

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS

Veszprém, 4274/46 helyrajzi számú telket

érintő településrendezési terv

módosítása



**Végső véleményezési dokumentáció
2021. augusztus 3.**

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

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS

Veszprém, 4274/46 helyrajzi számú telket

érintő településrendezési terv

módosítása

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

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

Tartalomjegyzék

<i>Veszprém, 4274/46 helyrajzi számú telket érintő településrendezési terv módosítása</i>	4
A MÓDOSÍTÁS CÉLJA, ELŐZMÉNYEK	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 (TOVÁBBIAKBAN: VMTRT)	12
1.2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ (TFK) ÉS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA (ITS) VIZSGÁLATA	17
1.3. TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET (TR.)	17
1.4. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK BEMUTATÁSA	18
1.4.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT)	18
1.4.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT)	21
2. HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK	24
2.1. JELENLEGI HASZNÁLAT VIZSGÁLATA	24
2.2. TULAJDON-, ÉS BEÉPÍTHETŐSÉG VIZSGÁLAT	25
1.4. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT	26
2.4. KÖZMŰVIZSGÁLAT	27
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	29
3.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT	29
3.1.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	31
3.1.2. A HÉSZ, SZABÁLYOZÁSI TERV, VALAMINT TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA ..	31
3.2. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS	34
3.3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY	34
3.4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	34
3.5. KÖZMŰJAVASLATOK	37
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ	38

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) 36-40. §-a szerint teljes eljárással kerül véleményezésre.

A dokumentáció készítéséhez szükséges földhivatali alaptérképeket az Önkormányzat biztosította.

Veszprém, 4274/46 helyrajzi számú telket érintő településrendezési terv módosítása

A módosítás célja, előzmények

A fejlesztés célja, hogy az érintett ingatlanon a környék kereskedelmi egységeit is kiszolgáló meleg étkeztetést biztosító étterem valósuljon meg. A megvalósításához szükséges a szabályozási tervlap és a településszerkezeti terv módosítása, mivel a jelenlegi Gksz gazdasági kereskedelmi szolgáltató területfelhasználású területen kijelölt Köu-4 közlekedési övezetű területen nem helyezhető el a funkció, és a gazdasági terület övezeti paraméterei sem feleltethetők meg az elképzelésnek.

A beruházás megvalósításának alátámasztására a beruházó telepítési tanulmánytervet készített.

Az elkészült telepítési tanulmánytervet megismerve a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze egyetértett azzal, hogy a Gksz területfelhasználás megtartása ebben az esetben nem megfelelő, ugyanakkor támogatta a településközpont vegyes területbe (Vt) történő átsorolást, mivel ebben az övezetben a tervezett beépítés biztosítja az OTÉK 2. melléklete által előírt 10%-os minimális zöldfelület kialakítását. Ezzel együtt javasolta, hogy a tervezett funkció (vendéglátás) az előírásokban kizárólagosan legyen megjelölve, kizárva azt a lehetőséget, hogy más (pld. lakó, vagy szálláshely) rendeltetés megvalósítható legyen.

Az ingatlan közvetlen szomszédságában található a Veszprém ivóvízellátó víziközmű rendszer 3. zónájának víztárolója, egy 500 m³-es víztorony. Ennek a megközelítését a módosítással érintett területen keresztül továbbra is kell megoldani.

Jelen dokumentáció felhasználta az adatszolgáltatásként megküldött telepítési tanulmánytervet, és figyelembe vette az előzetes államigazgatási szervek véleményeit. A Bakony Zrt. kérése alapján elkészült a környezeti vizsgálat, az egyedi vizsgálat, és talajmechanikai szakvélemény.



A változtatási igényről 176/2020. (VI. 26.) sz. határozatában előzetesen döntött Veszprém MJV Önkormányzatának Közgyűlése, melyben támogatja a változtatást.

K I V O N A T

Veszprém Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2020. június 26-án megtartott rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvből:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
176/2020. (VI.26.) határozata
a Veszprém, Dornyai Béla utca, 4274/46 hrsz-ú ingatlant érintő
településrendezési eszközök módosításáról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta az „Előzetes döntések Veszprém településrendezési eszközeinek módosításáról” című előterjesztést, és – a Dornyai Béla utca, 4274/46 hrsz-ú ingatlant érintően – az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése előzetesen támogatja a tárgyi területre vonatkozó szabályozási terv módosítását oly módon, hogy a 4274/46 hrsz-ú ingatlan új településközpont (Vt) övezeti besorolásba kerüljön a tervezett funkció kizárólagos megvalósításának megkötésével.
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 4274/46 hrsz-ú ingatlant érintő településrendezési eszközök módosításának esetében nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését, ugyanakkor felkéri a főépítést, hogy az érintett szakhatóságok véleményét ebben a kérdésben az előzetes szakhatósági megkeresés szakaszában kérje ki.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy az érintett településrendezési eszközök módosítása a 224/2014. (IX.11.) határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptióval nem ellentétes, ezért annak módosítására nincs szükség.
4. 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.
5. Jelen határozat hatálybalépésének feltétele, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Betekints Kft. a Veszprém Dornyai Béla utca, 4274/46 hrsz-ú ingatlant érintő településrendezési szerződést megkösse.
6. A településrendezési terv módosításával és az eljárással kapcsolatos összes felmerülő költséget a kérelmezőnek kell viselnie.

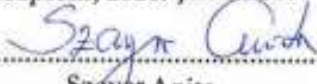
Határidő: 2020. december 17.

Felélő: Horváth Gábor főépítész.

Porga Gyula sk.
polgármester

dr. Dancs Judit sk.
jegyző

A kivonat hiteles.
Veszprém, 2020. június 30.


Szayer Anita



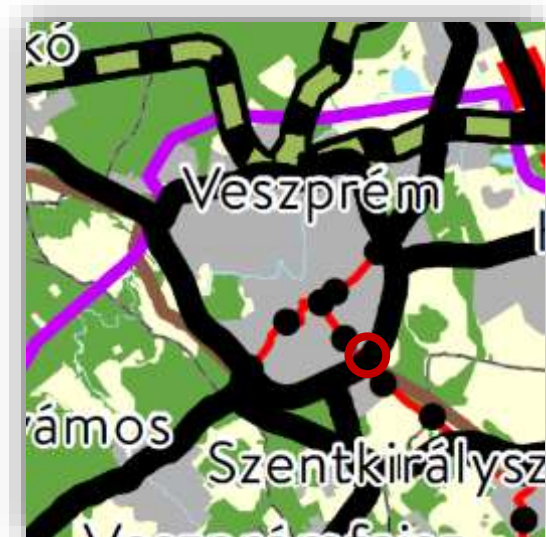
1. VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK

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 érintett ingatlan területét a települési térség kategóriába sorolja.



A Tv. értelmező 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.

