MUNKASZÁM: 4029/2022.

HARC KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2022. ÉVI MÓDOSÍTÁSA
VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

2022.

MERIDIÁN MÉRNÖKI IRODA KFT.

HARC KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2022. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Széchenyi utca 5. (371/9 hrsz.)

ingatlan területét érintő hibajavítás

ALÁÍRÓLAP		
szakterület	**név, aláírás**	**jogosultság**
Harc Község Önkormányzata 7172 Harc, Fő u. 59.	**Tóth Gábor**	**polgármester**
Generáltervezés	 **Szente Károly**	**Meridián Mérnöki Iroda Kft** **ügyvezető**
településrendezés	 **Deák-Varga Dénes**	**okl. építészmérnök** **közlekedési szakmérnök** **TT 14-0058** **Tkö 17-00773**
településrendezés	 **Hajba Csaba**	**okl. építészmérnök,** **okl. településmérnök** **TT 17-1497**
településfejlesztés	 **Kovács Luca Kinga**	**tájrendező és kertépítő mérnök**
települési főépítész	**Béres Gábor**	

T A R T A L O M

I. Előzmények

II. A szabályozási terv módosítás leírása

III. Alátámasztó javaslatok a megalapozó vizsgálattal összevontan

IV. Helyi építési szabályzat módosítás tervezete

V. Terviratok, függelékek

1. Munkaindító határozat
2. Települési főépítészi feljegyzés
3. Határozat a partnerségi egyeztetés lezárásáról
4. Állami főépítészi záróvélemény

I. ELŐZMÉNYEK

- Harc község Településfejlesztési Koncepciója – 94/2018. (IX. 25.) sz. kt. határozat;
- Harc község Településszerkezeti terve - 3/2020. (I. 8.) sz. kt. határozat;
- Harc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2020. (I. 9.) önkormányzati rendelete Harc község helyi építési szabályzatáról;
- Harc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelete Harc község településfejlesztésével, településrendezésével és településképi eljárásaival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól;
- Településképi Arculati Kézikönyv – 2/2018. (I. 30.) sz. kt. határozat;
- Harc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2018. (II. 13.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről;
- Harc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2022. (II. 15.) sz. határozata:

„Harc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

a) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: EljR.) 16. § (1) bekezdés b) pontja alapján dönt arról, hogy Harc Község Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 1/2020. (I. 9.) önkormányzati rendeletét módosítani kívánja a belterületi 371/9 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában.

b) A módosítás célja a Településszerkezeti Terv és a belterületi Szabályozási tervlap közötti rajzi eltérés korrigálása; a tárgyi ingatlan a településszerkezeti terven ábrázolt területfelhasználásnak megfelelően Lf jelű falusias lakóterületbe sorolása.

c) a Településrendezési Terv módosítását az EljR. 32. § (6) b. pontja alapján állami főépítészi eljárás keretében kívánja lefolytatni,

d) a HÉSz társadalmi egyeztetését a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 165. § (2) bekezdés b) pontja szerint - a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017. (VII. 18.) önkormányzati rendeletben foglalt, a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően - elektronikus úton folytassa le,

végezetül pedig a partnerségi egyeztetés - EljR. 42/A. § (1) bekezdése szerinti - dokumentálását követően, az elkészült rendelet-tervezetet a EljR. 42/A. § (2) bekezdése szerint küldje meg véleményezésre az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz.”

II. A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

Harc község hatályos szabályozási tervén a belterület északnyugati részén a Széchenyi utca 5. számú telek (371/9 hrsz.) közlekedési területként való jelölése (a terven sárga színű kitöltése) törlésre kerül.

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

(a megalapozó vizsgálattal összevontan)

Széchenyi utca 5. (371/9 hrsz.) ingatlan területét érintő hibajavítás

1. Környezetalakítás terve

1.1. Településrendezési javaslat

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

Harc község Tolna megye délkeleti részének közepe táján, a Tolnai-Hegyhát tájegység területén, a Szekszárdi járásban, Szekszárdtól északnyugatra fekvő település. A község lakosságszáma 2019-ben 855 fő volt.

