



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/1343-10/2023.
Ügyintéző: Dunajcsik Zsuzsanna
Telefon: 06-88/579-314
Hiv.szám: FOE/260-32/2023.
E-TÉR azonosító: 10887

Tárgy: Veszprém város településrendezési eszközeinek módosítása
(1951/3, 2357/1 és /2 hrsz.)
*általános egyeztetési eljárás
záró szakmai vélemény*

Sulyok Balázs Ede önkormányzati főépítész
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
Veszprém
(E-TÉR¹)

Tisztelt Főépítész Úr!

Az E-TÉR felületre feltöltött, a Kreáлом 1000 Kft. által összeállított, „*Veszprém Megyei Jogú Város / Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása / Veszprém, 1951/3, 2357/1 és /2 hrsz.-ú ingatlanokat érintően / Vélemények alapján pontosított dokumentáció*” megnevezésű, 2023. október 2. 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 64/2023. (II. 23.) számú közgyűlési határozatában a településrendezési eszközök módosításáról döntött a Veszprém, 1951/3 hrsz.-ú, valamint a Veszprém 2357/2, 2357/3 hrsz.-ú ingatlanokat érintően. A Közgyűlés döntésében

- az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg meghatározta a biológiai aktivitásérték visszapótlásának helyét és módját,
- szükségesnek tartotta az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) szerinti környezeti értékelés elkészítését,
- elfogadta az önkormányzati főépítész által feljegyzésben meghatározott tartalmi követelményeket (elvárásokat) [Eljr.419. 7. § (7)], továbbá

1 Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer

- „Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy a jelen határozat szerinti településrendezés az érintett terület jogos magánérdekekre tekintettel történő, közérdeknek megfelelő felhasználása érdekében történik. A potenciális beruházó a város egyik tőkeerős, nagy létszámot foglalkoztató cége, amelynek a rendelkezésre álló telephelyén a bővíthetőség már nem lehetséges, ugyanakkor a gyártástechnológia megköveteli a megfelelő fizikai és logisztikai kapcsolatok kiépítését. A fejlesztés más területen történő megvalósítása aránytalanul nagy terhet jelentene szállítási szempontból. Figyelembe véve, azt a körülményt, hogy **a tervezett beruházás helyhez kötött, mivel az a meglévő gyár bővítését irányozza elő, a fejlesztésre a település belterületén belül – ideértve a rendezési terven jelölt „tartalékterületeket” is – egyéb területek nem ideálisak nem megfelelők.**”

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

Tervezési feladat:

- Az ún. Északi Iparterületen, a Kistó utca – Avar utca – Píramis utca közötti területen fekvő 1951/3 hrsz.-ú, „Honvédelmi rendeltetésű védő erdő” (Evh) övezeti besorolású ingatlan beépítésre szánt gazdasági-, ipari területbe (Gip-12 jelű) építési övezetbe sorolása.
- A biológiai aktivitás értékének szinten tartása érdekében a 2357/1 és 2357/2 hrsz.-ú, ingatlanok egy részének átsorolása „Különleges, beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület” (Kb-Hon) övezetből „Honvédelmi rendeltetésű védő erdő” (Evh) sorolása.

A tervezési feladat a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszi szükségessé.

Hatályos településfejlesztési koncepció 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/, közreműködő tervezők: Korodi Zsolt településtervező, Fábíán Sára okl. tájépítész mérnök, tájvédelmi szakértő [TK 01-5251, SZ-009/2021]), Heckenast Judit okl. közlekedésmérnök [Tkö]) által összeállított, „Veszprém Megyei Jogú Város /Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása / Veszprém, 1951/3, 2357/1 és /2 hrsz.-ú ingatlanokat érintően / Vélemények alapján pontosított dokumentáció” megnevezésű, 2023. október 2. keltezésű egyeztetési dokumentáció, valamint a Fábíán Sára okl. tájépítész mérnök, tájvédelmi szakértő [TK 01-5251, SZ-009/2021] által elkészített, 2023. július keltezésű Környezeti értékelés.

