



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/542-7/2022. **Tárgy:** Veszprém Megyei Jogú Város
Ügyintéző: Dunajcsik Zsuzsanna településrendezési eszközeinek
Telefon: 06-88/579-314 módosítása
Hiv.szám: FOE/183-56/2022. (Pápai út 6606/6 hrsz.)

teljes eljárás
záró véleményezési szakasz

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

Tisztelt Főépítész Úr!

A Kreáлом 1000 Kft. által összeállított, a „Veszprém Megyei Jogú Város / Veszprém, Pápai út 6606/6 hrsz., valamint Veszprém 0250/13, 0376/7, /8, /11, /12, /15, és /16 hrsz. alatti ingatlanokat érintően a hatályos településrendezési eszközök módosítása” megnevezésű, 2022. szeptember 20. 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 340/2021. (XI. 25.) számú közgyűlési határozatában – előzetesen – döntött a településrendezési eszközök módosításáról a Veszprém, Pápai út, 6606/6 hrsz.-ú ingatlant érintően, majd a 260/2022. (IX. 29.) számú közgyűlési határozatában a 340/2021. (XI. 25.) számú közgyűlési határozatát kiegészítve megállapította, hogy „az érintett terület jogos magánérdekekre való tekintettel történő, közérdeknek megfelelő felhasználása érdekében a fejlesztési cél más területen történő megvalósítása aránytalanul nagy terhet jelentene a beruházó tulajdonos részére, annak várható nagy költsége miatt figyelembe véve azt a körülményt, hogy a tervezett célra a település területén belül – ide értve a rendezési terven jelölt „tartalékkerületeket” is – nincs megfelelő terület”.

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

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

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

Tervezési feladat:

A tervezett módosítás célja a Veszprém, Pápai u. 6606/6 hrsz. ingatlan területfelhasználásának/övezeti besorolásának módosítása annak érdekében, hogy azon ipari, kereskedelmi és szolgáltató funkciók elhelyezésre kerülhessenek. A módosítás része a biológiai aktivitásérték visszapótlása a Veszprém, 0250/13, 0376/7, /8, /11, /12, /15, és /16 hrsz. alatti ingatlanokon.

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 Kreálo 1000 Kft. (cím: 1165 Budapest, Íjász utca 44.; vezető településtervező: Kovács Krisztina vezető településtervező [TT/1 01-2918]; szakági tervező: Heckenast Judit okl. közlekedés építómérnök [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, Pápai út 6606/6 hrsz., valamint Veszprém 0250/13, 0376/7, /8, /11, /12, /15, és /16 hrsz. alatti ingatlanokat érintően a hatályos településrendezési eszközök módosítása” megnevezésű, 2022. szeptember 20. 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.

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 2022. április 6. és április 27., valamint 2022. május 31. és június 30. között (lakossági fórum: 2022. április 20., 2022. június 14.) megtörtént.

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

- A **Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály** (a továbbiakban: Erdészeti Osztály) a VE/32/02304-2/2022. ügyiratszámú véleményében megállapította, hogy a Veszprém 6606/6 hrsz.-ú földrészleten a Veszprém, 64/A, 64/NY1 és 64/NY2 azonosítójú, az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: Adattár) nyilvántartott erdő- és egyéb részletek találhatók. Előbbiekből következően tájékoztatást

adott arról, hogy a későbbi beruházások és egyéb tevékenységek megkezdése előtt az Adattári erdőre vonatkozóan meg kell szerezni az erdőigénybevételi engedélyt. Felhívta a figyelmet, hogy az Adattárban nyilvántartott erdőt igénybe venni – az Evt. 78. § (1) bekezdése alapján – csak a közérdekkel összhangban lehet. A közérdek fennállását az erdészeti hatóság ellenőrzi. Az Erdészei Osztály az előzetes tájékoztatásán foglaltak alapján a településrendezési eszközök tervezett módosítása ellen nem emelt kifogást.

