

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozatához

Tárgy: Balatonszemes község Helyi Építési Szabályzatának módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A B.SZEM-ES Kft 2020. 12.16-án kelt levelében kérelmezte a tulajdonában álló, Ady Endre utca 6-8. sz. alatti 188/6 hrsz-ú telekre (a volt Lidó kemping maradék területe) vonatkozóan a Helyi Építési Szabályzat módosítását, majd ehhez 3 másik kérelem is kapcsolódott, melyből az egyik módosítás nem került véleményezésre, meghíúsulás miatt.

1. módosítás A 188/6 hrsz-ú telken (volt Lidó kemping nyugati része) üdülő és lakás funkció elhelyezésének, továbbá ezek arányának biztosítása a Helyi Építési Szabályzatban. Szükséges továbbá a telken a gyalogos átjárás biztosítása a telek keleti és nyugati oldalán.

2. módosítás: A HÉSZ üdülőterületeire vonatkozó 8.§ (4) bekezdésben a beépíthető telekszélesség min. 12 m-es méretének csökkentése. A módosítás a Bánk Bán utca Üh1 építési övezeteiben található néhány beépítetlen telek esetén merült fel.

3. módosítás: A 1094 és a 1095/1 hrsz-ú telek közös telekhatárán lévő övezethatár áthelyezése.

A Véleményezési tervdokumentáció elkészült és kiküldésre került július közepén. A véleményezés és partnerségi véleményezés alatt kifogásoló vélemények nem érkeztek, csak az Állami főépítésznek voltak kisebb észrevételei ill. a 2. módosítást szakmailag nem támogatta.

A véleményezési és partnerségi eljárást Képviselő-testületi a 125/2021. (IX.15.) Képviselő-testületi határozattal zárta le. A záró véleményezési szakaszban az Állami főépítész beérkezett záró véleménye az 1-es módosítás vonatkozásában nem teljesen fedte le a B.SZEMES Kft-vel történt megállapodásokban ill. az indító határozatban foglaltakat, ezért annak helyesbítését kértük. Az ismételt záró véleményben megfogalmazott előírás sem tükrözi teljesen a megállapodás szerinti célt, így kissé finomítani szükséges.

A 2-es módosítást szakmailag nem támogatja, de ez a vélemény nem jogszabályra alapozott.

Melléklet: Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye és ismételt záró szakmai véleménye

Balatonszemes, 2021. november

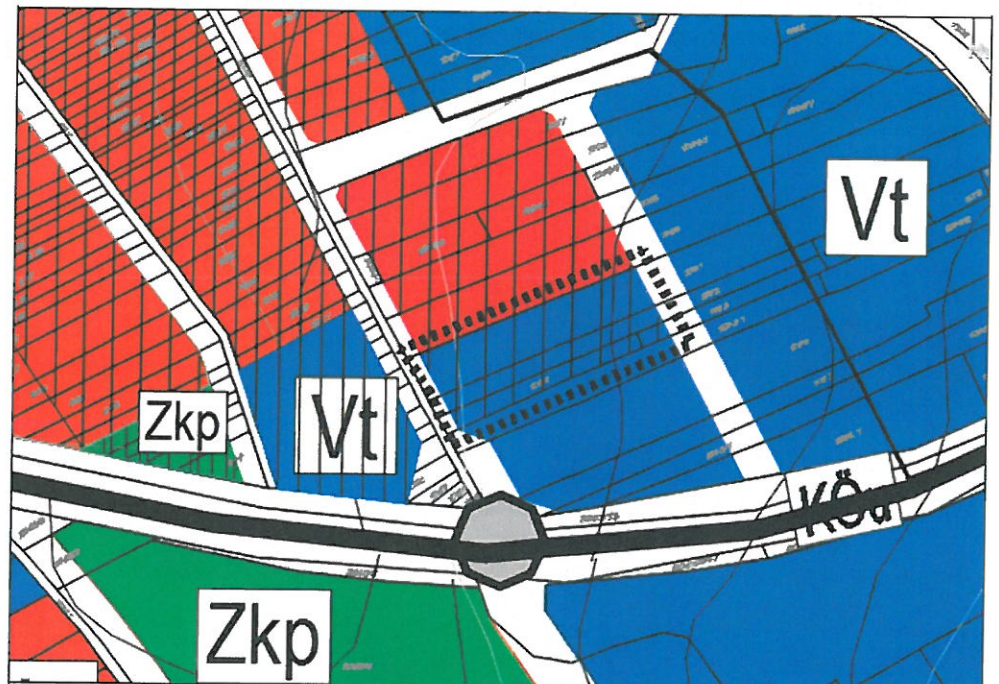

Németh Kornélné
polgármester

**Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2021 (.....).sz. határozata**

Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 86/2010. (V.17.) sz. Kt. határozattal megállapított, többször módosított településszerkezeti tervet módosítja a határozat melléklete szerinti tartalommal, a „változtatással érintett terület”-en belül. Az érintett lakóterületet (3840 m²) **településközpont vegyes területbe** sorolja át.

