



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Németh Zsolt állami főépítész
részére

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Iktatószám:	BP/FNEF/06685-2/2024.
Ügyintéző:	Németh Réka
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám:	VE/05/877-5/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Pécsely Község településrendezési eszközeinek 8 pontban történő módosítása kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A község területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Fentiekre tekintettel a BFKH az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.

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.

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

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár



Elektronikusan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
Koszéj Adél
2024.12.05. 14:19:31

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Németh Zsolt állami főépítész úr
részére

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Veszprém
Megyeház tér 1.
8200

Iktatószám: BP/0801/00865-2/2024
Ügyintéző: Csáki János
Telefon: +36 1 474 1774
Tárgy: Pécsely község településrendezési
eszközeinek módosítása (8 pontban)
– meghívó egyeztető tárgyalásra

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! KRID: 566185331

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Pécsely község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos VE/05/877-5/2024. ügyiratszámú, 2024. november 29-én kiadmányozott 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 átkelőt érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2024. december 10-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt, valamint az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető távollétében

Koszéj Adél
útügyi szakügyintéző

Gyorsforgalmi Utügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 18073-2/2024/h

Hiv. szám: VE/05/877-5/2024

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Németh Zsolt
Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
állami főépítész

8200 Veszprém
Megyeház tér 1.

Tárgy: Pécsely község településrendezési eszközeinek módosítása
(8 pontban) - egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz, egyeztető
tárgyalás

Tisztelt Főépítész Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam 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 végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2024. december 10 -i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. 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 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Karl Attila ha. (tel.:+36 (1) 474-1111/22-482; HM 022-22-482; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Koós Tamás
Időpont: 2024.12.04 10:16:26 CET



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR

BALATONI VÍZÜGYI KIRENDELTSÉG

Dátum:

2024. 12. 10.

Tárgy: Tájékoztatás Pécsely TRE módosításával kapcsolatban (8 pontban)

Melléklet: -

Ügyiratszám:

Siófok-003586-
0002/2024

Németh Zsolt

Állami főépítész

Ügyiratszámuk:

VE/05/877-5/2024.

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítész Iroda

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

Előadó:

Pete-Tóth Milán

Előadójuk:

Meilinger Csilla

Tisztelt Főépítész Úr!

Kapják:

Címzett,
Irattár

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Vízügyi Kirendeltsége a tárgyban meghatározott településrendezési eszközök módosításához az alábbi tájékoztatást adja:

A tervezett beavatkozások vízgazdálkodási szempontból nem kifogásoltak, a tervezői javaslatokkal egyetértünk.

Az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

Tisztelettel:

Kravinszkaja Gabriella

szakaszmérnök

Balatoni Vízügyi Kirendeltség

vezetője

Iktatószám: CS/29031-2/2024.
Tárgy: véleményezés
Ügyintéző: dr. Kovács-Dubek Zsanett
Hivatkozási szám: VE/05/877-5/2024

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda

Németh Zsolt állami főépítész részére

Veszprém
Megyeház tér 1.
8200

Tisztelt Főépítész Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalához (a továbbiakban: **Hatóság**) 2024. november 29. napján megérkezett *Pécsely község településrendezési eszközeinek módosításával* kapcsolatosan összehívott, egyeztető tárgyalásról szóló meghívó.

A Hatóság megállapította, hogy a tervezett módosítás hírközlési érdeket nem érint, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

A Hatóság egyúttal jelzi, hogy az egyeztető tárgyaláson nyilatkozattételre jogosult képviselőjével nem tud részt venni.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/51/03021-2/2024
Ügyintéző: Auer-Pohl Brigitta/KZSD
Szervezeti egység: Építésügyi Osztály 4.
Telefonszám: 88/550-357
Műemléki törzsszám: -
Lelőhely azonosító: -

Tárgy: Pécsely településrendezési eszközeinek
módosítása (8 pontban)
Hiv. szám: VE/05/877-5/2024
Ügyintézőjük: Meilinger Csilla

Kulturális örökségvédelmi vélemény

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
Németh Zsolt állami főépítész
(Hivatali kapun - KRID: 566185331 és közös meghajtón keresztül)

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Pécsely Község településrendezési eszközeinek módosításához (**1931/1, 1901-1930 Mk/3-as** jelű, **Mk/1 és Mk/2** jelű, **313, 314, 315, 306, 1306/1 és 0144/4** hrsz.-ú ingatlanok) kapcsolódóan a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Öv. rendelet) 91. §-ában és a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr. 419.) 64 § (2) foglaltakra figyelemmel az alábbi kulturális örökségvédelmi véleményt adom.

