelű építési övezet</b>		
da) A kialakítható legkisebb telekterület méret	600	m <sup>2</sup>
db) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m

dc)	A beépítési mód	szabadonálló; oldalhatáron álló *
dd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
de)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
df)	A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %

\* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve

dg) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 5/6/6 m.

e)	<b>Gksz-5 jelű építési övezet</b>	
ea)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	1.000 m <sup>2</sup>
eb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	17 m
ec)	A beépítési mód	oldalhatáron álló
ed)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m
ee)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60 %
ef)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %

f)	<b>Gksz-6 jelű építési övezet (piac)</b>	
fa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	2.500 m <sup>2</sup>
fb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	25 m
fc)	A beépítési mód	szabadonálló
fd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5 m
fe)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50 %
ff)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %

fg) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 5/6/7,5 m.

- (4) Az építési övezet területe olyan gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületek elhelyezését teszi lehetővé, amely a meglévő lakásfunkciókra nincsenek zavaró hatással.
- (5) Új lakás csak az OTÉK 19.§ (2) bek. 2-ben előírt ún. „szolgálati lakásként” építhető a területen.
- (6) Az építési telkek mindkét oldali oldalhatára, valamint a hátsó telekhatára mentén legalább egy sor védőfásítást kell telepíteni, ill. fenntartani.
- (7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

## 21. Gip jelű Ipari övezet

- 23. §** (1) Az építési övezetben elsősorban az ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodás céljára szolgáló épületek, tevékenységek helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet területén nem helyezhető el:
- a) egészségügyi, szociális épület
  - b) roncsautó tároló és bontó telepek
- (3) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a)	<b>Gip jelű építési övezet</b>	
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	1500 m <sup>2</sup>
db)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20 m
ac)	A beépítési mód	szabadonálló
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0*
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50 %
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	25 %

\* A technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb) legmagasabb pontja 12,0 m.

- (4) Az építési övezetben az előkert minimális szélessége 5,0 m, az oldalkert minimális szélessége 5,0 m, a hátsókert minimális szélessége 10,0 m, valamint az OTÉK 35. § 1-4 bekezdése szerinti értékek.

- (5) Az építési övezetben bódé, faház, selejtes jármű, stb. csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés időtartamára) telepíthető.
- (6) Az építési telkek mindkét oldali oldalhatára, valamint a hátsó telekhatára mentén legalább egy sor védőfásítást kell telepíteni, ill. fenntartani.
- (7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség  $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$

## 22. Az Üü jelű Üdülőházas övezet

- 24. § (1)** Az építési övezetben olyan üdülő rendeltetésű épületek, üdülőtáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságok alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek a túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak (OTÉK 22. §).
- (2)** A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a) Üü-1 jelű építési övezet		
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	8.000 $\text{m}^2$
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	50 m
ac)	A beépítési mód	szabadonálló
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	14,5 m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20 %
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	60 %

b) Üü-2 jelű építési övezet		
ba)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	2.500 $\text{m}^2$
bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	14 m
bc)	A beépítési mód	szabadonálló
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	12,0 m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20 %
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	60 %

c) Üü-3 jelű építési övezet		
ca)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	5.000 $\text{m}^2$
cb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20 m
cc)	A beépítési mód	szabadonálló
cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	12,0 m
ce)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20 %
cf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	60 %

d) Üü-4 jelű építési övezet		
da)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	3.000 $\text{m}^2$
db)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20 m
dc)	A beépítési mód	szabadonálló
dd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	14,5 m
de)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
df)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %

e) Üü-5 jelű építési övezet		
ea)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	3.000 $\text{m}^2$
eb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20 m
ec)	A beépítési mód	szabadonálló
ed)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	10,0 m
ee)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20 %
ef)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %

f) Üü-6 jelű építési övezet		
fa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	10.000 $\text{m}^2$



fb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	50	m
fc)	A beépítési mód	szabadonálló	
fd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	9,0	m
fe)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	25	%
ff)	A zöldfelület legkisebb mértéke	60	%

- (3) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség  $1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$

### 23. Az Üh jelű Hétvégiházaz övezet

- 25. §** (1) Az építési övezetben az OTÉK 23. §-ában megnevezett épületek, valamint az üdülővendégek ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek helyezhetők el.
- (2) Egy építési telken legfeljebb kettő épület létesíthető, az üdülőegységek száma maximum kettő lehet.
- (3) Az építési övezetben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