Az Erdészeti Osztály a VE/32/02304-4/2022. ügyiratszámú véleményében a VE/32/02304-2/2022. ügyiratszámú véleményében foglaltakat változatlan formában fenntartotta, továbbá megállapította, hogy a „módosítással érintett Veszprém 0250/13, 0376/7, /8, /11, /12, /15 és /16 hrsz.-ú földrészleteken az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: Adattár) nyilvántartott erdő nem található. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 12. § (1) és a 4. §-ban foglaltak alapján – az Evt. vonatkozásában – ezen földrészletek fásításnak minősülnek”. Tájékoztató továbbá, hogy „a későbbi beruházások során az Evt. vonatkozásában fásításnak minősülő földrészletet, illetve annak alrészletét érintő, esetlegesen szükségessé váló fakitermelést – az Evt. 12. § (3) bekezdése alapján – a tervezett kitermelés kezdete előtt legkésőbb 21 nappal be kell jelenteni a területileg illetékes erdészeti hatóságnak” ...

„A 8,99 hektáros nagyságú Veszprém 666/6 hrsz.-ú terület „Kereskedelmi, szolgáltató terület, (Gksz) övezetbe, helyette a 0250/13 hrsz.-ú („B” jelű terület) és a 0376/7, /8, /11, /12, /15 és /13 hrsz.-ú („C” jelű terület) (mindösszesen 15,73 hektár) ingatlanoknak a mezőgazdasági területfelhasználásból véderdő övezetbe (Ev) sorolásával teljesül a biológiai aktivitásérték visszapótlása, így a területfelhasználási kategóriákkal és övezeti besorolásokkal kapcsolatban kifogást nem emelek.

A tervezett módosítások – erdészeti szempontból – nem ellentétesek a magasabb szintű területrendezési tervekben rögzítettekkel. Mindezek alapján a településrendezési eszközök tervezett módosításai ellen nem emelek kifogást.”

- A **Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** a Vesz-A-0076-0007/2022. ügyiratszámú véleményében a tervezett módosítást vízkészlet-gazdálkodási, vízbázisvédelmi, vízrendezési szempontból nem kifogásolta, ugyanakkor kérte, az ingatlanok használata során a Vesz-A-0076-0005/2022. ügyiratszámú előzetes véleményében foglaltaknak a figyelembe vételét. A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság előbbieken hivatkozott levelében az alábbiak szerint nyilatkozott: „Az ingatlan Veszprém város Aranyosvölgyi vízbázisának hatósági határozatban kijelölt 50 éves elérési idejű, ún. „B” hidrogeológiai védőterületén helyezkedik el. A védőterület kijelölése a 12474/2010. ügyszámú (ikt. szám. 58177/2010.) határozattal módosított, 65193/2009. számon iktatott 27063/2005. ügyszámú határozatával történt.

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete alapján a csatornázással megépített lakó- vagy irodaépületek (ebbe a kategóriába tartozhat a tervezett telephely) a „B” védőterületen nem esnek korlátozás alá. Egyéb tevékenységek, beruházások esetén figyelemmel kell lenni a jogszabályban foglaltakra. Szennyvízcsatornázás nélkül a telephely kialakítása, illetve a létesítmény üzemeltetése környezeti hatásvizsgálat, illetve környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően engedhető csak meg.

Már most felhívjuk a figyelmet, hogy a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.

21.) Korm. rendelet 2. számú melléklete alapján az ingatlan jó része a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan és kiemelten érzékeny területen található. A jogszabály értelmében az ingatlanon szennyeződhet, de tisztított csapadékvíz (pl. parkolók felületén összegyülekező csapadékvíz) sem szikkasztható el, burkolt árokban történő kivezetéséről, vagy zárt gyűjtéséről majd gondoskodni kell.

