



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/733-5/2022. **Tárgy:** Veszprém Megyei Jogú Város
Ügyintéző: Dunajcsik Zsuzsanna településrendezési eszközeinek
Telefon: 06-88/579-314 módosítása (Állatkerti parkolók:
Hiv.szám: FOE/213-28/2022. 6351/1, 6350/1, 6350/2 hrsz.)

*teljes eljárás
záró véleményezési szakasz*

Sulyok Balázs Ede önkormányzati főépítész
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
Veszprém
(hivatali kapun)

Tisztelt Főépítész Úr!

A Kreáloom 1000 Kft. által összeállított, a „Veszprém Megyei Jogú Város / Veszprém, 6351/1, 6350/1, 6350/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosítása / Állatkerti parkolók megvalósítása céljából” megnevezésű, 2022. október 24. keltezésű véleményezési dokumentációt kérésére áttekintettem. 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.) 41. §-a alapján veszek részt. A véleményezésre megküldött településrendezési eszközökről az Eljr. 41. § (4) bekezdése, valamint a 40. § (3) bekezdése szerint az alábbi – **záró** – szakmai véleményt adom.

Előzmények:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 311/2021. (X. 28.) számú közgyűlési határozatában a településrendezési eszközök módosításáról döntött a Veszprém, 6351/1, 6350/1 és 6350/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintően.

A településrendezési eszközök módosítása az Eljr. 32. § (1) a) bekezdés alapján teljes eljárásban került egyeztetésre.

A településen a főépítész feladatokat Sulyok Balázs Ede önkormányzati főépítész látja el.

Tervezési feladat:

A tervezett módosítás célja új parkolóhelyek kialakítása a 6351/1, 6350/1 és 6350/2 hrsz.-ú, jelenleg közpark (Zkp) besorolású ingatlanokon az Állatkert Gulya-dombi főbejárata mellett.

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

A hatályos településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök:

- a 202/2013. (VI. 27.) számú közgyűlési határozattal jóváhagyott Veszprém Megyei Jogú Város településfejlesztési koncepciója;
- a 213/2017. (IX. 28.) számú közgyűlési határozattal jóváhagyott Veszprém Megyei Jogú Város településszerkezeti terve (településszerkezeti terv és leírás);
- a 24/2017. (IX. 28.) számú közgyűlési rendelettel megállapított Veszprém Megyei Jogú Város helyi építési szabályzata (helyi építési szabályzat és szabályozási terv; a továbbiakban: HÉSZ).

Véleményezésre megküldött dokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Kreáloom 1000 Kft. (cím: 1165 Budapest, Íjász utca 44.; vezető településtervező: Kovács Krisztina vezető településtervező /TT/1 01-2918/, szakági tervező: Heckenast Judit okl. közlekedés építőmérnök /MMK 01-5295 Tkö, KÖ-T/, Fábián Sára okl. tájépítésmérnök, tájvédelmi szakértő /TK 01-5251, SZ-009/2021, Korodi Zsolt településtervező) által elkészített „Veszprém Megyei Jogú Város / Veszprém, 6351/1, 6350/1, 6350/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosítása / Állatkerti parkolók megvalósítása céljából”, megnevezésű, 2022. október 24. keltezésű tervdokumentáció.

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 településtervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

Szakmai vélemény:

A Gulya-dombon került kialakításra az Állatkert új főbejárata, tehermentesítve a Fejes-völgyi bejáratot. Az Állatkert fokozatos bővítésével egyidejűleg az ún. Takácskerti lakóterületek is folyamatosan bővültek. A két eltérő területhasználat között húzódik (a 6351/1, 6351/2, 6350/1, 6350/2, 6349 hrsz.-ú ingatlanok alkotta telektömbben) a már meglévő parkolók területe és az új parkolók céljára kijelölt zöldterület.

