



Balatonfűzfő Város Önkormányzata Polgármester

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-920
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Iktatószám: bal/442-16/2026
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
Előkészítő: Németh Balázs főépítész, Székely László települési főmérnök

ELŐTERJESZTÉS Képviselő-testületi döntéshez a Képviselő-testület 2026. szeptember 17-i rendes ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök 12. módosítása, jóváhagyás

Tisztelt Képviselő-testület!

A településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte az 1773/3 hrsz-ú telek tulajdonosa, az Lke6 jelű építési övezetben fekvő telken jelölt építési helyet szeretné törölni, mely akadályozza a környékén tervezett telekösszevonást.

A módosítás támogatásáról, a településrendezési eszközök kezdeményezéséről Balatonfűzfő Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 47/2026. (03.19) képviselő-testületi határozattal döntött. Az egyeztetés ún. rövid eljárással kerül véleményezésre, ahol csak az Állami főépítész ad záró véleményt.

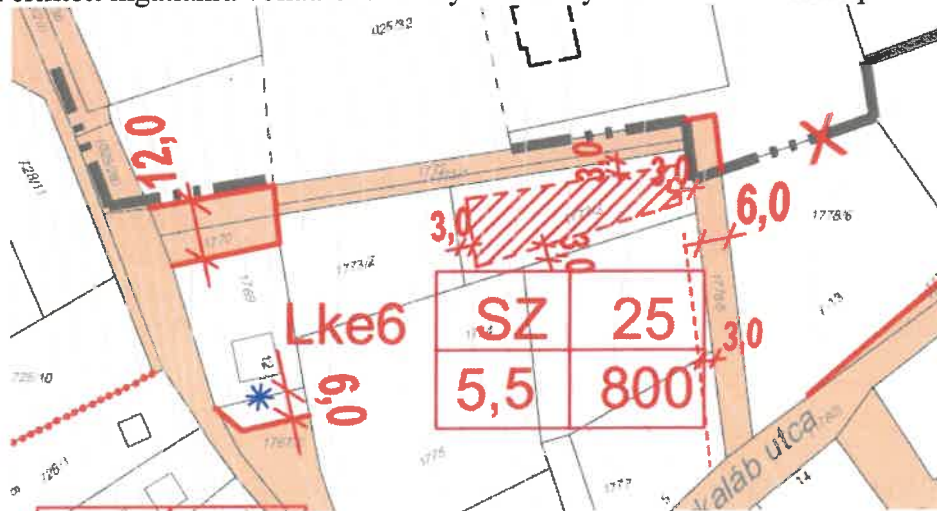
2026. április elején elkészült a munka I. üteme és lezajlott a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyú egyeztetése, melynek során a környezet védelméért felelős szervezetek nem kérték a környezeti értékelés elkészítését.

Szintén 2026. áprilisában készült el a munka II. üteme, melynek partnerségi egyeztetése az E-TÉR egyeztetési felületen megtörtént április 08-13. között. A partnerek a megadott határidőben észrevételt nem tettek. A két eljárást a 110/2026. (05.21.) képviselőtestületi határozattal zárta le a képviselő-testület.

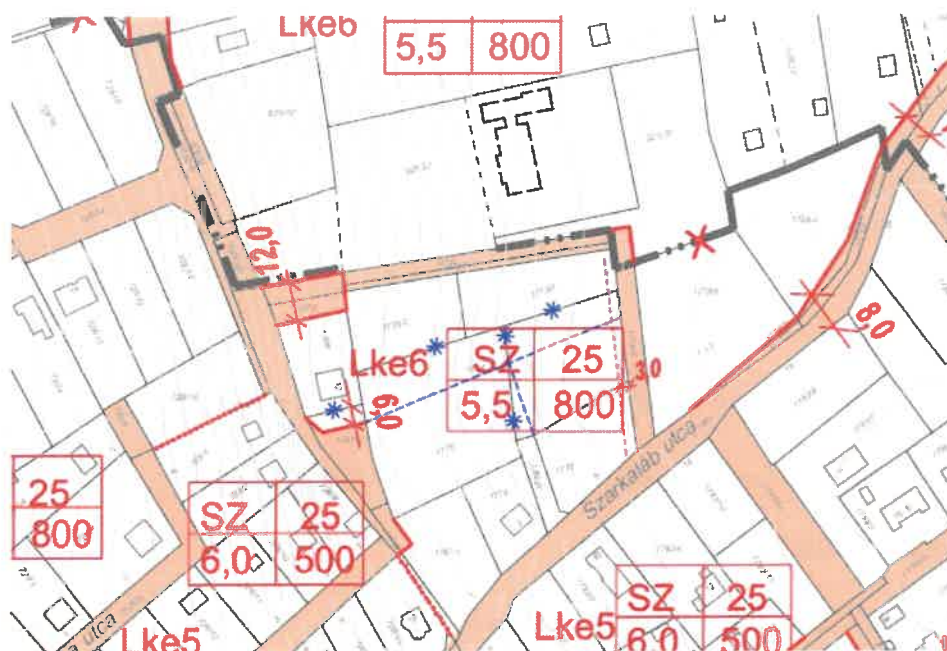
Ezt követően került benyújtásra a tervdokumentáció az ún. rövid eljárásra az Állami főépítészhöz.

Az Állami főépítész 2026. június 22-én küldte meg az elfogadó záró szakmai véleményét (2. melléklet), mely alapján a HÉSZ módosítás jóváhagyható. A rendelet 1. mellékletének 23m szelvénye módosul.

Az érintett ingatlanra vonatkozó hatályos szabályozási tervi 23. tervlap kivágata



Az érintett ingatlanra vonatkozó módosított 23m tervlap kivágata



Az előterjesztést tárgyalja: Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a rendelet-tervezet elfogadására.

A döntés meghozatal minősített többséget igényel.

Önkormányzati rendelettervezet:

**Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testületének
../2026 (.....) önkormányzati rendelete**

**Balatonfüzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017. (X.18.) számú rendeletének
módosításáról**

[1] Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testülete az építés rendjének a helyi sajátosságoknak megfelelő megállapítása érdekében

[2] a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésben, és (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § -ban biztosított jogkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész és a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Balatonfüzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017 (X.18.) önkormányzati rendelet 2. mellékletét képező Szabályozási terv helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

Szabályozási terv

A rendelettervezet indokolását az előterjesztés tartalmazza.

HATÁSVIZSGÁLAT:

A rendeletalkotás kapcsán elvégzett előzetes hatásvizsgálatról , a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (2) bekezdése alapján az alábbi tájékoztatást adom:

I. Társadalmi-gazdasági hatása: A rendelet megalkotása elmaradása esetében várható következménye: Nincs összhang a képviselő-testület 47/2026. (03.19.) és a 110/2026. (05.21.) képviselő-testületi határozatban foglalt döntésekkel.

II. Költségvetési hatása: nincs

III. Környezeti, egészségi következményei: nincs

IV. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: nincs

V. Egyéb hatása: nincs

VI. A rendelet megalkotásának szükségessége: A helyi építési szabályzat módosítása önkormányzati feladat, az önkormányzati rendeletet a Képviselő-testület mérlegelési jogkörében alkotja meg.

VII. A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények: A rendelet megalkotásának szükségességénél megfogalmazott hatás nem következik be.

VIII. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek: rendelkezésre állnak.

Mellékletek:

- állami főépítész záró szakmai véleménye
- módosítással egységes szerkezetű szabályozási terv

Balatonfüzfő, 2026. szeptember 1.


Szanyi Szilvia
polgármester



1. melléklet a/2026. (....) önkormányzat rendelethez

BALATONFÜZFŐ SZABÁLYOZÁSI TERVE

A 18/2017 (X.18.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 2. MELLÉKLETE

EGYSÉGES SZERKEZETBEN

A 22, 24, 26, 27, 29, 32, 35 és 36 szelvényeket módosította a
7/2019.(V.24.) önk. rendelet 1. melléklete

A 6, 8, 9, 22m, 23, 25, 26m és a 27m szelvényeket módosította a
14/2019.(VIII.30.) önk. rendelet melléklete

A 9m, 21, 22m, 25m, 26m, a 27m, 30, 32m, és 35 m szelvényeket módosította
a 31/2019.(XII.13.) önk. rendelet melléklete

A 15 m szelvényt módosította a 25/2021.(XI.19.) önk. rendelet melléklete
A 14, 18 és 21 m szelvényt módosította a 7/2022.(III.18.) önk. rendelet melléklete

A 21 m és 22 m szelvényt módosította a 15/2023.(VII.20.) önk. rendelet melléklete
A 24m, 25m, 29m, 30m és 32 m szelvényt módosította
a 22/2023.(X.22.) önk. rendelet melléklete

A 9m, 20m, 23m , 32 és 33 m szelvényt módosította az 1/2025.(I.31.) önk. rendelet melléklete

A 2, 3, 5, 8m, 12 és 13. jelű szelvényt módosította az 13/2025.(IV.22.) önk. rendelet melléklete

A 9m, 10, 14m, 15m és 19m tervlapokat módosította a 27/2025.(XII.18.) önk. rendelet melléklete

A 23M tervlapokat módosította a/2026. (....) önk. rendelet melléklete

GENERÁLTERVEZŐ:

VÁROS ÉS HÁZ BT.

1149 Budapest, Váma utca 12-14.

Tel/fax: 06-1-340-2382

Email: varoseshaz@varoseshaz.hu

Ügyvezető: Bárdosi György

VEZETŐ TELEPÜLÉSRENDÉZŐ TERVEZŐK:

Bárdosi Andrea TT/1 01-4073

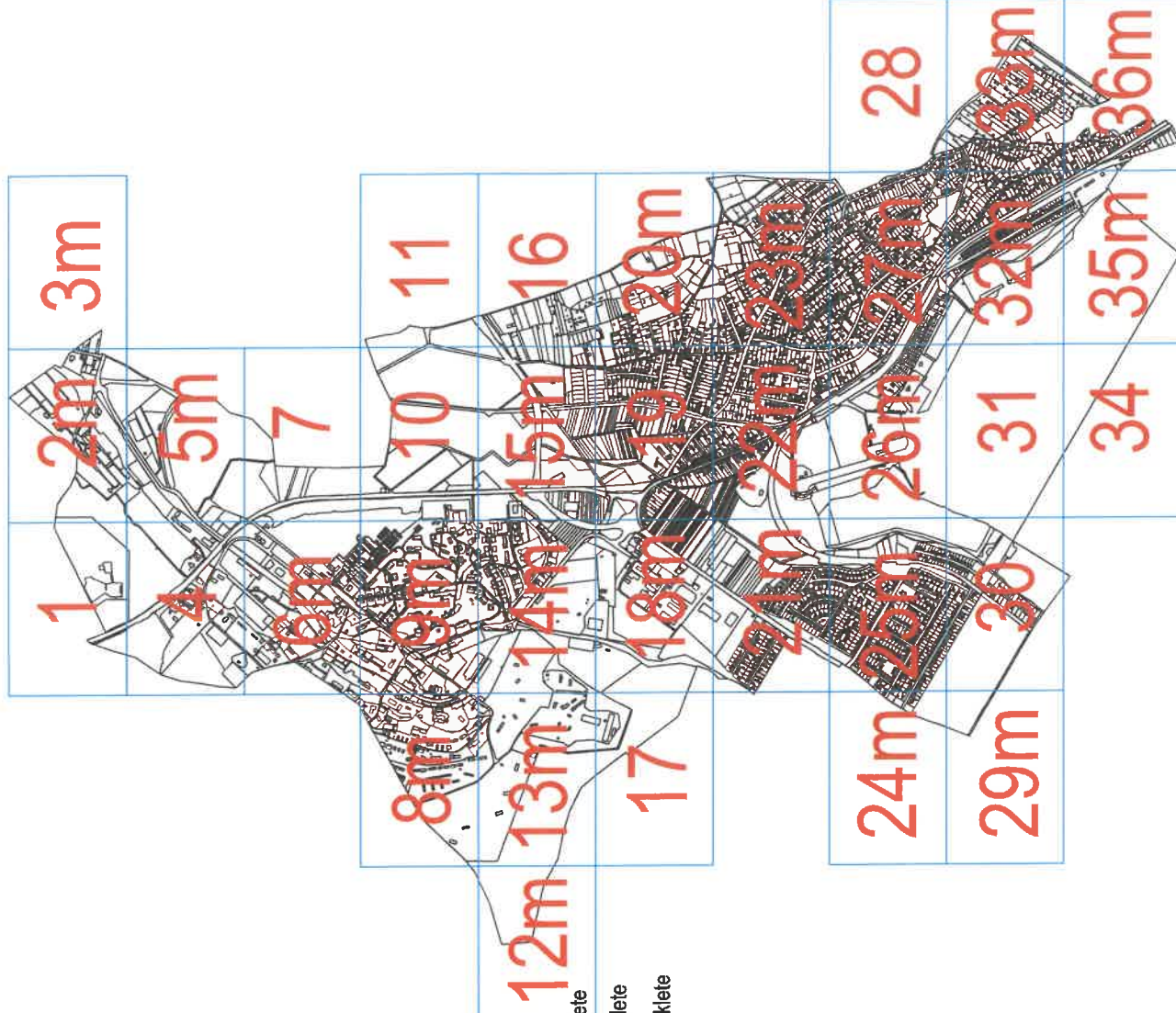
Lázár Tibor TT/1 01-5041

SAKÁGI TERVEZŐK:

Lázár Tibor TK 01-5041 zöldfelület, táj
Nagy Szabolcs Tk0 01-11270 közlekedés, közmű

MUNKATÁRSAK:

Táti-Tóth Orsolya tájépítész mérnök
Szepessy Fruzsina okl. településmérnök
Láng Andrea okl. tájépítész mérnök
Kolláth Krisztina



