

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv

módosítása

az alábbi területre vonatkozóan:

Veszprém Házgyári út – Henger utcai
csomóponthoz kapcsolódó szabályozási
vonalakat érintő településrendezési terv
módosítása

*a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési
eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről, szóló
314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 41. §-a szerint egyszerűsített eljárással történik.*

**Jóváhagyásra
2021. február 9.**

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

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS

Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv és Településszerkezeti Terv

módosítása

VÁROSRENDEZÉS	KreÁlom 1000 KFT.		
 Kovács Krisztina	vezető településtervező	TT/1 01 – 2918	,
KÖZLEKEDÉS	Heckenast & Heckenast Bt.		
 Heckenast Judit	okleveles építőmérnök	közlekedés	MMK 01-5295 Tkö, KÖ-T

Tervező:

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

Tartalomjegyzék

A módosítás célja	4
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK	
HELYZETFELTÁRÁS, ELEMZÉS, ÉRTÉKELÉS	6
1. VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK	6
1.1. Területrendezési tervekkel való összefüggések	6
1.1.1. Az Országos Területrendezési Terv	6
1.1.2. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megállapított övezetek:	9
1.1.3. Veszprém Megye Területrendezési Terve.....	11
1.2. Településfejlesztési Konceptió, Integrált Településfejlesztési Stratégia, Településképi Rendelet	15
1.2.1. Településszerkezeti Terv (TSZT)	16
1.2.2. Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT).....	19
1.3. Tulajdonvizsgálat	21
1.4. Közlekedési vizsgálat.....	22
1.5. Zöldfelületi rendszer vizsgálata	23
Alátámasztó munkarész	24
2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	24
2.1. Városrendezési javaslat.....	24
2.1.1. Településszerkezeti Terv módosítása	24
2.1.2. A HÉSZ és Szabályozási Terv javaslata	25
2.1.3. Településképi rendelet módosítási javaslata	25
2.2. Területrendezési terveknek való megfelelés	25
2.3. Biológiai aktivitásérték egyensúly.....	25
2.4. Szakági javaslatok	26
2.4.1. Közlekedési javaslat	26
2.4.2. Zöldfelület- és környezeti kialakításra vonatkozó javaslat	26
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ	27

Jelen dokumentáció a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (Trk) 41. §-a szerint **egyszerűsített eljárással** kerül véleményezésre.

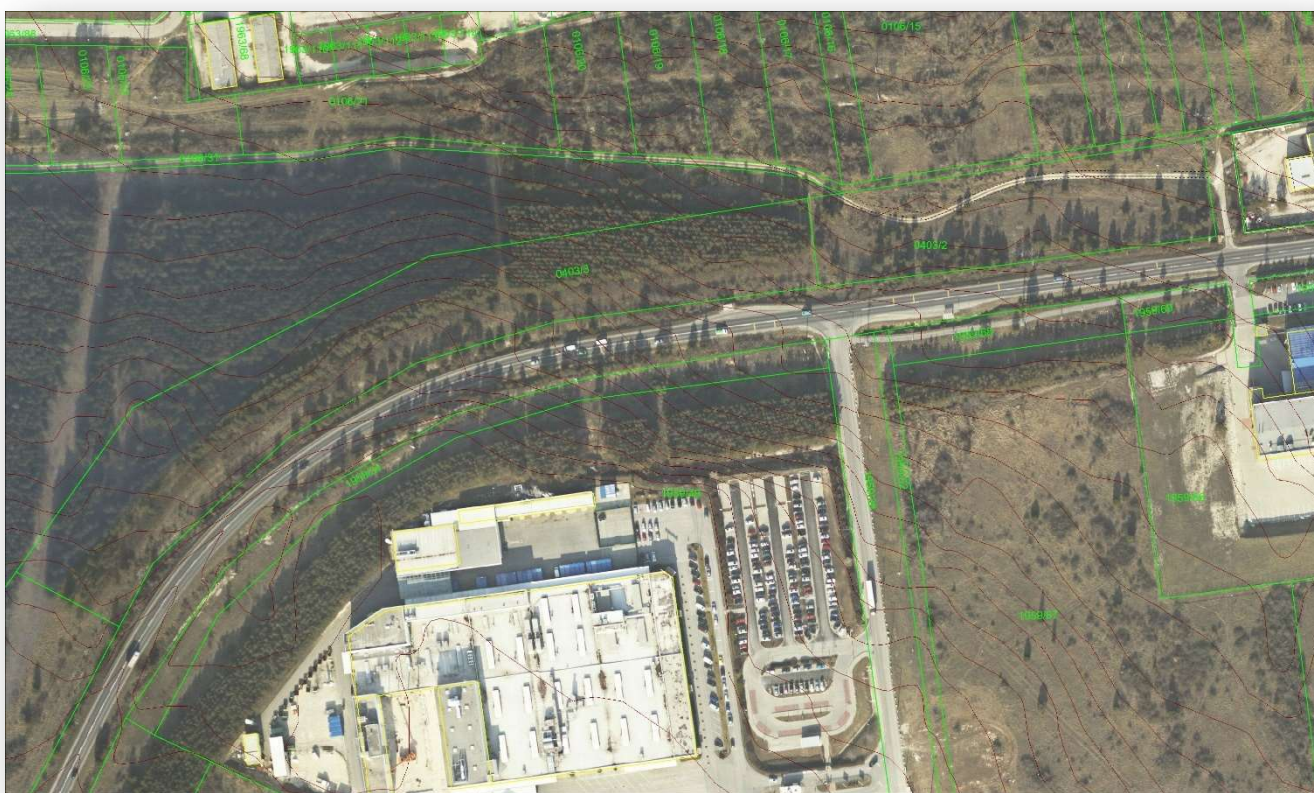
A Kormányrendelet vonatkozó pontjai szerint azért történhet egyszerűsített eljárásban, mivel a módosítás nem érint településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főúthálózatot, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A dokumentáció készítéséhez szükséges földhivatali alaptérképeket az Önkormányzat biztosította.

Veszprém Házgyári út – Henger utcai csomóponthoz kapcsolódó szabályozási vonalakat érintő településrendezési terv módosítása

A módosítás célja

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. készíti a 830. sz. Veszprém tehermentesítő másodrendű főút 1+154 km szelvényében a Veszprém Házgyári út – Henger utca kereszteződésének körforgalmú csomóponttá történő átépítésének kiviteli terveit. A tervek építési engedélyezése folyamatban van. A tervezett körforgalmú csomópont átalakítása rendezési terv módosítását teszi szükségessé, mivel a jelenlegi szabályozási vonalak nem biztosítják a csomópont megvalósíthatóságát, így a terület biztosítása és megszerzése miatt szükség van a pontos szabályozási vonalak meghatározására.



Veszprém Megyei Jogú Város Közgyűlése a településrendezési terv módosításáról szóló előzetes döntésében, a 271/2020 (X.29.) határozata alapján hozzájárult a kért módosításhoz.

K I V O N A T
Veszprém Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2020. október 29-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
271/2020. (X.29.) határozata
a Veszprém Házgyári út – Henger utcai csomóponthoz kapcsolódó szabályozási
vonalak érintő
településrendezési eszközök módosításáról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta az „*Előzetes döntés Veszprém településrendezési eszközeinek módosításáról*” című előterjesztést a Veszprém Házgyári út – Henger utcai csomóponthoz kapcsolódó szabályozási vonalak módosítását érintően, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése előzetesen támogatja a Házgyári út – Henger utcai csomópontot érintő szabályozási vonalak módosítását oly módon, hogy a körforgalmú csomópont megvalósításához szükséges terület biztosítható legyen.
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 a Házgyári út – Henger utcai csomópontot érintő szabályozási vonalak településrendezési eszközeinek módosítása esetében nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését, ugyanakkor felkéri a főépítést, hogy az érintett szakhatóságok véleményét ebben a kérdésben a módosítás megkezdése előtt kérje ki.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy az érintett településrendezési eszközök módosítása a 224/2017. (IX.11.) közgyűlési határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptióval nem ellentétes, ezért annak módosítására nincs szükség.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a főépítést, hogy a településrendezési terv módosításával kapcsolatos tervezést a beszerzési szabályzat alapján rendelje meg és a módosítással összefüggő eljárást folytassa le.
5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy a településrendezési terv módosításával, az eljárással kapcsolatban felmerülő költségek az Önkormányzat költségvetésében a településfejlesztési szakfeladat terhére biztosíthatóak.

Határidő: 2021. februári Közgyűlés időpontja

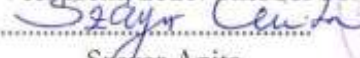
Felelős: Horváth Gábor főépítész

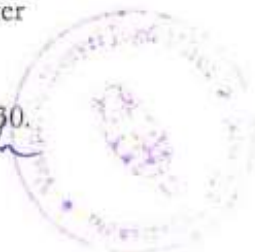
Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

A kivonat hiteles.

