

KÖLESD KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA



PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZTETÉS ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS
ESETI ELDÖNTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁJÉKOZTATÓ ANYAG

Megrendelő:
Kölesd község Önkormányzata

Szakmai felügyelet:
Béres Gábor települési főépítész

Településtervező:
Tóth Dóra Kata, TT 17-1484
2021. október

KÖLESD KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
Munkaszám: 167/2021.

Szakmai felügyelet:


Béres Gábor települési főépítész

Településtervező:


Tóth Dóra Kata, TT 17-1484

Önkormányzat részéről:

Greifenstein József polgármester

dr Herczig Hajnalka jegyző

T A R T A L O M

- I. MŰSZAKI LEÍRÁS
- II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE
- III. TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK

I . M Ű S Z A K I L E Í R Á S

KÖLESD KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2021/1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁHOZ

- Helyi Építési Szabályzat 1. számú módosítása -

1. ELŐZMÉNYEK

Kölesd Község Önkormányzata 2021. évben teljes körűen felülvizsgáltatta a településrendezési eszközeit. A felülvizsgálat során elfogadásra került Kölesd Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2021. (VI. 4.) önkormányzati rendelete (továbbiakban **HÉSZ**).

A HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlap alapján a Hidas-pataktól 10 m –re húzódik az építési hely határvonala.

Az Önkormányzathoz kérelem érkezett az 500 hrsz-ú ingatlanon található agráripari telephely tulajdonosától az építési határvonal patak földrészlethatárával párhuzamosan 6 m-re történő áthelyezésére.

Az Önkormányzat a beérkezett kérelmet támogatja és a . képviselő-testületi határozatában döntött arról, hogy az építési helyet módosítja a szabályozási terven.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban EljR.) 32. § (6a) bekezdés cc) pontban foglaltakra hivatkozva **állami főépítési eljárás** keretében történik a rendelet módosítása.

A társadalmi egyeztetés *A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 5/2017. (VII. 18.) számú önkormányzati rendelet alapján történik.

Tervi előzmények:

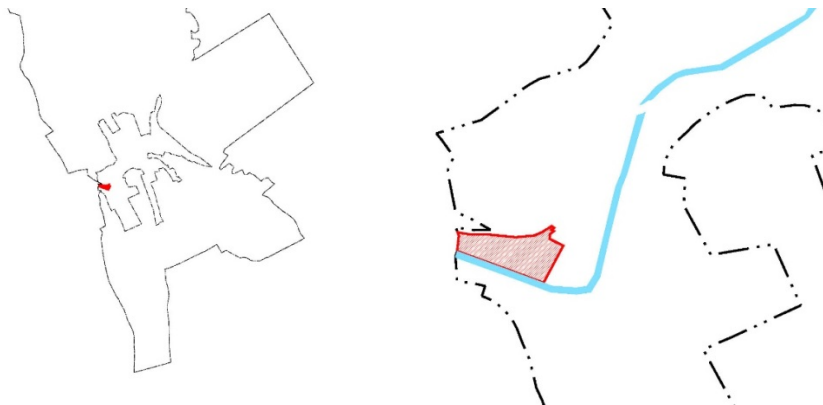
Településszerkezeti terv – 38/2021. (V. 31.) önkormányzati határozat

Helyi Építési Szabályzat - 5/2021. (VI. 4.) önkormányzati rendelet

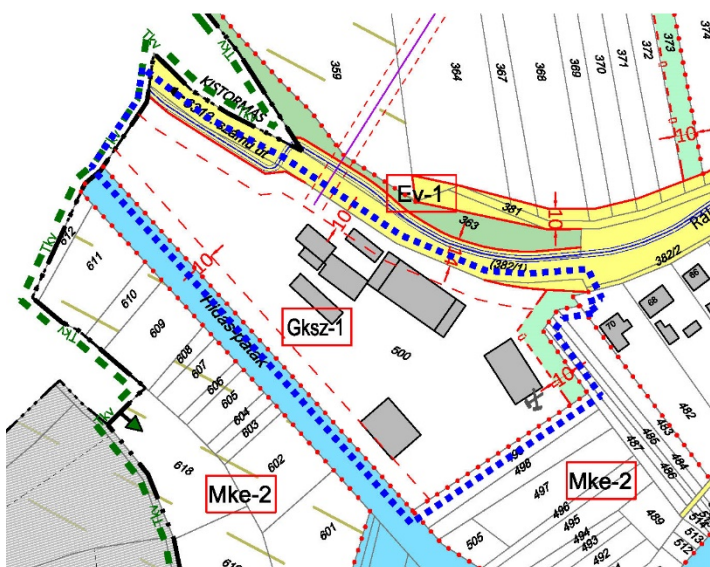
Településkép védelmi rendelet – 1/2019. (I. 25.) önkormányzati rendelet

