

## VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VE/05/171-22/2021. **Tárgy:** Veszprém Megyei Jogú város  
**Ügyintéző:** Dunajcsik Zsuzsanna településrendezési eszközeinek  
**Telefon:** 06-88/579-314 módosítása (0393 hrsz.-ú  
**Hiv. szám:** FOE/19-6/2021 ingatlanon tervezett állatvédelmi  
**Melléklet:** Jegyzőkönyv (másolatban) kompetencia központ)  
Államigazgatási szervek beérkezett – tárgyalásos eljárás –  
véleményei (másolatban) végső szakmai vélemény

### Sulyok Balázs Ede önkormányzati főépítész Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Veszprém

(hivatali kapun)

#### Tisztelt Főépítész Úr!

A Kreálom 1000 Kft. által elkészített, „Veszprém Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása az alábbi területre vonatkozóan: Veszprém, 0393 hrsz.-ú ingatlan érintő településrendezési eszközök” megnevezésű, 2021. március 1. keltezésű, valamint az államigazgatási szervek véleménye alapján átdolgozott, 2021. március 16. 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: Eljrv.) 42. § (6) bekezdése szerint az alábbi – **záró** – szakmai véleményyt adom.

#### Előzmények:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 270/2020. (X. 29.) számú közgyűlési határozatában döntött a településrendezési eszközök 0393 hrsz.-ú ingatlan érintő módosításáról, egyben kiemelt fejlesztési területté nyilvánította azt.

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

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

#### 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:**

A Veszprém, 0393 hrsz.-ú ingatlanon tervezett állatvédelmi kompetencia központ megvalósíthatósága érdekében a településrendezési eszközök módosítása.

A módosítási szándék a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszi szükségessé.

### **Véleményezésre megküldött dokumentáció:**

Jelen szakmai véleményem alapja a Kreálom 1000 Kft. (cím: 1165 Budapest, Jász 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 Tkő, KÖ-T/) által elkészített a „*Veszprém Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása az alábbi területre vonatkozóan: Veszprém, 0393 hrsz.-ú ingatlan érintő településrendezési eszközök*” megnevezésű, 2021. március 1. keltezésű, valamint az államigazgatási szervek véleménye alapján átdolgozott, 2021. március 16. 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.

### **Egyeztető tárgyalás:**

A benyújtott dokumentáció átvizsgálását követően, az Eljr. 42. § (3) bekezdése értelmében 2021. március 17-ére egyeztető tárgyalást hívtam össze a Veszprém Megyei Kormányhivatalba (Veszprém, Megyeház tér 1.).

Az egyeztető tárgyalásról VE/05/171-20/2021. ügyiratszámon 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 Szakaszmérnökség
- 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
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály

---

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

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

KRID azonosító: 566185331

- Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály.

A **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** 178-15/2021 ügyiratszámú véleményében megállapította, hogy a településrendezési eszközök módosítása táj- és természetvédelmi érdeket nem sért, azt jóváhagyásra javasolta. Felhívta ugyanakkor a figyelmet, hogy a tervezett növénytelepítésnél nem inváziós, őshonos fajok telepítését kéri. A telepítésre javasolt fajok, valamint a kerülendő fajok listája az Igazgatóság honlapján elérhető.

Az **Országos Vízügyi Főigazgatóság** 22706-0146/2021 számú kijelölése alapján az Országos Vízügyi Főigazgatóság nevében is eljárva a **Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprém Megyei Szakaszmnőkség** nyilatkozott.

A **Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály** (a továbbiakban: Ütügyi Osztály) a 2021. március 9-én kelt VE-09/UT/00247-2/2021. számú véleményében megállapította, hogy a településrendezési terv módosítását csak a következők bemutatását követően tudja támogatni:

„1. A szakterületet érintő *alátámasztó dokumentáció* elkészítése során a 3.2 fejezetben a közösségi közlekedésre vonatkozó megállapítást kérem pontosítani, vonalhalálzattal bemutatni.

2. A hatályos rendezési tervben szereplő 830. sz. országos közút – Aradi Vértanúk útja – Szervizút körforgalmából kiinduló 5. ág gyűjtőúti közútként történő távlati kiépítésére kerül rátervezésre egy közforgalom elől el nem zárt magánút (első ütemként feltételezhetően). Kérem a közforgalom elől el nem zárt magánút keresztszomszát bemutatni a távlati keresztszelvény ábrázolásával, összeilleszthetőségével. Felhívom a figyelmet, arra, hogy a tervezett közforgalom elől el nem zárt magánút nem lehet önkormányzat tulajdonában, kezelésében figyelemmel a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 32. § (1) bekezdésében foglaltakra. Illetve az ingatlan-nyilvántartásban nem elégséges a „magánút” elnevezés feltüntetése. az elzárttság, vagy el nem zárttság tényét be kell jegyezni.”