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 készült [Kr.266. 14. § (1)-(2)]. A dokumentáció aláírólapja és tervlapjai tartalmazzák a feladat elvégzésében részt vett tervező nevét, 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**. Előbbieknél 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. Egyeztetési eljárás

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

Partnerségi egyeztetés

A csatolt dokumentumok szerint a partnerségi egyeztetés

- a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 33/2022. (IX. 29.) számú rendelete szerint 2023. augusztus 8. és 2023. augusztus 22. között megtörtént [Eljr.419. 75. §];
- az E-TÉR felületen 2023. augusztus 7-ével kezdődően megtörtént [Eljr.419. 68. § (2)].
- 2023. augusztus 15-én lakossági fórum került megtartásra [Eljr.419. 65. § (3)].

A partnerségi egyeztetés során a Bakonykarszt Zrt.-től érkezett észrevétel. A Bakonykarszt Zrt. 5206-2/2023. ügyiratszámú véleményében felhívta a figyelmet, hogy az 1951/3 hrsz.-ú ingatlan a Veszprém Aranyosvölgyi ivóvízbázis hidrogeológiai védőterületének "A" és "B" zónájában található. A tervezett ipari telephely létesítése, megépítése és üzemeltetése a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet alapján **egyedi kockázatértékelési vizsgálat eredményétől függően engedhető meg**. Javasolja a területen olyan építési övezet meghatározását, amely a vízbázisvédelmi szempontból kockázatos anyagok használatát és a kockázatos tevékenységek végzését kizárja, üzemanyagotöltő létesítése nem megengedett. Javasolja továbbá a tiszta csapadékvíz minél nagyobb arányú helyben tartását. Előbbiek figyelembe vételével a tárgyi módosítás ellen nem emel kifogást.

A – csatolt tervezői válaszokkal összhangban – HÉSZ tervezetbe bekerült, hogy az 1951/3 hrsz.-ú ingatlanon, vagy az ingatlanból telekalakítással keletkező ingatlanon üzemanyagotöltő rendeltetésű épület nem helyezhető el, továbbá a Gip-12 jelű építési övezetben is előírásra került a csapadékvíz telken belüli megtartása. Az alátámasztó munkarész környezeti javaslat fejezete kiegészítésre került.

Véleményezésre jogosult szervezetekkel történő egyeztetés

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 Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a szakmai koordináció rendjéről szóló 44/2023. (V. 3.) számú utasításának 9. § (1) bekezdése alapján – VE/05/1343-4/2023. ügyiratszámon egybefoglalt szakmai véleményt adott.
- **Állami főépítési hatáskörben** felhívtam a figyelmet az új beépítésre szánt terület kijelölésének és a biológiai aktivitásérték visszapótlásának szabályaira (Étv. 7. §. MaTrT 12. §, Eljr.419. 78. § (5)) illetve annak igazolására, továbbá az erdők övezetére és a honvédelmi és katonai célú terület övezetére vonatkozó követelményekre (MaTrT 29. §, MaTrT 32. § (1)). Előbbiek vonatkozásában kértem a honvédelemért felelős miniszter tervezett módosításhoz történő hozzájárulásának csatolását.

Az állami főépítési hatáskörben adott észrevételeimmel kapcsolatosan megfogalmazott **tervezői válaszokat elfogadom**. Megállapítottam, hogy a tervdokumentáció az abban foglaltak szerint kiegészítésre, pontosításra került.

