

**Balatonmáriafürdő Község Önkormányzat
Képviselő-testületének**



**14. számú
JEGYZŐKÖNYVE**

**2022. június 29-én
megtartott
rendkívüli, nyilvános
testületi üléséről**

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. június 29-én 08.00 órai kezdettel, Községháza tárgyaló termében megtartott rendkívüli, nyilvános testületi üléséről

Jelen vannak: Galács György polgármester, Poják Csaba alpolgármester, Móriné Váraljai Mária, Horváth Tiborné és Hajas Béla képviselők

Tanácskozási joggal jelen vannak:

Mestyán Valéria *címzetes főjegyző*
Ács Réka *igazgatási ügyintéző*

Az ülést vezeti: Galács György *polgármester*

Galács György polgármester:

Köszönti a képviselő-testület tagjait. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, mert a megválasztott 5 képviselő közül 5 fő megjelent.

Az ülést megnyitja. Ismerteti a meghívó szerinti napirendet.

NAPIREND:

1. Balatonmárfürdő község Helyi Építési Szabályzat módosítási ügye

Előadó: Galács György polgármester

Galács György polgármester:

Megkérdezi a képviselő-testület tagjait, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e egyéb javaslatuk?

Mivel egyéb javaslat nem hangzott el, felkéri a képviselő-testületet a szavazásra.

A határozathozatalnál jelen levő képviselők száma: 5 fő.

A képviselő-testület 5 szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozza az alábbi határozatát:

**Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
89/2022.(VI.29.) határozata
a napirend elfogadásáról:**

Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022. június 29-ei rendkívüli, nyilvános testületi ülésén az alábbi napirendet tárgyalja:

1. Balatonmárfürdő község Helyi Építési Szabályzat módosítási ügye

Előadó: Galács György polgármester

Határidő: azonnal

Felelős: Galács György polgármester

1. NAPIREND

Balatonmárfürdő község Helyi Építési Szabályzat módosítási ügye

Előadó: Galács György polgármester

Galács György polgármester:

Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája részéről Ifj. Horváth János Főépítész úr a 2022. június 28-án érkezett elektronikus levelében felhívta figyelmünket a település Helyi Építési Szabályzatának 1.§. (7) bekezdésben megállapított rendelkezéseinek ellentmondásaira és kérte a Képviselő-testületet annak javítására.

A HÉSZ módosítására való hivatalos megkeresését június 30-ig el kell juttatni a Főépítész Iroda felé, hogy az egyeztetési eljárás még a jelenleg hatályos szabályok szerint lefolytatható legyen.

Megkérdezi a képviselő-testület tagjait, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e egyéb javaslatuk?

Mivel kérdés, hozzászólás és javaslat nem hangzott el, Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő- testületének az alábbi határozat elfogadására tesz javaslatot:

1./ Balatonmárfürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte az előterjesztésben bemutatott Állami Főépítész 2022. június 28-án küldött elektronikus megkeresését Balatonmárfürdő Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2012.(II.21.) sz. Kt. rendelet pontosítási/hibajavítási javaslatáról és úgy dönt, hogy a javaslatot elfogadja, településrendezési eszközeit módosítja, Helyi Építési Szabályzatát kiegészíti az Állami Főépítész javaslata alapján.

2./ E határozat 1. pont szerinti módosítás Balatonmárfürdő Község hatályos településfejlesztési koncepciójának fejlesztési elképzeléseivel nem ellentétes, így az eljárás során Balatonmárfürdő Község Képviselő-testülete Településfejlesztési Koncepcióját változatlan tartalommal hatályban tartja.

3./ Balatonmárfürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete e határozat 1. pont szerinti településrendezési eszközök módosítását az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készítetteti el.

4./ Balatonmárfürdő Község Képviselő-testülete e határozat 1. pont szerinti településrendezési eszközök módosítását állami főépítész eljárás keretében folytatja le, mely során a partnerségi egyeztetést annak szabályairól szóló 4/2017. (III.14.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint lefolytatja és lezárja, az eljárásban eseti partnert nem határoz meg.

