



## VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VE/05/38-16/2025 **Tárgy:** Balatonudvari község  
**Ügyintéző:** Meilinger Csilla településrendezési eszközeinek  
**Telefon:** 06-88/579-320 módosítása  
**E-TÉR azonosító:** 17011 (3 pontban)  
*egyszerűsített eljárás*  
*záró szakmai vélemény*

**Melléklet:** Jegyzőkönyv (másolatban)  
Államigazgatási szervek beérkezett  
véleményei (másolatban)

**Sötét György polgármester**  
**Balatonudvari Község Önkormányzata**  
**Balatonudvari**  
(E-TÉR/hivatali kapun)

### Tisztelt Polgármester Úr!

A Planteus Kft. által összeállított „Balatonudvari község településrendezési eszközeinek részleges módosítása 74/2024. (IX. 19.), 75/2024. (IX. 19.), 90/2024. (X. 24.) sz. Önkormányzati határozattal elfogadott településfejlesztési döntés alapján 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárás alapján a 67. § záró szakasz dokumentációja” megnevezésű, „2024. november 26.” keltezésű záró véleményezési dokumentációt, valamint az egyeztető tárgyalást követően átdolgozott tervdokumentációt kérésére áttekintettem. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat módosításának véleményezésében a magyar építészetről szóló 2023. év C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 75. § (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.) 66-68. §-ai alapján veszek részt. A záró véleményezésre megküldött településrendezési eszközről az Eljr.419. 68. § (2) bekezdés d) pontja alapján az alábbi – **záró – szakmai vélemény** adom.

### **I. A tervezési munka előzményei, a tervezési feladat**

#### **Előzmények:**

Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 10/2025. (I. 23.) önkormányzati határozattal kiegészített 75/2024. (IX. 19.) számú, a 11/2025. (I. 23.) önkormányzati határozattal kiegészített 90/2024. (X. 24.) számú önkormányzati határozataiban, valamint a 74/2024. (IX. 19.) számú határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításairól, valamint jóváhagyta az önkormányzati főépítész Eljr.419. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzését.

Az Önkormányzat a 104/2024. (XII. 04.) számú képviselő-testületi határozatában nyilatkozott arról, hogy a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek véleménye alapján a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek. A döntéseket a megküldött iratanyag tartalmazza.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a képviselő-testület a 6/2017. (VI. 16.) számú rendeletében határozta meg.

A Méptv. 56. § (1) bekezdése alapján és a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a településrendezési eszköz módosítása során önkormányzati főépítészként Berki Bálint működött közre, az egyeztető tárgyaláson Szabó Bence önkormányzati főépítész vett részt.

### **Tervezési feladat:**

- 1. módosítás:** Balatonudvari 725/13 hrsz.-ú ingatlan érintő Lk-1 jelű kisvárosias lakóterület építési övezet övezeti előírásainak módosítása, azaz a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének 25%-ról 30%-ra növelése, megengedett legkisebb zöldfelület mértékének 50%-ról 40%-ra csökkentése, a maximális épületmagasság mértékének 9 m-ről 6,5 m-re, a homlokzatmagasság mértékének 10,5 m-ről 7,5 m-re csökkentése, az elhelyezhető épületszám és az épület legnagyobb bruttó alapterületének meghatározása, valamint a maximális teleknagyság mértékének megállapítása.
- 2. módosítás:** Balatonudvari 10 és 06/65 hrsz.-ú közlekedési területek Kb-te jelű különleges beépítésre nem szánt temető terület övezetbe történő átsorolása a 8/2 hrsz.-ú ingatlanon található temető területének bővítése érdekében.
- 3. módosítás:** Az Üh-1 jelű hétvégi házas üdülőterület építési övezetben a beépítési módra vonatkozó előírás módosítása (szabadon álló beépítési mód helyett kialakult beépítési mód).

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.

A módosítások során új beépítésre szánt terület kijelölése **nem történik**.

### **Hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:**

- a 2018. évben elfogadott településfejlesztési koncepció;
- a 72/2020. (V. 19.) számú Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv (településszerkezeti terv és leírás);
- a 3/2020. (V. 20.) számú Képviselő-testületi rendelettel megállapított helyi építési szabályzat (helyi építési szabályzat és szabályozási terv).