JELMAGYARÁZAT:

	Tervezett szabályozási vonal
	Építési övezet határa
	Építési övezet jele
	Javasolt telekhatár
	Műemléki környezet határa
	Régészeti terület határa
	Helyi értékvédelmi terület határa
	Felszínmozgás-veszélyes terület
	Építési hely
	A telek beépíthető területe
	A telek be nem építhető része
	Építési telken belüli védőterület
	Építési telken belüli erdő
	Nem közlekedési célú közterület
	Közlekedési célú közterület
	Iparterületi feltároló út
	Műemlék / Helyi művi érték
	Műemlék telke
	Védett fasor
	Telepítendő fasor
	Zajvédő funkciójú kerítés (javasolt)
	Gyalogút
	Térségi kerékpárút (meglévő/tervezett)
	Helyi kerékpárút
	Parti sétány
	Megszüntető jel (javasolt)
	Kikötő létesítési lehetőség
	Védőtávolság
	Védőtávolság határa

	Parkoló létesítési lehetőség
	Kilátópont
	Függőleges homokfal, meredek részű
	Beépítési korlátozás (védőtávolság)
	Közigazgatási határ
	Meglévő belterületi határ
	Megszűnő belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Natura2000 terület
	Magterület, puffterület
	Magterület
	Puffterület
	Tájépítvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
	nagynyomású gázvezeték
	beépítetlenül megőrzendő parti sáv
	elektromos távvezeték
	kialakult közök - Mára telő (szabvány alatti minőségi osztály)
	kialakult használati viszonyok (Mára telő 2008)
	Veszélyességi övezet - külső zóna
	Veszélyességi övezet - középső zóna
	Veszélyességi övezet - belső zóna
	Kutak védőterülete (belső/külső)
	hírközlési berendezések elhelyezhetősége
	Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet
	Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet
	alapítésként nem szereplő, geodéziailag nem bemért épület (Mámatető 2008)
	Vízgazdálkodási terület

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
Lk	Kisvárosias lakóterület
Lke	Kertvárosias lakóterület
Vt	Településközpont terület
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület
Glp	Egyéb ipari terület
Üq	Újlégházás üdülőterület
Üh	Hévígházás üdülőterület
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	
Kk	Kemping
Kq	Újlégházás és szabadidőközpont
Kki	Vízi-, közlekedési, sport és turisztikai célú ter.
Kst	Strand
Khi	Horgászati célú szabadidőközpont
Kszk	Szabadidőközpont
Kg	Garázstelep
Ksz	Szennyvíztisztító telep
Ksp	Sportterület
Kkő	Közműterület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Z	Zöldterület (közpark)
Ev	Védelmi célú erdőterület
Ek	Közléti célú erdőterület
Mko	Korlátozott mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület
KÖu	Közléti terület - Közléti
KÖk	Közléti terület - Vasúti
KÖa	Közléti terület - Autóbusz-pályaudvar
Kb-krp	Különleges terület - kulturális rendezvénypark
Kb-sp	Különleges terület - sportterület
Kb-ed	Különleges terület - egészségügyi terület
Kb-z	Különleges terület - szennyvíz és szennyvíztisztító
Kb-str	Különleges terület - strand
Kb-l	Különleges terület - tennető
Kb-bp	Különleges terület - bobbypálya

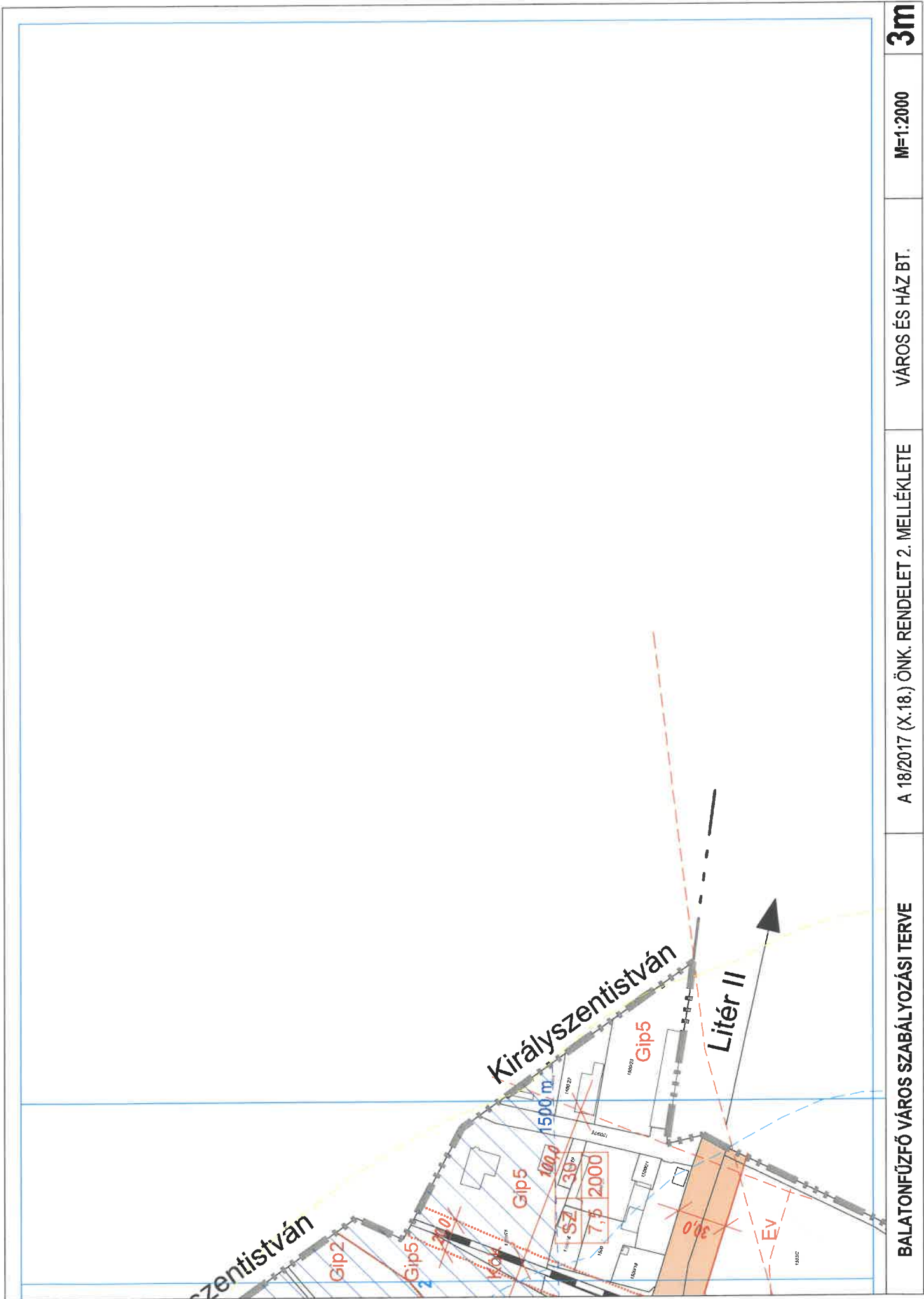
BALATONFÜZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

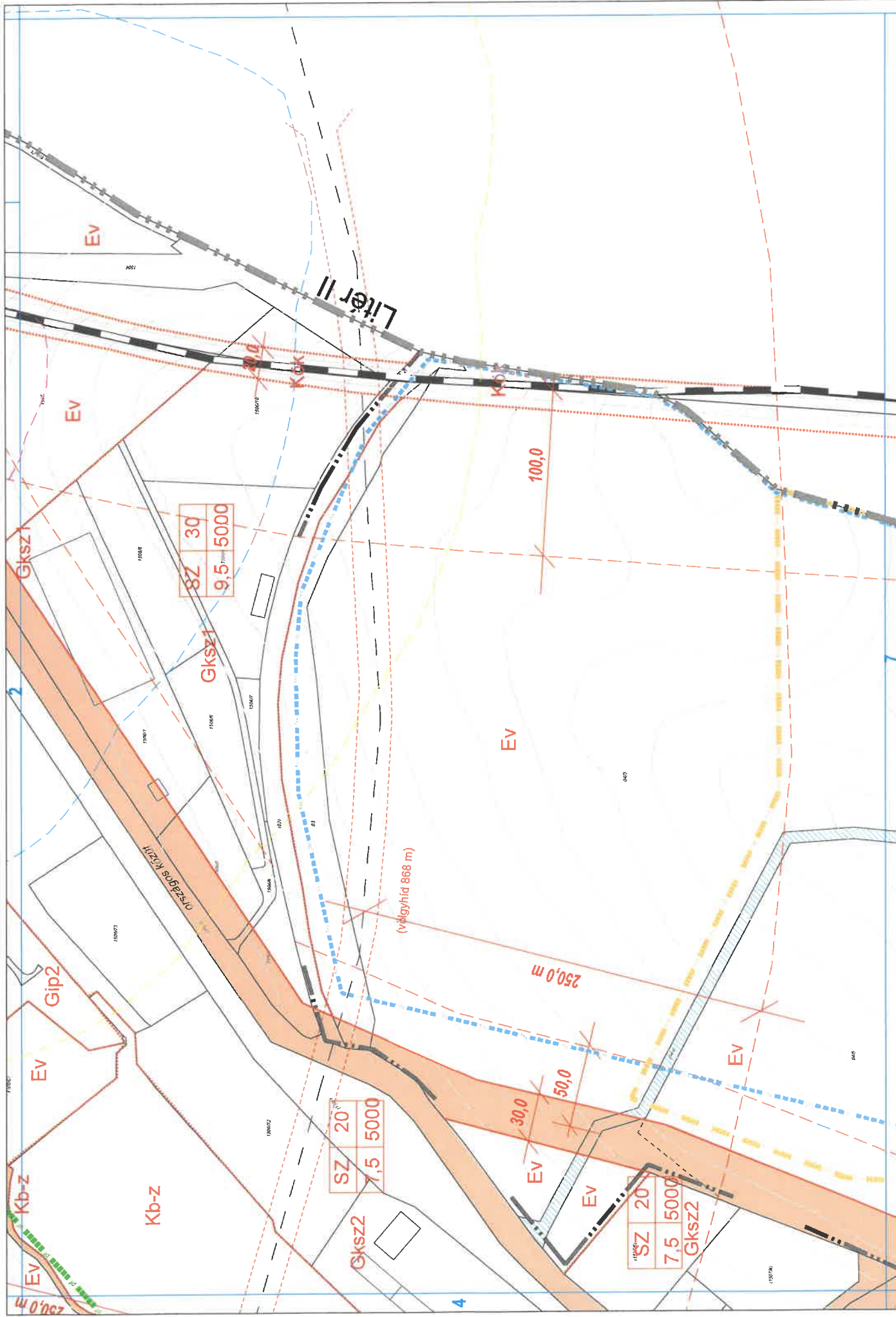
A 102017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE
A 312019. (XII.13.) A 72022. (III.18.) A 222023. (IX.22.) ÉS A 12025. (I.31.) ÖNK. RENDELET MELLÉKLETÉVEL MÓDOSÍTVA

VÁROS ÉS HÁZ BT.

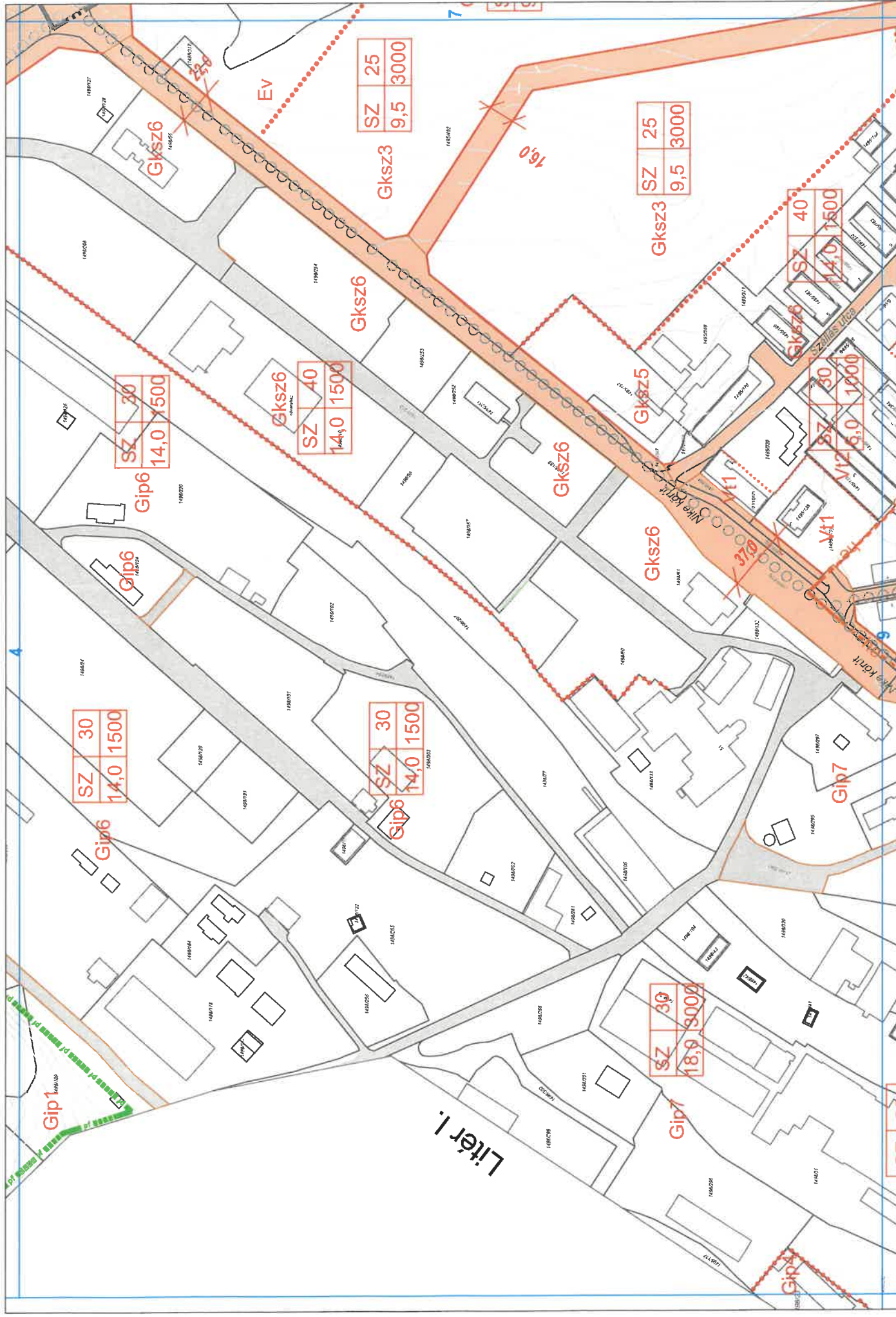
Vezető tervező: Bárdosi Andrea TT/1 01-4073

