



**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	 Sente Károly	Meridián Mérnöki Iroda Kft ügyvezető
településrendezés	 Deák-Varga Dénes	okl. építésmérnök közlekedési szakmérnök TT 14-0058 Tkö 17-00773
településrendezés	 Hajba Csaba	okl. építésmérnök, 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 főépítész feljegyzés
  - 3. Határozat a partnerségi egyeztetés lezárásáról
  - 4. Állami főépítész záróvélemény

## I. ELŐZMÉNYEK

- Harc község Településfejlesztési Konceptiója – 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 településképi 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 főépítészeti 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 településképi 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 főépítészeti 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 lakosszáma 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.

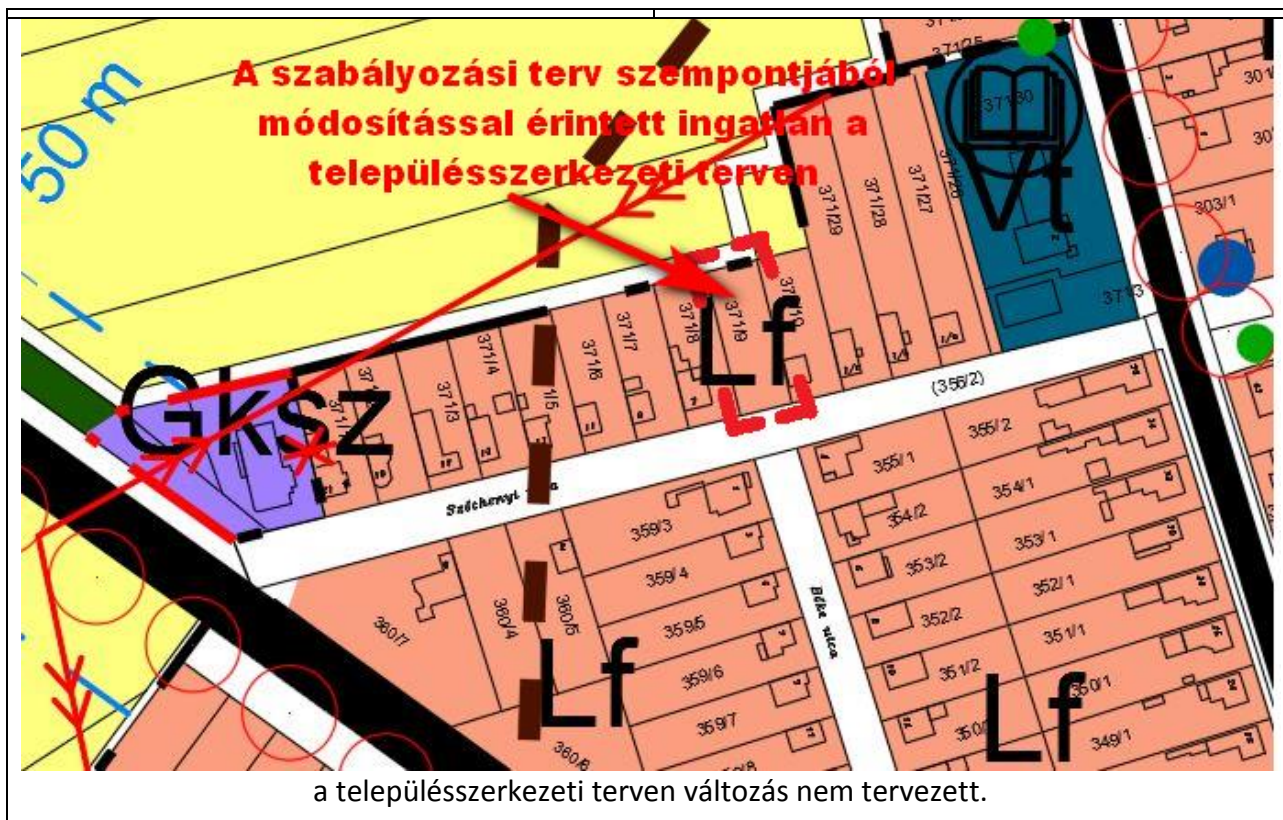
Az Önkormányzat 10/2022. (II. 15.) sz. határozatában támogatta a tulajdonos építési szándékát és a szabályozási terven a hibajavítás eszközését.

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 főépítési eljárás keretében kívánja lefolytatni.