<b>a) Üh-1 jelű építési övezet</b>			
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	250	$\text{m}^2$
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	14	m
ac)	A beépítési mód	szabadonálló; oldalhatáron álló *	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,0	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	60	%
* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve			

<b>b) Üh-2 jelű építési övezet</b>			
ba)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	400	$\text{m}^2$
bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	14	m
bc)	A beépítési mód	szabadonálló	
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,0	m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20	%
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	60	%

<b>c) Üh-3 jelű építési övezet</b>			
ca)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	350	$\text{m}^2$
cb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
cc)	A beépítési mód	oldalhatáron álló	
cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5,5	m
ce)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20	%
cf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	60	%

- (4) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség  $0,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$

### 24. A K jelű Különleges építési övezetek

- 26. §** (1) A különleges építési övezetbe a város azon területei tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő épületek különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) más építési övezetben nem helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetbe tartozó tömbök helyét, telekformáját, övezeti jelét a szabályozási terv jelöli.
- (3) Az építési övezetek fő rendeltetésének megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (4) A terület építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások

<b>a)</b>	<b>K-1 jelű építési övezet (gyógy- és strandfürdő)</b>		
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	10.000	m <sup>2</sup>
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	100	m
ac)	A beépítési mód	szabadonálló	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	18,0	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	15	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	60	%

<b>b)</b>	<b>K-2 jelű építési övezet (kórház, balneológia)</b>		
ba)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	8.000	m <sup>2</sup>
bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	50	m
bc)	A beépítési mód	szabadonálló	
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	12,0	m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

<b>c)</b>	<b>K-3a jelű építési övezet (sportcsarnok)</b>		
ca)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	15.000	m <sup>2</sup>
cb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	100	m
cc)	A beépítési mód	szabadonálló	
cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	10,0	m
ce)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
cf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

<b>d)</b>	<b>K-3b jelű építési övezet (sporttelep)</b>		
da)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	20.000	m <sup>2</sup>
db)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	m
dc)	A beépítési mód	szabadonálló	
dd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m
de)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	5	%
df)	A zöldfelület legkisebb mértéke	90	%

<b>e)</b>	<b>K-4 jelű építési övezet (hulladékelhelyezés)</b>		
ea)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	10.000	m <sup>2</sup>
eb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	50	m
ec)	A beépítési mód	szabadonálló	
ed)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0	m
ee)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
ef)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

<b>f)</b>	<b>K-5 jelű építési övezet (autóbusz pályaudvar)</b>		
fa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	3.000	m <sup>2</sup>
fb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	30	m
fc)	A beépítési mód	szabadonálló	
fd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m
fe)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20	%
ff)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

<b>g)</b>	<b>K-6 jelű építési övezet (benzinkút)</b>		
ga)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	1.000	m <sup>2</sup>
gb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
gc)	A beépítési mód	szabadonálló	
gd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m
ge)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20	%
gf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

h) <b>K-7 jelű építési övezet (szennyvíztisztító)</b>		
ha)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	20.000 m <sup>2</sup>
hb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	50 m
hc)	A beépítési mód	szabadonálló
hd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
he)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20 %
hf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %

i) <b>K-mű jelű építési övezet (major)</b>		
ia)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	8.000 m <sup>2</sup>
ib)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-60 m
ic)	A beépítési mód	szabadonálló
id)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0 m
ie)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20 %
if)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %

- (5) A KM jelű gyógy- és strandfürdő építési övezet részletes szabályai:
- A fürdő területén a vendégforgalom ellátását szolgáló pihenési, egészségügyi és szociális, művelődési, testnevelési és sportolási, igazgatási, kereskedelmi ellátó és szolgáltató stb. tevékenységek épületei és kertjei helyezhetők el.
  - Telekalakítás: A fürdő területét a telekalakítást követően is egy egységgé kell fenntartani, működtetni.
  - A fürdő azon ellátási épületei (pavilonok) - amelyek a terv szerinti közlekedési utak mentén, azoktól mért 10 m-es sávban vannak (2006. évi felmérési állapot szerint) továbbra is megtarthatók és tömeg-kontúrjaikon belül átépíthetők.
  - A kutak 20 m-es belső védőterületén belül csak a kút üzemeltetéséhez, ill. bemutatásához szükséges építmények helyezhetők el.
  - A fürdőterület sajátos környezetvédelmi előírásai:
    - A fürdő területére csak olyan létesítmény telepíthető, ill. olyan tevékenység végezhető, amely a vízbázist szennyezéssel nem veszélyezteti és szervesen kapcsolódik a fürdő szolgáltató tevékenységéhez.
    - A fürdő fejlesztésénél figyelembe kell venni a harkányi termásvíz-készlet védőidomának és azon belüli hidrogeológiai védőterületének kijelölésére vonatkozó korlátozó, szabályozó intézkedési előírásokat.
- (6) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,5m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

