

# BALATONVILÁGOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

## POLGÁRMESTER

---

8171 BALATONVILÁGOS, CSÓK ISTVÁN SÉTÁNY 38. TELEFON +36 88 480845 FAX: +36 88 480845

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2013. december 18.

**Dr. Pavlek Tünde**  
jegyző

## ELŐTERJESZTÉS

**Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2013. december 30-ai rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet megalkotása

**Előterjesztő:** Fekete Barnabás polgármester

**Előkészítette:** Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Balatonvilágosi Kirendeltség

## **Tisztelt Képviselőtestület!**

Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2011.11.07. napján 435/2011. számú határozatával döntött a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról.

A döntés alapján elkészült a Településfejlesztési Konceptió és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997 (XII.20) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásainak megfelelően megtörténtek az egyeztetések.

A fenti tervezési szakaszokra alapozva a Pomsár és Társai Építésziroda Kft. elkészítette a Balatonvilágos Településszerkezeti tervét. Tervszám: BV-12-01. Jelzőszáma: OTÉK 2012/F. A településszerkezeti tervet a Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala Állami Főépítész SOD/08/4-15/2013. számú egyetértő záró véleményével elfogadásra javasolta, a képviselő-testület a 276/2013 (IX.02) számú határozatával elfogadta.

A településszerkezeti terv és annak alátámasztó munkarészei, valamint a képviselő-testület döntése alapján a tervező elkészítette a település Helyi Építési Szabályzata és annak mellékletét képező Szabályozási terv egyeztetési anyagát. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 37. § alapján az előzetes tájékoztatási szakasz, előzetes véleménykérés ez év márciusában megtörtént.

A Korm. rendelet 38. § által előírt véleményezési szakasz előtt a képviselő-testület 299/2013. (IX. 23.) számú határozatával felkért a véleményezési szakasz kezdeményezésére, mely 2013. szeptember 25. napján a dokumentációk véleményezők részére történt kiküldésével megindult. A 2013. november 3. napjáig beérkezett vélemények és észrevételek alapján és a véleményezési szakasz lezárása érdekében 2013. november 8. napján kiküldött meghívóval kezdeményezésemre és az Állami Főépítész kérésének megfelelően a Korm. rendelet 39. § szerint a 2013. november 20. napján megtartott egyeztető tárgyalást tartottunk.

A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése alapján a véleményezésre beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A (3) bekezdés szerint a véleményezési szakasz lezárult a (2) bekezdés szerinti, a 390/2013. (XI. 22.) szám alatt meghozott képviselő-testületi határozatban foglalt döntés dokumentálásával és közzétételével, melyben a fent hivatkozott jegyzőkönyvben foglaltakat is elfogadta e képviselő-testület.

A jegyzőkönyvben foglaltak alapján a tervező által javított Helyi Építési Szabályzat anyaga a 390/2013. (XI. 22.) számú határozatban foglaltaknak megfelelően záró véleményezés céljából megküldésre került 2013. november 29. napján az Állami Főépítész számára a Korm. rendelet 40. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően. Állami Főépítész Úr a mellékletben csatolt, SOD/08/47-28/2013. számú, „Balatonvilágos helyi építési szabályrendelet – végső szakmai véleménye” tárgyú iratával 2013. december 16. napján megadta szakmai értékelését, valamint a záró véleményezési eljárással párhuzamosan kérelmezett, OTÉK előírásai alól történő felmentést, az OTÉK előírásainál megengedőbb szabályok alkalmazásához való hozzájárulását.

A végső szakmai véleményben megfogalmazott, a rendelet általános és részletes előírásainak további alcímekkel történő tagolását, valamint annak 2. pontjában megfogalmazott, „*az építési engedély kiadásához szükséges dokumentálni a tervezett létesítményből származó, keletkező szennyvizek ártalommentes közüzemi elhelyezésének, elvezetésének, befogadásának közmű-*

üzemeltetői hozzájáruló nyilatkozatát.” szövegrészt a rendelet tervezetében átvezettük, beiktattuk. A rendelet érintett szakaszait a végső szakmai véleményben jelzett, „OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulással – 2013.12.16.” lábjegyzettel elláttuk.