A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya az Eljr. 419./2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú melléklet 17. sor szerint a régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme tekintetében vesz részt az Öv. rendelet 91. §-ában megfogalmazott szakmai szempontokat figyelembe vevő szakmai vélemény megfogalmazásával, amely alapján a településrendezési eszközök jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás keretében kialakított szakmai vélemény során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.

- Megállapítottam az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy a módosítással érintett ingatlanokon régészeti lelőhely nem ismert, műemlék, műemléki terület nem található.

Fentiek alapján, Pécsely város településrendezési tervének tárgyi módosításai ellen örökségvédelmi szempontból **kifogást nem emelek**, azt a képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából

Szabó Beáta
osztályvezető

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
2024.12.03. 08:07:01
Kiss Zsolt osztályvezető



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/32/5399-2/2024.
Ügyintéző: Kürtösi András
Szerv.egység: Erdészeti Osztály
Telefon:88/576-001

Tárgy: Pécsely község településrendezési
eszközeinek módosítása (8 pont-
ban) – egyeztető tárgyalás
Hiv. szám: VE/05/877-5/2024.
Melléklet:

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda
Németh Zsolt
állami főépítész

Tisztelt Főépítész Úr!

Hivatkozott számú megkeresése alapján a tárgyban megnevezett eljárás keretében 2024. december 10-én tartandó egyeztetésen egyéb elfoglaltságaim miatt részt venni nem tudok.

A megküldött véleményezési tervdokumentációt áttanulmányoztam. A településrendezési eszközök tervezett módosítása ellen kifogást nem emelek.

Az állami főépítész a meghívót és véleményezési dokumentációt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontja alapján küldte meg.

Veszprém, elektronikus aláírás szerint

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából

Kiss Zsolt
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett (hivatali kapun: VEMKHAF 566185331)
2. Irattár



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 18.566/4/2024.
Ügyintéző: Varga Tibor
Szerv. egység: Földhivatali Koordinációs
Osztály
Telefon: 88/577-024

Tárgy: Pécsely község
településrendezési eszközök
módosítása (8 pontban)
Melléklet: --
Hiv. szám: VE/05/877-5/2024.

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal

Németh Zsolt
állami főépítész

E-mail cím: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A fenti tárgyban 2024. december 10-én tartandó online tárgyaláson a Földhivatali Főosztály egyéb elfoglaltsága miatt nem tud részt venni. Ezért a tárgyra vonatkozó véleményünket az alábbiak szerint ismertetjük:

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: Tftv.) 6/B. §-a tartalmazza.

A Földhivatali Főosztály a dokumentációkat annak tekintetében vizsgálja, hogy a Tftv. 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 igénybevételel történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy a véleményezési eljárás tárgyát képező földrészletekkel 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 termőföldet 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.

Az 1., 2., 4. és 6. számú módosítások épületek elhelyezhetőségének biztosítása érdekében övezeti átsorolásokat tartalmaznak, illetve övezeti paraméterek megváltoztatásról rendelkeznek. A módosítások új beépítésre szánt területet nem jelölnek ki. Ezért a változtatások a termőföld mennyiségi védelmével nem ellentétesek.

A 3., 5. és 7. számú módosítások nem termőföldként nyilvántartott ingatlanokat érintenek.

A 8. pont szerinti hibajavítások a termőföld mennyiségi védelmét nem érintik.

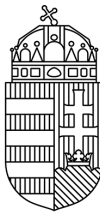
A fentiek alapján a **Földhivatali Főosztály a termőföld mennyiségi védelmének az érdekében a dokumentációban foglaltak ellen kifogást nem emel.**

Veszprém, 2024. december 4.