Felelős: Németh Kornélné polgármester

Határidő: azonnal



A Településszerkezeti terv módosítása

Jelmagyarázat

	Lakóterület meglévő
	Lakóterület tervezett
	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület - meglévő
	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület - tervezett
	Üdülőházas üdülőövezet - meglévő
	Üdülőházas üdülőövezet tervezett turisztikai területen
	Hétfélgiházas üdülőterület meglévő
	Településközpont vegyes terület
	Településközpont vegyes terület - tervezett
	Változtatással érintett terület

Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
../2021 (.....) önkormányzati rendelete
Balatonszemes Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2010. (V.17.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonszemes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésben és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőt rendeli el:

1. § A Balatonszemes Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2010. (V.17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet 1. és 3. mellékletén a változtatással érintett terület határa által jelölt részterületére vonatkozó normatartalma helyébe az e rendelet 1. és 2. melléklete szerinti részterületek normatartalma lép.

2. § (1) A Rendelet 7.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A településközpont vegyes területen

- a) *igazgatási, oktatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, lakóépület, egyéb közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, termelő kertészeti építmény helyezhető el a b)- f) ponti szerinti kivételekkel;*
- b) *a Vt7*, Vt13 és Vt10 jelű építési övezetében lakóépület nem helyezhető el,*
- c) *a Vt3*, Vt6, Vt7, Vt7*, Vt8, és Vt9 jelű építési övezetekben gazdasági és termelő kertészeti építmény nem helyezhető el;*
- d) *a Vt7 jelű építési övezetben lakóépület összes szintterülete nem haladhatja meg a tényleges összes nettó szintterület 70 %-át, a turizmus fejlesztését szolgáló önálló építmények, üdülőépület - amelynek a földszintjén kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés létesíthető - vagy önálló kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés összes szintterülete el kell, hogy érje a tényleges összes nettó szintterület legalább 30%-át .*
- e) *a Vt7* jelű építési övezetben a turizmus fejlesztését szolgáló építmények és üdülőépület helyezhető el, a földszinten kereskedelmi és vendéglátó funkciók is kialakíthatók.*
- f) *a Vt9 és Vt13 jelű építési övezetekben a turizmus fejlesztését szolgáló építmények továbbá az a) pontban felsoroltakon kívül üdülőépület és kiszolgáló épületek, strandfürdő és kapcsolódó funkciói valamint a tulajdonos, a használó és a személyzet részére szolgáló lakások létesíthetők,*
- g) *a Vt9 jelű építési övezetben az a) és az e) pontban felsoroltakon kívül lakóépületek is építhetők."*

(2) A Rendelet 7.§ (11) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

"(11) Az állandó gyalogos átjárást a Balatonpart megközelítéséhez a Vt7 építési övezetben min. 3 m szélességben, a telek nyugati határán, a Vt7 építési övezetben min. 3 m szélességben a telek nyugati oldalán, min. 2 m szélességben a telek keleti oldalán kell biztosítani."*

3. § A Rendelet 8.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

"(4) A kialakult területeken a minimum 10 m széles telek építhető be."