A tervezett módosítás során a 6351/1, 6350/1, 6350/2 hrsz.-ú ingatlanok zöldterület közpark (Zkp) területfelhasználásból különleges beépítésre nem szánt parkoló területfelhasználásba (Kb-P) kerülnek, továbbá a 6349 hrsz.-ú telek – a telekméretéből következően – zöldterület közpark területfelhasználásba (Zkk) kerül. A módosítással egyidejűleg a településszerkezeti terv és a HÉSZ kiegészül az új különleges beépítésre nem szánt parkoló területfelhasználással/övezettel. Az új Kb-P övezetben épület nem helyezhető el, továbbá az övezetben kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke 15%.

A VE/05/733-2/2022. ügyiratszámú véleményemben hiányoltam a tervezési területtel szomszédos (tervezett) lakóterületeket érintő, elsősorban a közlekedésből, forgalomból eredő hatások (zaj, por, rezgés, stb.) vizsgálatát a jelenlegi szűk fogalmi keresztmetszet mellett. Ugyanakkor megállapítottam azt, hogy a hatályos településrendezési eszközök a 8. számú főút és belterület között, részben a már meglévő Vadaspark út nyomvonalán távlati belterületi főút kialakítását és a „közlekedési infrastruktúra számára irányadó távlati területbiztosítás”-át tartalmazzák, amelyet a jelenlegi módosítási szándék nem változtat meg. A dokumentáció részeként csatolt beépítési – parkoló kialakítási – javaslat a távlati területbiztosítás sávjában parkolók kialakításával nem számol, az fásított területrészként jelenik meg.

Az előzőekkel kapcsolatosan megfogalmazott, a véleményezési dokumentáció részét képező tervezői választ (2022. október 24.) tudomásul veszem – „*Távlatban a Vadaspark út szükséges területét az északi oldal területsávon tervezett kialakítani. A déli oldalon tervezett lakóterületet nem csak az állatkerti parkolótól, hanem ezen főúttól is védeni kell. Jelen tervben a parkolók és a jelenlegi út között egy fásítható sáv kialakítása tervezett. Amennyiben a későbbiekben a lakóterület megvalósul, úgy annak védelmét akkor és ott szükséges lesz vizsgálni és megoldani, a jelen módosítás területi hatálya nem terjed ki a lakóterületre.*”.

A VE/05/733-2/2022. ügyiratszámú véleményemben felhívtam a figyelmet a parkolók kialakítását követően a burkolt felületek növekedésére, illetve annak hatásaira (különös tekintettel a csapadékvizekre). Az egyeztetési eljárás során a parkolófelületek kialakításának technológiája – a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleményével összhangban – megváltozott (csak burkolat nélküli parkolófelület alakítható ki), ezért a korábbi véleményemben megfogalmazottakkal kapcsolatos tervezői választ (2022. október 24.) elfogadom.

A VE/05/733-2/2022. ügyiratszámú véleményemben a tervezett telekalakítások elősegítése érdekében a szabályozási terven a tervezett és a megszűnő telekhatárok jelölését javasoltam. A záró véleményezésre megküldött szabályozási tervek előbbiekkel összhangban kiegészítésre kerültek.

A tervezett módosítással a településszerkezeti terv módosul, ugyanakkor **új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.**

Veszprém város 2017. évben fogadta el a hatályos településrendezési eszközeit, előbbiekből következően azok a 2012. december 31-ét követően hatályban lévő jogszabályok alapján kerültek elfogadásra. Ebből adódóan az Eljr. 45. § (6) bekezdése alapján **a településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása** az Eljr. településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet, továbbá a tervdokumentációt az

- OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és
- a településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével kell elkészíteni.

A tervdokumentáció a fentiek, továbbá 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 rendelete figyelembevételével készült.

A tervdokumentáció az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelően tartalmazza a településfejlesztési koncepcióval, az Integrált Településfejlesztési Stratégiával, a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát és igazolását, valamint a főépítész feljegyzését az elkészítendő tartalmi elemekről.

A tervezett módosítási szándékot tudomásul veszem, azzal kapcsolatosan kifogást nem emelek.

Partnerségi egyeztetés, véleményezési eljárás:

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a Közgyűlés a 25/2017. (X. 26.) rendeletében határozta meg. A partnerségi egyeztetés 2021. november 18. és 2021. december 7., valamint 2022. április 28. és május 28. között (lakossági fórum: 2021. november 30., 2022. május 17.) megtörtént.