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

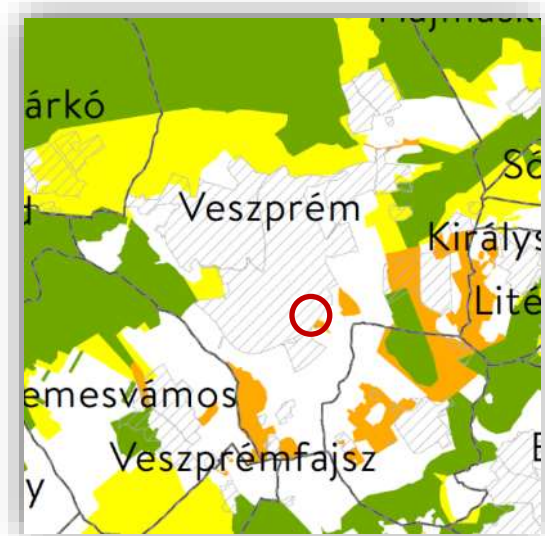
A települési területfelhasználási egységek kijelölése során a Tv. 11.§ d) pontja alapján a *települési térség* területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.



Országos területfelhasználási kategóriák

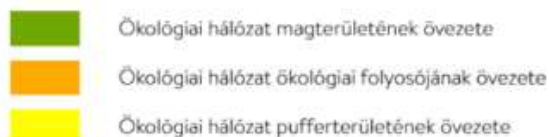
	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

A Tv. 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.

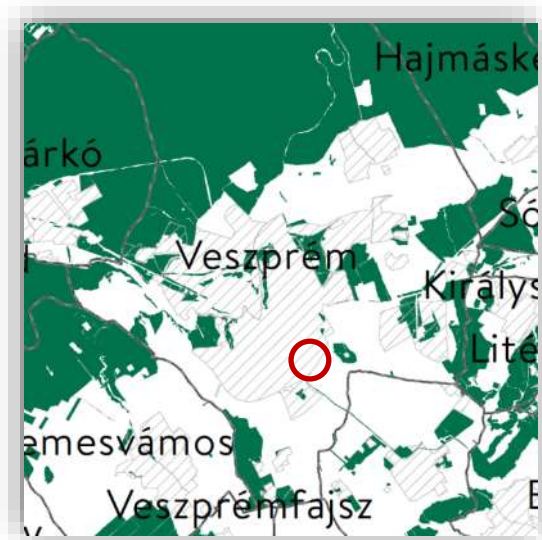
A tervlap alapján a tervezési területet nem érinti egyik övezet sem.



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

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

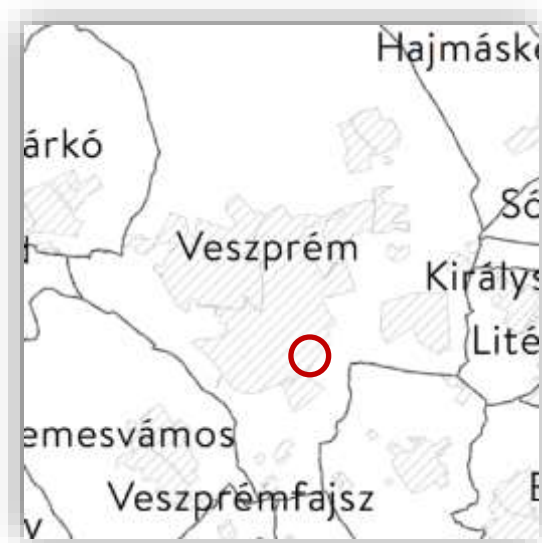




3/3. melléklet: Erdők övezetének tervlapja.




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

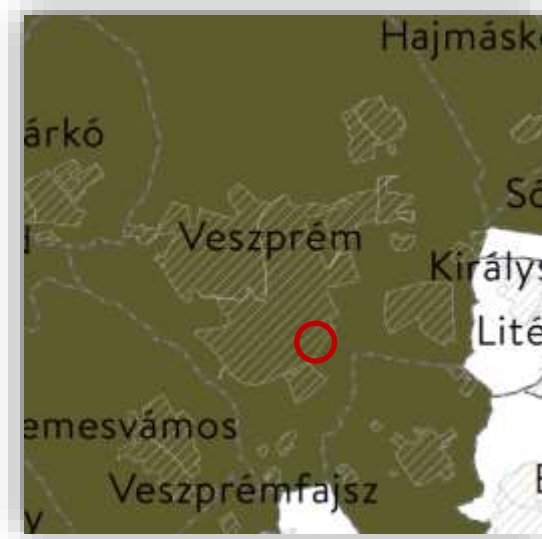
 Erdők övezete



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.

 Világörökségi területek által érintett települések
 Világörökségi várományos területek által érintett települések
 Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések



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.

A Tv. ételmező rendelkezései szerint a *honvédelmi és katonai célú terület övezete*: az OTRT-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

 Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

tevékenységek végzésére szolgáló területek találhatók.

A Tv. 32.§ értelmében 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.

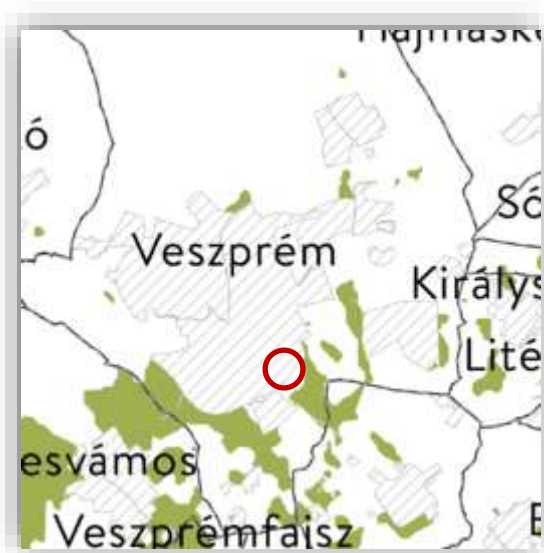
1.1.2.A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megállapított övezetek:



1. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A tervlap alapján a tervezési 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.

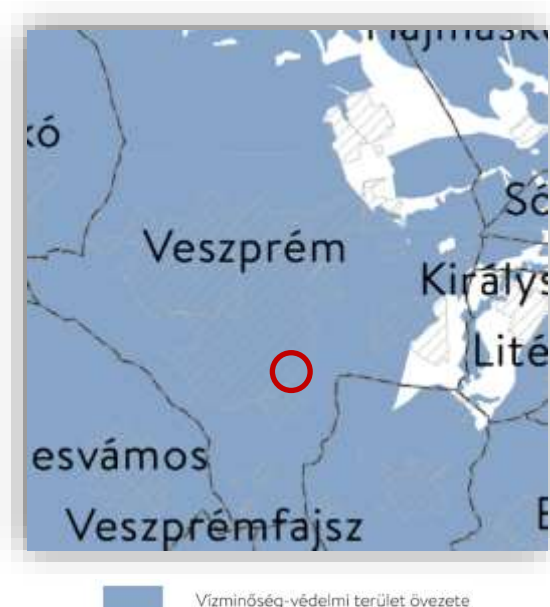
 Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete

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

 Tájképvédelmi terület övezete



4. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete

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

A Tv. 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 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 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, mint országos területfelhasználási kategóriára nem határoz meg külön előírásokat. A területfelhasználási térségre vonatkozó előírásokat a területrendezési törvény állapítja meg.

