

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS

**Veszprém, 194 és 195 hrsz-ú ingatlanokat érintő
Várfalsétány kialakításához szükséges
településrendezési eszközök**

módosítása

**Jóváhagyásra összeállított dokumentáció
2022. február**

Kreálom 1000 Kft.
1165. Budapest, Íjász utca 44.
Tel.: +36 20 536 91 09
E-mail: krealom1000@gmail.com

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS

Veszprém, 194 és 195 hrsz-ú ingatlanokat érintő
Várfalsétány kialakításához szükséges
településrendezési eszközök

módosítása

VÁROSRENDEZÉS

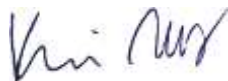
KreÁlom 1000 KFT.



Kovács Krisztina

vezető településtervező

TT/1 01-2918



Korodi Zsolt

településtervező

Kreáalom 1000 Kft.
1165. Budapest, Íjász utca 44.
Tel.: +36 20 536 91 09
E-mail: krealom1000@gmail.com

Tartalomjegyzék

Veszprém, 194 és 195 hrsz-ú ingatlanokat érintő Várfalsétány kialakításához szükséges településrendezési eszközök módosítása	5
A módosítással érintett terület, jelenlegi előírások:	5
A módosítás célja és várható hatása	6
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK	
HELYZETFELTÁRÁS, ELEMZÉS, ÉRTÉKELÉS	8
1. VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK	8
1.1. Területrendezési tervekkel való összefüggések	8
1.1.1. Az Országos Területrendezési Terv	8
1.1.2. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megállapított övezetek:	11
1.1.3. Veszprém Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: VMTrT)	13
1.2. Településfejlesztési Konceptió (TFK) és Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) vizsgálata ..	20
1.3. Hatályos településrendezési eszközök bemutatása	21
1.3.1. Településszerkezeti Terv (TSZT)	21
1.3.2. Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT)	25
1.3.3. Településképi rendelet (Tr.)	28
2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLAT	30
2.1. Alaptérkép változásainak vizsgálata	30
2.2. Területfelhasználás vizsgálata	30
2.3. A telekstruktúra vizsgálata	35
2.4. Önkormányzati tulajdon kataszter	37
2.5. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	37
2.6. Az építmények vizsgálata	38
2.7. Az épített környezet értékei	39
2.8. Az épített környezet konfliktusai, problémái	41
2.9. Zöldfelületrendezési vizsgálat	42
2.10. Táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi vizsgálat	44
2.11. Közlekedési vizsgálat	45
2.12. Közművizsgálat	45
3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	46
3.1. Építészeti javaslat	46
3.2. Városrendezési javaslat	51
3.2.1. Településszerkezeti Terv módosítása	51
3.2.2. A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítási javaslata	51
3.3. Zöldfelület-rendezési, táj- és természet-, valamint környezetvédelmi javaslat	53
3.4. Közlekedési javaslat	54
3.5. Közművesítési javaslatok:	55
3.6. Településképi rendelet módosítási javaslata	55
3.7. Területrendezési terveknek való megfelelés	55
3.8. Biológiai aktivitásérték egyensúly	56
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ	57
Melléklet: Főépítész feljegyzés	60

A településrendezési eszközök módosítása kapcsolódik az Európa Kulturális Fővárosa 2023 programsorozathoz, és a Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft. kérelmére történik.

Az Európa Kulturális Fővárosa 2023 cím viselésével összefüggésben, az Európa Kulturális Fővárosa 2023 programsorozat megrendezéséhez szükséges létesítményfejlesztésekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint további sajátos szabályok megállapításáról szóló 654/2020. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. mellékletét figyelembe véve – mely a beruházásokkal kapcsolatos helyszíneket nevesíti és tartalmazza a 194 és a 195 hrsz.-ú ingatlanokat – a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 1. § (1) bekezdés d) pontjában kapott felhatalmazás alapján 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: Kormányrendelet) 32. § (1) bekezdés c) pontja és 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján tárgyalásos eljárás keretében kerülhet sor.

A projekt részeként a Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft. megbízásában elkészült a Veszprém, Vár utca 19. (hrsz.: 235, Veszprémi Törvényszék -3. szintje) Várbörtön Múzeum és Várfalsétány (hrsz. 194, 195) vázlatterve a Studio Ránki Építőművészeti Kft. tervező, Építészek: Eke Dániel (É 01-6593) és Ránki Soma (É 01-6715) közreműködésével.

Az elkészült vázlattervi javaslat alapján a Veszprém 194 és 195 helyrajzi számú ingatlanokat érintően a Várfalsétány kialakítása tervezett, mely a Vár utca 19. szám alatti, 235 helyrajzi számú ingatlanon lévő Várbörtön Múzeum megközelítését és esetlegesen a kiürítését is biztosítaná. A Várbörtön Múzeum belső megújítása szoros koncepcionális és funkcionális kapcsolatban áll a Jókai u. 8. alatti Ruttner-ház tervezett felújításával. Az udvari lift a Múzeum -3. szintre érkezne meg, akadálymentes megközelítést is biztosítva, egy új bejáratot létrehozva. A várfalsétány kapcsolatot teremthet a Sziklay J. utca, a Várbörtön Múzeum és a várfalteraszon keresztül a Vár u. 17. funkcióival és a Vár utcával egyaránt. Ez egyben akadálymentes átjárást biztosítana az alsó utcaszint és a Vár szintje között.



Veszprém, Vár utca 19. (hrsz.: 235, Veszprémi Törvényszék -3. szintje) Várbörtön Múzeum és Várfalsétány (hrsz. 194, 195) vázlatterve
készítette: (Studio Ránki Építőművészeti Kft-)
Áttnézeti helyszínrajz

A dokumentáció készítéséhez szükséges földhivatali alaptérképeket az Önkormányzat biztosította.

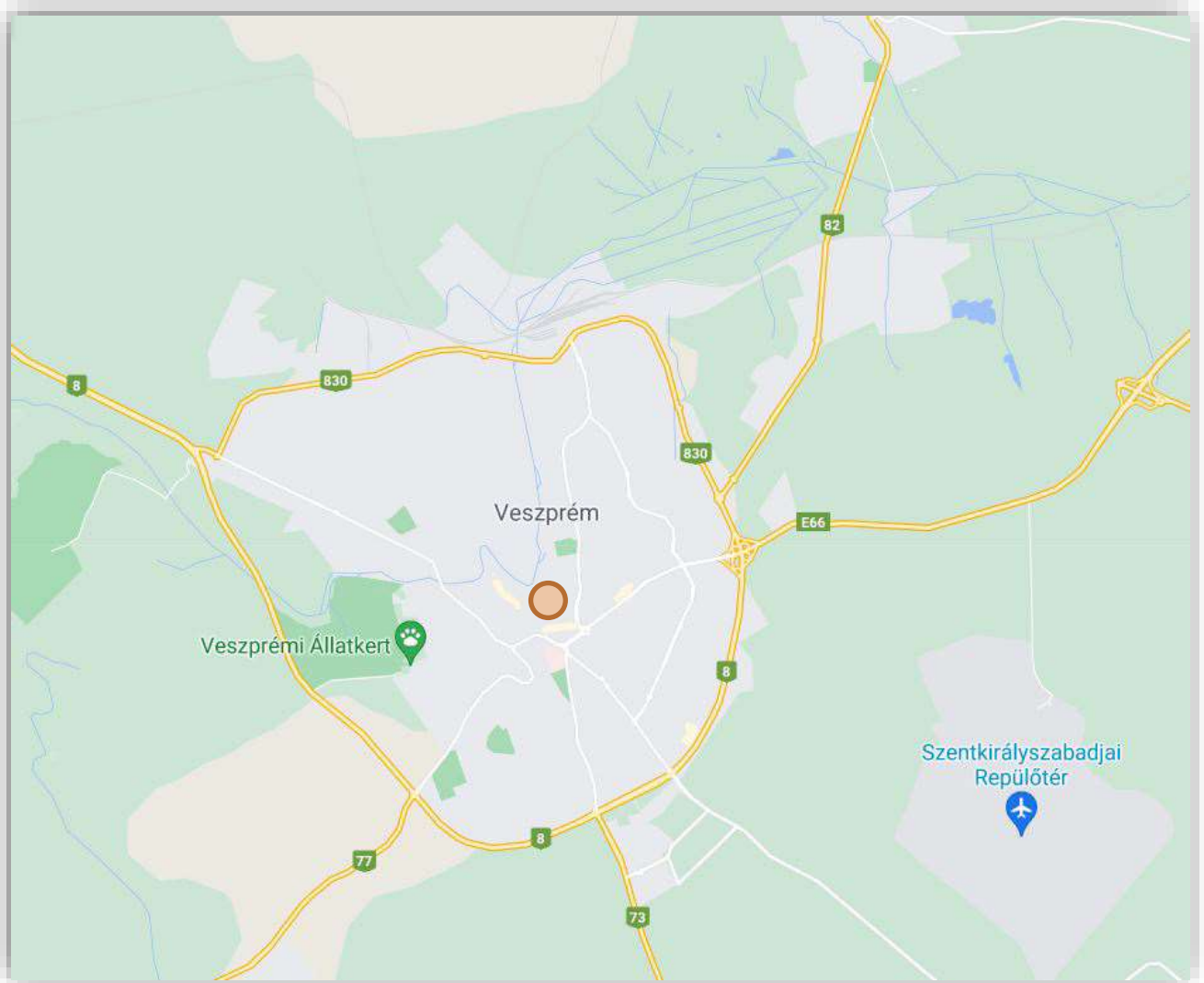
Jelen településrendezési eszköz módosítás esetében Veszprém Város Önkormányzatának Közgyűlése úgy határozott, hogy nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

Veszprém, 194 és 195 hrsz.-ú ingatlanokat érintő Várfalsétány kialakításához szükséges településrendezési eszközök módosítása

A módosítással érintett terület, jelenlegi előírások:

Az ingatlanok Veszprém központi részén, műemléki területen, a Várban, a Tűztorony mellett helyezkedik el.

A módosítás a 194 és 195 hrsz.-ú ingatlanokat érinti.



A Veszprém, Sziklay János utca 195 hrsz.-ú ingatlan jelenlegi területfelhasználása „településközpont terület”, övezeti előírása Vt-43, (zárt sorú beépítési mód; kialakítható legkisebb telek 300 m²; beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40%; megengedett maximális épületmagasság: 7,5 m; zöldfelület legkisebb mértéke 15%)

A Veszprém, Sziklay János utca 194 hrsz.-ú ingatlan jelenlegi területfelhasználása „intézményi terület”, övezeti előírása Vi-10, (zárt sorú beépítési mód; kialakítható legkisebb telek 1000 m²; beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 80%; megengedett maximális épületmagasság: 8,5 m).

A módosítás célja és várható hatása

A módosítás a Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft. kérelmére történik, és kapcsolódik az Európa Kulturális Főváros 2023 programsorozathoz. A programban általános infrastrukturális, kulturális és turisztikai szolgáltatási fejlesztések valósulnak meg.

A jelen módosítással érintett fejlesztés a 235 hrsz.-ú ingatlanon lévő Várbörtön Múzeum felújításához és a 194 és 195 hrsz.-ú ingatlant érintő várfalsétány kialakításához kapcsolódik.

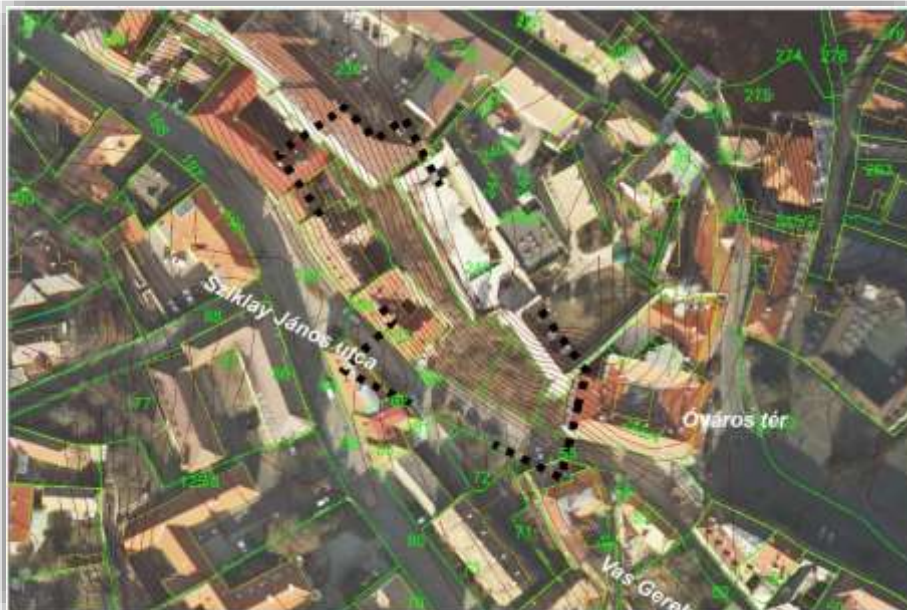
A fejlesztés célja, hogy a Várbörtön Múzeum felújítása után, annak megközelítése – tűzvédelmi szempontból is – megoldott legyen. A várfalsétány kapcsolatot teremtsen, és akadálymentes átjárást biztosítson az alsó – Szilkay J. utca – utcaszint és a Vár szintje között.

A módosítással érintett területet a jelenleg hatályos Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelete két, eltérő építési övezetbe sorolja (Vt-43 és Vi-10), és a két ingatlan a tulajdonlapon kivett közterületben van.

A módosítási igény arra vonatkozik, hogy az érintett ingatlanok mindenképpen egységes övezetbe kerüljenek besorolásra, és mivel a tervezett funkció nem beépítésre szánt, és közterületi jellegű, ezért célszerű közlekedési területbe sorolni.

A módosítással megvalósíthatóvá válik a fejlesztés.

A módosításra a Kormányrendelet 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján tárgyalásos eljárás keretében kerülhet sor.



A változtatási igényről előzetesen döntött Veszprém MJV Önkormányzatának Közgyűlése, 375/2021. (XII. 16.) határozatával támogatta azt.



K I V O N A T

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
2021. december 16-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
375/2021. (XII.16.) határozata
a Veszprém 194 és 195 hrsz.-ú ingatlant érintő várfalsétány kialakításához szükséges
településrendezési eszközök módosításáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta az „*Előzetes döntések Veszprém településrendezési eszközeinek módosításáról*” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése előzetesen támogatja a Veszprém 194 és 195 hrsz.-ú ingatlant érintő várfalsétány kialakításához szükséges településrendezési eszközök módosítását oly módon, hogy a jelenlegi övezeti előírások úgy változzanak, hogy az Európa Kulturális Főváros 2023 programsorozathoz kapcsolódó fejlesztés az ingatlanokon megvalósulhasson.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. §-ában kapott felhatalmazás alapján – Veszprém 194 és 195 hrsz.-ú ingatlant érintő várfalsétány kialakításához szükséges településrendezési eszközök módosításának esetében nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy az érintett településrendezési eszközök módosítása a 224/2014. (IX. 11.) közgyűlési határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptióval nem ellentétes, ezért annak módosítására nincs szükség.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy az érintett ingatlanok fejlesztése a 654/2020. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásnak minősülnek, ezért a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés c) pontja és 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján tárgyalásos eljárás keretében kerülhet sor a módosítási eljárás lefolytatására.
5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a városi főépítést, hogy a településrendezési terv módosításával kapcsolatos tervezést rendelje meg, a módosítással összefüggő tervezési szerződés megkötéséről gondoskodjon és a módosítással összefüggő eljárást folytassa le.
6. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy a településrendezési terv módosításával, az eljárással kapcsolatos felmerülő költségek az Önkormányzat költségvetésének „Várbörtön Múzeum és Várfalsétány projekt” - Európa Kulturális Fővárosa VII. ütem – ET-IN-2021/2-4046” szakfeladata terhére biztosíthatóak.

Határidő: 5. pont: 2022. februári Közgyűlés

Felelős: Sulyok Balázs Ede főépítész

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Schoderbeck Éva műszaki ügyintéző

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

A kivonat hiteles:

Veszprém, 2021. december 20.

...*Bérci Klára*...
Bérci Klára ügyintéző



MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK

HELYZETFELTÁRÁS, ELEMZÉS, ÉRTÉKELÉS

1. VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK

1.1. Területrendezési tervekkel való összefüggések

Jelen településrendezési tervmódosítás Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Tv. (továbbiakban: Tv.) előírásaival, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (I.14.) MvM rendelet előírásaival, Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendeletével, azaz Veszprém Megye Területrendezési Tervével (továbbiakban: VMTrT) az alábbiak szerint összhangban van.

1.1.1. Az Országos Területrendezési Terv

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Tv. (továbbiakban: MOTrT.) **2. számú melléklete** az „Ország Szerkezeti Terve” c. tervlap az érintett ingatlanok területét a települési térség kategóriába sorolja.



A Tv. ételmező rendelkezései szerint a *települési térség*: a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak.

Az MOTrT. 10.§ (1) bek. c) pontja értelmében a *települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni* a megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során.

A települési területfelhasználási egységek kijelölése során az MOTrT. 11.§ d) pontja alapján a *települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető*.



Országos területfelhasználási kategóriák

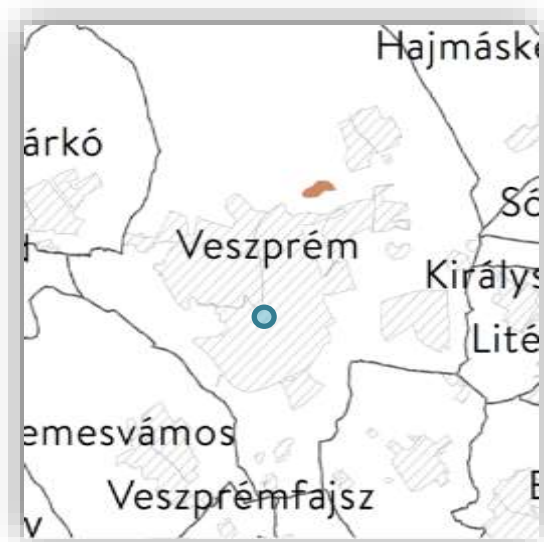
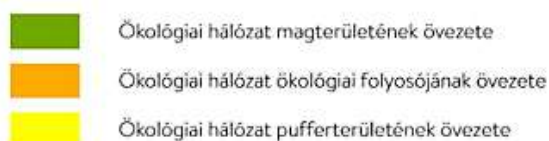
	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

Az MOTrT. 3. melléklete, az Országos Övezeti Terv tervlapjai szerint az alábbi érintettségek állnak fenn:



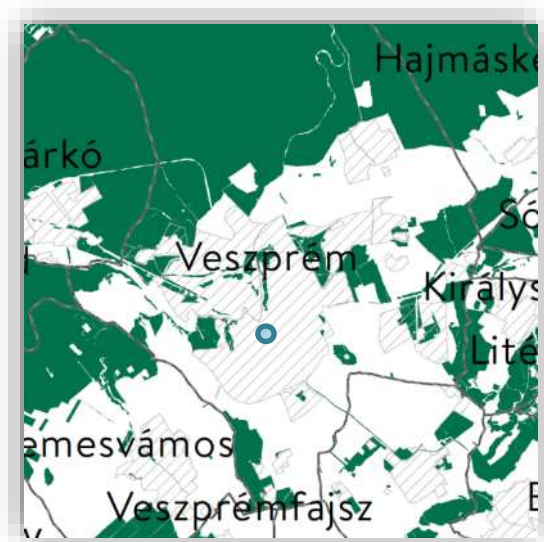
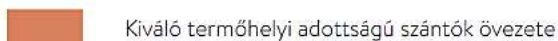
3/1. melléklet: Az ökológiai hálózat magterülete övezetének, az ökológiai hálózat ökológiai folyosója övezetének és az ökológiai hálózat puffterületének övezeti tervlapja.

