KÉTY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYOTT ANYAG

2022. 11.

MUNKA MEGNEVEZÉSE:

KÉTY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Munkaszám: 184/2022.

Megrendelő:
Kéty község Önkormányzata

Szakmai felügyelet:
Béres Gábor települési főépítész

Településtervező:
Tóth Dóra Kata, TT 17-1484

2022. 11.

TARTALOM

TARTALOM 3
ALÁÍRÓ LAP 4
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÓ ANYAGA 5
I. BEVEZETŐ 5
II. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS 7
III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ 10
1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK 11
2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE 11
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK 11
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK 12
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK 12
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA 13
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ 14
8. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA 15
9. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS ÉS EREDMÉNY 18
10. BEÉPÍTÉSI TERV 18
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK 19
IV. HATÁROZATI 19
V. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE 25
TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK 27

ALÁÍRÓ LAP

KÉTY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Szakmai felügyelet:	Béres Gábor, települési főépítész
Településtervező:	Tóth Dóra Kata, TT 17-1484 okl. településmérnök, településtervező
Önkormányzat részéről:	Gödrei Zoltán, polgármester
	Dr. Rózsa Éva, jegyző

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÓ ANYAGA

KÉTY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK

4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

I. BEVEZETŐ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ DÖNTÉSEK

Kéty község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 14/2022. (V. 9.) számú határozatában úgy döntött, hogy Településrendezési tervét módosítja az alábbi pontban:

a 93, 94/2, 94/4, 94/5, 96 hrsz-ú ingatlanokat érintő övezet módosítása üzlet bővítésének biztosítása érdekében.

ALAP DOKUMENTUMOK

Településfejlesztési koncepció - elfogadva 3/2009. (II. 13.) önk. határozattal

Településszerkezeti terv - elfogadva 60/2009. (XII. 15.) számú önk. határozattal

Kéty község Helyi Építési Szabályzatáról szóló (továbbiakban HÉSZ) 12/2009. (2010. 01. 01.) számú önk. rendelete, módosítva a 7/2016. (XII. 12.) és 9/2020. (XII. 15.) önkormányzati rendelettel

A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII. 31.) önkormányzati rendelete

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017 (VIII. 9.) önk. rendelet

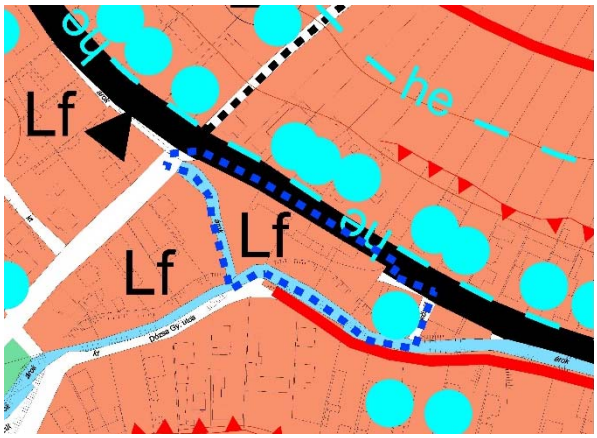
FEJLESZTÉSI SZÁNDÉK ISMERTETÉSE

Kétyen jelenleg is vegyesboltot üzemeltető Kétyfény Kft. a község központjában lévő 94/4 és 94/5 hrsz-ú ingatlanon, egy épületben lévő üzlethelyiségek egybenyitásával és minimális bővítésével egy élelmiszerboltot szeretne kialakítani, a kistelepülési üzletek támogatása pályázat keretében.
A kérelmező tulajdonában álló két telek összevonását tervezi, mellyel a kialakuló telek tervezett beépítettsége 33 % lesz.
A falu központját meghatározó épület jelenleg elhanyagolt, részben leomlott, korábban szakszerűtlenül lett bővítve.
A fejlesztéssel a kistelepülés egyetlen üzemelő, a jövőben megfelelő minőségű kiszolgálást, széles termékválasztékot biztosító üzletét szeretné megvalósítani a két ingatlan összevonásával, a bővítmények elbontásával, a ledőlt épületrész újjáépítésével és az épület teljes külső-belső felújításával és korszerűsítésével.
Kérelmező kéri az érintett ingatlanok településközpont vegyes területbe sorolását. Az esetleges későbbi bővítési lehetőségekre gondolva kéri, hogy 50%-ban legyen megállapítva a telek beépíthetősége.
Az önkormányzat a kérelem megvizsgálását követően a települési főépítésszel egyeztetve döntött arról, hogy a fenti két ingatlanon túl még az önkormányzat tulajdonában lévő 96, 94/2 és a magántulajdonban lévő 93 hrsz-ú ingatlanok is kerüljenek átsorolásra településközpont vegyes területbe hasonló adottságaik miatt.

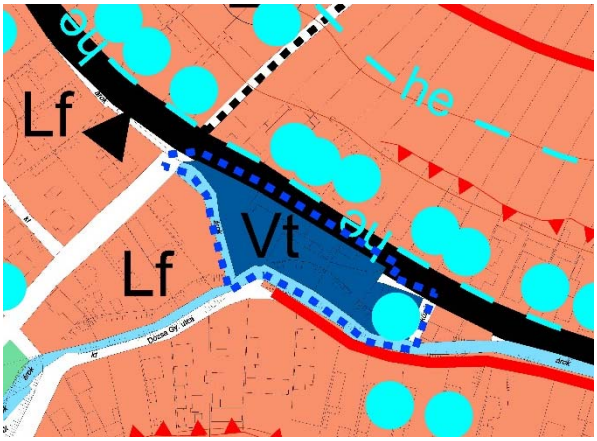
A MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS CÉLJA, RÖVID LEÍRÁSA:

Módosítási terület: Lf → Vt

A módosítás célja, hogy Kéty központjában lévő 5 darab ingatlan falusias lakóterületből településközpont vegyes területbe kerüljön átsorolásra. Az átsorolást az épületek rendeltetése és a telkek kialakult beépítési értékein túl a kereskedelmi, szolgáltató célú fejlesztési lehetőségek indokolják.

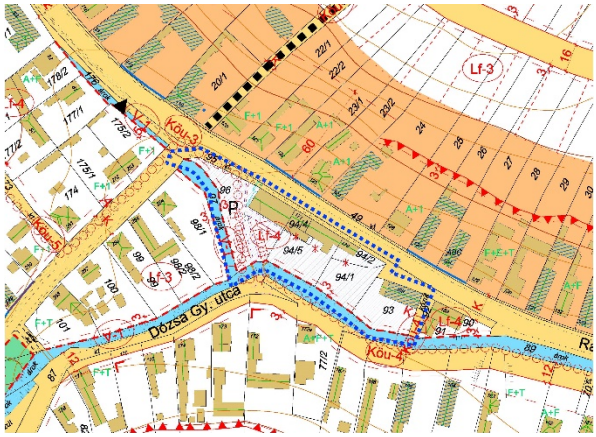


hatályos településszerkezeti terv

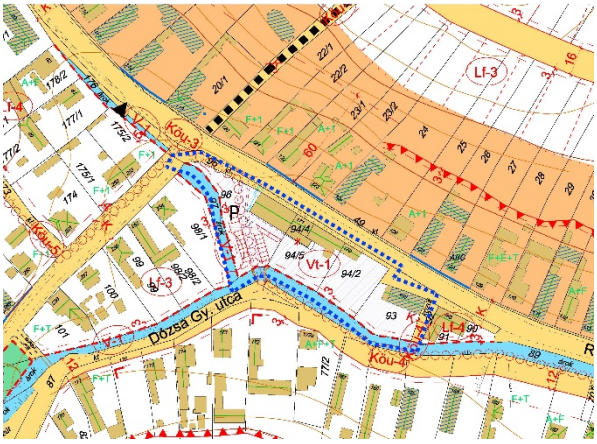


tervmódosítás

(módosítással érintett terület kék szaggatott vonallal jelölve)



hatályos szabályozási terv



tervmódosítás

(módosítással érintett terület kék szaggatott vonallal jelölve)

A módosítási területek a Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező Szabályozási terv módosítását teszik szükségessé.

TERVMÓDOSÍTÁS MENETE:

Jogszabályi háttér

Kéty község hatályos településrendezési eszközei a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletnek (továbbiakban **EljR**.) tartalmai előírásainak nem felel meg, és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban **OTÉK2012**) 2012. augusztus 6-án hatályos előírásai szerint készült, ezért az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (továbbiakban **Étv**) 60. § (8) bekezdése alapján a terv 2023. december 31-ig módosítható. A módosítás során az EljR eljárási rendjét kell figyelembe venni.

Az önkormányzati döntésben meghatározott tervmódosítás egyeztetése az EljR. 32. § (6) bekezdése alapján tárgyalásos eljárásban történik, az EljR 42. § alapján megállapított szakaszokkal.

Az EljR 42. § alapján a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményeztetés előtt az önkormányzat véleményeztette a partnerekkel. A partnerségi egyeztetés során észrevétel nem érkezett. A képviselő-testület partnerségi egyeztetést határozati formában lezárta.

Ezt követően kerül megküldésre az illetékes állami főépítész számára a tervdokumentáció záró szakmai véleményezésre. Az állami főépítész a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást. Záró szakmai véleményét a tárgyalást követő 8 napon belül megküldi a polgármesternek.

A tervet az állami főépítész záró szakmai hozzájáruló véleményét követően fogadta el a képviselő testület. Településszerkezeti terv módosító határozata: 45/2022. (XI. 9.), Helyi Építési Szabályzat módosító rendelete: 8/2022. (XI. 22.)

II. TÁJÉKOZTATÁS A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

Megállapítható, hogy a rendezési terv módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KR.) 1.§ (3) bekezdésének hatálya alá tartozik, azaz a tervmódosítás várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, hogy kell-e környezeti vizsgálat.

A MÓDOSÍTÁSOK KÖRNYEZETI ELEMEKRE GYAKOROLT HATÁSA

a) Talajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek védelme

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint Kéty nem tartozik az érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területét kijelölő települések közé.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete szerint Kéty község közigazgatási területe az érzékeny területek körébe tartozik, de nem tartozik a kiemelten érzékeny területek közé.

Kéty közigazgatási területét nem érinti védendő vízbázis kijelölt, vagy kijelölés alatt lévő védőterülete.

A terület nem tartozik a 2018. évi Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MATrT), valamint Tolna Megye Területrendezési Tervéről szóló 8/2020 (X.29.) önk. rendelet (továbbiakban: TMTrT) 3.6. melléklete szerinti vízminőség-védelmi terület övezetébe.

A módosítással érintett terület felszíni vizeket nem érint.

A településközpont vegyes területen kialakítható rendeltetések (kereskedelmi, szolgáltató) kommunális szennyvíz keletkezésével jár. A szennyvíz kezelése egyedi közműpótló berendezésekkel történik.

Belvízjárta terület nem érinti a vizsgálati területet.

A tervezett övezeti átsorolás a földtani közegre és a felszín alatti vizekre számottevő hatást nem gyakorol, a felszíni és a felszín alatti vizeket nem szennyezi, nem károsítja.

b) Termőföld védelme

A módosítással érintett földrészletek kivett területek, így a módosítás termőföldet nem érint.

A módosítási terület sem kiváló, sem pedig jó termőhelyi adottságú szántók övezetével nem érintett. A területeken újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

c) *Ásványvagyon, felszíni mozgások*

A tervezési területen és annak környezetében a morfológiai viszonyok és földtani felépítés figyelembe vételével, felszínmozgások és földtani veszélyforrások kialakulása nem valószínűsíthető, nyilvántartott ásványvagyon területe nem érinti a módosítási területet.

d) Természet- és tájvédelem

A módosítási terület nem érintett Natura 2000 területtel, természetvédelmi területtel, ökológiai hálózat övezeteivel.

A terület azonban tájképvédelmi terület övezetével érintett.

A tervezett övezeti átsorolás a tájképre jelentős hatással nincs.

e) Levegőtisztaság-védelem

A tervezési területen tervezett létesítmények esetében levegő terheléssel járó tevékenységgel nem kell számolni.

A tervezési területtel határos 65. számú főút levegőminőséget kedvezőtlenül befolyásoló közlekedési emisszióként értelmezendő.

A tervezési területen és környezetében légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny terület nem található.

f) Zaj- és rezgésvédelem

A tervezési terület településközpont vegyes területbe kerül átsorolásra. Az övezetre meghatározott megengedett zajhatárértékeket a létesítmények üzemeltetése során teljesíteni kell. A tervezési terület mentén főút található, melynek zajhatásával kell számolni a védendő építmények építése, átalakítása, bővítése során.

g) Hulladékkezelés

A kereskedelmi egység területén keletkező kommunális hulladék megfelelő gyűjtéséről, elszállíttatásáról a terület tulajdonosának kell gondoskodnia. A hulladékgazdálkodási közszolgáltatást Kéty közigazgatási területén az Alisca Terra Regionális Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. végzi.

h) Épített környezet védelme

A tervezési területen a 93. hrsz-ú ingatlanon álló lakóépület a településkép védelméről szóló 12/2017. (XII. 31.) önkormányzati rendelet 1. melléklete alapján helyi egyedi védelem alatt áll. Ezen átalakítás, bővítés jelenleg nem tervezett.

A rendelet meghatározza a helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket.

A módosítással érintett területeken nem található országos védelem alatt álló építészeti érték, illetve nyilvántartott régészeti lelőhely.

Kialakult, már beépített terület övezeti átsorolása a településképben jelentős változást nem eredményez, a településszerkezetben változást nem eredményez. A meglévő épületek felújításával várhatóan kedvezőbb utcakép jön létre.

ÖSSZEFOGLALÁS

A tervezett módosítások várható környezeti hatásainak értékelését a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontrendszer szerint elvégeztük, és az alábbiakat állapítottuk meg:

1. A településrendezési terv tervezett módosítása

a) művelésből való kivonással nem jár;

b) térségi övezetek közül a tájképvédelmi terület övezete, valamint a teljes közigazgatási területre lehatárolt övezetek közül a földtani veszélyforrás övezete. Azonban a tervezési terület morfológiai adottsága és a hatályos településrendezési terv mérnökgeológiai

szakvélemény alapján lehatárolt földtani veszélyforrás területei alapján nem tartozik a ténylegesen érintett területekbe.

c) az Országos Ökológiai Hálózatot nem érinti;

d) egyéb, a területet érintő más tervekkel összhangban van;

e) nem vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol jelentős környezeti problémák lennének;

f) környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályokat nem érint.

2. A településrendezési terv módosításának várható környezeti hatásai

a), időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján

A módosítás környezeti hatásai várhatóan nem jelentősek.

Összességében a terület módosítása visszafordíthatatlan folyamatokat nem indít el.

b) a várható környezeti hatások nem adódnak össze, nem erősítik fel egymást;

c) az országhatáron nem terjednek át;

d) az emberi egészségre, a környezetre kockázatot nem jelentenek;

e) csak az érintett területre korlátozódnak;

f) olyan területet nem érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;

g) a KR. 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket feltételezhetően nem idézik elő.

3. A tervmódosítással érintett

a) terület a környezeti elemekre jelentős hatással nincs. Az épített környezetre minőségjavító hatással van, 1 db védett építészeti értéket érint, nyilvántartott régészeti területet nem;

b) terület a felszín alatti vizek szempontjából érzékeny területtel érintett településen helyezkedik el, azonban felszín alatti vízbázisokra negatív hatást nem jelent a módosítás;

c) területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § *24., 25., 26.* pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség a zajvédelmi előírások betartása mellett nem ismert.

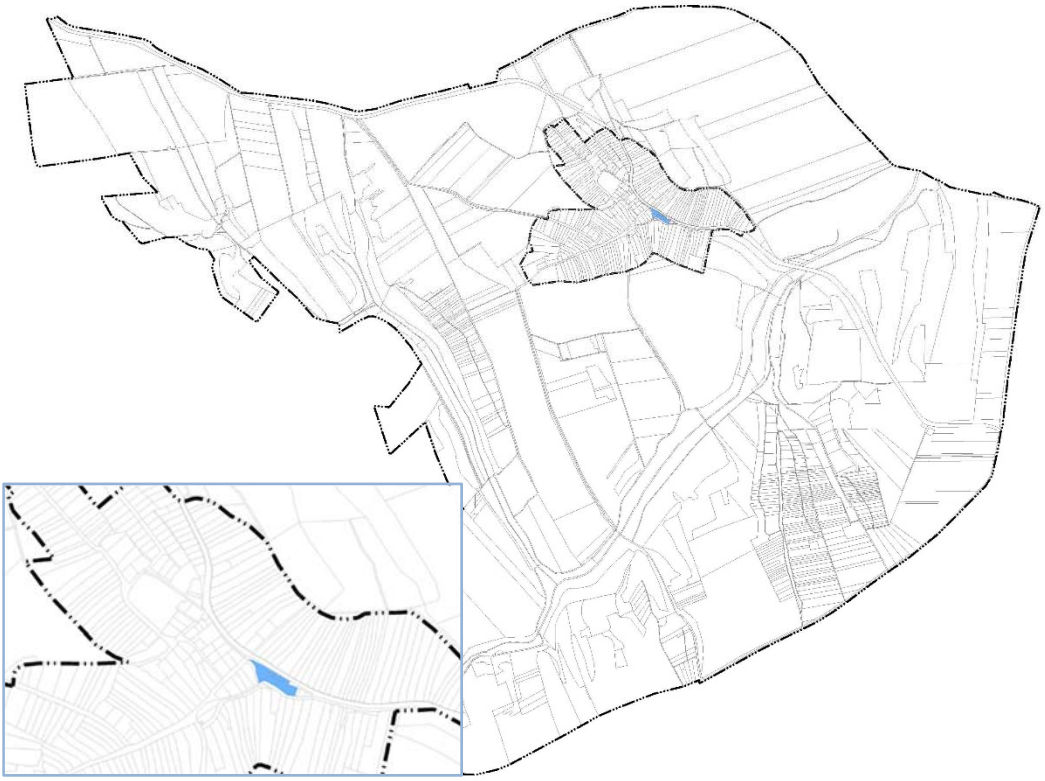
A tervezési feladattal kapcsolatosan előzetesen leírt tények és szempontok, valamint a KR. 2. számú melléklete szerint elvégzett értékelés alapján szakmai álláspontunk az, hogy **a jelen tervezési feladat és tervmódosítás környezeti vizsgálat nélkül is megvalósítható.**

Az Önkormányzat képviselő-testülete a környezetét felelős szervek véleményét figyelembe véve úgy határozott, hogy a településrendezési terv módosítására vonatkozó környezeti vizsgálat lefolytatását nem írja elő.

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

A településszerkezeti változás bemutatása



1. Átnézeti térkép a módosítással érintett területekről

A tervezési terület Kéty belterület, a 65. számú főút mentén helyezkedik el. Összesen 5 db földrészletből álló, közterületekkel határolt tömb. Az érintett ingatlanok közül 2 földrészlet önkormányzati tulajdonú.
Az érintett terület beépítettségi vizsgálata:

hrsz.	telekméret (m^2)	Beépítési érték (%)	rendeltetés
96.	1581	19	közösségi ház
94/5 és 94/4 telekegyesítést követően	1024	33,5	üzlet
94/2	888	jelenleg építés alatt	tűzoltó szertár
93	841	25	lakóépület

Az övezeti átsorolás Kéty kialakult településszerkezetében változtatást nem eredményez.

A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Lásd a Területrendezési tervekkel való összhang igazolása című fejezetet.

A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

Kéty község településfejlesztési koncepciója 3/2009. (II.13.) számú önkormányzati határozattal került elfogadásra.

A jelenlegi tervmódosítás összhangban van a koncepció főbb célkitűzései közül a működő vállalkozások életképességének, fejlődési feltételeinek biztosításával és a lakosság életminőségének javításával.

Védelmi és korlátozó elemek
A 93 hrsz-ú ingatlanon lévő lakóépület helyi egyedi védelem alatt áll. A településkép védelméről szóló helyi rendelet szerinti előírások érvényesek rá.

A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a településrendezési tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.

1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

Tájrendezési javaslatok
A tervezési terület nem áll természetvédelmi oltalom alatt, nem részei országos vagy helyi jelentőségű természetvédelmi területnek, Natura 2000 területnek. Az Országos Ökológiai Hálózatnak nem képezi részét. Tájképvédelmi terület övezetébe tartozik.
A tervezési feladat tájtervezői javaslatot nem igényel.
Biológiai aktivitásérték változása
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke (továbbiakban: BAÉ) az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az Étv végrehajtására kiadott jogszabályokban (*a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben* meghatározottak szerint nem csökkenhet.
Jelenlegi tervmódosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért BAÉ számítás nem készül.

2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A módosítási területen a közösségi ház telkén kialakított parkoló környékén és a lakóépület magánkertjében található néhány fa. Ezek meghagyása és további parkos részek kialakítása javasolt.

Az övezeti átsorolás hatása a kialakult zöldfelületi rendszerre nem releváns.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A terület közvetlenül a 65. számú főút mellett fekszik.

Az ingatlanok mindegyike rendelkezik közúti kapcsolattal.

A 94/4 és 94/5 hrsz-ú ingatlanokon meglévő kereskedelmi egység bővítéséhez, átalakításához szükséges parkoló biztosítása részben az önkormányzati tulajdonú 96 hrsz-ú ingatlanon meglévő 18 férőhelyes gépjármű-várakozóhely igénybevételével és részben saját telken belül történik. Az üzlet gyalogos megközelítése főút felől és hátsó irányból is biztosítható. Az árufelöltés, rakodás szintén mindkét irányból megoldható.

A tervezési feladat közlekedés tervezői javaslatot nem igényel.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A tervezési terület közművesítése megoldott.

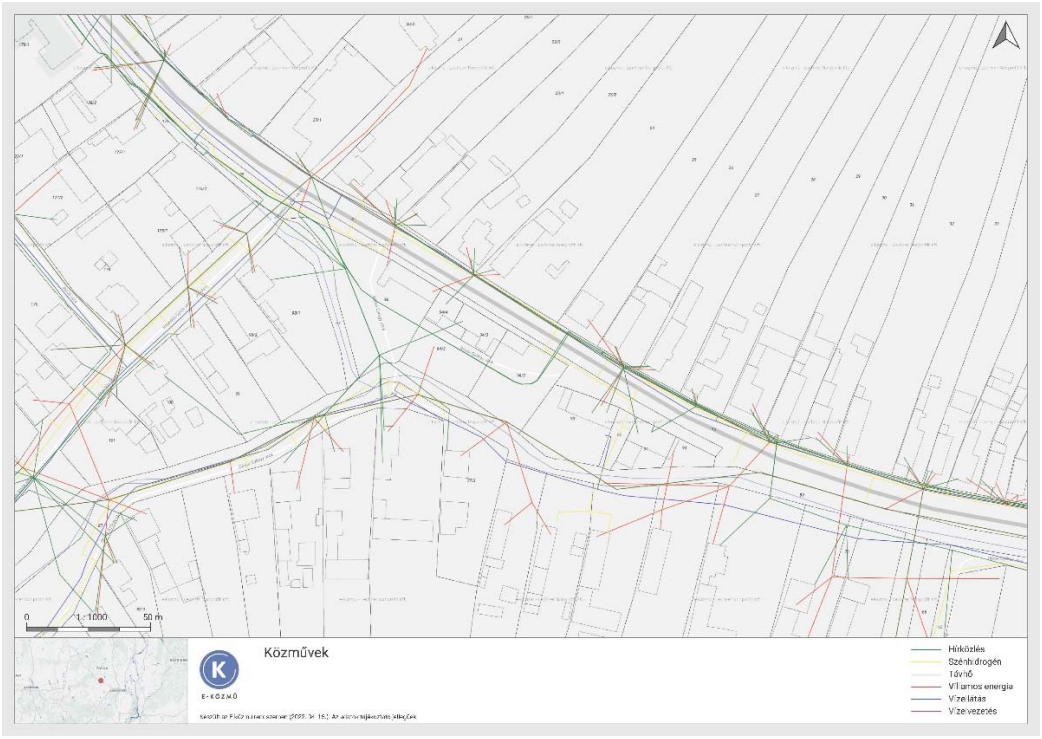
Villamosenergia ellátása az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt kisfeszültségű szabadvezetékéről biztosított.

