



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VE/30/04034-5/2026.	Tárgy:	Közlemény előzetes vizsgálati eljárás megindításáról
Ügyintéző:	Pongráczné Virág Violetta	Hiv. szám:	-
Szerv. egység:	Környezetvédelmi Osztály	Melléklet:	-
Telefon:	88/550-885		

KÖZLEMÉNY

előzetes vizsgálati eljárásról

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnál (a továbbiakban: **Kormányhivatal**) a **Jutas Invest Kft.** (székhely: 8200 Veszprém, Lőpor körút 7/1., KSH: 27857908-6820-113-19, a továbbiakban: **Ügyfél**) által benyújtott kérelem és az ahhoz mellékelt, „*Szakértői vélemény Előzetes vizsgálat a 8200 Veszprém Jutasi út 2358/29 helyrajzi számú ingatlanra tervezett Fenyvesliget lakópark és mélygarázs építési engedélyezéséhez*” elnevezésű dokumentáció (a továbbiakban: **Dokumentáció**) alapján **VE/30/04034/2026. ügyiratszám**on előzetes vizsgálati eljárás indult.

Az eljárásról a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Khvr.**) 3. § (3) bekezdése alapján az alábbi tájékoztatást adom.

Az ügy tárgya: 8200 Veszprém Jutasi út 2358/29 hrsz.-ú ingatlanra tervezett Fenyvesliget lakópark és mélygarázs építése tárgyában indult **előzetes vizsgálati eljárás**.

A tervezett beruházás az *Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os hitelprogram feltételeit teljesítő lakások építésére irányuló építési beruházások kiemelt beruházássá és a kiemelt beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról* szóló 335/2025. (X. 30.) Korm. rendelet 2. számú melléklet 2. pontja szerint **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy**.

A kérelem szerint végezni kívánt tevékenység a Khvr. 3. számú melléklet 128. b) alpontja alapján „1-127/A. pont hatálya alá nem tartozó, beépített, vagy beépítésre szánt területen megvalósuló építmény, vagy építményegyüttes – 300 parkolóhelytől” előzetes vizsgálati eljárás köteles.

Ügyiratszám: VE/30/04034/2026.

Az eljárás megindításának napja: 2026. március 22.

Az ügyintézési határidő: 45 nap

Az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvényben (a továbbiakban: **Ákr.**) 50. § (5) bekezdése szerint az ügyintézési határidőbe nem számít be

- a) az eljárás felfüggesztésének, szünetelésének és
- b) az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama.

Az ügyintéző neve és hivatali elérhetősége:

Pongráczné Virág Violetta, 88/550-885

Az eljáró környezetvédelmi hatóság megnevezése, székhelye, elérhetősége:

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

8200 Veszprém, József Attila u. 36.

Telefon: 06-88-550-878

E-mail cím: kornyeztvedelem@veszprem.gov.hu

Honlap cím: <http://www.kormanyhivatalok.hu/hu/veszprem/>

A hivatali kapu megnevezése: VEJHKTF, azonosítója: 346009700

E-Papír szolgáltatás: <https://epapir.gov.hu> (Témacsoport: Kormányhivatali ügyek; Ügytípus: Környezet- és természetvédelmi feladatok; Címzett: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal).

Ügyfélfogadási idő: Hétfő-Csütörtök: 8⁰⁰-16⁰⁰, Péntek: 8⁰⁰ –12⁰⁰

Az ügy rövid ismertetése:

A Jutas Invest Kft. 5 épületben 320 lakóegység, 8 kereskedelmi egység, 4 iroda és mélygarázs építését tervezi.

A beruházás az alábbi helyrajzi számú ingatlanokat érinti (telepítési hely):

Veszprém 2358/24, 2358/26 hrsz.

A Fenyvesliget lakóparkot a Veszprém, Jutasi út 2358/29 hrsz. (a telek helyrajziszám a telekalakítás során módosításra kerül, a jelenlegi hrsz.: 2358/26; melyet 2358/29 számra módosítanak) alatti területen tervezik megvalósítani.