Veszprém, 2020. október 30.


Szayer Anita



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: Tv.) 2. számú melléklete az „Ország Szerkezeti Terve” c. tervlap az érintet ingatlan területét a települési térség kategóriába sorolja.



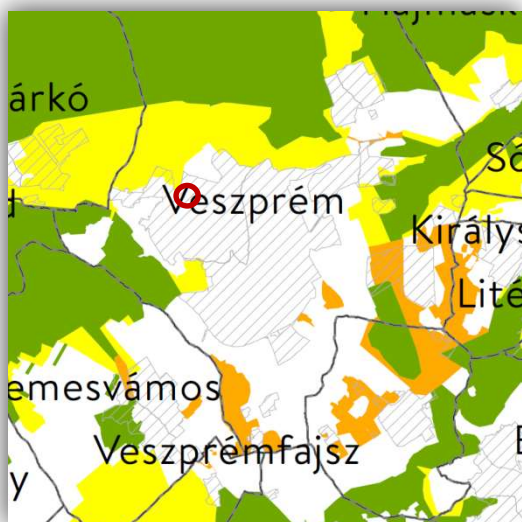
A Tv. értelmező rendelkezései szerint a települési terület: a település belterülete, valamint az ahhoz csatlakozó beépítésre szánt terület.

A Tv. 10.§ (1) bekezdés c) pontja értelmében a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.

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

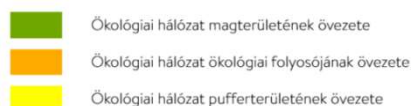
A tervezési terület belterület, illetve beépítésre szánt terület, így nem vonatkoznak rá a Tv. új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályai.

A Trtv. 3. melléklete, az Országos Övezeti Terv tervlapjai szerint az alábbi érintettségek állnak fenn:



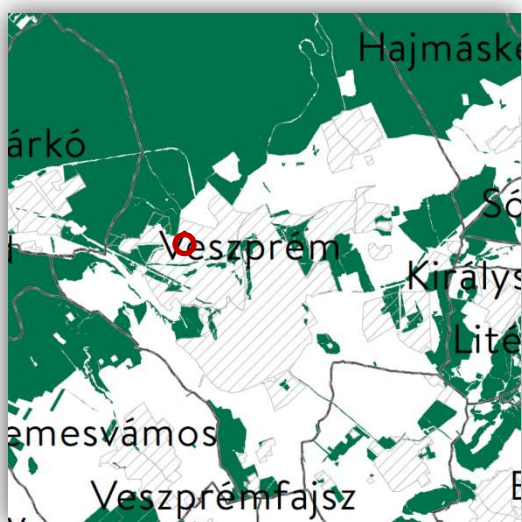
3/1. melléklet: Az ökológiai hálózat magterülete övezetének, az ökológiai hálózat ökológiai folyosója övezetének és az ökológiai hálózat puffterületének övezeti tervlapja.

A tervlap alapján a tervezési területet nem érinti egyik övezet sem.



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

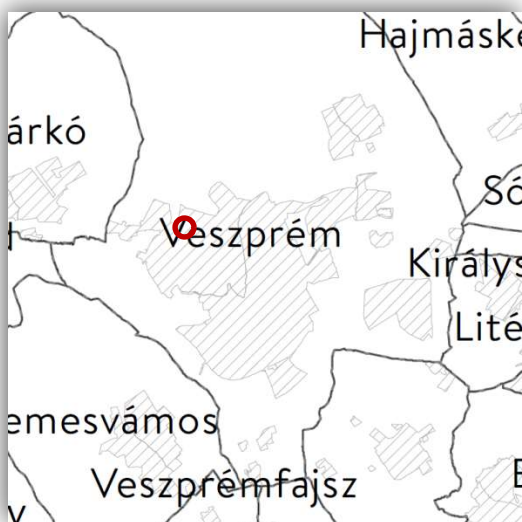
A tervlap alapján a tervezési területet a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével nem érintett.



3/3. melléklet: Erdők övezetének tervlapja.

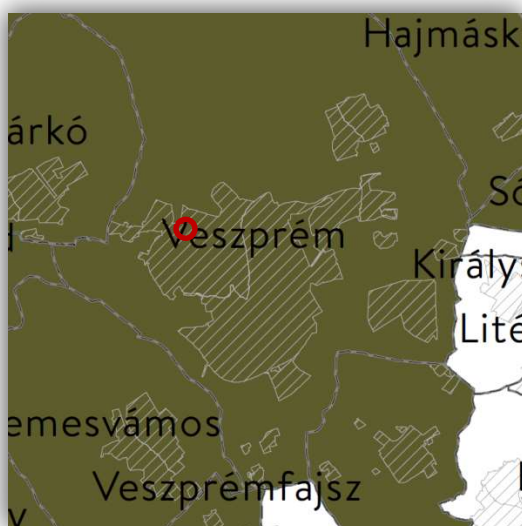
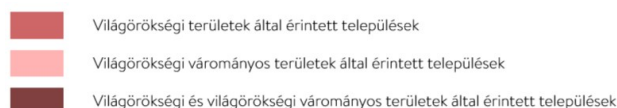
A tervlap alapján a tervezési területet az erdők övezetével nem érintett.





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

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



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

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

A *honvédelmi és katonai célú terület övezete*: az OTTrT-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 köteleességek teljesítéséhez és a Magyar Honvédség alapfeladatainak rendeltetésszerű, szakszerű és jogszerű ellátásához szükséges építmények elhelyezésére vagy katonai tevékenységek végzésére szolgáló területek találhatók.

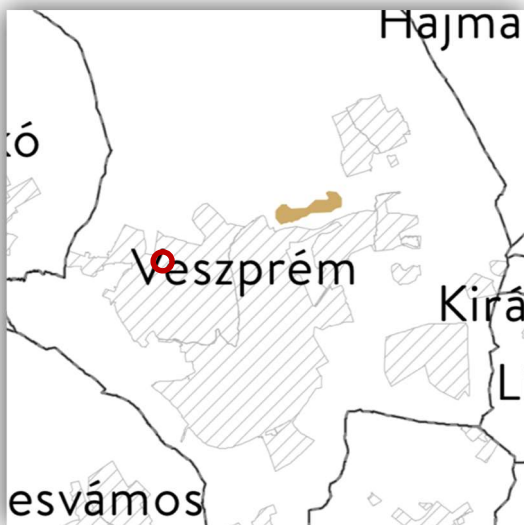


A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A lehatárolt területet a településrendezési eszközökben

- a) 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;
- b) 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.

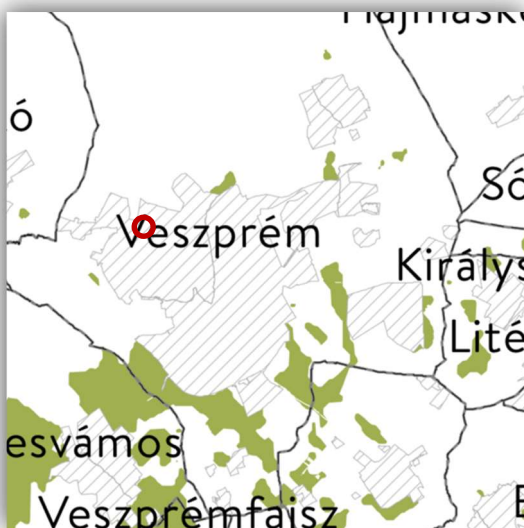
1.1.2.A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megállapított övezetek:



1. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A tervlap alapján a tervezési területet nem érinti a jó termőhelyi adottságú szántók övezete.

 Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A tervlap alapján a tervezési területet nem érinti az erdőtelepítésre javasolt terület övezete.

 Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete

A tervlap alapján a tervezési területet nem érinti a tájképvédelmi terület övezete.

 Tájképvédelmi terület övezete



4. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete

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

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 vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket.

A kijelölt vízvédellel 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.



5. melléklet: Nagyvízi meder övezete

A tervlap alapján a tervezési területet nem érinti a nagyvízi meder övezete.

 Nagyvízi meder övezete



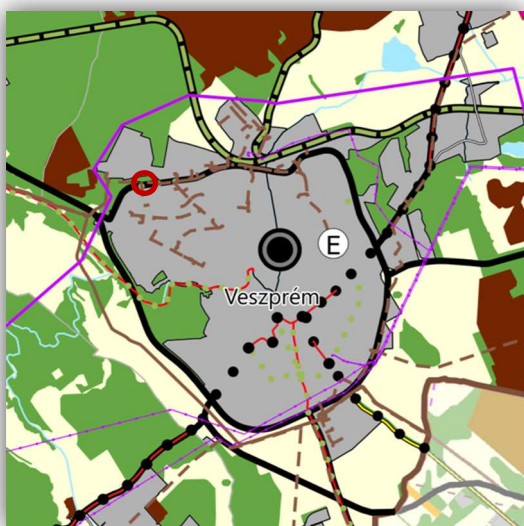
6. melléklet: VTT-tározók övezete

A tervlap alapján a tervezési területet nem érinti a VTT-tározók övezete.