A VMTrT 3. mellékletét képző 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 vízminőség-védelmi 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

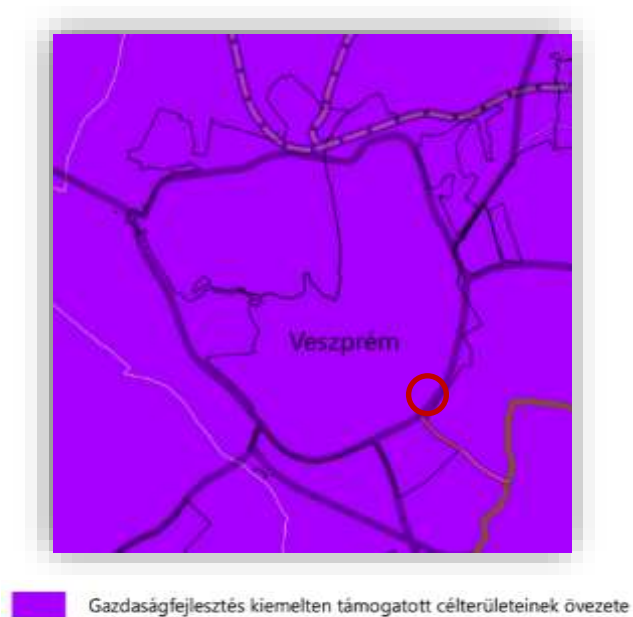


 Ásványi nyersanyagvagyon övezete

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. A rendelet szerint az övezet tényleges kiterjedését a településrendezési eszközökben kell lehatárolni és itt csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi

nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.



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.



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 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.

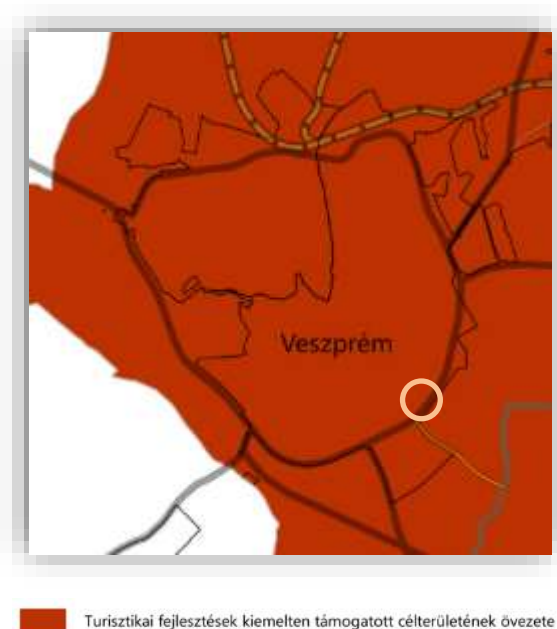
Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területeket.



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.



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.



3/12.5. melléklet: Veszprém megye várostérségeinek övezete.

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

Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre 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 Koncepció (TFK) és Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) vizsgálata

Jelen településrendezési tervmódosítás a területfejlesztési dokumentumokkal nem ellentétes, a Településfejlesztési koncepció, valamint az Integrált Településfejlesztési stratégia vonatkozó elképzeléseinek az alábbiak szerint megfelel.

Mivel az érintett telek jelenleg közterület, ezért a TFK konkrétan a telket nem, de közvetlen környezetét „Gazdasági terület kialakítására alkalmas fejlesztési térség” és „Belső területek fejlesztésének előnybe részesítése” területként szerepelteti.

A tervezett beavatkozások célterületei közül a „Használaton kívüli területek” érinti szintén a közvetlen környezetét.

A fent leírt kategóriák - melyek az érintett telek környezetére jellemzőek - szolgálják azt a célt, mely a kiegyensúlyozott városi térszerkezetet, az indokolatlan terjeszkedést tartja szem előtt, újabb területek bevonása helyett a meglévő területfelhasználásba illesztve új, oda illő funkciókat.

1.3. Településképi rendelet (Tr.)

A településképi védelméről szóló **23/2017. (IX.28.) számú önkormányzati rendelet** 3. melléklete a tervezési területet **gazdasági, szolgáltató területbe** sorolja. A **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 településképből 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. 17-18.§-ai a gazdasági-, szolgáltató területekre az alábbi építészeti követelményeket definiálja:

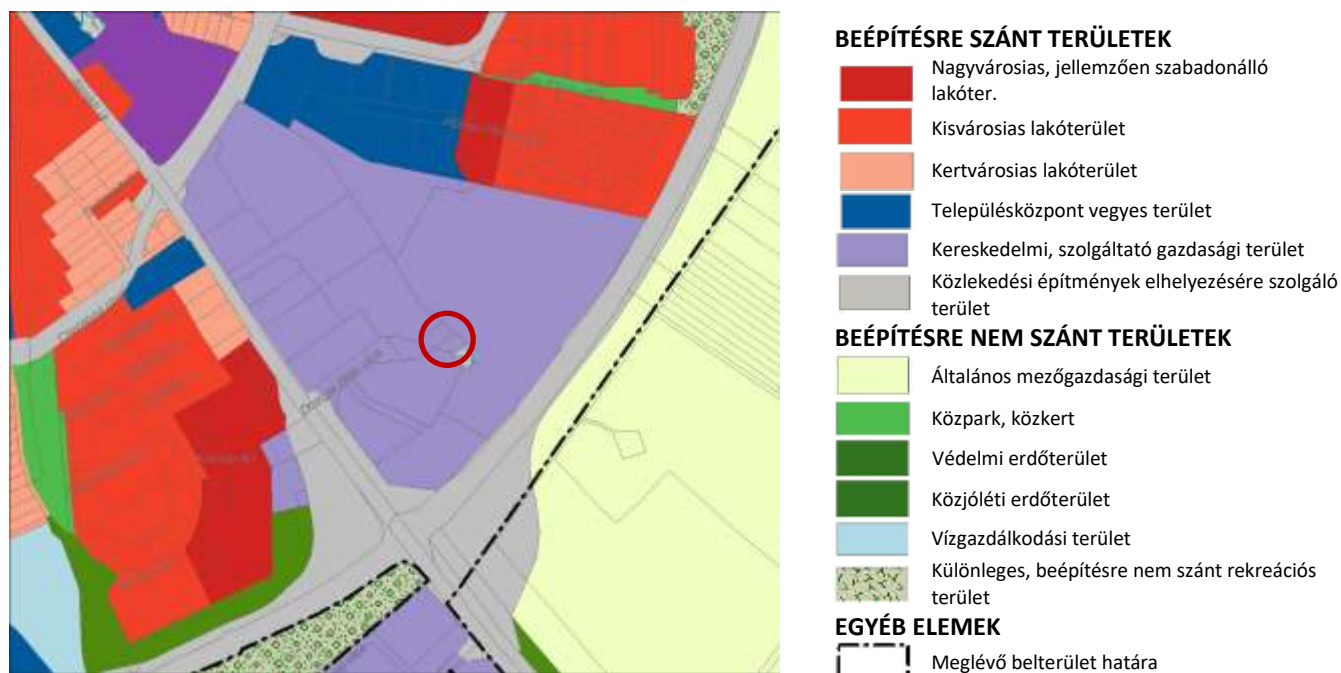
- A tornyok és toronyjellegű technológiai építmények építménymagassága kivételesen meghaladhatja az építési övezetben megengedett épületmagasságot, de helyüket, méreteiket és formájukat úgy kell meghatározni, hogy azok illeszkedjenek a környezet (a környező épületek, az utcakép, a várossziluett, a növényzet, a domborzat, a táj) adottságaihoz.
- Környezetéből kiugró, 10 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezését környezetbe illeszkedést igazoló látványtervvel kell alátámasztani.
- A Tömör kerítés nem létesíthető, csak átlátható, alacsony lábazatú, vagy lábazat nélküli kerítés létesíthető.
- Az építmények, épületek tömegformálásának, homlokzatképzésének, anyaghasználatának, részletmegoldásainak illeszkedniük kell az építési övezetben, illetőleg övezetben, tömbben, utcában, szűkebb környezetben, illetőleg tájban kialakult megoldásokhoz.
- 200 m-nél hosszabb épület csak technológiai igénnyel alátámasztva építhető.
- 200 m-nél hosszabb homlokzatokat építészeti elemekkel tagolni kell.
- Épületek 200 m²-nél nagyobb homlokzati felületeinek egyhangúságát előtetőkkel, síkból kilépő negatív, vagy pozitív tagozatokkal, anyagváltással, különböző textúrák használatával oldani kell.
- Épület tetején épületgépészeti kültéri egységek, csoportosított elrendezésben, takaró szerkezet által rejtve helyezhetők el.
- Az épületek színezésénél kerülni kell az erőteljes és harsány megoldásokat, az élénk színezés csak kisebb homlokzati felületeken, kiegészítő elemeken alkalmazható.
- A telek oldal- és hátsó telekhatárai mentén háromszintű takaró növényzetet kell telepíteni.
- A legkisebb zöldfelület kialakítása során minimális követelmény, hogy a zöldfelület területének minden megkezdett 100 m²-ére:
 - legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa és
 - legalább 35 db lombhullató vagy örökzöld cserje és
 - a további nem burkolt felületet gyeppel vagy talajtakaró növényzet fedjen.

