MUNKASZÁM: 6355/2025.

HARC KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2025. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYVA A 49/2025. (VI.17.) SZ. HATÁROZATTAL ÉS A 7/2025. (VI.25.) SZ. RENDELETTEL

2025. JÚNIUS

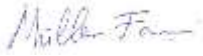
MERIDIÁN MÉRNÖKI IRODA KFT.

HARC KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK

2025. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Brill Pálinkaház Kft. telephelyének módosítása

ALÁÍRÓLAP		
Megrendelő: Harc Község Önkormányzata	Tóth Gábor	polgármester
mb. települési főépítész	 Béres Gábor	települési főépítész
Generáltervezés	 Szente Károly Meridián Mérnöki Kft.	ügyvezető
felelős tervező	 Deák-Varga Dénes	okl. építészmérnök közlekedési szakmérnök TT 17-1593 Tkö 17-00773
településfejlesztés	 Müller Fanni	geográfus település- és területfejlesztő
településtervezés	 Prokos Hedvig	okl. geográfus geomorfológus

T A R T A L O M

I. Bevezető

II. Határozat a Településszerkezeti terv módosításához

1. melléklet Településszerkezeti tervlap módosítással érintett területei
2. melléklet Településszerkezeti terv-módosítás leírása
3. melléklet Változások – beavatkozások és ütemezések
4. melléklet A település területi mérlege
5. melléklet A területrendezési tervvel való összhang igazolása
6. melléklet A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

III. Alátámasztó javaslatok a megalapozó vizsgálattal összevontan és környezeti értékelés

IV. Helyi építési szabályzat módosítása

V. Terviratok, függelékek

1. Munkaindító határozat
2. Települési főépítészi feljegyzés
3. Környezeti tájékoztató és környezeti értékelés válaszai
4. Határozat a partnerségi egyeztetés lezárásáról, a környezeti értékelés mellőzhetőségéről
5. Záró véleményezés anyaga, állami főépítészi jegyzőkönyv

I. BEVEZETŐ

1. Településfejlesztési döntés

Harc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete lakossági kérelem következtében a 16/2025. (II.12.) sz. határozatában döntött:

1. Harc Község Önkormányzat Képviselő-testülete azt a településfejlesztési döntést hozza, hogy a 3/2020. (I.8.) önkormányzati határozattal megállapított Településszerkezeti Tervét, valamint a Harc Község Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 1/2020. (I. 9.) önkormányzati rendeletét módosítani kívánja úgy, hogy a Siófoki utca 21. (339/4 és 016/29 hrsz.) telkek teljes területe az ott meglévő lakóház bővítése és az ott hosszú idő óta zavartalanul működő gazdasági tevékenység (pálinkafőző kisüzem) közeljövőben tervezett fejlesztési lehetőségének megteremtése céljából Lf jelű falusias lakóterületből Gksz-1 jelű kereskedelmi szolgáltató területbe sorolja át.
2. A tervezett Gksz-1 jelű kereskedelmi szolgáltató terület paraméterei a következők:
   - beépítési mód: oldalhatáron álló;
   - megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %;
   - telken kialakítandó legkisebb zöldfelület: 20 %;
   - megengedett legnagyobb párkánymagasság: 6,5 m.
3. Képviselő-testület nyilatkozik, hogy a Településrendezési Terv módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni. A módosítás során a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

2. Előzmények:

- Harc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2020. (I.8.) sz. határozata Harc község településfejlesztési koncepciójának elfogadásáról;
- Harc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2020. (I.8.) sz. határozata Harc község Településszerkezeti Tervének elfogadásáról;
- Harc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2020. (I. 9.) sz. önkormányzati rendelete Harc Község Helyi Építési Szabályzatáról, módosítva egységes szerkezetben a 8/ 2022. (IX.21.) sz. önk. rendelettel;
- Harc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2017. (VII. 3.) sz. önkormányzati rendelete a településtervvel, a kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól;
- Harc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2018. (II. 13.) sz. önkormányzati rendelete a településképének védelméről;
- Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X. 29.) önkormányzati rendelete Tolna megye területrendezési tervéről;

3. A településrendezési terv módosításának rövid leírása:

Harc község belterületének nyugati részén a Siófoki u. 21. sz. ingatlanon (339/4 hrsz. és a mögötte lévő külterületi 016/29 hrsz.) a környező lakóterületek különösebb zavarása nélkül több mint két évtizede működik egy pálinkafőző kisüzem, a Brill Pálinkaház Kft. Az ingatlanok jelenleg falusias lakóterületbe tartoznak, a tervezett fejlesztések és a jelenlegi túlépítettség miatt időszerűvé vált az ingatlanok kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe való átsorolása.

HARC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
HARC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
7172 Harc, Fő u. 59.
Tel/Fax:74/437-030

HATÁROZAT KIVONAT

Harc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. június 17-én tartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

49/2025. (VI.17.) önkormányzat határozat:
Harc Község Településszerkezeti tervének módosításáról

Harc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a település településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 3/2020. (I. 8.) sz. határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Módosított településszerkezeti tervlap:	1. melléklet
Településszerkezeti terv-módosítás leírása:	2. melléklet
Változások, beavatkozások és ütemezések:	3. melléklet
A település területi mérlege:	4. melléklet
A területrendezési tervvel való összhang igazolása	5. melléklet
A biológiai aktivitásérték számítás eredménye	6. melléklet

Felelős: Tóth Gábor polgármester
Határidő: azonnal
Határozatról értesül: Béres Gábor települési főépítész
Meridián Kft.
Pénzügy
Irattár

kmf.

Tóth Gábor sk.
polgármester

dr. Herczig Hajnalka sk.
jegyző

Harc, 2025. június 19.

Kölesdi Közös Önkormányzati Hivatal

dr. Herczig Hajnalka
jegyző

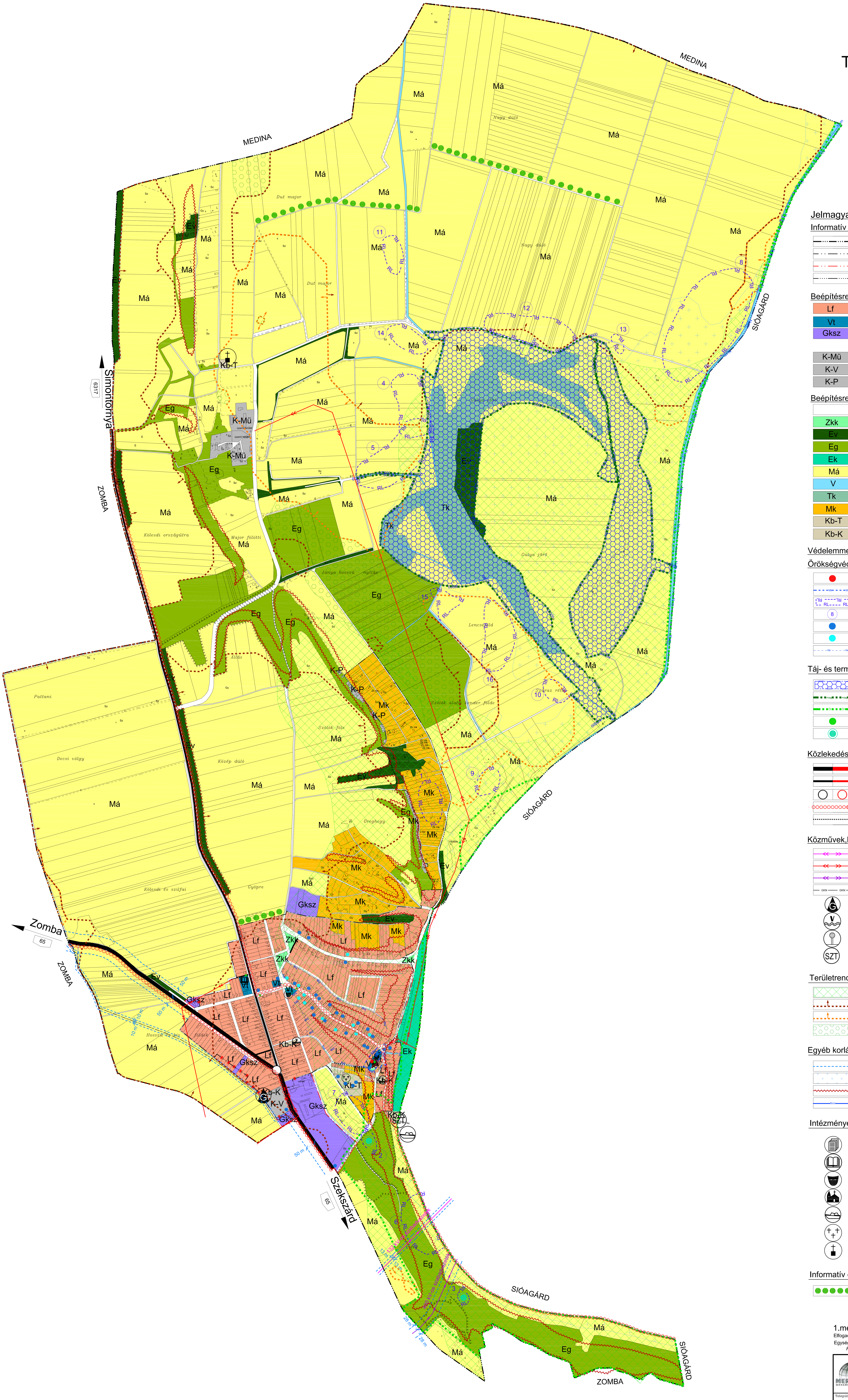
1. melléklet

Harc Község Településszerkezeti terve 2025. évi módosításáról szóló 49/2025. (VI.17.) sz. határozathoz

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP

HARC KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



Jelmagyarázat

Informatív elemek

- Település közigazgatási határa
- Belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Különleges külterület határa (egykori zártkert)

Beépítésre szánt területek

- Lf – Falusias lakóterület
- Vt – Településközpont terület
- Gksz – Kereskedelmi, szolgáltató terület

Különleges beépítésre szánt területek

- K-Mü – Mezőgazdasági üzemi terület
- K-V – Vásártér terület
- K-P – Pince , présház terület

Beépítésre nem szánt területek

- Közlekedési és közműterület
- Zkk – Zöldterület (közkert)
- Ev – Védelmi erdőterület
- Eg – Gazdasági erdőterület
- Ek – Közjóléti erdőterület
- Má – Általános mezőgazdasági terület
- V – Vízgazdálkodási terület
- Tk – Természetközeli terület
- Mk – Kertes mezőgazdasági terület
- Kb-T – Különleges temető terület
- Kb-K – Közműelhelyezési terület

Védelemmel és korlátozással érintett területek, egyéb elemek

Örökségvédelem

- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Régészeti lelőhely határa
- Régészeti lelőhely sorszáma
- Helyi egyedi védelem alatt álló építmény
- Helyi védelemre javasolt építmény
- Helyi értékvédelmi terület határa

Táj- és természetvédelem

- Natura 2000 terület határa
- Országos ökológiai hálózat- magterület
- Országos ökológiai hálózat- ökológiai folyosó
- Botanikai érték
- Országos jelentőségű természeti emlék , védett természeti érték

Közlekedés

- Főút (meglévő,tervezett)
- Országos mellékút (meglévő,tervezett)
- Fontosabb szintbeni közúti csomópont (meglévő,tervezett)
- Tervezett kerékpárút
- Gyalogút

Közművek,hírközlés

- 132 kV-os E.ON szabadvezeték
- 22 kV-os E.On szabadvezeték
- 400 kV-os szabadvezeték
- Nagy-középnyomású földgáz gerincelosztó vezeték
- Gázfogadó állomás
- Vízmű
- Víztorony
- Szennyvíztisztító

Területrendezési tervi elemek

- Tájképvédelmi terület
- Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület
- Jó termőhelyi adottságú szántó terület
- Erdőtelepítésre javasolt terület

Egyéb korlátozó tényezők

- Védőtávolság határa
- Rendszeresen belvízjárta terület
- Felszínmozgás-veszélyes terület
- Nagyvízi meder terület

Intézmények

- Oktatási központ (Általános iskola)
- Igazgatási központ (Polgármesteri Hivatal)
- Művelődési központ (Művelődési ház)
- Egyházi központ (Templom)
- Evezős kikötő
- Temető
- Kegyeleti park

Informatív elem

- Ültetendő fasor

1.melléklet

Elfogadva Harc község képviselő-testületének 3/2020.(I.8.) sz. önkormányzati határozatával

Egységes szerkezetben módosítva a 49/2025. (VI.17.) sz. önkormányzati határozatával

Felelős tervező: Deák-Varga Dénes 17-1593

Meridián Mérnöki Iroda Kft.
7100 Szekszárd, Ybl Miklós út 3.
Telefon/Fax: 74/419-283
E-mail: meridian@terrasoft.hu

Település: HARC		Kelt: Date:	2019.12.
Rajzszám: DWG–No.	Sze	Munkaszám: Job–No.	4029/2018
Terv megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	Önkorm. határozat száma: 3/2020.(I.8.)	Lépték: Scale	M=1:10 000
		Magassági alapszint:	Balti
Tervező: Deák Varga Dénes, Kamarai nytsz.: TT 14-0058	Tervező: Hajba Csaba, Kamarai nytsz.: TT 17-1497	Ügyvezető:	Szente Károly

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

2. melléklet

Harc Község Településszerkezeti terve 2025. évi módosításáról szóló 49/2025. (VI.17.) sz. határozathoz

HARC KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
2025. ÉVI MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

Harc község településszerkezeti terve leíró munkarészének *„3. Gazdasági területek”* című fejezetének *„3.1. Kereskedelmi, szolgáltató területek*” alfejezete az alábbi szövegrésszel egészül ki:

„- a Siófoki u. 21. sz. alatt található gazdasági vállalkozás (339/4 és 016/29 hrsz.) ”

3. melléklet

Harc Község Településszerkezeti terve 2025. évi módosításáról szóló 49/2025. (VI.17.) sz. határozathoz

VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK

Harc község közigazgatási területén, tulajdonosi kérelem alapján, az alábbi ingatlanok területén történik változtatás:

Hrsz.	**Területnagysága (m^2)**	**Művelési ág (jelenlegi területhasználat)**	**Jelenlegi övezeti besorolás**	**A tervezett övezeti besorolása**
339/4	1780 m^2	művelésből kivett	Lf falusias lakóterület	Gksz-1 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
016/29	653 m^2			

Fenti változtatások végrehajtása egy ütemben megvalósítható, ütemekre bontást nem igényel.

4. melléklet

Harc község Településszerkezeti terve 2025. évi módosításáról szóló 49/2025. (VI.17.) sz. határozathoz

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	Változás (ha)
falusias lakóterület csökkenése	-0,243
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület növekménye	+0,243

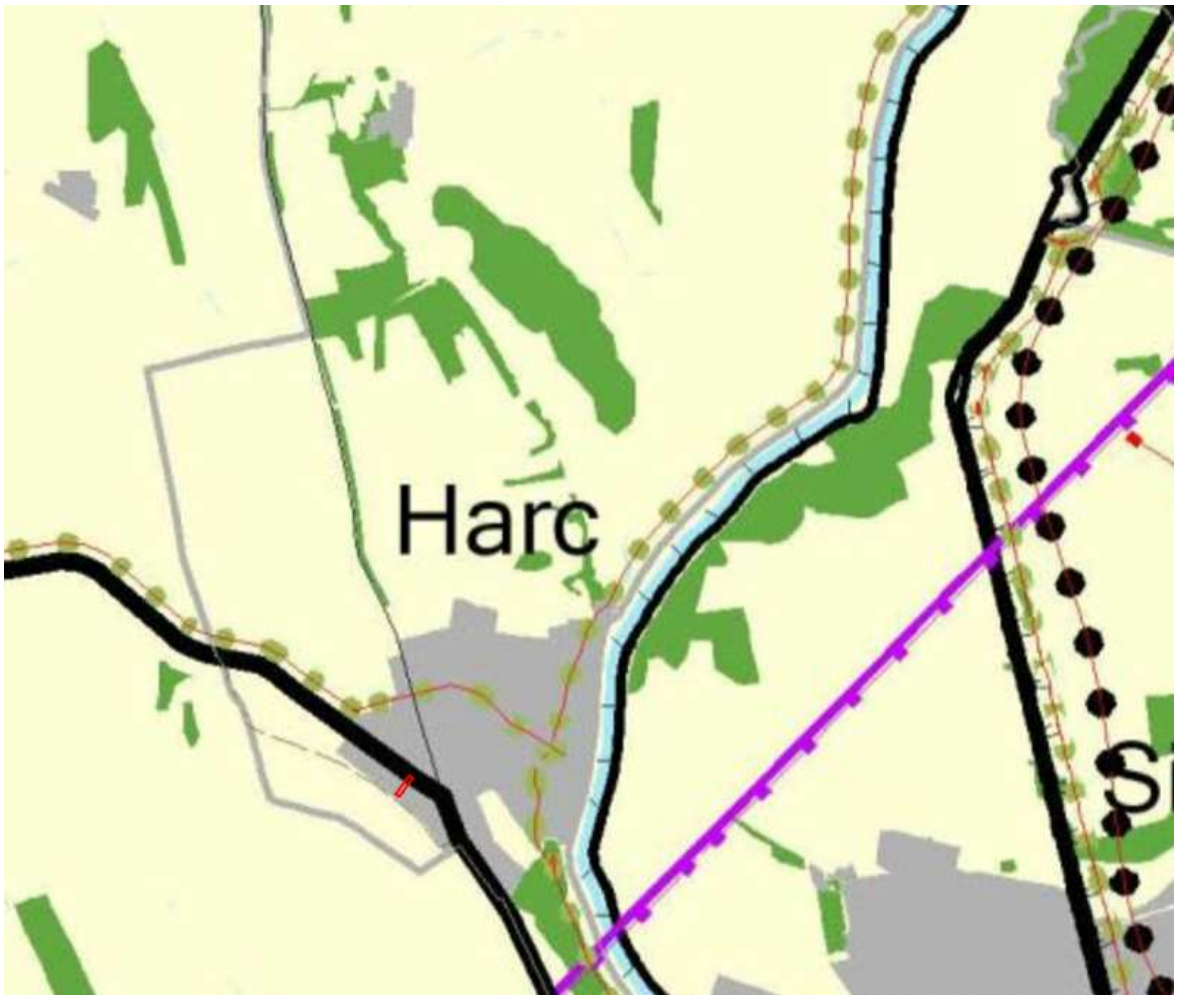
5. melléklet

Harc község Településszerkezeti terve 2025. évi módosításáról szóló 49/2025. (VI.17.) sz. határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

(Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X. 29.) ök. rendelete alapján)

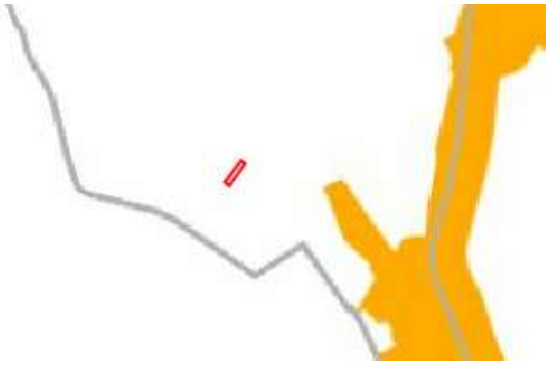
A megye szerkezeti terve



A tervezett módosítás (pirossal jelölve) települési térségben történik.

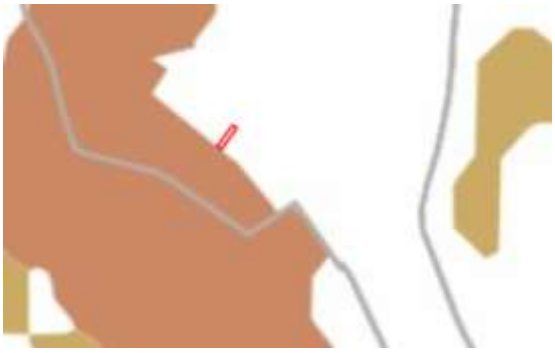
Országos övezetek

1. Ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó, puffer terület övezetei



A tervezett módosítás ökohálózat övezetét nem érinti.

2. Kiváló és jó szántók övezete



A tervezett módosítás kiváló és jó szántókat nem érint.

3. Erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezete



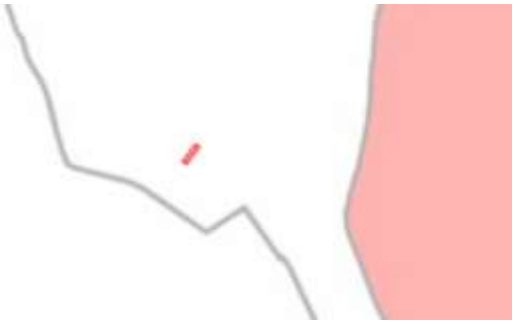
A tervezett módosítás erdők és erdőtelepítésre javasolt területek övezetét nem érinti.

4. Tájképvédelmi terület övezete



A tervezett módosítás tájképvédelmi övezet területét nem érinti.

5. Világörökségi és világörökségi várományos területek



Harc község területe világörökségi, ill világörökségi várományos térség övezetével nem érintett.

6. Vízminőség-védelmi terület övezete



Harc község terület vízminőségvédelmi terület övezetével nem érintett.

7. Nagyvízi meder övezete



Harc község területe nagyvízi meder övezetével nem érintett.

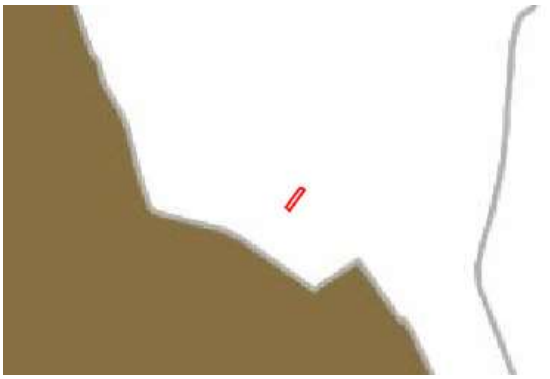
8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete



Harc nem tartozik honvédelmi és katonai célú területek övezetébe.

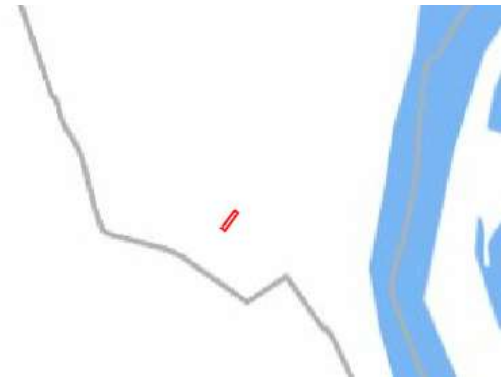
Megyei övezetek

9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete



Harc község területe nem tartozik nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területek övezetébe.

10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete



A tervezett módosítás nem érinti rendszeresen belvízjárta területek övezetét.

11. Földtani veszélyforrás terület övezete



Harc község földtani veszélyforrással érintett település.

12. Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete



Harc nem tartozik innovációs-technológiai fejlesztés által támogatott területek övezetébe.

13. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete



Harc nem tartozik logisztikai fejlesztés által támogatott területek övezetébe.

14. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete



Harc turisztikai fejlesztés támogatott célterületek övezetébe tartozik.

A MaTRT előírásainak való megfelelés igazolása

2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

1. MaTRT 12. §

12. § *(1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:* [*]

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) [*] *új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.*

(2) [*] *Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.*

(3) [*] *Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.*

A tervezett módosítás nem járnak új beépítésre szánt terület kijelölésével.

2. MaTRT 29. §

29. § *Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.*

A tervezett módosítás erdők övezetébe tartozó területet nem érintenek.

3. MaTRT 11. § b) bekezdés

b) [*] *mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;*

A tervezett módosítás mezőgazdasági térség övezetébe tartozó területet nem érintenek.

4. MaTRT 11. § c) bekezdés

c) * *a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;*

A tervezett módosítás nem érintenek vízgazdálkodási térségbe tartozó területet.

5. MaTRT 11. § d) bekezdés

d) * *a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;*

A tervezett módosítás települési térséget érintenek, de a módosítások fenti előírással összhangban vannak.

6. MaTRT 11. § e) bekezdés

e) * *sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet -, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.*

A tervezett módosítás nem érintenek sajátos területfelhasználású térséget.

7. MaTRT 25. §

(1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

A tervezett módosítás ökológiai hálózat területét nem érintik.

8. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályairól szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4. §

(1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani."

A tervezett módosítás tájképvédelmi területet nem érint.

9. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályairól szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. §

(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.

A tervezett módosítás vízminőség-védelmi területet nem érint.

10. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályairól szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 6. §

(1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.

A tervezett módosítás nagyvízi meder térségét nem érintik.

11. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályairól szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 11. §

(1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

A tervezett módosítás földtani veszélyforrás területével nem érintett a kapott adatszolgáltatás alapján.

12. Tolna megye területrendezési tervéről szóló 8/2020. (X.29.) ök. rendelet 10. §

„A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei készítése során törekedni kell a turisztikai nyomvonalas fejlesztések folytonosságára, az egymást gyengítő párhuzamosságok kiküszöbölésére.”

Harc község a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetébe tartozik, a tervezett módosítás azonban fenti előírásokkal nem ellentétes.

6. melléklet

Harc község Településszerkezeti terve 2025. évi módosításáról szóló 49/2025. (VI.17.) sz. határozathoz

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY FENNTARTÁSÁNAK IGAZOLÁSA

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése értelmében az „egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészében kell igazolni, …”

A tervezett módosítás során nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére, ezért biológiai aktivitásérték-számítás nem készül.

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

(a megalapozó vizsgálattal összevontan)

1. Környezetalakítás terve

1.1. Településrendezési javaslat

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

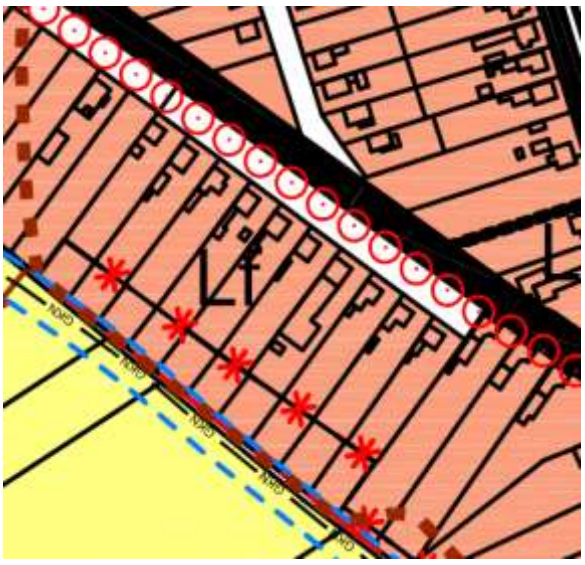
Harc község 3/2020. (I. 8.) sz. határozattal elfogadott hatályos településszerkezeti tervének területfelhasználási rendszere és településszerkezetének váza a tervezett övezet átsorolással sem változik érdemben.

1.2. A változással érintett tömb összefoglalója és összefüggései

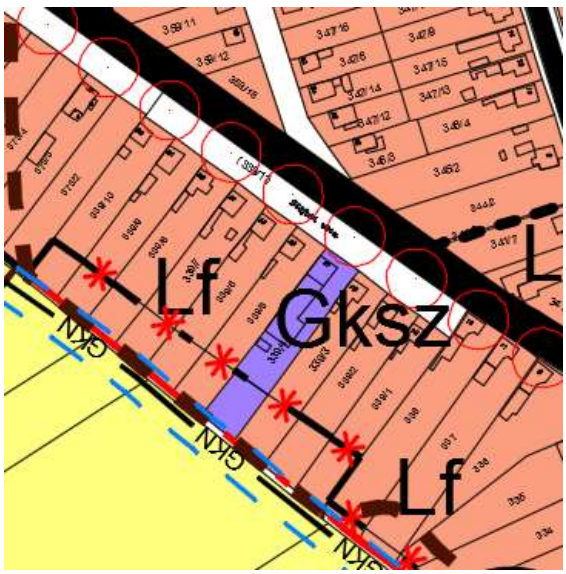
1.2.1.Településszerkezeti változások bemutatása

Harc község önkormányzata a község belterületének nyugati részén a Siófoki u. 21. sz. ingatlant (339/4 hrsz.) és mögötte lévő külterületi teleket (016/29 hrsz.) tulajdonosi kérelem alapján falusias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerülne átsorolásra.

A fent említett ingatlanon jelenleg is működik egy pálinkafőző kisüzem a lakókörnyezet különösebb zavarása nélkül. A pálinkafőző tulajdonosa az üzemet bővíteni szeretné további tároló épülettel, valamint a telek keleti részén álló lakóépületet tetőtér-ráépítéssel szeretné bővíteni. Mivel a szomszédos telkek is beépítettek, a terjeszkedés racionálisan csak a telektől nyugatra fekvő 016/29 hrsz-ú telek igénybevételével, illetve magassági irányban lehetséges. Ehhez egyrészt a 016/29 hrsz-ú telket belterületbe kellene vonni és a 339/4 hrsz. telekkel egyesíteni, - erre a hatályos szabályozási terv is lehetőséget biztosít.



A hatályos településszerkezeti terv részlete



A módosított településszerkezeti terv részlete

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Lsd. 5. melléklet

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A tervezett módosítás a 2/2020. (I.8.) határozattal jóváhagyott Harc község Településfejlesztési koncepciójának 2.2.3 Gazdaságfejlesztés: A helyi gazdaság fejlesztése c. alfejezet alábbi pontjaival van összhangban:

„a) Munkahely-teremtésre, gazdaságfejlesztésre, a helyben foglalkoztatottság növelésére, tartós munkanélküliség kialakulásának megakadályozására irányuló javaslatok

- *A meglévő gazdasági környezetben a vállalkozások működésének segítése.*
- *Új vállalkozások számára új gazdasági területek kijelölésével letelepedési lehetőség biztosítása.*
- *A gazdasági területeken a helyi sajátosságokon alapuló mezőgazdasági, valamint a nem zavaró gazdasági tevékenységek megtelepedésének ösztönzése.”*

2. Szakági javaslatok

2.1. Tájrendezési javaslat

A tervezett módosítás nem érinti a tájékvédelmi terület övezetét, de nem jár a kialakult tájkép és településkép sérelmével sem.

A tervezett módosítás ökológiai hálózathoz tartozó, vagy egyéb természeti értéket, élőhelyet nem érint.

2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A tervezett módosítás a település zöldfelületi rendszerén nem eredményez érdemi változtatást.

2.4. Közlekedési javaslat

A módosítással érintett terület közúti megközelítése megoldott, változtatás nem tervezett.

2.5. Környezeti hatások és feltételek

Harc község belterületének nyugati részén a Siófoki u. 21. sz. ingatlanon (339/4 hrsz. és a mögötte lévő külterületi 016/29 hrsz.) a környező lakóterületek különösebb zavarása nélkül több mint két évtizede működik a pálinkafőző kisüzem. A tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe való átsorolással nem várható a környező lakóterületeken tapasztalható környezeti állapotra nézve káros hatása (levegőszennyezés, talaj, felszíni és felszín alatti vizek szennyezése, határérték feletti zajkibocsátás). A szomszédos lakóterületekre továbbra se lesz zavaró hatással.

A tervezett módosításnak a felszíni vizek minőségére nem várható érdemi hatása. A fejlesztésre szánt területen vízszennyezéssel járó tevékenység jelenleg sem folyik és nem tervezett. Az üzem szennyvizeit közvetlenül a település közüzemi szennyvízcsatornájába vezetik. A tervezett módosításnak a felszín alatti vizekre és a talaj minőségére nem várható érdemi hatása.

A tervezett módosítás nem jár a környezeti zajterhelés növekedésével. Az övezeti átsorolás zaj- és rezgésvédelmi kérdéseket csak annyiban vet fel, hogy a tervezett gazdasági

övezeti átsorolással megváltozik a területre vonatkozó zajterhelési határérték. Ugyanakkor a szomszédos lakóterületi ingatlanokon a zajterhelési határérték változatlan marad, és a pálinkafőzdének is ehhez kell igazodni.

2.6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása

A tervezett módosítás, a két ingatlan (339/4 hrsz. és 016/29 hrsz.) övezeti átsorolása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe által csak kismértékben változik a hatályos településszerkezeti terv.

2.7. Közművesítési javaslat

Harc község belterülete teljesen közművesített. A tervezett módosítás a település közmű-, elektromos- és hírközlési rendszerének megváltoztatását nem igénylik.

2.8. Szabályozási koncepció

A településrendezési eszközök módosításának tartalma: a 339/4 és 016/29 hrsz.-ú ingatlanok falusias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe való átsorolása. A 339/4 hrsz-ú telek azonban már jelenleg is túlépített (46,14%), beépítettsége meghaladja a HÉSZ-ben a falusias lakóterületre megengedett 30%-os mértéket.

Az érintett telkeken a benyújtott építési/fejlesztési szándék *(Lsd. 2.10. fejezet)* ismeretében a megengedett beépítettségi mértéket és a párkány-magasság emelése is szükséges. Építésjogi szempontokat figyelembe véve az Önkormányzat a tényleges állapotokat és a valós igényeket a két ingatlan számára egy új övezet meghatározása szükséges:

Gksz-1 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

- *beépítési mód: oldalhatáron álló*
- *építési telek legkisebb kialakítható telekméret: 1000 m^2*
- *megengedett legnagyobb beépítettség: 50%*
- *telken kialakítható legkisebb zöldfelület: 20%*
- *megengedett legnagyobb párkánymagasság: 6,5 m.*

A meglévő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezete azért sem ideállis, hiszen abban szabadon álló beépítési mód van meghatározva, valamint alacsonyabb párkánymagasság. A tervezett módosítások összhangba állnak az OTÉK előírásival.

2.9. Örökségvédelem

Harc község területén nem található világörökségi, illetve világörökségi várományos helyszín.

Harc község műemléke (római katolikus templom), továbbá helyi védelem alatt álló építményei a módosításra szánt területtől távolabb helyezkednek el.

A módosítással érintett terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint, és új beépítésre szánt terület sem kerül kijelölésre, ezért régészeti terepbejárás nem készült.

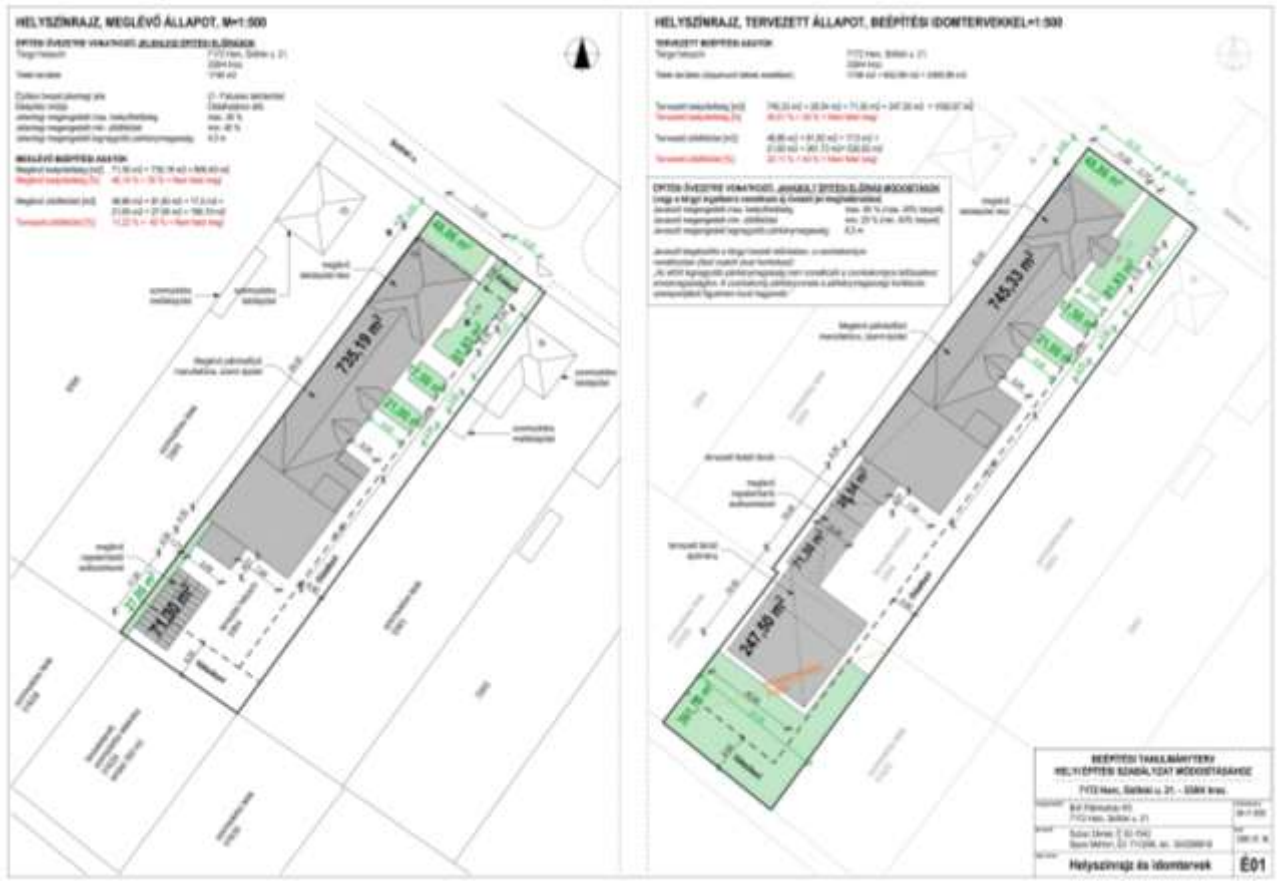
2.10. Környezeti értékelés

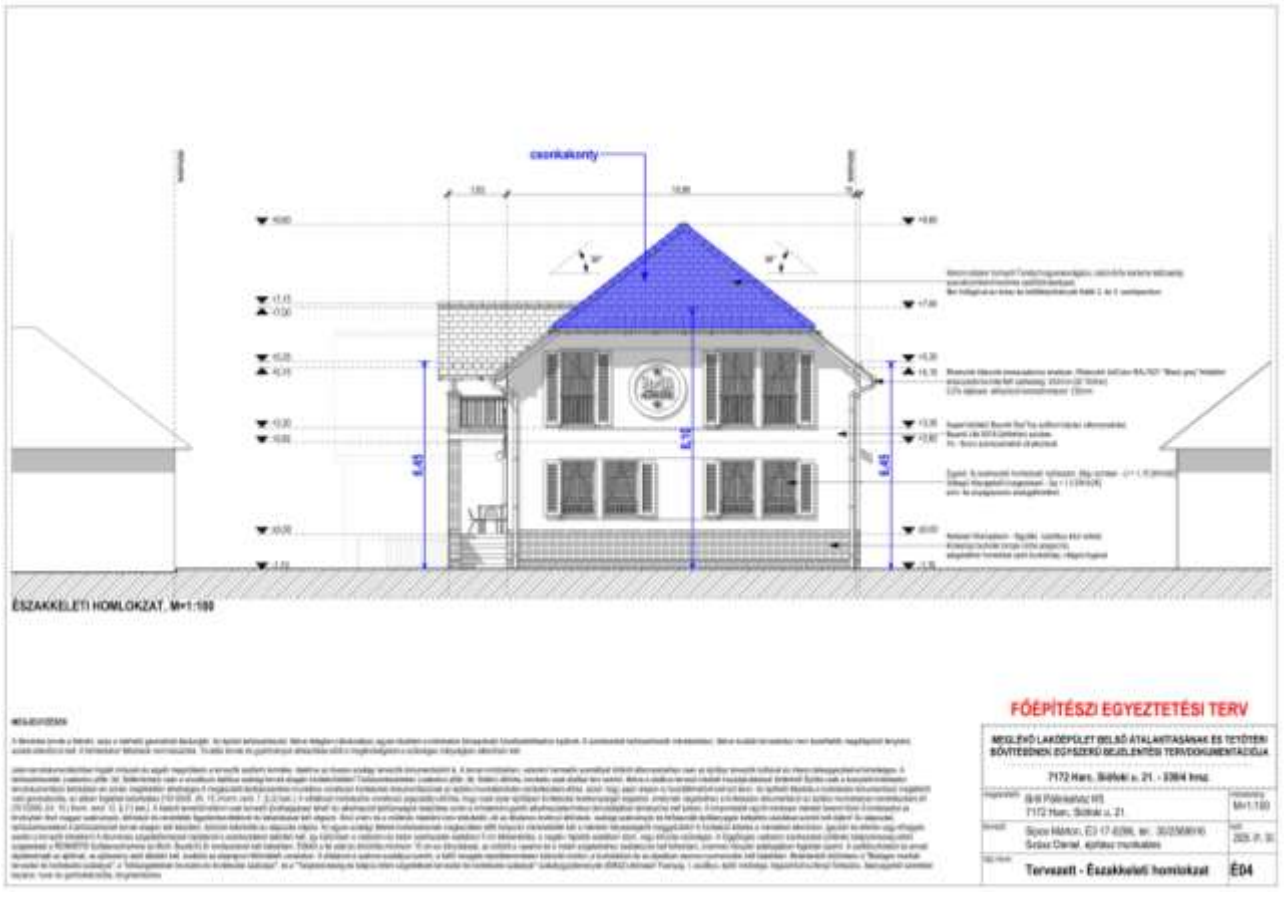
A rendezési terv módosításhoz a környezeti értékelés szükségességének eldöntésére készült tájékoztató tervezői javaslata szerint a tervezett fejlesztés nagyságrendje és jellege részletes környezeti értékelés kidolgozását nem teszi szükségessé.

A tájékoztató egyeztetését követően az önkormányzat 34/2025. (IV.29.) sz. határozata szerint részletes környezeti értékelés kidolgozása nem szükséges.

2.11. Beépítési terv

A pálinkafőzdét érintő fejlesztésekre vonatkozó tervek Sipos Márton építész készítette.





Harc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2025. (VI. 25.) önkormányzati rendelete

Harc község helyi építési szabályzatáról szóló 1/2020. I.9.) önkormányzat rendelet módosításáról

[1] Harc Község Önkormányzata a szabályozási terv módosítását jelen rendelettel kívánja átvezetni a rendezési terven.

[2] Harc Község Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében és 81. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Harc község helyi építési szabályzatáról szóló 1/2020 (I.9.) önkormányzati rendelet 14. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Gksz és Gksz-1 övezeti jelű kereskedelmi, szolgáltató területen csak az OTÉK kereskedelmi és szolgáltató területekre vonatkozó előírásában foglalt épületek és építmények helyezhetők el."

2. §

(1) A Harc község helyi építési szabályzatáról szóló 1/2020 (I.9.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(2) A Harc község helyi építési szabályzatáról szóló 1/2020 (I.9.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet 2025. június 25-én lép hatályba.