- A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal **örökségvédelmi hatáskörében** a tervezett módosítási szándék elfogadásával kapcsolatosan kifogást nem emelt. Megállapította, hogy a 2357/1 és 2357/2 hrsz.-ú ingatlanok a 9720 és 9731 egyedi azonosító számon **nyilvántartott régészeti lelőhelyek**et érintik. Felhívta a figyelmet, hogy amennyiben az 1951/3 hrsz.-ú ingatlanon **tervezett beruházás teljes bekerülési értéke meghaladja a bruttó 500 millió forintos értékhatárt**, úgy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 20. a) és e) pontja, valamint a 23/G. § (1) bekezdés b) pontja értelmében kiemelt **nagyberuházásnak minősül**. Felhívta továbbá a figyelmet az előzetes régészeti dokumentáció készítésével és az örökségvédelmi bejelentéssel kapcsolatos feladatokra.
- A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal **erdészeti hatáskörében** megállapította, hogy a tervezett módosítások az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) hatálya alá eső földrészleteket érintenek, melyeken az **Országos Erdőállomány Adattárban** (a továbbiakban: Adattár) **nyilvántartott erdő van**: Veszprém 202/B (1951/3 hrsz.), Veszprém 21/C, 21/TI 1, 21/CE 1, 21/CE 3 (2357/1 hrsz.), Veszprém 21/C, 21/NY, 21/TI 1, 21/CE 1, 21/CE 2, 21/CE 3, 21/CE 4 (2357/2). Előbbiekből következően felhívta a figyelmet **az Adattári Erdő igénybevételevel kapcsolatos eljárásokra** (erdő-igénybevételi engedély, fakitermelés előzetes bejelentése).
- A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal **környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, talajvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében** a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan észrevételt nem tett, kifogást nem emelt.
- A **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** a 144-27/2023. ügyiratszámú véleményében kérte a nem inváziós, őshonos növényfajok telepítését, továbbá a fakitermelés vegetációs időszakon kívüli (szeptember 15. és március 1. között) végzését. Előbbiek figyelembe vételével a településrendezési eszközök módosítása ellen táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelt.
A tervdokumentáció „Táj- és természetvédelmi-, zöldfelületi-rendezési javaslat” fejezete előzőek szerint kiegészítésre került.
- A **Veszprém Vármegyei Önkormányzat** a 04/224-3/2023. ügyszámú véleményében megállapította, hogy a tervezett módosítás a megyei területrendezési tervben foglaltakkal nem ellentétes, ugyanakkor felhívta a figyelmet a karsztvíz-emelkedéssel veszélyeztetett területek érintettségére.
- A **Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály** BP/2602/00875-2/2023 ügyiratszámú véleményében felhívta a figyelmet a régészeti lelőhelyen történő fatelepítés, fakitermelést, földmunkákat érintő régészeti feladatellátási kötelezettségekre.
- 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.

Véleményezési szakasz lezárása

Az eltérő vélemények tisztázása érdekében egyeztetés megtartására nem volt szükség [Eljr.419. 66. § (4)].

A MaTrT 32. § (3) bekezdése szerint, a MaTrT 32. § (2) bekezdésében foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges. A **Honvédelmi Minisztérium Védelemgazdasági Hivatala** – a 2023.09.28-án kiadmányozott – 4616-6/2023. nyt. számú levelében (az ügy előzményeinek ismertetését követően) felkérte Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármesterét a VERGA Zrt. által javasolt területek védő erdőövezetté (Evh) átminősítésére. A területek (Veszprém 2357/1, 2357/2, 2357/3) átminősítéséhez, – a 656-50/2023 nyt. számon 2023.08.23-án, Magyarország honvédelmi miniszterének nevében és megbízásából kiadott megbízólevél alapján – az ehhez szükséges hatósági eljárás megindításához (melyet a HM Hatósági Főosztály felé szükséges megküldeni) **az elvi vagyonkezelői hozzájárulást megadta.**

A polgármester átruházott hatáskörben döntött a településrendezési eszköz véleményezésében részt vett államigazgatási szervek, közműszolgáltatók és egyéb szervek, valamint a partnerek véleményének elfogadásáról, illetve indokolással el nem fogadásáról, **a véleményezési szakasz lezárásáról** [FOE/260-30/2023].

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 tervezett módosítás célja az ún. Északi lparterületen fekvő, 1951/3 hrsz.-ú honvédelmi rendeltetésű védő erdő övezetbe sorolt, 12.269 m² nagyságú, kivett, beépítetlen telek beépítésre szánt, Gip jelű gazdasági-, ipari építési övezetbe sorolása (új beépítésre szánt terület kijelölése). Ezzel egyidejűleg a 2357/1 és 2357/2 hrsz.-ú ingatlanok egy-egy részének (összesen 20.030 m²) különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület övezetből (Kb-Hon) honvédelmi rendeltetésű védő erdőterület övezetbe (Evh) sorolása.