### **Véleményezésre megküldött dokumentáció:**

Jelen szakmai véleményem alapja a Planteus Kft. (felelős tervező: Németh Ferenc okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező [TT-1 19-0221], Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök és természetvédelmi mérnök) által összeállított, „Balatonudvari község településrendezési eszközeinek részleges módosítása 74/2024. (IX. 19.), 75/2024. (IX. 19.), 90/2024. (X. 24.) sz. Önkormányzati határozattal elfogadott településfejlesztési döntés alapján 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárás alapján a 67. § záró

szakasz dokumentációja” megnevezésű, „2024. november 26.” keltezésű záró véleményezési dokumentáció, valamint az egyeztető tárgyalást követően átdolgozott 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 és a jóváhagyásra szánt tervlapjai tartalmazzák a feladat elvégzésében részt vett település- és szakági tervezők nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

### **Jogsabályi háttér:**

A Méptv. 229. § (3) bekezdése értelmében 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 – vagy egyáltalán nem készítettek az Eljr.314. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy **az Eljr.314.-nek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük.**

Az Eljr.419. 78. § (1) bekezdése értelmében **a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településszerkezeti terv, a kézikönyv, a településfejlesztési terv, a településrendezési terv és a helyi védelmi rendelet készítésénél és módosításánál, valamint a településképi rendelet módosításánál a VII–IX. Fejezet, valamint a 10. és 11. melléklet 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 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.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 135. § (2) bekezdése szerint a 2012. augusztus 6-át követően készült és elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.

### **II. Véleményezési eljárás**

A településrendezési eszközök tárgyi módosítását az Önkormányzat az Eljr.419. 68. § (1) bekezdés szerinti **egyszerűsített eljárásban** az E-TÉR felületén kezdeményezte. Megállapítottam, hogy az egyszerűsített eljárás lefolytatásának Eljr.419. 68. § (1) bekezdésének aa) pontjában meghatározott **feltételei teljesülnek.**

### **Partnerségi egyeztetés:**

A csatolt dokumentumok szerint az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta, a partnerségi egyeztetés során észrevétel, javaslat, kifogás nem érkezett, ezért a partnerségi egyeztetést és a véleményezési szakaszt a 104/2024. (XII. 04.) számú határozatában lezárta.

### **Egyeztető tárgyalás:**

A benyújtott dokumentáció átvizsgálását követően, az Eljr.419. 68. § (2) bekezdés c) pontja értelmében **2025. január 14-ére egyeztető tárgyalást hívtam össze** a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalba (Veszprém, Megyeház tér 1.). A kihirdetett veszélyhelyzetre való tekintettel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 157. § (1) bekezdés f) pontja **alapján az egyeztető tárgyalás elektronikus úton került megtartásra** digitális konferencia-megbeszéléssel (ZOOM program segítségével). Az egyeztető tárgyalásokról VE/05/38-14/2025. ügyiratszámom jegyzőkönyv készült.

**Az egyeztető tárgyalásra elektronikus úton küldött meghívóra** (a csatolt tervdokumentációval kapcsolatban) **az alábbi államigazgatási szervek írásban válaszoltak:**

- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály,
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály,
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály,
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály,
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság,
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály,
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály,
- Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság,
- Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság.

**A meghívóra hivatkozva írásban nyilatkozó államigazgatási szervek nem emeltek kifogást a településrendezési eszközök módosítása ellen.**

**A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építési Osztály 4.** (továbbiakban: Örökségvédelmi Osztály) VE/51/109-1/2025. ügyiratszámú véleménye szerint:

*„Megállapítottam, hogy a település rendelkezik a jogszabályban előírt, 10 évnél nem régebbi örökségvédelmi hatástanulmánnyal, mely a szakmai és jogszabályi követelményeknek megfelel.*

*Megállapítottam, hogy a település közigazgatási területén található nyilvántartott régészeti lelőhelyek feltüntetése a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) függelékében hiányosan szerepel.*

*A 34694 egyedi azonosító számú Fövenyes-Burka régészeti lelőhely lehatárolása a közelmúltban a rendelkezésre álló szakmai adatok alapján módosításra került, aminek*

következtében a lelőhely aktualizált poligonja kiterjed az 1. számú módosítással érintett 725/13 helyrajzi számú ingatlanra is.

A HÉSZ függelékében a régészeti lelőhelyek és a lelőhellyel érintett ingatlanok helyrajzi számának listáját, továbbá a szabályozási tervlapon és a településszerkezeti terven a 34694 egyedi azonosító számú Fövenyes-Burka régészeti lelőhely aktualizált lehatárolását a módosítások képviselő-testületi elfogadásáig kiegészíteni, illetve javítani szükséges! Megállapítottam, hogy a tervezett módosítások a régészeti örökség szempontjából jelentős változást nem jelentenek, elfogadásukkal szemben kifogást nem emelek. ...