- A **Bakonykarszt Zrt.** a 4202-2/2022. ügyiratszámú véleményében többek között megállapította, hogy a módosítással érintett ingatlanok a Veszprém Aranyosvölgyi, a Veszprém Kádártai, és a Veszprém Gyulafirátóti vízbázis hidrogeológiai védőterületén fekszenek, valamint 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 tartoznak, továbbá „környezetileg szennyeződés iránt fokozott mértékben érzékeny és mindkét kategóriában érintett területként kell kezelni”. Előbbiekből következően a véleményében az alábbiakra hívta fel a figyelmet:

„A fentiek alapján figyelembe veendő és betartandók különösen „a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási termények védelméről szóló” 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletet (kiemelten a III. fejezet és 5. sz. melléklet), valamint a KDT KTVF vonatkozó vízbázisvédelmi határozatait, a vízbázisvédelmi terv, és a „a felszín alatti vizek védelméről szóló” 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (kiemelten a 10. és 13. §) előírásait! A rendeletek értelmében környezetkímélő területhasználat szükséges, azaz a földtani közeg és a felszíni, illetve a felszín alatti vízkészletek nem szennyezhetők. Műszaki védelem biztosítása szükséges, melyet a konkrétan idetelepülő tevékenység(ek) esetében is érvényesíteni kell!

Ennek megfelelően a módosítást követően az „A” jelű területen 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!

Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezett tevékenység (a fedő- és karsztos vízvezető réteg érintése/megbontása miatt) egyedi vizsgálat köteles, melyet legkésőbb a konkrét tevékenység engedélyezési eljárását megelőzően kell lefolytatni, de javasoljuk ezt már a településrendezési eszközök módosítási szakaszában elvégezni! Az egyedi vizsgálatban részletesen ki kell térni a felszíni- és felszín alatti vizeket, valamint a földtani közeget érintő valamennyi beavatkozás és építmény (pl. az épületek, a beköszlekedő út és a parkoló) biztonságos műszaki megoldásának vízbázisvédelmi értékelésére, valamint a karsztos beszivárgás beépítés miatti változásának hatására! Az egyedi vizsgálati dokumentációt a karsztos területek adottságát jól ismerő, a hidrogeológiában jártas szaktervezőkkel kell elkészíttetni.

A „B” és „C” jelű módosításokat vízbázisvédelmi szempontból kedvező irányúnak tartjuk.”

- A **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** a 883-23/2022. ügyiratszámú véleményében a nem inváziós, őshonos növényfajok¹ telepítését kérte, továbbá a fakitermelést vegetációs időszakon kívül (november 1. és március 31. közötti időszakban) végezzék. A településrendezési eszközök tárgyi módosításával szemben – előbbieket figyelembe vétele és érvényesítése mellett – nem emelt kifogást.

¹ a természet- és tájvédelem szempontjából növénytelepítésre javasolt fajok és a kerülendő, inváziós fajok listája megtalálható a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság honlapján (<https://www.bfn.hu/hu/oldal/novenyjegyzek>)

- A **Veszprém Megyei Önkormányzat** a 04/83-4/2022. ügyszámú véleményében megállapította, hogy az alátámasztó munkarészen a területrendezési terveknek történő megfelelés fejezet csak részben tér ki a térségi területfelhasználások és a megyei övezetekre vonatkozó előírások teljesülésének igazolására. Véleményében részletesen felsorolta a hiányosságokat. A településrendezési eszközök tervezetét a területrendezési terveknek való megfelelés igazolását követően javasolta elfogadásra.

Kovács Krisztina tervező az alátámasztó munkarészeket a Veszprém Megyei Önkormányzat véleménye alapján kiegészítette (2022.08.31.), majd ismételtlen egyeztette azt. A kiegészített munkarészeket a Veszprém Megyei Önkormányzat részéről Várszegi Bernadett 2022. szeptember 1-én kelt e-mail üzenetében elfogadta.

- A **Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztálya** a VE/62/00527-2/2022. ügyszámú véleményében a tervdokumentáció összeállításával, valamint a tervezési terület Pápai útra történő kikötésének csomóponti kialakítása tekintetében tett észrevételeket, továbbá a csomópont tekintetében vázlatterv bemutatását kérte a szabályozási tervben meghatározandó szélességi méret kialakításához. A záró véleményezésre megküldött tervdokumentáció a kért szakági munkarészekkel kiegészítésre került (a csomópont kialakítása nem a tervezési terület része), továbbá csatolásra került a Veszprém Megyei Jogú Város, mint közútkezelő hozzájáruló nyilatkozata (VUI/1287-2/2022).