1.1.3. Veszprém Megye Területrendezési Terve

Veszprém Megye Területrendezési Tervét (továbbiakban: VMTrT) Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendeletével került jóváhagyásra.

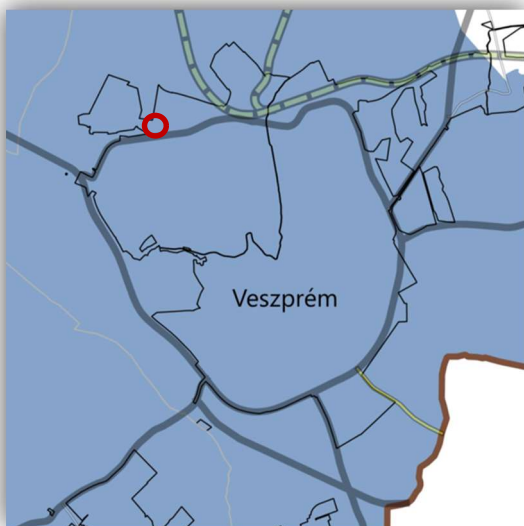


2. melléklet: Szerkezeti terv

A VMTrT Térségi szerkezeti tervlapja (2. számú melléklet) szerint a vizsgált ingatlan települési térségbe tartozik. A VMTrT a települési térségre, mint országos övezetre nem határoz meg külön előírásokat. Az országos övezetre vonatkozó előírásokat a területrendezési törvény és a területrendezésért felelős miniszternek a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló



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



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

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

 Vízminőség-védelmi terület 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.

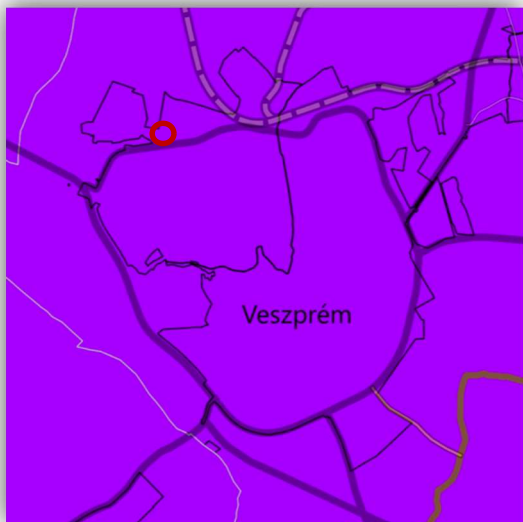
 Honvédelmi és katonai célú terület övezete



3/9. melléklet: *Ásványi nyersanyagvagyon övezete.*

A tervezési területet érinti az ásványi nyersanyagvagyon terület 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



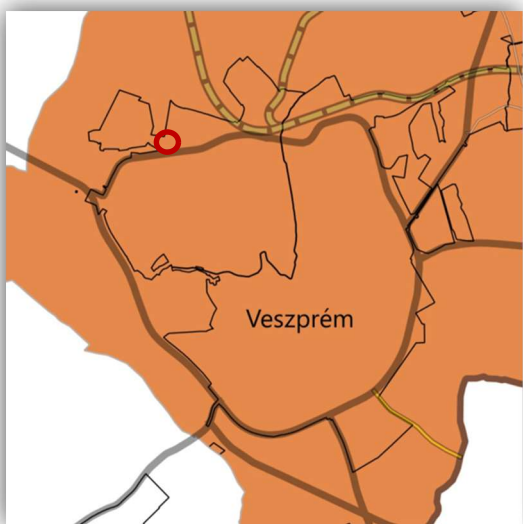
Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete

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

Az övezetre vonatkozó előírások:

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.



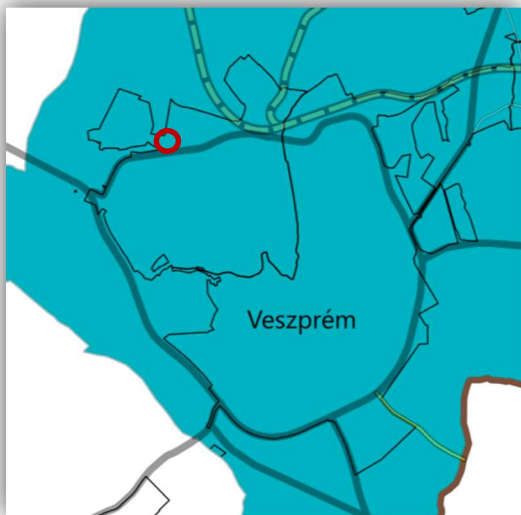
Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete

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

Az övezetre vonatkozó előírások:

Az övezethez 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.



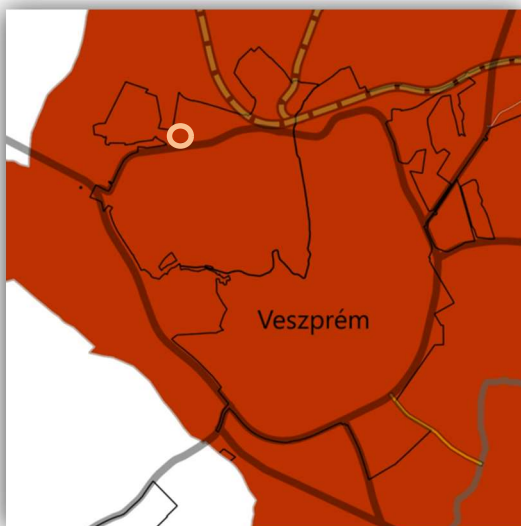
■ Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete

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

Az övezetre vonatkozó előírások:

Az 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.



■ Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete

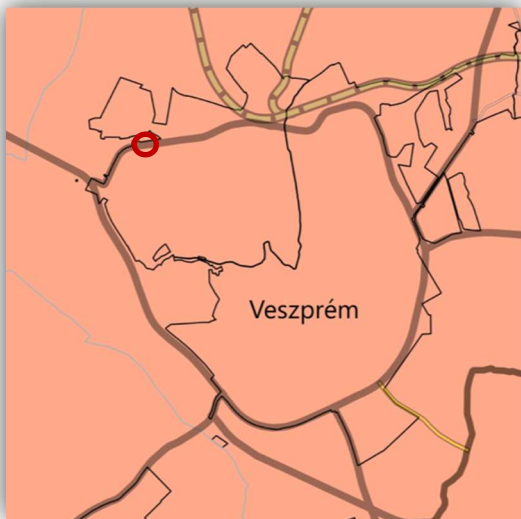
3/12.4. melléklet: *Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületeinek övezete.*

Az övezetre vonatkozó előírások:

Az 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.



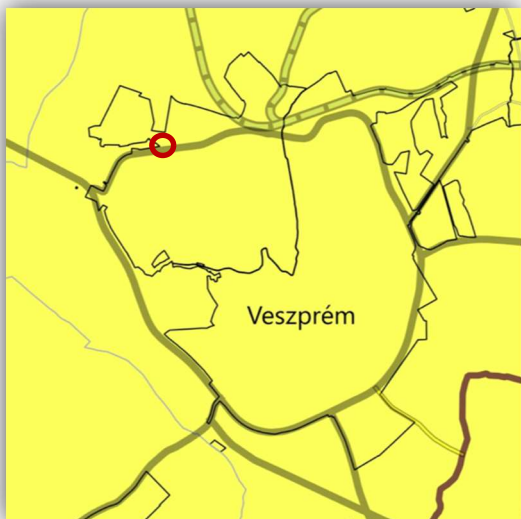
Veszprém várostérsege

3/12.5. melléklet: Veszprém megye várostérsegeinek övezete.

Az övezetre vonatkozó előírások:

Veszprém megye egyes várostérsegei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Konceptióban 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.

Az övezetre vonatkozó előírások:

Az alövezetbe 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, Integrált Településfejlesztési Stratégia, Településképi Rendelet

Jelen településrendezési tervmódosítás a területfejlesztési dokumentumokkal nem ellentétes, a Településfejlesztési konceptió, valamint az Integrált Településfejlesztési stratégia vonatkozó elképzeléseinek megfelel, és a településképi rendelettel sincs ellentmondásban.

