



VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/431-20/2021. **Tárgy:** Veszprém településrendezési
Ügyintéző: Dunajcsik Zsuzsanna
Telefon: 06-88/579-314
Hiv. szám: FOE/245-21/2021
Melléklet: Jegyzőkönyv (másolatban) – tárgyalásos eljárás –
Államigazgatási szervek beérkezett **végző szakmai vélemény**
véleményei (másolatban)

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

Tisztelt Főépítész Úr!

A Kreálom 1000 Kft. által elkészített, „Veszprém, 236 és 238/1 hrsz.-ú telkeket érintő településrendezési terv módosítása” megnevezésű, 2021. július 16. keltezésű véleményezési 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: Elj.) 42. § (6) bekezdése szerint az alábbi – **záró** – szakmai véleményt adom.

Előzmények:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 153/2021. (IV. 29.) számú közgyűlési határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról a Vár utca 17. (236 hrsz.) ingatlant és a Vár utca 15. szám alatti (238/1 hrsz.-ú) ingatlan egy részét érintően.

A módosítással érintett ingatlanok az *Európa Kulturális Fővárosa 2023 cím viselésével összefüggésben*, az *Európa Kulturális Fővárosa 2023 programsorozat megrendezéséhez szükséges létesítményfejlesztésekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint további sajátos szabályok megállapításáról* szóló 654/2020. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. melléklete szerint az Európa Kulturális Fővárosa 2023 programsorozat megrendezésével kapcsolatos, kiemelten közérdekű beruházások helyszíne és közvetlen környezetébe tartozik.

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

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

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

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

KFID azonosító: 566185331

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 településrendezési 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).

A településrendezési eszközök módosításának tárgya:

Az Európa Kulturális Főváros 2023 programcsomag egyik elemeként megújulhat a Veszprém, Vár utca 17. szám alatt álló, országosan védett műemlék épület – korábban a Simoga-ház istállóépülete –, valamint a Vár utca 15. szám alatt álló Tüztorony műemlék környezete. Ezen fejlesztési célok megvalósíthatósága érdekében a településrendezési eszközök (a helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása vált szükségessé.

Véleményezésre megküldött dokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Kreaalom 1000 Kft. (cím: 1165 Budapest, Ijász utca 44.; vezető településtervező: Kovács Krisztina okl. üzemmérnök [TT/1 01-2918]; közreműködő tervező: Turai-Krausz Emőke településtervező [TT/1 01-4542]) által elkészített „Veszprém, 236 és 238/1 hrsz.-ú telkeket érintő településrendezési terv módosítása” megnevezésű, 2021. július 16. keltezésű véleményezési 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 Elj. 42. § (3) bekezdése értelmében **2021. augusztus 4-ére egyeztető tárgyalást hívtam össze** a Veszprém Megyei Kormányhivatalba (Veszprém, Megyeház tér 1.).

A kihirdetett veszélyhelyzetre való tekintettel az 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés f) pontja alapján az egyeztető tárgyalás elektronikus úton került megtartásra digitális konferencia-megbeszéléssel (ZOOM program segítségével). Az egyeztető tárgyalásról VE/05/431-17/2021. ügyiratszámom jegyzőkönyv készült.

Az egyeztető tárgyalásra elektronikus úton küldött meghívóra (a csatolt tervdokumentációval kapcsolatosan) az alábbi államigazgatási szervek írásban válaszoltak:

- Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Kóztúti és Hajózási Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály

- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály¹
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály².

A **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** az 178-39/2021. ügyiratszámú (2021. július 27-én kelt) véleményében többek között az alábbiakat rögzítette:

„Tájékoztatjuk, hogy a módosítással érintett területek ex lege védett értéket nem érintenek, nem állnak természetvédelmi oltalom alatt, nem részei a Natura 2000 hálózatkak, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT) szerinti országos ökológiai hálózatkak, valamint a MaTrT-ben meghatározott és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályairól szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (MvM rendelet) szerinti tájképvédelmi terület övezetének sem.

A településrendezési eszközök fenti módosítása táj- és természetvédelmi értéket nem sért, a tervet elfogadásra javasoljuk.”

A **Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztálya** a VE-09/KTF/06338-2/2021. ügyiratszámú 2021. július 27-én kelt véleményében tájékoztatott, hogy „a tervezési terület nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, ex-lege védett természeti értéket, barlang felszíni védőövezetét, közösségi jelentőségű Natura 2000 területet, illetve a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel meghatározott tájképvédelmi terület övezetét nem érinti. Az ingatlanok nem részei Magyarországnak és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT.) szerinti országos ökológiai hálózatkak, továbbá területükön a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendeletben szereplő fajok vagy azok élőhelyének előfordulásáról sincs adatunk.

A véleményezési dokumentációban bemutatott módosítás környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi érdeket nem sért.

...

Előzőek alapján, Veszprém Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek tárgyi módosítását környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból a Közgazdálkodási és Statisztikai Osztály elfogadásra javasolom.”

