

HIRDETMÉNY

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) kormányrendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltaknak megfelelően 24/2017.(IX.28.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Veszprém Megyei Jogú Város helyi építési szabályzata és szabályozási tervének

a Bajcsy Zs. E. utca 4751/1, 4751/2, 4752, 4753 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési terv

módosítása tekintetében lefolytatta a Korm. rendelet 68.§ (1), (2) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszát.

Ezúton tájékoztatom az érintetteket, hogy a Korm. rendelet 68.§ (2) bekezdés a) pontja alapján lefolytatott véleményezési szakaszban a partnerek részéről egy észrevétel érkezett be, mely megválaszolásra került. A véleményezési szakasz lezárásának dokumentációja közzétételre kerül a www.veszprem.hu honlapon, valamint Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Aulájában kifüggesztette.

Jelen hirdetményt a Korm. rendelet 66.§ (7) bekezdése, a partnerségi egyeztetési szabályról szóló 33/2022. (IX.29.) önkormányzati rendelete, valamint Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2024.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdés „A Közgyűlés hatáskörei közül a következőket ruházza át a polgármesterre” 23. pontja alapján teszem közzé.

Veszprém, 2025. szeptember 30.

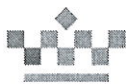

Sulyok Balázs Ede

főépítész

Porga Gyula

polgármester megbízásából





Ikt.sz.: FOE/273-32/2025

Tárgy: Átruházott hatáskörben hozott döntés a településrendezési
terv véleményezési szakaszában – egyszerűsített eljárás

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2024.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdés „A Közgyűlés hatáskörei közül a következőket ruházza át a polgármesterre” 23. pontja, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 66.§ (7) bekezdése alapján a 24/2017.(IX.28.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Veszprém Megyei Jogú Város helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosításának véleményezési szakaszát a Bajcsy Zs. E. utca 4751/1, 4751/2, 4752, 4753 hrsz-ú ingatlanait érintő településrendezési terv módosítását érintően, a jelen levülelemhez csatolt 1. számú mellékletben részletezett lakossági észrevételre adott válasz alapján lezártnak tekintem.

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 66.§ (7), (8) bekezdése értelmében intézkedtem az átruházott hatáskörben hozott döntés dokumentálásáról és közzétételéről.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

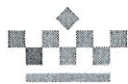
Veszprém, 2025. szeptember 30.

Tisztelettel:



1.

Porga Gyula



FELJEGYZÉS

Partnerségi egyeztetésről

Partnerségi egyeztetés tárgya:

A 24/2017.(IX.28.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Veszprém Megyei Jogú Város helyi építési szabályzata és szabályozási tervének a

Veszprém, Bajcsy Zs. E. u.4751/1, 4751/2, 4752, 4753 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési terv módosítása.

A módosításra a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 68. §-ban foglaltak alapján, egyszerűsített eljárás keretében került sor.

A helyi partnerségi egyeztetés Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 33/2022. (IX.29.) önkormányzati rendelete alapján történt az alábbiak szerint:

Partnerségi egyeztetés folyamata:

Felhívás történt a partnerségi egyeztetésre, a véleményezési dokumentáció az önkormányzati hirdető táblán kifüggesztésre, városi honlapon és a Veszprémi 7 Nap városi újságban megjelentetésre került 2025. augusztus 12.-e és 2025. szeptember 09.-e közötti időtartamban.

A Kormányrendelet 65.§ (3) bekezdése és a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 33/2022. (IX.29.) önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdése alapján lakossági fórum 2025. szeptember 4-én megtartásra került.

Partnerségi egyeztetés eredménye:

A hirdetésményekre nem érkezett be vélemény – eltérő vélemény, ezért a partnerségi egyeztetés alapján nem volt szükség módosításra.

Az összehívott lakossági fórumon egy állampolgár jelent meg. A lakossági fórumról jegyzőkönyv készült.