## II/B BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK

### 25. KÖu jelű Közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési övezetek

- 27. §** (1) Az övezet az OTÉK 26. § (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.
- (2) A közutak építési területének legkisebb szélességét - ahol a szabályozási terv másként nem jelöli - az OTÉK 26. § (2) bekezdés szerint kell biztosítani. Azoknál a területeknél, ahol a közlekedés területeinek, létesítményeinek védőtávolsága (OTÉK) nem biztosítható, a közlekedés elemeire környezeti hatásvizsgálatot kell végezni és egyedi vizsgálat alapján meghatározni a szükséges műszaki és szervezési intézkedéseket.
- (3) A város kialakult közúti átkelési szakaszai, valamint lakóújtjai - mivel közlekedési és közmű létesítmények a meglévő szélességek mellett elhelyezhetők - általában a jelenlegi szabályozási szélességükben megmaradnak. A szabályozási szélesség növelésének helyeit a szabályozási terv ábrázolja.
- (4) Közlekedési övezetek:
- a közlekedési területek megoszlának a közúti közlekedés, a gyalogút-hálózat és a közforgalmi közlekedés területeire.
  - A település belterületén az utakat a szabályozási tervben feltüntetett szabályozási szélességgel kell kialakítani a meglévő adottságok figyelembevételével.

az út jele, neve	kategóriája		tervezési osztálya	szabály. szélessége (m)	övezeti jele
	meglévő	tervezett			
58 út elkerülő szakasza		II.r. főút	K.IV.A	40	K1
58 út jelenlegi átk. szakasza Kossuth, Ady, József A. u.	II.r. főút	gyűjtőút	B.V.c-C	27 - 40	K2
5701 j. út	összekötő út		K.V.C	30	K2
5804 j. út Ady E. u.	összekötő út gyűjtőút		K.V.C	20 –	K2
5804 j. út Aradi, Petőfi S. u.	összekötő út gyűjtőút		K.V.C B.V.c-D	16 – 30	K2
57133 j. út Siklósi út	bekötő út gyűjtőút		K.VI.C		K2
Hunyadi J. u. déli szak. Alkotmány u.	gyűjtőút		B.V.c-D		K2
Bajcsy-Zsilinszky u.	gyűjtőút		B.V.c-C		K2
Rózsa F. u. – Déli új út	gyűjtőút		B.V.c-C		K2
meglévő belterületi lakóutak	kiszolgáló út		B.VI.d-C B.VI.d-D		K3 színnel jelölve
tervezett belterületi lakóutak	kiszolgáló út		B.VI.d-C	16 - 20	
külterületi mezőgazdasági utak	egyéb út (egyesek: kerékpáros útvonal)		K.VIII.C	12	K4
önálló kerékpárutak	kerékpárút		B.IX		
önálló gyalogutak	gyalogút		B.X		

## 26. Z jelű Zöldterület övezet

- 28. §** (1) E terület az állandó növényzettel fedett közterület (közpark): **Zkp, Zkk, Za**  
(2) A közparkokban az OTÉK 27. § szerinti épületek, épületek helyezhetők el.  
(3) A szabályozási terven - a telkeken - jelölt összefüggő zöldfelületek a város karakterének hangsúlyos részei. E felületeken a meglévő növényállomány részbeni megszüntetése, módosítása, áttelepítése csak kertépítészeti tervek alapján lehetséges.  
(4) A szabályozási tervben jelölt, jelenleg más rendeltetésű telkeken az eredeti rendeltetés megszüntetése után az előfásítást el kell végezni.  
(5) A zöldterületen épületek legfeljebb 3,0%-os beépítettséggel helyezhetők el. A legnagyobb épületmagasság: 3,5 m. A zöldterület telke tovább nem osztható.

