



BADACSONYTOMAJ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERÉTŐL

Telefon: 87/571-270

8258 Badacsonytomaj, Fő út 14.

Fax: 87/471-289

E-mail: onkormanyzat@badacsonytomaj.hu

Szám: 1/13-287/2013.

Melléklet:

- levél
- főépítési vélemény

ELŐTERJESZTÉS

**Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2013. augusztus 08-i soros ülésére
Sürgősségi indítvány**

Tárgy: HÉSZ előírásainak értelmezése

Előadó: Krisztin N. László polgármester

Előkészítő: Horváth Márta Műszaki osztályvezető

Megtárgyalja:

Törvényességi szempontból felülvizsgálta:

Dr. Weller-Jakus Tamás

jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője megbízásából, Ihász József irodavezető a mellékelt kérelemmel fordult a HÉSZ 28. § (7) bekezdés b) pontja értelmezését illetően.

A mezőgazdasági területen az övezetek szabályozási jellemzői között az alábbi előírás szerepel.

„Gazdasági épület szélessége az Mk-2, 3, 4, 5, kertes övezetben max. 5,60 m lehet, lakóépület szélessége az Mk-3 övezetben max. 6,60 m lehet.”

Ihász József irodavezető Úr szerint a HÉSZ előírásai nem egyértelműek, a max. épület szélesség vonatkozásában.

Kéri a Tisztelt Képviselő-testületet nyilatkoztatót, hogy a HÉSZ elfogadásakor a „max. épület szélessége” kifejezéssel az épület szárnyának, vagy főtömegének a szélességét, esetleg az épület legnagyobb („L” vagy „T” alak esetén az épületrész kiugrásokkal együtt mért) szélességét kívánta-e korlátozni/szabályozni.

A beérkezett kérelmet továbbítottuk Szabó Zoltán főépítész Úrnak, hogy szakmai véleményével segítse a Tisztelt Képviselő-testület munkáját. A főépítész Úr szakmai javaslatát a mellékletként csatoltuk.

Fentiek ismeretében kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Badacsonytomaj, 2013. augusztus 02.
Tisztelettel:



Krisztin N. László
polgármester

Határozati javaslat

..../2013.(V.22.) Képviselő-testületi határozat

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Badacsonytomaj Város Helyi Építési Szabályozásról szóló 8/2010. (IX.30.) önkormányzati rendeletének 28.§ (7) bekezdés b) pontját a főépítész javaslatnak megfelelően értelmezi, annak tartalma szerint kívánja szabályozni.

Határidő: azonnal

Felelős: Horváth Márta osztályvezető



**TAPOLCAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
JEGYZŐJÉTŐL**

Építéshatósági Iroda
8300 Tapolca, Hősök tere 15.
Tel.: 87/511-155; Fax: 87/511-165
E-mail: epiteshatosag@tapolca.hu



2013 JÚL 25

Dátum: 2013. július 23.
Városi Rész:

Tárgy: településrendezési tervvel
kapcsolatos ügy

Badacsonytomaj Város Önkormányzata
Krisztin N. László polgármester úr
8258 Badacsonytomaj
Ró. út 14.

PO	
Beküldési dátum:	2013 JÚL 26
5/102/2013	
Működési terület:	Építéshatóság
M-673	H.M.

Tisztelt Krisztin N. László Polgármester Úr!

Megállapítottam, hogy a Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2010. (IX. 30.) számú rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) 28. § (7) bekezdés c) pontjában, mezőgazdasági területen az övezetek szabályozási jellemzői között az alábbi előírás szerepel:

„Gazdasági épület szélessége az Mk-2, 3, 4, 5 kertes övezetben max. 5,60 m lehet, lakóépület szélessége az Mk-3 övezetben max. 6,60 m lehet.”

A fentiekre tekintettel, mivel a HÉSZ előírásai nem egyértelműek, megkeresem Önt, Badacsonytomaj Város Önkormányzatának (mint jogalkotónak) képviselőjében eljárót, hogy szíveskedjen a Képviselő-testület elé terjeszteni:

Az a HÉSZ módosítása és elfogadásakor a Tisztelt Képviselő-testület a „max. épület szélessége” kifejezéssel az épület egy szárnyának, vagy főtömegének a szélességét, esetleg az épület legnagyobb („L” vagy „T” alak esetén az épületrész kiugrásokkal együtt mért) szélességét kívánta-e korlátozni/szabályozni.

Tekintettel arra, hogy hatóságomnál folyamatban lévő eljárás végett szükséges a fentiekben előadottak értelmezése és pontosítása, szíveskedjen a Képviselő-testület által hozott döntést minél előbb megküldeni hatóságom részére.

Felhívom figyelmét, hogy a Képviselő-testület ezen döntését, az ezt követően indult egyedi építési ügyekben is alkalmazni fogom.

Előre is köszönöm szíves közreműködését!

Tapolca, 2013. július 23.

Ughy Jenőné jegyző megbízásából:

Ihász József
építéshatósági irodavezető

(Handwritten signature)



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Főépítési javaslat

Épületszélességre vonatkozó HÉSZ előírás értelmezéséről, gyakorlati alkalmazásáról

Egy viszonylag konstans méretekkel (párhuzamos síkokkal) határolt térbeli testet kiterjedése szempontjából három fő mérettel jellemezhetünk. Ezek: a szélesség, a hosszúság és a magasság. Ez utóbbi vertikális, míg a két előbbi horizontális kiterjedésben értelmezhető. A szélesség és a hosszúság közül előbbi a kisebbik, utóbbi a nagyobbik méretet jellemzi a magyar nyelv szabályai szerint.

Összetett tömegeknél a fogalom már nem egyértelmű, hiszen tisztázandó, hogy azok elemeire egyenként, vagy a tömegek befoglaló (szabályos tömegidomra kiegészített) méreteire kell értelmezni. A gyakorlatban minden esetben fontos, hogy életszerű módon értelmezzünk dolgokat.

Badacsonytomaj város Helyi Építési Szabályzata a 28. § (7) b pontjában korlátozást tartalmaz mezőgazdasági övezetben létesíthető épületek szélességi méretére vonatkozóan. (5,60 m)

Szintén a HÉSZ 28. § (8) és 29. § (3) alatt lehetővé teszi összetett tömegek megvalósítását, de csak lejtőirányú főtömeggel.

Egy összetett tömeg esetében az 5,60 m-es szélességi korlátot befoglaló méretre értelmezni véleményem szerint nem életszerű, hiszen ennek kifejtését követően a beépíthetőségi, belmagassági, építménymagassági előírásokra is figyelemmel építészeti torzokat eredményezne a módszer. (Amennyiben valaki maximálisan szeretné kihasználni a beépíthetőséget, kellően nagy telekméret esetén „vonatszerű” épülettömegek adódnának)

Előzőek alapján számomra egyértelműen a szélességi méret, mint felső határ az összetett tömeg egyes elemeire értelmezhető életszerűen. A HÉSZ szövegezése ebben nem egyértelmű, pontosítandó. Ennek megtörténteig Badacsonytomaj épített környezetének elvárható színvonala érdekében javaslom a fent leírtak szerinti értelmezést és alkalmazást elfogadni, összetett tömegek létesítésénél lehetőségét ilyen módon biztosítani..

Badacsonytomaj, 2013. július 26.



Szabó Zoltán
városi főépítész