A tervlap alapján a tervezési területet az ökológiai hálózat magterülete övezetének, az ökológiai hálózat ökológiai folyosója övezetének és az ökológiai hálózat puffterületének övezete nem érinti.



3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének tervlapja.

A tervlap alapján a tervezési terület a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével nem érintett.



3/3. melléklet: Erdők övezetének tervlapja.

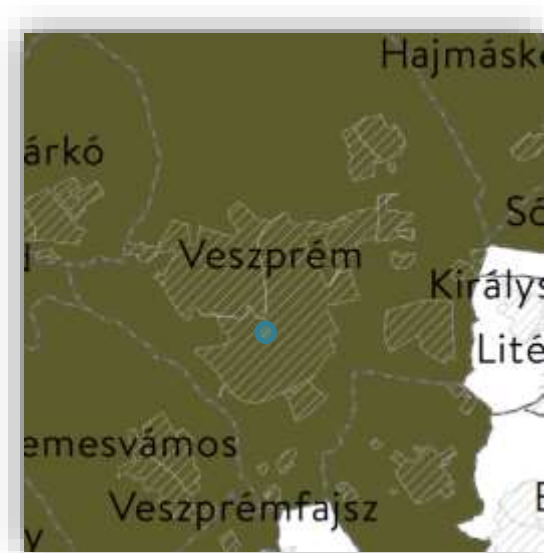
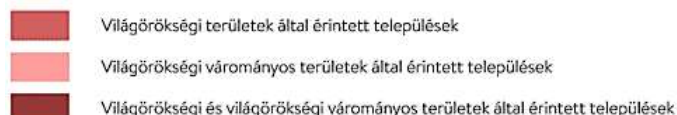
A tervlap alapján a tervezési terület az erdők övezetével nem érintett.





3/4. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések.

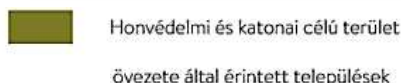
A tervlap alapján a tervezési terület a világörökségi és világörökségi várományos terület övezetével nem érintett.



3/5. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések.

A tervlap alapján a tervezési terület a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett.

Az MOTrT. ételmező rendelkezései szerint a honvédelmi és katonai célú terület övezete: az MOTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelyben a Magyarország védelmi képességeit alapvetően meghatározó vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződésekben vállalt kötelezettségek teljesítéséhez és a Magyar Honvédség alapfeladatainak rendeltetésszerű, szakszerű és jogszerű ellátásához szükséges építmények elhelyezésére vagy katonai tevékenységek végzésére szolgáló területek találhatók.



Az MOTrT. 32.§ értelmében a honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A lehatárolt területet a településrendezési eszközökben

- a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.


A fenti területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

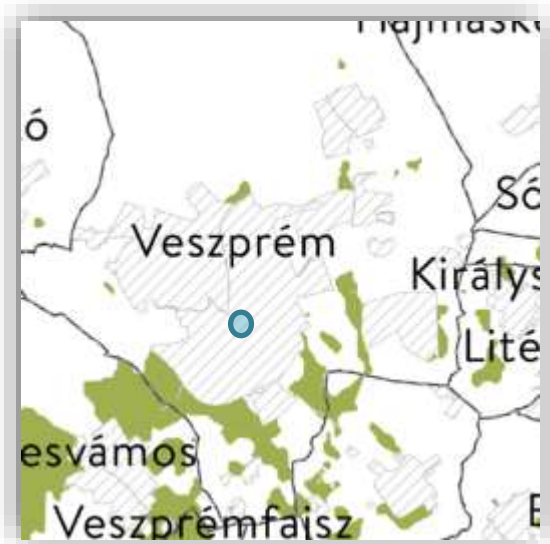
1.1.2.A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megállapított övezetek:



1. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete


A tervlap alapján a tervezési terület a jó termőhelyi adottságú szántók övezetével nem érintett.

 Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A tervlap alapján a tervezési terület az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével nem érintett.

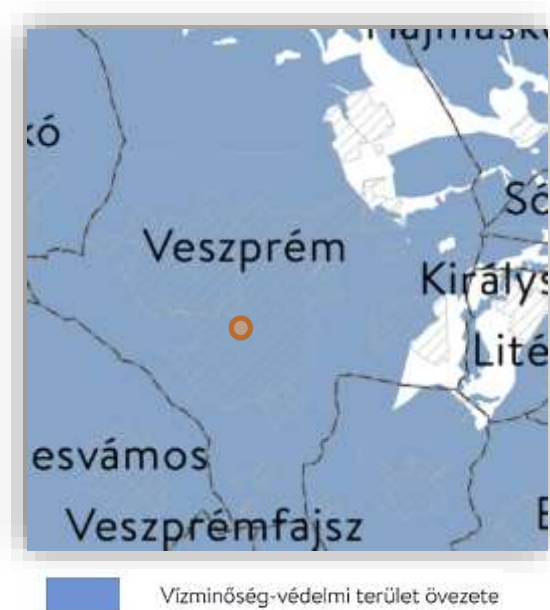
 Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete

A tervlap alapján a tervezési terület a tájképvédelmi terület övezete által nem érintett.

 Tájképvédelmi terület övezete



A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

4. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete

A tervlap alapján a tervezési terület a vízminőség-védelmi terület övezete által érintett.

Az MOTrT. ételmező rendelkezései szerint a Vízminőség-védelmi terület övezete a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak.

A rendelet 5.§ értelmében a vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket.



5. melléklet: Nagyvízi meder övezete

A tervlap alapján a tervezési terület a nagyvízi meder övezetével nem érintett.



6. melléklet: VTT-tározók övezete

A tervlap alapján a tervezési terület a VTT-tározók övezetével nem érintett.

1.1.3. Veszprém Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: VMTrT)

Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Veszprém megye területrendezési szabályairól, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete



2. melléklet: Térségi szerkezeti terv

A VMTrT Térségi szerkezeti tervlapja (2. számú melléklet) szerint a vizsgált terület települési térségbe tartozik.

A VMTrT a települési térségre nem határoz meg külön előírásokat, a területfelhasználási térségre vonatkozó előírásokat a területrendezési törvény állapítja meg.



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

A VMTrT 3. mellékletét képző övezeti tervlapjai szerint az alábbi érintettségek állnak fenn:

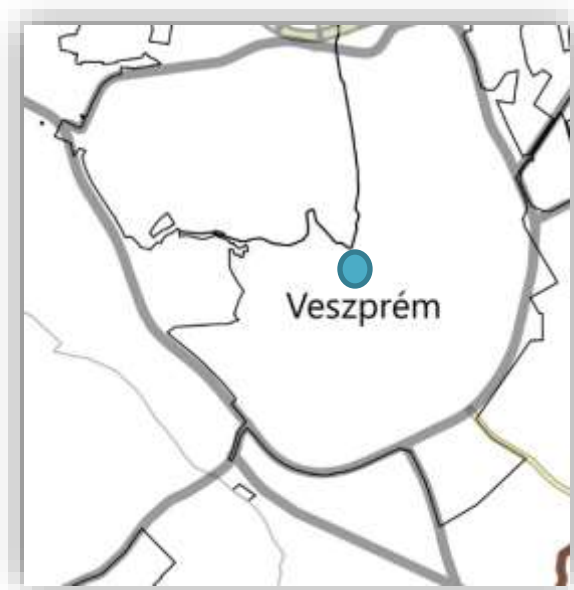
3/1. melléklet:

Ökológiai hálózat magterületének övezete;
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete;
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete.

A tervezési területet nem érinti az Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának, pufferterületének övezete.



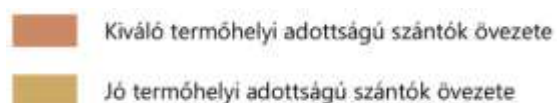
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete



3/2. melléklet:

*Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete;
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete.*

A tervezési területet nem érinti, északi részén részben határos a Jó termőhelyi adottságú szántók övezetével.



3/3. melléklet:

*Erdők övezete;
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete*

A tervezési területet nem érinti az erdőtelepítésre javasolt terület övezete.



3/4. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete.

A tervezési területet nem érinti a tájképvédelmi terület övezete.





3/5. melléklet: Világörökségi és világörökség várományos területek övezete.

A tervezési területet nem érinti a Világörökségi és világörökség várományos területek övezete.

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete
világörökségi várományos területek által érintett tele



3/6. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete.

A tervezési területet érinti a vízminőség-védelmi terület övezete. A VMTrT a vízminőség-védelmi terület övezetére, mint országos övezetre nem határoz meg külön előírásokat. Az országos övezetre vonatkozó előírásokat a területrendezési törvény és a területrendezéért felelős miniszternek a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló rendelete állapítja meg.

Vízminőség-védelmi terület övezete

3/7. melléklet: Nagyvízi meder övezete.

A tervezési területet nem érinti a Nagyvízi meder övezet.



Nagyvízi meder övezete



3/8. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete.


A tervezési területet érinti a honvédelmi és katonai célú terület országos övezete. A VMTrT az országos övezetre nem határoz meg külön előírásokat, azokat a területrendezési törvény és a területrendezésért felelős miniszternek a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló rendelete állapítja meg.

 Honvédelmi és katonai célú terület övezete



3/9. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete.


A tervezési területet érinti az ásványi nyersanyagvagyon megyei övezete. A VMTrT az megyei övezetre nem határoz meg külön előírásokat, azokat a területrendezésért felelős miniszternek a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló rendelete állapítja meg.

 Ásványi nyersanyagvagyon övezete



3/10. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete.

A tervezési területet nem érinti a rendszeresen belvízjárta terület övezet

 Rendszeresen belvízjárta terület övezete



3/11. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete.

A tervezési területet nem érinti a Földtani veszélyforrás terület övezet.

 Földtani veszélyforrás terület övezete

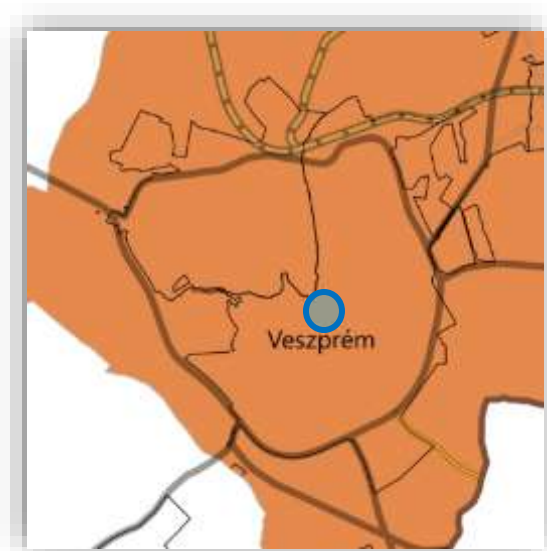


 Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete

3/12.1. melléklet: Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete.

A tervezési területet érinti a gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete. A rendelet 8.§ értelmében az övezethez tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „kiemelt fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, mint az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területeket.



■ Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete

3/12.2. melléklet: Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete.

A tervezési területet érinti az innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete. A rendelet 9.§ értelmében az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközei készítése során az innovációs-technológiai fejlesztés céljára kijelölt kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, mint az az országos településrendezési és építési követelményekről

szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területeket.

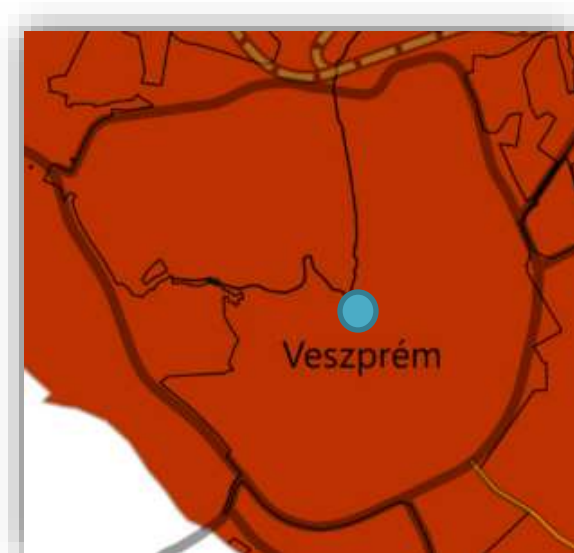



3/12.3. melléklet: Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete.

A tervezési területet érinti a karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete. A rendelet 10.§ értelmében érintett települések településrendezési eszközeiben a vízügyi adatszolgáltatás vagy szakvélemény alapján kell meghatározni az egyes karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett területeket, továbbá szabályozni a vízkár elleni védelem növelését.

A fentiekre ki kell térni a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeiben is.

■ Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete



 Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete

3/12.4. melléklet: Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületeinek övezete.

A tervezési területet érinti a turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületeinek övezete. A rendelet 11.§ értelmében övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység akkor jelölhető ki, ha az új terület kijelölése nem érinti a védelmi övezetekkel lehatárolt területeket (az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete) által érintett területeket és nem ellentétes más jogszabály előírásaival.

Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során biztosítani kell a vonalas nyomvonalak (kerékpárutak, túraútvonalak) folytonosságát.

A környezeti állapot megőrzése érdekében a térségi övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során a rekreációs célú területeken indokolt csendes övezet kijelölése.



 Veszprém várostérsege

3/12.5. melléklet: Veszprém megye várostérsegeinek övezete.

A tervezési területet érinti Veszprém megye várostérsegeinek övezete. A rendelet 12.§ értelmében Veszprém megye egyes várostérsegei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepcióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.

Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérsegre kitékintéssel kell előkészíteni.



„Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023”
program érdekében együttműködő térség
települések övezete.

3/12.6. melléklet: Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések övezete.

A tervezési területet érinti az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések övezete. A rendelet 13.§ értelmében az övezethez tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják.

Az övezet által érintett települések az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program sikere érdekében középtávú településfejlesztési dokumentumaik tartalmát – a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében – hangolják össze.

1.2. Településfejlesztési Konceptió (TFK) és Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) vizsgálata

Jelen településrendezési termódosítás a területfejlesztési dokumentumokkal nem ellentétes, a Településfejlesztési koncepció, valamint az Integrált Településfejlesztési stratégia vonatkozó elképzeléseivel nem ellentétes, annak megfelel.

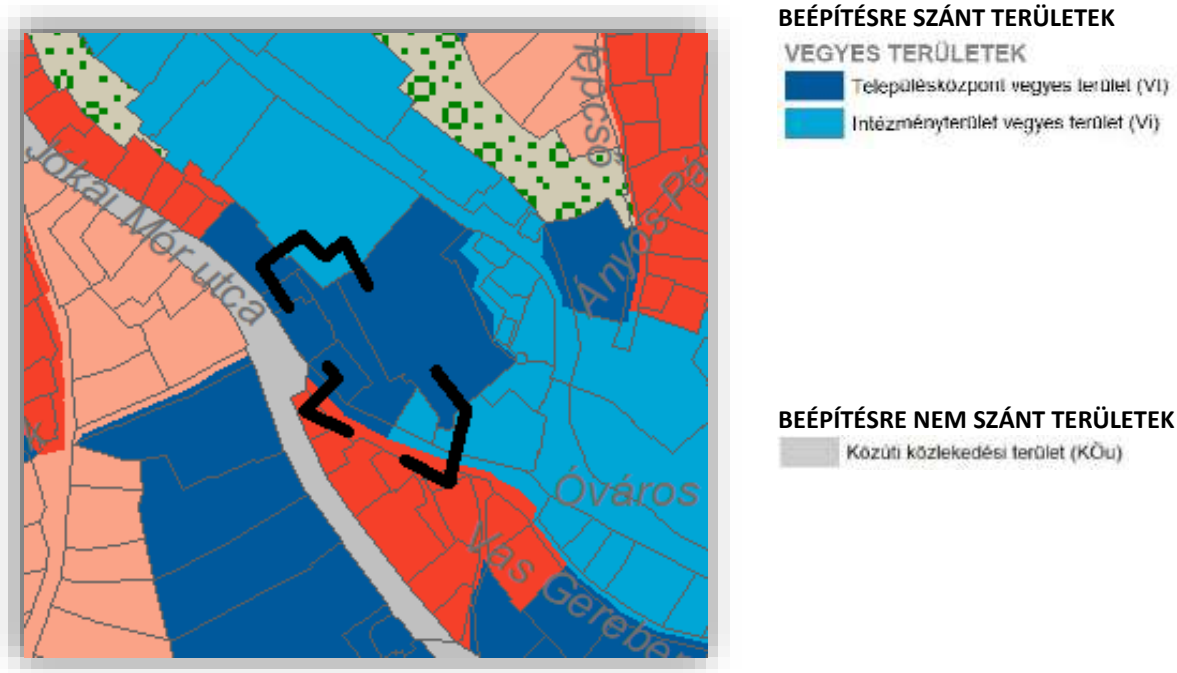
1.3. Hatályos településrendezési eszközök bemutatása

1.3.1. Településszerkezeti Terv (TSZT)

Területfelhasználás szerkezeti tervlapja

Veszprém MJV hatályos Településszerkezeti Terve - 213/2017.(IX.28.) – a tervezett Várfalsétány kialakításához a 194 és 195 hrsz-ú ingatlanokat az alábbi területfelhasználási egységbe sorolja:

- Vt jelű, „településközpont vegyes terület”;
- Vi jelű, „intézmény terület”.



A Településszerkezeti Tervet jóváhagyó 213/2017. (IX.28.) határozat 1. sz. melléklete alapján:

VEGYES TERÜLETEK

Településközpont terület (Vt):

A területfelhasználási egység elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

Az épületek és az egyes épületekben létesülő önálló rendeltetési egységek tekintetében az alábbi rendeltetések (funkciók) köre létesíthető:

- lakás,
- igazgatási, irodai rendeltetés,
- kereskedelem, szolgáltatás,
- szállás,
- egyéb közösségi szórakoztató rendeltetés a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés,
- kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés,
- sport rendeltetés.

Az OTÉK 10. §-a lehetővé teszi, hogy az egyes építési övezetekben vagy övezetekben az övezet sajátos használatának megfelelő, a fentiek szerinti rendeltetéseken kívül más is létesüljön, de csak olyan egyéb funkció 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.

Intézményterületek(Vi):

Az OTÉK szerint elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgálnak, amelyekben az alábbi funkciók (rendeltetések) is lehetnek:

- iroda,
- kereskedelem, szolgáltatás, szállás,
- kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés,
- hitéletirendeltetés,
- sport, valamint
- fentiekben felsorolt rendeltetést tartalmazó épületekben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás,
- más lakás a helyi építési szabályzatban meghatározott módon és számban.

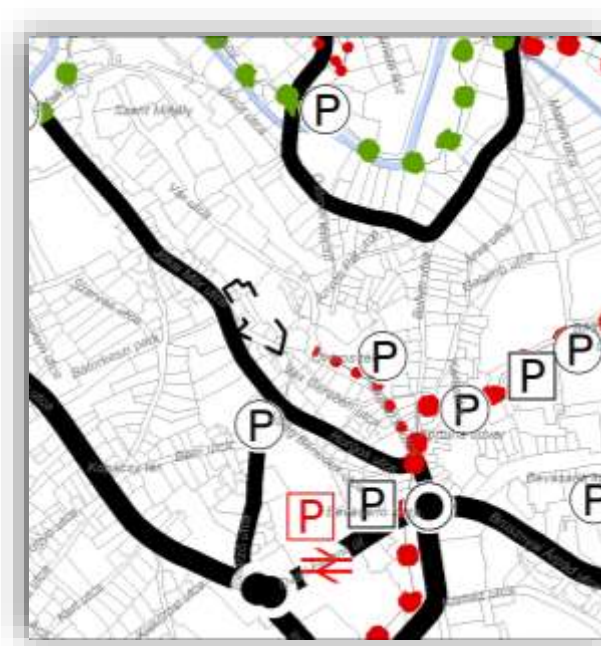
Ebbe a területfelhasználási egységbe tartoznak azok a területek, amelyek helyet adnak a lakosság ellátásához szükséges funkcióknak, valamint az ún. „fehérgalléros” munkahelyek egy részének. Településszerkezeti szempontból lakófunkció céljára csak részben alkalmasak, tehát a lakófunkció vagy hiányzik, vagy alárendeltszerepű. Ezek a területek egyaránt lehetnek zárt sorú és szabadonálló jelleggel beépítettek.

KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰ ELHELYEZÉSI, HÍRKÖZLÉSI TERÜLETEK





Közüti közlekedési terület (KÖu) hálózza be a város egészét, jelentős mértékben determinálva a településszerkezetet. A közüti közlekedési területet a közúthálózat elemei (a gyorsforgalmi utak, az országos I. rendű és II. rendű főutak, a belterületi főutak, az országos mellékutak, a gyűjtőutak és a helyi közutak, kiszolgáló utak), valamint a városi közösségi közlekedés fontosabb autóbusz végállomásai, és mindezek üzemi létesítmények alkotják. A közlekedési területek magukba foglalják szinte teljes egészében az autóbusz közlekedés útvonalait, a kerékpáros közlekedés meghatározó elemeit és a gyalogos közlekedés felületeinek jelentős részét.

Szerkezeti tervlap - közlekedés




A településszerkezeti terv közlekedési szerkezeti tervlapja fejlesztések közül az érintett területtel határosan meglévő, helyi gyűjtőút elemet jelöl a Jókai Mór utcában.



JÓVÁHAGYANDÓ ELEMÉK

-  Helyi gyűjtőút
-  Fontosabb körforgalmú csomópont
-  Fontosabb jelzőlámpás csomópont
-  Meglévő országos- és térségi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

-  Meglévő városi (helyi) jelentőségű kerékpáros infrastruktúra
-  Tervezett városi (helyi) jelentőségű kerékpáros infrastruktúra
-  Jelentős közhasználatú parkolóhely

Gyűjtőutak

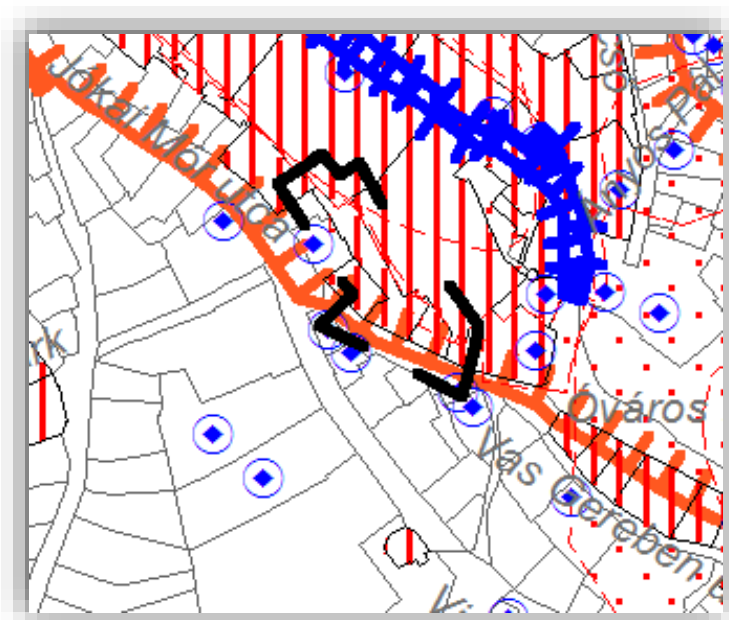
A gyűjtőutak az összvárosi közlekedési célokat szolgáló főhálózat legalacsonyabb rangú elemei. A gyűjtőutak rendszerét a település lakó- és kiszolgáló útjainak forgalmát összegyűjtő, azt a település főúthálózatára rávezető nyomvonalak, valamint a külterületen lévő beépítésre szánt területek megközelíthetőségét, a magasabb rendű úthálózati elemekkel való kapcsolatát biztosító közutak összessége alkotja. A gyűjtőutak a helyi közúthálózat elemei.

- Jókai Mór utca

Szerkezeti tervlap – művi értékvédelmi, örökségvédelmi, táji- és természetvédelmi elemek

A településszerkezeti terv művi értékvédelmi, örökségvédelmi, táji- és természetvédelmi elemek tervlap a tervezési területet az alábbi elemekkel érinti:

- Műemlék telke;
- Műemléki jelentőségű terület határa.



A Településszerkezeti Tervet jóváhagyó 213/2017. (IX.28.) határozat 1. sz. melléklete alapján:

Műemlék

A műemléki és nyilvántartottműemléki védelem alatt álló értékek többsége a belvárosi részekben találhatóak, de néhány elem a külvárosi részekben, illetve az egykor önálló Kádárta és Gyulafirátót területén helyezkedik el.

Műemléki területek (műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet)

A műemléki jelentőségű terület Veszprém városközpontjának legrégibb, építészettörténeti, művészeti szempontból legértékesebb része, amelynek jellegzetes szerkezete, beépítésének módja, összképe, a tájjal való kapcsolata, terei és utcaképei, építményeinek együttese összefüggő rendszert alkotva történelmi jelentőségű és ezért megőrzése a nemzeti érdek is. Veszprémben műemléki jelentőségű terület a Vár, az Óváros tér, a várlejtők, a Benedek-rom, valamint Buhim városrész egy része.

A műemléki környezetek is egyéb jogszabály alapján meghatározott, a tervlapon ábrázolt elemek.

Történelmi emlékhely

A Magyar Országgyűlés 2012-ben hozta létre és vezette be a nemzeti és a történelmi

emlékhelyek fogalmát, ezek olyan kiemelkedő jelentőségű épített vagy természeti helyszínek, amelyek nemzetünk, vagy valamely hazánkban élő nemzetiség történelmében meghatározó jelentőséggel bírnak, ahol az ország politikai vagy kulturális életét befolyásoló és ezért megemlékezésre alkalmas intézkedések történtek. A történelmi emlékhelyet kormányrendeletben határozzák meg.

A 10. század végén Veszprémben jött létre az első magyarországi püspökség, itt volt Sarolt, majd Gizella székhelye is, utóbbi alapította a székesegyházat. A vár szintén az elsők között, valószínűleg az ezredforduló körül épült. A magyar királynékat kilenc évszázadon át a veszprémi püspök koronázta, a település „a királynék városa” néven is ismert.

Helyi védelem

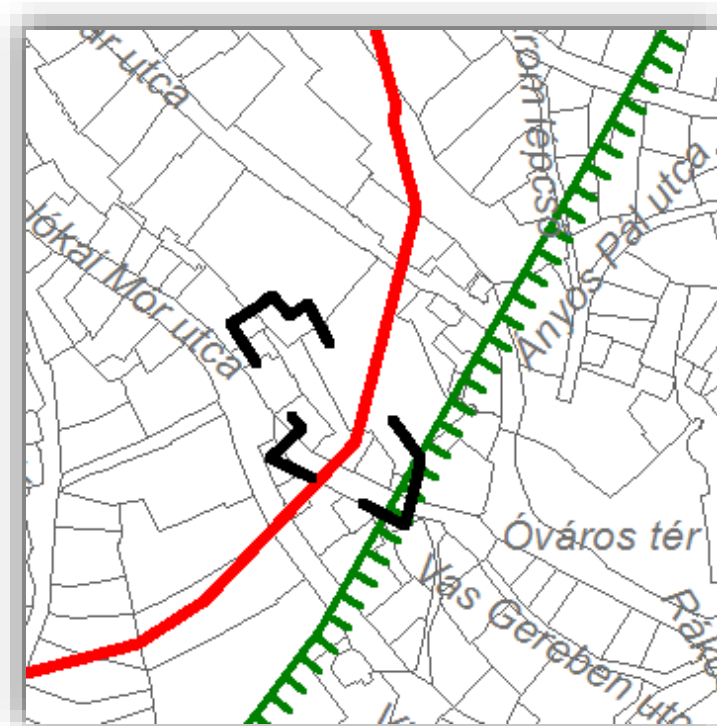
A városkép és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű – műemléki védettség alatt nem álló – elemeinek védelme érdekében Veszprém MJV Önkormányzata Közgyűlése a 16/2012.(III.30.) VMJVÖK rendeletében határozta meg a helyi védettséggel kapcsolatos szabályokat.

A helyi védettségű terület az országos védelem alatt álló közvetlen városmagon kívül kiterjed a város karakterének védelmére, a településszerkezet védelmére, utcahálózatra, telekszerkezetre, beépítési módra, a kialakult építési vonalra, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterületre vagy növényzetre, a településképp elemeire, formáira, anyagaira, színvilágára.).

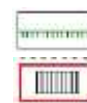
Helyi egyedi védelem kiterjed: a nyilvántartásban jelzett helyrajzi számon lévő építmény együttes (épület és műtárgy) egészére, vagy az építmény részletére, anyaghasználatára, homlokzatdíszekre, architek-túrára, tetőidomra, szerkezetre, belső térrendszerre, színezésre. A településképi törvénynek megfelelően előkészület alatt áll a város Települési Arculati Kézikönyve és a Településképi Rendelet, amely a helyi védelmeket és a vonatkozó új szabályokat fogja meghatározni.

Szerkezeti tervlap – védelmi, korlátozási területek

A településszerkezeti terv védelmi, korlátozási területek tervlap a tervezési területet az alábbi elemekkel érinti:



VÉDELEMMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK



Víztermelőút hidrológiai B védőterülete
Belterületi honvédelmi objektum és védőtávolsága (200 m)

- Víztermelőkút hidrogeológiai B védőterülete;
- Belterületi honvédelmi objektum és védőtávolsága (200 m).

Ivóvíztermelő kút védőterületei (Bakonykarszt Zrt. adatszolgáltatása alapján)

Veszprém területén lévő ivóvíztermelő kutak vízminőség-védelmi területei, melyek meghatározása és az azokon végezhető tevékenység korlátozása is egyéb jogszabály (123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet) által történik.

BELTERÜLETI HONVÉDELMI OBJEKTUMOK ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGA (200 m)

(Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal adatszolgáltatása)

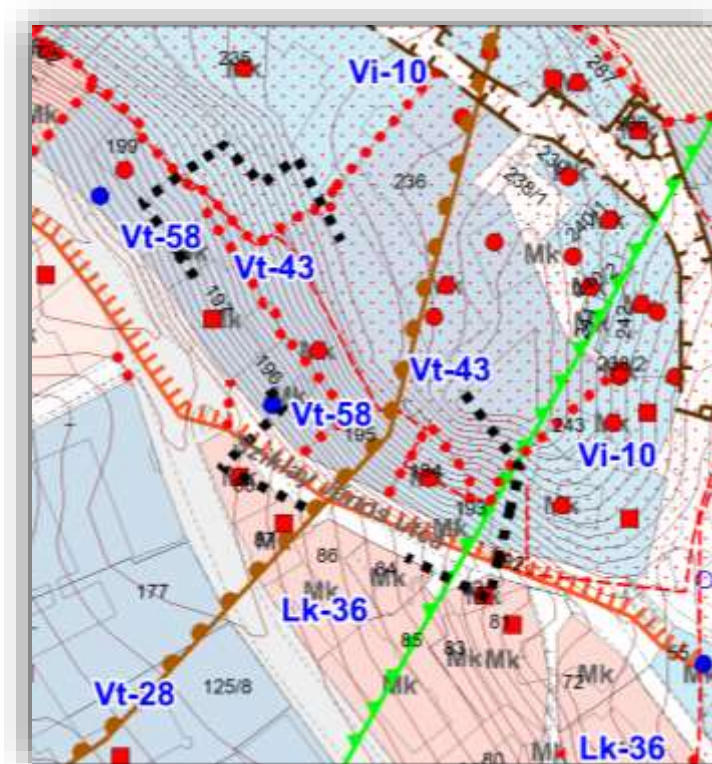
A honvédelmi rendeltetésű objektumok korlátozásmentes működéséhez és a környező nem katonai területeken folytatott tevékenységek és területhasználatok biztosítása érdekében kijelölt 200 m-es védőtávolságon belül Belterületen található honvédelmi objektumok telekhatárától számított 200 m-es védőtávolságán belüli védőterületén új létesítésű tűzveszélyes és robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagok tárolására szolgáló közepes, vagy magas kockázatba sorolt, valamint szociális, egészségügyi, ipari, vagy üzemi építmény nem helyezhető el. A védőterületen új létesítésű lakás és üdülés céljára szolgáló épület, építmény csak a Honvédelmi Minisztérium hatósági szervének előzetes szakhatósági hozzájárulásával lehetséges.

1.3.2. Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT)

Veszprém Megyei Jogú Város közigazgatási területére az Önkormányzat Közgyűlésének 24/2017. (IX. 28.) Önkormányzati rendeletével elfogadott Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és Szabályozási Terve (SZT) van hatályban.

Szabályozási tervlap:

A tervezéssel érintett terület, a tervezett Várfalsétány kialakításához a 194 és 195 hrsz-ú ingatlanokat a terv az alábbi övezetekbe, építési övezetekbe sorolja:



SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

	Szabályozási vonal
	Építési övezet, övezet határa
	Építési övezet, övezet jele
	Szerkezeti jelentőségű közúti közlekedési terület (Köu)

SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek

	Javasolt telekhatár
--	---------------------

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS KÖTELEZETTSÉG

Művi értékvédelem, táj- és természetvédelem

	Jogszabályilag védett művi emlék
	Műemléki jelentőségű terület határa
	Ex lege Műemléki környezet
	Régészeti lelőhely területe
	Víztermelőkút hidrogeológiai B védőterülete
	Belterületi honvédelmi objektum védőtávolsága (200 m)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

	Településközpont vegyes terület (Vt)
	Intézményterület vegyes terület (Vi)

- Vt-43 jelű építési övezet;
- Vi-10 jelű építési övezet

A HÉSZ előírásai:

„XV. Fejezet
TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET (Vt)
28. Településközpont területekre vonatkozó általános előírások
28. §

(1) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 5. pontja tartalmazza.

5. Településközpont terület (Vt)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2	jele						szélessége (m)	mélysége (m)
45.	Vt-43	Z	300	40	7,5	15	16	-

(2) Amennyiben egyedi építési övezeti előírások eltérően nem rendelkeznek, a területen elhelyezhető épület – lakó rendeltetésen kívül -:

- a) igazgatási, iroda,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás, vendéglátó,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - e) sport,
 - f) közlekedést kiszolgáló
- rendeltetést is tartalmazhat.”

„XVI. Fejezet
INTÉZMÉNY TERÜLET (Vi)
30. Intézmény területekre vonatkozó általános előírások
30. §

(1) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 6. pontja tartalmazza.

6. Intézmény terület (Vi)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2	jele						szélessége (m)	mélysége (m)
12	Vi-10	Z	1000	80	8,5	-	-	-

(2) A területen elhelyezhető:

- a) igazgatási,
- b) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) iroda,
- d) kereskedelmi, szolgáltató, szállás, vendéglátó,

- e) hitéleti,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) sport,
- h) közlekedést kiszolgáló rendeltetésű épület.

(3) A (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület emeleti szintjein a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló 1 darab lakás alakítható ki.

31. Intézmény területekre vonatkozó egyedi előírások

31. §

(1) Vi-10 építési övezetben vár lifthez (siklóhoz) az üzemi funkciót (működést) szolgáló minimálisan szükséges felszín fölötti építmény létesíthető.”

„XX. Fejezet

Közlekedési területek

47. Közlekedési területekre vonatkozó általános előírások

47. §

(1) A közlekedési területeket az alábbi övezetek alkotják:

- d) KÖu-4 Helyi közutak, kiszolgáló utak területe

(2) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 19. pontja tartalmazza.

19. Közúti közlekedési terület (KÖu)

	A	B	C	E	F	G	H	I
1	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2							szélessége (m)	mélysége (m)
6	KÖu-04	-	2	4,5	-	0	-	-

(3) A közlekedési területek szabályozási szélességeit a Szabályozási Terven meghatározottak szerint kell kialakítani.

(4) Építési telek közúti vagy magánúti kapcsolatát a közlekedési szempontból minimálisan szükséges ki- és bejáratokkal kell biztosítani, az alábbiak szerint

- a) személygépjárművek esetén négyszáz férőhely parkoló kapacitásig legfeljebb kettő ki- és bejárat létesíthető,
- b) rendszeres teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló ki-bejárat is létesíthető.

(5) Tartalékterületek és az újonnan beépülő területek feltárását úgy kell kialakítani, hogy annak közösségi közlekedési ellátása a megállóhelyek rágyaloglási távolságát figyelembe véve biztosított legyen, és a közösségi közlekedés által igénybe vett útvonalak legalább gyűjtőúti szerepkörrel rendelkezzenek.

(6) Önkormányzat által közlekedési területeken kijelölt helyen idényjellegű, zöldség-, gyümölcs árusítására alkalmas, fedett-nyitott, részben zárt, bontható kivitelű könnyűszerkezetes rendszerű pavilon elhelyezhető.”

1.3.3. Településképi rendelet (Tr.)

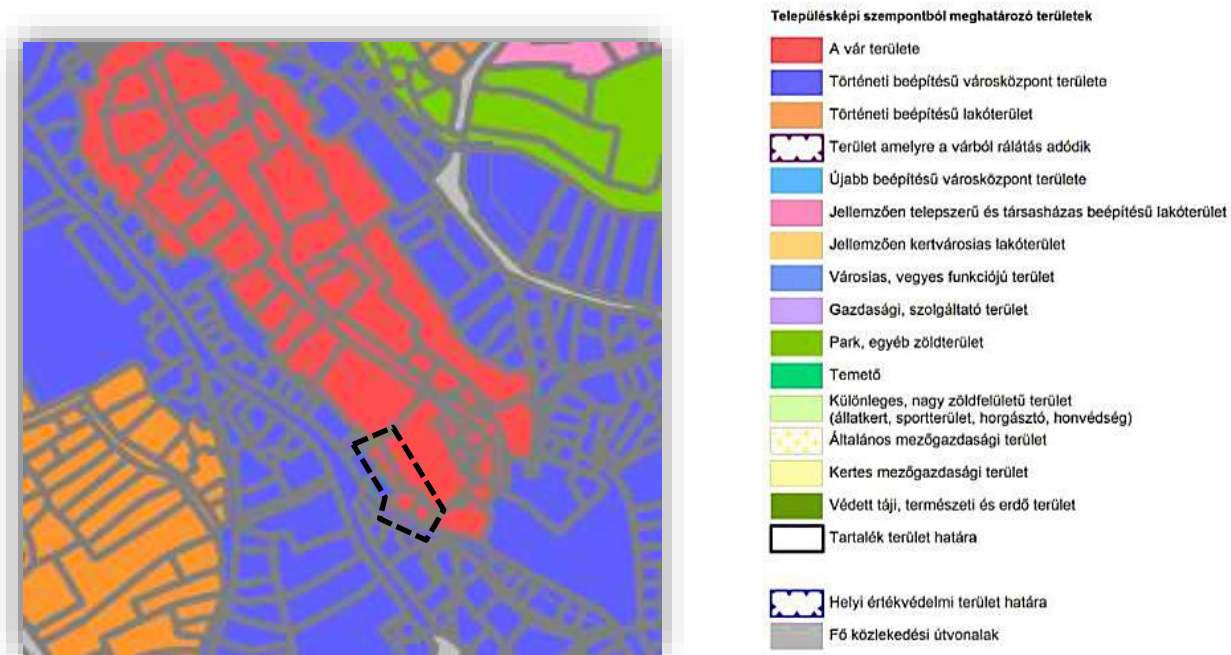
A településképi védelméről szóló **23/2017. (IX.28.) számú önkormányzati rendelet** (továbbiakban: Tr.) **6.§-a** az építmények, épületek anyaghasználatára vonatkozóan az alábbi **általános** egyedi építészeti követelményeket határozza meg:

- Új épületek külső megjelenésében és látványában domináns anyagok fajtáját, minőségét, színvilágát a korszerű igények és a környezet arculatához való illeszkedés együttes figyelembevételével kell meghatározni.
- Meglevő épületek átalakítása, bővítése, felújítása során az épület jellegéhez, építészeti megjelenéséhez illeszkedő, annak látványát előnyösen befolyásoló szempontok alapján kell az alkalmazott anyagok fajtáját, minőségét, színvilágát meghatározni.
- Törekedni kell az épületek külső felületeinek meghatározásakor az egyes anyagokra jellemző, természetes hatású színek használatára, kerülni kell a nagy felületeken megjelenő, rikító, a településképi bántóan harsányan megjelenő építészeti- és színezési megoldásokat.
- Az üzletportálokat, cégtáblákat, feliratokat, előtetőket, nyílászáró-rácsokat, egyéb díszítéseket, berendezéseket az egész épület tömegformájához, homlokzati jellegéhez, építészeti részletmegoldásaihoz illeszkedő formai megoldásokkal, anyaghasználattal és színezéssel kell kialakítani.
- Abban az esetben, ha az adott településkarakterben a jellemző karaktertől eltérő beépítés, épület, épületegyüttes található, úgy a Helyi Építési Szabályzatban szereplő építési övezetre vonatkozó előírásokat kell mérvadónak tekinteni, oly módon, hogy a tervezett fejlesztés az adott településkarakterbe illeszkedjen.

