

# VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS

Veszprém, Pápai út 1941/6 hrsz-ú ingatlant

érintő településrendezési terv

**módosítása**

**Záró állami főépítési véleményre**

**2021. augusztus 24.**

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

# VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS

Veszprém, Pápai út 1941/6 hrsz-ú ingatlant

érintő településrendezési terv

**módosítása**



Kovács Krisztina

vezető településtervező

TT/1 01-2918

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) 32. § (1) bekezdés c) pontja és 32.§ (6a) bekezdés c) pontja ca) alpontja szerint állami főépítési eljárással kerül véleményezésre.

„32. § (6a) A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása:

a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;

valamint

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé.”

**A dokumentáció készítéséhez szükséges földhivatali alaptérképeket az Önkormányzat biztosította.**

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

## Tartalomjegyzék

A módosítás célja, tervezési terület ismertetése .....	3
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK .....	6
1.1. Hatályos településrendezési eszközök bemutatása .....	6
1.1.1. Településszerkezeti Terv (TSZT) .....	6
1.1.2. Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT) .....	6
1.2. Jelenlegi területfelhasználás .....	9
1.3. Az ingatlanfelosztás előzménye .....	11
1.4. Tulajdonvizsgálat .....	12
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ .....	13
2.1. Városrendezési javaslat, telekalakítás .....	13
2.2. A Szabályozási Terv módosítási javaslata .....	14
2.3. A Helyi Építési Szabályzat módosítási javaslata .....	14
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ .....	15

### *A módosítás célja, tervezési terület ismertetése*

A módosítás két témát érintően készül.

1. A COPÉ Vagyonhasznosító és Szolgáltató Zrt. ingatlanát érinti. A tulajdonukban lévő 1941/3, 4, 5, 6, 8 hrsz-ú ingatlanokon korszerű regionális logisztikai központot szeretnének létrehozni. A fejlesztés megvalósításához szükséges az érintett telkek összevonása. Az 1941/3, 4, 5, 8 hrsz-ú ingatlan kereskedelmi, szolgáltató (Gksz-20) övezeti besorolásban, az 1941/6 hrsz-ú ingatlan helyi közutak (KÖu-4) övezetben van, így a telekalakítás nem történhet meg a településrendezési eszközök módosítása nélkül.
2. Önkormányzati igény, mely magasabb szintű jogszabályi változás miatt vált szükségessé. A 190/2021. (IV. 21.) Korm. rendelet módosította az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42.§-át, mely a lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége utáni személygépkocsi elhelyezését írja elő. A fentiek miatt szükséges a jelenlegi HÉSZ – az országos előírásokhoz képest szigorúbb – szabályozásának az OTÉK előírásaival való harmonizálása.

A változtatási igényekről előzetesen döntött Veszprém MJV Önkormányzatának Közgyűlése:

**K I V O N A T**  
**Veszprém Megyei Jogú Város Közgyűlésének**  
**2021. június 24-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből:**

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének**  
**244/2021. (VI.24.) határozata**  
**a Veszprém, Pápai út 1941/6 hrsz-ú ingatlant érintő**  
**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, Pápai út 1941/6 hrsz-ú ingatlant érintő településrendezési eszközök módosítását úgy, hogy az érintett ingatlan helyi közút KÖu-4 övezeti besorolása a településszerkezeti tervnek megfelelően, a szomszédos területekhez igazodva kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz) övezeti besorolásra változna.
2. 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.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a városi főépítést, hogy a módosítással összefüggő háromoldalú tervezési szerződés megkötéséről gondoskodjon, a tervezést indítsa el és a módosítással összefüggő eljárást folytassa le.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy a településrendezési terv módosításával és az eljárással kapcsolatos valamennyi költséget a kérelmezőnek kell viselnie.

**Határidő:** 3. pont: 2021. szeptemberi 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. július 6.

  
.....  
Szayer Anita



**K I V O N A T**  
**Veszprém Megyei Jogú Város Közgyűlésének**  
**2021. június 24-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből:**

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének**  
**245/2021. (VI.24.) határozata**  
**a HÉSZ magasabb szintű jogszabályi változás miatti**  
**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 Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet magasabb szintű jogszabályi változás miatti módosítását oly módon, hogy a HÉSZ 3. melléklet 3. sor B oszlop szövege módosul az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletet 42.§ (2a) bekezdése előírásaival összhangban.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a városi főépítést, hogy a módosítással összefüggő tervezést indítsa el, és a módosítási eljárást folytassa le.

**Határidő:** 2021. szeptemberi Közgyűlés

**Felelős:** Sulyok Balázs Ede főépítész

**A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:**

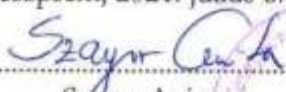
Schoderbeck Éva műszaki ügyintéző

**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző

**A kivonat hiteles.**

Veszprém, 2021. július 6.

