

**TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRE  
VONATKOZÓ EGYEZTETÉS DOKUMENTUMAI,  
A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKEL**

---

## **KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK EGYEZTETÉSE**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) szerint településrészeire készülő településrendezési terv esetében a várható környezeti hatások jelentőségének függvényében döntendő el, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása, és települési környezeti értékelés készítése szükséges-e. A 2025. márciusában kiküldött Tájékoztatói dokumentációban az SKVr. 2. mellékletének szempontjai szerint értékelésre kerültek a tervezett módosítások várható környezeti hatásai, amely értékelés alapján az Önkormányzat azt a véleményt fogalmazta meg, hogy a tervezett módosításokra vonatkozóan készülő településrendezési eszközök módosítása esetén környezeti vizsgálat lefolytatását, valamint a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti Települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.

A véleménykérő levélben szerepelt, hogy a véleményt nem nyilvánító környezetvédelméért felelős szerveket az önkormányzat úgy tekinti, hogy egyetértenek az előbbi állásponttal.

A megkeresett környezetvédelméért felelős szervek közül a választ adók egyike sem tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete 53/2024. (VII.25.) határozatának 2. pontjában rögzítette:

„2. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1. mellékletben felsorolt módosításokkal összefüggésben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését —amennyiben az érintett államigazgatási szervek azzal egyetértenek— nem tartja indokoltnak.”

A környezetvédelméért felelős szervek véleményeit az alábbi táblázatban foglaljuk össze:

**A környezetvédelméért felelős szervek véleményének összefoglalása a TRE módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatásáról, illetve települési környezeti értékelés szükségességéről**

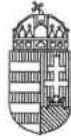
	A	B
	Véleményező szerv	vélemény
<b>1</b>	Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály VE/30/03938-2/2025	Környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek, mivel a tervezett módosítások a környezet, a természet és a táj védelmére, valamint a hulladékgazdálkodásra kiterjedően a magasabb szintű jogszabályok betartásával jelentős környezeti hatást nem okoznak.
<b>2</b>	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 1533-2/2025.	Környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.
<b>3</b>	Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály VE/NEF/00673-2/2025	Környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.
<b>4</b>	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály D04/32-2/2025.	Környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.
<b>5</b>	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, a véleménykérő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint

	A	B
	Véleményező szerv	vélemény
		környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek
6	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprémi Szakasz mérnökség Vesz-000612-0003/2025	Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.
7	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda VE/05/634-2/2025.	A 4.-9. módosítások esetében egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatása és települési környezeti értékelés (TSKV) készítése nem szükséges. Az 1.-2. módosítások esetében feltételek teljesülése esetén nem tartja szükségesnek TSKV készítését. <u>1.módosítás</u> esetében új Gksz övezet kialakítása esetén, ahol a beépítettség mértéke nem haladja meg a 30 %-ot és a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület és a nagyvárosi lakóterület között védelmi zöldsáv kerül kijelölésre. A 1. módosítás módosításra került a szempontok alapján. <u>2.módosítás</u> átgondolását kérte. Az észrevétel alapján csak a Radnóti Miklós u. északi oldala kerül átsorolásra kisvárosias lakóterületbe. <u>3. módosítás</u> esetében kérte TSKV készítésétől akkor tekint el, ha meghatározásra kerül az új Má-3 övezetben a kialakítható legnagyobb telekméret is, egy épület maximális bruttó alapterülete, valamint kérte az övezetben elhelyezhető épületek számának maximalizálását is. Az első két javaslat beépült a módosításba. Mivel a közigazgatási területen az általános mezőgazdasági területek egyik övezetében sem meghatározott az elhelyezhető épületek száma, a szomszédos Má-1 jelű övezetben sem, ilyen korlátozás bevezetése a területen változatlanul nem indokolt. A 3. módosítás esetében rögzítjük, hogy a módosítással érintett területen belül elhelyezkedő, a TRE-ben erdőterületbe sorolt terület besorolása, szabályozása nem változik.
8	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály VE/32/1585-3/2025.	Környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.
9	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály VE/31/00834-2/2025.	Környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek, a Tájékoztatói dokumentációban szereplő módosítások ellen a termőföld mennyiségi védelmének szempontjából nem emel.
10	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 18.537/2/2025.	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, a véleménykérő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek
11	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály,	Környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.

	A	B
	Véleményező szerv	vélemény
	Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály BP/2602/00282-3/2025	
12	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1 BP/FNEF/01882-2/2025.	Környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek, de a, hogy a 6. módosítás ásványvizes kutak hidrogeológiai „A” védőidomának felszíni vetületén található, ezért felhívja a figyelmet a 123/1997(VII.18.) Korm.rendelet 13.§ (1) és 14.§ (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozásokra.
13	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály NNGYK/24792-2/2025	Környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek. mivel a TRE módosítás rendezési céljai tekintetében nem azonosítottak, olyan elképzelést, amelynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen hatása lenne.
14	Agrárminisztérium (Nemzeti Földalap) Nemzeti Földügyi Központ	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, a véleménykérő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek

A véleményt nyilvánító környezetvédelméért felelős szervek —kivéve a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodát— környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését jelen módosítás kapcsán nem tartották szükségesnek. Az Állami Főépítési Iroda az 1.-3. módosítások esetében feltételek teljesülése esetében nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését. A fenti táblázat B7 mezőjében ismertettük az észrevételeket és azok beépülését a módosítási javaslatokba.

