



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/217-2/2023.

Ügyintéző: Dunajcsik Zsuzsanna

Telefon: 06-88/579-314

Hiv.szám: FOE/2-4/2023.

Tárgy: Veszprém város településrendezési
eszközeinek módosítása
(014/27 hrsz.)

általános eljárás

záró szakmai vélemény

Sulyok Balázs Ede önkormányzati főépítész
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
Veszprém
(hivatali kapun)

Tisztelt Főépítész Úr!

Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala		
IKTATVA		
2023 FEBR 03.		
Ügyirat száma: FOE/2-7/2023		
Előadó:	Előirat:	Melléklet:
Sulyok B.	547/2022	12

Az E-TÉR felületre feltöltött, a Kreálom 1000 Kft. által összeállított, „Veszprém Megyei Jogú Város / Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása az alábbi területre vonatkozóan: Veszprém, 014/27 hrsz.-ú ingatlant érintően / Vélemények alapján korrigált dokumentáció / Állami főépítész záró véleményre” megnevezésű, 2023. január 11. keltezésű véleményezési dokumentációt kérésére áttekintettem. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat módosításának véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 66-67. §-ai alapján veszek részt. A záró véleményezésre megküldött településrendezési eszközről az Eljr.419. 67. § (2) bekezdés a) pontja alapján az alábbi – **záró – szakmai véleményt** adom.

I. A tervezési munka előzményei, a tervezési feladat

Előzmények:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 195/2022. (VI. 30.) számú közgyűlési határozatában a településrendezési eszközök módosításáról döntött a Veszprém, 014/27 hrsz.-ú ingatlant érintően.

A településen a főépítész feladatokat Sulyok Balázs Ede önkormányzati főépítész látja el.

Tervezési feladat:

A tervezett módosítás célja a Veszprém, 014/27 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítása munkásszálló/szállás rendeltetések elhelyezése érdekében.

A tervezési feladat a felmerült változtatási szándéknak megfelelően a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszi szükségessé.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 566185331

Hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:

- a 202/2013. (VI. 27.) számú közgyűlési határozattal jóváhagyott Veszprém Megyei Jogú Város településfejlesztési koncepciója;
- a 213/2017. (IX. 28.) számú közgyűlési határozattal jóváhagyott Veszprém Megyei Jogú Város településszerkezeti terve (településszerkezeti terv és leírás);
- a 24/2017. (IX. 28.) számú önkormányzati rendelettel megállapított Veszprém Megyei Jogú Város helyi építési szabályzata (helyi építési szabályzat és szabályozási terv, a továbbiakban: HÉSZ).

Véleményezésre megküldött dokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja az E-TÉR felületre feltöltött, a Kreáloom 1000 Kft. (cím: 1165 Budapest, Íjász utca 44.; vezető településtervező: Kovács Krisztina vezető településtervező /TT/1 01-2918/, szakági tervező: Heckenast Judit okl. közlekedés építőmérnök /MMK 01-5295 Tkö, KÖ-T/, Korodi Zsolt településtervező) által elkészített „Veszprém Megyei Jogú Város /Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása az alábbi területre vonatkozóan: Veszprém, 014/27 hrsz.-ú ingatlant érintően / Vélemények alapján korrigált dokumentáció / Állami főépítési záró véleményre” megnevezésű, 2023. január 11. keltezésű tervdokumentáció, valamint az egyeztetési eljárás során keletkezett egyéb dokumentumok.

A tervezési munka az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.266.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával és szakági tervezők bevonásával készült [Kr.266. 14. § (1)-(2)]. A dokumentáció aláírólapja, valamint tervlapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett település- és szakági tervezők nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

Jogszabályi háttér

Az Étv. 60. § (9) bekezdése szerint, **azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: Eljr.314.) **tartalmi követelményei alapján készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, **az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük**, és az Eljr.314. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik **módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük**.

Az Eljr.419. 78. § (1) bekezdése értelmében, **a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat 2022. július 1-jétől történő készítése és módosítása során az Eljr.419. VII.–IX. Fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni**. Előbbieknek megfelelően a településrendezési eszközök tárgyi módosításának egyeztetési eljárását az Önkormányzat az Eljr.419. 66. § (1) bekezdés szerinti **általános eljárásban kezdeményezte**.

