

**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 volt Bakony Művek területén lévő 1963/2, 1963/3, 1963/4 hrsz-ú
ingatlanokat érintően**

A településrendezési eszközök felülvizsgálatát a 2017. szeptember 28-i Közgyűlés hagyta jóvá és 2017. november 1-től hatályos. A legutóbbi módosítására a 2020. januári Közgyűlésen került sor. A településrendezési eszközök és tervek napi alkalmazása, a folyamatos használat során derül ki, hogy további módosításokra van szükség.

Jelen módosítás Csererdő bevezető útja mentén levő 1963/2, 1963/3, 1963/4 hrsz-ú ingatlanokat érinti. Az 1963/4 hrsz-ú ingatlan a volt sporttelep területe. Tulajdonosi igény a hatályos településrendezési tervben az 1963/4 hrsz-ú területből kiszabályozott út helyének felülvizsgálata. A kérelmet Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 2020. márciusi ülésén megtárgyalta és a módosítás elindítását a 63/2020. (III.20.) határozatában előzetesen támogatta.

A módosítására a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés a) pontja alapján teljes eljárás keretében kerülhet sor.

A Kormányrendelet 3/A.§ (2), 9.§ (4)-(6), 11.§ (4)-(6) és 16.§ (5) bekezdésében leírtaknak megfelelően településrendezési eszközök módosításának tartalmi elemeit az önkormányzati főépítész írásban határozza meg. Ezzel kapcsolatos főépítési feljegyzés a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

Veszprém volt Bakony Művek területén lévő 1963/2, 1963/3, 1963/4 hrsz-ú ingatlanokat érintően

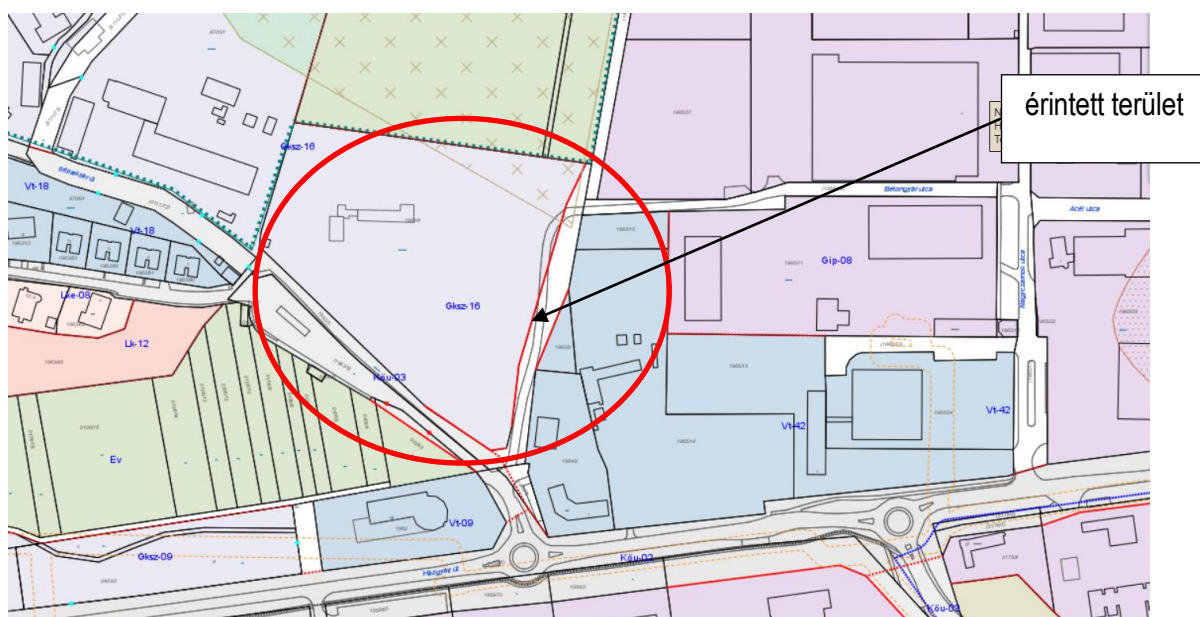
A módosítással érintett területek, jelenlegi előírások:

- Az érintett terület Veszprém északi részén, Csererdő városrészben, a volt Bakony Művek területén helyezkedik el.
- Az **1963/4 hrsz-ú ingatlan** jelenlegi területfelhasználása **„Kereskedelmi, szolgáltató terület”** övezeti előírása **Gksz-16** (SZ, 10000 m², 40%, 15 m, 40%,). Az **1963/3 hrsz-ú ingatlan** jelenlegi területfelhasználása **„Közúti közlekedési terület”** övezeti előírása **Köu-03 országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe.** Az **1963/2 hrsz-ú ingatlan** jelenlegi területfelhasználása **„Településközpont terület”,** övezeti előírása **Vt-42** (Z, 5000 m², 35%, 10,5 m, 20%, 16m).