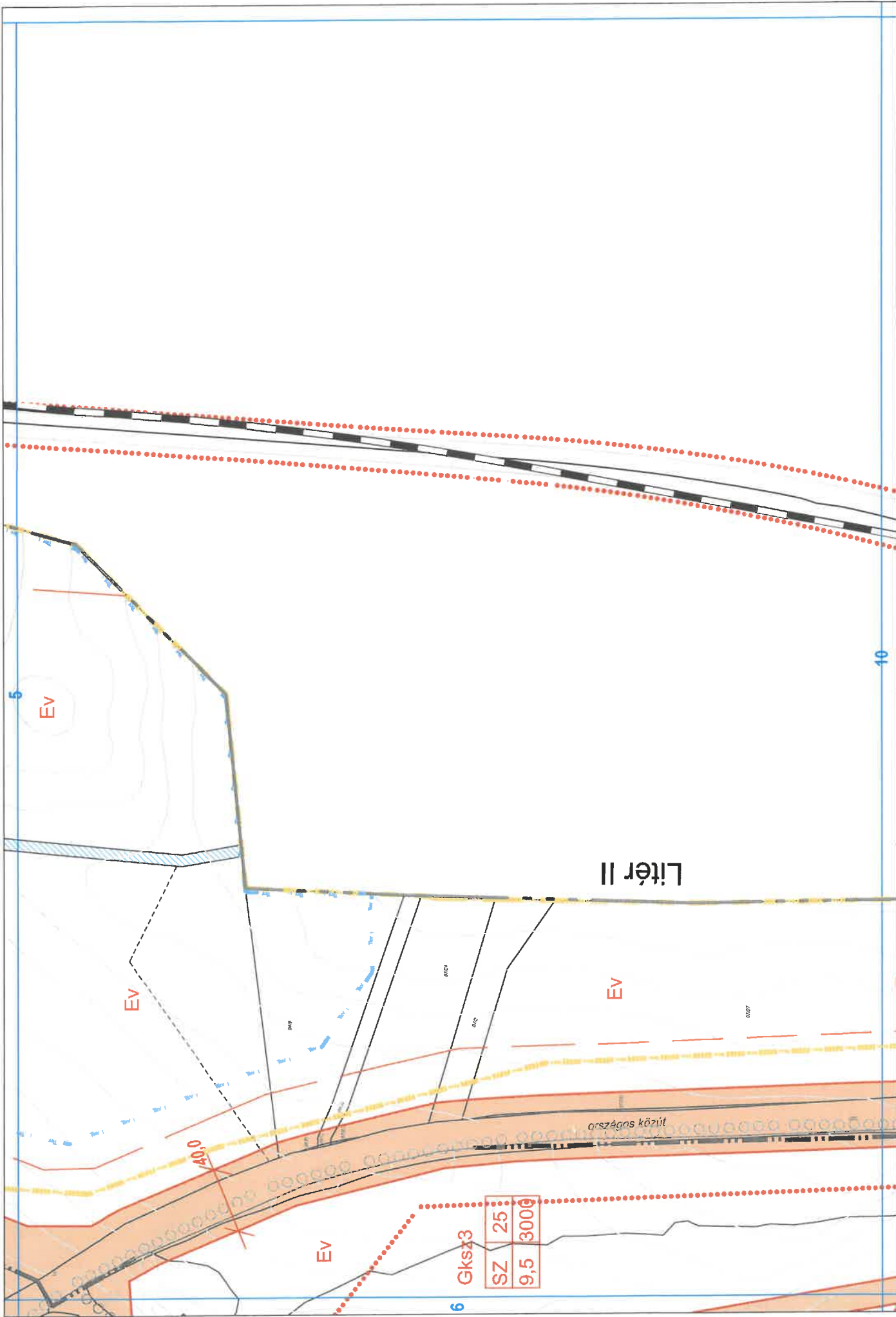
JELMAGYARÁZAT





BALATONFÜZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE	VÁROS ÉS HÁZ BT.	M=1:2000	5m
---------------------------------------	---	------------------	----------	----





6

Gks3

SZ	25
9,5	3000

országos közút

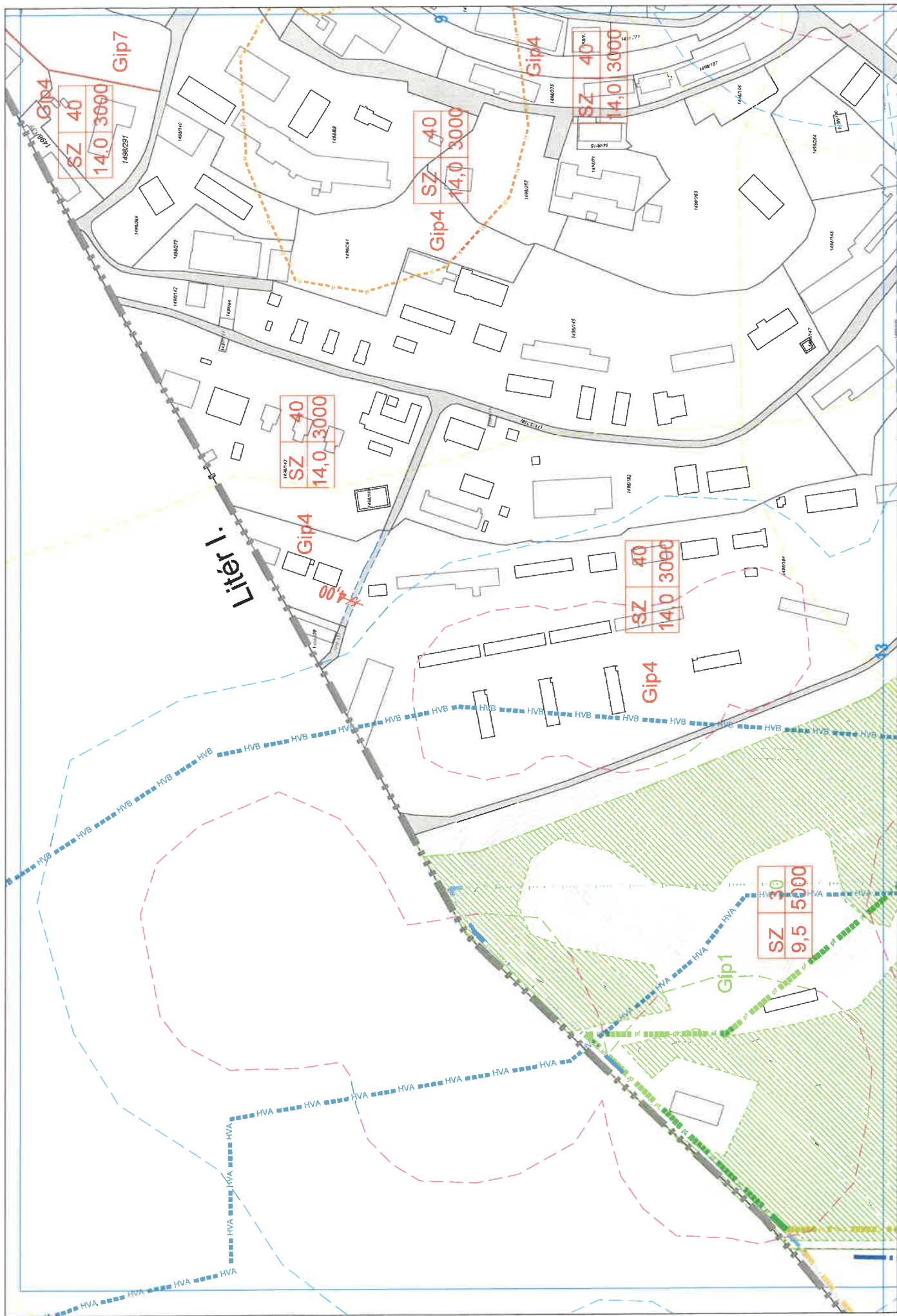
EV

EV

EV

Liter II

10



BALATONFÜZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

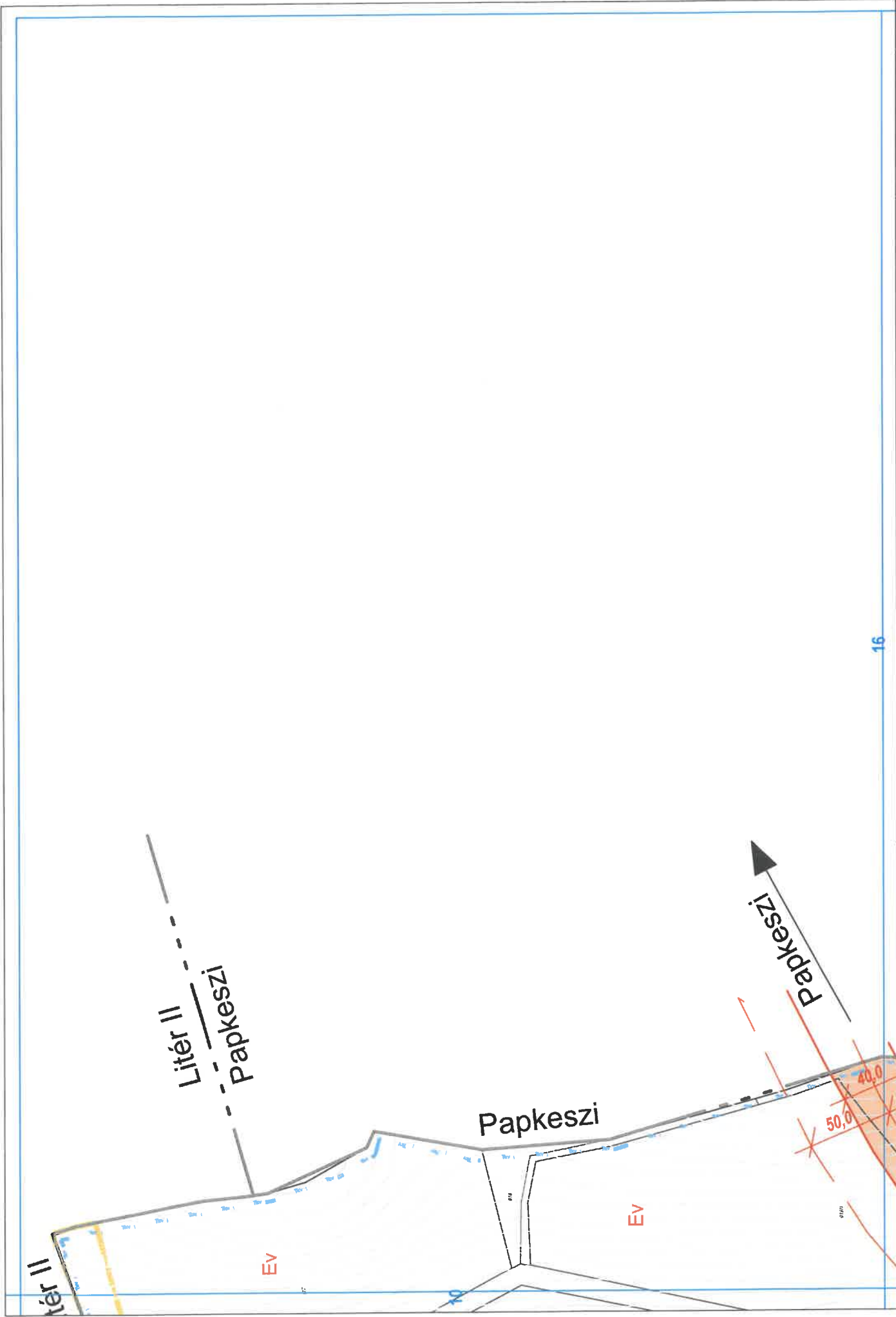
A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE
A 14/2019 (VIII.30.) ÖNK. RENDELET MELLÉKLETÉVEL MÓDOSÍTVA