Szabályozási koncepció:

- az 1951/3 hrsz.-ú ingatlan Gip-12 jelű építési övezetbe kerülne, amelyben a kialakítható legkisebb telek területe 10.000 m², szélessége 50 m, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40%, a beépítés módja szabadonálló, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 12,5 m, a zöldfelület legkisebb mértéke 25%.
- a szabályozási terven az 1951/3 hrsz.-ú ingatlannal szomszédos ingatlanok belső elkerülő út felőli részén jelzett „Telek zöldfelületként fenntartandó része” rajzi elem folytatásra kerül.
- a 2357/1 és a 2357/2 hrsz.-ú csereingatlanok egy részén a szomszédos Evh jelű övezetbe csatlakozóan a 2357/2 hrsz.-ú ingatlanból 19.447 m², a 2357/1 hrsz.-ú ingatlanból 583 m² nagyságú ingatlanrész Evh jelű övezetbe kerül.

A tervdokumentáció tartalmi követelményeit az önkormányzati főépítész a 2023. február 24-én kelt feljegyzésében határozta meg, amelyet a Közgyűlés a 64/2023. (II. 23.) számú közgyűlési határozatában elfogadott.

A tervdokumentáció az Eljr.314. 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.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg az Étv. 7. § (3) b) pont szerinti biológiai aktivitásérték szinten tartása és annak igazolása az Eljr.419. 18. §-a szerint megtörtént.

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

Az egyértelmű szabályozás érdekében **javasolom**, hogy a HÉSZ tervezet 1. § (3) bekezdésének szövegezésében „az egyedi előírások” helyett az „övezeti előírások” használatát.

Környezeti vizsgálat

A véleményezési dokumentáció részét képezi az SKVr. szerinti környezeti értékelés (Fábián Sára okl. tájépítész mérnök, tájvédelmi szakértő [TK 01-5251, SZ-009/2021] által elkészített, 2023. július keltezésű Környezeti értékelés).

IV. Országos főépítész záró véleménye

Az Étv. 8. § (2a) bekezdése szerint az *„Új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek.”*, továbbá az Étv. (2c) bekezdése szerint *„Az országos főépítész érdemi véleményét a záró szakmai véleménybe be kell építeni.”*

Az országos főépítész megbízásáról szóló, az építési és közlekedési miniszter 2/2022. (XII. 28.) ÉKM utasítására hivatkozással 2023. október 12-én elektronikus úton megkértem az országos főépítész nyilatkozatát arról, hogy a településrendezési eszközök tervezete megfelel-e az országos és térségi szintű területrendezési, településrendezési, településfejlesztési és településképi követelményeknek.

Az Országos Főépítész 2023. október 25-én kelt, ÉPAT/7336-1/2023/TTFO. ügyiratszámú véleményében a Veszprém Megyei Jogú Város területén új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszközök módosítását **támogatta**. Indokolásában megállapította, hogy a településrendezési eszközökben szereplő módosítás megfelel az Országos Főépítész által vizsgált jogszabályi követelményeknek, így elfogadásának nincs akadálya. Felhívta ugyanakkor a figyelmet arra, hogy **a Környezeti értékelés 7. oldalán** a módosítással érintett területek meglévő és tervezett paramétereit bemutató táblázatban a 2357/2 hrsz.-ú ingatlan átsorolandó területrészeének nagysága tévesen 17.083,8 m²-ben került meghatározásra 19.447 m² helyett, egyben **kérte a helyes érték feltüntetését.**

V. Záró szakmai véleményem összefoglalása

Veszprém város településrendezési eszközeinek – a 1951/3, 2357/1 és /2 hrsz.-ú ingatlanok – módosítására irányuló záró véleményem

- a tervdokumentáció Környezeti értékelés munkarészének az Országos Főépítész 2023. ÉPAT/7336-1/2023/TTFO. ügyiratszámú véleményében tett észrevétel szerinti javítása, valamint
- a véleményezési szakaszban a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, a Bakonykarszt Zrt., valamint a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal erdészeti és örökségvédelmi hatáskörében tett észrevételek

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

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 felügyeleti 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 felügyeleti eljárás** lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és megyei kormányhivatalnál [Eljr. 73. § (2)].

Az állami főépítész szakmai feladatokat a főépítész 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. november 06.

Tisztelettel

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Németh Zsolt
állami főépítész