## 27. E jelű Erdő övezetek

- 29. §** (1) Általános előírások:  
a) az övezetekben kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, ill. erdőgazdálkodási célból szabad.  
b) a 10,0 hektárnál nagyobb telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel lehet építeni.  
(2) Az **Eg** jelű (gazdasági erdő) övezetben:  
a) legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő épületek helyezhetők el  
(3) Az **Ev** jelű (védelmi erdő) övezetben:  
a) az erdei kilátó, magasles kivételével épületet elhelyezni nem lehet

## 28. V jelű Vízgazdálkodási övezetek

- 30. §** (1) Az övezetbe tartoznak a külterületen lévő vízmedrek, vízgazdálkodási területek:  
a) a vízmedrek területe a Lanka-csatorna vízmedre. A kezelésükhöz szükséges sávot szabadon kell hagyni, ill. csak a vízügyi jogszabályokban megengedett építmények helyezhetők el,  
(2) Az övezet a vízgazdálkodással kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál (vízfolyások, árkok területe).  
(3) Természetes állapotú vízfolyások mellett külterületen 50 m-en belül nem helyezhető el építmény.  
(4) Az övezetben az OTÉK 30. § szerinti, ill. a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkár-elhárítási létesítmények helyezhetők el.

## 29. M jelű Mezőgazdasági övezetek

- 31. §** (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági termelés) építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.
- (2) A város mezőgazdasági területei építési szempontból az alábbi övezetre tagolódnak:
- Má-1** jelű - általános művelésű övezet
  - Má-2** jelű - kisparcellás művelésű övezet
  - Má-3** jelű – gyeperő, legelő művelési ágú területek övezete
  - Mk-1** jelű – kiskertek övezete
  - Mk-2** jelű - szőlőhegyi kertek övezete
  - Mk-3** jelű - hegyaljai kertek övezete
- (3) Az **Má-1** jelű általános művelésű övezetben:
- 10.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telken épületet elhelyezni nem szabad.
  - A 10.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó teleknagyság esetén max. 3,0%-os beépítettséggel, de legfeljebb 500 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű, az adott terület művelésével összefüggő gazdasági épület helyezhető el, - legfeljebb 5,5 m-es épületmagassággal.
  - Építési lehetőség esetén egyedi adottságoktól függően, a kialakult állapot figyelembevételével épületek / építmények szabadon elhelyezhetők azzal, hogy új épületet / építményt az út felőli telekhatártól legalább 5,0 m-re lehet elhelyezni. A többi telekhatár tekintetében telekhatárra is elhelyezhetők az épületek / építmények.
- (4) Az **Má-2** jelű - kisparcellás művelésű övezetben építmény nem helyezhető el.
- (5) Az **Má-3** jelű – gyeperő, legelő művelési ágú területek övezetben építmény nem helyezhető el.
- (6) Az **Mk-1** jelű – kiskertek övezetben építmény nem helyezhető el.
- (7) Az **Mk-2** jelű - szőlőhegyi kertek övezetben:
- 1.500 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem alakítható ki.
  - 750 m<sup>2</sup>-nél kisebb – már kialakított telken - telken épületet elhelyezni nem szabad.
  - 750 – 1.500 m<sup>2</sup> területű, már kialakított telek esetén max. 3,0%-os beépítettséggel egy gazdasági épület és pince helyezhető el, - legfeljebb 5,0 m-es épületmagassággal.
  - Az 1.500 m<sup>2</sup>-t meghaladó teleknagyság esetén max. 3,0%-os beépítettséggel, az adott terület művelésével összefüggő gazdasági épület(ek) helyezhetők el.
  - Építési lehetőség esetén egyedi adottságoktól függően a kialakult állapot figyelembevételével épületek / építmények szabadon elhelyezhetők azzal, hogy új épületet / építményt az út felőli telekhatártól legalább 5,0 m-re lehet elhelyezni. A többi telekhatár tekintetében telekhatárra is elhelyezhetők az épületek / építmények.
  - Épületekre vonatkozó előírások:
    - A gazdasági épület funkciója körébe tartozónak kell tekinteni a borturizmussal összefüggő vendéglátási létesítmény (helyiség) is. A területen kereskedelmi szálláshely, üdülő nem létesíthető.
    - Az épületek legfeljebb 80,0 m<sup>2</sup> beépített alapterülettel, legfeljebb 5,0 m-es épületmagassággal és legfeljebb 7,0 m szélességi mérettel építhetők. Az ezt meghaladó építési lehetőség és program esetén a tervezett funkciót több, különálló épületben kell elhelyezni.
  - Az övezetben állattartásra szolgáló épület nem építhető.
- (8) Az **Mk-2a** jelű - szőlőhegyi kertek turisztikai övezetében:
- Az övezet a borturizmushoz kapcsolódó rendezvények létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
  - Az övezet területén max. 5,0%-os beépítettséggel gazdasági épület és pince épületeken túl a borturizmushoz kapcsolódó ellátási és szolgáltató épületek / építmények helyezhetők el, - legfeljebb 5,0 m-es épületmagassággal.
  - 3.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek az övezetben nem alakítható ki.
- (9) Az **Mk-3** jelű – hegyaljai kertek övezetében az Mk-2 jelű övezeti előírások alkalmazandók azzal, hogy a területen a lovas-turizmussal összefüggő állattartó épületek – a helyi állattartásról szóló rendelet figyelembevételével – is elhelyezhetők legfeljebb 5,0 m-es épületmagassággal.
- (10) Birtokközpont kialakítása
- az **Má-1** jelű övezetben birtokközpont létesíthető

