



HIRDETMÉNY

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően 24/2017.(IX.28.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Veszprém Megyei Jogú Város helyi építési szabályzata és szabályozási tervének


Veszprém három területét érintően (Március 15. u. 3057/26 hrsz; Rozmaring u. 3720, 3721/1 hrsz; Déli Intézményterület 4781/19 hrsz) és a HÉSZ néhány előírására vonatkozó

módosítása tekintetében lefolytatta a Korm. rendelet 41.§ szerinti egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszát.

Ezúton tájékoztatom az érintetteket, hogy az Önkormányzat – a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében – a véleményezési szakasz lezárásának dokumentációját (314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdés alapján a beérkezett vélemények elfogadása, el nem fogadása tekintetében összeállított anyag) közzétette a www.veszprem.hu honlapon, valamint Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Aulájában kifüggesztette.

Jelen hirdetményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39.§ (3) bekezdése, a partnerségi egyeztetési szabályról szóló 25/2017. (X.26.) önkormányzati rendelete, valamint Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2014.(X.31.) számú önkormányzati rendelet 4.§ „A Közgyűlés hatáskörei közül a következőket ruházza át a polgármesterre” 24. pontja alapján teszem közzé.

Veszprém, 2019. szeptember 9.


Horváth Gábor
városi főépítész

Porga Gyula
polgármester megbízásából





Ikt.sz.: FOE/259- /2019

Tárgy: Átruházott hatáskörben hozott döntés a településrendezési eszköz véleményezésében részt vett államigazgatási szervek, közműszolgáltatók és egyéb szervek, valamint a partnerek véleményének elfogadásáról, illetve indoklással alátámasztott el nem fogadásáról.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2014.(X.31.) számú önkormányzati rendelet 4.§ „A Közgyűlés hatáskörei közül a következőket ruhazza át a polgármesterre” 24. pontja, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39.§ (3) bekezdése alapján a 24/2017.(IX.28.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Veszprém Megyei Jogú Város helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosításának véleményezési szakaszát Veszprém három területét érintően (Március 15. u. 3057/26 hrsz; Rozmaring u. 3720, 3721/1 hrsz; Déli Intézményterület 4781/19 hrsz,) és a HÉSZ néhány előírására vonatkozóan, a jelen levlemhez csatolt 1. számú mellékletben részletezett válaszok, alapján lezártnak tekintem.

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39.§ (3) bekezdése értelmében intézkedtem az átruházott hatáskörben hozott döntés dokumentálásáról és közzétételéről.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Veszprém, 2019. szeptember 9.

Tisztelettel:


Dorga Gyula



1.számú melléklet

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEZÁRÁSÁRA VONATKOZÓ DÖNTÉS 314/2012.(XI.8.)Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése szerinti dokumentáció

Válaszok és indoklások

a

„Veszprém Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv valamint Településszerkezeti Terv módosítása az alábbi területre vonatkozóan:

Veszprém Március 15. utca 3057/26 hrsz-ú ingatlant érintő településrendezési terv módosítása

Rozmaring utca 3720, 3721/1 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési terv módosítása

Déli Intézményterület, 4781/19 hrsz-ú ingatlant érintő településrendezési terv módosítása

és egyéb HÉSZ módosítások

1. VESZPRÉM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG IGAZGATÓ

Hiv.szám: FOE/259-9/2019

Veszprém város településrendezési tervének tárgyi egyeztetési dokumentációját áttanulmányozták, és az abban foglaltak alapján a feladat- és hatáskörükbe tartozó további követelmények támasztását nem látják indokoltnak, a módosított dokumentációval szemben kifogással nem élnek.

Válasz: Intézkedést nem igényel.

2. NEMZETI MÉDIA- ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG

Iktatószám: CS/20130-2/2019

A tervmódosítás a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság hatáskörébe tartozó érdeket nem érint.

Válasz: Intézkedést nem igényel.

3. VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály Veszprémi Járási Hivatala

Ügyiratszám: VE-09/ERD/03375-2/2019

A módosítás kapcsán hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.

Válasz: Intézkedést nem igényel.

4. Veszprém Megyei Önkormányzati Hivatal

Ügyiratszám: 04/116-2/2019

Az egyeztetési dokumentációban foglalt módosítás nem ellentétesek a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 2011. 02. 28-án módosított Veszprém Megyei Területrendezési Tervéről szóló 5/2005. (V.27). önkormányzati rendeletével.

Válasz: Intézkedést nem igényel.

5. Veszprém Megyei Önkormányzati Hivatal Városépítészeti Iroda

Iktatási szám. VEP/549/4/2019

1.pont Javasolom a – jelenlegi- 2. § 6. pont és a 16.§ (1) és (2) bekezdés törlését, mert ezen szabályozás- sem a jelenlegi, sem a tervezett formájában- nem egyértelmű, nem életszerű, önkormányzati és egyéb beruházásokat akadályoz meg. Álláspontom szerint a konténer, mint épület kialakítás, megjelenés a településképi rendeletben szabályozandó.

Válasz: A fogalom meghatározás és az előírások törlésre kerülnek.

2. pont Nem szükséges értelmező rendelkezés bevezetése, mert a HÉSZ-ben nincs előírás ezen épületekre. Javasolom ennek elhagyását, mert a konténer értelmező rendelkezéséhez hasonlóan nem egyértelmű, nem életszerű, önkormányzati és egyéb beruházásokat akadályoz meg. Álláspontom szerint a konténer, mint épület kialakítás, megjelenés a településképi rendeletben szabályozandó.

Válasz Törlésre kerül.

3.pont A második mondatrész pontosítása szükséges, mert nem egyértelmű, hogy mit szeretne szabályozni

Válasz: a második mondatrész törlésre került.

20. pont A (3) bekezdés a) pontját javasolom az alábbiak szerint javítani, mert nincs definiálva- és nem is szükséges- a nem zavaró hatású ipari illetve a nem zavaró hatású kereskedelmi épület: ipari, kereskedelmi és nem zavaró hatású gazdasági tevékenyégi célú épület.

Válasz: Az észrevétel alapján pontosításra került a szórend.

6. Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság VESZPRÉM MEGYEI SZAKASZMÉRNÖKSÉG

Ügyiratszám: Vesz-A-0183-0003/2019

A KDTVIZIG részéről a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emel.

Válasz: Intézkedést nem igényel.

7. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

Nyt.szám: 9627-2/2019/h

A honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Válasz: Intézkedést nem igényel.

**8. VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATA Veszprémi Járási Hivatala
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály**

Ügyiratszám: VE-09/KTF/05608-2/2019

A véleményezési dokumentációban bemutatott módosítási szándékok környezetvédelmi és természetvédelmi érdeket nem sértenek.

Válasz: Intézkedést nem igényel.

9. VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL Népegészségügyi Főosztály

Ügyiratszám: BP/FNEF-TKI/05791-2/2019

A módosítás alá vont területeken természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Válasz: Intézkedést nem igényel.

10. Bakonykarszt Víz- és Csatornamű

Ügyiratszám: 791-8/2019

Egyik módosítás ellen sem emel kifogást.

A déli intézményközpont 4781/19 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan:

A tárgyi ingatlan a veszprémi vízbázisok hidrogeológiai védőterületének C zónájában található.

Figyelembe véve a „vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló „123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet III. fejezetének, valamint a 45195/2010. iktatószámú vízbázis védelmi határozat C zónai előírásait, továbbá az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 8. sz. mellékletének 6.1 fejezetét, amennyiben az építmény

- alapozásának várható szintje a környező terepszint alatt 4m-nél mélyebbre ér, vagy
- egynél több szint kerül a terepszint alá,

a tevékenység előzetes vizsgálat (korábban környezeti hatásvizsgálat) vagy ennek megfelelő tartalmú, egyedi vizsgálat köteles.