Balatonudvari község településrendezési eszközeinek módosítása (3 pontban) ellen örökségvédelmi szempontból **kifogást nem emelek**, azt a képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.”

Az Örökségvédelmi Osztály véleményére reagálva az önkormányzati főépítész 2025. február 5-én az állami főépítésznek írt elektronikus levelében megfogalmazta, hogy „A régészeti lelőhelyek új adatszolgáltatás szerinti lehatárolását az egységes szerkezetű tervlapokon fogjuk tudni szerepeltetni, amelyet – egyelőre – szerkeszthető állomány hiányában nem tettünk meg, az eredeti tervező ellenben ábrázolni fogja majd.”.

Az egyeztető tárgyaláson a meghívás ellenére **nem jelentek meg és nem nyilatkoztak** az alábbi államigazgatási szervek és települési önkormányzatok:

- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály,
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály,
- Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály,
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály,
- Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály,
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága,
- Vászoly Község Önkormányzata,
- Pécsely Község Önkormányzata,
- Örvényes Község Önkormányzata,
- Tihany Község Önkormányzata,
- Balatonakali Község Önkormányzata,
- Dörgicse Község Önkormányzata.

Az Eljr.419. 64. § (6) bekezdés b) pontja értelmében azt az érdekeltet, aki az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére **nem vett részt**, az adott eljárási szakaszban **kifogást nem emelő** véleményezőnek kell tekinteni. Ezért az egyeztető tárgyaláson nem képviselt államigazgatási szerveket, önkormányzatokat kifogást nem emelő véleményezőnek tekintettem.

A **Veszprém Vármegyei Önkormányzat** a 04/7/2025. számú nyilatkozata szerint a tervezett módosítás ellen kifogást nem emelt.

Megállapítottam, hogy az egyeztetési eljárás során kifogást emelő, valamint eltérő vélemény nem maradt.

### **III. Záró szakmai vélemény:**

A tervezés előkészítése a jogszabályi előírásoknak megfelelően folyt.

A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr.419.-ben meghatározott dokumentumok megküldésre kerültek.

A tervdokumentáció az OTÉK és az Eljr.419. követelményei szerint, illetve annak jelmagyarázatának alkalmazásával, továbbá a MaTrT, az MvM rendelet, és a VMTrT figyelembevételével készült.

Az egyeztető tárgyalást követően benyújtott tervdokumentáció az Eljr.419. tartalmi követelményeinek megfelelően tartalmazza a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát.

A HÉSZ-tervezet 1. § (7) bekezdése szerint: **„A R. 22.§ a következő rendelkezésekkel egészül ki: „(6) Lk-1 övezetben az épület megengedett legnagyobb bruttó alapterülete (telkenként) 500 m<sup>2</sup>.**

**(7) Lk-1 építési övezetben telkenként legfeljebb 2 önálló épületegység alakítható ki telkenként összesen legfeljebb 20 rendeltetési egységgel.”**

Az OTÉK 12. § (1) bekezdése értelmében: **„A kisvárosias lakóterület alacsony intenzitású lakótelepek területe és a sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.”**

A Központi Statisztikai Hivatal adatai szerint Balatonudvari község népessége az elmúlt tíz év statisztikai adatai alapján mindössze 47 fővel növekedett (2015. évben 301 fő, 2024. évben 348 fő), ugyanezen időszakban a lakások száma – a népesség számának emelkedési üteméhez mérten – szintén emelkedett, 2014. évben 171 db lakást, 2024. évben 215 db lakást számláltak.

Az **1. módosítással** kapcsolatosan **kifogást emelek** egyrészt a telken elhelyezhető lakásszám (telkenként összesen 20 db) tekintetében, mivel ezt a jelentős beépítési intenzitást eredményező módosítást sem a népesség számának növekedési üteme, sem pedig a rendelkezésre álló lakások száma nem indokolja. Másrészt **kifogással élek** abban a tekintetben is, hogy az épület megengedett legnagyobb bruttó alapterület mértéke (500 m<sup>2</sup>), mivel az nem tekinthető az OTÉK szerinti alacsony intenzitású beépítésnek. Mindemellett a tervezett módosítás nem segíti elő a Balaton-parti, kis lélekszámú település – a településfejlesztési koncepcióban is megfogalmazott – meglévő, visszafogott, falusias jellegű arculatának megőrzését.

A módosítást csak abban az esetben tartom támogathatónak, amennyiben a bruttó beépített alapterület maximálisan 250 m<sup>2</sup> nagyságban kerülne meghatározásra és ennek megfelelően az egy telken elhelyezhető lakások száma is a felére csökkenne.