A véleményezési szakasz (csak a partner ad véleményt) egyeztetése a Kormányrendelet 66.§ (2) bekezdése alapján történt az alábbiak szerint:

Partnerségi egyeztetés folyamata:

A megkeresés az E-TÉR rendszerben megtörtént. A Kormányrendelet 66.§ (2) bekezdésének megfelelően 2025. augusztus 12-én feltöltésre került a tárgyi módosítással kapcsolatos véleményezési anyag.

Partnerségi egyeztetés eredménye:

A véleményezési szakaszban (partnerektől) 10 napon belül egy vélemény érkezett be, mely megválaszolásra kerül, az észrevétel figyelembevételre kerül, de ez alapján nem volt szükség módosításra.

Veszprém, 2025. 09. 10.

A feljegyzést készítette:

Schoderbeck Éva
műszaki ügyintéző



A feljegyzést ellenjegyezte:

Sulyok Balázs Ede
főépítész

1. számú melléklet

419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 65.§-a szerinti partnerségi észrevételekre adott

válaszok/indoklások

a Veszprém, Bajcsy Zs. E. u. 4751/1, 4751/2, 4752, 4753 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó településrendezési terv módosításához

vázlat /intézkedés	
Üi.sz.: 273-30/2025.	A Beruházó részére átadásra kerül a Bakonykarszt észrevétele.
Vízbazisvédelem Vízbazisvédelem A tárgyi területek az Aranyosvölgyi vízbazis hidrogeológiai védőterületének „C” zónáján találhatóak. A Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség által 22309/2007. ügyszámon, 45195/2010. iktatószámon kiadott határozatában, amelyben többek között a veszprémi vízbazisok hidrogeológiai védőterületének „C” zónáját is kijelölte, meghatározták, hogy milyen tevékenységek nem végezhetőek, illetve mely tevékenységek végezhetőek feltételekkel a hidrogeológiai „C” védőterületen. A hivatkozott határozat 5.4. pontjának 2.) b.) alpontja szerint: „Környezeti hatásvizsgálat, vagy környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi kockázatelemzési vizsgálat eredményétől függően megengedhető: a fedő vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység (lakossági méretek meghaladó esetben /pl. terepszint jelentős mértékű megváltoztatása, megbontása/).” Kérjük tehát, hogy amennyiben megteremtődnek a feltételei a tervezett beruházásnak, akkor a fentiek szerinti előírásoknak való megfelelés érdekében a beruházó konzultáljon a témában Társaságunk Vízkészletgazdálkodási csoportvezetőjével, Scholtz Évával. Víziközmű ellátás Víziközmű ellátás A tárgyi ingatlanok rendelkeznek víz- és szennyvízbekötésekkel. Az ingatlanok összevonását követően kialakuló 1 db ingatlanhoz kizárólag 1 db víz- és szennyvízbekötés tartozhat. A tervezett létesítményt ellátó bekötővezetékek kiépítésére és a meglévő további bekötések megszüntetésére igénybejelentést követően jogosult tervezővel szükséges tervet készíttetni, amelyet be kell adni Társaságunkhoz engedélyezésre. A tervezett létesítmény vízigényétől és szennyvízelvezetési igényétől függően a bekötések több irányból történhetnek. Kérjük, hogy ennek lehetőségeiről Társaságunk Veszprémi Üzemmnökségén tájékozódjanak. A fenti üggyel kapcsolatosan nyilatkozzuk, hogy a hatályos Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatosan a fentiekben megfogalmazottak figyelembevétele mellett kifogásunk nincs. Imreh László Vörösmarty tér 7. alatti lakos A fent nevezett ingatlanok közvetlen szomszédjában a 4754 hrsz alatt található ingatlanon tenyészik a Veszprém Megyei Tanács Végrehajtó bizottsága 239/1976.VB.sz. határozatával védetté nyilvánított Veszprémi Tiszafa I. Ezt a	Tervezői választ, intézkedést nem igényel. Üi.sz.: 273-31/2025 Mellélkelve Fábíán Sára - okl. tájéplítész mérmök (TK 01 5251), tájvédelmi szakértő (SZ-009/2021) szakvéleménye:

vélemény	válasz/intézkedés
védettséget megerősítve, VMJV Önkormányzata a 44/2009.(IX.16.) Ör. és a 47/2012.(IX.14.) Ör-rel módosított 62/2007.(XII.27.) Ör-rel változtatlanul fenntartotta. 1976-ban az akkori munkásörtség (ma Veszprém Városi Bíróság9 építése azért került délebbre, hogy a Veszprémi Tiszafa I. védőtávolságait be tudják tartani. Később az Uttörő utca, ma Mikszáth K. utca meghosszabbítása a Vörösmarty térig, azért hiúsult meg, mert a tiszafa védőtávolságát nem lehetett biztosítani. Dr. Mayer Antal egyetemi tanár, a mezőgazdasági tudományok (erdészet) doktora, a Soproni Egyetem professzora készített szakvéleményt a Veszprém Megyei Tanács részére e tiszafával kapcsolatban. Később, az 1980-ban megjelent, a Bakony Tiszafása cím könyvében a 340. oldalon külön foglalkozik a nevezett tiszafával. Elismerően említi, hogy a Veszprém Városi Tanács előrelátását dicséri, hogy megakadályozta egy magas épület (munkásörtség) mellé építését a tiszafa életben tartása, növekedése és fejlődése érdekében. A most felvázolt beépítési tervek olyan magasságú épületet prognosztizálnak, mint a Bíróság épülete, ami nem véletlenül nem épülhetett fel a jelen tervben szereplő ingatlanokon. A tervezett mélygarázs a tiszafa szomszédságában a talaj vízháztartását jelentősen rontaná, mélyebbre vezetve a vizet, amit a fa gyökerei már nem érnének el. Kérem Önöket, hogy az 50 évvel ezelőtti szakvéleményt a fa jelenlegi méreteihez aktualizálva vegyék figyelembe. Hasonló korú és országos érdekeltsgű természeti érték nem igen van a városunkban. Szeretném, ha unokáink unokái is ugyan úgy gyönyörködhetnének benne, mint jelenleg az ország más területeiről érkező kirándulók, turisták, iskolások. A területen megújításra vonatkozó tervnek örülünk, mert a belváros közvetlen közelében, forgalmas helyen megszépülne városunk.	„A közönséges tiszafa (<i>Taxus baccata</i>) Európa egyik legősibb, legnemesebb örökzöld fája, amelyet már az ókori rómaiak és kelták is ültettek kertjeikbe, temetőikbe, szent ligeteikbe. Különleges jelentősége nemcsak díszítő értékében, hanem kivételes alkalmazkodó képességében rejlik: bírja az árnyékot, a metszést, a szárazságot és a városi környezetet is. Lassú növekedése mellett hosszú életű, egyes példányai akár több száz évet is megélnek. Magyarországon is őshonos, természetes állományai a Bükkben és a Bakonyban is előfordulnak. Majer Antal: A Bakony tiszafása (1980.) című könyvében említi Veszprém legismertebb tiszafáját, amely a Vörösmarty tér 7. szám alatt, Dr. Imreh Zoltán házának udvarán nő. A könyv szerint a tiszafa 150 év körüli, nőivarú, töben 72 cm vastag, 12 m magas és 12 m koronaátmérőjű. A törzse fél méteres magasságban öt ágra bomlik, melyek közül a legvastagabb ág 34 cm széles. A 4754 hirs-ú telken található idős és értékes tiszafát a Város helyi jelentőségű védett természeti emlékké nyilvánította. 1980 óta eltelt majdnem ötven év, a fa lombkoronájának átmérőre mára már 16 m is lehet. A fa környezetében, a feltételezett gyökérzóna felett épületek is találhatóak. A tiszafa lassan nő, hosszú életű fa, sekély, de kiterjedt gyökérzettel. Laza, jó vízáteresztő talajban mélyebb és szélesebb gyökerei fejlődhetnek, kötött talajban inkább sekélyek. Idősebb korban a tiszafa sűrű, sok elágazó, sekély oldalgyökér-rendszert fejleszt. A fák gyökérzetének kiterjedése sok tényezőtől függ: a talaj típusa, vízellátás, a kora, más növények és építmények közelsége stb. Általánosságban azonban elmondható, hogy a legtöbb fa gyökérzete oldalirányban nagyjából a lombkorona vetületéig terjed, de gyakran annál is tovább. Különösen a sekély gyökérzetű fajok – mint amilyen a tiszafa – esetében a gyökérzet sugara a lombkorona sugarának akár 1,5–2-szeresét is elérheti. Tehát ha a korona 16 méter átmérőjű, akkor a gyökérzet átmérője 24 méter is lehet, vagyis akár 8 méterrel is túlnyúlhat a lombkorona szélein. A gyökerek főként a talaj felső egy méteres rétegében helyezkednek el, mert itt van a legtöbb oxigén, víz és tápanyag. A tiszafa rosszul tűri a gyökérvágást, talajmunkát, tömörödést, ezért a különös óvatossággal kell eljárni bármilyen tevékenység (pl. építkezés és a földmunkák) során a fa környezetében, a feltételezett gyökérzóna területén. Amennyiben a felső 1 m-ben súlyosan megsérül a gyökérzet, az életveszélyes lehet a tiszafára nézve, és a könnyebb sérülések is csak nagyon lassan regenerálódnak. Mindezek miatt nagyon fontos, hogy a lombkorona vetületének kétszeresén (gyökér védőzónáján) belül lehetőleg semmilyen földmunka, munkagép- vagy járműforgalom, valamint az építőanyagok tárolása, ne történjen. Amennyiben elkerülhetetlen az áthaladás, a gyökér védőzónát vastag mulcsréteggel vagy fapallo-borítással védeni szükséges. A gyökér védőzónát az építkezés során kerítéssel körül kell keríteni. A gyökér védőzónáját figyelembe kell venni az új épület kertépítészeti terveinek

