

1. számú melléklet

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEZÁRÁSÁRA VONATKOZÓ DÖNTÉS 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 66.§ (7) bekezdése szerinti dokumentáció

tervezői válaszok és indoklások

a Veszprém, Jutasi út 2364/44 hrsz-ú, valamint a Sólyi utca 4086/87 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközök módosítása

Görög katolikus templom és parókia megvalósítása céljából

vélemény	tervezői válasz/intézkedés
BAKONYKARSZT VÍZ ÉS CSATORNAMŰ Zrt.	Üi.sz.: 589-7/2025.
Vízbázisvédelem A 2364/44 hrsz-ú ingatlan az Aranyosvölgy-vízbázis , B" zónai hidrogeológiai védőterületére, valamint a Veszprémi-vízbázis „C" zónai hidrogeológia védőterületére esik. A tervezett építmények jellege miatt azok vízbázisvédelmi korlátozás alá nem esnek, a kivitelezés és üzemeltetés során az általános vízvédelmi és környezetvédelmi előírások a mértékadók. A 4086/87 hrsz. az e-közmű ortofotója alapján övezeti besorolástól függetlenül beépítetlen zöldfelület, amely a Kádártai vízbázis , B" zónai hidrogeológiai védőterületén helyezkedik el. Felhívjuk a figyelmet, hogy B7 zónai hidrogeológiai védőterületen lakótelep, lakóövezet kialakítása, szennyvízcsatorna átvezetése — a jelenlegi, már meglévő Ln övezeti besorolástól függetlenül — egyedi kockázatértékelési vizsgálat eredményétől függően engedhető meg!	A felsőbb rendű előírásokat a HÉSZ előírásaival együtt kell alkalmazni, azok megismétlése a helyi rendeletben nem válik szükségessé, az észrevétel intézkedést nem igényel.
Víziközmű ellátás A Jutasi út 2364/44 hrsz.-ú területén tervezett görögkatolikus templom és parókia vízellátása és szennyvízelvezetése elvileg a területen (a szomszédos 2364/43 hrsz.-ú ingatlanon) haladó DN 160 KPE ivóvízellátó és DN 200 KG-PVC szennyvízelvezető geriricvezetékekhez történő csatlakozással megoldható. A víziközművekhez történő csatlakozást igénybejelentéssel szükséges kezdeményezni, és jogosult tervező által elkészített engedélyezési tervet szükséges Társaságunkhoz benyújtani. A 4086/87 hrsz.-ú ingatlan átsorolással érintett területét víziközművek nem érintik.	Tervezői választ, intézkedést nem igényel.
A tárgyi ügygel kapcsolatosan nyilatkozunk, hogy a Helyi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatosan a fentiekben megfogalmazottak figyelembevételével mellett kifogásunk nincs.	Tervezői választ, intézkedést nem igényel.
BALATON-FELVIDEKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG	Üi.sz.: 62-20/2025

vélemény	tervezői válasz/intézkedés
Tájékoztatjuk, hogy az érintett Veszprém 4086/87 helyrajzi számú ingatlanak a jelenlegi Ln-03 (Nagyvárosias lakóterület) építési övezetből Ev (Védelmi erdő terület) övezetbe sorolandó területén az 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 rendelet szerinti alábbi védett növényfajok előfordulásáról rendelkezünk adatokkal a 2024-es évből: - selymes boglárka (<i>Ranunculus illyricus</i>): 129 tő, - tavaszi hérics (<i>Adonis vernalis</i>): 56 tő. A Veszprém 4086/87 helyrajzi számú ingatlanak az hn-03 építési övezetből Ev övezetbe sorolandó területén jelenleg egy lassú ütemben cserjésedő gyepterület található, amely a selymes boglárka és a tavaszi hérics számára is optimális élőhely, valamint lehetőséget biztosít az érintett területtől délkeletre található, jó természetességi állapotú dolomitgyepterület további védett fajok - fekete kökörcsin (<i>Pulsatilla nigricans</i>), apró nőszirmos (/<i>Iris pumila</i>), borzas szulák (<i>Convolvulus cantabrica</i>), nagyzelezőfű (<i>Dictamnus albus</i>), sömörös pettyeskosbor (<i>Neotinea ustulata</i>), tarka pettyeskosbor (<i>Neotinea tridentata</i>) - megtelepedésére. A fenti okokból kifolyólag, természetvédelmi szempontból, a védett fajok élőhelyének megőrzése érdekében, a Veszprém 4086/87 helyrajzi számú ingatlanak az Ln-03 építési övezetből Ev övezetbe sorolandó területén semmilyen növény telepítési, faültetési, vagy a jelenlegi élőhelyet bármilyen mértékben megváltoztató tevékenységet nem tartunk támogathatónak.	Köszönjük szépen az észrevételt. Ennek megfelelően a <u>Megalapozó vizsgálati munkarész Táj- és természetvédelem vizsgálat munkarésze kiegészül az alábbi bekezdéssel:</u> <i>“A Balaton-Felvidéki Nemzeti Park igazgatósága 2025 március 7-én kelt véleményében felhívja a figyelmet, hogy a 4086/87 helyrajzi számú ingatlan módosítással érintett területén jelenleg egy lassú ütemben cserjésedő gyepterület található, melyen védett növényfajok közül a selymes boglárka (<i>Ranunculus illyricus</i>): (129 tő) és tavaszi hérics (<i>Adonis vernalis</i>) (56 tő) előfordulásáról rendelkeznek friss adatokkal. A gyepterület nemcsak a fent nevezett értékes növényfajok számára optimális élőhely, de lehetőséget biztosít az érintett területtől délkeletre található, jó természetességi állapotú dolomitgyepterület további védett fajok - fekete kökörcsin (<i>Pulsatilla nigricans</i>), apró nőszirmos (<i>Iris pumila</i>), borzas szulák (<i>Convolvulus cantabrica</i>), nagyzelezőfű (<i>Dictamnus albus</i>), sömörös pettyeskosbor (<i>Neotinea ustulata</i>), tarka pettyeskosbor (<i>Neotinea tridentata</i>) – megtelepedésére is.”</i> Az <u>Alátámasztó javaslat Zöldfelület rendezési, táj-és természet-, valamint környezetvédelmi javaslat A táji és természeti környezetre gyakorolt hatása a tervezett módosításnak című fejezetének második bekezdése</u> törlésre kerül: Az átsorolásra szánt védelmi erdőövezetbe sorolt ingatlanrész meglévő erdőfoltokhoz kapcsolódik, a telepítendő fajok a helyben honos és jellemzően előforduló erdőalkotó fajokból kerülnek ki, a módosítás az erdő megvalósulásával mind települési, mind helyi szinten környezet- és természetvédelmi szempontból kedvező hatással jár. és helyére ez a szöveg kerül: <i>Mivel a 4086/87 helyrajzi számú ingatlan módosítással érintett területén jelenleg egy természetvédelmi szempontból értékes, lassú ütemben cserjésedő gyepterület található, amely a több védett növényfaj számára optimális élőhely, valamint lehetőséget biztosít az érintett területtől délkeletre található, jó természetességi állapotú dolomitgyepterület további védett fajok megtelepedésére, ezért a védett fajok élőhelyének megőrzése érdekében ezen a területen tilos minden olyan beavatkozás (növény telepítés, faültetés is), amely a jelenlegi élőhelyet bármilyen mértékben megváltoztathatja, veszélyeztetheti.</i> Az <u>alátámasztó javaslat Zöldfelületekre gyakorolt hatása a tervezett módosításnak</u> című fejezet második bekezdése törlésre kerül: „A Sóllyi utca mentén elhelyezkedő 4086/87 hrsz-ú ingatlanon az erdő telepítésénél a helyi (talaj, éghajlat, táji) viszonyok figyelembevételével, a biológiai sokféleség