Dr. Bita József
főosztályvezető

Aláíró: Dr. Pápai Enikő
2024.12.03. 15:38:39



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VE/NEF/01138-4/2024
Ügyintéző: Mészáros Zsuzsa
Szerv. egység: Közegészségügyi és
Járványügyi Osztály
Telefon: 88/550-928

Tárgy: Pécsely község településrendezési
eszközeinek módosítása (8 pontban)-
egyeztető tárgyalás
Hiv. szám: VE/05/877-5/2024.
Melléklet: -

Németh Zsolt
állami főépítész
részére

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda

Veszprém
Megyeház tér 1.
8200

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (a továbbiakban:
Főosztály) tárgyi ügyben az alábbi véleményt adja:

A Főosztály a rendelkezésre álló dokumentációt szakmai szempontból megvizsgálta és megállapította, hogy **Pécsely község településrendezési eszközeinek 8 pontban történő módosítása során** közegészségügyi szempontból jelentős kedvezőtlen környezeti hatás nem várható.

A Főosztály a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban **észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.**

Veszprém, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Pápai Enikő
főosztályvezető,
vármegyei tisztifőorvos

Értesülnek:

1.Címzett – Hivatali kapun

2.Irattár

Aláíró: Benczik Zsolt főosztályvezető
2024.12.09. 08:12:51



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/30/10144-2/2024.
Ügyintéző: Horváth László
Szerv. egység: Természetvédelmi Osztály
Telefon: 88/550-874

Tárgy: Pécsely TRE módosítása -
egyeztető tárgyalás
Hiv. szám: VE/05/877-5/2024
Melléklet: -

Németh Zsolt
állami főépítész részére

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Pécsely község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában, **2024. december 10-én 10:00** órakor tartandó egyeztető tárgyalásról szóló meghívóját köszönettel megkaptam. Tájékoztatom, hogy a **tárgyaláson egyéb irányú elfoglaltságaim miatt részt venni nem tudok.**

A tervmódosítással kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § (2) bekezdésének c) pontja és 11. számú mellékletének 5. és 5.a pontjai alapján a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörében eljárva **az alábbi véleményt adom:**

Az Önkormányzat módosítási szándéka a megküldött dokumentáció (TÁJOLÓ-TERV Kft. 2024. szeptember) alapján az alábbiakra terjed ki:

- 1931/1 hrsz. átsorolása kertes mezőgazdasági Mk/3 jelű övezetből borászati mezőgazdasági üzemi terület Kb-Bmü/1 övezetbe, egyúttal a beépítési határértékek módosítása (beépíthetőség 3-ról 5%-ra történő növelése, a terepszint alatti beépíthetőség 0-ról 3%-ra történő növelése, és a kialakítható legkisebb telekméret 5000m²-ről 3000 m²-re való módosítása) pince bővítés érdekében.
- 1901-1930 hrsz.-ú telkek átsorolása kertes mezőgazdasági Mk/3 jelű övezetből Mk/1 jelű övezetbe miután az ökológiai hálózat magterülete helyett pufferterülethez tartoznak. A módosítással épületek elhelyezésére nyílik lehetőség.
- 313, 314, 315, 306 hrsz.-ú falusias lakótelkek esetében a telekosztásra vonatkozó szabályok módosítása, lakóépület nélküli megosztás lehetőségének megteremtése.
- Mk/1 jelű és Mk/2 jelű kertes mezőgazdasági övezetekben a mezőgazdasági művelés folytatásához szőlőtermesztéshez és borkészítéshez szükséges különálló földdel borított pince elhelyezhetőségének biztosítása.

- 5 1306/1 hrsz.-ú telekre vonatkozó Kb-Rek/3 jelű övezet épület elhelyezésének módosítása; a telekhatártól való minimális távolsága 15 méter helyett 5 méterben legyen meghatározva a gazdálkodáshoz szükséges építmények észszerű elrendezése érdekében.
- 6 Mk/1 jelű és Mk/2 jelű kertes mezőgazdasági övezetek esetében a borszőlő termőhelyi kataszter törvényi szabályainak átvezetése (II. osztály esetében szőlő, kert és gyümölcsös az építéshez).
- 7 0144/4 hrsz.-ú telek Má/2 jelű övezetből átsorolása kápolna és kriptá kialakítását lehetővé tevő egyedi különleges beépítésre nem szánt Kápolna területre (Kb-Káp övezet).
- 8 HÉSZ hibajavítások, korrekciók a települési főépítész- és az építéshatósági tapasztalatok alapján.