vélemény	válasz/intézkedés
	elkészítésekor, csak olyan funkció és növényalkalmazás megengedett, amely nem veszélyezteti a fa gyökérzetét. A gyökérvédőzónán belül tilos: • térkő, beton, vagy aszfalt burkolat elhelyezése, mivel az elzárja az oxigént a gyökerektől és a talaj tömörödéséhez vezet; • mély ásás, földmunkák végzése különösen a nagyméretű munkagépekkel, melyek a gyökérzet sérüléséhez vezethetnek; • vegyszerek, műtrágyák használata; • magas támfalak, földfeltöltés, mely által a talaj levegőzése romlik; • erősen agresszív gyökérzetű, invazív növények (pl bambusz) telepítése. A gyökérvédőzónán belül megengedett: • fakéreg, lomb, komposzt elterítése, mivel az javítja a talaj víz- és oxigénháztartását; • sekélygyökerű, nem agresszív növények (pl gyepek, talajtakaró cserjék és egynyári és évelő virágok); • sekélyen elhelyezett ágyásszegélyek; • csepegtető öntözés, kisebb díszítő elemek és kerti bútorok elhelyezése, amennyiben nem nyúlnak túl mélyre és nem tömörítik a talajt."

Budapest, 2025. szeptember 29.

Kovács Krisztina

Kovács Krisztina

Felelős tervező

TT1 01-2918



A tervező által összeállított válaszok egyeztetésre és jóváhagyására kerültek.

Veszprém, 2025. szeptember 30.

Porga Gyula

Veszprém MJV város polgármester