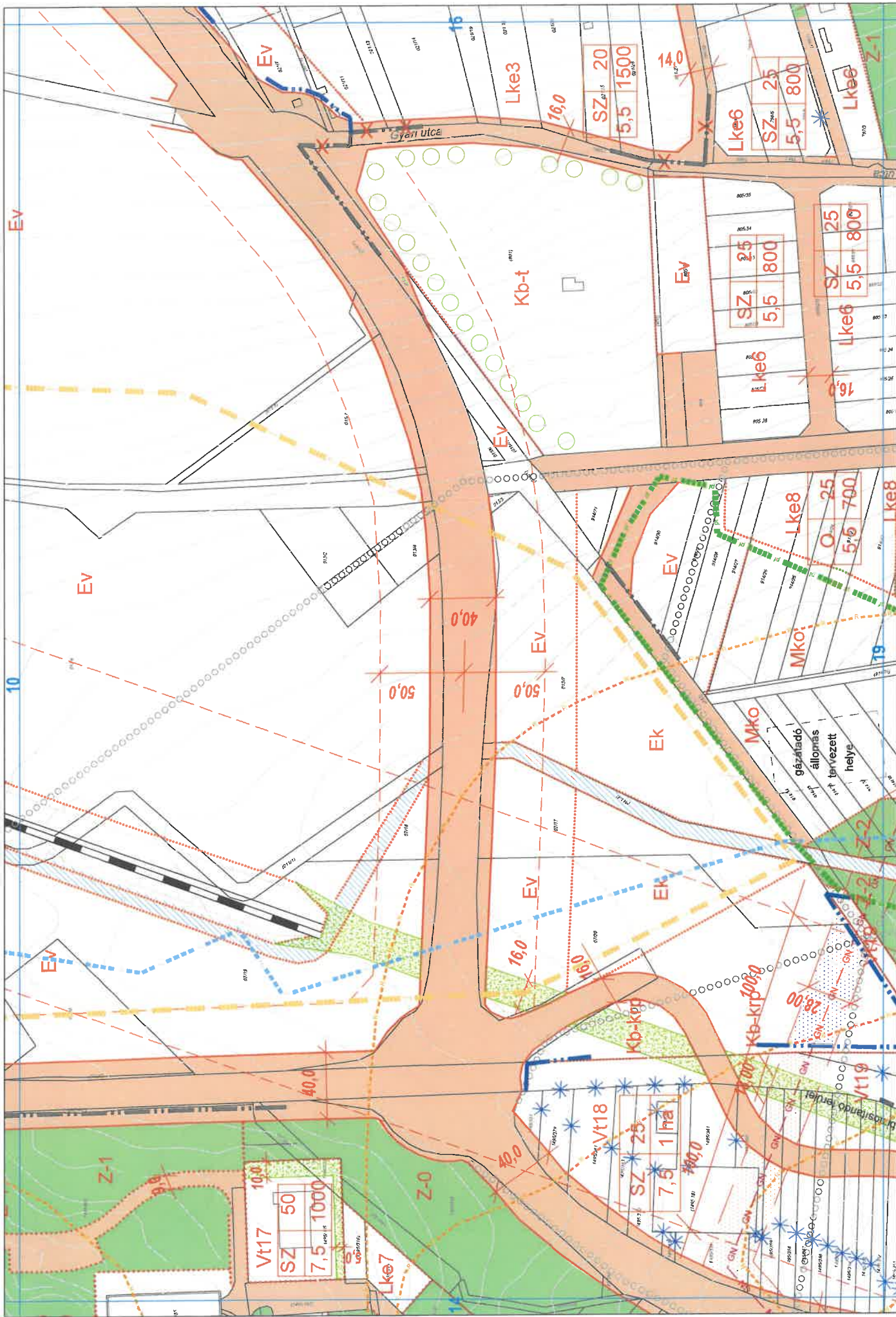
VÁROS ÉS HÁZ BT.

