

**Veszprém Megyei Jogú Város 24/2017. (IX.28.) Ör. sz. rendelettel jóváhagyott
Településszerkezeti Tervének, Szabályozási Tervének és Helyi Építési
Szabályzatának módosításához szükséges előzetes véleményezési anyag
Veszprém Jutaspuszta 0314 hrsz-ú ingatlant érintően**

A településrendezési eszközök és tervek napi alkalmazása, a folyamatos használat során derül ki, hogy további módosításokra van szükség. A tárgyi téma Jutaspuszta, Kiseréti utca melletti területet érinti.

Tavalyi évben a tulajdonos kérelmet nyújtott be a Hivatalhoz, hogy a hatályos településrendezési tervben az ingatlanát érintő övezeti előírásokat módosítsuk, annak érdekében, hogy a jelenlegi védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) kertvárosias lakóövezeti (Lke) besorolást kapjon. A kérelmet Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 2018. októberi ülésén megtárgyalta és a módosítás elindítását a 214/2018. (X.25.) határozatában előzetesen támogatta. Ezt követően a 2018. novemberi Közgyűlésre beterjesztésre és a 258/2018.(XI.22.) határozattal elfogadásra került a módosításhoz kapcsolódó településrendezési szerződés, valamint a beépítési elképzeléseket megalapozó telepítési tanulmányterv is. A településrendezési szerződés 2018. november 29-én került aláírásra.

Az eljárás során a Honvédelmi Minisztérium kifogást emelt a módosítással kapcsolatosan, mivel a terület (0314 hrsz-ú ingatlan) az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTvT.) 12. § (1) bekezdés i) pont szerinti kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetébe sorolt, Veszprém 0129/1 hrsz-ú ingatlan 500 méteres védőterületén belül helyezkedik el. A Honvédelmi Minisztérium munkatársai jelezték, hogy az állami tulajdonú ingatlanok hosszú távú, korlátozásmentes honvédelmi célú használata továbbra is fennmarad. Az eltérő (nem támogató) vélemények miatt az eljárás során egyeztető tárgyalás összehívása vált szükségessé. Az egyeztető tárgyaláson a Honvédelmi Minisztérium továbbra is fenntartotta eltérő véleményét, így a tárgyalás során egyetértő vélemény nem alakult ki.

A Tulajdonos – mérlegelve és figyelembe véve a Honvédelmi Minisztérium nem támogató észrevételeit, valamint a Polgármester részéről az eltérő, nem támogató vélemények elfogadását - visszavonta a 0314 hrsz-ú ingatlan egy részét érintő rendezési terv módosítási kérelmét és elállt a módosítási eljárás további folytatásától.

Ugyanakkor jelezte, hogy továbbra is kéri a módosítást, oly módon, hogy az ingatlan olyan irányú gazdasági övezeti (Gksz) besorolása történjen meg, amely nem huzamos emberi tartózkodású funkció letelepítését és ehhez szükséges épületek építését teszi lehetővé. A módosítás zöldterület csökkenéssel jár, ezért szükséges az un. biológiai aktivitás visszapótlása, amely a felhagyott szeméttelap területe egy részének véderdő övezetbe (Ev) sorolásával lehetséges.

A településrendezési terv módosításával kapcsolatosan a telkek kialakításához szükséges, egyéb infrastrukturális fejlesztések (közlekedés, közvilágítás, közműellátás, stb.) biztosítása és biológiai aktivitás visszapótlásának megoldása érdekében a fejlesztővel településrendezési szerződés (TRSZ) megkötése vált szükségessé. A szerződés megkötésének célja és tartalma, hogy a településrendezési terv módosításával elősegített fejlesztés környezeti többletterheléséből származó – saját területen kívüli, járulékos beruházási igények költségeinek biztosításában, vagy megépítésében a kérelmező az önkormányzattal külön szerződésben rögzített feltételekkel szerepet vállaljon.

A településrendezési szerződés megkötéséhez szükség volt - „*az épített környezet alakításáról és védelméről*” szóló, 78/1997. évi tv. 30/A§ (1), (2) bekezdésének megfelelően – telepítési tanulmányterv (TTT) elkészítésére is, amelynek elfogadásáról - a településrendezési szerződéssel együtt - a Közgyűlés döntött.