A fenti alapozási mélységek esetén az építmény alapozása mélyépítési tevékenységnek értékelhető, amellyel megvalósul a 123/1997.(VII.18) korm. rendeletben és a vízbázisvédelmi határozatban nevesített fedő- vagy vízvezető réteget érintő tevékenység, ami vizsgálati közzetelezettséget von maga után.

A környező terület- ezen felül is főleg az ingatlan zöldfelületként besorolt része- jelentősen hozzájárul a veszprémi vízbázisok- különösen a Kádártai-galéria- által hasznosított karsztvíz készlet utánpótlását biztosító csapadékvíz beszivárgásához. Annak érdekében, hogy a területen a beszivárgó csapadékvíz mennyisége ne csökkenjen javasoljuk, hogy a parkoló területen gyephézagos burkolat kerüljön kialakításra. (egyedi vizsgálat esetén ez a kérdéskör is vizsgálandó.)

Víziközművek

A víziközművek tekintetében jelezzük, hogy az ingatlan észak-keleti sarka közelében található a Társaságunk üzemeltetésében lévő VIII. számú szennyvízátemelő, amely a Déli Intézményközpont területén összegyülekező szennyvizet továbbítja a befogadó szennyvíz gerincvezeték irányába. Az ingatlanra nyilvántartásunk szerint ki van építve egy DN 200 KG_PVC szennyvízbekötő vezeték, amely az átemelőben becsatlakozó DN 200 KG-BVC gravitációs üzemű szennyvízvezetékre köt rá. A tervezett létesítmény szennyvízvezetésének

megoldásánál célszerű ezt a vezetéket is figyelembe venni. A tervezett épület szennyvíz bekötésének kialakításánál továbbá javasoljuk figyelembe venni azt a körülményt, is, hogy a Társaságunk a szennyvíz törzshálózat fedlap szintje feletti szifonszinttel rendelkező lefolyókba jutó szennyvíz károkozás nélküli elvezetését tudja biztosítani!

A szennyvízátemelő üzemeltetőjeként kérjük, hogy az ingatlan beépítése úgy történjen, hogy a szennyvízátemelő üzemeltetését a tervezett művek ne akadályozzák.

Felhívjuk a figyelmet arra a körülményre is, hogy az ingatlanon lévő szennyvízátemelő területére, valamint az abba becsatlakozó vezetékek nem önkormányzati területen húzódó nyomvonalára szennyvízvezetési szolgalmi jogot szükséges bejegyeztetni Veszprém Megyei Jogú város Önkormányzata javára!

Jelezzük továbbá, hogy az ingatlanra tervezett létesítmények elhelyezése során a szennyvízátemelő elektromos ellátását biztosító földkábel nyomvonalát is figyelembe kell venni.

Az ingatlan vízellátására a Bottrop utcában található, kiépített ivóvízbekötésen keresztül biztosítható. Az ingatlan beépítése során be kell tartani az MSZ 7487/2-80 számú szabványban a 2. számú Vezetékek legkisebb távolsága épületektől című táblázatban előírt távolságokat, valamint az ingatlanon belül tervezendő házi közművezetékeknek a közüzemi víziközmű vezetékektől való védőtávolságára vonatkozó előírásokat.

Válasz: Fenti észrevételek alapján a dokumentáció közműfejlesztési kiegészítésre kerültek.

11. Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály

Ügyiratszám: 10.106/9/2019

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztálya nem emel kifogást a Veszprém Város településrendezési eszközeinek módosítása ellen.

Válasz: Intézkedést nem igényel.

12. Magyar Közút Nonprofit Zrt. Veszprém Megyei Igazgatóság

Ügyiratszám: VESZ- 1162/2/2019

A megküldött tervezett változásokhoz észrevétel nélkül hozzájárulnak.

Válasz: Intézkedést nem igényel.

13. Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság

Az 1-2. módosítások ellen táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelnek. A 3. számú módosítás (4781/19 hrsz-ú ingatlan) esetében fontosnak tartjuk az alátámasztó munkarészben (51.oldal) is leírt 3 színű növénytelepítés megvalósítását.

A jóváhagyást javasolják.

Válasz: Intézkedést nem igényel.

14. Bánd Község Önkormányzata

Ügyiratszám: M/573-4/2019

Nincs észrevétel.

Válasz: Intézkedést nem igényel.

15. Márkó Község Önkormányzata

Ügyiratszám: M/573-2/2019

Nincs észrevétel.

Válasz: Intézkedést nem igényel.

16. Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály

Ügyiratszám: HHF/69963/1/12019-ITM

Nincs hatásköre.

Válasz: Intézkedést nem igényel.

17. Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Járványügyi Osztály

Ügyiratszám: VE/NEF/01384-2/2019

Közegészségügyi érdeket nem sért, település-egészségügyi szempontból kifogást nem emelnek.

Válasz: Intézkedést nem igényel.

18. Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság

Indítványa nincsen.

Válasz: Intézkedést nem igényel.

19. Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály

Ügyiratszám: VE-V/001/1857-2/2019

Nem érintett.

Válasz: Intézkedést nem igényel.

20. Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály

Ügyiratszám: VE-09/UT/00763-2/2019

A módosításokat elfogadásra javasolja.

Válasz: Intézkedést nem igényel.

21. Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Ügyiratszám: VE-09/EOH/02424-2/2019

Kifogást nem emel.

Válasz: Intézkedést nem igényel.

22. Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízott Kabinet

Állami Főépítész

Ügyiratszám: VE/51/00536-2/2019

1. „Március 15. utca 3057/26 hrsz-ú ingatlanon engedély nélkül épített bővítmény fennmaradásának biztosítása”

A településrendezés célja a települések területfelhasználásának és infrastruktúrahálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme, továbbá az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának megteremtése, az érdekütközések feloldásának biztosítása, valamint az erőforrások kíméletes hasznosításának elősegítése. A helyi építési szabályzat az építés helyi rendjének biztosítása érdekében, az országos előírások figyelembe vételével, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a meghatározza a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat, és kötelezettségeket. (Étv. 9/B§. 13. § (1))

Az Elj. 3.§ (1) bekezdés értelmében településrendezési eszközöket kell készíteni, ha azt jogszabály előírja, vagy a települési önkormányzat a település társadalmi, gazdasági, illetve környezeti helyzetében bekövetkezett változások vagy új településfejlesztési szándék miatt indokoltnak tartja.

Fentiek értelmében a HÉSZ tárgyi módosítás az előírások figyelembe vétele nélkül végzett építési tevékenység legalizálása érdekében nincs összhangban az Étv-ben megfogalmazott alapelvekkel. Szabálytalan építési tevékenységek esetében a HÉSZ utólagos módosítása kedvezőtlen folyamatokat indukál. Az építőipari kivitelezési tevékenységek megnövekedése, a határidők rövidülése egyes beruházókat a HÉSZ-ben foglalt szabályozási előírások figyelmen kívül hagyására ösztönzi, a HÉSZ utólagos módosításának lehetőségére való tekintettel. Előbbiekre való tekintettel tárgyi módosítást nem tudom támogatni.

Tárgyi ügyben a hatályos HESZ szerinti, 25 %-os beépítettséget több mint kétszeresét meghaladó engedély nélküli beépítés (60%), valamint a zöldfelület mértékének minimális mértékre csökkentése a HÉSZ-ben foglalt előírások teljes mértékű elhagyását tükrözi. A túlépítés szabályozása tételét más eszközökkel (részleges visszabontás, telekterület növelése) javaslom megvalósítani, indokolt esetben a HÉSZ előírások csak kismértékű módosítását tartom elfogadhatónak.”