Az előbbieken ismertettek alapján **jelen TRE módosítás kapcsán környezeti vizsgálat nem került lefolytatásra és Települési környezeti értékelés elkészítésére nem került sor.**



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY



ML  
A

Ügyiratszám: BP/2602/00282-3/2025

Tárgy: Pápa településrendezési eszközeinek részterületre vonatkozó módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin

Telefon: 061/795-9032

Melléklet: –

E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Hiv. szám: D04/32-2/2025

Ügyintézőjük: Mezei László főépítész

Gróber Attila polgármester

Pápa Város Önkormányzata

8500 Pápa, Fő u. 5.

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRKEZETT: 2025 ÁPR 03.	
Ügyszám: Doh/32-13/2025	
Melléklet: .....db	Ügyintéző: Mezei László

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy régészeti és műemlékvédelmi szempontból

**nem tartom szükségesnek**

**környezeti értékelés elkészítését.**

**A tervezett módosítások az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján örökségi érdeket nem sértenek.**

Ugyanakkor ezúton tájékoztatom, hogy amennyiben valamely tervezett beruházás (pl., a gazdasági szolgáltató komplexum építése) a **kulturális örökség védelméről** szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint ún. nagyberuházás, a beruházónak **előzetes régészeti dokumentációt** kell készíttetnie. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: [proksegmasodfok@bfkh.gov.hu](mailto:proksegmasodfok@bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

UTP  
2025 ÁPR 01  
M

beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. [jogutódja: Építési és Közlekedési Minisztérium] által kezelt beruházás, d) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztó tározó-építés, vagy e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. 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- 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.*

**A további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) jogosult eljárni.**

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

**Tisztelettel,**

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró  
**dr. Sára Botond** főispán megbízásából:

Sajti  
Zsuzsanna 2025.03.31  
11:35:47 +02'00'

**Sajti Zsuzsanna**  
osztályvezető

**Erről értesül:**

1. Címzett – HK



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

VÁROSFELÉLESZTÉSI OSZTÁLYRA

2025 APR 01.

ÉRKEZETT

*H.L.  
CJ*

**Gróber Attila polgármester**  
részére

Pápa Város Önkormányzata PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRKEZETT 2025 APR 03.	
Ügyszám: <i>D04/32-12/2025</i>	
Melléklet: .....(db)	Ügyintéző: <i>Merei László</i>

Iktatószám: BP/FNEF/01882-2/2025.  
Ügyintéző: Rác Eszter  
Telefonszám: 06 (1) 465-3866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés természetes gyógtényező érintettség szempontjából.  
Hiv. szám: D04/32-2/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Pápa város településrendezési eszközök – több részterületen történő – módosítása és az ahhoz kapcsolódó környezeti értékelés tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja.

A település területén az alábbi természetes gyógtényezők találhatóak:

Ásványvíz:

1. Pápa B-10 OKK számú kút – (belső, palackozási célú) – engedélyszáma: 47-9/OTH/2010
2. Pápa K-54 OKK számú kút – (belső, palackozási célú) – engedélyszáma: KEF-23-3/2013
3. Pápa B-13 OKK számú kút – (belső, palackozási célú) – engedélyszáma: KEF-12395/2015
4. Pápa B-12 OKK számú kút – (belső, palackozási célú) – engedélyszáma: KEF-12394/2015
5. Pápa B-11 OKK számú kút – (belső, palackozási célú) – engedélyszáma: KEF-12274/2015

Gyógyvíz:

1. Pápa B-18 OKK számú kút – (külső, fürdési célú) – engedélyszáma: BP/FNEF-TKI/06591-2/2018.

Gyógyfürdő:

1. Pápai Gyógy- és Termálfürdő – engedélyszáma: KEF-18769-6/2013

A csatolt dokumentum alapján a település településrendezési eszközeinek 6. számú módosítása az ásványvizes Kutak hidrogeológiai „A” védőidomának felszíni vetületén található.

A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógtényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a kutakra vonatkozó védettségvizsgálati dokumentációk áttanulmányozása alapján megállapította, hogy a Kutak védett vízáadó réteget csapolnak meg, mely értelmében a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a Kutak körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőövezetek kijelölése nem szükséges.

*Városfejlesztési Osztály*  
2025 APR 01.  
*d. Kertész*

Ugyanakkor a Közép – Dunántúli Vízügyi Hatóság KDTVH-0543-004/2014. iktatószámú határozatában a Pápa-Tapolcafő vízbázis védelme érdekében a természetes ásványvizes kutak vízbázisának érintettségével rendelkező helyrajzi számokat lehatárolta, valamint kijelölte a Kutak belső és külső védőterületét, illetve a hidrogeológiai „A” és „B” közös védőidomát.

Fentiek alapján a módosítások jellege miatt a környezeti vizsgálat elvégzését BFKH nem tartja szükségesnek, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek módosítása során szükséges a kijelölt belső védőterületek, továbbá a felszín alatti térrész – a védőidom által érintett területek – esetében a *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.

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 továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése 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.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető

Melléklet: –

Kapja:

1. Pápa Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár



Balaton-felvidéki  
Nemzeti Park

Ügyiratszám: 1533-2/2025

Ügyintézőnk: Tóth Livia ☎ 87/555-309

Ügyintézőjük: Mezei László főépítész

8229 Csopak, Kossuth u. 16.

Telefon: 87/555-260

Fax: 87/555-261

E-mail: bfnp@bfnp.hu

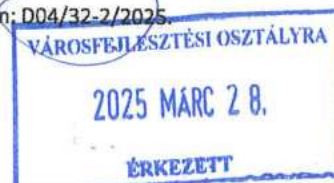
BFNPI KRID: 545266339

## BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Pápa Város településrendezési eszközeinek 9 pontban történő módosítása általános eljárásban – környezeti értékelés szükségességének eldöntése

Melléklet:

Hivatkozási szám: D04/32-2/2025



M.L.  
el

### Pápa Város Önkormányzata

**Gróber Attila**  
polgármester

8500 Pápa  
Fő u. 5.

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRKEZETT: 2025 MÁRC 31.	
Ügyszám: Doh/32-M/2025	
Melléklet: .....db	Ügyintéző: Mezei László

### Tisztelt Polgármester Úr!

Igazgatóságunkhoz 2025. március 17-én érkezett megkeresésükre, Pápa Város településrendezési eszközeinek módosításához környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk.

