

Kéthely Község Önkormányzatának
Polgármestere
8713 Kéthely, Ady E. u. 1.
Tel.: 85/339-210

Ügyiratszám: K/369/1/2022.

6. számú előterjesztés

Előterjesztés

Kéthely Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. március 31-i
HÉSZ 3. számú módosítása véleményezési szakasz lezárása napirendhez

Tisztelt Képviselő-testület!

Kéthely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 42/2021.(IX.23.) Kt. határozatával döntött arról, hogy a hatályos településrendezési eszközeit módosítani kívánja, a Vár utca végének déli oldalán lévő telkek beépíthetősége, a 253. hrsz-ú úttól keletre kijelölt lakótelkek mélységének növelése és a 079/4. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása érdekében.

Fercsák Ágnes egyéni vállalkozó elkészítette a módosított településrendezési eszközöket, melyeket 2022. január 31-én megküldtünk a közreműködő hatóságoknak, illetve a kethely.hu honlapunkon nyilvánosságra hoztuk a partnerségi egyeztetési szabályzatnak megfelelően. A véleményezési szakasz lezárult, a közreműködő hatóságok válaszai visszaérkeztek.

A beérkezett vélemények és a Balaton tv. 50. § (2) bek. d) pontja értelmében a 079/4. hrsz-ú telket nem lehetett lakóterületté minősíteni.

A 253. hrsz-ú úttól keletre fekvő lakótelkek mélységének növelése elmaradt, annak okán, hogy egyrészt túl nagyok lettek volna a telkek, amiknek az ára is magasabb lett volna, és nem ez a vonzó egy kertvárosias lakóterületen, másrészt így sem oldható meg az, hogy minden meglévő telek megfelelő méretű legyen.

Fentieknek megfelelően az alábbi határozati javaslatot terjesztem Tisztelt Képviselő-testület elé.

Kéthely, 2022. március 22.

Molnár Balázs
polgármester

Határozati javaslat

Kéthely településrendezési eszközei 3. sz. módosításának véleményezési szakasza lezárásáról

Kéthely Község Önkormányzata Képviselő-testülete

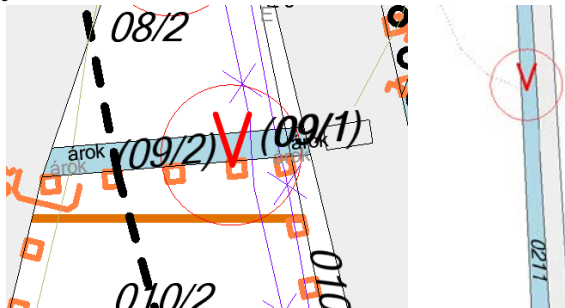
1. a Vár utca nyugati végén található 1027/1 hrsz-ú telek lakóterületbe sorolása érdekében indított településrendezési eszközök 3. sz. módosítására irányuló egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában, a beérkezett véleményeket egy kivételével elfogadja;
A Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája SO/08/00082-2/2021. sz. ügyiratában az alábbi észrevételt tette: „2021. évben a Lechner Tudásközpont egyeztető felületére a TKR módosítás feltöltésre került, azonban Irodánk nem került értesítésre a TFR 43/A. § (6) bekezdés c) pontja alapján. Kérjük eljárásjogi szempontból a szükséges lépéseket megtenni, az egyeztetést teljes körűen lefolytatni, majd azt követően a rendelettervezetet elfogadni a releváns, jogsértő rendelet normatartalom hatályon kívül helyezése mellett.” A véleményt nem fogadjuk el, a következő indoklásokkal egyrészt az nem a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó vélemény, másrészt pedig a TFR., azaz a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) c) pontjára hivatkozással a TFR 43/A. § (9) bekezdése kimondja, hogy: „A (2) és (6) bekezdések szerinti államigazgatási szervekkel történő egyeztetés a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületen történik. A polgármester gondoskodik a kézikönyv és a településképi rendelet digitális egyeztetési felületre történő feltöltéséről. A feltöltésre kerülő szöveges dokumentumokat pdf vagy odt formátumban, a térképi munkarészeket pdf formátumban kell biztosítani. A digitális egyeztetési felületen keresztül biztosítani kell legalább a kézikönyv és a településképi rendelet elérhetőségét, véleményezését és a kidolgozásért felelős szerv számára a vélemények elérését.” Emellett a (11) bekezdés a következőket állapítja meg: „Amennyiben a véleményezésre jogosult szerv a (7) bekezdés szerinti véleményét határidőn belül nem tölti fel a (9) bekezdés szerinti digitális egyeztető felületre, a véleményezésre jogosult szerv véleménye az eljárás során figyelmen kívül hagyható.” A 2021. évi településképi rendelet módosításának egyeztetése jogszerű volt.
2. megállapítja, hogy a partnerségi egyeztetés során a partnerek részéről vélemény vagy észrevétel nem érkezett;
3. szükségtelennek ítéli a 2/2005. (IV. 11.) Korm. rend.-ben előírt környezeti értékelés elkészítését, ugyanis a településrendezési eszközök módosítása következtében megvalósuló beruházás a településen nem eredményez jelentős környezeti hatást. A környezeti vizsgálat elkészítését a Korm. rendelet alapján megkeresett környezetvédelemért felelős államigazgatási szervek sem tartják szükségesnek;
4. felkéri a polgármestert, hogy a jelen döntést a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (3) bekezdésének megfelelően dokumentálja és tegye közzé;
5. jelen döntésével a véleményezési szakaszt lezárja és felkéri a tervezőt, hogy a végső szakmai véleményezésre a dokumentációt állítsa össze, továbbá felkéri a polgármestert a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatására.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