5./ Balatonmárfürdő Község Képviselő-testülete e határozat 1. pont szerinti településrendezési eszközeinek 15. számú módosításához szükséges dokumentációk elkészítésével megbízza az Arker Településtervező Bt.-t mint tervezőt.

Felkéri a Képviselő – testületet a szavazásra.

A határozathozatalnál jelen levő képviselők száma: 5 fő.

A képviselő-testület 5 szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozza az alábbi határozatát:

**Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
90/2022.(VI.29.) határozata**

Balatonmáriafürdő község Helyi Építési Szabályzat módosítási ügyében:

1./ Balatonmáriafürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte az előterjesztésben bemutatott Állami Főépítész 2022. június 28-án küldött elektronikus megkeresését Balatonmáriafürdő Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2012.(II.21.) sz. Kt. rendelet pontosítási/hibajavítási javaslatáról és úgy dönt, hogy a javaslatot elfogadja, településrendezési eszközeit módosítja, Helyi Építési Szabályzatát kiegészíti az Állami Főépítész javaslata alapján.

2./ E határozat 1. pont szerinti módosítás Balatonmáriafürdő Község hatályos településfejlesztési koncepciójának fejlesztési elképzeléseivel nem ellentétes, így az eljárás során Balatonmáriafürdő Község Képviselő-testülete Településfejlesztési Koncepcióját változatlan tartalommal hatályban tartja.

3./ Balatonmáriafürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete e határozat 1. pont szerinti településrendezési eszközök módosítását az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készítetti el.

4./ Balatonmáriafürdő Község Képviselő-testülete e határozat 1. pont szerinti településrendezési eszközök módosítását állami főépítési eljárás keretében folytatja le, mely során a partnerségi egyeztetést annak szabályairól szóló 4/2017. (III.14.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint lefolytatja és lezárja, az eljárásban eseti partnert nem határoz meg.

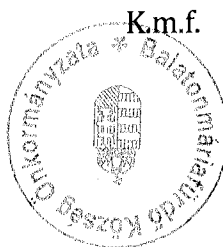
5./ Balatonmáriafürdő Község Képviselő-testülete e határozat 1. pont szerinti településrendezési eszközeinek 15. számú módosításához szükséges dokumentációk elkészítésével megbízza az Arker Településtervező Bt.-t mint tervezőt.


Határidő: tájékoztatásra 8 nap

Felelős: Galács György polgármester

Mivel további napirend és hozzászólás nem volt, megköszöni a megjelentek részvételét, a nyilvános ülést 08 óra 17 perckor bezárja.


Galács György
polgármester




Mestyán Valéria
címzetes főjegyző

JELLENLÉTI ÍV



Balatonmáriafürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. június 29-ei
rendkívüli, nyilvános üléséről

Név:	Aláírás:	Megjegyzés:
Galács György polgármester		
Poják Csaba alpolgármester		
Hajas Béla képviselő		
Móriné Váraljai Mária képviselő		
Horváth Tiborné képviselő		

MEGHÍVOTTAK:

Mestyán Valéria címzetes főjegyző

.....

Ács Réka igazgatási ügyintéző

.....

Horváth Tibor műszaki főmunkatárs

.....



BALATONMÁRFÜRDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Balatonmárfürdő Község Polgármestere

8647 Balatonmárfürdő, Gróf Széchenyi Imre tér 9.

Telefon: 85/375-266

MEGHÍVÓ

Balatonmárfürdő Község Önkormányzati Képviselő-testülete **2022. június 29-én (szerdán), 08.00 órai kezdettel rendkívüli, nyilvános ülést** tart, melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: **Községháza (Tárgyaló terem), Balatonmárfürdő, Gróf Széchenyi Imre tér 9.**

NAPIREND:

1. Balatonmárfürdő község Helyi Építési Szabályzat módosítási ügye

Előadó: Galács György polgármester

(Az előterjesztés levelem mellékletét képezi.)

Balatonmárfürdő, 2022. június 28.