Pápa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 53/2024. (VII.25.) önkormányzati határozatában Pápa Város településrendezési eszközeinek jelen módosítását határozta el. A módosítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. §-a szerinti **általános eljárásban** történik.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, illetve az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésének a) pontja, valamint a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete alapján véleményezi a településrendezési eszközöket.

### A megkeresés az alábbi módosításokat tartalmazza:

#### 1. módosítás:

Pápa, Külső-Veszprémi út 6600, 6601 és 6599/44 hrsz.-ú kisvárosias lakóterületbe (Lk-SZ/3) sorolt ingatlanok átsorolása Gksz-3 jelű építési övezetbe kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épületek elhelyezése érdekében.

A módosítással változik a településszerkezeti terv és a szabályozási terv.

#### 2. módosítás:

302-309, 311 hrsz.-ú Lke-SZ/2 jelű kertvárosias lakóterületbe sorolt ingatlanok övezeti átsorolása Lk-SZ/2 jelű kisvárosias lakóterületbe.

A módosítással változik a településszerkezeti terv és a szabályozási terv.

UFO  
M

### **3. módosítás:**

A 0742; 0744; 0741/2; 0741/3; 0741/4; 0741/5; 0743/1; 0743/10; 0743/11; 0743/12; 0743/13; 0743/14; 0743/15; 0743/4; 0743/5; 0743/6; 0743/7; 0743/8; 0743/9; hrsz.-ú ingatlanok átsorolása Má-1 jelű övezetből egy új Má-3 jelű övezetbe, amelyben a beépíthető telek legkisebb mérete 1 ha.  
*A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat és a szabályozási terv.*

### **4. módosítás:**

A hatályos HÉSZ Intézményterületekre vonatkozó előírása tiltja a 3,5 tonna megengedett legnagyobb össztömegű gépjárművek telephelyezését, a módosítás arra vonatkozik, hogy az Intézményterületek általános előírásainál a már meglévő telephelyként működő ingatlanok esetében a HÉSZ mentességet adjon a fenti tilalom alól.

*A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat.*

### **5. módosítás:**

Az OTÉK 29. § 2b) pontja kertés mezőgazdasági területen tiltja a lakó funkciójú épületek létesítését. A HÉSZ 63. § (3) bekezdés c) pontja szerint Pápán 6000 m<sup>2</sup> telekterület felett lehetséges a lakó funkciójú épület építése zártkertben. A módosítás során a két jogszabály összehangolása történik.

*A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat.*

### **6. módosítás:**

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Főosztálya VE/30/01983-6/2024. Ikt.sz. határozatában a tapolcafői „Örvény-tó forráscsoport” „országos jelentőségű védett természeti terület —forrás—, jogi jellegét állapította meg. Az országos jelentőségű védett természeti terület jelölése indokolt a TRE-ben.

*A módosítással változik a településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és a szabályozási terv.*

### **7. módosítás:**

A 3276 hrsz.-ú Lk-SZ/7 jelű ingatlanra vonatkozó előkert méretének módosítása, mivel a 2022. évi településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat részleges módosításakor adminisztrációs hiba miatt a tervezett módosítás nem minden elem került jóváhagyásra.

*A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat.*

### **8. módosítás:**

A Vi-Z/K és VISZ/K jelű építési övezetek esetében az építési helyre vonatkozóan a HÉSZ előírásaiban ellentmondás van. A módosítás célja az ellentmondás feloldása.

### **9. módosítás:**

Az öreghegyi Báróné útja menti telkek megközelítése szokásjog alapján kialakult „kitaposott úton” történik. A telekcsoport közúti kapcsolatának biztosítása a kialakult szokásjog figyelembevételével.

*A módosítással változik a településszerkezeti terv és a szabályozási terv.*

Tájékoztatjuk, hogy a módosítással érintett területek ex lege védett természeti értéket nem érintenek, nem részei országos természetvédelmi oltalom alatt álló területnek, a Natura 2000 hálózatnak, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT) szerinti országos ökológiai hálózat övezeteinek és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben lehatárolt tájképvédelmi terület övezetének.

### **Környezeti vizsgálat szükségessége:**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (2) bekezdése szerint, a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A Rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontok figyelembevételével, illetve a fent leírtak alapján jelen

megkeresésben szereplő módosítások esetében a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

Jelen véleményezésünket a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja értelmében adtuk, 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.

**Ezúton nyilatkozunk arról, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.**

*Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül kézbesítésre.*

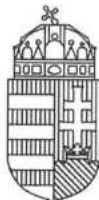
Csopak, 2025. március 26.

Tisztelettel:

  
Bende Zsolt  
Igazgató  


- Kapják:
1. Címzett hivatali kapun – KRID: 609158909
  2. Dr. Lókkös Andor osztályvezető – e-mailen
  3. Zábrák Károly természetvédelmi őr – e-mailen
  4. Irattár - helyben

Aláíró: Dr. Pápai Enikő  
2025.03.24. 12:37:59



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Iktatószám:** VE/NEF/00673-2/2025  
**Ügyintéző:** Mészáros Zsuzsa  
**Szerv. egység:** Közegészségügyi  
és Járványügyi Osztály  
**Telefon:** 88/550-928

**Tárgy:** Pápa város településrendezési eszközeinek, ezen belül a Településszerkezeti Tervnek és a Helyi Építési Szabályzatnak több pontban történő módosítása – vélemény környezeti vizsgálat lefolytatásának, és környezeti értékelés készítésének szükségességéről