A vezetékes hírközlést a Magyar Telekom Nyrt és Tarr Kft helyi elosztó hálózatai biztosítják.

A vezetékes vízellátást a E.R.Ö.V. Víziközmű Zrt hálózata biztosítja.

A településen kiépített vezetékes szennyvíz hálózat nincs, a szennyvíz kezelését, elszállítását egyedi közműpótló berendezésekkel kell megoldani.

Gázellátást az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt 90 Ø KPE elosztó vezetéke biztosítja.



5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Talaj és vizek védelme:

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint Kéty nem tartozik az érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területét kijelölő települések közé.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete szerint Kéty község közigazgatási területe az érzékeny területek körébe tartozik, de nem tartozik a kiemelten érzékeny területek közé.

Kéty közigazgatási területét nem érinti védendő vízbázis kijelölt, vagy kijelölés alatt lévő védőterülete.

A terület **nem tartozik** a 2018. évi Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MATrT), valamint Tolna Megye Területrendezési Tervéről szóló 8/2020 (X.29.) önk. rendelet (továbbiakban: TMTrT) 3.6. melléklete szerinti vízminőség-védelmi terület övezetébe.

A módosítással érintett terület felszíni vizeket nem érint.

A településközpont vegyes területen kialakítható rendeltetések (kereskedelmi, szolgáltató) kommunális szennyvíz keletkezésével jár. A szennyvíz kezelése egyedi közműpótló berendezésekkel történik.

Belvízjárta terület nem érinti a vizsgálati területet.

A tervezett övezeti átsorolás a földtani közegre és a felszín alatti vizekre számottevő hatást nem gyakorol, a felszíni és a felszín alatti vizeket nem szennyezi, nem károsítja.

Az övezeti átsorolás termőföldet nem érint, a vizek védelme szempontjából nem releváns.

Levegőminőség védelme:

A tervezési területen tervezett létesítmények esetében levegő terheléssel járó tevékenységgel nem kell számolni.

A tervezési területtel határos 65. számú főút levegőminőséget kedvezőtlenül befolyásoló közlekedési emisszióként értelmezendő.

A tervezési területen és környezetében légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny terület nem található.

Zaj elleni védelem:

A tervezési terület településközpont vegyes területbe kerül átsorolásra. Az övezetre meghatározott megengedett zajhatárértékeket a létesítmények üzemeltetése során teljesíteni kell. A tervezési terület mentén főút található, melynek zajhatásával kell számolni a védendő építmények építése, átalakítása, bővítése során.

Hulladékgazdálkodás:

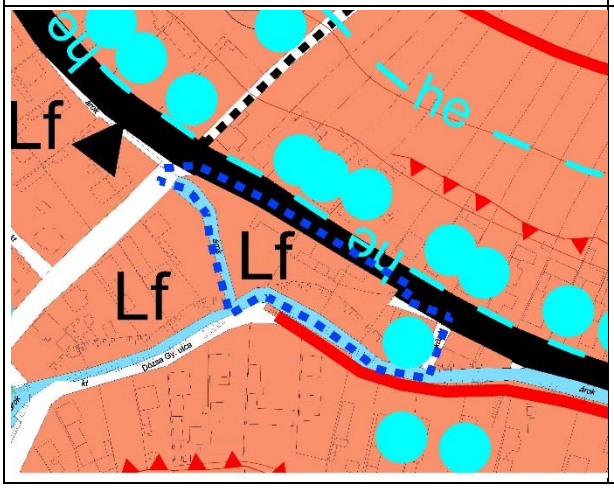
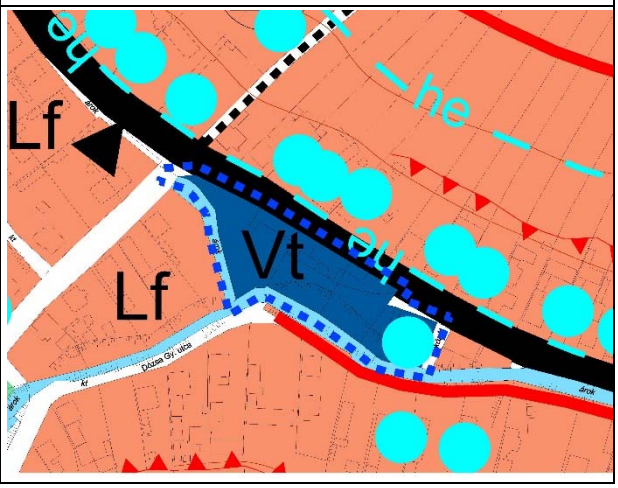
A tervezési területen keletkező nem veszélyes hulladékok elszállítása megoldott. Veszélyes hulladék keletkezésével nem kell számolni. A tervezési területen keletkező kommunális hulladék megfelelő gyűjtéséről, elszállíttatásáról a terület tulajdonosának kell gondoskodnia. A hulladékgazdálkodási közszolgáltatást Kéty közigazgatási területén az Alisca Terra Regionális Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. végzi.

Települési és épített környezet:
A tervezési területen a 93 hrsz-ú ingatlanon álló lakóépület a településkép védelméről szóló 12/2017. (XII. 31.) önkormányzati rendelet 1. melléklete alapján helyi egyedi védelem alatt áll.

A rendelet meghatározza a helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket.

A módosítással érintett területeken nem található országos védelem alatt álló építészeti érték, illetve nyilvántartott régészeti lelőhely.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

HATÁLYOS TERVLAP	TERVEZETT MÓDOSÍTÁS
	

A hatályos településszerkezeti tervlap a Rákóczi F utca – 97 hrsz.-ú árok – 89 hrsz-ú árok – 92 hrsz-ú közút által határolt tervezési területet falusias lakóterületbe sorolja.
Üzlet bővítése érdekében a tömb településközpont vegyes területbe kerül átsorolásra.
A módosítással érintett ingatlanok egyikén helyi építészeti védelem alatt álló épület áll.
A tervezett módosítás a településszerkezeti terv terület-felhasználási egységének módosítását teszi szükségessé.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

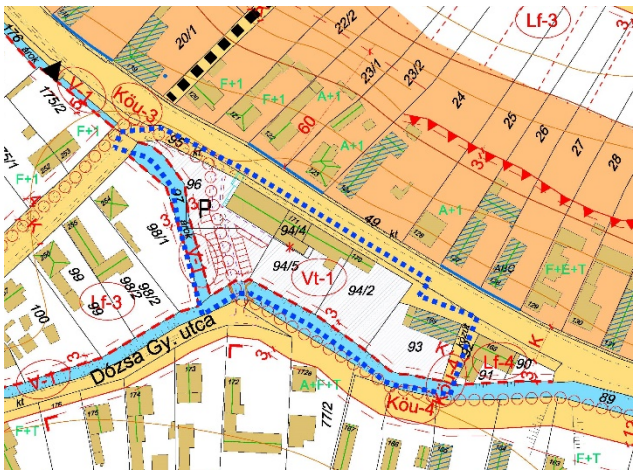
A kétyi 93, 94/2, 94/4, 94/5, 96 hrsz-ú ingatlanok Lf-4 jelű falusias lakóterületből Vt-1 jelű településközpont vegyes területbe kerülnek átsorolásra.

Lf-4 jelű építési övezetre vonatkozó építési előírások a HÉSZ 11. § (5) bekezdései alapján az alábbiak:

Elhelyezhető legfeljebb kétlakásos lakóépület; helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület; legfeljebb 20 férőhelyes szálláshely szolgáltató épület; a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari és egyéb – nem nagyüzemi – gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény; helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; sportépítmény.
Legkisebb kialakítható telekméret: 750 m2
Megengedett beépítési mód: zártsorú
Megengedett legnagyobb beépítési érték: 30 %
Legkisebb kialakítandó zöldfelület: 40 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m

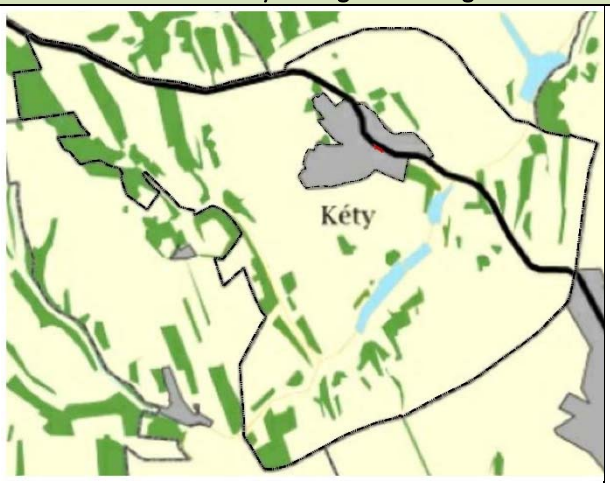
A területen lévő kereskedelmi és intézményi rendeltetések, illetve a kialakult beépítési értékek indokolják a településközpont vegyes területbe sorolást. A hatályos HÉSZ alapján Kéty településen nem található Vt építési övezetbe sorolt terület, ezért a HÉSZ kiegészítése javasolt **Vt-1** jellel új építési övezet meghatározása az alábbi előírásokkal:

Elhelyezhető rendeltetések: lakóépület; igazgatási épület; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület; egyéb közösségi szórakoztató épület,; egyházi oktatási, egészségügyi, szociális épület; sportépítmény.
Legkisebb kialakítható telekméret: 750 m2
Megengedett beépítési mód: zártsorú
Megengedett legnagyobb beépítési érték: 50 %
Legkisebb kialakítandó zöldfelület: 20 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m



8. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Kéty község Trtv Országos Szerkezeti Tervében (2021.07.01.-től hatályos)



A Trtv Szerkezeti Terve a következő területfelhasználási térségeket jelöli Kéty területére:

Mezőgazdasági térség

A település legnagyobb részét – szántóterületeit, gyepterületeit – ebbe a térségbe sorolja az Ország Szerkezeti Terve.

Erdőgazdálkodási térség

Kisebb , egymástól különálló erdőrészeket sorol ebbe a terv

Települési térség

A település belterülete tartozik települési térségbe.

Vízgazdálkodási térség

A Trtv a település területén vízgazdálkodási térségként szerepelteti a vízfolyásokat és a halastavakat.

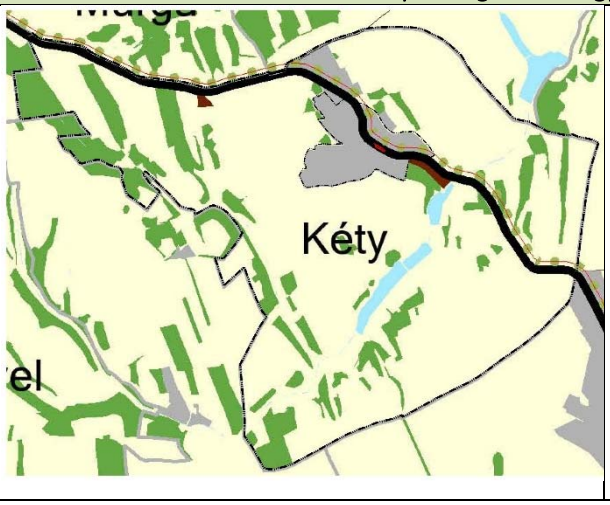
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények közül a 65. számú főút érinti a települést.

Országos kerékpárútvonal nem érinti.

Energetikai hálózatok és egyedi építmények sem érintik.

A módosítással érintett terület települési térségben helyezkedik el, határos a főúttal.

Kéty község Tolna Megye Szerkezeti tervében



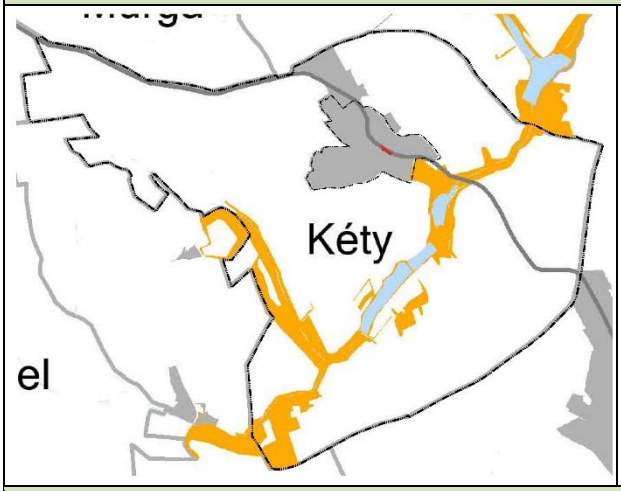
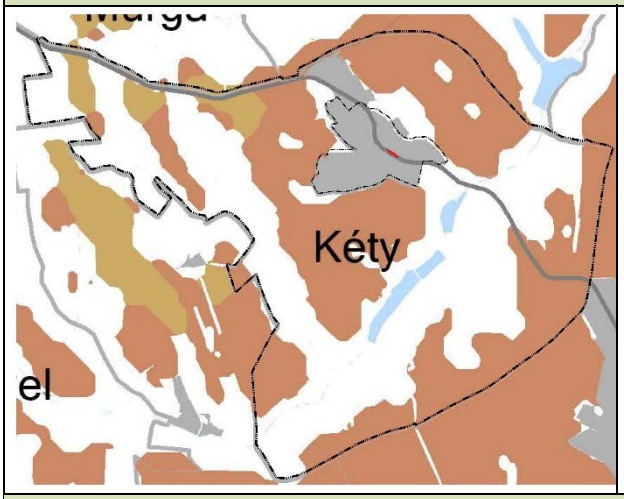
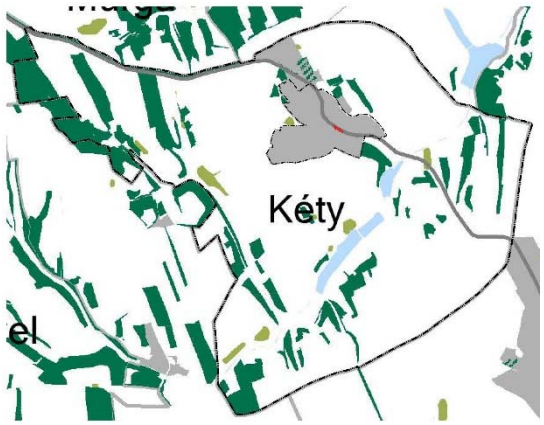
TMTrT Szerkezeti terve alapján a települést az alábbi térségi területfelhasználási kategóriák érintik:

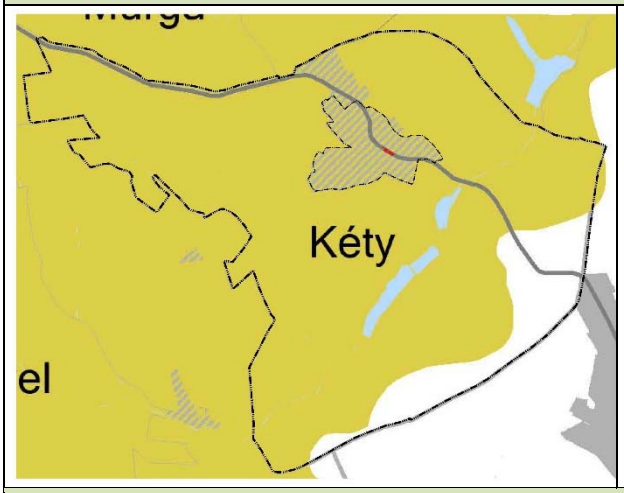
- Mezőgazdasági térség
- Erdőgazdálkodási térség
- Települési térség
- Vízgazdálkodási térség
- Sajátos területfelhasználású térség

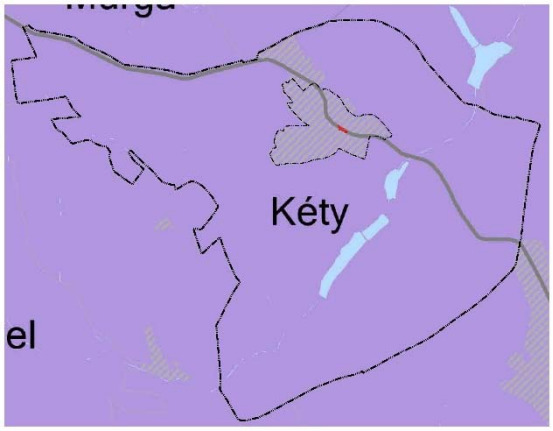
A módosítással érintett terület települési térségben található.

Az érintett területen közlekedési, illetve hírközlési infrastruktúra nem halad át. A terület határos a főúttal, illetve tervezett térségi kerékpárútvonallal.

TMTrT – Országos és megyei övezetek		
Az országos övezetekre vonatkozó előírásokat a Trtv és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban **MvM rendelet**) állapítja meg. A megyei övezetekre vonatkozó előírásokat az MvM rendelet és a TMTrT állapítja meg.		
Az országos övezetek az alábbiak:	települést érinti/nem érinti	tervezési területeket érinti/nem érinti
a) ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti	nem érinti
b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti
c) ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érinti	nem érinti
d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
e) jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
f) erdők övezete	érinti	nem érinti
g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti
h) tájképvédelmi terület övezete	**érinti**	**érinti**
i) világörökségi és világörökségi várományos terület övezete – nem érinti	nem érinti	nem érinti
j) vízminőség-védelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti
k) nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti
l) honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti
A megyei övezetek az alábbiak:		
a) ásványi nyersanyagvagyon övezete –	nem érinti	nem érinti
b) rendszeresen belvízjárta terület övezete –	nem érinti	nem érinti
c) földtani veszélyforrás terület övezete –	**érinti**	nem érinti
d) egyedileg meghatározott megyei övezetek:		
innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete -	nem érinti	nem érinti
logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete –	nem érinti	nem érinti
turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	nem érinti	nem érinti

Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának övezete - TMTrT 3/1. melléklete alapján	
	Kéty közigazgatási területét érinti az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (narancssárga). A tervezési területet nem érinti.
Kiváló termőhelyi adottságú szántók, Jó termőhelyi adottságú szántók övezete - TMTrT 3/2. melléklete alapján	
	Kéty közigazgatási területét érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete. A tervezési területet nem érintik az övezetek.
Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete - TMTrT 3/3. melléklete alapján	
	Kéty közigazgatási területét érintik az övezetek, a tervezési területet azonban nem.

Tájképvédelmi terület övezete - TMTrT 3/4.melléklete alapján	
	Kéty közigazgatási területét és a tervezési területet **érinti** a tájképvédelmi terület övezete.

Földtani veszélyforrás terület övezete - TMTrT 3/11. melléklete alapján	
	Kéty közigazgatási területét **érinti** a földtani veszélyforrás terület övezete.

9. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS ÉS EREDMÉNY

Az Étv 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke (továbbiakban: BAÉ) az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az Étv végrehajtására kiadott jogszabályokban (Kódex) meghatározottak szerint nem csökkenhet.

A Kódex 18. § (1) bekezdése alapján az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során kell a BAÉ egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészében igazolni.

Jelenlegi tervmódosítás során **új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre**, ezért BAÉ számítás nem készül.

10. BEÉPÍTÉSI TERV

A 94/4 és 94/5 hrsz-ú ingatlanok telekösszevonása folyamatban van. Az így kialakuló közel 1000 m2 nagyságú telken tervezett üzlet bővítésre vonatkozóan a beruházótól rendelkezésre áll egy helyszínrajz, melyet a melléklet tartalmaz.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

IV. HATÁROZAT

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült Kéty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. november 9-én megtartott nyilvános, ülésén felvett jegyzőkönyvéből

KÉTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

45/2022.(XI.9.)

H A T Á R O Z A T A

Tárgy: Kéty Község Településrendezési terve módosításának elfogadása

Kéty Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi határozatot hozza:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm.rendelet 16. § (1) bekezdése alapján, a 14/2022. (V. 9.) számú önkormányzati határozat alapján az alábbi döntéseket hozza:

1. **a 60/2009. (XII. 15.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott Kéty Község Településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:**
    a) **a kétyi 93, 94/2, 94/4, 94/5 és 96 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterületből településközpont vegyes területbe sorolja át.**
    b) **a 60/2009. (XII. 15.) számú önkormányzati határozat mellékletében lévő Településszerkezeti tervlap jelen határozat 1. melléklete szerint módosul.**

2. **A jelenlegi tervmódosítás területi mérlegét a módosítással érintett területre vonatkozóan az alábbi táblázat tartalmazza:**

Területfelhasználás	hatályos terv szerint	módosítást követően
Lf	0,43	0
Vt	0	0,43
össz:	0,43	0,43

3. **A jelenlegi tervmódosítás területrendezési tervekkel való összhangját jelen határozat 2. melléklete tartalmazza.**

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester

Gödrei Zoltán sk.
polgármester

Dr. Rózsa Éva sk.
jegyző

A kiadmány hiteles:

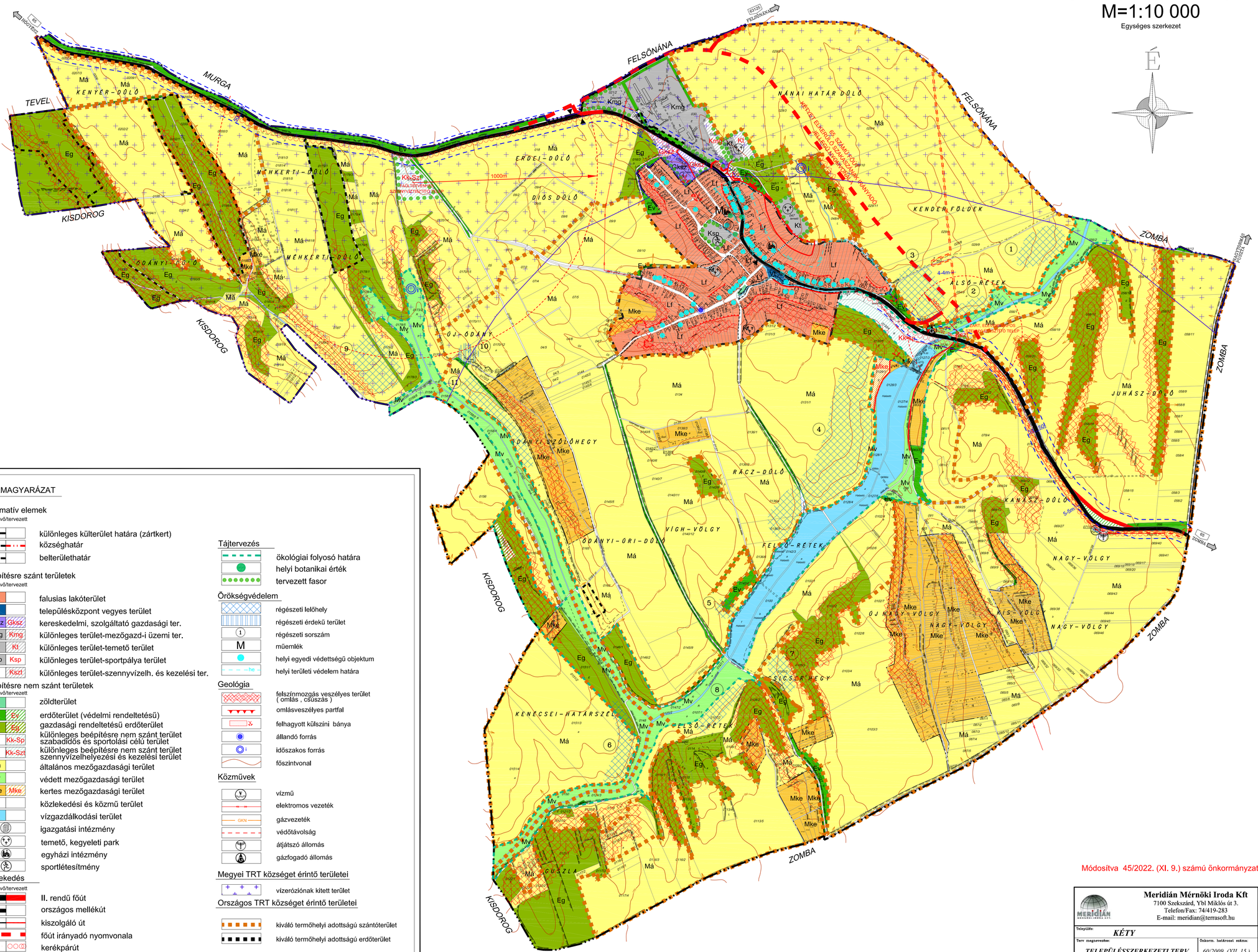
Zomba, 2022. november 25.

