



KULCS KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
MÓDOSÍTÁSA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZÁRA KÉSZÜLT
PARTNERI VÉLEMÉNYEZÉSRE SZÁNT TERVEZET



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
TERVIRATOK

2024. FEBRUÁR HÓ

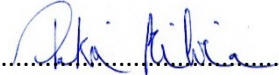


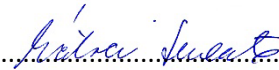
VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

AZ ANYAG ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDÖTT



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

Településtervezés: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök SZTT, TT/1 01-2592 

Térinformatika: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítészmérnök TK 01-5324..... 

TARTALOMJEGYZÉK

AZ ANYAG ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDÖTT	1
TARTALOMJEGYZÉK	2
ELŐZMÉNYEK	3
<u>A/ Helyi Építési Szabályzat módosítása</u>	
A/1. RENDELETTERVEZET	6
<u>B/ Alátámasztó munkarész</u>	
B/1. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	10
<u>C/ Terviratok</u>	
C/1. DÖNTÉS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZABÁLYZAT HATÁLYON KÍVÜL HELYEZÉSÉRŐL	16
C/2. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS	17
C/3. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK	18
C/4. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT ELŐZETES VÉLEMÉNYEK	19
C/5. TERVEZŐI VÁLASZOK KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT ELŐZETES VÉLEMÉNYEKRE	20
C/6. DÖNTÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL	21

ELŐZMÉNYEK

Kulcs Község Önkormányzata megbízásából a VÁTI Városépítési Kft. készítette Kulcs Község Helyi Építési Szabályzatának módosítását.

A tervezési feladat Kulcs Község 5/2021. (III. 19.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott, 20/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelettel módosított Helyi Építési Szabályzatának módosítására szólt.

A módosítás készítésekor hatályos Helyi Építési Szabályzat szöveges munkarésében több helyen is megnevezésre, illetve hivatkozásra kerültek a Helyi Építési Szabályzat rajzi és szöveges mellékletei.

A korábbi módosításkor átnevezett rajzi és szöveges mellékletek nem kerültek átnevezésre a Helyi Építési Szabályzat szöveges munkarésében, így a mellékletekre való utalások és hivatkozások javítása szükséges a 20/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelettel módosított mellékletek megnevezései szerint.

A Helyi Építési szabályzat fenti hibajavításra irányuló módosításán kívül a rendelet szövege a hátsókertre vonatkozó előírások, illetve az előkertre és építési vonalra vonatkozó előírások tekintetében is módosul. E módosítások is kizárólag a rendelet szöveges részét érintik, rajzi munkarész nem módosul.

Kulcs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 214/2023. (XI. 29.) határozatában **döntött** Kulcs Község Helyi Építési Szabályzata tárgyú **módosításának elindításáról**, valamint a Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat tartalmáról szóló **Főépítési feljegyzés** elfogadásáról.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) átmeneti rendelkezéseiről szóló 78. § (1) bekezdés b) pontja kimondja:

„78. § (1) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet

a) legkésőbb 2022. június 30-ig megkezdett készítése és módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (e § tekintetében a továbbiakban: korábbi R.) VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit,

b) a) pont hatálya alá nem tartozó készítése és módosítása során, a 2024. április 30-ig megkezdett egyeztetési eljárásoknál az önkormányzat választása szerint a VIII. és IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit vagy a 78/D. § eljárási rendelkezéseit, a 2024. május 1-jén vagy ezt követően indult egyeztetési eljárásoknál a VIII. és IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit

kell alkalmazni.”

A 419/2021. Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdése kimondja:

„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

- 1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,*
- 2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és*
- 3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.*

Tekintettel arra, hogy a 419/2019. Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában szereplő feltételek mindegyike teljesül, így a Helyi Építési Szabályzat tárgyi módosítására az **egyszerűsített eljárás** szerint kerül lefolytatásra.

Jelen dokumentáció a 419/2021. Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés a) pontja szerinti Véleményezési szakaszra készült, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. Korm. rendelet) tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdése alapján, az OTÉK 2021. július 15.-ig hatályos II. fejezete, 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével, Kulcs Község Főépítésének tartalomra vonatkozó Feljegyzése szerint.

A tervlapok az E-TÉR felületről, 2023. december 12.-én letöltött állami alapadatok és adatszolgáltatások felhasználásával, az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott digitális alaptérképre készültek.

Kulcs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 29/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendeletével hatályon kívül helyezte *Kulcs Község Partnerségi Egyeztetési Szabályzatáról* szóló 3/2019. (III. 28.) önkormányzati rendeletét. A hatályon kívül helyezés okán, a 419/2021.) Korm. rendelet 65. §-ban lévő, a 68. § (2) bekezdés a) pontjában szereplő eltéréssel meghatározott előírások alapján kerül sor a 419/2021. Korm. 62. § (1) bekezdés b) pontja szerinti partnerek (lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek) bevonására.

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. §-ában szereplő előírás alapján lakossági fórum összehívására nem kerül sor.

Helyi Építési Szabályzat módosítása

A/1. RENDELETTERVEZET

Kulcs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (...) önkormányzati rendelete

Kulcs Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2021. (III. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kulcs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Fejér Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítész;

Fejér Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály;

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság;

Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság;

Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság;

Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság;

Fejér Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály;

Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Utügyi Osztály;

Építési és Közlekedési Minisztérium, Közlekedésért Felelős Államtitkárság;

Légiközlekedési hatóság;

Honvédelmi Minisztérium, Állami Légügyi Főosztály;

Fejér Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály;

Fejér Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály;

Fejér Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály;

Pest Vármegyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály;

Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Főosztály;

Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság;

Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály;

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Soproni Hatósági Iroda;

Országos Atomenergia Hivatal;

Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1.

véleményének kikérésével

a következőket rendeli el:

1. §

Kulcs Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2021. (III. 19.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) E Rendelet 3. mellékletét alkotó Belterületi Szabályozási Tervlapoknak Kulcs Község belterületére, valamint tervezett belterületére vonatkozó normatartalmát kell alkalmazni.”

2. §

Kulcs Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2021. (III. 19.) önkormányzati rendelet 1. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) E Rendelet 4. mellékletét alkotó Külterületi Szabályozási Tervlapoknak Kulcs Község belterülete és tervezett belterülete együttes területén kívüli területére vonatkozó normatartalmát kell alkalmazni.”

