

2021 ÁPR 09.

942625



Elektronikus aláírással hitelesített:
Horváth János
(2021.04.08. 12:16:22)



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
8640 FONYÓD, FŐ UTCA 19.	
Érk.: 2021. ÁPR 09.	Mell.: 1
Szám: 01/537	
Előzm.: /	

Ügyiratszám: SO/08/00070-2/2021.
Ügyintéző: Kovács-Németh Laura Zs.
Telefon: 82/502-812
Email: kovacs-nemeth.laura@somogy.gov.hu
Hivatali kapu: SMKHEH

Tárgy: Fonyód Város Helyi Építési
Szabályzatának vízparti zöldterületre
vonatkozó szabályozása,
– előzetes tájékoztatás
törvényességi felhívás
tekintetében

Hiv. szám: SO/12/00189-1/2021.
Ügyintéző: Kovács Mónika
Melléklet: tájékoztató levél

Hidvégi József
polgármester úr részére
Fonyód Város Önkormányzata

Fonyód
Fő u. 19.
8640

Tisztelt Polgármester Úr!

A Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya által SO/12/00189-1/2021. ügyiratszámom adott 2021. március 29. napon kelt tájékoztatás alapján, a fennálló – vízparti zöldterületre vonatkozó szabályozás – jogszabályi ütközéssel kapcsolatban az alábbi előzetes tájékoztatást adjuk:

Kérjük az Önkormányzatot, hogy soron kívül kezdeményezze a mellékelt csatolt tájékoztatóban bemutatott jogszabályi ellentmondás feloldását, amelyet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XII. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TFR) 42/A.§ előírásai alapján állami főépítési eljárás keretében javasolunk lefolytatni.

A törvényességi felhívás tekintetében adott előzetes tájékoztatásunkat a TFR 43. § (3) bekezdésére figyelemmel hoztuk. Kérjük, hogy a település főépítésének segítségét vegyék igénybe az eljárás eredményes lefolytatásához.

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. április 07.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott nevében és megbízásából:

ifj. Horváth János
állami főépítész

Értesül:

1. címzett
2. SMK H Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály
3. irattár

(hivatali kapu)
(hivatali kapu)

Állami Főépítési Iroda

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



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Elektronikus aláírással hitelesített:
Hideg Gyöngyi
2021.03.29. 14:53:59

Iktatószám: SO/12/00189-1/2021

Ügyintéző: Kovács Mónika

Tel. szám: 20-2-967-517

E-mail: kovacs.monika@somogy.gov.hu

Tárgy: Fonyód település helyi építési szabályzatának
vízparti zöldterületre vonatkozó szabályozása

Somogy Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

ifj. Horváth János
állami főépítész

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Fonyód, 8568/9 hrsz-ú és az Árpád parti sétány mellett fekvő, 8765/2 hrsz-ú ingatlant (a továbbiakban együtt: **érintett ingatlanok**) érintő építési engedélyezési eljárások során tapasztalt, a Nemzeti Jogszabálytárban elérhető, Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testületének - Fonyód város helyi építési szabályozásáról szóló - 16/2010. (VI.25.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: **helyi építési szabályzat**) kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

A helyi építési szabályzat az érintett ingatlanokat beépítésre nem szánt, Zkp jelű, zöldterületű övezetbe sorolja [helyi építési szabályzat 5.§ (1) bekezdés b) pont, 24.§ (1) bekezdés, mellékletét képező SZT-2/4 és SZT-2/5 jelű szabályozási tervlapok].