A **Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály** VE-09/ERD/01623-2/2021 ügyiratszámú véleményében a tervdokumentációval kapcsolatban a következő megjegyzést tette: „A módosítással érintett, Veszprém külterület 0393 hrsz.-ú földrészlet az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban Evt.) hatálya alá tartozik. Itt az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdő nincsen, mivel azonban a rendelkezésemre álló ortofotók alapján az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó fa vagy faállomány található rajta, az Evt. 12. § (1) bekezdésében és a 4. §-ában foglaltak alapján ezen földrészlet – az Evt. vonatkozásában fásításnak minősül. Emiatt, amennyiben ezen ingatlanon a meglévő faállomány kitermelése szükséges, akkor az csak a Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztályára, a fakitermelés tervezett kezdete előtt legkésőbb 21 nappal előzetesen benyújtott, fásításban tervezett fakitermelés bejelentése után végezhető.

Az eljárásban és végrehajtásának folyamatában – a külterületi fásítás vonatkozásában – a későbbiekben részt kívánok venni.”

A **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály** a 3159-8/2021/h. Nyt. számú véleményében az alábbi állásfoglalást adta:

„...a kijelölt tervezési terület a Veszprém, 0384/5 és 0384/6 hrsz. alatt található hadiút funkciójú, a Magyar Honvédség által aktívan használt honvédelmi rendeltetésű ingatlanok közvetlen környezetében helyezkedik el.” ... „Figyelemmel arra, hogy a tárgyi projekt megvalósítása honvédelmi érdekeket nem sért jogszabályon alapuló további észrevételt nem

teszek.” Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály felhívta a figyelmet, hogy a 0384/5 és 0384/6 hrsz.-ú hadiutakat érintő jövőbeni változtatásokkal és tervezésekkel kapcsolatban mely (honvédelmi) hatóságokkal kell eljárást lefolytatni, egyeztetni.

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

Az egyeztető tárgyaláson az **Ütügyi Osztály** részéről Holonics Renáta osztályvezető előadta, hogy a rendezési tervben az állapotmenhelyet megközelítő út gyűjtőútként van szabályozva. Elmondta, hogy a város köztűjainak tervezése során tervezői mintakeresztelvény igazolás szükséges ahhoz, hogy a teljes keresztszemet kiépíthetősége ütemezetten is történhessen.

Az Önkormányzat jelenlévő képviselői az egyeztető tárgyaláson az alábbiak szerint nyilatkoztak: „a MÉRFOld Kft. 3592-30/2020. munkaszámú változási vázrajzában a „Változás után” részben szereplő 0393/2 hrsz.-ú ingatlan „kivett közforgalom el nem zárt magánút” helyett „helyi közút” szerepeljen az ingatlan-nyilvántartási átvezetés során”.

Az egyeztető tárgyaláson Kovács Krisztina tervező (telefonon), valamint az Önkormányzat jelen lévő képviselői vállalták, hogy egy egyedi eltérést biztosító HÉSZ előírást fogalmaznak meg 3 napon belül, amelyet az Ütügyi Osztállyal és az Állami Főépítési Irodával egyeztetnek.

Holonics Renáta osztályvezető úgy nyilatkozott, hogy az egyedi szabályozás egyeztetését követően a tervdokumentáció képviselő-testületi elfogadása ellen kifogást nem emel, a módosítást elfogadásra javasolja.

**Az egyeztető tárgyalás időpontjáig nem nyilatkoztak az alábbi államigazgatási szervek:**

- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Ütügyi és Hajózási Hivatal
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály.

A **Veszprém Megyei Önkormányzat** 04/69-2/2021. számú (2021. március 16-án kelt) véleményében megállapította, hogy a tervező a tervdokumentációban teljeskörűen vizsgálta a területrendezési terveknek történő megfelelést, bemutatva a változás utáni településszerkezeti terv összhangját. Felhívta továbbá a figyelmet, hogy a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) rendelete alapján karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete érinti a területet. Észrevételének figyelembevételével megváltoztatott településrendezési tervet az elfogadást követően digitális formátumban kéri megküldeni.

