



## SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SOD/08/29-3/2019.  
Ügyintéző: Kétnyári Aranka  
Telefon: 82/502-660; 20/334-0949  
e-mail: [ketnyari.aranka@somogy.gov.hu](mailto:ketnyari.aranka@somogy.gov.hu)  
Hivatali kapu: SMKHEH

Tárgy: Balatonvilágos új TRE  
– **záró szakmai vélemény,**  
Hiv.szám: 23-40/2019.  
Ügyintézőjük: -

**Fekete Barnabás részére**  
polgármester  
**Balatonvilágos Község Önkormányzata**

**Balatonvilágos**  
Csók István sétány 38.  
8171

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozott számú levelében Balatonvilágos község új településrendezési eszközei tervezetének záró véleményezését kéri 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: **TFR**) 40. § előírásai alapján, teljes eljárás keretében, melyhez mellékelten megküldte a véleményezési dokumentációt papír alapon és CD-n.

A hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatáról a Kt. a 210/2017. (VI.26.) számú határozatában döntött.

Az Önkormányzat településrendezési feladatát *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) előírásainak megfelelően Müller János települési főépítész bevonásával látja el.

A településrendezési eszközök tervezetét az Önkormányzat a TFR előírásai alapján a partnerekkel, az államigazgatási szervekkel és az érintett önkormányzatokkal véleményeztetette, a környezeti vizsgálatot az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján lefolytatta, és a véleményezési szakaszt a 39/2019. III. 13.) számú határozatával lezárta.

A Pomsár és Társai Építész Iroda Kft. (Városey Péter okl. építészmérnök, városépítési szakmérnök TT/1, É1 01-2320) által 2019. február dátummal készített új településrendezési eszközök tervezetét áttanulmányoztuk, melyre az alábbi szakmai véleményt adjuk:

A záró szakmai véleményezésre megküldött dokumentációról megállapítottuk, hogy a véleményezési szakaszban adott szakmai véleményeket, továbbá a 2019. február 4-én tartott egyeztetésen elhangzottakat figyelembe vették és a tervezetet annak megfelelően javították. A jóváhagyandó munkarészekben kisebb pontosításokat kérünk, ezért

**az új településrendezési eszközök tervezetét az alábbi javítások elvégzését követően elfogadásra javasoljuk:**

Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 650  
E-mail: [allami.foepitesz@somogy.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@somogy.gov.hu) Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

## I. Településszerkezeti terv

A településszerkezeti terv külön tervlapon ábrázolja a védelemmel és korlátozással érintett területeket, amelyet használati szempontból nem tartunk jó megoldásnak, de figyelemmel arra, hogy a TFR előírásai ezt lehetővé teszik, kifogást ellene nem emelhetünk.

A TSZT-1 jelű tervlap a területfelhasználási egységeket mutatja be, a védelemmel érintett területek a TSZT-2 jelű tervlapon kerültek ábrázolásra. Elfogadva a tervi feldolgozást, kérjük, hogy a TSZT-1 tervlapon ábrázolt térségi jelentőségű tájképvédelmi területet is a TSZT-2 jelű tervlapon ábrázolják.

Kérjük a TSZT-1 tervlapon ábrázolt Kbk területfelhasználási egységet a jelmagyarázatban feltüntetni.

Kérjük a TSZT-2 tervlapon a vasút és az autópálya nyomvonalát jelölni.

## II. Szabályozási terv

Kérjük az 1. tervlapon az 534 helyrajzi számú telek határán az övezethatárt jelölni az Lke-13 és a Gksz-3 és Ev-1 övezetek között.

Kérjük a 3. tervlapon a 295/15 helyrajzi számú telek KÖu övezeti besorolását ellenőrizni.

Az OTÉK közlekedési területre vonatkozó 26. § (1) bekezdése a közlekedési területen elhelyezhető közutak építményeinek két fajtáját nevesíti, az országos és a helyi közutakat, amelyek közterületek az 1988. évi I. törvény 47. § 7. pont alapján - a magánút építményeinek elhelyezése nem szerepel a közlekedési területen elhelyezhető építmények között.