Dr. Rózsa Éva
jegyző

Zombai Közös Önkormányzati Hivatal

KÉTY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
M=1:10 000

Egységes szerkezet



JELMAGYARÁZAT

informatív elemek

meglévő/tervezett

- különleges külterület határa (zártkert)
- községhatár
- belterülethatár

beépítésre szánt területek

meglévő/tervezett

- Lf — falusias lakóterület
- Vt — településközpont vegyes terület
- Gksz / Gksz — kereskedelmi, szolgáltató gazdasági ter.
- Kmg / Kmg — különleges terület-mezőgazd-i üzemi ter.
- Kt / Kt — különleges terület-temető terület
- Ksp / Ksp — különleges terület-sportpálya terület
- Kszt — különleges terület-szennyvízelh. és kezelési ter.

beépítésre nem szánt területek

meglévő/tervezett

- Z — zöldterület
- Ev / Ev — erdőterület (védelmi rendeltetésű)
- Eg / Eg — gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Kk-Sp — különleges beépítésre nem szánt terület szabadidős és sportolási célú terület
- Kk-Szt — különleges beépítésre nem szánt terület szennyvízelhelyezési és kezelési terület
- Má — általános mezőgazdasági terület
- Mv — védett mezőgazdasági terület
- Mke / Mke — kertes mezőgazdasági terület
- közlekedési és közmű terület
- vízgazdálkodási terület
- igazgatási intézmény
- temető, kegyeleti park
- egyházi intézmény
- sportlétesítmény

Közlekedés

meglévő/tervezett

- II. rendű főút
- országos mellékút
- kiszolgáló út
- főút irányadó nyomvonala
- kerékpárút
- távolsági autóbusz-megálló
- út védősávja

Tájtervezés

- ökológiai folyosó határa
- helyi botanikai érték
- tervezett fasor

Örökségvédelem

- régészeti lelőhely
- régészeti érdekű terület
- 1 — régészeti sorszám
- M — műemlék
- helyi egyedi védettségű objektum
- helyi területi védelem határa

Geológia

- felszínmozgás veszélyes terület (omlás , csúszás)
- omlásveszélyes partfal
- felhagyott külszíni bánya
- állandó forrás
- időszakos forrás
- főszintvonal

Közművek

- V — vízmű
- elektromos vezeték
- GKN — gázvezeték
- védőtávolság
- átjátszó állomás
- gázfogadó állomás

Megyei TRT községet érintő területei

- vízerőzónának kitett terület

Országos TRT községet érintő területei

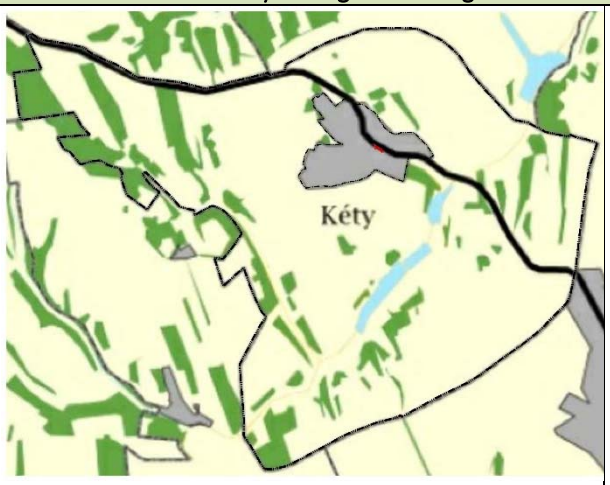
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

Módosítva 45/2022. (XI. 9.) számú önkormányzati határozattal

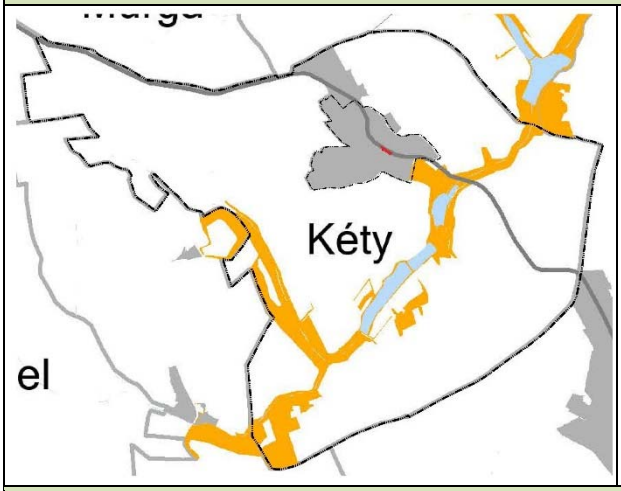
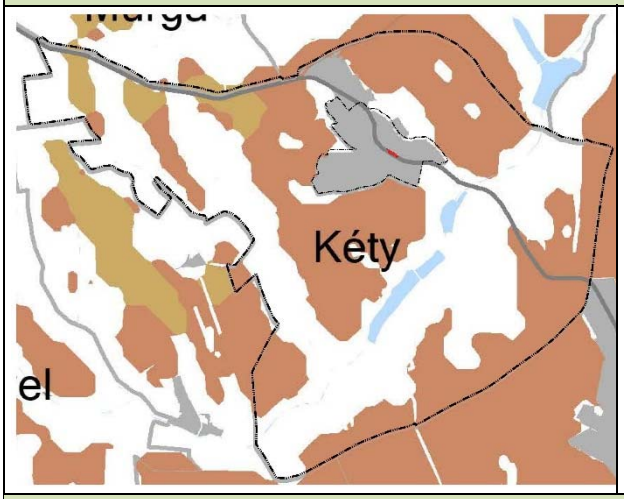
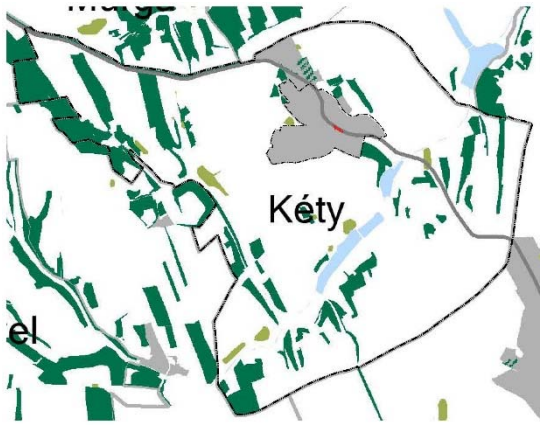
Meridián Mérnöki Iroda Kft 7100 Szekszárd, Ybl Miklós út 3. Telefon/Fax: 74/419-283 E-mail: meridian@terrasoft.hu	Rajzszám: DWG-No.	Sze
	Munkaszám: Job-No.	1950/2009.
Település: KÉTY	Kelt: Date:	2010. 01.
Terv megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	Léptékarány: Scale	M=1:10 000
Önkorm. határozat száma: 60/2009. (XII. 15.)	Magasság alapszint:	Balti
Vezető tervező: Deák Varga Dénes Kamarai nyilv.: TT 14–0058/2006	Munkatárs: Téth Dóra Kata Munkatárs: Hajba Csaba	Ügyvezető: Szente Károly
Készült az állami alapadatok felhasználásával.		

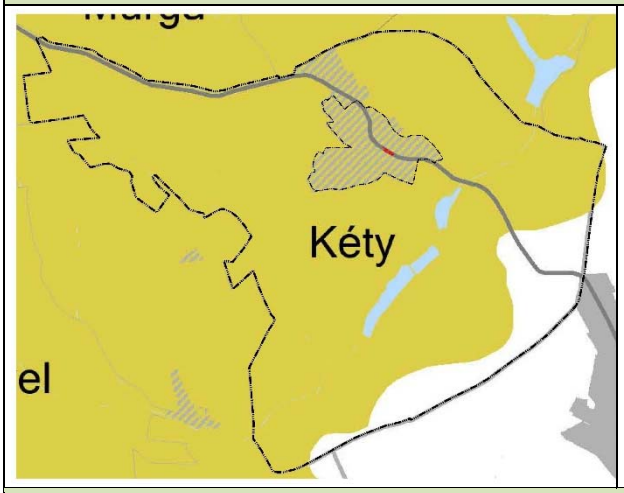
1. melléklet a 45/2022. (XI. 9.) önkormányzati határozathoz

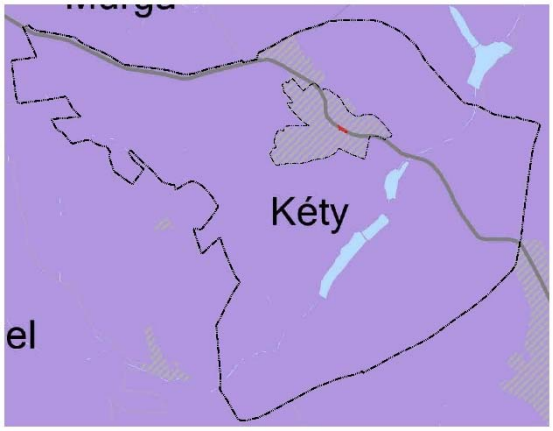
A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

<table>
<tr><th colspan="2">Kéty község Trtv Országos Szerkezeti Tervében (2021.07.01.-től hatályos)</th></tr>
<tr><td> 
</td><td>A Trtv Szerkezeti Terve a következő területfelhasználási térségeket jelöli Kéty területére:
<u>Mezőgazdasági térség</u>
A település legnagyobb részét – szántóterületeit, gyepterületeit – ebbe a térségbe sorolja az Ország Szerkezeti Terve.
<u>Erdőgazdálkodási térség</u>
Kisebb , egymástól különálló erdőrészeket sorol ebbe a terv
<u>Települési térség</u>
A település belterülete tartozik települési térségbe.
<u>Vízgazdálkodási térség</u>
A Trtv a település területén vízgazdálkodási térségként szerepelteti a vízfolyásokat és a halastavakat.
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények közül a 65. számú főút érinti a települést.
Országos kerékpárútvonal nem érinti.
Energetikai hálózatok és egyedi építmények sem érintik.
A módosítással érintett terület települési térségben helyezkedik el, határos a főúttal.</td></tr>
<tr><th colspan="2">Kéty község Tolna Megye Szerkezeti tervében</th></tr>
<tr><td>
</td><td>TMTrT Szerkezeti terve alapján a települést az alábbi térségi területfelhasználási kategóriák érintik:
• Mezőgazdasági térség
• Erdőgazdálkodási térség
• Települési térség
• Vízgazdálkodási térség
• Sajátos területfelhasználású térség
A módosítással érintett terület települési térségben található.
Az érintett területen közlekedési, illetve hírközlési infrastruktúra nem halad át. A terület határos a főúttal, illetve tervezett térségi kerékpárútvonallal.</td></tr>
</table>

TMTrT – Országos és megyei övezetek		
Az országos övezetekre vonatkozó előírásokat a Trtv és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban **MvM rendelet**) állapítja meg. A megyei övezetekre vonatkozó előírásokat az MvM rendelet és a TMTrT állapítja meg.		
Az országos övezetek az alábbiak:	települést érinti/nem érinti	tervezési területeket érinti/nem érinti
a) ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti	nem érinti
b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti
c) ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érinti	nem érinti
d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
e) jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
f) erdők övezete	érinti	nem érinti
g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti
h) tájképvédelmi terület övezete	**érinti**	**érinti**
i) világörökségi és világörökségi várományos terület övezete – nem érinti	nem érinti	nem érinti
j) vízminőség-védelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti
k) nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti
l) honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti
A megyei övezetek az alábbiak:		
a) ásványi nyersanyagvagyon övezete –	nem érinti	nem érinti
b) rendszeresen belvízjárta terület övezete –	nem érinti	nem érinti
c) földtani veszélyforrás terület övezete –	**érinti**	nem érinti
d) egyedileg meghatározott megyei övezetek:		
innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete -	nem érinti	nem érinti
logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete –	nem érinti	nem érinti
turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	nem érinti	nem érinti

Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának övezete - TMTrT 3/1. melléklete alapján	
	Kéty közigazgatási területét érinti az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (narancssárga). A tervezési területet nem érinti.
Kiváló termőhelyi adottságú szántók, Jó termőhelyi adottságú szántók övezete - TMTrT 3/2. melléklete alapján	
	Kéty közigazgatási területét érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete. A tervezési területet nem érintik az övezetek.
Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete - TMTrT 3/3. melléklete alapján	
	Kéty közigazgatási területét érintik az övezetek, a tervezési területet azonban nem.

Tájképvédelmi terület övezete - TMTrT 3/4.melléklete alapján	
	Kéty közigazgatási területét és a tervezési területet **érinti** a tájképvédelmi terület övezete.

Földtani veszélyforrás terület övezete - TMTrT 3/11. melléklete alapján	
	Kéty közigazgatási területét **érinti** a földtani veszélyforrás terület övezete.

V. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE

Kéty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2022. (XI. 22.) önkormányzati rendelete

Kéty község helyi építési szabályzatának megállapításáról szóló 12/2009. (2010.I.01.) önkormányzati rendelet módosításáról

Hatályos: 2022. 11. 23- 2022. 11. 23

Kéty Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § (1) Kéty község helyi építési szabályzatának megállapításáról szóló 12/2009. (I. 1.) önkormányzati rendelet 10.§ (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A beépítésre szánt területek az alábbi építési övezeteket tartalmazzák:)

„c) különleges terület;"

(2) Kéty község helyi építési szabályzatának megállapításáról szóló 12/2009. (I. 1.) önkormányzati rendelet 10.§ (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(A beépítésre szánt területek az alábbi építési övezeteket tartalmazzák:)

„d) településközpont vegyes terület. "

2. § Kéty község helyi építési szabályzatának megállapításáról szóló 12/2009. (I. 1.) önkormányzati rendelet III. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„**Településközpont vegyes területek szabályozása**

13/A. § (1) *Vt-1 jelű településközpont vegyes területen elsősorban az alábbi építmények helyezhetők el:*

a) *lakóépület;*

b) *igazgatási épület;*

c) *kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;*

d) *egyéb közösségi szórakoztató épület;*

e) *egyházi oktatási, egészségügyi, szociális épület;*

f) *sportépítmény.*

(2) *A Vt-1 jelű településközpont vegyes területre vonatkozó telekalakítási és építési előírások a következők:*

a) Legkisebb kialakítható telekméret: 750 m^2

b) *Megengedett beépítési mód: zártsorú*

c) *Megengedett legnagyobb beépítési érték: 50 %*

d) Legkisebb kialakítandó zöldfelület: 20 %

e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m."

3. § (1) Kéty község helyi építési szabályzatának megállapításáról szóló 12/2009. (I. 1.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Kéty község helyi építési szabályzatának megállapításáról szóló 12/2009. (I. 1.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

4. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

1. melléklet a 8/2022. (XI. 22.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet
"

2. melléklet a 8/2022. (XI. 22.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet
"

KÉTY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
BELTERÜLET ÉS A GAZDASÁGI TERÜLET
SZABÁLYOZÁSI TERVLAPJA

M=1:2000

Módosításokkal egységes szerkezetbe dolgozva

JELMAGYARÁZAT

INFORMATÍV ELEMEK

- MEGLEVŐ / TERVEZETT — BELTERÜLET HATÁRA

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁR
- ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG HATÁRA ÉS TERÜLETE
- MEGSZÜNTETŐ JEL
- IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
- ÉPÍTÉSI VONAL
- 10 — MÉRETEZÉS
- NEM BEÉPÍTHETŐ TERÜLET
- SZ-2 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERVLAP HATÁRA
- VÉDŐTÁVOLSÁG

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Lf — FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- Vt — TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- Kmg — KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET
- Kt — KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ TERÜLET
- Ksp — KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORTPÁLYA TERÜLET
- Gksz — GAZDASÁGI,- KERESKEDELMI,- SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- V- — VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- Köu- — KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- Mkė- — MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET, KERTES
- Z- — ZÖLDTERÜLET
- Ev- — ERDŐTERÜLET(VÉDELMI)

ÉRTÉKVÉDELEM

- HELYI MŰVI ÉRTÉK — INFORMATÍV ELEM, A HELYI MŰVI ÉRTÉKEK LISTÁJÁT KÜLÖN HELYI ÉRTÉKVÉDELEM RENDELET TARTALMAZZA
- HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET
- Mű — MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
- MŰEMLÉK TELKE
- MŰEMLÉK

TÁJVÉDELEM

- HELYI BOTANIKAI ÉRTÉK, SZOLITER FA

FÖLDTANI ADOTTSÁGOK

- FŐSZINTVONAL, 10 M-KÉNT
- MELLÉKSZINTVONAL, 2,5 M-KÉNT
- BELTERÜLETI MESTERSÉGES KŐZETFAL
- RÉZSŰ
- CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLET
- ÉPÜLET ELHELYEZÉSÉRE NEM ALKALMAS TERÜLET
- V — FELHAGYOTT BÁNYA

KÖZLEKEDÉS ELEMEK

- P20 — SZINTBENI GÉPJÁRMŰTÁROLÓ FÉRŐHELYSZÁMA
- BUSZMEGÁLLÓ
- KERÉKPÁRÚT
- GYALOGÚT

EGYÉB

- A+F+T — TETŐGERINCFORMA , ÉPÜLETSZINTEK (ALAGSOR,FÖLDSZINT,TETŐTÉR)
- ELEKTROMOS VEZETÉK
- KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET
- VÍZERÓZIÓNAK KITETT TERÜLET

Kéty Község helyi építési szabályzatának megállapításáról szóló 12/2009, (2010.I.01.) önkormányzati rendelet 1, melléklete

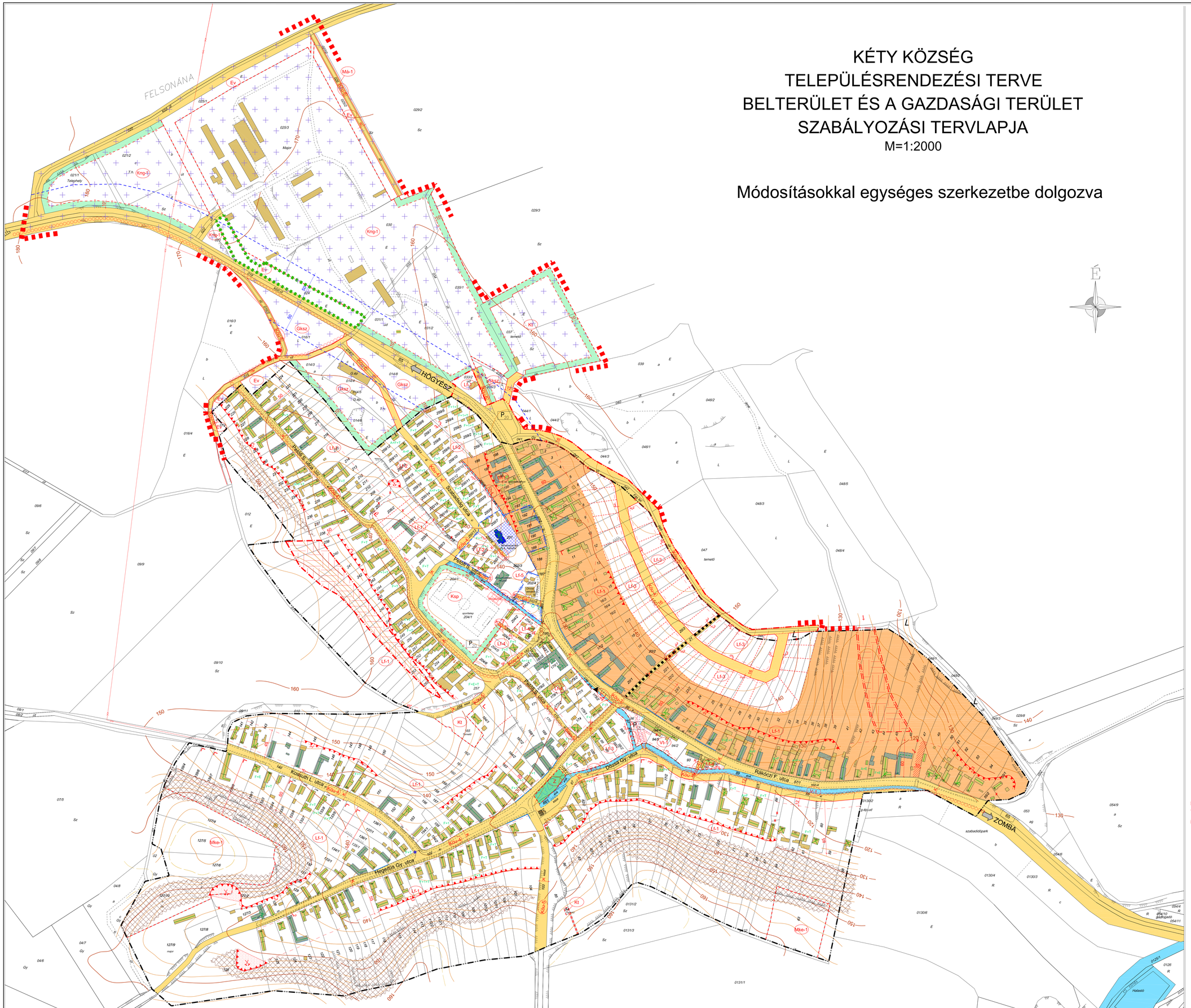
Módosítva 7/2016. (XII. 12.), 9/2020. (XII. 15.) és 8/2022. (XI. 22.) számú önkormányzati rendelettel