2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

A tervezési terület a 6313. j. út (Rákóczi Ferenc utca) déli oldala, valamint Kistormás közigazgatási határa mentén és délről a Hidas-patak által határolt területen helyezkedik el.



Kölesd község hatályos belterületi szabályozási tervlapja az 500 hrsz-ú ingatlanra a Hidas-patak partjával párhuzamosan, 10 m széles sávban jelöli ki az építési hely, illetőleg a hátsókertr vonalát. Az 500 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a telkén szeretne további építményeket elhelyezni, azonban a jelenlegi beépítettség és az építési hely mérete alapján az építési hely átgondolása vált szükségessé. A Hidas-patak állami tulajdonú vízfolyás. A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2.§ (3) bekezdés rendelkezik a parti sáv szélességéről. Az állami tulajdonú vízfolyások parti sávja a b) pont alapján 6 méterig terjed. Az építési határvonal ez alapján áthelyezhető.



hatályos szabályozási terv

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A tervezési feladat jellegéből fakadóan a módosításhoz nem készül alátámasztó munkarész.

4. MAGASABB SZINTŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

Településszerkezeti terv nem kerül módosításra, ezért a területrendezési terveknek való megfelelés vizsgálata szükségtelen.

5. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ESETI MEGHATÁROZÁSA

A tervmódosítás környezeti elemekre gyakorolt hatást nem eredményez, ezért megállapítható, hogy környezeti értékelés készítése a 2/2005 Kormányrendelet 1.§ (3) bekezdés a. pontja alapján nem szükséges.

I I . H E L Y I É P Í T É S I S Z A B Á L Y Z A T
M Ó D O S Í T Ó R E N D E L E T E

Kölesd község Önkormányzata Képviselő-testületének

..... ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 5/2021. (VI.4.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Kölesd község Önkormányzatának Képviselőtestülete 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ A község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2021. (VI.4.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 3. mellékletében szereplő Sz-1/A jelű szabályozási tervlap jelen Rendelet 1. melléklete szerint módosul.

Záró rendelkezések

2. § (1) E rendelet a napján lép hatályba.

(2) A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

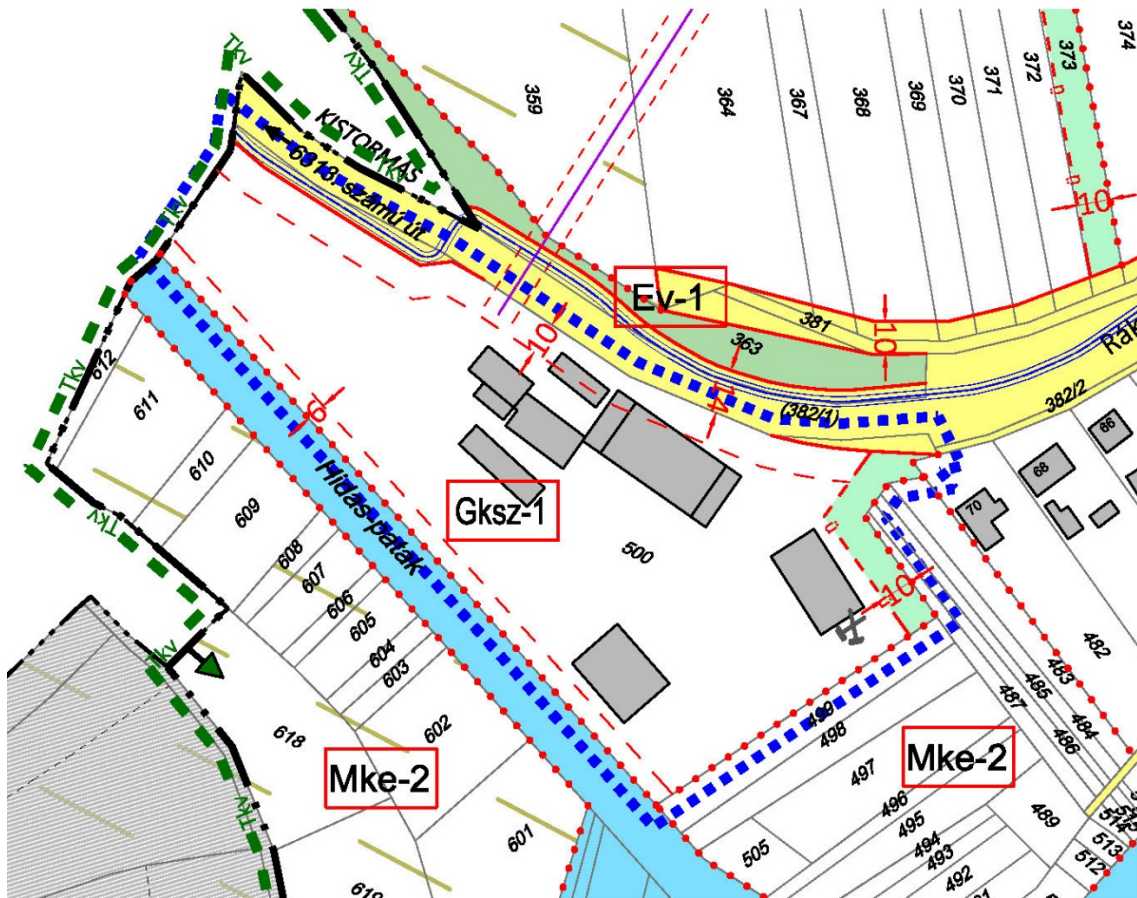
Kölesd, 2021.....