A község hatályos szabályozási tervén a belterület északnyugati részén a Széchenyi utca északi oldalán a 371/9 hrsz-ú ingatlan sárga színű kitöltéssel közúti közlekedési területként jelenik meg, azonban szabályozási vonallal nem érintett, és a településszerkezeti terv ilyen utcanyitási szándékot nem tartalmaz. A szóban forgó telek a korábbi, 2009-ben elfogadott településrendezési eszközökben is falusias lakóterületként szerepelt.

A 371/9 hrsz-ú ingatlan magántulajdonú beépítetlen telek, nem minősül közterületnek, és az Önkormányzatnak nincs itt kisajátítási szándéka, vagy bejegyzett elővásárlási joga. Az ingatlan tulajdonosa a telken építkezni szeretne, azonban az építés a hatályos szabályozási terv hibás jelölése miatt akadályba ütközik.

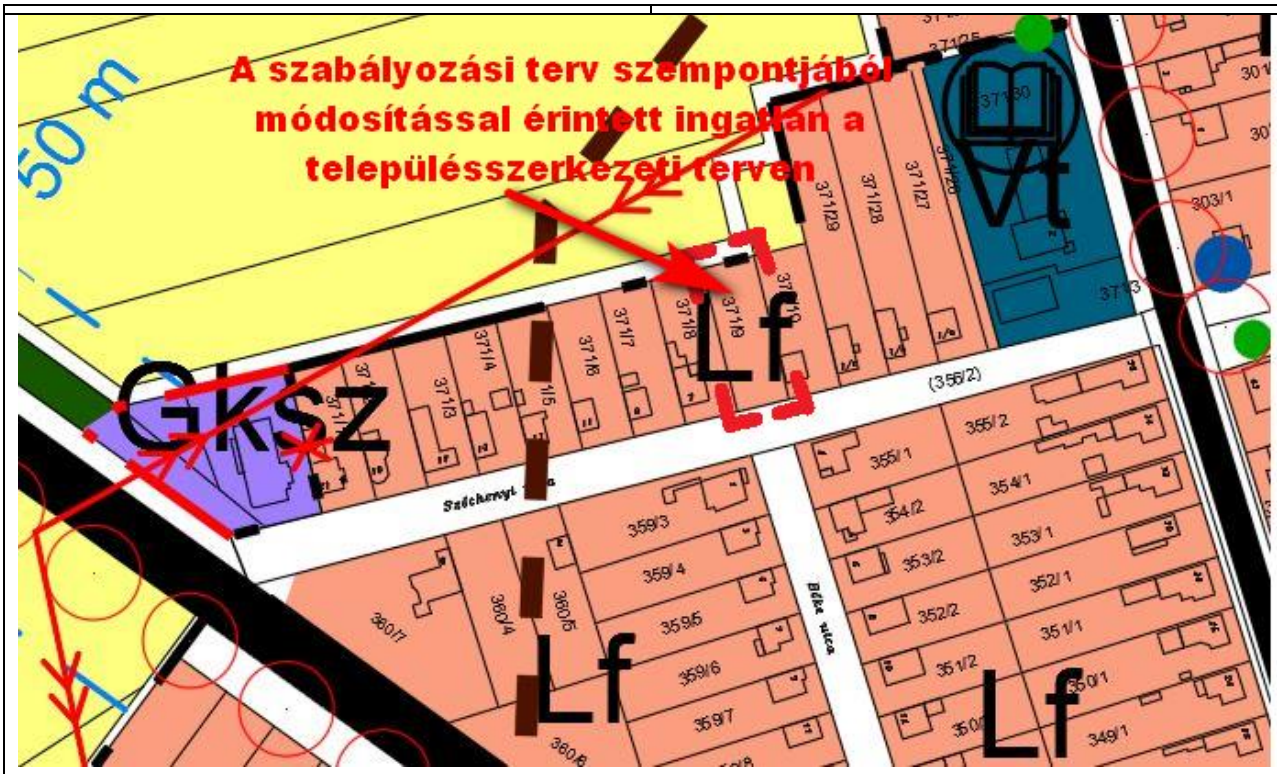
Az Önkormányzat 10/2022. (II. 15.) sz. határozatában támogatta a tulajdonos építési szándékát és a szabályozási terven a hibajavítás eszközlését.