- b) a birtokközpont legkisebb területe minimum 20.000 m<sup>2</sup>, beépítettsége maximum 35%
- c) a birtokközponton belül max. 1.000 m<sup>2</sup>-es bruttó alapterületű épületek helyezhetők el, max. 7,5 m-es épületmagassággal
- d) a birtokközpontban az adott terület művelésével kapcsolatos technológiai létesítmények (termésszárító, tisztító, tároló, kémény) max. magasság 30,0 m.
- e) a birtokközpont telkén az építési vonal (előkert) a közúttól minimum 50 m-re alakítható ki, a telken belül, a telekhatárok mentén 15 m-es fásítás készítenő. A védőfásítás (tájfásítás) a létesítmény használatbavételi eljárásáig megvalósítandó, honos, előnevelt fajok alkalmazásával.
- f) Birtokközpont nem létesíthető
- fa) országos ökológiai hálózat övezetében
- fb) tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében.

### 30. K jelű Különleges beépítésre nem szánt övezet

- 32. § (1)** Az övezetben a szabadidő eltöltését szolgáló (pihenő, játszó, sport, egészségügyi funkciójú) épületek helyezhetők el.

<b>a)</b>	<b>Kb-Kt jelű övezet (burkolt vagy fásított köztér)</b>		
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	2.000	m <sup>2</sup>
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	30	m
ac)	A beépítési mód	szabadonálló	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	5	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

<b>b)</b>	<b>K-t jelű övezet (temető)</b>		
ba)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	nincs kikötés	m <sup>2</sup>
bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	nincs kikötés	m
bc)	A beépítési mód	szabadonálló	
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,0 *	m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10	%
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

\* a legnagyobb magasság értékét meghaladhatja a harangláb, harangtorony magassága.  
A temető telekhatára mentén védőfásítás létesítendő.

<b>c)</b>	<b>K-rek jelű övezet (rekultivációs terület - homokbánya)</b>
Rekultivációs területek: telekalakítás és építés nem engedélyezhető	

<b>d)</b>	<b>K-b jelű övezet (ásványi-nyersanyag lelőhely)</b>
Rekultivációs területek: telekalakítás és építés nem engedélyezhető	

## III. FEJEZET

### ÖRÖKSÉGVÉDELEM

#### 31. Kulturális örökségek védelme

**33. §** Műemlékek védelme - Ld.1. sz. Függelék

**34. §** Helyi építészeti értékek védelme – Ld. 2. sz. Függelék

**35. §** Régészeti lelőhelyek védelme – Ld. 3. sz. Függelék

A régészeti lelőhelyekre vonatkozó előírások: A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken bármilyen talajbolygatással járó munkát csak a „Kulturális örökség védelméről” szóló törvény rendelkezései szerint lehet végezni.

### **32. A természeti értékek védelme**

**37. §** Új rendelet készítése van folyamatban a helyi természeti értékek vonatkozásában.

---

## **IV. FEJEZET**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

---

### **33. Hatályba léptető rendelkezések**

**38. § (1)** Ez a rendelet 2017. .... napján lép hatályba.  
E rendelet előírásait a hatálybalépést kövően indult ügyekben kell alkalmazni.