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 5-én átruházott hatáskörében döntött a partnerségi egyeztetés és a véleményezési szakasz lezárásáról (FOE/183-54/2022. számú irat).

Szakmai vélemény:

A tárgyi módosítás célja a Veszprém, Pápai u. 6606/6 hrsz.-ú telek területfelhasználásának (véderdő) módosítása ipari, kereskedelmi és szolgáltató funkciók elhelyezése érdekében. A tulajdonos a területen gyártó- és raktár funkciójú épület, ahhoz kapcsolódóan irodaépület és bemutatóterem építését tervezi, továbbá hasonló igényű vállalkozások részére kíván telket biztosítani. A módosítás jelentős zöldterület csökkenéssel jár, ezért a módosítás része a biológiai aktivitás visszapótlás a város közigazgatási területén található – 0250/13, 0376/7, /8, /11, /12, /15, és /16 hrsz. – ingatlanok véderdő övezetbe (Ev) sorolásával. A módosítás során kb. 8,7 ha nagyságú véderdő terület kerül kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe, ugyanakkor a biológiai aktivitásérték visszapótlására kb. 15,7 ha nagyságú általános mezőgazdasági terület kerül véderdőbe (a település két külön területrészén). Előbbiekből következően a településszerkezeti terv módosul, **új beépítésre szánt terület kijelölése történik**.

A módosítás alátámasztására telepítési tanulmányterv készült (Lamos Péter okl. építészmérnök /E19-0377/).

A VE/05/542-4/2022. ügyiratszámú szakmai véleményemben megállapítottam, hogy a véleményezési anyagban az előzetes véleményemben foglalt szakmai javaslatok **részben figyelembe vételre kerültek**. A településkapuban a Pápai út mentén a már meglévő 25 m széles véderdősáv megtartásra kerül és annak folytatásában a 6606/6 hrsz.-ú telken egy 10 m széles zöldterületként fenntartandó területsáv, továbbá a telek délnyugati határvonalán a már meglévő honvédelmi erdőterület folytatásában szintén egy 10 m széles kötelezően fenntartandó zöldsáv kerül kijelölésre. Ez utóbbi a tervezési területet mind funkcionálisan, mind pedig vizuálisan is elválasztja a szomszédos ingatlanokon tervezett lakóterületektől. A terv megtartja a hatályos településrendezési eszközökben jelölt közlekedési kapcsolatokat (Henger utca – Pápai út folytatásában tervezett gyűjtőutat).

A VE/05/542-4/2022. ügyiratszámú szakmai véleményemben – az előzetes tájékoztatásomban foglaltakkal összhangban – ismételten felhívtam a figyelmet, hogy a kötelezően fenntartandó zöldfelület kialakítása tekintetében a szomszédos Euronics Központ (Vöröskő Kft.) területe nem tekinthető irányadónak, sem követendőnek. Ezért **szükségesnek tartottam rögzíteni**, hogy ezen területsávot **többszintű növénytelepítéssel kell kialakítani**, azon építmények nem helyezhetőek el, továbbá parkolófelületként (pl. gyepráccsal kialakítva) sem vehető igénybe. Kértem továbbá **a beépítési tervnek megfelelően az építési hely/építési helyek feltüntetését**. A terület egységes és egyértelmű beépíthetőségének elősegítése érdekében.

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 továbbiakban: MaTrT), 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 (a továbbiakban: VMTrT) 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 MaTrT 12. § (3) bekezdése szerint az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, gazdasági terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni. A módosítás során kb. 8,9 ha új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre,

amelynek 5%-a 4454 m². A módosítással egyidejűleg a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében a település két területrészen közel 15 ha nagyságú véderdő kerül kijelölésre, valamint a tervezési területet északkeletről és délnyugatról a településrendezési eszközökben már kijelölt véderdősávok határolják. A 6606/6 hrsz.-ú telek területén – a meglévő véderdőterületek kiegészítéseként 10 m széles – kötelezően zöldterületként fenntartandó zöldterületek kerülnek meghatározásra.