Továbbá a következő korlátozásokat rögzíti:

- Épületek, építmények homlokzatán, homlokzati üvegfelületein, nyílászáróin színes öntapadó fólia sem a belső, sem a külső oldalon látható módon nem helyezhető el, kivéve az áttetsző savmaratott, opál, vagy csiszolt üveg hatású monokróm fóliát, amely kizárólag az üvegfelületek belső oldalára erősíthető fel.
- Mobil házat, valamint konténer szerkezetű, modul rendszerű vagy építési rendszerű, tartós használatú épületegyüttest, épületet a műemléki és helyi védett területeken tilos elhelyezni.

A **Tr. 3. melléklete** a tervezési területet A vár területe településképi szempontból meghatározó területbe sorolja.



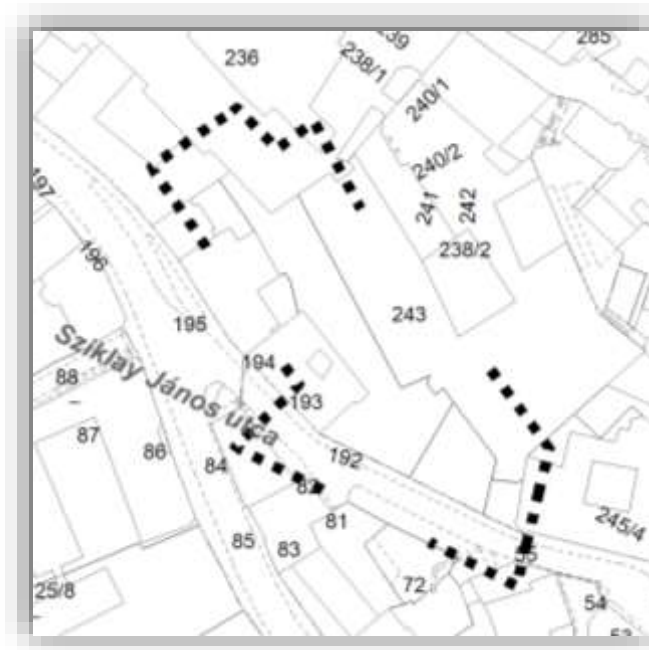
A **Tr. 7-8.§**-a a különleges, nagy zöldterületű terület (állatkert, sportterület, horgásztó, honvédség) településképi szempontból meghatározó területen az alábbi építészeti követelményeket definiálja a tervezéssel érintett területen:

A vár területére és a történeti beépítésű városközpont területére vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

- Bármilyen új épület építése, meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése esetén figyelembe kell venni a műemlék- és értékvédelmi szempontokat - a Vár látványát megzavaró, vagy előnytelenül befolyásoló építési beavatkozás nem végezhető.
- Épületfelújítást a védettség alatt nem álló épületek vagy épületrészek esetében is körütekintően, a történeti háttér vizsgálatára alapozva indokolt végezni.
- Szabadonálló és oldalhatáron álló új beépítés esetén az előkert mérete a tömb érintett utcai oldalán kialakult jellemző állapothoz, zárt sorú csatlakozás esetén meglévő szomszédos épülethez igazodjon.
- Zárt sorú beépítés esetén az új épület magastetős tömege csökkentse a csatlakozó szomszédos épületek takaratlan tűzfalait, tetőidoma igazodjon a szomszédos tetősíkokhoz.
- Közterületen építeni, vagy azt átalakítani, felújítani csak közterület alakítási terv alapján lehet.
- Épület újjáépítése esetén meg kell tartani az eredeti beépítési módot, utcai beépítési síkot, igazodni kell a szomszédos épületek tömegéhez, épületmagasságához, tetőidomához, a területre jellemző hagyományos anyaghasználatához, homlokzati felületképzéshez, színezéshez.
- Meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése során az építéskori állapotokat, arányokat, homlokzati megoldásokat, tetőformákat meg kell őrizni, az eredetitől eltérő, tetősíkból kiugró tetőfelépítmény nem készíthető, tetőtérbeépítés csak a tető tömegén belül, az épület tetőzetének településképi látványát előnytelenül nem megbontó, tetősíkban fekvő, egyedi bevilágító megoldással történhet.
- Az új, vagy cserére szoruló nyílászárók homlokzati megjelenés felőli külső szárnyai csak hagyományos, fa anyagúak lehetnek, meglévő épület esetén az építés korából származó osztásrendű, anyagú és szerkezetű elemekkel. Műanyagból készült, illetve műanyag külső felületű nyílászáró nem alkalmazható.
- A meglévő és új épületeken, melléképületeken, az eredeti építési korban is alkalmazott vagy a környezetében jellemzően használt anyagú- és színárnyalatú tetőhéjazat alkalmazható, kivéve a csillogó, mázas bevonatú cserépfelületet.
- Meglévő épület homlokzatára külső, vastag hőszigetelő réteg csak kizárólag tagolatlan és díszítés nélküli, egyszerű homlokzatú-és párkánylezárású épület esetében rakható fel, amennyiben az eredeti homlokzati megjelenés változatlan formában és méretekkel visszaállítható.
- Tagozatos, díszítéssel ellátott, falazott, húzott párkányú épület felújításakor az építészeti tagozatok, homlokzati felületek helyreállítása, javítása, színezése csak az eredeti megjelenéssel azonosan, az eredeti anyagokkal és építési megoldásokkal kompatibilis módon készülhet.
- Napelem és napkollektor a magastetős épületek közterület és utca felőli, valamint a Várból felülről látható tetőfelületein nem helyezhető el.
- Utca, közterület felőli telekhatáron létesülő kerítések, kapuk hagyományos megjelenéssel és anyaghasználattal, falazott natúr kő, vakolt téglá, vakolt-, vagy látszó beton felülettel, fa, vagy acél anyagú, átlátható betétekkel, kapuzattal alakíthatók ki.
- Előkertes beépítés esetén a kerítéseket, kapukat átlátható módon, alacsony lábazattal kell kialakítani, a belső oldalon sövény, vagy futónövény telepítéssel.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLAT

2.1. Alaptérkép



2.2. Területfelhasználás vizsgálata

A tervezési terület a veszprémi vár dél-nyugati lejtőjének lábánál helyezkedik el, használaton kívüli meredek hegyoldal.



Helyszínrajz szintvonalakkal, növényállománnyal (Studio Ránki Építőművészeti Kft.)

A várhegy ingatlanai vegyes terület-felhasználásba soroltak, jellemzően településközponti vegyes felhasználásba, de az Óváros tér dél-nyugati részén, a tervezési területet is érintően találunk egy intézményi vegyes területfelhasználásba sorolt telekcsoportot.

A környező ingatlanok tehát a város és a megye polgári és egyházi igazgatását, egyéb közösségi kulturális ellátó feladatokat szolgálnak.

A vár környezetében már különböző intenzitású kialakult, történelmi lakóterületek találhatók, melyek részben nagyvárosi, részben kisvárosi lakóterület területfelhasználásba soroltak.

Településszerkezet, helyi sajátosságok vizsgálata

A tervezési terület, és a környezete is belterületi ingatlanokat érint, a tervezési terület ingatlanai jellemzően beépítetlenek, de környezetükben a történelmi város beépítési találhatók, vegyesen lakó és településközponti intézményi, igazgatási, nevelési oktatási, hitéleti és művelődési funkciókat is magukba fogadva.

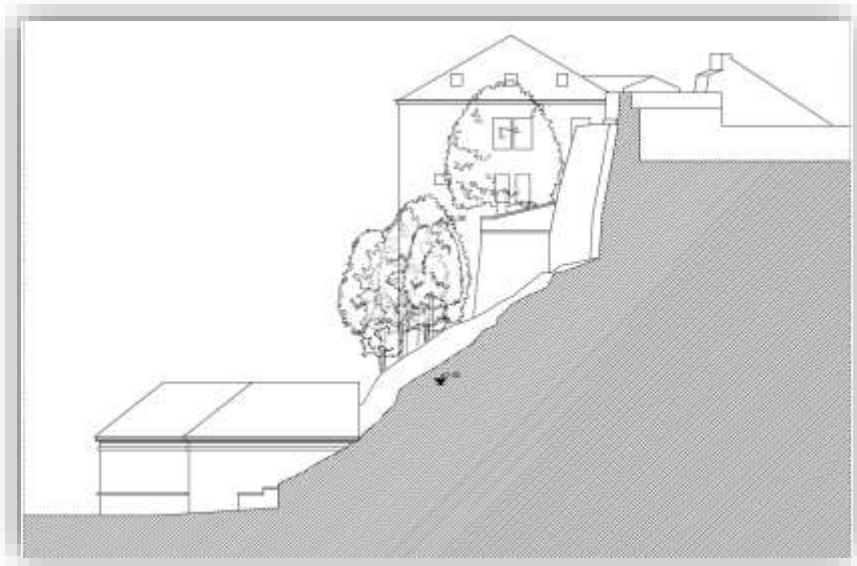
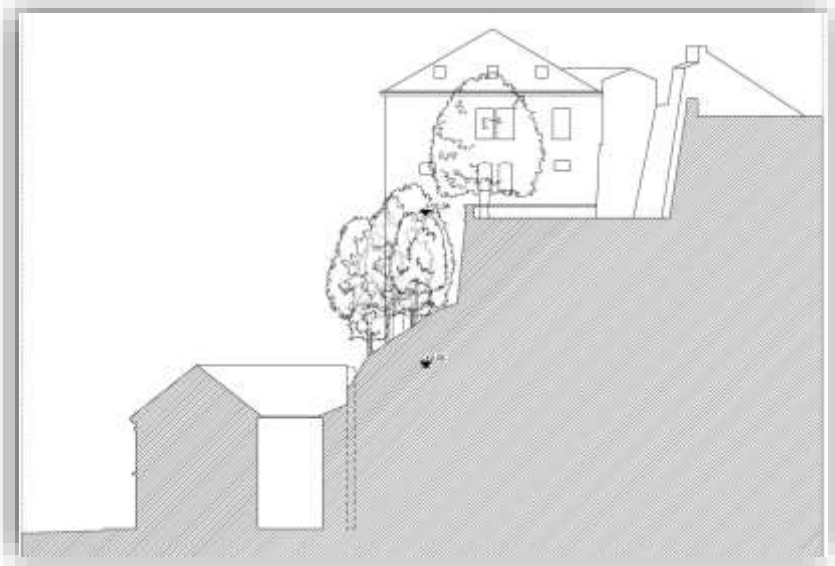
A tervezési terület sajátossága, hogy a Várhegy része, annak tövében helyezkedik el, ezért kiemelt idegenforgalmi létesítmények környezetében, valamint a Várhegyet alkotó kőzetek felszíni, látszó értékes természeti környezetével körülölelten helyezkedik el.



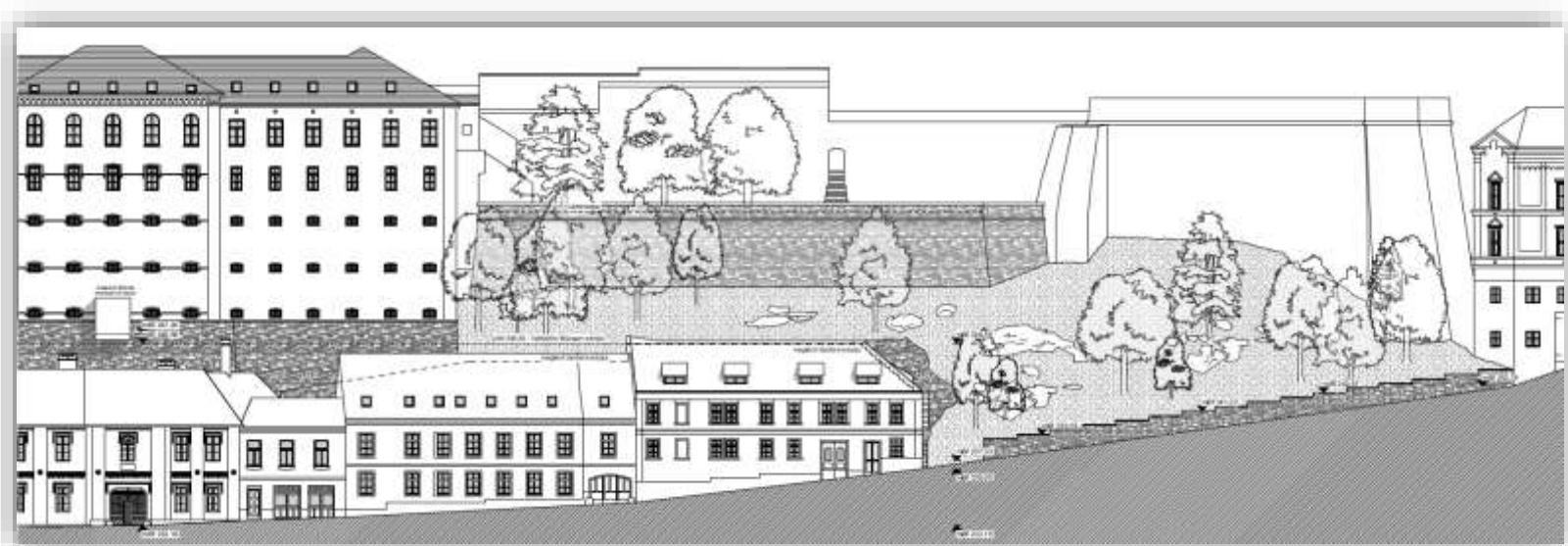
A tervezési terület és környezete, készítette: (Studio Ránki Építőművészeti Kft-)



A terület Sziklay János utca felőli nézete, készítette: (Studio Ránki Építőművészeti Kft-)



Jelenlegi metszet (Studio Ránki Építőművészeti Kft.-)



Utcakép részlet a Sziklay Sándor utca felől (Studio Ránki Építőművészeti Kft.-)

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján termőföld művelési ágak és minőségi osztályok

A tervezési terület ingatlanait a földhivatali ingatlan-nyilvántartás kivett közterületként tartja nyilván, a környezetében is kivett, de a beépítésnek, használatnak megfelelően különböző célra használt ingatlanok találhatók az alábbi ábrán ábrázoltak szerint.



Kivett területek, közterületek és nem közterületek ábra

Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

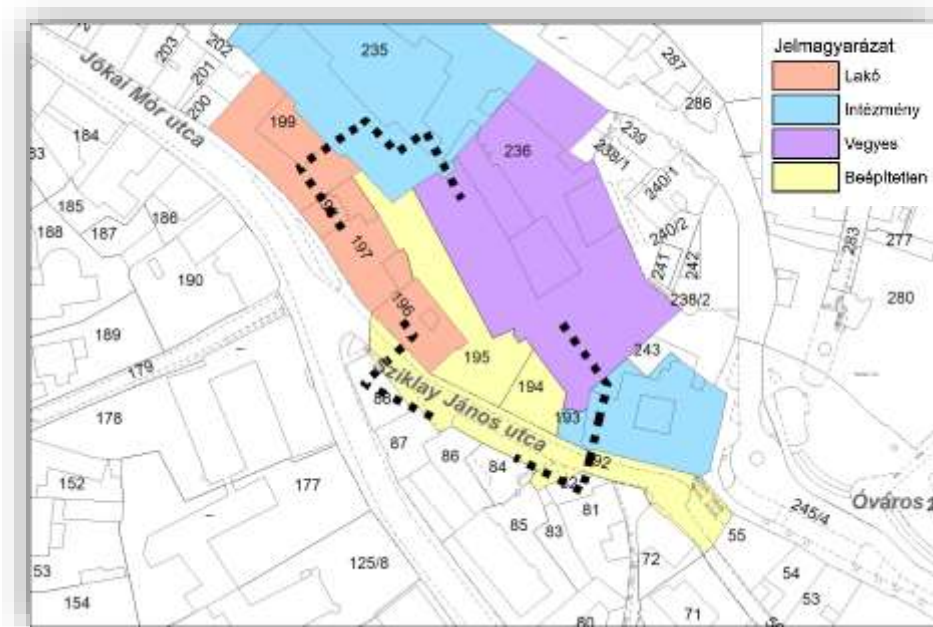
A tervezési terület ingatlanai jellemzően beépítetlen, beépítésre szánt területfelhasználásokba soroltak, az alábbi térképen bemutatottak szerint, melyek a környezetükben is elsősorban ilyen ingatlanokkal határosak.



Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek ábra

Funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatok)

Tekintettel arra, hogy a tervezésbe vont területek közterületek, csak a környezetében található lakó rendeltetésű, valamint igazgatási, művelődési funkciójú ingatlanok, ezért ebben az esetben a további funkciók részletezése, valamint az intézményi ellátottság és annak funkcionális és ellátási kapcsolatainak további elemzését nem tartjuk szükségesnek.



Funkcióvizsgálat ábra

Alulhasznosított barnamezős területek

A tervezési területen, illetve mentén, azzal határosan nem található barnamezős terület.

Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

A tervezési területen, illetve annak mentén, azzal határosan nem található konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület. A határos ingatlanok megújítását a Veszprém 2030 kulturális programsorozathoz kapcsolódó fejlesztések folyamatosan indukálják.

2.3. A telekstruktúra vizsgálata

Telekmorfológia és telekméret vizsgálat

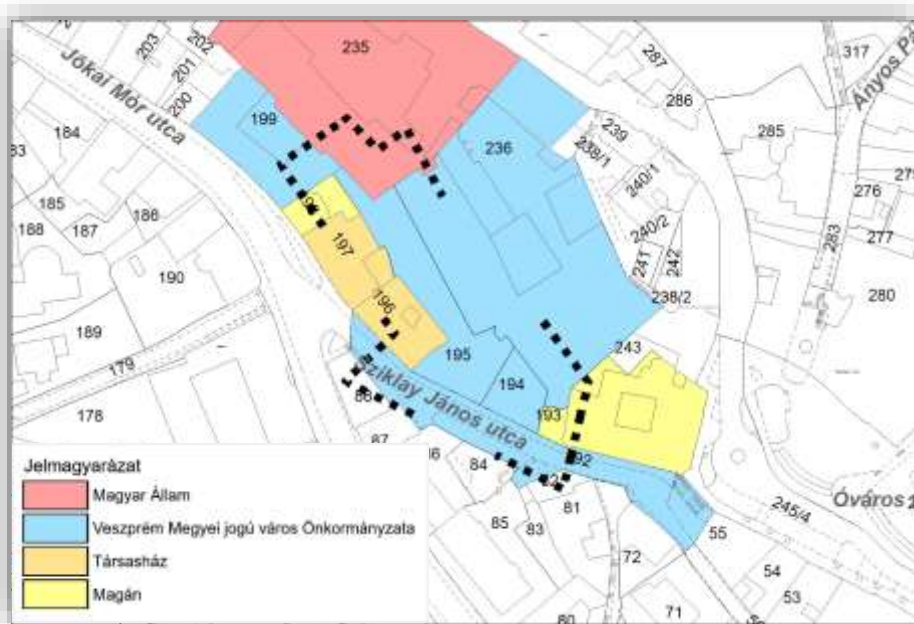
A tervezési terület és az azzal határos ingatlanok jellemzően kialakult, történelmi telekállománnyal rendelkeznek, az alábbi ábrán bemutatott telekterület struktúrával, melyek a meglévő és a tervezett felhasználásuknak megfelelően alakítottak ki, a tervezett fejlesztés megvalósításához nem szükséges átstruktúrálásuk.