3. §

Kulcs Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2021. (III. 19.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az előkert méretét:

- a) az utcában jellemzően kialakult állapotnak kell megfeleltetni.
- b) ha az a) pont szerinti kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor 5,0 méternek kell tekinteni.
- c) lakóterület építési övezete esetén minden esetben építési vonalnak kell tekinteni.
- d) Gazdasági és különleges terület építési övezeteiben, kizárólag portaépület számára, 0 méternek kell tekinteni.”

4. §

Kulcs Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2021. (III. 19.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Állattartó épületek, építmények telepítési távolságára E Rendelet 7. mellékletében szereplő előírások vonatkoznak.”

5. §

Kulcs Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2021. (III. 19.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Kulcs község – e Rendelet 8. melléklet 1. pontja tervlapján – ekképp lehatárolt területe kiemelten mozgásveszélyes területnek minősül.”

6. §

Kulcs Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2021. (III. 19.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Kulcs község – e Rendelet 8. melléklet 1. pontja tervlapján – ekképp lehatárolt területe potenciálisan mozgásveszélyes területnek minősül.”

7. §

Kulcs Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2021. (III. 19.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Kulcs község – e Rendelet 8. melléklet 1. pontja tervlapján – ekképp lehatárolt területe mozgásveszélyes terület védőövezetének minősül.”

8. §

Kulcs Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2021. (III. 19.) önkormányzati rendelet 22. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) E Rendelet 8. melléklet 2. pontja tervlapján szereplő levezető sávok lehatárolására a mindenkori adatszolgáltatás az irányadó.”

9. §

Kulcs Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2021. (III. 19.) önkormányzati rendelet 23. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Elő- és oldalkertben kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, közművezeték - és amennyiben a kerítéssel egységet alkot hulladéktartály-tároló – létesíthető.”

10. §

Jelen rendelet 2024. ...-n lép hatályba.

Jobb Gyula
polgármester

dr. Neumann Helga
jegyző

Alátámasztó munkarészek

/Az Alátámasztó munkarészek című fejezet Pintér Balázs Kulcs Község Főépítésének Főépítési feljegyzésében szereplő tartalmi követelmények szerint, kizárólag a Szabályozási Koncepció bemutatását tartalmazza./

B/1. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

TERVEZÉSI FELADATOK

M1. módosítási kérés – hibajavításra irányuló módosítás

Kulcs Község Helyi Építési Szabályzata a **5/2021. (III. 19.)** önkormányzati rendelettel került **elfogadásra**, majd **20/2023. (IX. 28.)** önkormányzati rendelettel módosításra.

Kulcs Község Helyi Építési Szabályzatának több részterületre szóló módosítása során a rendelet rajzi és szöveges mellékleteinek melléklet számai átszámozásra kerültek.

A több részterületre szóló módosítás készítésekor hatályos Helyi Építési Szabályzat szöveges munkarészeiben több helyen is megnevezésre, illetve hivatkozásra kerültek a Helyi Építési Szabályzat rajzi és szöveges mellékletei.

A módosításkor átszámozott rajzi és szöveges mellékletek **nem kerültek átvezetésre** a Helyi Építési Szabályzat szöveges munkarészeiben, így a mellékletekre való utalások és hivatkozások javítása szükséges, a 20/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelettel módosított mellékletek megnevezései szerint.

A Helyi Építési Szabályzat hibajavítást célzó módosítása kizárólag a Helyi Építési Szabályzat szöveges munkarészét érinti, ennél fogva rajzi munkarész nem módosul, így jelen munkához tervezési terület nem társul.

Az 5/2021. (III. 19.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat alábbi részei esetében szükséges a mellékletek átnevezése, a 20/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet melléklet megnevezései szerint.

5/2021. (III. 19.) önkormányzati rendelettel elfogadásra került – a korábbi módosítás készítésekor hatályos – Helyi Építési Szabályzat:

1. §

(2) E Rendelet mellékletei:

1. melléklet: Kulcs Község Szabályozási Terve

1.1. melléklet Jelmagyarázat

1.2. melléklet Belterületi szelvényháló

1.3. melléklet Külterületi szelvényháló

1.4. melléklet Kulcs Község Belterületi Szabályozási Terve (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 számú tervlapok) M=1:2000

1.5. melléklet Kulcs Község Külterületi Szabályozási Terve (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S jelű tervlapok) M=1:4000

2. melléklet: Kulcs Község övezetei

2.1. melléklet Építési övezeti paraméterek

2.2. melléklet Övezeti paraméterek

3. melléklet: Sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok

3.1. melléklet Kisajátítással érintett ingatlanok

- 3.2. melléklet Beültetési kötelezettséggel – mint településrendezési kötelezéssel – érintett ingatlanok
- 3.3. melléklet Telekcsoport újraosztással érintett ingatlanok
- 4. melléklet: Állattartó épületek/építmények telepítési távolsága
- 5. melléklet: Sajátos előírású területek térképi lehatárolása
 - 5.1. melléklet Mozgásveszélyes területek és azok védőzónája M=1:20.000
 - 5.2. melléklet Nagyvízi meder M=1:20.000

20/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelettel módosításra került – jelenleg hatályos – Helyi Építési Szabályzat:

1. §

„(2) E Rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Kulcs Község Szabályozási Terve - Jelmagyarázat
- b) 2. melléklet: Kulcs Község Szabályozási Terve - Szelvényháló
 - ba) 1. Belterületi szelvényháló
 - bb) 2. Külterületi szelvényháló
- c) 3. melléklet: Kulcs Község Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 számú tervlapok
- d) 4. melléklet: Kulcs Község Külterületi Szabályozási Terve M=1:4000 A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S jelű tervlapok
- e) 5. melléklet: Kulcs Község övezetei
 - ea) 1. Építési övezeti paraméterek
 - eb) 2. Övezeti paraméterek
- f) 6. melléklet: Sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok
 - fa) 1. Kisajátítással érintett ingatlanok
 - fb) 2. Beültetési kötelezettséggel – mint településrendezési kötelezéssel – érintett ingatlanok
 - fc) 3. Telekcsoport újraosztással érintett ingatlanok
- g) 7. melléklet: Állattartó épületek/építmények telepítési távolsága
- h) 8. melléklet: Sajátos előírású területek térképi lehatárolása
 - ha) 1. Mozgásveszélyes területek és azok védőzónája M=1:20.000
 - hb) 2. Nagyvízi meder M=1:20.000”

Az **5/2021. (III. 19.)** önkormányzati rendelettel **elfogadott**,
20/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelettel **módosított**
Helyi Építési szabályzat szövegének hibajavítással érintett részei:

1. §

- (4) E Rendelet **1.4.** 3. mellékletét alkotó Belterületi Szabályozási Tervlapoknak Kulcs Község belterületére, valamint tervezett belterületére vonatkozó normatartalmát kell alkalmazni.
- ...
- (6) E Rendelet **1.5.** 4. mellékletét alkotó Külterületi Szabályozási Tervlapoknak Kulcs Község belterülete és tervezett belterülete együttes területén kívüli területére vonatkozó normatartalmát kell alkalmazni.

