153.

PÁPA VÁROS POLGÁRMESTERE
8500 PÁPA, Fő u. 5.
Tel: 89/515-000
Fax: 89/515-083
E-mail: polgarmester@papa.hu

E L Ő T E R J E S Z T É S
a Képviselőtestület 2026. november 25-i ülésére

Tárgy: **Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének .../2026. (...) önkormányzati rendelet-tervezete Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelet és a köztemetők használatának és a temetkezés rendjéről szóló 11/2023. (III. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Előadó: **Grőber Attila polgármester**
Mezei László önkormányzati főépítész

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének
.../2026. (...) önkormányzati rendelet-tervezete
Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló
14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelet és
a köztemetők használatának és a temetkezés rendjéről szóló
11/2023. (III. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A településrendezés önkormányzati feladat. Pápa Város Önkormányzata a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben megfogalmazott alapelvek mentén elkötelezett a településrendezési eszközök jogharmonizációjának biztosításában és a helyi építési tevékenység érdekeinek az érvényesítésében. Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az állami főépítész záró véleményeinek ismeretében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (9) bekezdésének megfelelően dönt a településrendezési terv módosításának elfogadásáról a módosítási igények átvezetése céljából.

[2] Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 79. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) és b) pontjában és a 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály, Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály Pápa, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Közlekedési és Beruházási Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Koordinációs Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Veszprém Megyei Önkormányzat, Adásztevel Község Önkormányzata, Bakonyjákó Község Önkormányzata, Döbrönte Község Önkormányzata, Marcaltő Község Önkormányzata, Mezőlak Község Önkormányzata, Mihályháza Község Önkormányzata, Nagyacsád Község Önkormányzata, Nagygyimót Község Önkormányzata, Nagytevel Község Önkormányzata, Nemesgörzsöny Község Önkormányzata, Nóráp Község Önkormányzata, Nyárád Község Önkormányzata, Pápadereske Község Önkormányzata, Pápakovácsi Község Önkormányzata, Takácsi Község Önkormányzata, valamint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2019. (IX. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) bevezetője helyébe a következő rendelkezés lép:

„Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Megyei Önkormányzat Főépítész, Adásztevel Község Önkormányzata, Bakonyjákó Község Önkormányzata, Dáka Község Önkormányzata, Döbrönte Község Önkormányzata, Marcaltő Község Önkormányzata, Mezőlak Község Önkormányzata, Mihályháza Község Önkormányzata, Nagyacsád Község Önkormányzata, Nagygyimót Község Önkormányzata, Nagytevel Község Önkormányzata, Nemesgörzsöny Község Önkormányzata, Nóráp Község Önkormányzata, Nyárád Község Önkormányzata, Pápadereske Község Önkormányzata, Pápakovácsi Község Önkormányzata, Takácsi Község Önkormányzata, valamint a Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2022. (VI.17.) önkormányzati rendelete alapján a következőket rendeli el:"

2. §

A HÉSZ 35. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Lk-Z/2 jelű építési övezetben egy főrendeltetésű épület helyezhető el, kivéve az átmenő telkeket, ahol a telek mindkét utcai telekhatárán egy-egy főrendeltetésű épület elhelyezhető. A Tapolca sétány kivételével és a 7,0 métert meg nem haladó utcai telekszélességű telek kivételével – az utcavonali telekhatár egyben az építési vonal is. A Tapolca sétány mentén az építési vonalnak a kialakult beépítéshez kell igazodni. A zártsorú beépítés utcavonaltól mért épületmélysége (utcai

traktus) legfeljebb 15 m. Épületszárny a telek belsejében, valamint a telekhatárokra 45-90 fokos szögben állóan legfeljebb 12 méter, az oldalsó és a Széchenyi István utca-Anna tér-Czuczor Gergely utca-Világos utca által határolt tömbben levő telkek esetében a hátsó telekhatár mentén legfeljebb 7,5 méter szélességgel létesíthető. Amennyiben az építési telek legkisebb mélysége a 30,0 métert nem haladja meg, a hátsókerti telekhatárral párhuzamos épületszárny szélessége legfeljebb 7,5 méter lehet."

3. §

A HÉSZ 43. §-a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A Vi-Z/K jelű építési övezetben

a) az utcavonali telekhatár egyben az építési vonal is kivéve, ahol a Szabályozási Terv azt másként jelöli,

b) az építési hely határvonala megegyezik a telekhatárokkal, a zártsorú beépítés utcavonaltól mért épületmélysége (utcai traktus) legfeljebb 20 m lehet,

c) konténerépület elhelyezhető."

