



## VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VE/0678-23/2024.  
**Ügyintéző:** Dunajcsik Zsuzsanna  
**Telefon:** 06-88/579-314  
**E-TÉR azonosító:** 14441  
**Hiv. szám:** FOE/171-6/2024.

**Tárgy:** Veszprém város településrendezési eszközeinek módosítása (73. számú főút Csopak és Veszprém közötti szakasza)

**záró szakmai vélemény  
egyszerűsített eljárás**

**Melléklet:** Jegyzőkönyv (másolatban)  
Államigazgatási szervek beérkezett véleményei (másolatban)

**Sulyok Balázs Ede önkormányzati főépítész**  
**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**Veszprém**  
(E-TÉR<sup>1</sup>)

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Az E-TÉR felületre feltöltött, a Kreáлом 1000 Kft. által összeállított, „*Veszprém Megyei Jogú Város / a 73. számú főút Csopak és Veszprém közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztése céljából / Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv és Településszerkezeti Terv módosítása / Véleményezési dokumentáció*” megnevezésű, 2024. március keltezésű véleményezési dokumentációt, valamint az egyeztető tárgyalás után kiegészített, a Területrendezési terveknek, településfejlesztési elhatározásoknak való megfelelés munkarészt kérésére áttekintettem. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat módosításának véleményezésében az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, valamint a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 66-67. § és 68. §-ai alapján veszek részt. A záró véleményezésre megküldött településrendezési eszközről az Eljr.419. 68. § (2) bekezdés d) pontja alapján az alábbi – **záró – szakmai vélemény** adom.

### **I. A tervezési munka előzményei, a tervezési feladat**

#### **Előzmények:**

Veszprém Megyei Jogú Város Közgyűlése a 216/2023. (VI. 29.) számú határozatában döntött a településrendezési eszközök tárgyi módosításáról, megállapította, hogy a tervezett módosítás nem ellentétes a településfejlesztési koncepcióval, továbbá elfogadta az önkormányzati főépítész feljegyzését az elkészítendő tervdokumentáció tartalmi követelményeiről.

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

---

<sup>1</sup> Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer

### **A településrendezési eszközök módosításának tárgya:**

A településrendezési eszközök módosítása a 73. számú főút Csopak és Veszprém közötti szakaszának fejlesztésével és párhuzamos kerékpárút kiépítésével összefüggésben.

A tárgyi módosítási szándék a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, valamint az annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszi szükségessé. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

### **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, a továbbiakban: HÉSZ).

### **Véleményezésre megküldött dokumentáció:**

Jelen szakmai véleményem alapja az E-TÉR felületre feltöltött, a Kreáloom 1000 Kft. (cím: 1165 Budapest, Íjász utca 44.; vezető településtervező: Kovács Krisztina vezető településtervező /TT/1 01-2918/; szakági tervezők: Horváth Ábel okl. településmérnök [TT 03-0451], Heckenast Judit okl. közlekedés építőmérnök /TKö/, Fábián Sára okl. tájépítésmérnök, tájvédelmi szakértő [TK 01-5251, SZ-009/2021) által elkészített „Veszprém Megyei Jogú Város / a73. számú főút Csopak és Veszprém közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztése céljából / Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv és Településszerkezeti Terv módosítása / Véleményezési dokumentáció” megnevezésű, 2024. március keltezésű tervdokumentáció, valamint az egyeztetési eljárás során keletkezett egyéb dokumentumok.

A tervezési munka az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.266.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával és szakági tervezők bevonásával készült [Kr.266. 14. § (1)-(2)]. A dokumentáció aláírólapja és a jóváhagyásra szánt tervlapjai tartalmazzák a feladat elvégzésében részt vett település- és szakági tervezők nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

### **Jogszályi háttér:**

Az Étv. 60. § (9) bekezdése szerint azon településeknek, amelyek a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.314.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, **az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük**, és az Eljr.314. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik **módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük**.

Az Eljr.419. 78. § (1) bekezdése értelmében, **a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat 2022. július 1-jétől történő készítése és módosítása során az Eljr.419. VII.–IX. Fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni**.