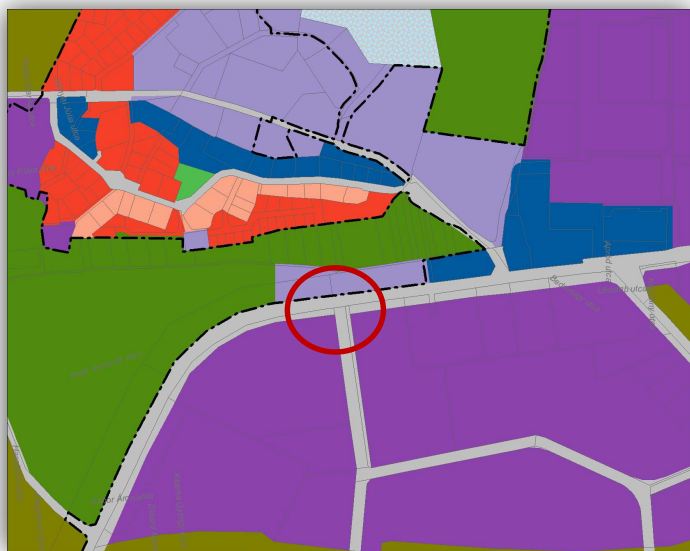
1.2.1. Településszerkezeti Terv (TSZT)

Területfelhasználás szerkezeti tervlapja

Veszprém MJV hatályos Településszerkezeti Tervében - 213/2017.(IX.28.) – a Házgyár és Henger utca csomópontja K-Közl Közlekedési építmények elhelyezésére szolgáló területfelhasználásban van, a módosítás délről Gip Ipari területet, északról Gksz Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet érint.

Közüti közlekedési terület (KÖu):

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 au- tóbusz közlekedés útvonalait, a kerékpáros közlekedés meghatározó elemeit és a gyalogos közlekedés felületeinek jelentős részét.



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

- Nagyvárosias jellemzően szabadonálló lakóterület (Ln)
- Kisvárosias lakóterület (Lk)
- Kertvárosias lakóterület (Lke)
- Falusias lakóterület (Lf)

VEGYES TERÜLETEK

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

GAZDASÁGI TERÜLETEK

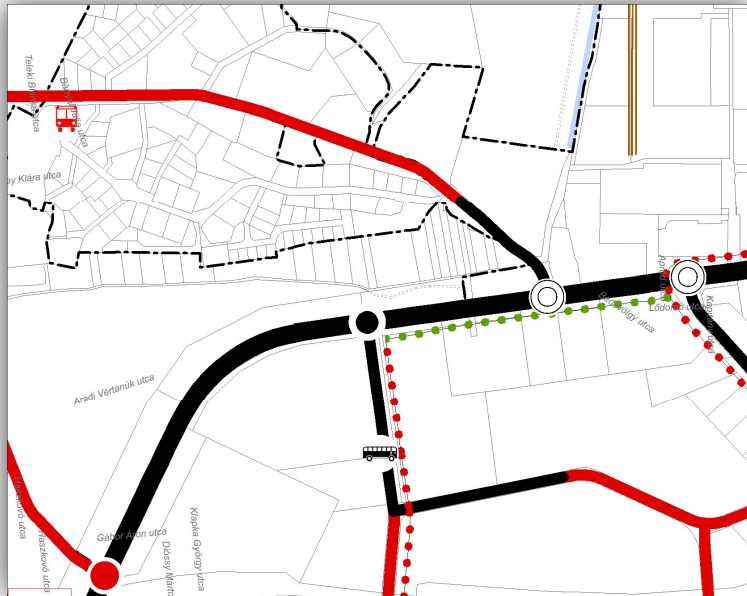
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- Ipari terület (Gip)

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- Vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás)
- Oktatási központok területe (K-Okt)
- Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (K-Eu)
- Nagykiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)
- Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület (K-Kf)
- Állat- és növénykert területe (K-Ánk)
- Állatmenhely területe (K-Ám)
- Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon)
- Települési hulladék- és szennyvízkezelés céljára szolgáló terület (K-Hull)
- Közlekedési építmények elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)
- Temető területe (K-T)

Szerkezeti tervlap - közlekedés

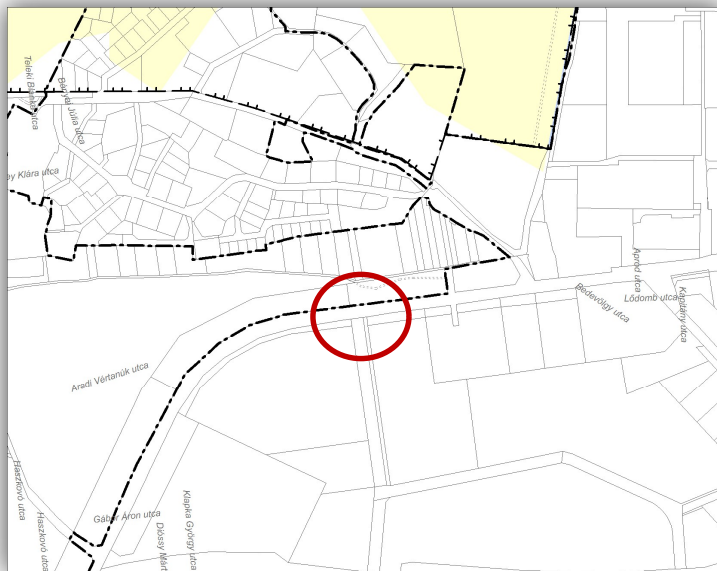
A településszerkezeti terv közlekedési szerkezeti tervlapján fontosabb jelzőlámpás csomópontként szerepel, valamint meglévő/tervezett kerékpárút halad át rajta.



JÓVÁHAGYANDÓ ELEM	meglévő	tervezett	
			Meglévő főút gyorsforgalmi úttá fejlesztése
			Országos I. rendű főút
			Országos II. rendű főút, belterületi I. és II. rendű főút
			Országos mellékút
			Helyi gyűjtőút
			Fontosabb közúti hid, műtárgy
			Különszemélyi közúti csomópont
			Fontosabb közforgalmú csomópont
			Fontosabb jelzőlámpás csomópont
			Fontosabb táblás csomópont
			Országos- és térségi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra
			Jelentős közhasználatú parkolóhely
			Jelentős közhasználatú parkolóház vagy mélygarázs
			Jelentős P+R parkoló (min. férőhely-számmal)
			Országos közforgalmú vasútvonal
			Szintbeni vasúti kereszteződés
			Vasútfőállomás
			Vasúti megállóhely
			Intermodális csomópont
			Autóbusz-pályaudvar
			Autóbusz-állomás, forduló
			Régióközi
			Helikopterállomás

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

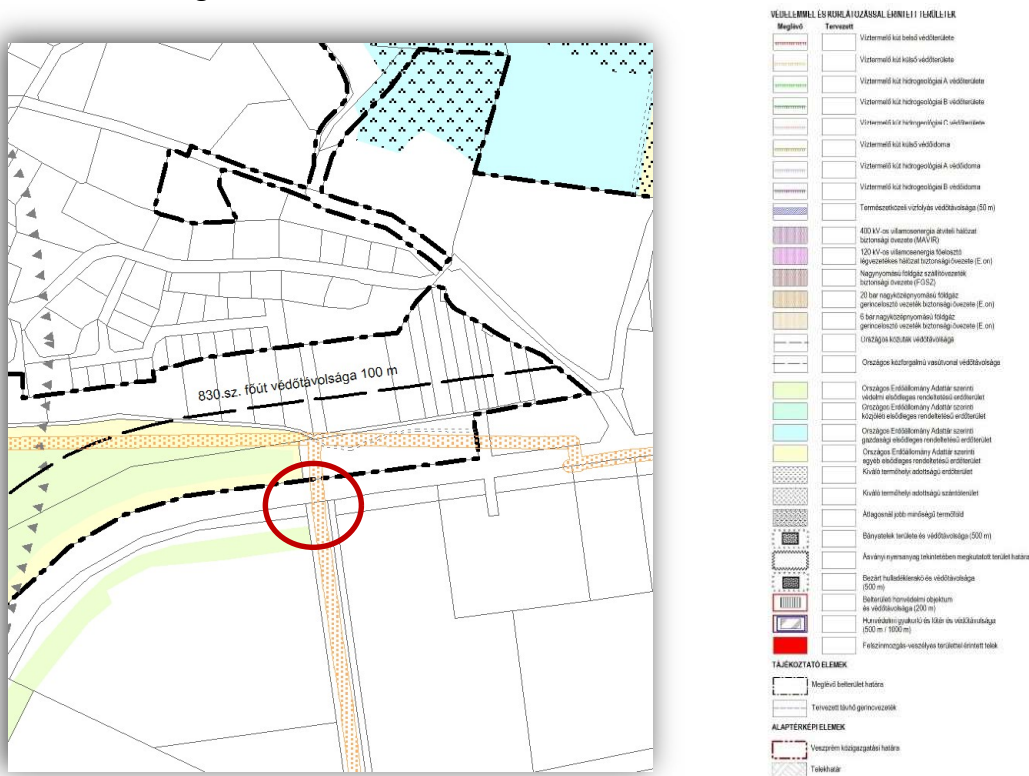
A településszerkezeti terv művi értékvédelmi, örökségvédelmi, táji- és természetvédelmi elemek tervlapja alapján a csomópont nem érintett.



ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELMI	
- Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatgyűjtése	
	Műemlék helye
	Műemlék jelentőségű terület határa
	Műemlék környezetének terület (az előzetes térinformatikai adatgyűjtés alapján)
	Régészeti lelőhely területe
- A 303/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint	
	Történelmi emlékhely (Vár utca)
HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELMI [a .../2017. (.../...) VMJVOK rendelet szerint]	
	Helyi védett emlékek
	Helyi értékvédelemre javasolt terület határa
NEMZETKÖZI ÉS ORSZÁGOS TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI (Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatgyűjtése)	
	Natura2000 terület
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület
	„ex lege” védett állat
	Országos jelentőségű védett természeti emlékek
	„ex lege” védett barlang / „ex lege” védett forrás
	Országos ökológiai hálózati - Magterület
	Országos ökológiai hálózati - Ökológiai folyosó
	Országos ökológiai hálózati - Pufferterület
	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
HELYI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI	
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
	Helyi jelentőségű természetvédelmi területre javasolt terület
	Helyi jelentőségű védett természeti emlékek
	Kulturális, településképi szempontból megőrzendő magas zöldfelületi rekreációs területek
TÁJÉKOZTATÓ ELEM	
	Meglévő belterület határa
ALAPTERKÉPI ELEM	
	Vasútvonal közegszigetelési határa
	Telekhatár

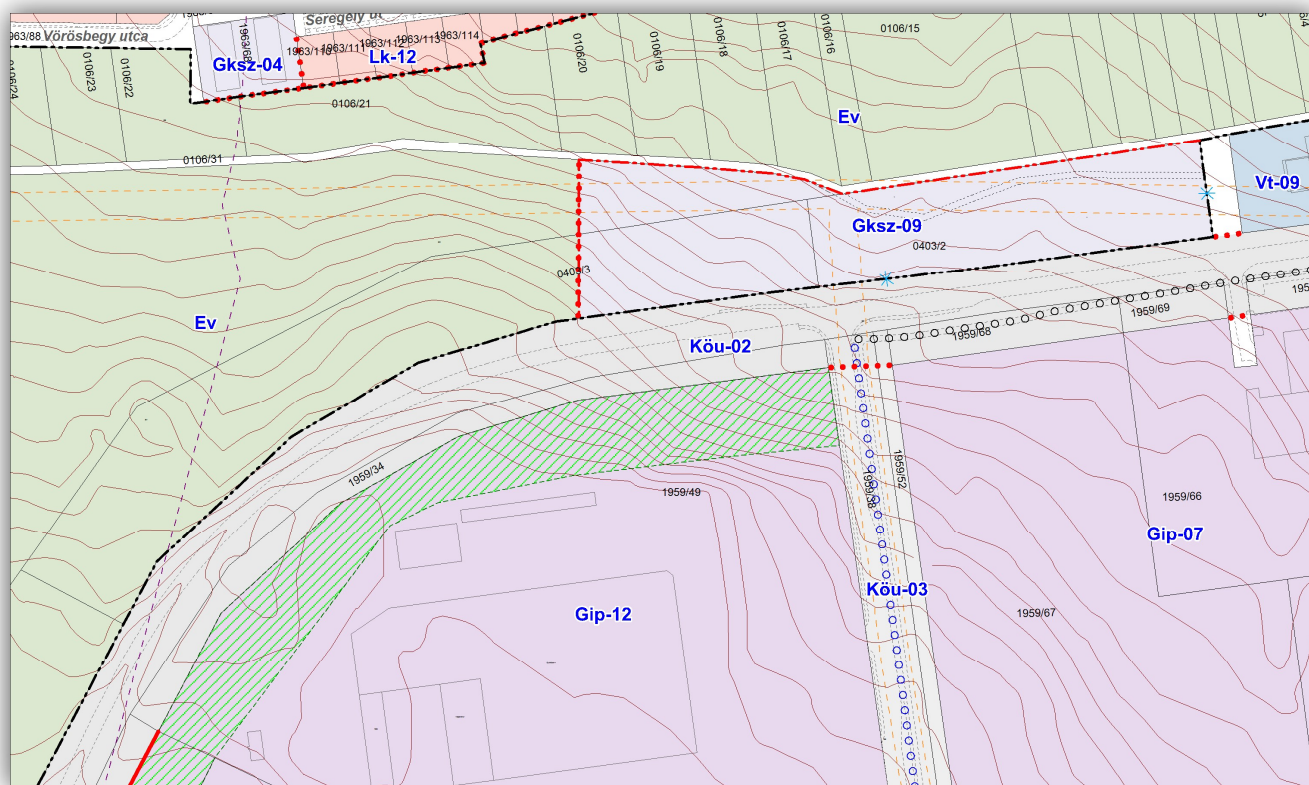
Szerkezeti tervlap – védelmi, korlátozási területek

A településszerkezeti terv védelmi, korlátozási területek tervlapján a csomóponton keresztül halad egy 6 bár nagyközépnomású földgázvezeték. Kicsit délebbre az országos erőállomány adattár szerinti védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterület húzódik a terület mellett.



1.2.2. 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.



TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

TSZT-ben alkalmazott területfelhasználási egységek színe

	Nagyvárosias jellemzően szabadonálló lakóterület (Ln)
	Kisvárosias lakóterület (Lk)
	Kertvárosias lakóterület (Lke)
	Falusias lakóterület (Lf)
	Településközpont vegyes terület (Vt)
	Intézményterület vegyes terület (Vi)
	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
	Ipari terület (Gip)
	Vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás)
	Oktatási központok területe (K-Okt)
	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (K-Eü)
	Nagykiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)
	Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület (K-Kf)
	Állat- és növénykert területe (K-Ánk)
	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon)

SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

	Szabályozási vonal
	Szabályozási szélesség
	Építési övezet, övezet határa
	Építési övezet, övezet jele
	Szerkezeti jelentőségű közúti közlekedési közterület (KÖu)
	Egyéb közúti közlekedési terület

SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek

	Javasolt telekhatár
	Kötelező megszüntető jel
	Javasolt megszüntető jel
	Építési hely
	Telek be nem építhető része
	Telek zöldfelületként fenntartandó része
	Közlekedési infrastruktúra számára irányadó távlati területbiztosítás

A HÉSZ és a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelettel jóváhagyott Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK) előírásai együttesen érvényesek a területen. A módosítással érintett területet az alábbi előírások érintik.

Köu-2 jelű övezetben van a Házgyári út:

49.§ (1) Az övezet az országos I. és II. rendű főútvonalak, valamint a belterületi főutak és ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

- (2) Az övezet területén autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület elhelyezhető.
- (3) Az övezettel határos építési telek esetén, amennyiben az több közterülettel is határos, a gépjármű ingatlan kiszolgálást az alacsonyabb hálózati szerepű közúti területről kell biztosítani.
- (4) Kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként) létesíthető.
- (5) Új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben, vagy buszsávban létesíthető.
- (6) Parkoló csak szervizútról megközelíthetően, vagy önálló parkolási létesítményként valósítható meg.
- (7) Az övezet területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.
- (8) Az övezetben a beépítésre szánt terület mentén tervezett új nyomvonal kialakításakor, vagy a meglévő úthálózati elem kapacitásbővítéssel járó felújításakor a gyalogos infrastruktúra helyigényét legalább 2,00 m szélességben az építési övezettel határos oldalon biztosítani kell.
- (9) Tervezett új nyomvonal kialakításakor a kétoldali faszor telepítésének megvalósításához szükséges kétoldali zöldsáv helyigényét legalább 2,00 - 2,00 m szélességben biztosítani kell.

