



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala		
IKTATVA: 2021 FEBR 08.		
Ugyirat száma:	FOE/24-6	2021
Előadó:	Sulyok B.	Előirat: 12/2020 Melléklet: -

Ügyiratszám: VE/05/64-18/2021. Tárgy: Veszprém város településrendezési
Ügyintéző: Dunajcsik Zsuzsanna eszközeinek módosítása
Szerv. egység: Állami Főépítészeti Iroda (Aranyosvölgy feletti völgyhíd)
Telefon: 06-88/579-314
Hiv. szám: FOE/24-3/2021 – tárgyalásos eljárás –
Melléklet: Jegyzőkönyv (másolatban) végső szakmai vélemény
Államigazgatási szervek beérkezett
véleményei (másolatban)

Sulyok Balázs Ede önkormányzati főépítész
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

Veszprém

Óváros tér 9.
8200

Tisztelt Főépítész Úr!

A Kreálom 1000 Kft. által elkészített, „Veszprém Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása az alábbi területre vonatkozóan: Veszprém, Aranyosvölgy feletti új völgyhíd és a hozzá kapcsolódó, a város belső elérhetőségét javító közutak és kiegészítő létesítményeit érintően” megnevezésű, 2021. január 14. keltezésű dokumentációt kérésére megvizsgáltam. A településrendezési eszközök módosításának véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) 42. § (6) bekezdése szerint az alábbi – záró – szakmai véleményt adom.

Előzmények:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 61/2020. (III. 20.) számú közgyűlési határozatában döntött a településrendezési eszközök tárgyi módosításáról.

A tervezett beruházás az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet („3.4. Helyi közúti közlekedési projektek”) 3.4.10. pontja alapján (a „Veszprém, Aranyosvölgy feletti új völgyhíd és az ehhez kapcsolódó, a város belső elérhetőségét javító közútfejlesztés előkészítése.”) nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás.

A fentiek alapján az önkormányzati főépítész az Eljr. 32. § (6) bekezdés a) pontjában biztosított lehetőséggel élve a településrendezési eszköz véleményezése során az Eljr. 42. §-a szerinti „tárgyalásos eljárás” lefolytatását kezdeményezte.

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

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a Közgyűlés a 25/2017. (X. 26.) rendeletében határozta meg.

Hatályos településfejlesztési 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 önkormányzati rendelettel megállapított Veszprém Megyei Jogú Város helyi építési szabályzata (helyi építési szabályzat és szabályozási terv).

Tervezési feladat:

Veszprém város településrendezési eszközeinek az Aranyosvölgy feletti új völgyhíd és a hozzá kapcsolódó, a város belső elérhetőségét javító közutakat és kiegészítő létesítményeket érintő módosítása.

A tervezett összekötő út és műtárgyainak nyomvonala nagyrészt a már korábban kiszabályozott területen belül halad. A kapcsolódó műtárgyak helybiztosítása érdekében a 2205 hrsz.-ú (VI-01 építési övezetbe sorolt) ingatlan kisajátítása szükséges.

Véleményezésre megküldött dokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Kreálom 1000 Kft. (cím: 1165 Budapest, Íjász utca 44.; vezető településtervezők: Kovács Krisztina okl. üzemmérnök, /TT/1 01-2918/, Kurenkov Vjacseszláv /TT/1 01-4684/; szakági tervező: Heckenast Judit okleveles építőmérnök /MMK 01-5295 Tkö, KÖ-T/) által elkészített a „Veszprém Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása az alábbi területre vonatkozóan: Veszprém, Aranyosvölgy feletti új völgyhíd és a hozzá kapcsolódó, a város belső elérhetőségét javító közutak és kiegészítő létesítményeik érintően” megnevezésű, 2021. január 14. keltezésű 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 településtervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

Egyeztető tárgyalás:

A benyújtott dokumentáció átvizsgálását követően, az Eljr. 42. § (3) bekezdése értelmében 2021. február 2-ára egyeztető tárgyalást hívtam össze a Veszprém Megyei Kormányhivatalba (Veszprém, Megyeház tér 1.).

Az egyeztető tárgyalásról VE/05/64-17/2021. ügyiratszámom jegyzőkönyv készült. Az egyeztető tárgyalásra elektronikus úton küldött meghívóra az alábbi államigazgatási szervek írásban válaszoltak:

- Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

- Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
- Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság.

