



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VE/05/121-15/2020. **Tárgy:** Veszprém város településrendezési eszközeinek módosítása (3 pontban)  
**Ügyintéző:** Dunajcsik Zsuzsanna  
**Szerv. egység:** Állami Főépítész Iroda  
**Telefon:** 06-88/579-314  
**Hiv. szám:** FOE/98-31/2020  
**Melléklet:** Jegyzőkönyv (másolatban)  
Államigazgatási szervek beérkezett véleményei (másolatban)  
– tárgyalásos eljárás –  
végső szakmai vélemény

**Horváth Gábor 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 Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása az alábbi területekre vonatkozóan: Veszprém volt 1945/54, 1950/7 és 1950/9 hrsz.-ú ingatlanokat érintő” ... „Veszprém, 8. sz. főút és a 82. sz. főút összekötésével tervezett, a veszprémi sportlétesítmények megközelítésének javítását szolgáló útfejlesztésekhez kapcsolódó” ... „Veszprém, 8. sz. főút Litéri csomópont leágazását érintő út, valamint a 8. sz. főút Veszprém elkerülő út – I. ütem szabályozását érintő településrendezési tervmódosítás” megnevezésű, 2020. augusztus 25. és 2020. szeptember 14. keltezésű dokumentációkat 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 32/2019. (II. 28.), a 199/2019. (IX. 26.), 177/2020. (VI. 26.) és a 175/2020. (VI. 26). számú közgyűlési határozatában döntött a településrendezési eszközök tárgyi módosításairól, továbbá a 1945/54, 1950/7, 1950/9 hrsz.-ú ingatlanok területét a 175/2020. (VI. 26). számú közgyűlési határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A 8. számú főút és a 82. számú főút közötti – a veszprémi sportlétesítmények megközelítésének javítását szolgáló – közúti kapcsolat megvalósítása 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 3.99. pontjában szereplő kiemelt beruházás, továbbá a 8. számú főút, Székesfehérvár és Veszprém (nyugat)

---

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

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



közötti szakasz fejlesztése az 1. melléklet 1.2.6. pontjában, a 8. számú főút, Veszprém déli elkerülő út fejlesztése az 1. melléklet 1.2.9. pontjában került nevesítésre.

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

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

A településen a főépítési feladatokat Horváth Gábor önkormányzati főépítész látja el.

#### **Hatályos településfejlesztési és -rendezési 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:**

1. A 1945/54, 1950/7, 1950/9 hrsz.-ú ingatlanok övezeti besorolásának módosítása (Gip-08 építési övezetről Gip-13 építési övezetre).
2. A 8. sz. főút és a 82. sz. főút összekötésével tervezett, a veszprémi sportlétesítmények megközelítésének javítását szolgáló útfejlesztéshez kapcsolódó módosítások.
3. A 8. számú főút Litéri csomópont leágazását érintő út, valamint a 8. sz. főút Veszprém elkerülő út (I. ütem) nyomvonalát érintő módosítások.

#### **Véleményezésre megküldött dokumentáció:**

Jelen szakmai véleményem alapja a Kreálom 1000 Kft. (cím: 1165 Budapest, Íjász utca 44.; Kovács Krisztina okl. üzemmérnök, vezető tervező /TT/1 01-2918/; Kurenkov Vjacseszláv vezető településtervező /TT/1 01-4684/; Heckenast Judit okleveles építőmérnök /MMK 01-5295 Tkö, KÖ-T/) által elkészített a „Veszprém Megyei Jogú Város Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása az alábbi területekre vonatkozóan: Veszprém volt 1945/54, 1950/7 és 1950/9 hrsz.-ú ingatlanokat érintő” ... „Veszprém, 8. sz. főút és a 82. sz. főút összekötésével tervezett, a veszprémi sportlétesítmények megközelítésének javítását szolgáló útfejlesztésekhez kapcsolódó” ... „Veszprém, 8. sz. főút Litéri csomópont leágazását érintő út, valamint a 8. sz. főút Veszprém elkerülő út – I. ütem szabályozását érintő településrendezési tervmódosítás” megnevezésű, 2020. augusztus 25. és 2020. szeptember 14. keltezésű dokumentációk.

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 2020. szeptember 10-ére egyeztető tárgyalást hívtam össze a Veszprém Megyei Kormányhivatalba (Veszprém, Megyeház tér 1.).



Az egyeztető tárgyalásról VE/05/121-12/2020. 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
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprém Megyei Szakaszmérnökség
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály (egyeztető tárgyalást követően került érkeztetésre).

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 3032-5/2020, 3033-4/2020 és 3038-8/2020 ügyiratszámú véleményében az egyes módosítások vonatkozásában megállapította egyes ingatlanok természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségét, továbbá felhívta a figyelmet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) által lehatárolt tájképvédelmi terület övezetével érintett területekre vonatkozó előírások betartására (MvM rendelet 4. § (4) bekezdés). A Litéri csomópontban fekvő 0179/78 hrsz.-ú földutat érintő szabályozás vonatkozásában jelezte, hogy a tárgyi nyomvonallal kapcsolatban a VE-09/KTF/05138/2020. ügyszámom lefolytatott környezeti hatásvizsgálati eljárás dokumentációjában foglalt tartalmával egyetértett. A tárgyi nyomvonalszakaszt érintően a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság kéri, hogy a *„munkálatok során a fakivágást és a cserjeirtást a vegetációs időszakban végezzék”*. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a településrendezési eszközök módosítása ellen a fentiekben foglaltak alapján táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelt.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály VE-09/KTF/06815-2/2020. ügyiratszámú véleményében (a Balaton-felvidéki Nemzeti Park véleményével összhangban) egyes ingatlanok vonatkozásában meghatározta azok táj- és természetvédelmi érintettségét. Megállapította továbbá, hogy a módosítások környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi érdekeket nem érintenek.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (a továbbiakban: Erdészeti Osztály) VE-09/ERD/3736-2/2020. ügyiratszámú véleményében megállapította, hogy a tervezett módosítással érintett ingatlanok egy része nyilvántartott erdőterületet érint. Az erdőterületek igénybevételére vonatkozó eljárások lefolytatásra kerültek. A korábbi véleményét a településrendezési eszközök módosítása kapcsán fenntartotta. Az Erdészeti Osztály hivatkozás nélküli korábbi véleményében foglaltak nem ismertek.