A tervdokumentációt a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet), továbbá a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről

és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: VMTrT) figyelembevételével kell elkészíteni.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdése szerint, a **2012. augusztus 6-át követően készült** településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK

- a) 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és
- b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével kell elkészíteni.

Az Eljr.419. 78. § (5) bekezdése szerint a településrendezési eszköz 2027. június 30-ig történő módosításakor a területek biológiai aktivitásértékének számítása során

- a) az Eljr.419. 9. mellékletét kell alkalmazni azzal, hogy az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni, és
- b) az Eljr.419. 18. § (5)-(9) bekezdéseit kell alkalmazni azzal, hogy az (5) bekezdésben az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni.

II. Partnerségi egyeztetés, véleményezési eljárás

A településrendezési eszközök tárgyi módosítását az Önkormányzat az Eljr.419. 66. § (1) bekezdés szerinti általános eljárásban, az E-TÉR felületen kezdeményezte.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a Közgyűlés a 33/2022. (IX. 29.) számú közgyűlési rendeletében határozta meg. A fenti hivatkozási számú megkeresés szerint a partnerségi egyeztetés 2022. november 19. és 2022. december 5. között megtörtént, lakossági fórum nem került megtartásra. A partnerségi szakaszban a módosítással kapcsolatosan javaslat, észrevétel nem érkezett.

Az Eljr.419. 66. § (2) b) pont szerinti véleményezési szakasz – az E-TÉR felületen – lefolytatásra került. **A véleményezési szakaszban**

- a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, talajvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási, valamint erdészeti hatáskörében – a Veszprém Megyei Kormányhivatal vezetőjének a szakmai koordináció rendjéről szóló 67/2022. (VIII. 16.) számú utasításának 9. § (1) bekezdése alapján – VE/05/1994-2/2022. ügyiratszámom egybefoglalt szakmai véleményt adott.
- **Állami főépítési hatáskörben** a foltszerű, egy telekre kiterjedő különleges beépítésre nem szánt területfelhasználás kijelölésének szükségességének újragondolásával és a kialakult mezőgazdasági jellegű településszerkezet megtartásával szakmai szempontból egyetértettem. Megállapítottam, hogy az előzetes egyeztetések szerint a telket takaró, meglévő növényállomány megtartását biztosító szabályozási elemek a tervdokumentációba beépítésre kerültek. Véleményemben jeleztem, hogy a tárgyi telek mérete eléri a HÉSZ tervezet szerint kialakítható legkisebb telekméretet (5000 m²), ugyanakkor nem éri el a HÉSZ 66. § (4) bekezdés szerint beépíthető 1 ha telekméretet. Kértem a mezőgazdasággal összefüggő lakóépület elhelyezhetőségének újragondolását, valamint a szállás- és lakó rendeltetések elhelyezhetőségét a

mezőgazdasági rendeltetés meglétéhez kötését. A tervdokumentáció előbbiek figyelembe vételével átdolgozásra került.