Tisztelettel:

Galács György sk.
polgármester

ELŐTERJESZTÉS



BALATONMÁRIAFÜRDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2022. JÚNIUS 29-EI RENDKÍVÜLI, NYILVÁNOS ÜLÉSÉRE

**TÁRGY:
BALATONMÁRIAFÜRDŐ KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSI ÜGYE**

**ELŐADÓ:
GALÁCZ GYÖRGY
POLGÁRMESTER**

Készült: Balatonmárfürdő Község Önkormányzati Képviselő-testületének 2022. június 29-ei rendkívüli, nyilvános testületi ülésére

Tárgy: Balatonmárfürdő község Helyi Építési Szabályzat módosítási ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája részéről Ifj. Horváth János Főépítész úr a 2022. június 28-án érkezett elektronikus levelében felhívta figyelmünket a település Helyi Építési Szabályzatának 1.§. (7) bekezdésben megállapított rendelkezéseinek ellentmondásaira és kérte a Képviselő-testületet annak javítására.

Tájékoztatása szerint a HÉSZ módosítására való hivatalos megkeresését június 30-ig el kell juttatni a Főépítész Iroda felé, hogy az egyeztetési eljárás még a jelenleg hatályos szabályok szerint lefolytatható legyen.

Az Állami Főépítész úr elektronikus levelét mellékelten csatolom.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy Főépítész úr felhívásában foglaltaknak megfelelően a település Helyi Építési Szabályzat módosítását szíveskedjék támogatni.

Döntési javaslat:

Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2022.(VI. .) sz. határozata

Balatonmárfürdő község Helyi Építési Szabályzat módosítási ügyében

Határozati javaslat:

- 1./ Balatonmárfürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte az előterjesztésben bemutatott Állami Főépítész 2022. június 28-án küldött elektronikus megkeresését Balatonmárfürdő Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2012.(II.21.) sz. Kt. rendelet pontosítási/hibajavítási javaslatáról és úgy dönt, hogy a javaslatot elfogadja, településrendezési eszközeit módosítja, Helyi Építési Szabályzatát kiegészíti az Állami Főépítész javaslata alapján.
- 2./ E határozat 1. pont szerinti módosítás Balatonmárfürdő Község hatályos településfejlesztési koncepciójának fejlesztési elképzeléseivel nem ellentétes, így az eljárás során Balatonmárfürdő Község Képviselő-testülete Településfejlesztési Koncepcióját változatlan tartalommal hatályban tartja.
- 3./ Balatonmárfürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete e határozat 1. pont szerinti településrendezési eszközök módosítását az OTÉK 2012. augusztus 6-án

hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készített el.

4./ Balatonmárfürdő Község Képviselő-testülete e határozat 1. pont szerinti településrendezési eszközök módosítását állami főépítési eljárás keretében folytatja le, mely során a partnerségi egyeztetést annak szabályairól szóló 4/2017. (III.14.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint lefolytatja és lezárja, az eljárásban eseti partnert nem határoz meg.

5./ Balatonmárfürdő Község Képviselő-testülete e határozat 1. pont szerinti településrendezési eszközeinek 15. számú módosításához szükséges dokumentációk elkészítésével megbízza az Arker Településtervező Bt.-t mint tervezőt.

Határidő: tájékoztatásra 8 nap

Felelős: Galács György polgármester

Balatonmárfürdő, 2022. június 28.

Galács György sk.
polgármester

Horváth Tibor

Feladó: Galács György <polgarmester@balatonmariafurdo.hu>
Küldve: kedd 2022. június 28 8:00
Címzett: Horváth Tibor
Tárgy: FW: Balatonmáriaifürdő Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2012.(II.21.) sz. Kt. rendelet pontosítási/hibajavítási javaslata a kialakult állapot tekintetében.

Balatonkeresztúri Község Önkormányzati Hivatal	
Érkezte:	2022. 06. 28.
Szám:	1/5987-1/2022.
Értékelte:	gyűjtve:
Megjegyzés:	HT

From: SMKH Állami Főépítész <allami.foepitesz@somogy.gov.hu>
Sent: Tuesday, June 28, 2022 12:50 AM
To: Galács György <polgarmester@balatonmariafurdo.hu>
Cc: Neszmenyi Zsolt Dr. <neszmenyi.zsolt@somogy.gov.hu>; Orbán Ákos dr. <orban.akos@somogy.gov.hu>
Subject: Balatonmáriaifürdő Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2012.(II.21.) sz. Kt. rendelet pontosítási/hibajavítási javaslata a kialakult állapot tekintetében.