Az SZT-2/4 jelű és az SZT-2/5 jelű szabályozási tervlapok az érintett ingatlanokon, azok bizonyos részén **piros színű, körben elhelyezett „házikó”-t jelölnek**, mely az SZT-2/1 jelű szabályozási tervlapon rögzített jelmagyarázat szerint **„zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület”**. A helyi építési szabályzat a „házikó” jelet a 8568/9 hrsz-ú ingatlan DK-i részén, annak K-i telekhatára mentén jelölt, *„parti sétány kialakítására alkalmas nyomvonalról”* Ny-ra, a 8765/2 hrsz-ú ingatlanon pedig összesen négy helyen, az ingatlan K-i részén és az ingatlanra merőleges egyes utcák (Duna utca, Árpád utca, Kassa utca) végén rögzíti. Az építési engedély iránti kérelmek szerint a tervezett épületek elhelyezését, telepítését a 8568/9 hrsz-ú ingatlan DNy-i részén, a 8765/2 hrsz-ú ingatlanon a csatlakozó Fiumeni utcánál tervezték megvalósítani, azaz olyan helyeken, ahol a helyi építési szabályzat a „házikó” jelet nem rögzíti.

Az érintett ingatlanok a balatoni vízpart-rehabilitációs tanulmánytervvel érintett területek. A **helyi építési szabályzatban az érintett ingatlanokon rögzített „házikó” jel helye megegyezik** - Fonyód vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló - 41/2004. (XII.30.) TNM rendeletben (a továbbiakban: **VPRT**) **az érintett ingatlanokon rögzített piros színű, körben elhelyezett „házikó” jel helyével** [VPRT 6/4. és 6/5. számú mellékletei].

A VPRT jelmagyarázata szerint a piros színű, körben elhelyezett „házikó” jel **„zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület”**.

A balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII.21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „**balatoni OTÉK**”) 21.§-a alapján - a helyi építési szabályzat készítése során, a vonatkozó vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményeinek meghatározásakor - a „balatoni OTÉK” zöldterületre vonatkozó 13.§ (2) bekezdését figyelembe kell venni, mely alapján: **„Zöldterületen épület a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervekben, illetve azok felülvizsgálatát követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervekben kijelölt helyen helyezhető el.”**

[Megjegyezendő, hogy a VPRT jelmagyarázata a „házikó” jellel kapcsolatban építményekre szabályoz, a balatoni OTÉK hivatkozott 13.§ (2) bekezdése viszont csak épületekre.]

A helyi építési szabályzat a VPRT-vel összhangban rögzítette a „házikó” jelet, azaz álláspontunk szerint, a fentiek alapján azt a helyet, területet a teleknek, ahol - a helyi építési szabályzat jelmagyarázata szerint - építmény elhelyezhető.

A helyi építési szabályzat zöldterületekre vonatkozó 24.§ (5) bekezdése alapján: „ ... Az épületek szabadon állóan, de legalább 10 méter előkerttel helyezhetők el.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 2012.08.06-án és jelenleg hatályos rendelkezései szerint előkertje az építési teleknek van, az építési telek pedig beépítésre szánt területen lehet csak, zöldterületen, mint beépítésre nem szánt területen nem, valamint a szabadon álló beépítési mód szintén építési telekre vonatkozik. A helyi építési szabályzat a beépítésre nem szánt területen az előkertre és a szabadon álló beépítési módra vonatkozóan külön nem tesz rendelkezést, így azok a hivatkozottak szerint a zöldterületekre nem értelmezhetők.

A jogalkotásról szóló 2000. évi CXXX. törvény 2.§ (1) bekezdése alapján: „A jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.”

A fentiek alapján csak a „házikó” jel rögzítésével a **helyi építési szabályzat a VPRT-vel érintett zöldterületeken nem szabályozza egyértelműen azt a területet, helyet, ahova a helyi építési szabályzat szerinti funkciójú építmények elhelyezhetők**. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 18.§ (2) bekezdése szerinti, beépítési módra kiterjedő illeszkedési előírás alkalmazása zöldterületű övezetben az egyedi hatósági döntést megnehezíti, különös tekintettel az olyan zöldterületű ingatlan esetében, amely még beépítetlen.

Kérem, hogy a fentiekben jelzett, nem egyértelmű szabályozás tárgyában a szükséges intézkedést megtenni szíveskedjen.

Kaposvár, 2021. március 29.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt

kormány megbízott nevében és megbízásából:

Hideg Gyöngyi

főosztályvezető