vélemény	tervezői válasz/intézkedés
	fenntartásának biztosítása a legfőbb szempont. A fák kiválasztásánál a helyben honos, lombos fák részesítendőek előnyben az idegenhonos fajokkal szemben. és helyére ez a szöveg kerül: <i>„A Sólyi utca mentén elhelyezkedő 4086/87 hrsz-ú ingatlan módosítással érintett részén a természetvédelmi szempontok érvényesülése és ennek érdekében az értékes gyepek megőrzése, valamint a biológiai sokféleség fenntartásának biztosítása a legfőbb cél. „</i> A <u>környezeti értékelés</u> „III.2.2 A településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása” című fejezetének második bekezdésének utolsó mondata törlésre kerül: „4086/87 hrsz-ú ingatlanrész erdősítésére a szomszédos erdő fái közül a kevésbé tűzveszélyes és helyben honos lombos fák (például csertölgy) telepítése javasolt.” A <u>környezeti értékelés</u> „IV.2. Azon fejlesztések, tervi elemek bemutatása, melyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak és azok csökkentése intézkedést igényel” című fejezete második bekezdésének utolsó mondata így módosult: A biológiai aktivitás visszapótlása érdekében csereterület kijelölésével hosszú távon pótolható az erdők településre vetített nagysága és az újonnan kijelölésre kerülő erdőterületen értékes faállományú erdő és erdei ökoszisztéma alakulhat ki. a módosítással érintett ingatlanrészén a védett növényfajok számára élőhelyet biztosító értékes gyepterület fennmaradása biztosítottá válik. A <u>környezeti értékelés</u> „MONITORING JAVASLATOK A FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA” című fejezet kiegészült az alábbi ponttal: • „Természetvédelem alatt álló fajok darabszámának alakulása: - az értékes gyepterületen fellelhető értékes növényfajok egyedszámának változása - védett növényfajok eltűnése, újak megjelenése” A <u>környezeti értékelés KÖZÉRTHEŐ ÖSSZEFOGLALÓ fejezete</u> második bekezdése második mondata törlésre kerül: Az új erdőterület kijelölése a Keleti útgyűrűhöz közel, meglévő erdőhöz kapcsolódóan városszerkezeti és ökológiai szempontból is előnyös. A esereerdősítésre kijelölt ingatlanrész meglévő erdőfoltokhoz kapcsolódik, a tervezett erdő fái a javaslat szerint a helyben honos és jellemzően előforduló erdőalkotó fajok példányai alkotják majd.” Helyére ez a szöveg kerül:

vélemény	tervezői válasz/intézkedés
	„A 4086/87 hrsz-ú ingatlan módosítással érintett részén az értékes gyepek megőrzése a biológiai sokféleség fenntartását a természetvédelmi szempontok érvényesülését biztosítja.”
Táj-és természetvédelmi szempontból a környezeti értékelés ellen kifogást nem emelünk, a tervezett területhasználat változást elfogadjuk. A Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) 29. § (17) bekezdéssel történő kiegészítés b) pontja többszintes növényállomány telepítését írja elő, azonban a hatályos HÉSZ 2. § 19. pontja háromszintes növényállományt rögzít. Ezek alapján kérjük a normaszöveg módosítását, egyértelműsítést oly módon, hogy a többszintes növényállomány helyett az értelmező rendelkezésekben rögzített háromszintes növényállomány kötelező telepítése kerüljön előírásra. A növénytelepítések során kérjük többféle fajból álló tájhozonyos növények alkalmazását, kérjük az idegenhonos, inváziós növényfajok telepítésének kerülését. Tájékoztatjuk, hogy a kerülendő idegenhonos, inváziós fajok listája megtalálható Igazgatóságunk honlapján (https://www.bfn.hu/hu/oldal/invazios-novenyfajok).	Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 29.§-a az alábbi (17) bekezdéssel egészül ki: „(17) A Vt-71 jelű építési övezetben: b) Épített kerítés nem helyezhető el, az ingatlan nyugati részén az épület mögötti telekrész legfeljebb többszintes háromszintes növényállománnyal kerítendő el.”
A településrendezési eszközök jelen módosítása ellen a fent leírtak figyelembevételével és érvényesítésével táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, a módosítást elfogadásra javasoljuk. Jelen véleményezést Igazgatóságunk a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja értelmében, tekintettel a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényre, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, a MaTrT és az építésügyi jogszabályok előírásaira adta	Tervezői választ, intézkedést nem igényel.
Budapest Főváros Kormányhivatala Építési és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	Üi.sz.: BP/2602/00260-2/2025
A fent megjelölt tárgyban, kísérlével nélkül kapott megkeresésre, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: 2/2005 (I. 11.) Korm. rend.) 8. § (3) bek. a) pontjában és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy A Környezeti értékelés — Veszprém Jutasi út 2364/44 valamint Solyi utca 4086/87 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközök módosításához kapcsolódóan véleményezési anyag (tervező Fábán Sára, okl. tájépítész mérnök, okl. városépítési-, gazdálkodási szakmérnök, tájvédelmi szakértő; készült: é.n.) az alábbi kiegészítéssel megfelelő.	Tervezői választ, intézkedést nem igényel.
Megállapítottam, hogy az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (Nyilvántartás) aktuális adatai alapján a teljes módosítással érintett 2364/44 hrsz-ú ingatlanon régészeti lelőhely található, azonosító száma: 9668. A Környezeti értékelés bár említi a régészeti érintettséget, azonban nem hangsúlyozza ki, hogy ez a teljes ingatlant érinti, illetve, hogy a beépítés	Ennek megfelelően a Környezeti értékelés „II.1. 2364/44 hrsz-ú ingatlan vizsgálata” című fejezete egészül az alábbiakkal: „A 2364/44 hrsz-ú ingatlant érinti a 9668 azonosítószámú, „Pléh-zölők” elnevezésű, 2001-ben levédett régészeti lelőhely. „

vélemény	tervezői válasz/intézkedés
egyértelműen negatív hatást gyakorol a régészeti örökségre, amelyet a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben (Kötv.) írtak betartásával lehet mérsékelni.	A Környezeti értékelés „IV.2. Azon fejlesztések, tervi elemek bemutatása, melyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak és azok csökkentése intézkedést igényel” című fejezete kiegészül az alábbiakkal: „A 2364/44 hrsz-ú ingatlan teljes területén régészeti lelőhely van nyilvántartásban, mely a beruházás kapcsán védelmet igényel. A Környezeti értékelés „V. A várható kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, irányuló intézkedési javaslatok” című fejezete kiegészül az alábbiakkal: „A 2364/44 hrsz-ú ingatlant érinti a 9668 azonosítószámú, „Pléh-zőlők” elnevezésű 2001-ben levédett régészeti lelőhely. Amennyiben a tervezett módosítás ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik úgy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetnie. A törvény 7. § 20. a) pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás. A jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum. 23/C. § (2) Előzetes régészeti dokumentációnak minősül a hatástanulmány is, ha a tartalmát és az elkészítéséhez alkalmazott módszereket tekintve megfelel az előzetes régészeti dokumentáció fogalmi feltételeinek, és alkalmas az elvégzendő régészeti feladatellátás módjának, valamint idő- és költségvonzatának meghatározására.”
Kérem továbbá, hogy a dokumentumot egészítsék ki azzal, hogy amennyiben a tervezett módosítás ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetnie. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján többek között nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő-	Az örökségvédelmi szempontok érvényesülésével kapcsolatban felhívja a figyelmet a felsőbb jogszabályi környezetre, amit az alátámasztó munkarészek az ismert beruházási mértéknek megfelelően tartalmaznak. A hivatkozott felsőbb előírásokat a HÉSZ előírásaival együtt kell alkalmazni, azok megismétlése a helyi rendeletben nem válik szükségessé, az észrevétel intézkedést nem igényel.