**Hiv. szám:** D04/32-2/2025.

**Melléklet:** -

**Gróber Attila**  
**polgármester**  
részére

**Pápa Város Önkormányzata**

**Pápa**  
Fő u. 5.  
8500

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRKEZET 2025 MÁRC 25.	
Ügyszám: Dsh/32-10/2025	
Melléklet: .....db	Ügyintéző: Mészáros Zsuzsa

**Tisztelt Polgármester Úr!**

**A népegészségügyi feladatkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) tárgyi ügyben az alábbi véleményt adja:**

A Kormányhivatal 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 a rendelkezésére álló dokumentációt szakmai szempontból – a környezet- és település-egészségügyre kiterjedően – áttekintette, a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban **észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.**

A Kormányhivatal megállapította, hogy ***Pápa város településrendezési eszközeinek jelen módosítása során*** közegészségügyi szempontból jelentős kedvezőtlen környezeti hatás nem várható, ***környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.***

Veszprém, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

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

**Dr. Pápai Enikő**  
**főosztályvezető,**  
**vármegyei tisztifőorvos**

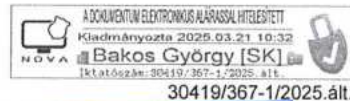
Értesülnek:

1.Címzett – Hivatali kapun KRID: 609158909

2.Irattár



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Tárgy: Pápa településrendezési tervének módosítása ML

Hiv. szám: D04/32-2/2025.  
Ügyintéző: Gaál Zoltán  
Telefon: +36-89/795-030

**PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL**

**Gróber Attila**  
polgármester

**Pápa**  
Fő utca 5.  
8500

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRKEZETT: 2025 MAREC 25	
Ügyszám: D04/32-0/2025	
Melléklet: .....db	Ügyintéző: Mere L.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Pápa településrendezési eszközeinek több ponton történő módosításának dokumentációját áttanulmányoztam, az abban foglaltak alapján feladat-és hatáskörömbé tartozó tárgyi módosítással összefüggően várható környezeti vizsgálat szükségességének és környezeti hatás jelentőségének tárgyában – súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően, iparbiztonsági szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 11a. sora alapján fogalmaztam meg.

**Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint**

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

**Bakos György**  
főosztályvezető

Melléklet: -

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)  
Kapja: Pápai Polgármesteri Hivatal 8500 Pápa, Fő utca 5.(biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

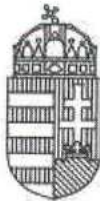
Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály  
8200 Veszprém, József A. u. 36.  
telefon: +36 88/550-003, e-mail: tuzvedelem@veszprem.gov.hu  
KRID azonosító: 775145983

UFO  
2025 MAREC 21.  
h

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
30419/367-1/2025.ált.

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal  
2025.03.20. 13:16:08  
Odor Tamás osztályvezető



## VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VE/31/00834-2/2025.

**Tárgy:** Pápa Város 53/2024.(VII.25.)  
önk.hat. szerinti területekre vonatkozó TRT  
módosítása - környezeti vizsgálat  
szükségességének véleményezése  
**Hiv. szám:** D04/32-2/2025.

**Ügyintéző:** Léber Attila  
**Szerv.egység:** Növény- és Talajvédelmi  
Osztály

**Telefon:** 06 88/590-472

**Pápa Város Önkormányzata**  
**Gróber Attila polgármester**  
**KRID: 609158909**

**Melléklet:-**

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRKEZETT: 2025 MÁRC 25.	
Ügyszám: D04/32-8/2025	
Melléklet: .....db	Ügyintéző: Mezei L.

### TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, mint növény- és talajvédelmi hatáskörben eljáró szerv (továbbiakban talajvédelmi hatóság) Pápa Város 53/2024.(VII.25.) önk.hat. szerinti területekre vonatkozóan, településrendezési eszközök módosításaival kapcsolatosan **nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását**, mivel a módosításokkal kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokban a termőföld minőségének a védelme érdekében a szükséges konkrét intézkedések előírásra kerülnek majd.

### INDOKOLÁS

A talajvédelmi hatóságot **Pápa Város Önkormányzat Polgármestere** kereste meg, hogy Pápa Város Önkormányzat Képviselőtestületének 53/2024.(VII.25.) számú önkormányzati határozata szerinti területeket érintő településrendezési eszközök módosításaival kapcsolatosan szükséges-e környezeti vizsgálat elkészítése.

A talajvédelmi hatóság a tervezett módosításokkal kapcsolatosan **környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.**

A talajvédelmi hatóság hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. év CXXIX. tv. 32.§ (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet (a továbbiakban Korm.rendelet) 52. § (1) bekezdése, valamint a 2/2005 (I. 11.) Korm. rend 1. § (3) bekezdése, illetékességét a

Korm.rendelet 3. § (2) és 14 § (4) bekezdései, továbbá az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdése állapítja meg.

**Veszprém, elektronikus bélyegző szerint**

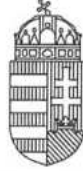
**Takács Szabolcs főispán  
nevében és megbízásából:**

**Odor Tamás  
osztályvezető**

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Aláíró: Benczik Zsolt főosztályvezető  
2025.03.20. 09:59:55



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: VE/30/03938-2/2025.