Az egyeztetési eljárás Eljr. 38. §-a szerinti véleményezési szakaszában nyilatkozó államigazgatási szervek, valamint a Bakonykarszt Zrt. az alábbi érdemi észrevételeket, feltételeket, kikötéseket fogalmazták meg:

- A **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** a 178-54/2021. ügyiratszámú véleményében (többek között) az alábbiak szerint nyilatkozott:

*„A módosítással érintett terület fokozottan védett ürge (*Spermophilus citellus*) potenciális élőhelye, 2017. évből biotikai adattal rendelkezünk a területen jelenlévő aktív ürge populációról, ezért nem kizárható, hogy az ürge jelenleg is megtalálható a területen. Fentiek alapján a tavaszi időszakban célzott felmérés készítését, valamint Igazgatóságunkkal történő egyeztetést szükségesnek tartjuk.*

Kérjük, hogy a parkolóhelyek tervezését és kialakítását burkolt felület alkalmazása nélkül valósítsák meg. Fatelepítés során tájhonos, a területre jellemző fajok telepítését kérjük.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a 883-12/2022. ügyiratszámú véleményében a következők szerint nyilatkozott: „Ezúton jelezzük, hogy az azóta eltelt időben Igazgatóságuk egyeztetéssel kapcsolatos megkeresést nem kapott, a véleményezési tervdokumentációban a felméréssel kapcsolatos eredmények nem találhatók. Megjegyezzük, hogy a terület zöldterületi jellegének megváltoztatása, a zöldfelületi arány tervezett nagymértékű csökkentése együttesen élőhelyvédelmi, táj- és településkép védelmi, valamint településökológiai szempontból sem kívánatos.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervdokumentációban szereplő telepítési javaslat és a HÉSZ szövege alapján a tervezett parkoló kialakítás a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 92. pontja alapján a környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenység, ezért javasoljuk a Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály megkeresését.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos érdemi véleményezést az előzetes tájékoztatásban kért Igazgatóságunkkal történő egyeztetés, illetve a terület célzott felmérését követően tudunk adni. A telepítési javaslaton szereplő egységes parkoló kialakítás miatt a felmérést kérjük a tervezett parkoló teljes területén elvégezni (6350/1, 6350/2, 6351/1, 6351/2 hrsz.-ú ingatlanok területe).

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság az Önkormányzat FOE/213-14/2022 hivatkozási számú megkeresésére válaszolva a 883-20/2022. ügyiratszámú tájékoztatásában a korábbi véleményeiben kért egyeztetést, valamint az érintett terület ürgepopulációjának célzott, külső szakértő bevonásával történő felmérését továbbra is szükségesnek tartotta.

A kért szakvéleményt dr. Kenyeres Zoltán Tamás zoológus (SZ-036/2010) 2022. augusztus 18-án elkészítette, amelyet az Önkormányzat FOE/213-23/2022. ügyiratszám 2022. szeptember 12-én a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság részére megküldött.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a 883-39/2022. ügyiratszámú levelében a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi véleményyt adta:

- „A megkereséshez csatolt szakvéleményt a terület ürgepopulációjának célzott felmérésével kapcsolatban elfogadjuk.
- A terület zöldterületi jellegének megváltoztatása élőhelyvédelmi, táj- és településképvédelmi, valamint településökológiai szempontból sem előnyös, ezért kérjük, hogy a parkolóhelyek tervezését és kialakítását a szomszédos területen kialakított parkolóhoz hasonlóan burkolt és murvás felület alkalmazása nélkül valósítsák meg. Kérjük, ez kerüljön a HÉSZ-ben is rögzítésre.
- A tervezett parkoló fásítását szükségesnek tartjuk, legalább minden megkezdett 6. parkolóhely utáni 1 db nagy lombkoronát növelő, tájhonos, területre jellemző fa ültetésével.

A településrendezési eszközök jelen módosítását a fent rögzített táj- és természetvédelmi szempontok figyelembevételével és érvényesítésével javasoljuk elfogadásra.”