4. §

(1) A HÉSZ 51. §-a következő (8a) bekezdéssel egészül ki:

„(8a) A K-T jelű építési övezetben

a) temetési helyen közízlést sértő építmények nem helyezhetők el,

b) új temető kialakítása, meglévő temető bővítése környezetalakítási terv alapján történhet,

c) a temetőt az adott telekhatár mentén jellemző tömör vagy áttört kerítéssel kell körülvenni, a tömör kerítés urnafülkékből álló falként is kialakítható,

d) új sírhelytáblák egységes temetkezési mód szerint alakíthatók ki,

e) az egyes sírhelyek között és a sírjelek körül a felületet jellemzően füves zöldfelületként kell kialakítani."

(2) A HÉSZ 51. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A K-T jelű építési övezetben:

a) a koporsós sírhely sírjelének magassága az 1,5 m-t, az urnasírhely sírjelének magassága az 1,00 m-t, az urnasírbolt sírjelének magassága az 1,20 m-t nem haladhatja meg,

b) a terepszint feletti sírbolt (kripta) alaprajzi mérete a 2,30x2,60 métert, magassága a 2,70 méter nem haladhatja meg, magasságát az épületmagasság fogalma szerint kell számítani,

c) az urnafülkékből álló fal magassága a 2,00 m-t nem haladhatja meg."

5. §

A HÉSZ 43. § (3) bekezdés nyitó szövegrészében az „A Vi-Z/K és a Vi-SZ/K jelű építési övezetekben" szövegrész helyébe az „A Vi-SZ/K jelű építési övezetben" szöveg lép.

6. §

Hatályát veszti Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a köztemetők használatának és a temetkezés rendjéről szóló 11/2023. (III. 30.) önkormányzati rendelete 11. § (5) bekezdése.

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Pápa, 2026. november 19.

Grőber Attila
polgármester

Dr. Nagy Krisztina
jegyző

Általános indokolás

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 63/2026. (V.28.) és 106/2026. (VII.16.) határozatával támogatta Pápa településrendezési eszközeinek, ezen belül a helyi építési szabályzatnak egyszerűsített eljárás szerint történő módosítását a temetőkben elhelyezhető építmények szabályozásával összefüggésben, valamint a Vi-Z/K övezeti jelű, zártsorú beépítésű intézményterület építési helyének pontosítása érdekében. A Képviselőtestület a 106/2026. (VII.16.) határozatában a döntést módosította a helyi építési szabályzatnak az Lk-Z/2 övezeti jelű kisvárosias lakóterület építési helyének pontosítása érdekében.

A településrendezési eszközök módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) foglalt egyszerűsített eljárási rend szerint indítottuk el.

Az eljárás során a Korm. rendelet 60. §-a szerint a tervező által összeállított dokumentáció alapján a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére egyeztetést folytattunk az érintett szervekkel. A környezeti értékeléssel kapcsolatban beérkezett véleményeket figyelembe véve az elkészült véleményezési dokumentációt a Korm. rendelet 62. §-a szerint véleményeztettük az érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel. A településterv és a településképi arculati kézikönyv készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 3/2026. (I. 15.) önkormányzati rendeletben foglaltakkal összhangban a településrendezési eszközök elkészült dokumentációját társadalmi egyeztetésre bocsátottuk, a helyben szokásos módon közzétettük és 2026. szeptember 14-én lakossági fórumot tartottunk. A dokumentációval kapcsolatban nem érkezett érdemi módosításra okot adó vagy egyéb vélemény.

A partnerségi egyeztetés befejezését követően a Polgármester döntött a beérkezett vélemények elfogadásáról, a véleményezési szakasz lezárásáról és a dokumentációt végső szakmai véleményezésre továbbítottuk az állami főépítésznek. Az állami főépítész – a módosításokkal egyetértő – záró szakmai véleményét megküldte (1. melléklet) , a helyi építési szabályzat módosítása jóváhagyásra a Képviselőtestület elé terjeszthető.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az Alaptörvény tizenhetedik módosítása következtében a magyar közigazgatás alapvető egységeit, a vármegyéket 2026. október 1-jétől megyének nevezik, valamint a Kormány általános hatáskörű, területi államigazgatási szervének elnevezése fővárosi és megyei kormányhivatal. Emiatt szükséges a bevezető rendelkezés módosítása.

