



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/818-10/2024. **Tárgy:** Veszprém város településrendezési eszközeinek módosítása
Ügyintéző: Dunajcsik Zsuzsanna
Telefon: 06-88/579-314 (Sólyi utca 4086/72 hrsz.-ú és 4086/87 hrsz.-ú ingatlanokat érintően, az Életöröm Időotthon bővítése céljából)
Hiv.szám: FOE/154-24/2024.
E-TÉR azonosító: –

záró véleményezési szakasz
általános egyeztetési eljárás

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, valamint Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása az alábbi területekre vonatkozóan: Veszprém, Sólyi utca 4086/72 hrsz.-ú és 4086/87 hrsz.-ú ingatlanokat érintően / Életöröm Időotthon bővítése céljából / Jóváhagyásra szánt dokumentáció” megnevezésű, 2024. május 23. keltezésű egyeztetési dokumentációt kérésére áttekintettem. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat módosításának véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a 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 33/2024. (II. 29.) számú közgyűlési határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról a Sólyi utca 4086/72 és 4086/87 hrsz.-ú telkeket érintően.

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

Tervezési feladat:

A tervezett módosítás célja a Sólyi utca 4086/72 hrsz.-ú ingatlanon üzemelő Életöröm Idősek Otthona több ütemben történő bővítésének lehetővé tétele.

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

1 Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer

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 a Kreáлом 1000 Kft. (cím: 1165 Budapest, Íjász utca 44.; vezető településtervező: Kovács Krisztina vezető településtervező /TT/1 01-2918/; szakági tervezők: Heckenast Judit okl. közlekedés építőmérnök /Tkö/, Korodi Zsolt településtervező, Fábian Sára okl. tájépítész mérnök, tájvédelmi szakértő [TK 01-5251, SZ-009/2021]) által elkészített *„Veszprém Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv, valamint Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása az alábbi területekre vonatkozóan: Veszprém, Solyi utca 4086/72 hrsz.-ú és 4086/87 hrsz.-ú ingatlanokat érintően / Életöröm Időotthon bővítése céljából / Jóváhagyásra szánt dokumentáció”* megnevezésű, 2024. május 23. keltezésű tervdokumentáció.

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 tartalmazzák a feladat elvégzésében részt vett település- és szakági tervezők nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

Jogsabályi háttér

Az Eljr.419. 78. § (1) bekezdés b) pontja értelmében **a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat 2022. július 1-jétől történő készítése és módosítása során** a 2024. április 30-ig megkezdett egyeztetési eljárásoknál **az önkormányzat választása szerint** az Eljr.419. VIII. és IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit vagy az Eljr.419. 78/D. § eljárási rendelkezéseit, a 2024. május 1-jén vagy ezt követően indult egyeztetési eljárásoknál az Eljr.419. VIII. és IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

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.

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 Vármegyei 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 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.

II. Egyeztetési eljárás

A településrendezési eszközök tárgyi módosítását az Önkormányzat az Eljr.419. 66. § (1) bekezdés szerinti általános eljárásban, az E-TÉR felületen keresztül 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 2024. április 29. és 2024. május 13. között megtörtént [Eljr.419. 75. §];
- az E-TÉR felületen 2024. május 2-ával kezdődően megtörtént [Eljr.419. 68. § (2)];
- 2024. május 9-én lakossági fórum került megtartásra [Eljr.419. 65. § (3)].

A partnerségi egyeztetés során vélemény nem érkezett [Feljegyzés, 2024. május 14.].

A csatolt dokumentumok szerint, a **Bakonykarszt Zrt.** 3410-2/2024. ügyiratszámom – közmű üzemeltetői – véleményt adott, amelyben vízbázisvédelmi szempontból jelezte, hogy „véleményünk szerint a Vt-70 jelű övezet esetében a zöldfelület legkisebb mértékére előírányzott 25%-os zöldfelületi arányt növelni kellene minimálisan 30-35%-ra. A nagyobb zöldfelület hozzájárul a csapadékvíz minél nagyobb arányú beszivárgásához, ami a vízutánpótlása szempontjából kulcsfontosságú. Ez különösen annak a ténynek az ismeretében lenne fontos, hogy a Kádártai vízbázis hidrogeológiai védőterületén olyan jelentős fejlesztések történtek az elmúlt években, amelyek csökkentették a csapadékvíz potenciális beszivárgási felületét”. Felhívta továbbá a figyelmet arra, hogy az „épületek tervezett bővítésével kapcsolatosan a növekvő vízigények figyelembevételével a meglévő bekötővezetékek kapacitásának vizsgálatát is el kell végezni, és szükség esetén azok méretét bővíteni szükséges”. A településrendezési terv módosításával kapcsolatosan előbbiek figyelembe vétele mellett kifogást nem emelt.