Tárgy: Pápa TRE módosítása –  
vélemény környezeti vizsgálat  
szükségességéről  
Hiv. szám: D04/32-2/2025

Ügyintéző: Horváth László  
Szerv. egység: Természetvédelmi Osztály  
Telefon: 88/550-874

Melléklet: 1 db tömörített mappa

Gróber Attila  
polgármester részére

Pápa Város Önkormányzata

PÁPA POLGÁRMESTERHIVATAL NEMZETPOLGÁRTARTÓ	
ÉRKEZETT: 2025 MÁRC 21.	
Ügyszám: D04/32-7/2025	
Melléklet: .....db	Ügyintéző: Kere A

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással fenti számú levelére, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörében eljárva, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdése alapján, Pápa településrendezési eszközeinek módosításához a környezeti vizsgálat tárgyában az alábbi véleményt adom:

Az Önkormányzat jelen módosítási szándéka leveléhez csatolt iratanyag alapján az alábbiakra terjed ki:

1. Külső-Veszprémi út 6600, 6601 és 6599/44 hrsz. területének átminősítése kisvárosias lakóterületből (Lk-SZ/3) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe (Gksz-3) a tervezett gazdasági szolgáltató komplexum elhelyezése érdekében.
2. 302-309, 311 hrsz. átsorolása Lke-SZ/2 jelű kertvárosias lakóterületből Lk-SZ/2 kisvárosias lakóterület építési övezetbe a kialakítható legmagasabb épületmagasság kialakult állapothoz igazítása okán.
3. A 0743/15 hrsz.-ú kivett mezőgazdasági épület, udvarként nyilvántartott ingatlanon lévő gyümölcsstermesztő gazdaság fejlesztése érdekében a teljes telektömb átsorolása általános mezőgazdasági Má-1 övezetből új Má-3 övezetbe.
4. HÉSZ módosítás a személy-, vagy áruszállítást végző járművek tárolását szolgáló tevékenység intézményi területen való elhelyezhetősége érdekében.
5. HÉSZ módosítás a kertés mezőgazdasági területeken lakó funkciójú épület építését lehetővé tevő szabályozás törlése az OTÉK előírásainak megfelelően.
6. A VE/30/01983-6/2024. ügyiratszámú határozatban kijelölt tapolcafői Örvény-tó forráscsoport védőterületének feltüntetése a szabályozási tervlapon a 9003, 9004, 9007, 9008, 9011-9013, 9016, 9017, 9021, 9022, 9025, 9026, 9029, 9030, 9033, 9034, 9037 és 9038 hrsz.-okat érintően.
7. A 3276 hrsz. telektömbjében az előkert méretére vonatkozó szabályozás módosítása a korábban már elfogadott rendezési tervi módosításnak megfelelően (hibajavítás).
8. Öreghegyi Báróné útja melletti telkek esetében az út területének rendezése, az erdősítésre került terület közjóléti erdő (Ek) övezetbe sorolása.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály  
8200 Veszprém, József Attila u. 36.  
telefon: 88/550-878, e-mail: környezetvedelem@veszprem.gov.hu  
KRID azonosító: 346009700

UFO  
2025 MÁRC 20.  
h

Tájékoztatom, hogy a tervezési területek – a 6. számú módosítás kivételével - **nem tartoznak** országos jelentőségű védett természeti területhez, ex-lege védett természeti értéket, közösségi jelentőségű Natura 2000 területet, *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti országos ökológiai hálózat övezeteit, *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti tájképvédelmi terület övezetét sem érintik.

A **6. számú**, forrás védterület ábrázolására vonatkozó módosítást köszönöm. A tervezési munkát segítő mellékeltlen megküldöm a védőterület lehatárolását ESRI shape formátumban.

**Véleményem szerint a módosítások a környezet, a természet és a táj védelmére, valamint a hulladékgazdálkodásra kiterjedően a magasabb szintű jogszabályi előírások megtartásával jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoznak, így az Önkormányzattal egyetértve a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.**

**Az 1. számú módosítással** kapcsolatban ugyanakkor *a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Kormányrendelet 9. § (1) és (2) bekezdéseire figyelemmel **kérem a véleményezési dokumentációban részletesen bemutatni**, hogy a tervezett kereskedelmi-szolgáltató funkcióból adódóan várható-e határértéket meghaladó zaj- és rezgésterhelés a környező lakóterületeken.

**Tájékoztatom, hogy a tervmódosítás véleményezésében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet alapján **részt kívánok venni, kérem a kidolgozott tervdokumentációt részemre megküldeni szíveskedjen.**

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 bélyegző szerint**

**Tisztelettel:**

**Takács Szabolcs**  
főispán

nevében és megbízásából:

**Benczik Zsolt**  
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett (KRID: 609158909)
2. Irattár



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
SZÉKESFEHÉRVÁR

## VESZPRÉMI SZAKASZMÉRNÖKSÉG

VÁROSFELJESZTÉSI OSZTÁLYRA

2025 MÁRC 2 0.

ML

ÉRKEZETT

Dátum:  
2025. 03. 19.

Ügyiratszám:  
Vesz-000612-  
0003/2025

Előadó:  
Bocskay Csaba

Hivatkozási  
szám:  
D04/32-2/2025

Ügyintézőjük:  
Mezei László

**Tárgy:** Pápa településrendezési eszközeinek, ezen belül a Településszerkezeti Tervnek és a Helyi Építési Szabályzatnak több pontban történő módosítása, a várható környezeti hatások jelentősége - válasz

**Melléklet:** -

**Gróber Attila részére**

**Pápa Város Önkormányzata**  
**Pápa Város Polgármestere**  
Pápa  
Fő u. 5.  
8500

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRKEZETT: 2025 MÁRC 2 1.	
Ügyszám: D04/32-2/2025	
Melléklet: .....db	Ügyintéző: Mezei L.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tárgyi ügyben a D04/32-2/2025 ügyiratszámú levelével megküldte „Pápa város településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tájékoztatósi dokumentáció (általános eljárás) környezeti vizsgálat lefolytatása és települési környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez” című dokumentációt, és a környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatban kérte a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság állásfoglalását.

Hatáskör hiánya miatt a környezetvédelmi hatásvizsgálat szükségessége ügyében észrevételt nem teszünk.

Az egyeztetés további szakaszaiban Igazgatóságunk részt kíván venni.

Tisztelettel:

Kovács László szakaszmérnök  
Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság  
Veszprémi Szakaszmérnökség  
8200 Veszprém, Arany János u. 23.