vélemény	tervezői válasz/intézkedés
és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.	
Javaslom, hogy a beruházás befejezését követően pl., egy információs tábla erejéig mutassák be a terület több évezreden átívelő, gazdag régészeti örökségét.	Tervezői választ, intézkedést nem igényel.
A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) a Kötv. 62. § a) pontja, valamint a Méptv. 132. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni. Kérem, hogy a kiegészítéseket vezessék át a Környezeti értékelésbe. Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor,	Az örökségvédelmi szempontok érvényesülésével kapcsolatban tesz észrevételt, amit az alátámasztó munkarészek tartalmaznak. A hivatkozott felsőbb előírásokat a HÉSZ előírásaival együtt kell alkalmazni, azok megismétlése a helyi rendeletben nem válik szükségessé, az észrevétel intézkedést nem igényel.
BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA, ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI Hatósági Főosztály	Üi.sz.: BP/0801/00119-10/2025
Veszprém Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos FOE/16-4/2025. iktatószámú, 2025. február 28-án kelt— Főosztályomra 2025. február 28-án E-TÉR-en keresztül érkezett — megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban. Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.	Tervezői választ, intézkedést nem igényel.
BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA, NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY, Közegészségügyi Osztály 1.	Üi.sz.: BP/-FNEF/01578-2/2025.
Veszprém MJV településrendezési terv — Jutasi út 2364/42 hrsz.-ú, valamint a Solyi utca 4086/87 hrsz-ú ingatlanokat érintő — módosítása tárgyában, az E-TÉR-ben történt, hivatkozott számú levelében lévő megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.	Tervezői választ, intézkedést nem igényel.

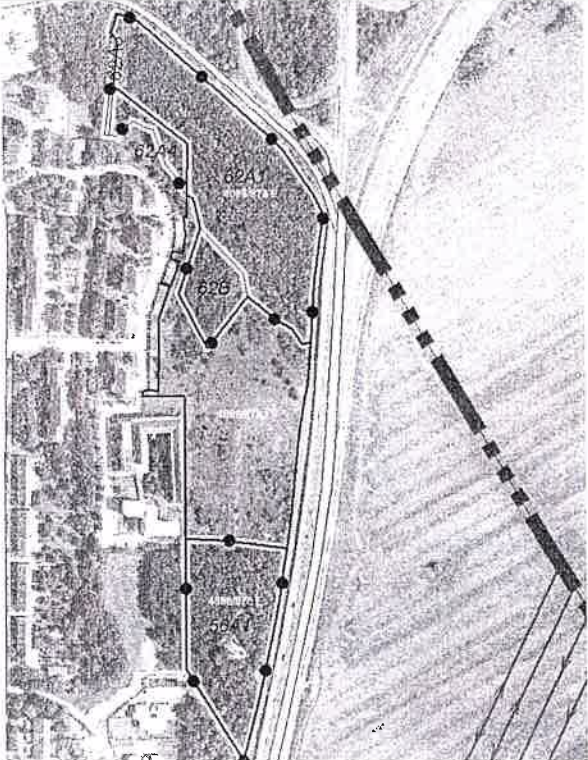
vélemény	tervezői válasz/intézkedés
A település területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg. A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.	
ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM, VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY	
A Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (8200 Veszprém, Óváros tér 9.) E-TÉR 21192 hivatkozott számon, valamint a FOE/16-4/2025. iktatószámon az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) megküldött „Veszprém, Jutasi út 2364/44 hrsz-ú, valamint a Sólyi utca 4086/87 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési terv módosítása a Görög katolikus templom építése céljából szakhatósági véleményezési anyaga -419/2021. (VII.15.) korm.rend. szerinti általános eljárás” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom: A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el. Veszprém Megyei Jogú Város településrendezési tervének módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz. Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XH. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.	Tervezői választ, intézkedést nem igényel.
HONVÉDELMI MINISZTERIUM, HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY, mint honvédelmi szakhatóság	Üi.sz.: 3018-2/2025/h
Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom: A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai	Tervezői választ, intézkedést nem igényel.

vélemény	tervezői válasz/intézkedés
végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek. Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet) 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 74. § (2) bekezdés h) pontjára. Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását. Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás !. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.	
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Soproni Hatósági Iroda	Üi.sz.: CS/5695-3/2025.
A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) a Veszprém Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek Jutasi út 2364/44 hrsz-ú, valamint a Sólyi utca 4086/87 hrsz-ú ingatlanokat érintő (Görögkatolikus templom építése céljából) módosításával kapcsolatos A tervdokumentáció nem sért hírközlési érdeket, a készítés ellen a Hatóság kifogást nem emel. Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 64. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.	Tervezői választ, intézkedést nem igényel.
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT, Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály, Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály	Üi.sz.: NNGYK/20756-2/2025
A Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott illetékességét figyelembe véve Veszprém Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításához (görögkatolikus templom építése) kapcsolódó környezeti értékelést áttekintette, Figyelemmel arra, hogy a módosítás kémiai biztonsági hatáskört nem érint, a dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.	Tervezői választ, intézkedést nem igényel.
Országos Vízügyi Főigazgatóság	Üi.sz.: 25778-0830/2022

vélemény	tervezői válasz/intézkedés
Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának — rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek. Kérern a VIZIG/ VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.	Tervezői választ, intézkedést nem igényel.
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály	Üi.sz.: SZTFH-BANYASZ/2701-2/2025
A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2025. február 28. napján érkezett megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben (továbbiakban Korm. rendelet) foglaltak alapján a Bányafelügyelet a bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, kifogást nem emel a tervezett módosításokkal szemben. Az idézett kormányrendelet szerint környezetvizsgálat a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából szükségtelen. A Bányafelügyelet kéri a fentiek szíves tudomásulvételét.	Tervezői választ, intézkedést nem igényel.
VESZPRÉM VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG, IGAZGATÓ	Üi.sz.: -
áttanulmányoztam, és az abban foglaltak alapján a feladat- és hatáskörömbé tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, a dokumentációval szemben kifogással nem élek. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet H.2. j) pontjában foglaltak alapján, a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedő szakkérdés vonatkozásában a fővárosi és vármegyei iparbiztonsági hatóság rendelkezik hatáskörrel, így a Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (székhely: 8200 Veszprém, Dózsa György utca 31.) a dokumentáció környezeti értékeléssel kapcsolatos . szakaszának megfelelőségére vonatkozóan vélemény megadására nem rendelkezik hatáskörrel.	Tervezői választ, intézkedést nem igényel.