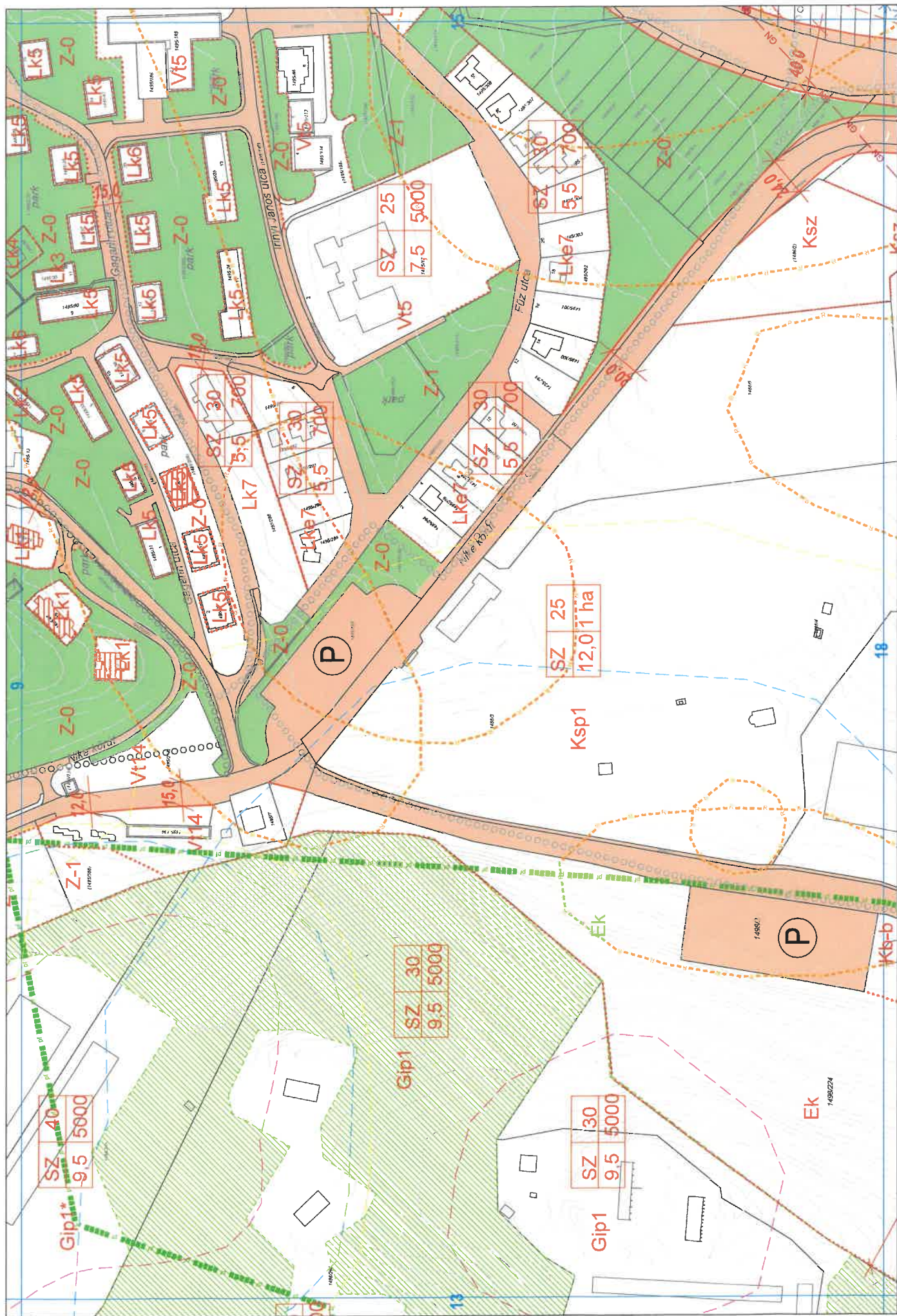
M=1:2000

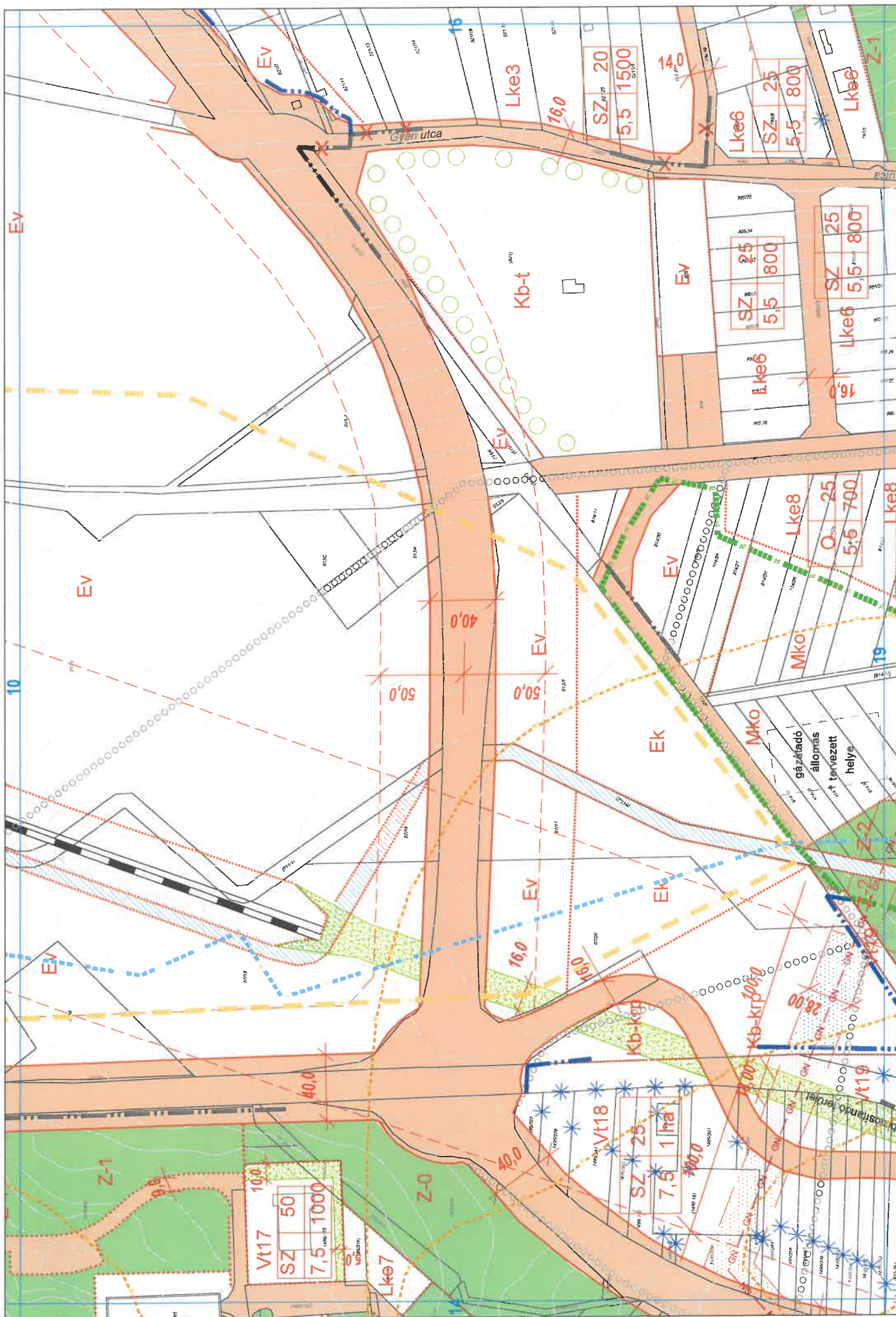
8m

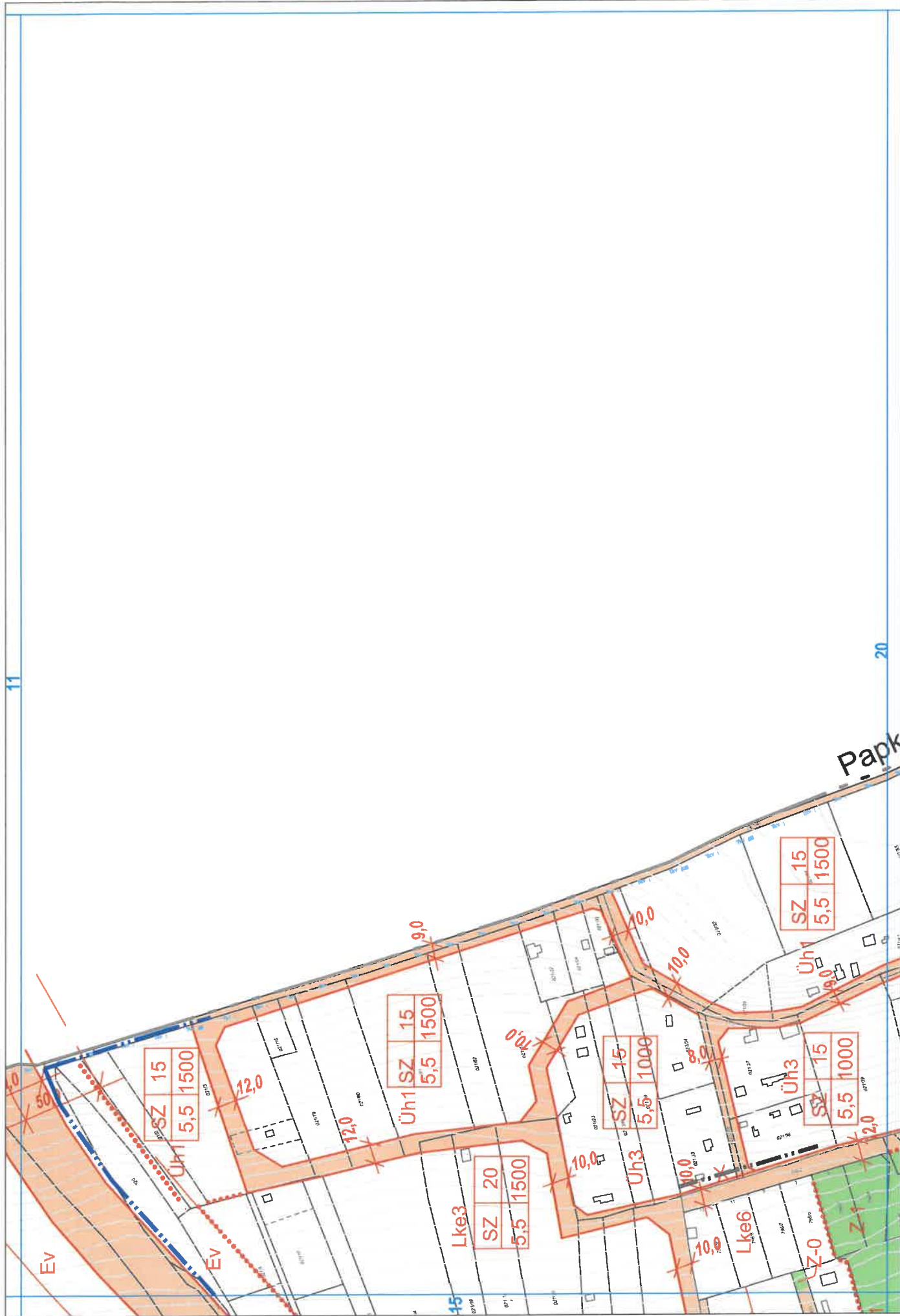


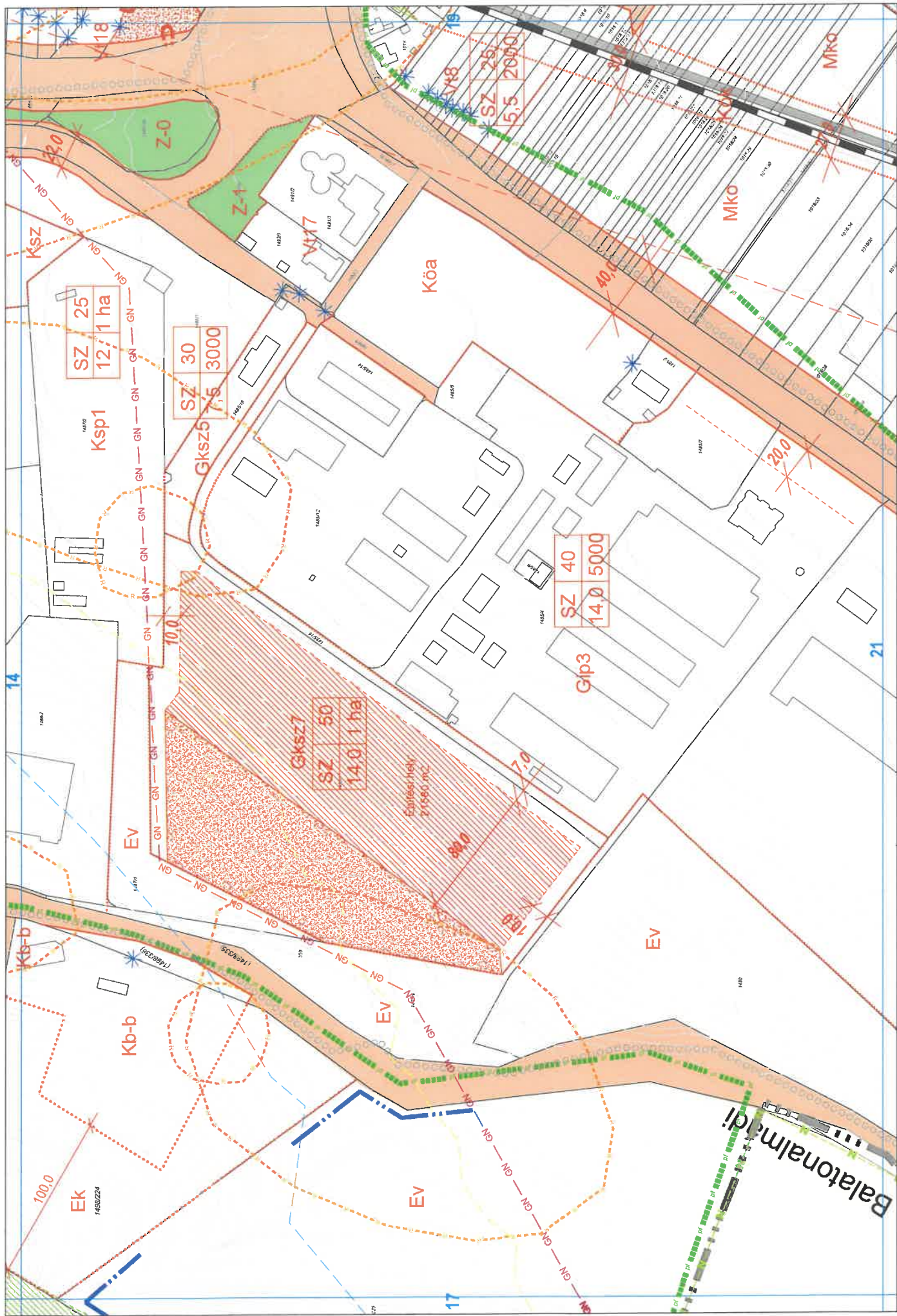




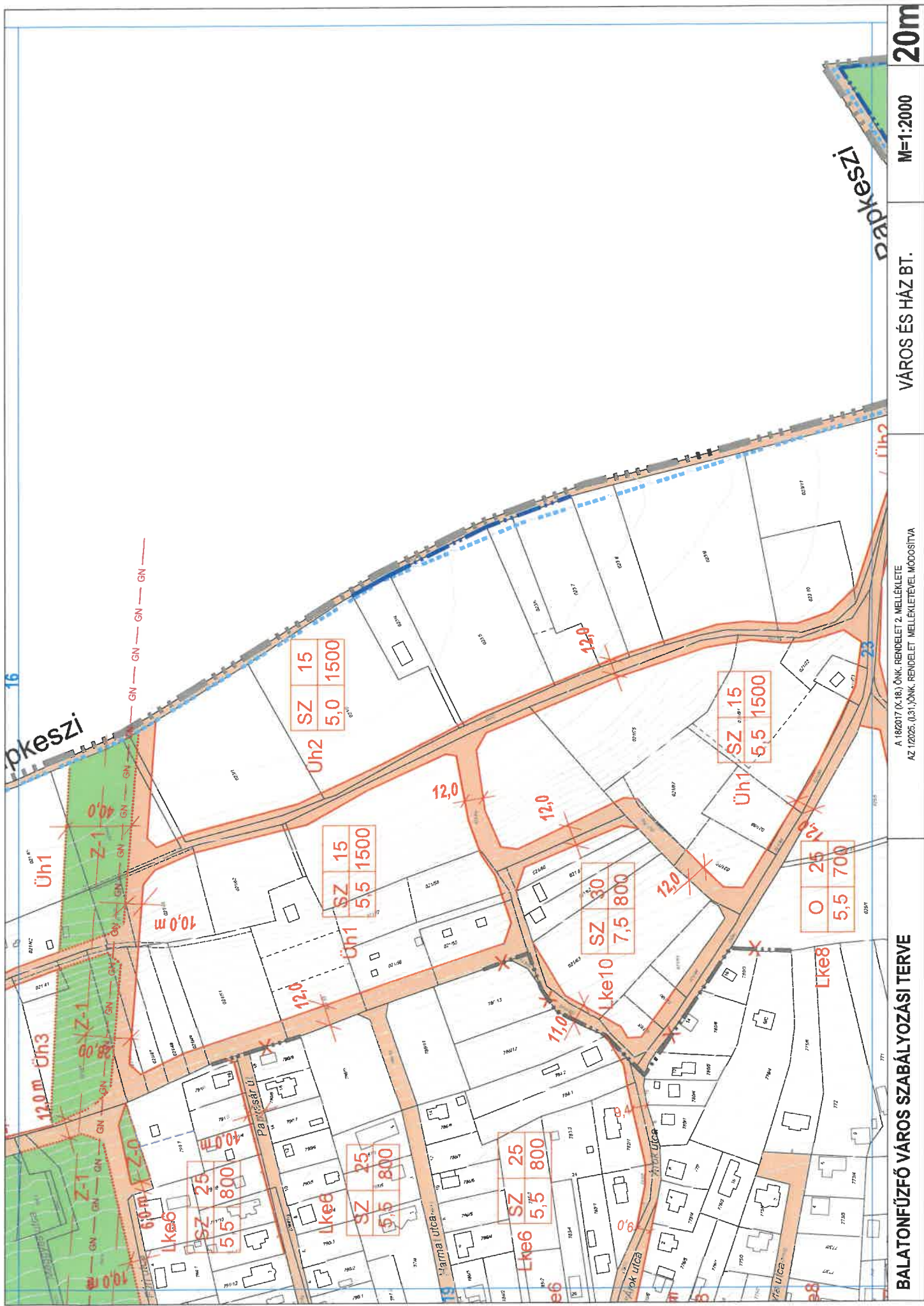


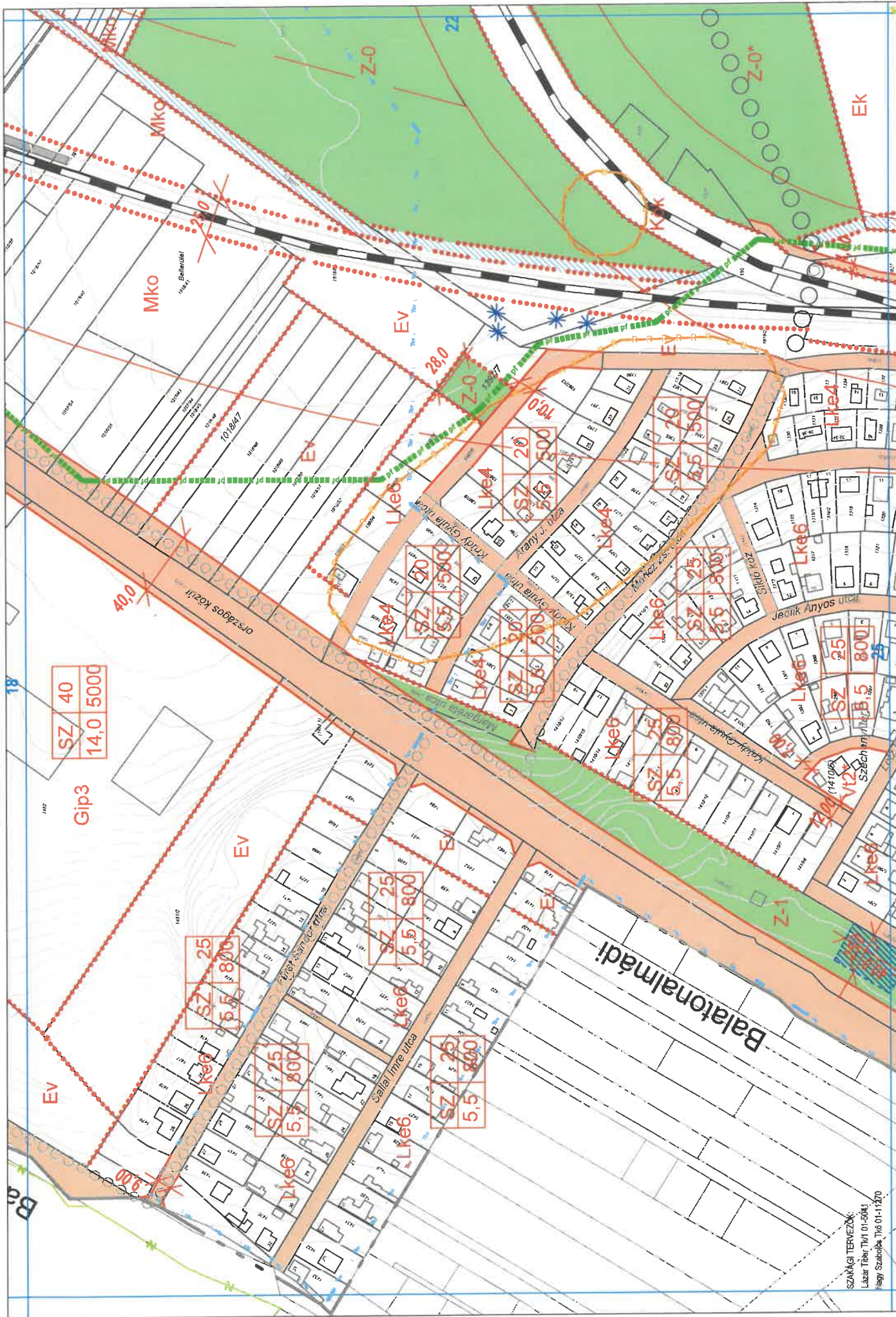












SZ	40
14,0	5000

Gip3

SZAKÁGI TERVEZŐK:
Lázár Tibor T/11 01-5041
Nagy Szabolcs T/16 01-11270



SZAKÁGI TERVEZŐK:
László Tibor TTV 01-5041
Nagy Szabolcs TTV 01-1270

BALATONFÜZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