Telekméret ábra

Tulajdonjogi vizsgálat

A tervezési terület érintett ingatlanainak és az azzal határos ingatlanok tulajdoni lapjainak adatai alapján készült el a vizsgálat melyet az alábbi ábra az alaptérképen mutat be.



Tulajdon és kezelői viszonyokat bemutató ábra

hrsz	fekvés	művelési ág/ kivett megnevezés	terület m ²	tulajdonos	egyéb
192	belterület	kivett helyi közút	1 098	Veszprém Megyei jogú város Önkormányzata	építési korlátozás - Veszprém MJV Önk. vezetékjog - E-ON ÉDT Áramszolgáltató Zrt.

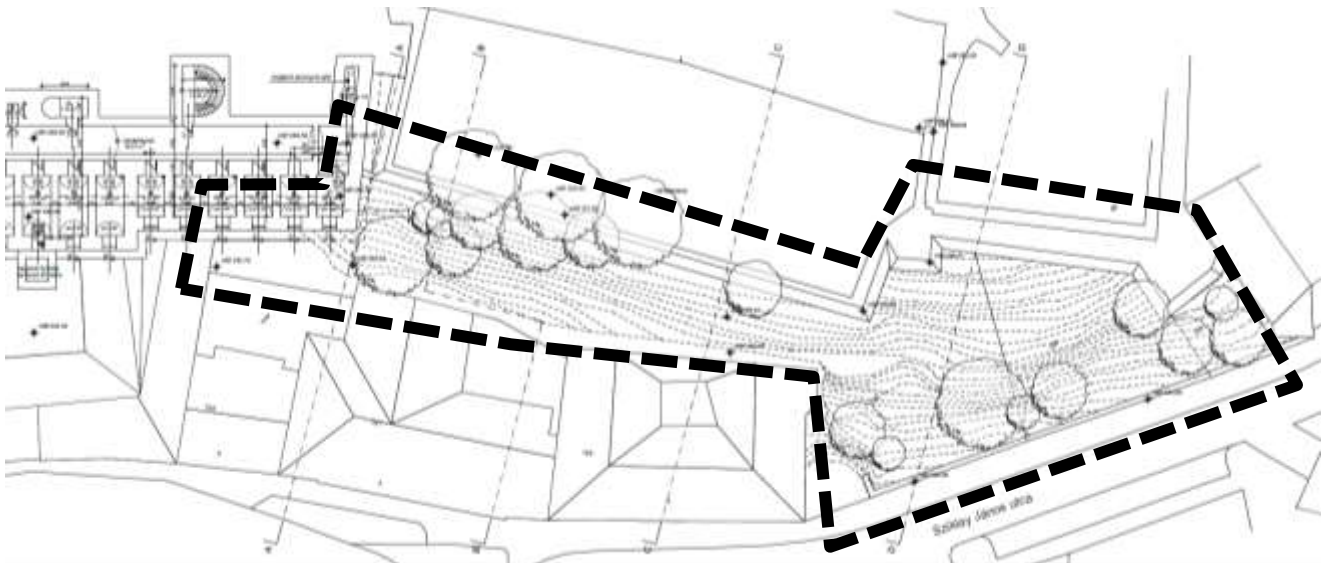
hrsz	fekvés	művelési ág/ kivett megnevezés	terület m ²	tulajdonos	egyéb
193	belterület	kivett irodaház, udvar	917	Magán	építési korlátozás - Veszprém MJV Önk.
194	belterület	kivett közterület	216	Veszprém Megyei jogú város Önkormányzata	építési korlátozás - Veszprém MJV Önk.
195	belterület	kivett közterület	752	Veszprém Megyei jogú város Önkormányzata	építési korlátozás - Veszprém MJV Önk.
196	belterület	kivett lakóház udvar	306	Társasház	építési korlátozás - Veszprém MJV Önk.
197	belterület	kivett lakóház udvar	356	Társasház	építési korlátozás - Veszprém MJV Önk.
198	belterület	kivett lakóház udvar	163	Magán	építési korlátozás - Veszprém MJV Önk.
199	belterület	kivett lakóház udvar	662	Veszprém Megyei jogú város Önkormányzata	Műemlék - 1958 óta építési korlátozás - Veszprém MJV Önk.
235	belterület	kivett bíróság	3 183	Magyar Állam / kezelő: Veszprémi Törvényszék	
236	belterület	kivett lakóház udvar gazdasági épület és kultúrház	3 172	Veszprém Megyei jogú város Önkormányzata	építési korlátozás - Veszprém MJV Önk.

2.4. Önkormányzati tulajdon kataszter

A tervezés az önkormányzati és az állami tulajdon kataszter figyelembevételével történt.

2.5. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

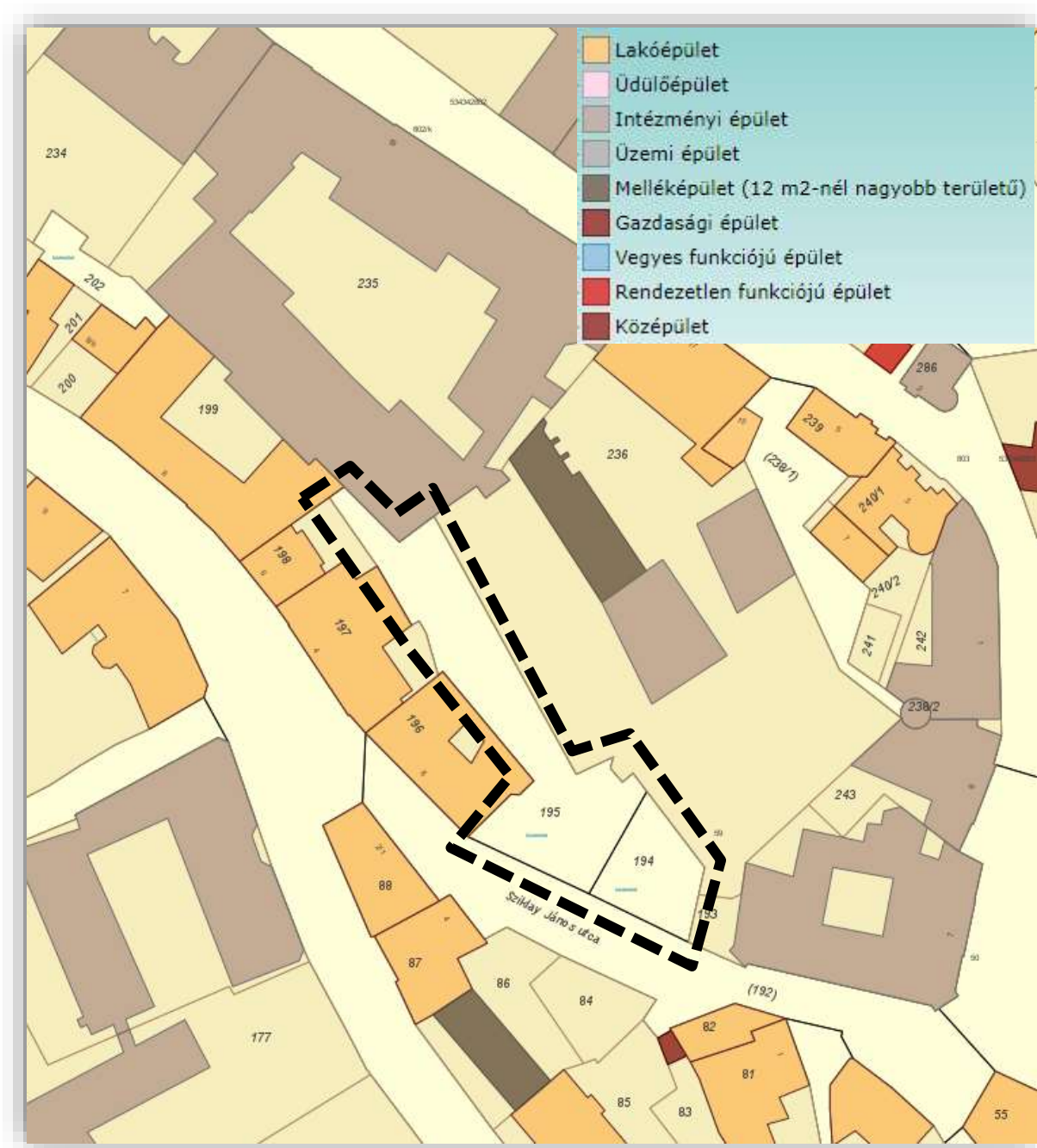
Tekintettel arra, hogy a területen épület nem található, de a terepviszonyok és a növényzet a tervezett fejlesztést erősen befolyásolja szükségessé vált geodézia készítése, mely alapul szolgált a Veszprém, Vár utca 19. (hrsz.: 235, Veszprémi Törvényszék -3. szintje) Várbörtön Múzeum és Várfalsétány (hrsz. 194, 195) vázlattervéhez.



geodéziai felmérés (Studio Ránki Építőművészeti Kft.)

2.6. Az építmények vizsgálata

A tervezési terület beépítetlen, jellemzően természeti környezettel borított, épület nincs az ingatlanokon. A tervezési terület környezetében viszont található több jelentős épített érték, melyeket a következő, 2.7. Az épített környezet értékei című vizsgálati fejezet mutat be részletesen.



Az épületállomány ábra

(forrás: <http://terkep.veszprem.hu/mapguide/veszprem/internet.php>)

Funkció, kapacitás, beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség), magasság, szintszám, tetőidom, településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

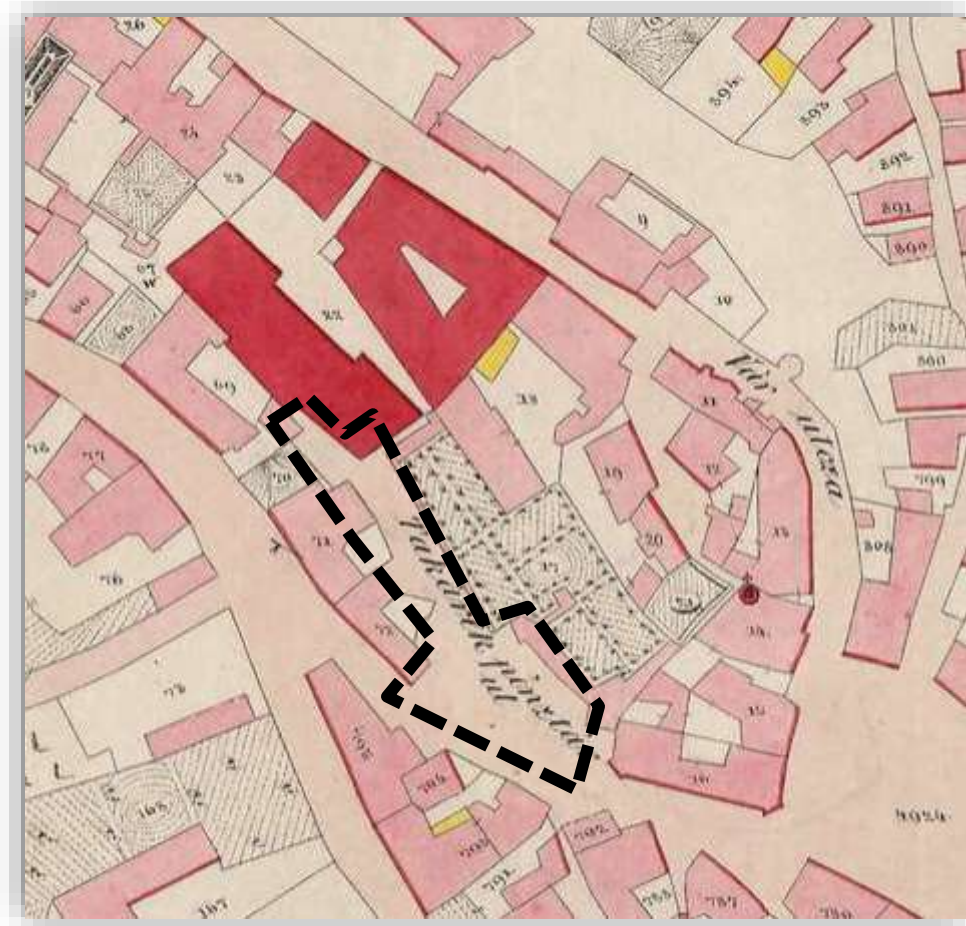
A tervezéssel érintett területen nem található beépítés.

2.7. Az épített környezet értékei

A tervezéssel érintett terület környezetében a történelmi településmag értékes és jellemzően védett elemei találhatóak, valamint a várhegyet alkotó kőzet településképpen megjelenő, hangsúlyos elemei és az igen meredek területet borító zöldfelületek határozzák meg azt az összhangot ami a terület egyedi, értékes arculatát adja.

Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

A tervezési terület a történeti településmag része. A 194 és a 195 hrsz ingatlanok nem voltak beépítettek, azok az egykori Takarékpénztár utcát alkották, melyen át az egykori várbörtönt magába foglaló Vár utca 19. szám alatti ingatlan legalsó szintjének a megközelítését szolgálták.



Veszprém 1857 – Habsburg Birodalom - Kataszteri térképek (XIX. század)

forrás: <https://maps.arcnum.com/hu/>

Az ingatlanok környezetének történeti kialakulását az alábbi térképszelvény részleteken mutatjuk be:



Első Katonai Felmérés -
(1782–1785)



Második katonai felmérés
(1819–1869)



Harmadik Katonai
Felmérés (1869-1887)



Negyedik Katonai
Felmérés (1941)

forrás: <https://maps.arcanum.com/hu/>

Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

A tervezési terület ingatlanait érinti.

forrás: <https://oroksegvedelem.e-epites.hu/>

Megye	Település neve	Helyrajzi szám	Védettség jogi jellege	Azonosító	Védett örökségi érték neve	Védés éve
Veszprém	Veszprém	194	régészeti lelőhely	9648	Várhegy	2005, 2013
Veszprém	Veszprém	195	régészeti lelőhely	9648	Várhegy	2005, 2013

Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

A tervezési terület alapvetően beépítetlen, és természetközeli karakterrel rendelkezik, építészeti karakterjegyek nem jellemzik, ezért ezeken védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők nincsenek jelen, de a környező ingatlanok Veszprém város történelmi településmagját alkotják, ezért azok környezetében a védett értékekkel együtt kezelendő.

Világörökségi és világörökségi várományos terület

A tervezési terület nem érintett világörökségi és világörökségi várományos területtel.

Műemlék, műemlékegyüttes

A tervezési terület érintett műemléki, műemlékegyüttes védelemmel az alábbiak szerint:

forrás: <https://oroksegvedelem.e-epites.hu/>

Megye	Település neve	Helyrajzi szám	Védettség jogi jellege	Azonosító	Védett örökségi érték neve	Védés éve
Veszprém	Veszprém	194	műemlék	4736 [10607]	Régi várfal	1951, 1958
Veszprém	Veszprém	195	műemlék	4736 [10607]	Régi várfal	1951, 1958

Műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely

A tervezési terület nem érintett a műemlékvédelem sajátos tárgyaival: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely védelemmel.

Műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

A tervezési terület az alábbiak szerinti táblázatban részletezettek szerint érintett a műemléki terület: műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet védelemmel, valamint a történeti táj elemei nem érintik.

forrás: <https://oroksegvedelem.e-epites.hu/>

Megye	Település neve	Helyrajzi szám	Védettség jogi jellege	Azonosító	Védett örökségi érték neve	Védés éve
Veszprém	Veszprém	194	műemléki jelentőségű terület	4316 [10667]	Veszprém, a vár és környezete - a történelmi városmag műemléki jelentőségű területe	1966
Veszprém	Veszprém	194	műemléki környezet	26127	Lakóház ex-lege műemléki környezete	
Veszprém	Veszprém	194	műemléki környezet	26129	Egyem. lakóház ex-lege műemléki környezete	
Veszprém	Veszprém	195	műemléki jelentőségű terület	4316 [10667]	Veszprém, a vár és környezete - a történelmi városmag műemléki jelentőségű területe	1966
Veszprém	Veszprém	195	műemléki környezet	26127	Lakóház ex-lege műemléki környezete	
Veszprém	Veszprém	195	műemléki környezet	26129	Egyem. lakóház ex-lege műemléki környezete	

Nemzeti emlékhely

A tervezési terület nem érintettek nemzeti emlékhely védelemmel.

Helyi védelem

A tervezési területen nincs helyi védett érték, annak környezetében az alábbi helyi védett értékek találhatók:

Neve:	Település:	Járás:	Cím:	HRSZ:	Jogszabály:
Bankház	Veszprém	Veszprémi járás	Óváros tér 7.	193	23/2017.(IX.28)
Lakóépület	Veszprém	Veszprémi járás	Jókai utca 4.	197	23/2017.(IX.28)
Bíróság, börtön	Veszprém	Veszprémi járás	Vár utca 19.	235	23/2017.(IX.28)

2.8. Az épített környezet konfliktusai, problémái

Tekintettel arra, hogy a tervezésbe vont terület elsősorban beépítetlen természeti terület célra hasznosított ezért ezeken az ingatlanokon, mint közterületeken az épített környezet konfliktusai, problémái nem értelmezhetők.