- A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal **közlekedési hatósági hatáskörében** a tervezett módosítást elfogadásra javasolta, ugyanakkor **felhívta a figyelmet**, hogy a kb. 12,0 m szabályozási szélességű útfelület kétirányú biztonságos közlekedésre való alkalmasságát a magasépítési engedélyezési eljárás megindulásáig **meg kell vizsgálni**. Amennyiben annak nem felel meg, úgy annak megfeleltetéséről gondoskodni kell közlekedési szaktervező által.
- A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal **örökségvédelmi hatáskörében** a tervezett módosítási szándék elfogadásával kapcsolatosan kifogást nem emelt, ugyanakkor **felhívta a figyelmet** a földmunkák során a régészeti emlék, lelet, vagy annak tűnő tárgy elkerülése esetén szükséges intézkedésekre.
- A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal **környezetvédelmi és természetvédelmi, talajvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási, valamint erdészeti hatáskörében** a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan észrevételt nem tett, kifogást nem emelt.
- A **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** a 883-44/2022. ügyiratszámú véleményében a településrendezési eszközök módosítása ellen táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelt, ugyanakkor a „*Telek zöldfelületként fenntartandó része*” jelölésnek megfelelő növénytelepítések során nem inváziós, tájhozons fajok telepítését kérte.
- A **Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** az E-TÉR felületen keresztül beküldött észrevételében megállapította, hogy a 014/27 hrsz.-ú ingatlan hidrogeológiai „C” zónában és hidrogeológiai „B” védőterületen fekszik. A *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet* 1. § (1) bekezdése alapján, valamint 5. számú melléklete értelmében B védőterületen lakó- vagy irodaépület csatornázás nélkül a környezeti hatásvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálati eredményétől függően megengedhető. Kérte a dokumentáció 33. oldalán a Vízigények, szennyvízelvezetés fejezetben szereplő utolsó mondat javítását, amelynek szövegezésére véleményében javaslatot tett. Előbbiek figyelembe vételével a tervezett módosítást vízgazdálkodási, vízvédelmi, vízrendezési szempontból nem kifogásolja.
- A **Veszprém Megyei Önkormányzat** a 04/230-5/2022. ügyszámú véleményében megállapította, hogy a tervezett módosítás a megyei területrendezési tervben foglaltakkal nem ellentétes, a dokumentáció megalapozó és alátámasztó munkarésze bemutatja, illetve igazolja a megyei területfelhasználásokat és övezeteket és az előírásoknak való megfelelést. Felhívta a figyelmet a karsztvíz-emelkedéssel veszélyeztetett területek érintettségére. Jelezte, hogy a beépítési mérték felső határának tervezett értéke meghaladja az OTÉK 6. § (1) bekezdés b) pont szerint megengedett mértéket¹, ezért az OTÉK előírásaitól történő felmentést tartotta szükségesnek.

¹ Az OTÉK hivatkozott (2012. augusztus 6-i) időállapota a jelenleg hatályos OTÉK 121. § (2) bekezdése alapján nem alkalmazható.

- A további, az Eljr.419. 11. mellékletében nevesített és az egyeztetési eljárásban nyilatkozó önkormányzati és államigazgatási szervek – a rendelkezésemre álló dokumentumok alapján – a tervezett módosítási szándékkal kapcsolatosan észrevételt nem tettek, kifogást nem emeltek.
- Az eltérő vélemények tisztázása érdekében az Önkormányzat egyeztetést nem kezdeményezett [Eljr.419. 66. § (4)].

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2014. (X. 31.) számú közgyűlési rendelet 4. §-a alapján a polgármester átruházott hatáskörben döntött a beérkezett vélemények elfogadásáról, illetve indokolással alátámasztott el nem fogadásáról és a **véleményezési szakasz lezárásáról** (FOE/2-1/2023. iktatószámú irat és annak 1. melléklete) [Eljr.419. 66. § (7)].

A csatolt dokumentumok alapján az Eljr.419. 66. §-a szerinti véleményezési szakasz lezárult, a tervezett módosítási szándékkal szemben kifogást emelő vélemény nem maradt.

III. Szakmai vélemény

A Veszprém, 014/27 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa (Veszprémi Mezőgazdasági Zrt.) idénymunkások elszállásolásának megoldása érdekében munkásszállást kíván a telken létesíteni. Előbbiekből következően tervezett módosítás célja a jelenleg általános mezőgazdasági terület Má jelű övezetbe sorolt ingatlanon egy alacsony beépítettségű, különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése volt (a 195/2022. (VI. 30.) számú közgyűlési határozat alapján), amely megengedi a szállás rendeltetés elhelyezését. A véleményezési dokumentáció Városrendezési javaslat fejezete a településszerkezetet érintő változtatást nem tartja szükségesnek, helyette a jelenlegi Má jelű általános mezőgazdasági övezeten belül, egy új Má-01 jelű övezet meghatározását javasolta a tárgyi ingatlanra, amelyen OTÉK felmentéssel lehetővé teszi a szállás jellegű épület elhelyezését.

A HÉSZ tervezett módosítása fentieknek megfelelően az alábbi javaslatokat tartalmazza:

- az övezetben elhelyezhető rendeltetések előírásainak megváltoztatása, az idénnyellegű munkásszállás rendeltetés megengedése,
- a beépítettség megengedett legnagyobb mértékének növelése a kialakult állapot figyelembe vételével 3%-ról 10%-ra,
- a legkisebb beépíthető telekméretre vonatkozó előírás módosítása 5000 m²-re.

