

## Előterjesztés

### Kékkút Község Polgármestere döntéséhez

**Tárgy:** Kékkút Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása

**Előkészítette:** Pálffyné Cséri Mónika műszaki ügyintéző

Jogszabállyal nem ellentétes

dr. Szabó Tímea  
jegyző

Kékkút Község Önkormányzata a 11/2019. (VII. 31.) rendeletével alkotta meg a község Helyi Építési Szabályzatát. A Helyi Építési Szabályzat rendeletének 2. mellékletén, azaz az SZT-1 jelű Szabályozási terven a Kütyü településrész utolsó telkein, a 116/1-2, 117/1-5, 118, 119/1-3 hrsz.-ú jelenleg beépítetlen telkek esetében, felmerült tulajdonosi szándék a telkek összevonása. A hagyományostól eltérő beépítések megakadályozása érdekében a Kékkút Község Önkormányzatának Képviselő-testülete változtatási tilalmat rendelt el a 7/2020 (VIII.1.) önkormányzati rendeletével. Ezt megelőzően indult a Helyi Építési Szabályzat 1. módosítása, melynek során az érintett telkek Lf3 építési övezetből Lf3\* építési övezetbe kerülnek és a területen a telekalakítás során legfeljebb 2500 m<sup>2</sup> telek alakítható ki.

A véleményezési tervdokumentáció véleményezése megtörtént, a vélemények nem kifogásolták a módosítást.

A partnerségi véleményezés során egy partnerségi vélemény érkezett, melyben a módosítást nem kifogásolja a partner, de felhívja a figyelmet a HÉSZ és az SZT-1 jelű Szabályozási terv ellentmondásra, miszerint az egyes lakó építési övezetekben a terveken 4,5 m szerepel, a HÉSZ 1. mellékletében pedig 5,0 m. Ez egyértelmű elírási hiba, mivel erről a Képviselő-testület a 4,5 m-es épületmagasságról a 66/2019. (V.14.) határozatának 1. pontjával döntött. Egy másik apró hiba a telken belüli zöldfelületre vonatkozik, melyet a HÉSZ csak az Lf1 övezetben nevesít, de a Szabályozási terv az Lf3 és az új Lf3\* övezetben is jelöl, ezt a HÉSZ-ben is indokolt javítani. A tervezővel folytatott egyeztetés alapján ezek egy külön ún. állami főépítési eljárásban javításra kerülnek, mely javításokat a tervező térítésmentesen elvégzi, de az újabb HÉSZ módosításról is döntést kell hozni.

A véleményezési eljárást és a partnerségi egyeztetést Képviselő-testületi határozattal kell lezárni. A vélemények összefoglaló táblázata az előterjesztés melléklete.

Az önkormányzat megkereste a környezetvédelemért felelő szerveket, hogy nyilatkozzanak arról, hogy a tárgyi módosítás tekintetében szükségesnek tartják-e az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés alapján a módosítások tekintetében külön **környezeti értékelés elkészítését** és környezeti vizsgálat lefolytatását. A megadott határidőig beérkezett vélemények egy kivételével nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését. Az Állami Főépítész szükségesnek tartotta a környezeti értékelést, melyet a tervező és főépítész segítségével megválaszoltunk, és azt elfogadta az Állami főépítész. A környezeti értékelés összefoglalását is határozattal kell lezárni.

**KÉKKÚT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
.../2020. (...) KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATA**

Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testületének – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – hatáskörében eljáró Kékkút Község Önkormányzata Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a következő döntést hozom:

Megállapítom, hogy a partnerségi véleményezés és az elektronikusan megtartott lakossági fórum során a módosítással kapcsolatban egy vélemény érkezett, mely a módosítással kapcsolatban nem tartalmaz kifogást, de a HÉSZ és a Szabályozási terv ellentmondására vonatkozó észrevételt elfogadja, ezzel a partnerségi egyeztetést lezárult, a beérkezett véleményeket és azok összesítését és arra adott válaszokat elfogadom.

Megállapítom, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével a tervezet alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítésére nincs szükség, a helyi építési szabályzat módosítás véleményezési szakasza lezárult.

Gondoskodom a beérkezett véleményekkel és a környezeti értékeléssel kapcsolatos döntés dokumentálásáról és közzétételéről.

Gondoskodom a jelen döntéssel összhangban átdolgozott dokumentáció, az eljárás során beérkezett véleményekkel, továbbá azok másolati példányának elektronikus adathordozón való megküldéséről végső szakmai véleményezésre az állami főépítész hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatalnak.

Kékkút, 2020. december 15.

Kardosné Csaba Gyöngyi  
polgármester

**KÉKKÚT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
.../2020. (...) KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATA**

Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testületének – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – hatáskörében eljáró Kékkút Község Önkormányzata Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a következő döntést hozom:

Kezdeményezem a Helyi Építési Szabályzat 2. módosítását

- a) a HÉSZ 1. mellékletének 1. táblázatában szereplő épületmagasságok - 5,0 m-ről 4,5 m-re történő - hibajavítására vonatkozóan, mivel a 4,5 m-es épületmagasság HÉSZ-ben történő alkalmazásáról a Képviselő-testület a 66/2019. (V.14.) határozatban döntött;
- b) a HÉSZ 15.§ (8) bekezdésre vonatkozóan ahol a „telek be nem építhető része” előírás nemcsak az Lf1, hanem az Lf3 ill. az Lf3\* építési övezetre is vonatkozik, mivel azon is ábrázolja a Szabályozási terv.

Nem tartom szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3.§-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, mivel az elírási hiba javítása a környezetre káros hatással nem lesz és a javítás után az előírások szigorúbbak lesznek.

A módosítást a Város és Ház Bt, mint a hatályos terv készítője térítésmentesen végzi el, így az önkormányzatot ezzel kapcsolatban tervezési díj nem terheli.

Kékkút, 2020. december 15.

Kardosné Csaba Gyöngyi  
polgármester