Az Önkormányzat által 2018. évben elfogadott településfejlesztési koncepció szerint Balatonudvariban az évnek csak kisebb részében tartózkodó üdültulajdonos népesség létszáma sokszorososan meghaladja az állandó lakosok számát. Ugyanakkor a koncepció számításba veszi, hogy *„az üdültulajdonosok átlagéletkora is emelkedik, a két ingatlan fenntartása növekedő terhet jelent az idősödő háztartásoknak, így sokan dönthetnek úgy, hogy nyugdíjas éveikre Balatonudvarit választják állandó lakhelyül. A település szezonális és*

szezonon kívüli élete ma még jelentősen elszakad egymástól, de a demográfiai tendenciák alakulása, valamint a fogyasztói magatartásformák átalakulása alapján feltételezni lehet, hogy naptári éven belüli kiegyenlítődési folyamatok fognak beindulni.”

A településfejlesztési koncepció Balatonudvari arculatát, egyedi hangulatát a következőképpen fogalmazza meg: „Udvarinak nincs elbűvölő parti sétánya, helyette van buja nádasa, vízimadarak sokaságával. Strandjai, kikötői kicsik, családiasak, a béke szigetei: egy-egy „terasz”, mindegyik a maga sajátos arculatával, saját közönségével. Udvarinak nincsenek évszázados templomai, kúriái, de van egy egyedülállóan talányos, merengésre ösztönző műemlék temetőkertje. Balatonudvariban közvetlen budapesti vonat naponta csak egyszer áll meg és egyetlen hajójáratra lehet felszállni. Mégis, akik a minőséget keresték és keresik, megtalálták és megtalálják Udvarit. Ami idevonzza, itt tartja őket, az a táj és a falu szimbiózisa. Balatonudvari, miközben minden kétséget kizáróan a Balaton part települése, a Balaton-felvidéknek is szerves része tudott maradni. E kettőségben rejlik Balatonudvari jövője. Egyfelől megőrzi szemérmes rejtőzködését a Balaton felé: a két kisléptékű strand és a szintén kisléptékű kikötők egy-egy karakteres, sajátos igényű célcsoport számára nyújtják a Balaton élvezetének ideális feltételeit. Léptékük, elzártságuk lehetővé teszi, hogy ne kelljen minden igénynek válogatás nélkül teret adni, hanem lehessen egy-egy csoport sajátos elvárásainak és fizetőképességének megfelelő körülményeket biztosítani. ...

Az önkormányzat jövőképebe olyan befektetői projektötlek illeszkednek, melyek megcélzott vendégkörének létszáma mérsékelt, de vásárlóereje annál jelentősebb (pl. egészségmegőrző wellness és életmód központ; esztétikai medicina; alkonygazdaság; látványpince – borászati látogatóközpont; villapark - üdülőtelep).”

Fentiek tükrében **kérem** a szabályozás újragondolását.

Az egyeztető tárgyaláson elhangzott, hogy a HÉSZ 9. §-a rendelkezik arról, hogy „Telepítési tanulmányterv készítése kötelező a település 2000 m<sup>2</sup>-t meghaladó, egybefüggő fejlesztéssel érintett telkeire.”. A közel 3 hektár nagyságú egybefüggő terület nagyságrendjére való tekintettel, valamint az övezeti előírások tervezett módosítása kapcsán **továbbra is kérem a szabályozási tervlapon a javasolt telekosztás feltüntetését.**

Az alátámasztó munkarész 4. oldalán az 1. módosítással érintett ingatlan helyrajzi számát ismételtén **kérem** javítani (725/1 hrsz.-ú ingatlan helyett 725/13 hrsz.).

A tervezett **2. és 3. módosítással** kapcsolatosan **észrevételt nem teszek, kifogást nem emelek.**

#### **IV. 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.

#### **V. Záró szakmai véleményem összefoglalása**

Balatonudvari község településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró véleményem az 1. módosítási pont tekintetében **nem egyetértő**, annak képviselő-testületi elfogadását **nem javasolom**, a 2. és 3. módosítási pontok tekintetében **egyetértő**, azok 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 [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 rendelet 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 rendelet 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 vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – **törvényességi felüyeleti eljárást kezdeményez** [Eljr.419. 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 felüyeleti eljárás** lefolytatását. A miniszter a törvényességi felüyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és megyei kormányhivatalnál [Eljr.419. 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 vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) MvM utasítás 35. §-a alapján látom el.

**Veszprém, 2025. február 26.**

**Tisztelettel**

**Takács Szabolcs**  
**főispán**

**nevében és megbízásából:**

**Németh Zsolt**  
**állami főépítész**