Egyeztetési eljárás során beérkezett vélemények

Eljr. 37. § szerinti előzetes tájékoztatási szakasz		
	<i>Véleményező megnevezése</i>	<i>Vélemény</i>
1.	Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda üi.sz.: SO/08/00216-2/2021.	<p>Kéri a hiteles kezdő határozat kivonatát a következő megkeresés dokumentációjában szerepeltetni. Kérnek figyelemmel lenni arra, hogy a koncepció, szerkezeti terv, arculati kézikönyv és településképi rendelet közötti összhang biztosított legyen. A HÉSZ a szerkezeti tervvel és településképi rendelettel összhangban módosítható. Kérlik az összhangot a tervezés minden egyes fázisában igazolni, a szükséges munkarészek elkészítésével és megküldésével.</p> <p>Tájékoztat, hogy az elkészült megalapozó vizsgálat 7 éven belül a módosításhoz is felhasználható, aktualizálni kell az esetleges jogszabályi vagy egyéb változásokhoz képest.</p> <p>A településrendezési eszközöket a területrendezési tervekkel összhangban kell módosítani.</p> <p>Az új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatosan felhívják a figyelmet, hogy az állami főépítész 2019. július 16-át követően a záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét megküldi az országos főépítésznek. Kérlik a tervdokumentációban szerepeltetni, az alátámasztó javaslatban igazolni az új beépítésre szánt területeket, figyelemmel a biológiai aktivitásérték számításra is.</p> <p>Kérnek figyelemmel lenni a Vár utca meglévő beépítettségére, az utcakép egységes, harmonikus kialakítására, valamint a meglévő falusias lakóterület karakterére, építési övezeti jellemzőire a tervezet telekosztásnál. Javasolják a tervezési területet kiterjeszteni az 1027/2 és 1027/3 hrsz-ú ingatlanokra is. Jelzik, hogy a kertvárosias lakóterület övezetbe sorolási szándékkal nem értenek egyet. A falusias lakóterületbe történő átsorolást támogatják.</p> <p>A 253 hrsz-ú közúttól keletre tervezett módosítás tekintetében kifogást nem emelnek.</p> <p>Kérlik a partnerségi egyeztetés lefolytatásáról és lezárásáról a tájékoztatást a dokumentációban szerepeltetni.</p>
<p><i>Tervező válasz: Az észrevételek alapján – az övezetbe sorolási javaslat kivételével – dolgoztam ki a tervdokumentációt. A falusias lakóterületbe sorolás javaslatát azért nem kívánom megfogadni, ugyanis a Vár u. – Ifjúság u. – Ady E. u. - belterület által határolt tömböt kertvárosias lakótömbként tervezett kialakítani, aminek okán a településképi rendelet a még be nem épített telkeket (köztük a módosítással érintett 1027/1 hrsz-út is) új lakó karakterbe sorolja. Ezen az önkormányzat nem kíván változtatni, s tervezőként én is javaslom az új lakó karakterű területen a kertvárosias lakóterület megtartását. A meglévő kialakult utcaképbe illeszkedést a településképi rendelet szabályai biztosítják.</i></p> <p><i>A tervezési terület kiterjesztését az 1027/2 és 1027/3 hrsz-ú telkekre az önkormányzat nem tartja szükségesnek jelen módosítás alkalmával, beépítési igény nem merült fel ezeken a telkeken. A későbbiekben – amennyiben szükséges - az átsorolásától nem zárkózik el.</i></p>		