14. §

- (1) Állattartó épületek, építmények telepítési távolságára E Rendelet ~~4.~~ 7. mellékletében szereplő előírások vonatkoznak.

15. §

- (1) Kulcs község – e Rendelet ~~5.1. mellékletében~~ 8. melléklet 1. pontja tervlapján – ekképp lehatárolt területe kiemelten mozgásveszélyes területnek minősül.

16. §

- (1) Kulcs község – e Rendelet ~~5.1. mellékletében~~ 8. melléklet 1. pontja tervlapján – ekképp lehatárolt területe potenciálisan mozgásveszélyes területnek minősül.

17. §

- (1) Kulcs község – e Rendelet ~~5.1. mellékletében~~ 8. melléklet 1. pontja tervlapján – ekképp lehatárolt területe mozgásveszélyes terület védőövezetének minősül.

22. §

- (3) E Rendelet ~~5.2. mellékletében~~ 8. melléklet 2. pontja tervlapján szereplő levezető sávok lehatárolására a mindenkor adatszolgáltatás az irányadó.

M2. módosítási kérés – hibajavításra irányuló módosítás

Kulcs Község **5/2021. (III. 19.)** önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat 23. §-a a következőket tartalmazza:

23. §

- (6) Az építési helyen kívül elhelyezhető létesítmények:
- Elő- és oldalkertben kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, közművezeték - és amennyiben a kerítéssel egységet alkot hulladéktartály-tároló – létesíthető.
 - Hátsókertben – mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi- és egyéb tároló épület kivételével – az OTÉK 35. § (7) bekezdésben felsorolt melléképítmények elhelyezhetők.
 - a hátsókertben nem helyezhető el.

A hibajavítás célja a 23. § (6) bekezdés c) pontjának, mint hibás szövegnek a törlése.

A HÉSZ az alábbiak szerint módosul:

23.§

- (6) Az építési helyen kívül elhelyezhető létesítmények:
- Elő- és oldalkertben kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, közművezeték - és amennyiben a kerítéssel egységet alkot hulladéktartály-tároló – létesíthető.
 - Hátsókertben – mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi- és egyéb tároló épület kivételével – az OTÉK 35. § (7) bekezdésben felsorolt melléképítmények elhelyezhetők.
 - ~~a hátsókertben nem helyezhető el.~~

M3. módosítási kérés

Kulcs Község **5/2021. (III. 19.)** önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat 23. §-a a következőket tartalmazza:

23.§

- (6) Az építési helyen kívül elhelyezhető létesítmények:
- Elő- és oldalkertben kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, közművezeték - és amennyiben a kerítéssel egységet alkot hulladéktartály-tároló – létesíthető.
 - Hátsókertben – mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi – és egyéb tároló épület kivételével – az OTÉK 35. § (7) bekezdésben felsorolt melléképítmények elhelyezhetők.
 - a hátsókertben nem helyezhető el.

A módosítás célja a 23.§ (6) bekezdés b) pontjának törlése, egyben a (6) bekezdés szövegrendezése. A módosítás célja, hogy az országos követelményeknél szigorúbb előírást az hátsókertben elhelyezhető rendeltetések tekintetében ne tartalmazzon a Helyi Építési Szabályzat.

A hatályos Helyi Építési Szabályzat az OTÉK 35. § (7) bekezdésben felsorolt melléképítmények elhelyezhetőségét mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi- és egyéb tároló épület kivételével teszi lehetővé a hátsókertben. Jelen módosítás során ezen korlátozás feloldásra kerül, így a hatályos Helyi Építési Szabályzat 23. § (6) b) pontja törlésre kerül.

A HÉSZ az alábbiak szerint módosul:

23.§

- (6) ~~Az építési helyen kívül elhelyezhető létesítmények:~~
- ~~Elő- és oldalkertben kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, közművezeték - és amennyiben a kerítéssel egységet alkot hulladéktartály-tároló – létesíthető.~~
 - ~~Hátsókertben – mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi – és egyéb tároló épület kivételével – az OTÉK 35. § (7) bekezdésben felsorolt melléképítmények elhelyezhetők.~~
 - ~~a hátsókertben nem helyezhető el.~~

M4. módosítási kérés

Kulcs Község **5/2021. (III. 19.)** önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat 9. §-a a következőket tartalmazza:

9. §

- (2) Az előkert méretét:
- az utcában jellemzően kialakult állapotnak kell megfeleltetni.
 - ha az a) pont szerinti kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor 5,0 méternek kell tekinteni.
 - minden esetben építési vonalnak kell tekinteni.
 - Gazdasági és különleges terület építési övezeteiben, kizárólag portaépület számára, 0 méternek kell tekinteni.

A módosítás célja a 9. § (2) bekezdés c) pont szövegének kiegészítése. A módosítás célja az építési vonal helyének pontosítása oly módon, hogy kizárólag lakóterület építési övezetében kelljen építési vonalnak tekinteni az előkert vonalát. A módosítás eredményeképpen az előírás

nem fog minden építési övezetre, például gazdasági területre vonatkozni, hanem kizárólag csak az eredeti szándék szerinti lakóterületen érvényesítendő.

A HÉSZ az alábbiak szerint módosul:

9. §

(2) Az előkert méretét:

- a) az utcában jellemzően kialakult állapotnak kell megfeleltetni.
- b) ha az a) pont szerinti kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor 5,0 méternek kell tekinteni.
- c) lakóterület építési övezete esetén minden esetben építési vonalnak kell tekinteni.
- d) Gazdasági és különleges terület építési övezeteiben, kizárólag portaépület számára, 0 méternek kell tekinteni.