A 7/2019 (V.24.), 14/2019 (VIII.30.) ÉS A 31/2019. (XII.13.) ÖNK. REND. MELLÉKLETÉVEL MÓDOSÍTVA

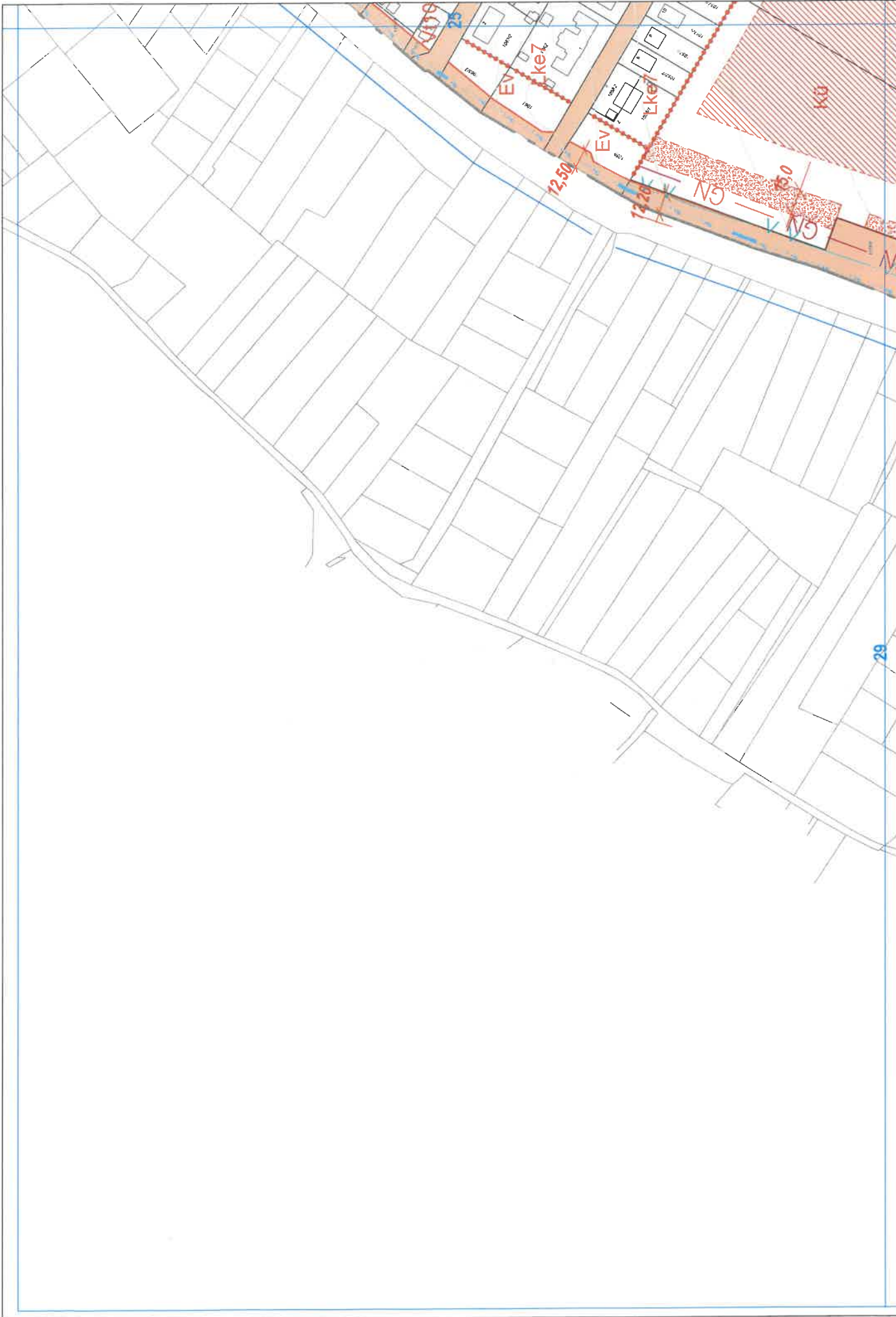
A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE

VÁROS ÉS HÁZ BT.

Vezető tervező: Bárdos Andrea TTV 01-4073

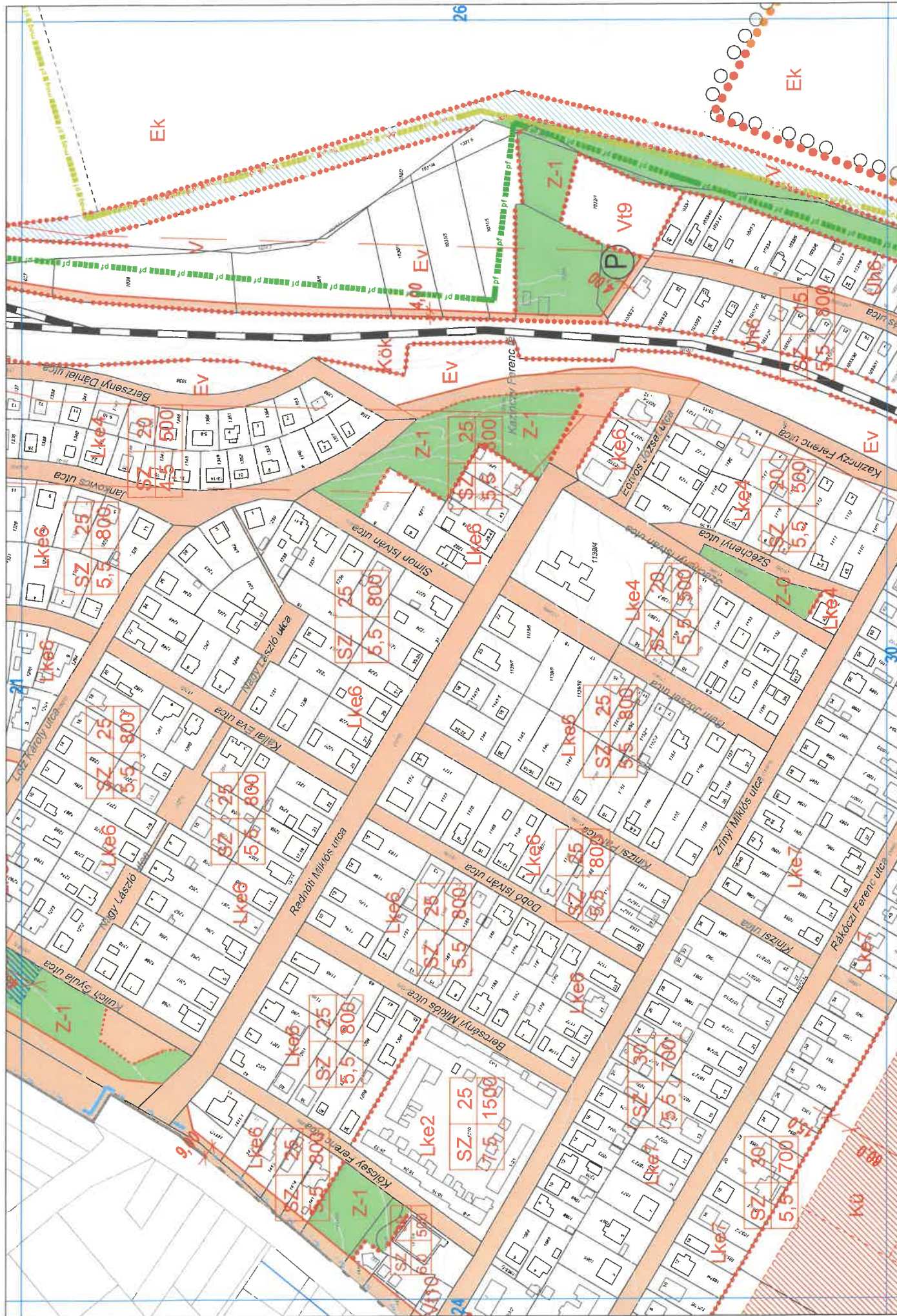
M=1:2000

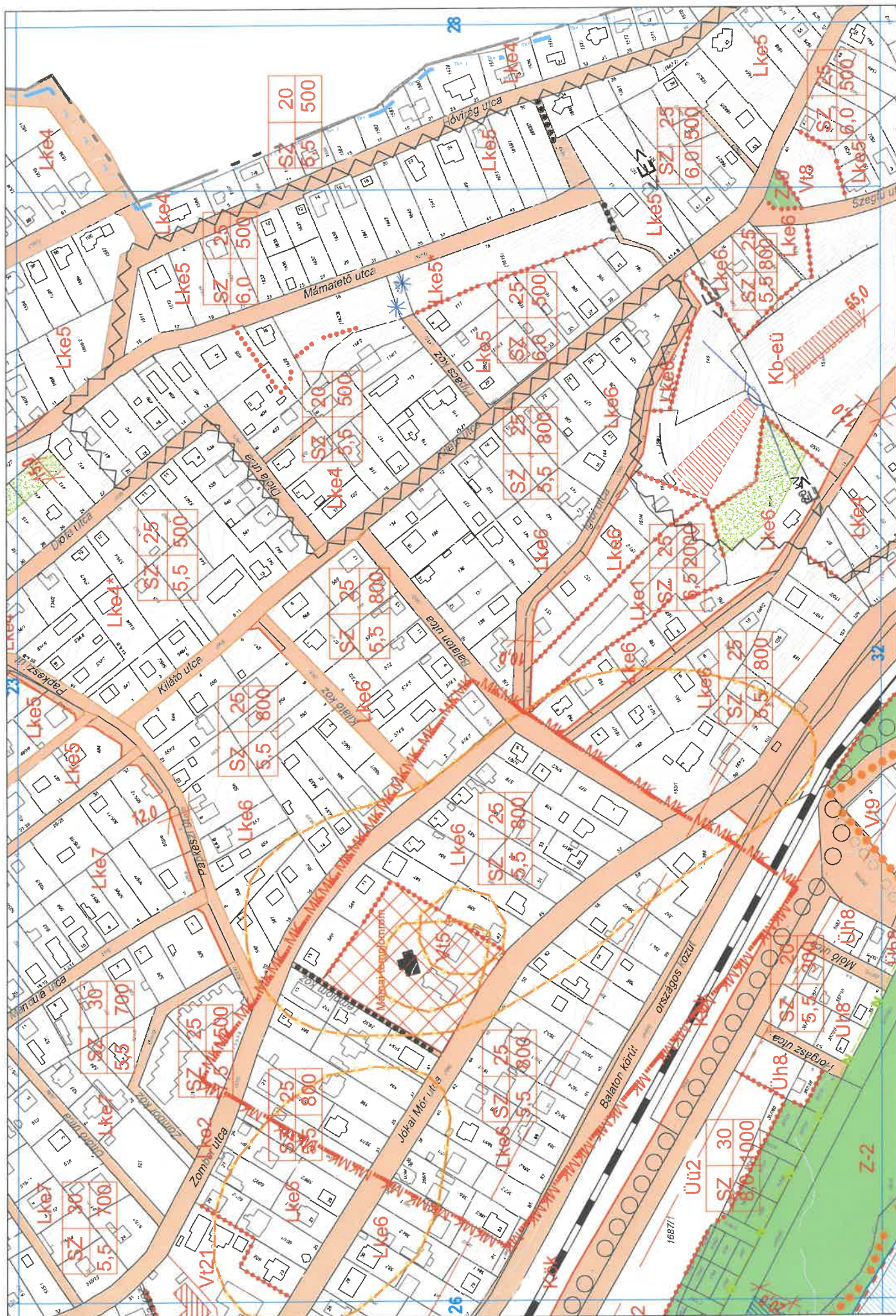
22m

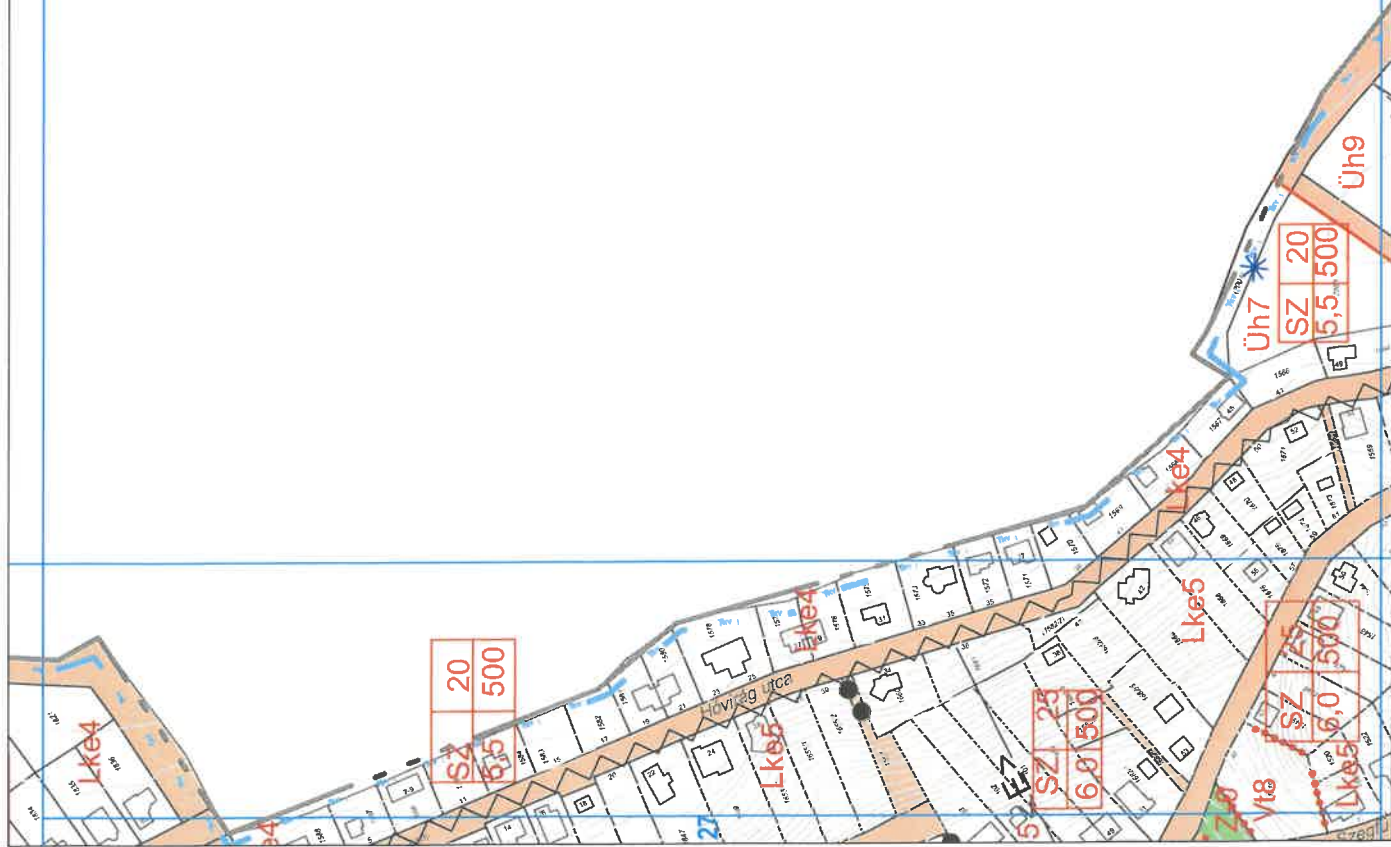


BALATONFÜZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	VÁROS ÉS HÁZ BT.	M=1:2000	24m
--	-------------------------	-----------------	------------