A 2. §-hoz

A Pápa, Anna tér 3. szám alatti 2971, 2982/1, 2982/2, 2985 hrsz.-ú tömbbelső beépítése indukálta a rendelkezés módosítását, amelyhez hasonló probléma más tömbökben is jelentkezett. Az Országos Építészeti Tervtanács által is támogatott beépítés építési helyét szabályozza a rendelkezés.

A 3. §-hoz

A Vi-Z/K építési övezet építési helyre vonatkozó szabályait pontosítja és lehetővé teszi konténerépület elhelyezését.

A 4. §-hoz

A temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról szóló 145/1999. (X.1.) Korm. rendelet rendelkezésével összhangban a HÉSZ hatáskörébe tartozó építési szabályokat (temetkezési hely kialakítása, kerítésépítés) állapítja meg a K-T jelű övezetben.

Az egyes síremlékek legnagyobb megengedett magasságának szabályozását emeli át a köztemetők használatának és a temetkezés rendjéről szóló 11/2023. (III.30.) önkormányzati rendeletből a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról szóló 145/1999. (X.1.) Korm. rendelet rendelkezésével összhangban.

Az 5. §-hoz

A rendelkezés bevezető része a Vi-Z/K és a Vi-SZ/K jelű építési övezetekre vonatkozik. A 63/2026. (V.28.) határozat viszont csak a Vi-Z/K övezetről szól ezért a bevezető részt módosítani szükséges.

A 6. §-hoz

A HÉSZ módosítása miatt szükséges a köztemetők használatának és a temetkezés rendjéről szóló 11/2023. (III. 30.) önkormányzati rendelet 11. § (5) bekezdésének hatályon kívül helyezése.

A 7. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerinti a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:
Fentiekben felsorolt hatása nincs.

Környezeti és egészségi következményei:
A módosításnak környezeti és egészségi következményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:
A módosítás az adminisztratív terheket nem befolyásolja.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:
A módosítás egyrészt a módosítási igényekkel összefüggésben az építési jogszabályok alkalmazásának feltételeit teremti meg, a jogbiztonságot fokozza, másrészt figyelembe veszi a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal által nyújtott szakmai segítségnyújtás során megfogalmazott szakmai szempontokat a temetőkben elhelyezhető építményekkel összefüggésben.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:
Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges fentiekben felsorolt feltételek rendelkezésre állnak.

Összeállította: Dr. Nagy Krisztina jegyző
Mezei László önkormányzati főépítész

Pápa, 2026. november 19.

Gróber Attila
polgármester

1. MELLÉKLET

Aláíró: Németh Zsolt
állami főépítész
2026.11.17. 13:22:37

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Ügyiratszám:	VE/05/01440-25/2026.	**Tárgy:**	Pápa város településrendezési eszközeinek módosítása (2 pontban)
Ügyintéző:	Szeverényi Judit		*egyszerűsített eljárás*
Telefon:	06-88/620-022		***záró szakmai vélemény***
E-TÉR azonosító:	37683	**Melléklet:**	Jegyzőkönyv (másolatban) Államigazgatási szervek beérkezett véleményei (másolatban)

Grőber Attila polgármester
Pápa Város Önkormányzati Hivatal
Pápa
(E-TÉR)

Tisztelt Polgármester Úr!

TÁJOLÓ-TERV KFT. (1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.) által összeállított, *„PÁPA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 63/2026. (V.28.) és 106/2026. (VII.16.) Kt. határozatok szerinti területekre vonatkozóan ZÁRÓ SZAKASZ VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ (egyszerűsített eljárás)"* elnevezésű *„2026. október"* keltezésű záró véleményezési dokumentációt kérésére áttekintettem. A településrendezési eszközök módosításának véleményezésében *a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény* (a továbbiakban: Méptv.) 75. § (2) bekezdése, valamint a *településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Eljr.419.) 67. és 68. §-ai szerint az alábbi – **záró** – **szakmai véleményt adom.**

I. A tervezési munka előzményei, a tervezési feladat

Előzmények:
Pápa Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 63/2026. (V. 28.) és 106/2026. (VII. 16.) számú képviselő-testületi határozataival a helyi építési szabályzata módosításának elindításáról döntött. A döntéseket a megküldött iratanyag tartalmazza.

A településrendezési eszközök módosítása során a Méptv. 56. § (1) bekezdése alapján és a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően Mezei László önkormányzati főépítész működik közre. A főépítészi feljegyzést az Önkormányzat a 63/2026. (V. 28.) határozatával elfogadta. A főépítészi feljegyzést és az önkormányzati határozatot a tervdokumentáció tartalmazza.

