

# KÖLESD KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA



JÓVÁHAGYOTT ANYAG

Megrendelő:  
Kölesd község Önkormányzata

Szakmai felügyelet:  
Béres Gábor települési főépítész

Településtervező:  
Tóth Dóra Kata, TT 17-1484  
2022. február

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 (adathordozón)

# 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 településképvérvényesítéssel 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

Településképvédelmi rendelet – 1/2019. (I. 25.) önkormányzati rendelet

### 2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

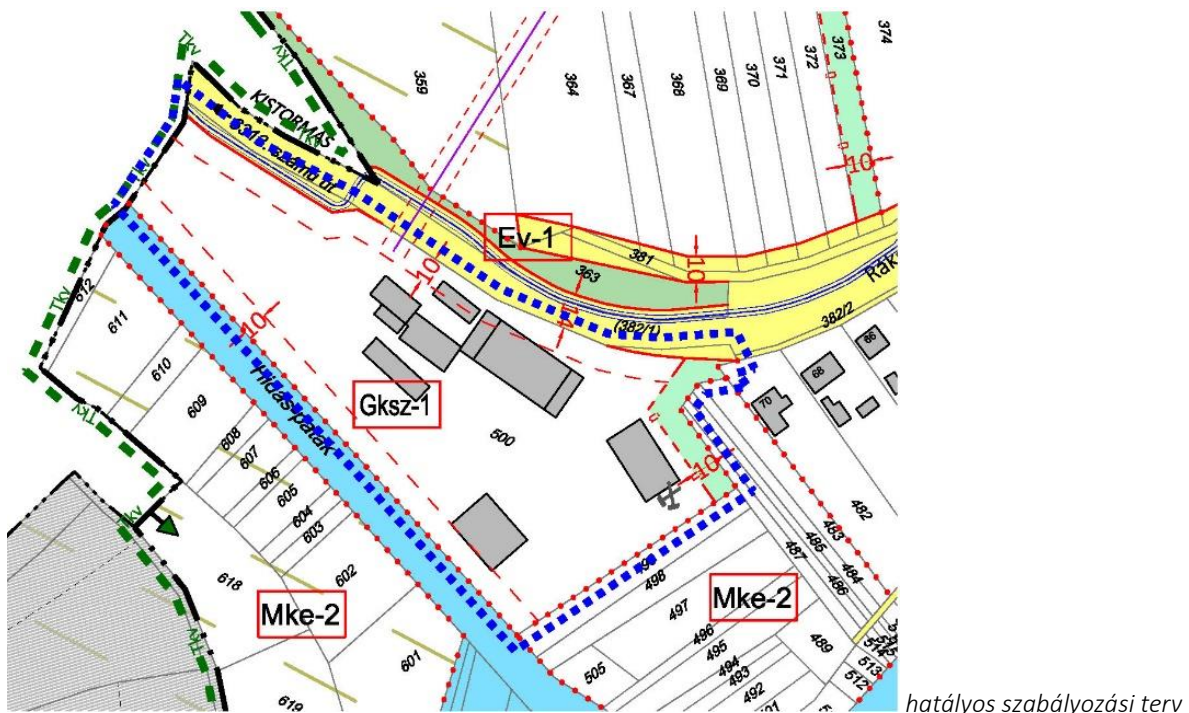
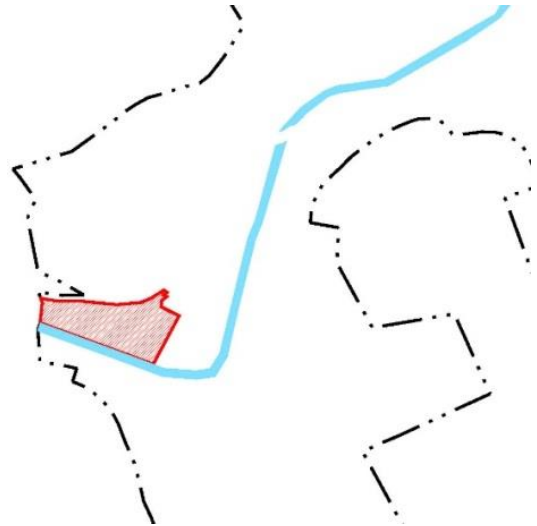
A tervezési terület a 6313. j. út (Rákóczi Ferenc utca) déli oldala, valamint Kistormás közigazgatási határa mentén és délről a Hidas-patak által határolt területen helyezkedik el.