  
.....  
Szayer Anita



## 1.1. Hatályos településrendezési eszközök bemutatása

### 1.1.1. Településszerkezeti Terv (TSZT)

#### Területfelhasználás szerkezeti tervlapja

Veszprém MJV hatályos Településszerkezeti Terve - 213/2017.(IX.28.) – a vizsgált telkeket és környezetét kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználási egységbe sorolja.



Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

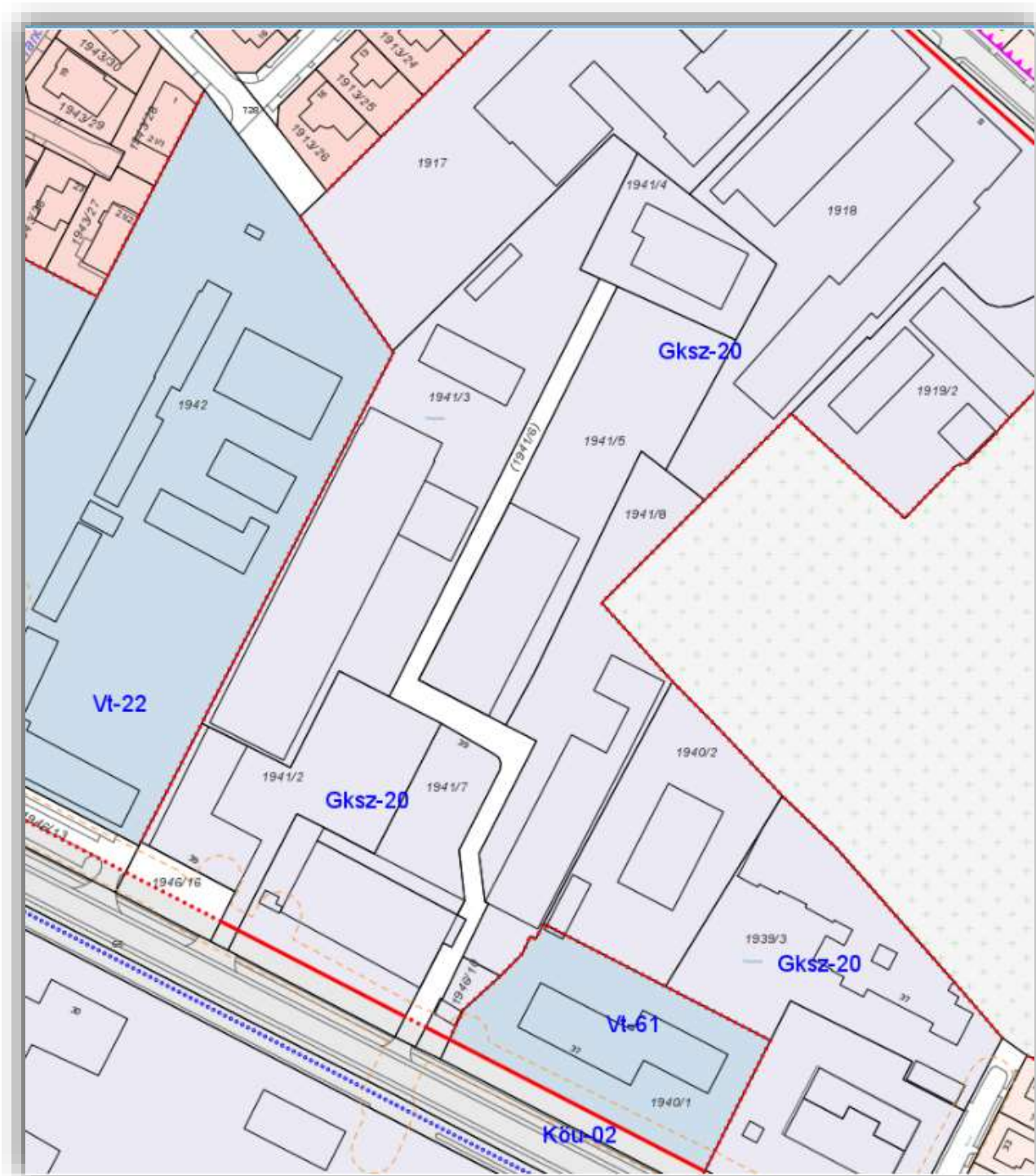
A Településszerkezeti Tervet jóváhagyó 213/2017. (IX.28.) határozat 1. sz. melléklete alapján: a **Kereskedelmi, szolgáltató terület** (Gksz) elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

### 1.1.2. Helyi Építési Szabályzat (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.

A HÉSZ a 1941/3, 4, 5, 8 hrsz-ú ingatlanokat kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz-20) építési övezetbe sorolta, az 1941/6 hrsz-ú ingatlan nagy része helyi közutak (KÖu-4 – fehérrel jelölve), a Pápai úthoz kerülő része KÖu-02 (szürkével jelölt) övezetbe került.







#### SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet, övezet határa
-  Építési övezet, övezet jele

#### TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

-  Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
-  Szerkezeti jelentőségű közúti közlekedési terület (Köu)

## A Gksz jelű övezetre vonatkozó HÉSZ előírások:

### Általános előírások

32. § (2) Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági rendeltetésű épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára 1 db szolgálati lakás kialakítható.

(3) A területen elhelyezhető:

- a) nem zavaró hatású gazdasági,
- b) igazgatási, egyéb iroda,
- c) sport,
- d) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
- f) egyéb közösségi szórakoztató rendeltetésű épület.

### Az építési övezetre vonatkozó beépítési paraméterek (HÉSZ 1. melléklet 7. pont)

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
						szélessége (m)	mélysége (m)
Gksz-20	SZ	3000	50	10,5	30	35	50

## Helyi közutak, kiszolgáló utak területe (KÖu-4) övezetre vonatkozó előírások:

51.§ (1) 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.

(2) Az övezet területén autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület elhelyezhető.

(3) Az övezetben a beépítésre szánt terület mentén tervezett új nyomvonal kialakításakor a gyalogos infrastruktúra helyigényét legalább az egyik oldalon 2,00 m szélességben biztosítani kell.

(4) Tervezett új nyomvonal kialakításakor a kétoldali fasor telepítésének megvalósításához szükséges méretű kétoldali zöldsáv helyigényét biztosítani kell.

### A közúti közlekedési területre vonatkozó beépítési paraméterek (HÉSZ 1. melléklet 19. pont)

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	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-04	-	2	4,5	-	0	-	-



## Személygépkocsi elhelyezése

A HÉSZ 3. melléklete az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsi számának megállapítását határozza meg. Részlet a 3. mellékletből:

	A	B
1	Helyi értékvédelemre javasolt terület határán belül	Helyi értékvédelemre javasolt terület határán kívül
2	<b>A tervezési területen a létesítmények rendeltetésszerű használatához saját telken belül az alábbi mennyiségű személygépkocsik elhelyezését kell biztosítani (felfelé kerekítve):</b>	
3	Minden új lakás önálló rendeltetési egysége után 1 db.	Minden új lakás önálló rendeltetési egysége után <b>1,5 db.</b>

A 190/2021. (IV. 21.) Korm. rendelet módosította az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42.§-át, mely 2021. IV. 22-től lépett hatályba:

42. §. (2a)..... a lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után a helyi építési szabályzatban meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy a helyi építési szabályzat **kötelezően legfeljebb egy személygépkocsi** elhelyezését írhatja elő.

A két előírás között ellentmondás van, ezért a felsőbb rendű jogszabály lekötése miatt a HÉSZ-t módosítani szükséges.

### 1.2. Jelenlegi területfelhasználás

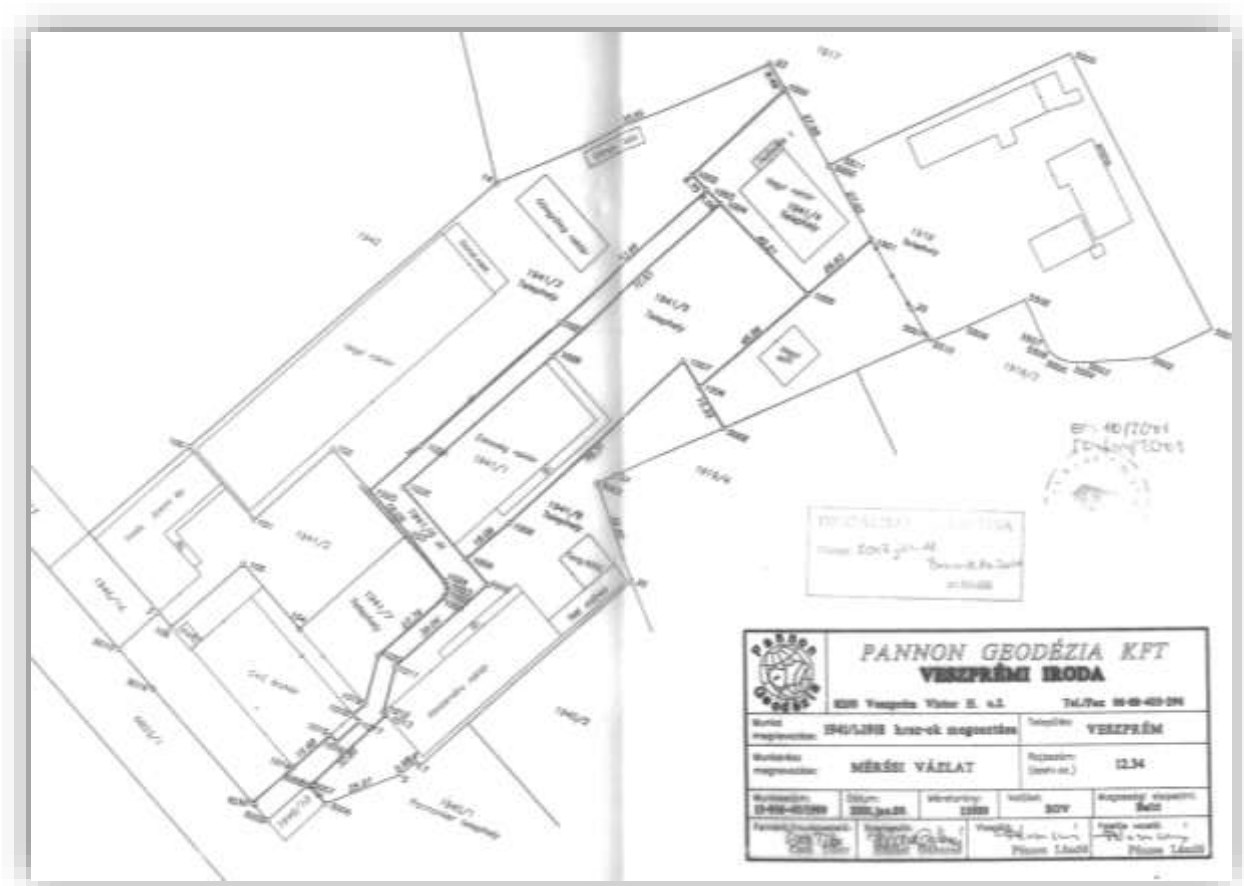
Veszprém, Pápai út 39. sz. alatti ingatlan a Copé Zrt. tulajdonát képezi, melyen a Mecsek Fűszért Zrt. logisztikai telephelye működik. Mindkét vállalkozás ugyanazon cégcsoport tagja. A Copé Zrt. vagyonkezelési, míg a Mecsek Fűszért Zrt. élelmiszer kis- és nagykereskedelmi tevékenységet végez. A telephely környezetében, több helyen bérelnek raktárakat, mivel nem elegendő a meglévő épületállomány.