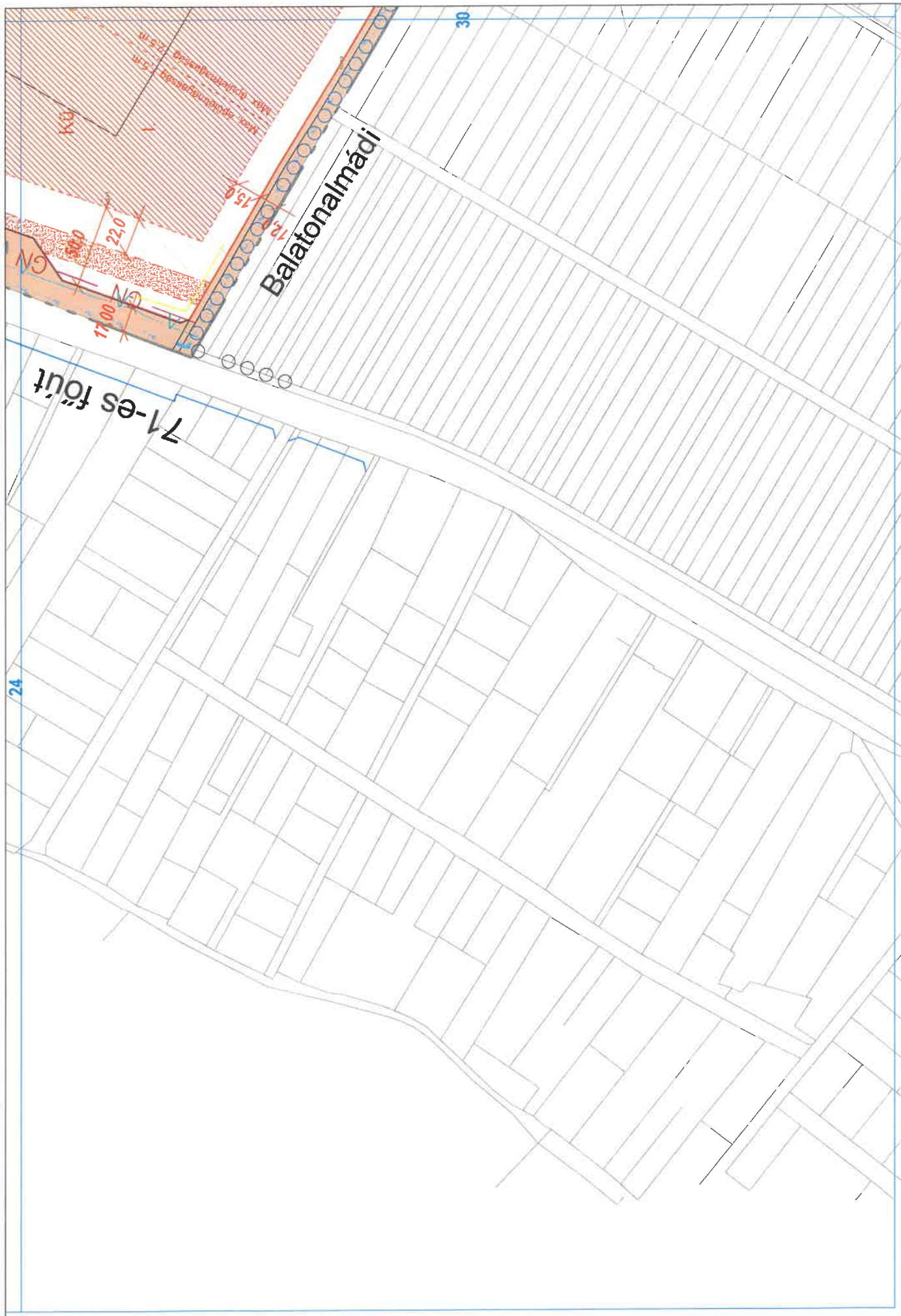
A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE
A 7/2019 (V.24.) ÉS A 22/2023. (X.22.) ÖNK. REN. 1. MELLÉKLETÉVEL MÓDOSÍTVA