Terviratok

C/1. DÖNTÉS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZABÁLYZAT HATÁLYON KÍVÜL HELYEZÉSÉRŐL

[Jogszabálykereső](#)

[Önkormányzati rendeletek](#)

[Indokolások Tára](#)

[Nemzetközi szerződések](#)

[Jogszabályfordítások / Translated legislation](#)

Kulcs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelete

Kulcs Község Partnerségi Egyeztetési Szabályzatáról szóló [3/2019. \(III. 28.\) önkormányzati rendelet](#) hatályon kívül helyezéséről

Hatályos: 2022. 12. 16- 2022. 12. 17

Kulcs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete [az Alaptörvény 32. cikk \(2\) bekezdésében](#) meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, [az Alaptörvény 32. cikk \(1\) bekezdés a\) pontjában](#) meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Hatályát veszti a Kulcs Község Partnerségi Egyeztetési Szabályzatáról szóló Kulcs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2019 (III.28.) önkormányzati rendelete.
2. § Ez a rendelet 2022. december 16-án lép hatályba.

C/2. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

KULCS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA tárgyú tervezési munka Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről.

1./ Alulírott PINTÉR BALÁZS, Kulcs Község Főépítésze **tárgyi tervezési munkával kapcsolatban rögzítem**, hogy:

1.1. KULCS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK tárgy MÓDOSÍTÁSA – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet Átmeneti rendelkezéseinek 78.§ (1) bekezdés b) pontja alapján** „... A [\[419/2021. \(VII. 15.\) KORM. RENDELET\] VIII. ÉS IX. FEJEZET ELJÁRÁSI RENDELKEZÉSEIT KELL ALKALMAZNI.](#)”

1.2. KULCS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK tárgy MÓDOSÍTÁSA – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet Átmeneti rendelkezéseinek 45.§ (6) bekezdése alapján** „... [E RENDELET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TARTALMI KÖVETELMÉNYEINEK ÉS JELMAGYARÁZATÁNAK ALKALMAZÁSÁVAL TÖRTÉNIK.](#)”

1.3. KULCS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK tárgy MÓDOSÍTÁSÁT – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet Az egyes előírásoktól való eltérés feltételeinek 121.§ (2) bekezdése alapján** „... [E RENDELET A\) 2021. JÚLIUS 15-IG HATÁLYOS II. FEJEZETE, VALAMINT 1. ÉS 2. SZÁMÚ MELLÉKLETE ÉS B\) KONCEPCIÓ, STRATÉGIA VAGY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ MÓDOSÍTÁSAKOR HATÁLYOS III. FEJEZETE FIGYELEMBEVÉTELÉVEL KÉSZÍTI EL.](#)”

1.4. KULCS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK tárgy MÓDOSÍTÁSA – a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló **146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2.§-a alapján** „[A TELEPÜLÉSTERVEK TARTALMÁRÓL, ELKÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK RENDJÉRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ KORMÁNYRENDELETBEN \[419/2021. \(VII. 15.\) KORM. RENDELET\] MEGHATÁROZOTT TÁJÉKOZTATÁS, VÉLEMÉNYNYILVÁNÍTÁS ÉS EGYEZTETÉS ELEKTRONIKUS ÚTON IS LEFOLYTATHATÓ.](#)”

2./ Alulírott PINTÉR BALÁZS, Kulcs Község Főépítésze a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés, a) pont előírásainak megfelelően, a tárgyi tervezési munka keretében a Megalapozó vizsgálat**, valamint az **Alátámasztó munkarészek tekintetében az alábbi tartalmi részletezettséget írom elő:**

2.1. Kulcs Község Településfejlesztési Koncepciójához 2020. évben elkészített **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOT** Kulcs Község Helyi Építési Szabályzatának tárgy módosításához **változtatlan tartalommal elfogadom**. Bármely szükséges mértékű kiegészítést kizárólag az Alátámasztó munkarészen belül kérem szerepeltetni.

2.2. Az ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEKET az alábbi táblázatban szereplő jelölések szerint, **kizárólag az alászínezés nélküli fejezetek tekintetében tartom szükségesnek kidolgozni**.

3. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

	A	B	C	D	E
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi
3.	1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)				
4.	1.1. TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI JAVASLATOK (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)				
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	igen	igen	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	igen	nem	nem
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	igen	nem	nem
10.	1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI				
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	igen	nem	nem
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	igen	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem	nem	nem
14.	2. SZAKÁGI JAVASLATOK				
15.	2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK				
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem	igen	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem
20.	2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakókertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)				
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	igen	igen	igen	igen

22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	igen	igen	igen
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	igen	igen	igen
24.	3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)				
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen	igen	igen
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	igen	nem	nem
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen	igen	igen
28.	3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötőpályás tömegközlekedés)	igen	igen	nem	nem
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen	igen	igen
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen	igen	igen
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	igen	igen
32.	4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)				
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen	igen	igen
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen	igen	igen
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen	igen	igen
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	igen	igen	nem
37.	5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem	igen	nem
38.	6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	nem	nem	igen	igen
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	nem
40.	8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)	nem	nem	nem	igen
41.	8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

szürke alászínezés

= A jogszabály rendelkezései alapján kidolgozásra nem kerülő fejezetek.

kék alászínezés

= Településszerkezeti Terv módosításának hiányában kidolgozásra nem kerülő fejezetek.

kihúzott és zöld alászínezés

= Főépítési állásfoglalás alapján kidolgozásra nem kért fejezetek.

Kulcs, 2023. december hó

Pintér Balázs s.k.

Kulcs Község Főépítésze

C/3. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

Kivonat

Kulcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. november 29. napján megtartott soron következő nyílt testületi ülésének jegyzőkönyvéből

Kulcs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 214/2023. (XI.29.) határozata **Kulcs Község Helyi Építési Szabályzata módosításának elindításáról**

Kulcs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az *Alaptörvény* 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában, valamint a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Kulcs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a jelen határozat 1. mellékletét képező Tervezési feladatokra kiterjedően **Kulcs Község Helyi Építési Szabályzatának módosítását elindítja.**
2. Kulcs Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a döntés végrehajtása érdekében, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés b) pontjában szereplő átmeneti rendelkezések okán, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján **az egyszerűsített egyeztetési eljárást folytassa le.**
3. Kulcs Község Önkormányzat Képviselő-testülete **Kulcs Község Helyi Építési Szabályzatának tárgyi módosítása keretében** a Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat tartalmáról szóló, jelen határozat 2. mellékletét képező, **Főépítész feljegyzést elfogadja.**

1. melléklet: Tervezési feladatok
2. melléklet: Főépítész feljegyzés

Felelős: Jobb Gyula polgármester

Határidő: folyamatos

Jobb Gyula sk.
polgármester



Csicskovics Zsuzsanna sk.
aljegyző

A kiadmány hitelül:


Nemesné Csepecz Katalin
jkv.