Valamennyi tervezéssel érintett ingatlan a Balaton-felvidéki Nemzeti Park országos jelentőségű védett természeti területének része, valamint több védelmi övezetet is érintenek; *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (MaTrT.) kijelölt országos ökológiai hálózat pufferterülete, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel meghatározott tájképvédelmi terület övezete.

A véleményezési dokumentációban bemutatott tervmódosítás ellen környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelek, de az alábbi pontosításokat kérem:

- A) A 2. számú módosítás esetében a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény 7. §-ában foglaltak alapján javaslat, hogy az újonnan elhelyezhető épületek a tömbben kialakult építési rend szerint, a telkek északi (dombtető) felé elő részére kerüljenek elhelyezésre. Kérem ezt a szabályozási tervlapon az alsó telekrészekre jelölt „telek be nem építhető része” szabályozási elemmel megoldani. Így a még művelt szőlőtáblák megóvhatók a beépítéstől és az ahhoz kapcsolódó telkeken belüli megközelítő utaktól, nyomvonalaktól.

A módosítás kapcsán továbbá kérem, hogy valamennyi Mk övezet esetében legyen a HÉSZ-ben szabályozva, hogy a gazdasági épületek a Balaton-felvidéki hagyományok alapján a szintvonalakra merőleges gerinccel kerüljenek elhelyezésre.

- B) A 6. számú módosítással kapcsolatban kérdés, hogy az építési engedélyezési eljárások során honnan lesz tudomása a hatóságnak, hogy mely telek tartozik a szigorúbb I. osztályú borszőlő területbe és melyik része a II. osztályú szőlőterületeknek. A Kormányhivatal a hegybírói nyilvántartáshoz hozzáféréssel nem rendelkezik, így kérem a HÉSZ 63. § (7) bekezdését kiegészíteni azzal, hogy a szőlőkataszteri osztályról szóló hegybírói adatszolgáltatást az építési engedélyezési dokumentációhoz mellékelni kell.

Az előzetes levelemben kért tervezési szempontok átvételét köszönöm.

A 7. számú módosítással kapcsolatban kérem, az Önkormányzat szíveskedjen felhívni az építető figyelmét, hogy a tervezett kápolna és kriptá helyszíne bár nem üzemtervezett erdő de gyakorlatilag a szomszédos 38A és 38CE erdőrészekhez (0140/8 hrsz.) hasonló faállomány borítja, így **az építmények telken belüli elhelyezését előzetesen egyeztesse a természetvédelmi kezelő Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósággal.** A telket érintő **fakitermelés és cserjeirtás** továbbá kizárólag a Kormányhivatal véglegessé vált **természetvédelmi engedélyének** birtokában, az abban foglaltak szerint végezhető el.

Környezeti vizsgálat:

A benyújtott terv az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (Rendelet) hatálya alá tartozik. A Rendelet 1. § (3) 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.

Az Önkormányzat előzetes megkeresésére VE/30/06469-2/2024. ügyiratszámom nyilatkoztam, hogy a tervmódosítással kapcsolatban a környezeti vizsgálatot nem tartom szükségesnek, melyet a kidolgozott véleményezési dokumentáció alapján továbbra is fenntartok.

Előzőek alapján, Pécsely község településrendezési eszközeinek tárgyi módosítását a Képviselő-testület részére környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból elfogadásra javaslom.

Kérem, az egyeztető tárgyalásról szóló jegyzőkönyvet tájékoztatásul szíveskedjen megküldeni.

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, Hivatali kapun (KRID: 566185331)
2. Irattár



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hiv. szám: VE/05/877-5/2024.
Ügyintéző: Széles-Veinperl Zsuzsa
Telefon: +36-88/590-624

Tárgy: Pécsely község településrendezési
eszközeinek módosítása

Takács Szabolcs
főispán

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal

Tisztelt Főispán Úr!