A településrendezési terv módosítását az Önkormányzat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés d) pontja és 42/A. § előírásai szerint állami főépítészi eljárás keretében kívánja lefolytatni.

A település területfelhasználási rendszerében és szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemeiben semmilyen változás nem tervezett. A hibajavítással érintett ingatlan területét védelmi és korlátozó elemek nem érintik.

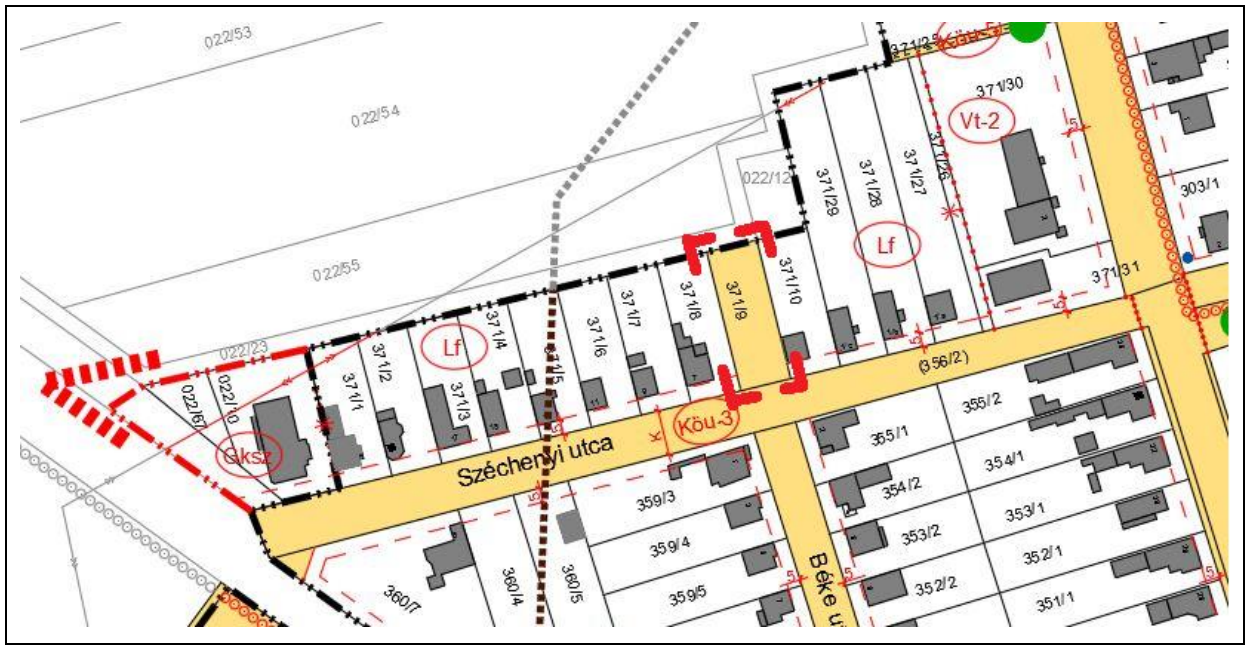
1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

1.2.1. A hatályos Településszerkezeti terv kivonata



a településszerkezeti terven változás nem tervezett.

1.2.2. A hatályos szabályozási terv kivonata



1.2.2. A változás területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Tolna Megye Területrendezési Terve (8/2020. (X. 29.) m. ök. rendelet)

A Megye Térségi Szerkezeti Terve

A terv-módosításra szánt terület települési térséget érint.

A módosítással érintett ingatlant korlátozást jelentő országos és megyei övezetek nem érintik.

A közelben a Széchenyi utca mentén térségi kerékpárút tervezett, de ez a módosítással érintett ingatlan helyzetét nem befolyásolja.

Országos övezetek

3.1. Ökológiai hálózat övezete

A terv-módosításra szánt terület nem érintett.

3.2. Kiváló és jó szántók övezete

A terv-módosításra szánt terület nem érintett.