Greifenstein József
polgármester











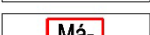
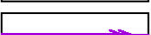




dr. Herczig Hajnalka
jegyző

1. melléklet

a/2021. számú önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

	módosítással érintett terület határa		kereskedelmi, szolgáltató terület
	közigazgatási határ		erdőterület - védelmi
	belterület határa		mezőgazdasági terület - kertes
	szabályozási vonal		vízgazdálkodási terület
	övezet, építési övezet határa		tájképvédelmi terület övezete
	övezet, építési övezet jele		22 kV-os elektromos vezeték
	beültetési kötelezettségű terület		kerékpárút nyomvonal a terv alapján
	építési hely határvonala		borszőlő termőhely kataszter I. és II osztályú területei

III. T E R V I R A T O K , F Ü G G E L É K E K

Kölesd Községi Önkormányzat
7052 Kölesd, Kossuth tér 2.
Greifenstein József, polgármester

KÖLESDI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Érkezett: 20 21. szeptember 22.	Melléklet:
Zám: K/882-1/2021.	
Jószám:	Utószám:
	Ugyintéző: Greifenstein József

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Kovács Ferenc (született: Szekszárd, 1963. szeptember 09.; lakcím: 7051 Kajdacs, Kossuth Lajos u. 590.), mint a Kölesdi Agrár Kft. (cím: 7052 Kölesd, Rákóczi u. 72.; adószám: 12747023-2-17) ügyvezetője kérném Önt, hogy a tulajdonomban lévő 7052 Kölesd, Rákóczi utca 72.; 500-as helyrajzi szám alatti telekre vonatkozó Kölesd Településrendezési tervét módosítani szíveskedjék!

Indok:

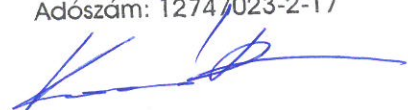
A telken jelentős beruházást szeretnék véghez vinni. Ezt a célomat jelenleg gátolja a Településrendezési tervben szereplő építési hely határvonala, mely előírja, hogy a telek déli telekhatárától (Hidas-patak mentén) 10,0 m szélességben nem lehet építményt elhelyezni. A tervezett építmények telepítése, a telek adottságai és a meglévő épületek figyelembevételével kerültek elhelyezésre. Ahhoz, hogy a tervezett építményeket a mellékelt helyszínrajz szerint telepíteni tudjuk, szükségünk van a határvonal módosítására. Kérem, hogy a Településrendezési tervben szereplő déli határvonalat 6,0 m-re korlátozzák.