Köu-3 jelű övezetben van a Henger utca:

50.§ (1) Az övezet az országos mellékutak és a helyi gyűjtőutak, ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

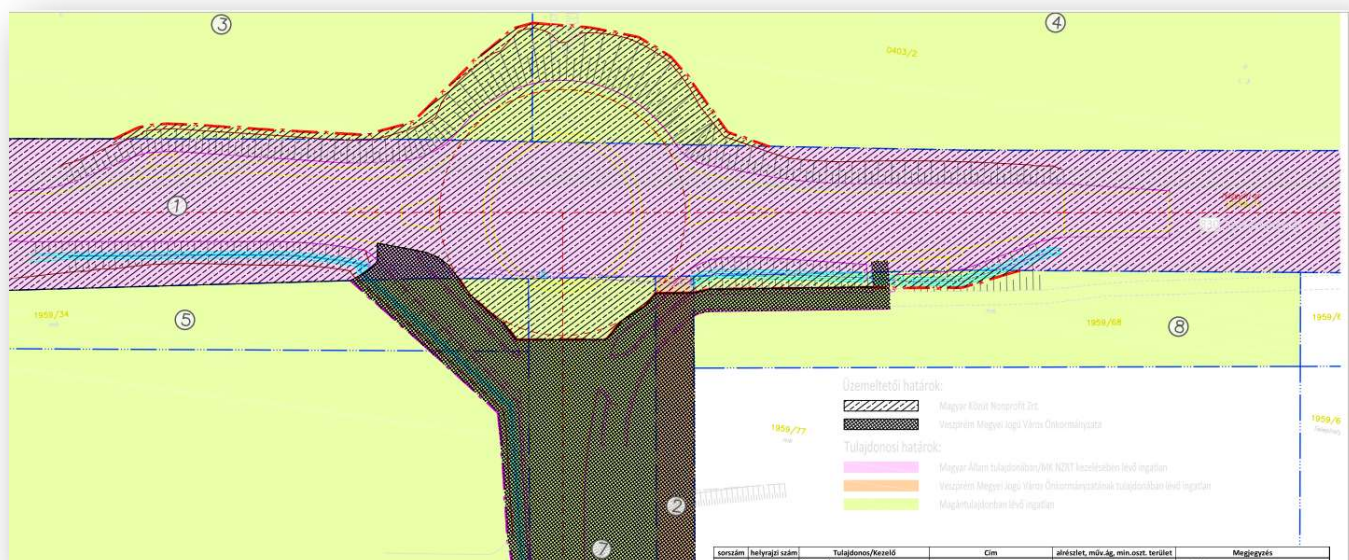
- (2) Az övezet területén autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület elhelyezhető.
- (3) Az övezettel határos építési telek esetén, amennyiben az több közterülettel is határos, a gépjármű ingatlan kiszolgálást az alacsonyabb hálózati szerepű közúti területről kell biztosítani.
- (4) Kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként) létesíthető.
- (5) Új autóbusz-megállóhely autóbuszöbölben létesíthető, kivéve ha a kijelölt autóbusz-megállóhely mellett irányhelyesen legalább egy forgalmi sáv szabadon tartása biztosított.
- (6) Az övezet területén szervizút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.
- (7) Az övezetben a beépítésre szánt terület mentén tervezett új nyomvonal kialakításakor, vagy a meglévő úthálózati elem kapacitásbővítéssel járó felújításakor a gyalogos infrastruktúra helyigényét legalább 2,00 m szélességben az építési övezettel határos oldalon biztosítani kell.
- (8) Tervezett új nyomvonal kialakításakor a kétoldali faszor telepítésének megvalósításához szükséges kétoldali zöldsáv helyigényét legalább 2,00 - 2,00 m szélességben biztosítani kell.

Övezetekre vonatkozó beépítési paraméterek (HÉSZ 1. melléklet 19. pont)

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
						szélessége (m)	mélysége (m)
KÖu-2	-	0	0	0	0	0	0
KÖu-3	-	0	0	0	0	0	0

A módosítással érintett területen a Continental területén, ahol üzemtervezett erdő van, a telek zöldfelületként fentartandó része jelölés szerepel.

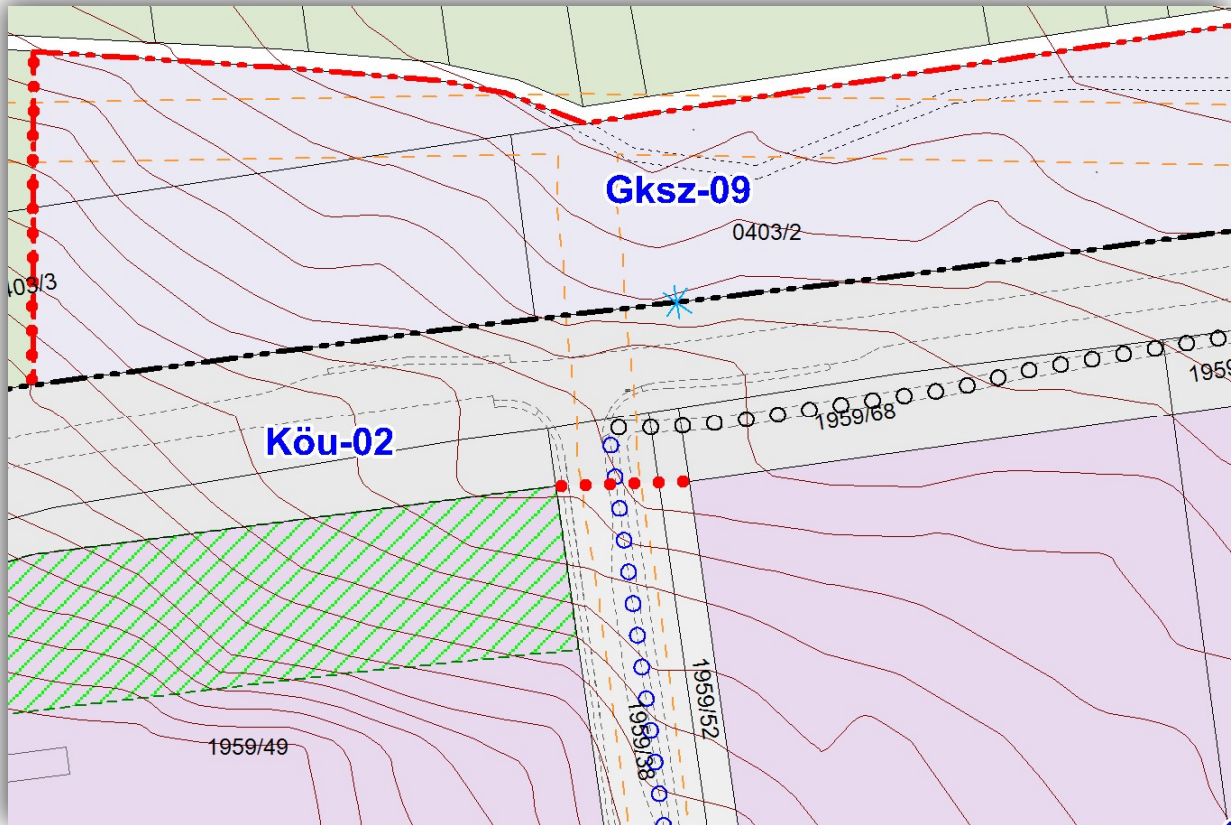
1.3. Tulajdonvizsgálat



1.4. Közlekedési vizsgálat

A módosítással érintett csomópont egyik ága a 830 sz. országos másodrendű főútból (Házgyári útból) áll. A jelenlegi útpálya a 2159/1 hrsz-ú állami tulajdonú (Magyar Közút NZrt kezelésében közterületen halad, a mellette kiszabályozott 1959/34 és 1959/68 hrsz-ú, szintén Köu-02 övezetben lévő ingatlanok magántulajdonban vannak. A csomópont másik ága az iparterület feltárására szolgáló Henger utcából áll, ami nagyrészt a Valeo Kft tulajdonában van, helyi közút, a 1959/52 hrsz-ú ingatlan pedig önkormányzati tulajdonban van.

A csomópontban a Házgyári úton a helyi és helyközi autóbuszjáratoknak „ITT bejárati út” megállója található. Kerékpárút a Házgyári úton kiépült.



1.5. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A vizsgált csomópont mellett a Continental területén 201/A jelű üzemtervezett erdő található, melyet a szabályozási terv telek zöldfelületként fentartandó területként ábrázol. Szerkezeti szempontból lényeges ez az erdőrészlet, mely az észak-nyugati irányban mérsékeli a szél erejét, véd a hófúvás ellen, kondicionálja a környezetet. Az erdősávokat feltehetően az 1960-70-es években végrehajtott kopárfásítási programok során telepítették elsősorban fekete fenyőből. Az idők folyamán más fajok is betelepültek, kedvező irányba változtatva a fafaj-összetételt. A széleken megjelennek inváziós fajok is, elsősorban a bálványfa okoz gondot.



Pusztuló fenyves a 201/a erdőrészletben



2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

2.1. Városrendezési javaslat

2.1.1. Településszerkezeti Terv módosítása

A korrekció megvalósításához a településszerkezeti terv minimális korrekciójára van szükség, a körforgalmú csomópont helyigénye nagyobb közlekedési területet igényel.