2.	Somogy Megyei Kormányhivatal KTHF Környezetvédelmi Osztály üi.sz.: SO/TO/00283-11/2021	A tervezett módosítások nem érintenek ökológiai hálózatot, továbbá tájképvédelmi terület övezetét.
3.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	-
4.	Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság üi.sz.: 35200/1399-7/2021.ált.	Kifogást nem emel.
5.	Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság és Országos Vízügyi Főigazgatóság üi.sz.: 05247-0428/2021	A tervezett módosítások során szükséges figyelembe venni a vízgyűjtő-gazdálkodási tervekben szereplő intézkedési javaslatokat. A jó állapot elérése és fenntartása érdekében a felszíni, felszín közeli, felszín alatti vizek s ezek képződményei nem szennyeződhetnek. Az övezet átsorolást követően a terület beépítés mértéke nőni fog. Egy esetleges új beruházás/beruházás, bővítés, ha közművezetéseket érint, a közművezeték nyomvonalának pontos lehatárolása céljából az üzemeltetővel történő egyeztetés szükséges. Javasolja, hogy a TRE módosítás kapcsán legyünk figyelemmel a „Települési Vízkárelhárítási Terv” aktualizálására is. A jelenleg Ev övezetbe tartozó 09/2, valamint a KÖu övezetbe tartozó 0211 hrsz-ú ingatlanokat kéri átsorolni V övezetbe.
<p><i>Tervezői válasz: A 09/2 hrsz-ú és 0211 telkek jelenleg is V övezetben vannak, nincs szükség a javításra.</i></p> 		
6.	Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság üi.sz.: 36400/1257-1/2021/ált.	Tájékoztat az általános érvényű követelményekről.
7.	Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály üi.sz.: SO/NEF/306-9/2021	Kizáró ok nem merült fel.
8.	Somogy Megyei Kormányhivatal KMMFF Útügyi és Mérésügyi Osztály üi.sz.: SO/UO/570-2/2021	Az alábbiakra figyelemmel támogatja: - útsatlakozás a meglévő kiépített csatlakozások negyedik ágaként alakítható ki. - parkolás: az OTÉK szerinti parkoló igényeket saját telken belül kell biztosítani. A tervezési területre vonatkozó parkoló mérleget el kell készíteni. - a közutak OTÉK szerinti építési terület szélességét minden esetben biztosítani kell, melyeket a terveken is dokumentálni kell. - új utat létesíteni, és építeni, utat megszüntetni csak a közlekedési hatóság engedélyével szabad.