Tóth Gábor
polgármester

dr. Herczig Hajnalka
jegyző

Kihirdetve:
2025. június 25.

dr. Herczig Hajnalka
jegyző

„3. melléklet

Építési övezetekre vonatkozó építési és telekalakítási előírások

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Építési telek beépítés módja (o: oldalhatáron álló; sz: szabadon álló; z: zártsorú)	Építési telek kialakítható legkisebb területe (m^2)	Építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Építési telek megengedett legkisebb zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb párkány-magasság (m)	Közművesítettség mértéke
2	Lf	o	600	30	40	4,5	teljes
3	Vt-1	z	400	60	10	7,5	teljes
4	Vt-2	z	1000	50	30	7,5	teljes
5	Vt-3	sz	500	40	30	20	teljes
6	Gksz	sz	1000	50	20	8	részleges
7	Gksz-1	o	1000	50	20	6,5	teljes
8	K-Mü	sz	3000	40	40	7,5	hiányos
9	K-V	sz	1000	10	40	4,5	teljes
10	K-P	sz	100	40	40	4,0	hiányos
11	Kb-T	sz	3000	5	70	4,5	teljes
12	Kb-K	sz	50	10	40	4,5	részleges
13	Zkk	sz		3		3,5	
14	Má-1	sz		3		7,5	
15	Má-2	sz		3		3,5	
16	Mk	o		10		3,5	
17	Eg	sz		0,5		4,5	
18	Ek	sz		5		4,5	
19	Ev	OTÉK 28. § (3) bekezdés szerint					
20	V	OTÉK 30. § szerint					
21	Tk	OTÉK 30/A. § szerint					
22	Köu-	OTÉK 26. § (1) és (3) bekezdés szerint					

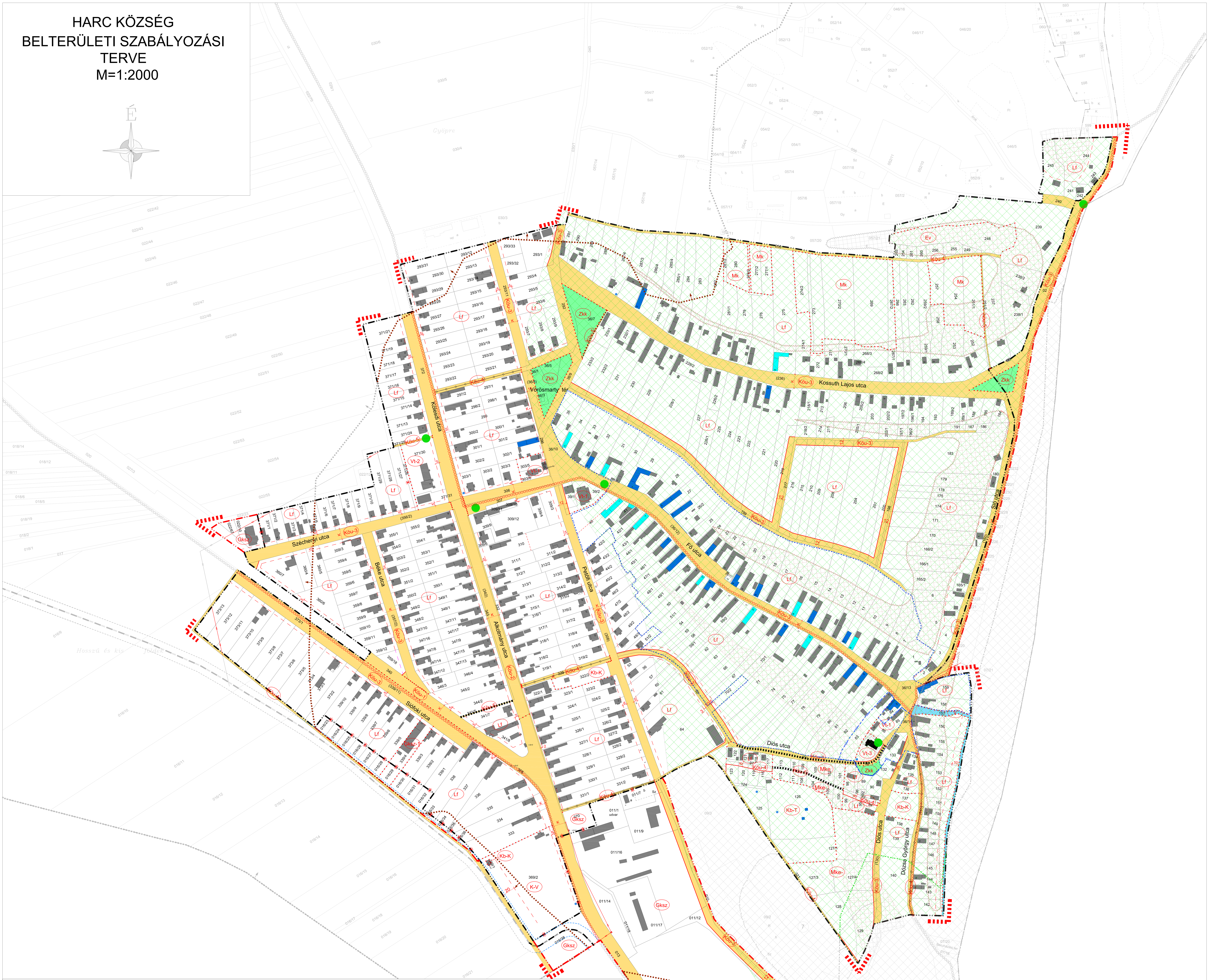
”

„2. melléklet

Harc község belterületi szabályozási terve

https://drive.google.com/file/d/1-hsHIWXjXAxiLZiLH_mNtg9c8bY4z6rz/view?pli=1”

HARC KÖZSÉG
BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
M=1:2000



JELMAGYARÁZAT

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ELŐKERTI HATÁRVONAL
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁR
- MEGSZÜNTETŐ JEL, JAVASOLT
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELT TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Lf- LAKÓTERÜLET - FALUSIAS
- Vt- VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET
- Gá GAZDASÁGI TERÜLET - ÁLTALÁNOS GAZDASÁGI TERÜLET
- K-V KÜLÖNLEGES TERÜLET - VÁSÁRTÉR

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Zkk- ZÖLDTERÜLET-KÖZKERT
- Ev- ERDŐTERÜLET - VÉDELMI
- Má- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ÁLTALÁNOS
- Mke- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - KERTES
- V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- Köu- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- Kb-T KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ
- Kb-K KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÖZMŰ-ÜZEMI

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

ÉRTÉKVÉDELEM

- MŰEMLÉK
- MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
- MŰEMLÉK TELKE
- HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNY
- HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÍTMÉNY
- HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- RÉGÉSZETI LELŐHELY SORSZÁMMAL

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
- FELSZÍNMOZGÁS-VESZÉLYES TERÜLET
- BOTANIKAI ÉRTÉK
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ

KÖZLEKEDÉS

- GYALOGÚT
- VEGYES HASZNÁLATÚ ÚT
- TERVEZETT KERÉKPÁRÚT

TERÜLETRENDEZÉSI TERVI ELEMEK

- KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓ

KÖZMŰVEK

- 22 kV-os E.ON SZABADVEZETÉK
- NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ GERINCEOLSZTÓ VEZETÉK

EGYÉB

- VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA

NEM KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ ELEM

- JAVASOLT TELEKHATÁR

2. melléklet

Jóváhagyva Harc község képviselő-testületének 1/2020.(I.9.) önkormányzati rendeletével
Egységes szerkezetben a 8/2022.(IX.21.) módosító rendelettel

Egységes szerkezetben a 7/2025.(VI. 25.) módosító rendelettel
Felelős tervező: Deák-Varga Dénes TT 17-1593

Meridián Mérnöki Iroda Kft. 7100 Szekszárd, Ybl Miklós út 3. Telefon/Fax: 74/419-283 E-mail: meridian@terrasoft.hu		Rajzszám: DWG-No.	Sz-2
		Munkaszám: Job-No.	4029/2018
Település: HARC		Kelt: Date:	2019.12.
Terv megnevezése: BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	Önkorm. rendelet száma: 1/2020.(I.9.)	Lépték: Scale	M=1:2000
		Magassági alapszint:	Balti
Tervező: Deák Varga Dénes, Kamarai nytsz.: TT 14-0058	Tervező: Hajba Csaba, Kamarai nytsz.: TT 17-1497	Ügyvezető:	Szente Károly

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A módosítás értelmében egy a Siófoki utcában található ingatlan az Lf besorolásból Gksz besorolásba kerülne, tekintettel arra, hogy ténylegesen is gazdasági tevékenység zajlik az ingatlanon, mely indokolja az övezet módosítását.

A 2. §-hoz

A rendelet 2. és 3. mellékletét módosítja tekintettel az új Gksz övezet kialakítására.

A 3. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

V.

TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK

HARC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
HARC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
7172 Harc, Fő u. 59.
Tel/Fax:74/437-030

HATÁROZAT KIVONAT

Harc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. február 12-én tartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

16/2025. (II.12.) önkormányzat határozat:
A község Településrendezési Terve 2025. évi módosításának kezdeményezéséről

1. Harc Község Önkormányzat Képviselő-testülete azt a településfejlesztési döntést hozza, hogy a 3/2020. (I.8.) önkormányzati határozattal megállapított Településszerkezeti Tervét, valamint a Harc Község Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 1/2020. (I. 9.) önkormányzati rendeletét módosítani kívánja úgy, hogy a Siófoki utca 21. (339/4 és 016/29 hrsz.) telkek teljes területe az ott meglévő lakóház bővítése és az ott hosszú idő óta zavartalanul működő gazdasági tevékenység (pálinkafőző kisüzem) közeljövőben tervezett fejlesztési lehetőségének megteremtése céljából Lf jelű falusias lakóterületből Gksz-1 jelű kereskedelmi szolgáltató területbe sorolja át.
2. A tervezett Gksz-1 jelű kereskedelmi szolgáltató terület paraméterei a következők:
   - beépítési mód: oldalhatáron álló;
   - megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %;
   - telken kialakítandó legkisebb zöldfelület: 20 %;
   - megengedett legnagyobb párkánymagasság: 6,5 m.
3. Képviselő-testület nyilatkozik, hogy a Településrendezési Terv módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni. A módosítás során a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.
4. Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy:
   a. kössön településtervezői szerződést
   b. kössön megbízási szerződést a települési főépítészi tevékenységek elvégzésére Béres Gábor egyéni vállalkozóval,
   c. a településrendezési eszközök társadalmi egyeztetését a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017. (VII. 18.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint folytassa le,

d. folytassa le az érintett államigazgatási szervekkel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntését,
e. a partnerségi egyeztetés lezárását követően kezdeményezze a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az illetékes állami főépítésszel.

5. Képviselő-testület nyilatkozik arról, hogy

a. a módosítási dokumentáció jelen határozat mellékletében szereplő főépítészi feljegyzésben szereplő tartalommal készül.
b. képviselő-testülete ezen döntéssel igazolja, hogy újonnan kialakításra kerülő beépítésre szánt területeket nem jelöl ki.
c. képviselő-testülete ezen döntéssel igazolja, hogy a tervezett módosítással nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.

Felelős: Tóth Gábor polgármester
Határidő: 2025. február 28.
Határozatról értesül: Béres Gábor főépítész
Meridián Kft.
Brill Pálinkaház Kft.
Irattár

kmf.

Tóth Gábor sk.
polgármester

dr. Herczig Hajnalka sk.
jegyző

Harc, 2025. február 20.

A kiadmány hiteléül dr. Herczig Hajnalka jegyző megbízásából:

HARC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Fehérné Makk Anita
igazgatási ügyintéző

melléklet
FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

1. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább:		
	követelmény	**készítés szükségessége**
a)	az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,	nem szükséges
b)	a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	nem szükséges
c)	az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.	szükséges
A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:		
a)	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem szükséges
b)	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem szükséges
c)	Területrendezési követelmények	nem szükséges
d)	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	nem szükséges
e)	A település demográfiai helyzete	nem szükséges
f)	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem szükséges
g)	A település gazdasága	nem szükséges
h)	Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem szükséges
i)	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	érintettség ellenőrzése szükséges
j)	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	érintettség ellenőrzése szükséges
k)	Környezetiállapot-jellemzők, ideértve a földtani állapot jellemzőket is	nem szükséges
l)	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	nem szükséges
m)	Közlekedés	nem szükséges
n)	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	nem szükséges
o)	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	nem szükséges
p)	Légiközlekedéssel érintett település esetén a repülőtér akadálykorlátozási felületének vizsgálata a repülőtér üzemben tartójának bevonásával	nem szükséges
	Aláíró lap, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával	szükséges

2. AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:		
	követelmény	**készítés szükségessége**
a)	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	nem szükséges
b)	Településrendezési javaslat	szükséges
c)	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	nem szükséges
d)	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	nem szükséges
e)	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat	nem szükséges
f)	Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	nem szükséges
g)	A módosítással érintett területek bemutatása	nem szükséges
h)	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	nem szükséges
i)	Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	nem szükséges
j)	A műemlékvédelmi hatástanulmányt, ha a Méptv. 146. §-a alapján ilyen készül	nem szükséges
Környezeti értékelés:		
Környezeti értékelés akkor szükséges, ha az eljárás során valamely államigazgatási szerv azt kifejezetten kéri.		

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

a)	a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,	nem szükséges
b)	a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,	nem szükséges
c)	a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,	nem szükséges
d)	a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,	nem szükséges
e)	a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.	nem szükséges

Béres Gábor
mb. főépítész

KÖRNYEZETI TÁJÉKOZTATÁS

ANYAGAI

Előzetes szakvélemény és tájékoztatás környezeti értékelés szükségességéről
Harc község
településrendezési tervének 2025. évi módosításához

(A 2/2005. (I. 11.) Korm.rendelet 2. számú mellékletet alapján)

Brill Pálinkaház Kft. telephelyének módosítása

ALÁÍRÓLAP		
településtervezés	 **Deák-Varga Dénes**	**okl. építészmérnök** **közlekedési szakmérnök** **TT 17-1593** **Tkö 17-00773**
településtervező munkatárs	 **Müller Fanni**	**geográfus** **település- és területfejlesztő**
településtervező munkatárs	 **Prokos Hedvig**	**okl. geográfus** **gomorfológus**

ELŐZMÉNYEK

- Harc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2020. (I.8.) sz. határozata Harc község településfejlesztési koncepciójának elfogadásáról;
- Harc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2020. (I.8.) sz. határozata Harc község Településszerkezeti Tervének elfogadásáról;
- Harc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2020. (I. 9.) sz. önkormányzati rendelete Harc Község Helyi Építési Szabályzatáról, módosítva egységes szerkezetben a 8/ 2022. (IX.21.) sz. önk. rendelettel;
- Harc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2017. (VII. 3.) sz. önkormányzati rendelete a településtervvel, a kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól;
- Harc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2018. (II. 13.) sz. önkormányzati rendelete a településképének védelméről;
- Tolna Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X. 29.) önkormányzati rendelete Tolna vármegye területrendezési tervéről;
- Harc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2025. (II. 12.) határozata a településrendezési terv módosításáról

> **1.** Harc Község Önkormányzat Képviselő-testülete azt a településfejlesztési döntést hozza, hogy a 3/2020. (I.8.) önkormányzati határozattal megállapított Településszerkezeti Tervét, valamint a Harc Község Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 1/2020. (I. 9.) önkormányzati rendeletét módosítani kívánja úgy, hogy a Siófoki utca 21. (339/4 és 016/29 hrsz.) telkek teljes területe az ott meglévő lakóház bővítése és az ott hosszú idő óta zavartalanul működő gazdasági tevékenység (pálinkafőző kisüzem) közeljövőben tervezett fejlesztési lehetőségének megteremtése céljából Lf jelű falusias lakóterületből Gksz-1 jelű kereskedelmi szolgáltató területbe sorolja át.
>
> **2.** A tervezett Gksz-1 jelű kereskedelmi szolgáltató terület paraméterei a következők:
> - beépítési mód: oldalhatáron álló;
> - megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %;
> - telken kialakítandó legkisebb zöldfelület: 20 %;
> - megengedett legnagyobb párkánymagasság: 6,5 m.
>
> **3.** Képviselő-testület nyilatkozik, hogy a Településrendezési Terv módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni. A módosítás során a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A településrendezési terv módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 1. § (3) bekezdésében foglalt előírások hatálya alá tartozik, így a várható környezeti hatás jelentőségének függvényében megvizsgálandó a rendezési terv módosításhoz részletes környezeti értékelés készítésének szükségessége.

1. TERVEZÉSI FELADAT

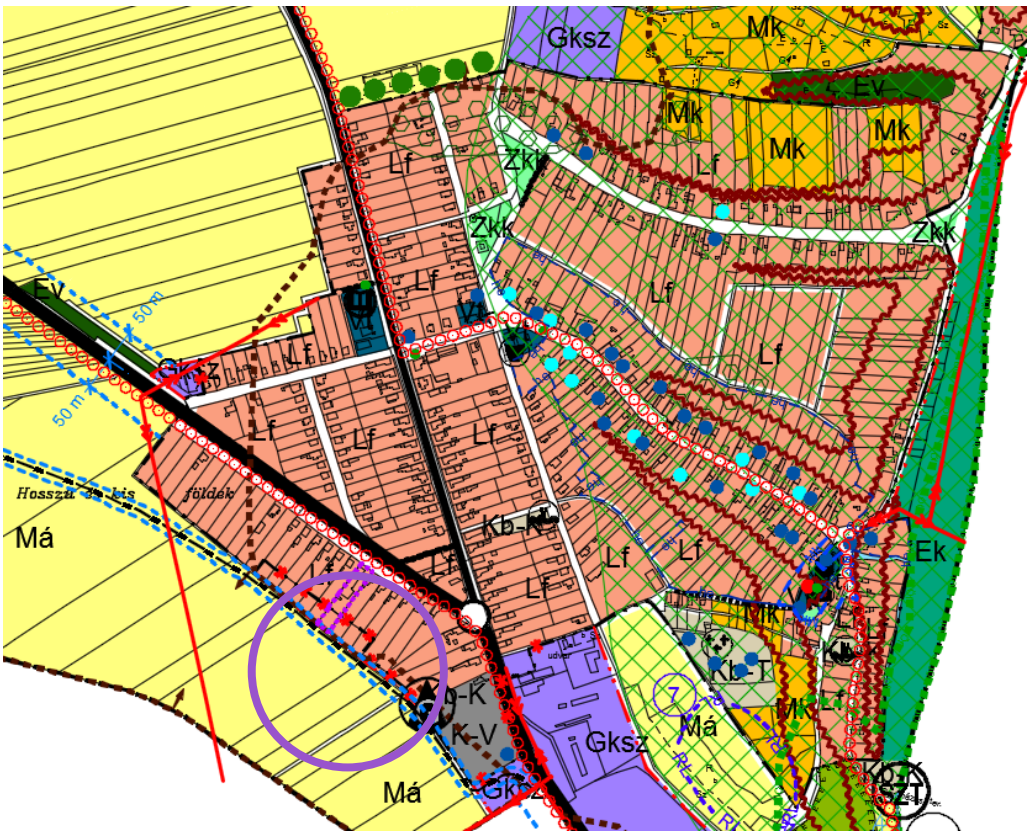
Harc község belterületének nyugati részén a Siófoki u. 21. sz. ingatlanon (339/4 hrsz. és a mögötte lévő külterületi 016/29 hrsz.) a környező lakóterületek különösebb zavarása nélkül több mint két évtizede működik egy pálinkafőző kisüzem, a Brill Pálinkaház Kft. A szeszfőzdének az évek során elért egyre nagyobb népszerűségnek köszönhetően folyamatos fejlesztésekre és korszerűsítésekre van szüksége.

A szeszfőzde ingatlanai a hatályos településrendezési eszközök szerint falusias lakóterületbe tartoznak. A 339/4 hrsz-ú telek azonban már jelenleg is túlépített (46,14%), beépítettsége meghaladja a HÉSZ-ben a falusias lakóterületre megengedett 30 %-os mértéket.

A pálinkafőző tulajdonosa az üzemet bővíteni szeretné további tároló épülettel, valamint a telek keleti részén álló lakóépületet tetőtér-ráépítéssel szeretné bővíteni. Mivel a szomszédos telkek is beépítettek, a terjeszkedés racionálisan csak a telektől nyugatra fekvő 016/29 hrsz-ú telek igénybevételével, illetve magassági irányban lehetséges. Ehhez egyrészt a 016/29 hrsz-ú telket belterületbe kellene vonni és a 339/4 hrsz. telekkel egyesíteni, - erre a hatályos szabályozási terv is lehetőséget biztosít.

Ezen túlmenően azonban az érintett telkeken a megengedett beépítettségi mértéket és párkány-magasságot is meg kellene emelni. Erre építésjogi szempontból a legkézenfekvőbb megoldás, ha az Önkormányzat a tényleges állapotokra és a valós igényekre tekintettel a fentebb említett két ingatlan területét kereskedelmi-szolgáltató területbe sorolja át, 50 % megengedett beépítettséggel és 6,5 m párkány-magassággal. Mindkét paraméter a vonatkozó OTÉK előírásokkal összhangban van.

További megjegyzés, hogy a község újabb beépítésű falusias lakóterületein jelenleg is mintegy 30 db egyemeletes, illetve térdfalmagasítással megemelt tetőtér-beépítéses lakóház található, azaz a településkép szempontjából a párkánymagasság itteni megnövelése nem eredményezne disszonáns faluképet.



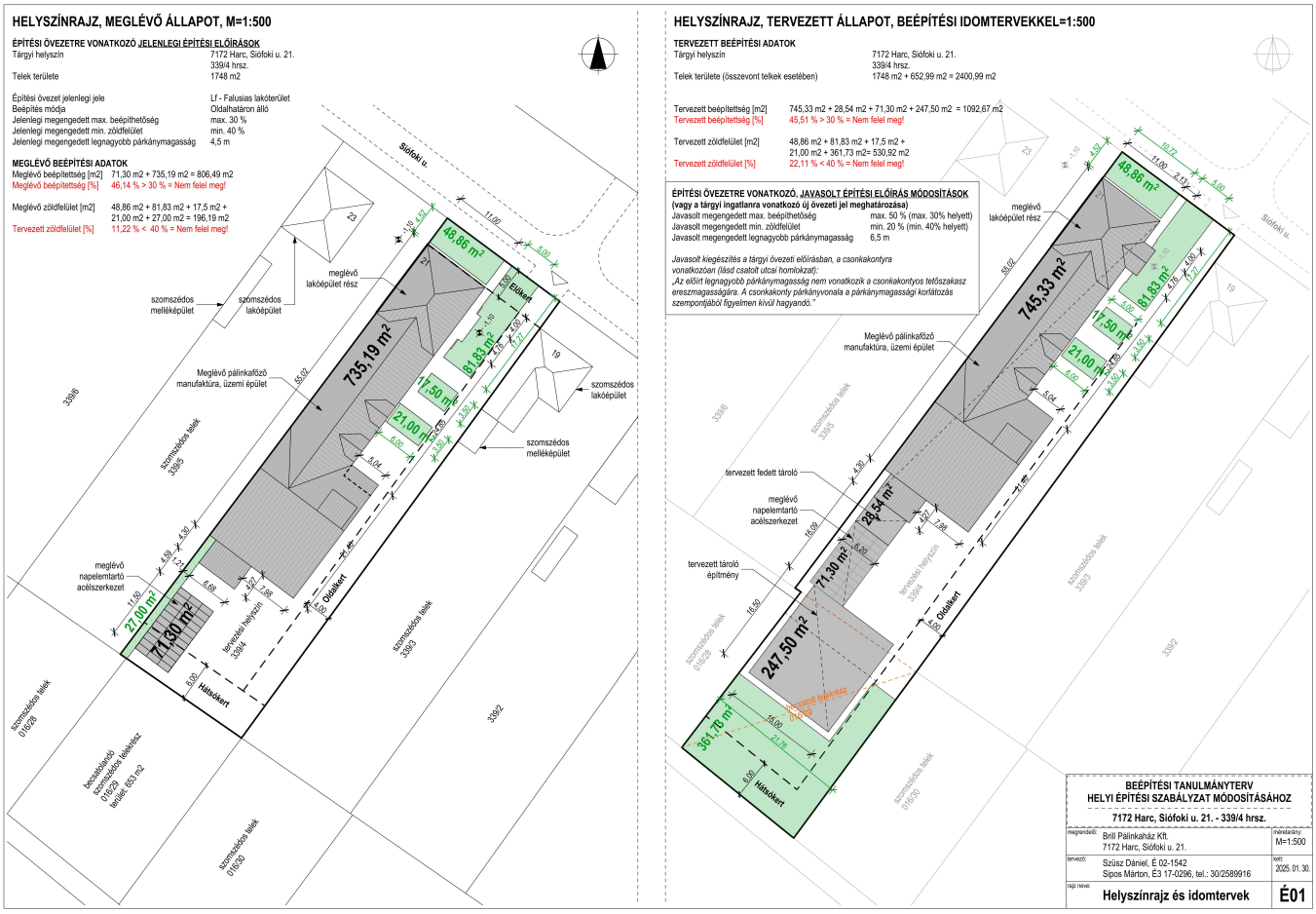
A módosítással érintett terület elhelyezkedése Harc község területén

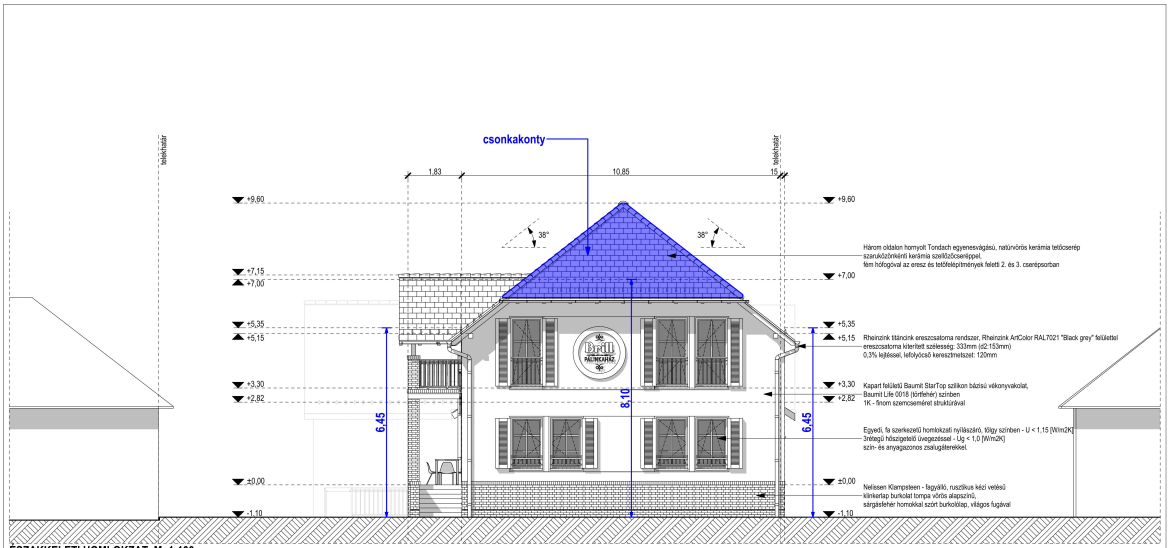


A tervezési terület légifotója

(forrás Google-térkép)

A pálinkafőzdét érintő fejlesztésekre vonatkozó tervek:





2. A MÓDOSÍTÁS LÉNYEGE ÉS A HATÁLYOS TERVHEZ MÉRT JELENTŐSÉGE

A módosítással érintett tömb Harc község belterületén a Siófoki utca nyugati oldalának teleksora. A tömb határai: északkeleten a Siófoki utca, északnyugaton és délnyugaton a belterületi határ, délen a volt sportpálya északi telekhatára. E tömb közepe táján fekszik a pálinkafőző kisüzem (339/4 és 016/29 hrsz.) mintegy 0,24 hektár területen.