TELEPÜLÉS NEVE: KÉTY KÖZSÉG	RAJZSZÁM:	Sz-2
MUNKA MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA	MUNKA SZÁMA:	184/ 2022.
TERV FAZISA: JÓVÁHAGYOTT ANYAG	DÁTUM:	2022.11.
	MÉRETARÁNY:	1 : 2 000
DÖMÖTÖR ZOLTÁN POLGÁRMESTER / DR. RÓZSA ÉVA JEGYZŐ / TÓTH DÓRA KATA TELEPÜLÉSTERVEZŐ, TT 17-1484	MÓDOSÍTÁSOKAT FELVEZTE (DÁTUM):	8 / 2022. (XI. 22.)
KÉSZÜLT AZ ALÁBBI ALAPRAJZOK FELHASZNÁLÁSÁVAL:		

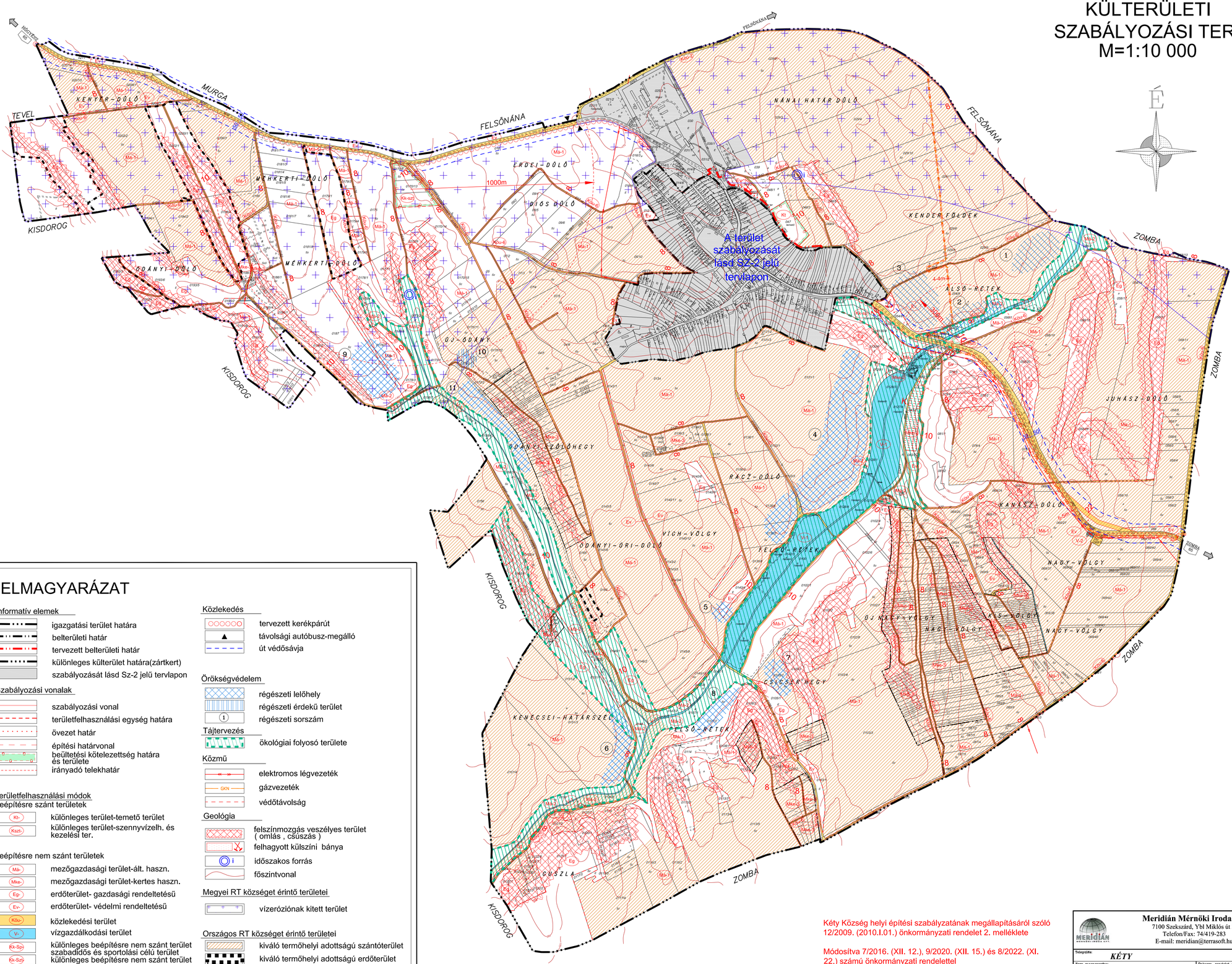
TELEPÜLÉS NEVE: KÉTY KÖZSÉG	RAJZSZÁM:	Sz-2
MUNKA MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA	MUNKA SZÁMA:	138/ 2020.
TERV FAZISA: JÓVÁHAGYOTT ANYAG	DÁTUM:	2020.12.
	MÉRETARÁNY:	1 : 2 000
DÖMÖTÖR ZOLTÁN POLGÁRMESTER / DR. RÓZSA ÉVA JEGYZŐ / TÓTH DÓRA KATA TELEPÜLÉSTERVEZŐ, TT 17-1484	MÓDOSÍTÁSOKAT FELVEZTE (DÁTUM):	9 / 2020. (XII. 15.)
KÉSZÜLT AZ ALÁBBI ALAPRAJZOK FELHASZNÁLÁSÁVAL:		

Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós út 3.
Telefon/Fax: 74/419-283
E-mail: meridian@terrasoft.hu

Településre: **KÉTY**	Dokumentáció jele: Sz-2
Terv megnevezése: **Belterület és a gazd-i terület szabályozási terve**	Önkorm. rendelet száma: 12/2009. (2010. I. 01.)
Tervező: Tervezői jogosultság száma: Dudó Varga Dénes, TT-14-0010/2006.	Munkaidőre: Tóth Dóra Kata
Készítette: Hajba Csaba	Készült: 2010. 01.
Lépték: M=1:2000	Hagyatéki nyilvántartó: Balhi
Ellenőrizte: Szerda Károly	Ellenőrizte az Állami alapadatok felhasználásával:



KÉTY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:10 000



JELMAGYARÁZAT

Informatív elemek
- igazgatási terület határa
- belterületi határ
- tervezett belterületi határ
- különleges külterület határa(zártkert)
- szabályozását lásd Sz-2 jelű tervlapon

Szabályozási vonalak
- szabályozási vonal
- területfelhasználási egység határa
- övezet határ
- építési határvonal
- beültetési kötelezettség határa és területe
- irányadó telekhatár

Területfelhasználási módok

Beépítésre szánt területek
- Kt- különleges terület-temető terület
- Kszt- különleges terület-szennyvízelh. és kezelési ter.

Beépítésre nem szánt területek
- Má- mezőgazdasági terület-ált. haszn.
- Mke- mezőgazdasági terület-kertes haszn.
- Eg- erdőterület- gazdasági rendeltetésű
- Ev- erdőterület- védelmi rendeltetésű
- Kök- közlekedési terület
- V- vízgazdálkodási terület
- Kk-Sp- különleges beépítésre nem szánt terület szabadidős és sportolási célú terület
- Kk-Szt- különleges beépítésre nem szánt terület szennyvízelhelyezési és kezelési terület

Közlekedés
- tervezett kerékpárút
- távolsági autóbusz-megálló
- út védősávja

Örökségvédelem
- régészeti lelőhely
- régészeti érdekű terület
- régészeti sorszám

Tájtervezés
- ökológiai folyosó területe

Közmű
- elektromos légvezeték
- gázvezeték
- védőtávolság

Geológia
- felszínmozgás veszélyes terület (omlás , csúszás)
- felhagyott külszíni bánya
- időszakos forrás
- főszintvonal

Megyei RT községet érintő területei
- vízeróziónak kitett terület

Országos RT községet érintő területei
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

Kéty Község helyi építési szabályzatának megállapításáról szóló 12/2009. (2010.I.01.) önkormányzati rendelet 2. melléklete

Módosítva 7/2016. (XII. 12.), 9/2020. (XII. 15.) és 8/2022. (XI. 22.) számú önkormányzati rendelettel

Meridián Mérnöki Iroda Kft 7100 Szekszárd, Ybl Miklós út 3. Telefon/Fax: 74/419-283 E-mail: meridian@terrasoft.hu		Rajzszám: DRG-No.	Sz-1
		Munkaszám: Job-No.	1950/2009.
Település: **KÉTY**		Kelt: Date:	2010. 01.
Terv megnevezése: **KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE**	Ügykorm. rendelet száma: 12/2009. (2010. I. 01.)	Léptékː Scale	M=1:10 000
		Magasság alapsíkja:	Balti
Vezető tervező: Deák Varga Dénes Kamarai nyilv.: TT 14-0058/2006.	Munkatárs: Tóth Dóra Kata Munkatárs: Hajba Csaba	Ügyvezető: Szente Károly	
Készült az Állami alapadatok felhasználásával.			

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

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült Kéty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. május 9-én megtartott nyilvános, rendkívüli ülésén felvett jegyzőkönyvéből

KÉTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

14/2022.(V.9.)

H A T Á R O Z A T A

Tárgy: Kéty Község Településrendezési Tervének 4. számú módosítása

Kéty Község Önkormányzata Képviselő-testülete

1. a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: EljR.) 16. § (1) bekezdés b) pontja alapján dönt arról, hogy a 60/2009.(XII.15.) önkormányzati határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervét, valamint Kéty község helyi építési szabályzatának megállapításáról szóló 12/2009.(I.01.) önkormányzati rendeletét az alábbi pontban módosítani kívánja:

- **a Kéty község 93. 94/1. 94/2. 94/4. 94/5. 96. hrsz-ú ingatlanokat érintő övezet módosítása üzlet bővítésének biztosítása érdekében.**

2. a Településrendezési Terv módosítását az EljR.) 32. § (6) c) pontja értelmében tárgyalásos eljárás keretében kívánja lefolytatni,

3. felhatalmazza a Polgármestert az 1. pontban foglalt módosítás előkészítése érdekében, hogy

a) **Kéty Község Önkormányzata küldjön megrendelést Béres Gábor egyéni vállalkozónak (székhely: 7623 Pécs, Móré Fülöp u. 1/C.), azt követően pedig kössön a főépítészi feladatok elvégzésére szerződést vele,**

b) **kössön településrendezési szerződést a kérelmezővel,**

c) **a településrendezési eszközök társadalmi egyeztetését a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017. (VIII. 9.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint a partnerségi egyeztetést folytassa le,**

d) **kérje ki az érintett államigazgatási szervek véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint elkészítendő környezeti vizsgálat szükségességéről,**

e) **az EljR. 28/A. §-a szerint kérjen adatszolgáltatást az érintett földmérési és térinformatikai államigazgatási szervtől,**

f) **az EljR. 42. § (2) bekezdés alapján a partnerségi egyeztetés lezárását követően kezdeményezze a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását a Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészénél.**

Határidő: 2022. augusztus 31.
Felelős: polgármester

Gödrei Zoltán sk.
polgármester

Dr. Rózsa Éva sk.
jegyző

A kiadmány hiteles:

Zomba, 2022. május 19.

Dr. Rózsa Éva
jegyző

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült Kéty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. május 9-én megtartott nyilvános, rendkívüli ülésén felvett jegyzőkönyvéből

KÉTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

13/2022.(V.9.)

H A T Á R O Z A T A

Tárgy: Kéty belterület 93. 94/1. 94/2. 94/4. 94/5. 96. helyrajzi számú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánítása

Kéty Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében a Kéty belterület 93. 94/1. 94/2. 94/4. 94/5. 96. hrsz-ú ingatlanokat – a Kétyfény Kft. kérelmét jóváhagyva – kiemelt fejlesztési területnek nyilvánítja üzlet létesítésének biztosítása érdekében.

Határidő: 2022. augusztus 31.
Felelős: polgármester

Gödrei Zoltán sk.
polgármester

Dr. Rózsa Éva sk.
jegyző

A kiadmány hiteles:

Zomba, 2022. május 19.

Dr. Rózsa Éva
jegyző

Béres Gábor
Településtervezés
Főépítészet

Debella László polgármester

FELSŐNYÉK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

tárgy: tartalmi követelmények

Tisztelt Polgármester Úr!

Kéty község településrendezési tervének 4. számú módosításánál, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/C. §. szabályára hivatkozással a megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat alábbi fejezetei kidolgozását, a tervezési feladat jellege miatt nem tartom szükségesnek:

A Megalapozó vizsgálatban:

- Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
- Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
- A település demográfiai helyzete. a település társadalma
- A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai
- A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások
- A település gazdasága
- Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés
- Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
- Közlekedés
- Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
- Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló, vagy korlátozó tényezők
- Ásványi nyersanyag lelőhely
- települési klíma

Béres Gábor
településtervezés
főépítészet
7625 Pécs, Móré Fülöp u. 1/C.
Tel.: 30/701-7819
email: beresga@gmail.com

Béres Gábor
Településtervezés
Főépítészet

Az alátámasztó javaslatban:

- Beépítési terv.

A fent megfogalmazott szakmai irányelveket a településrendezési eszközök készítőivel egyeztetni fogom.

Kéty, 2022. április 26.

Tisztelettel,

Béres Gábor
főépítész

Béres Gábor
településtervezés
főépítészet

7625 Pécs, Móré Fülöp u. 1/C.
Tel.: 30/701-7819
email: beresga@gmail.com

TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

GÖDREI ZOLTÁN
POLGÁRMESTER
KÉTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Iktatószám:TOG/82/00583-5/2022
Ügyintéző: Prokos Hedvig
Hiv. szám: -

Székhelyén

Tárgy: Kéty község településrendezési eszközeinek 4.sz. módosítása – környezeti vizsgálat szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. R. *(továbbiakban: Rendelet)* 4.§ (2) pontban foglaltak alapján, a Tolna Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (továbbiakban hatóság) Kéty településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességéről az alábbi véleményt adja:

Az önkormányzat Képviselő-testülete döntött településrendezési eszközeinek módosításáról, melyet tárgyalásos eljárásban kíván lefolytatni. A módosítás a módosított Településszerkezeti Tervet (60/2009, XII.15.), a többször módosított Helyi Építési Szabályzatot (12/2009, 2010.01.01.) és a Szabályozási Tervet érinti.

A településkép védelméről szóló rendeletet a 12/2017. (XII.31.) önk.határozattal fogadta el az önkormányzat képviselő-testülete.

A módosítások az alábbiak:

1. Kéty belterületén, a 93, 94/2, 94/4, 94/5, 96 hrsz-en lévő 5 db ingatlan átsorolása falusias lakóterületből településközpont- vegyes területbe.

A véleményeztetési dokumentációt Tóth Dóra Kata településtervező (TT17-1484) készítette 2022. áprilisban, Béres Gábor települési főépítész szakmai felügyeletével.

A Kétyen jelenleg is vegyesboltot üzemeltető Kétyfény KFT pályázat keretein belül egy élelmiszerboltot szeretne kialakítani, a 94/4 és a 94/5 hrsz-ek összevonásával, valamint az épület felújításával.

Táj- és természetvédelem

A tervezett módosítások országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet nem érintenek, természetvédelmi érdeket sértő átsorolásra nem kerül sor.
A módosítások belterületen találhatóak.
Fentiekre tekintettel, **táj- és természetvédelmi szempontból a Rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt**.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY
7100 Szekszárd, Dr. Szentgáli Gyula u. 2. Telefon: +36 74 501 940 E-mail: termeszetvedelem@tolna.gov.hu
Hivatali kapu: SZEKKTO Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Környezetvédelem

A módosítással és a véleményezési dokumentációval kapcsolatban a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján levegőtisztaság-védelmi szempontból elvi kifogás nem merült fel.

A környezetvédelmi hatóság felhívja a figyelmet a lakóterületeket érintő övezeti átsorolások esetében, hogy a zaj- és rezgésvédelmi szempontból védendő létesítmények esetében gondoskodni kell a rendezési terv szerinti területi besorolás alapján, a jogszabályban előírt zajterhelési határértékek betartásáról.

A fentiekre tekintettel a módosítással és a véleményezési dokumentációval kapcsolatban, zaj-, és rezgésvédelmi szempontból elvi kifogás nem merült fel.

Környezeti vizsgálat elvégzése környezetvédelmi szempontból nem szükséges.

Hulladékgazdálkodás

A tervezett módosítások visszafordíthatatlan negatív változásokat hulladékgazdálkodási szempontból várhatóan nem okoznak. A véleményezésre megküldött dokumentumban leírtakat a mindenkor hatályos jogszabályi előírások betartása esetén a hulladékgazdálkodási hatóság elfogadja, azt kiegészíteni nem kívánja.

A hulladékgazdálkodási hatóság Kéty község településrendezési tervének 4. számú módosításával kapcsolatban a 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet előírásai szerinti **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja indokoltnak.**

A fentiekre tekintettel, a környezet- és természetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási hatóság Kéty község településrendezési eszközeinek jelen módosítási ügyében **a *Rendelet* előírásai alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja indokoltnak**.

Szekszárd, időbélyegző szerint

Dr. Horváth Kálmán kormánymegbízott nevében és megbízásából

Tisztelettel,

Blaskovits Zoltán
osztályvezető

Kapják:
1. Kéty Község Önkormányzata, HK: 445004734
2. Irattár

TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

GÖDREI ZOLTÁN
Kéty Község Polgármestere

Iktatószám: TOD/25B/851-2/2022.
Ügyintéző: Ökrös Evelin
okros.evelin@tolna.gov.hu
Hiv.szám:

Tárgy: Tájékoztatás környezeti vizsgálat szükségességének vizsgálatával kapcsolatban

Tisztelt Polgármester Úr!

A Tolna Megyei Kormányhivatal, mint Tolna megye területén illetékes örökségvédelmi hatóság Kéty Község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan a környezeti vizsgálat szükségességének vizsgálata ügyében 2022.06.02. napján érkezett megkereséssel összefüggésben az alábbi tájékoztatást adja.

A hivatkozott, egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. melléklet II.2. h) pontjában foglaltak szerint *„**a kulturális örökség védelmére kiterjedően Budapest Főváros Kormányhivatala,** kizárási feltételek fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter”* vesz részt környezet védelméért felelős szervként annak eldöntésében, hogy a terv megvalósítása jár-e jelentős környezeti hatással a kulturális örökség tekintetében.

A fentiek értelmében a megkeresésben foglalt kérdésben nincs módunk nyilatkozni, javasoljuk a jogszabályban környezet védelméért felelős szervként megjelölt Budapest Főváros Kormányhivatala örökségvédelmi feladatokat ellátó szervezeti egységének mielőbbi megkeresését.

Szekszárd, 2022. 06. 10.

A kormánymegbízott helyett eljáró dr. Lehőcz Regina főigazgató nevében és megbízásából:

Ódorné Tóth Tünde
osztályvezető

Kapják.

1. Gödrei Zoltán, Kéty Község Polgármestere – elektronikus úton
2. Irattár

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY
7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Telefon: (36 74) 505-600 E-mail: epitesugy.szekszard@tolna.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu

1. **Hitelesítési záradék**

2. Aláíró: Ódorné Tóth Tünde;

3. Szervezeti aláírásban kiadmányozó hatóság: Tolna Megyei Kormányhivatal;

4. Aláírás időpontja: 2022.06.10.;

5. Aláírás érvényes: 2024.01.14.;

6. Másolat készítés időpontja: 2022.06.10.;

7. Az irat egyedi azonosítója TOD/25B/851-2/2021.

8. Elektronikus irat eredeti elérhetősége: A Tolna Megyei Kormányhivatal munkaállomásán, szerverén mentve vagy iratkezelőjében.

9. **Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező!**

10. **Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.**

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve: Tolna Megyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve: Bálint Károly (BALINT.KAROLY)

Másolatkészítő rendszer: Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer 3.745.2.30

Másolatkészítési szabályzat: 5/2018. (II.1.) sz. utasítás a Kormányhivatal másolatkészítési szabályzatáról

Másolatkészítési rend elérhetősége: https://www.kormanyhivatal.hu/hu/dok

Másolatkészítés időpontja: 2022.06.13. 08:40:33

TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

GÖDREI ZOLTÁN
Kéty Község Polgármestere

Iktatószám:TOF/53/00286-2/2022
Ügyintéző: Bálint Károly
Hiv. szám: -

Kéty
Petőfi utca 70.
7174

Tárgy: tájékoztatás Kéty Község településrendezési tervének 4. sz. módosításával összefüggésben – hatáskör hiányának megállapítása

Tisztelt Polgármester Úr!

2022. május 30-án kelt megkeresésére válaszolva az alábbi tájékoztatást adom:

Mivel a megkeresésben részletezett területek belterületi ingatlanok, továbbá a módosítások leírása kifejezetten kifejti, hogy a tervezett módosítások termőföldet nem érintenek, megállapítom hatáskörünk hiányát.

Hatáskörünket a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendeletének (kijelölő rendelet) jelöli ki, melynek 52. § (1) bekezdése alapján a Tftv. szerinti talajvédelmi hatóságként a megyeszékhely szerinti kormányhivatal jár el, illetékességét a kijelölő rendelet 3. § (2) bekezdése állapítja meg

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) hatálya a termőföldre vonatkozik.

A Tftv. szerint:

***1. §** (1) A törvény hatálya kiterjed a termőföldre, valamint – ha e törvény így rendelkezik – a termőföldnek nem minősülő ingatlanokra.*

(2) E törvény a termőföldek hasznosítására, a földvédelemre, a földminősítésre és a talajvédelemre vonatkozó rendelkezéseket állapítja meg.

(3) A termőföldre vonatkozó rendelkezéseket – a földvédelemre, valamint a mellékhasznosításra e törvényben megállapított szabályok kivételével – alkalmazni kell a mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földre is.

2. § 19. termőföld: az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY
7100 Szekszárd, Tormay Béla u. 18. Telefon: (36 74)795-677 E-mail: novenytalaj@tolna.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu

művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül;

Fentiek alapján a tervezett beruházáshoz kapcsolódó településrendezési eszköz-módosítások talajvédelmi érdekeket nem érintenek.

Amennyiben a beruházás során szállítási, deponálási, anyagnyerési és -elhelyezési tevékenységgel termőföldet érintenek, azt a talajvédelmi hatósággal egyeztetett módon, a Tftv.-ben, valamint a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendeletben szabályozott módon lehetséges.

A termőföld más célú hasznosítása ingatlanügyi hatósági engedély birtokában végezhető.

Szekszárd, 2022. június 13.

A kormánymegbízott helyett eljáró dr. Lehőcz Regina főigazgató nevében és megbízásából:

Tisztelettel:

Tolna Megyei Kormányhivatal 11.

Németh Judit
osztályvezető

Melléklet: -

Kapják: - Címzett – hivatali kapun
- Irattár.