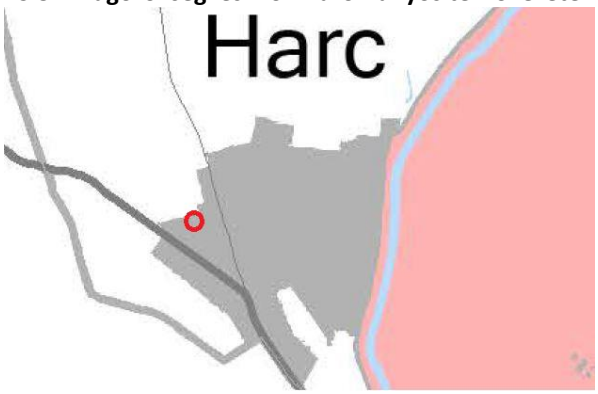
3.3. Erdők és erdőtelepítésre javasolt ter. övezete

A terv-módosításra szánt terület nem érintett.

3.4. Tájképvédelmi terület övezete

A terv-módosításra szánt terület nem érintett.

3.5. Világörökségi és v.ör. városmányos ter. övezete



Harc község nem érintett.

3.6. Vízminőség-védelmi terület övezete

A terv-módosításra szánt terület nem érintett.

3.7. Nagyvízi meder övezete

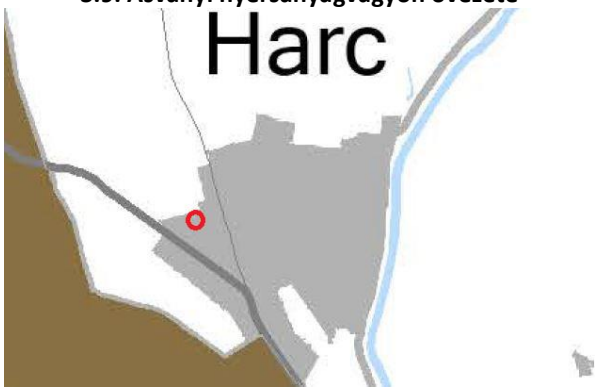
A terv-módosításra szánt terület nem érintett.

3.8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Harc község nem érintett.

Megyei övezetek

3.9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete



Harc község nem érintett.

3.10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A terv-módosításra szánt terület nem érintett.

3.11. Földtani veszélyforrás terület övezete

A község érintett, de a módosításra szánt terület nem érintett

3.12.1. Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete

Harc község nem érintett.

3.12.2. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetek

Harc község nem érintett.

3.12.3. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

Harc község érintett.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A településfejlesztési koncepció 3.2.3. Új lakóterületek kijelölése c. fejezete szerint: *„A községben az utóbbi évtizedekben tapasztalt betelepülési kedv fennmaradása, és újabb lakásépítési igények jelentkezése prognosztizált, emiatt indokolt újabb lakóterületek kijelölése is.”*

Megállapítható, hogy jelen módosítási szándék a TFK célkitűzéseivel nem ellentétes.

2. Szakági javaslatok

2.1. Tájrendezési javaslat

A módosítással érintett telek belterületen található, a változtatás tájrendezési kérdéseket nem vet fel.

2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A módosítás a település zöldfelületi rendszerét nem érinti.

2.3. Közlekedési javaslat

A módosítás nem irányul a település meglévő és tervezett közlekedési hálózatának megváltoztatására, a 371/9 hrsz-ú telek nem közterület és nincs közlekedési funkciója.

A módosítás nem igényli a közlekedési hálózat megváltoztatását.

2.4. Közművesítési javaslat

A módosítással érintett 371/9 hrsz-ú ingatlan teljes közművesítéssel ellátott utcában (Széchenyi utca) fekszik. A módosítás nem igényli a település közműhálózatának fejlesztését.

2.5. Környezeti hatások és feltételek

A terv-módosítással érintett ingatlan környezetében zavaró hatású, levegőt, vizeket, talajt szennyező, vagy jelentős zajhatással járó létesítmények nincsenek, ezért tervkészítés során a 2/2005. (I. 11.) Korm rendelet szerinti tájékoztató a környezeti értékelés szükségességéről nem készült. A területen a falusias lakóterületekre vonatkozó környezet-terhelési határértékek betartása kötelező.

A község belterületén szervezett hulladék-elszállítási szolgáltatás működik.