Hatályos területfelhasználás

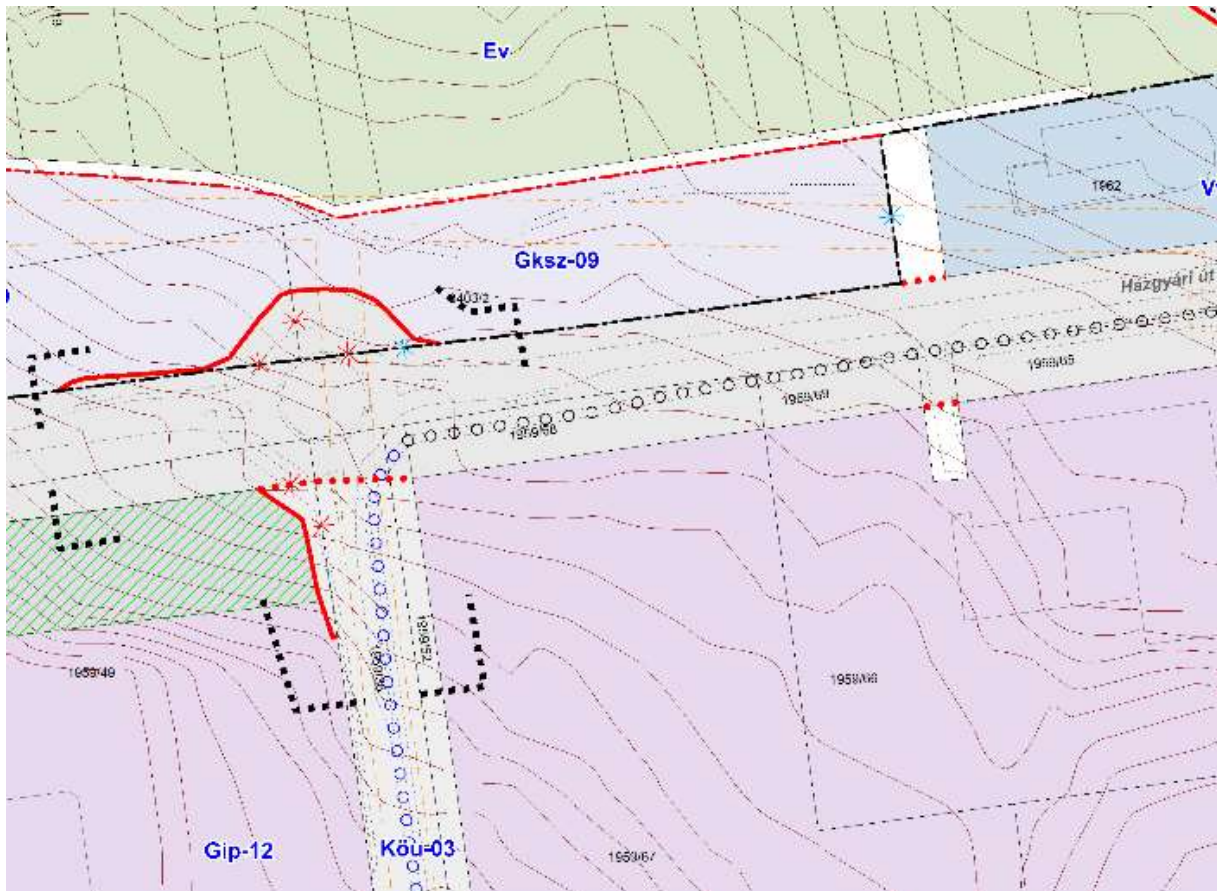


Módosításra javasolt területfelhasználás



2.1.2. A HÉSZ és Szabályozási Terv javaslata

A körforgalmú csomópont megvalósításához nagyobb közlekedési területre van szükség, ezért északi irányból a Gksz- 09 területből, délnyugatra pedig a Gip-12 területből kell kiszabályozni további közlekedési területeket.



A korrekció megvalósításához a Helyi Építési Szabályzat módosítására nincs szükség.

2.1.3. Településképi rendelet módosítási javaslata

A korrekció megvalósításához településképi rendelet módosítására nincs szükség.

2.2. Területrendezési terveknek való megfelelés

A módosítási javaslat megfelel a hatályos területrendezési terveknek, azaz az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvénynek és az 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Veszprém Megye Területrendezési Tervének, nem befolyásolja a hatályos településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőképet és célokat.

2.3. 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 területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet előírásai szerint kell számítani.

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, nem változik a területfelhasználási mód sem, **tehát a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások alapján a biológiai aktivitásérték szinten tartás igazolása** (az előzetes véleménykérésben foglalt feltételezéssel ellentétben) **nem szükséges.**

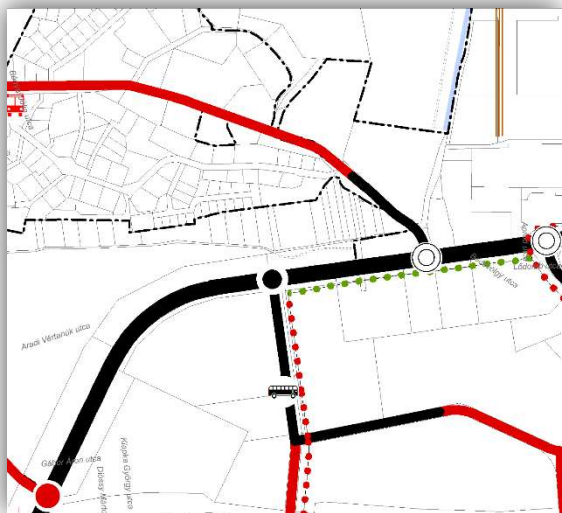
2.4. Szakági javaslatok

2.4.1. Közlekedési javaslat

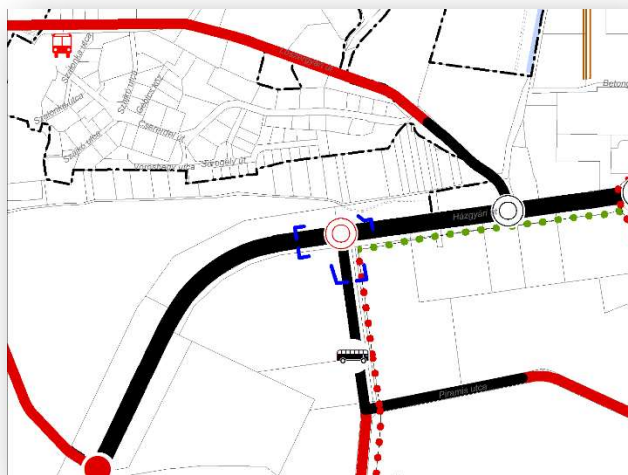
A Magyar Közút Nonprofit Zrt. készíti a 830. sz. Veszprém tehermentesítő másodrendű főút 1+154 km szelvényében a Veszprém Házgyári út – Henger utca kereszteződésének körforgalmú csomóponttá történő átépítésének kiviteli terveit. A tervek építési engedélyezése folyamatban van. A tervezett körforgalmú csomópont átalakítása teszi szükségessé, hogy a hatályos tervet módosítsuk, mivel a jelenlegi szabályozási vonalak nem biztosítják a csomópont megvalósíthatóságát, így a terület biztosítása és megszerzése miatt szükség van a pontos szabályozási vonalak meghatározására.

A hatályos terv közlekedési tervlapja meglévő jelzőlámpás csomópontot tüntet fel, ehelyett a terveknek megfelelően körforgalmú csomópontot javasolunk szerepeltetni.

Hatályos tervlap



Módosításra javasolt tervlap



A szabályozási tervlap módosítására- a kiviteli tervek szerint- a városrendezési szakág javasol megoldást.

2.4.2. Zöldfelület- és környezeti kialakításra vonatkozó javaslat

A korrekció, mivel a természetben kialakult állapot jogi értelemben vett rendezésére irányul, ezért tervezett módosítás jelentős környezeti hatást nem okoz.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2021. (...) határozata a Településszerkezeti Terv módosításáról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján a következő döntést hozza:

1. A 213/2017.(IX.28.) határozatával elfogadott Veszprém Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv 2. mellékletében a 2.1 Területfelhasználás tervlapot jelen határozat 1. melléklete szerint módosítja.
2. A 213/2017.(IX.28.) határozatával elfogadott Veszprém Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv 2. mellékletében a 2.2 Közlekedési tervlapot jelen határozat 2. melléklete szerint módosítja.
3. A Településszerkezeti Terv módosítása 2021. ...-én lép hatályba.
4. A Közgyűlés felkéri a főépítést, hogy a módosításokat a Településszerkezeti Terven vezettesse át.

Határidő: 2021.

Felelős: Horváth Gábor főépítész

Veszprém, 2021. ...