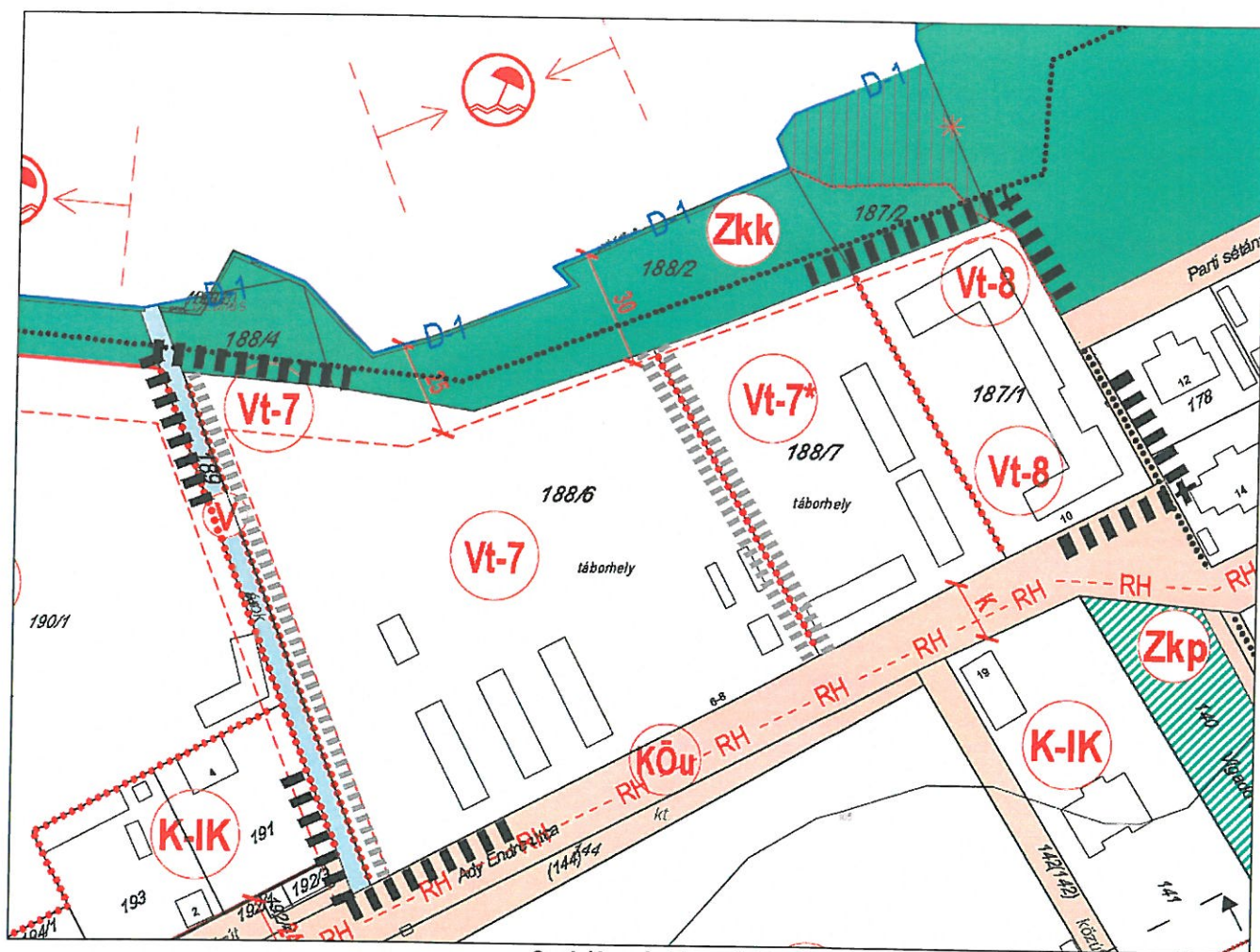
4.§ (1) E rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Balatonszemes, 2021.

Németh Kornélné
polgármester

Dr. Szatmári Ibolya
jegyző



Szabályozási terv (A Rendelet 1. és 3. mellékletének) módosítása 1.

Előzetes hatásvizsgálat

Balatonszemes Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2010. (V.17.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelethez

1. A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A tervezet költségvetési többletforrást nem igényel.

2. A jogszabály környezeti és egészségi következményei

A rendelet-tervezetnek közvetlen környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

3. A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet-tervezet az eredeti szabályozáshoz képest többlet adminisztratív terhet nem keletkeztet.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet-tervezet megalkotásának elmaradása esetén a 188/6 hrsz-ú telken lakó- és üdülőépület elhelyezése nem lehetséges.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet-tervezet elfogadása a jelenlegi szabályozáshoz képest többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel.



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Elektronikus aláírással hitelesített:
Horváth János
(2021.10.27. 15:24:51)

Ügyiratszám: SO/08/00134-8/2021.
Ügyintéző: Kovács-Németh Laura Zs.
Telefon: 82/502-812
Email: kovacs-nemeth.laura@somogy.gov.hu
Hivatali kapu: SMKHEH

Tárgy: Balatonszemes Község TRE
M10/2021-OTÉK jelű módosítása
ügyében,
– módosított záró szakmai
vélemény

Hív. szám: BSZ/2551-31/2021.
Ügyintéző: Kadlicskó Krisztián mb. települési
főépítész

Németh Kornélné
polgármester asszony részére
Balatonszemes Község Önkormányzata

Balatonszemes
Bajcsy-Zsilinszky u. 23.
8636

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatali kapun érkezett megkereső levelében Balatonszemes Község településrendezési eszközeinek az M10/2021-OTÉK jelű számú módosítása tervezetének záró szakmai 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, amelyhez a végső véleményezési dokumentációt megküldte papír alapon és CD-n.

