



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/00162-2/2026.
Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella
Telefon: 06-88/579-344

Tárgy: Aszófő község településrendezési eszközeinek módosítása a 152/2, 152/3, 152/4, 152/5, 152/6 és 316 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan

– **szakmai egyeztetés** –

Lengl Zoltán
Balatoni főépítész

Építési és Közlekedési Minisztérium
Építészeti Stratégiáért Felelős Államtitkárság
Balatoni Főépítészeti Főosztály
Budapest

Tisztelt Balatoni Főépítész Úr!

A 2025. december 17-én megtartott egyeztetésről készült emlékeztetőt megkaptam, az abban foglaltakat elfogadom. Ugyanakkor **az egyeztetésen tett nyilatkozatomat** – mivel azt idő hiányában nem tudtam részletesen kifejtetni – **szeretném kiegészíteni az alábbiakkal:**

2025. július 11-én megtartott egyeztetés során megállapodás született arról, hogy Vt3 építési övezetben egy telken elhelyezhető a telek területének minden 200 m²-e után egy lakás vagy egy 50 m² hasznos alapterületet meg nem haladó kereskedelmi, szolgáltató, vagy vendéglátó rendeltetési egység, valamint a szabályozási terven "a telek vegyes rendeltetés elhelyezésére alkalmas területeként" jelölt területen egy, legfeljebb 20 vendégszobát tartalmazó szálláshely és legfeljebb két kereskedelmi, szolgáltató, vagy vendéglátó rendeltetési egység azzal a feltétellel, hogy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetési egység helyiségeinek padlószintje legfeljebb 0,7 m-rel van mélyebben mint a csatlakozó terepszint és összes hasznos alapterületük nem haladhatja meg a 200 m² alapterületet.

VE/05/159-5/2025. számú záró szakmai véleményemben kértem, hogy **ugyanazon telekterületet ne lehessen** különböző rendeltetési egységek létesítése során **többször is figyelembe venni**, tehát a telek területegységére (200 m²) a rendeltetési egység számot pl. **duplikálni**.

Előzőeket továbbra is fenntartom.

A szabályozási terven jelölt terület szállás, kereskedelmi, szolgáltató, vagy vendéglátó rendeltetési egységek elhelyezhetősége szempontjából figyelembe vett területe nem kerülhet beszámításra a lakóegységek számának meghatározása során. Amennyiben ez a terület kétszer kerülne beszámításra azzal az érintett ingatlan tulajdonosa előnyhöz jutna a szomszédos – ugyanolyan övezetbe sorolt – ingatlanok tulajdonosaihoz képest.

A tervezett szabályozás meghatározása során az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 7. § (2) bekezdésére figyelemmel kell lenni, biztosítva az azonos adottságú telkekre vonatkozó azonos értékű építési jogok elvét. **A helyi építési szabályzat nem teremthet indokolatlan előnyt bizonyos telkeknek azonos övezeten belül.**

Az állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint a SKVr. 4. §-a (2) bekezdése és a 3. számú melléklet II.2. táblázat b) pontja alapján látom el.

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Németh Zsolt
állami főépítész