Az **Országos Vízügyi Főigazgatóság** OVF 22706-0045/2021 számú kijelölése alapján az Országos Vízügyi Főigazgatóság nevében is eljárva a **Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** Veszprém Megyei Szakaszmérnökség (a továbbiakban: Igazgatóság) nyilatkozott. Az Igazgatóság a Vesz-A-0033-0003/2021 (2021. 01. 26-án kelt) véleményében a tervezett módosításokkal egyetértett, azonban felhívta a figyelmet, hogy a hidrogeológiai védőterületek érintettsége miatt az ingatlanok hasznosítása során a *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet*, illetve különösen annak 5. számú mellékletének előírásait kéri figyelembe venni.

Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály (a továbbiakban: Természetvédelmi Osztály) a VE-09/KTF/00524-2/2021. számú véleményében többek között tájékoztatott arról, hogy a tervezett létesítménnyel kapcsolatban a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. kérelmére a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet szerinti előzetes vizsgálati eljárás került lefolytatásra (VE-09/KTF/00234-33/2020), majd a Veszprém Megyei Kormányhivatal VE-09/KTF/04317-64/2020 ügyszámon a beruházásra vonatkozó környezetvédelmi engedélyt kiadta azzal, hogy *„a Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Jegyzőjének nyilatkozata alapján a tervezett tevékenységgel szemben kizáró ok merül fel, mivel a tevékenység nincs összhangban Veszprém város településrendezési eszközeivel, ezért a kizáró okot a létesítési, építési engedély kiadására jogosult hatóság döntéséig meg kell szüntetni.”*

A meghívóra hivatkozva írásban nyilatkozó államigazgatási szervek a fentiekben jelzett észrevételek figyelembevétele mellett nem emeltek kifogást a településrendezési eszközök módosítása ellen.

Az egyeztető tárgyaláson a Honvédelmi Minisztérium képviselője átadta a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 917-5/2021-6h ügyiratszámú szakmai véleményét, amely többek között az alábbiakat tartalmazza:

„A véleményezési dokumentáció alapján megállapítható, hogy a módosítással érintett, kijelölt tervezési terület a Veszprém 2191/9; 2191/10; 2216/2 hrsz. alatt található ingatlanok jelenleg a HM vagyonkezelésben álló ingatlanok területét érinti.

Jelenleg a fenti ingatlanok közül a 2191/9; 2191/10 hrsz. alatti ingatlanok a – Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: TrTv.) 3/5 melléklete és a törvény II. rész IV. fejezet 19. § (1) bekezdés 13.

pont alapján – az országos térségi övezetbe sorolt honvédelmi és katonai célú terület övezetbe soroltak, mert a honvédelmi tárca egyik ingallant sem használja honvédelmi és katonai célra, és jelen tervei között nem is szerepel ezen változtatni.

Tájékoztatom, hogy a 2191/9-10 hrsz.-ú ingatlanok a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 13. § (3) bekezdés és az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (1) bekezdése alapján az 1. mellékletben felsorolt állami tulajdonban álló tulajdoni hányadok – az Európa Kulturális Fővárosa 2023 Veszprém nyertes pályázati programjának megvalósítása céljából – ingyenesen, nyilvántartási értéken az Önkormányzat tulajdonába kerültek, továbbá a HM vagyonkezelő szervezete kezdeményezte a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél a tulajdon átruházásához szükséges intézkedések megtételét.

A fenti két ingatlanhoz hasonló státusz áll fenn a Veszprém 2216/2 hrsz. alatti ingatlan esetében is azzal a kitételrel, hogy a tárgyi ingatlan a honvédelmi tárca kezdeményezése ellenére kimaradt az elfogadott törvényből, így ténylegesen nem került még az Önkormányzat tulajdonába.

Tájékoztatom, hogy a honvédelmi tárca és a Magyar Honvédség az ingatlan használatát és megtartását nem tervezi, ezért kezdeményezte a terület katonai – honvédelmi célú feleslegessé nyilvánítását.

Figyelemmel arra, hogy az Önkormányzat a HM Védelemgazdasági Hivatal, valamint a HM Vagyonfelügyeleti Főosztály illetékes szervezetei jelenleg is a jelen eljárással párhuzamosan egyeztetnek a tárgyi ingatlan ingatlanjogi rendezését illetően, és a felek érdekei közösek, a településrendezési eszközök tervezett módosítása ellen kifogással nem élek.