2021. október 18. napon SO/08/00134-6/2021. ügyiratszámon hozzájáruló záró szakmai véleményt adtunk.

A Polgármester Asszony 2021. októberi dátumú BSZ/2551-31/2021 ügyiratszámú megkereső levele alapján a Vt7 jelű építési övezet építésügyi előírásainak pontosítását kérte a tekintetben, hogy az adott építési övezetben a lakóépületek szintterülete a beépíthetőség 70%-át nem haladhatja meg, míg az üdülő, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetésű épületek szintterülete legalább 30%-nak kell lennie az adott építési övezetben.

Fenti hivatkozott számú levél pontosítja a záró szakmai véleményre megküldött tervezet szövegkörnyezetét és tartalmát, amely alapján az alábbi egységes szerkezetbe foglalt záró szakmai véleményt adjuk:

A 44/2021. (V.10.) sz., 45/2021. (V.10.) sz. és 50/2021. (V.10.) sz. polgármesteri határozataival döntött a településrendezési eszközök M10/2021-OTÉK jelű számú módosításáról.

Hatályos, módosuló településrendezési eszközök:

- Balatonszemes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 86/2010. (V.17.) sz. Kt. határozatával jóváhagyott *Településszerkezeti terve* (a továbbiakban: **TSZT**);
- Balatonszemes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2010. (V.17.) sz. önkormányzati rendelete *Balatonszemes Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről* (a továbbiakban: **HÉSZ**).

Állami Főépítési Iroda

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

Tervezett módosítások céljai:

1. A 188/6 hrsz.-ú ingatlanon (volt Lidó kemping területe) üdülő és lakás rendeltetés elhelyezésének biztosítása tervezett, 30-70%-os arányban. Az Önkormányzattal történő megállapodás alapján a parti zöldterület gyalogos megközelítése a telek keleti és nyugati oldalán tervezett.
2. A HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében lévő beépíthető telekszélesség minimum.: 12,0 m méretének csökkentése tervezett 10,0 m-re. A Bánk bán utca beépítetlen telkei esetében került megvizsgálásra a módosítási szándék, amely Üh1 jelű építési övezetbe sorolt.
3. Az 1087/2, 1087/3, 1092/3, 1093/3 és 1093/4 hrsz.-ú ingatlanok területének építési övezeti átsorolása tervezett [Lf3 → Vt2], a hatályos TSZT szerinti 1094 és 1095/1 hrsz.-ú ingatlan telekhatárain jelölt övezethatár áthelyezésre kerül.

Az Önkormányzat a településrendezési eszközök tervezetét a TFR előírásai alapján a partnerekkel, az államigazgatási szervekkel véleményeztette, és a véleményezési szakaszt a 125/2021. (IX.15.) sz. Kt. határozattal lezárásra került.

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 változtatás a környezetre jelentős hatást nem gyakorolnak, ezért a 125/2021. (IX.15.) sz. Kt. határozat alapján a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Tervezett módosítások 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 készültek.

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

A Város és Ház Bt. (Bárdosi Andrea vezető településrendező tervező TT/1 01-4073)) által 2021. szeptember dátummal készített „Balatonszemes Község településrendezési eszközeinek M10/2021-OTÉK jelű módosítása” című végső szakmai véleményezési dokumentációt áttanulmányoztuk, melyre az alábbi záró szakmai véleményt adjuk:

A módosuló településrendezési eszközök tervezetét az alábbi kikötések teljesítését követően elfogadásra javasoljuk:

- kérjük a módosító rendelettervezet 2.§ (1) bek. d) pontját pontosítani:
„a Vt7 jelű építési övezetben lakóépület összes szintterülete nem haladhatja meg a beépíthetőség 70%-át, a turizmus fejlesztését szolgáló önálló építmények, üdülőépület - amelynek a földszintjén kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés létesíthető -, vagy önálló kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés összes szintterülete nem haladhatja meg az építési övezetben megengedett beépíthetőség szintterületének 30%-át.”
- a 2. pontban tervezett módosításra vonatkozó szakmai véleményünket fenntartjuk, amely tekintetében tájékoztatjuk az Önkormányzatot, hogy szakmai véleményünk nem jogszabályon alapuló.