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 hátsókerthet 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. A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Tolna Megyei Szakaszmérnöksége, mint a módosítással érintett Hidas-patak vagyonkezelője és üzemeltetője SZek-B-0081-0010/2021. ügyiratszámú levelében nem emel kifogást a telekhatártól mért építési hely 6 méterben történő meghatározása ellen. Az építési határvonal ez alapján áthelyezhető.



### 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.

**Kölesd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2/2022. (II.20.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET-TERVEZETE  
KÖLESD KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 5/2021. (VI.4.)  
ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

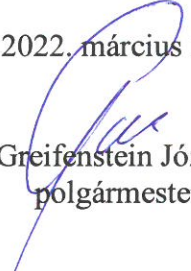
Kölesd község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 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 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:

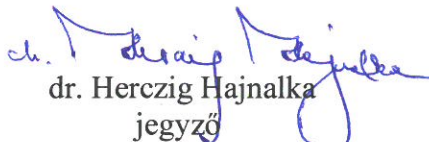
**1.§**

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.

**2.§**

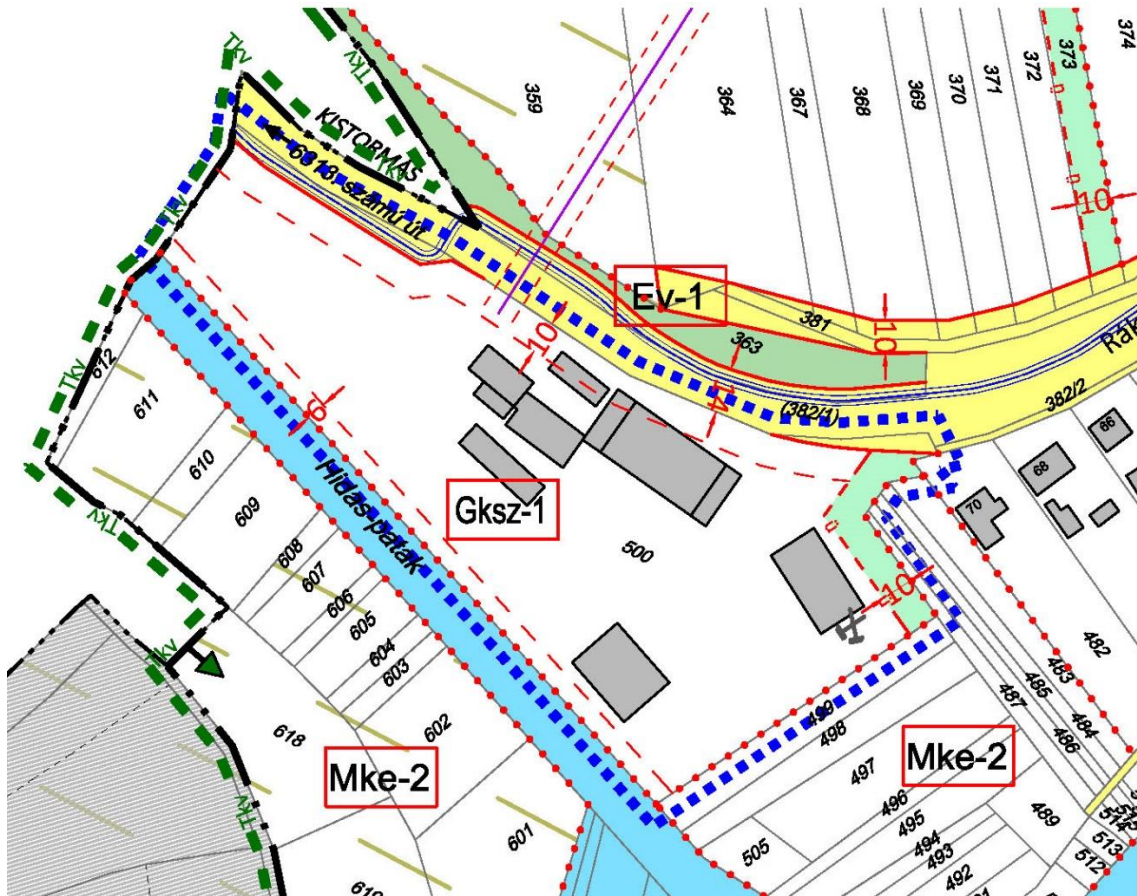
Jelen rendelet 2022. március 10. napján lép hatályba.

  
Greifenstein József  
polgármester

















  
dr. Herczig Hajnalka  
jegyző



1. melléklet  
a 2/2022. (II.20.) számú önkormányzati rendelethez



## JELMAGYARÁZAT

	módosítással érintett terület határa		kereskedelmi, szolgáltató terület
	közigazgatási határ		erdőterület - védelmi
	belterület határa		mezőgazdasági terület - kertés
	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

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