Alaptérképi kivonat



Belterületi Szabályozási Terv kivonat



A módosítási igény célja:

- A kérelmező tulajdonában vannak az érintett ingatlanok, melyek a volt Bakony Művek (Csererdő) területén találhatóak. Az 1963/4 hrsz-ú ingatlan a volt sporttelep területe. Tulajdonosi igény a hatályos településrendezési tervben az 1963/4 hrsz-ú területből kiszabályozott út helyének felülvizsgálata, mert kedvezőtlenül érinti a telkének területeit és nem a ténylegesen kialakult és használt út nyomvonalát veszi figyelembe a szabályozás.
- Az 1963/3 hrsz-ú közlekedési területként leválasztott, jelenleg kiszabályozott út az 1963/4 hrsz-ú, beépíthető terület nyugati határán levő szakasza kedvezőtlenül osztja meg a tulajdonos területeit, amelyet ésszerűbb lehatárolásokkal szeretne megváltoztatni.
- A módosítás során célszerű megvizsgálni a kiszabályozás szükségességét az érintett szakaszon, mivel a meglévő – kérelmező tulajdonában levő tényleges - útfelület magánútként való működtetése is lehetséges. Ez esetben - mivel a kiszabályozott közlekedési terület megszüntetésre kerül és a magánút meghatározásával új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre - a biológiai aktivitáscsökkenés keletkezik, amelyet máshol szükséges pótolni.
- A településrendezési tervek (és módosításuk) tartalmi követelményeit is a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet szabályozza. A véleményezési folyamat a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 32.§ (1) a) szerint teljes eljárásban történik, az eljárás menetét a 36.§ szabályozza.

A módosítási igény várható hatása:

- A kérelem támogatásával az út területe a tényleges út nyomvonalára kerül át.
- Az 1963/2 hrsz-ú – jelenleg kedvezőtlen alakú - ingatlan a módosítás során kiegészíthető lesz és kedvezőbb telekmérettel és alakkal alakítható ki.
- A módosítás során szükséges lehet a biológiai aktivitás csökkenés visszapótlása, amely a felhagyott szeméttelp terület egy részének véderdő övezetbe (Ev) sorolásával lehetséges.
- Az ingatlan egy bizonyos része Országos ökológiai hálózat pufferterületén, illetve „B” és „C” hidrogeológiai terület védőövezetén belül található.
- A településrendezési terv módosítása érinti a **TSZT, SZT és HÉSZ** előírásait.

A módosításról szóló előzetes döntés

- 63/2020. (III.20.) VMJVÖK határozat

K I V O N A T

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2020. március 20-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 63/2020. (III.20.) határozata a Veszprém volt Bakony Művek 1963/4, 1963/3 és 1963/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosításáról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta az „Előzetes döntések Veszprém településrendezési eszközeinek módosításáról Veszprém több területét érintően” című előterjesztést és – a volt Bakony Művek 1963/4, 1963/3 és 1963 /2 hrsz-ú ingatlanokat érintően - az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (továbbiakban; Közgyűlés) előzetesen támogatja az 1963/4, 1963/3 és 1963/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosítását oly módon, hogy az ingatlanok gazdasági-kereskedelmi övezeti besorolása, a településközpont övezeti besorolása és az út kiszabályozása kerüljön felülvizsgálatra.
2. A Közgyűlés – az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. §-ban kapott felhatalmazás alapján - az 1963/4, 1963/3 és 1963/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosításának esetében nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.
3. A BIA érték esetleges csökkenése esetében a hiányt a felhagyott szeméttelep területe (0105/1 hrsz) egy részének véderdő övezetbe (Ev) sorolásával lehetséges.
4. A Közgyűlés megállapítja, hogy az érintett településrendezési eszközök módosítása a 224/2014.(IX.11.) határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptióval nem ellentétes, ezért annak módosítására nincs szükség.
5. A Közgyűlés felkéri a városi főépítést, hogy a módosítással összefüggő háromoldalú tervezési szerződés megkötéséről gondoskodjon, a tervezést indítsa el és a módosítással összefüggő eljárást folytassa le.
6. A településrendezési terv módosításával és az eljárással kapcsolatos összes felmerülő költséget a kérelmezőnek kell viselnie.

Határidő: 2020. októberi Közgyűlés

Felelős: Horváth Gábor főépítész

A kivonat hiteles.

Veszprém, 2020. március 23.



Bérci Klára