Melléklet: helyszínrajz

Segítségét előre is megköszönve, tisztelettel:

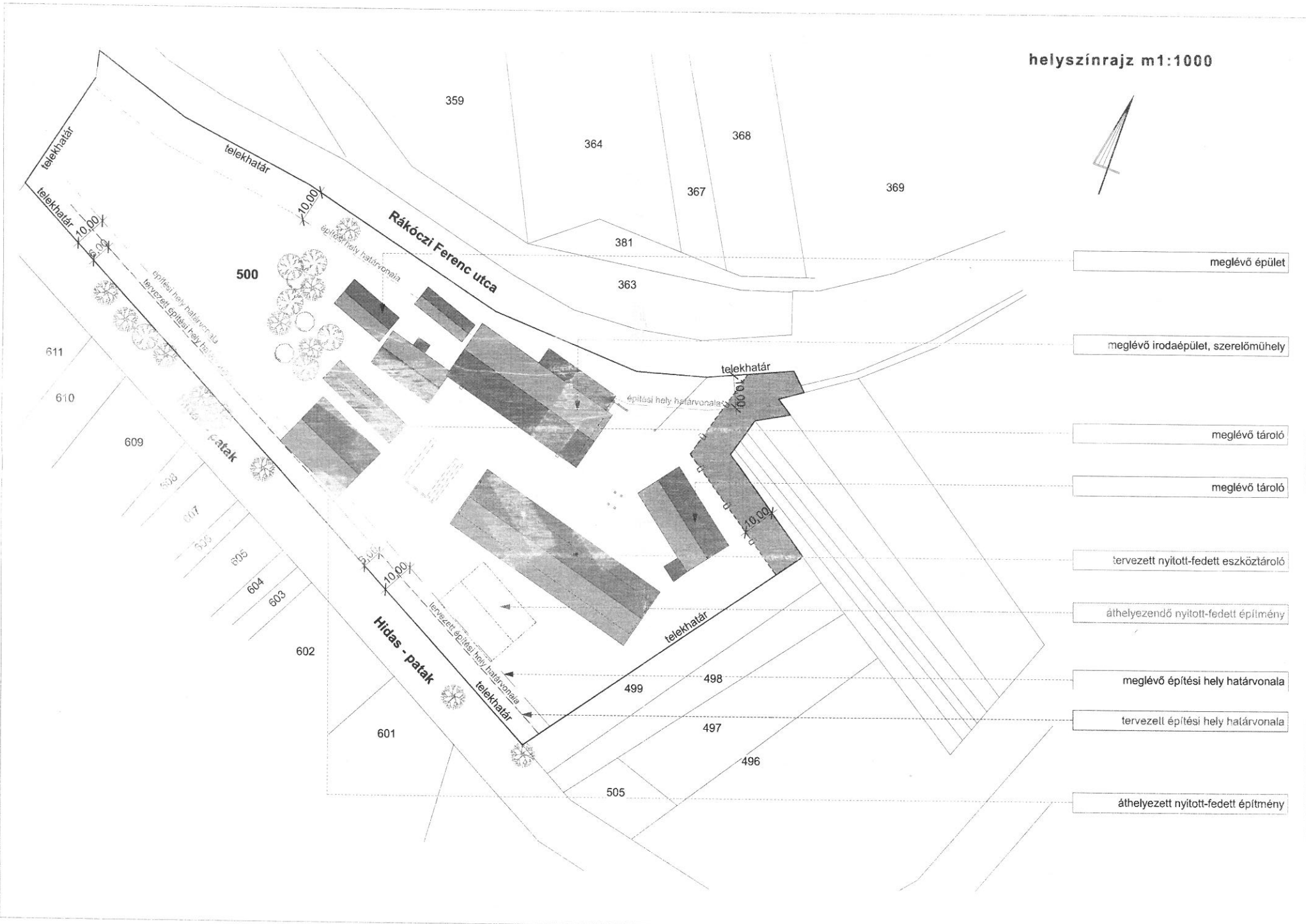
2021. szeptember 21.