A tervdokumentáció az Eljr.419. 66. § szerinti véleményezési szakaszban érkezett véleményeknek megfelelően **kiegészítésre, átdolgozásra került**.

A HÉSZ tervezet 67. § (6) bekezdést kiegészítő d) pont szükségességét és annak tartalmát **kérem** újragondolni, különös tekintettel a „*kialakult beépítési mérték*” és az „*egyéb előírásoktól függetlenül*” meghatározások vonatkozásában. Felhívom a figyelmet, hogy a HÉSZ a magasabb rendű jogszabályokban foglaltaknál **megengedőbb követelményeket** – az OTÉK 111. § (2) bekezdésében foglaltak kivételével – **nem állapíthat meg**.

A tervdokumentáció 4.4. számú „Az OTÉK előírásaitól történő eltérés, felmentés” című fejezetében **kérem** az OTÉK alkalmazandó időállapotára vonatkozó szövegrészt az OTÉK 121. § (2) bekezdése alapján javítani.

A tervdokumentáció az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelően tartalmazza a településfejlesztési koncepcióval, az Integrált Településfejlesztési Stratégiával, a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát és igazolását, valamint a főépítész feljegyzését az elkészítendő tartalmi elemekről.

A tervezett módosítással a településszerkezeti terv nem módosul, **új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik**, ezért a MATrT 12. § (3) bekezdés szerinti zöldterület, valamint az Étv. 7. § (3) b) pont, valamint biológiai aktivitásérték visszapótlásra nem volt szükség.

OTÉK felmentés

A HÉSZ tervezet az OTÉK II. fejezetében (az OTÉK 29. § (1) bekezdésben) meghatározottaktól megengedőbb követelményeket tartalmaz. Az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerint az OTÉK II-III. fejezetében meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

- **azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá**
- **közérdeket nem sért, valamint**

az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.

Az Eljr. 419. 60. § (1) bekezdése szerint rendezési terv az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész a **záró szakmai véleményében hozzájárul.**

Az OTÉK 29. § (1) bekezdése szerint **mezőgazdasági területen** a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

A tervezett Önkormányzati (tulajdonosi) szándék a mezőgazdasági terület övezetben fekvő 014/27 hrsz.-ú, a környező gyümölcsöshöz tartozó feldolgozó és raktározási célra hasznosított ingatlanon az idényjelleggel jelentkező munkaerő átmeneti elszállásolása érdekében a szállásjellegű rendeltetés elhelyezhetőségének lehetővé tétele az ingatlan területfelhasználási módjának megváltoztatása nélkül.

A tervezett módosítással a tárgyi ingatlan Má-01 jelű mezőgazdasági terület övezetbe kerül és a (HÉSZ tervezet 3. §-a szerint) a HÉSZ 67. §-a egy új (6) bekezdéssel egészül ki, amely szerint az Má-01 jelű övezet területén a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés és a halgazdálkodás, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló, valamint **mezőgazdasággal összefüggő szállásjellegű épületek helyezhetők el.** A HÉSZ tervezet kitér arra is, hogy a szállásjellegű rendeltetés csak a már meglévő mezőgazdasági rendeltetések mellett, azt kiegészítve helyezhető el, továbbá szállásjellegű rendeltetés összesen legfeljebb 400 m² bruttó szintterületen helyezhető el [67. § (6) b), c)].

Az OTÉK 10. § (2) bekezdése szerint az egyes építési övezetekben vagy övezetekben az övezet sajátos használatának megfelelő, az OTÉK szerinti rendeltetéseken kívül csak olyan más rendeltetés engedhető meg, amely használata során a terület sajátos használatát nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel.

Az egyeztetési eljárás során az egyeztetésben résztvevő államigazgatási szervek az Má-01 jelű övezetben a szállásjellegű rendeltetés elhelyezését nem kifogásolták, azzal kapcsolatosan észrevételt nem tettek.