Amennyiben a telek közterületen (állami/önkormányzati tulajdon) lévő közút, vagy közterületi kialakítása tervezett, kérjük annak határát szabályozási vonallal jelölni.

Amennyiben a telek magánterületen lévő magánút, a közterülettel/közúttal megegyező KÖu övezeti besorolása nem megfelelő. A magánút bármely építési övezetben és övezetben kialakítható az OTÉK 32. § és a 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 3. § (3) bekezdés előírása alapján. Amennyiben a telek magánút, kérjük annak jelölését a közúttól megkülönböztetni, a HÉSZ 22. § (6) bekezdés rendelkezésének megfelelően jelölését a jelmagyarázatban szerepeltetni.

Kérjük a 9. tervlapon a 030/8 helyrajzi számú telken jelölt zöldterületet szabályozási vonallal határolni, a zöldterület mindig közterület az OTÉK 27. § előírása alapján.

Kérjük a szabályozási terv jelmagyarázatában valamennyi építési övezet és övezet jelölését felsorolni, megkülönböztetni.

## III. Helyi építési szabályzat

Kérjük a III. Fejezet beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírásokat javítani. Kérjük a táblázatban "az építési övezet jele" helyett "az övezet jele" szövegrészt alkalmazni. Kérjük továbbá a táblázat alatti csillag hivatkozásánál az "építési övezet" helyett az "övezet" szövegrészt alkalmazni.

Kérjük a HÉSZ 22. § (6) bekezdését egyértelművé tenni, figyelemmel az OTÉK 26. § és 27. § rendelkezéseire.

## Tájékoztatás a további teendőkről

Az eljárás során a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása egyszerre készült, véleményezése párhuzamosan folyt. Ezzel kapcsolatosan felhívjuk a figyelmet a TFR 33. § (1) bekezdésére, amely szerint a településszerkezeti terv módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat módosításának elfogadását.

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

- Az elfogadott településrendezési eszközöket (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 (határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit) az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt meg kell küldeni:
  1. a Lechner Tudásközpont részére  
(hitelesített pdf és szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban)
  2. az állami főépítész hatáskörében eljáró Somogy Megyei Kormányhivatalnak (hitelesített pdf és szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban)
  3. az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek (hitelesített pdf formátumban)

Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 650

E-mail: [allami.foepitesz@somogy.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@somogy.gov.hu) Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

- Tájékoztatjuk, hogy a megküldés helyett arra is van lehetőség, hogy az elfogadott településrendezési eszközöket (határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit) digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot teszi elérhetővé a fentiekben megjelölt szervezeteknek.

A TFR, 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.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy 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 vagy határozatot és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a *Nemzeti Jogszabálytárról* szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet, valamint az *önkormányzati rendeleteknek és jegyzőkönyveknek a fővárosi és megyei kormányhivatalok részére történő megküldésének rendjéről* szóló 23/2012. (IV. 25.) KIM rendelet rendelkezései alapján a jegyző köteles a képviselő-testület által megalkotott, a polgármester és a jegyző által aláírt és kihirdetett önkormányzati rendeletet 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 a szabályozási tervet is fel kell tölteni a Nemzeti Jogszabálytárba.

Kérjük, hogy a hatályba lépést követő 30 napon belül a településrendezési eszközöket digitális adathordozón (CD/DVD) és annak aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott, eredeti méretarányban dokumentált példányát papír alapon is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

A megyei kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a *főépítési 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 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A településrendezési eszközökre vonatkozó záró szakmai véleményt a TFR 40. § rendelkezéseire figyelemmel adtuk.

Kaposvár, 2019. április 8.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott nevében és megbízásából:

**ifj. Horváth János**  
állami főépítész

Értesül:

1. címzett
2. Pomsár és Társai Építész Iroda Kft. 1071 Budapest, Damjanich u. 26/a. [pomsart@upcmail.hu](mailto:pomsart@upcmail.hu)
3. irattár

Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 650  
E-mail: [allami.foepitesz@somogy.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@somogy.gov.hu) Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>