- A **Bakonykarszt Zrt.** a 3234-2/2022. ügyiratszámú véleményében megállapította, hogy a módosítással érintett ingatlanok a Veszprém Aranyosvölgyi ivóvízbázis hidrogeológiai „B” védőterületén fekszenek, továbbá Veszprém a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti vízvédelmi terület kategóriába tartozik. „A területen az építés által megbontott fedőrétegek és érintett karsztos képződmények szennyeződéstől való megóvása/védelme kiemelten fontos feladat, ennek feltételeit a tervezett hasznosítás során is folyamatosan biztosítani kell!” Előbbiekből következően a véleményében az alábbiakra hívta fel a figyelmet:

- „A területen betartandók „a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről szóló” 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet (kiemelten a III. fejezet és 5. sz. melléklet), valamint a vízbázisvédelmi terv, a 65193/09. sz. KDT KTVF védőterület-elrendelő határozat, és a „a felszín alatti vizek védelméről” szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (kiemelten a 10. és 13. §) előírásai! A rendeletek értelmében környezetkímélő területhasználat szükséges, azaz a földtani közeg és a felszíni, illetve a felszín alatti vízkészletek nem szennyezhetők. Műszaki védelem biztosítása szükséges! Ennek megfelelően a módosítást követően – egyetértve a módosítás 3.3 pont Környezetvédelmi javaslat bekezdésében leírtakkal – a területen továbbra is csak azok a fokozottan környezetkímélő gazdasági tevékenység(ek) folytatható(k), amelyek a kitermelés előtt álló víz minőségét, mennyiségét, valamint a vízkitermelési folyamatot semmilyen formában nem veszélyeztetik!
- A közlekedési és parkolófelületek kialakítása vízzáró burkolattal, valamint vízzáró szegéllyel – illetve külön egyedi vizsgálatban meghatározott egyéb biztonságos megoldással – történjen! Az innen lefolyó, potenciálisan olajjal szennyeződő csapadékvizek csak gyártói minősítéssel rendelkező, és $SZOE \leq 2 \text{ mg/l}$ kilépő határérték- garanciával működő olajfogó műtárggyal, vagy csapadékvíz olajleválasztó berendezés alkalmazásával vezethetők a befogadóba, illetve egyedi vizsgálatban meghatározott más biztonságos műszaki megoldás alkalmazása jöhet szóba.
- A részterületek csapadékvizeit befogadó csapadékcsatornák/vízvezető árok kapacitása társaságunk által nem ismert. A részterületekről elvezetendő csapadékvizek mennyisége alapján a vízvezető árok és befogadók hidraulikai felülvizsgálata, valamint azok állapotának vizsgálata szükséges. A felülvizsgálat eredményei

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

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

KRID azonosító: 566185331

függvényében ezek kialakításának szükség szerint módosítása/javítása is indokoltta válhat. A csapadékvíz elvezetés kérdésköre a levezető árok torkolat körüli lehetséges kapacitásproblémái miatt is vizsgálendő.

- A karsztos beszivárgás további csökkenésének elkerülése érdekében a HÉSZ módosítása kapcsán kérjük rögzíteni, hogy az ott előírásra kerülő zöldfelületi arányok tovább nem csökkenthetők!

Tekintettel az érintett terület nagyságára, a munkálatok általános jelleggel nagy felülettel megbontásra kerülő fedőrétegek miatt kérjük, hogy a hivatkozott 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. sz. mellékletének 62. pontja alapján szükséges egyedi vizsgálat a tárgyi módosítás kapcsán kerüljön elvégzésre, a felszíni és felszín alatti vízkészletek – azon belül a vízbázisok által hasznosított karsztvízkészlet – valamint a földtani közeg védelmének kérdéseire kiterjedően.”

A Bakonykarszt Zrt. véleményében felhívta továbbá a figyelmet, hogy a szomszédos 6349 hrsz.-ú ingatlan déli részén húzódik az üzemeltetésében lévő NA 400 a.c. szennyvízgyűjtő, amelyre a terület esetleges növénytelepítése esetén tekintettel kell lenni.