Tájékoztatás

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.

A TFR, valamint az Étv. előírásai alapján felhívjuk Tisztelt Polgármester Asszony figyelmét arra, hogy gondoskodnia kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Állami Főépítési Iroda

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

Az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ*ról, valamint az *Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § rendelkezései alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a **Lechner Nonprofit Kft. Dokumentációs Központja** részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a *Nemzeti Jogszabálytárról* szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 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 figyelemmel lenni arra, hogy a HÉSZ melléklete a szabályozási terv, a szabályozási terv nélkül az ingatlanokra vonatkozó előírások nem azonosíthatók be, ezért az egységes szerkezetű szabályozási tervet is fel kell tölteni a Nemzeti Jogszabálytárba.

Felhívjuk a figyelmet továbbá a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 12. § előírásaira, melynek értelmében a jogszabály módosító és hatályon kívül helyező rendelkezése a hatálybalépéssel végrehajtottá válik. A módosító jogszabály végrehajtott rendelkezése a következő napon hatályát veszti. Ennek értelmében a módosító rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően **egységes szerkezetbe** kell foglalni a jelenleg hatályos jogszabály rendelkezéseivel, figyelemmel a Jat. 2. § (1) bekezdésére is. Az egységes szerkezetbe foglalásnál a láblécben meg kell jelölni, hogy melyik jogszabály módosította, v. helyezte hatályon kívül.

Kérjük, hogy a **hatályba lépést követő 30 napon belül** az egységes szerkezetű településrendezési eszközök digitális adathordozón (CD/DVD) és annak aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott, eredeti méretarányban dokumentált példányát papíralapú adathordozón is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy az egységes szerkezetű szabályozási terven valamennyi jóváhagyó (alap és módosító) önkormányzati rendelet száma szerepeljen.

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

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 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kaposvár, 2021. október 27.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott nevében és megbízásából:

ifj. Horváth János
állami főépítész

Kapja:

1. címzett

(hivatali kapu)

Értesül:

2. Város és Ház Bt.

(email)

Bárdosi Andrea vezető településrendező tervező
varoseshaz@varoseshaz.hu

3. irattár

Állami Főépítési Iroda

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



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Elektronikus aláírással hitelesített:
Horváth János
(2021.10.18. 17:40:15)

Ügyiratszám: SO/08/00134-6/2021.
Ügyintéző: Kovács-Németh Laura Zs.
Telefon: 82/502-812
Email: kovacs-nemeth.laura@somogy.gov.hu
Hivatali kapu: SMKHEH

Tárgy: Balatonszemes Község TRE
M10/2021-OTÉK jelű módosítása
ügyében,
– záró szakmai vélemény

Hiv. szám: BSZ/2551-29/2021.
Ügyintéző: Kadlicskó Krisztián mb. települési
főépítész

Németh Kornélné
polgármester asszony részére
Balatonszemes Község Önkormányzata

Balatonszemes
Bajcsy-Zsilinszky u. 23.
8636

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatali kapun érkezett megkereső levelében Balatonszemes Község településrendezési eszközeinek az M10/2021-OTÉK jelzőszámú módosítása tervezetének záró szakmai 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, amelyhez a végső véleményezési dokumentációt megküldte papír alapon és CD-n.

A 44/2021. (V.10.) sz., 45/2021. (V.10.) sz. és 50/2021. (V.10.) sz. polgármesteri határozataival döntött a településrendezési eszközök M10/2021-OTÉK jelzőszámú módosításáról.

Hatályos, módosuló településrendezési eszközök:

- Balatonszemes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 86/2010. (V.17.) sz. Kt. határozatával jóváhagyott *Településszerkezeti terve* (a továbbiakban: TSZT);
- Balatonszemes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2010. (V.17.) sz. önkormányzati rendelete *Balatonszemes Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről* (a továbbiakban: HÉSZ).