A Dokumentáció szerint a kivitelezés 3 ütemben tervezett:

- 1. ütem: A és B épület, illetve a köztük található mélygarázs kiépítése
- 2. ütem: C és D épület kiépítése
- 3. ütem: E épület kiépítése

A tervezett épületek alatt összefüggő teremgarázsrendszer kiépítése tervezett.

Hatásterület:

A legnagyobb, összesített hatásterület Veszprém 2358/4, 2358/5, 2358/6, 2358/7, 2358/15, 2358/16, 2358/17, 2358/18, 2358/20, 2358/21, 2358/22, 2358/23, 2358/24, 2358/25, 2358/29, 2549/4, 3018/2, 3018/4, 3018/5, 3018/6, 3018/7, 3018/8, 3018/9, 3018/11, 3018/12, 3018/186 hrsz.-ú ingatlanokat érinti.

A Dokumentáció szerint a kivitelezés 2026. 2-3. negyedévben kezdődhet meg. A kivitelezési szakaszok esetén az építési időszak az alábbiak szerint tervezett: 1. üteme 2 év, 2. üteme 1 év, 3. üteme 1 év.

A Dokumentáció alapján a tervezett beruházáshoz kapcsolódóan nincs országhatáron áttérjedő hatás, így a **Khvr.** 12-15. § szerinti nemzetközi környezeti hatásvizsgálati eljárás NINCS folyamatban.

Az elektronikus úton közzétett dokumentumok elérési helye:

https://filr.kh.gov.hu/filr/public-link/file-download/8a4880ee9cbd2ac1019d2977a78d3794/211452/-3494882407395282479/4034_2026.zip

A **Khvr.** 3. § (3) bekezdése szerint a jelen közleményt a Kormányhivatal honlapján közzéteszem (<http://kormanyhivatalok.hu/hu/veszprem/hirdetmenyek>), valamint az **Khvr.** 3. § (4) bekezdése szerint megküldöm a tevékenység telepítési helye szerinti települések jegyzőinek. A jegyzők haladéktalanul, de

legkésőbb öt napon belül gondoskodnak a közlemény közterületen és a helyben szokásos egyéb módon történő közzétételéről.

Jelen közlemény Kormányhivatal honlapján történő közzétételének időpontja: 2026. március 26.

A Dokumentáció előzetes egyeztetés alapján a Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályán megtekinthető, a betekintés módjáról a Kormányhivatalnál lehet részletes felvilágosítást kapni, továbbá a telepítési hely szerinti települések jegyzői biztosítják az elektronikus úton közzétett dokumentumokba való betekintést.

Az észrevételek megtételére, kérdések felvetésére biztosított lehetőségek:

Felhívom az érintett nyilvánosság figyelmét, hogy az **Khvr. 3. § (3) bekezdés b) pontja** alapján a létesítés helyével kapcsolatos kizáró okokra, a környezeti hatásvizsgálat szükségességére, illetve az előzetes vizsgálati dokumentáció tartalmára vonatkozóan a Kormányhivatal közleményének megjelenését követő **21 napon belül** közvetlenül a Kormányhivatalnál észrevételt lehet tenni.

A Kormányhivatal által hozható döntések a Khvr. 5. § (2) bekezdése alapján:

A Kormányhivatal a határozatában

a) megállapítja az előzetes vizsgálat eredményének és az 5. számú melléklet figyelembevételével, hogy a tervezett tevékenység megvalósításából származhatnak-e jelentős környezeti hatások, valamint

aa) jelentős környezeti hatás feltételezése esetén megállapítja a 6. számú melléklet figyelembevételével a környezeti hatástanulmány, és ha a tevékenység 2. számú melléklet hatálya alá is tartozik, a 8. számú melléklet szerint az egységes környezethasználati engedély iránti kérelem tartalmi követelményeit,

ab) ha nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, és a tevékenység a 2. számú melléklet hatálya alá is tartozik, a 8. számú melléklet figyelembevételével az egységes környezethasználati engedély iránti kérelem tartalmi követelményeit,