LECHNER TUDÁSKÖZPONT

iktatószám: LTK/5679-3/2022

Lechner Tudásközpont

Gödrei Zoltán
részére

Kéty Község Önkormányzata
KRID: 445004734

Ügyintéző: Némethné Meier Éva
Email: eva.meier@lechnerkozpont.hu
Telefon: +36 1 460 4245

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre!

Tárgy: Tájékoztatás megküldése

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a 2022.05.30-án kelt megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom.

A területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 14. melléklete a megkeresésében hivatkozott kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, a jó termőhely adottságú szántók övezete és az erdőtelepítésre javasolt területek övezete tekintetében adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervként a Lechner Nonprofit Kft.-t jelöli ki.

A Rendelet 9/B. § (1) bekezdése szerint a 9/A. § szerint kijelölt előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv az előzetes adatszolgáltatást a területrendezési terv és a településrendezési terv kidolgozásáért felelős szerv megkeresése alapján teljesíti.

Az adatokat egy web felületen tudjuk átadni Önöknek. A web felület eléréséhez egy adatlapot állítunk ki egy vagy több kollégájuknak, akik csak felhasználónévvel és jelszóval tudnak ide belépni.

Kérem, hogy az adatlap elkészítéséhez szíveskedjenek megadni

az igénylő önkormányzat nevét
a felhasználó személy nevét
a felhasználó egyértelműen azonosítható, személyhez köthető hivatali e-mail címét.

Kérem, hogy a fenti adatokat közvetlenül Némethné Meier Éva kolléganőmnek szíveskedjenek megküldeni, a következő elérhetőségre: eva.meier@lechnerkozpont.hu.

Tájékoztatom továbbá, hogy a Lechner Nonprofit Kft. - mint a földmérési és térinformatikai államigazgatási feladatok ellátására kijelölt szervezet - sem a területrendezési tervek véleményezésére nem jogosult, sem pedig a környezet védelméért felelős szervként nem került megjelölésre a

területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 11. mellékletében, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I. 11.) Korm. rendelet 3. mellékletében, ezért **a területrendezési terv véleményezésére** a Lechner Nonprofit Kft.-nek - mint **a földmérési és térinformatikai államigazgatási feladatok ellátására kijelölt szervezetnek** - **nincs hatásköre és az eljárás további szakaszaiban sem kíván részt venni.**

Ugyanakkor felhívom szíves figyelmét arra, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. §-ában foglaltak értelmében **a településrendezési eszközöket/terveket** .pdf formátumban **szükséges megküldeniük a Lechner Nonprofit Kft. Dokumentációs Központja részére** csak egyszer írható elektronikus adathordozón a 1507 Budapest, Pf.: 2. postacímre, vagy a www.e-epites.hu portál Feltöltés moduljának segítségével.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Budapest, „időbélyeg szerint”

Tisztelettel:

Hősei Zsolt ügyvezető
meghatalmazása alapján

Varga Felicián
igazgató

LECHNER TUDÁSKÖZPONT NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
CÍM / 1111 Budapest, Budafoki út 59.
POSTACÍM / 1507 Budapest, Pf.: 2.
TELEFON / +361 222 5101
WWW.LECHNERKOZPONT.HU
INFO@LECHNERKOZPONT.HU

TOLNA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy:	Kéty község településrendezési tervének módosítása - környezeti vizsgálat szükségességének véleményezése
Ügyintéző:	Illés Mónika tű. százados
Telefon:	74/504-700

Gödrei Zoltán
Polgármester
Kéty Község Önkormányzata

Kéty

Tisztelt Gödrei Zoltán Polgármester Úr!

Kéty község településrendezési tervének módosítása ügyében érkezett megkeresésére hivatkozva az alábbi tájékoztatást adom. Kéty község területén *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény* 4. §-ának hatálya alá tartozó **veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem működik,** így *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: **Korm. r.**) 3. melléklet II.2. pont j) alpontjában megfogalmazott **érintettség a Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (a továbbiakban: **Hatóság**) **tekintetében nem áll fenn.**

Hatóságom hatásköre a Korm. r. 2. számú melléklete alapján a *2. A várható környezeti hatások a) időtartama, gyakorisága és* ***bekövetkezésének valószínűsége****, visszafordíthatósága alapján; b)* ***összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;*** *c) az országhatáron átterjednek; d)* ***olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);*** *e)* ***nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve); […]*** pontok vizsgálatára terjed ki. Kéty község közigazgatási területét veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek veszélyességi övezete, zónái nem érintik, ezért Hatóságom hatáskörét érintően a várható környezeti hatásokat nem ítéli jelentősnek.

Véleményemet a Korm. r-ben foglaltak alapján fogalmaztam meg.

Kelt: Szekszárd, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Balázs Gábor tű. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Melléklet: –
Terjedelem: 1 oldal
Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

Cím: 7100 Szekszárd, Wesselényi u. 15.
Telefon: +36(74) 504-700 Fax: +36(74) 504-712
E-mail: tolna.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: TMKVI (KRID:608441175)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

36700/801-1/2022.ált.

BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kéty Község Polgármestere

Gödrei Zoltán
polgármester részére

Iktatószám: BA/52/05449-2/2022.

Ügyintéző: Ulrich Éva

Tárgy: Kéty Község Településrendezési Tervének 4. sz. módosítása – környezeti értékelés szükségessége - véleményezés

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

Az erdészeti hatóságként eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal (Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály, 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12., a továbbiakban: **Baranya Megyei Kormányhivatal**) a Kéty Község Településrendezési Tervének 4. sz. módosításával kapcsolatban megküldött *Kéty Község Településrendezési Tervének 4. számú módosítása – Partnerségi Egyeztetés és Környezeti Értékelés eseti eldöntésének anyaga* dokumentációt (a továbbiakban: **Dokumentáció**) áttanulmányozta és az alábbiakat állapította meg:

- A Baranya Megyei Kormányhivatal környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.
- A Dokumentáció szerint a tervezett módosítással érintett *Kéty 96, 94/5, 94/4, 94/2, 93* hrsz-ú ingatlanok belterületi ingatlanok, az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: **Adattár**) nyilvántartott erdőtervezett *erdőt nem érintenek*.

A Baranya Megyei Kormányhivatal felhívja figyelmét, hogy a Településrendezési Eszközök kialakítása, felülvizsgálata, módosítása során erdőterületet érintően az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: **Evt.**) és az Evt. végrehajtására kiadott 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (a továbbiakban: **Vhr.**) előírásaira legyen figyelemmel. Így különösen az Evt. hatályát szabályozó 4. §, az erdő rendeltetését szabályozó 22-28/E §, és az erdő igénybevételét szabályozó 77-86. §-ainak előírásaira.

A Baranya Megyei Kormányhivatal tárgyi ügyben erdészeti hatóságként a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kr.**) 11. § (1) bekezdése alapján járt el.

Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály
Cím: 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.; www.bamkh.hu
☎: +36 72 795 009 ✉: efo@baranya.gov.hu

A Baranya Megyei Kormányhivatal illetékességi területéről a Kr. 2. melléklete 6. pontja rendelkezik.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét!

Pécs, 2022. június 16.

Dr. Horváth Zoltán kormánymegbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Ulrich Éva
ügyintéző

Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály
Cím: 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.; www.bamkh.hu
☎: +36 72 795 009 ✉: efo@baranya.gov.hu

Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
7625 Pécs, Tettye tér 9.
Telefon: (72) 517-200 Fax: (72) 517-229
dunadrava@ddnp.kvvm.hu

Kéty Község Önkormányzata
dr. Gödrei Zoltán
polgármester
részére

Kéty
Petőfi u. 70.
7 1 7 4

Ügyiratszám: DDNPI/1402-2/2022
Hivatkozási számuk:
Tárgy: Kéty község településrendezési tervének 4. számú módosítása - környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez véleményezés
Ügyintéző Nálunk: Molnár Dániel
Ügyintéző Önöknél:

Tisztelt Polgármester Úr!

Kéty község településrendezési terv 4. sz. módosításának tervezete kapcsán természetvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:

A településrendezési terv tervezett módosításai természetvédelmi érdeket nem sértenek, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény intézkedéseinek megfelelnek. Körültekintő megvalósítás esetén a módosításoknak természetvédelmi szakterületet illetően jelentős hatása nem várható.

Jelen véleményünket a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 38.§, valamint a 481/2013 (XII. 17.) Korm. rend. 42.§ d) pontjában foglalt jogkörünkben adtuk meg.

Pécs,

Tisztelettel:

Závoczky Szabolcs
Igazgató

Kapják:
- Címzett
- Irattár

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Gödrei Zoltán polgármester

Kéty Község Önkormányzata

7174 Kéty
Petőfi Sándor u. 70.

Iktatószám:	BP/2602/00423-2/2022.
Ügyintézők:	Bozóki-Ernyey Katalin – Molnár Ádám
Telefonszám:	1/795-9032
E-mail:	bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Kéty Község településrendezési eszközeinek részterületre (93, 94/2, 94/4–5, 96 hrsz.-ú ingatlanok) vonatkozó 4. sz. módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy **a módosítással érintett ingatlanokon régészeti lelőhely, műemlék nem található, a változás örökségi érdeket nem sért.**

Tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a Borsod–Abaúj–Zemplén Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 3530 Miskolc, Rákóczi u. 11.) jogosult eljárni.

Egyidejűleg tájékoztatjuk, hogy *a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló* 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás alapján Osztályunk megnevezése 2022. január 1-től megváltozott: BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály. Elérhetőségünk továbbra is változatlan maradt: 1056 Budapest, Váci u. 62–64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormánymegbízott megbízásából:

Sajti Zsuzsanna
osztályvezető

Örökségvédelmi Osztály
Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62–64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 79-59050
KRID: 422374158
E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Erről értesül:

1. Címzett

SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK
FELÜGYELETI HATÓSÁGA
BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám:	SZTFH-BANYASZ/6356-2/2022.	Ügyintéző:	Kasztl Csaba Béla
		Telefon:	72-795-293
Tárgy:	Vélemény Kéty község településrendezési eszközeinek 4. sz. módosításához.	E-mail:	csaba.kasztl@sztfh.hu
		Hiv. sz.:	
		Ü.i. Önöknél:	

GÖDREI ZOLTÁN
polgármester

KÉTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
elektronikus úton

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) megállapította, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (Rendelet) 4. §-ban, valamint a 3. sz. melléklet II.2. fejezet f) pontjában foglaltak alapján Kéty község hatályos településrendezési eszközeinek megküldött módosításához földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

Kéty község polgármestere, a megkeresésében hivatkozva a Rendelet 4. §-ra, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. §-a, alapján tárgyalásos eljárásban kezdeményezte a Bányafelügyelet véleményét Kéty község településrendezési eszközeinek 4. sz. módosítása kapcsán.

A megkeresés tartalmazta a településrendezési eszközök módosításának eljárásához kapcsolódó, Tóth Dóra Kata által 2022 áprilisában elkészített véleményezési dokumentációt, valamint a helyi szabályozások módosítandó részeit is. A módosítások belterületi ingatlanokat érintenek.

A tervezett módosítások keretében a Kéty, 93, 84/2, 94/4, 94/5 és 96 hrsz.-ú területek övezeti besorolásán változtatnak üzlet bővítésének biztosítása érdekében.

A megkeresésben kezdeményezés történt azon bányafelügyeleti vélemény megadására, amely a változtatási szándékok és azoknak céljai ismeretében értékeli, hogy a hatályos településrendezési eszközök módosításához kapcsolódva szükséges-e összeállítani földtani és ásványvagyon védelmi szempontokat is érvényesítő környezeti vizsgálatot.

A Bányafelügyelet eljárása során az alábbiakat állapította meg.

- A változtatási szándékkal érintett földrészletek és azoknak közvetlen környezete a korábban megvalósult részletes földtani kutatások eredményei alapján nem szerepel az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban.
- A tervezett módosításokkal érintett ingatlanok nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A módosítási szándékkal érintett településrészeken olyan szemcsés laza üledékek jelenléte ismert, ahol az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítható a véleményezési dokumentációban jelzett jövőbeni tervezett területhasználat.
- Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

A Kéty község önkormányzata által tervezett módosításokkal gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet Kaposvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása keretében tervezett változtatásokkal kapcsolatosan nincs szükség olyan környezeti vizsgálatra, amelyben földtan és ásványvagyon védelmet szolgáló külön vagy egyedi előírások is szerepelnek.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 4. §-a és 3. sz. mellékletének II/f. pontjában foglaltak alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, időbélyegző szerint.

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

GÖDREI ZOLTÁN
polgármester

Kéty Község Önkormányzata
Kéty
Petőfi utca 70.
7174

Iktatószám: TOB/2/00078-2/2022.
Ügyintéző: dr. Nezdei Csilla
nezdei.csilla@tolna.gov.hu
Tel.:74/501-250; 30/074-6851

Hiv. szám: -
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Kéty község településrendezési eszközeinek 4. sz. módosítása – tájékoztatás környezeti vizsgálat szükségességéről

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében tájékoztatást ad arról, hogy Kéty Község Önkormányzata módosítani kívánja településrendezési eszközeit. Megkereső levelében szakmai véleményt kér *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kr.**) 4. § előírásai alapján arról, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében várható-e jelentős környezeti hatás, illetve szükséges-e a tervezett módosításokra tekintettel környezeti vizsgálat lefolytatása.

Tervezett módosítás célja:

1. Kéty belterületén a 93, 94/2, 94/4, 94/5 és 96 helyrajzi számú ingatlanok falusias lakóterületből településközponti vegyes területbe sorolása, meglévő üzlet bővítése céljából
   *(**Lf** → **Vt**; új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik)*

Tájékoztatjuk, hogy az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a Kr. előírásainak megfelelő véleményét az ***épített környezet védelmére*** kiterjedően adja meg.

A *„KÉTY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA – Partnerségi egyeztetés és környezeti értékelés eseti eldöntésének anyaga tárgyalásos eljáráshoz”* című véleményezési dokumentációt 2022. 04. dátummal Tóth Dóra Kata településtervező TT 17-1484 készítette el, amelyre az alábbi szakmai véleményt adjuk:

Az egyeztetésre megküldött dokumentáció részletesen vizsgálja a tervezett módosítások környezeti elemekre, azon belül az épített környezetre gyakorolt hatását.
A vizsgálati munkarészben foglaltak szerint a Kéty belterületén található 93, 94/2, 94/4, 94/5 és 96 helyrajzi számú ingatlanok közül a tényleges fejlesztéssel nem érintett 93 hrsz-t érinti helyi védelem

alatt álló egyedi építészeti érték (épület). A módosítással érintett telektömböt, valamint a meglévő helyi üzlet bővítésére vonatkozó fejlesztés területét (94/4 és 94/5 hrsz.) sem nemzetközi, országos, sem helyi védelem nem érinti. A módosítással érintett telektömbben régészeti érdekeltségű terület, illetve nyilvántartott régészeti lelőhely nem található. A módosítással érintett telektömb északi oldalán határos a helyi értékvédelmi területtel, azonban azt a tervezett fejlesztés nem érinti.

A település közigazgatási területe, ezzel együtt a módosítással érintett terület *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MvM rendelet**) és a *Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Tolna megye területrendezési tervéről* szóló 8/2020. (X. 29.) önkormányzati rendelete és 49/2020. (X. 29.) közgyűlési határozata (a továbbiakban: **TMTrT**) által meghatározott tájképvédelmi terület övezet feltételeinek álláspontunk szerint megfelel. A község *településkép védelméről* szóló 12/2017. (XII.31.) önkormányzati rendelete tartalmaz a település tájképvédelmére vonatkozó követelményt, mellyel a fejlesztés a véleményezésre bocsátott dokumentáció alapján nem ellentétes.
A fejlesztés a településképet várhatóan kedvezően befolyásolja az épület minőségi megújításával.

A tervezett módosítás során lakóterületet sorolnak át településközponti vegyes területbe, mely területhasználat a környezetre jelentős hatást nem gyakorol.
A módosítással érintett terület környezetében nem található olyan területhasználat, amely ellen a módosítással érintett terület védelmét biztosítani kellene.

Megállapítható, hogy a terv megvalósítása során az épített környezet védelme biztosítható, arra jelentős környezeti hatással nincsen, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

További észrevételek:
A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan felhívjuk a figyelmet arra, hogy a tervet **az állami alapadatok felhasználásával, az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával kell elkészíteni,** ezért kérjük annak tartalmát és a hivatkozott helyrajzi számokat ellenőrizni, indokolt esetben a tervet vagy a Kt. döntéseit kérjük módosítani. Kérjük figyelemmel lenni a 94/3 hrsz-ú ingatlan érintettségére, a rendelkezésünkre álló ÉMO adatbázisában a telek szerepel.

Tájékoztatás a további teendőkről:

Kérjük figyelemmel lenni a Kr. eljárási szabályaira, amelynek értelmében az Önkormányzat a beérkezett vélemények alapján dönt a környezeti vizsgálat szükségességéről, döntését és annak indokolását nyilvánosságra hozza, és értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket. A Kr. 5. § előírásai szerint, amennyiben véleményük eltérő a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, megbeszélést kell tartaniuk az érintett szervekkel.

A tervezés és megvalósítás során kérjük a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény és annak végrehajtási rendelete, valamint a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel lenni, jelen állásfoglalás a vonatkozó engedélyek megszerzése és egyéb munkálatok elvégzése alól nem mentesít.

A Tolna Megyei Kormányhivatal állami főépítészi feladatát és hatáskörét *a főépítészi tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét *a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére vonatkozó szakmai vélemény a Kr. 4. § (2) bekezdés rendelkezése alapján a Kr. 3. számú melléklet II. 2. b) pontjára figyelemmel készült.

Szekszárd, *elektronikus dátumbélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Kapja:

1. Címzett
2. Irattár

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült Kéty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. július 7-én megtartott nyilvános, ülésén felvett jegyzőkönyvéből

KÉTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

30/2022.(VII.7.)

H A T Á R O Z A T A

Tárgy: Kéty község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2009. (2010. I. 01.) önkormányzati rendelet módosítása kapcsán döntés partnerségi véleményezés lezárásáról

Kéty Község Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy a Kéty község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2009. (2010. I. 01.) önkormányzati rendeletének módosítása kapcsán

- **a partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményeket megismerte és a partnerségi egyeztetést lezárja,**
- **a helyi építési szabályzat módosító anyagát megküldi az állami főépítész részére záró szakmai vélemény kiadása céljából.**

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Gödrei Zoltán sk.
polgármester

Dr. Rózsa Éva sk.
jegyző

A kiadmány hiteles:

Zomba, 2022. július 19.

Dr. Rózsa Éva
jegyző

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült Kéty Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. július 7-én megtartott nyilvános, ülésén felvett jegyzőkönyvéből

KÉTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

29/2022.(VII.7.)

H A T Á R O Z A T A

Tárgy: Kéty község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2009. (2010. I. 01.) önkormányzati rendelet módosítása kapcsán döntés környezeti értékelésről

Kéty Község Önkormányzata Képviselő-testülete a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdés b) pontja, valamint a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján az alábbi döntést hozza:

Kéty Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének szempontjait figyelembe véve úgy határozott, hogy a településrendezési terv módosításaira vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatását nem írja elő.

Indokolás:

1. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. § (3) bekezdésének a) pontja alapján „a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál (továbbiakban: HÉSZ), továbbá olyan más, a (2) bekezdés b) pontjába tartozó tervnél, illetve programnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg", továbbá az 1. § (2) bekezdésébe tartozó „terv, illetve program kisebb módosításánál" eseti döntés alapján határozható meg környezeti vizsgálat szükségessége.

2. Módosításra kerül Kéty Község településrendezési terve az alábbiak szerint:

- Az építési övezet besorolás megváltoztatása a 93. 94/1. 94/2. 94/4. 94/5. 96. hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában.

3. A Kr. 4. § (2) bekezdése alapján a kidolgozó - az önkormányzat - kikérte a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét, amelyek az alábbiak:

Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály SZTFH-BANYASZ/6356-2/2022. számú véleményében megállapítja, hogy földtani és ásványvagyon védelmi szempontból környezeti vizsgálat nem szükséges.

Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész TOB/2/00078-2/2022. számú véleményében megállapítja, hogy a terv megvalósítása során az épített környezet védelme biztosítható, arra jelentős környezeti hatással nincsen, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt, a környezeti értékelés elkészítése nem szükséges.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály BP/2602/00423-2/2022. nyilatkozik, hogy műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Baranya Megyei Kormányhivatal Erdészeti és Földművelésügyi Osztály BA/52/05449-2/2022. levelében környezeti értékelés készítését nem tarja

szükségesnek. Az érintett ingatlanok Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőtervezet erdőt nem érint.

Tolna Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály TOG/82/00583-5/2022. számú levelében nyilatkozik, hogy a módosításnak táj- és természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt. A tervezett módosításhoz hulladékgazdálkodási, környezetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat elvégzése nem szükséges.

Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató 36700/801-1/2022 ált. számú levelében nyilatkozik, hogy Kéty község területén veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem működik, így a Hatóság érintettsége nem áll fenn. A települést veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek veszélyességi övezete, zónái nem érintik, a várható környezeti hatásokat nem ítéli jelentősnek.

Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság DDNPI/1402-2/2022. számú levele alapján a tervezett módosításhoz a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

Tolna Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály TOF/53/00286-2/2022. iktatószámú levelében leírja, hogy a tervezett módosítás talajvédelmi érdeket nem sért.

Gödrei Zoltán sk.
polgármester

Dr. Rózsa Éva sk.
jegyző

A kiadmány hiteles:

Zomba, 2022. július 19.

Dr. Rózsa Éva
jegyző

TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

GÖDREI ZOLTÁN
polgármester

Kéty Község Önkormányzata
Kéty
Petőfi utca 70.
7174

Iktatószám: TOB/2/00110-22/2022.
Ügyintéző: dr. Nezdei Csilla
nezdei.csilla@tolna.gov.hu
Tel.:74/501-250; 30/074-6851
Hiv. szám: 1536-21/2022.
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Kéty község településrendezési eszközeinek módosítása - tárgyalásos eljárás záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkereső levelében Kéty község településrendezési eszközei módosításának tárgyalásos eljárását kezdeményezte *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **korábbi R.**) 42. § előírásai alapján.

Módosuló, hatályos településrendezési eszközök:

- Kéty Község Önkormányzata Képviselő-testületének 60/2009. (XII.15.) Kt. határozattal elfogadott Kéty Község Településszerkezeti Terve (a továbbiakban: **TSZT**)
- Kéty Község Önkormányzata Képviselő-testületének *Kéty község helyi építési szabályzatának megállapításáról* szóló 12/2009. (I.01.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**)

Tervezett módosítás célja a megkereső levél szerint:

- Kéty belterületén a 93, 94/2, 94/4, 94/5 és 96 helyrajzi számú ingatlanok falusias lakóterületből településközponti vegyes területbe sorolása, meglévő üzlet bővítése céljából (**Lf → Vt**)

Kéty Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 14/2022. (V.9.) sz. Kt. határozattal döntött a tervezett módosítás kezdeményezéséről és támogatásáról, valamint a 13/2022. (V.9.) Kt. határozatával a módosítással érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, ezért a településrendezési eszközök egyeztetése - *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) 78. § (1) bekezdés átmeneti rendelkezésére figyelemmel (az eljárás 2022. június 30-ig megkezdett) – a korábbi R. 32. § (6) bekezdés c) pont alapján ***tárgyalásos eljárás*** keretében történt, a korábbi R. 42. § eljárási szabályai szerint.