Kapják:  
1. Címzett (HKP)  
2. Irattár

UFO  
2025 MÁRC 2 1.

h



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



ML  
Gy

Ügyiratszám: 18.537/2/2025.  
Ügyintéző: Varga Tibor  
Szerv. egység: Földhivatali Koordinációs  
Osztály  
Telefon: 88/577-024

Tárgy: Pápa város településrendezési  
eszközök módosításához környezeti  
értékelés szükségessége

Melléklet: --

Hiv. szám: D/04/32-2/2025.

Gróber Attila  
polgármester részére

Pápa Város Önkormányzata

KRID: 609158909

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRKEZETT: 2025 MÁRC 21.	
Ügyszám: D04/32-5/2025	
Melléklet: .....db	Ügyintéző: Hercz L.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Fent hivatkozott számú és tárgyú véleménykérésére a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya az alábbiakról tájékoztatja Önt:

A Földhivatali Főosztály a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 19. pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és a 3. melléklet II.2. e) pontja alapján a termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatosan vesz részt a véleményezési eljárásban.

Az engedélyezési eljárás során a termőföld mennyiségi védelme érdekében támasztandó feltételeket a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény (továbbiakba: Tfv.) 6/B. §-a tartalmazza.

A Földhivatali Főosztály a dokumentációkat annak tekintetében vizsgálja, hogy a Tfv. 2. § 19. pontja alapján termőföldnek tekinthető-e területeket érintenek-e változtatások. A termőföld védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a módosítások lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld

Földhivatali Főosztály  
8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.  
Telefon: 88/577-010, e-mail: foldhivatal@veszprem.gov.hu, KRID azonosító: 751029730

UFO

2025 MÁRC 20.

0

igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy a véleményezési eljárás tárgyát képező földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a zártkerti ingatlanok kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Továbbá kifogást kell emelni, ha az övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Földhivatali Főosztály a tájékoztatási dokumentációban foglalt terület-felhasználási változásokra vonatkozóan az alábbi véleményt adja:

A 3. módosítás 0743/15 helyrajzi számú termőföld mezőgazdasági területfelhasználású övezeti besorolását építmények elhelyezhetősége érdekében egy új mezőgazdasági általános felhasználású övezetbe tervezi átsorolni. Az övezeti átsorolással az érintett ingatlan továbbra is mezőgazdasági hasznosítású övezetben marad, ezért a tervezett változtatás a termőföld mennyiségi védelmével nem ellentétes. Továbbá a módosítások új beépítésre szánt területet nem jelönek ki.

**Az előzőek alapján a Földhivatali Főosztály a termőföld mennyiségi védelmének az érdekében a dokumentációban foglalt módosítások ellen kifogást nem emel, a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek..**

Veszprém, 2025. március 19.

Tisztelettel:

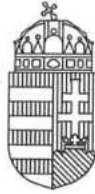
**Takács Szabolcs**  
főispán

nevében és megbízásából:



**Dr. Bita József**  
főosztályvezető

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal  
2025.03.19. 10:48:20  
Kulcsár György



M.L.  
[Signature]

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VE/32/01585-3/2025      **Tárgy:** Pápa Város  
településrendezési  
eszközeinek módosítása,  
környezeti értékelés, várható  
környezeti hatás  
jelentőségének eldöntése

**Ügyintéző:** Sipos Dániel Sándor      **Hiv. szám:** D04/32-2/2025.  
**Szerv. egység:** Erdészeti Osztály      **Melléklet:** \_\_\_\_\_  
**Telefon:** 88/576-005

**Pápa Város Polgármestere**

8500 Pápa  
Fő u. 5.

**Gróber Attila**  
polgármester

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRKEZETT: 2025 MÁRC 20.	
Ügyszám: D04/32-4/2025	
Melléklet: .....db	Ügyintéző: Mészai L.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A véleményezésre megküldött dokumentációkat áttanulmányoztam, és az alábbi állásfoglalást teszem:

A településrendezési eszközök tervezett módosításával érintett ingatlanokon **az Országos Erdőállomány Adattárban** (a továbbiakban: Adattár) **nyilvántartott erdő nem** található.

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 12. § (1) bekezdése alapján **fásításnak minősülő külterületi földrészekre vonatkozóan**, amennyiben az érintett földrészekeken fa, illetve faállomány kitermelése szükséges, úgy az csak **a fakitermelés előzetes bejelentésének erdészeti hatóság általi tudomásulvétele után végezhető.**

Tájékoztatom, hogy fásításból tervezett fakitermelések bejelentésének tárgyában 2024. július 1-től erdészeti hatóságként országos illetékességgel a Nébih jár el. A fásításból tervezett fakitermelés bejelentést kizárólag a Nébih elektronikus felületén lehet benyújtani.

UFO  
2025. MÁRC 19.  
M

A benyújtással kapcsolatos részletes információk a <https://portal.nebih.gov.hu/eutr> weboldalon elérhetőek.

**Környezeti értékelésre tett vélemény:** a megküldött dokumentáció alapján megállapításra került, 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, **így azokra nézve jelentős környezeti hatás nem várható. A környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.**

**Mindezek alapján a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelek.**

A véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. §-a, illetve az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján adom.