A Bakonykarszt Zrt. Kovács Krisztina vezető tervező megkeresésére a 3234-4/2022. ügyiratszámú véleményében a következők szerint nyilatkozott: „A kérelemre 3234-2/2022. iktatószámom írtuk meg véleményünket, amelyben jeleztük, hogy a tárgyi terület a Veszprém Aranyosvölgyi ivóvízbázis hidrogeológiai „B” védőterületén található. Ebből adódóan a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. sz. mellékletének 62. pontja figyelembevételével a tervezett tevékenység egyedi vizsgálat eredményétől függően engedhető meg.

A felvetésünkre a tervezők válaszukban javasolták, hogy a fenti hivatkozott jogszabályok alapján a tervezett parkolók elhelyezését és létesítését megelőzően hidrogeológiában jártas, karsztos kőzetekre specializálódott szakember által elkészített egyedi vizsgálat elkészítése szükséges a felszíni és felszín alatti vízkészletek – azon belül a vízbázisok által hasznosított karsztvízkészlet-, valamint a földtani közeg védelmének kérdéseire kiterjedően.

A közlekedési és parkolófelületek kialakítása a műszaki tervező és az egyedi vizsgálat készítője közötti szoros együttműködéssel, az egyedi vizsgálat eredményétől függően, az egyedi vizsgálatban meghatározott kockázatok figyelembevételével meghatározott biztonságos műszaki megoldással történhet.

A fentiek alapján nyilatkozunk, hogy a tervezői megállapításokkal egyetértünk, és kérjük a parkolók műszaki tervezését megelőzően az elkészült egyedi vizsgálati anyag ügyféli nyilatkozat iránti kérelemmel Társaságunkhoz történő, és a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságra az egyedi vizsgálat elfogadására irányuló kérelem benyújtását.”

- A **Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály** a VE/62/00405-2/2022. ügyszámú véleményében a módosítást elfogadásra javasolta, ugyanakkor felhívta a figyelmet arra, hogy „a parkoló felületek és a hozzájuk vezető útfelület építési engedély köteles tevékenység, mely eljárás során a forgalomnagyság figyelembevételével a forgalmi áramlatok kétirányú biztonságos lefolyását be kell tudni mutatni a környező úthálózaton. Amennyiben szükséges, úgy a keresztezéseknél nagyobb csomópont kiépítésével az egyszerű helyett.”.

- A Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 4. a VE/51/01146-2/2022. ügyszámú véleményében megállapította, hogy a tervezett módosítás a 9704 egyedi azonosítószámú, Fejes-völgy II. elnevezésű nyilvántartott régészeti lelőhelyet érinti. Tájékoztattott, hogy „a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 11. § (2) bekezdése értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. A Kötv. 19. § (2) bekezdése alapján a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A Kötv. 19. § értelmében a földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó beruházás, fejlesztés költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás máshol nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyet előzetesen fel kell tární. Megállapítottam, hogy a tervezett módosítás következtében a régészeti lelőhelyet érintő építési tevékenység a lelőhely részletes pusztulását eredményezheti. A tervezett parkolók építési engedélyezése során, a hatályos örökségvédelmi előírások értelmében Hatóságom – amennyiben a jogszabály szerinti elfedés nem valósítható meg – a tervezett beavatkozás műszaki tartalmától függő módszerrel történő megelőző régészeti feltárás elvégzését fogja előírni. A Kötv. 19. § (3) bekezdés értelmében a megelőző feltárás költségei a beruházót terhelik.

Az Építésügyi Osztály 4. a tervezett módosítás elfogadásával szemben a fentiek fenntartása mellett kifogást nem emelt.