vélemény	tervezői válasz/intézkedés
Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VH. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet ! 1. sora alapján fogalmaztam meg. Kérem, hogy az elfogadott tervdokumentációt — elektronikus formában — megküldeni szíveskedjen.	
Veszprém Vármegyei Önkormányzat	Üi.sz.: -
A rendelkezésre álló dokumentáció alapján megállapítható, hogy kitérnek a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) rendeletével elfogadott vármegyei területrendezési tervre is. A tervezési területet az egyedileg meghatározott vármegyei övezetek közül az alábbiak érintik: "Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete " Innovációstechnológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete " Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete " Turisztikai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete " Együtt tervezendő térségek övezet- Veszprém megye várostérségeinek övezete " Együtt tervezendő térségek övezet- „Az Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség településeinek övezete A településrendezési terv bemutatott módosításai a vármegyei területrendezési tervvel nem ellentétesek.	Tervezői választ, intézkedést nem igényel.
VESZPRÉM VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG	Üi.sz.: -
Tájékoztatom, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 357/2023. (XI.16.) számú határozata alapján meghozott településszerkezeti eszközök módosításával kapcsolatos dokumentációhoz az alábbiakat fűzöm. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet.) 62. § (1) bekezdésének a) pontjában meghatározottakra figyelemmel, a Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság hatáskörébe tartozó tárgykörben tekintettel arra, hogy nem tervezik repülőtér létesítését, észrevételünk, indítványunk nincsen. A Rendelet 11. mellékletében meghatározott egyeztetési szakterület, a határrendészet vonatkozásában a településsel összefüggő, a koncepció készítéséhez rendelkezésre bocsátható adat szervünkénél nem keletkezett. A Rendelet 64. §-ban foglaltak alapján nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszában a Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság nem kíván részt venni. A jóváhagyásra kerülő terv CD, vagy papír formátumára nem tartunk igényt, a honlapon való megjelenítése számunkra elegendő.	Tervezői választ, intézkedést nem igényel.
VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály	Üi.sz.: VE/32/01726-2/2025.

vélemény	tervezői válasz/intézkedés
Veszprém város településrendezési eszközeinek a Jutasi út 2364/44 hrsz.-ú (Görög katolikus templom) és a Solyi út 4086/87 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosításával kapcsolatban a következő véleményt adom: A Veszprém 2364/44 hrsz.-ú földrészleten tervezett jelenlegi módosítások nem érintenek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) hatálya alá eső olyan földrészleteket, melyeken az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: Adattár) nyilvántartott erdő lenne, ezért — hatáskör hiányában — a településrendezési eszközök ide tervezett módosításáról véleményt nem alkotok.	Tervezői választ, intézkedést nem igényel.
A Veszprém 4086/87 hrsz.-ú földrészlet "a" jelű, erdő művelési ágú alrészletének teljes területén jelenleg az Adattárban nyilvántartott Veszprém 62/A1 és 62/B erdőrészletek szerepelnek, a "c" jelű, erdő művelési ágú alrészletének területét pedig a Veszprém 56/A1 erdőrészlet foglalja el (33, illetve 36 éves korú, tehát nem a közelmúltban telepített faállományokkal), így ezen hrsz.-alszámokon adattári erdőterület-növekmény – Így biológiai aktivitásérték-növekmény elérése - már nem lehetséges. (Ha ezen alszámok övezeti besorolása eddig nem erdő volt, hanem akkor az nem volt megfelelően besorolva, így jelen esetben pusztán hibakorrekcióról lehet szó.) Amennyiben viszont a biológiai aktivitásérték visszapótlása a "b" alrészleten történne (sajnos a megküldött anyagból ez nem derül ki, tervet nem kaptunk), akkor az övezeti átsorolás megfelelő. Mivel az érintett terület pontosan nem beazonosítható, a környezeti értékelést sem tudja az erdészeti hatóság véleményezni. A 4086/87 hrsz.-ról a térképkivágatot mellékelem.	Köszönjük az észrevételt. Az átsorolás a 4086/87 hrsz.-ú telek "b" alrészletét érinti, melyen nincs adattári erdő. A környezeti értékelés 10-11. oldalán a szöveg pontosításra került: <i>"4086/87 hrsz.-ú, "b" alrészletű módosítással érintett terület..."</i> Elkészült a lehatárolással kiegészített környezeti értékelés dokumentációja.