Galács György
polgarmester

Balatonmáriaifürdő Község Önkormányzata

8647 Balatonmáriaifürdő, Gróf Széchényi Imre tér 9.

Tisztelt Polgarmester Úr!

A kialakult állapotot tárgyi önkormányzati rendelet, a HÉSZ részletesen szabályozza korábbi útmutatásomnak megfelelően.

A kialakult állapot térben és időben is meghatározásra került a rendeletében, annak 1.§ (7) bekezdése alapján:

"(7) Kialakult állapotnak tekintendő (építménymagasság, beépítési százalék és a telek beépítési módjának szempontjából) a 2013. január 1-e előtt kiadott érvényes engedély alapján épült, vagy 2013. január 1-én az ingatlan nyilvántartásban szerepelt beépítés."

E szakasz (9) bekezdése az alábbiak szerint további szabályozást tartalmaz:

"(9) Amennyiben az övezeti paraméterek között a „kialakult állapot” (K) jelző szerepel:

a) és a „K” kialakult állapot a beépítés módjára vonatkozik, úgy

aa) meglévő épület a kialakult beépítési módnak megfelelő építési helyen belül felújítható, bővíthető – az egyéb övezeti paraméterek betartása mellett,

ab) új épület csak a tervezett beépítési mód szerint építhető."

A HÉSZ az előkert és a hátsókert tekintetében azonban szabályozást nem tartalmaz a kialakult állapot tekintetében, így a mindenkor hatályos OTÉK III. fejezet, annak különösen a 35.§ -a elő-, oldal és hátsókert előírásait kell figyelembe venni, kialakult állapot esetén is.

A HÉSZ-ben nagyon helyesen térben és időben meghatározott kialakult állapot, mint beépítési mód, így részben ellentétbe kerül a nem kialakult állapotra vonatkozó OTÉK előírásokkal, mert ahol a HÉSZ nem szabályoz ott az OTÉK előírásait kell alapul venni.

Fentiek alapján javaslom, hogy a kialakult állapot építéshely tekintetében fenti ellenmondás kerüljön feloldásra oly módon, hogy a HÉSZ egészüljön ki az elő-,oldal és hátsókerterek kialakult állapot szerinti szabályozásával összhangban a "meglévő épület kialakult beépítési mód"- ja szerint.

Kiegészítő módosító rendelkezéskénti szabályozási javaslat, (9a) bekezdés:

" A 1.§ (7) bekezdés és a (9) bekezdés aa) pontja szerinti kialakult állapot szerinti beépítési mód szerinti építési hely esetén

a) az oldalkert vonatkozásában az építési övezetben a 2013. január 1.-ig az ingatlan-nyilvántartásban lejegyzett telekhatárok és a főépület, valamint a legalább szerkezetkész főépület által meghatározott legkisebb és legnagyobb értékek közötti oldalkert méret értendő.

b) az elő-, és hátsókerter vonatkozásában a 2013. január 1.-ig az ingatlan-nyilvántartásban lejegyzett telekhatárok és épületek, valamint legalább szerkezetkész épületek által meghatározott kialakult jellemző méret, ha az egyértelműen nem állapítható meg, akkor a csatlakozó szomszédos telkek esetén kialakult méret értendő."

A HÉSZ pontosítását állami főépítész eljárásban javaslom megindítani, előzetes megkeresést még ennek a hónapnak 30. napjáig, hogy a jelenleg hatályos jogszabály szerint az egyeztetési eljárás még lefolytatható legyen. Bármilyen kérdés esetén kérem keressen.

Tisztelettel:



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

(ifj.) Horváth János

állami főépítész
főosztályvezető

Somogy Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda

Tel.: 82/502-882
Mobil: 30/922-1373
Email: allami.foepitesz@somogy.gov.hu