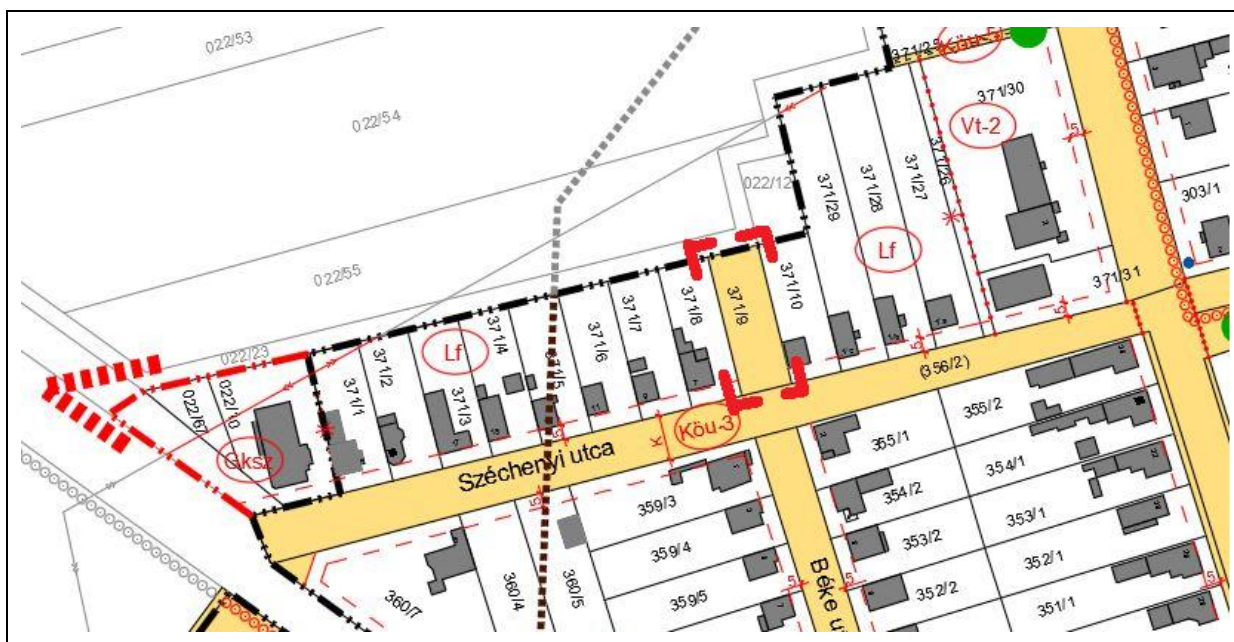
A település területfelhasználási rendszerében és szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemeiben semmilyen változás nem tervezett. A hibajavítással érintett ingatlan területét védelmi és korlátozó elemek nem érintik.