Pécsely Község településrendezési eszközeinek módosított dokumentációját áttanulmányoztam, az abban foglaltak alapján feladat-és hatáskörömbbe tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, valamint – a 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.

Kérem, hogy az elfogadott tervdokumentációt – elektronikus formában – megküldeni szíveskedjen.

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Takács Szabolcs

főispán

nevében és megbízásából:

Bakos György

főosztályvezető

Melléklet: -

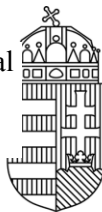
Terjedelem: 2 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapja: Címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30419/339-1/2024.ált.

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
2024.12.06. 13:32:38
Holonics Renáta



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/62/00946-2/2024.

Ügyintéző: Holonics Renáta

Szerv. egység: Ütügyi Osztály

Telefon: 88/550-068

Tárgy: Pécsely település rendezési
eszközök módosítása (8
területen) – véleményezési
szakasz

Hiv. szám: VE/05/877-5/2024.

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Németh Zsolt
állami főépítész

(Közös tárhelyen keresztül)

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A 2024. szeptemberben kelt, a Tájéoló-Kert Kft. dokumentációja (közlekedési tervező: -) alapján megállapítottam, hogy a település rendezési tervének módosítása ütügyi érdeket közvetlenül nem érint.

A módosítás dokumentációját elfogadásra javaslom.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a külterületen beépítésre szánt, különleges, nem beépítésre szánt területeken bárki által használható építmények elhelyezése során vizsgálatra kerül az öket megközelítő úthálózat a település belterületétől. Amennyiben a z úthálózat kétirányú biztonságos közlekedésre nem alkalmas, úgy annak alkalmassá tételéről gondoskodni kell az épület, építmény használatba vételéig. Erre vonatkozóan az érintett útkezelőnek az útkezelői nyilatkozatában, mint feladatkör ki kell térnie.

A Veszprémi Vármegyei Kormányhivatal hatásköre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 15. pontján alapul, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. r. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg. A kiadmányozás a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal vezetője kiadmányozás rendjéről szóló 27/2023. (III.6.) számú utasításán alapul.

Veszprém, 2024. december 6.

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Holonics Renáta
osztályvezető

Kapja:

1. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
allami.foepitesz@veszprem.gov.hu+ közös felület
2. Irattár

KÖZLEKEDÉSI, MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY

8200 Veszprém, Kistó u. 1.

telefon: 88/550-069, e-mail: utugy@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 515806718

Rácz Imre
Miklós

Digitálisan aláírta:

Rácz Imre Miklós

Dátum:

2024.12.06

08:39:57 +01'00'



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/68603-1/2024/VHF

Ügyintéző: Farkas Eszter

Telefonszám: +36 1 477 1543

E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu

Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.

KRID: 162737765 EKMVHF

Hivatkozási szám: VE/05/877-5/2024

Németh Zsolt állami főépítész
Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

Tisztelt Németh Zsolt állami főépítész!

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) VE/05/877-5/2024 hivatkozott ügyiratszamon, 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 „*Pécsely község településrendezési eszközeinek módosítása (8 pontban) – meghívó egyeztető tárgyalásra –*” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatom:

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.

Pécsely község településrendezési eszközeinek módosítása (8 pontban) 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. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építettőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Rácz Imre
osztályvezető

Kapja:

- 1. Németh Zsolt állami főépítész
Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.**
- 2. Irattár**



VESZPRÉM VÁRMEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK
ELNÖKE

8200 Veszprém, Megyeház tér 1. Tel.: (88)545-011, Fax: (88)545-012
E-mail: elnok@vpmegye.hu



Ügyszám: 04/303-2/2024.

Ügyintéző: Szóllásné Haraszti Bernadett

Hiv. szám: VE/05/877-5/2024.