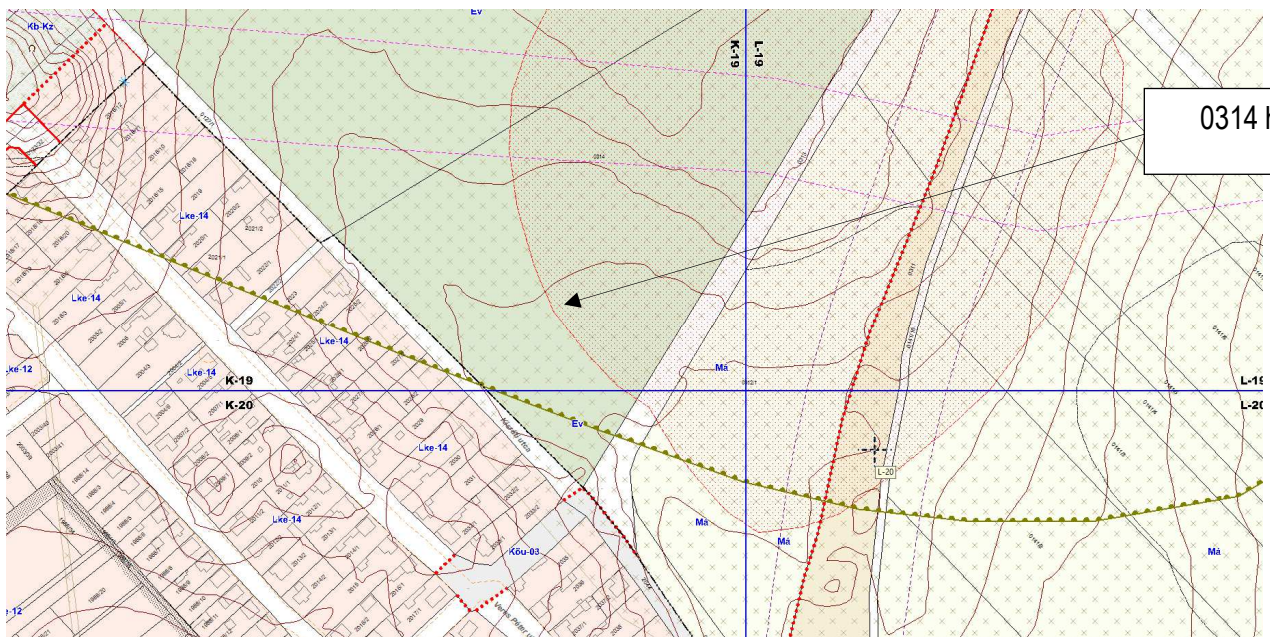
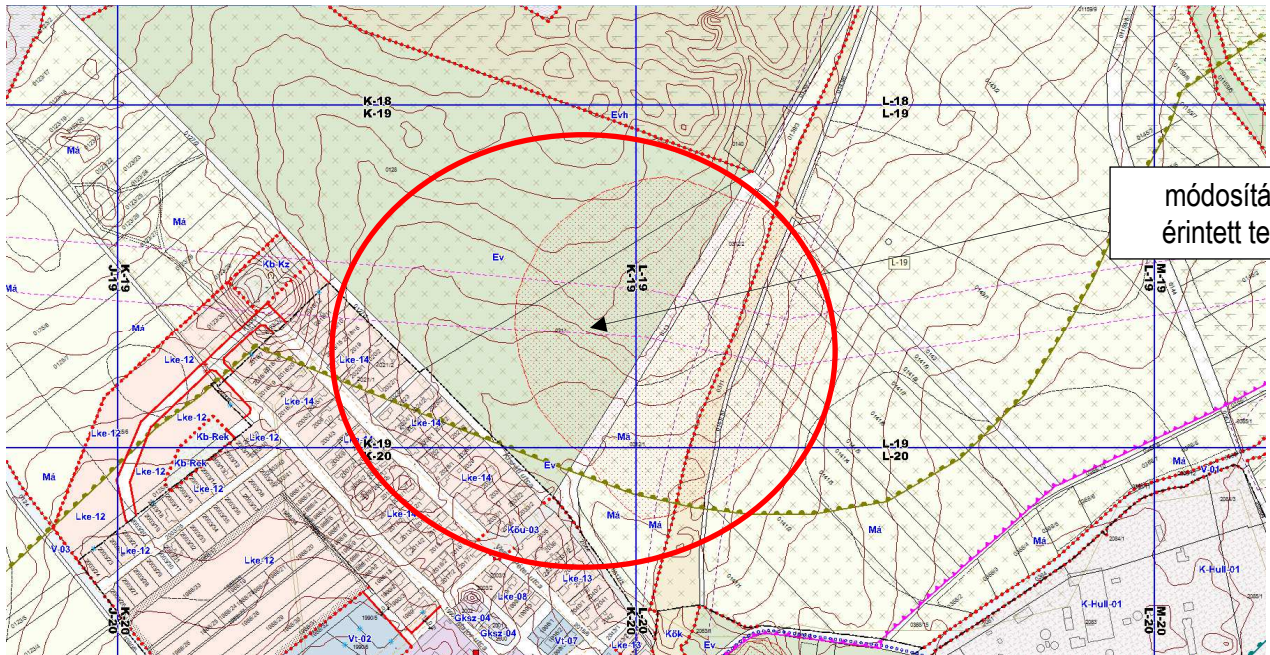
Veszprém Jutaspuszta 0314 hrsz-ú ingatlan

A módosítással érintett terület, jelenlegi előírások:

Az érintett ingatlan Veszprém északi részén Jutaspusztán, a Kistréti utca északi oldala mellett található.

- A módosítással érintett telek a 0314 hrsz-ú, külterületi ingatlan. A telek területfelhasználása „erdőterület”, övezeti előírása **Ev** *védelmi rendeltetésű erdőterület*.

Szabályozási Terv kivonat



Alaptérképi kivonat