Az érintett telkek a hatályos településrendezési terv szerint falusias lakóterületbe tartozik, ez azonban a pálinkafőzde fejlesztése szempontjából nem szerencsés, mivel az ingatlanon folyó tevékenység gazdasági jellegű. Ezért a főzde területét célszerűen kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolandó. A hatályos rendezési tervben máshol is található kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet, de jelen esetben - tekintettel a módosítandó helyszín lakóterületbe való ékelődésére - célszerű egy új övezetet (Gksz-1) létrehozni az alábbi paraméterekkel:

- beépítési mód: oldalhatáron álló;

- megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %;

- telken kialakítandó legkisebb zöldfelület: 20 %;

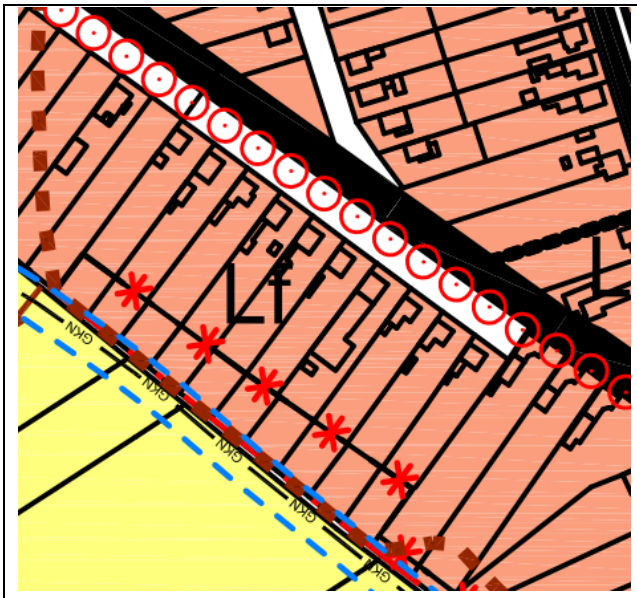
- megengedett legnagyobb párkánymagasság: 6,5 m.

A módosítás a település meglévő és tervezett közlekedési rendszerét, közút-hálózatát semmilyen módon nem érinti.

A módosítással érintett terület teljes közművesítéssel rendelkezik, közműhálózati fejlesztést nem igényel.

A módosítás a település zöldfelületi rendszerében változtatást nem eredményez.

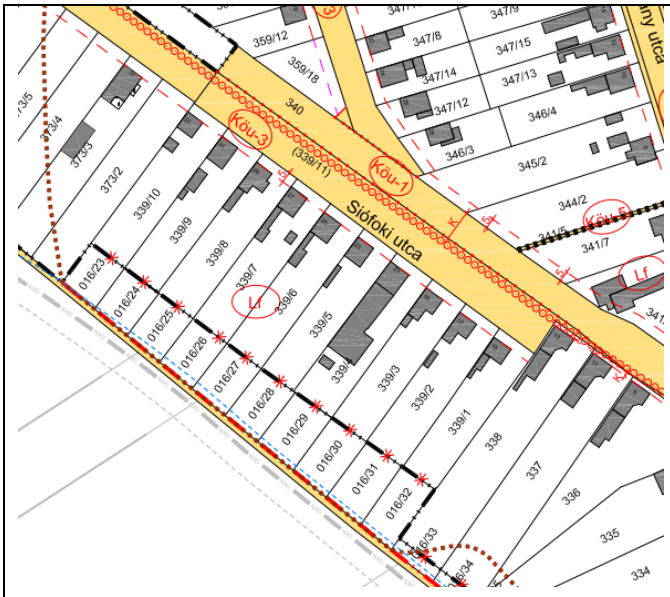
A módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.



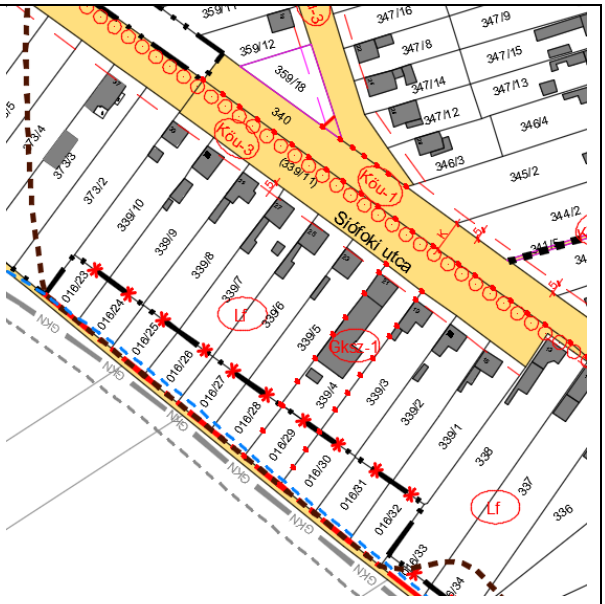
a hatályos településszerkezeti terv módosítási területet érintő részlete



a módosított településszerkezeti terv módosítási területet érintő részlete



a hatályos szabályozási terv módosítási területet érintő részlete



a módosított szabályozási terv módosítási területet érintő részlete

3. VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK

3.1. Talaj- és vízvédelem

A tervezett módosításnak a felszíni vizek minőségére nem várható érdemi hatása. A fejlesztésre szánt területen vízszennyezéssel járó tevékenység jelenleg sem folyik és nem tervezett. Az üzem szennyvizeit közvetlenül a település közüzemi szennyvízcsatornájába vezetik. A tervezett módosításnak a felszín alatti vizekre és a talaj minőségére nem várható érdemi hatása.

A területre hulló csapadékvizeket helyben kell elszikkasztani, a többletet a Siófoki utca nyílt vízelvezető árkába kell vezetni.

Tolna vármegye területrendezési terve szerint a módosítással érintett terület és közvetlen környezete nem tartozik a rendszeresen belvízjárta terület övezetébe, nem tartozik vízminőség-védelmi terület övezetébe és nem érintett nagyvízi meder terület övezetével.

A tervezett módosításnak a talaj minőségére vonatkozóan nem várható érdemi hatása.

3.2. Ásványvagyon, felszíni mozgások

A tervezett módosítás nem vet fel ásványvagyon-védelmi, illetve mérnökgeológiai kérdéseket.

3.3. Levegőtisztaság-védelem

A tervezett módosítás nem jár a levegőszennyezés növekedésével. A fejlesztésre szánt területen bűzhatással vagy légszennyezéssel járó tevékenység nem tervezett.

3.4. Zaj elleni védelem

A tervezett módosítás nem jár a környezeti zajterhelés növekedésével. Az övezeti átsorolás zaj- és rezgésvédelmi kérdéseket csak annyiban vet fel, hogy a tervezett gazdasági övezeti átsorolással megváltozik a területre vonatkozó zajterhelési határérték. Ugyanakkor a szomszédos lakóterületi ingatlanokon a zajterhelési határérték változatlan marad, és a pálinkafőzdének is ehhez kell igazodni.

3.5. Épített környezet védelme

A tervezett módosítás területe nem érint világörökségi, világörökségi várományos területet, műemlék ingatlanát illetve műemléki környezetet. A módosítással érintett tömbben, a Siófoki utcában nem található sem helyi védelemre javasolt épület, sem helyi védett épület, illetve egyéb objektum.

3.6. Természet- és tájkép-védelem

A tervezési területe nem tartozik sem ökológiai hálózat, sem tájképvédelmi terület övezetébe.

4. SZEMPONTOK A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK JELENTŐSÉGÉNEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

A tervezett módosítás várható környezeti hatásainak értékelése a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (KR.) 2. számú mellékletében foglalt szempontrendszer szerint megtörtént és az alábbi megállapítások történtek:

4.1. A településrendezési eszközök tervezett módosítása

a) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és Tolna Vármegye Területrendezési Terve előírásaival összhangban van;

b) egyéb, a területet érintő más tervekkel összhangban van;

c) nem vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol jelentős környezeti problémák merülnek fel;

d) környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályokat nem érint.

4.2. A településrendezési terv-módosítás várható környezeti hatásai

a) várhatóan nem jelentősek, visszafordíthatatlan folyamatokat nem indítanak el;

b) negatív környezeti hatásokat nem indukál, azokat várhatóan nem erősíti;

c) az országhatáron nem terjednek át;

d) az emberi egészségre, a környezetre kockázatot nem jelentenek;

e) csak az érintett területre korlátozódnak;

f) országos védelem alatt álló területet nem érintenek;

g) a KR. 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket feltételezhetően nem idézik elő.

4.3. A terv-módosítással érintett terület

a) a környezeti elemek, rendszerek, és a kulturális örökség szempontjából különleges elemeket nem érint,

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § 24., 25., 26. pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nem ismert;

c) a terület hasznosítása a tervmódosítás előtti állapotokhoz képest nem eredményez jelentős negatív változást.

5. ÖSSZEFOGLALÁS

A tervezési feladattal kapcsolatosan előzetesen leírt tények és szempontok, valamint a Kr. 2. számú melléklete szerint elvégzett értékelés alapján szakmai álláspontunk szerint **jelen tervezési feladat és tervmódosítás környezeti vizsgálat nélkül is megvalósítható.**

Szekszárd, 2025. február

Deák-Varga Dénes
tervező

Érkezett: 2025. 03. 21.
H/230-33/2025.
Tóth G.

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BP/2602/00249-2/2025**
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Harc Község településrendezési tervének módosítása 1 részterületre (339/4 és 016/29 hrsz.-ú ingatlanok, telephely fejlesztése) vonatkozóan. Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám: H/230-14/2025
Ügyintézőjük: —

Tóth Gábor
polgármester

Harc Község Önkormányzata
7172 Harc
Fő u. 59.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Korm. rend.) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi megjegyzéssel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a módosítás tervezési területén (339/4 és 016/29 hrsz.-ú ingatlanok) régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett.

1) **A tervezett beruházás vonatkozásában tájékoztatom az Önkormányzatot, hogy** a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény Kötv. (továbbiakban: Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint **ún. *nagyberuházás* esetén a beruházónak *előzetes régészeti dokumentációt* kell készítenie:** A fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján *nagyberuházás*nak minősül *a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.* [jogutód 2023. január 1-től: Építési és Közlekedési Minisztérium] *által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek*. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az

előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

2) A régészeti lelőhelyek, illetve a műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Korm. rend. 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

3) Tájékoztatjuk egyúttal, hogy Osztályunk aktuális elnevezése és székhelye a következő: **Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55.** Postacímünk és egyéb elérhetőségeink változatlanok maradtak.

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Tolna Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 7100 Szekszárd, Szent István tér 11–13.) **a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.**

Jelen irat kiadmányozására a *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a **BFKH** feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2025.03.20 13:42:26 +01'00'

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett — HK
2. Tolna Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 7100 Szekszárd, Szent István tér 11–13. — HK

2025. 01. 19.
H/230-32/2025.
Tóth G.

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI ÉS FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Harc Község Önkormányzata

Tóth Gábor
polgármester részére

Iktatószám: BA/52/02744-3/2025.

Ügyintéző: Felső-Nemesné Tóth Marianna
Tárgy: Harc településrendezési tervének módosítása környezeti értékelés eseti eldöntése- vélemény

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

Az erdészeti hatóságként eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal (Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály, 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12., a továbbiakban: **Erdészeti Hatóság) Harc Község Önkormányzatának** megkeresésére, Harc településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a tervek várható környezeti hatásának jelentőségének vizsgálatával összefüggésben az alábbi véleményt adja:

A megkeresésben megjelölt dokumentáció figyelembevételével megállapítható, hogy a mezőgazdasági övezetek teleknagyságra vonatkozó előírásainak módosítása ***erdőt nem érint.***

***Mindezek alapján megállapítható, hogy az erdővédelem tekintetében a terv módosítása kapcsán jelentős környezeti hatások nem várhatóak,* környezeti értékelés készítése nem szükséges.**

Az Erdészeti Hatóság tárgyi ügyben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3)-(4) bekezdései, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés, 4. § (2) bekezdése és 3. mellékelt II/2.c. pontja alapján adta meg véleményét. Erdészeti hatóságként a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján járt el, illetékességi területéről a 2. melléklete 6. pontja rendelkezik

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.
☎: +36 72 795 009
✉: efo@baranya.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, dátum az elektronikus aláírás szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Felső-Nemesné Tóth Marianna
ügyintéző

Kapják:
1. Címzett – ***HK***
2. Irattár

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2025.03.19 13:29:58
Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Felső-Nemesné Tóth Marianna

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.
☎: +36 72 795 009
✉: efo@baranya.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

KÖZ. BIRKOZOT ÁTVÉTELI
Érkezett: 2025.03.19.
Szám: H/230-31/2025.
Tolna

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hajba Csaba
Digitálisan aláírta: Hajba Csaba
Dátum: 2025.03.14 13:26:49 +01'00'

TÓTH GÁBOR
polgármester

Harc Község Önkormányzata
Harc
Fő u. 59.
7172

Iktatószám: TOB/2/00114-2/2024.
Ügyintéző: Nagy Dávid
nagy.david@tolna.gov.hu
Tel.:74/501-250

Hiv. szám: H/230-19/2025
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Harc község településrendezési tervének 2025. évi módosítása - környezeti értékelés eseti eldöntése *(Környezeti vizsgálattal kapcsolatos előzetes megkeresés)*

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésében tájékoztatott arról, hogy Harc Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a településrendezési eszközeinek módosításáról döntött, amelyet *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban: új R.) tartalmi követelményeinek megfelelően kívánnak elkészíttetni, egyszerűsített eljárásban.

A tervdokumentációra szakmai véleményt kér *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 4. § előírásai szerint, a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervektől (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervektől) arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, és szükséges-e környezeti értékelés elkészítése.

Vélemény

A terv megvalósítása során az épített környezet védelme – a benyújtott dokumentáció alapján – vélhetően biztosítható. A környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt, környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

Felhívom a figyelmét a következőkre:

- **Külön környezeti értékelést Irodánk részéről nem kell készíteni, azonban kérem a településrendezési terv módosítás tervdokumentációban részletesen kidolgozni, hogy az érintett ingatlan környezetére a módosítás milyen környezeti hatásokat gyakorol. Amennyiben zavaró hatás várható, abban az esetben rendezési tervi szinten kérem az ilyen hatások kiküszöbölését (pl. beültetési kötelezettség elrendelése szükség esetén).**

- **Tolna Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X.29.) önkormányzati rendelete Tolna vármegye területrendezési tervéről jogszabályi megnevezés hibás, kérem ennek javítását helyesen a következőre: „Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X.29.) önkormányzati rendelete Tolna megye területrendezési tervéről". (Annak ellenére, hogy a „megye" helyett a vármegye" kifejezés az aktuális, a jogszabály címe nem változik meg automatikusan.)**

A vélemény indokolása

Tervezett módosítás a rendelkezésre bocsátott dokumentáció tartalma szerint:

- A Harc 339/4 hrsz. és a mögötte lévő külterületi 016/29 hrsz. ingatlanok Lf falusias lakóterületből Gksz-1 jelű kereskedelmi, szolgáltató területbe kerül átsorolásra.

A rendelkezésre áll dokumentáció alapján a tervezett módosítás nem veszélyezteti az építészeti értékeket, az épített környezetre gyakorolt hatása vélhetően nincs.

További teendők

A Kr. 4. § rendelkezései szerint a környezet védelméért felelős szervek hatáskörükbe tartozó véleményüket a 2. számú mellékletben foglalt szempontok alapján alakítják ki.
Kérjük figyelemmel lenni a Kr. eljárási szabályaira, amelynek értelmében az Önkormányzat a beérkezett vélemények alapján dönt a környezeti vizsgálat szükségességéről, döntését és annak indokolását nyilvánosságra hozza, és értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

A Kr. 5. § előírásai szerint, amennyiben véleményük eltérő a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, megbeszélést kell tartaniuk az érintett szervekkel.

Egyéb tájékoztatás

A településrendezési eszközök módosításának gördülékeny lebonyolításához felhívjuk a figyelmüket, hogy az eljáráshoz szükséges önkormányzati döntések, valamint az új R. rendelkezéseinek megfelelően, a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények, jegyzőkönyv a záró véleményezési dokumentációhoz csatolandók, az E-TÉR-be történő feltöltéssel.

Különösen felhívjuk a figyelmüket az új R. 65. § (3) bekezdésben foglaltakra: *„A partner véleményének megismerése céljából - a 66. § (1) bekezdése szerinti feltöltéssel egyidejűleg, de az E-TÉR felületen kívül - az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze, amelynek meghívóját az önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetőfelületen közzéteszi, egyúttal gondoskodik arról, hogy az elkészült tervdokumentáció az önkormányzati hivatalban megtekinthető legyen. A lakossági fórum meghívóját annak időpontja előtt legalább 5 nappal közzé kell tenni."*

Felhívjuk figyelmüket Településkép védelméről szóló Harc Község Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2018 (II.13.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: *TKR*) foglaltakkal való összhang biztosítására.

Felhívjuk a figyelmüket a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang igazolására.

Kérjük figyelemmel lenni az új R. 7. § (7)-(8) bekezdés, az 59. § (2) bekezdés előírásainak megtartására, valamint kérjük az eljárást megindító határozatot a véleményezési dokumentációhoz csatolni.

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal állami főépítészi feladatát és hatáskörét *a főépítészi tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét *a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére vonatkozó szakmai vélemény a Kr. 4. § (2) bekezdés rendelkezése alapján a Kr. 3. számú melléklet II. 2. b) pontjára figyelemmel készült.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

dr. Lehőcz Regina főispán nevében és megbízásából:

Hajba Csaba
állami főépítész

Kapja:

1. Címzett
2. Irattár

Digitálisan aláírta:
Berkecz Anita
osztályvezető
(2025.03.18. 13:03:55)

2025. 03. 18.
H/230-10/2025.
Tolle g.

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

TÓTH GÁBOR
polgármester

Iktatószám: TOR/71/00177-3/2025.
Ügyintéző: Léránt Edit
Hiv.szám: H/230-4/2025.

Harc
Hivatali kapu útján: KRID azonosító: 744751707

Tárgy: Harc Község településrendezési eszközeinek módosításához környezeti értékelés szükségességének vizsgálata - közegészségügyi szakvélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

2025. március 5-én, Harc Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában kereste meg a népegészségügyi feladatkörben eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivatalt.

A megkeresés alapja az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról" szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1), 1. § (3) a 2. sz. melléklet (2) bekezdés és az 5. § (1) bekezdés.

A megkeresés szerint Harc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött a Község településrendezési eszközeinek módosításáról, az alábbiak szerint:

- *a 339/4 és a 016/29 helyrajzi számú telkek teljes területét, az ott lévő lakóház bővítése és az ott működő pálinkafőző kisüzem közeljövőben tervezett fejlesztési lehetőségének megteremtése céljából, az Lf jelű falusias lakóterületből Gksz-1 jelű kereskedelmi szolgáltató területbe kívánják sorolni*

A dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a területekre vonatkozó övezeti besorolás módosítása olyan hatást, változást nem eredményez, amelyek a lakosság életkörülményeit rontaná, illetve ami környezet-egészségügyi szempontból kockázatot jelentene.

A dokumentációban bemutatott változásokat, és azok hatásait figyelembe véve, népegészségügyi szempontból a tervezett módosításhoz környezeti értékelés elkészítése nem indokolt.

Közegészségügyi szakvéleményemet az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról" szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (4) bekezdése, valamint 3. számú melléklete alapján adtam meg.

Szakvéleményemet „az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről" szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés d) pontjában, a „fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016.(XI.8.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott

hatáskörömben eljárva, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése szerinti illetékesség alapján adtam meg.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

dr. Lehőcz Regina főispán nevében és megbízásából:

Berkecz Anita
osztályvezető

Melléklet: -

ALSÓ-DUNA-VÖLGYI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
BAJA

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2025.03.14 07:48 Mándity Milán
IGAZGATÓ

Dátum:
2025. 03. 11.

Ügyiratszám:
007614-002/2025.

Előadó:
Molnár Eszter

Tárgy: Harc településrendezési eszközeinek módosítása (pálinkafőzde) - környezeti értékelés eldöntése
Melléklet: -

KÖLESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL HARCI KIRENDELTSÉGE
Érkezett: 2025. 03. 17.
Szám: H/230-19/2025.
Előszám: Tóth G.

Tóth Gábor úr részére
polgármester

Harc Község Önkormányzata
Harc
Fő u. 59.
7172

Tisztelt Polgármester Úr!

Harc Község Önkormányzata H/230-6/2025. iktatószámú levelében értesítette igazgatóságunkat, hogy Harc Község Képviselő-testülete a településrendezési eszközeinek módosításáról döntött a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján. A megkeresésben igazgatóságunk véleményét kérték az eljárással kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességéről.

Tájékoztatom, hogy a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság nem minősül a rendeletben meghatározott környezet védelméért felelős szervnek, így megkeresése tárgyában az igazgatóság nem jogosult nyilatkozni. A „felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelme" témakörében a rendelet 3. sz. mellékletének II.1.d. pontja szerint a vízvédelmi és vízügyi hatóság az illetékes.