A Korm. rendelet szerint:

„31. Az elfogadási és hatálybaléptetési szakasz

43. § (1) A településrendezési eszköz **legkorábban:**

**a) teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,**

**b) az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,**

**c) a tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon**

**lép hatályba.**

(2) A polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

(3) Amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felülvizelési eljárás lefolytatását.

(4) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.”

A dokumentációk nyilvánosságának biztosítása, a tervezési folyamat egészében biztosított volt, az egyes véleményezési szakaszok során a felmerült igényeknek megfelelően módosított tervezet-változásokat az önkormányzat honlapján minden esetben közzétettük a különböző egyéb, eljárás során keletkezett dokumentumokkal együtt az e célra létrehozott külön menüpontban, valamint az aktuális információk menüpontjában.

A jelen előterjesztés és mellékletei közzétételére az előterjesztés jóváhagyását követően 2013. december 20. napján szintén sor került.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 50. § értelmében a rendelet megalkotásához minősített többség szükséges.

Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről szóló tájékoztatást a jogalkotásról 2010. törvény CXXX. törvény 17. § (1)-(2) bekezdései alapján az alábbiakban adom meg:

**Rendelet-tervezet címe:** a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendeletet

**Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen**

**Társadalmi, gazdasági hatás:** a rendelet megalkotása számottevő társadalmi, gazdasági hatással jár, a tervezet átláthatóbbá teszi a településen az építés szabályainak helyi rendszerét, továbbá teret ad a lakosság körében széleskörűen és hosszú ideje megfogalmazott fejlesztési lehetőség igényeinek, a fejlődés lehetőségének, egyidejűleg biztosítja a fejlődés környezetkímélő és fenntartható módját.

**Költségvetési hatás:** hosszabb távon jelentős többletbevételt jelenthet az önkormányzat számára a fejlődés alapján létrejövő vállalkozások, kereskedelmi egységek által generált gazdasági fejlődés, valamint a működésüktől várható helyi adók mértéke.

**Környezeti, egészségügyi hatás:** a rendelet megalkotása közvetlen környezeti és egészségügyi következményekkel járhat az előkészítés folyamata során kidolgozott és környezeti vizsgálat részét képező dokumentációkban foglaltak szerint. A folyamatok vizsgálata, monitoring feladatai, ellenőrzés alapján teendő intézkedések köre és alternatívái a hivatkozott dokumentumokban foglaltak szerint követendő. További rendeletalkotási feladatokat generálnak a környezetvédelmi, természetvédelmi, illetve további közvetve érintett tárgykörökben (parkolás, településkép-védelem). A rendeletek kidolgozása folyamatban van, előterjesztésük a következő év első és második negyedévében megtörténik.

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:** a feladat adminisztratív többlet teherrel nem jár.

**A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A feladatra vonatkozóan az új rendelet megalkotásának elmaradása számottevő következménnyel jár, a fejlődési lehetőségek gátját, ezáltal várható gazdasági növekedés elmaradását eredményezheti.

**Egyéb hatás:** számos további hatás várható a rendelet előkészítése során kidolgozott tanulmányokban és az előfeltételét is jelentő településfejlesztési koncepcióban meghatározott dokumentumokban széleskörűen vizsgált és a hatások kezelésére, megfigyelésére és monitorozására alternatívákat és javaslatokat tartalmazó dokumentumoknak megfelelően, melyek által a folyamatos megfigyelés és vizsgálat biztosított.

**A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** rövidtávon rendelkezésre állnak, közép- és hosszabb távon a szükséges felülvizsgálatok során a várható hatások alapján kell meghatározni az esetleges többletfeladatokhoz kapcsolódó erőforrás igényeket.

Kérem a képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, az alábbi rendelet tervezet elfogadására, a Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet megalkotására. Egyidejűleg a jelenleg hatályos rendelet hatályon kívül helyezésére.

Mellékletek: Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet tervezete

Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítészeti Iroda SOD/08/47-28/2013 szám alatt megküldött végső szakmai véleménye

Balatonvilágos, 2013. december 18.

Fekete Barnabás  
polgármester