ac) ha nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, és a tevékenység a 2. számú melléklet hatálya alá sem tartozik, tájékoztatást ad arról, hogy a tevékenység mely egyéb engedélyek birtokában kezdhető meg;

b) ha az előzetes vizsgálati dokumentáció változatokat tartalmazott, megjelöli azon változatot vagy változatokat, amelyekkel kapcsolatosan a létesítést megfelelő körülmények között lehetségesnek tartja;

c) amennyiben az előzetes vizsgálat során a tevékenység engedélyezését kizáró ok merült fel,

ca) ennek tényét rögzíti és – a cb)-cd) alpontban foglaltak kivételével – megállapítja, hogy az adott tevékenység kérelem szerinti megvalósítására engedély nem adható,

cb) ha a tervezett tevékenység a településrendezési tervvel nincs összhangban, azonban az összhang legkésőbb a tervezett tevékenységhez szükséges létesítési, építési engedély iránti kérelem előterjesztéséig megteremthető, ezt a lehetőséget rögzíti, és előírja, hogy a kizáró okot a létesítési, építési engedély kiadására jogosult hatóság döntéséig meg kell szüntetni,

cc) ha a tervezett tevékenység nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás megvalósítása és az a településrendezési tervvel nincs összhangban, azonban az összhang legkésőbb a tervezett kivitelezési tevékenység megkezdéséig megteremthető, ezt a lehetőséget rögzíti, és előírja, hogy a kizáró okot a tervezett kivitelezési tevékenység megkezdéséig meg kell szüntetni,

cd) ha a tervezett tevékenység erőmű vagy 132 kV-os és annál nagyobb feszültségű vezeték vagy átalakító- és kapcsolóberendezés létesítése és az a területrendezési tervvel, illetve a településrendezési tervvel nincs összhangban, azonban az összhang legkésőbb a tervezett kivitelezési tevékenység

megkezdéséig megteremthető, ezt a lehetőséget rögzíti, és előírja, hogy a kizáró okot a tervezett kivitelezési tevékenység megkezdéséig meg kell szüntetni;

d) ha valamely Natura 2000 területre jelentős környezeti hatás várható, a környezeti hatástanulmány tartalmi követelményeit az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló jogszabályban a hatásbecslési dokumentáció tartalmát meghatározó előírások figyelembevételével írja elő.

Amennyiben jelen közleményben szereplő kérelemre indult eljárás természetes vagy jogi személy, egyéb szervezet jogát vagy jogos érdekét közvetlenül érinti, úgy írásban, fenti elérhetőségeken kérelmezheti ügyféli jogállásának megállapítását.

Ügyféli jogok gyakorlása:

Az Ákr. 33. § (1) bekezdése szerint az ügyfél az eljárás bármely szakaszában és annak befejezését követően is betekinthez az eljárás során keletkezett iratba. Az Ákr. 33. § (4) bekezdése alapján az iratbetekintés során az arra jogosult másolatot, kivonatot készíthet, vagy – kormányrendeletben meghatározott költségtérítés ellenében – másolatot kérhet, amelyet a hatóság kérelemre hitelesít.

A tárgyi eljárásban az ügyfél nyilatkozattételi lehetőségét az Ákr. 5. §-a szabályozza. **Az Ákr. 5. § (1) bekezdése szerint az ügyfél az eljárás során bármikor nyilatkozatot, észrevételt tehet.**

Felhívom az érintettek figyelmét, hogy a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban: **Dáptv.**) 19. § (1) bekezdésében nevesített ügyfél a Dáptv.-ben meghatározott **elektronikus úton történő ügyintézésre köteles**. Az e követelménynek meg nem felelő nyilatkozat a Dáptv. 19. § (5) bekezdése szerint érvénytelen. Az e követelménynek meg nem felelő nyilatkozat az **Eüsztv.** 9. § (5) bekezdése szerint hatálytalan.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 58/2024. (XI.13.) utasítása alapján történt.

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

dr. Gémes M. Mirtill
osztályvezető