1.4. Hatályos településrendezési eszközök bemutatása

1.4.1. Településszerkezeti Terv (TSZT)

Területfelhasználás szerkezeti tervlapja

Veszprém MJV hatályos Településszerkezeti Terve - 213/2017.(IX.28.) – a Dornyai Béla utca 4274/46 hrsz-ú telket és környezetét az alábbi területfelhasználási egységekbe sorolja. A telek egésze „Gksz” „kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület”.



A Településszerkezeti Tervet jóváhagyó 213/2017. (IX.28.) határozat 1. sz. melléklete alapján: a **Kereskedelmi, szolgáltató terület** (Gksz) elsősorban 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.

Szerkezeti tervlap - közlekedés

A településszerkezeti terv közlekedési szerkezeti tervlapja a tervezési helyszín környezetében tervezett, a 8. sz. főút Veszprémet elkerülő déli szakasza csomópont-fejlesztését tartalmazza.



JÓVÁHAGYANDÓ ELEMEEK

- Meglévő országos I. rendű főút
- Meglévő országos II. rendű főút, belterületi I. és II. rendű főút
- Tervezett országos II. rendű főút, belterületi I. és II. rendű főút
- Fontosabb közúti híd, műtárgy
- Különszintű közúti csomópont
- Tervezett fontosabb körforgalmú csomópont
- Meglévő országos- és térségi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

- Meglévő városi (helyi) jelentőségű kerékpáros infrastruktúra
- Tervezett városi (helyi) jelentőségű kerékpáros infrastruktúra
- Meglévő belterület határa

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

A településszerkezeti terv művi értékvédelmi, örökségvédelmi, táji- és természetvédelmi elemek tervlap a tervezési területet nem érinti.



ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- Régészeti lelőhely területe

NEMZETKÖZI ÉS ORSZÁGOS TÁJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Országos ökológiai hálózat – Ökológiai folyosó

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

- Meglévő belterület határa

Szerkezeti tervlap – védelmi, korlátozási területek

A településszerkezeti terv védelmi, korlátozási területek tervlapja a tervezési területet nem érinti.



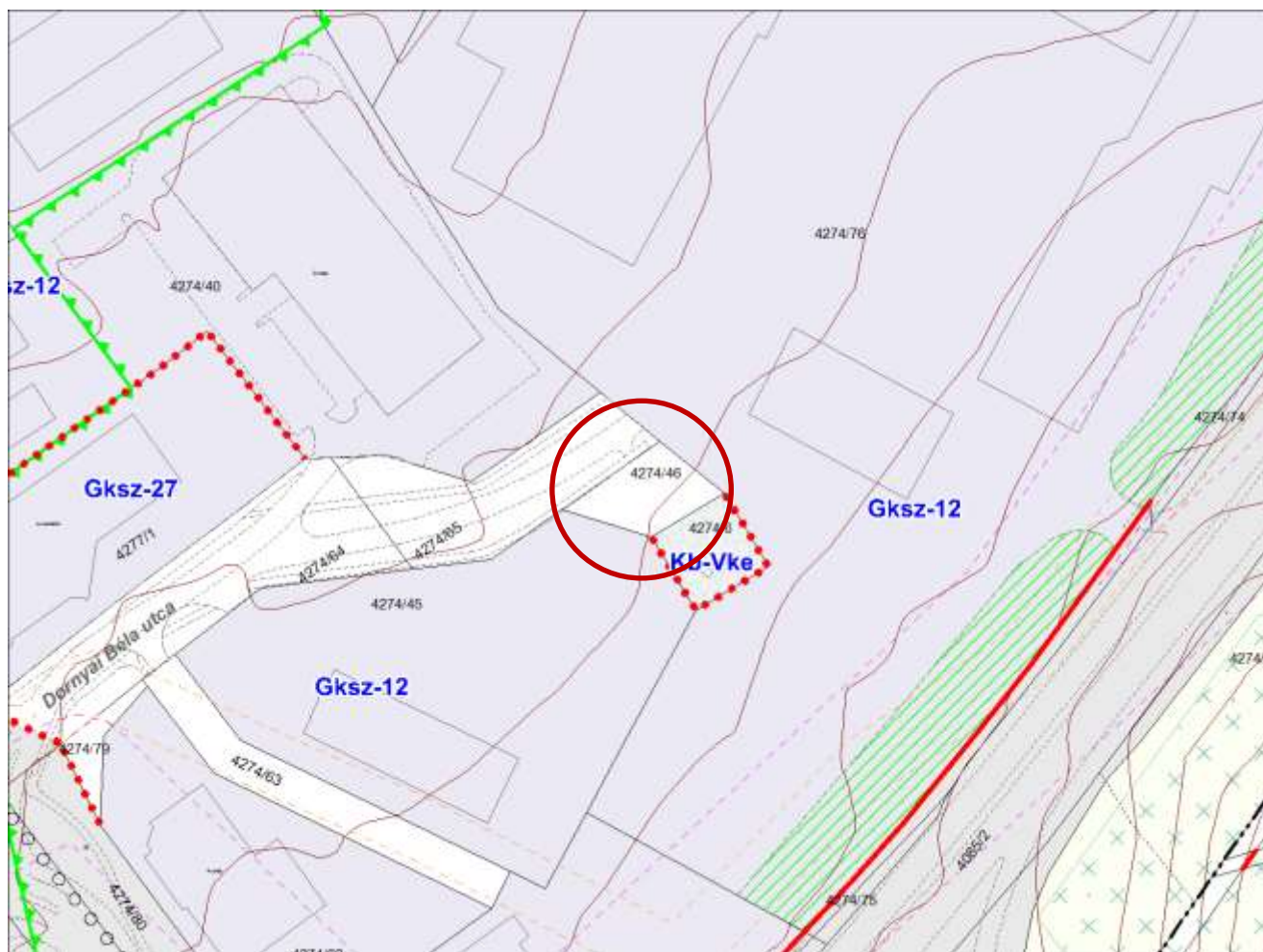
1.4.2. Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT)