Veszprém, az elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

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

**Kiss Zsolt**  
**osztályvezető**

Kapják:

1. Pápa Város Önkormányzata, hivatali kapun keresztül, KRID: **609158909**
2. Irattár



VÁROSFELJESZTÉSI OSZTÁLYRA  
2025 MÁRC 19.  
ÉRKEZETT

ML. Gy

**NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT**  
**Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály**  
**Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály**

Iktatószám: NNGYK/24792-2/2025  
Ügyintéző: Czékus Miklós  
Telefon: 06(1)476-1298

**Tárgy:** Településrendezési eszközök  
módosításának véleményezése

E : Hivatkozási szám: D04/32-2/2025.  
Ügyintézőjük: Mezei László főépítész  
Melléklet: -

**Gróber Attila**  
polgármester részére

**Pápa Város Polgármesteri Hivatala**  
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

**Tisztelt Polgármester Úr!**

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRKEZETT: 2025 MÁRC 19.	
Ügyszám: D04/32-2/2025	
Melléklet: .....db	Ügyintéző: Mezei László

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Pápa Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek. Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2025. március „*19*”

Tisztelettel:

**Dr. Müller Cecília**  
országos tisztifőorvos  
nevében és megbízásából



**Dr. Döm Szilvia**  
főosztályvezető  
\*22.\*

Kapják: Címzett, Irattár

UT

2025 MÁRC 18.

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,  
e-mail: [kembizt@nngyk.gov.hu](mailto:kembizt@nngyk.gov.hu)  
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

9

h

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal  
Németh Zsolt állami főépítész  
2025.04.14. 11:36:33



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



M.L.G.

E = D04/32/2025

Ügyiratszám: VE/05/634-2/2025.  
Ügyintéző: Nagy-Fülöp Borbála  
Telefon: 06-88/620-042  
Hiv. szám: D04/32-2/2025.

Tárgy: Pápa város településrendezési eszközeinek  
módosítása  
– környezeti vizsgálat szükségességének  
eldöntése –

**Dobó Zoltán polgármester**  
**Pápa Város Önkormányzata**

(hivatali kapu)

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRKEZETT:	2025 APR 17
Ügyszám:	D04/32-14/2025
Melléklet:	Ügyintéző:
.....db	Mezei László

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében tájékoztatott, hogy Pápa Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte. Kérte, hogy mint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. melléklete szerint, a környezet védelméért felelős szerv nyilatkozzak a környezeti vizsgálat szükségességéről.

**Tervezési feladat:**

1. A 6600, 6601, 6599/44 hrsz.-ú ingatlanok övezeti átsorolása Lk-Sz/3 jelű kisvárosias lakóterület építési övezetből Gksz-3 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezetbe 4 egységből álló gazdasági szolgáltató komplexum elhelyezése érdekében (telepítési tanulmányterv alapján).
2. A Radnóti Miklós utca északnyugati része és a Pály Elek u. délnyugati oldalán fekvő kertvárosias lakóterület építési övezetben lévő telkek övezeti átsorolása kisvárosias lakóterület építési övezetbe.
3. A 0743/15 hrsz.-ú ingatlan „térsegének” átsorolása Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület övezetből, egy olyan új általános mezőgazdasági terület övezetbe, ahol 1 ha nagyságú telkek is beépíthető.
4. A helyi építési szabályzat 42.§. (5) bekezdés c) pont kiegészítése oly módon, hogy már kialakult telephelyek esetében 3,5 t feletti járművek telephelyezésére legyen lehetőség.
5. A helyi építési szabályzat 63.§ (3) bekezdés c) pont és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet összhangjának megteremtése
6. A Tapolca Örvénytó és forráscsoportja védett természeti érték szerepeltetése a településrendezési eszközökben.
7. A 3276 hrsz.-ú ingatlanon portaépület elhelyezhetősége érdekében az Lk-SZ/7 jelű építési övezetben az előkert méretének csökkentése 5 méterről 0 méterre.
8. A VI építési övezetek előírásaira vonatkozóan a helyi építési szabályzat 43. § (3) bekezdés b) pontjának és (7) bekezdésének összhangba hozása.
9. Az öreghegyi Báróné útja menti telkek megközelítésének biztosítása a „kialakult szokásjog” figyelembevételével

Mezei L.

UFO

2025 APR 14

h

A tervezési feladatok a felmerült változtatási szándékoknak megfelelően várhatóan a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszik szükségessé.

A megküldött dokumentáció szerint a módosítások során **új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett.**

#### **Környezeti vizsgálat:**

Az SKVr. 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítési hatáskörében eljáró illetékes megyei kormányhivatal – a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése, és 3. számú melléklete alapján, érintettség esetén – az épített környezet védelmére kiterjedően vesz részt.

A megküldött iratok alapján az Önkormányzat a környezeti vizsgálat lefolytatását előzetesen nem tartja szükségesnek.

Az **1. módosítás** során a 6600, 6601, 6599/44 hrsz.-ú ingatlanok övezeti átsorolása tervezett Lk-Sz/3 jelű kisvárosias lakóterület építési övezetből Gksz-3 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezetbe. A módosítás célja egy 4 egységből álló gazdasági szolgáltató komplexum elhelyezése, a dokumentációban szerepel erre vonatkozóan egy telepítési tanulmányterv.

A Gksz-3 jelű építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 35%, míg a csatolt telepítési tanulmányterv szerint a tervezett beépítettség 23%. Előzőek alapján kérem egy olyan építési övezet meghatározását a területen, amelyben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke legfeljebb 30%. Továbbá kérem a meglévő **lakóterület irányában egy biológiailag aktív zöldsáv jelölését a két különböző rendeltetés funkcionális és vizuális elválasztása érdekében.**

Amennyiben fentieket az Önkormányzat elfogadja, úgy a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.

Amennyiben az Önkormányzat a megküldött tervezet szerinti szándékát továbbra is fenntartja, úgy az 1. módosítás tekintetében a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartom.

A **2. módosítás** során a 302-309 és 211 hrsz.-ú ingatlanok övezeti átsorolása tervezett kertvárosias lakóterület építési övezetből kisvárosias lakóterület építési övezetbe.

A jelenlegi és tervezett építési övezetek előírásai:

	Lke-SZ/2	Lk-SZ/2
A kialakítható telek legkisebb területe:	750 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:	30%	50%
Az épületmagasság megengedett legkisebb mértéke:	-	7,5 m
Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke:	5 m	12,5 m
A zöldfelület legkisebb mértéke:	50%	30%

Az átsorolni kívánt telkek jelenleg már beépültek, az utcakép kialakult, egységes. A telektömb másik része Lk-S jelű kisvárosias lakóterület építési övezetben van, zárt sorú intenzív beépítéssel, ahol a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50%.