2.6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása

A hatályos településszerkezeti terven változtatás nem történik. A szabályozási terv javítása esetén a településszerkezeti tervvel való összhang teljesül.

2.7. Beépítési terv

A módosítással érintett ingatlan beépítése az utcában kialakult oldalhatáros beépítési rendnek és az Lf jelű falusias lakóterületi övezeti előírásoknak megfelelően lehetséges.

IV. Helyi építési szabályzat módosító rendelet tervezete

Harc Község Önkormányzata Képviselő-testületének

…/2022. (……..) önkormányzati rendelete

Harc község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2020. (I. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról

(tervezet)

Harc Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. 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 az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a Tolna Megyei Állami Főépítész véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Harc Község Önkormányzat Képviselő-testületének Harc község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2020. (I. 9.) önkormányzati rendelet 2. melléklete jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

2. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Tóth Gábor
polgármester

Dr. Herczig Hajnalka
jegyző

A rendelet kihirdetve:

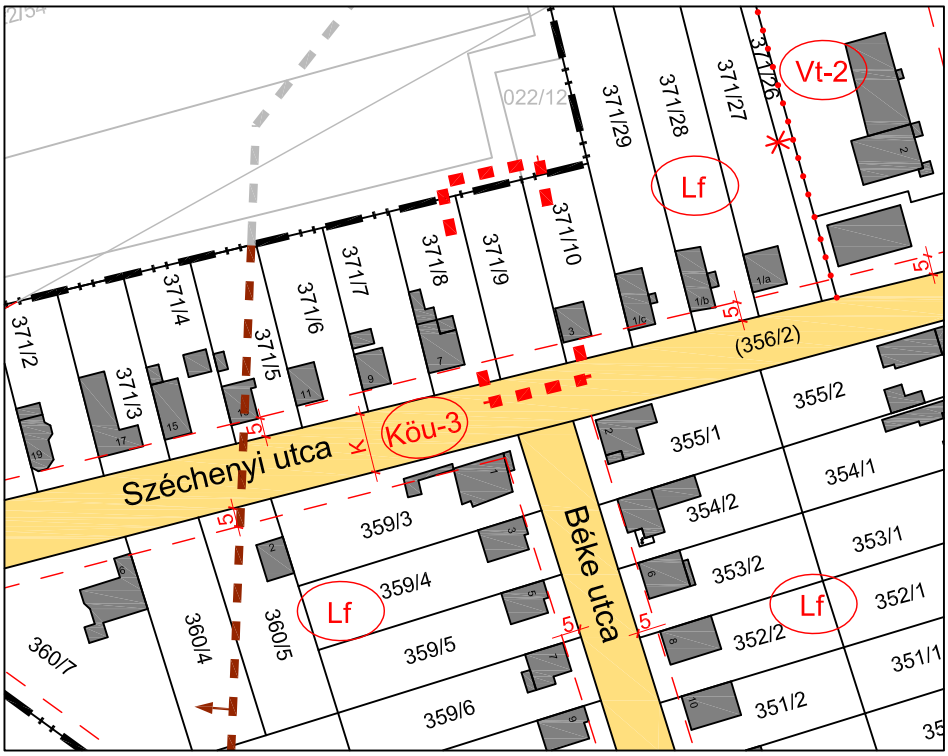
Harc, 2022. ……..

Dr. Herczig Hajnalka
jegyző

1. melléklet a …../2022. (……) önkormányzati rendelethez

A módosítással érintett terület szabályozási terve

1.MELLÉKLET
HARC KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2022. ÉVI MÓDOSÍTÁSÁRÓL
SZÓLÓ ..... ÖK. RENDELETÉHEZ



JELMAGYARÁZAT

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- BELTERÜLET HATÁRA
- ELŐKERTI HATÁRVONAL
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁR
- MEGSZŰNTETŐ JEL, JAVASOLT
- 5 SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Lf LAKÓTERÜLET - FALUSIAS
- Vt-2 VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Köu-3 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

TERÜLETRENDEZÉSI TERVI ELEMEK

- KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓ

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

Tervező : Deák-Varga Dénes
Kamarai nytsz.:TT 14-0058

SZ-1
M=1:2 000