A jelenlegi területfelhasználás megfelel a hatályos tervekben szereplő területfelhasználásnak, és az építési övezet is megfelelő övezet.

A telephely jelenleg több telken helyezkedik el, a terület közepén úttal, mely a 1941/4, /5 és a /6 hrsz-ú ingatlanok feltárását szolgálja.



### 1.3. Az ingatlanfelosztás előzménye



Az eredetileg 1941/1 hrsz-ú ingatlan 2001-ben került megosztásra úgy, hogy egy belső feltáró út jött létre a 1941/4, /5 és a /6 hrsz-ú ingatlanok megközelítése céljából.

A 1941/6 hrsz-ú (1859m<sup>2</sup>-es) - a tulajdoni lapon „kivett út” besorolású telek jelenleg is magántulajdonban lévő út, mely a hatályos szabályozási tervlapon tévesen Köu-4, közúti közlekedési területbe lett sorolva.

Az eredeti telekállapot visszaállítását kezdeményezte a tulajdonos (Copé Zrt.), de mivel a magánút a többi telektől eltérően más, beépítésre nem szánt közlekedési terület övezetben van, a telekalakítási engedély elutasításra került.

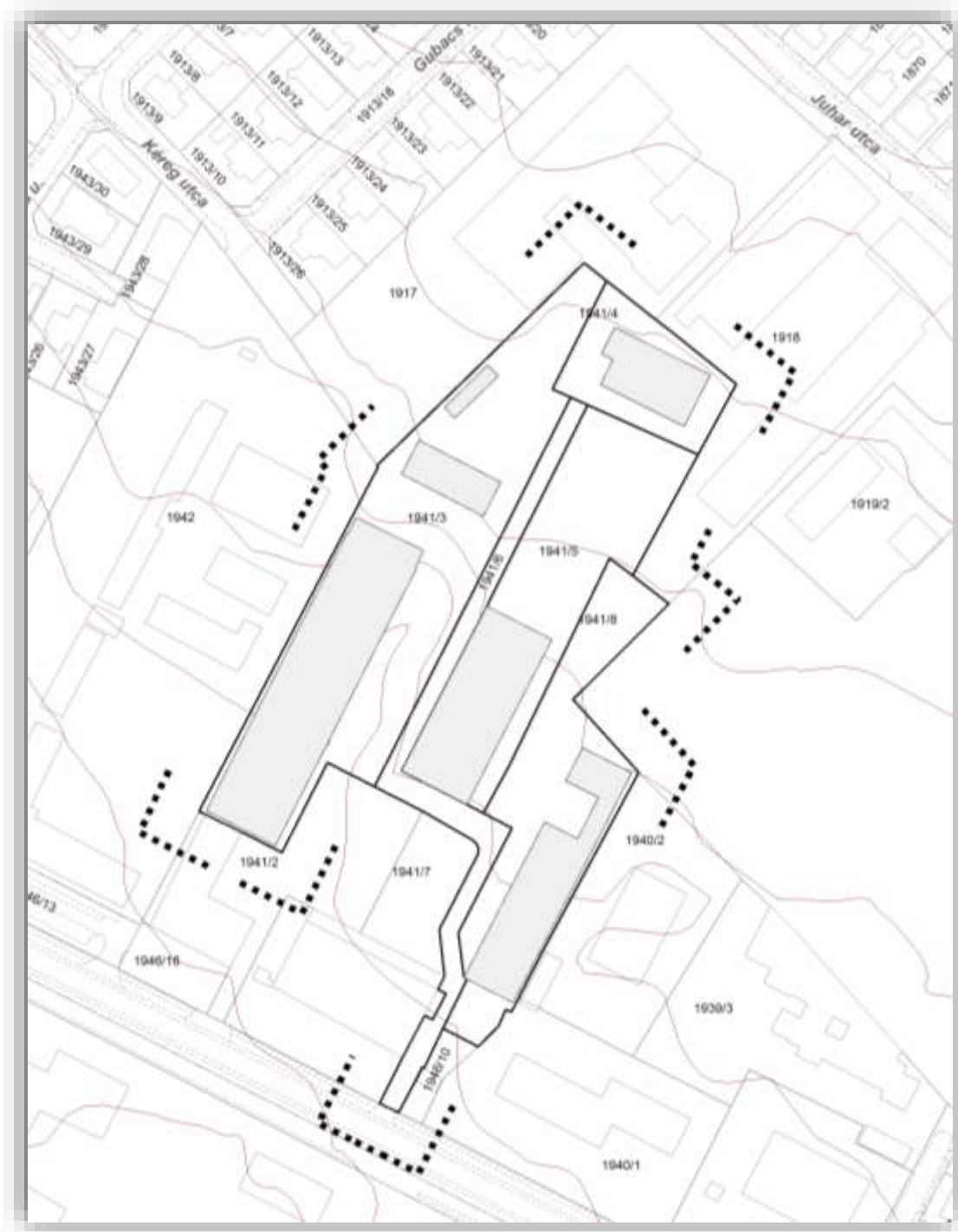
A telekegyesítéshez a szabályozási terv módosítása vált szükségessé.



#### 1.4. Tulajdonvizsgálat

Az ingatlanok mindegyike a Copé Zrt tulajdonában van.

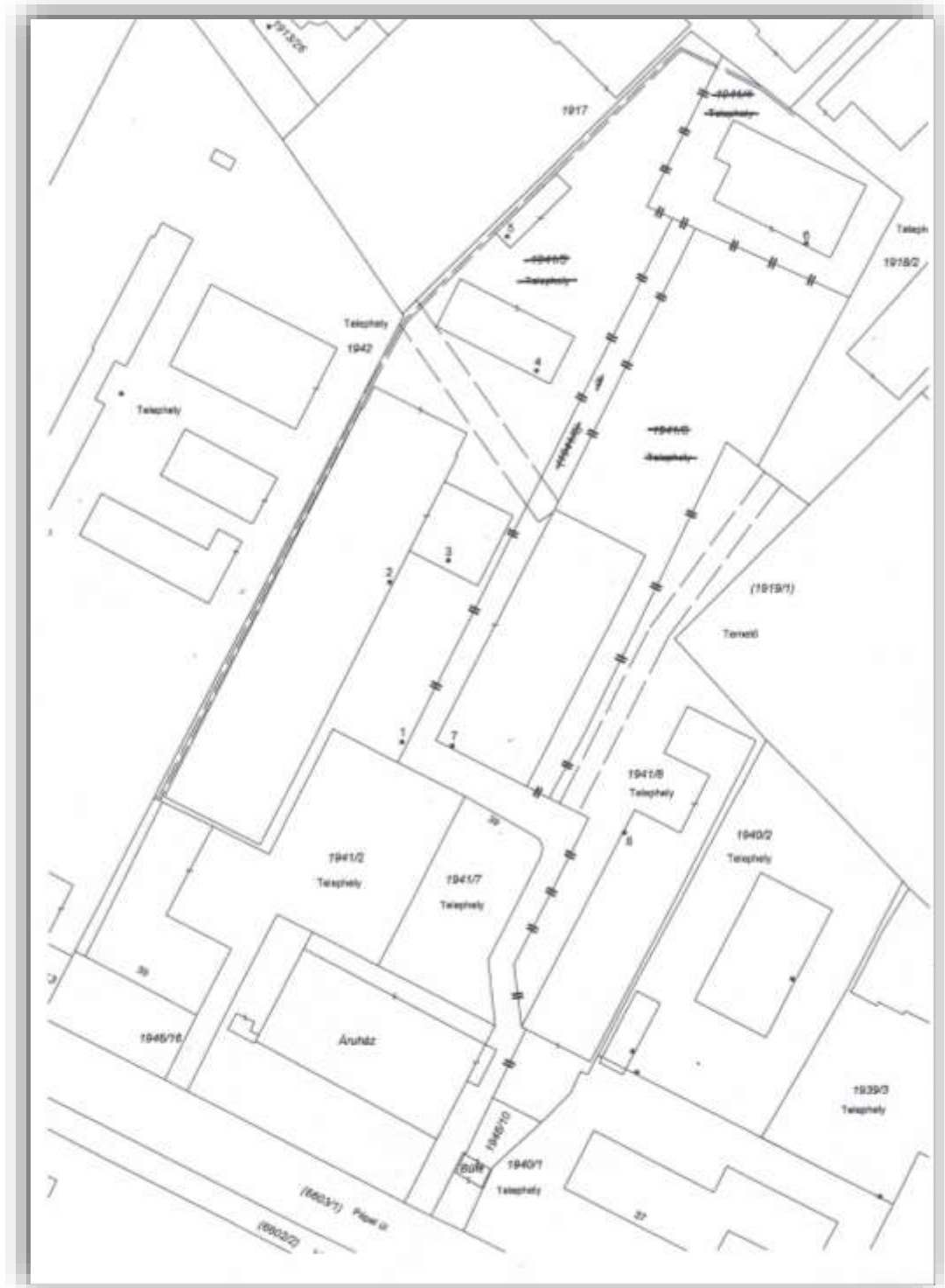
HRSZ	Terület (m <sup>2</sup> )	Művelési ág	Tulajdonos	Építési övezet, övezet
1941/3	8107	kivett telephely	Copé Zrt.	Gksz-20
1941/4	1785	kivett telephely	Copé Zrt	Gksz-20
1941/5	4538	kivett telephely	Copé Zrt	Gksz-20
1941/6	1859	kivett út	Copé Zrt.	KÖu-4
1941/8	4119	kivett telephely	Copé Zrt	Gksz-20



# ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

## 2.1. Városrendezési javaslat, telekalakítás

Az ingatlan tulajdonosa, a Copé Zrt és a cégcsoport tagja, a Mecsek Fűszért- mivel a jelenlegi raktárbázis nem elegendő- egy korszerű, regionális logisztikai központot kíván létrehozni a Pápai úti telephelyükön. Az ingatlanokat összevonni tervezik, és a 1941/8 hrsz-on egy telekként fejleszteni. Jelenleg ez a telekösszevonás nem lehetséges, mivel a belső, feltáró útjuk (1941/6 hrsz) tévesen, Köu-4 övezetbe került, nem szüntethető meg, nem egyesíthető a többi, szomszédos, Gksz-20 építési övezetben lévő telekkel.





## 2.2. A Szabályozási Terv módosítási javaslata

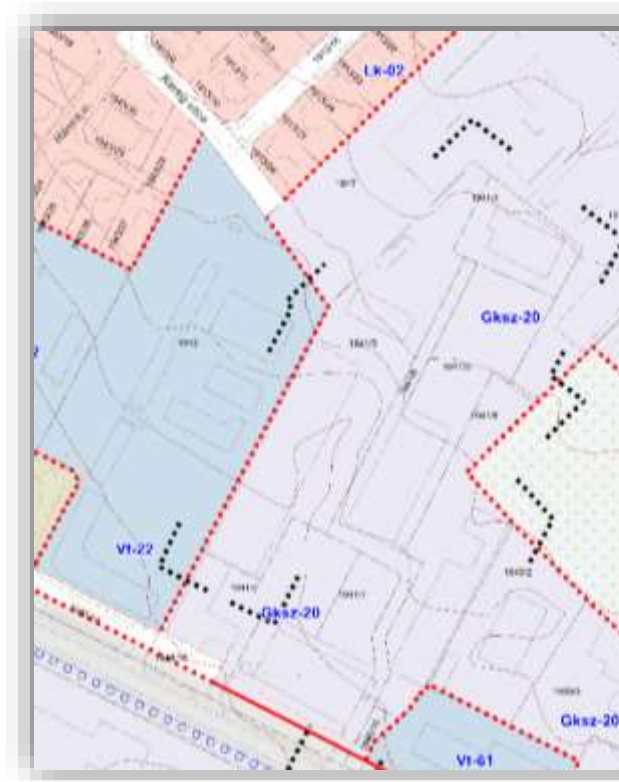
Javasoljuk a meglévő magánutat is Gksz-20 övezetre módosítani, így a fejlesztéshez szükséges telekösszevonás megtörténhet.

(A módosításnak Településszerkezeti tervi akadálya nincs, mivel a területfelhasználás gazdasági területként van meghatározva jelenleg is. )

Jelenleg hatályos szabályozási terv



Javasolt módosítás



## 2.3. A Helyi Építési Szabályzat módosítási javaslata

A Copé területén lévő módosításnak nincsen Helyi Építési Szabályzat módosítási vonzata.

A magasabb szintű jogszabályi változások miatt szükséges viszont a jelenlegi HÉSZ– az országos előírásokhoz képest szigorúbb – szabályozásának az OTÉK előírásaival történő harmonizálása a lakásokhoz tartozó parkolószám tekintetében.