Tisztelettel:

Telkes Róbert
igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 79 525-100 • cím: 6500 Baja, Széchenyi I. u. 2/c • levélcím: 6500 Baja, Pf.: 84.
email-cím: titkarsag@aduvizig.hu • honlap: www.aduvizig.hu

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta: 2025.03.12 15:05:34
Gacsályi József s.k.

FŐIGAZGATÓ

ORSZÁGOS VÍZÜGYI FŐIGAZGATÓSÁG

Dátum:
2025.03.12.

Ügyiratszám:
31389-0029/2025

Előadó:
Szabó Attila

Melléklet:
-

Tárgy: Harc község TRE módosítása (pálinkafőzde)- tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról

Tóth Gábor úr
polgármester

Harc Község Önkormányzata
Harc
Fő u. 59.
7172

Tisztelt Polgármester Úr!

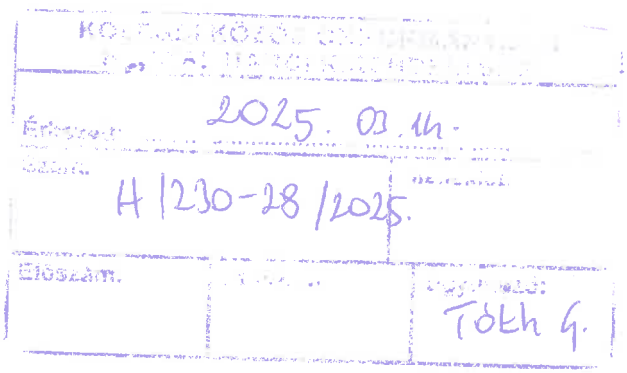
Harc Község Önkormányzata az H/230-7/2025. számú levelében kérte, hogy a településrendezési tervének módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet* részletezi a környezet védelméért felelős szerveket, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF), mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, **ezért – hatáskör hiányában – a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

A *2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében* részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Pest Vármegyei Kormányhivatal, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Harc község esetében a Tolna Vármegyei Kormányhivatal.

Tisztelettel:

Láng István



A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 1 225-4400 • cím: 1012 Budapest, Márvány utca 1/d • levélcím: 1253 Budapest, Pf. 56.
email-cím: ovf@ovf.hu • honlap: www.ovf.hu

KÖZÉP-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR

SZEKSZÁRDI
SZAKASZMÉRNÖKSÉG

Dátum:
2025. 03. 10.

Ügyiratszám:
Szek-000494-0003/2025.

Előadó:
Tóth-Töttösi Bettina
toth-
tottosi.bettina@kdtvizig.hu

Tárgy: Harc község településrendezési terve módosítása (pálinkafőzde) – környezeti értékelés – környezeti értékelés vélemény

Érkezett: 2025. 03. 10
Szám: H/230-27/2025.
Előzm.: Ügyintéző: Tóth

Harc Község Polgármestere
7172 Harc, Fő u. 59.

Tisztelt Cím!

Harc Község Polgármestere levelében tájékoztatta Igazgatóságunkat, hogy Harc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközeinek módosításáról döntött. A módosítás célja a Siófoki utca 21. (339/4 és 016/29 hrsz.) telkek teljes területe az ott meglévő lakóház bővítése, és az ott hosszú idő óta zavartalanul működő gazdasági tevékenység (pálinkafőző kisüzem) közeljövőben tervezett fejlesztési lehetőségeknek megteremtése céljából az Lf jelű falusias lakóterületből Gksz-1 jelű kereskedelmi szolgáltató területbe történő átsorolása.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) b) pontja alapján egyszerűsített eljárásként kívánja lefolytatni.

A Településterv *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló* 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 2. § a) pontja alapján környezeti vizsgálat köteles terv. Leveléhez mellékelten megküldte a környezeti értékelés tematikáját, illetve kérte Igazgatóságunk véleményét a megküldött „Környezeti vizsgálat lefolytatásához a 2/2015. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § szerinti tematika meghatározására irányuló előzetes dokumentáció" című dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban.

Tájékoztatjuk, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete alapján a vízügyi igazgatóságok nem tartoznak a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek körébe, ezért tárgyi véleményezéshez kapcsolódóan észrevételt nem kívánunk tenni.

A vízvédelmi és vízügyi hatósági jogköröket a 223/2014.(IX.4.) Korm. rendelet alapján a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (8000 Székesfehérvár, Szt. Flórián krt. 2.) gyakorolja.

Tisztelettel:

Beke Zsolt
szakaszmérnökség vezető

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 74 311-911 · 7100 Szekszárd, Bezerédj u. 14. · levélcím: 7101 Szekszárd, Pf.: 38
e-mail: szekszard@kdtvizig.hu · MÁK 10029008-01712041

Érkezett: 2025. 03.12.
Szám: H/230-26/2025.
Tökq.

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

TÓTH GÁBOR
Harc Község Polgármestere

Székhelyén

Iktatószám:TOF/53/00097-3/2025
Ügyintéző: Bálint Károly
Hiv. szám: H/230-10/2025

Tárgy: Harc község településrendezési tervének módosítása (pálinkafőzde) - környezeti értékelés eseti eldöntése

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNYEZÉS

Harc Község Polgármesterének (7172 Harc, Fő utca 59.) fenti számú megkeresése alapján indult közigazgatási eljárásban a részemre megküldött iratanyagban foglaltak figyelembevételével, mint az adott ügyben közreműködő, hatáskörrel rendelkező és illetékes talajvédelmi hatóság, szakhatósági véleményem **Harc község településrendezési tervének módosítása során a környezeti értékelés elkészítésének eseti eldöntésével kapcsolatban** a következő:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. d) pontjának és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15) kormányrendelet 11. melléklete 18. pontjának felhatalmazása alapján, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tftv.) előírásainak figyelembevételével az alábbi véleményt adom:

A benyújtott iratanyag talajvédelmi érdekek figyelembevételével készült, a benne foglaltak alapján a tervezett változtatások következtében talajvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható. Talajvédelmi szempontból környezeti értékelés készítése, környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.
A talajvédelmi érdekek érvényesítését szolgáló pontos előírásokat a tervezett beruházások megvalósítását megelőző engedélyezési eljárások során adjuk meg.

A tervben foglaltak megvalósítása az alábbiak figyelembevételével végezhető:

1.) Mezőgazdasági művelésű területet érintő tevékenység esetén mezőgazdasági művelést kell folytatni mindaddig, amíg az eltérő tevékenység engedélyezése és az esetleges beruházások beindulása nem történik meg.
2.) A beruházások tervezése és megvalósítása során a talajvédelmi létesítmények működőképességét fenn kell tartani.
3.) A tervezés és megvalósítás során vizsgálni kell, hogy
- ~ a mezőgazdasági területek beépítése, hasznosítása hogyan befolyásolja a vízelfolyási viszonyokat, illetve
- ~ milyen hatással van az érintett mezőgazdasági művelésű területekre, továbbá
- ~ miként befolyásolja a talajvédő gazdálkodás feltételeit, valamint

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY
7100 Szekszárd, Tormay Béla utca 18. Telefon: (36 74) 795-677 E-mail: novenytalaj@tolna.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu

~ a tervezett fejlesztések környezeti hatásai milyen befolyással vannak a mezőgazdasági területekre, szükséges-e védőterületek kijelölése,

Amennyiben az érintett területeken tervezett beruházások megvalósításakor mezőgazdasági művelésű területeket vagy termőföldnek minősülő ingatlanokat igénybe vesznek, az építés az alábbi jogszabályok figyelembevételével történhet:

- 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről, továbbiakban Tfvt.,
- 90/2008. (VII.18.) FVM rendelet a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól.

Ezen szakhatósági vélemény az önkormányzati rendeletben szereplő időpontig érvényes.

INDOKOLÁS

Harc Község Polgármestere talajvédelmi szakhatósági vélemény megadása iránti megkereséssel élt a talajvédelmi hatóság felé **Harc község településrendezési tervének módosítása során a környezeti értékelés elkészítésének eseti eldöntésével kapcsolatban**.

Ügyiratához csatolta az alábbi dokumentációt:

- Harc Község Településrendezési tervének 2025. évi módosítása – Környezeti tájékoztató dokumentációja (Készítette: Deák-Varga Dénes; ny.sz.: TT/ 17-1593, Tkö 17-00773; készült: 2025. február)

A benyújtott dokumentáció alapján az alábbiakat állapítottam meg:

- Harc Község Képviselő-testülete a településrendezési eszközeinek módosításáról döntött.
- A módosítások célja a következő:
    - A **Harc 016/29 és 339/4 hrsz**.-ú területek Lf jelű falusias lakóterületből Gksz-1 jelű kereskedelmi szolgáltató területbe történő átsorolása a területen működő pálinkafőzde fejleszthetőségének biztosítása érdekében.
- A tervezett változtatás a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv lap módosítását teszi szükségessé.
- **A tervezett módosítással érintett területek közül a Harc 016/29 hrsz.-ú terület termőföldnek minősül (szántó).**
- **A településterv módosításának kidolgozása során a talajvédelmi érdekeket figyelembe véve jártak el, annak tartalma talajvédelmi szempontból elfogadható.**
- A tervben foglaltakkal kapcsolatban megindított más célú hasznosítási, illetve az egyedi engedélyezési eljárások során fogjuk a talajvédelmi jogszabályok betartását érvényesíteni.

A benyújtott dokumentáció felülvizsgálata alapján megállapítottam, hogy a talajvédelmi követelmények a dokumentációban foglaltak alapján, szakhatósági véleményem figyelembevételével nem sérülnek.

Szakhatósági véleményemet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. d) pontjának és a 419/2021 (VII.15) kormányrendelet 11. melléklete 18. pontjának felhatalmazása alapján, a Tftv. előírásainak figyelembevételével fogalmaztam meg.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

dr. Lehőcz Regina főispán nevében és megbízásából

Németh Judit Digitálisan aláírta: Németh Judit
Dátum: 2025.03.12 14:09:09 +01'00'

Németh Judit
osztályvezető

Melléklet: -

KOLESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL HARC
Érkezett: 2025.03.12.
Száma: H/230-25/2025.
Mellékletek:
Főszám: Iktatószám: Ügyintéző: Tóth G.

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/21768-2/2025
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: H/230-15/2025.
Ügyintézőjük: -
Melléklet: -

Tóth Gábor
polgármester részére

Harc Község Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően *„érintettség esetén"*, nem *„minden"* esetben vesz részt.

Harc Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.
Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2025. március „ 11 "

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembiz@nngyk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

Digitálisan aláírta:
Blaskovits Zoltán
(2025.03.10. 13:32:18)

2025. 03. 11.
H/230-2/2025.

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

TÓTH GÁBOR
Harc Község Önkormányzata
Polgármester

Iktatószám: TOG/82/00275-5/2025
Ügyintéző: Kálmán Betti Mariann
Hiv. sz.: H/230-2/2025

Székhelyén

Tárgy: Harc község településrendezési eszközeinek módosítása (pálinkafőzde) – környezeti értékelés eseti eldöntése

Tisztelt Polgármester Úr!

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályától (a továbbiakban: hatóság) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdésében foglaltak szerinti véleményt kért Harc község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességéről.

Harc község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 16/2025. (II. 12.) számú határozatában döntött a község településrendezési eszközeinek módosításáról, melynek egyeztetési folyamatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően egyszerűsített eljárás keretében kívánja lefolytatni.

A tervezett módosítás:
A Harc, Siófoki utca 21. (339/4 és 016/29 hrsz.) telkek teljes területén meglévő lakóház bővítése és az ott működő gazdasági tevékenység (pálinkafőző kisüzem) közeljövőben tervezett fejlesztési lehetőségének megteremtése céljából az Lf jelű falusias lakóterület Gksz-1 jelű kereskedelmi szolgáltató területbe sorolása.
Megkeresésével kapcsolatban a hatóság az alábbi véleményt adja.

Környezetvédelem
Harc Község Településrendezési Tervének 2025. évi módosításával kapcsolatban a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján, levegőtisztaság-védelmi, zaj és rezgés-védelmi valamint környezetvédelmi szempontból elvi kifogás nem merült fel, környezetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatások nem várhatóak.
A mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok betartása kötelező.
Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges, mivel a Korm. rend. 1. § (3) bekezdés a) pontja alapján a terv helyi szinten kis terület használatát határozza meg.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY
7100 Szekszárd, Dr. Szentgáli Gyula u. 2. Telefon: +36 74 501 940 E-mail: termeszetvedelem@tolna.gov.hu
Hivatali kapu: SZEKKTO, KRID: 147524181
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Táj- és természetvédelem

A tervezett módosítással érintett ingatlanok védett természeti területnek, Natura 2000 területnek, Országos Ökológiai Hálózatnak, tájképvédelmi övezetnek nem képezik részét, jelenlegi ismereteink szerint védett természeti érték tartós előfordulási helyeként nem ismert.

Fentiekre figyelembevételével táj- és természetvédelmi szempontból a Rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Hulladékgazdálkodás

Harc Község Önkormányzata Településrendezési tervének 2025. évi módosításával kapcsolatban a hulladékgazdálkodási hatóság részéről - a mindenkor hatályos szakágazati jogszabályok betartása mellett - kizáró ok nem merül fel.

A hulladékgazdálkodási hatóság környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja indokoltnak.

Fentiek figyelembe vételével a hatóság megállapítja, hogy a tervezett módosításhoz kapcsolódóan környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

dr. Lehőcz Regina főispán nevében és megbízásából:

Blaskovits Zoltán
osztályvezető

Értesülnek:

1. Harc község Polgármestere **HK** (HARC7172)
2. Irattár

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

KÖLCSÖNÖS KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL HARC
2025. 03. 11.
H/230-3/2025.
Előadó: Tóth G.

Harc Község Önkormányzata

Ügyiratszám: DDNPI/599 -2/2025
Tárgy: Harc község településrendezési tervének módosítása - környezeti vizsgálat készítésének szükségessége
Ügyintéző Nálunk: Dévényi Borbála
Hivatkozási szám: H/230-3/2025.

Tisztelt Polgármester Úr!

Harc község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi állásfoglalást adja:

A módosítás országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet, az Országos Területrendezési Tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti ökológiai hálózat övezetét és tájképvédelmi terület övezetét nem érinti.

A tervezett módosítás természeti értékre várhatóan nem lesz jelentős hatással, természetvédelmi szempontból az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzése nem indokolt.

Jelen véleményünket a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (2) pontjában foglalt jogkörünkben adtuk meg.

Pécs, elektronikus időbélyegző szerint

Üdvözlettel:

István Imre
Digitálisan aláírta: István Imre
Dátum: 2025.03.10 14:25:49 +01'00'

Závoczky Szabolcs

igazgató

Kapják:
- Címzett
- Irattár

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2025. 03. 07.
H/230-22/2025.

Tolna

Tóth Gábor
Harc Község Polgármestere

Ügyiratszám: 17515-2/2025.
Ügyintéző: Lakatosné Hantos Mariann
Hiv.szám: H/230-11/2025.

Harc
Fő utca 59.
7172

Tárgy: Adatszolgáltatás

Tisztelt Polgármester Úr!

A Harc község településrendezési tervmódosítása - környezeti értékelés eseti eldöntése tárgyú levelére az alábbi választ adjuk:

A 2/2005. Korm. rend. 3. számú melléklete felsorolja a véleményadásra jogosult környezet védelméért felelős közigazgatási szerveket, mely alapján ez ügyben a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

Földvédelmi szempontból a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya nem emel kifogást a Harc község településrendezési terve módosításával szemben, azonban a módosítás során az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezéseit kell figyelembe venni a településrendezési tervek kialakítása során:

5. § (1) A földhasználó – ha e törvény vagy az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály másként nem rendelkezik, választása szerint – köteles a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni (hasznosítási kötelezettség).
(2) Szőlőt és gyümölcsöst a művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítani.
(3) Ha az ingatlanügyi hatóság engedélyezte a termőföld más célú hasznosítását, a földhasználó köteles a termőföldet az első igénybevételig az (1) és (2) bekezdésben meghatározottak szerint hasznosítani (ideiglenes hasznosítás).
(4) A földhasználó köteles a termőföldnek nem minősülő ingatlanon a növényzet gondozását rendszeresen elvégezni, ha ez az ingatlan más célú hasznosításának megfelelő területfelhasználást nem akadályozza, illetőleg nem korlátozza (mellékhasznosítás).
(5) Az (1)–(4) bekezdésben előírtakat az ingatlanügyi hatóság rendszeresen ellenőrzi.
(5a) A zártkerti ingatlannak minősülő termőföld tekintetében az (1)–(4) bekezdésben előírtak elmulasztása esetén az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzője jelzéssel élhet az ingatlanügyi hatóság felé. Az ingatlanügyi hatóság a jegyző jelzésére a hasznosítási kötelezettség elmulasztása miatt hivatalból eljárást indít és az eljárás eredményéről a jegyzőt tájékoztatja.
(5b) Nem tekinthető az (1)–(4) bekezdésben foglalt kötelezettség elmulasztásának a 2. § 28. pontja szerinti támogatható tájképi elem létesítése és fenntartása.
(5c) Az ingatlanügyi hatóság által az (1)–(4) bekezdésben foglalt kötelezettség elmulasztása miatt indított eljárásban a kötelezettnek nyilatkoznia kell az (5b) bekezdésben foglaltak fennállásáról.
(6) Az ingatlanügyi hatóság az (1)–(4) bekezdésben foglalt kötelezettségek elmulasztása miatt a földvédelmi bírság megfizetésére kötelező véglegessé vált határozatának egy példányát közli a mezőgazdasági igazgatási szervvel.

Digitálisan aláírta:
Tolna Vármegyei Kormányhivatal
(2025.03.07. 12:16:57)

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDFORGALMI OSZTÁLY
7100 Szekszárd, Széchenyi u. 54-58. Telefon: (36 74) 555-240 E-mail: foldhivatali.osztaly@tolna.gov.hu
Hivatali kapu rövid név: TMKHFH, KRID: 300869715
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

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

15. § (2) Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településrendezési terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkozatnia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.
(3) Külterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.
(4) Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

A termőföld védelmének érvényesítése érdekében elengedhetetlen, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A tervek kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az igénybevétellel érintett földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Termőföldet más célra hasznosítani kizárólag a Földhivatali Osztályok jogerős hatósági engedélye birtokában lehet. Ennek hiányában a termőföld felhasználás engedély nélküli más célú hasznosításnak minősül, mely szankciót von maga után.

Harc község közigazgatási területén elhelyezkedő ingatlanok adatairól a földhivataloknál megvásárolható tulajdoni lapokból, illetve *a földhasználati nyilvántartásból való adatszolgáltatásra vonatkozó igazgatási szolgáltatási díj mértékéről és a díjfizetés részletes szabályairól szóló 155/2009. (XI.16.) FVM rendelet* alapján adatvásárlással tájékozódhat.

Állásfoglalásomat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8). Kormányrendelet 37. §-ban, valamint 9. számú mellékletének 18. sorában kapott felhatalmazás alapján adtam ki.

Szekszárd, 2025. március 06.

Dr. Lehőcz Regina főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel: dr. Deli-Bátor

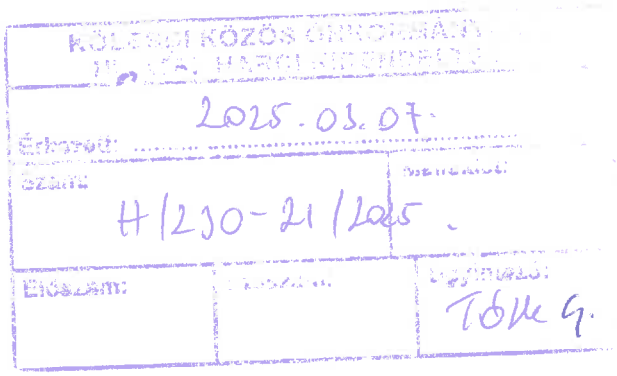
dr. Deli-Bátor Tímea
osztályvezető

Kapja:
1/ címzett
2/ irattár

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDFORGALMI OSZTÁLY
7100 Szekszárd, Széchenyi u. 54-58. Telefon: (36 74) 555-240 E-mail: foldhivatali.osztaly@tolna.gov.hu
Hivatali kapu rövid név: TMKHFH, KRID: 300869715
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

SZTFH
Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám:	**SZTFH-BANYASZ/2868-2/2025.**	Hivatkozási szám:	**H/230-12/2025.**
Tárgy:	**Vélemény Harc Község Településrendezési tervének módosítása tárgyában.**	Ügyintéző:	**Kasztl Csaba Béla**
		Telefon:	**+36 72 795 293**
		Mellékletek:	



Tóth Gábor
polgármester
részére

Harc Község Önkormányzata

KRID: **744751707**
A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

H/230-12/2025. iktatószámú megkeresésére a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) tájékoztatja, hogy Harc község Helyi Településrendezési Tervének módosítása nem érinti az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban vagy az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben szereplő földrészleteket, így véleményadásra Bányafelügyeletnek nincs hatásköre.

A Bányafelügyelet véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Pécs, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Kasztl Csaba Béla
Digitálisan aláírta: Kasztl Csaba Béla
Dátum: 2025.03.06 14:59:09 +01'00'

Kasztl Csaba Béla
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:
1. Harc Község Önkormányzata
2. Irattár

A DOKUMENTUM SZEMÉLYES ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta 2025.03.06 15:06
Dr.Balázs Gábor tű. ddtbk [SK]
Iktatószám:36700/283-1/2025.ált.
NDVA

36700/283-1/2025.ált.

TOLNA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Harc község Településrendezési Tervének módosítása – környezeti értékelés eseti eldöntése
Hiv. szám: H1/230-18/2025.
Ügyintéző: Horváth Tímea tű. alezredes
Telefon: 06-74-504-700

2025.03.07.
H/230-20/2025.
Tóth G.

Tóth Gábor
Polgármester
Harc Község Önkormányzata

Harc

Tisztelt Tóth Gábor Polgármester Úr!

Harc község településrendezési tervének módosítása – környezeti értékelés eseti eldöntése ügyében érkezett megkeresésére hivatkozva az alábbi tájékoztatást adom:

2024. október 1-től hatályba lépett jogszabály módosítás értelmében *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet* 3. melléklet II.2. pont j) alpontja értelmében a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően véleményező szerv a vármegyei iparbiztonsági hatóság, jelen esetben a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály *(Hivatali Kapu azonosító: KHIV TOK TIHF; KRID: 218650758).*

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Kelt: Szekszárd, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Balázs Gábor tű. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Melléklet: –
Terjedelem: 1 oldal
Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapun keresztül)

Cím: 7100 Szekszárd, Wesselényi u. 15.
Telefon: +36(74) 504-700 Fax: +36(74) 504-712
E-mail: tolna.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: TMKVI (KRID:608441175)

HARC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
HARC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
7172 Harc, Fő u. 59.
Tel/Fax:74/437-030

HATÁROZAT KIVONAT

Harc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. április 29-én tartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

35/2025. (IV.29.) önkormányzat határozat:
A partnerségi egyeztetés lezárásáról

Harc Község Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy a településterv 2025. évi módosítása kapcsán

- a partnerségi egyeztetést lezárja, mivel a partnerségi egyeztetés során 2025. március 25-én 18,30 órakor megtartott lakossági fórumon és az egyeztetési időszakban vélemény, észrevétel nem érkezett,
- a helyi építési szabályzat módosító anyagát megküldi az állami főépítész részére záró szakmai véleményezés céljából.