A Dózsa György út telkeit (267/3-275 hrsz.-ok) a helyi építési szabályzat Lke-O/1 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe sorolja, ahol a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%.

Kiemelten fontosnak tartom a laza és az intenzív beépítés között egy átmenetet képező építési övezet kijelölését annak érdekében, hogy a kialakult utcakép harmonikusan fejlődhessen tovább.

Előzőekre tekintettel **kérem** a módosítási szándék újragondolását és átdolgozását, valamint annak megalapozottságát indokolni.

Amennyiben az Önkormányzat a módosítási szándékot a dokumentáció szerint továbbra is fenntartja, úgy a 2. módosítás tekintetében a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartom.

A 3. módosítás során a 0743/15 hrsz.-ú ingatlan „társágének” átsorolása Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület övezetből, egy olyan új általános mezőgazdasági terület övezetbe, amely lehetővé teszi az 1 ha nagyságú telek beépítését. Tekintettel arra, hogy a vizsgált területnek része a 0741/2 hrsz.-ú, jelenleg Eg jelű gazdasági erdőterület övezetbe sorolt ingatlan, ezért nem egyértelmű, hogy a módosítás során erdőterület megszüntetése tervezett-e. **Kérem** a módosítást részletesen alátámasztani a véleményezési dokumentációban, továbbá **kérem** meghatározni az elhelyezhető épületek számát és egy épület maximális bruttó alapterületét a túlzó méretű épületek megjelenésének elkerülése érdekében. Javasolom a kialakítható maximális telekterület meghatározását.

Figyelembe véve, hogy a **3-9. módosítások** során új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett, nem várható intenzív beépítés, ezért azok vonatkozásában elfogadom az Önkormányzat véleményét a környezeti vizsgálat szükségességét illetően. Ugyanakkor kérem a településrendezési eszköz módosításával kapcsolatosan készülő megalapozó dokumentációban **az épített környezet vizsgálatát részletesen kidolgozni, és a szükséges intézkedésekre vonatkozóan az alátámasztó javaslatban, illetve a helyi építési szabályzatban is számon kérhető garanciális eszközöket meghatározni.**

Amennyiben az 1. és 2. módosítás vonatkozásában környezeti értékelés készül, úgy kérem abban részletesen kidolgozni a módosítások várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása (Eljr.419.<sup>1</sup> 2. melléklet 2.4. pont), a településtervezés és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések (Eljr.419. 2. melléklet 2.5. pont) munkarészeket, továbbá a megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, ellensúlyozására irányuló településrendezési intézkedéseket (Eljr.419. 2. melléklet 2.6. pont). Az Eljr.419. 2. mellékletében meghatározott további munkarészeket csak az indokolt és szükséges mértékben kérem kidolgozni.

#### **Tájékoztatásként felhívom a figyelmet az alábbiakra:**

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

Az Eljr.419. 61. § (1) bekezdése szerint a polgármester az önkormányzat településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó **szándékát** – az Eljr.419. 62. § szerinti egyeztetési eljárást megelőzően – **az E-TÉR felületen a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezi.**

Az Eljr.419. 59. § (2) bekezdése szerint a településtervezés, kézikönyv és településképi rendelet készítését és **módosítását az önkormányzat képviselő-testületének**

a) a készítés vagy módosítás tényét,

<sup>1</sup>településtervezés tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.)

- b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,  
 c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és  
 d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását  
**tartalmazó döntése alapozza meg.**

Megállapítottam, hogy a megküldött dokumentáció az Önkormányzat fentiek szerinti döntését **nem tartalmazza, ezért annak tartalmát nem áll módomban vizsgálni.**

Az SKVr. 8. § (7) pontja szerint a település egészére vagy egy részére készülő településrendezési tervnél, településszerkezeti tervnél, helyi építési szabályzatnál és szabályozási tervnél a **környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait az Eljr.419. határozza meg.** Ha a településrendezési eszközök módosítása során környezeti értékelés készül, a településrendezési eszközök tervezetét és a környezeti értékelést az Eljr.419. 62. § (2) bekezdése szerint

- a) az E-TÉR felületen véleményeztetni kell az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel is, és  
 b) az önkormányzat a) pont szerinti véleményeztetéssel egyidejűleg az SKVr. 8. § (3) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint nyilvánossá teszi.

Az SKVr. 5. § (1)-(3) bekezdései szerint, **ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér** a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel. Ezt követően a kidolgozó hivatalos értesítőjében vagy más, a nyilvánosság tájékoztatására alkalmas egyéb módon, továbbá ha van honlapja, azon is **nyilvánosságra hozza döntését és annak indokait, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is.**

**Döntéséről és indokairól a kidolgozó értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.**

Az **SKVr. a terv és a program kidolgozójának felelősségi körébe utalja a szabályszerű környezeti vizsgálat lefolytatását,** ami azt jelenti, hogy egy későbbi ellenőrzés során is a kidolgozó tartozik felelősséggel az eljárás esetleges hiányos lefolytatásáért. Ezért amennyiben a partnerségi egyeztetések során a tervezett módosítással kapcsolatosan egy későbbi társadalmi szerv megkeresése, lakossági bejelentéssel kapcsolatosan induló törvényességi felügyeleti eljárás során a Kúria utólagosan megsemmisítheti a helyi építési szabályzat módosítását, **amennyiben az önkormányzat döntését és annak indoklását nem tartja megalapozottnak.**

Az állami főépítész szakmai feladatokat a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint az SKVr. 4. §-a (2) bekezdése és a 3. számú melléklet II.2. táblázat b) pontja alapján látom el.

**Veszprém, 2025. április 11.**

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

**Németh Zsolt  
 állami főépítész**