vélemény	tervezői válasz/intézkedés
	 Részlet az erdőterképből, Forrás: https://erdoterkep.nebih.gov.hu/
KDT-VIZIG A módosítással érintett 2364/44 hrsz-ú ingatlan az Aranyosvölgyi vízbázis 50 éves elérési idejű un. „B” hidrogeológiai védőterületén van. A vízbázis hidrogeológiai védőövezet- és védőterület-rendszerét a 27063/2005. ügyszámú (ikt.sz: 65913/2009) határozattal jelölte ki a vízügyi hatóság. A módosítással érintett 4086/87 hrsz-ú ingatlan a 22309/2007. ügyiratszámú, 45195/2010. iktatószámú határozattal kijelölt Veszprém-Kádártai vízbázis hidrogeológiai „B” védőterületén helyezkedik el. A területek fejlesztésénél figyelembe kell venni a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében felszínalatti vízbázisok hidrogeológiai védőövezetekre vonatkozó korlátozásait!	Üi.sz.: - Az ivóvízbázis védelemmel kapcsolatban tesz észrevételt, amit az alátámasztó munkarészek és a környezeti értékelés is tartalmaz. A hivatkozott felsőbb előírásokat a HÉSZ előírásaival együtt kell alkalmazni, azok megismétlése a helyi rendeletben nem válik szükségessé, az észrevétel intézkedést nem igényel.
Az érintett ingatlanokon Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő vízfolyás, vízi létesítmény nem található. Igazgatóságunk nyilvántartása alapján a módosítással érintett ingatlanok területei nem részei belvízvédelmi öblözetnek.	Tervezői választ, intézkedést nem igényel.

vélemény	tervezői válasz/intézkedés
Az Állami Főépítész VE/05/00538-4/2025. szakmai véleménye alapján:	
A módosítással új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A Méptv. 8. § (3) bekezdése szerint „<i>az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:</i> <i>a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,</i> <i>(7§ 2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására.</i> <i>8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]</i> <i>(1) A zöldterület övezet nagysága a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.</i> <i>(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:</i> <i>a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,</i>	Veszprém MJV Közgyűlése a tárgyi ingatlan(ok) vonatkozásában Veszprém településrendezési tervének módosításáról a 357/2023.(XI.16.) számú határozatában döntött. A véleményeztetés megindítása az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) szakrendszerben 2024. szeptember 9-én megindult. Fentiek alapján megállapítható, hogy HÉSZ módosítási dokumentáció és a hozzá tartozó véleményeztetési eljárás az új építészeti és településrendezési törvényi és jogszabályi változások 2025 január 1-i hatálybalépését megelőzően megindultak. Fentiek alapján a hivatkozott Méptv. előírások igazolása az eljárásban nem válik szükségessé.

vélemény	tervezői válasz/intézkedés
b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki. 8. § (3)b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken, 8. § (3)c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz, 8. § (3)d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel,	
8. § (3)e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését. „Trtv. 12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.”	Nem releváns: Az új beépítésre szánt terület 250 m-en túl került kijelölésre.
„Trtv. 12. § (2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő	A tervezett módosítás által 2000 m² nagyságú beépítésre nem szánt Zkp közpark zöldterületből kijelölése történik beépítésre szánt Vt -

vélemény	tervezői válasz/intézkedés
<i>zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni.</i> <i>Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.”</i>	Településközpont vegyes területbe, amellyel egyidőben 2642 m² nagyságú beépítésre szánt Ln - Nagyvárosias lakóterületből Ev - Védelmi erdő terület kijelölése történik meg, tehát teljesül a Trtv. 12. § (2) bekezdés előírása, mert ez 100+32 %-os visszapótlást eredményez. A csereterület nem része védett természeti területnek, Natura 2000 területnek és természetközeli területnek sem.
<i>„Trtv. 12. (3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha</i> <i>a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy ”</i> <i>b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.”</i>	Nem releváns, mert zöldtelület területfelhasználás javasolt beépítésre szánt területfelhasználásba átsorolni, és nem egyéb területfelhasználás.
<i>„Trtv. 12. (4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.”</i>	Nem releváns, mert a csereterület plusz min.25%-os további terület is erdőterület és nem zöldterület.
<i>Méptv. 8.§ (4) Kiemelt közérdek esetében az (1) bekezdés b) pontjában, a (2) bekezdésben és a (3) bekezdés c) és e) pontjában foglaltak teljesülése alól az országos főépítész országos főépítési véleményében – részletes indokolás mellett – felmentést adhat, amellyel szemben az önkormányzati rendelet</i>	Veszprém MJV Közgyűlése a tárgyi ingatlan(ok) vonatkozásában Veszprém településrendezési tervének módosításáról a 357/2023.(XI.16.) számú határozatában döntött. A véleményeztetés megindítása az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) szakrendszerben 2024.

