



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Ügyiratszám: SOD/08/47-28/2013.

Tárgy: **Balatonvilágos helyi építési
szabályrendelet – végső szakmai
véleménye**

Ügyintéző: Kadlicskó Krisztián

Hiv.szám: 2759-134/2013.

Telefon: 20/296-76-87

Ügyintézőjük: -

Fekete Barnabás

polgármester

Balatonvilágos Község Önkormányzata

Balatonvilágos

Csók István sétány 38.
8171

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében a csatolt dokumentáció alapján, a település helyi építési szabályrendeletéről és annak mellékletét képező szabályozási tervlapokról kéri szakmai véleményünket a megküldött iratok alapján a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 40. § (1) bekezdésre hivatkozva.

Szakmai értékelés:

A részünkre megküldött Pomsár és Társai Építész Iroda Kft. (1065 Budapest, Nagymező utca 25.) Városov Péter okl. építészmérnök városrendezési szakmérnök által készített BV-13-01 tervszámú 2013. november hónapban összeállított főépítész végső szakmai véleményezési anyagot, illetve az egyeztetésben részt vett államigazgatási szervek véleményét áttekintve az alábbi véleményt adjuk.

A helyi építési szabályrendeletet elfogadását javasoljuk az alábbi kiegészítések hatályosulása esetén:

- 1. A HÉSz általános részének tagolását kérjük az összetartozó szabályozási tartalmak vonatkozásában, alcímekkel csoportosítottan kialakítani (önálló, logikailag összetartozó normatartalmak).**
- 2. A HÉSz fentiek szerinti alcímekre is tagolt általános fejeztében, a közművekre vonatkozó logikailag összetartozó részébe kérjük beiktatni, hogy „az építési engedély kiadásához szükséges dokumentálni a tervezett létesítményből származó, keletkező szennyvizek ártalommentes közüzemi elhelyezésének, elvezetésének, befogadásának közmű-üzemeltetői hozzájáruló nyilatkozatát.”**
- 3. A HÉSz teljes egészét kérjük a jogszabály általános rendelkezésének tagolásához hasonlóan a részletes rendelkezéseket is tovább tagolni, a fejezeteken belül a logikailag egy egységbe tartozó normatartalmak vonatkozásában, azok alcímekkel történő ellátásával.**

A véleményezési eljárást lefolytatták, a Korm. rendelet 39. § (2) bekezdés alapján a Képviselő-testület 390/2013. (XI. 22.) számú döntésében kimondta, hogy az államigazgatási szervek véleményét elfogadta.

A végső szakmai vélemény megkérésével egy időben a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során keletkezett valamennyi véleményt és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát megküldték a Korm. rendelet 40. § (3) bekezdésének megfelelően.

A 2759-120/2013. számú levelében a csatolt összefoglaló dokumentáció alapján az OTÉK előírásainál megengedőbb szabályokhoz való hozzájárulást kért:

- a Club Aliga területén az OTÉK 42. § (1) bekezdés szerinti előírástól, mely szerint a gépjárművek saját telken belüli elhelyezési kötelezettségét kell teljesíteni,
- az országos közutak mentén lévő üdülőterületeken az OTÉK 44. § (10) bekezdés szerinti előírástól, mely szerint a tömör kerítés nem építhető.

A Club Aliga területén a helyi építési szabályzatban megjelölt építési övezetekben, övezetekben szükséges, előírás szerinti gépjárművek parkolási férőhelyek biztosítás a rögzített szabályok szerint nem a saját telken belül fog megvalósulni. Az országos közút mellett lévő üdülőterületeken tömör kerítés létesítése is megengedhetővé válik a várhatóan megemelkedő forgalomból származó káros hatások kiküszöbölésére, csökkentésére.

A tervezés során olyan igények is felmerültek, mely az OTÉK előírásai alól történő felmentést tették szükségessé, a 111. §-ban foglalt különös településrendezési ok alapján.

Kérésére, a helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv képviselőtestületi jóváhagyásának egyik feltételeként

hozzájárulok

az OTÉK előírásaitól eltérő, az alábbiakban nevesített megengedőbb előírás alkalmazásához, a megnevezett helyi építési szabályzat és szabályozási terv illetékességi területén. Az OTÉK követelményeinél megengedőbb előírás alkalmazása egyedi építési ügyekben akkor lehetséges, ha teljesülnek az OTÉK 31. § (1) bekezdésben foglalt általános követelmények is.