A véleményezési dokumentáció (2022. március 4.) HÉSZ tervezete az alábbiakat tartalmazta „(10) A személygépjármű-várakozóhely céljára a Kb-P övezet kivételével csak szilárd, pormentes burkolattal rendelkező felület vehető figyelembe.” Ezen bekezdés a záró véleményezésre megküldött tervdokumentációban (a településrendezési eszközök Balaton Bútorgyár/Gyárkert Kultúrpark területét érintő módosítás hatálybalépését követően) a következők szerint módosult „A személygépjármű-várakozóhely céljára – az ún. Gyárkert kultúrpark rendezvényterület parkolási kapacitásainak kiszolgálását biztosító parkolók és a Kb-P övezet kivételével – csak szilárd, pormentes burkolattal rendelkező felület vehető figyelembe.”

Az eltérő vélemények tisztázása érdekében egyeztető tárgyalás nem került megtartásra [Eljr. 39. § (1)].

Az Eljr. 34. § (2) bekezdés értelmében, 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, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Veszprém Megyei Jogú Város Polgármestere 2022. október 25-én átruházott hatáskörében döntött a partnerségi egyeztetés és a véleményezési szakasz lezárásáról (FOE/213-27/2022. számú irat).

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.

Környezeti vizsgálat:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a tárgyi módosítással kapcsolatosan a 311/2021. (X. 28.) számú határozatában az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését nem tartotta szükségesnek, ugyanakkor kikérte az érintett államigazgatási szervek Kr. 4. § (2) bekezdésében foglalt véleményét.

Felhívom az Önkormányzat figyelmét, hogy a Kr. a terv és a program kidolgozójának felelősségi körébe utalja a környezeti vizsgálat a szabályszerű lefolytatását, különös tekintettel a Kr. 4. § (1) bekezdés szerinti döntésre, és annak a Kr. 5. § (2) bekezdése¹ szerinti tájékoztatási kötelezettségre.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Veszprém város településrendezési eszközeinek – az Állatkerti parkolók tervezett területét (6351/1, 6350/1, 6350/2 hrsz.) érintő – **módosítására irányuló záró véleményem** a **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság**nak a 883-39/2022. ügyiratszámú véleményében foglaltak érvényesítése mellett² egyetértő.

A parkolók tervezése, kivitelezése és üzemeltetése során a Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztályának a VE/62/00405-2/2022. ügyszámú véleményében (a parkoló felületek és a hozzájuk vezető útfelület építési engedélyezésével összefüggő feltételek), a **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság**nak a 883-39/2022. ügyiratszámú véleményében (kötelező fatelepítéssel kapcsolatos feltételek), a **Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 4.-nek** a VE/51/01146-2/2022. ügyszámú véleményében (régészeti lelőhellyel való érintettségéből eredő követelmények), továbbá a **Bakonykarszt Zrt.-nek** a 3234-4/2022. ügyiratszámú véleményében (egyedi vizsgálat lefolytatásának szükségessége) **foglaltak figyelembe vétele és érvényesítése mellett a módosítás képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.**

Az egyeztetési eljárásban résztvevő Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és a Bakonykarszt Zrt., továbbá a Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály véleménye alapján a kialakításra kerülő parkolók műszaki megoldása további egyeztetést igényel.

1 Kr. 5. § (2): „A kidolgozó hivatalos értesítőjében vagy más, a nyilvánosság tájékoztatására alkalmas egyéb módon, továbbá ha van honlapja, azon is nyilvánosságra hozza döntését és annak indokait, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is.”

2 „A terület zöldterületi jellegének megváltoztatása élőhelyvédelmi, táj- és településképvédelmi, valamint településökológiai szempontból sem előnyös, ezért kérjük, hogy a parkolóhelyek tervezését és kialakítását a szomszédos területen kialakított parkolóhoz hasonlóan burkolt és murvás felület alkalmazása nélkül valósítsák meg. Kérjük, ez kerüljön a HÉSZ-ben is rögzítésre.”

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

Az Eljr. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a polgármester az elfogadást követő 15 napon belül gondoskodik az elfogadott településrendezési eszközök közzétételéről, valamint az érintett államigazgatási szervek, az állami főépítész, továbbá a Lechner Tudásközpont részére történő megküldéséről.

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. 40. § (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

Az 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, 2022. november 22.

Tisztelettel

Takács Szabolcs
főispán

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.