2.9. Zöldfelületrendezési vizsgálat

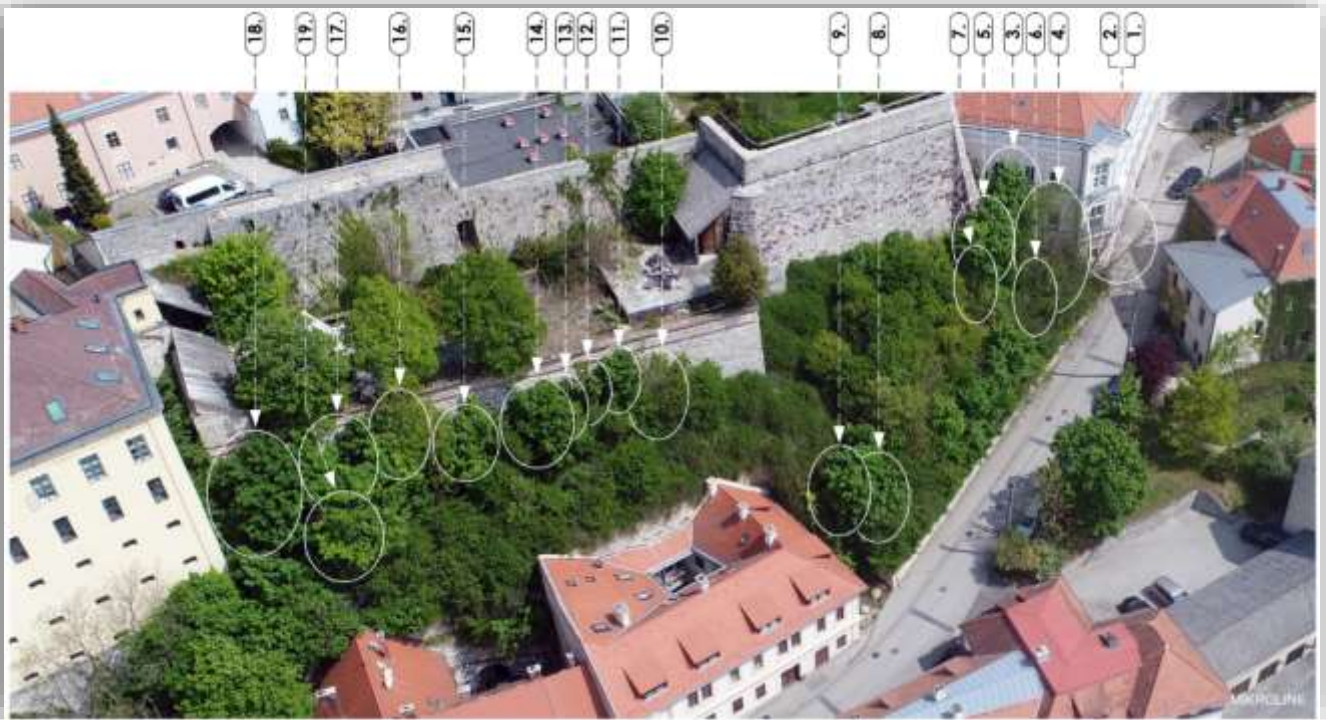
A Veszprém, Vár utca 19. (hrsz.: 235, Veszprémi Törvényszék -3. szintje) Várbörtön Múzeum és Várfalsétány (hrsz. 194, 195) vázlattervének tájépítészeti terveit a Geum műterem Kft. - Gyüre Borbála (K 01-5234) és Lád Gergely (K 01-5322) készítette, melynek felhasználásával készült jelen terv fejezet.

Természeti adottságok

Veszprém területe a Dunántúli-középhegység nagytájhoz, a Veszprém – Nagyvázsonyi-medence kistájhoz tartozik. A kistáj mérsékelten hűvös és mérsékelten száraz éghajlatú. A dolomit alapkőzeten változatos térformák alakultak ki gerincek, aszók.

Zöldfelületi vizsgálat

A Sziklay János utcáról a Várbörtön felé feltáruuló várszoknya egy igen meredek, nagyon sekély talajréteggel rendelkező terület. Az egykoron a vár védelmi funkciója miatt jellemzően nyílt, belátható területen a karbantartás elmaradása miatt spontán fa- és cserjeállomány nőtt föl, s ez mára szinte teljesen záródott. A faállomány összetételén, valamint a fák formáján, növekedésén is látszik, hogy természetes módon telepedtek meg, és magról nőttek. A 10 cm törzsátmérőnél nagyobb fák között a leggyakoribb faj a korai juhar (*Acer platanoides*), ezen kívül akác (*Robinia pseudoacacia*), hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*) valamint magas- és virágos kőris (*Fraxinus excelsior*, - *ornus*) fordul elő.

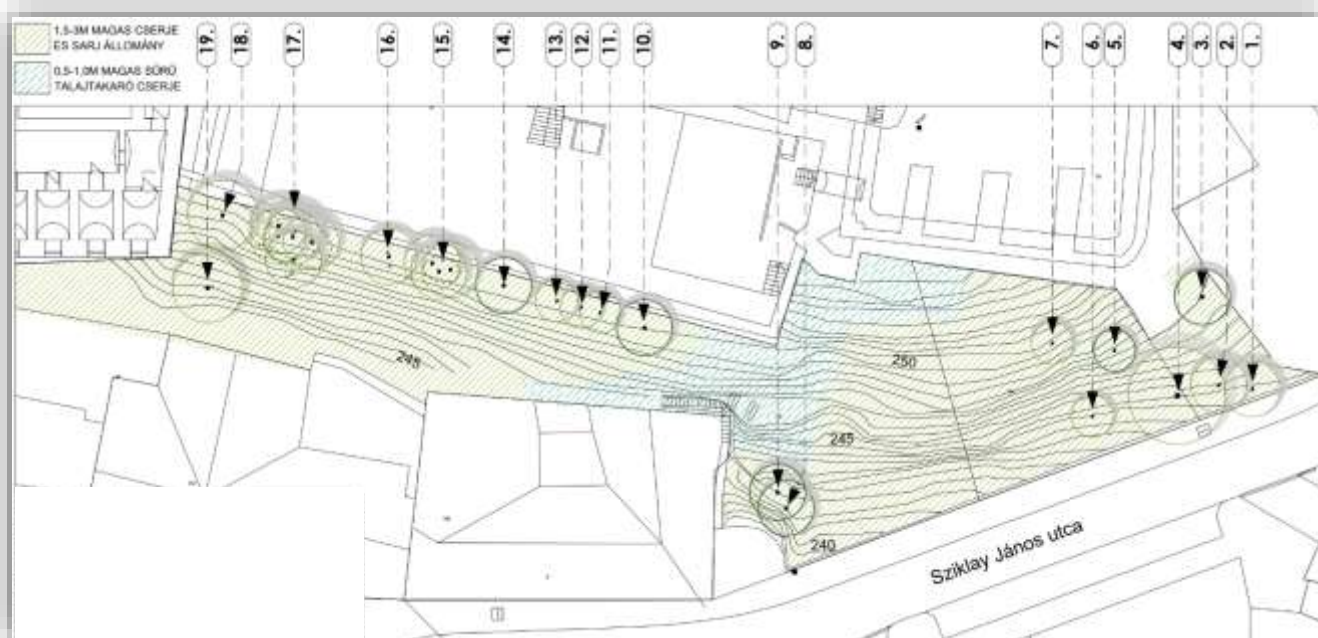


Veszprém, Vár utca 19. (hrsz.: 235, Veszprémi Törvényszék -3. szintje) Várbörtön Múzeum és Várfalsétány (hrsz. 194, 195) vázlatterve
készítette: (Studio Ránki Építőművészeti Kft-)
fakataszter

A 10 cm törzsátmérőnél kisebb fák, valamint a nagyra nőtt cserjék között a felsorolt fajokon kívül előfordul még cseresznyeszilva (*Prunus cerasifera*), bodza (*Sambucus nigra*), kökény (*Prunus spinosa*), kis mennyiségben rózsza (*Rosa canina*). A terület középső részén nagy területet borít be a közönséges ördögcérna (*Lycium barbarum*), ami egy 50-150 cm magas, összefüggő, áthatolhatatlan kúszócserje állományt alkot. A tervezési területen nyílt gyepek terület lényegében nincs.

ssz.	latin név	magyar név	törzs Ø cm	korona Ø m	megjegyzés
1.	Robinia pseudoacacia	Fehér akác	20+15+15	4	többtörzsű
2.	Robinia pseudoacacia	Fehér akác	3x10+15	4	többtörzsű
3.	Acer pseudoplatanus	Hegyi juhar	15+5	4	többtörzsű
4.	Fraxinus ornus	Virágos kőris	5x15+10	7	többtörzsű
5.	Acer platanoides	Korai juhar	2x15+10	3	többtörzsű
6.	Robinia pseudoacacia	Fehér akác	10	3	
7.	Robinia pseudoacacia	Fehér akác	10	3	
8.	Acer platanoides	Korai juhar	10	4	
9.	Acer platanoides	Korai juhar	3x10	4	többtörzsű
10.	Fraxinus excelsior	Magas kőris	20	4	
11.	Acer platanoides	Korai juhar	15	3	
12.	Acer platanoides	Korai juhar	15	3	
13.	Acer platanoides	Korai juhar	10	3	
14.	Acer platanoides	Korai juhar	25	4	
15.	Acer platanoides	Korai juhar	5x10	4	sarjtelep kb 10cm-es törzsekkel
16.	Fraxinus excelsior	Magas kőris	15+20	5	többtörzsű
17.	Acer platanoides	Korai juhar	5x10	6	sarjtelep kb 10cm-es törzsekkel
18.	Acer platanoides	Korai juhar	3x15	5	többtörzsű
19.	Acer platanoides	Korai juhar	15	5	

A meglévő fás állományban jelentős értéket képviselő egyed nem található. Feltételezhetően a lágyszárúak között sem találni jelentős értéket képviselő, vagy védett növényeket, mert a sűrű cserjeállomány nehezíti az igényes lágyszárúak megtelepedését.



zöldfelület borítottság ábra (Studio Ránki Építőművészeti Kft.)

A meglévő fák a sekély talajréteg miatt hosszú életkort nem tudnak megélni, mert a nyári száraz időszakban a talaj nagyon hamar kiszárad, a növények vízfelvételi lehetősége a minimálisra korlátozódik, így a nagyobbra nőtt fák levelei a párologtatás miatt előbb összepöndörödnének, megperzselődnek, majd tartós szárazság esetén az egész fa kiszárad.



fotók
készítette: (Studio Ránki Építőművészeti Kft-)

2.10. Táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi vizsgálat

Táj- és természetvédelmi vizsgálat

Az OTrT és a VMTrT szerint a 194 és a 195 hrsz ingatlanokat nem érinti a táj- és a természetvédelem országos elemei, további helyi természet-védelemmel sem érintettek.

Környezetvédelmi vizsgálat

Alapkőzet, talaj

Veszprém karsztosodott területen fekszik. A talajképző mészkő és a dolomit alapkőzeten sekély termőrétegű rendzina talajok alakultak ki. A tervezési terület nagy részét erdő borítja, mely alatt viszonylag vastag humuszréteg képződött.

Felszíni és felszín alatti vizek

Veszprém meghatározó vízfolyása a Séd-patak, mely a Bakonyban ered, a Veszprémi-fennsíkon át érkezik a Sárrétre, és Ősinél torkollik a Nádorba. Vize az alapkőzetnek köszönhetően erős karsztos jelleget mutat. A Veszprémnél mért vízjárás adatok szerint a vízállás 19–190 cm, a vízhozam pedig 0,2–26 m³/s között ingadozik. Árvizek főleg tavasszal fordulnak elő, a kisvizek időszaka pedig a nyár vége és az ősz.

A vizsgált terület a karsztos alapkőzet miatt kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetbe tartozik (Veszprém Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2005. (V.27.) önk. rendeletének 3.7-es melléklete szerint). A település területén a talajvíz általában 20 méternél is mélyebben van, a felszín alatti vizek mennyisége csekély. Összefüggő talaj-vízszint csak a Séd Veszprém alatti völgyében találunk, 4–6 m között. Mennyisége ott sem jelentős.

Levegőtisztaság

Veszprém belvárosában, a Kádár és a Csermák lépcső sarkánál található egy automata levegőminőség mérő állomás. Ennek adatai szerint a mért CO és SO₂ értékek az elmúlt 1 év alatt jellemzően határérték

alatt voltak. A mért NO₂ és NO_x és O₃ ózon értékek az elmúlt 1 évben gyakran határérték közelében voltak, néhány napon meg is haladták azt. PM₁₀ szálló por terhelés állandóan határérték feletti.

Zaj- és rezgésterhelés

A tervezési terület közvetlen közelében forgalomcsillapított lakóutcák húzódnak, üzemi tevékenységet nem végeznek ezért zaj- és rezgésterhelése nem számottevő.

Hulladékkezelés

A település kommunális hulladékszolgáltatását a Veszprémi Közüzeti Szolgáltató Zrt. látja el, a hulladékkezelés regionális szinten megoldott. A szennyvizet a Bakonykarszt Zrt. szállítja el a csatornahálózaton keresztül és a szennyvíztisztítóiban tisztítja. A vizsgált területen hulladékot képező tevékenység jelenleg nem folyik, illegális hulladéklerakás nem jellemző.

Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

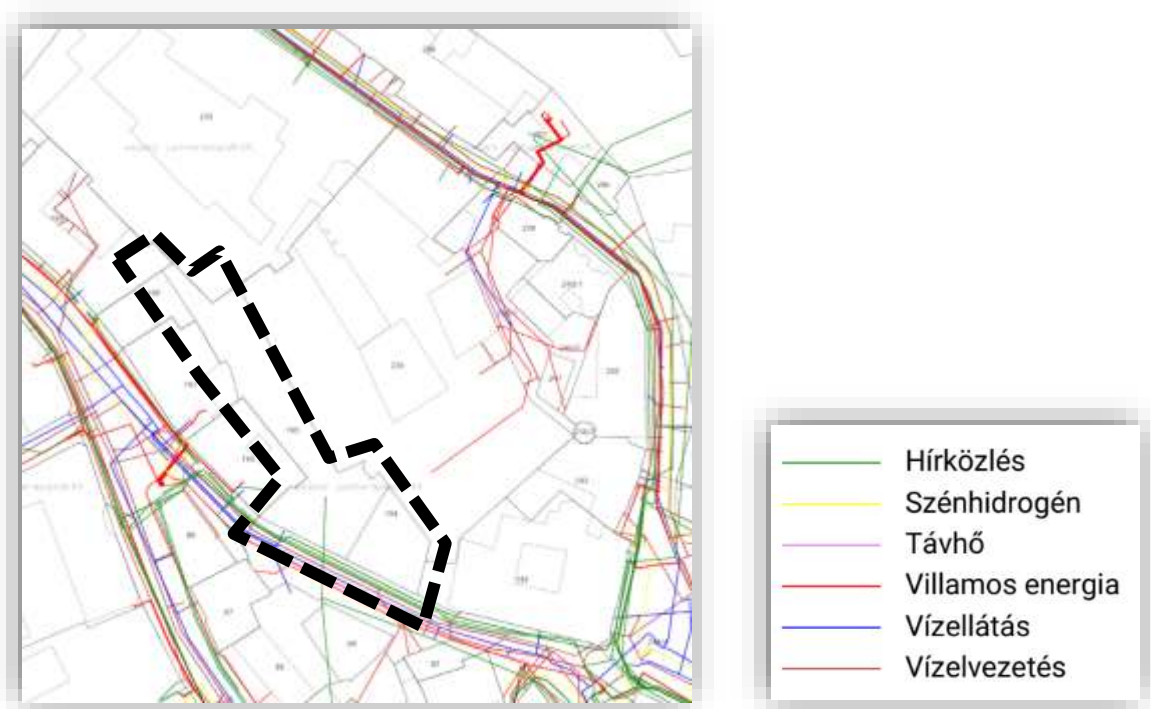
A repedezett karbonátos kőzet érzékeny a szennyeződésre, mivel a szennyező anyagok könnyen mélyre tudnak hatolni. A terület talajerózióra hajlamos, a talaj lemosódása, tápanyagtartalmának és szerkezetének romlása a növényzet átmeneti bolygatása során is előfordulhat. A terület jelenlegi területhasználata jelentős mértékű környezetterhelést nem okoz.

2.11. Közlekedési vizsgálat

A módosítással érintett terület a Jókai Mór és a Sziklay János lakóutcákkal határos. Mindkét utca Köu-04 övezetbe sorolt helyi kiszolgálóút. A kiszolgáló utcák kiépítettsége jellemzően a funkciónak megfelelő, elfogadható.

2.12. Közművizsgálat

Az ingatlanok és környezetük városias környezetben található, ezért a környező utcákban a legtöbb közműszolgáltató megtalálható. A telkek viszont eddigi funkciója nem igényelte minden jelenlévő közmű hálózatra történő rákötését, így a tervezési terület ingatlanai jellemzően az alap közművekkel sem rendelkeznek.



Közmű-nyilvántartás szerinti meglévő közműhálózatok térképe

Vízellátás:

Ivóvíz ellátás a városi vízhálózatról történik, a terület déli oldalán a Sziklay János utca felőli oldalról.

Szennyvízelvezetés:

Szennyvízelvezetés a városi hálózatról történik, a terület déli oldalán a Sziklay János utca felőli oldalról.

Csapadékvíz-elvezetés:

A városban önálló felszín alatti csapadékvíz elvezető hálózat van kiépítve, a felszíni vizek befogadója a Séd patak.

Energia közművek:

Gáz szolgáltatás a városi vízhálózatról történik, a terület déli oldalán a Sziklay János utca felőli oldalról.

Távhő hálózat nincs kiépítve a környezetben.

Villamos energiaellátás:

A villamos energiaellátás a városi vízhálózatról történik, a terület déli oldalán a Sziklay János utca felőli oldalról.

Hírközlés:

Hírközlési igények a városi hálózatról kiszolgálhatók, a terület déli oldalán a Sziklay János utca felőli oldalról.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

3.1. Építészeti javaslat

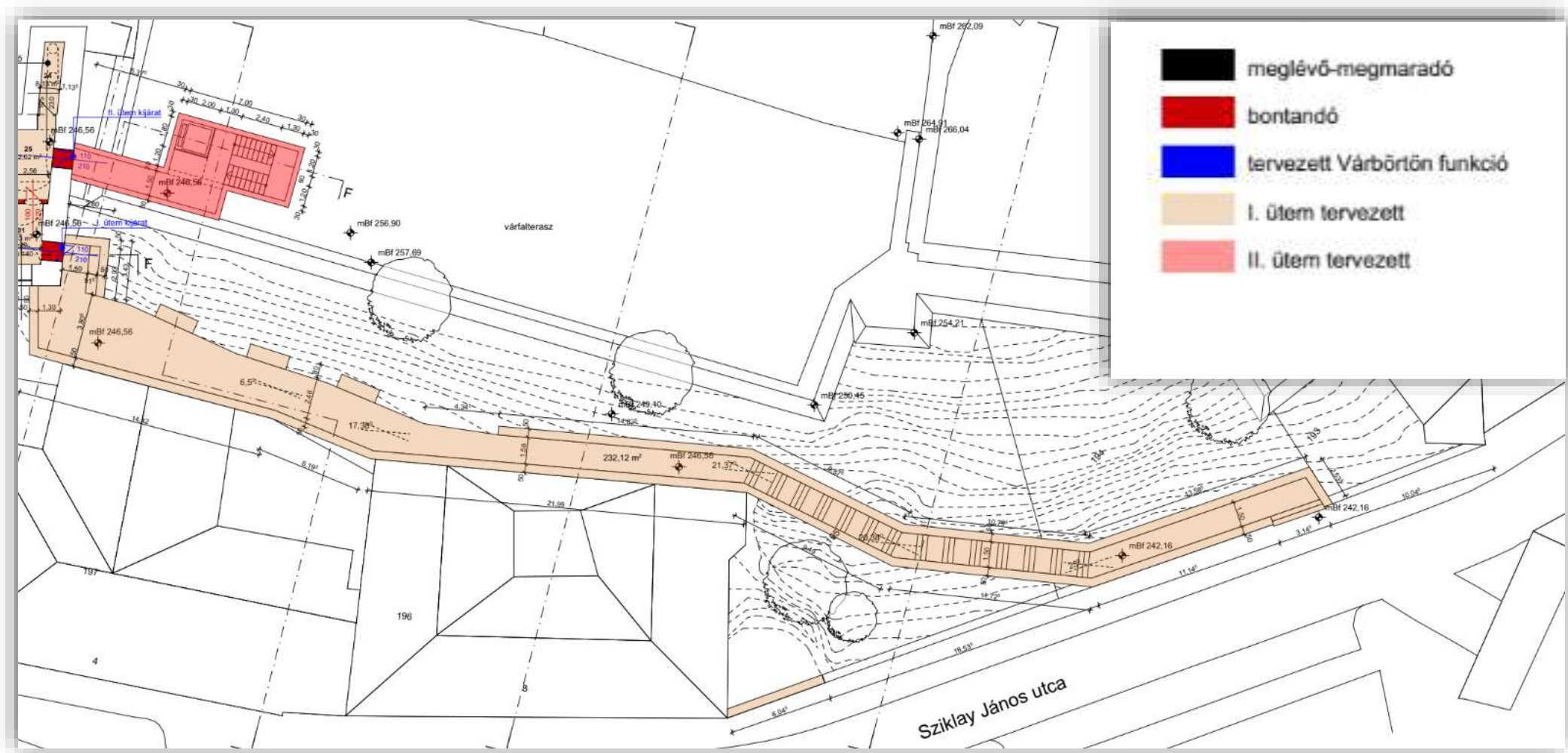
A Sziklay János utca közterületének járdájáról a 194 és 195 hrsz alatti, beépítetlen ingatlanokon keresztül egy természetes kő alapanyagokból támfalszerűen, a meglévő szintvonalakhoz igazodó lépcsőkkel vegyes sétány kialakítása javasolt, mely a bíróság épületének -3 szintjén található egykori várbörtönben kialakítandó múzeum megközelítését szolgálja.

