



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VE/51/262-17/2019.  
**Ügyintéző:** Fülöp Borbála  
**Szerv. egység:** Állami Főépítész  
**Telefon:** 06-88/620-042  
**Melléklet:** Jegyzőkönyv

**Tárgy:** Litér község településrendezési eszközeinek módosítása  
**(tárgyalásos eljárás)**  
– végső szakmai vélemény  
és nyilatkozat a 2/2005. (I. 11.)  
Korm. rendelet szerinti  
környezeti vizsgálat  
szükségességéről –

**Szedlák Attila**  
polgármester  
Litér Község Önkormányzata

Litér

Álmos u. 37.

8196

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A „Litér község településrendezési eszközeinek módosítása” megnevezésű, 2019. március 20-án kelt, záró szakmai véleményezési dokumentációját kérésére megvizsgáltam. A településrendezési eszköz véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) 42. § (6) bekezdése szerint az alábbi – **záró** – szakmai véleményt adom.

**Előzmények:**

Litér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 23/2019. (II. 28.) határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról, a 20-23/2019. (II. 28.) és 46/2019. (V. 07.) határozataival a módosítással érintett területek kiemelt önkormányzati fejlesztési területté való nyilvánításáról. Mindezek alapján a polgármester az Eljr. 32. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított lehetőséggel élve a településrendezési eszköz véleményezése során az Eljr. 42. §-a szerinti „tárgyalásos eljárás” lefolytatását kezdeményezte.

A partnerségi egyeztetés szabályait az önkormányzat a 10/2017. (VI. 30.) rendeletében írta elő, a partnerségi egyeztetési eljárás keretében 2019. március 28-án lakossági fórumot tartott, majd a partnerségi egyeztetési eljárást a 32/2019. (III. 28.) határozatában lezárta.

---

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

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

**A jelenleg hatályos településrendezési eszközök:**

- **121/2014. (IX. 25.)** számú képviselő-testületi határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás.
- **10/2014. (X. 2.)** önk. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ).

**Tervezési feladat:**

1. Litér, 060 hrsz.-ú ingatlan gazdasági területet kertvárosias lakóterületbe sorolása, az 523/3 és 059/22 hrsz.-eken korábban kiszabályozott lakóterületek egységes rendszerben szabályozása, feltáró úthálózatának kialakítása. A 059/22 hrsz.-ú lakóterület csökkentése, vízvezető árok kialakítása.
2. A 681/20 hrsz.-ú ingatlan átsorolása beépítésre szánt különleges turisztikai területből kertvárosias lakóterületbe, a mélyebb fekvésű területrészen zöldterület (közpark) kijelölése.
3. A 91-97 hrsz.-ú ingatlanok tömbjében meglévő óvoda szabályozásban történő megkülönböztetése (különálló településközponti övezet létrehozása) lehetővé téve az óvoda területének bővítését.
4. A 627 hrsz.-ú ingatlanon meglévő kereskedelmi egység további fejlesztése érdekében a terület átsorolása gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területre (új Gksz-5 övezet) az építési paraméterek változatlanul hagyása mellett.
5. A 632/1-4 hrsz.-ú ingatlanok új, Vt-5 jelű településközponti övezetbe sorolása.
6. A balatonfűzfői község határ mentén fekvő iparterület (034/27 hrsz. környezete, volt Nitrokémia iparterülete) ökológiai hálózat övezete által nem érintett területein új Gip-4 övezet kijelölése annak érdekében, hogy a területen csarnok jellegű épületek elhelyezhetők legyenek.

Jelen szakmai véleményem alapja a Planteus Kft. (Németh Ferenc TT/1 19-0221 településrendező vezető tervező) által elkészített „Litér község településrendezési eszközeinek módosítása” megnevezésű, 2019. március 20-án kelt záró véleményezési tervdokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervezők végezték.

**A beérkezett tervdokumentáció áttekintését követően megállapítottam:**

A tervezés előkészítése a törvényi előírásoknak megfelelően folyt. Az önkormányzat tájékoztatót, hogy a partnerségi egyeztetést az Eljr. 42. § (1) bekezdése értelmében lefolytatta és lezárta.