## 1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

### 1.2.1. A hatályos Településszerkezeti terv kivonata



### 1.2.2. A hatályos szabályozási terv kivonata



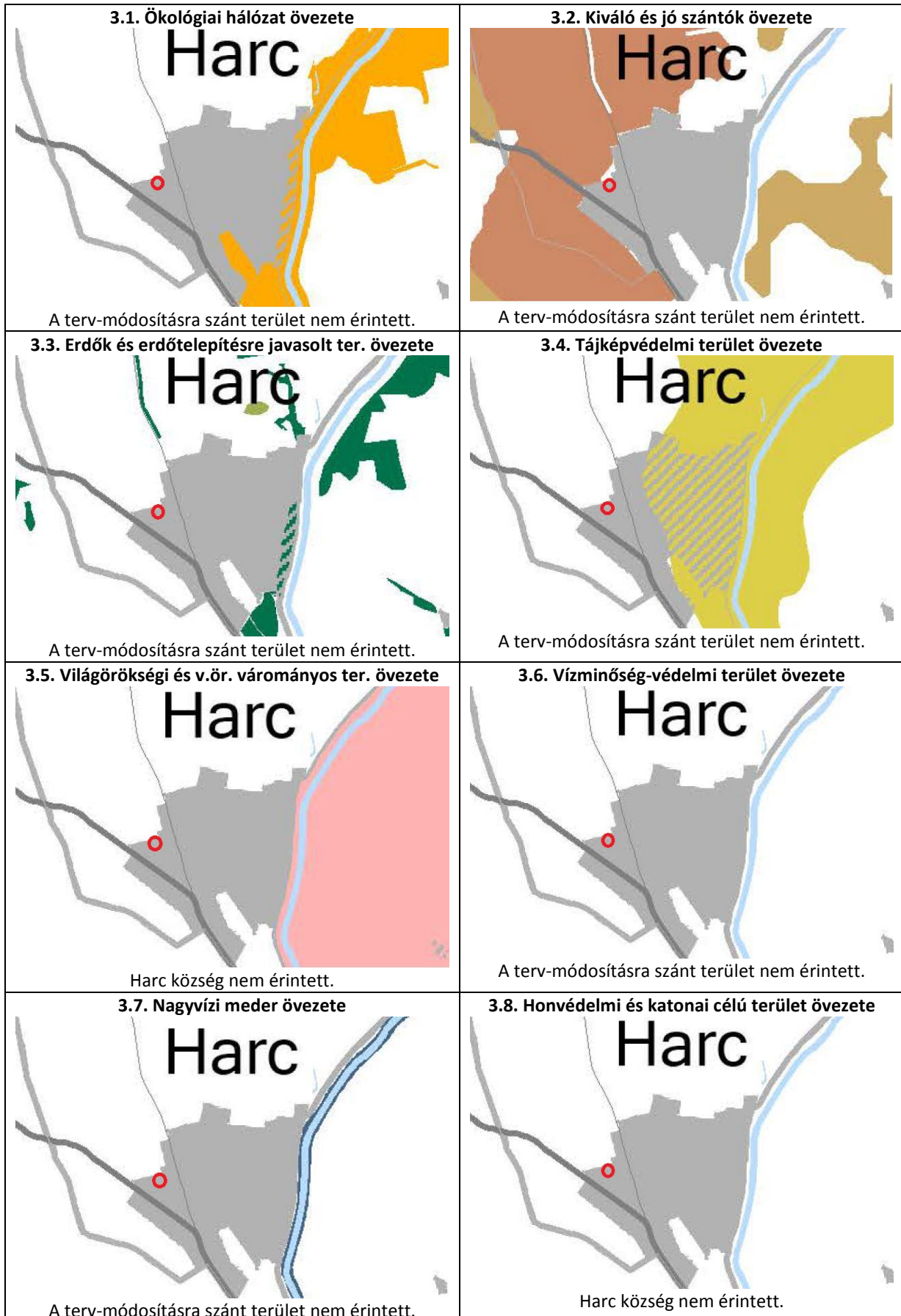
## 1.2.2. A változás területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

