



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VE/05/1144-2/2022      **Tárgy:** Balatonakali község  
**Ügyintéző:** Meilinger Csilla      településrendezési eszközeinek  
**Telefon:** 06-88/579-320      módosítása  
**Hiv. szám:** 5/932-3/2022.

állami főépítészeti eljárás  
záró szakmai vélemény

**Koncz Imre polgármester**  
**Balatonakali Község Önkormányzata**  
(hivatali kapun)

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A „Balatonakali község szabályozási tervének módosítása /hibajavítás/ 314/2012. korm. rendelet 42/A. § szerinti állami főépítészeti eljárás” megnevezésű, „2022. május” keltezésű véleményezési dokumentációt kérésére áttekinttem. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 42/A. § alapján veszek részt. A megküldött tervdokumentáció és egyéb iratok alapján az Eljr. 42/A. § (4) bekezdés szerinti, állami főépítészeti – záró – szakmai véleményemet az alábbiak szerint adom meg.

**Előzmények:**

Balatonakali Község Önkormányzata a 94/2022. (V. 12.) számú képviselő-testületi határozatával döntött a Balatonakali 625/7 hrsz.-ú, K<sub>kikötő</sub> jelű „Különleges terület – vízi közlekedési, sport és turisztikai célú kikötő” építési övezetbe sorolt ingatlant érintően a településrendezési eszközök módosításáról.

A településrendezési eszközök tárgyi módosítását az önkormányzati főépítész az Eljr. 32. § (1) bekezdés d) pontja szerinti állami főépítészeti eljárásban kezdeményezte. Az Eljr. 32. § (6a) bekezdése alapján a településrendezési eszköz módosítása állami főépítészeti eljárás szerint az alábbi esetekben történhet:

„a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál

kisebbs mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé,

cb) övezet, építési övezet határának a módosítása, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, vagy

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása:

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása; vagy

e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.”

A tárgyi módosítási szándék ismeretében az Eljr. 32. § (6a) bekezdésben foglalt feltételek teljesülnek, a helyi építési szabályzat egyeztetése állami főépítési eljárásban, az Eljr. 42/A §-ában meghatározottak szerint történhet.

A településen a főépítési feladatokat Kéri Katalin önkormányzati főépítész látja el.

#### **A település területére jelenleg hatályos településfejlesztési és -rendezési eszközök:**

- A 60/2018. (VI. 13.) Kt. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció.
- A 68/2018. (VIII. 15.) Kt. határozattal elfogadott településszerkezet terv és leírás.
- A 6/2018. (VIII. 16.) rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) és az annak mellékletét képező szabályozási terv.

#### **Tervezési feladat:**

A hatályos szabályozás szerinti  $K_{kikötő}$  jelű „Különleges terület – vízi közlekedési, sport és turisztikai célú kikötő” építési övezetben az építési helyre vonatkozó előírás pontosítása a szabályozási terven az egyértelmű jogalkalmazhatóság érdekében.

A tervezési feladatok a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszik szükségessé.

#### **Véleményezésre megküldött dokumentáció:**

Jelen szakmai véleményem alapja a Poltrade Bt. (cím: 1096 Budapest, Telepy u. 23.); vezető településrendező tervező: Mohácsi Katalin /TT 01-6108/) által elkészített, „Balatonakali község szabályozási tervének módosítása /hibajavítás/ 314/2012. korm. rendelet 42/A. § szerinti állami főépítési eljárás” megnevezésű, „2022. május” keltezésű véleményezési dokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte. A dokumentáció aláírólapja, valamint tervlapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett településrendező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

#### **Partnerségi egyeztetés, véleményezési eljárás:**

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a képviselő-testület a 4/2019. (IV. 1.) rendeletében határozta meg.

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést és a véleményezési eljárást lefolytatta, azokat a 114/2022. (VI. 7.) számú képviselő-testületi határozatában lezárta.

### **Záró szakmai vélemény:**

A településrendezési eszközök módosításának a célja a Balatonakali 625/7 hrsz.-ú ingatlan érintően a K<sub>kikötő</sub> jelű „*Különleges terület – vízi közlekedési, sport és turisztikai célú kikötő*” építési övezetben az építés helyre vonatkozó előírás pontosítása a szabályozási terven.

A K<sub>kikötő</sub> jelű építési övezeti előírásait a HÉSZ 41. §-a tartalmazza, amelynek 2. pontja szerint: „*Az övezetben épület elhelyezés csak a SZT-en jelölt építési helyen belül lehetséges, ahol max. 200 m<sup>2</sup> alapterülettel helyezhető el új épület.*”

A hatályos szabályozási terv szerint a Balatonakali 625/7 hrsz.-ú ingatlan jelentős részén a „telek be nem építhető része” jelkulccsal jelölt területrész került lehatárolásra.

Az Önkormányzat a fenti ingatlanon a hajóállomáshoz szükséges kiszolgáló építmények elhelyezését tervezi.

A véleményezési tervdokumentáció szerint az építési helyre vonatkozó előírás képviselő-testületi elfogadásával egyidejűleg az építési hely a szabályozási terven nem került feltüntetésre, a tárgyi módosítás ennek pontosítására irányul.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosítása során a helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása történt.

### **A tervezett módosítást tudomásul veszem.**

A tervdokumentáció – az OTÉK 121. § (2) bekezdése figyelembe vételével, – az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és a hatályos III. fejezete figyelembe vételével készült.

A tervezési feladat nem indokolta a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, továbbá a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a *Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről* szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendeletével való összhang vizsgálatát.

### **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.

### **Szakmai véleményem összefoglalása:**

**Balatonakali község településrendezési eszközeinek képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.**

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását az Étv. 8. § (2d) bekezdés alapján **az állami főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével fogadhatja el.** Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

**Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:**

Az Eljr. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a **polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról**, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi

aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és

ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és

b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető – jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt

ba) a Lechner Tudásközpont részére,

bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,

bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy

c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szervezetek.

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

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.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a záró szakmai véleményemet az Eljr. 42/A. § (3b) bekezdése alapján adtam ki.

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

**Veszprém, 2022. július 7.**

**Tisztelettel:**

Takács Szabolcs  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából



## Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.