Tervezett módosítások céljai:

- A 188/6 hrsz.-ú ingatlanon (volt Lidó kemping területe) üdülő és lakás rendeltetés elhelyezésének biztosítása tervezett, 30-70%-os arányban. Az Önkormányzattal történő megállapodás alapján a parti zöldterület gyalogos megközelítése a telek keleti és nyugati oldalán tervezett.
- A HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében lévő beépíthető telekszélesség minimum.: 12,0 m méretének csökkentése tervezett 10,0 m-re. A Bánk bán utca beépítetlen telkei esetében került megvizsgálásra a módosítási szándék, amely Úh1 jelű építési övezetbe sorolt.
- Az 1087/2, 1087/3, 1092/3, 1093/3 és 1093/4 hrsz.-ú ingatlanok területének építési övezeti átsorolása tervezett [Lf3 → Vt2], a hatályos TSZT szerinti 1094 és 1095/1 hrsz.-ú ingatlan telekhatárain jelölt övezethatár áthelyezésre kerül.

Állami Főépítési Iroda

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

Az Önkormányzat a településrendezési eszközök tervezetét a TFR előírásai alapján a partnerekkel, az államigazgatási szervekkel véleményeztette, és a véleményezési szakaszt a 125/2021. (IX.15.) sz. Kt. határozattal lezárásra került.

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 változtatás a környezetre jelentős hatást nem gyakorolnak, ezért a 125/2021. (IX.15.) sz. Kt. határozat alapján a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Tervezett módosítások 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 készültek.

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

A Város és Ház Bt. (Bárdosi Andrea vezető településrendező tervező TT/1 01-4073)) által 2021. szeptember dátummal készített „Balatonszemes Község településrendezési eszközeinek M10/2021-OTÉK jelű módosítása” című végső szakmai véleményezési dokumentációt áttanulmányoztuk, melyre az alábbi záró szakmai véleményt adjuk:

A módosuló településrendezési eszközök tervezetét az alábbi kikötések teljesítését követően elfogadásra javasoljuk:

- kérjük a módosító rendelettervezet 2.§ (1) bek. d) pontját pontosítani:
„a Vt7 jelű építési övezetben lakóépület, és a turizmus fejlesztését szolgáló önálló építmények üdülőépület, amelynek a földszintjén kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés létesíthető. Az építési övezetben az üdülő, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetésű önálló épületek összes szintterülete nem haladhatja meg az építési övezetben megengedett beépíthetőség szintterületének 30%-át.”
- a 2. pontban tervezett módosításra vonatkozó szakmai véleményünket fenntartjuk, amely tekintetében tájékoztatjuk az Önkormányzatot, hogy szakmai véleményünk nem jogszabályon alapuló.

Tájékoztatás

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.

A TFR, valamint az Étv. előírásai alapján felhívjuk Tisztelt Polgármester Asszony figyelmét arra, hogy gondoskodnia kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

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 és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Lechner Nonprofit Kft. Dokumentációs Központja részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 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 figyelemmel lenni arra, hogy a HÉSZ melléklete a szabályozási terv, a szabályozási terv nélkül az ingatlanokra vonatkozó előírások nem azonosíthatók be, ezért az egységes szerkezetű szabályozási tervet is fel kell tölteni a Nemzeti Jogszabálytárba.

Felhívjuk a figyelmet továbbá a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: *Jat.*) 12. § előírásaira, melynek értelmében a jogszabály módosító és hatályon kívül helyező rendelkezése a hatálybalépéssel végrehajtottá válik. A módosító jogszabály végrehajtott rendelkezése a következő napon hatályát veszti. Ennek értelmében a módosító rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően **egységes szerkezetbe** kell foglalni a jelenleg hatályos jogszabály rendelkezéseivel, figyelemmel a *Jat.* 2. § (1) bekezdésére is. Az egységes szerkezetbe foglalásnál a láblécben meg kell jelölni, hogy melyik jogszabály módosította, v. helyezte hatályon kívül.

Kérjük, hogy a **hatályba lépést követő** 30 napon belül az egységes szerkezetű településrendezési eszközök digitális adathordozón (CD/DVD) és annak aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott, eredeti méretarányban dokumentált példányát papíralapú adathordozón is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy az egységes szerkezetű szabályozási terven valamennyi jóváhagyó (alap és módosító) önkormányzati rendelet száma szerepeljen.

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

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 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kaposvár, 2021. október 18.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott nevében és megbízásából:

ifj. Horváth János
állami főépítész

Kapja:

1. címzett

(hivatali kapu)

Értesül:

2. Város és Ház Bt.

(email)

Bárdosi Andrea vezető településrendező tervező

varoseszhaz@varoseszhaz.hu

3. irattár

Állami Főépítési Iroda

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

E-mail: afi@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>