A sétány kialakítása az első üteme a szomszédos ingatlanok fejlesztésének, melyekben a különböző múzeumi terek összekötésével egy - a vár nyugati oldalán kialakítandó akadálymentes (rámákkal és liftekkel vegyesen kialakított) kapcsolat tervezett.

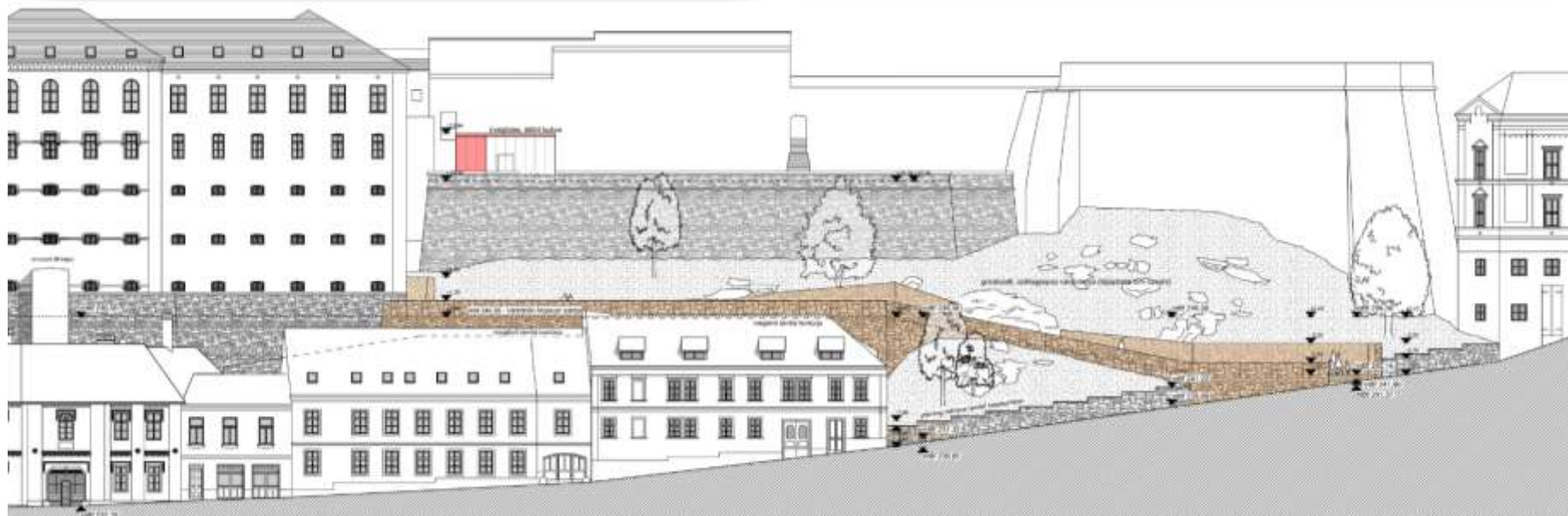
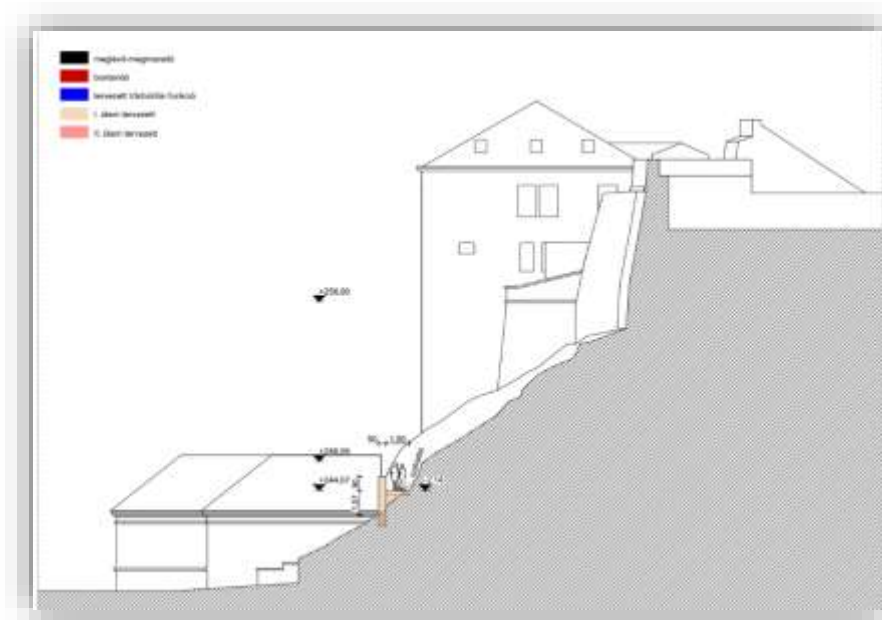
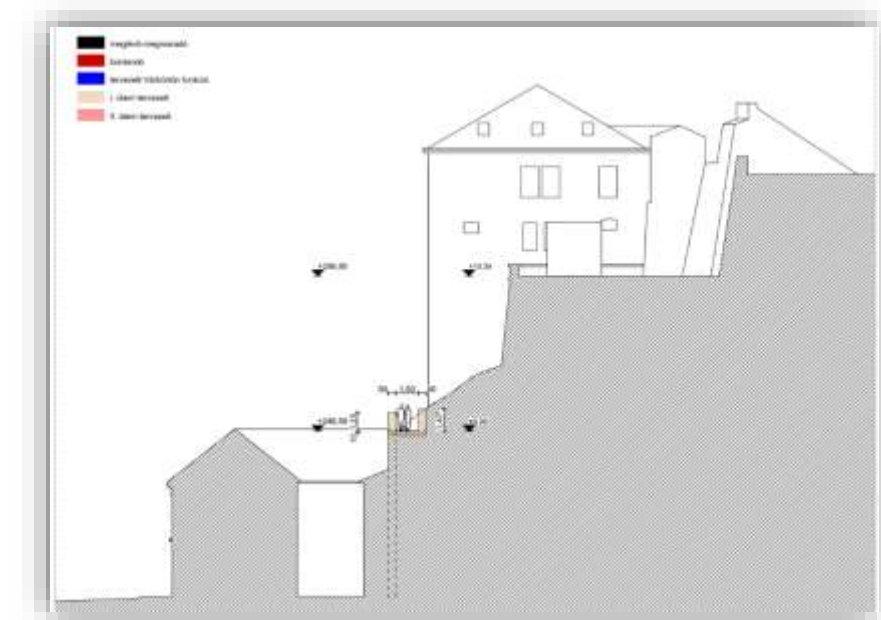
A Várfalsétány projekthez készült beépítési javaslatokat a következő oldal ábrái mutatják be.



Nézetek (Studio Ránki Építőművészeti Kft.)



Átnézeti rajz (Studio Ránki Építőművészeti Kft.)



Metszetek és utcai nézet-tervezett állapot (Studio Ránki Építőművészeti Kft-)

3.2. Városrendezési javaslat

A tervezett várfalsétány két érintett ingatlanját a jelenleg beépítésre szánt területen belül olyan övezetbe javasolt sorolni, ami nem rendelkezik magas beépítési lehetőséggel, mivel épület elhelyezése a területen nem várható, és nem is indokolt. A földhivatali nyilvántartásban kivett, közterületi besorolásban van. Ez közelebb áll a jelenlegi funkciójához, és a tervezett funkcióhoz is, ezért az ingatlanokat, mint gyalogos infrastruktúra elem céljára kijelölt telkek, javasolt közlekedési területbe sorolni. A KÖu-4 jelű övezet a legalkalmasabb erre:

A Helyi Építési Szabályzat szerint ebbe az „övezetbe a KÖu-1, KÖu-2 és KÖu-3 övezetbe nem tartozó közutak, kiszolgáló (lakó) utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, **kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek**, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek **elhelyezésére szolgál.**”

3.2.1. Településszerkezeti Terv módosítása

A TSZT módosítására nincs szükség, mivel a KÖu-4 övezet minden területfelhasználásban kialakítható. A tervezéssel érintett ingatlanok Vt jelű településközpont vegyes, valamint Vi jelű vegyes intézményi terület területfelhasználásba soroltak, melynek megváltoztatása emiatt nem válik szükségessé.

A szerkezeti terven kívül nem érintett semmilyen módosítással sem a közlekedési hálózat, sem az értékvédelem, sem a védelmek korlátozások térkép.

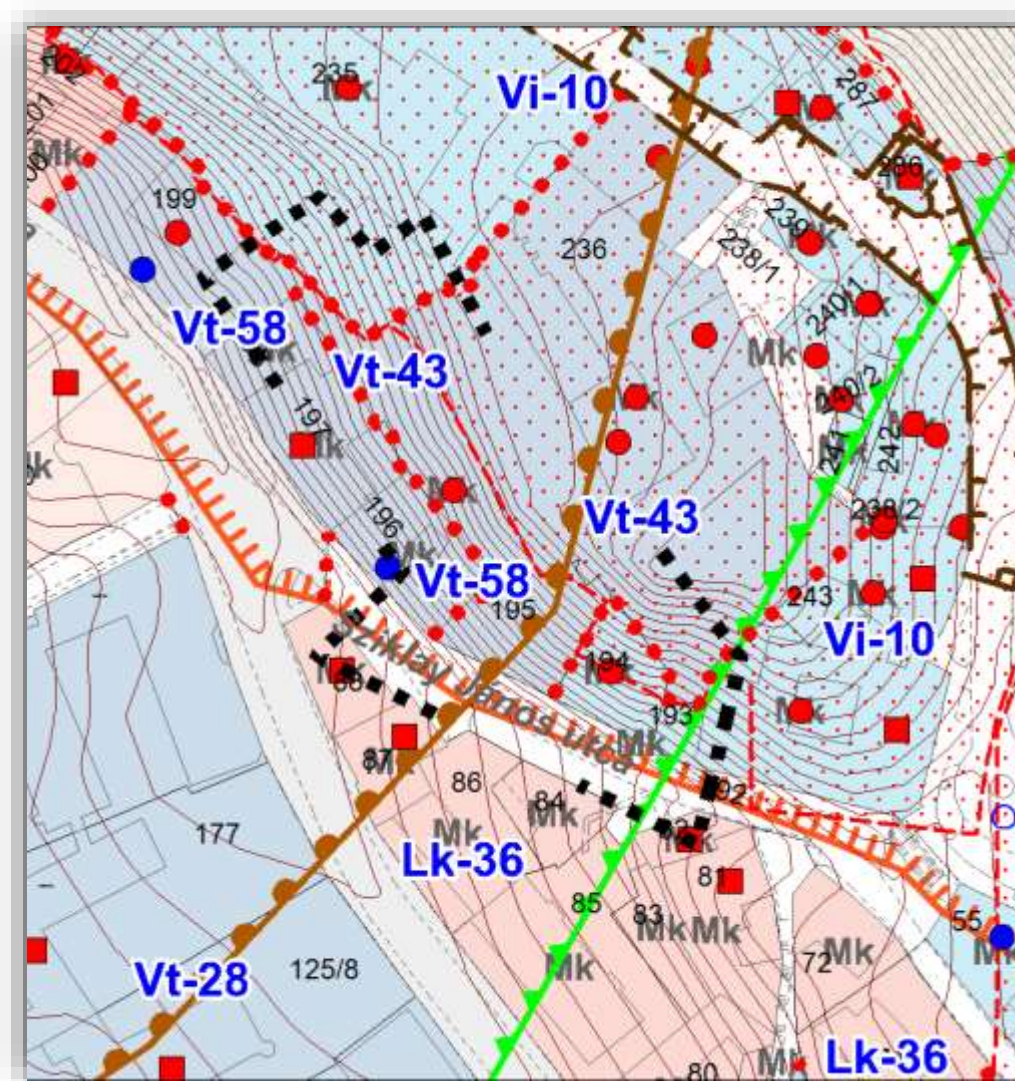
3.2.2. A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítási javaslata

A Helyi Építési Szabályzatban a 194 és 195 hrsz-ú ingatlan a jelenlegi közterületi besorolásnak megfelelően javasolt KÖu-4 jelű övezetbe sorolni.

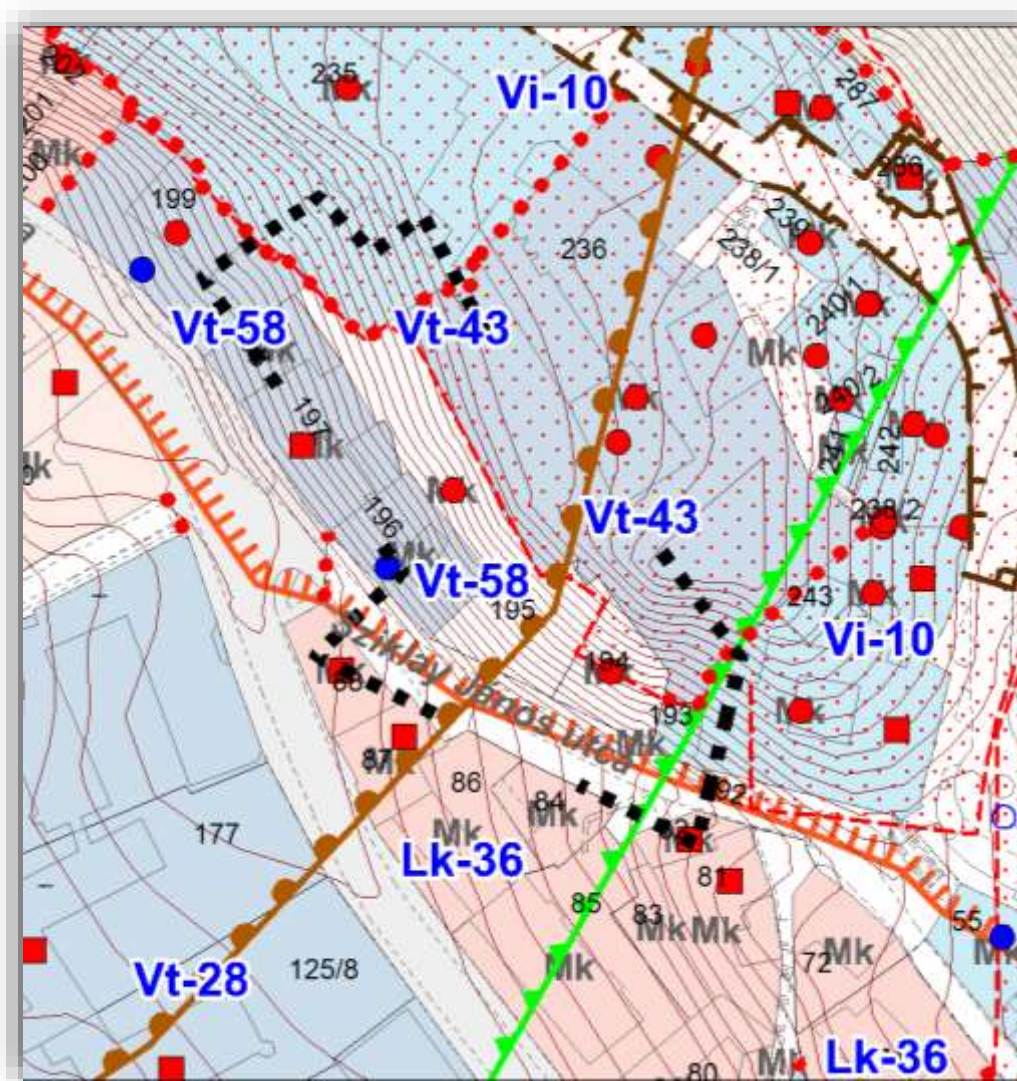
A tervezett várfalsétány fejlesztése ebben az övezetben megvalósítható lesz.

A HÉSZ rendeleti normaszövegében és egyéb mellékleteiben további módosítási javaslatok beépítése nem válik szükségessé.

Jelenleg hatályos szabályozási terv



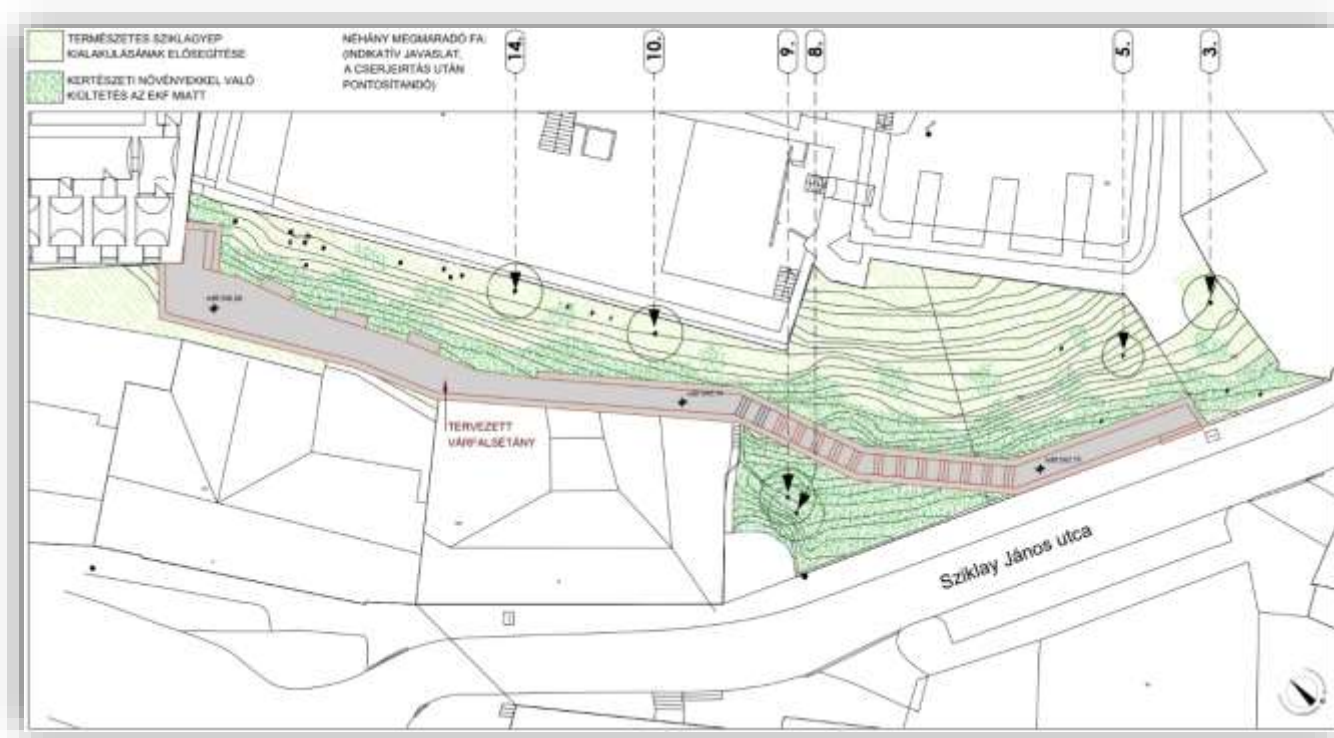
Javasolt szabályozási terv módosítás javaslata



3.3. Zöldfelület-rendezési, táj- és természet-, valamint környezetvédelmi javaslat

Zöldfelület-rendezési javaslat

A tervezett várfalsétány kialakítása a szintvonalak mentén fog történni, ennek ellenére a meredek hegyoldali helyzet miatt jelentős bolygatás várható a területen. Szükség lesz a területen egy előzetes cserjeirtásra annak érdekében, hogy a további tervezéshez a terep láthatóvá váljon.