Felelős: Tóth Gábor polgármester
Határidő: azonnal
Határozatról értesül: Béres Gábor települési főépítész
Meridián Kft.
Pénzügy
Irattár

kmf.

Tóth Gábor sk.
polgármester

dr. Herczig Hajnalka sk.
jegyző

Harc, 2025. május 9.

Kölesdi Közös Önkormányzati Hivatal

dr. Herczig Hajnalka
jegyző

HARC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
HARC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
7172 Harc, Fő u. 59.
Tel/Fax:74/437-030

HATÁROZAT KIVONAT

Harc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. április 29-én tartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

34/2025. (IV.29.) önkormányzat határozat:
Környezeti értékelés eseti eldöntéséről

Önkormányzati határozat javaslata Környezeti értékelés eseti eldöntéséről
Harc Község Önkormányzati Képviselő-testülete a környezet védelmének általános szabályairól szóló többször módosított 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdés b) pontja, valamint a 2/2005. (I. 11.) Korm.rendelet (a továbbiakban Kr.)1.§ (3) bekezdése alapján az alábbi döntést hozza:

Harc Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a 2/2005. (I. 11.) Korm.rendelet 2. számú mellékletének szempontjait figyelembe véve úgy határozott, hogy a településrendezési terv módosítására vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatását nem írja elő:

Indoklás:

1. A 2/2005. (I. 11.) Korm.rendelet 1.§ (3) bekezdésének a) pontja alapján „a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál (a továbbiakban HÉSZ), továbbá olyan más, a (2) bekezdés b) pontjába tartozó tervnél, illetve programnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg", továbbá az 1. § (2) bekezdésébe tartozó „terv, illetve program kisebb módosításánál" eseti döntés alapján határozható meg környezeti vizsgálat szükségessége.
2. A módosítás során a Siófoki u. 21. sz. ingatlan (339/4 hrsz.) és mögötte lévő külterületi telek (016/29 hrsz.) tulajdonosi kérelem alapján falusias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerül átsorolásra.
3. A Kr. 4.§ (2) bekezdése alapján a kidolgozó – az önkormányzat- kikérte a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét, amelyek az alábbiak:

   Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztálya SZTFH-BANYASZ/2868-2/2025. ikt. számú levelében megállapítja, hogy hatásköre nincs.

   Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztálya 17515-2/2025. ügyiratszámú levelében földvédelmi szempontból nem emel kifogást.

   Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály BP/2602/00249-2/2025. ügyiratszámú levelében a Méptv. vonatkozó elírásainak figyelembe vétele mellett a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

   Tolna Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály TOF/53/00097-3/2025. ikt.számú levelében megállapítja, hogy talajvédelmi szempontból környezeti értékelés készítése, környezetei vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ NNGYK/21768-2/2025. ikt.számú levelében megállapítja, hogy a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda TOB/2/00114-2/2024. ikt.számú levelében megállapítja, hogy a terv megvalósítása során az épített környezet védelme vélhetően biztosítható. A környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztálya TOG/82/00275-5/2025. ikt.számú levelében megállapítja, hogy környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály TOR/71/00177-3/2025. ikt.számú levelében megállapítja, hogy népegészségügyi szempontból a tervezett módosításhoz környezeti értékelés elkészítése nem indokolt.

Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága DDNPI/599-2/2025. ügyiratszámú levelében úgy nyilatkozik, hogy környezeti értékelés elkészítése nem indokolt.

Tolna Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság H1/230-18/2025. hiv. számú levelében leírja, hogy nem illetékes az adott kérdésben.

Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti é Földművelésügyi Osztály BA/52/02744-3/2025. iktatószámú levelében leírja, hogy a terv módosítása kapcsán jelentős környezeti hatások nem várhatóak, környezeti értékelés készítése nem szükséges.

Alsó-Duna-Völgyi Vízügyi igazgatóság 007614-2/2025 ügyiratszámú levelében leírja, hogy tárgyi ügyben nem illetékes.

Országos Vízügyi Főigazgatóság 31389-0029/2025. ügyiratszámú levelében leírja, hogy tárgyi ügyben nem illetékes.

Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Szek-000494-0003/2025. ügyiratszámú levelében leírja, hogy észrevételt nem tesz.

Felelős: Tóth Gábor polgármester
Határidő: azonnal
Határozatról értesül: Béres Gábor települési főépítész
Meridián Kft.
Pénzügy
Irattár

kmf.

Tóth Gábor sk.
polgármester

dr. Herczig Hajnalka sk.
jegyző

Harc, 2025. május 9.

Kölesdi Közös Önkormányzati Hivatal

dr. Herczig Hajnalka
jegyző

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: TOB/2/00209-23/2025.

Jegyzőkönyv

Készült: Tolna Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: **TVKH**)
Szekszárd, Szent István tér 11-13. fszt. 14-es irodában
2025. május 20-án 9:00 órai kezdettel

Tárgy: **Harc Község településrendezési eszközeinek módosítása (419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet szerinti egyszerűsített eljárás)**

Résztvevők: A mellékelt jelenléti ív szerint

Hajba Csaba állami főépítész köszönti a megjelenteket és megnyitja az egyeztető tárgyalást. Tájékoztatást ad arról, hogy a tárgyalás célja Harc Község (a továbbiakban: **Önkormányzat**) módosuló településrendezési eszközeinek (a továbbiakban: **TRE**) egyeztetése. Az eljárás a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **új R.**) vonatkozó előírásai alapján egyszerűsített eljárásban kerül lefolytatásra.
Tájékoztatást ad arról, hogy a tárgyalásról hangfelvétel, majd a lényeges megállapításokról kivonatos jegyzőkönyv készül.
Ismerteti a meghívottak írásban érkezett véleményeit, amelyek a jegyzőkönyv mellékletét képezik. Tájékoztatást ad arról, hogy a jogszabályi előírások értelmében, aki véleményt nem adott és a tárgyaláson nem képviselteti magát, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. Amennyiben a záró vélemény megadása előtt érkezik vélemény, azt természetesen megküldik, és kérik, hogy az abban foglaltakra, a beruházás akadálymentes megvalósítása céljából legyenek figyelemmel.

A tervezett módosításra véleményt küldött, ellene kifogást nem emelt:

- Tolna Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály: TOR/71/00177-5/2025.
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály: 6760-2/2025/h
- Tolna Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály: TOD/25B/00424-2/2025.
- Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság: K/12396-2/2025.
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály: BP/0801/00390-2/2025.
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága: SZTFH-BANYASZ/5562-2/2025.
- Tolna Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály 30417/302-1/2025.ált.
- Tolna Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató: 36700/534-1/2025.ált.
- Tolna Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály: TOF/53/0097-5/2025.

Hajba Csaba
állami főépítész

Tolnai Dorottya
állami főépítészi referens

Tolna Vármegyei Kormányhivatal 13.

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Jelenléti ív

Tárgy: Harc Község településtervének módosítása – egyeztető tárgyalás

Tervezett módosítás:
Harc Község Önkormányzata a harci 339/4 és 016/29 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterületű építési övezetéből kereskedelmi szolgáltató építési övezetbe történő átsorolás ügyében a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte.

Készült: 2025. május 20. 09:00 órai kezdettel a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Szekszárd, Szent István tér 11-13. fsz. 4-es. tárgyalótermében

	Kérelmező Önkormányzat polgármester, főépítész, tervező	név/beosztás	Aláírás
	Harc Község Polgármestere	Tóth Gábor onkormanyzatharc@tolna.net	
	települési főépítész	Béres Gábor beresga@gmail.com	
	településtervező	Deák-Varga Dénes Meridián Mérnöki Iroda Kft. meridian.deak.varga@gmail.com	
	településtervező munkatárs	Müller Fanni	

Egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek az új R. 11. melléklet alapján	Név	Aláírás
Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda **TMKHFOEP; 562262151** afi@tolna.gov.hu; hajba.csaba@tolna.gov.hu	Hajba Csaba állami főépítész Tolnai Dorottya állami főépítészi referens	
Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi,		

BFKHKOZLEK; 645240704 uto@bfkh.gov.hu		
Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály **ITMVHF; 661038388** vasut.nsa@itm.gov.hu		
Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály **ITMHHF; 566191393** hhf@itm.gov.hu		
a) Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály **ITMLRHF; 162099749**		
b) Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály **HMEIR, 549537936** klh@hm.gov.hu		
Tolna Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Járműforgalmi Osztály **TMKHKF; 307837995** tolna.mf.ut@tolna.gov.hu; tolna.mf.vezeto@tolna.gov.hu;	KLISICS CSABA GORETICH NORBERT	
Tolna Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály **SZEKKEP; 658054791** epitesugy.szekszard@tolna.gov.hu; csaki.emese@tolna.gov.hu; odorne.tunde@tolna.gov.hu		
Tolna Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály **TMKHNTI; 102898115** elelmiszerlanc@tolna.gov.hu		
Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály **TMKHFH; 300869715** foldhivatali.osztaly@tolna.gov.hu; szekszard_m@takarnet.hu;		

Digitálisan aláírta:
dr. Tóth Emese Anna
(2025.05.17. 08:22:20)

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: TOB/22/538-2/2025.
Ügyintéző: Dulai-Balogh Ildikó

Feljegyzés

Harc Község Önkormányzata Képviselő-testületének
Harc Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2020. (I. 9.)
önkormányzati rendelet módosításáról szóló
…/2025. (… …) önkormányzati rendelet-tervezetével kapcsolatos megállapításokról

2025. május 13. napján az Állami Főépítészi Iroda megkereséssel fordult a Törvényességi Felügyeleti Osztályhoz Harc Község Önkormányzata Képviselő-testületének Harc Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2020. (I. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2025. (… …) önkormányzati rendelet-tervezetének törvényességi felülvizsgálata céljából.
A Törvényességi Felügyeleti Osztály a tervezetet a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével, jogalkotási-jogszabályszerkesztési szempontból megvizsgálta és az alábbi észrevételeket teszi.

1./ A tervezet bevezető része nem tagolódik **preambulumbekezdésekre**.
A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. § (1)-(3) bekezdése az alábbiakat rögzíti a **jogszabály preambuluma** (bevezető része) tekintetében:
(1) A jogszabály tervezete preambulumot tartalmaz, amelyben a szabályozás célját minden esetben meg kell határozni. A jogszabály tervezetének preambulumában a jogszabály előkészítője szükség szerint rögzítheti a szabályozással összefüggő azon elvi, elméleti tételeket, amelyeket a jogszabály tervezetének szerkezeti egységeiben a normatív tartalom hiánya miatt nem lehet rendezni.
(2) A rendelet tervezetének preambuluma az (1) bekezdés szerinti tartalmi elemek mellett tartalmazza a rendelet megalkotásához szükséges, az igazságügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott érvényességi kellékek felsorolását.
(3) A jogszabály tervezetének preambulumát az igazságügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott jogszabályszerkesztési követelmények szerint kell kialakítani.

A Jat. 37. § (1) bekezdés alapján, e törvénynek a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény módosításáról szóló 2024. évi XVI. törvénnyel (a továbbiakban: Módtv.) megállapított 6. alcímét azon jogszabálytervezetek esetében kell alkalmazni, amelyek előkészítését 2025. január 1. napján vagy azt követően kezdték meg.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM rendelet) 1. melléklet 7.5.2.1. pontja szerint a rendelet megalkotásához szükséges érvényességi kellékek felsorolásának egy felhatalmazásra vonatkozó hivatkozást tartalmazó felépítése a következő:

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI OSZTÁLY
Hivatali kapu: GYAMHIV17, KRID azonosító: 508809755
7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Levelezési cím: 7101 Szekszárd, Pf.: 280
Telefon: (36 74) 501 230 E-mail: hivatal@tolna.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

„[1] {a preambulum Jat. 18. § (1) bekezdése szerinti eleme}
[...] {a felhatalmazást tartalmazó jogszabályra vonatkozó merev hivatkozás} {a felhatalmazást tartalmazó szerkezeti egységre vonatkozó merev hivatkozás}[-ában (VAGY)-ében (VAGY)-jában] kapott felhatalmazás alapján
{a feladatkörre vagy feladatkörökre vonatkozó hivatkozás} – {az egy vagy több egyetértőre vonatkozó hivatkozás},
{az egy vagy több véleményezőre vonatkozó hivatkozás} – {a jogalkotás aktusára vonatkozó kifejezés}:
A kifejtettek alapján a tervezet preambuluma (bevezető része) akként módosítandó, hogy az két preambulumbekezdésből álljon. Az [1] preambulumbekezdés a szabályozás céját, a [2] preambulumbekezdés a felhatalmazást tartalmazó jogszabályra, a feladatkörre, valamint a véleményezőkre vonatkozó hivatkozásokat tartalmazza.”

2./ Az IRM rendelet 2. §-a kimondja, hogy a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.
Az IRM rendelet 5. § (1)-(2) bekezdése alapján, ha a jogszabály tervezetének a szövegében ismétlődően valamely kifejezés, szókapcsolat, szövegrész fordul elő, az ismétlődő elem helyett rövid megjelölést lehet alkalmazni.
A rövid megjelölést a rövidíteni kívánt elem első előfordulásakor kell meghatározni, és a további használatra utaló „a továbbiakban:” kifejezéssel együtt, zárójelben kell feltüntetni.
Fentiek alapján a tervezet 1. §-át javasolt módosítani, mivel a tervezetben ismétlődően fordul elő szövegrész, így a rövidítést használva (**a továbbiakban: HÉSZ) kifejezés alkalmazandó.**

3./ A tervezet 2. §-a szerint a HÉSZ 2. mellékletét képező SZT-2 jelű belterületi szabályozási terve e rendelet 1. melléklete szerint módosul.
Az IRM rendelet 2. §-a alapján a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.
Fentiek alapján a tervezet 1. §-ában az alábbi szófordulat használatát javasoljuk: a HÉSZ 2. mellékletét képező SZT-2 jelű belterületi szabályozási terve **jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul**.
Ugyanezen ok miatt javítandó a tervezet 3. §-a is.

4./ A Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. § a) pontja alapján a jegyző a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által működtetett Integrált Jogalkotási Rendszer (a továbbiakban: IJR) igénybevételével gondoskodik az önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül az önkormányzati rendelet és valamennyi időállapot szerinti egységes szerkezetű szöveg Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételéről.
A Korm. rendeletben előírtak alapján 2021. április 1. napjától a rendeletek tervezetét a jegyző az IJR rendszer Loclex alrendszerének alkalmazásával szerkeszti meg.
A Loclex célja, hogy lehetővé tegye az önkormányzati rendelet megszövegezését és megszerkesztését, a módosításokkal egységes szerkezet előállítását és ehhez kapcsolódóan az önkormányzati rendelet közzétételének megvalósítását. A Loclex rendeltetésszerű használata biztosítja a jogszabályszerkesztés követelményeinek betartatását, az önkormányzati rendeletek, illetve jogszabályi rendelkezések joghatás kiváltására való alkalmasságát.
Amennyiben a rendelet megszerkesztése és megszövegezése a Loclexben történik, kiküszöbölhetőek az utólag észlelt jogalkotási hibák, továbbá a rendszer használatával kikerülhető annak kockázata, hogy a Nemzeti Jogszabálytárban való közzététel nem lesz végrehajtható.

Ha a normaszöveg előállítása Loclexen kívül, szövegszerkesztőben történik, a tervezet nem feltétlenül alkalmazkodik a szoftver javaslataihoz és hibajelzéseihez, továbbá, ha importálás után a rendszer kodifikációs hibát jelez, a rendelet automatikus publikálása nem valósul meg.
Fentiek alapján kérem, hogy a jövőben az Állami Főépítészi Iroda részére előzetes véleményezés céljából csak olyan rendelet tervezet kerüljön megküldésre, amit a jegyző a Loclex rendszer alkalmazásával szerkesztett meg.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján, kérem Állami Főépítész Urat, hogy a Törvényességi Felügyeleti Osztály által a tervezettel kapcsolatban tett megállapításokon túl, amennyiben szükséges, **egyéb szakmai észrevételeit is szíveskedjen Harc Község Önkormányzata felé jelezni.**

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

A feljegyzést jóváhagyta:

dr. Tóth Emese
főosztályvezető

A DOKUMENTUM SZEMÉLYES ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta 2025.05.16 12:36
Dr.Balázs Gábor tű. ddtbk [SK]
Iktatószám:36700/534-1/2025.ált.
NOVA

TOLNA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy:	Harc község településrendezési eszközeinek módosítása – tárgyalásos eljárás
Hiv. szám:	TOB/2/00209-3/2025.
Ügyintézőjük:	Tolnai Dorottya
Ügyintéző:	Illés Mónika tű. százados
Telefon:	06-74-504-700

Dr. Lehőcz Regina
Főispán
Tolna Vármegyei Kormányhivatal

Szekszárd

Tisztelt Dr. Lehőcz Regina Főispán Asszony!

Harc község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó megkeresésére az alábbiakat javaslom figyelembe venni a dokumentáció véglegesítése előtt:

1. A település ár- és belvíz által veszélyeztetett területeire az állandó építési tilalom kiterjesztése indokolt.
2. A csapadékvíz-elvezető rendszer kialakítását (méret, kapacitás, elvezető és áteresztő képesség) a terület-felhasználás során tervezni szükséges.
3. Azokon a részeken, ahol a talaj laza, löszös szerkezetű, ott az (elvi) építési engedély kiadása előtt be kell szerezni az állami földtani feladatokat ellátó Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága szakmai véleményét.

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet 1. számú melléklete értelmében Harc község II-es katasztrófavédelmi osztályba sorolt.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. § (1) bekezdés a) és aa) pontja, valamint a 11. melléklet 11. pontja alapján az alábbi adatokat szolgáltatom.

A katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében Harc községben lebiztosítás szükséges. *A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet* 2. sz. melléklete szerint a katasztrófavédelmi szempontból II. veszélyességi osztályba sorolt településeken az elégséges védelmi szint meglétéhez a következők szükségesek:

- *Riasztás: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása*
- *Lakosságvédelmi módszer: a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás*

- *Felkészítés: a) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása, b) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával, c) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra*
- *Védekezés: a) különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása, b) a kockázatbecslésnek megfelelően egyes polgári védelmi egységek megalakítása, c) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése*
- *Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte*

Az R. 11. melléklet alapján a polgári védelmi célú adatszolgáltatás a lebiztosított objektumokról és szolgáltatásokról a települési veszélyelhárítási terv mellékletét képező települési adattár alapján valósul meg. Az adattár elektronikus formában Harc község polgármesterénél rendelkezésre áll.

A településen telepített riasztó eszköz (Fő utca 1.) működőképes állapotban van.

Megfogalmazott javaslatainkat kérjük figyelembe venni.

A tájékoztatást az R-ben foglaltak alapján adtam.

Kelt: Szekszárd, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Balázs Gábor tű. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Melléklet: –
Terjedelem: 2 oldal
Kapja: Címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – NOVA SZEÜSZ)

Cím: 7100 Szekszárd, Wesselényi u. 15.
Telefon: +36(74) 504-700 Fax: +36(74) 504-712
E-mail: tolna.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: TMKVI (KRID:608441175)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

36700/534-1/2025.ált.

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

ERDÉSZETI ÉS FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

Hajba Csaba
állami főépítész
részére

Iktatószám: BA/52/02744-5/2025
Ügyintéző: Felső-Nemesné Tóth Marianna
Tárgy: Harc Község településrendezési eszközeinek módosítása

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Főépítész Úr!

Az erdészeti hatóságként eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal (Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály, 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12., a továbbiakban: **Erdészeti Hatóság**) a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda *TOB/2/00209-3/2025.* számú megkeresésére **Harc Község** településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a megkereséshez mellékelt dokumentáció és az Országos Erdőállomány Adattár (a továbbiakban: Adattár) adatai alapján **erdővédelem kérdése tekintetében kifogást nem emel**.

Az Erdészeti Hatóság a 2025. május 20. napján tartandó egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.

Az Erdészeti Hatóság tárgyi ügyben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontja, és 11. melléklet 20. pontja alapján adta meg véleményét.

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.
☎: +36 72 795 009
✉: efo@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAMKHEI; KRID: 505958775
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK AF EFMO; KRID: 223384900
Honlap: kormanyhivatalok.hu

Erdészeti hatóságként a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján járt el, illetékességi területéről a 2. melléklete 6. pontja rendelkezik.

Pécs, dátum az elektronikus aláírás szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Felső-Nemesné Tóth Marianna
ügyintéző

Kapják:

1. **TMKHFOEP** – ***HK(KRID: 562262151) + email (szerkeszthetően: afi@tolna.gov.hu)***
2. **Irattár**

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2025.05.15 14:27:59
Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Felső-Nemesné Tóth Marianna

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.
☎: +36 72 795 009
✉: efo@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAMKHEI; KRID: 505958775
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK AF EFMO; KRID: 223384900
Honlap: kormanyhivatalok.hu

SZTFH
Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám:	**SZTFH-BANYASZ/5562-2/2025.**	Azonosító szám:	
Tárgy:	**Vélemény Harc Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában.**	Hivatkozási szám:	**TOB/2/00209-3/2025.**
		Ügyintéző:	**Kasztl Csaba Béla**
		Telefon:	**+36 72 795 293**
		E-mail:	**csaba.kasztl@sztfh.hu**
		Mellékletek:	

Hajba Csaba
állami főépítész
részére

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Főépítész Úr!

TOB/2/00209-3/2025. iktatószámú megkeresésére a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) tájékoztatja, hogy Harc község településrendezési eszközeinek módosítása nem érinti az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban vagy az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben szereplő földrészleteket, így véleményadásra Bányafelügyeletnek nincs hatásköre.

A Bányafelügyelet véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Pécs, *időbélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Kasztl Csaba Béla Digitálisan aláírta: Kasztl Csaba Béla
Dátum: 2025.05.14 13:49:40 +02'00'

Kasztl Csaba Béla
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:
1. Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda - hivatali kapun
2. Irattár

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
mint honvédelmi szakhatóság
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 6760-2/2025/h
Hiv. szám: TOB/2/00209-3/2025.

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Hajba Csaba
Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda
állami főépítész

7100 Szekszárd
Szent István tér 11-13.

Tárgy: Harc Község településrendezési eszközeinek módosítása (339/4 és 016/29 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterületű építési övezetéből kereskedelmi szolgáltató építési övezetbe történő átsorolása) - egyszerűsített eljárás, egyeztető tárgyalás

Tisztelt Főépítész Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem sértik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem emelek.