Az Országos Vízügyi Főigazgatóság az OVF 20525-0420/2020 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-0134-0005/2020 ügyiratszámú véleményében megállapította, hogy a tervezett módosítás felszíni vizeket és az Igazgatóság vagyongazdálkodásában álló területeket



nem érint, továbbá felhívta a figyelmet a településrendezési eszközök készítése során alkalmazandó vízrendezési ágazati jogszabályokra.

Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály VE-09/UT/00813-2/2020. ügyiratszámú véleményében a 1945/54, 1950/7, 1950/9 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosítást elfogadásra javasolta. Felhívta a figyelmet, hogy „közvetett érintettség az esetleges forgalom nagyság növekedésével lép fel, melyet az ingatlan kiépítése során magasépítési eljárásban megismerhető közlekedési munkarész kidolgozása során tudunk megállapítani és az odavezető úthálózat esetleges módosítását előrevetíteni az épület használatbavételéig”.

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

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály képviselője az egyeztető tárgyaláson az alábbiakat adja elő: a tervdokumentációt közegészségügyi szempontból átvizsgáltuk, a módosítás közegészségügyi érdeket nem sért, kifogást nem emelünk a módosítással szemben. A környezeti hatásvizsgálat elkészítése közegészségügyi szempontból nem szükséges.

Az egyeztető tárgyalás időpontjáig nem nyilatkoztak az alábbi államigazgatási szervek:

- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Ütügyi és Hajózási Hivatal
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
- Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság.

A Veszprém Megyei Önkormányzat 04/143-2/2020 számon (2020. szeptember 10-én kelt) véleményében megállapította, hogy a tervdokumentációban foglalt „*településszerkezeti módosítások nem ellentétesek a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) rendeletével, ezért a tervezett változtatásokkal szemben kifogást nem emelünk*”.

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/98-30/2020. számú ügyirat).



A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr. 42/A. § (3) bekezdése szerinti dokumentumok megküldésre kerültek.

A tárgyi módosítások a településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) és az annak mellékletét képező szabályozási terv 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 területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát és igazolását, továbbá a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolását.

A 2020. szeptember 10-én megtartott egyeztető tárgyaláson a véleményezésre megküldött tervdokumentációval kapcsolatban (többek között) az alábbi észrevételeket tettem:

- „A 8. sz. főút és a 82. sz. főút összekötés közlekedési szakági javaslata (58. oldal) a tervezett átkötést a településszerkezeti terv közlekedési tervlapján országos mellékútként javasolja feltüntetni. Erre vonatkozóan a településszerkezeti terv jóváhagyásra szánt munkarésze (a szerkezeti terv leírás és a közlekedési tervlap tekintetében) javaslatot nem tartalmaz.”

Az egyeztető tárgyalást követően megküldött, 2020. szeptember 14. keltezésű tervdokumentáció megalapozó munkarésze az egyeztető tárgyaláson elhangzottaknak, megfelelően javításra került.

A 8. sz. főút és a 82. sz. főút összekötésével kapcsolatban – a 2020. szeptember 10-én megtartott egyeztető tárgyaláson elhangzottaknak megfelelően – ismételten felhívom a figyelmet:

- **„amennyiben a tervezett út nem helyi gyűjtőútként, hanem a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.1.) 7. számú mellékletének II. A) fejezetének 1.2.1. pontja szerint, az Országos Területrendezési Tervben, valamint érintettség esetén a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított országos jelentőségű elemként (gyorsforgalmi út, főút), vagy az 1.2.2. pont szerint, a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított térségi jelentőségű elemként (főúti településelkerülő szakasz, a térségi szerepű összekötő út, egyéb mellékút) kerül megvalósításra, az esetben az út kategóriájának módosítását megelőzően biztosítani szükséges a MaTrT-vel és a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelettel való összhangot”, továbbá**
- „Amennyiben a jelenlegi Cédrus kertészet helyén jelölt gazdasági terület közlekedési kapcsolata a tervezett csomópontban megszűnik, az érintett ingatlan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet 1. számú mellékletének 30. pontja alapján nem minősül építési teleknek.”



**Környezeti vizsgálat:**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 178/2020. (VI. 26.) számú közgyűlési határozatában az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek, ugyanakkor felkérte az önkormányzati főépítést a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek véleményének kikérésére. A környezet védelméért felelős államigazgatási szervek az állami főépítész kivételével a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartották szükségesnek.

**Szakmai véleményem összefoglalása:**

Veszprém város településrendezési eszközeinek 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 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 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.

Záró véleményemet az Eljr. 42. § (6) bekezdése alapján adtam meg.

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, 2020. szeptember 14.**

**Tisztelettel:**

Takács Szabolcs

kormány megbízott  
névében és megbízásából



**Németh Zsolt**  
állami főépítész