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

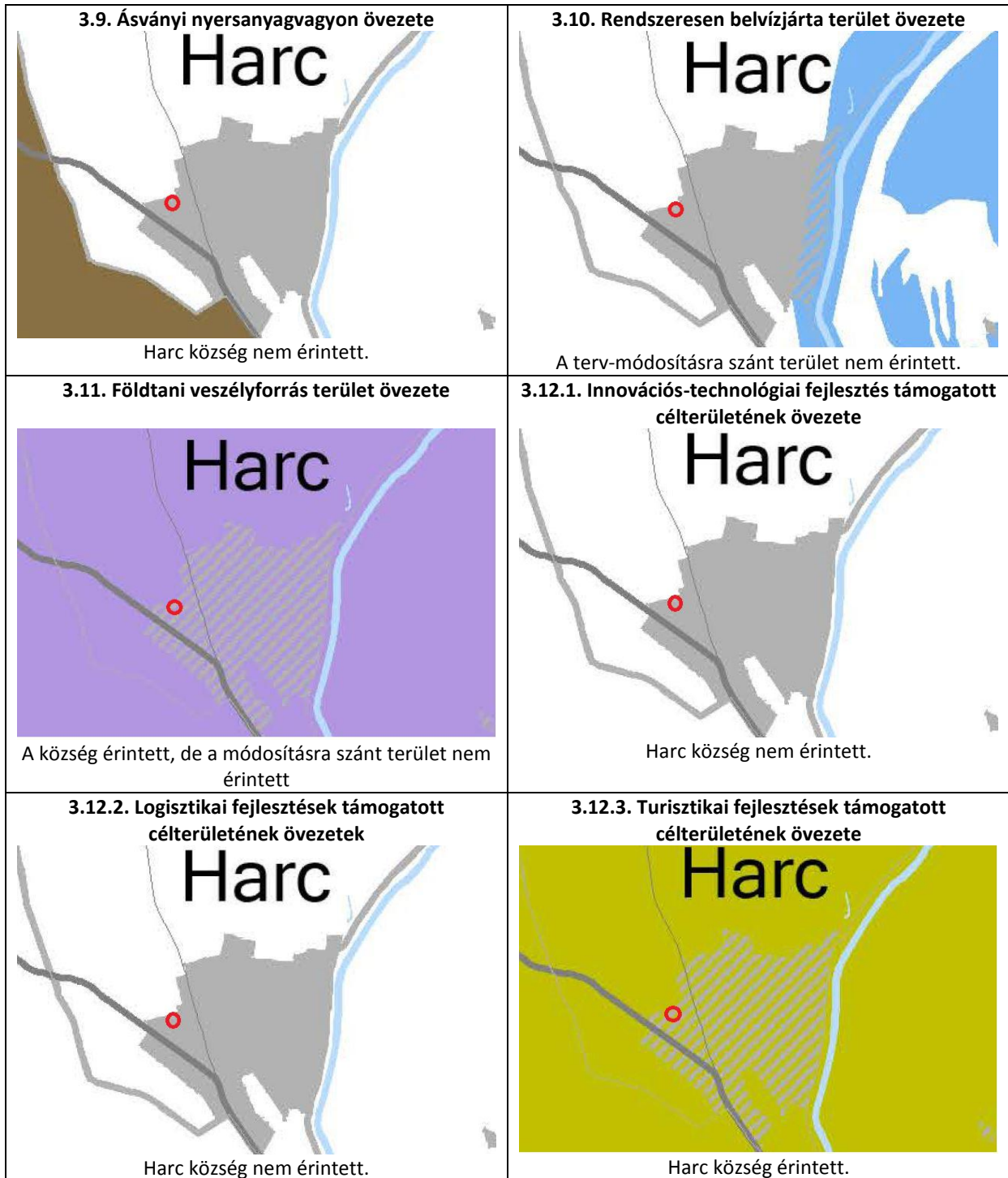




## Országos övezetek



## Megyei övezetek



### 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:

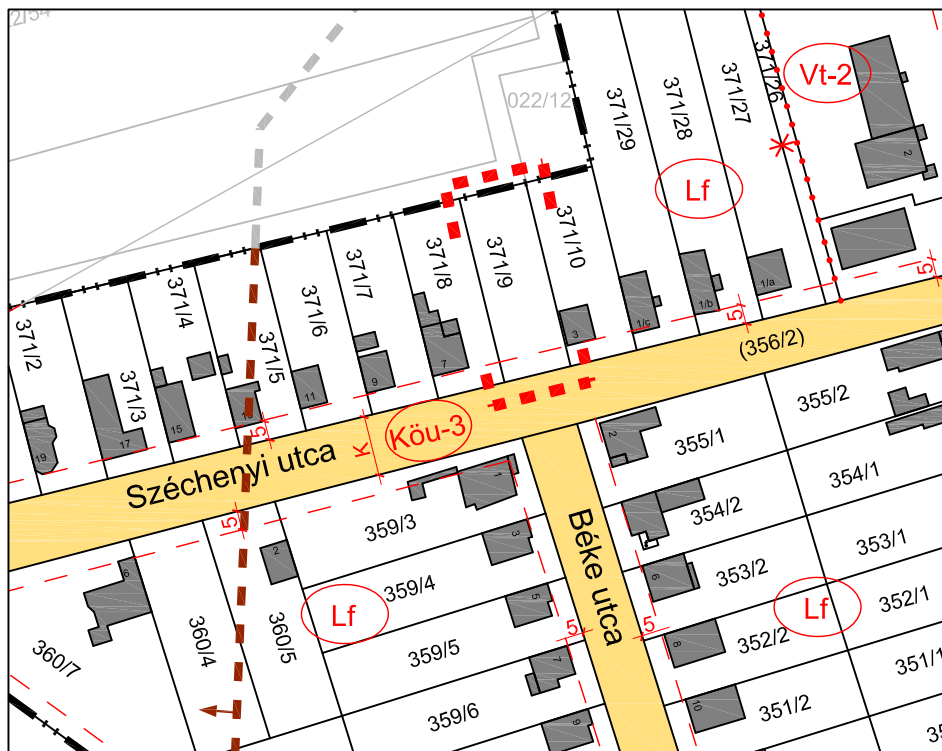
Harc, 2022. ....

**Dr. Herczig Hajnalka**  
jegyző

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



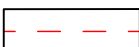
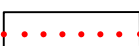
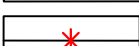
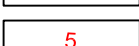
**A módosítással érintett terület szabályozási terve**

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


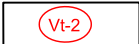


**JELMAGYARÁZAT**

**SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**

	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
	BELTERÜLET HATÁRA
	ELŐKERTI HATÁRVONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁR
	MEGSZÜNTETŐ JEL, JAVASOLT
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

	LAKÓTERÜLET - FALUSIAS
	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
--	---------------------

**TERÜLETRENDEZÉSI TERVI ELEMÉK**

	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓ
--	------------------------------------