A településrendezési eszközök véleményezése az Eljr.419. 68. § (1) bekezdés bb) pontja szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban történik.

Tervezési feladat:
Pápa Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2019. (IX. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása

- a K-T jelű különleges beépítésre szánt területek – temető területe építési övezetben elhelyezhető építményekre vonatkozó előírások, valamint
- az Lk-Z/2 és Vi-Z/K jelű építési övezetekben elhelyezhető épületekre, az építési helyre és konténerek elhelyezhetőségére vonatkozó előírások vonatkozásában.

A tervezési feladat a felmerült változtatási szándékoknak megfelelően a helyi építési szabályzat módosítását teszi szükségessé.

Hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:

- a 121/2019. (IX. 26.) Képviselő-testületi határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás,
- a 14/2019. (IX. 26.) Képviselő-testületi rendelettel megállapított helyi építési szabályzat és az annak mellékletét képező szabályozási terv,
- a 2017-ben elfogadott Pápa város településfejlesztési koncepciója.

Jogszabályi háttér
A Méptv. 229. § (3) bekezdése szerint: *„Azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a korábbi R.-nek megfelelő* ***településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük****. ..."*

A Méptv. 229. § (4) bekezdése szerint: *„A településtervek készítése és módosítása, valamint a korábbi településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* ***419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet*** *(a továbbiakban: új R.)* ***eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.****"*

A tervdokumentációt *a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* (a továbbiakban: MaTrT), *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet* (a továbbiakban: MvM rendelet), valamint a *Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete* (a továbbiakban: VMTrT) figyelembevételével kell elkészíteni.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 135. § (2) bekezdése szerint: *„A 2012. augusztus 6-át követően készült és elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el."*

II. Véleményezési eljárás

A településrendezési eszközök tárgyi módosítását az Önkormányzat az Eljr.419. 68. §-a szerinti **egyszerűsített eljárás**ban az E-TÉR felületén kezdeményezte. Megállapítottam, hogy az egyszerűsített eljárás lefolytatásának az Eljr.419. 68. § (1) bekezdésének bb) pontjában meghatározott **feltételei teljesülnek.**

Partnerségi egyeztetés

A záró dokumentáció szerint az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta. A tervdokumentáció szerint a partnerség *a településterv és településképi arculati kézikönyv készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályiról szóló 3/2026. (I. 15.) önkormányzati rendelet*ben foglaltak szerint került lefolytatásra, amelynek megfelelően 2026. szeptember 14-én a lakossági fórumot tartottak. A dokumentációval kapcsolatban nem érkezett döntéshozatalt szükségessé tévő észrevétel, ezért a partnerségi egyeztetés 2026. október 19-én lezárásra került.

Egyeztető tárgyalás:

A benyújtott dokumentáció átvizsgálását követően, az Eljr.419. 68. § (2) bekezdés c) pontja értelmében 2026. november 6-án egyeztető tárgyalást tartottam a Veszprém Megyei Kormányhivatalban (Veszprém, Megyeház tér 1.). A Méptv. 75. § (3a) bekezdése alapján az egyeztető tárgyalás elektronikus úton került megtartásra digitális konferencia-megbeszéléssel (ZOOM program segítségével). Az egyeztető tárgyalásról a VE/05/01440-21/2026. ügyiratszámon jegyzőkönyv készült.

Az egyeztető tárgyalásra elektronikus úton küldött meghívóra (a csatolt tervdokumentációval kapcsolatban) **az alábbi államigazgatási és önkormányzati szervek írásban válaszoltak a tárgyalás időpontjáig**:

- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
- Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Fejér Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály

- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Pápakovácsi Község Önkormányzata
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Veszprém Megyei Önkormányzat
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály

A következő államigazgatási szervek a tervezett módosítási szándékkal kapcsolatosan **észrevételt nem tett, kifogást nem emelt**:

- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
- Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Fejér Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Pápakovácsi Község Önkormányzata
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály

Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke a 04/145-2/2026 ügyszámú véleményében a következő megállapításokat teszi:

„A záró véleményezési dokumentációban leírtak szerint: „a TRE (településrendezési eszközök) jelen módosítása során a hatályos TRE megalapozó vizsgálatai, valamint alátámasztó javaslati munkarészei csak a módosításokra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva kerülnek kiegészítésre a városi főépítész terv tartalmára vonatkozó feljegyzése alapján, amelyet a Képviselő-testület határozattal elfogadott.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a Főépítészi feljegyzés sem az említett határozat mellékleteként, sem a záró véleményezési dokumentáció mellékleteként nem található meg, mely alapján a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát nem szükséges elvégezni, így a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) rendeletével elfogadott megyei területrendezési tervvel való összhang vizsgálatára sem kell kitérni a tervezőnek.