TERVEZÉSI FELADATOK

M1. HIBAJAVÍTÁSRA IRÁNYULÓ MÓDOSÍTÁS

Kulcs Község Helyi Építési Szabályzata a **5/2021. (III. 19.)** önkormányzati rendelettel **került elfogadásra**.

Kulcs Község Helyi Építési Szabályzatának több részterületre szóló módosítása keretében az alaprendelet **20/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelettel került módosításra**.

A módosítás során a rendelet mellékletei a jogszabályi elvárásoknak megfelelően átszámozásra kerültek.

A módosítás készítésekor hatályos Helyi Építési Szabályzat szöveges munkarészében több helyen is megnevezésre, illetve hivatkozásra kerültek a Helyi Építési Szabályzat rajzi és szöveges mellékletei.

A módosításkor átszámozott rajzi és szöveges mellékletek nem kerültek átvezetésre a Helyi Építési Szabályzat szöveges munkarészében, így a **mellékletekre való utalások és hivatkozások javítása szükséges**, a 20/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelettel módosított mellékletszámok megnevezései szerint.

A Helyi Építési Szabályzat hibajavítást célzó módosítása kizárólag a Helyi Építési Szabályzat szöveges munkarészét érinti, ennél fogva rajzi munkarész nem módosul, így jelen munkához tervezési terület sem társul.

Az 5/2021. (III. 19.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat alábbi részei esetében szükséges a mellékletek átnevezése, a 20/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet melléklet megnevezései szerint.

5/2021. (III. 19.) önkormányzati rendelettel elfogadásra került Helyi Építési Szabályzat:

1. §

(2) E Rendelet mellékletei:

1. melléklet: Kulcs Község Szabályozási Terve
 - 1.1. melléklet Jelmagyarázat
 - 1.2. melléklet Belterületi szelvényháló
 - 1.3. melléklet Külterületi szelvényháló
 - 1.4. melléklet Kulcs Község Belterületi Szabályozási Terve (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 számú tervlapok) M=1:2000
 - 1.5. melléklet Kulcs Község Külterületi Szabályozási Terve (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S jelű tervlapok) M=1:4000
2. melléklet: Kulcs Község övezetei
 - 2.1. melléklet Építési övezeti paraméterek
 - 2.2. melléklet Övezeti paraméterek
3. melléklet: Sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok
 - 3.1. melléklet Kisajátítással érintett ingatlanok
 - 3.2. melléklet Beültetési kötelezettséggel – mint településrendezési kötelezéssel – érintett ingatlanok
 - 3.3. melléklet Telekcsoport újraosztással érintett ingatlanok
4. melléklet: Állattartó épületek/építmények telepítési távolsága
5. melléklet: Sajátos előírású területek térképi lehatárolása
 - 5.1. melléklet Mozgásveszélyes területek és azok védőzónája M=1:20.000
 - 5.2. melléklet Nagyvízi meder M=1:20.000

20/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelettel módosításra került Helyi Építési Szabályzat:

1. §

„(2) E Rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Kulcs Község Szabályozási Terve - Jelmagyarázat
- b) 2. melléklet: Kulcs Község Szabályozási Terve - Szelvényháló
 - ba) 1. Belterületi szelvényháló
 - bb) 2. Külterületi szelvényháló
- c) 3. melléklet: Kulcs Község Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 számú tervlapok
- d) 4. melléklet: Kulcs Község Külterületi Szabályozási Terve M=1:4000 A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S jelű tervlapok
- e) 5. melléklet: Kulcs Község övezetei
 - ea) 1. Építési övezeti paraméterek
 - eb) 2. Övezeti paraméterek
- f) 6. melléklet: Sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok
 - fa) 1. Kisajátítással érintett ingatlanok
 - fb) 2. Beültetési kötelezettséggel – mint településrendezési kötelezéssel – érintett ingatlanok
 - fc) 3. Telekcsoport újraosztással érintett ingatlanok
- g) 7. melléklet: Állattartó épületek/építmények telepítési távolsága
- h) 8. melléklet: Sajátos előírású területek térképi lehatárolása
 - ha) 1. Mozdásveszélyes területek és azok védőzónája M=1:20.000
 - hb) 2. Nagyvízi meder M=1:20.000”

Az **5/2021. (III. 19.)** önkormányzati rendelettel **elfogadott, 20/2023. (IX. 28.)** önkormányzati rendelettel **módosított** Helyi Építési szabályzat szövegének hibajavítással érintett elemei:

1. §

- (4) E Rendelet **1.4.** 3. mellékletét alkotó Belterületi Szabályozási Tervlapoknak Kulcs Község belterületére, valamint tervezett belterületére vonatkozó normatartalmát kell alkalmazni.

...

- (6) E Rendelet **1.5.** 4. mellékletét alkotó Külterületi Szabályozási Tervlapoknak Kulcs Község belterülete és tervezett belterülete együttes területén kívüli területére vonatkozó normatartalmát kell alkalmazni.

...

14. §

- (1) Állattartó épületek, építmények telepítési távolságára E Rendelet **4.** 7. mellékletében szereplő előírások vonatkoznak.

...

15. §

- (1) Kulcs község – e Rendelet **5.1.** 8. mellékletében – ekképp lehatárolt területe kiemelten mozgásveszélyes területnek minősül.

...

16. §

- (1) Kulcs község – e Rendelet **5.1.** 8. mellékletében – ekképp lehatárolt területe potenciálisan mozgásveszélyes területnek minősül.

...

17. §

- (1) Kulcs község – e Rendelet **5.1.** 8. mellékletében – ekképp lehatárolt területe mozgásveszélyes terület védőövezetének minősül.

...

22. §

- (3) E Rendelet **5.2.** 8. mellékletében szereplő levezető sávok lehatárolására a mindenkori adatszolgáltatás az irányadó.

M2. HIBAJAVÍTÁSRA IRÁNYULÓ MÓDOSÍTÁS

Kulcs Község **5/2021. (III. 19.)** önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat 23. §-a a következőket tartalmazza:

23. §

- (6) Az építési helyen kívül elhelyezhető létesítmények:
- a) Elő- és oldalkertben kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, közművezeték - és amennyiben a kerítéssel egységet alkot hulladéktartály-tároló – létesíthető.
 - b) Hátsókertben – mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi- és egyéb tároló épület kivételével – az OTÉK 35. § (7) bekezdésben felsorolt melléképítmények elhelyezhetők.
 - c) a hátsókertben nem helyezhető el.