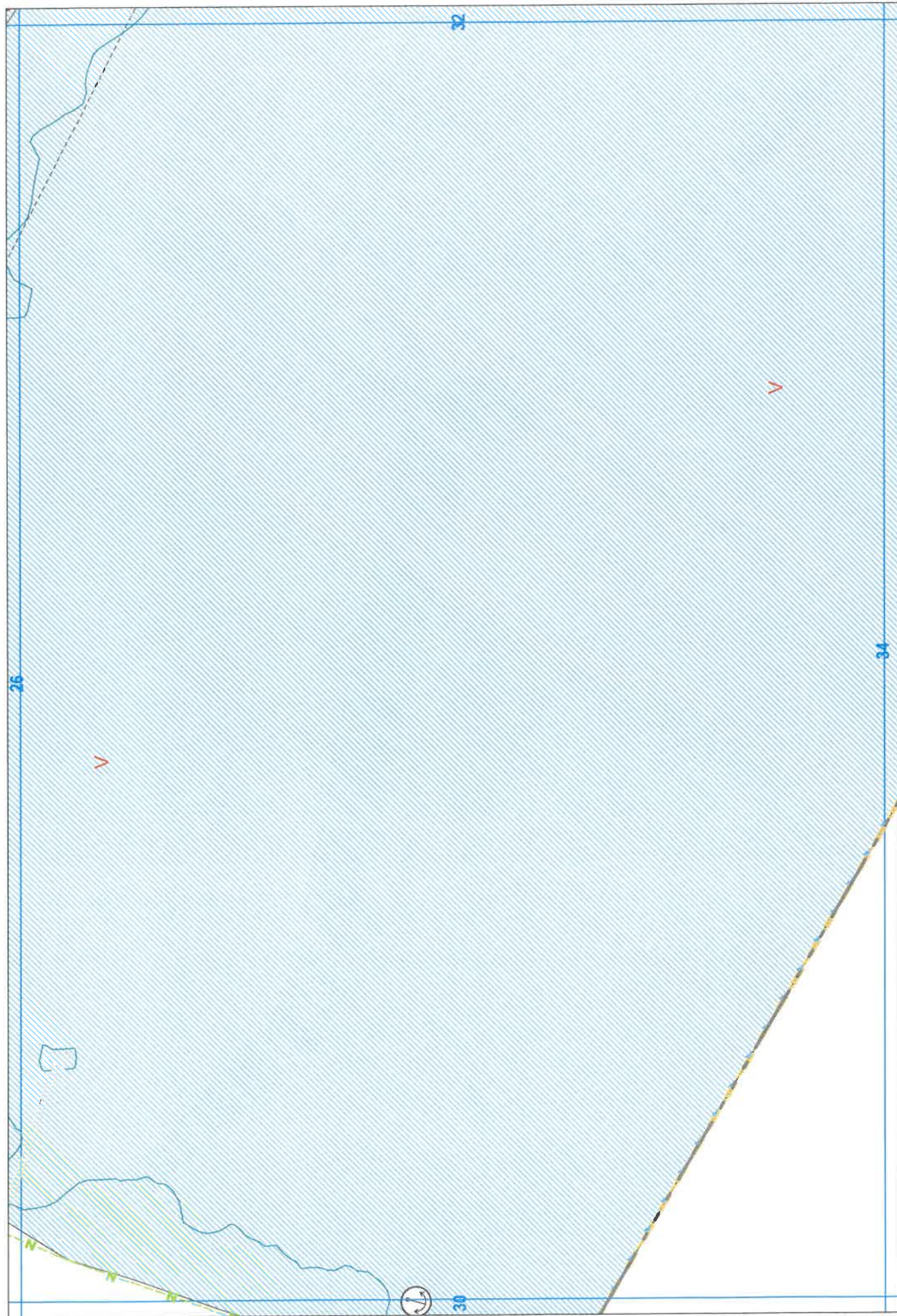




33

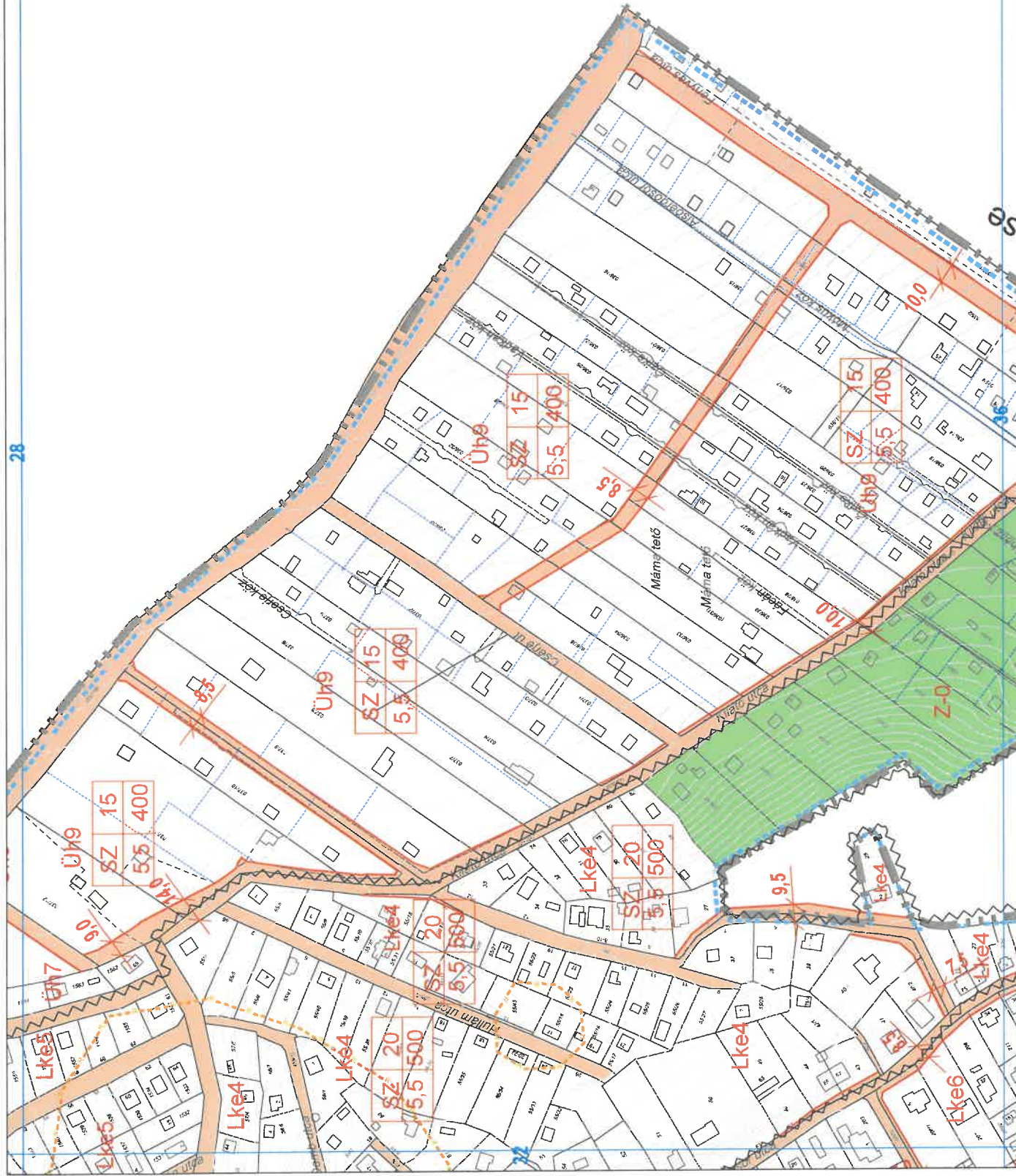


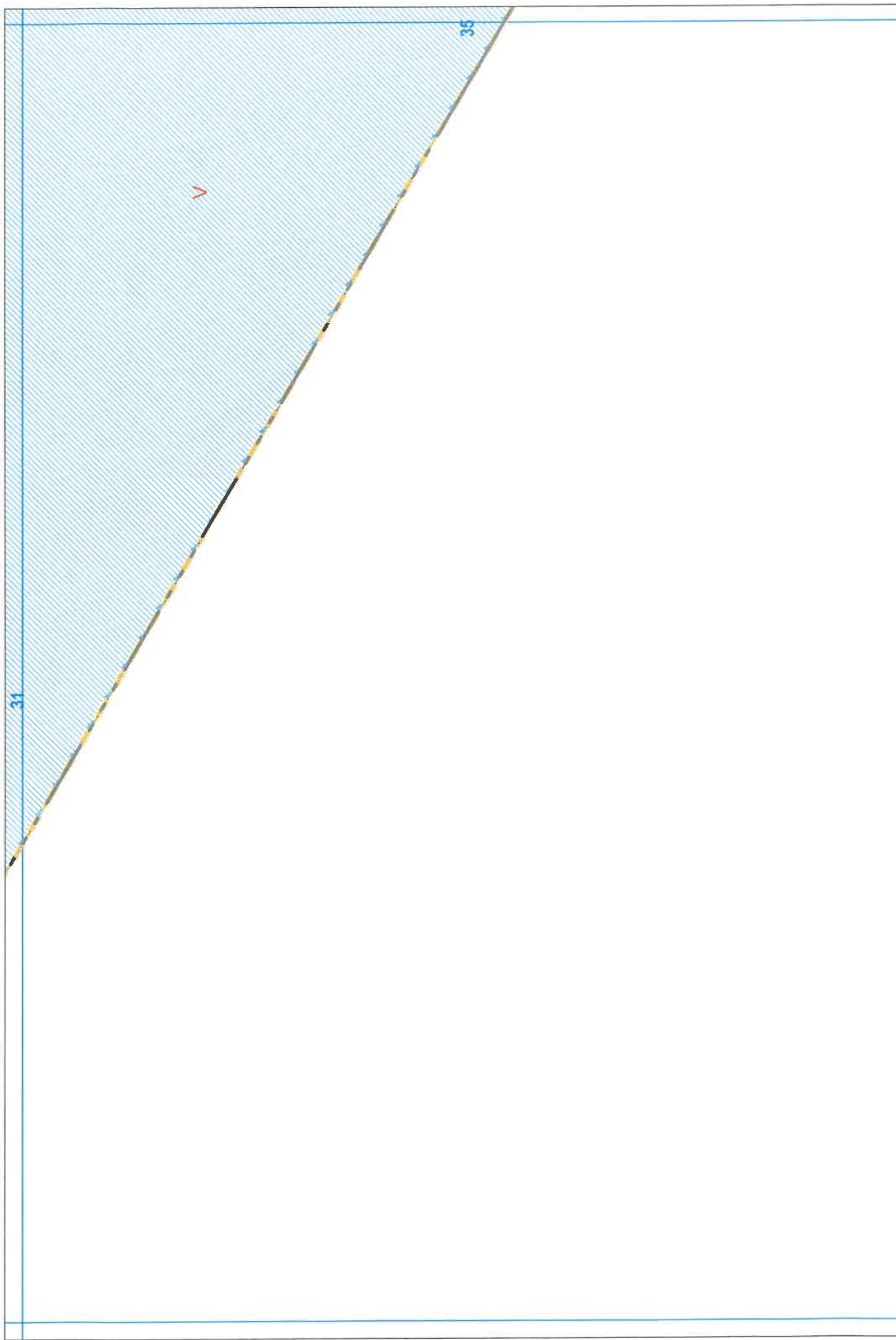
BALATONFÜZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE A 7/2019 (V.24.) ÉS A 22/2023. (IX.22.) ÖNK. RENDELETTEL MÓDOSÍTVA	VÁROS ÉS HÁZ BT.	M=1:2000	29m
---------------------------------------	---	------------------	----------	-----

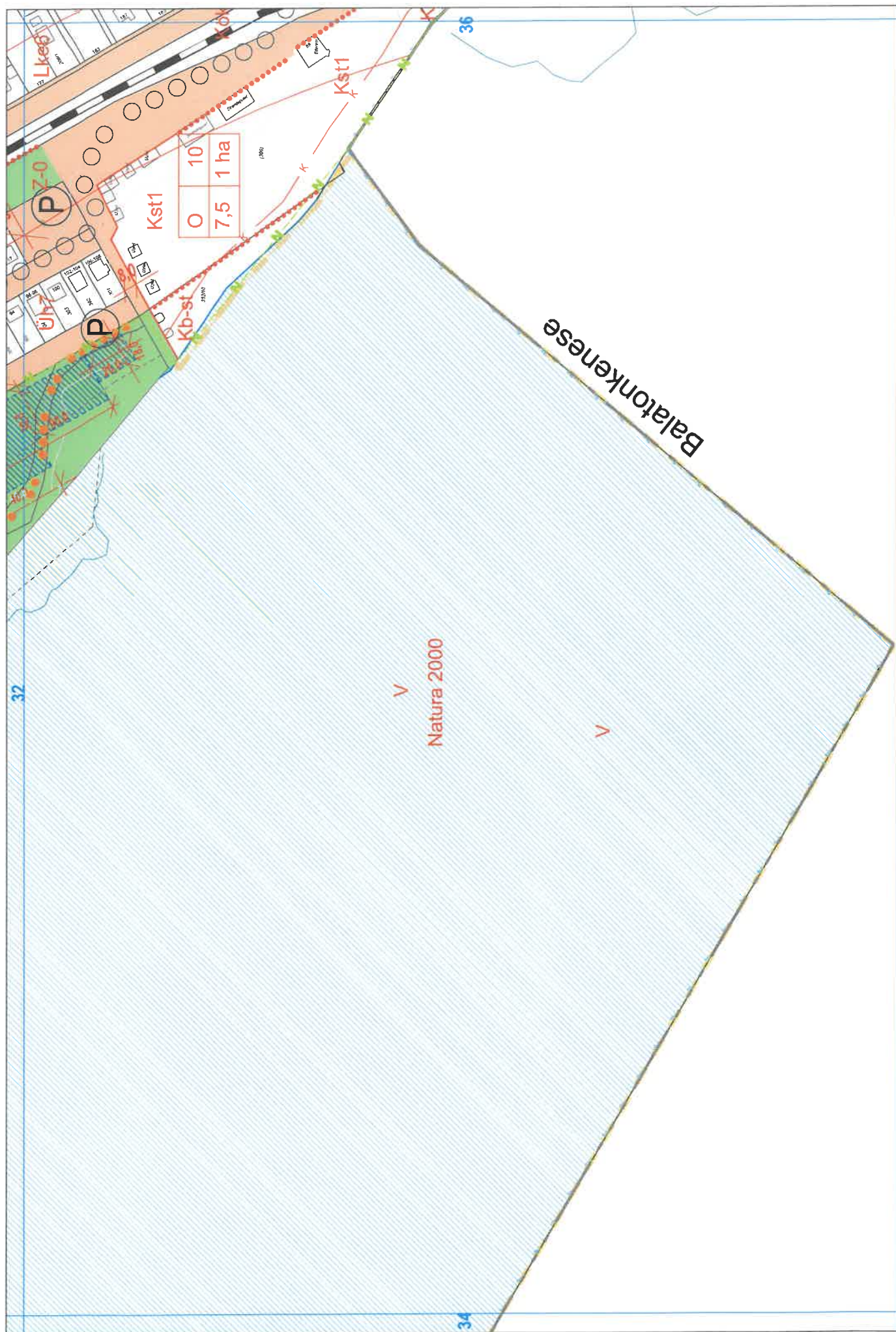


BALATONFÜZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE	VÁROS ÉS HÁZ BT.	M=1:2000	31
---------------------------------------	---	------------------	----------	----













VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/667-5/2026.
Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella
Telefon: 06-88/579-344
E.TÉR: 34204

Tárgy: Balatonfűzfő város településrendezési
eszközeinek 12. számú módosítása
– rövid eljárás
záró szakmai vélemény –

Szanyi Szilvia
polgármester részére
Balatonfűzfő Város Önkormányzata
(E-TÉR, Hivatali kapu)

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Város és Ház Bt. által készített „Balatonfűzfő helyi építési szabályzatának 12. módosítása; záró véleményezési tervdokumentáció” megnevezésű, „2026. május” keltezésű dokumentációt kérésére áttekintettem. A településrendezési eszközök módosításának véleményezésében a magyar építészetről szóló 2023. év C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 75. § (2) bekezdése, valamint a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 69. § (2) bekezdése alapján az alábbi – záró – szakmai véleményt adom.

I. A tervezési munka előzményei, a tervezési feladat

Előzmények:

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 47/2026. (03. 19.) számú határozatával döntött Balatonfűzfő város településrendezési eszközeinek 12. számú módosításáról az 1773/3 hrsz.-ú ingatlanon jelölt építési hely törlésével kapcsolatosan. Egyúttal döntött az Eljr.419. 7. § (7) bekezdése szerinti önkormányzati főépítész feljegyzés elfogadásáról.

Az Önkormányzatnak hatályos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelete nincs, így jelen eljárásban a partnerségi egyeztetésre vonatkozó Eljr.419. szerinti általános szabályok alkalmazandóak. A Képviselő-testület 110/2026. (05. 21.) számú határozatában megállapította, hogy az E-TÉR felületen a partnerségi egyeztetés megtörtént, vélemény nem érkezett, így a partnerségi egyeztetést lezárta.

A településrendezési eszközök módosítása során a Méptv. 56. § (1) bekezdése alapján és a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően **Németh Balázs** önkormányzati főépítész működik közre.

A hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:

- A 26/2017. (02. 21.) Kt. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció.
- A 195/2017 (10. 17.) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás.
- A 18/2017. (X. 18.) Kt. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) és az annak mellékletét képező szabályozási terv.

Tervezési feladat:

Az Lke6 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe tartozó 1773/3 hrsz.-ú ingatlanon a szabályozási terven ábrázolt építési hely törlése, javasolt telekhatárok feltüntetése tervezett, a területen tervezett telekalakítás megvalósíthatósága érdekében.

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

Véleményezésre megküldött dokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Város és Ház Bt. által készített [1149 Budapest, Várna utca 12-14.; Településrendezés: Bárdosi Andrea TT/1 01-4073 (Város és Ház Bt.); Munkatárs: Kolláth Krisztina (Város és Ház Bt.)] közreműködésével elkészített „*Balatonfűzfő helyi építési szabályzatának 12. módosítása; záró véleményezési tervdokumentáció*” megnevezésű, „2026. május” keltezésű záró véleményezési dokumentáció.

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 tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett tervezők nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

Jogszabályi háttér:

A településrendezési eszközök módosítása és véleményezése az Eljr.419. szerinti rövid egyeztetési eljárásban, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15-én hatályos II. és III. fejezete, 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete¹, továbbá 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), és a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Veszprém vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: VMTrT), valamint az Eljr.419. 4. § (4) bekezdés b) pontja szerinti településtervezési szabályzatban foglalt műszaki elvárások és technikai szabályok figyelembevételével történik.

Az Eljr.419 69. § (1) bekezdés d) pontja értelmében, ha a „helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása” akkor a településrendezési eszközök módosítása rövid eljárásban lefolytatható.

Környezeti vizsgálat:

Az Önkormányzat megkeresésére VE/05/667-2/2026. számú levelemben nyilatkoztam az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklete szerint a környezeti vizsgálat szükségességéről. Az önkormányzat álláspontját – amely szerint környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek – tudomásul vettem.

A képviselő-testület 110/2026. (05. 21.) számú határozatában a környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését – a környezet védelméért felelős szervek álláspontjának figyelembevételével – nem tartotta szükségesnek.

¹A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 135. § (2) bekezdése alapján.

Záró szakmai vélemény:

A Helyi Építési Szabályzat 12. számú módosításának záró dokumentációja a jogszabályi előírásoknak megfelelően készült el.

A módosítási eljárást a Balatonfűzfő belterület 1773/2, 1773/3, 1774/2 és 1774/3 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosa kezdeményezte a telkek optimális feloszthatósága és rendezése érdekében. A tervezett telekalakítás végrehajtásának előfeltétele, hogy a hatályos Szabályozási Terven a 1773/3 hrsz.-ú telken feltüntetett építési hely és annak határvonala törlésre kerüljön.

Az érintett ingatlanok az „Lke6” jelű kertvárosias lakóterületi építési övezetbe tartoznak. A HÉSZ 1. melléklete alapján az övezet főbb paraméterei a következők:

- Beépítési mód: szabadon álló
- Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: max. 25%
- Kialakítható legkisebb telekméret: 800 m²
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,5 m
- Minimális zöldfelületi arány: min. 50%

A módosítás során a Szabályozási Tervről az építési hely és annak határvonala, valamint az elő-, oldal- és hátsókert méreteinek jelölésének törlése tervezett.

A környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos VE/05/667-2/2026. számú levelemben kértem a szabályozási terven a tervezett telekalakításnak megfelelő javasolt telekhatárok feltüntetését irányadó szabályozási elemként. Ennek megfelelően a tervezett új telekhatárok „*javasolt telekhatárként*” feltüntetésre kerültek.

Mindezekre tekintettel a módosítással kapcsolatosan **nincs kifogásom**.

Országos főépítész záró véleménye:

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért a Méptv. 76. § (1)-(5) bekezdéseinek, az országos főépítész megkeresésére irányuló előírásait nem kell alkalmazni.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Balatonfűzfő város településrendezési eszközeinek 12. sz. módosítására irányuló záró véleményem **egyetértő, javasolom annak képviselő-testületi jóváhagyását**.

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását a Méptv. 55. § (2) bekezdés b) pontja alapján az állami főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével fogadhatja el. Az Eljr.419. 67. § (10) bekezdése szerint a záró szakmai véleményem **6 hónapig érvényes**.

Az Eljr.419. 73. § (1) bekezdése szerint, ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

Az Eljr.419. 73. § (1) bekezdése kimondja, hogy a 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.

Tájékoztatom, hogy az Eljr.419. 74. § (1) bekezdése rögzíti, hogy ha az önkormányzat álláspontja szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

A Méptv. 14. § (1) bekezdése szerint „A településtervezés, az építésügyi és az örökségvédelmi hatósági eljárás, valamint az építési folyamat során – a közérdekű intézkedéseket és döntéseket megelőzően, valamint azok végrehajtásakor, jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét. Gondoskodni kell – jogszabályban meghatározottak szerint – az érdekeltek megfelelő tájékoztatásáról, és lehetőséget kell adni részükre a véleménynyilvánításra és a javaslattételre oly módon, amely számukra aránytalan nehézséget nem jelent.”

Az Eljr.419.-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, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel

**A főispán helyett eljáró
Dr. Vajda Viktória főigazgató
nevében és megbízásából:**

**Németh Zsolt
állami főépítész**