



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SOD/08/247-4/2017.
Ügyintéző: Kétnyári Aranka
Telefon: 82/502-660; 20/334-0949
e-mail: ketnyari.aranka@somogy.gov.hu

Tárgy: Balatonmárfürdő TRE 11 M
– **záró szakmai vélemény**
Hiv.szám: 311-92/2017.
Ügyintézőjük: Horváth Tibor

Galács György részére
polgármester
Balatonmárfürdő Község Önkormányzata

Balatonmárfürdő
Gróf Széchenyi Imre tér 9.
8647

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében Balatonmárfürdő község módosuló 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, egyszerűsített eljárás keretében, melyhez mellékelten megküldte a véleményezési dokumentációt papír alapon és CD-n.

Módosuló, hatályos településrendezési eszköz:

- Balatonmárfürdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének *Balatonmárfürdő Község Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 5/2012. (III. 21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**)

Tervezett módosítás a Kt. 117/2017.(VII.17.) számú döntése alapján:

A Mária Hotel telkére vonatkozó (hrsz.: 93/1 és 94) építési előírások módosítása

A tervezett módosítás az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a régi OTÉK alkalmazásánál a településrendezési eszközök elfogadásáról és hatályba lépéséről **2018. december 31-ig** gondoskodni kell.

Tájékoztatjuk, hogy a régi OTÉK településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően elkészített településrendezési eszköz **2018. december 31-ig** alkalmazható.

Az Önkormányzat településrendezési feladatát az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján Ifj. Lőrincz Ferenc önkormányzati főépítész bevonásával látja el.

Az Önkormányzat az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján a környezet védelméért felelős szervek véleményét megkérte. A véleményekre alapozva a Kt. a 181/2017. (XI.28.) számú határozatában úgy döntött, hogy környezeti értékelés készítését, valamint környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést és a véleményezési eljárást lefolytatta, a beérkezett véleményekről a hivatkozott számú határozatával döntött és a véleményezési szakaszt lezárta.

Az ARKER'S Kft. (L. Balogh Krisztina okleveles építészmérnök, vezető tervező, településtervező TT 14-0007) által 2017. december 4. dátummal készített „*Balatonmárfürdő község településrendezési eszközeinek 11. számú módosítása a 93/1 és 94 hrsz-ú ingatlanok beépítési előírásaira vonatkozóan*” című végső véleményezési dokumentációt áttanulmányoztuk, melyre az alábbi szakmai véleményt adjuk:

A záró szakmai véleményezésre megküldött dokumentációról megállapítottuk, hogy a jogszabályi előírások alapján benyújtandó munkarészeket tartalmazza, a véleményezési szakaszban érkezett szakmai véleményeket figyelembe vették, ezért az alábbi javítás elvégzését követően

a módosuló településrendezési eszköz tervezetét 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 Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

Kérjük a HÉSZ módosító rendelet-tervezet 4. § kiegészítő rendelkezését, a szintterületi mutató fogalmának meghatározását javítani (R. 29/A. §):

„A telken elhelyezhető épületek összes szintterületének és a telek területének hányadosa.”

Kérjük a HÉSZ módosító rendelet-tervezet 1. mellékletén a jelmagyarázatot a változással érintett terület határának jelölésével kiegészíteni.

Megjegyzés:

Tájékoztatjuk, hogy a településrendezési eljárásban adott állami főépítési szakmai vélemény a településrendezési eszközökre vonatkozik, amely az önálló feladat- és hatáskörrel rendelkező építésügyi hatóságot nem köti, továbbá az építésügyi hatósági eljárásra nem terjed ki.

Tájékoztatás a további teendőkről:

A településrendezési eszköz módosításának elfogadását követően a TFR 43. § (2) bekezdése szerint kell eljárni:

- Gondoskodni kell a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.
- Az elfogadott településrendezési eszközt módosító rendeletet 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 eszközt módosító rendeletet 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)
- Tájékoztatjuk, hogy a megküldés helyett arra is van lehetőség, hogy az elfogadott településrendezési eszközt módosító rendeletet digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot teszi elérhetővé a fentiekben megjelölt szervezeteknek.

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

Kérjük, hogy a hatályba lépést követő 30 napon belül az egységes szerkezetű településrendezési eszközöket digitális adathordozón és annak aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott, eredeti méretarányban dokumentált példányát papíralapú adathordozón 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 eszköz módosítására vonatkozó záró szakmai véleményünket a TFR 40. § rendelkezésére figyelemmel adtuk.

Kaposvár, 2017. december 18.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott nevében és megbízásából: *



Értesül:

1. címzett
2. ARKER'S Kft. 7400 Kaposvár, Dózsa Gy. u. 21.
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 Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>