A tervdokumentációt 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 (a továbbiakban: MvM rendelet), továbbá a Veszprém Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: VMTrT) figyelembevételével kell elkészíteni.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdése szerint, a **2012. augusztus 6-át követően készült** településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a módosítást az OTÉK

- a) 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és
- b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével kell elkészíteni.

## **II. Egyeztetési eljárás**

A Kormány az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 2021. áprilisi módosításával „A 73. számú főút, Csupak és Veszprém közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel” megvalósítását nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánította. Előbbiek alapján a módosítás egyeztetését az Önkormányzat az Eljr.419. 68. § (1) bekezdése szerinti **egyszerűsített eljárásban** kezdeményezte.

## **Partnerségi egyeztetés**

A csatolt dokumentumok szerint a partnerségi egyeztetés

- a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 33/2022. (IX. 29.) számú rendelete szerint 2024. március 18. és 2024. április 02. között megtörtént [Eljr.419. 75. §];
- az E-TÉR felületen 2024. március 18-ával kezdődően megtörtént [Eljr.419. 68. § (2)];
- 2024. március 27-én lakossági fórum került megtartásra [Eljr.419. 65. § (3)].

A partnerségi egyeztetés során a Bakonykarszt Zrt.<sup>2</sup> részéről érkezett vélemény, amelyben alábbiak figyelembe vételével a tervezett módosításhoz hozzájárult:

- a 73. számú főút a veszprémi vízbázisok hidrogeológiai védőterületének „C” zónájában található, kivéve a 013/1 hrsz.-ú út és az Alsóerdő utcai csomópontok közötti szakaszt, amelyet a Kádártai vízbázis hidrogeológiai védőterületének „B” zónája érinti;
- a tervezett útépítés kapcsán figyelembe kell venni, hogy Veszprém a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny felszínalatti vízvédelmi terület kategóriába tartozik. A területen az építés által megbontott fedőrétegek és érintett karsztos képződmények szennyeződéstől való megóvása/védelme kiemelten fontos feladat, ennek feltételeit a tervezett útépítés és a megépült út üzemeltetése során is folyamatosan biztosítani kell;
- a tervezett útépítés érinti a Bakonykarszt Zrt. üzemeltetésében lévő DN 250 KPE ivóvízellátó gerincvezeték nyomvonalát, amelyet az út keresztezésének szelvényében ki kell

<sup>2</sup> ügyiratszám: 2089-2/2024.

váltani. Az ivóvíz gerincvezeték kiváltása vízjogi-engedély köteles tevékenység.

A polgármester átruházott hatáskörben döntött a partnerségi egyeztetés lezárásáról [FOE/171-5/2024, 2024. április 04.].

### **Egyeztető tárgyalás**

A benyújtott dokumentáció átvizsgálását követően, az Eljr.419. 68. § (2) bekezdés c) pontja értelmében **2024. április 22-ére egyeztető tárgyalást hívtam össze** a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalba (Veszprém, Megyeház tér 1.). A kihirdetett veszélyhelyzetre való tekintettel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 157. § (1) bekezdés f) pontja **alapján az egyeztető tárgyalás elektronikus úton került megtartásra** digitális konferencia-megbeszéléssel (ZOOM program segítségével). Az egyeztető tárgyalásokról VE/05/678-21/2024. ügyiratszámom jegyzőkönyv készült.

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

- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprém Vármegyei Szakaszmerőnökség
- Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság.