Az Önkormányzat az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján a környezet védelméért felelős szervek véleményét megkérte, a beérkezett véleményekre alapozva a Kt. 29/2022. (VII.7.) határozata alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem írta elő.

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta, a jogszabályok alapján lefolytatott partnerségi eljárásban beérkezett véleményeket megismerte és a Kt. 30/2022. (VII.7.) határozatával döntött arról, hogy a partnerségi egyeztetést lezárja.

Az Önkormányzat településrendezési feladatát az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján Béres Gábor városi főépítész bevonásával látta el.

A hatályos településrendezési eszközökről megállapítható, hogy **azok régen, 2009. évben,** a **korábbi R. hatályba lépését megelőzően** készültek, ezért a tervezett módosítás az alábbi eljárási szabályok alapján:

- *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 60. § (8) bekezdése [2023. december 31-ig módosítható],
- *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) 78. § (1) bekezdés a) pontja [**korábbi R. VI. Fejezete**];
- (***az eljárás 2022. június 30-ig megkezdett***);

továbbá az alábbi jogszabályi előírások tartalmi követelményeire figyelemmel:

- az Étv.,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) 121. § (1) bekezdése [**2012. augusztus 06-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és a módosításkor hatályos III. fejezete**],
- a korábbi R. vonatkozó előírásai,
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **MATrT**),
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MvM rendelet**),
- a Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Tolna megye területrendezési tervéről szóló 8/2020. (X. 29.) önkormányzati rendelete és 49/2020. (X. 29.) közgyűlési határozata (a továbbiakban: **TMTrT**)

készült.

A „KÉTY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA” című záró véleményezési dokumentációt 2022. 07. dátummal a **Tóth Dóra Kata** okl. településmérnök, településtervező TT 17-1484 készítette, amelyre az alábbi záró szakmai véleményt adjuk:

Az állami főépítészi hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatal az eljárási szabályoknak megfelelően az egyeztető tárgyalást 2022. augusztus 25-én megtartotta.

A Tolna Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály jogalkotási és jogszabály-szerkesztési szempontból a jóváhagyandó rendelet tervezetére TOB/22/584-2/2022. iktatószámú feljegyzésében észrevételt tett, amely a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

A tervezett módosítás ellen a tárgyalásra meghívott szervek megküldött véleményükben kifogást nem emeltek. Az egyeztető tárgyaláson a TMKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Járműforgalmi Osztály képviselői észrevételt tettek, kifogást nem emeltek. A többi jelenlévő a tervezett módosítással kapcsolatosan észrevételt nem tett, kifogást nem emelt.

A tárgyalásról készített kivonatos jegyzőkönyvet, valamint a tárgyalásra beérkezett véleményeket mellékelten megküldjük.
Megállapítható, hogy a tervezett módosítás megfelel az Étv. 7. §-ban megfogalmazott előírásoknak és a vonatkozó jogszabályi követelményeknek, valamint az egyéb szakmai elvárásoknak. A településrendezési eszközök módosítása összhangban van a területrendezési tervekkel, a MATrT, az MvM rendelet, valamint a TMTrT vonatkozó előírásaival.

Fentiek alapján

a módosuló településrendezési eszközök tervezete az alábbi javítást követően elfogadásra javasolt:

- Kérjük a HÉSZ módosító tervezetet a Tolna Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály TOB/22/584-2/2022. iktatószámú feljegyzésében foglaltak szerint javítani:
  *„**1./** A tervezet 1. §-a szerint Kéty Község helyi építési szabályzatának megállapításáról szóló 12/2009. (I. 01.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 10. § 1. bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.*
  *A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM rendelet) 44. § (4) bekezdése szerint a bekezdéseket szakaszonként újrakezdődően, egy-egy szakaszon belül pozitív egész számokból képzett, **zárójelek közé foglalt arab számozással kell megjelölni.***
  *Fentiek alapján megállapítható, hogy **a tervezet 1. §-a nem felel meg maradéktalanul az IRM rendelet 44. § (4) bekezdésének, ezért módosítandó.***
  ***Ugyanezen indokból a tervezet 2. §-ának módosítása javasolt**.*

  2./** A tervezet 2. §-a szerint a Rendelet **a következő 13/A. § előírásaival egészül ki.
  *A szakaszt beiktató módosító rendelkezés felépítését az IRM rendelet 1. melléklet 14. pont 14.2.1.3. alpontja tartalmazza, mikor kimondja, hogy {a beiktatandó szakaszt vagy szakaszokat tartalmazó jogszabályra vonatkozó merev hivatkozás} a **következő** [{a beiktatandó szakasz száma}. **§-sal** (VAGY) {az első beiktatandó szakasz száma}. §-sal és {a második beiktatandó szakasz száma}. §-sal (VAGY) {az első beiktatandó szakasz száma}-{az utolsó beiktatandó szakasz száma}. §-sal] egészül ki:*
  *Megállapítható, hogy **a tervezet 2. §-ának felépítése nem felel meg az IRM rendelet 1. melléklet 14. pont 14.2.1.3. alpontjának**, ezért **megfelelően módosítani szükséges**.*
  [Helyesen: A Rendelet a következő 13/A. §-sal egészül ki:]

3./ Az IRM rendelet 36. § (2) bekezdése szerint jogszabály tervezetében alkalmazható szerkezeti egység a mellékleten és a melléklet szerkezeti egységein kívül a jogszabály tervezetének összetettségétől függően, a szerkezeti egységek növekvő szintjének sorrendjében:
a) az alpont,
b) a pont,
c) a bekezdés,
d) a szakasz,
e) az alcím,
f) a fejezet,
g) a rész és
h) a könyv.
Fentiek alapján megállapítható, hogy ***a tervezet 2. §-a nem felel meg az IRM rendelet 36. § (2) bekezdésének, ezért módosítandó.****”*

Tájékoztatás a további teendőkről:

Az eljárás során a TSZT és a HÉSZ módosítása egyszerre készült, véleményezése párhuzamosan folyt. Ezzel kapcsolatosan felhívjuk a figyelmet a korábbi R. 33. § (1) bekezdésére, amely szerint a TSZT módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a HÉSZ módosításának elfogadását.

Tájékoztatjuk Tisztelt Polgármester Urat, hogy a településrendezési eszközök módosításának elfogadását követően a korábbi R. 43. § (2) bekezdése szerint kell eljárnia:

- Az elfogadott településrendezési eszközöket módosító határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzé kell tenni az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban.
- Az elfogadott településrendezési eszközöket módosító határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt meg kell küldeni a Lechner Tudásközpont részére, az állami főépítész hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek.

A korábbi R., valamint az Étv. előírásai alapján felhívjuk Tisztelt Polgármester Úr figyelmét arra, hogy gondoskodnia kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § rendelkezései alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet, határozatot és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A *Nemzeti Jogszabálytárról* szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet előírásai alapján a jegyző köteles a képviselő-testület által megalkotott, a polgármester és a jegyző által aláírt és kihirdetett

önkormányzati rendeletet, valamint a módosított önkormányzati rendelet jövőbeni időállapota szerinti egységes szerkezetű szövegét a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, és a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül megküldeni az illetékes kormányhivatalnak.

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a HÉSZ melléklete a szabályozási terv, a szabályozási terv nélkül az ingatlanokra vonatkozó előírások nem azonosíthatók be, ezért az egységes szerkezetű szabályozási tervet is fel kell tölteni a Nemzeti Jogszabálytárba.

Kérjük, hogy a hatályba lépést követő 30 napon belül a változással érintetett egységes szerkezetű településrendezési eszközöket digitális adathordozón és annak aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott, eredeti méretarányban dokumentált példányát papír formátumban is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

Egyéb tájékoztatás:

Kérjük, hogy a megváltozott jogszabályi környezetre figyelemmel a településrendezési eszközök jóváhagyása, alkalmazása és későbbiekben történő módosítása során az alábbiakra legyenek figyelemmel:

Az Étv. 60. § (8) bekezdés rendelkezése alapján:

*„(8) * Azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján nem készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb **2024. január 1-ig** hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik **módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük**."*

Az Étv. 60. § (15) bekezdés rendelkezése alapján:

*„E törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a **szabályozási vonal felülvizsgálatát** az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően **2024. január 1-ig** el kell végezni."*

Az OTÉK 121. § (1) bekezdés rendelkezése alapján:

*„(1) A 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök **2023. december 31-ig megvalósítható módosítása során** a települési önkormányzat a módosítást e rendelet*

*a) **2012. augusztus 06-án hatályos II. fejezete, valamint 1. melléklete** és*

*b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz **módosításakor hatályos III. fejezete** figyelembevételével készíti el."*

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az új R. átmeneti rendelkezésének 78. § (1) bekezdés b) pontja alapján a 2022. július 1-jét követően induló eljárásoknál az új R. eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Tolna Megyei Kormányhivatal állami főépítészi feladatát és hatáskörét *a főépítészi tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét *a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó záró szakmai vélemény a korábbi R. 42. § (6) bekezdés rendelkezésére figyelemmel készült.

Szekszárd, *elektronikus dátumbélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Értesül:
1. Címzett
2. Irattár

TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: TOB/2/00110-21/2022.

Jegyzőkönyv

Készült: Tolna Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: **TMKH**)
Szekszárd, Szent István tér 11-13. 1. emelet 105-106-os tárgyalótermében
2022. augusztus 25-én 10.00 órai kezdettel

Tárgy: **Kéty község településrendezési eszközeinek módosítása (Lf → Vt)**

Résztvevők: A mellékelt jelenléti ív szerint

Kétnyári Aranka állami főépítész köszönti a megjelenteket és megnyitja az egyeztető tárgyalást. Tájékoztatást ad arról, hogy a tárgyalás célja Kéty község módosuló településrendezési eszközeinek egyeztetése. Tervezett módosításokkal érintett területeket Kéty Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, ezért a településrendezési eszközök egyeztetése tárgyalásos eljárás keretében történik.
Ismerteti a tárgyalás menetét, tájékoztatást ad arról, hogy a tárgyalásról hangfelvétel, majd a lényeges megállapításokról kivonatos jegyzőkönyv készül.
Felkéri Tóth Dóra Kata településtervezőt a módosítás rövid ismertetésére.

Tóth Dóra Kata tájékoztatást ad arról, hogy kisléptékű módosítás tervezett. A településrendezési eszközök készítésének időszakában bizonyos területeken nem lehetett településközponti vegyes területeket kijelölni. Magánszemély kérelmezte az Önkormányzatnál a településrendezési eszközök módosítását üzlet kialakítása, illetve bolt bővítése céljából. Tervezői oldalról tájékoztatták az Önkormányzatot, hogy a fejlesztés megvalósításához javasolt a telektömböt vegyes területbe sorolni. Az átsorolásra kerülő telektömbben önkormányzati tulajdonú épületek is vannak.
A módosítás a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet érinti.
A 94/4-5 hrsz érintett a tényleges fejlesztéssel, ezek tulajdonosa volt a kérelmező. Az említett telkek összevonás alatt vannak, amellyel egy nagyobb területű telek jön létre.
Elmondja, hogy a módosítás települési térségben történik. Kevés térségi övezet érinti: tájképvédelmi terület övezete és földtani veszélyforrások övezete. Utóbbi a módosítással érintett területet nem érinti.
A fejlesztés közműbővítést nem vetett fel. A településen nincs szennyvízcsatorna-hálózat, ezért a szennyvíz elvezetését közműpótlóval kell megoldania a beruházónak. A többi közmű biztosított.
A módosuló telektömb tervezett besorolása Vt-1, amelynek paraméterei: zártsorú beépítési mód, minimális telekmérete 750 m^2, maximális beépítési százaléka 50%, minimális zöldfelülete 20%, maximális építménymagassága 4,5 m.

Kétnyári Aranka ismerteti a meghívottak írásban érkezett véleményeit, amelyek a jegyzőkönyv mellékletét képezik. Tájékoztatást ad arról, hogy a jogszabályi előírások értelmében, aki véleményt nem adott és a tárgyaláson nem képviselteti magát, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. Amennyiben a záró vélemény megadása előtt érkezik vélemény, azt természetesen megküldik, és kéri, hogy az abban foglaltakra, a beruházás akadálymentes megvalósítása céljából legyenek figyelemmel.

A tervezett módosításra véleményt küldött, ellene kifogást nem emelt:

- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Tolna Megyei Szakaszmérnökség: Szek-A-0147-0010/2022.
- Baranya Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály: BA/52/06836-2/2022.
- Tolna Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály: TOG/82/00780-5/2022
- Országos Atomenergia Hivatal: OAH-2022-0070-0910/2022
- Tolna Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály: TO/NEF/0449-3/2022.
- Tolna Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály: TOD/25B/1124-2/2022.
- Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztály: 17547-2/2021.
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága: SZTFH-BANYASZ/9014-2/2022
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály: BP/0801/00873-2/2022
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság: K/18069-3/2022
- Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság: 36700/1004-1/2022.ált.
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály: 12414-2/2022/h
- Tolna Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész: TOB/2/00110-9/2022.
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály: 12435-2/2022/h

Tájékoztatást ad arról, hogy a TMKH Hatósági Főosztály Törvényességi Osztály TOB/22/584-2/2022. iktatószámú levelében jogszabályszerkesztés szempontjából a jóváhagyandó rendelet tervezetet megvizsgálta és észrevételt tett, amely a jegyzőkönyv mellékleteként továbbításra kerül – kéri a tervezetet annak megfelelően javítani.

A TMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály képviseletében jelen lévő Prokos Hedvig az általuk megküldött véleményen kívül további észrevételt nem tesz, a módosítással szemben kifogást nem emel.

A TMKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Járműforgalmi Osztály képviseletében Ragó Roland és dr. Mick Máriusz József kifogást nem emel. Kérik, hogy az Önkormányzat a Kéty belterületi, 96 hrsz-ú ingatlan parkolóinak jogi állapotát rendezze.

Kétnyári Aranka a tervezett módosítás ellen elvi kifogást nem emel. Felhívja a jelenlévők figyelmét arra, hogy az épületek zártsorú elhelyezkedésűek, főút mellett helyezkednek el, azonban az egyes érintett ingatlanok megközelítése nem egyértelműen biztosított. Amennyiben egyes ingatlanok feltárása nem a főútról történik, hanem a telek mögötti meglévő útról, annak jogi jellegét rendezni kell, építési telekről nem lehet egy másik építési telket megközelíteni.

Az építési telket az OTÉK előírásai szerint közútról/közterületről, vagy magánútról kell megközelíteni. Felhívja a figyelmet arra, hogy ha a közlekedési utak rendezése végett telekalakításra kerül sor, felmerülhet, hogy a visszamaradó telkek nem fognak megfelelni a minimális telekméret paraméterének.
Felhívja a figyelmet továbbá arra, hogy különbséget kell tenni a közlekedési területen elhelyezkedő közterületi parkolók és az építési övezetben, építési telken elhelyezkedő közhasználatra megnyitott parkolók között. A közlekedési területen elhelyezkedő parkolók több építési telket is kiszolgálhatnak, viszont az építési telken elhelyezkedő közhasználatra megnyitott parkolók az érintett építési telken meglévő építményeket szolgálják ki.
Kéri a tervezett beruházás megvalósítása során az építési telek jogszerű megközelítésére és a szükséges parkolók biztosítására figyelemmel lenni.

Kétnyári Aranka összefoglalja a tárgyaláson elhangzottakat. A jóváhagyandó rendelet-tervezetet a Törvényességi Osztály észrevétele alapján javítani szükséges, amely a záró véleményben kikötésként fog megjelenni.

Tájékoztatást ad arról, hogy az egyeztető tárgyalásról szóló kivonatos jegyzőkönyvet az Állami Főépítészi Iroda elkészíti és annak mellékleteit, továbbá a záró szakmai véleményt 8 napon belül Kéty Község Polgármesterének megküldi.

Jelenlévők egyetértésével a tárgyalást lezárja.

--

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a jegyzőkönyv tartalma hatósági eljárásokhoz nem használható fel, továbbá a 60/1992. (XI. 17.) AB határozata alapján jogi állásfoglalásnak nem tekinthető.

--

Kmf.

Tolna Megyei Kormányhivatal 13

Kétnyári Aranka
állami főépítész, főosztályvezető

Nezdei Csilla

dr. Nezdei Csilla
állami főépítészi referens

Rossu Melánia
igazgatási referens

TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Jelenléti ív

Tárgy: **Kéty község** településrendezési eszközeinek módosítása – egyeztető tárgyalás

Tervezett módosítás:
Kéty belterületén a 93, 94/2, 94/4, 94/5 és 96 helyrajzi számú ingatlanok falusias lakóterületből településközponti vegyes területbe sorolása, meglévő üzlet bővítése céljából
(**Lf → Vt**; *új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik*)

Készült: 2022. augusztus 25. 10:00 órai kezdettel a Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárd, Szent István tér 11-13. 105-106. tárgyalótermében

	Kérelmező Önkormányzat polgármester, főépítész, tervező	**Név**	**Aláírás**
	Kéty Község Polgármestere	Gödrei Zoltán onkkety@t-online.hu	
	településtervező	Tóth Dóra Kata cololinekft@gmail.com	
	települési főépítész	Béres Gábor beresga@gmail.com	

	Egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek a korábbi R. 9. melléklet alapján	**Név**	**Aláírás**
	Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda **TMKHFOEP; 562262151** afi@tolna.gov.hu; ketnyari.aranka@tolna.gov.hu;	Kétnyári Aranka Állami Főépítész dr. Nezdei Csilla állami főépítészi referens Rossu Melánia igazgatási referens	

	Tolna Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály **SZEKKTO; 147524181** kornyezetvedelem@tolna.gov.hu; termeszetvedelem@tolna.gov.hu; prokos.hedvig@tolna.gov.hu;	PROKOS HEDVIG	
	Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság **DDNPIG, 342300342** dunadrava@ddnp.hu		
	Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság **FMKI; 601411315** fejer.vizugy@katved.gov.hu		
	Országos Vízügyi Főigazgatóság **VIZUGY; 447457988** ovf@ovf.hu;		
	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság **KDTVIZIGHK; 240163925** szekesfehervar@kdtvizig.hu Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Tolna Megyei Szakaszmérnöksége ***(csak e-mail)*** szekszard@kdtvizig.hu; decsinikolett@kdtvizig.hu		
	Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság **TMKVI; 608441175** tolna.titkarsag@katved.gov.hu		
	Tolna Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály **TMKNSZSZ; 400899916** nepegeszsegugy@tolna.gov.hu		
	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály **BFKHKOZLEK; 645240704** uto@bfkh.gov.hu		
	Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály **ITMVHF; 661038388** vasut.nsa@itm.gov.hu		

	Technológiai és Ipari Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály **ITMHHF; 566191393** hhf@itm.gov.hu		
	a) Technológiai és Ipari Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály **ITMLRHF; 162099749**		
	b) Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály **HMEIR, 549537936** hm.alf@hm.gov.hu		
	Tolna Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Járműforgalmi Osztály **TMKHKF; 307837995** tolna.mf.ut@tolna.gov.hu; tolna.mf.vezeto@tolna.gov.hu;	RAGÓ ROLAND dr. Mick Mátyás	
	Tolna Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály **SZEKKEP; 658054791** epitesugy.szekszard@tolna.gov.hu; csaki.emese@tolna.gov.hu; odorne.tunde@tolna.gov.hu		
	Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály **TMKHFH; 300869715** foldhivatali.osztaly@tolna.gov.hu; szekszard_m@takarnet.hu;		
	Baranya Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály **BAMKHEI; 505958775** efo@baranya.gov.hu		
	Nemzeti Földügyi Központ **NFS** nfk@nfk.gov.hu		
	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály **HMHH; 210267399** hm.hf@hm.gov.hu		

	Tolna Megyei Rendőr-főkapitányság titk.tolnamrfk@tolna.police.hu; kozlekedes@tolna.police.hu;		
	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály **SZTFH; 469506375** info@mbfsz.gov.hu; kraft.janos@baranya.gov.hu		
	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala **NMHH; 516334978** info@nmhh.hu; meszaros.laszlo@nmhh.hu;		
	Országos Atomenergiai Hivatal **OAH; 601292727** haea@haea.gov.hu;		
	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. **BFKHNSZSZ; 427094958** kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu		

Településszerkezeti terv módosítása esetén az érintett területi és települési önkormányzatok

26.	Tolna Megyei Önkormányzati Hivatal **TMOH; 501602715**	Molnár Árpád megyei önkormányzati főépítész molnararpad@hotmail.com	
27.	Zomba Község Önkormányzata		
28.	Felsőnána Község Önkormányzata		
29.	Murga Község Önkormányzata		
30.	Tevel Község Önkormányzata		
31.	Kisdorog Község Önkormányzata		
32.			
33.			
34.			
35.			

Tolna Megyei Kormányhivatal
Szekszárd
Érkezett: 2022 AUG. 24
Érk.szám: E/10/055522/2022 Melléklet:
Ikt. szám: TOB/2/00110-20/2022 Előadó: dr. Nezdei Csilla

TOLNA MEGYEI KÖRNYEZETVÉDELMI FELÜGYELŐSÉG

KÖZÉP-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR

Dátum:
2022. 08. 24.

Ügyiratszám:
Szek-A-0147-0010/2022

Előadó:
Szabó Henrietta
szabo.henrietta@kdtvizig.hu

Hivatkozási szám:
TOB/2/00110-4/2022.

Ügyintézőjük:
dr. Nezdei Csilla

Tárgy: Kéty község településrendezési eszközeinek 4. módosítása – egyeztető tárgyaláshoz nyilatkozat

Tolna Megyei Kormányhivatal
7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13.

Tisztelt Cím!

A Tolna Megyei Kormányhivatal állami főépítésze a TOB/2/000110-4/2022. iktatószámú levelében tájékoztatta Igazgatóságunkat, hogy egyeztető tárgyalást hív össze Kéty község településrendezési eszközeinek 4. módosítása tárgyában.

A levélben megadott elérhetőségen megküldte Tóth Dóra Kata (TT 17-1484) településtervező által készített *„Kéty község településrendezési tervének 4. számú módosítása"* című, 2022. július hónapban készített záró szakmai véleményezési anyagot.

Továbbá tájékoztatott, hogy a módosítással érintett területet Kéty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, ezért a településrendezési eszközök egyeztetése tárgyalásos eljárás keretében történik.

A véleményezési anyagban foglaltakkal kapcsolatban Igazgatóságunk nyilatkozatát kérte.

A tervezett módosítás célja:

Kéty 93, 94/2, 94/4, 94/5 és 96 hrsz.-ú ingatlanokat érintő övezet módosítása üzlet bővítésének biztosítása érdekében. A falusias lakóterületből településközpont vegyes területbe való átsorolást az épületek rendeltetése és a telkek kialakult beépítési értékei indokolják (**Lf → Vt**; új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik).

A megkeresésben foglaltakkal kapcsolatban Igazgatóságunk az alábbi nyilatkozatot adja:

- Vízminőség-védelmi és vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból:

  Kéty település közigazgatási területe **nem érinti** a hatályos, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. melléklete szerinti **vízminőség-védelmi terület övezetét** és **nem érinti** üzemelő, vagy távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, ill. hatósági határozatban kijelölt **hidrogeológiai védőidomát, védőövezet- és védőterület-rendszerét.**

  A tervezett módosítások vízvédelmi-, vízkészlet-gazdálkodási szempontokat nem érintenek, kifogásunk ellenük nincs.

