



Ügyiratszám: K/443/40/2021.

Tárgy: Az építési övezeti átsorolás érdekében történő,  
a hatályos településrendezési eszközök  
2. sz.módosítása – véleményezési szakasz lezárása

### **238/2021. (VI.1.) POLGÁRMESTERI H A T Á R O Z A T**

Kéthely Község Önkormányzatának Polgármestereként – figyelemmel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésben foglaltakra, valamint a Kormány által a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Korm. rendelettel Magyarország egész területére kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, Kéthely Község Önkormányzata Képviselő-testületének jogkörében eljárva, az alábbi döntéseket hozom:

- 1.) A Malom és Balaton utcák csomópontja közelében tervezett építési övezeti átsorolás érdekében készül, a településrendezési eszközök 2. sz. módosítására vonatkozóan - a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban - lefolytatott egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában, majd megismételt véleményezési szakaszában a beérkezett államigazgatási szervek véleményeit – a Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda második véleményének kivételével – elfogadom.  
A Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda SO/08/00067-6/2021. ügyiratszámú második véleményében tett észrevételek - az 1. mellékletben található tervezői indokok alapján - nem relevánsnak minősülnek, ugyanis a magasabb szintű jogszabályok előírásainak tervben történő betartása megfelelően biztosítja az észrevételek teljesülését.
- 2.) A partnerek részéről észrevétel nem érkezett. A partnerségi véleményeket elfogadom, és megállapítom, hogy véleményeltérés nincs.
- 3.) A 2/2005. (IV. 11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek, az eljárásban a környezet védelméért felelős szervek részéről beérkezett vélemények alapján nem várható jelentős környezeti hatás.  
Elrendelem a jelen döntés közzétételét és dokumentálását.
- 4.) A véleményezési szakaszt jelen döntéssel lezárom, és felkérem a tervezőt, hogy a végső szakmai véleményezés megindításához a dokumentációt állítsa össze.
- 5.) Megállapítom, hogy a településrendezési eszközök módosítása egyeztetési eljárásának lefolytatására, a szükséges nyilatkozatok és intézkedések megtételére - a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet felhatalmazása alapján – továbbiakban is jogosult vagyok.

Felelős: Molnár Balázs polgármester  
Határidő: értelemszerű

K é t h e l y, 2021. június 1.

  
Molnár Balázs  
polgármester



1. melléklet a 238/2021. (VI.1.) polgármesteri határozathoz:

<p>Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda SO/08/00067-6/2021 ügyiratszámú véleménye:</p> <p>a) Kéri a szabályozási terv jelmagyarázatát is kiegészíteni a tervezett új Gksz-2 jellel, az övezet megnevezésével.</p> <p>b) Kéri a módosító rendelettervezet mellékletén a Gksz jel mellett a tervezett új Gksz-2 övezetet is feltüntetni.</p> <p>c) Az OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz, a hátsókert „0” méterben való megállapításához az állami főépítész hozzájárulását meg kell kérni.</p> <p>d) Kéri a folyamatban lévő, engedélyezhető zárt csatorna-rendszerben tervezett élő vízfolyást a szabályozási terven, mint térszint alatti vízfolyás (árok/csatorna) jelölni, és a HÉSZ -ben rendelkezni (előírások, jelkulcs).</p> <p>e) Előírásként javasolják a HÉSZ-ben szerepeltetni, hogy az érintett szomszédos telkek tulajdonosai részéről a fenntartáshoz, karbantartáshoz hozzá kell járulniuk.</p> <p>Jelen esetben nem csapadékcsatorna kerül zárt csatornarendszerben elhelyezésre, hanem élő vízfolyás, kéri pontosítani a dokumentációt.</p>	<p>Tervezői válasz:</p> <p>a) A szabályozási terven a Gksz-2 jelölésű építési övezetet külön felesleges feltüntetni a jelmagyarázatban, a számozott övezeti jelek nem kapnak önálló, különböző elnevezést, hiszen az ugyanazon betűjelet tartalmazó övezeteknek ugyanaz a megnevezése, a számozástól függetlenül. A kötelezően alkalmazandó – 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet szerinti - betűjel állapítja meg az övezetek elnevezését. Ettől nem kívánunk eltérni.</p> <p>b) A Gksz-2 jelet a jelmagyarázatban - fenti indokok alapján – nem tüntetem fel, hiszen ugyanazon betűjel ugyanazon övezet-elnevezést jelent.</p> <p>c) A hátsókert „0” méterben történő megállapítása nem eltérő az OTÉK előírásától, hiszen az OTÉK 35. § (4) bekezdése értelmében a hátsókert legkisebb mélységét elsősorban a helyi építési szabályzat állapítja meg. Ennek hiányában a kialakult állapotnak megfelelő - ami szintén nulla méter -, s mindezek hiányában állapít meg az OTÉK konkrét méretet. Az állami főépítész hozzájárulása ennek értelmében nem kérhető.</p> <p>d) A vízépitési tervek szerint zárt csapadékcsatorna létesül a 685/2 hrsz-ú árok tervezési területtel határos szakaszán. Ennek megfelelően tartalmazza és nevezi a rendezési terv. Átnevezem a tervlapokon zárt/fedett ároknak, a jelölés tájékoztató elem lesz. A zárt/fedett árok ugyanúgy vízgazdálkodási övezetbe tartozik, mint a nyílt árkok, rá vonatkozóan egyedi építési előírásokat nem kívánunk tenni, ezért új övezetet nem releváns megállapítani (OTÉK 7.§ (2) bek.).</p> <p>e) A közcélú vízi létesítmények (amilyen a zár/fedett árok is lesz) megközelítését biztosítani kell, ahhoz a szomszédos ingatlan tulajdonosának hozzájárulását a helyi építési szabályzat nem írhatja elő, ugyanis azt a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szabályozza.</p>
--	--