Válasz: Jogszabályi hivatkozáson alapuló észrevétel, elfogadjuk. Az egyeztető tárgyalás során az észrevételt fenntartotta az állami főépítész, ezért a vonatkozó módosítások az előterjesztésre kerülő dokumentációban nem szerepelnek.

Az egyeztetési anyagba belekerül a törlés indoklása, a jóváhagyandó munkarészben nem fog szerepelni a változtatás.

2. „Rozmaring utca 3720, 3721/1 hrsz-ú ingatlanok közötti övezeti határ eltolása”

Tárgyi módosítási szándékkal kapcsolatban észrevételt nem tesz.

Válasz: intézkedést nem igényel.

3. „Déli intézményterület 4781/19 hrsz-ú ingatlanán sportcsarnok létesíthetősége érdekében a telek zöldfelületként fenntartandó részének csökkentése.”

„A hatályos településfejlesztési koncepció a Déli intézményközpont területén elsősorban a korszerű termelőhelyek letelepedésének elősegítést, a megfelelő zöldfelületi rendszer kialakítását, valamint a közlekedési feltételek javítását, a településszerkezeti terv (leírás) elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek

elhelyezését rögzíti. Az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 19.§(1)-(2) bekezdése értelmében a kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Fentiekre való tekintettel megállapítható, hogy a jellemzően ipari-gazdasági- logisztikai rendeltetésű területen sportcsarnok elhelyezése nincs összhangban a hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközökkel, továbbá az OTÉK. 19.§(1) bekezdésével.,,

Válasz: Egyetértünk, hogy a sportfunkció elhelyezése nem kifejezetten a gazdasági területnek megfelelő területhasználat, kedvezőbb övezet lenne például az intézményi vegyes, vagy beépítésre szánt különleges terület övezetei. Az OTÉK 19.§ (1) pontjában meghatározza ugyan az elsődleges funkciót, de nem csupán ezt a funkciót engedi, és nem tilt más funkciót, ezért - véleményünk szerint - itt sportolási célú létesítmény elhelyezhető.

„A Déli Intézményközpont területén a zöldfelület mértéke, a burkolt- és zöldfelületek aránya, az egyes területeket elválasztó zöldterületi sávok helye, mérete a hatályos településrendezési eszközök készítése során a táji-, természeti adottságokat, a funkciókhoz kapcsolódó biológiai aktivitásérték egyensúly figyelembevételével került meghatározásra. A tömb területén a zöldfelületekre vonatkozó előírások az egyes beruházói szándékoknak megfelelően folyamatosan módosításra kerülnek. Előbbiekre való tekintettel javaslom a teljes tömb zöldfelületi rendszerének újragondolását.”

Válasz: Tervezői szempontból teljesen egyetértünk a felvetéssel, az ilyen jellegű változtatást igénylő kérések, pl egy összefüggő zöldhálózati elem vagy az egész tömböt, vagy területet érintő szabályozási elemek változtatásához a szabályozással érintett csatlakozó területeket is vizsgálni kell. Megvizsgáltuk a szomszédos ingatlant, és az egyeztető tárgyaláson elfogadott döntés alapján a 4781/32 hrsz-ú ingatlan esetében is - egységesen a környezettel – 20 méterre csökkentésre kerül a kötelező zöldfelületként fenntartandó rész. A 20 méteres sávban kötelező a háromszintes növényállomány telepítése, mely előírással kiegészítésre kerül a 20.§, valamint a fogalom meghatározás.

„Ahol a 2. melléklet 20,0 méter szélességű telek zöldfelületként fenntartandó részt jelöl, háromszintes növényállományt kell kialakítani.”

„19. Háromszintes növényállomány: A telek zöldfelületként fenntartandó részének minden 150 m²-ére számítva legalább 1 db nagy, vagy közepes lombkoronát növesztő lombos fa, ezen kívül legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, ezen kívül a többi felületen gyeper vagy talajtakaró van telepítve.”