- Vízrendezési szempontból az alábbi nyilatkozatot adjuk:

  Igazgatóságunk nyilvántartása alapján a módosításokkal érintett területek nem tartoznak belvízvédelmi öblözetbe, valamint rendszeresen vízjárta területtel sem érintettek.

  A módosításokkal érintett területeken Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő vízfolyás, vízi létesítmény nem található.

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 74 311-911 · 7100 Szekszárd, Bezerédj u. 14. · levélcím: 7101 Szekszárd, Pf.: 38
· e-mail: szekszard@kdtvizig.hu · MÁK 10029008-01712041

- Árvízvédelmi szempontból az alábbi nyilatkozatot adjuk:

  Kéty község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában az Árvízvédelmi és Folyógazdálkodási Osztály nem érintett, így a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

Tájékoztatjuk, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóságot is képviseljük, így a településrendezési tervek módosításának ügyében szereplő dokumentumokat nem szükséges az Országos Vízügyi Igazgatóság részére külön megküldeni.

Kéty község településrendezési eszközeinek 4. számú módosításával kapcsolatban kifogást nem emelünk.

Az egyeztetési eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

Tisztelettel:

Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Szakaszmérnöksége
Bekei Zsolt
szakaszmérnökség vezető
13. Szekszárd

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár

Feladó: <szabo.henrietta@kdtvizig.hu>
Címzett: <afi@tolna.gov.hu>
Dátum: 2022. 08. 24. 14:14
Tárgy: Kéty község településrendezési eszközeinek módosítása - nyilatkozat
Mellékletek: Kéty.pdf

Tisztelt Cím!

Mellékelten küldöm a KDTVIZIG Tolna Megyei Szakaszmérnöksége által tárgyi ügyben kiadott nyilatkozatot.

(See attached file: Kéty.pdf)

Üdvözlettel:
Szabó Henrietta
vízrendezési referens

KDTVIZIG
Tolna Megyei Szakaszmérnökség
7100 Szekszárd, Bezerédj I. u. 14., Pf.:38.

Tel.: 74/311-911
Email: szabo.henrietta@kdtvizig.hu
Web: www.kdtvizig.hu

Kovács Bence János (2022.08.19. 11:30:44)

BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Tolna Megyei Kormányhivatal
Szekszárd
Érkezett: 2022 AUG. 19
Érk.szám: E/10/05475/2022 Melléklet:
Ikt. szám: TOB/2/00110-18/2022 Előadó: dr. Nerdi

Tolna Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

Kétnyári Aranka
állami főépítészi főosztályvezető
részére

Iktatószám: BA/52/06836-2/2022.
Ügyintéző: Kovács Bence
Tárgy: Kéty Község Településrendezési eszközeinek 4. sz. módosítása - Meghívó
Hiv. szám: TOB/2/00110-4/2022.

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Az erdészeti hatóságként eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal (Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály, 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12., a továbbiakban: **Baranya Megyei Kormányhivatal**) Kéty Község Településrendezési Eszközeinek 4. sz. módosítása kapcsán megküldött, *Kéty Község Településrendezési Tervének 4. számú módosítását* (a továbbiakban: **Dokumentáció**) áttanulmányozta, és az alábbiakat állapította meg:

- A Baranya Megyei Kormányhivatal a 2022. augusztus 25. napján tartandó egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.

- A Dokumentáció szerint a tervezett módosítással érintett *Kéty 93, 94/2, 94/4, 94/5 96,* hrsz-ú ingatlanok, az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: **Adattár**) nyilvántartott erdőtervezett *erdőt nem érintenek.*

A Baranya Megyei Kormányhivatal felhívja figyelmét, hogy a Településrendezési Eszközök készítése, felülvizsgálata, módosítása során erdőterületet érintően az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: **Evt.**) és az Evt. végrehajtására kiadott 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (a továbbiakban: **Vhr.**) előírásaira legyen figyelemmel. Így különösen az Evt. hatályát szabályozó 4. §, az erdő rendeltetését szabályozó 22-28/E §, és az erdő igénybevételét szabályozó 77-86. §-ainak előírásaira.

A Baranya Megyei Kormányhivatal tárgyi ügyben erdészeti hatóságként a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 11. § (1) bekezdése alapján járt el.

Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály
Cím: 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.; www.bamkh.hu
☎: +36 72 795 009 ✉: efo@baranya.gov.hu

A Baranya Megyei Kormányhivatal illetékességi területéről a Kr. 2. melléklete 6. pontja rendelkezik.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, dátum az elektronikus aláírás szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Kovács Bence
ügyintéző

Kapják:

1. Címzett – ***HK***
2. Irattár

Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály
Cím: 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.; www.bamkh.hu
☎: +36 72 795 009 ✉: efo@baranya.gov.hu

Blaskovits Zoltán 2022.08.18. 13:44:13

TOLNA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tolna Megyei Kormányhivatal
Szekszárd
Érkezett: 2022 AUG. 19
Érk.szám: E/TO/014812/2022 Melléklet:
Ikt. szám: TOB/2/00110-17/2022 Előadó: dr. Nendi Csilla

KÉTNYÁRI ARANKA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám:TOG/82/00780-5/2022
Ügyintéző: Prokos Hedvig
Hiv. szám: TOB/2/000110-4/2022

Tárgy: Kéty településrendezési eszközeinek módosítása – tárgyalásos eljárás

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Megkeresésében tájékoztatta a Tolna Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (továbbiakban: hatóság) az alábbiakról:

- a 14/2022 (V.9.) sz. határozatával Kéty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött a település településrendezési eszközeinek a módosításáról.

A tervezett beruházások jellegére való tekintettel, az Önkormányzat az érintett ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a 13/2022 (V.9.) önkormányzati határozatában. Ennek megfelelően a 314/2012 (XI.8.) Korm.R. (továbbiakban Elj.) 32.§ (6) c) pontja alapján az eljárás tárgyalásos eljárásban zajlik.
Az Önkormányzat a jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzatot a többször módosított 12/2009 (2010.I.1.) sz. rendelettel hagyta jóvá. A Településszerkezeti Tervet pedig a 60/2009 (XII.15.) sz. határozattal. A településkép védelméről a 12/2017 (XII.31.) önkormányzati rendelet rendelkezik.

A véleményezésre megküldött dokumentációt Tóth Dóra Kata településtervező (TT 17-1484) készítette 2022. júliusban, Béres Gábor települési főépítész felügyeletével.

Tárgyi módosításokkal kapcsolatban a 2/2005 Korm.R szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta indokoltnak hatóságom (TOG/82/00583-5/2022).

A tervezett módosítások:

1. A 93, 94/2, 94/4, 94/5, és 96 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterületből településközponti vegyes területbe sorolása, meglévő üzlet bővítése céljából (Lf → Vt)

A mellékelt dokumentum és a rendelkezésre álló információk alapján:

A módosítás a Kétyfény KFT kezdeményezésére indul, aki a 94/4 és 94/5 hrsz-en két meglévő üzlethelyiség egybenyitásával élelmiszerboltot szeretne kialakítani, pályázati támogatás keretein belül. A telkek összevonásával, az üzlet kialakításával egyidőben a bővítmények elbontására, illetve a leromlott állapotú épületrészek felújítására is sor kerül.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY
7100 Szekszárd, Dr. Szentgáli Gyula u. 2. Telefon: +36 74 501 940 E-mail: termeszetvedelem@tolna.gov.hu
Hivatali kapu: SZEKKTO Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A módosítással érintett többi ingatlan átsorolása pedig az önkormányzat és a főépítész javaslatára történik – a telkek hasonló adottságai miatt.

Biológiai aktivitás-érték

A módosítások során újonnan beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért a BAÉ számítás nem szükséges.

Táj- és természetvédelem

A tervezett módosítások országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet nem érintenek, természetvédelmi érdeket sértő átsorolásra nem kerül sor.
A módosítások belterületen találhatóak.
Fentieket összefoglalva, **táj- és természetvédelmi szempontból a hatóság kifogást nem emel**, a módosításokat elfogadja.

Jelentős környezeti hatások

A tervezett átsorolással kapcsolatosan kizáró ok nem merült fel. A módosítást elfogadásra javasolja a környezetvédelmi hatóság, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésvédelem

Levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatban *a levegő védelméről* szóló 306/2010 (XII.23.) Kormányrendelet. (a továbbiakban Levr.) előírásai érvényesek.

A település belterületi részén, a 93, 94/2, 94/4, 94/5 és 96 hrsz. alatti ingatlanokat érintő, kereskedelmi üzlet bővítésével kapcsolatos módosítás vonatkozásában az alábbiakra hívja fel a környezetvédelmi hatóság a figyelmet:

A létesítés fázisában leginkább az építési munkálatok járhatnak kiporzással, valamint a szállítójárművek és munkagépek légszennyező anyag kibocsátása okozhat levegőterhelést.

Az építés alatt a kiporzás hajlamos anyagot szállító tehergépjárműveket ponyvával ajánlott letakarni, továbbá száraz időszakokban a kiporzó felületek nedvesítése szükségessé válhat.

A munkálatokból eredő légszennyező hatások csak időszakosan és rövid ideig lépnek fel a terület környezetében.

Helyhez kötött légszennyező pontforrás létesítésével járó tevékenység végzése esetén a pontforrásra vonatkozó érvényes létesítési és működési engedéllyel kell rendelkeznie az üzemeltetőnek, a környezetvédelmi hatóság részére levegőtisztaság-védelmi alapbejelentést kell tennie.

A módosítással és a véleményezési dokumentációval kapcsolatban a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján levegőtisztaság-védelmi szempontból elvi kifogás nem merült fel.

Azon tevékenységekre, létesítményekre, melyek környezeti zajt, illetve rezgést okoznak vagy okozhatnak, *a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban Zajrendelet) előírásai érvényesek.

A falusias lakóterületből a településközpont vegyes terület kijelölését érintő módosításokkal kapcsolatban zaj- és rezgésvédelmi szempontból az alábbiak figyelembevétele indokolt.

A Zajrendelet 3. § (1) bekezdése alapján tilos a védendő környezetben veszélyes mértékű környezeti zajt vagy rezgést okozni.

A Zajrendelet 12. § alapján a kivitelező a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt köteles betartani.

A vonatkozó zajterhelési határértékeket a rendezési terv szerinti területi besorolás függvényében építési kivitelezési tevékenységre a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet (a továbbiakban: ZajHat. Rend.) 3. § és 2. számú melléklete, a zajforrások üzemeltetésére vonatkozóan a ZajHat. Rend. 2. § és 1. számú melléklete határozza meg.

A környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítmények létesítéssel kapcsolatos zaj és rezgésvédelmi követelményeket a Zajrendelet 9.§-a írja le.

A 9 § (6) bekezdés értelmében, azokban a zajjal járó tevékenységekre irányuló hatósági engedélyezési eljárásokban, amelyekben a környezetvédelmi hatóság - a tevékenység környezeti zaj és rezgés elleni védelem követelményeinek való megfelelősége kérdésében - szakhatóságként jár el vagy szakkérdést vizsgál, az eljáráshoz benyújtott dokumentációnak zaj elleni védelemről szóló munkarészt kell tartalmaznia. A munkarész tartalmi követelményeit a 2. számú melléklet tartalmazza.

A Zajrendelet 10. § (1) bekezdése szerint, a környezeti zajt előidéző üzemi vagy szabadidős zajforrásra vonatkozóan a tevékenység megkezdése előtt a környezeti zaj- és rezgésforrás üzemeltetője - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - köteles a környezetvédelmi hatóságtól környezeti zajkibocsátási határérték megállapítását kérni, és a határérték betartásának feltételeit megteremteni.

Nem kell környezeti zajkibocsátási határérték megállapítását kérni, ha

a) a tervezett környezeti zajforrás hatásterületén nincs védendő terület, épület vagy helyiség, vagy

b) a tervezett környezeti zajforrás hatásterületének határvonala a számítások, illetve mérések alapján a környezeti zajforrást magába foglaló telekingatlan határvonalán belülre esik és a telekingatlant a zajforrás üzemeltetőjén kívül más személy nem használja.

A környezetvédelmi hatóság indokoltnak tartja kiemelni, hogy a kereskedelmi üzlet építése és üzemeltetése esetében – a Zajrendelet 4. § (1) bekezdés a) pontja, illetve az 1. számú melléklete alapján – a zaj és rezgés elleni védelem szempontjából a települési önkormányzat jegyzője gyakorolja az elsőfokú hatósági jogkört.

A környezetvédelmi hatóság felhívja a figyelmet a lakóterületeket érintő övezeti átsorolások esetében, hogy a zaj- és rezgésvédelmi szempontból védendő létesítmények esetében gondoskodni kell a rendezési terv szerinti területi besorolás alapján, a jogszabályban előírt zajterhelési határértékek betartásáról.

Amennyiben a kivitelezés során az előírt határértékek nem tarthatók be, a Zajrendelet 13. §. alapján, a kivitelezőnek felmentést kell kérnie a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek betartása alól a települési önkormányzat jegyzőjétől.

A fentiekre tekintettel a módosítással és a véleményezési dokumentációval kapcsolatban, zaj-, és rezgésvédelmi szempontból elvi kifogás nem merült fel.

Hulladékgazdálkodás

A tervezett módosításokkal kapcsolatban hulladékgazdálkodási szempontból **elvi kizáró ok nem merült fel.** A módosítások visszafordíthatatlan negatív változásokat hulladékgazdálkodási szempontból várhatóan nem okoznak

A mindenkor hatályos jogszabályi előírások betartása esetén a hulladékgazdálkodási hatóság azt elfogadja, kiegészíteni nem kívánja.

A **környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatóság** Kéty község településrendezési eszközeinek 4.sz. módosításával szemben, a szakágazati jogszabályok betartása esetén kifogást nem emel.

Szekszárd, időbélyegző szerint

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel,

Blaskovits Zoltán
osztályvezető

Kapják:
1. Kétnyári Aranka, Állami Főépítészi Iroda, HK: TMKHFOEP 562262151
2. Irattár

Tolna Megyei Kormányhivatal
Szekszárd
Érkezett: 2022 AUG. 18
Érk.szám: E/TO/05470/2022 Melléklet:
Ikt. szám: TOB/2/00110-16/2022 Előadó: dr. Nezdei

Országos Atomenergia Hivatal

1539 Budapest 114, Pf. 676
Telefon: (1) 436-4801
Telefax: (1) 436-4804
E-mail: haea@haea.gov.hu

OAH-2022-00070-0910/2022

Kétnyári Aranka
állami főépítész
Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
7101 Szekszárd, Pf.: 136.

Ügyintézőnk: Gábor Anita
Ügyintézőjük: dr. Nezdei Csilla
Számuk: TOB/2/00118-3/2022.
TOB/2/000110-4/2022.

Tárgy: Válasz Nagydorog és Kéty településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárás keretében történő módosításáról szóló értesítésre

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál 2022. augusztus 3-án és 10-én érkeztetett, fenti számú leveleivel tájékoztatást adott részünkre Nagydorog és Kéty településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárás keretében történő módosításáról, Nagydorog 865 hrsz-ú, és Kéty 93, 94/2, 94/4, 94/5 és 96 hrsz-ú ingatlanok területét érintően. Leveleiben elküldte a módosított dokumentációk elérhetőségét, valamint az egyeztető tárgyalások meghívóit.

Az OAH alapvető és más további feladatköreit az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 1/2022 (IV.29) OAH rendelet, a radioaktív hulladékok átmeneti tárolását vagy végleges elhelyezését biztosító tároló létesítmények biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 155/2014. (VI. 30.) Korm. rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktívhulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.

A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogkörről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *EljR.*), illetve annak 9. melléklete rendelkezik.

Hitelesítette: Országos Atomenergia Hivatal
Országos Atomenergia Hivatal

A jogszabályban foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a módosítások tervdokumentációit az OAH áttekintette. Megkereséseire válaszolva, az alábbi tájékoztatást adom:

Nagydorog 30 kilométeres körzetében a Paksi Atomerőmű, és a Kiégett Kazetták Átmeneti Tárolója, míg Kéty esetében előbbieken túl a Bátaapátiban létesített kis és közepes aktivitású radioaktív hulladékok tárolója üzemel. E meglévő létesítmények mellett a települések területe az új atomerőművi blokkok *Korm. rendelet* szerinti, majdani 30 kilométeres védendő zónájába fog esni.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Nagydorog és Kéty rendezési eszközeinek jelen módosításai az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit nem érintik, ezért a meghirdetetett egyeztető tárgyalásokon nem kívánunk részt venni.

Felhívom még a figyelmét, hogy a *Korm. rendelet* 7. § (6) bekezdése értelmében, nukleáris létesítmények és a radioaktívhulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény és a radioaktívhulladék-tároló engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a *Korm. rendelet* szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.

Az elfogadott településrendezési eszközökről az *EljR.* 43. § (2) bekezdésének megfelelő tájékoztatást elektronikusan kérjük elküldeni!

Budapest, 2022. augusztus 17.

Üdvözlettel:

Farkas Péter
főosztályvezető

Kapják:
1. Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
2. Irattár

Berkecz Anita

TOLNA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tolna Megyei Kormányhivatal
Szekszárd
Érkezett: 2022 AUG. 16
Érk.szám: E/TO/05378/2022 Melléklet:
Ikt. szám: TOB/2/00110-15/2022 Előadó: dr. Wendler Csilla

KÉTNYÁRI ARANKA
Tolna Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

Iktatószám: TO/NEF/0449-3/2022.
Ügyintéző: Gaál Zoltánné
Hiv.szám: TOB/2/00110-4/2022.

Szekszárd
Szent István tér 11.-13.
7100

Tárgy: Kéty község településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása ügyében tárgyalásos eljárás - közegészségügyi szakvélemény

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Ön 2022. augusztus 3-án, Kéty község településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása tárgyában kereste meg a népegészségügyi feladatkörben eljáró Tolna Megyei Kormányhivatalt.

A megkeresés alapja „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 78. § (1) bekezdés átmeneti rendelkezése, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) 32. § (6) bekezdés a) pont, valamint a 42. § (4) bekezdés szerinti eljárási szabályai.

A megküldött dokumentáció szerint Kéty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 14/2022. (V. 9.) KT határozatában döntött a község településrendezési tervének 4. számú módosításáról.

A módosítás célja:
A 93. 94/2. 94/4. 94/5. 96. hrsz-ú ingatlanokat érintő övezet módosítása üzlet bővítésének biztosítása érdekében.
A módosítás célja, hogy Kéty központjában lévő 5 darab ingatlan falusias lakóterületből településközpont vegyes területbe kerüljön átsorolásra. Az átsorolást az épületek rendeltetése és a telkek kialakult beépítési értékei indokolják.

A megküldött dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítás olyan változást nem eredményez, amely jelentős környezet-egészségügyi kockázatot jelentene a lakosságra nézve. A jelenlegi állapotot is figyelembe véve a tervezett módosítás inkább javító hatású az ott élők életminősége szempontjából. A módosításhoz közegészségügyi szempontból egyéb észrevételt nem teszek.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
KÖZEGÉSZSÉGÜGYI ÉS JÁRVÁNYÜGYI OSZTÁLY
7100 Szekszárd, Dr. Szentgáli Gyula u. 2. Telefon: (36 74) 505-850 Fax: (36 74) 512-428 E-Mail: nepegeszsegugy@tolna.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Tájékoztatom továbbá, hogy a 2022. augusztus 25-én $10^{\underline{00}}$ -kor tartandó tárgyaláson nem áll módunkban részt venni.

Közegészségügyi szakvéleményemet „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34 §. (1) bekezdés és 9. számú melléklete 11. pontja alapján adtam meg.

Szakvéleményemet „az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről" szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés d) pontjában, a „fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről" szóló 385/2016.(XI.8.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott hatáskörömben eljárva, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése szerinti illetékesség alapján adtam meg.

Kelt, Szekszárd, Elektronikus aláírás napján

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából

Berkecz Anita
osztályvezető

Melléklet:

Értesítést kap:

1) Tolna Megyei Kormányhivatal Kétnyári Aranka Állami Főépítész –(Hivatali Kapun keresztül)
2) Irattár

Tolna Megyei Kormányhivatal

Digitálisan aláírta: Tolna Megyei Kormányhivatal
Dátum: 2022.08.15 11:40:33 +02'00'

Tolna Megyei Kormányhivatal
Szekszárd
Érkezett: 2022 AUG. 15
Érk.szám: I/TOB/53345/2022 Melléklet:
Ikt. szám: TOB/2/00110-13/2022 Előadó: dr. Nemes Csilla

TOLNA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tolna Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda
Állami Főépítész

Iktatószám: TOD/25B/1124-2/2022
Ügyintéző: Takács Melinda
Elérhetőség: +36-74/505-600/235
takacs.melinda@tolna.gov.hu
Hiv. szám: TOB/2/000110-4/2022.

Szekszárd

Tárgy: Kéty község településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárásban történő 4. módosításához vélemény

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Kéty Község Önkormányzata Polgármestere kérésére a Kéty község településrendezési eszközeinek 4. módosítása kapcsán indult tárgyalásos eljárás keretében a Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze azzal kereste meg a Tolna Megyei Kormányhivatal kulturális örökségvédelmi feladatkört ellátó szervezeti egységét, az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályát (a továbbiakban: örökségvédelmi hatóság), hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés átmeneti rendelkezése alapján közölje véleményét Kéty község településrendezési eszközeinek 4. módosításával kapcsolatban.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja szerinti tárgyalásos eljárásban történt megkeresés alapján, a 42. § (4) bekezdésének megfelelően az örökségvédelmi hatóság a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 62. § b) pontja szerinti örökségvédelmi felügyeleti feladatkörében az alábbi örökségvédelmi észrevételeket teszi.

- A módosítással érintett Kéty belterületi 93, 94/2, 94/4, 94/5 és 96 hrsz.-ú ingatlanok falusias lakóterületből településközponti vegyes területbe sorolása meglévő üzlet bővítése céljából (Lf → Vt, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik) az örökségvédelmi hatástanulmány és a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás jelenlegi adatai szerint nem érint védett örökségi elemet, így örökségvédelmi érdekeket nem sért.

Felhívjuk a figyelmet, hogy Kéty község települési örökségvédelmi hatástanulmánya tíz évnél régebbi, továbbá tartalmában már nem felel meg a mai jogszabályi követelményeknek, ezért a soron következő felülvizsgálat, illetve településfejlesztési koncepció készítése során szükséges új örökségvédelmi

hatástanulmány elkészíttetése Kéty község teljes közigazgatási területére a Kötv. 85/A. §-a alapján. Amíg nem készül el a település egészére az új hatástanulmány, az új beépítésre szánt területek esetében a továbbiakban szükséges az adott területre vonatkozóan terepi kutatás elvégzése és az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése. Ennek érdekében célszerű az örökségvédelmi hatósággal előzetesen egyeztetni, hogy a szükséges megalapozó dokumentum, illetve annak kiegészítése az eljárás megindítását megelőzően elkészülhessen. Ellenkező esetben előfordulhat, hogy az adott módosításhoz nem tud hatóságunk hozzájárulni.