Az **Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály** [KÖFÁT/22160-1/2024/VHF], a **Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály** [5654-3/2024/h], **Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** [36900/635-1/2024. ált.], a **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály** [VE/NEF/00961-2/2024.], a **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály** [18.528/4/2024.], a **Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala** [CS/9167-3/2024.], a **Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság** [19000/358-92/2024. ált.] a tervezett módosítási szándékokkal kapcsolatosan **észrevételt nem tett, kifogást nem emelt.**

A **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** a VE/30/05837-2/2024. ügyiratszámú levelében tájékoztatót, hogy a megküldött véleményezési dokumentációt áttekintve megállapítható, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosítása megfelel az egyedi környezetvédelmi hatósági eljárásokban vizsgált nyomvonalnak<sup>3</sup>. Előzőek alapján a településrendezési eszközök

<sup>3</sup> A **73. főút burkolatmegerősítése** tárgyában VE/30/00044-12/2023. ügyiratszámom kiadott, majd az **Építési és Közlekedési Minisztérium kérelmére** VE/30/02903-6/2023. ügyiratszámom módosított és

tárgyi módosítását a Közgyűlés részére elfogadásra javasolta.

A **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** a 128-10/2024. ügyiratszámú véleményében a településrendezési eszközök jelen módosításával szemben táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelt, a tervet elfogadásra javasolta, ugyanakkor tájékoztatott, hogy a módosítással érintett területet érinti a MaTrT. szerinti országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete. Előbbiekkel kapcsolatosan felhívta a figyelmet, hogy a MaTrT. 26. § (4) bekezdése szerint az ökológia hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

A **Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprém Vármegyei Szakaszmérnökség** (a továbbiakban: Igazgatóság) a Vesz-000408-0005/2024. ügyiratszámú véleményében tájékoztatott, hogy a 73. sz. főút Veszprém közigazgatási területén keresztül halad a város vízellátást biztosító vízbázisok közös, teljes utánpótlást biztosító ún. „C” hidrogeológiai védőterületén, valamint a 036/32-38 és a 036/318 hrsz.-ú ingatlanok mentén érinti a Kádártai vízbázis 50 éves elérési idejű hidrogeológiai „B” védőterületét. Tájékoztatott továbbá, hogy a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 10-14. §-a, illetve annak 5. számú melléklete rendelkezik az egyes védőövezeti zónákban betartandó ingatlanhasználati korlátozásokról. Felhívta a figyelmet, hogy a „B” védőterületen vízzáróan burkolt csapadékvíz-árók rendszerrel kialakított út (autópálya, autóút, egyéb út) nem esik korlátozás alá. A védőterületről az esetlegesen szennyezett csapadékvizet ki kell vezetni (a kijelölt határozat a „C” védőövezeten nem fogalmazott meg útépítéssel, út kialakítással kapcsolatban korlátozást). A tervezés során a módosítással érintett ingatlanok területe az Igazgatóság vagyonkezelésében lévő vízfolyást, vízellátási létesítményt nem érint, nem része belvízvédelmi öblözetnek. A tervezett módosításokkal szemben – előbbiek figyelembevételével, és betartásával – vízfolyáskezelői, vízrendezési, vízkészlet-gazdálkodási, vízvédelmi szempontból nem emel kifogást.

A **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály** a VE/62/00429-2/2024. ügyiratszámú levelében a módosítást elfogadásra javasolta azzal, hogy a szabályozási terven a 73. sz. másodrendű főút Köu-02 jelének feltüntetése mellett a kérempárút, mint önkormányzati tulajdonba kerülő helyi közút területének az osztálybesorolása is jelenjen meg. Továbbá felhívta a figyelmet arra, hogy – az utak jövőben földútként vagy szilárd burkolattal történő kiépítése során pályázatos esetben is szükséges a biztonságos kétirányú közlekedés megoldása, kanyarodási, fordulási ívek biztosítása, szilárd burkolatú úthoz történő földút csatlakozás esetén sárrázó kiépítése a jellemző járművek részére. Továbbá tájékoztatott arról, hogy amennyiben az egyedi tervezés során a fentiek figyelembevételével nem tudnak beleférni az adott ingatlanhatárokba és jelen

---

*VE/30/02903-9/2023. ügyiratszámon kijavított határozatával a környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy az 1. számú nyomvonalváltozat szerint a tevékenység megvalósítható, abból nem feltételezhető jelentős környezeti hatás és a tevékenység egységes környezethasználati engedélyhez nem kötött.*