vélemény	tervezői válasz/intézkedés
<i>elfogadását követően, egyéni jogsérelem esetén az érintett bírósághoz fordulhat vagy a törvényességi felügyeletet gyakorló kormányhivatalnál eljárást kezdeményezhet.”</i>	szeptember 9-én megindult. Fentiek alapján megállapítható, hogy HÉSZ módosítási dokumentáció és a hozzá tartozó véleményeztetési eljárás az új építészeti és településrendezési törvényi és jogszabályi változások 2025 január 1-i hatálybalépését megelőzően megindultak. Fentiek alapján a hivatkozott Méptv. előírások igazolása az eljárásban nem válik szükségessé.
A MaTrT 12. § (2) bekezdése szerint: „Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.”	A tervezett módosítás által 2000 m² nagyságú beépítésre nem szánt Zkp közpark zöldterületből kijelölése történik beépítésre szánt Vt - Településközpont vegyes területbe, amellyel egyidőben 2642 m² nagyságú beépítésre szánt Ln - Nagyvárosias lakóterületből Ev - Védelmi erdő terület kijelölése történik meg, tehát teljesül a MaTrT 12. § (2) bekezdés előírása, mert ez 100+32 %-os visszapótlást eredményez. A csereterület nem része védett természeti területnek, Natura 2000 területnek és természetközeli területnek sem.
A Méptv. 7. § (2) bekezdése szerint: „Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül.” A Méptv. 8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények] (1) bekezdése szerint a zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál	Veszprém MJV Közgyűlése a tárgyi ingatlan(ok) vonatkozásában Veszprém településrendezési tervének módosításáról a 357/2023.(XI.16.) számú határozatában döntött. A véleményeztetés megindítása az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) szakrendszerben 2024. szeptember 9-én megindult. Fentiek alapján megállapítható, hogy HÉSZ módosítási dokumentáció és a hozzá tartozó véleményeztetési eljárás az új építészeti és településrendezési törvényi és jogszabályi változások 2025 január 1-i hatálybalépését megelőzően megindultak. Fentiek alapján a hivatkozott Méptv. előírások igazolása az eljárásban nem válik szükségessé.
A tervdokumentáció vizsgálja a tervezett módosítás Településfejlesztési Konceptióval és az Integrált Településfejlesztési Stratégiával való összhangját, továbbá bemutatja és igazolja a MaTrT és a VmTrT szerkezeti tervének, valamint övezeteinek történő megfelelést. Ugyanakkor nem tér ki teljeskörűen a Méptv. 8. § (3) bekezdésének történő megfelelés igazolására,	A MaTrt 12.§. -a megfelelés igazolásával a tervdokumentáció kiegészítésre került.

vélemény	tervezői válasz/intézkedés
különös tekintettel a MaTrT 12. §-ában és a Méptv. 8. § (1) bekezdésében foglaltakra. Kérem a tervdokumentáció kiegészítését.	
Az alátámasztó munkarész szerint a tervezett épületmagasság mértéke 5,89 m, ezért kérem indokolni az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékének 10,0 m-ben történő megállapítását. A szabályozási tervlap szerint a 2364/23 hrsz.-ú ingatlanon (Vt-31) jelölt építési hely (oldalkert nélkül) kifut a 2364/44 hrsz.-ú ingatlan (Vt-71) telekhatáráig, feltételezhetően a telek korábbi közterületi kapcsolatából következően. A tervezet szerint a 2364/44 hrsz.-ú ingatlanon (Vt-71) az építési hely az északi telehatáron szintén kifut a közterület (közpark határáig), és a 2364/23 hrsz.-ú ingatlannal (Vt-31) közös telekhatár mentén 4,0 m széles oldalkert került elhagyásra. A Vt-31 jelű építési övezetben az épületmagasság mértéke 9,5 m, a Vt-71 jelű építési övezetben 10,0 m. Előbbiekből következően a két építési hely közötti távolság (4,0 m) nem éri el a telepítési távolság minimális mértékét, ezért kérem az építési hely felülvizsgálatát.	Az épületmagasság módosításra került 6,0 méterre, az építmény legmagasabb pontja (mint a templom magassága) 16,0 méterben került meghatározásra. Az építési hely felülvizsgálatra, és módosításra került.
A területtől délre a 2364/23 hrsz.-ú ingatlanon kereskedelmi funkció megvalósítása tervezett. A dokumentáció részeként csatolt beépítési és látványtervek alapján további kertépítészeti eszközök alkalmazásával szükségesnek tartom a 2364/44 és 2364/23 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett rendeltetések mind funkcionális, mind vizuális elválasztását. Különös tekintettel a tervezett kereskedelmi (áruház) és a parókia (szolgálati lakások) épületek közelségére. Előbbiekből következően kérem a két eltérő rendeltetésű (Vt-71 és Vt-31) építési övezet között legalább a parókia épületének keleti főhomlokzatának vonalától a hátsó telekhatár vonaláig többszintes növényállománnyal történő beültetési kötelezettség jelölését (mindkét övezetre vonatkozóan).	Az építési hely és a telekhatár között feltüntetésre került.
Kérem továbbá indokolni a HÉSZ tervezet 29. § (17) bekezdés b) pontjában a „legfeljebb” szó használatának szükségességét („Épített kerítés nem helyezhető el, az ingatlan nyugati részén az épület mögötti telekrész legfeljebb többszintes növényállománnyal keríthető el.”).	A legfeljebb szó törlésre került.