A hibajavítás célja a **23. § (6) bekezdés c) pontjának törlése**. A HÉSZ az alábbiak szerint módosul:

23.§

- (6) Az építési helyen kívül elhelyezhető létesítmények:
- a) Elő- és oldalkertben kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, közművezeték - és amennyiben a kerítéssel egységet alkot hulladéktartály-tároló – létesíthető.
 - b) Hátsókertben – mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi- és egyéb tároló épület kivételével – az OTÉK 35. § (7) bekezdésben felsorolt melléképítmények elhelyezhetők.
 - ~~c) a hátsókertben nem helyezhető el.~~

M3. MÓDOSÍTÁSI KÉRÉS

Kulcs Község **5/2021. (III. 19.)** önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat 23. §-a a következőket tartalmazza:

23. §

- (6) Az építési helyen kívül elhelyezhető létesítmények:
- a) Elő- és oldalkertben kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, közművezeték - és amennyiben a kerítéssel egységet alkot hulladéktartály-tároló – létesíthető.
 - b) Hátsókertben – mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi – és egyéb tároló épület kivételével – az OTÉK 35. § (7) bekezdésben felsorolt melléképítmények elhelyezhetők.
 - c) a hátsókertben nem helyezhető el.

A módosítás célja a 23. § (6) bekezdés b) pontjának törlése, ezzel az országos előírások szerinti szabályozás megadása. A HÉSZ az alábbiak szerint módosul:

23.§

- (6) Az építési helyen kívül elhelyezhető létesítmények:
- a) Elő- és oldalkertben kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, közművezeték - és amennyiben a kerítéssel egységet alkot hulladék-tartály-tároló – létesíthető.
 - ~~b) Hátsókertben – mosókonyha, nyárkonyha, gépkocsi- és egyéb-tároló-épület-kivételével – az OTÉK 35. § (7) bekezdésben felsorolt melléképítmények elhelyezhetők.~~
 - c) a hátsókertben nem helyezhető el.

M4. MÓDOSÍTÁSI KÉRÉS

Kulcs Község **5/2021. (III. 19.)** önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat 9. §-a a következőket tartalmazza:

9. §

(2) Az előkert méretét:

- a) az utcában jellemzően kialakult állapotnak kell megfeleltetni.
- b) ha az a) pont szerinti kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor 5,0 méternek kell tekinteni.
- c) minden esetben építési vonalnak kell tekinteni.
- d) Gazdasági és különleges terület építési övezeteiben, kizárólag portaépület számára, 0 méternek kell tekinteni.

A módosítás célja a 9. § (2) bekezdés c) pont szövegének pontosítása oly módon, hogy az előírás kizárólag a lakóterület építési övezeteire vonatkozóan szabja meg az épületek helyét. A HÉSZ az alábbiak szerint módosul:

9. §

(2) Az előkert méretét:

- a) az utcában jellemzően kialakult állapotnak kell megfeleltetni.
- b) ha az a) pont szerinti kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor 5,0 méternek kell tekinteni.
- c) **lakóterület építési övezete esetén** minden esetben építési vonalnak kell tekinteni.
- d) Gazdasági és különleges terület építési övezeteiben, kizárólag portaépület számára, 0 méternek kell tekinteni.

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

KULCS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA tárgyú tervezési munka Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről.

1./ Alulírott PINTÉR BALÁZS, Kulcs Község Főépítésze **tárgyi tervezési munkával kapcsolatban rögzítem**, hogy:

1.1. KULCS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK tárgy MÓDOSÍTÁSA – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet Átmeneti rendelkezéseinek 78.§ (1) bekezdés b) pontja alapján** „... A [419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET] VIII. ÉS IX. FEJEZET ELJÁRÁSI RENDELKEZÉSEIT KELL ALKALMAZNI.”

1.2. KULCS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK tárgy MÓDOSÍTÁSA – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet Átmeneti rendelkezéseinek 45.§ (6) bekezdése alapján** „... E RENDELET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TARTALMI KÖVETELMÉNYEINEK ÉS JELMAGYARÁZATÁNAK ALKALMAZÁSÁVAL TÖRTÉNIK.”

1.3. KULCS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK tárgy MÓDOSÍTÁSÁT – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet Az egyes előírásoktól való eltérés feltételeinek 121.§ (2) bekezdése alapján** „... E RENDELET A) 2021. JÚLIUS 15-IG HATÁLYOS II. FEJEZETE, VALAMINT 1. ÉS 2. SZÁMÚ MELLÉKLETE ÉS B) KONCEPCIÓ, STRATÉGIA VAGY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ MÓDOSÍTÁSAKOR HATÁLYOS III. FEJEZETE FIGYELEMBEVÉTELÉVEL KÉSZÍTI EL.”

1.4. KULCS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK tárgy MÓDOSÍTÁSA – a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló **146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2.§-a alapján** „A TELEPÜLÉSTERVEK TARTALMÁRÓL, ELKÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK RENDJÉRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ KORMÁNYRENDELETBEN [419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET] MEGHATÁROZOTT TÁJÉKOZTATÁS, VÉLEMÉNYNYILVÁNÍTÁS ÉS EGYEZTETÉS ELEKTRONIKUS ÚTON IS LEFOLYTATHATÓ.”

2./ Alulírott PINTÉR BALÁZS, Kulcs Község Főépítésze a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés, a) pont előírásainak megfelelően, a tárgyi tervezési munka keretében a Megalapozó vizsgálat**, valamint az **Alátámasztó munkarészek tekintetében az alábbi tartalmi részletezettséget írom elő**:

2.1. Kulcs Község Településfejlesztési Koncepciójához 2020. évben elkészített **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOT** Kulcs Község Helyi Építési Szabályzatának tárgy módosításához **változtatlan tartalommal elfogadom**. Bármely szükséges mértékű kiegészítést kizárólag az Alátámasztó munkarészen belül kérem szerepeltetni.

2.2. Az ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEKET az alábbi táblázatban szereplő jelölések szerint, **kizárólag az alászínezés nélküli fejezetek tekintetében tartom szükségesnek kidolgozni**.

3. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

	A	B	C	D	E
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi
3.	1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)				
4.	1.1. TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI JAVASLATOK (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)				
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	igen	igen	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	igen	nem	nem
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	igen	nem	nem
10.	1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI				
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	igen	nem	nem
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	igen	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem	nem	nem
14.	2. SZAKÁGI JAVASLATOK				
15.	2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK				
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem	igen	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem
20.	2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakókertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)				
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	igen	igen	igen	igen

22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	igen	igen	igen
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	igen	igen	igen
24.	3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)				
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen	igen	igen
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	igen	nem	nem
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen	igen	igen
28.	3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötőpályás tömegközlekedés)	igen	igen	nem	nem
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen	igen	igen
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen	igen	igen
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	igen	igen
32.	4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)				
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen	igen	igen
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen	igen	igen
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen	igen	igen
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	igen	igen	nem
37.	5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem	igen	nem
38.	6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	nem	nem	igen	igen
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	nem
40.	8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)	nem	nem	nem	igen
41.	8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

szürke alászínezés

= A jogszabály rendelkezései alapján kidolgozásra nem kerülő fejezetek.

kék alászínezés

= Településszerkezeti Terv módosításának hiányában kidolgozásra nem kerülő fejezetek.

kihúzott és zöld alászínezés

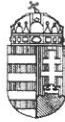
= Főépítési állásfoglalás alapján kidolgozásra nem kért fejezetek.

Kulcs, 2023. december hó

Pintér Balázs s.k.

Kulcs Község Főépítésze

C/4. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT ELŐZETES VÉLEMÉNYEK



Fejér Vármegyei Kormányhivatal

Iktatószám: FE/KTF/14967-2/2023.

Ügyintéző: Órsi Katalin

Tárgy: **Vélemény Kulcs településrendezési eszközeinek (Helyi Építési Szabályzatának) módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről**

Hivatkozási számuk: I./5464-22/2023.

Kulcs Község Polgármestere
Jobb Gyula polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésében tájékoztatta a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályt (továbbiakban: Főosztály) arról, hogy az Önkormányzat módosítani kívánja Kulcs településrendezési eszközeit.

A benyújtandó terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdésének hatálya alá tartozik. A Rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, a Rendelet 2. számú melléklete szerint meghatározott szempontok figyelembevételével.

Levelében a Rendelet 4. § (2) bekezdése alapján kérte a Főosztály véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről, amely vélemény megalapozásához a Rendelet 4. § (3) bekezdés szerinti tájékoztatásként megküldte a tervezett változtatásra vonatkozó összefoglalót.

A tervezett módosítás a Helyi Építési Szabályzat módosítására terjed ki, a módosítás a Településszerkezeti Terv és a Szabályozási Terv módosítását nem eredményezi.

A módosítás tárgyát és nagyságrendjét figyelembe véve a Főosztály a **településrendezési terv tárgyi módosításához – a rendelkezésre álló adatok és információk alapján – környezeti vizsgálat lefolytatását, illetve környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.**

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2022. (XII. 21.) MvM utasítás és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, *időbélyegző szerint*

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Rákóczi Mária
osztályvezető

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyszámunkra!

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel. szám: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: hivatal@fejervarmegye.hu

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1. Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137.

Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

Telefonszám: (22) 795-145, E-mail: kornyezetvedelem@fejervarmegye.hu

Ügyfélfogadás: Hétfő: 8³⁰-12⁰⁰, Szerda: 8³⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰-15³⁰, Péntek: 8³⁰-12⁰⁰

Y:\DokuTar\OSAP\2023\ESZO-FVO\Környezetvédelmi ügyek\Rendezési tervek\FE_KTF_14967_2_2023_Kulcs_modositas_kornyezeti vizsgalat_szuksegsege.docx

115464-28/2022



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: FE/NEF/02608-2/2023.

Ügyintézőnk: Kucsora Viktória

Telefon: 06 22/795-672

Kérem, válaszukban a fenti ügyiratszámunkra hivatkozni szíveskedjenek!

Tárgy: Kulcs Helyi Építési Szabályzatának módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről vélemény

Iktatószámuk: I./5464-17/2022.

Jobb Gyula

polgármester úr részére

Kulcs Község Önkormányzata

Székhelyén

Tisztelt Polgármester Úr!

2023. december 15-én érkezett megkeresésére válaszolva tájékoztatjuk tisztelt Polgármester Urat, hogy Kulcs község Helyi Építési Önkormányzatának eszközeinek módosításához kapcsolódó eljárásban a megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, ennek alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint, a 2. számú melléklet szempontjait figyelembe véve, a 3. számú melléklet II. 1. pontja alapján nyilatkozom, hogy a tervezett módosítások tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, így *környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.*

Közegészségügyi szakkérdésben véleményünket az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján adtuk ki.

Illetékességünket a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor

főispán

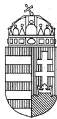
nevében és megbízásából

Dr. Mohai Zsuzsanna

közegészségügyi osztályvezető

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel: 22/526-900, Fax: 22/526-905,
E-mail: hivatal@fejervov.hu, Hivatali kapu: FEJERKHIV, KRID: 201739703
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 13.
Telefon: 22/705-672, email: titkarsag.nepegeszsegugy@fejervov.hu;

Digitálisan aláírta: Dr. Mohai Zsuzsanna 2023.12.20. 14:19:53 FMKHNEPEG, KRID: 536555342



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: FE/ÁF/01082-2/2023.
Ügyintéző: Steiner Mónika
Telefon: 22/512-250

Tárgy: **Kulcs** község helyi építési
szabályzatának módosítása
- környezeti vizsgálat szükségessége -

Hiv. szám: I./5464-18/2022

Jobb Gyula
polgármester
Kulcs Község Önkormányzata

E-úton, hivatali kapu: 656780950

Tisztelt Polgármester Úr!

Kulcs község helyi építési szabályzatának módosításával és környezeti értékeléssel kapcsolatos tájékoztatását kérésére áttekintettem.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: rendelet) 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat módosításánál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése alapján vesz részt, a rendelet 3. melléklet II. 2. b) pontja értelmében az épített környezet védelmére kiterjedően.

Az állami főépítész hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal a környezeti értékeléssel kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

Az épített környezet védelme tekintetében a tervezett módosítás várható hatása nem jelentős, ezért a helyi építési szabályzat módosítása során környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Kérem a záró szakmai véleményre benyújtott dokumentációhoz mellékelni a környezeti vizsgálat lezárásáról szóló képviselő-testületi döntést.

Feladatköröm *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 2/2023. (II.20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Fakász Tamás
állami főépítész



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: **FE/NTO/03943-2/2023.**
Ügyintéző: Csordás Ágnes talajvédelmi felügyelő
☎ 30/385-9926, e-mail: csordas.agnes@fejer.gov.hu

Tárgy: Talajvédelmi vélemény Kulcs Község helyi építési szabályzatának módosítása-környezeti vizsgálatának szükségességéről

KULCS KÖZSÉG POLGÁRMESTERE
2458 Kulcs
Kossuth L. u. 83.