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.






A tervezéssel érintett terület, 4274/46 hrsz-ú ingatlan KÖu-4 jelű, „helyi közutak, kiszolgáló utak területe” övezetbe tartozik.

Szabályozási tervlap:

A szabályozási tervlap a 4274/46 hrsz.-ú ingatlant *Helyi közutak, kiszolgáló utak területe (KÖu-4)* övezetként jelöli, közvetlen környezetében a 4274/6 hrsz-ú telek Kb-Vke jelű Különleges beépítésre nem szánt vízkezelési terület, azonban az ingatlan nagyobb környezete Gksz-12 jelű Kereskedelmi, szolgáltató terület övezetben található.





SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

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


SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

-  Telek zöldfelületként fenntartandó része




EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

-  Jelentős felszíni közforgalmú parkoló határa és férőhelyszáma
-  Meglévő kerékpárút



VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

-  Országos ökológiai hálózat – Ökológiai folyosó


EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

-  Víztermelő kút hidrogeológiai B védőterülete
-  Nagyfeszültségű légvezeték védőtávolsága
-  Gázvezeték védőtávolsága

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

-  Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
-  Különleges beépítésre nem szánt vízkezelési építmények területe (Kb-Vke)

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

-  Meglévő belterület határa

Helyi Építési Szabályzat

A HÉSZ és a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelettel jóváhagyott Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK) előírásai együttesen érvényesek a területen.

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 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-04	-	2	4,5	-	0	-	-

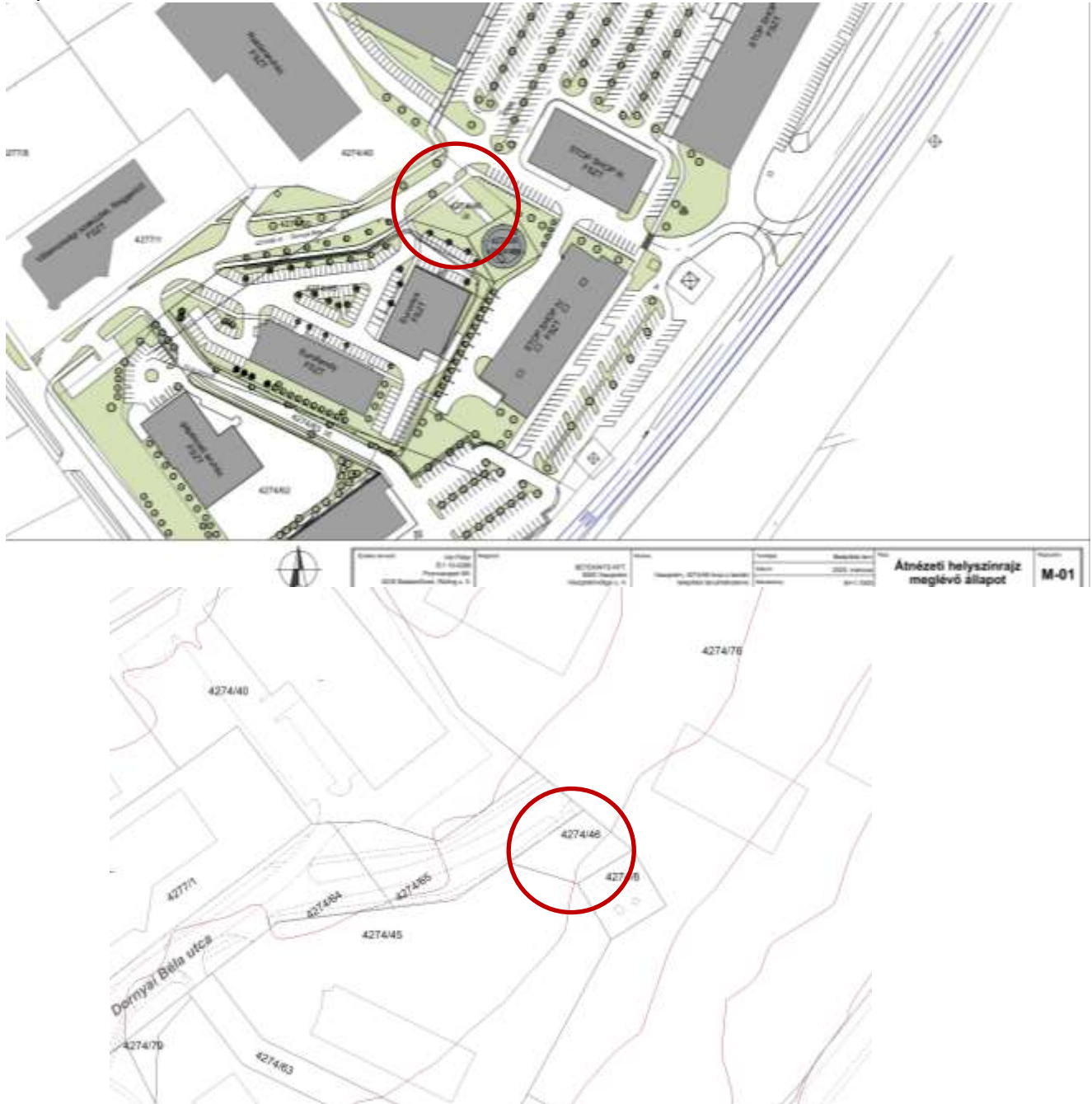
2. HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK

2.1. Jelenlegi használat vizsgálata

Az érintett telek a város déli részén, egy nagyobb egységes területfelhasználási területbe beágyazva – a TOP SHOP bevásárló központ területének szomszédságában – a Dornyai Béla utca mellett található.

A közhasználatra átadott 4274/46 hrsz.-ú magánúton jelenleg sem beépítés, sem bármilyen növényállomány nem található.

A környezetében elhelyezkedő valamennyi ingatlanon gazdasági, kereskedelmi tevékenységet folytatnak.



2.2. Tulajdon-, és beépíthetőség vizsgálat

A vizsgált ingatlan magántulajdonban van.