A 6606/6 hrsz.-ú telek területe VMTrT 3/3. melléklete szerint **az erdők övezetével érintett**, ugyanakkor a telek az Ország szerkezeti terve (MaTrT 2. melléklet), valamint a VMTrT 2. melléklete szerint települési térség területfelhasználásban van. A VMTrT az erdők övezetére vonatkozóan külön előírásokat nem fogalmaz meg, ezért arra vonatkozóan a MaTrT 29. §-a az irányadó, amely szerint az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia, ugyanakkor az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a biológiai aktivitásérték számítás elkészült, továbbá a terv tartalmazza a biológiai aktivitásérték visszapótlását a Veszprém 0250/13, 0376/7, /8, /11, /12, /15, és /16 hrsz. alatti ingatlanokon. A tervezett módosítással a biológiai aktivitásérték nő (137,28-ról 145,24-re). **Továbbra is kérem** a településszerkezeti terv módosítás jóváhagyásra szánt munkarészeiben a biológiai aktivitásérték változás (növekmény) átvezetésével kapcsolatosan szükséges lépéseket is megtenni.

Fentiek figyelembe vételével a záró véleményezésre megküldött tervdokumentáció alapján a tervezett módosítási szándékot tudomásul veszem.

Környezeti vizsgálat:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a tárgyi módosítással kapcsolatosan a 311/2021. (X. 28.) számú határozatában az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartotta. Az egyeztetési eljárás során a környezeti vizsgálat megtörtént [Kr. 6. §], az elkészült környezeti értékelés² a tervdokumentáció részét képezi [Kr. 8. § (1), Eljr. 3. melléklet 41. sor]. A VE/05/542-4/2022. ügyiratszámú szakmai véleményemben a környezeti értékelésben megfogalmazott javaslatok, intézkedések településrendezési eszközökben történő érvényesítése mellett a környezeti értékelésben foglaltakat – az épített környezet tekintetében – elfogadtam, azzal kapcsolatosan észrevételt nem tettem.

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) bekezdése³ szerinti tájékoztatási kötelezettségre.

2 „Környezeti értékelés Veszprém Pápai út 6606/6 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési eszközök módosításához kapcsolódóan – Konjunktúra Bt. – 2022. május 23.

3 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.”

Országos főépítész záró véleménye:

Az Étv. 8. § (2a) bekezdése értelmében új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén az állami főépítésznek a záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét véleményezésre meg kell küldenie az országos főépítésznek. Az országos főépítész 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. A záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő.

Az országos főépítész megkeresése megtörtént, az országos főépítész a rendelkezésre álló határidőn belül a nyilatkozatát nem küldte meg (a nyilatkozat kiadására rendelkezésre álló határidő 2022. október 28-án lejárt).

Szakmai véleményem összefoglalása:

Veszprém város településrendezési eszközeinek – a Pápai út 6606/6 hrsz.-ú ingatlant érintő – módosítására irányuló záró véleményem egyetértő. A beruházás tervezése és megvalósítása során a Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztályának a VE/32/02304-4/2022. és a VE/32/02304-2/2022. ügyiratszámú véleményeiben (erdőigénybevételi engedély megszerzése, fakitermelés bejelentése), a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóságának a Vesz-A-0076-0005/2022. és a Vesz-A-0076-0007/2022. ügyiratszámú véleményeiben (a felszín alatti vizek védelme), a Bakonykarszt Zrt.-nek a 4202-2/2022. ügyiratszámú véleményében (egyedi vizsgálat lefolytatásának szükségessége), továbbá a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságnak a 883-23/2022. ügyiratszámú véleményében foglaltak figyelembe vétele és érvényesítése mellett a módosítás képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.

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 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, 2022. november 7.

Tisztelettel

Takács Szabolcs
főispán

névén és megbízásából:



Németh Zsolt
Németh Zsolt
állami főépítész

Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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