Tárgy: Pécsely község településrendezési
eszközeinek módosítása (8 pontban)
– egyszerűsített eljárásban
– záró véleményezési szakasz

Németh Zsolt

állami főépítész

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítészeti Iroda

Veszprém

E-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A hivatkozott számon küldött meghívóban tájékoztat, hogy Pécsely község településrendezési eszközeinek módosítása *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 68. § -a értelmében egyszerűsített eljárásban történik és az egyszerűsített eljárásban történő véleményeztetés során tartandó egyeztető tárgyalás 2024. december 10-én elektronikus úton kerül megtartásra.

A meghívó mellékletét képezte a TÁJOLÓ-TERV Kft. (székhely: 1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.; Auer Jolán vezető településtervező (TT1 01-5003) és a szakági tervező) által 2024. szeptemberi keltezésű, záró véleményezési eljárásra összeállított dokumentáció.

A területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény 26 §. d) pontjában szabályozott feladat ellátása körében - a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 10/2022. (XII. 9.) önkormányzati rendelete 4. mellékletének 1.6. pontja alapján - átruházott hatáskörben a vármegyei önkormányzat közgyűlésének elnöke véleményezi a vármegye illetékességi területéhez tartozó települések településrendezési terveit, a vármegyei területrendezési tervvel való összhang megteremtése érdekében.

Kérésének eleget téve, az egyeztető tárgyalás eredményessége érdekében véleményemet írásban küldöm meg, egyben tájékoztatom, hogy egyéb irányú elfoglaltság miatt az egyeztető tárgyaláson nem áll módomban részt venni.

A megküldött anyag szerint Pécsely község hatályos településrendezési eszközei:

- a 157/2022. (XII. 19.) kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv
- a 17/2022. (XII. 21.) kt. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv

Pécsely Község Önkormányzata az 4/2024. (II.14.) és a 10/2024. (II.20.) kt. határozataival döntött a módosításról.

Tervezési feladat:

1. módosítás: Pécsely 1931/1 hrsz.-ú ingatlan övezeti átsorolása Mk/3 jelű kertes mezőgazdasági jelű övezetből Kb-Bmü/1 jelű különleges beépítésre nem szánt borászati mezőgazdasági üzemi terület övezetbe, egyúttal a megengedett legnagyobb beépítettség mértéknek 3%-ról 5%-ra, a terepszint alatti beépíthetőség 0%-ról 3%-ra történő növelése, és a kialakítható legkisebb telekméret 5000 m²-ről 3000 m²-re csökkentése pince bővítés érdekében.
2. módosítás: Pécsely 1901-1930 hrsz.-ú Mk/3 jelű kertes mezőgazdasági övezetbe tartozó ingatlanok övezeti átsorolása Mk/1 jelű övezetbe az épületek elhelyezhetősége érdekében.
3. módosítás: Pécsely 313, 314, 315, 306 hrsz.-ú falusias lakóterület építési övezetbe tartozó telkek esetében a telekosztásra vonatkozó szabályok módosítása, lakóépület nélküli megosztás lehetőségének megteremtése.
4. módosítás: Az Mk/1 jelű és Mk/2 jelű kertes mezőgazdasági övezetekben a mezőgazdasági művelés folytatásához szőlőtermesztéshez és borkészítéshez szükséges különálló földdel borított pince elhelyezhetőségének biztosítása.
5. módosítás: Pécsely 1306/1 hrsz.-ú ingatlant érintően a Kb-Rek/3 jelű különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület övezet övezeti előírásainak módosítása (telekhatártól való minimális távolság 15 méterről 5 méterre csökkentése a gazdálkodáshoz szükséges építmények észszerű elrendezése érdekében).
6. módosítás: Az Mk/1 jelű és Mk/2 jelű kertes mezőgazdasági övezetek esetében a borszőlő termőhelyi kataszter törvényi szabályainak átvezetése.
7. módosítás: Pécsely 0144/4 hrsz.-ú, Má/2 jelű általános mezőgazdasági terület övezetbe tartozó ingatlan övezeti átsorolása Kb-Káp jelű különleges beépítésre nem szánt Kápolna területre kápolna és kriptá elhelyezhetősége érdekében.
8. módosítás: A helyi építési szabályzatban történő hibajavítások, korrekciók (16 pontban) a települési főépítési- és az építéshatósági tapasztalatok alapján.