HRSZ	Terület (m²)	Művelési ág	Tulajdonos	Bejegyzés	Építési övezet, övezet
4274/6	625	kivett vízmű	Veszprém MJV Önkormányzata	vezetékjog	Kb-Vke
4274/40	1 ha 1388	kivett áruhá	ÁRVARÁZS-LÁNC Kereskedelmi és logisztikai Kft.	vezetékjog vízvezetési szolgalmi jog	Gksz-12
4274/45	9669	kivett – 2 kereskedelmi épület és udvar	Közép-Európai Vállalkozásfejlesztési Vagyongazdálkodó és Szolgáltató Kft.	vezetékjog Bányaszolgalmi jog	Gksz-12
4274/46	670	kivett saját használatú út	„BETEKINTS” Vendéglátóipari és Szolgáltató Kft.	vízvezetési szolgalmi jog átjárási használati jog	KÖu-4
4274/64	3500	kivett helyi közút	Veszprém MJV Önkormányzata	vezetékjog	KÖu-4
4274/65	2117	kivett közút	Veszprém MJV Önkormányzata	vezetékjog	KÖu-4
4274/76	6 ha 6343	kivett áruhá, parkoló	CENTER INVEST Építőipari és Szolgáltató Kft.	vezetékjog	Gksz-12



1.4. Közlekedési vizsgálat

A módosítás területe a Dornyai Béla utcán közelíthető meg. Ez az utca biztosítja egyúttal a közúthálózati kapcsolatokat, egyik végén az Almádi úthoz, másik végén a Lóczy Lajos utcához kapcsolódik (bár a középső szakaszán a bevásárlóközponton áthaladó parkolóútként működik). Az előbbi a 7217j. Veszprém-Balatonalmádi összekötő út városi bevezető szakasza, települési főút, az utóbbi helyi gyűjtőút szerepet tölt be. A területtől délre halad a 8sz. főút, aminek a fejlesztése, ennek kapcsán az Almádi úti csomópont átépítése folyamatban van.

A Dornyai Béla utca helyi kiszolgálóút, és ennek a funkciónak megfelelő a kiépítése is, az érintett szakaszon átlagos, 2x1 sávós burkolatú utca. A 4274/46hrsz telket a keleti és nyugati oldalán is utak veszik körül, ezek a környező üzletek parkolóútjai. A telekre a Dornyai utcáról lehet behajtani, a behajtó burkolt útfelületben végződik. Ez a burkolat biztosítja a telek déli szomszédságát képező víztorony megközelítését. A telek a hatályos szabályozási tervben *Helyi közutak, kiszolgáló utak területe (KÖu-4)* övezetként jelenik meg, a földhivatali bejegyzés szerint (jogszabállyal ellentétesen) "kivett, saját használatú út".

A terület közösségi közlekedéssel az Almádi úton, illetve a Cholnoky Jenő utcán, valamint a Lóczy Lajos utcán közlekedő autóbuszjáratokkal érhető el. A legközelebbi megálló az előbbin az "Almádi út", az utóbbin a "Cholnoky forduló" megálló, mindkettő kb. 500 méterre.

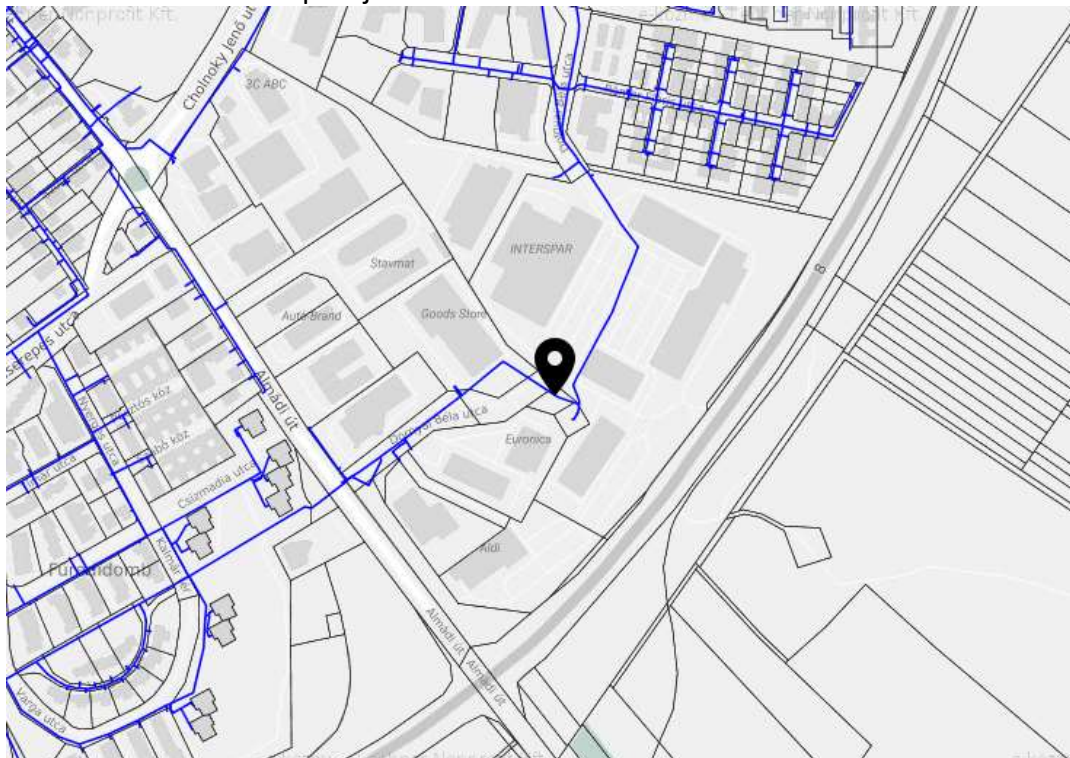
A területet önálló kerékpárút közvetlenül nem érinti, a legközelebbi ilyen az Almádi út mellett található. A Dornyai Béla utcát mindkét oldalon kiépített járda szegélyezi.

A parkolás a területen jellemzően nem okoz gondot, a környező üzletekhez mindenütt nagy parkolóterületek épültek.