### **34. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

**39. § (1)** Hatályát veszti a ..... önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és mellékleteit képező szabályozási tervek.

Harkány, 2017.....

.....  
Baksai Endre Tamás  
polgármester

.....  
Dr. Markovics Boglárka  
jegyző

## MELLÉKLETEK

**I) Fogalom meghatározások**

**Kialakult állapot:** a helyi építési szabályzat elfogadásának időpontjában az építési övezet előírásaitól eltérő épületmagasság, beépítettség, építési hely, mely a korábbi építési szabályoknak, környezetnek megfelelően alakult ki.

**Bruttó alapterület:** épületszerkezetek alapterületével növelt nettó alapterület.

**Épületmagasság (Ém):** az épület valamennyi külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felülte összegének (F) valamennyi, e felületek vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.

**Épület legmagasabb pontja:** az épületnek a terepcsatlakozáshoz, lejtős terepen a lejtőoldali alacsonyabb terepcsatlakozáshoz, valamely magas ponthoz, vagy valamely síkhoz viszonyított, helyi építési szabályzat által megállapított legfelső pontja. Ennek meghatározásánál a tető azon díszítő elemei, amelyek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget nem tartalmaznak - kupola, saroktorony - valamint a tetőfelépítmények és az épület tetőzetén elhelyezett antenna, kémény és szellőző valamint tartozékaik figyelmen kívül hagyandók.

**Homlokzatmagasság (Hm):** az épület homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani, ahol „F” a külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felület mérete, „L” az adott felület vízszintesen mért hossza.

A számítás során figyelmen kívül kell hagyni

- a) a kémények, szellőzőkürtők, tetőszerelvények magasságát,
- b) a vizsgált homlokzatfelülettől 12,0 m-nél távolabbi (hátrább álló) épület részeket,
- c) a vizsgált homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3,0 m magasságú
  - ca) tetőfelépítmény, épületrész, attika, álló tetőablak,
  - cb) a terepbevágás mögötti homlokzatrész magasságát, továbbá
- d) a magastető és oromfalainak 6,0 m-t meg nem haladó magasságú részét.

A gömb, félgömb, donga vagy sátoztető alakú építmények („tetőépítmények”) homlokzatmagasságát, ha az a 12,0 m magasságot nem haladja meg, a vetületmagasság felében, ha a 12,0 m magasságot meghaladja, a vetületmagasság 6,0 m-rel csökkentett értékében kell meghatározni.

**Főépítmény:** az övezeti előírások megtartásával épített, elsősorban a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, másodsorban a településrendezési eszközben meghatározott, a területhasználatot nem zavaró rendeltetésű építmény (OTÉK 2016)

**Főépület:** az építési telken, építési területen, ill. földrészleten elhelyezhető, annak megfelelő rendeltetésű épület (OÉSZ 1992)

**Szilárd burkolatú út:** olyan út, amelynek útteste szabályosan lerakott kő, műkő, továbbá beton vagy aszfalt burkolattal rendelkezik (KRESZ)

**II) Értelmező rendelkezések**

1) E rendelet előírásai és a SZT szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.

2) Az 1) bekezdésben meghatározott előírás nem vonatkozik a SZT következő elemeire:

- a) irányadó telekhatár
- b) megszüntető jel
- c) helyi művi értékek



- 3) A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő a következők figyelembevételével:
- a) Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a telket érintő telekalakítást, ill. építést engedélyezni a szabályozási vonallal jelölt telekalakítás végrehajtását követően szabad.
  - b) Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő épületet keresztez:
    - ba) A meglévő épületen a szükséges karbantartási munkák elvégezhetők, az épület felújítható.
    - bb) Bővítés esetén (kivéve a tetőtér beépítést és a szint ráépítést) a bővítés irányának meghatározásakor a tervezett szabályozási vonalat kell figyelembe venni.
    - bc) Új épület építése esetén a tervezett szabályozási vonalon, valamint az építési helyen túlnyúló, az elbontásra tervezett építményből a kivitelezés idejére visszamaradt építményeket, építményrészeket legkésőbb a használatbavételig el kell bontani.
- 4) Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén
- a) Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a telek északi oldalhatárára tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.
  - b) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a történetileg kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában a nyugati telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.
- 6) Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni:
- 7) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő telekterület esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás betarthatósága esetén beépíthető
- 8) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő utcai telekszélesség esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás és a tűzrendészeti előírások betarthatósága esetén beépíthető
- 9) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő beépítési módú építmény megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.
- 10) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó beépítettség átalakítás esetén megtartható. Bővítés nem engedélyezhető, bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.
- 11) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő, vagy legnagyobb értéket meghaladó épületmagasságú épület átalakítás esetén megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti épületmagassággal történhet.