<p><i>Tervezői válasz: Új útcsatlakozás nem tervezett, a kialakuló telkek a meglévő Vár utcából megközelíthetők. A parkoló mérleg számítását elvégeztem, kiegészítettem az alátámasztó munkarészt vele. A Vár utca szélessége megfelel az OTÉK előírásának, meglévő útszélesség: kb. 28 m. Az útburkolat kiépítésekor a szükséges hatósági engedélyeket be kell szerezni, de az nem a településrendezési terv része.</i></p>		
9.	ITM Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály	-
10.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály üi.sz.: 15430-2/2021/h	Különös elvárásokat nem fogalmaz meg.
11.	Somogy Megyei Kormányhivatal ÉÖF Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály üi.sz.: SO/EOH/546-2/2021	A tervezett módosításokhoz hozzájárul, a Kéthely 1027/1 hrsz-ú ingatlan nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint. (Lh. azonosító: 65538). A településrendezési terv változása nem befolyásolja a régészeti lelőhelyek állapotát, így ezzel kapcsolatban kifogást nem tesznek.
12.	Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály üi.sz.: 19.049/4/2021	A belterületi földrészlet véleményezése nem tartozik a hatóság hatáskörébe. A Kéthely 079/4 hrsz-ú földrészlet esetében a főosztály megállapítja, hogy a módosítás nem vált ki jelentős környezeti hatást.
13.	Somogy Megyei Kormányhivatal AKF Erdészeti Osztály üi.sz.: SO/ERD/5168-2/2021	A tervezett módosítások erdőtervezett erdőt nem érintenek, így a településrendezési eszközök módosítását tudomásul veszi.
14.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály üi.sz.: 15472-2/2021-h	Észrevételt nem tesz.
15.	Rendőrkapitányság Marcali Közlekedésrendészeti Osztály üi.sz.: 14040/1747-4/2021	Szakhatósági hozzájárulást megadja.
16.	Baranya Megyei Kormányhivatal KMMFF Bányászati Osztály üi.sz.: BA/V/2290-2/2021	A módosítás nem érint földtani veszélyforrások területe ill. ásványvagyon gazdálkodási övezethez tartozó ingatlant.
17.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság üi.sz.: K/25247-2/2021.	Tájékoztat az általános érvényű követelményekről.
18.	Somogy Megyei Önkormányzat üi.sz.: SMÖH/392-6/2021	Somogy Megye Területrendezési Tervének vizsgálendő övezetei: - Naperómű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete Amennyiben az eljárás során környezeti vizsgálat lefolytatására kerül sor, akkor szükséges, hogy összhangban legyen Somogy Megye környezetvédelmi programjával. Felhívja a figyelmet a MTrT. 12. § (1) bekezdés c) pontjára, és a (2) bekezdésére. Kéri a véleményezési dokumentációban ezeknek való megfelelést bemutatni.
<p><i>Tervezői válasz: az új beépítésre szánt területre vonatkozó szabályoknak való megfelelést az alátámasztó munkarészben igazoltam.</i></p>		

	<i>Véleményező megnevezése</i>	<i>A környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartja-e?</i>
1.	Somogy Megyei Kormányhivatal KTHF Környezetvédelmi Osztály üi.sz.: SO/TO/00283-11/2021	Nem
2.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	-
3.	Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály üi.sz.: SO/NEF/306-9/2021	Nem
4.	Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság üi.sz.: 35200/1399-7/2021.ált.	Nem
5.	Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	-
6.	Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda üi.sz.: SO/08/00216-2/2021.	Nem, amennyiben a 079/4 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolása megmarad és beültetési kötelezettség kerül kijelölésre a tervezett kertvárosias lakóterület felől.
<i>Tervezői válasz: a 079/4 hrsz-ú telek átsorolásából visszaléptünk, marad általános mezőgazdasági területfelhasználásban. Beültetési kötelezettség megállapítását nem tartom indokoltnak, a település más részein sem zavaró a lakóterület és a mezőgazdasági terület szomszédsága.</i>		
7.	Somogy Megyei Kormányhivatal AKF Erdészeti Osztály üi.sz.: SO/ERD/5168-2/2021	Nem
8.	Somogy Megyei Kormányhivatal AKF Növény- és Talajvédelmi Osztály üi. sz.: SO/NTO/02064-2/2021	Nem
9.	Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály üi.sz.: 19.049/4/2021	Nem
10.	Baranya Megyei Kormányhivatal KMMFF Bányászati Osztály üi.sz.: BA/V/2290-2/2021	Nem
11.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	-