- 1 véleménye az egyeztető tárgyalást követően érkezett
- 2 véleménye az egyeztető tárgyalást követően érkezett

Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály a VE/51/02294-2/2021 ügyiratszámú (2021. július 29-én kelt) véleményében tájékoztatást adott a 238/1 és a 236 hrsz.-ú ingatlanok örökségvédelmi érintettsége vonatkozásában. A tervezett módosítással kapcsolatban örökségvédelmi szempontból észrevételt nem tett, kifogást nem emelt.

A **Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztálya** a 35700/5884/2021.ált. ügyszámú véleményében a következők szerint nyilatkozott: „Térképi adatbázisunk alapján megállapítom, hogy a két ingatlan közelében felszíni élővíz nem húzódik. Az ingatlanok szennyeződéserősségi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.) Korm. rendelet (továbbiakban: faviR.) 7. § (4) bek. alapuló 1:100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszín alatti vizek állapota szempontjából fokozottan érzékeny terület. Az érintett ingatlanok jelentős része a Veszprém Aranyosvölgyi vízbázis hidrogeológiai „B” védőterületén, az ingatlanok DK-i része pedig a Veszprémi vízbázis hidrogeológiai „C” védőterületén helyezkedik el.

A tervezett tevékenység megvalósításából (épület felújítás, bővítés és ingatlan felújítás) nem feltételezhető jelentős, a felszín alatti vízbázist károsító hatás, továbbá a tervezett tevékenységre vonatkozóan sem a vízbázis kijelölő határozat, sem a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízelékesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet nem fogalmaz meg tiltó, vagy korlátozó rendelkezést.

Felhívom a figyelmet, hogy a faviR. 9. § (4) bekezdése értelmében a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területeken tilos olyan tevékenység végzése (pl. mélygarázs építése), amelynek következtében a fedőrétegek eltávolítása révén felszínre kerül a felszín alatti víz.

Fentiekre való tekintettel az övezeti határ módosítása ellen – vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból – kifogást nem emelünk.”

A **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály** a 10303-5/2021/h nyilvántartási számú véleményében jelezte, hogy a Magyar Állam, valamint a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében lévő honvédelmi rendeltetésű objektumok 200 m-es védőtávolságai érintik a 236 és 238/1 hrsz.-ú ingatlanokat. A dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a módosítással kapcsolatosan kifogást nem emelt.

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

Az egyeztető tárgyalás időpontjáig nem nyilatkoztak az alábbi államigazgatási szervek:

- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Ütügyi és Hajózási Hivatal
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály.

A Veszprém Megyei Önkormányzat a 04/201-2/2021. számú (2021. július 29-én kelt) véleményében a tervezett módosítás ellen kifogást nem emelt.

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-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a Kőgyűlés a 25/2017. (X. 26.) számú 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/245-20/2021. számú ügýirat).

Záró szakmai vélemény:

A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr. 40. § (2) bekezdése szerinti dokumentumok megküldésre kerültek.

Az Eljr. 3/A §-ának megfelelően a tervdokumentáció részét képezi az önkormányzati főépítész tartalmi elemeket meghatározó feljegyzése.

Az Európa Kulturális Főváros 2023 programcsomag egyik projekteleme a Veszprém, Vár utca 17. szám alatt álló, országosan védett műemlék épület – korábban a Simoga-ház istállóépülete – felújítása és bővítése (kreatív alkotó-, illetve előadóművészetek számára történő hasznosítása), továbbá a Vár utca 15. szám alatt álló Tűztorony műemlék környezetének kertépítészeti elemekkel történő megújítása, a gyilkjáró felújítása. Ezen fejlesztési célok megvalósíthatósága érdekében a településrendezési eszközök (a helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása vált szükségessé. A 236. hrsz.-ú ingatlan két külön (területfelhasználásba) és eltérő paraméterekkel rendelkező építési övezetbe került besorolásra. A módosítás célja az ingatlan egy építési övezetbe történő sorolása, továbbá a 238/1 hrsz.-ú kivett útnak a jelenlegi használatnak és művelési ágnak megfelelően helyi közutak kiszolgáló utak területe (KÖu-4 jelű) övezetbe sorolása. **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. A biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolására nem volt szükség.

A 2021. augusztus 4-én megtartott egyeztető tárgyaláson a véleményezésre megküldött tervdokumentációval kapcsolatosan észrevételt nem tettem. **A tervezett módosítással kapcsolatosan kifogást nem emelek.**

Környezeti vizsgálat:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a tárgyi módosítással kapcsolatosan a 194/2021. (IV. 13.) 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. Az Önkormányzat megkeresésére a VE/05/342-2/2021. ügyiratszámú válaszevelemben nyilatkoztam.

A környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésével kapcsolatosan felhívom a figyelmet a Kr. 5. § (2) bekezdésére, amely szerint: *„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:

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.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Veszprém Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek – a Veszprém, Vár utca 17. (236 hrsz.) ingatlan és a Vár utca 15. szám alatti (238/1 hrsz.-ú) ingatlan egy részét 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 Elj. 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.

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 Ejlj. 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 Ejlj. 42. § (6) bekezdése alapján adtam meg.

Az Ejlj. -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. augusztus 6.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
Kormány megbízott
névben és megbízásából



Németh Zsolt
állami főépítész

Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleltetéshez szükséges záradékolás megjelentetését szolgálja.