A véleményezési szakaszt lezáró döntés [FOE/154-18/2024.] 1. melléklete (tervezői válaszok és indokolások), valamint a záró véleményezésre benyújtott tervdokumentáció szerint a **Vt-70 jelű építési övezet minimális zöldfelületi aránya növelésre került**, a HÉSZ tervezet szerint minimum 30%.

Eljr.419. 66. § (2) bekezdés b) pont szerinti véleményezési szakasz

Az Önkormányzat az egyeztetési dokumentációt az E-TÉR-be 2024.április 29-én töltötte fel.

- a **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási, erdészeti, valamint talajvédelmi hatáskörében – a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a szakmai koordináció rendjéről szóló 67/2022. (VIII. 16.) számú utasításának 9. § (1) bekezdése alapján – VE/05/818-4/2024. ügyiratszámom egybefoglalt szakmai véleményt adott.
- Az **állami főépítési hatáskörben** tett észrevételeimmel kapcsolatosan adott, a véleményezési szakaszt lezáró döntés [FOE/154-18/2024 iktatószámú irat] 1. melléklete szerinti **tervezői/önkormányzati válaszokat elfogadom**, azok tervdokumentációba történő beépülését a jelen véleményem „III. Szakmai vélemény” részében vizsgálom.
- A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal **közlekedési hatósági hatáskörében** a módosítást elfogadásra javasolta, ugyanakkor **felhívta a figyelmet**, hogy *„az utak jövőben földútként vagy szilárd burkolattal történő kiépítése során pályázatos esetben is szükséges a biztonságos kétirányú közlekedés megoldása, kanyarodási, fordulási ívek biztosítása, szilárd burkolatú úthoz történő földút csatlakozás esetén sárrázó kiépítése a jellemző járművek részére. Amennyiben az egyedi tervezés során a fentiek figyelembevételével nem tudnak beleférni az adott ingatlanhatárokba és jelen felülvizsgálat során sem tervezik szélesítésüket (legalább azon utaknak, melyre pályázati terveik vannak), úgy rendezési terv módosítására lesz szükség. Illetve lényeges tény: attól, hogy egy ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban útként van bejegyezve, az még nem biztos, hogy a természetben is út”*.
- A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal **erdészeti hatáskörében** a tervezett módosítás ellen kifogást nem emelt, ugyanakkor **felhívta a figyelmet** arra, hogy **az adattári erdőt esetlegesen érintő későbbi beruházások és egyéb tevékenységek megkezdése előtt** az érintett adattári erdőre vonatkozóan **meg kell szerezni az erdő-igénybevételi engedélyt**. Továbbá, amennyiben az adattárban nyilvántartott erdőben fakitermelés szükséges az erdészeti hatóság az erdő igénybevételi eljárásakor módosítja a vonatkozó erdőtervet, melynek engedélyezését követően – az erdőterv-módosító határozat birtokában, a fakitermelés előzetes bejelentésének az erdészeti hatóság általi tudomásulvétele után – végezhető a fakivágás.
- A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal **talajvédelmi hatáskörében** az alábbiak **figyelembevételét kérte**:
 - „– A tervezett földmunkavégzésekkel érintett mezőgazdasági területeken a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell, a környező mezőgazdasági területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit korlátozni nem lehet.
 - Amennyiben a tervezett beruházások földmunkáinak termőföldet érintő területigénye meghaladja a 400 m²-t, a földmunkákkal kapcsolatos talajvédelmi követelmények meghatározásához a 2007. évi CXXIX Tv. 50. § (2.) bek. b) pontja alapján a humuszos termőréteg megmentését megalapozó talajvédelmi tervet kell készíttetni az engedélyezési eljárás során.
 - A tervezett beruházások kivitelezése során a csapadékvíz megfelelő befogadógig történő elvezetéséről gondoskodni kell.”