**1. sz. melléklet**

---

**Sz jelű Szabályozási terv a közigazgatási területre**

**XXXXXX**

## FÜGGELÉKEK

## 1. sz. függelék

## Védelmi korlátozás jegyzék – műemlékek (adatszolgáltatás)

Azonosító	Törzsszám	megnevezése	cím	hrs.	környezet
1413, 21084	394	Református templom	Kossuth L. u. 66-66A	248/4	238, 239/1, /2, /3, /4, 2505/2, 2506, 2508/1, 2551/6, 2551/7, 284/2, 286, 234/1, 235/1, 236/1, 237/1, 2551/5, 2551/3
1414, 21085	430	Református templom	Terehegy, Dózsa Gy. u.	4245	4014/1, 4015, 4016, 4024, 4025, 4026, 4027, 4028, 4029, 4030/1, 4237/2, 4238, 4246
1412, 21083	10408	Gyógyüdülő	Bajcsy- Zs. Endre u. 3.	2408	2451, 2450, 2449, 2448, 2447, 2446, 2445, 2444, 2454/1, 2409, 2396, 2389, 2397, 2398, 2407/1

## 2. sz. függelék

## Védelmi korlátozás jegyzék – helyi építészeti értékek védelme

A	HELYI EGYEDI VÉDELEMBEN RÉSZESÜLT ÉPÜLETEK		
sor	utca, házszám	Helyrajzi szám	funkció
1	Ady Endre u.	2460	Jézus Szíve templom
2	Ady Endre u. 34/B	803	Szociális gyógyotthon
3	Zsigmond sétány	2464	fürdőbejárat (dél)
4	Bajcsy Zsilinszky u.	2454/2	fürdőbejárat (kelet)
5	Bajcsy Zsilinszky u. 1.	2396	gyógyszálló
6	Bajcsy Zsilinszky u. 7.	2407/1	hotel
7	Kossuth L. u. 62-64.	286	üzlet+lakóépület
8	Kossuth L. u. 66/A	284/4	parókia
9	Kodolányi köz	284/5	skanzen
10	Jár József u. 1.	2420	hotel
11	Táncsics Mihály u.	240/3	állomás épület
<b>Terehegy</b>			
12	Széchenyi tér 31.	4093	lakóépület
13	Széchenyi tér 9.	4227	lakóépület
14	Széchenyi tér 19.	4287/2	turistaközpont
15	Terehegyi u. 3	4248	húsfüstölő
16	Terehegyi u. 4.	4249	lakóépület+keresztcsűr
17	Terehegyi u. 5.	4251	lakóépület
18	Nagyhegy u. 9.	4064	lakóépület
19	Nagyhegy u. 10.	4063	lakóépület
<b>B HELYI VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉK</b>			
<b>a Helyi védett természeti terület</b>			
1	Bolgár temető	0280/1	kegyeleti park
2	Izraelita temető	0284, 0285	zsidótemető
3	Arborétum	2361/6, 2363/3	
4	facsoport	0276/5	3 db kocsányos tölgy
5	idős fa	0384	kocsányos tölgy
6	sportterület fasora	242/7	vadgesztenye fasor
7	Terehegyi utca	4015	kettős hársfasor
8	városközponti sétány	553/62	kettős hársfasor

**3. sz. függelék****Régészeti lelőhelyek**

<b>VÉDETT ÉS NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK</b>		
<b>Lelőhely azonosító</b>	<b>Helyrajzi szám</b>	<b>Megnevezés</b>
56940	026, 027/1-32	Harkány – Szilágy
24904	0351/1-2, 0353/2, 0354/1-5, 0355, 0356, 0359/1, 0360, 0361	Harkány – Lulu-pusztá - Döggút
24679	2441/1, 2516/1-3, 2519/1, 2520/2-3, 2525/2, 2525/8, 2551/3, 2551/5	Harkány – Kossuth L. u. 69. (kert)
24678	4015, 4016, 4245, 4246.	Harkány – Terehegy – Templomdomb – Terehegyi u. 1.