vélemény	tervezői válasz/intézkedés
A jóváhagyásra szánt tervlapokon kérem a módosításra szánt területeket lehatárolni (legalább telektömbökre³ kiterjedően) [Eljr.419. 11. § (5)⁴]. ³Méptv. 16. § 122. telektömb: valamennyi oldalról közterület, közlekedési terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, egyéb beépítésre nem szánt terület, közigazgatási határvonal, kivételesen belterületi határvonal által határolt telek, telekcsoport, tömbtelek, méretbeli és számbeli korlátozás nélkül. ⁴Eljr.419. 11. § (5) Egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg, amelynek módosítását legalább telektömbre kell készíteni.	A telektömb lehatárolásra került.
B)A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületet érintő szakmai véleménye: <i>A megküldött véleményezési dokumentációban foglalt belterületi módosítási szándékok táj- és természetvédelmi érdeket nem sértenek, környezetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból nem kifogásolhatók, így azokat a Közgyűlés részére elfogadásra javaslom.</i> Az elkészült környezeti értékelést elfogadom. Egyebekben felhívom az ingatlantulajdonos Önkormányzat figyelmét, hogy a biológiai aktivitás érték kompenzálására szolgáló 4086/87 hrsz.-ú telken – a legelő művelési ágú b) alrészleten és az erdő művelésű a) alrészleten, a 62-es erdőtagokban is – jelentős botanikai értékekről van adatunk. A telken 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 rögzített nyolc védett növényfaj mintegy 720 egyede került felmérésre a természetvédelmi kezelő Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság korábbi terepi bejárásai során. A telek jelenleg is véderdő területfelhasználásban van, a módosítással szintén véderdő övezet kerül kijelölésre, mely a védett növények fennmaradása szempontjából kedvező, azt a védett természeti értékek előfordulása nem zárja ki. Ugyanakkor az ingatlan jövőbeni hasznosítása, használata során – különösen építmény elhelyezése esetén – kérem a Tvt. 42. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltak teljesítése, a természetkárosítás kizárása érdekében	A vélemény alapján a belterületi módosítási szándékok táj- és természetvédelmi érdeket nem sértenek, környezetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból nem kifogásolhatók, így azokat a Közgyűlés részére elfogadásra javasolja, az elkészült környezeti értékelést elfogadja, a vélemény tervezői választ, intézkedést nem igényel.

vélemény	tervezői válasz/intézkedés
<i>a természetvédelmi kezelővel, vagy a természetvédelmi hatósággal előzetesen egyeztessenek.”</i>	
C)A népegészségügyi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal közegészségügyi szakterületet érintő szakmai véleménye: A dokumentációban foglaltak közegészségügyi érdeket nem sértenek, a Főosztály a dokumentáció tartalmával kapcsolatban kifogást nem emel. A Főosztály az elkészült környezeti értékelést az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, 2. sz. melléklete és 3. sz. melléklete II. 1. c) pontja alapján szakmai szempontból – a környezet- és település-egészségügyre kiterjedően – áttekintette, a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel. A Főosztály javasolja Veszprém Város településrendezési terv jelen módosításának elfogadását.”	A Főosztály az elkészült környezeti értékelés dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, javasolja Veszprém Város településrendezési terv jelen módosításának elfogadását, a vélemény tervezői választ, intézkedést nem igényel.
D)A közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal a közlekedési egyeztetési szakterületet érintő – az Eljr.419. 11. melléklet 12.-14. pont szerinti ügyek kivételével – szakmai véleménye: <i>A módosítást elfogadja.</i>	A vélemény Tervezői választ, intézkedést nem igényel.
E)Az örökségvédelmi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme egyeztetési szakterületet érintő szakmai véleménye: <i>Kifogást nem emel, a képviselő-testület részére elfogadásra javasolja.</i>	A vélemény Tervezői választ, intézkedést nem igényel.
G)Az erdészeti hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal erdőrendezés, erdővédelem egyeztetési szakterületet érintő szakmai véleménye:	A hatósággal egyeztetett válasz, intézkedés: Az átsorolás a 4086/87 hrsz-ú telek "b" alrészletét érinti, melyen nincs adattári erdő.

vélemény	tervezői válasz/intézkedés
A településrendezési eszközök ide tervezett módosításáról véleményt nem alkot. A Veszprém 4086/87 hrsz.-ú földrészlet "a" jelű, erdő művelési ágú alrészletének teljes területén jelenleg az Adattárban nyilvántartott Veszprém 62/A1 és 62/B erdőrészletek szerepelnek, a "c" jelű, erdő művelési ágú alrészletének területét pedig a Veszprém 56/A1 erdőrészlet foglalja el (33, illetve 36 éves korú, tehát nem a közelmúltban telepített faállományokkal), így ezen hrsz.-alszámokon adattári erdőterület-növekmény – így biológiai aktivitásérték-növekmény elérése – már nem lehetséges. (Ha ezen alszámok övezeti besorolása eddig nem erdő volt, hanem akkor az nem volt megfelelően besorolva, így jelen esetben pusztán hibakorrekcióról lehet szó.) Amennyiben viszont a biológiai aktivitásérték visszapótlása a "b" alrészleten történne (sajnos a megküldött anyagból ez nem derül ki, tervet nem kaptunk), akkor az övezeti átsorolás megfelelő. Mivel az érintett terület pontosan nem beazonosítható, a környezeti értékelést sem tudja az erdészeti hatóság véleményezni. A 4086/87 hrsz.-ról a térképkivágot mellékelem."	A környezeti értékelés 10-11. oldalán a szöveg pontosításra került: "4086/87 hrsz-ú, "b" alrészletű módosítással érintett terület..." Elkészült a lehatárolással kiegészített környezeti értékelés dokumentációja.
H)A talajvédelmi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal az erdőrendezés, erdővédelem egyeztetési szakterületet érintő szakmai véleménye: A tervdokumentációval kapcsolatosan nem adott véleményt.	Tervezői választ, intézkedést nem igényel.
I)Az iparbiztonság hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal földvédelem egyeztetési szakterületet érintő szakmai véleménye: A tervdokumentációval kapcsolatosan nem adott véleményt.	Tervezői választ, intézkedést nem igényel.

Kovács Krisztina

Felelős tervező

TT1 01-2918

A tervező által összeállított válaszok egyeztetésre és jóváhagyásra kerültek.

Veszprém, 2025. május 22.



Sulyok Balázs

Veszprém MJV város főépítésze