2.3. Közművizsgálat

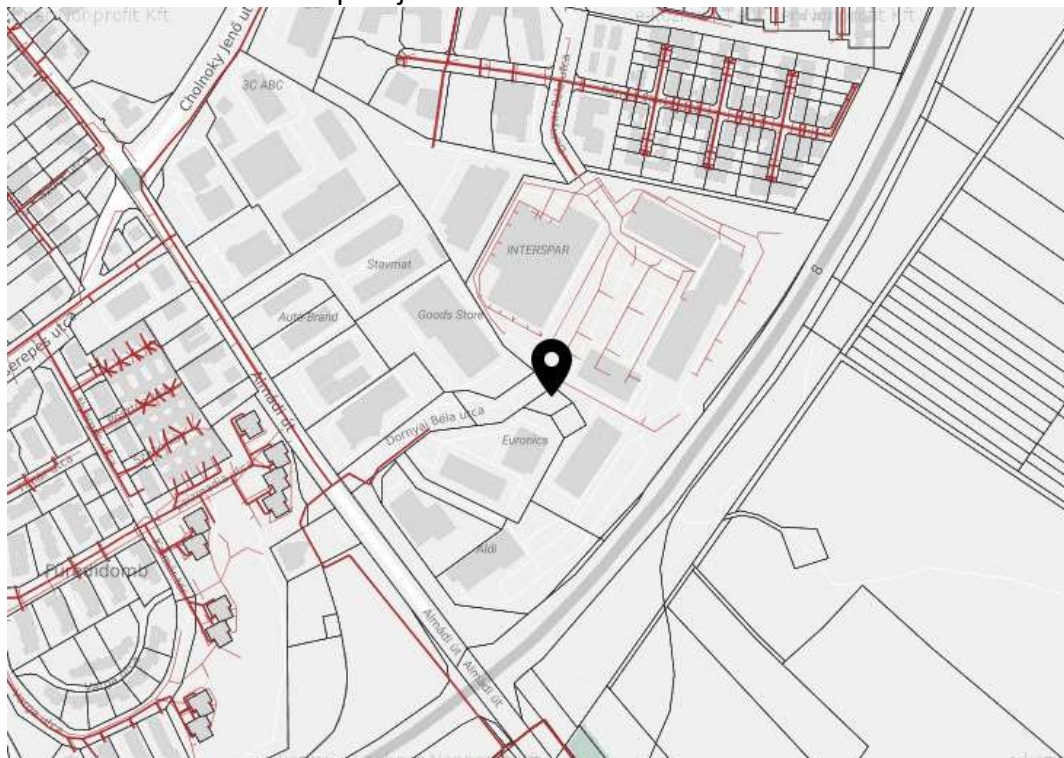
Vízellátás

A vizsgált terület vízellátás szempontjából ellátott.



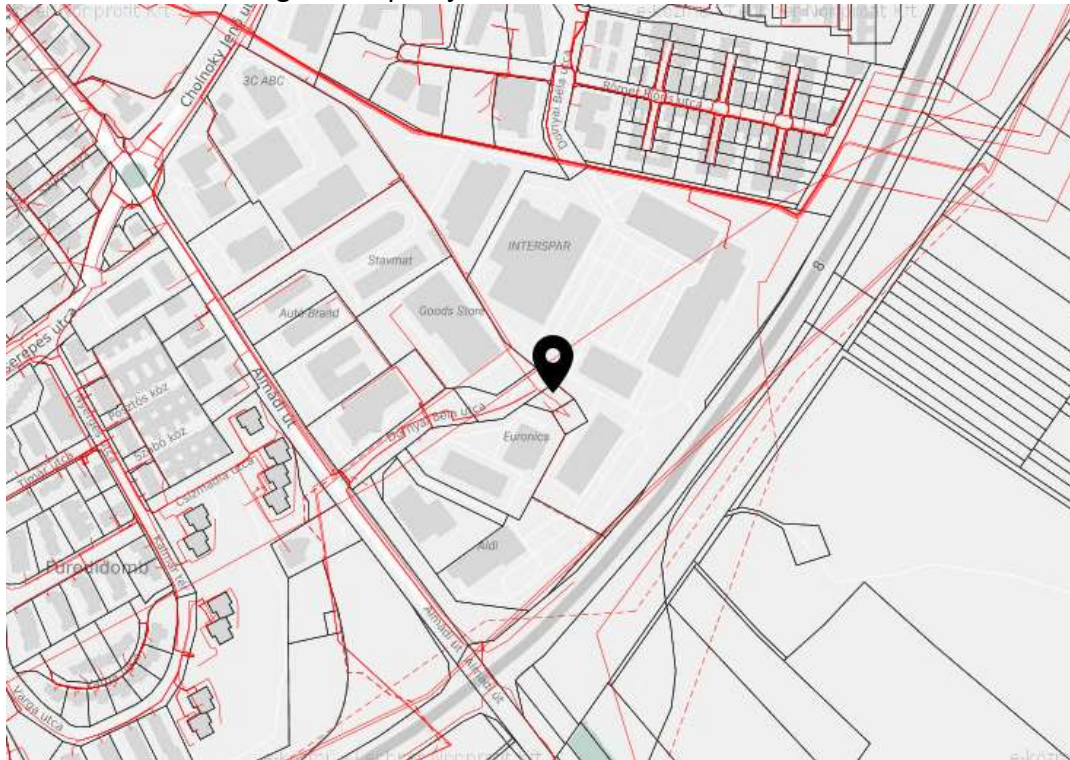
Vízvezetés

A vizsgált terület vízvezetés szempontjából ellátott.



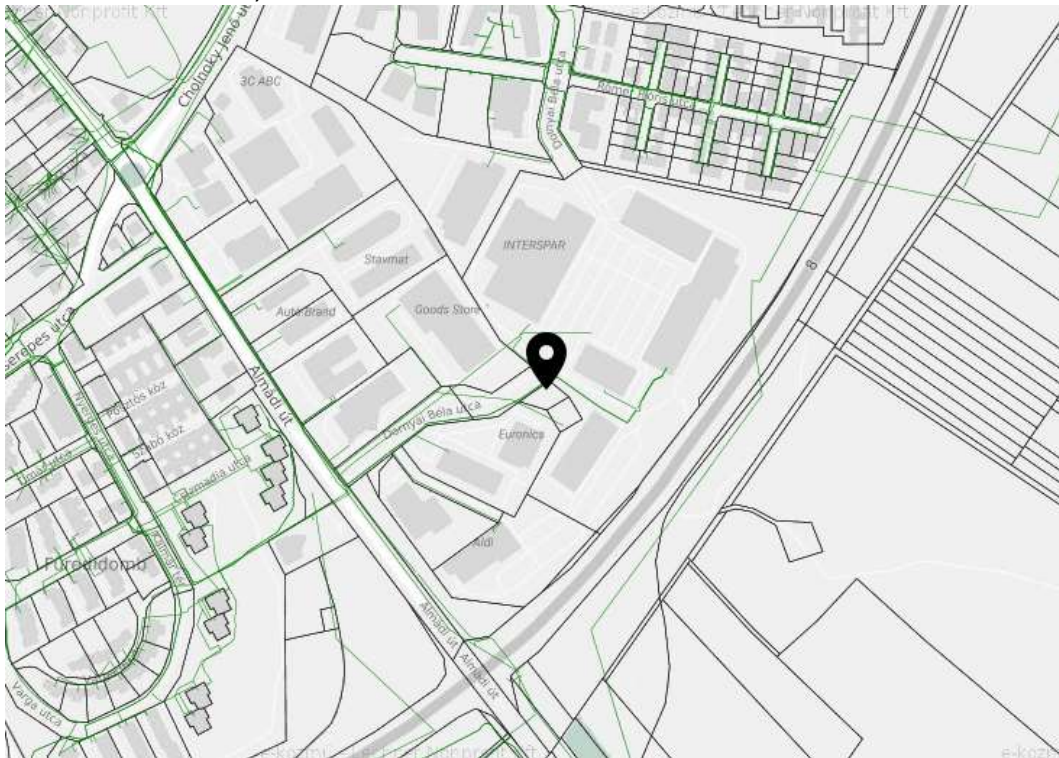
Villamosenergia

A vizsgált terület villamosenergia szempontjából ellátott.