A tervezési feladat a felmerült változtatási szándéknak megfelelően a településszerkezeti terv és leírás, a helyi építési szabályzat és az annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszi szükségessé.

Megállapítottam, hogy Pécsely község a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területéhez tartozik, ezért a vonatkozó településrendezési eszközök alapvetően nem Veszprém Megye Területrendezési Terve, hanem a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, különösen annak negyedik része a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve, melynek való megfelelésről a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze nyilatkozik.

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének *Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről* szóló 15/2019. (XII. 13.) rendelete (a továbbiakban: VmTrT) szabályozza az „Egyedileg meghatározott megyei övezetek” lehatárolását és szabályozását, amely vonatkozó előírások a vármegye teljes közigazgatási területére, ezáltal a Balatoni Kiemelt Üdülőkörzet területére, így Pécsely településre is hatályosak.

A település az egyedileg meghatározott vármegyei övezetek közül a Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületeinek övezete, A Veszprém megye várostérségeinek övezete és Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések övezete által érintett, a vonatkozó előírásoknak való megfeleltetést igazolják.

A területrendezési tervekkel való összhang igazolása alapján megállapítható, hogy a településrendezési terv módosítása a **vármegyei területrendezési tervvel nem ellentétes**.

Véleményemet az Eljr. 64. § (3) bek. b) pontja és az Eljr. 11. melléklet 28. pontja figyelembevételével alakítottam ki.

Tájékoztatom, hogy hozzáférés hiányában nem tudok eleget tenni az E-TÉR-ben történő feltöltésnek. Kérem véleményem csatolását az egyeztetési tárgyalásról készült jegyzőkönyvhöz, és azzal együtt az E-TÉR-be történő feltöltését.

Veszprém, 2024. december 4.

Üdvözlettel:


Polgárdy Imre
a vármegyei közgyűlés elnöke





VESZPRÉM VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Pécsely község
településrendezési eszközeinek
módosítása, egyeztető tárgyalás
Hiv. szám: VE/05/877-5/2024.
Ügyintézőjük: Meilinger Csilla
Ügyintéző: Pammer Péter Pál tű. százados
Telefon: +36-88/620-800

Takács Szabolcs
főispán

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal

Veszprém
Megyeház tér 1.
8200

Tisztelt Főispán Úr!

Pécsely község településrendezési eszközeinek digitálisan elérhető módosított egyeztetési dokumentációját áttanulmányoztam, és az abban foglaltak alapján a feladat- és hatáskörömbé tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, a módosított dokumentációval szemben kifogással nem élek.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 11. sora alapján fogalmaztam meg.

Tájékoztatom, hogy a 2024. december 10-én 10⁰⁰ órakor tartandó egyeztető tárgyaláson (digitális konferencia-megbeszélés) hatósági ügyintéző nem vesz részt. Kérem, hogy az elfogadott tervdokumentációt – elektronikus formában – megküldeni szíveskedjen.

Kelt: Veszprém, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

dr. Csillag István tű. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató

Melléklet: -

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: Címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Nova SZEÜSZ)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36900/1669-1/2024.ált.





VESZPRÉM VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG

Tárgy: Pécsely község településrendezési eszközei módosítás

Hiv. szám: VE/05/877-5/2024.

Ügyintéző: Molnár Csaba r. őrnagy

Telefon: 06/88/428-022, BM: 03-22/14-40

Németh Zsolt úrnak,
Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Állami főépítész

8200 Veszprém,
Megyeház tér 1.

Tisztelt Főépítész Úr!

A Pécsely község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban (E-TÉR szám: 17011) az alábbiakról tájékoztatom.

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 szervünknel nem keletkezett.**

A **2024. 12. 10-én 10:00 órakor** – elektronikus úton - megtartásra kerülő egyeztető online tárgyaláson részt venni nem kívánok.

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.

Veszprém, időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dékány Balázs r. dandártábornok
rendőrségi tanácsos
rendőrfőkapitány

megbízásából

Fercsák Balázs r. alezredes
osztályvezető

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
19000/358-200/2024.ált.