Tájékoztatom azonban, hogy Harc község teljes közigazgatási területe érintett a Magyar Honvédség (a továbbiakban: MH) nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása szempontjából kiemelten fontos, honvédelmi érdekű feladatainak ellátása érdekében a MH Légi Műveleti Vezetési és Irányítási Központ által működtetett távolfelderítő radarberendezés 40 km széles védőterületével.

Az MH által üzemeltetett radarállomások honvédelmi érdekű, korlátozásmentes működtetése nemcsak a nemzeti védelmi feladatok végrehajtása tekintetében tölt be fontos szerepet, de Magyarország nemzetközi szerződésekben vállalt kötelezettségei teljesítése szempontjából is kiemelt jelentőséggel bír.

A honvédelemről és a Magyar Honvédségről szóló 2021. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Hvt.) 1. (1) szerint „a honvédelem nemzeti ügy”.

A fentiekre és a Hvt. 3. § 11. pontra tekintettel a honvédelmi és katonai célú ingatlanok korlátozásmentes használatának biztosítása honvédelmi és nemzeti érdek is.

A jogbiztonság fenntartása érdekében a településrendezési eszközökben a norma címzettjei számára, világosan, egyértelműen és a jogintézmények kiszámíthatóságát biztosítva a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 55. § (1) bekezdését figyelembe véve – a jogalkotó kötelessége a honvédelmi érdeket (nemzeti érdeket) szolgáló területek korlátozásmentes működését szolgáló védőterületek kijelölése, a környező, nem katonai területeken folytatott tevékenységek és területhasználatok biztosítása érdekében.

A TÉKA 55. § (2) bekezdés szerint „A védőterület kiterjedését, felhasználásának és beépítésének lehetőségét, módját és feltételeit a vonatkozó jogszabályok – ennek hiányában az illetékes hatóságok előírásai – alapján kell meghatározni. A településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata vagy módosítása során a honvédelmi és katonai célú építmények működési és védőterületét a honvédelmi miniszter adatszolgáltatása alapján kell kijelölni.”

Az MH működési valamint a honvédelmi és katonai célú területek védőterületén belül létesítendő építmények kedvezőtlenül érinthetik az MH illetve a honvédelmi és katonai célú területek működését, ezért az építési engedélyezési beruházások megvalósítása során szükséges vizsgálni a megvalósíthatóság feltételeit és a létesítendő építmények hatását a radar vagy a honvédségi rendszerek működésére.

Az MH működési vagy a honvédelmi területek védőterületén belül – a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) nevesített általános, és sajátos építményfajtáknál – az engedélyezési eljárásokba a Honvédelmi Minisztériumot, mint szakhatóságot érintettség esetén kell bevonni az adott építményfajtákra vonatkozó építésügyi, építésfelügyeleti, hatósági eljárások (lásd: az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet) szerint.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2025. május 20-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a Méptv. 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 3 lap
Ügyintéző (tel/fax): Gottwald Erzsébet (tel.:+36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Koós Tamás
Időpont: 2025.05.15 13:48:31 CEST

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hajba Csaba
Állami Főépítész

Ügyiratszám: 17530-2/2025.
Ügyintéző: Lakatosné Hantos Mariann
Hiv.szám: TOB/2/00209-3/2025.

Szekszárd
Szent István tér 11-13.
7100

Tárgy: Adatszolgáltatás

Tisztelt Főépítész Úr!

A TOB/2/00209-3/2025. iktatószámú levelére az alábbi választ adjuk:

Földvédelmi szempontból a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztálya nem emel kifogást a Harc Község településrendezési eszközeinek módosításával szemben, azonban a következő szempontokra kell tekintettel lenni a módosítás során:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezéseit kell figyelembe venni a településrendezési tervek kialakítása során:

5. § (1) A földhasználó – ha e törvény vagy az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály másként nem rendelkezik, választása szerint – köteles a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni (hasznosítási kötelezettség).
(2) Szőlőt és gyümölcsöst a művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítani.
(3) Ha az ingatlanügyi hatóság engedélyezte a termőföld más célú hasznosítását, a földhasználó köteles a termőföldet az első igénybevételig az (1) és (2) bekezdésben meghatározottak szerint hasznosítani (ideiglenes hasznosítás).
(4) A földhasználó köteles a termőföldnek nem minősülő ingatlanon a növényzet gondozását rendszeresen elvégezni, ha ez az ingatlan más célú hasznosításának megfelelő területfelhasználást nem akadályozza, illetőleg nem korlátozza (mellékhasznosítás).
(5) Az (1)–(4) bekezdésben előírtakat az ingatlanügyi hatóság rendszeresen ellenőrzi.
(5a) A zártkerti ingatlannak minősülő termőföld tekintetében az (1)–(4) bekezdésben előírtak elmulasztása esetén az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzője jelzéssel élhet az ingatlanügyi hatóság felé. Az ingatlanügyi hatóság a jegyző jelzésére a hasznosítási kötelezettség elmulasztása miatt hivatalból eljárást indít és az eljárás eredményéről a jegyzőt tájékoztatja.
(5b) Nem tekinthető az (1)–(4) bekezdésben foglalt kötelezettség elmulasztásának a 2. § 28. pontja szerinti támogatható tájképi elem létesítése és fenntartása.
(5c) Az ingatlanügyi hatóság által az (1)–(4) bekezdésben foglalt kötelezettség elmulasztása miatt indított eljárásban a kötelezettnek nyilatkoznia kell az (5b) bekezdésben foglaltak fennállásáról.
(6) Az ingatlanügyi hatóság az (1)–(4) bekezdésben foglalt kötelezettségek elmulasztása miatt a földvédelmi bírság megfizetésére kötelező véglegessé vált határozatának egy példányát közli a mezőgazdasági igazgatási szervvel.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDFORGALMI OSZTÁLY
7100 Szekszárd, Széchenyi u. 54-58. Telefon: (36 74) 555-240 E-mail: foldhivatali.osztaly@tolna.gov.hu
Hivatali kapu rövid név: TMKHFH, KRID: 300869715
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

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

15. § (2) Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településrendezési terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkozatnia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.
(3) Külterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.
(4) Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi fölrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

A termőföld védelmének érvényesítése érdekében elengedhetetlen, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A tervek kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az igénybevétellel érintett földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Termőföldet más célra hasznosítani kizárólag a Földhivatali Osztályok jogerős hatósági engedélye birtokában lehet. Ennek hiányában a termőföld felhasználás engedély nélküli más célú hasznosításnak minősül, mely szankciót von maga után.

Harc Község közigazgatási területén elhelyezkedő ingatlanok adatairól a földhivataloknál megvásárolható tulajdoni lapokból, illetve *a földhasználati nyilvántartásból való adatszolgáltatásra vonatkozó igazgatási szolgáltatási díj mértékéről és a díjfizetés részletes szabályairól szóló 155/2009. (XI.16.) FVM rendelet* alapján adatvásárlással tájékozódhat.

Állásfoglalásomat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8). Kormányrendelet 37. §-ban, valamint 9. számú mellékletének 18. sorában kapott felhatalmazás alapján adtam ki.

Szekszárd, 2025. május 14.

Dr. Lehőcz Regina főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel: dr. Deli-Bátor

dr. Deli-Bátor Tímea
osztályvezető

Kapja:
1/ címzett
2/ irattár

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDFORGALMI OSZTÁLY
7100 Szekszárd, Széchenyi u. 54-58. Telefon: (36 74) 555-240 E-mail: foldhivatali.osztaly@tolna.gov.hu
Hivatali kapu rövid név: TMKHFH, KRID: 300869715
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Hajba Csaba állami főépítész úr
részére

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

Szekszárd
Szent István tér 11-13.
7100

Iktatószám: BP/0801/00390-2/2025
Ügyintézők: Bánhidi Viktória
Telefon: +36 1 815 9633
Tárgy: Harc község településrendezési eszközeinek módosítása (2025. évi módosítás / Brill Pálinkaház telephelyének módosítása) – egyszerűsített eljárás / tárgyalás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! KRID: 562262151

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Harc község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos TOB/2/00209-3/2025. számú, 2025. május 13-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2025. május 20-án tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Koszéj Adél
osztályvezetői feladatok ellátására
kijelölt szakmai vezető

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

HAJBA CSABA
Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

Iktatószám:TOF/53/00097-5/2025
Ügyintéző: Bálint Károly
Hiv. szám: TOB/2/00209-3/2025

SZÉKHELYÉN

Tárgy: Harc Község településrendezési eszközeinek módosítása – egyeztető tárgyalás

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNYEZÉS

A **Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészének** (7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13.) fenti számú megkeresése alapján a részemre megküldött iratanyagba foglaltak figyelembevételével, mint az adott ügyben közreműködő, hatáskörrel rendelkező és illetékes talajvédelmi hatóság, szakhatósági véleményem **Harc Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban** a következő:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15) kormányrendelet 11. melléklete 18. pontjának felhatalmazása alapján, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tftv.) előírásainak figyelembevételével az alábbi véleményt adom:

- **A benyújtott iratanyag talajvédelmi érdekek figyelembevételével készült, a benne foglaltak talajvédelmi szempontból nem kifogásolhatóak.**

A változtatásokkal kapcsolatos későbbi engedélyezés eljárások során a talajvédelmi hatóság szakkérdés vizsgálata vagy szakhatósági állásfoglalás kiadása során adja meg a pontos talajvédelmi előírásokat.

Amennyiben a változással érintett területeken tervezett beruházások megvalósításakor mezőgazdasági művelésű területeket vagy termőföldnek minősülő ingatlanokat igénybe vesznek, az építés az alábbi jogszabályok figyelembevételével történhet:
- 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről, továbbiakban Tfvt.,
- 90/2008. (VII.18.) FVM rendelet a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól.

Ezen szakhatósági vélemény az önkormányzati rendeletben szereplő időpontig érvényes.

INDOKOLÁS

A **Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze** szakhatósági vélemény megadása iránti megkereséssel élt a talajvédelmi hatóság felé Harc Község településrendezési eszközeinek módosításához készült véleményezési dokumentációval kapcsolatban.

Ügyiratához csatolta az alábbi dokumentációt:

- Harc Község Településrendezési tervének 2025. évi módosítása – Záró vélkeményeztetési dokumentáció (Készítette: Deák-Varga Dénes; ny.sz.: TT/ 17-1593, Tkö 17-00773; készült: 2025. május)

A benyújtott dokumentáció alapján az alábbiakat állapítottam meg:

- **A településrendezési eszközök módosításának kidolgozása során a talajvédelmi érdekeket figyelembe véve jártak el, annak tartalma talajvédelmi szempontból elfogadható.**
- A tervezett módosításnak a rendelkező részben és a benyújtott iratanyagban szereplő jogszabályok betartása esetén várhatóan nem lesz a talaj és a termőföldek minőségére negatív hatása.
- A településrendezési terv módosítását követően, a megkezdett más célú hasznosítási, illetve az egyedi engedélyezési eljárások során fogjuk a talajvédelmi jogszabályok betartását érvényesíteni.

A benyújtott dokumentáció felülvizsgálata alapján megállapítottam, hogy a talajvédelmi követelmények a dokumentációban foglaltak alapján, szakhatósági véleményem figyelembevételével nem sérülnek.

Szakhatósági véleményemet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. d) pontjának és a 419/2021 (VII.15) kormányrendelet 11. melléklete 18. pontjának felhatalmazása alapján, a Tftv. előírásainak figyelembevételével fogalmaztam meg.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

dr. Lehőcz Regina főispán nevében és megbízásából,

Németh Judit
osztályvezető

KÖZÉP-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR

SZEKSZÁRDI SZAKASZMÉRNÖKSÉG

Dátum:
2025. 05. 19.

Ügyiratszám:
Szek-000494-0009/2025

Előadó:
Rohr Katalin
rohrkatalin@kdtvizig.hu

Hivatkozási szám:
TOB/2/00209-3/2025.

Tárgy: Harc Község településrendezési eszközeinek módosítása – egyeztető tárgyaláshoz vélemény

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13.
afi@tolna.gov.hu

Tisztelt Cím!

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze TOB/2/00209-3/2025. iktatószámú levelében tájékoztatta Igazgatóságunkat, hogy Harc község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában egyeztető tárgyalást hív össze.

Levelében megadott linken elérhetővé tette a Meridián Mérnöki Iroda Kft. (felelős tervező: Deák-Varga Dénes) által 2025. május hónapban készített *„Harc község településrendezési tervének 2025. évi módosítása Brill Pálinkaház Kft. telephelyének módosítása"* című záró véleményezési dokumentációt (Munkaszám: 6355/2025.)

A megküldött dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban Igazgatóságunk véleményét kérte.

A tervezett módosítások Harc 339/4 és 016/29 hrsz-ú ingatlanokat érintik, melyeket falusias lakóterületű építési övezetéből kereskedelmi szolgáltató építési övezetbe kívánnak átsorolni.

Véleményünket árvízvédelmi szempontból az alábbiakban adjuk meg:

Tájékoztatjuk, hogy a *települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet* melléklete alapján Harc Község a „C", azaz az enyhén veszélyeztetett kategóriába tartozik (nyílt vagy mentesített ártéren helyezkedik el, és előírt biztonságban kiépített védművel rendelkezik). A módosítani kívánt földrészletek a települést védő belvízvédelmi töltéstől mintegy 0,9-1 kilométerre találhatóak a mentett oldalon.

Az értintett földrészletek a Sió-csatorna ~26,8-27 fkm szelvény magasságában fekszenek. *A folyók mértékadó árvízszintjeiről szóló 74/2014 (XII.23.) BM rendelet* alapján az ezekhez a szelvényekhez tartozó mértékadó árvízszint (MÁSZ) 92,93-92,95 mBf. A rendelet 1. § (2) bekezdése szerint a mértékadó árvízszint a jégmentes árvíznek az 1%-os valószínűségű vízhozamából származtatott vízszint, amely hatévente felülvizsgálatra kerül.

A tervezett módosítás ellen árvízvédelmi szempontból kifogást nem emelünk. Kérjük az Önkormányzatot, szíveskedjen a módosított településrendezési eszközöket, azok elfogadását követően a Korm. rendelet 43. § (2) szerint megküldeni, illetve elérhetőségéről tájékoztatni.

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 74 311-911 • 7100 Szekszárd, Bezerédj u. 14. • levélcím: 7101 Szekszárd, Pf.: 38
• e-mail: szekszard@kdtvizig.hu • MÁK 10029008-01712041

Vízrendezési szempontból az alábbi nyilatkozatot adjuk:

Igazgatóságunk nyilvántartása alapján az érintett ingatlanok területei nem részei belvízvédelmi öblözetnek, valamint rendszeresen vízjárta területtel sem érintettek.

A megküldött dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban vízrendezési szempontból észrevételt nem teszünk.

Vízvédelmi valamint víziközmű szempontból az alábbi nyilatkozatot adjuk:

Tárgyi ügyben megküldött terv szerint Harc 339/4 hrsz.-ú ingatlan és a mögötte lévő 016/29 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerülnek átsorolásra.

A terv rögzíti, hogy a területen pálinkafőző kisüzem működik évek óta, az üzemeltető az üzemet további tároló épülettel, illetve a meglévő lakóépületet tetőtér ráépítéssel kívánja bővíteni. Az ingatlan vízellátása és szennyvízelvezetése közüzemi rendszerekről biztosított.

A megküldött megkeresésre szerint a tervezett módosításokkal közműfejlesztési igény nem merül fel, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a módosítások víziközmű szempontokat nem érintenek.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a települési szennyvízcsatorna hálózatba bocsátott szennyvizek minőségének meg kell felelnie a *vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól* szóló 28/2004. (XII.25) KvVM rendelet 4. számú mellékletében előírt küszöbértékeknek.

A megküldött véleményezési dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem emelünk.

Harc településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

Tisztelettel:

Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Szakaszmérnöksége 13. Szekszárd

Beke Zsolt
szakaszmérnökség vezető

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tárgy: Harc Község településrendezési eszközeinek módosítása
Hiv. szám: TOB/2/00209-3/2025.
Ügyintézőjük: Tolnai Dorottya
Ügyintéző: Olasz Tamás tű. őrnagy
Elérhetősége: 74/504-709

Hajba Csaba
Állami Főépítész
Tolna Vármegyei Kormányhivatal

Szekszárd

Tisztelt Hajba Csaba Állami Főépítész Úr!

Harc Község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó megkeresésére az alábbiakat javaslom figyelembe venni a dokumentáció elkészítése során, ismertetve a hatáskörömbe tartozó kérdésekben az adott területre vonatkozó követelményeket és a terv tartalmi elemeivel kapcsolatos elvárásaimat:

1. Amennyiben a tervekben jelölt területen a B–F tűzvédelmi osztályba sorolt (fa vagy más éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetű, fokozatú, héjazatú) anyagból létesítendő építmények között *a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló* 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 53. § (1) bekezdésben előírt (tűz-, illetve telepítési) távolság nem tartható, be kell szerezni a területileg illetékes elsőfokú tűzvédelmi hatóság szakmai véleményét.

2. Az új, beépítésre tervezett területek oltóvízzel való ellátottságának megoldásaira vonatkozó konkrét elképzeléseket *a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény* (a továbbiakban: Méptv.) 181. § (1) bekezdés *a)* pontjának és *a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény* (a továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdésének figyelembe vételével kell kialakítani.

3. A tűzoltás alapvető feltételeinek biztosítása tekintetében az építmények megközelítési lehetőségeit, a tűzoltóság járműveinek felvonulási útját és azok felállítási helyét az Méptv. 181. § (1) bekezdés *b)* pontjában foglaltak szerint kell kialakítani.

4. Tűzjelzés céljára a településen mindenki által bármikor igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani a Ttv. 5. § (5) bekezdése szerint.

5. *Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet* (a továbbiakban: OTSZ) 31. § (2) bekezdése értelmében zsindely, nád, szalma és egyéb E, F_{roof} vagy F tűzvédelmi osztályú anyag tetőfedésként csak a területileg illetékes tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre (egyedi esetként kezelendő a tájegység vagy területrendezési egység is) vonatkozó

7100 Szekszárd, Mikes utca 16-22. Telefon: (36 74) 504-709 E-mail: hivatal@tolna.gov.hu
Levelezési cím: 7100 Szekszárd, Augusz Imre utca 7. Hivatali kapu rövid név: TMKH, KRID: 218650758
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

engedélye és annak feltételei alapján, legfeljebb egy emeletszinttel rendelkező épületeknél alkalmazható. Nem kell a tűzvédelmi hatóság engedélye, ha az E tűzvédelmi osztályú tetőfedés a B_{roof}(t1) osztályt is teljesíti, az építmény legfeljebb kétszintes, és Nagyon Alacsony Kockázati osztályba tartozik.

6. A településen az oltóvíz-intenzitást, az oltóvízhálózat kialakítását, valamint a tűzcsapokkal szemben támasztott követelmények megvalósulását az OTSZ előírásai alapján kell biztosítani.
7. Minden építészeti átalakítás, bővítés, rendeltetésváltoztatás során érvényre kell juttatni a TÉKA 40. § (1) bekezdésben és az 73. §-ban megfogalmazott, a tűzbiztonságra vonatkozó előírásokat.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R1.) 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja és a 11. melléklet 11a. pontja alapján az alábbi adatokat szolgáltatom:

Harc Községben veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem működik, így a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R2.) 29. §-ában foglaltakat figyelembe véve további követelmények megfogalmazása nem indokolt.

Megfogalmazott javaslatainkat kérjük figyelembe venni.

A tájékoztatást az R1-ben, valamint az R2-ben foglaltak alapján adtam.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

dr. Lehőcz Regina főispán nevében és megbízásából:

Sághy-Takács Krisztián tű. őrnagy
osztályvezető

Melléklet: -
Terjedelem: 2 oldal
Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali Kapun keresztül)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

30417/302-1/2025.ált.

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Elektronikusan aláírta:
Kúti Zoltán
irodavezető-helyettes
2025.05.15 10:31
A HITELESSÉG ELLENŐRZÉSÉHEZ KATTINTSON IDE

Iktatószám: K/12396-2/2025
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Hiv. ügysz.: TOB/2/00209-3/2025
Készült: 2025. május 15.

Hajba Csaba állami főépítész úr részére
Szekszárd
Szent István tér 11-13.
7100

Tisztelt Hajba Csaba Állami Főépítész Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Harc Község Településrendezési eszközeinek 2025. évi, a Harc külterület 339/4 és 016/29 hrsz ingatlanok övezeti átsorolásával kapcsolatos módosításait megvizsgálta.

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

Jelen véleményt *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Korm. rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

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

ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTÉRIUM
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/30615-1/2025/VHF
Ügyintéző: Farkas Eszter
Telefonszám: +36 1 477 1543
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv. szám: TOB/2/00209-3/2025

Hajba Csaba állami főépítész
Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda
7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13.

Tisztelt Hajba Csaba állami főépítész úr!

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda (7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13.) TOB/2/00209-3/2025 hivatkozott ügyiratszámon, az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) megküldött „*Harc Község településrendezési eszközeinek módosítása ügyében egyeztető tárgyalás - a harci 339/4 és 016/29 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterületű építési övezetéből kereskedelmi szolgáltató építési övezetbe történő átsorolás ügyében*.” tárgyú megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során mint kijelölt hatóság jár el.

Harc Község településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Rácz Imre
osztályvezető

Kapja:

1. **Hajba Csaba állami főépítész**
   Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
   7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13.
2. **Irattár**

Országos Atomenergia Hivatal

1539 Budapest 114, Pf. 676
Telefon: (1) 436-4800
Telefax: (1) 436-4804
E-mail: haea@haea.hu

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

OAHJSZFO/5-197/2025

Hajba Csaba Állami Főépítész Úr részére

Ügyintézőnk: dr. Czippán Bánk

Ügyintézőjük: Tolnai Dorottya

TMKHFOEP HIVATALI KAPU

Számuk: TOB/2/00209-3/2025.

KRID: 562262151

Tárgy: Válasz Harc község településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárás szerinti módosítása kapcsán Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda TOB/2/00209-3/2025. számú meghívására 2025.05.20., 09.00 egyeztető tárgyalásra, záró szakasz

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A 2025. május 13. napján kelt TOB/2/00209-3/2025. számú levelével tájékoztatást adott részünkre Harc község településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárás keretében történő módosítása során tartandó egyeztető tárgyalás összehívásáról. Levelében elküldte a módosított dokumentáció elérhetőségét, valamint a záró szakaszban az egyeztető tárgyalás meghívóját.

A településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelem nem tartalmaz a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény szerinti új beépítésre szánt terület kijelölést. **A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításának célja** a Harc községhez tartozó 339/4 és 016/29 helyrajzi számú ingatlanok Lf falusias lakóterületű építési övezetből Gksz-1 kereskedelmi szolgáltató építési övezetbe történő átsorolása.

Az Országos Atomenergia Hivatal (a továbbiakban: OAH) feladat- és hatáskörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (a továbbiakban: Atv.) 17.§-a, valamint az Atv. végrehajtására kiadott jogszabályok, így

- a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 1/2022. (IV.29.) OAH rendelet,
- a radioaktív hulladékok átmeneti tárolását vagy végleges elhelyezését biztosító tároló létesítmények biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 9/2022. (XII.29.) OAH rendelet,
- a nukleáris létesítmény és a radioaktívhulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI.24.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásai,

valamint további jogszabályok határozzák meg.