Hivatkozási szám: I./5464-21/2023

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNY

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályához mint talajvédelmi hatósághoz Kulcs Község Polgármesterétől 2023. december 15-én a Község helyi építési szabályzatának módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában megkeresés érkezett. A vélemény kialakításához szükséges módosítást tartalmazó dokumentációt a megkereséshez mellékeltek.

A megkeresés szerint a Helyi Építési Szabályzat módosítása négy ponton tervezett:
A dokumentáció szerint Kulcs Község a Helyi Építési Szabályzatának korábbi módosítása alkalmával az átszámozott rajzi és szöveges mellékletek nem kerültek átvezetésre a szöveges munkarésében, így a mellékletekre való utalások és hivatkozások javítása szükséges. Törölni kívánják a 23. § (6) bekezdés b) valamint c) pontját illetve pontosításra kerül a 9. § (2) bekezdés c) pontja. A tervezett módosítások adminisztratív jellegűek, termőföldet nem érintenek.

„Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. számú melléklet II. pontja szerint a talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal talajvédelemre kiterjedően, érintettség esetén vesz részt az eljárásban. „A termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX. törvény 2. § 19. pontja szerint termőföld az a földrészlet, mely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva.

Tekintettel arra, hogy a tervezett módosítások adminisztratív jellegűek, így megállapítom, hogy Kulcs Község Helyi Építési Szabályzatának módosításához kapcsolódóan talajvédelmi szempontból nincs szükség környezeti vizsgálat lefolytatására.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Velence, időbélyegző szerint

Dr. Tanárki Gábor
főispán nevében és megbízásából

Vörösne Klupács Helga
osztályvezető

Értesülnek:

1. **Kulcs Község Önkormányzata** (2458 Kulcs, Kossuth L. u. 83.)
2. Helyben: irattár

hivatali kapu

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
Ügyfélfogadás: 2481 Velence, Ország út 23., tel.: 22/589-210, fax: 22/589-211
E-mail: nto@fejer.gov.hu, hivatali kapu: FMKHNT0 (KRID: 649314746)

Ügyfélfogadás: kedd: 8-16 óra, csütörtök: 8-16 óra, illetve előzetes egyeztetés alapján munkaidőben

Digitálisan aláírta: Vörösne Klupács Helga (2023.12.20. 11:36:08)

C/5. TERVEZŐI VÁLASZOK KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT ELŐZETES VÉLEMÉNYEKRE

KULCS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSÁHOZ KÉSZÍTENDŐ KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGE

Kulcs Község Önkormányzata az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről.

AZ ÉRINTETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK ELŐZETES MEGKERESÉSRE ADOTT VÉLEMÉNYEI TERVEZŐI VÁLASZOKKAL

Ssz.	Államigazgatási szerv	Vélemény	Tervezői válasz
1a	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Iktatószám: FE/KTF/14967-2/2023.	A módosítás tárgyát és nagyságrendjét figyelembe véve a Főosztály a településrendezési terv tárgyi módosításához – a rendelkezésre álló adatok és információk alapján – környezeti vizsgálat lefolytatását, illetve környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.
1c	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály Ügyiratszám: FE/NEF/02608-2/2023.	A tervezett módosítások tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, így környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.
2b	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda Iktatószám: FE/ÁF/01082-2/2023.	Az épített környezet védelme tekintetében a tervezett módosítás várható hatása nem jelentős, ezért a helyi építési szabályzat módosítása során környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.
2d	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály Iktatószám: FE/NTO/03943-2/2023.	Tekintettel arra, hogy a tervezett módosítások adminisztratív jellegűek, így megállapítom, hogy Kulcs Község Helyi Építési Szabályzatának módosításához kapcsolódóan talajvédelmi szempontból nincs szükség környezeti vizsgálat lefolytatására.	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.

A véleményekkel összhangban, a Környezeti értékelés kidolgozása nem szükséges.

C/6. DÖNTÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

Kivonat

Kulcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. január 31. napján tartott soron következő nyílt képviselő-testületi üléséről

Kulcs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2024. (I.31.) határozata
Kulcs Község Helyi Építési Szabályzatának módosításához készítendő
környezeti értékelés szükségességéről

Kulcs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az *Alaptörvény* 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában, valamint a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-ban kapott felhatalmazás alapján az alábbi határozatot hozza:

Kulcs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Kulcs Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása során, a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek beérkezett előzetes véleményeivel összhangban, a környezeti értékelés kidolgozását **nem tartja szükségesnek.**

1. melléklet: Tervezői válaszok Környezeti értékelés szükségességéről szóló előzetes véleményekre

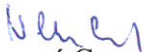
Felelős: Jobb Gyula polgármester
Határidő: azonnal

Jobb Gyula sk.
polgármester



Dr. Neumann Helga sk.
jegyző

A kiadmány hitelül:


Nemesné Csepecz Katalin
jkv.

KULCS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSÁHOZ KÉSZÍTENDŐ KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGE

Kulcs Község Önkormányzata az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről.

AZ ÉRINTETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK ELŐZETES MEGKERESÉSRE ADOTT VÉLEMÉNYEI TERVEZŐI VÁLASZOKKAL

Ssz.	Államigazgatási szerv	Vélemény	Tervezői válasz
1a	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Iktatószám: FE/KTF/14967-2/2023.	A módosítás tárgyát és nagyságrendjét figyelembe véve a Főosztály a településrendezési terv tárgyi módosításához – a rendelkezésre álló adatok és információk alapján – környezeti vizsgálat lefolytatását, illetve környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.
1c	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály Ügyiratszám: FE/NEF/02608-2/2023.	A tervezett módosítások tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, így környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.
2b	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda Iktatószám: FE/ÁF/01082-2/2023.	Az épített környezet védelme tekintetében a tervezett módosítás várható hatása nem jelentős, ezért a helyi építési szabályzat módosítása során környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.
2d	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály Iktatószám: FE/NTO/03943-2/2023.	Tekintettel arra, hogy a tervezett módosítások adminisztratív jellegűek, így megállapítom, hogy Kulcs Község Helyi Építési Szabályzatának módosításához kapcsolódóan talajvédelmi szempontból nincs szükség környezeti vizsgálat lefolytatására.	-A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.

A véleményekkel összhangban, a Környezeti értékelés kidolgozása nem szükséges.