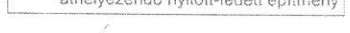
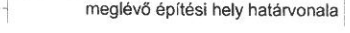
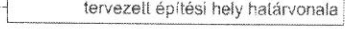

KÖLESDI AGRÁR KFT.
7052 Kölesd, Rákóczi út 72.
Adószám: 12747023-2-17



Kovács Ferenc
Kölesdi Agrár Kft.

helyszínrajz m1:1000



-  meglévő épület
-  meglévő irodaépület, szerelőműhely
-  meglévő tároló
-  meglévő tároló
-  tervezett nyitott-fedett eszköztároló
-  áthelyezendő nyitott-fedett építmény
-  meglévő építési hely határvonala
-  tervezett építési hely határvonala
-  áthelyezett nyitott-fedett építmény



KÖLESD KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
7052 Kölesd, Kossuth tér 2.
Tel/Fax: (74) 436-033

HATÁROZATI KIVONAT

Kölesd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. szeptember 23. napján 18⁰⁰ órakor megtartott nyilvános, rendes ülésének jegyzőkönyvéből:

**86/2021. (IX.23.) önkormányzati határozat
a Kölesd Község helyi építési szabályzatáról szóló 5/2021.(VI.4.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Kölesd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kölesdi Agrár Kft. képviseletében eljáró Kovács Ferenc (7051 Kajdacs, Kossuth u. 590.) ügyvezető kérelme alapján Kölesd Község helyi építési szabályzatáról szóló 5/2021.(VI.4.) önkormányzati rendelet módosításáról dönt. A módosítással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség megtérítése a kérelmezőt terheli.

Felelős: Greifenstein József polgármester, a települési főépítész megkereséséért dr. Herczig Hajnalka jegyző

Határidő: 2021. szeptember 30.

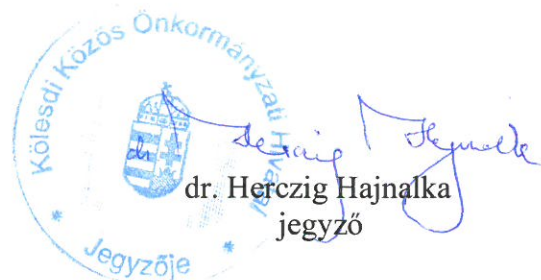
Határozatról értesül: Kérelmező
Irattár

kmf

Greifenstein József sk.
polgármester

dr. Herczig Hajnalka sk.
jegyző

A kivonat hitelélül:
Kölesd, 2021. szeptember 27.


Kölesdi Közös Önkormányzati Képviselő-testület
Jegyzője
dr. Herczig Hajnalka
jegyző



KÖLESD KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

7052 Kölesd, Kossuth tér 2.

Tel/Fax: (74) 436-033

HATÁROZATI KIVONAT

Kölesd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. november 3. napján 18⁰⁰ órakor megtartott nyilvános, rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből:

92/2021. (XI.3.) önkormányzati határozat

Kölesd község Helyi Építési Szabályzatának 1. számú módosításáról:

Kölesd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

- a) *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új EljR.) 17. § (1) bekezdés b) pontja alapján dönt arról, hogy *a község Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 5/2021. (VI. 4.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: HÉSz) az alábbi pontban módosítani kívánja:
 - 1) a Kölesdi Agrár Kft telephelyén tervezett fejlesztés megvalósíthatósága érdekében az 500 hrsz-ú földrészlet építési helyének módosítása a szabályozási terven.
- b) a HÉSz módosítását *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi EljR.) 32. § (6a) bekezdés c) pont cc) alpontja alapján állami főépítési eljárás keretében kívánja lefolytatni,
- c) felhatalmazza a Polgármestert az a) pontban foglalt módosítás előkészítése érdekében, hogy
 - 1) kössön település-tervezési szerződést Tóth Dóra Kata egyéni vállalkozóval (7100 Szekszárd, Cinka utca 83., adószám: 74386682-1-37),
 - 2) kössön településrendezési szerződést a Kölesdi Agrár Kft-vel,
 - 3) a HÉSz társadalmi egyeztetését *a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készülségről* 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,
 - 4) végezetül pedig a partnerségi egyeztetés - korábbi EljR. 42/A. § (1) bekezdése szerinti - dokumentálását követően, az elkészült rendelet-tervezetet a korábbi EljR. 42/A. § (2) bekezdése szerint küldje meg véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz.

Felelős: Greifenstein József polgármester
Határidő: 2021. október 31.
Határozatról értesül: Béres Gábor e.v.
Tóth Dóra Kata e.v.
Pénzügy
Irattár

kmf

Greifenstein József sk.
polgármester

dr. Herczig Hajnalka sk.
jegyző

A kivonat hitelélül:
Kölesd, 2021. november 4.