A Club Aliga területén a gépjárművek saját telken belüli elhelyezési kötelezettségét nem kell teljesíteni, illetve az országos közutak mentén lévő üdülőterületeken a tömör kerítés építhető szabályok a helyi építési szabályrendeletben megállapíthatóak hozzájárulásom alapján.

Az OTÉK előírásaitól való eltérések közérdeket nem sértenek, az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesítése biztosítható, ezért hozzájárulásomat az OTÉK 111. § (2) bekezdés c) pontja alapján megadtam. Kérem, hogy az érintett szakaszok a következő lábjegyzettel megjelölésre kerüljenek: „OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulással- 2013.12.16.”

A településrendezési eszközök elfogadást követő későbbi módosításakor, amennyiben az érinti a jelenlegi eltérést igénylő előírásokat, szükség esetén a hozzájárulást ismételten meg kell kérni.

Végezetül felhívjuk a figyelmet a településrendezési eszközök elfogadását követő teendőkre:

- A Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése szerint *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.*
- A Korm. rendelet a 43. § (1) bekezdés b) pontja szerint a településrendezési eszköz legkorábban az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közzétételét követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léphet hatályba.
- A Korm. rendelet 43. § (4) bekezdés szerint *a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.*
- Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja szerint a Jegyző köteles településfejlesztési- és rendezési eszközökre, továbbá a tilalmakra, korlátozásokra vonatkozó, valamint az Étv. 62. § (6)-(7) bekezdése szerinti önkormányzati rendeleteket, és az Étv. 20. § (4) bekezdése szerinti önkormányzati határozatokat az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni. Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat a tervezőknek, jegyzőnek és a polgármesternek is alá kell írni.

Székhely: 7400 Kaposvár, Csokonai utca 3. e-mail: afi@somogy.gov.hu web: www.somogy.gov.hu
☎ 82/502-650 fax: 82/502-639

Ügyintézés helye: 8600 Siófok, Batthyány utca 1, e-mail: afi.siofok@somogy.gov.hu

Felhívom a figyelmet a **Jat. 12. §** előírásaira, melynek értelmében a jogszabály módosító rendelkezése a hatálybalépéssel végrehajtottá válik. A módosító jogszabály végrehajtott rendelkezése a következő napon hatályát veszti. Ennek és a **Jat. 2.§ (1) bekezdése értelmében** a módosító rendelet rendelkezéseit a **hatályba lépést követően egységes szerkezetbe kell foglalni** a jelenleg hatályos jogszabály rendelkezéseivel. Az egységes szerkezetbe foglalásnál a láblécben meg kell jelölni, hogy melyik jogszabály módosította, v. helyezte hatályon kívül.

Ennek megtörténte után kérjük az egységes szerkezetű Helyi Építési Szabályzatot digitális adathordozón és papíralapú adathordozón (hitelesítve, pecséttel illetve aláírásokkal ellátva) is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani, figyelemmel a **Jat. 2. § (1) bekezdésére, illetve a 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendeletre.**

A Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. §-ában foglaltak, valamint az önkormányzati rendeleteknek és jegyzőkönyveknek a fővárosi és megyei kormányhivatalok részére történő megküldésének rendjéről szóló **23/2012. (IV. 25.) KIM rendelet 1. § (3) bekezdése** alapján felhívjuk figyelmüket, hogy ha az önkormányzat a 2013. 07. 01. napját megelőzően hatályba léptetett rendeletét 2013. 06. 30. napját követően megváltoztatja – módosítja vagy hatályon kívül helyez belőle részeket – akkor elő kell állítani a módosítás hatályba lépésének napján hatályos egységes szerkezetű rendeletet, illetve ezt követő időállapot szerinti rendeletet és azt a Nemzeti Jogszabálytárban – legkésőbb a kihirdetést követő **harmadik munkanapon** – közzé kell tenni.

Végző szakmai véleményünket a Korm. rendelet 40. § (2) bekezdés a) pontja alapján adtuk meg.

*Kérjük további megkeresésükben
ügyiratszámunkat és ügyintézőnket szíveskedjenek meghivatkozni,
leveleiket, küldeményeiket székhelyünk címére: 7400 Kaposvár, Csokonai u. 3. kérjük küldeni.*

Kaposvár, 2013. december 16.

Tisztelettel:



ifj. Horváth János
hivatalvezető
állami főépítész

Kapják:

1. címzett
2. Somogy Megyei Kormányhivatal Törvényességi Ellenőrzési és Felügyeleti Főosztály
7400 Kaposvár, Csokonai utca 3.
3. Somogy Megye Főépítésze (e-mailen)
4. irattár