*A Csopak-Veszprém kérempárút tárgyában VE/30/00172-17/2023. ügyiratszámon kiadott, majd az ÉKM kérelmére Csopak és Paloznak közigazgatási területén végrehajtott nyomvonal módosítások okán VE/30/05519-32/2023. ügyiratszámon kiadott határozataiban a környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a tevékenység megvalósítása esetén nem feltételezhető jelentős környezeti hatás és a tevékenység egységes környezethasználati engedélyhez nem kötött.*

---

felülvizsgálat során sem tervezik szélesítésüket (legalább azon utaknak, melyre pályázati terveik vannak), úgy rendezési terv módosítására lesz szükség. Felhívta továbbá a figyelmet arra, hogy attól, hogy egy ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban útként van bejegyezve, az még nem biztos, hogy a természetben is út.

**Az egyeztető tárgyaláson Kovács Krisztina településtervező** jelezte, hogy a szabályozási tervben a közlekedési területek azonos metodika szerint, a jelmagyarázatban meghatározottak szerint kerültek jelölésre. A település többi részén a fehér felületi színezés felett a Köu-04 jelölés sehol nincs feltüntetve, ezért a Köu-04 övezeti jel egyes szelvényeken, útszakaszokon történő feltüntetése ellentmondásos lenne a hatályos szabályozási tartalommal. Az Útügyi Osztály véleményének figyelembe vételével az alátámasztó munkarészt a Köu-04 övezetre vonatkozóan kiegészíti.

A **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály** a VE/32/02371-3/2024. ügyiratszámú véleményében tájékoztatott, hogy a tervezett módosítások *az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) hatálya alá eső, az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: Adattár) nyilvántartott erőket érint (Veszprém 020 hrsz.-t (Veszprém 84/A, 84/B, 84/TI és 84/Ny jelű erdő- és egyéb részletek), és a 022 hrsz.-t. ( Veszprém 83/A jelű erdőrésztlet)).* Előbbiekre tekintettel felhívta a figyelmet, hogy a beruházást végző engedélyesnek *„az építési munkálatok megkezdése előtt a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztályától az igénybe venni tervezett erdőterületre az Evt. 77-85. §, és a végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 54-55. §, valamint az egyes erdészeti hatósági eljárások, bejelentések, valamint hatósági nyilvántartások eljárási szabályairól szóló 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet 10-11. § szerint a végleges erdő igénybevételi engedélyt meg kell szereznie. Az engedély kiadása csereerdősítés tevékenység elvégzéséhez kötött. Az engedély kiadásának feltétele az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett tulajdonosok hozzájárulásának igazolása. Az erdőterületen az igénybevétel miatt szükséges fakitermelést csak a végleges engedélyezést követően, a fakitermelés előzetes bejelentése után végezheti el az erdőgazdálkodó vagy az igénybe vevő. Amennyiben tehát a tervezett tevékenység miatt Adattárban nyilvántartott erdőben fakitermelés szükséges, úgy – az Evt 78. § (6) bekezdése alapján – az erdészeti hatóság az erdő igénybevételi eljárásakor módosítja a vonatkozó erdőtervet, melynek engedélyezését követően – az erdőterv-módosító határozat birtokában, a fakitermelés előzetes bejelentésének az erdészeti hatóság általi tudomásulvétele után – végezhető a fakivágás”.* Megállapította továbbá, hogy a tervezett módosítás, és az általa lehetővé váló beruházások a környék erdőit és azok élővilágát, továbbá az Evt. hatálya alá eső egyéb erdészeti létesítményeket és objektumokat nem, vagy csak minimálisan terhelik környezetileg negatív következményekkel. Előbbiek alapján a településrendezési eszközök tervezett módosítása ellen nem emelt kifogást.

**Az egyeztető tárgyalást követően érkezett az alábbi államigazgatási szervek véleménye:**

- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály.

A tervezett módosítással kapcsolatosan a **Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály** [BP/0801/000155-

6/2024.], a **Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály** [BP/FNEF/01230-2/2024] hatáskör hiányában észrevételt nem tett, a **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály** [5656-4/2024/h] észrevételt nem tett, kifogást nem emelt.