- A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal **környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében** a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan észrevételt nem tett, kifogást nem emelt.
- A **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** a 128-12/2024. ügyiratszámú véleményében a településrendezési eszközök módosítása ellen táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelt, a módosítást elfogadásra javasolta. Felhívta továbbá a figyelmet arra, hogy **a 4086/87 hrsz.-ú ingatlan módosítással közvetlenül nem érintett területrészein a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet szerinti védett növényfajok találhatóak**, amelyekről térképi adatszolgáltatást adott. Tájékoztatott, hogy **a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény** (a továbbiakban: Tvt.) 8. § (1) bekezdése értelmében a vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani, továbbá a Tvt. 42. § (1) bekezdés szerint tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása. Előbbiek alapján a térképi melléklet szerinti **védett növényfajokkal érintett területrészt a tervezett beruházás, kivitelezés semmilyen módon nem érintheti** (terület megközelítése, deponálás, építőanyag ideiglenes tárolása, stb.). A véleményezési szakaszt lezáró döntés [FOE/154-18/2024.] 1. melléklete (tervezői válaszok és indokolások) szerint a kapott információk a tervdokumentációba beépítésre kerültek.
- A **Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály** BP/2602/00397-2/2024. ügyiratszámú véleményében megállapította, hogy a Környezeti értékelés nem megfelelő, ezért annak a régészeti érintettségre vonatkozó részeinek felülvizsgálatát és ismételt megküldését kérte. A véleményezési szakaszt lezáró döntés [FOE/154-18/2024.] 1. melléklete (tervezői válaszok és indokolások) szerint a felülvizsgálat megtörtént, az átdolgozott Környezeti értékelést a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály részére e-mailben megküldték.
- A **Veszprém Vármegyei Önkormányzat** az E-TÉR felületre feltöltött véleményében megállapította, hogy a tervezett módosítás a vármegye területrendezési tervében foglaltakkal nem ellentétes.
- A további, az Eljr.419. 11. mellékletében nevesített és az egyeztetési eljárásban nyilatkozó önkormányzati, továbbá 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/154-18/2024. iktatószámú irat (2024. május 21.) és annak 1. melléklete (tervezői válaszok és indokolások) [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 tervezett módosítás célja az Életöröm Időotthon és Nyugdíjasház bővítésének biztosítása úgy, hogy

- a nagyvárosias lakóterület (Ln) területfelhasználásból 17.663 m² nagyságú terület településközpont vegyes terület (Vt) területfelhasználásba kerül (4086/72 hrsz.);
- a nagyvárosias lakóterület (Ln) területfelhasználásból 1.202 + 310 m² nagyságú terület véderdő terület (Ev) területfelhasználásba kerül (4086/72 hrsz.);
- a véderdő terület (Ev) területfelhasználásból 1.202 m² nagyságú terület településközpont vegyes terület (Vt) területfelhasználásba kerül (4086/87 hrsz.).

A módosítással egy új Vt-70 jelű építési övezet kerül meghatározásra a beépítési javaslat², valamint a Bakonykarszt Zrt. 3410-2/2024. ügyiratszámú – közmű üzemeltetői – véleménye figyelembe vételével (a kialakítható legkisebb telekterület 3000 m², a legnagyobb megengedett beépítés mértéke 40%, a legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke 30%, a legnagyobb megengedett épületmagasság 16,5 m).

Az új Vt-70 jelű építési övezetben a jelenlegi Ln-03 jelű építési övezet beépítési paramétereire képest a kialakítható legkisebb telekterület és a legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke nő, a legnagyobb megengedett beépítés mértéke csökken, a legnagyobb megengedett épületmagasság változatlan marad.

A legkisebb kialakítandó **zöldfelület mértékének 30%-ra történő megemelésével** (a véleményezési szakasz HÉSZ tervezetében 25% volt) **állami főépítési szempontból egyetértek, azt támogatom.**

Jóváhagyásra szánt munkarészek

A HÉSZ tervezet az OTÉK III. fejezetében meghatározottaktól megengedőbb követelményeket nem tartalmaz, a jóváhagyásra szánt munkarészekkel kapcsolatosan észrevételt nem teszek.

Alátámasztó munkarészek

Az alátámasztó munkarészben **a területrendezési tervekkel való összhang, különös tekintettel az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó** (a MaTrT 12. §-ban meghatározott) **előírásoknak történő megfelelés vizsgálata és igazolása megtörtént:**

- az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához képest 250 méternél nagyobb távolságban került kijelölésre.
- Az új beépítésre szánt terület kijelölése 1.202 m² erdőterület átsorolásával jár, ezért csereterületként a megszűnő erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű erdőterület kerül kijelölésre (1202 m²), továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű (310 m²) további új erdőterület is kijelölésre kerül.
- A csereterületként bevont területeket nem érintik sem védett természeti területek, sem Natura 2000 területek és sem természetközeli területek.
- Az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölt erdőterület önkormányzati tulajdonban van.

Az alátámasztó munkarészben az Étv. 7. § (3) bekezdés b) és e) pontjainak történő **megfelelés igazolása megtörtént**, az Eljr.419.-ben meghatározottak szerinti **biológiai aktivitásérték számítás elkészült:**

2 CZITA Építész Iroda Kft. (Felelős Építész Tervező: Czigány Tamás építésmérnök É1 08-0013 és Páll Anikó építésmérnök É1 08-0325) által elkészített beépítési tanulmányterv.

- Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 33/2024. (II. 29.) számú közgyűlési határozatában döntött arról is, hogy *„az érintett terület jogos magánérdekekre tekintettel történő, közérdeknek megfelelő felhasználása érdekében a fejlesztési cél más területen történő megvalósítása aránytalanul nagy terhet jelentene a beruházó tulajdonos részére annak várható költsége miatt, figyelembe véve azt a körülményt, hogy a tervezett beruházás helyhez kötött, egy meglévő intézmény bővítését irányozza elő, a fejlesztésre a város belterületén – beleértve a rendezési terven jelölt „tartalékkerületeket” is – nincs megfelelő terület”.*
- a biológiai aktivitásérték számítás a VE/05/818-4/2024. ügyiratszámú véleményemben kért pontosításoknak megfelelően átdolgozásra került, a számítás eredményeként a meglévő állapothoz képest többlet (+0,07486) keletkezik.

A Közgyűlés a 33/2024. (II. 29.) számú közgyűlési határozatában megállapította, hogy a tervezett módosítás nem ellentétes a településfejlesztési koncepcióval.

Környezeti vizsgálat

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 33/2024. (II. 29.) számú közgyűlési határozatában úgy döntött, hogy a Veszprém, Solyi utca 4086/72 és 4086/87 hrsz.-ú ingatlanokat érintő településrendezési terv módosítása vonatkozásában szükségesnek tartja az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését. A tervdokumentáció részét képezi a Fábán Sára okl. tájépítésmérnök, okl. városépítési-gazdálkodási szakmérnök, tájvédelmi szakértő [TK 01 5251, Sz-009/2021] által elkészített környezeti értékelés munkarész, amely a véleményezési szakaszt követően a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály BP/2602/00397-2/2024. ügyiratszámú véleményében foglaltak szerint átdolgozásra került.

IV. Országos Főépítész záró véleménye

Az Étv. 8. § (2a) bekezdése³ alapján 2024. május 29-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 az ÉPAT/4251-1/2024/TTFO. iktatószámú, 2024. június 5-én kelt véleményében az alábbiak szerint nyilatkozott:

„A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének 2024. május 29-én beérkezett, VE/05/818-8/2024. iktatószámú elektronikus levelében megküldött, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet általános egyeztetési eljárás szabályai alapján elindult, Veszprém Megyei Jogú Város településrendezési eszközeit az új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazó módosítási pont tekintetében

támogatom.

Indokolás

Németh Zsolt állami főépítész fent megjelölt elektronikus levelének mellékletében megküldött dokumentáció szerint Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata módosítani kívánja

³ Étv. 8. § (2a) bekezdése: *„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. Az országos főépítész 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. A záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő.”*

településrendezési eszközeit. A tervezett változások 1202 m² nagyságban új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazzák (Ev védelmi erdőterületből Vt településközponti vegyes területbe kerül átsorolásra), ezért az Állami Főépítész a záró szakmai véleményezés során – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdése alapján – megkereséssel élt az Országos Főépítész felé.

A megküldött dokumentum áttanulmányozása során megállapítottam, hogy a településrendezési eszközökben szereplő új beépítésre szánt terület kijelölése megfelel az Országos Főépítész által vizsgált jogszabályi követelményeknek, így elfogadásuknak nincs akadálya.

Jelzem, hogy az Országos Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem egyéb szempontú vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól.

Szakmai véleményemet a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésében és az Építési és Közlekedési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2022. (XII. 28.) ÉKM utasítás 24. § (7) bekezdésében biztosított országos főépítészti hatáskörömben eljárva, az Étv. 8. § (2a) és (2b) bekezdése alapján hoztam meg.”

V. Záró szakmai véleményem összefoglalása

Veszprém város településrendezési eszközeinek – a Sólyi utca 4086/72 hrsz.-ú és 4086/87 hrsz.-ú ingatlanokat érintően, az Életöröm Időotthon bővítése céljából történő – módosítására irányuló záró véleményem **egyetértő, a módosítást képviselő-testület jóváhagyása ellen kifogást nem emelek**. Tájékoztatam, hogy a tervezett beruházás, vagy tevékenység előkészítése és megvalósítása során a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal közlekedési hatósági, erdészeti és talajvédelmi hatáskörében tett észrevételeit figyelembe kell venni.

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 településterv 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 főépítési szakmai feladatokat a főépítési 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 15/2022. (IX. 22.) MvM utasítás 35. §-a alapján látom el.

Veszprém, 2024. június 12.

Tisztelettel

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Németh Zsolt
állami főépítész