Szekszárd, 2022. 08. 15.

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel:

Ódorné Tóth Tünde
osztályvezető

Tolna Megyei Kormányhivatal
225.

Kapják:
1. Kétnyári Aranka, Tolna Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészi Iroda, Állami Főépítész
2. Irattár

1. **Hitelesítési záradék**

2. Aláíró: Ódorné Tóth Tünde;

3. Szervezeti aláírásban kiadmányozó hatóság: Tolna Megyei Kormányhivatal;

4. Aláírás időpontja: 2022.08.15.;

5. Aláírás érvényes: 2024.01.14.;

6. Másolat készítés időpontja: 2022.08.15.;

7. Az irat egyedi azonosítója: TOD/25B/1124-2/2022.

8. Elektronikus irat eredeti elérhetősége: A Tolna Megyei Kormányhivatal munkaállomásán, szerverén mentve vagy iratkezelőjében.

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

9. **Ez a lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.**

TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárd	
Érkezett: 2022 AUG. 12	
Érk.szám: E/TO/053000/2022	Melléklet:
Ikt. szám: E/TO/00110-12/2022	Előadó: dr. Nerdi Csilla

Kétnyári Aranka
Állami Főépítész

Szekszárd
Szent István tér 11-13.
7100

Ügyiratszám: 17547-2/2021.
Ügyintéző: Lakatosné Hantos Mariann
Hiv.szám: TOB/2/000110-4/2022.

Tárgy: Adatszolgáltatás

Tisztelt Főépítész Asszony!

Az TOB/2/000110-4/2022. számú a Kéty község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú levelére az alábbi választ adjuk:

Földvédelmi szempontból a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztálya nem emel kifogást a Kéty község településrendezési eszközeinek 4. számú módosításával szemben, azonban a következő szempontokra kell tekintettel lenni a módosítás során:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezéseit kell figyelembe venni a településrendezési tervek kialakítása során:

5. § (1) A földhasználó - ha e törvény vagy az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály másként nem rendelkezik, választása szerint - köteles a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni (hasznosítási kötelezettség).
(2) Szőlőt és gyümölcsöst a művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítani.
(3) Ha az ingatlanügyi hatóság engedélyezte a termőföld más célú hasznosítását, a földhasználó vagy az igénybevevő köteles a termőföldet az első igénybevételig az (1) és (2) bekezdésben meghatározottak szerint hasznosítani (ideiglenes hasznosítás).
(4) A földhasználó köteles a termőföldnek nem minősülő ingatlanon a növényzet gondozását rendszeresen elvégezni, ha ez az ingatlan más célú hasznosításának megfelelő területfelhasználást nem akadályozza, illetőleg nem korlátozza (mellékhasznosítás).
(5) Az (1)-(4) bekezdésben előírtakat az ingatlanügyi hatóság rendszeresen ellenőrzi.
(6) Az ingatlanügyi hatóság az (1)-(4) bekezdésben foglalt kötelezettségek elmulasztása miatt a földvédelmi bírság megfizetésére kötelező véglegessé vált határozatának egy példányát közli a mezőgazdasági igazgatási szervvel.

15. § (2) Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.
(3) Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDFORGALMI OSZTÁLY
7100 Szekszárd, Széchenyi u. 54-58. Telefon: (36 74) 555-240 Fax: (36 74) 555-241 E-mail: foldhivatali.osztaly@tolna.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu

(4) Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi fölrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

A termőföld védelmének érvényesítése érdekében elengedhetetlen, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A tervek kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az igénybevétellel érintett földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Termőföldet más célra hasznosítani kizárólag a Földhivatali Osztályok jogerős hatósági engedélye birtokában lehet. Ennek hiányában a termőföld felhasználás engedély nélküli más célú hasznosításnak minősül, mely szankciót von maga után.

Kéty község közigazgatási területén elhelyezkedő ingatlanok adatairól a földhivataloknál megvásárolható tulajdoni lapokból, illetve *a földhasználati nyilvántartásból való adatszolgáltatásra vonatkozó igazgatási szolgáltatási díj mértékéről és a díjfizetés részletes szabályairól szóló 155/2009. (XI.16.) FVM rendelet* alapján adatvásárlással tájékozódhat.

A településrendezési terv egyeztetési és véleményezési eljárásában, a későbbiekben részt kívánunk venni, és az egyeztetési dokumentációkat papíralapon vagy CD-n kérem hatóságomnak megküldeni szíveskedjen.

Állásfoglalásomat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8). Kormányrendelet 37. §-ban, valamint 9. számú mellékletének 18. sorában kapott felhatalmazás alapján adtam ki.

Szekszárd, 2022. augusztus 11.

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel:

dr. Krausz Erika
osztályvezető

Kapja:

1/ címzett
2/ irattár

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDFORGALMI OSZTÁLY
7100 Szekszárd, Széchenyi u. 54-58. Telefon: (36 74) 555-240 Fax: (36 74) 555-241 E-mail: foldhivatali.osztaly@tolna.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu

SZTFH
Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

Dr. Kele Hajnalka

Digitálisan aláírta: Dr. Kele Hajnalka
Dátum: 2022.08.12 11:20:27 +02'00'

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/9014-2/2022**
Tárgy: **Vélemény Kéty község településrendezési eszközeinek 4. sz. módosítása – egyeztető tárgyalás – ügyében.**

Azonosító szám:
Hivatkozási szám: **TOB/2/00110-4/2022.**
Ügyintéző: **Kasztl Csaba Béla**
Telefon: **+36 72 795 293**
E-mail: **csaba.kasztl@sztfh.hu**
Mellékletek:

Tolna Megyei Kormányhivatal
Szekszárd
Érkezett: 2022 AUG. 15
Érk.szám: E(TO)05335C/2022 | Melléklet:
Ikt. szám: TOB/2/00110-14/2022 | Előadó: dr. Nemai Csilla

KÉTNYÁRI ARANKA
állami főépítész

TOLNA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA
elektronikus úton

Tisztelt Állami Főépítész Úrhölgy!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 38. § (4) bekezdésében, valamint a 9. sz. melléklete 22. pontjában foglaltak alapján a Kéty község településrendezési eszközeinek megküldött módosításában bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

A Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés átmeneti rendelkezése alapján a Rendelet 32. § (6) bekezdés a) pontja, valamint a 42. § (4) bekezdésre hivatkozott megkeresésében kezdeményezte a Bányafelügyeletnél Kéty község hatályos településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos – 2022. augusztus 25-én 10^{00} órai időponttal kitűzött – tárgyalásos eljáráson (Tolna Megyei Kormányhivatal, Szekszárd, Szent István tér 11-13., I. em., 105-016. sz. terem) való részvételt. A megkeresés tartalmazta a helyi szabályozások módosítandó részeit, valamint a településrendezési eszközök módosításának tárgyalásos eljárásához kapcsolódó véleményezési dokumentáció elektronikus elérhetőségét is.

A helybéli vállalkozói kezdeményezésre tervezett módosítás célja Kéty község 93, 94/2, 94/4, 94/5, 96 hrsz.-ú ingatlanokat érintő övezet módosítása üzlet bővítésének és további kereskedelmi, szolgáltató célú fejlesztések biztosítása érdekében.

Kéty község hatályos településrendezési eszközeinek módosítási szándékkal érintett földrészlete és annak közvetlen környezete

- a korábban megvalósult részletes földtani kutatások eredményei alapján nem szerepel az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban.
- A tervezett módosításokkal érintett ingatlan nem szerepel az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A módosítási szándékkal érintett településrészen előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, a véleményezési dokumentációban jelzett jövőbeni tervezett területhasználatot.
- Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet a Kéty község településrendezési eszközeinek módosítása keretében tervezett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi és az egyeztető tárgyalástól távol marad.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (4) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában foglaltak alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:
1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár

Tolna Megyei Kormányhivatal
Szekszárd
Érkezett: 2022 AUG. 09
Érk.szám: ÉTO/05202 1/2022 Melléklet:
Ikt. szám: TOB/2/000110-10/2022 Előadó: dr. Nádai Lilla

Elektronikus aláírással hitelesítve
Bognár Géza
osztályvezető
(2022.08.09. 09:59:51)

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Kétnyári Aranka állami főépítész asszony
részére

Tolna Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

Szekszárd
Szent István tér 11-13.
7100

Iktatószám: BP/0801/00873-2/2022
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefonszám: +36 1 815 9633
Tárgy: Kéty község településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása – tárgyalásos eljárás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! KRID: 562262151

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Kéty község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos TOB/2/000110-4/2022. számú, 2022. augusztus 3-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2022. augusztus 25-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
főispán nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

110

Kf

Tolna Megyei Kormányhivatal
Szekszárd
Érkezett: 2022. AUG. 05
Érk.szám: E/TO/051581/2022 Melléklet:
Ikt. szám: TOB/2/00110-8/2022 Előadó: dr. Nerdei Gilla

NMHH
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Iktatószám: K/18069-3/2022
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Hiv. ügysz.: TOB/2/000110-4/2022
Készült: 2022. augusztus 5.

Kétnyári Aranka állami főépítész részére
Szekszárd
Szent István tér 11-13.
7100

Tisztelt Kétnyári Aranka Állami Főépítész Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Kéty Község Településrendezési eszközeinek 4. számú, a 93, 94/2, 94/4, 94/5 és 96 hrsz ingatlanok falusias lakóterületből településközponti vegyes területbe sorolásával kapcsolatos módosításait megvizsgálta.

A módosítás hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 64. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.
Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Pécsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

A DOKUMENTUM SZEMÉLYES ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta 2022.08.10 15:39
Dr. Balázs Gábor tű. ddtbk [SK]
Iktatószám: 36700/1004-1/2022.ált.
NOVA

TOLNA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy:	Kéty község településrendezési eszközeinek 4. módosítása – tárgyalásos eljárás
Hiv. szám:	TOB/2/000110-4/2022.
Ügyintézőjük:	dr. Nezdei Csilla
Ügyintéző:	Balla-Pásztor Brigitta tű. hadnagy
Telefon:	74/504-700

Dr. Horváth Kálmán
Főispán
Tolna Megyei Kormányhivatal

Szekszárd

Tolna Megyei Kormányhivatal
Szekszárd
Érkezett: 2022 AUG. 10
Érk.szám: E/TO/05255/2022 Melléklet: –
Ikt. szám: TOB/2/000110-4/2022. Előadó: dr. Nezdei Csilla

Tisztelt Dr. Horváth Kálmán Főispán Úr!

Kéty község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó megkeresésére az alábbiakat javaslom figyelembe venni a dokumentáció elkészítése során, ismertetve a hatáskörömbe tartozó kérdésekben az adott területre vonatkozó követelményeket és a terv tartalmi elemeivel kapcsolatos elvárásaimat:

1. A település ár- és belvíz által veszélyeztetett területeire az állandó építési tilalom kiterjesztése indokolt.
2. A csapadékvíz-elvezető rendszer kialakítását (méret, kapacitás, elvezető és áteresztő képesség) a terület-felhasználás során tervezni szükséges.
3. Azokon a részeken, ahol a talaj laza, löszös szerkezetű, ott az (elvi) építési engedély kiadása előtt be kell szerezni az állami földtani feladatokat ellátó Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága szakmai véleményét.
4. Amennyiben a tervekben jelölt területen a B–F tűzvédelmi osztályba sorolt (fa vagy más éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetű, fokozatú, héjazatú) anyagból létesítendő építmények között *az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: OTÉK) 36. § (1) bekezdés *a)-b)* pontjában előírt (tűz-, illetve telepítési) távolság nem tartható, be kell szerezni a területileg illetékes elsőfokú tűzvédelmi hatóság szakmai véleményét.
5. Az új, beépítésre tervezett területek oltóvízzel való ellátottságának megoldásaira vonatkozó konkrét elképzeléseket *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* (a továbbiakban: Étv.) 31. § (1) bekezdés *a)* pontjának és *a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény* (a továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdésének figyelembe vételével kell kialakítani.

Cím: 7100 Szekszárd, Wesselényi u. 15.
Telefon: +36(74) 504-700 Fax: +36(74) 504-712
E-mail: tolna.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: TMKVI (KRID:608441175)

6. A tűzoltás alapvető feltételeinek biztosítása tekintetében az építmények megközelítési lehetőségeit, a tűzoltóság járműveinek felvonulási útját és azok felállítási helyét az Étv. 31. § (1) bekezdés *b)* pontjában foglaltak szerint kell kialakítani.
7. Tűzjelzés céljára a településen mindenki által bármikor igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani a Ttv. 5. § (5) bekezdése szerint.
8. *Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet* (a továbbiakban: OTSZ) 31. § (2) bekezdése értelmében zsindely, nád, szalma és egyéb E, F_{roof} vagy F tűzvédelmi osztályú anyag tetőfedésként csak a területileg illetékes tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre (egyedi esetként kezelendő a tájegység vagy területrendezési egység is) vonatkozó engedélye és annak feltételei alapján, legfeljebb egy emeletszinttel rendelkező épületeknél alkalmazható. Nem kell a tűzvédelmi hatóság engedélye, ha az E tűzvédelmi osztályú tetőfedés a $B_{roof}(t1)$ osztályt is teljesíti, az építmény legfeljebb kétszintes, és Nagyon Alacsony Kockázati osztályba tartozik.
9. A településen az oltóvíz-intenzitást, az oltóvízhálózat kialakítását, valamint a tűzcsapokkal szemben támasztott követelmények megvalósulását az OTSZ előírásai alapján kell biztosítani.
10. A települési hulladék elhelyezését és esetlegesen előforduló veszélyes hulladék kezelését *a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben* meghatározottak szerint, valamint *a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendeletben* foglaltak alapján kell végezni.
11. Minden építészeti átalakítás, bővítés, rendeltetésváltoztatás során érvényre kell juttatni az OTÉK 31. § (1) bekezdésben és az 52. §-ban megfogalmazott, a tűzbiztonságra vonatkozó előírásokat.

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet 1. számú melléklet értelmében Kéty község II-es katasztrófavédelmi osztályba sorolt.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés ***átmeneti rendelkezése alapján*** *(az eljárás 2022. június 30-ig megkezdett), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: R1.) 32. § (6) bekezdés a) pont, 42. § (4) bekezdés és a 9. melléklet 10. pontja alapján alábbi adatokat szolgáltatom.

A katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében Kéty községben lebiztosítás szükséges. *A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet* 2. sz. melléklete szerint a katasztrófavédelmi szempontból II. veszélyességi osztályba sorolt településeken az elégséges védelmi szint meglétéhez a következők szükségesek:

- *Riasztás: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása*
- *Lakosságvédelmi módszer: a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás*
- *Felkészítés: a) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása,*
  b) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával,

c) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra

- *Védekezés:*
  a) különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása,
  b) a kockázatbecslésnek megfelelően egyes polgári védelmi szakalegységek megalakítása,
  c) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése
- *Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.*

Az R1. 9. melléklet alapján a polgári védelmi célú adatszolgáltatás a lebiztosított objektumokról és szolgáltatásokról a települési veszélyelhárítási terv mellékletét képező települési adattár alapján valósul meg. Az adattár elektronikus formában Kéty község közbiztonsági referensénél rendelkezésre áll.

A településen telepített riasztó eszköz (Rákóczi u. 216.) működőképes állapotban van.

Kéty községben veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem működik, így *a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: R2.) 29. §-ában foglaltakat figyelembe véve további követelmények megfogalmazása nem indokolt.

Tájékoztatom, hogy az R1. 9. melléklet 6. és 7. pontjában foglalt szakterület vonatkozásában a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerv.

Megfogalmazott javaslatainkat kérjük figyelembe venni.

A tájékoztatást az R1-ben, valamint az R2-ben foglaltak alapján adtam.

Kelt: Szekszárd, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Balázs Gábor tű. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Melléklet: –
Terjedelem: 3 oldal
Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – NOVA SZEÜSZ)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

36700/1004-1/2022.ált.

110
Tolna Megyei Kormányhivatal
Szekszárd
Érkezett: 2022 AUG. 04
Érk.szám: E/10051234/2022 Melléklet:
Ikt. szám: TOB/2/00110-6/2022 Előadó: dr. [illegible]

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
mint honvédelmi szakhatóság
1033 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 12414-2/2022/h
Hiv. szám: TOB/2/000110-4/2022

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!"

Kétnyári Aranka
Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
állami főépítész, főosztályvezető

7100 Szekszárd
Szent István tér 11-13

Tárgy: Kéty község településrendezési eszközeinek 4. módosítása - tárgyalásos eljárás, meghívó

Tisztelt Főépítész Asszony!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2022. augusztus 25-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában, valamint a 419/2021 Korm. Rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 6. függelék A) táblázat (14)-(15)-(16) és (55)-(56)-(57) pontja alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint"

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Agárdi Péter ezredes
osztályvezető (főov. h.)

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Szebenyi Réka (tel.:+36 (1) 474-1295; HM 022-28-854; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Agárdi Péter
Időpont: 2022.08.04 13:02:41 CEST

110/2022.

bejövő Kft

Tárgy: Vélemény-megyei főépítész

Tolna Megyei Kormányhivatal
Szekszárd
Érkezett: 2022 AUG. 08
Érk.szám: E/TO/05/1710/2022 Melléklet:
Ikt. szám: TO3/2/00110-9/2022 Előadó: dr. Verdes Csilla

Feladó: <foepitesz@tolnamegye.hu>
Címzett: <afi@tolna.gov.hu>
Dátum: 2022. 08. 06. 8:25
Tárgy: Kéty TRE módosítás

Tisztelt Főépítész Asszony!

A tárgyi egyeztető tárgyaláson 2022. augusztus 25-én nem tudok részt venni.
A tervezett módosítás esetében kifogást nem emelek.

Tisztelettel:
Molnár Árpád
megyei főépítész

110

Tolna Megyei Kormányhivatal
Szekszárd
Érkezett: 2022 AUG. 04
Érk.szám: E/TO/ps 1365/2022 Melléklet:
Ltr.szám: TOB/2/00110-7/2022 Előadó: dr. Vérdei Erika

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság
1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR

Nyt. szám: 12435-2/2022/h sz. példány
Hiv. szám: TOB/2/000110-4/2021

Kétnyári Aranka
Tolna Megyei Kormányhivatal
állami főépítész részére

Szekszárd

Tárgy: Kéty Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyalásos eljárás keretében

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy a Kéty Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tartandó egyeztető tárgyaláson a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály nem vesz részt, és a tárgy szerinti módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.

Tájékoztatom Állami Főépítész asszonyt, hogy véleményemet *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Kormányrendelet) 42. § (4) bekezdésére és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, *a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet* 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Állami Főépítész asszonyt, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

A kiadmányozási jog a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 6. függelékén alapul.

Budapest, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Lázár Béla ezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főov. h.)

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel.): Antal Krisztina szds. (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: antal.krisztina@hm.gov.hu)
Kapják: 1. sz. pld.: Tolna Megyei Kormányhivatal állami főépítész (Hivatali kapun továbbítva)
2. sz. pld.: Irattár

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Lázár Béla
Időpont: 2022.08.04 17:25:16 CEST

Tolna Megyei Kormányhivatal
Szekszárd
Érkezett: 2022 AUG. 23
Érk.szám: BTO/055301/2022 Melléklet:
Ikt. szám: TOB/2/00110-19/2022 Előadó: dr. Nedai Erika

TOLNA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szám: TOB/22/584-2/2022.

Feljegyzés

Kéty Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Kéty Község helyi építési szabályzatának megállapításáról szóló 12/2009. (2010. I. 01.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló
.../2022. (... ...) önkormányzati rendelet-tervezetével kapcsolatos megállapításokról

2022. augusztus 1. napján az Állami Főépítész megkereséssel fordult a Törvényességi Felügyeleti Osztályhoz Kéty Község Önkormányzat Képviselő-testületének Kéty Község helyi építési szabályzatának megállapításáról szóló 12/2009. (2010. I. 01.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2022. (... ...) önkormányzati rendelet-tervezetének törvényességi felülvizsgálata céljából.
A Törvényességi Felügyeleti Osztály a tervezetet a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével megvizsgálta és az alábbi észrevételeket teszi.

1./ A tervezet 1. §-a szerint Kéty Község helyi építési szabályzatának megállapításáról szóló 12/2009. (I. 01.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 10. § 1. bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.
A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM rendelet) 44. § (4) bekezdése szerint a bekezdéseket szakaszonként újrakezdődően, egy-egy szakaszon belül pozitív egész számokból képzett, **zárójelek közé foglalt arab számozással kell megjelölni.**
Fentiek alapján megállapítható, hogy **a tervezet 1. §-a nem felel meg maradéktalanul az IRM rendelet 44. § (4) bekezdésének, ezért módosítandó.**
Ugyanezen indokból a tervezet 2. §-ának módosítása javasolt.

2./ A tervezet 2. §-a szerint a Rendelet **a következő 13/A. § előírásaival egészül ki.**
A szakaszt beiktató módosító rendelkezés felépítését az IRM rendelet 1. melléklet 14. pont 14.2.1.3. alpontja tartalmazza, mikor kimondja, hogy {a beiktatandó szakaszt vagy szakaszokat tartalmazó jogszabályra vonatkozó merev hivatkozás} a **következő** [{a beiktatandó szakasz száma}. **§-sal** (VAGY) {az első beiktatandó szakasz száma}. §-sal és {a második beiktatandó szakasz száma}. §-sal (VAGY) {az első beiktatandó szakasz száma}-{az utolsó beiktatandó szakasz száma}. §-sal] egészül ki:
Megállapítható, hogy a **tervezet 2. §-ának felépítése nem felel meg az IRM rendelet 1. melléklet 14. pont 14.2.1.3. alpontjának**, ezért **megfelelően módosítani szükséges**.
[Helyesen: A Rendelet a következő 13/A. §-sal egészül ki:]

3./ Az IRM rendelet 36. § (2) bekezdése szerint jogszabály tervezetében alkalmazható szerkezeti egység a mellékleten és a melléklet szerkezeti egységein kívül a jogszabály tervezetének összetettségétől függően, a szerkezeti egységek növekvő szintjének sorrendjében:
a) az alpont,
b) a pont,
c) a bekezdés,

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
Hivatali kapu: GYAMHIV17, KRID azonosító: 508809755
7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Levelezési cím: 7101 Szekszárd, Pf.: 280
Telefon: (36 74) 501 230 Fax: (36 74) 415-686 E-mail: hivatal@tolna.gov.hu

d) **a szakasz,**
e) **az alcím,**
f) a fejezet,
g) a rész és
h) a könyv.
Fentiek alapján megállapítható, hogy **a tervezet 2. §-a nem felel meg az IRM rendelet 36. § (2) bekezdésének, ezért módosítandó.**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján, kérem Állami Főépítész Asszonyt, hogy a Törvényességi Felügyeleti Osztály által a tervezettel kapcsolatban tett megállapításokon túl, amennyiben szükséges, **egyéb szakmai észrevételeit** is szíveskedjen Kéty Község Önkormányzata felé **jelezni.**

Szekszárd, 2022. augusztus 23.

A feljegyzést készítette:

Tolna Megyei Kormányhivatal 4.

Hodován Tünde
törvényességi felügyeleti ügyintéző

A feljegyzést jóváhagyta:

dr. Biczi Andrea
osztályvezető