<i>Eljr. 38. § szerinti véleményezési szakasz</i>		
	<i>Véleményező megnevezése</i>	<i>Vélemény</i>
1.	Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda üi.sz.: SO/08/00216-2/2021.	
<i>Tervező válasz:</i>		
2.	Somogy Megyei Kormányhivatal KTHF Természetvédelmi Osztály üi.sz.: SO/KTHF/01021-2/2022	A véleményezési eljárás során a fent hivatkozott településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos további észrevétel nem merült fel. Kéthely község településrendezési eszközeinek 3. sz. módosítását elfogadásra javasolja.

3.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	
4.	Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság üi.sz.: 35200/1399-7/2021.ált.	
5.	Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság és Országos Vízügyi Főigazgatóság üi.sz.: 06122-0045/2022	Kéthely község településrendezési eszközeinek 3. sz. módosításához az alábbi javaslataink figyelembe vételével hozzájárulunk. Javasolják, hogy a TRE módosítás kapcsán legyenek figyelemmel a „Települési Vízkárelhárítási Terv” aktualizálására is. A jelenleg zajló termódosítási folyamat keretében a következők szerint felülvizsgálni és módosítani szíveskedjenek: <ul style="list-style-type: none"> - 09/2 hrsz-ú ingatlant „Ev” övezetből „V” övezetbe, - a 0211 hrsz-ú ingatlant „KÖu” övezetből „V” övezetbe átsorolni szíveskedjenek.
<i>Tervezői válasz: A „Települési Vízkárelhárítási Terv” aktualizálását külön kérem az önkormányzattól, az nem településtervezési feladat. A jelzett ingatlanok – ahogy a véleményezési szakaszra benyújtott dokumentációban igazoltuk – már „V” vízgazdálkodási övezetbe vannak sorolva.</i>		
6.	Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság üi.sz.: 36400/205-1/2022/ált.	A véleményezésre megküldött rendezési eszközök és helyi építési szabályzat módosítása ellen tűz-, polgári védelmi, és iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.
7.	Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály üi.sz.:	
8.	Somogy Megyei Kormányhivatal KMMFF Útügyi és Mérésügyi Osztály üi.sz.: SO/UO/102-2/2022.	A dokumentációt érdekelt államigazgatási szervként támogatom.
<i>Tervezői válasz:</i>		
9.	ITM Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály	
10.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály üi.sz.:	
11.	Somogy Megyei Kormányhivatal ÉÖF Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály üi.sz.:	
12.	Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály üi.sz.: 19.049/4/2021	
13.	Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály üi.sz.: So/ERD/1067-2/2022.	A változtatások erdőtervezett erdőt nem érintenek, így a településrendezési eszközök módosítását tudomásul veszem.
14.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály üi.sz.: 1789-2/2022/h	A dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tesz.
15.	Rendőrkapitányság Marcali Közlekedésrendészeti Osztály	

	üi.sz.:	
16.	Szabályozott tevékenységek Falügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály üi.sz.: SZFTH-BANYASZ/619-2/2022	Kéthely község hatályos településrendezési eszközeinek 3. sz. módosításaként kezdeményezett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.
17.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság üi.sz.: K/2522-2/2022.	A módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.
18.	Somogy Megyei Önkormányzat üi.sz.: SMÖH/234-2/2022.	A véleményezési dokumentáció a SMTrT-vel összhangban készült.
<i>Tervezői válasz:</i>		