A módosítással érintett előírások:

A HÉSZ 3. melléklet 3. sor, B oszlop: Minden új lakás önálló rendeltetési egysége után 1,5 db előírás a jogszabályi változás miatt az alábbiak szerint módosul:

A HÉSZ 3. melléklet 3. sor, B oszlop: Minden új lakás önálló rendeltetési egysége után 1 db.

**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, 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) d) pontjában, a 29/A § (3) bd) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítész véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ A Veszprém Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 2. melléklete Szabályozási Terv J-24, J-25 tervlapok helyébe e rendelet 1. mellékletét képező tervlapok lépnek.

2.§ A HÉSZ 3. melléklete szerinti táblázat 3. jelű sora az alábbiak szerint módosul:

”

3	Minden új lakás önálló rendeltetési egysége után 1 db.
---	--

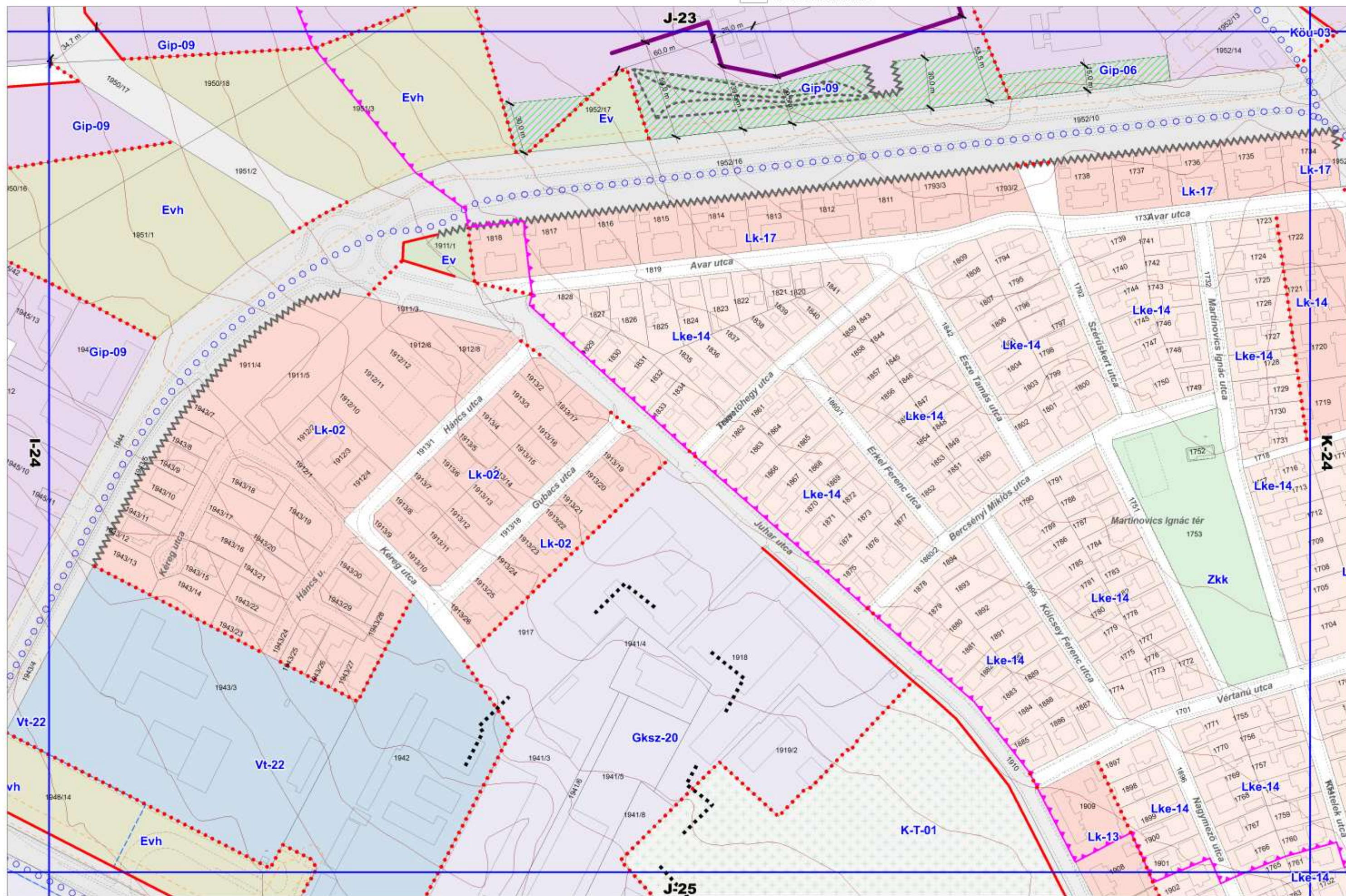
”

3.§ E rendelet 2021. ....-án lép hatályba.