Porga Gyula s.k.
polgármester

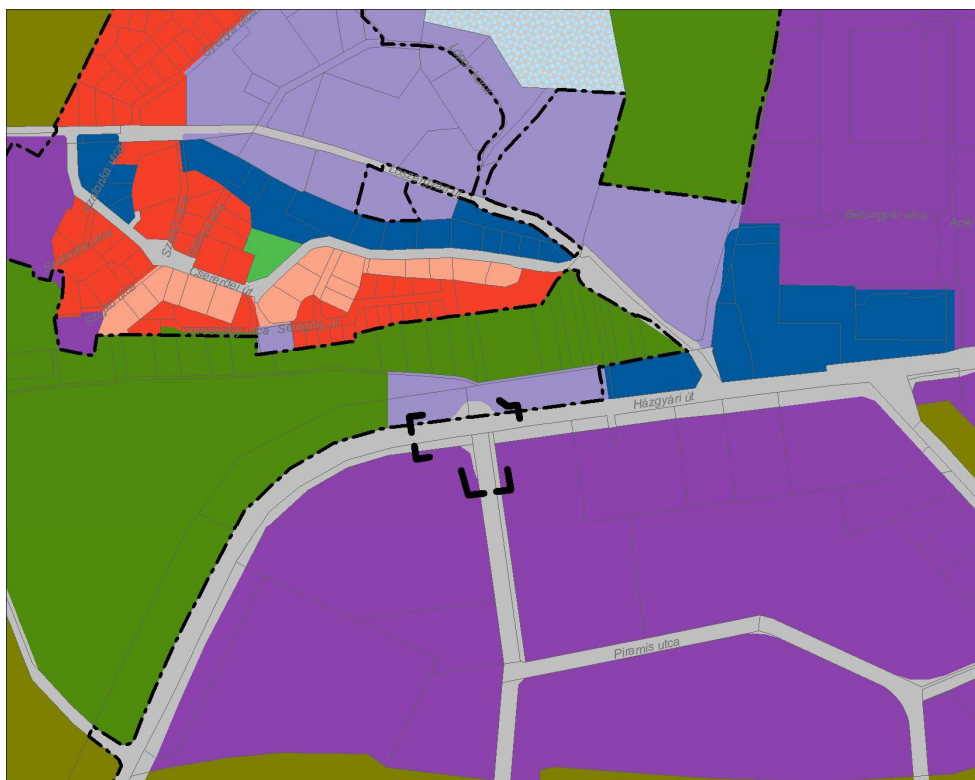
Dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

**VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
TERÜLETFELHASZNÁLÁS**

Kovács Krisztina

Kovács Krisztina vezető településtervező TT/1 01-2918

■■■■ Tervezési terület határa



**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2021(....) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017.(IX.28.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdésének 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 41. § és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízvédelmi, vízgazdálkodási szakterület)
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Földművelésügyi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Főosztály
- Magyar Közút NZrt. Veszprém Megyei Igazgatósága
- Veszprém Megyei Rendőrkapitányság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
- Információ és Technológiai Minisztérium, Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság (világörökség védelme)
- Országos Atomenergia Hivatal
- Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály (természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme)
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály
- Közép - Dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Országos Vízügyi Igazgatóság
- Balaton - felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály
- Veszprém Megyei Önkormányzat Területrendezési Iroda
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály
- Közép - dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprém Megyei Szakaszmerőnökség
- BAKONYKARSZT Zrt.

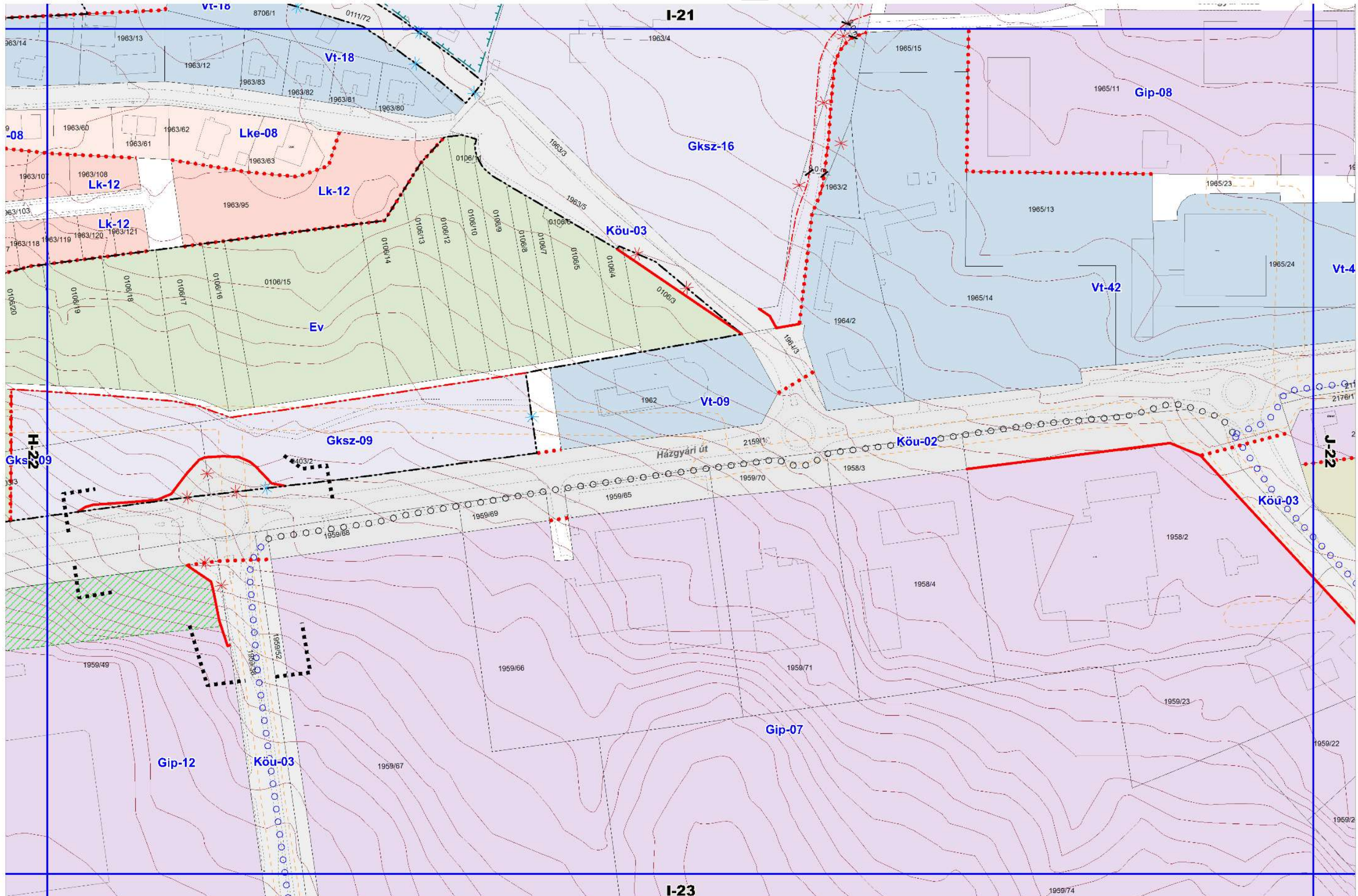
- VERGA Veszprémi Erdőgazdaság Zrt.
- Invitel Zrt.
- E-ON Zrt.
- E-ON Közép-dunántúli Gázszolgáltató Zrt.
- UPC Magyarország Kft.
- DIGI Kft.
- VMJV Polgármesteri Hivatal Városépítészeti Iroda
- VMJV Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Iroda
- VMJV Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Iroda
- Veszprém Megyei Építész Kamara
- Veszprém Megyei Mérnöki Kamara
- Veszprém Megyei Kereskedelmi és Iparkamara
- Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Veszprém Megyei Igazgatóság
- KISOSZ
- Nemesvámos Község Önkormányzata
- Veszprémfajsz Község Önkormányzata
- Márkó Község Önkormányzata
- Nagyvázsony Község Önkormányzata
- Szentkirályszabadja Község Önkormányzata
- Hajmáskér Község Önkormányzat
- Sóly Község Önkormányzata
- Királyszentistván Község Önkormányzata
- Litér Község Önkormányzata
- Felsőörs Község Önkormányzata
- Lókút Község Önkormányzata
- Olaszfalu Község Önkormányzata
- Bánd Község Önkormányzata
- Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.

véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

- 1.§ A HÉSZ 2. melléklete Szabályozási Terv a tervezési területre vonatkozóan a I-22 tervlap helyébe e rendelet 1. mellékletét képező tervlap lép.
- 2.§ E rendelet 2021.-án lép hatályba.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző



Önkormányzati főépítési feljegyzés

az alábbi településrendezési eszköz módosításához:

Veszprém Házgyári út – Henger utcai csomóponthoz kapcsolódó szabályozási vonalakat érinten

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 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.

A 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 településrendezési eszközök módosításához azok a munkarészek elkészítését tartjuk szükségesnek, amelyek a módosítás miatt indokoltak, a tervezési területek 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
Közlekedési vizsgálat

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

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ
HÉSZ TSZT 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 (közmű, zöldfelületi) 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 tartjuk szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését.

Eljárásfajta megállapítása

A módosítások a *„településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről”* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 41. §-a alapján – egyszerűsített eljárás alapján folytathatók le.

Veszprém, 2020. december 10.

Horváth Gábor
főépítész