A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogkörről a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: EljR.), illetve annak 11. melléklete rendelkezik.

Harc község településrendezési eszközeinek módosított dokumentációját, annak alátámasztandó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette.

Az EljR. felhatalmazása alapján – megkeresésére válaszolva – az alábbi véleményt adom: A tervezési terület figyelembe veendő közelségében az OAH feladat- és hatáskörébe tartozó létesítményként a Paksi Atomerőmű és a Kiégett Kazetták Átmeneti Tárolója, valamint a Bátaapátiban létesített kis és közepes aktivitású radioaktív hulladékok tárolója üzemel.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Harc község településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján az OAH feladat- és hatáskörét nem érinti, ezért **a meghirdetett egyeztető tárgyaláson nem kívánunk részt venni.**

Felhívom még a figyelmét, hogy a Korm. rendelet 7.§ (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmények és a radioaktívhulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény és a radioaktívhulladék-tároló engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a Korm. rendelet szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.

Az OAH részére elegendő az EljR. 72.§ (1) bekezdésének megfelelő tájékoztatás az elfogadott településrendezési eszközökről.

Budapest, az elektronikus időbélyegző szerint

Az Országos Atomenergia Hivatal elnöke,
Kádár Andrea Beatrix nevében

dr. Tóth Gyöngyvér
főosztályvezető

Kapják:
1. Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
2. Irattár

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tolna Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda
Állami Főépítész

Iktatószám: TOD/25B/00424-2/2025
Ügyintéző: Ökrös Evelin
Elérhetőség: +36-74/505-600 / 235
okros.evelin@tolna.gov.hu
Hiv. szám: TOB/2/00209-3/2025.

Tárgy: Harc Község településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosításához vélemény

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Harc Község Önkormányzata Polgármestere kérésére Harc Község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán indult egyszerűsített eljárás keretében a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze azzal kereste meg a Tolna Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: örökségvédelmi hatóság) kulturális örökségvédelmi feladatkört ellátó szervezeti egységét, az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályát, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja, valamint a 68. § (2) bekezdés c) pont eljárási szabályainak alkalmazásával közölje véleményét Harc Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban.

A településrendezési eszközök egyeztetése az új R. 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján egyszerűsített eljárás keretében történik, az új R. 68. § (2) bekezdés c) előírásainak megfelelően. Az új R. 64. § (5)-(6) bekezdés rendelkezése alapján az örökségvédelmi hatóság a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 62. § b) pontja szerinti örökségvédelmi felügyeleti feladatkörében az alábbi örökségvédelmi észrevételeket teszi.

- A tervezett, *Harc Község Önkormányzata a harci 339/4 és 016/29 hrsz.-ú ingatlanok falusias lakóterületű építési övezetéből kereskedelmi szolgáltató építési övezetbe történő átsorolás ügyében a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése,* elnevezésű pontban említett övezeti átsorolás védett kulturális örökségi elemet nem érint.

A tervezett módosítás nem sért örökségvédelmi érdeket, így az örökségvédelmi hatóság az ellen nem emel kifogást.

Szekszárd, 2025.05.16.

Dr. Lehőcz Regina főispán nevében és megbízásából:

Tisztelettel:

Tolna Vármegyei Kormányhivatal 225.

Ódorné Tóth Tünde
osztályvezető

Kapják:
1. Hajba Csaba, Tolna Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészi Iroda, Állami Főépítész - elektronikus úton
2. Irattár

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

HAJBA CSABA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ
TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: TOG/82/00275-9/2025
Ügyintéző: Kálmán Betti Mariann
Hiv. szám: TOB/2/00209-3/2025.

Tárgy: Harc község településrendezési eszközeinek 2025. évi módosítása – egyszerűsített eljárás

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Megkeresésében tájékoztatta a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (továbbiakban: hatóság) az alábbiakról.

Harc község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 16/2025. (II. 12.) számú határozatában döntött a község településrendezési eszközeinek módosításáról, melynek egyeztetési folyamatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően egyszerűsített eljárás keretében kívánja lefolytatni.

A tervezett módosítás:
A Harc, Siófoki utca 21. (339/4 és 016/29 hrsz.) telkek teljes területén meglévő lakóház bővítése és az ott működő gazdasági tevékenység (pálinkafőző kisüzem) közeljövőben tervezett fejlesztési lehetőségének megteremtése céljából Lf jelű falusias lakóterületből Gksz-1 jelű kereskedelmi szolgáltató területbe sorolása.

A mellékelt dokumentum és a rendelkezésre álló információk alapján a következő megállapítások tehetőek.

Környezetvédelem
Harc Község Településrendezési Tervének 2025. évi módosításával kapcsolatban a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján, levegőtisztaság-védelmi, zaj és rezgés-védelmi valamint környezetvédelmi szempontból elvi kifogás nem merült fel, környezetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatások nem várhatóak.
Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatására nem volt szükség.
A mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok betartása kötelező. *A környezetvédelmi hatóság az egyes beruházásokkal összefüggő részletes véleményét a pontos tervezési adatok ismeretében, közigazgatási hatósági eljárás keretien belül adja meg.*
Az egyes beruházások vonatkozásában a megvalósítás előtt meg kell vizsgálni a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet szerinti, esetlegesen felmerülő, környezetvédelmi hatóság előtt lefolytatandó eljárás szükségességét.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY
7100 Szekszárd, Arany János u. 27. Telefon: +36 74 501 940 E-mail: termeszetvedelem@tolna.gov.hu
Hivatali kapu: SZEKKTO, KRID: 147524181
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján levegőtisztaság-védelmi, valamint zaj és rezgés-védelmi szempontból elvi kifogás nem merült fel.

Táj- és természetvédelem

A tervezett módosítás területe védett természeti területnek, Natura 2000 területnek, Országos Ökológiai Hálózatnak, tájképvédelmi övezetnek nem képezi részét, jelenlegi ismereteink szerint védett természeti érték tartós előfordulási helyeként nem ismert.
Táj- és természetvédelmi szempontból a hatóság a módosításokat elfogadja.

Hulladékgazdálkodás

Harc Község Önkormányzata Településrendezési tervének 2025. évi módosításával kapcsolatban a hulladékgazdálkodási hatóság részéről - a mindenkor hatályos szakágazati jogszabályok betartása mellett - kizáró ok nem merül fel.

Biológiai aktivitásérték

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján az egy hektár területnagyságot meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során biológiai aktivitásérték (a továbbiakban: BAÉ) számítást kell alkalmazni.
Jelenlegi tervmódosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért BAÉ számítás nem készült.

A fentiekre tekintettel a hatóság Harc község településrendezési eszközeinek módosítását a hatályos és vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett elfogadásra javasolja.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

dr. Lehőcz Regina főispán nevében és megbízásából:

Blaskovits Zoltán
osztályvezető

Értesül:

1. TVKH Állami Főépítészi Iroda, **HK** (TMKHFOEP)
2. Irattár

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

HAJBA CSABA
Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

Iktatószám: TOR/71/00177-5/2025.
Ügyintéző: Nagy Mercédesz
Hiv.szám: TOB/2/00209-3/2025.

Szekszárd
Hivatali kapu útján: TMKHFOEP; KRID azonosító: 562262151

Tárgy: Harc Község településrendezési eszközeinek módosítása ügyében tárgyalásos eljárás - közegészségügyi szakvélemény

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Ön 2025. május 13-án, Harc Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában kereste meg a népegészségügyi feladatkörben eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivatalt.

A megkeresés alapja az *„a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről”* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) a 68. § (2) bekezdés c) pontja.

A megkeresés szerint Harc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött a község településrendezési eszközeinek a módosításáról, az alábbiak szerint:

- *a 339/4 és 016/29 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterületű építési övezetéből kereskedelmi szolgáltató építési övezetbe történő átsorolása.*

A megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően megállapítottam, hogy a tervezett módosítások környezet-egészségügyi érdeket nem sértenek, az érintett lakosság életkörülményeiben, az épített környezetben olyan változást nem okoznak, amely egészségi kockázatot jelentene.

A tervezett módosítással szemben környezet-egészségügyi szempontból kifogást nem emelek, egyéb feltételt nem határozok meg.

Tájékoztatom továbbá, hogy a 2025. május 20-án $9^{\underline{00}}$ -kor tartandó tárgyaláson nem áll módunkban részt venni.

Közegészségügyi szakvéleményemet „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64 §. (5) bekezdés, (6) bekezdés b) pont, és 11. számú melléklete 12. pontja alapján adtam meg.

Szakvéleményemet „az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről” szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés d) pontjában, fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016.(XI.8.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott hatáskörömben eljárva, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése szerinti illetékesség alapján adtam meg.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

dr. Lehőcz Regina főispán nevében és megbízásából:

Berkecz Anita
osztályvezető

Melléklet: - db

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

TÓTH GÁBOR
polgármester

Harc Község Önkormányzata
Harc
Fő utca 59.
7172

Iktatószám: TOB/2/209-24/2025.
Ügyintéző: Tolnai Dorottya
tolnai.dorottya@tolna.gov.hu
Tel.:74/795-229
Hiv. szám: -
Ügyintézőjük: Béres Gábor

Tárgy: Harc község településrendezési eszközeinek 2025. évi módosítása – záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (a továbbiakban: E-TÉR) Harc község településtervének módosítását kezdeményezte egyszerűsített eljárásban a településtervek *tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont előírásai szerint.

A településrendezési eszközök módosításához – az alábbi észrevételek figyelembevételével - hozzájáruló záró szakmai véleményt adok:

- **Felhívjuk a figyelmüket, hogy a Képviselő-testület elé elfogadásra benyújtott anyagban az egységes szerkezetű Szerkezeti Tervlapon informatív jelként feltüntetett-, és a Szabályozási Tervlapon is feltüntetett: „Módosítással érintett terület” szövegrészt és a hozzá tartozó jelet vegyék le a tervlapokról.**

Fentiek figyelembevételével a módosuló településrendezési eszközök tervezetei elfogadásra javasoltak.

- Kérem a rendelet-tervezetet a TVKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály TOB/22/538-2/2025. iktatószámú levelében foglaltak szerint javítani:

“A tervezet bevezető része nem tagolódik **preambulumbekezdésekre**.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. § (1)-(3) bekezdése az alábbiakat rögzíti a **jogszabály preambuluma** (bevezető része) tekintetében:

(1) A jogszabály tervezete preambulumot tartalmaz, amelyben a szabályozás célját minden esetben meg kell határozni. A jogszabály tervezetének preambulumában a jogszabály előkészítője szükség

szerint rögzítheti a szabályozással összefüggő azon elvi, elméleti tételeket, amelyeket a jogszabály tervezetének szerkezeti egységeiben a normatív tartalom hiánya miatt nem lehet rendezni.

(2) A rendelet tervezetének preambuluma az (1) bekezdés szerinti tartalmi elemek mellett tartalmazza a rendelet megalkotásához szükséges, az igazságügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott érvényességi kellékek felsorolását.
(3) A jogszabály tervezetének preambulumát az igazságügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott jogszabályszerkesztési követelmények szerint kell kialakítani.

A Jat. 37. § (1) bekezdés alapján, e törvénynek a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény módosításáról szóló 2024. évi XVI. törvénnyel (a továbbiakban: Módtv.) megállapított 6. alcímét azon jogszabálytervezetek esetében kell alkalmazni, amelyek előkészítését 2025. január 1. napján vagy azt követően kezdték meg.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM rendelet) 1. melléklet 7.5.2.1. pontja szerint a rendelet megalkotásához szükséges érvényességi kellékek felsorolásának egy felhatalmazásra vonatkozó hivatkozást tartalmazó felépítése a következő:

„[1] {a preambulum Jat. 18. § (1) bekezdése szerinti eleme}

[...] {a felhatalmazást tartalmazó jogszabályra vonatkozó merev hivatkozás} {a felhatalmazást tartalmazó szerkezeti egységre vonatkozó merev hivatkozás}[-ában (VAGY)-ében (VAGY)-jában] kapott felhatalmazás alapján

{a feladatkörre vagy feladatkörökre vonatkozó hivatkozás} – {az egy vagy több egyetértőre vonatkozó hivatkozás},

{az egy vagy több véleményezőre vonatkozó hivatkozás} – {a jogalkotás aktusára vonatkozó kifejezés}:

A kifejtettek alapján a tervezet preambuluma (bevezető része) akként módosítandó, hogy az két preambulumbekezdésből álljon. Az [1] preambulumbekezdés a szabályozás céját, a [2] preambulumbekezdés a felhatalmazást tartalmazó jogszabályra, a feladatkörre, valamint a véleményezőkre vonatkozó hivatkozásokat tartalmazza.”

2./ Az IRM rendelet 2. §-a kimondja, hogy a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.

Az IRM rendelet 5. § (1)-(2) bekezdése alapján, ha a jogszabály tervezetének a szövegében ismétlődően valamely kifejezés, szókapcsolat, szövegrész fordul elő, az ismétlődő elem helyett rövid megjelölést lehet alkalmazni.

A rövid megjelölést a rövidíteni kívánt elem első előfordulásakor kell meghatározni, és a további használatra utaló „a továbbiakban:” kifejezéssel együtt, zárójelben kell feltüntetni.
Fentiek alapján a tervezet 1. §-át javasolt módosítani, mivel a tervezetben ismétlődően fordul elő szövegrész, így a rövidítést használva (**a továbbiakban: HÉSZ) kifejezés alkalmazandó.**
3./ A tervezet 2. §-a szerint a HÉSZ 2. mellékletét képező SZT-2 jelű belterületi szabályozási terve e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

Az IRM rendelet 2. §-a alapján a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.

Fentiek alapján a tervezet 1. §-ában az alábbi szófordulat használatát javasoljuk: a HÉSZ 2. mellékletét képező SZT-2 jelű belterületi szabályozási terve **jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul**.

Ugyanezen ok miatt javítandó a tervezet 3. §-a is.

4./ A Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. § a) pontja alapján a jegyző a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által működtetett Integrált Jogalkotási Rendszer (a továbbiakban: IJR) igénybevételével gondoskodik az önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül az önkormányzati rendelet és valamennyi időállapot szerinti egységes szerkezetű szöveg Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételéről.

A Korm. rendeletben előírtak alapján 2021. április 1. napjától a rendeletek tervezetét a jegyző az IJR rendszer Loclex alrendszerének alkalmazásával szerkeszti meg.

A Loclex célja, hogy lehetővé tegye az önkormányzati rendelet megszövegezését és megszerkesztését, a módosításokkal egységes szerkezet előállítását és ehhez kapcsolódóan az önkormányzati rendelet közzétételének megvalósítását. A Loclex rendeltetésszerű használata biztosítja a jogszabályszerkesztés követelményeinek betartatását, az önkormányzati rendeletek, illetve jogszabályi rendelkezések joghatás kiváltására való alkalmasságát.

Amennyiben a rendelet megszerkesztése és megszövegezése a Loclexben történik, kiküszöbölhetőek az utólag észlelt jogalkotási hibák, továbbá a rendszer használatával kikerülhető annak kockázata, hogy a Nemzeti Jogszabálytárban való közzététel nem lesz végrehajtható.

Ha a normaszöveg előállítása Loclexen kívül, szövegszerkesztőben történik, a tervezet nem feltétlenül alkalmazkodik a szoftver javaslataihoz és hibajelzéseihez, továbbá, ha importálás után a rendszer kodifikációs hibát jelez, a rendelet automatikus publikálása nem valósul meg.

Fentiek alapján kérem, hogy a jövőben az Állami Főépítészi Iroda részére előzetes véleményezés céljából csak olyan rendelet tervezet kerüljön megküldésre, amit a jegyző a Loclex rendszer alkalmazásával szerkesztett meg.”

A záró szakmai vélemény ismertetése

Módosuló, hatályos településrendezési eszközök:

- Harc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2020. (I. 08.) kt. határozata Harc Község Településszerkezeti Tervéről (a továbbiakban: TSZT)
- Harc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2020. (I. 09.) önkormányzati rendelete Harc község Helyi Építési Szabályozásáról (a továbbiakban: HÉSZ)

Tervezett módosítás:

- Harc község belterületének nyugati részén lévő Siófoki utca 21. szám alatti 339/1 hrsz-ú ingatlan és a mögötte nyugatra lévő külterületi 016/29 hrsz-ú ingatlan falusias lakó (Lf) építési

övezetbe soroltak, fejlesztésük jelenleg ebben az övezetben nem lehetséges. Ezért a harci Képviselő-testület úgy döntött a tulajdonos kérésére, hogy kereskedelmi szolgáltató (Gksz) építési övezetbe sorolja át azokat.
Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A „Harc Község Településrendezési Tervének 2025. évi módosítása Brill Pálinkaház Kft. telephelyének módosítása” című véleményezési dokumentációt 2025. május dátummal a MERIDIÁN Mérnök Iroda Kft. készítette el. A tervezési folyamatokat Deák-Varga Dénes okl. építészmérnök, közlekedési szakmérnök (éknjsz: TT/ 17-1593, Tkö 17-00773) irányította.

Harc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Önkormányzat) a 16/2025. (II. 12.) sz. határozatával döntött a tervezett módosítás elindításáról. A főépítészi feljegyzés is csatolásra került.

Az Önkormányzat az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján a környezet védelméért felelős szervek véleményét megkérte, a beérkezett véleményekre alapozva az Önkormányzat a 34/2025. (IV. 29.) sz. határozata alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem írta elő.

Az Önkormányzat a 35/2025. (IV. 29.) határozatával megállapította, hogy a partnerségi egyeztetés során vélemény, észrevétel nem érkezett és a partnerségi egyeztetést lezárta.

Az Önkormányzat településrendezési feladatát a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv) 56. § (1) bekezdése alapján Béres Gábor önkormányzati főépítész bevonásával látja el.

A hatályos településrendezési eszközökről megállapítható, hogy az 2020. évben, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) hatályba lépését követően készült, ezért a tervezett módosítás az alábbi eljárási szabályok alapján:

- az új R. 78. § (1) bekezdés b) pontja;

továbbá az alábbi jogszabályi előírások tartalmi követelményeire figyelemmel:

- a Méptv;
- *az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm.rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdése [2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és a módosításkor hatályos III. fejezete],
- az új R. vonatkozó előírásai,
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT),
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet),
- a Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Tolna megye területrendezési tervéről szóló 8/2020. (X. 29.) önkormányzati rendelete és 49/2020. (X. 29.) közgyűlési határozata (a továbbiakban: TMTrT) készült.

Az állami főépítészi hatáskörében eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivatal az új R. 68. § (2) c) pontnak megfelelően az egyeztető tárgyalást 2025. május 20-án megtartotta. Az egyeztető tárgyaláson a tervezett módosításokkal kapcsolatosan felmerült észrevételek megtárgyalásra kerültek.
Az egyeztető tárgyalásról készült kivonatos jegyzőkönyvet, a beérkezett véleményeket jelen záró szakmai véleményhez mellékelten megküldjük.

Amennyiben az egyeztető tárgyalást követően szakmai észrevétel érkezik, azt továbbítjuk az Önkormányzat részére. Kérjük, hogy legyenek figyelemmel az abban foglaltakra is, a településrendezési terv módosításával lehetővé váló fejlesztések, beruházások gördülékenysége céljából.
A TVKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály jogalkotási – jogszabály-szerkesztési szempontból a jóváhagyandó rendelet tervezetére TOB/22/538-2/2025. iktatószámú feljegyzésében észrevételt tett.

Tájékoztatás a további teendőkről

Tájékoztatjuk Tisztelt Polgármester Urat, hogy a településrendezési eszközök módosításának elfogadását követően az új R. 72. § (1)-(2) bekezdése szerint kell eljárnia:
„72. § (1) A polgármester
a) a fejlesztési tervet és a kézikönyvet, valamint azok módosítását legkésőbb a közzététele napján, és
b) a rendezési tervet és annak módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását legkésőbb a hatálybalépése napján
feltölti az E-TÉR felületre.
(2) A rendezési terv módosítása esetén az egységes normaszöveget mellékleteivel együtt legkésőbb a módosítás hatálybalépéséig fel kell tölteni az E-TÉR felületre.”

Az új R., valamint a Méptv. előírásai alapján felhívjuk Tisztelt Polgármester Úr figyelmét arra, hogy gondoskodnia kell a településterv nyilvánosságáról, az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Tájékoztatom, hogy az új R. 67. § (10) bekezdése szerint a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § rendelkezései alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet, határozatot és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A *Nemzeti Jogszabálytárról* szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet előírásai alapján a jegyző köteles a képviselő-testület által megalkotott, a polgármester és a jegyző által aláírt és kihirdetett önkormányzati rendeletet, valamint a módosított önkormányzati rendelet jövőbeni időállapota szerinti egységes szerkezetű szövegét a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, és a Nemzeti Jogszabálytár

szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül megküldeni az illetékes kormányhivatalnak.
Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a HÉSZ melléklete a szabályozási terv, a szabályozási terv nélkül az ingatlanokra vonatkozó előírások nem azonosíthatók be, ezért az egységes szerkezetű szabályozási tervet is fel kell tölteni a Nemzeti Jogszabálytárba.

Kérjük, hogy a hatályba lépést követő 30 napon belül a változással érintetett egységes szerkezetű településrendezési eszközöket digitális adathordozón is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

Egyéb tájékoztatás

Kérjük, hogy a megváltozott jogszabályi környezetre figyelemmel a településterv jóváhagyása, alkalmazása és későbbiekben történő módosítása során az alábbiakra legyenek figyelemmel:

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény. 229. § (3) és (6) bekezdéseinek rendelkezése alapján:

„Azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a korábbi R.-nek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. Az e rendelkezés hatálybalépésekor a korábbi R. tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településrendezési eszközök készítésénél, azok elfogadását követően 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban, valamint módosításukra is eddig az időpontig van lehetőség. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz – a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében – 2025. december 31-ig maradhat hatályban.
„(6) Az e rendelkezés hatálybalépése előtt elfogadott településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni. A helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket a megyei jogú városban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben külön helyi védelmi rendelet is tartalmazhatja. Helyi emlékké nyilvánításra csak abban az esetben kerülhet sor, ha a képviselőtestületi döntéshozatal során a képviselőtestület elé terjesztették a helyi emlékre vonatkozóan a védelem szükségességét alátámasztó szakértői dokumentációt is.”

Az OTÉK 121. § (2) bekezdés rendelkezése alapján:

„(2) A 2012. augusztus 6-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet
a) 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és

b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el.”
A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó záró szakmai vélemény az új R. 67-68. § rendelkezésére figyelemmel készült.

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal állami főépítészi feladatát és hatáskörét *a főépítészi tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét *a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

dr. Lehőcz Regina főispán nevében és megbízásából:

Hajba Csaba
állami főépítész

Értesül:
1. Címzett
2. Irattár