„A tervezett funkcióval összefüggésben a tervdokumentáció közlekedési szakági munkarészt nem tartalmaz, így aggályos az egy-egy eseményhez kapcsolódó forgalomnövekmény elvezetése, valamint a parkolás feltételeinek biztosíthatósága.”

Válasz: Mivel az ingatlanra kerülő röplabdacsarnok jellemzően edzések, felkészítés, utánpótlás-nevelés helyszíne, nagy forgalmat vonzó mérközéseket nem rendeznek itt, így nem kell jelentős forgalomnövekedésre számítani. A forgalom a Bottrop utca irányából oldható meg, az OTÉK szerint előírt parkolók pedig telken belül lesznek biztosítva.

4. A HÉSZ előírások módosítása, pontosítása

„A HÉSZ 9. § (9) bekezdés tervezetben rögzítetteket a telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet 3. § (2) bekezdése rögzíti, azt a földhivatali telekalakítási eljárás során a hatóság érvényre juttatja, ezért az előírás HÉSZ-ben történő megismétlése szükségtelen.”

Válasz: A további egyeztetések alapján a bekezdés pontosításra került.

9. pont HÉSZ 21.§ (2)-től kezdődően...

„Az OTÉK 10. §. (2) bekezdés szerint: „az egyes építési övezetekben vagy övezetekben az övezet sajátos használatának megfelelő, e rendelet szerinti rendeltetéseken kívül csak olyan más rendeltetés engedhető meg, amely használata során a terület sajátos használatát nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel.”

Az OTÉK 1. számú mellékletének (Fogalommagyarázat) 59. pontja szerint: „kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetés: termékek és szolgáltatások értékesítése, tárolása.”

A vendéglátás egy sajátos kereskedelmi, szolgáltató tevékenység. Az OTÉK az egyes övezetekben a vendéglátó rendeltetés elhelyezését nem rögzíti, tekintettel arra, hogy az beletartozik a kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésbe. Az OTÉK csak a zöldterületek és mezőgazdasági rendeltetésű területek vonatkozásában szűkíti a kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést a vendéglátó rendeltetésre. Véleményem szerint a vendéglátó rendeltetés HÉSZ-ben történő megkülönböztetése, az előírások ilyen irányú felülvizsgálata, kiegészítése nem indokolt.”

Válasz: Az észrevételt tudomásul vesszük, de az egyértelműsítés miatt a „vendéglátást”, mint rendeltetést benne hagyjuk, ennek lehetőségét nem tiltja jogszabály.

„A HÉSZ-ben meghatározott rendeltetések körének bővítése esetében vizsgálandó továbbá a településszerkezeti tervben meghatározott rendeltetésekkel való összhang (pld. a kereskedelmi szolgáltató területek, ipari területek esetében). Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület (K-Kf) esetében a szerkezeti terv „lakás” rendeltetést rögzít, míg a HÉSZ már „lakóépületet” tartalmaz. Ez utóbbi esetben a HÉSZ lehetőséget biztosít akár több lakásos önálló lakóépületek elhelyezésére is, melyet javasolok felülvizsgálni.”

Válasz: a konkrét épületmegnevezések helyett a rendeltetések kerültek meghatározásra. A lakó rendeltetés a jogfolytonosság biztosítása érdekében került bele a kutatás-fejlesztés területbe, mert a HÉSZ előtt hatályos tervben is benne volt.

„A HÉSZ tervezet 3. mellékleteként csatolt szabályozási tervlapon a tervezett telekhatárt, valamint az övezeti határt jelenlegi telekhatárhoz képesti eltolódásának mértékét jelölni szükséges.”

Válasz: Jelölésre került.

Veszprém, 2019. szeptember 4.



Kovács Krisztina
Felelős tervező
TT1 01-2918

A tervező által összeállított válaszok egyeztetésre és jóváhagyásra kerültek.

Horváth Gábor
Veszprém MJV város főépítésze