A tervezett változtatással szemben kifogást nem emelünk, azonban a hiányzó Főépítészi feljegyzés pótlása szükséges, mely igazolja, hogy jelen településrendezési terv módosításánál a megyei területrendezési tervvel való összhang biztosításának igazolására nem szükséges kitérni."

A megkeresésre nem **írásban nem válaszoltak és az egyeztető tárgyaláson nem vettek részt:**

- Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály
- Nagygyimót Község Önkormányzata
- Adásztevel Község Önkormányzata
- Nagytevel Község Önkormányzata
- Bakonyjákó Község Önkormányzata
- Döbrönte Község Önkormányzata
- Nóráp Község Önkormányzata
- Pápadereske Község Önkormányzata
- Nyárád Község Önkormányzata
- Mihályháza Község Önkormányzata
- Mezőlak Község Önkormányzata
- Nagyacsád Község Önkormányzata
- Nemesgörzsöny Község Önkormányzata
- Marcaltő Község Önkormányzata
- Takácsi Község Önkormányzata.

Az Eljr.419. 64. § (6) bekezdés b) pontja értelmében azt az érdekeltet, aki az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére **nem vett részt**, az adott eljárási szakaszban **kifogást nem emelő** véleményezőnek kell tekinteni. Ezért az egyeztető tárgyaláson nem képviselt államigazgatási szerveket, önkormányzatokat kifogást nem emelő véleményezőnek tekintettem.

Az **egyeztető tárgyalást követően** a következő államigazgatási szervektől érkezett vélemény:

- Közlekedési és Beruházási Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály.
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály Pápa

Környezeti vizsgálat:

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 63/2026. (V. 28.) határozatában nyilatkozott arról, hogy *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: SKVr.) szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését a tervezett módossal kapcsolatban a várható környezeti hatás eldöntése érdekében – amennyiben az érintett államigazgatási szervek azzal egyetértenek – **nem tartja szükségesnek**.

Az államigazgatási szervek 2026. szeptember 22-én kelt megkeresését követően a **környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában** beérkezett vélemények alapján a környezeti vizsgálat elkészítése nem volt indokolt, a véleményeket a tervdokumentáció tartalmazza.

III. Záró szakmai vélemény:

Az egyeztető tárgyalást követően 2026. november 9-én mellékletekkel kiegészített tervdokumentáció és módosított jóváhagyandó munkarész került benyújtásra.

A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr.419. 67. § (1) bekezdése szerinti dokumentumok megküldésre kerültek.

Megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárása során **eltérő vélemény, tisztázatlan kérdés nem maradt.**

Országos főépítész záró véleménye:
A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért a Méptv. 76. § (1) bekezdésének, az országos főépítész megkeresésére irányuló előírásait nem kellett alkalmazni.

Szakmai véleményem összefoglalása:
Pápa város településrendezési eszközeinek K-T jelű különleges beépítésre szánt területek – temető területe építési övezet, valamint az Lk-Z/2 és Vi-Z/K jelű építési övezetek módosítására irányuló **záró véleményem egyetértő, a módosítások képviselő-testület jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.**

A képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításáról az állami főépítész záró szakmai véleményének ismeretében, annak figyelembevételével dönt [Eljr.419. 67. § (9)].

A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:
A polgármesternek gondoskodnia kell az elfogadott fejlesztési terv, kézikönyv, rendezési terv és településképi rendeletet kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak az **E-TÉR-be történő feltöltéséről** (így teljesítve a Dokumentációs Központba való beküldési kötelezettséget is). A feltöltésnek a fejlesztési terv és a kézikönyv esetében legkésőbb a közzététel napján, a rendezési terv és a településképi rendeletet esetében legkésőbb a hatálybalépés napján meg kell történnie [Eljr.419. 72. § (1)].

Ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – **törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez** [Eljr.419. 73. § (1)].

Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a **mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás** lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és megyei kormányhivatalnál [Eljr.419. 73. § (2)].

Az állami főépítészi szakmai feladatokat *a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet* 2. § (1) bekezdése és a 7. §-a, valamint *a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás* 35. §-a alapján látom el.

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:
Fröhlichné Hamar Edit
kormánymegbízott
nevében és megbízásából

Németh Zsolt
állami főépítész

Állami Főépítészi Iroda
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
telefon: 88/579-313, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 566185331