A **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály** a VE/51/01068-4/2024. ügyiratszámú levelében megállapította, hogy a tervezéssel érintett középső szakasz kisebb ponton, az 58482 azonosítószámú („Veszprém 3. új lelőhely”) régészeti lelőhelyet érinti, továbbá a tervezett beruházás *a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 20. a) pontja és a 23/G. § (1) bekezdés b) pontja értelmében kiemelt nagyberuházásnak minősül*. Előbbiekből következően jelezte, hogy a **védett ingatlanok tulajdonosainak figyelmét fel kell hívni az alábbiakra**: „A Kötv. 19. § (2) és (3) bek. alapján a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozgathatók el, aminek költségei a beruházót/építtetőt terhelik. A régészeti lelőhelyen megvalósuló beruházások, földmunkával járó építési tevékenység esetén az elvégzendő földmunkákhoz hatóságom hozzájárulását/engedélyét építtetőnek be kell szereznie! Azon engedélyhez kötött tevékenységek esetén, amelyekben hatóságom szakhatóságként, vagy örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatával részt vesz, az örökségvédelmi előírásokat az engedélyezési eljárásban kiadott határozat tartalmazza.” A Kötv. 9. § értelmében régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak, továbbá a Kötv. 22. § (1) bekezdése szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni. Felhívta továbbá a figyelmet a földmunkák során régészeti emlék, lelet, vagy annak tűnő tárgy előkerülése esetén szükséges intézkedésekre, az elmulasztás következményeire [Kötv. 24. § (2) bekezdés, Kötv. 82. § (1) bekezdés]. A tervezett módosítás ellen örökségvédelmi szempontból nem emelt kifogást.

A **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály** a VE/31/01317-3/2024. ügyiratszámú véleményében az alábbiakra hívta fel a figyelmet:

- a tervezett földmunkavégzésekkel érintett mezőgazdasági területeken a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell, a környező mezőgazdaság területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit korlátozni nem lehet.
- Amennyiben a tervezett beruházások földmunkáinak termőföldet érintő területigénye meghaladja a 400 m<sup>2</sup>-t, a földmunkákkal kapcsolatos talajvédelmi követelmények meghatározásához a 2007. évi CXXIX. t. 50. § (2) bek. b) pontja alapján a humuszos termőréteg megmentését megalapozó talajvédelmi tervet kell készíttetni az engedélyezési eljárás során.
- A tervezett beruházások kivitelezése során a csapadékvíz megfelelő befogadói történő elvezetéséről gondoskodni kell.

A **Veszprém Vármegyei Önkormányzat** a 04/70-2/2024. ügyszámú véleményében megállapította, hogy a településrendezési terv módosítás a vármegyei területrendezési tervvel nem ellentétes. Tájékoztatott továbbá, hogy a nyomvonal nem szerepel a 2021-ben elfogadott Veszprém megye kerékpárforgalmi főhálózati tervében.

A meghívóra az egyeztető tárgyalás időpontjáig nem válaszolt, illetve a tárgyaláson nem jelent meg az Építési és Közlekedési Minisztérium Településtervezési és Területrendezési Főosztály, a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, az Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály és a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága.

Az Eljr.419. 64. § (6) bekezdése értelmében azt az érdekeltet, aki az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vesz részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

### **III. Szakmai vélemény**

A tervezési feladat a 73. számú főút Csupak és Veszprém közötti szakaszának fejlesztésével és párhuzamos kerékpárút kiépítésével összefüggésben a településrendezési eszközök módosítása.