Az önkormányzat nyilatkozott arról, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A benyújtott dokumentáció átvizsgálása után, az Eljr. 42. § (3) bekezdése értelmében egyeztető tárgyalást hívtam össze 2019. május 6-ra a Veszprém Megyei Kormányhivatalba (Veszprém, Megyeház tér 1.). A tárgyalásra elektronikus úton küldött meghívóra az alábbi államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat:

- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály, Ütügyi osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
- Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály

A meghívóra hivatkozva nyilatkozó államigazgatási szervek nem emeltek kifogást a településrendezési eszközök módosítása ellen, illetve nem kérték a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály a 6. számú módosítás kapcsán, a hatályos településrendezési eszközök alapját képező, a *Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény* (a továbbiakban: Btv.) 12. §-a és a *természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény* 7. § (2) bekezdése alapján kérte az új Gip-4 övezet esetében a HÉSZ-ben előírni, hogy a tájkarakter védelme érdekében csarnok jellegű épület építése – látványtervvel igazoltan – tájba illesztve, illetve csak növényzettel takartan létesíthető.

Az egyeztető tárgyaláson az önkormányzat jelen lévő képviselője és a tervező azt nyilatkozta, hogy a tájba illesztés látványtervvel való igazolását a helyi építési szabályzatban nem tudják előírni, azt a településképi rendeletben fogják rögzíteni.

A meghívás ellenére nem jelentek meg és nem nyilatkoztak az alábbi államigazgatási szervek és önkormányzat:

- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály

- Budapest Főváros Kormányhivatala, Közlekedési Főosztály, Ütügyi Osztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedési Hatóság Ütügyi és Hajózási Hivatal
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Balatonfüzfő Város Önkormányzata

Az Eljr. 34. § (2) bekezdése előírja: Azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott – államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló – véleményt, az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére **nem vett részt**, az adott eljárási szakaszban **kifogást nem emelő** véleményezőnek kell tekinteni.

A fentiek értelmében az egyeztető tárgyaláson nem képviselt államigazgatási szerveket és önkormányzatot kifogást nem emelő véleményezőnek tekintetem.

#### **Záró szakmai vélemény:**

Az önkormányzat az egyeztető tárgyaláson megbeszélteknek megfelelően a 91, 93, 94/1, 94/2, 95, 96 és 97 hrsz-ú ingatlanok területére vonatkozó kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról szóló képviselő-testületi döntést részemre megküldte.

A dokumentáció az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) figyelembevételével, valamint az Eljr. követelményei szerint és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

A beérkezett dokumentáció átvizsgálása során megállapítottam, hogy az a magasabb szintű jogszabályok – az Étv. és az OTÉK –, valamint a területrendezési tervek – az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény és Btv. – előírásaival összhangban van.

A tervezési feladatok a település területén felmerült változtatási szándéknak megfelelően a hatályos helyi építési szabályzat és az annak mellékletét képező szabályozási terv, valamint településszerkezeti terv módosítását igényli.

**A dokumentáció jóváhagyandó részét a tárgyaláson észrevételezetteknek megfelelően javítani kell.**

A Kr. 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítési hatáskörében eljáró illetékes megyei kormányhivatal – a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése, és 3. számú melléklete alapján, érintettség esetén – az épített környezet védelmére kiterjedően vesz részt.

Az épített környezet védelme tekintetében a tervezett módosítás várható hatása nem jelentős, ezért a településrendezési tervek módosítása során **környezeti vizsgálat lefolytatását – az önkormányzattal egyetértve – nem tartom szükségesnek.**

**Szakmai véleményem összefoglalása:**

Lítér településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró véleményem **egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását, amennyiben a dokumentációnak a tárgyaláson felvett jegyzőkönyvben megfogalmazottaknak megfelelő javítása megtörtént.**

**Az elfogadott településrendezési eszközöket – településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – digitális adathordozón (CD-n), \*.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.**

Felhívom a figyelmét az Eljr. 2016. december 30-tól hatályos 43. § (2) bekezdésében foglaltakra, ami az elfogadott településrendezési eszközök közzétételéről, valamint az érintett államigazgatási szervek és az állami főépítész mellett a Lechner Tudásközpont részére történő megküldéséről rendelkezik.

Továbbá arra, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Az Étv. 8. § (4) bekezdés a)-c) pontjai szerint a polgármesternek gondoskodni kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról.


Záró véleményemet az Ejr. 42. § (6) bekezdése alapján adtam meg.

Az Eljr.-ben meghatározott állami főépítész szakmai feladatokat a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

**Veszprém, 2019. május 10.**

**Tisztelettel:**

Takács Szabolcs  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

  
**Németh Zsolt**  
állami főépítész



