



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SOD/08/94-2/2019.
Ügyintéző: Kétnyári Aranka
Telefon: 82/502-660; 20/334-0949
e-mail: ketnyari.aranka@somogy.gov.hu
Hivatali kapu: SMKHEH

Tárgy: Fonyód TRE 5 M
– **záró szakmai vélemény,**
Hiv.szám: 01/259-2/2019.
Ügyintézőjük: Kovács Péter

Hidvégi József részére
polgármester
Fonyód Város Önkormányzata

Fonyód
Fő utca 19.
8640

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében Fonyód város 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, teljes eljárás keretében, melyhez mellékelten megküldte a véleményezési dokumentációt papír alapon és CD-n.

Módosuló, hatályos településrendezési eszközök:

- 128/2010. (VI.24.) Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv
- Fonyód Város Önkormányzata Képviselő-testületének a *Helyi Építési Szabályzatról* szóló 16/2010. (VI. 25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**)

Tervezett módosítások a Kt. 146/2018. (VI.7.), valamint a 170/2018. (VII.31.) számú döntései alapján:

- | | |
|---|------------------|
| 1. József u. 33. szám alatti (7320 hrsz.) ingatlan övezeti átsorolása | Lke3 → Vt4 |
| 2. Vitorlás u. 20. és 22. szám alatti ingatlanok övezeti átsorolása | Lke3, Vt2 → Vt17 |
| 3. Bartók-Béla u. – Turul u. sarki közterületi sáv övezeti átsorolása | |
| 4. Badacsony u. északi vége szabályozási szélesség csökkentése | KÖu → Lke3 |
| 5. 8050/3, 8051, 8052 hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezése | Lke2 → Vt3 |
| 6. Jelenlegi (ruha)piac területének rendezése | Vt7, KÖu → Vt12 |
| 7. HÉSZ, Lke3 építési övezet telekszélesség módosítása | Lke3 |
| 8. Rózsadomb u. telektömb felülvizsgálata és módosítása | |
| 9. Turul u. 5881/29 és 5881/30 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolása | Kth2 → Vt12 |
| 10. 9264 hrsz-ú ingatlanra jelölt tervezett út áthelyezése | Üh2 és KÖu |
| 11. 8326/5 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó beépítési előírások módosítása | |
| 12. Új futballpályák létesítése | |

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 változtatások a környezetre jelentős hatást nem gyakorolnak, ezért a Kt. 178/2018. (IX. 26.) döntése alapján a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Az Önkormányzat a településrendezési eszközök tervezetét a TFR előírásai alapján a partnerekkel, az államigazgatási szervekkel és az érintett önkormányzatokkal véleményeztette, és a véleményezési szakaszt az 52/2019. (III. 8.) számú határozatával lezárta.

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>

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.

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

Az ARKER'S Kft. (L. Balogh Krisztina okleveles építésmérnök, vezető tervező, településtervező TT 14-0007) által 2019. március dátummal készített „Fonyód város településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása” című végső szakmai véleményezési dokumentációt áttanulmányoztuk, melyre az alábbi szakmai véleményt adjuk:

A záró szakmai véleményezésre megküldött dokumentációról megállapítottuk, hogy a véleményezési szakaszban adott szakmai véleményeket figyelembe vették és a tervezetet javították.

A módosuló településrendezési eszközök tervezetét az alábbi javítás elvégzését követően elfogadásra javasoljuk:

Kérjük a helyi építési szabályzatot módosító rendelet-tervezet 2. § (2) bekezdését javítani, a telek megtartandó zöldfelületén növényzettel borított területet értünk, figyelemmel az OTÉK 1. számú melléklet 92. pont fogalom meghatározására ("Telek zöldfelülete").

Tájékoztatás a további teendőkről

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.

Tájékoztatjuk Tisztelt Polgármester Urat, hogy a településrendezési eszközök elfogadását követően a TFR 43. § (2) bekezdése szerint kell eljárnia:

- Az elfogadott településrendezési eszközöket (határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit) 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 eszközöket (határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit) 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 eszközöket (határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit) digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot teszi elérhetővé a fentiekben megjelölt szervezetek.

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

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 településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

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>

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 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 a szabályozási tervet is fel kell tölteni a Nemzeti Jogszabálytárba.

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

Tájékoztatjuk, hogy a régi OTÉK alkalmazásánál a településrendezési eszközök elfogadásáról és hatályba lépéséről **2019. december 31-ig** gondoskodni kell.

Tájékoztatjuk, hogy a régi OTÉK településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően elkészített településrendezési eszköz **2019. december 31-ig** alkalmazható.

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

Kaposvár, 2019. április 9.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott nevében és megbízásából:

ifj. Horváth János
állami főépítész

Értesül:

1. címzett
2. ARKER'S Kft. 7400 Kaposvár, Dózsa Gy. u. 21. arkerstudio@arker.hu
3. irattár