**Az egyeztető tárgyaláson a tervdokumentációval kapcsolatosan az alábbi észrevételeket tettem:**

- A tervdokumentáció tartalmazza a területrendezési tervekkel való összhang igazolását, amellyel kapcsolatosan **kértem, hogy kerüljön kiegészítésre** a MaTrT. 11. § (2) bekezdés a) és b) bekezdéseiben, valamint MaTrT. 29. §-ában foglaltak teljesülésének igazolásával:
  - az erdőgazdálkodási térségben a települési területfelhasználási egységek területe legalább 75%-ban, az erdők övezetébe tartozó területek a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységben van,
  - az általános mezőgazdasági területek csökkentése mellett a mezőgazdasági térség területének legalább a 75%-a továbbra is mezőgazdasági terület övezetben van.
- A tervdokumentációban elírás történt az erdőterületek érintettsége (védelmi erdőterületek vagy gazdasági erdők), a területi mérleg, az új beépítésre szánt terület kijelölése vonatkozásában, továbbá a HÉSZ tervezet bevezető részében.

Fenti észrevételek az egyeztető tárgyaláson tisztázásra kerültek, továbbá Kovács Krisztina településtervező vállalta, hogy a kért kiegészítést megküldi, és a pontosításokat elvégzi.

Kovács Krisztina településtervező által 2024. május 8-án e-mailben megküldött dokumentációban a MaTrT. 11. § (2) bekezdés a) és b) bekezdéseiben, valamint MaTrT. 29. §-ában foglaltak teljesülésének igazolása **megtörtént**. A tervdokumentáció az Eljr.314. tartalmi követelményeinek megfelelően tartalmazza területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát és igazolását.

A tervezett módosítással a településszerkezeti terv módosul, ugyanakkor új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért a MaTrT. 12. § (3) bekezdés szerinti zöldterület, valamint az Étv. 7. § (3) b) pont, valamint biológiai aktivitásérték visszapótlásra nem volt szükség.

A tervdokumentáció (és a HÉSZ tervezet) az OTÉK II–III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket nem állapít meg, ezért az Eljr.419. 60. § (1) bekezdés szerinti hozzájárulásra nem volt szükség.



### **Környezeti vizsgálat**

Veszprém Megyei Jogú Város Közgyűlése a tervdokumentáció kidolgozását megelőzően kiérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: SKVr.) szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről. A tervdokumentáció részeként környezeti értékelés nem készült.

### **IV. 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.

### **V. Záró szakmai véleményem összefoglalása**

Veszprém város településrendezési eszközeinek a 73. számú főút Csopak és Veszprém közötti szakaszát érintő módosítására irányuló **záró véleményem** – az egyeztető tárgyaláson kért pontosítások tervdokumentációban történő átvezetését követően – **egyetértő**, a módosítás képviselő-testületi jóváhagyása ellen **nem emelek kifogást**.

**Felhívom a figyelmet** a 73. számú főút nyomvonalának tervezésével, engedélyezésével, kivitelezésével összefüggésben a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprém Vármegyei Szakaszmérnökség, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály és a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály véleményében foglaltakra.

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításáról **az állami főépítész záró szakmai véleményének ismeretében, annak figyelembevételével dönt** [Étv. 8. § (2d), Eljr.419. 67. § (9)]. A záró szakmai vélemény **6 hónapig érvényes**.

### **Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:**

A polgármesternek **gondoskodnia kell** az elfogadott fejlesztési terv, kézikönyv, rendezési terv és településképi rendeletet kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak **az E-TÉR-be történő feltöltéséről** (így teljesítve a Dokumentációs Központba való beküldési kötelezettséget is). A feltöltésnek a fejlesztési terv és a kézikönyv esetében legkésőbb a közzététel napján, a rendezési terv és a településképi rendeletet esetében legkésőbb a hatálybalépés napján meg kell történnie [Étv. 8. § (4) bekezdés d) pontja, Eljr.419. 72. § (1)].

Ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – **törvényességi felülyeleti eljárást kezdeményez** [Eljr.419. 73. § (1)].

Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a **mulasztás miatti törvényességi felülyeleti eljárás** lefolytatását. A miniszter a törvényességi

felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál [Eljr.419. 73. § (2)].

Az állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. §-a, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 10/2022. (IX. 22.) MvM utasítás 35. §-a alapján látom el.

**Veszprém, 2024. május 10.**

**Tisztelettel**

**Takács Szabolcs**  
**főispán**  
**nevében és megbízásából:**

**Németh Zsolt**  
**állami főépítész**