Kovács Krisztina tervező az egyeztető tárgyalást megelőzően (2021. március 16-án) elektronikus úton megküldte az Ütügyi Osztály, valamint a Veszprém Megyei Önkormányzat véleménye alapján átdolgozott tervdokumentációt.

Az átdolgozott, 2021. március 16. keltezésű tervdokumentáció alátámasztó munkarésének 3.3. fejezetében (Zöldterület rendezési javaslat) a Környezetvédelem munkarész a karsztvíz emelkedés veszélyének vonatkozásában kiegészítésre került.

Az Eljr. 34. § (2) bekezdés értelmében, azt az érdekelteket, 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.

### **Partnerségi egyeztetés:**

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

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/19-5/2021. számú üggyirat).

### **Záró szakmai vélemény:**

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

A tárgyi módosítás során a településszerkezeti tervlap, továbbá a helyi építési szabályzat, valamint annak mellékletét képező szabályozási terv (N-22 és N-23 jelű fedvények) módosulnak. 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 jelmagyarozatának 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. A biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolására nem volt szükség.

A 2021. március 17-én megtartott egyeztető tárgyaláson a véleményezésre megküldött tervdokumentációval kapcsolatosan észrevételt nem tettem. A tervező az egyeztető tárgyaláson elhangzottaknak megfelelően 2021. március 19-én e-mailben megküldte az átdolgozott közlekedési munkarészt, amelyben a helyi építési szabályzat 50. §-át egy új bekezdéssel történő kiegészítését javasolta az alábbiak szerint:

*„Az Észak-keleti útgyűrű körforgalmából Kádártára áttevő tervezett gyűjtőút első útjában megvalósuló (a 0393/2hrsز telek északi határáig tartó) szakasza megépíthető egyéb helyi úti jellemzőkkel, a Köu-3 övezet szerinti keresztmetszeti elrendezést távlatban, a gyűjtőút teljes hosszában történő megépítése során kell kialakítani.”*

A 2021. március 19-én az Ütügyi Osztály részéről Holonics Renáta osztályvezető (e-mailben) az alábbiak szerint nyilatkozott: „A mai napon megküldött *(most visszaküldendő)* dokumentumban foglalt szöveget a HÉSZ kiegészítésként [50.§ (10) bek.] a tárgyi rendezési tervi módosítással egyetérték útügyi szempontból, azt elfogadásra javaslom.”

**A tervezett módosítással kapcsolatban szakmai szempontból kifogást nem emelek.**

#### **Környezeti vizsgálat:**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásra került, a tervdokumentáció környezeti értékelést tartalmaz, amellyel kapcsolatosan az egyeztetésben részt vett államigazgatási szervek észrevételeit nem tették, kifogást nem emeltek.

#### **Szakmai véleményem összefoglalása:**

Veszprém város településrendezési eszközeinek – a 0393 hrsz.-ú ingatlanon tervezett állatvédelmi kompetencia központ megvalósítása érdekében tervezett – módosítására irányuló záró véleményem – az egyeztető tárgyaláson elhangzottaknak megfelelően, a helyi építési szabályzatnak az észak-keleti útgyűrű körforgalmából Kádártára átvezető tervezett gyűjtőút ütemezett kialakíthatóságára vonatkozó egyedi szabályozási előírás rögzítése mellett – 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 Eljír. 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 felülvizsgálati 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 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.

Az Eljír. 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.

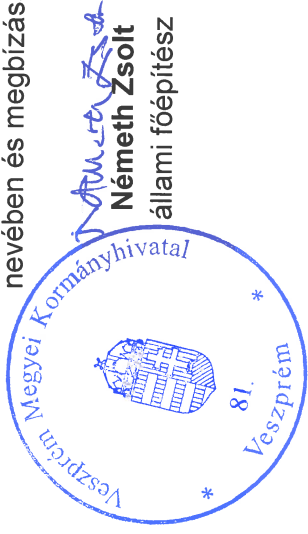
A végső szakmai véleményezési szakaszban a záró szakmai véleményemet az Eljír. 40. § (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

Az Eljr.-ben meghatározott állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

**Veszprém, 2021. március 22.**

**Tisztelettel:**

Takács Szabolcs  
kormány megbízott  
névében és megbízásából



**Németh Zsolt**  
állami főépítész





## Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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