Koncepció, átnézeti helyszínrajz (Studio Ránki Építőművészeti Kft.)

Az elkészült vázlatterv szerint alapvető tervezési szempont, hogy a terület becserjésedett, befásodott jellege megszűnjön. Cél a Benedek-hegy platójához és sziklás oldalaihoz hasonló füves sztyeppe, valamint dolomitsziklagyep társulások kialakulásához megteremteni a lehetőséget. Ezek a társulások az adottságok megléte esetén maguktól is ki tudnak alakulni, de erre egy kezdeti magvetéssel rá lehet segíteni. A cserjeállomány teljes visszaszorítása mellett javasolt, a fák közül 3-5 db megtartása, melyek egyrészt növelhetik ez által a terület növényállományának diverzitását, másrészt tájképi szempontból pozitívan befolyásolják a vár látványát. Az alábbi képeken példaként szolgál a füzéri várhegy természetvédelmi szempontból is értékes sziklagyep állománya.



A földmunkáknál, cserjeirtásoknál és fakivágásoknál vigyázni kell arra, hogy a területről az amúgy is sekély termőréteg lemosódása ne következzen be. Ennek érdekében gondoskodni kell ideiglenes jellegű, természetközeli talajerózió elleni védelmi intézkedésekről (pl. jutaszövet, vesszőfonat).

Mivel a természetes társulások kialakulása hosszabb időt vesz igénybe, egy EKF rendezvényre pedig elvárás az igényes és látványos természeti környezet kialakítása, ezért a várfalsétány mentén javasolt egy sávot kertészeti termesztésből származó növényekkel is betelepíteni. Ezek a növények alapvetően szárazságtűrő évelők és fűfélék lehetnek, amelyek vagy előfordulnak amúgy is a dolomitsziklagyep társulásban, vagy megjelenésükben közel állnak ahhoz pl. borsos varjúháj (*Sedum acre*), deres csenkesz (*Festuca pallens*), levendula (*Stipa angustifolia*), keskenylevelű árvalányhaj (*Stipa tenuissima*).



Táj- és természetvédelmi, zöldfelület-rendezési javaslat

A várfalban új sétány kialakításával javasolt HÉSZ módosítás alapvetően nem veszélyezteti a város természeti és tájképi értékeit.

A módosítás következtében a területen a beépítés megengedett mértéke, a parkolóhelyek száma nem nő, új beépítés nem keletkezik, csak a burkolt felületek mértéke növekszik. Új növényzet telepítésekor a talaj- és táji adottságokat figyelembe kell venni. Az új parkolóhelyek kialakításánál a meglévő faállományt meg kell őrizni, illetve az előírt fásítást biztosítani szükséges.

Környezetvédelmi javaslat

A várfalban új sétány kialakításával javasolt HÉSZ módosítás a környezet terhelését, a látogatók és a gépjárművel érkezők jelenlegi számát várhatóan számottevően nem fogják növelni, így nem kell lényegesen nagyobb környezeti terheléssel számolni. Az épületek elhelyezésénél az érzékeny karsztos kőzet védelemére különös hangsúlyt kell fektetni.

A tervezési területet lefedi az országos vízminőség-védelmi terület övezete és a VMTrT szerinti karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete, ezért a felszín alatti vizek védelme kiemelten fontos.

3.4. Közlekedési javaslat

A módosítás nem teszi szükségessé a hatályos TSZT közlekedési hálózatának megváltoztatását, a hálózati kapcsolatokat, a kialakult közutakat, a közösségi közlekedést, a gyalogos/kerékpáros közlekedést a módosítás nem érinti, és a parkolás elvében sem jelent változást. A HÉSZ közlekedési előírásainak módosítására nincs szükség.

A tervezett sétány közterületi megközelítése a kialakult utcahálózaton keresztül lesz lehetséges, ennek következtében közvetlenül a területre gépkocsival nem lehet behajtani, a közeli parkolóban leállított autóktól gyalogosan/kerékpárral stb. lehet a tervezett Várbörtön be-, kijárataihoz eljutni.

A terület közösségi közlekedési ellátása a módosítással nem változik.

A terület távlati kerékpáros és gyalogos közlekedése a módosítás következtében nem változik.

A parkolást a tervezett fejlesztés esetében is az OTÉK és a HÉSZ előírásai szerint kell megoldani. Tekintettel arra, hogy az ingatlanokon csak a várfalsétány kialakítása tervezett közterületi jelleggel, többletparkoló igényrel nem kell számolni, a megközelítendő funkcióhoz (Várbörtön Múzeum) szükséges többlet parkolásról a tervezéssel érintett ingatlanoktól függetlenül kell gondoskodni.

3.5. Közművesítési javaslatok

Vízellátás:

A Várfalsétány kiépítéséhez nincs szükség a meglévő hálózat bővítésére. A közterület alatt nincs szükség új ingatlant kiszolgáló vezetékhalózat kiépítésére, mert új ingatlan nem keletkezik, a meglévő ingatlanok megfelelő kiszolgálással rendelkeznek.

Szennyvízelvezetés:

A Várfalsétány kiépítéséhez nincs szükség a meglévő hálózat bővítésére. A közterület alatt nincs szükség új ingatlant kiszolgáló vezetékhalózat kiépítésére, mert új ingatlan nem keletkezik, a meglévő ingatlanok megfelelő kiszolgálással rendelkeznek.

Csapadékvíz-elvezetés:

A Várfalsétány kiépítésénél részben a felszíni zöldfelületekre történik a csapadékvíz vezetése, illetve a jelenleg kialakult állapotnak megfelelően a területről lefolyó csapadékvizek a Sziklay János utca közterületén kiépített csapadékvíz hálózaton keresztül jutnak el a befogadóba.

Energia közművek:

A Várfalsétány kiépítéséhez nincs szükség a meglévő hálózat bővítésére. A közterület alatt nincs szükség új ingatlant kiszolgáló vezetékhalózat kiépítésére, mert új ingatlan nem keletkezik, a meglévő ingatlanok megfelelő kiszolgálással rendelkeznek.

Táv hő hálózat nincs kiépítve a környezetben.

Villamos energiaellátás:

A Várfalsétány kiépítéséhez nincs szükség a meglévő hálózat bővítésére. A közterület alatt nincs szükség új ingatlant kiszolgáló vezetékhalózat kiépítésére, mert új ingatlan nem keletkezik, a meglévő ingatlanok megfelelő kiszolgálással rendelkeznek.

Hírközlés:

A Várfalsétány kiépítéséhez nincs szükség a meglévő hálózat bővítésére. A közterület alatt nincs szükség új ingatlant kiszolgáló vezetékhalózat kiépítésére, mert új ingatlan nem keletkezik, a meglévő ingatlanok megfelelő kiszolgálással rendelkeznek.

3.6. Településképi rendelet módosítási javaslata

A korrekció megvalósításához településképi rendelet módosítása nem vált szükségessé.

3.7. Területrendezési terveknek való megfelelés

A módosítási javaslat – tekintettel arra, hogy a településszerkezetben új beépítésre szánt területfelhasználás kijelöléssel nem jár – megfelel a hatályos területrendezési terveknek, azaz

1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Tv. előírásainak,
2. a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (I.14.) MvM rendelet előírásainak, valamint
3. Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendeletével, azaz Veszprém Megye Területrendezési Tervének,

illeszkedik a hatályos településfejlesztési koncepcióban, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiában megfogalmazott jövőképhez és célokhoz.

3.8. Biológiai aktivitásérték egyensúly

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja szerint „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”. A tervek készítésekor a területek biológiai aktivitásértékét (BIA) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § előírásai szerint kell számítani.

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, tekintettel arra, hogy a településszerkezetben változtatások különleges beépítésre nem szánt rekreációs területek területének növekedésével jár, ezért a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások alapján a biológiai aktivitásérték szinten tartás igazolása nem szükséges.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2022.(.....) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017.(IX.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

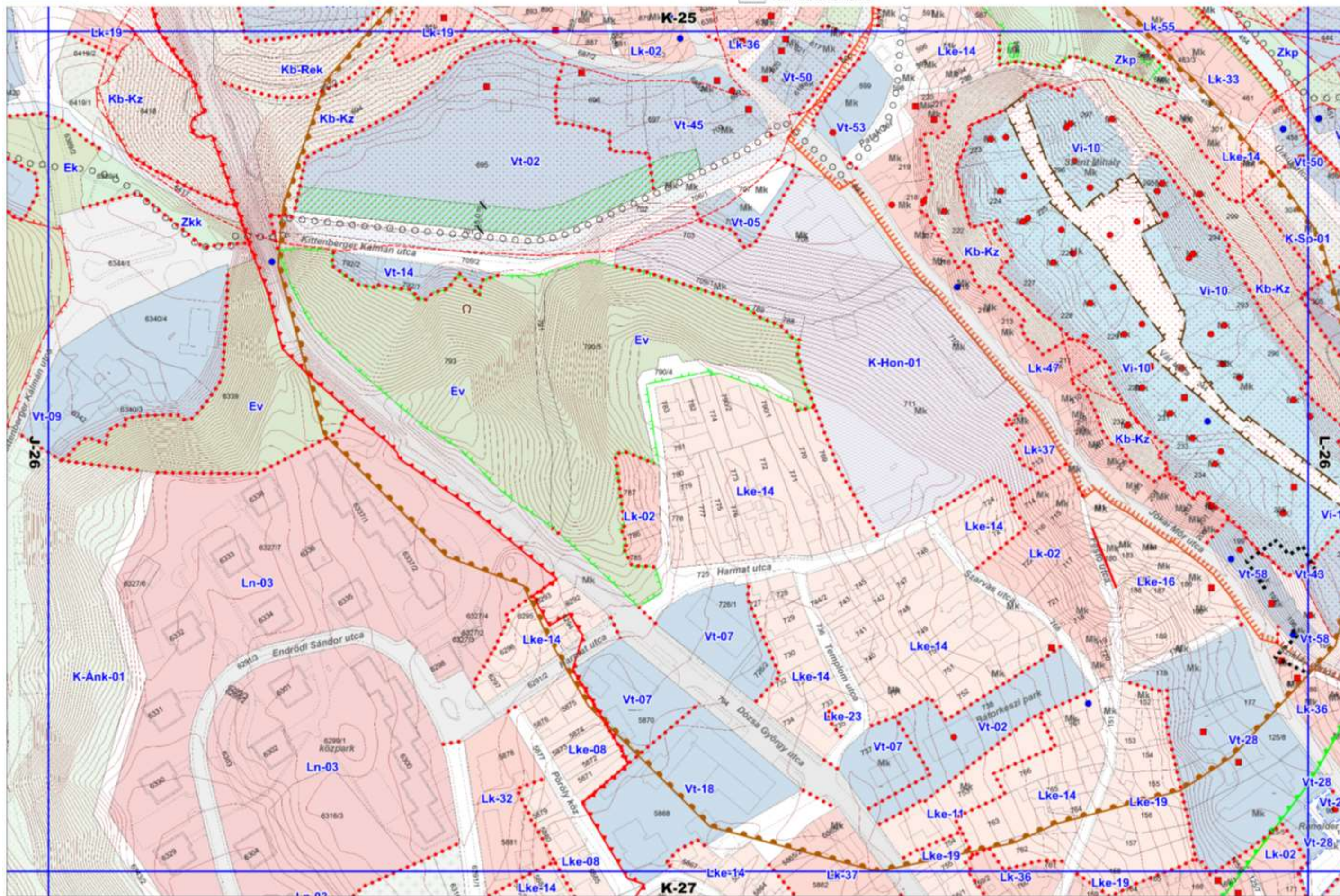
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés c) pontja szerint lefolytatott tárgyalásos eljárással érintett 29/A. § (5) bekezdés c) pontjában és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízvédelmi, vízgazdálkodási szakterület), Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (polgári védelem), Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Ütügyi és Hajózási Hivatal, Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Veszprém Megyei Önkormányzat, Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ A Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017.(IX.28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 2. melléklete Szabályozási Terv K-26 és L-26 tervlap a tervezési területre vonatkozóan az e rendelet 1. mellékletét képező tervlapok szerint módosul.

2.§ E rendelet 2022.-án lép hatályba.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző





VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - BELTERÜLET

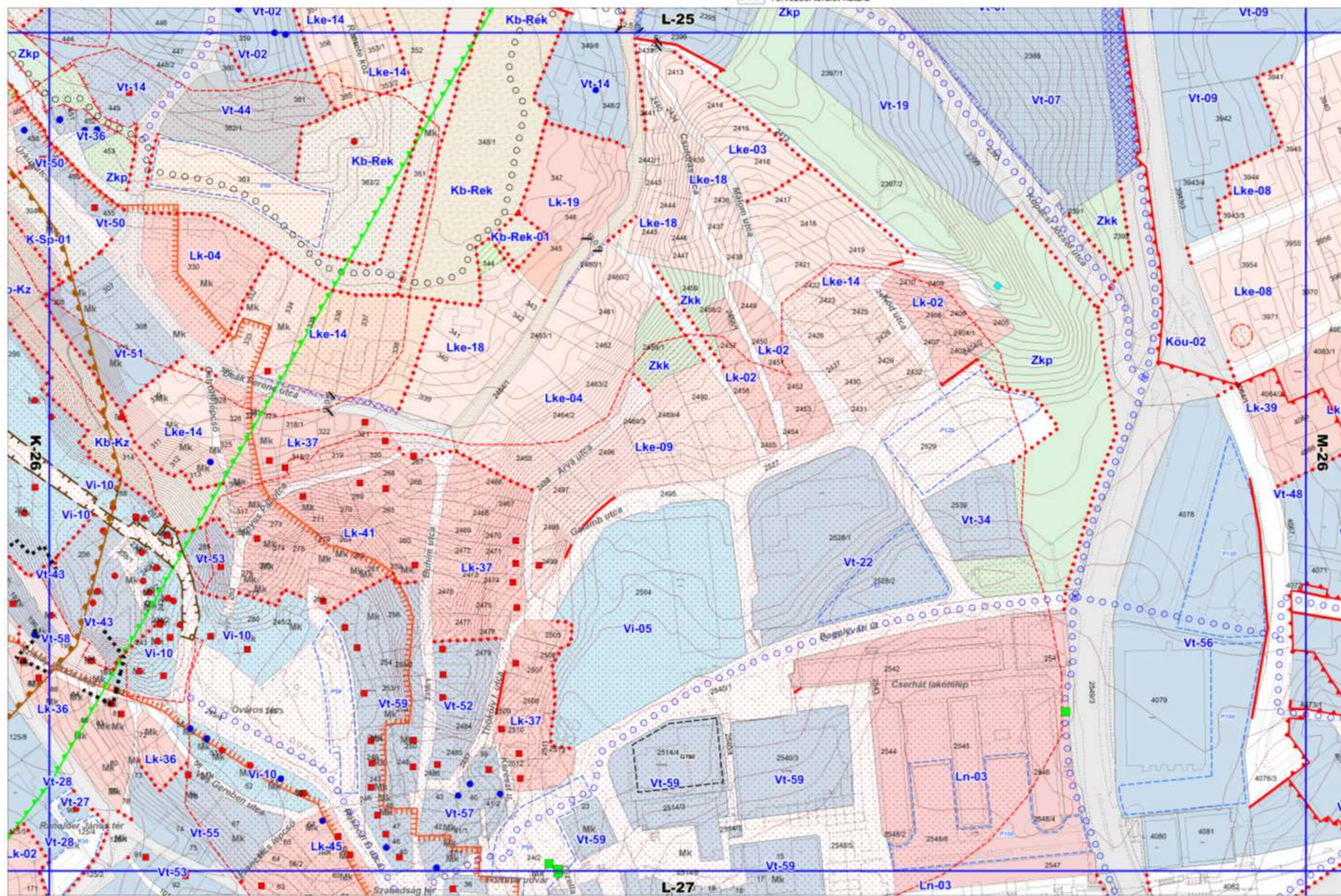
.../2022.(.....) önkormányzati rendelet a többször módosított
24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

M=1:2000

Kovács Krisztina
Kovács Krisztina vezető településtervező TT/1 01-2918
Tervezési terület határa

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

L-26



Melléklet: Főépítési feljegyzés

Önkormányzati főépítési feljegyzés

az alábbi településrendezési eszköz módosításához:

Várfalsétány kialakításához szükséges településrendezési eszközök a 194 és 195 hrsz-ú ingatlanokat érintő

Tartalmi elvárások:

A „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) 3/A.§, 9.§ (4)-(6), 11.§ (4)-(6) és 16.§ (5) bekezdésében leírtaknak megfelelően, a településrendezési eszközök módosításának tartalmi elemeit az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

A Korm.rendelet 3/A. § (2) és 3/C. § szerint „A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.” „Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.”

A Korm.rendelet 16. § (5) szerint a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása esetén a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal kell elkészíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot. A módosítások esetén a korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználására, tartalmi elemeire és azok részletezettségére a 3/A. §, a 9. § (4) és (6) bekezdése, valamint a 11. § (4)-(6) bekezdése az irányadó. Veszprém az új településrendezési eszközeit a 2017. szeptember 28-i közgyűlésen hagyta jóvá. A 213/2017.(IX.28.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv és a 24/2017.(IX.28.) rendelettel elfogadott szabályozási terv és helyi építési szabályzat 2017. november 1-től hatályos.

3/A.§ (3) bekezdésének megfelelően nyilatkozom, hogy a hatályos településrendezési eszközök elkészített munkarészei teljes egészében felhasználhatók a Veszprém, 194 és 195 helyrajzi számú telkek vonatkozásában Várfalsétány kialakításához szükséges településrendezési tervmódosítás során.

A településrendezési eszközök módosításához azoknak a munkarészeknek az elkészítését tartom szakmailag szükségesnek, amelyek a módosítás miatt indokoltak, a tervezési terület nagyságát, a tervezési feladatot és a tervezési célokat figyelembe véve a műleírás térjén ki konkrétan a módosítás céljára, valamint a településrendezési eszközök jelen módosításához minimum az alábbi tartalmi elvárást határozom meg:

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK (szöveges és rajzi)
HELYZETFELTÁRÁS, ELEMZÉS, ÉRTÉKELÉS
Városrendezési és helyszíni vizsgálatok
Tulajdonvizsgálat
Közlekedési vizsgálat
Zöldfelületrendezési vizsgálat

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ (szöveges és rajzi)
Városrendezési javaslat
Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítási javaslata
Közlekedési javaslat
Zöldfelületrendezési javaslat

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ
HÉSZ és SZT módosítás- tervezet

A településrendezési tervvel való összhang igazolása, az annak való megfelelés bizonyítása akkor szükséges, ha a módosítás igényli a Településszerkezeti Terv bármely munkarészének módosítását.

- A biológiai aktivitásérték szintentartás igazolásának szükségességéről minden területnél nyilatkozni szükséges.

Az egyéb szakági (pl: közmű) munkarészek tekintetében jelen részterületre történő módosítások az államigazgatási szervek feladatait nem érintő módosításoknak tekinthetők, részletesen nem szükséges ezeket a munkarészeket elkészíteni.

Környezeti hatásvizsgálat szükségessége.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. §-ban foglaltak alapján jelen településrendezési eszközök módosítása esetében nem szükséges környezeti vizsgálat elkészítése.

Eljárásfajta megállapítása

A módosítások a Korm.rendelet 32. § (1) bekezdés c) pontja és 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján tárgyalásos eljárással folytathatók le.

Veszprém, 2022. január 5.