Az Önkormányzat FOE/2-3/2023. iktatószámú kérelmében, valamint a tervdokumentáció alátámasztó javaslat 4.4. fejezetében (29. oldal) részletesen ismertette az OTÉK 29. § (1) bekezdésében meghatározott előírástól megengedőbb szabályozás szükségességét, indokolását, valamint nyilatkozott, hogy annak szükségességét különleges településrendezési ok indokolja, az közérdeket nem sért, és teljesülnek az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények.

Környezeti vizsgálat

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a tárgyi módosítási szándékkal kapcsolatosan – az E-TÉR felületen – az Eljr.419. 60. §-ára [SKVr. 4. § (2)] hivatkozással kikérte az érintett államigazgatási szervek véleményét az SKVr. szerinti környezeti vizsgálat szükségességét illetően. A megkeresésre érkezett nyilatkozatok alapján a környezeti vizsgálat lefolytatása nem volt szükséges.

Az SKVr. a terv és a program kidolgozójának felelősségi körébe utalja a szabályszerű környezeti vizsgálat lefolytatását, ami azt jelenti, hogy egy későbbi ellenőrzés során is a kidolgozó tartozik felelősséggel az eljárás esetleges hiányos lefolytatásáért. Előbbiek okán **felhívom a figyelmet** az SKVr. 5. § (2)-(3) bekezdés szerinti döntésre és annak közzétételére.

IV. Országos főépítész záró véleménye

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért az Étv. 8. § (2a)-(2d) bekezdéseinek, az országos főépítész megkeresésére irányuló előírásait nem kellett alkalmazni.

V. Záró szakmai véleményem összefoglalása

Veszprém város településrendezési eszközeinek – a 014/27 hrsz.-ú ingatlant érintő – módosítására irányuló záró véleményem

- a tervdokumentáció jelen véleményem III. részében tett észrevételek, valamint
- a véleményezési szakaszban a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és Veszprém Vármegyei Kormányhivatal közlekedési hatósági és örökségvédelmi hatáskörében tett észrevételek

figyelembe vétele mellett **egyetértő, a módosítás képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.**

Az OTÉK eltérés iránti kérelemben foglaltak és az E-TÉR felületre feltöltött terv- és egyeztetési dokumentumok, valamint az OTÉK 111. § (2) bekezdésében meghatározott követelmények figyelembe vételével Önkormányzat által elhatározott fejlesztési szándékok megvalósítása érdekében **hozzájárulok** a mezőgazdasági terület Má-01 jelű övezetében a **mezőgazdasággal összefüggő „szállásjellegű épületek”** (szállás rendeltetés) **elhelyezéséhez** [HÉSZ tervezet 3. §], az OTÉK 29. § (1) bekezdésében meghatározottaktól eltérő rendeltetés meghatározásához.

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításáról **az állami főépítész záró szakmai véleményének ismeretében, annak figyelembevételével dönt** [Étv. 8. § (2d), Eljr.419. 67. § (9)]. A záró szakmai vélemény **6 hónapig érvényes.**

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

A polgármesternek **gondoskodnia kell** az elfogadott fejlesztési terv, kézikönyv, rendezési terv és településképi rendeletet kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak **az E-TÉR-be történő feltöltéséről** (így teljesítve a Dokumentációs Központba való beküldési kötelezettséget is). A feltöltésnek a fejlesztési terv és a kézikönyv esetében legkésőbb a közzététel napján, a rendezési terv és a településképi rendeletet esetében legkésőbb a hatálybalépés napján meg kell történnie [Étv. 8. § (4) bekezdés d) pontja, Eljr.419. 72. § (1)].

Ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településtervezési és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – **törvényességi felülyeleti eljárást kezdeményez** [Eljr. 73. § (1)].

Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a **mulasztás miatti törvényességi felülyeleti eljárás** lefolytatását. A miniszter a törvényességi felülyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és megyei kormányhivatalnál [Eljr. 73. § (2)].

Az állami főépítész szakmai feladatokat a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. §-a, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 10/2022. (IX. 22.) MvM utasítás 35. §-a alapján látom el.

Veszprém, 2023. február 2.

Tisztelettel

Takács Szabolcs

főispán

nevében és megbízásából:



Németh Zsolt

állami főépítész

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/578-313, fax: 88/560-835 e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 566185321