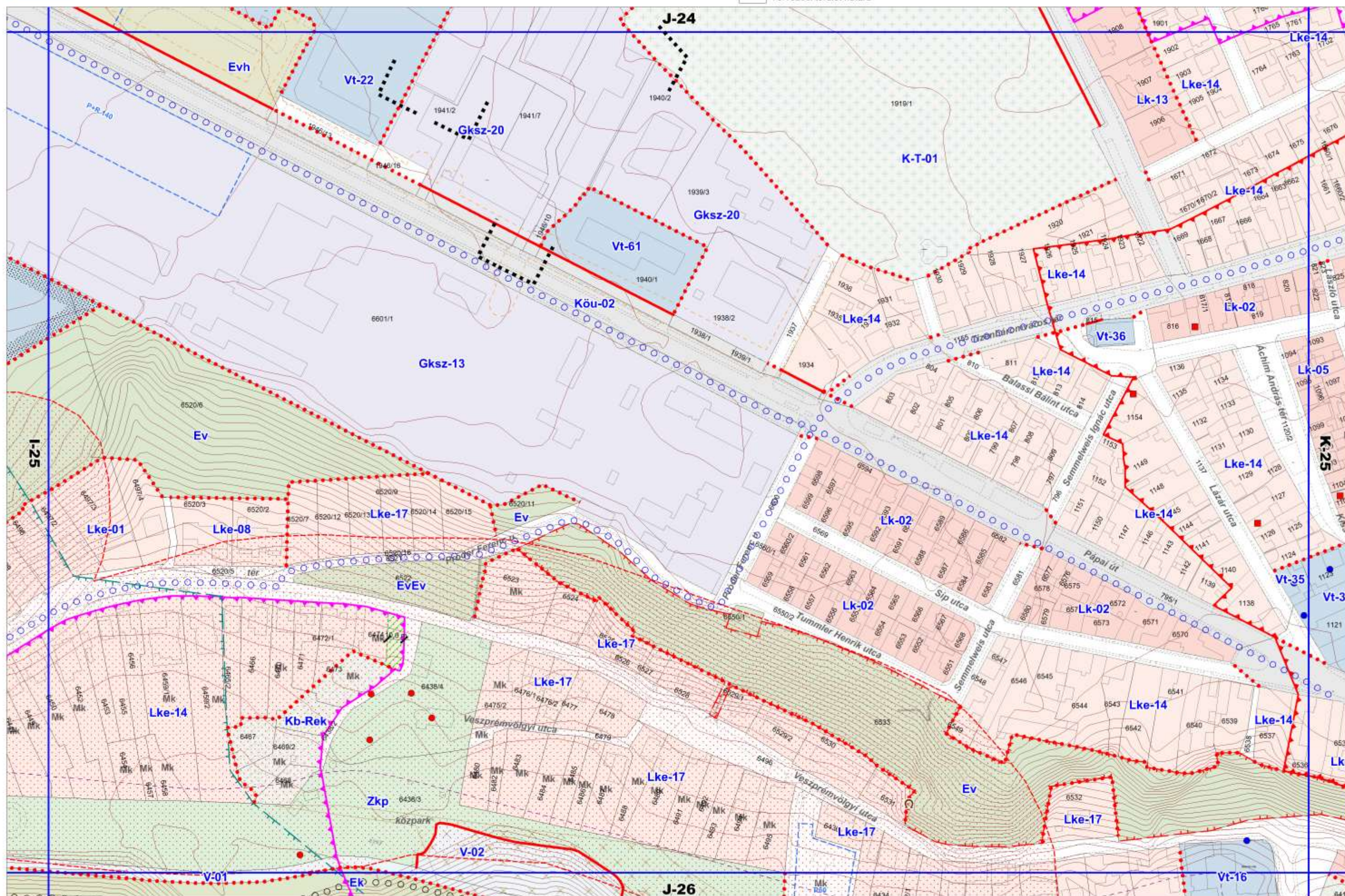
**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző











**Önkormányzati főépítési feljegyzés**  
**Veszprém, Pápai út 1941/6 hrsz-ú ingatlant érintő**  
**településrendezési eszköz módosításához**

**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 Veszprém, Lánci patak meder rendezés vonatkozásában készülő 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 térjen 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

Hatályos településrendezési eszközök bemutatása

Jelenlegi területfelhasználás, az ingatlanmegosztás előzménye

Tulajdonvizsgálat

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ (szöveges és rajzi)

Városrendezési javaslat, telekalakítás

Településszerkezeti Terv módosítási javaslata (ha szükséges)

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítási javaslata

## JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

HÉSZ, SZT, 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 (környezetvédelmi, közlekedési és 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 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) 32. § (1) bekezdés c) pontja és a 32.§ (6a) bekezdés c) pontja ca) alpontja szerint állami főépítési eljárás alapján folytatható le.

Veszprém, 2021. július 12.

  
Sulyok Balázs Ede  
főépítész