Azonban szükségesnek tartom a projekt irányítóinak és a város vezetőinek a figyelmét felhívni arra, hogy:

- a projekt sikeres és jogszerű megvalósításához a 2216/2 hrsz.-ú ingatlan állapotának az ingatlanjogi rendezése elengedhetetlen;
- az ingatlanjogi rendezés után a már nem honvédelmi terület honvédelmi rendeltetését a településrendezési eszközökből törölni szükséges.”

Az egyeztető tárgyaláson Dr. Ecsedi László ezredes „elmondta, hogy parlamenti döntés van arról, hogy a 2191/9-10 hrsz.-ú ingatlanok az önkormányzat kezébe kerülnek. A 2216/2 hrsz.-ú ingatlan kimaradt az elfogadott törvényből, így nem kerülhet még az Önkormányzat tulajdonába.

Javasolja vagy útlejegyzési vagy kisajátítási eljárás lefolytatását, ezáltal megoldódna a jelenlegi helyzet. Minél hamarabb javasolja elindítani az eljárást, hogy rendeződjön a terület sorsa. A Honvédelmi Minisztérium segíteni szeretne, nem tervezi sem használni, sem megtartani a területet.”

Az egyeztető tárgyalás időpontjáig nem nyilatkoztak az alábbi államigazgatási szervek:

- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Útügyi és Hajózási Hivatal
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály.

A **Veszprém Megyei Önkormányzat** a 04/31-2/2021. számú (2021. január 28-án kelt) véleményében megállapította, hogy a tervezett módosítás nem ellentétes a Veszprém megye területrendezései szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) rendeletével.

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.

Az Eljr. 34. § (2) bekezdésében, valamint a Kr.1. 3. § (5) bekezdésében foglaltakra való tekintettel a nem nyilatkozó államigazgatási szerveket kifogást nem emelő véleményezőnek tekintettem.

Záró szakmai vélemény:

A tervezés előkészítése a jogszabályi előírásoknak megfelelően folyt. Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést az Eljr. 42. § (1) bekezdése értelmében lefolytatta, a polgármester átruházott hatáskörében döntött a partnerségi egyeztetési szakasz lezárásáról (FOE/24-1/2021. számú ügymenet).

A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr. 42. § (2) bekezdése szerinti dokumentumok megküldésre kerültek.

A tárgyi módosítás a településszerkezeti tervlap és a 2.2. számú Közlekedési tervlap (Jutasi úti csomópont körforgalmú csomópont lesz), továbbá a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező szabályozási terv (K-23, L23, K-24, L-24 jelű fedvények) módosítását teszi szükségessé. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A tervdokumentáció az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) és az Eljr. követelményei szerint, illetve annak jelmagyarázatának alkalmazásával, 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, és 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, valamint a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát és igazolását. A biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolására nem volt szükség.

A 2021. február 2-án megtartott egyeztető tárgyaláson a véleményezésre megküldött tervdokumentációval kapcsolatban (többek között) az alábbi észrevételt tettem:

- „Az Aranyosvölgy feletti völgyhíd és a hozzá kapcsolódó útszakasz a településszerkezeti tervben, valamint annak közlekedési tervlapján megjelenik. A megalapozó vizsgálatban csatolt fedvény, valamint jelmagyarázat alapján (18. oldal) annak besorolása nem állapítható meg egyértelműen.”

Kovács Krisztina tervező az egyeztető tárgyaláson úgy nyilatkozott, hogy a tárgyi útszakasz belterületi főút.

Környezeti vizsgálat:

Veszprém Megyei Jogú Város Közgyűlése a 61/2020. (III. 20.) számú közgyűlési határozatában az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Veszprém város településrendezési eszközeinek – az Aranyosvölgy feletti új völgyhíd és a hozzá kapcsolódó, a város belső elérhetőségét javító közutakat és kiegészítő létesítményeket érintő – módosítására irányuló záró véleményem **egyetértő, javasolom annak képviselő-testületi jóváhagyását.**

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

Az Építésügy Dokumentációs és Információs Központtól, 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.

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

A végső szakmai véleményezési szakaszban a záró szakmai véleményemet az Eljr. 40. § (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

Az Eljr.-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, 2021. február 8.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
névében és megbízásából



ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

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