Hírközlés

A vizsgált terület hírközlés szempontjából ellátott. A Dornyai Béla utcában megtalálható az Invitel Zrt., Invitech ICT Services Kft., Vodafone hálózata.



3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

3.1. Településrendezési javaslat

Az ingatlanon egy önkiszolgáló étterem megépítését és működtetését tervezik. Az étterem olyan méretű és felszereltségű konyhaüzemmel létesül, amely az éttermen kívül egyéb külső helyszínek ellátását is biztosíthatja.

A közvetlen környezet méretében és funkcióit tekintve is Veszprém legjelentősebb bevásárló központja. Autóval jól megközelíthető, a parkolás az ünnepi hétvégék kivételével kényelmesen megoldható. A területen kávézó, pékség, reggelizőhely is megtalálható, de étterem nincs. Ezért merült fel az étterem építése, amely a terület jelentős vásárlói forgalmát kiszolgálja.

E cél megvalósítása érdekében Vt- Településközponti övezetet javasolt kialakítani, és mivel a speciális telekadottságok miatt nincs a hatályos tervben pontosan ennek az igénynek megfelelő építési övezet, ezért egy új, Vt-65 övezetet javasolunk kialakítani. Az új övezet illeszkedik a környezet beépítési intenzitásához, az épület megjelenésében illeszkedik környezetéhez.

Az ingatlan közvetlen szomszédságában található a Veszprém ivóvízellátó víziközmű rendszer 3. zónájának víztárolója, egy 500 m³-es víztorony. Ennek a megközelítését a módosítással érintett területen keresztül továbbra is biztosítani kell. A kialakításra kerülő magánútra a Bakonykarszt Zrt. ingyenes átjárási és útszolgalmi jogot kíván létesíteni, az építési telek nem beépített részére továbbra

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.



Megelőzi a 8/1390/2019 ikt. számú vázrajz átvezetése.

Változás előtt						Változás után							Jegye
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.	Terület ha.m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.	Terület ha.m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
4274/46		kivett saját használatú út		0.0670	-	4274/91		kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	-	0.0145	-	354/2002.03.20 terheli a 4274/40 hrsz-t illető átjárási és út szolgalmi jog. 8/1390/2019 haszn.jog 145 m ² Bakonykarszt Zrt. 8200. Veszprém, Pápai út 41.	
						4274/92		kivett beépítetlen terület		0.0525	-	42407/2/2019.06.06 vízvez.jog 90 m ² Veszprém MJ Város Önkormányzata 8200. Veszprém, Óváros tér 9. 8/1390/2019 haszn.jog 269 m ² Bakonykarszt Zrt. 8200. Veszprém, Pápai út 41.	
Összesen:				0.0670	-					0.0670	-		

is a közérdekű használati jogot szeretné fentartani. Változási vázrajz is készült a megosztáshoz: (Mér föld Kft.)

Az ingatlanon elhelyezésre kerülő étterem: földszint + emelet magasságú, könnyűszerkezetes épület lesz, az alábbi paraméterekkel:

A 4274/92 hrsz-ú ingatlanból 145m² területű magánút kerülne leválasztásra a víztorony megközelítésére. Az 525m²-es telekterületű ingatlanon épülhetne meg az étterem, mely kb. 255m²-es alapterülettel valósulna meg, 10 méteres épületmagassággal 2 szinten, oldalhatárra építve, elő- és hátsókert nélkül. Terepszint alatt az eredeti elképzeléssel ellentétben már nem terveznek beépítést.

Az igényelt paraméterek összesítve:

Legkisebb telekméret: 500m², a magánútnak kisebbet is lehet alakítani

Maximális beépítés: 50%

Épületmagasság: 10,0m

Minimális zöldfelület: 10%

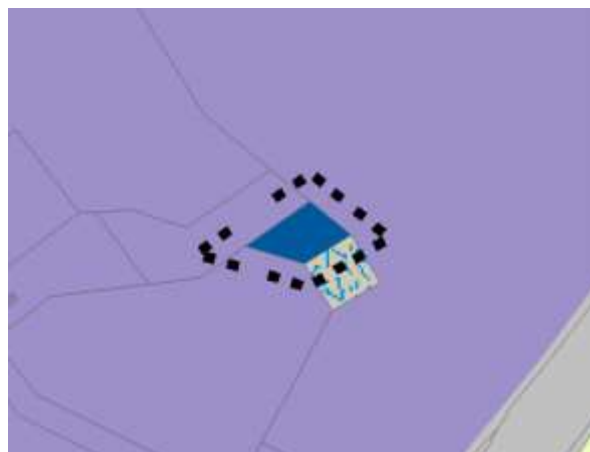
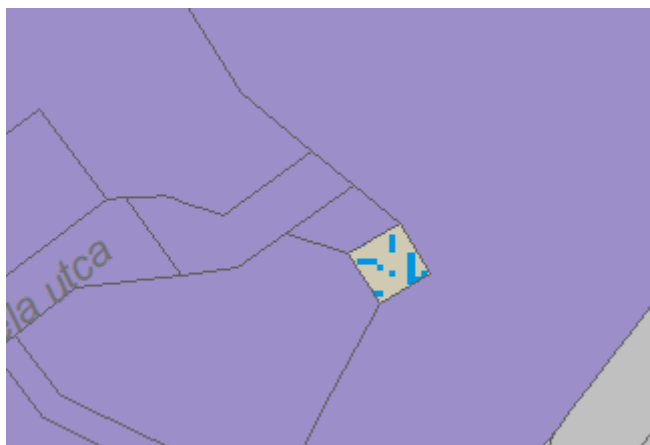
Terepszint alatti beépítés: 0 %.





3.1.1. Településszerkezeti Terv módosítása

A javaslat a Településszerkezeti Terv módosítását is jelenti, mely során a 4274/46 hrsz-ú ingatlan Vt – településközponti vegyes területfelhasználási egységbe kerül besorolásra.



Meglévő területfelhasználás

Javasolt területfelhasználás

3.1.2. A HÉSZ, Szabályozási Terv, valamint Településképi rendelet módosítási javaslata

A módosítási elképzelés szerint a tervezett funkció a településközponti vegyes övezetben tud megvalósulni. Az adottságok miatt Vt-65 jelű, új építési övezetet javasolt létrehozni az igény szerinti paraméterekkel:

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
						szélessége (m)	mélysége (m)
Vt-65	O	500	50	10	10	-	-

Mivel előkert és hátsókert nélküli a beépítés, az előírásokban rendelkezni kell erről, mert enélkül az OTÉK-ot kellene figyelembe venni. A helyi építési szabályzat (HÉSZ) a 28.§-ban rendelkezik általánosan a településközpont területekkel.

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

(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.

A környező funkciók és területfelhasználás miatt nem javasolt az összes lehetőséget biztosítani (főképp nem lakó és szállás jellegű épületek elhelyezését, melyeket a felsorolásban áthúztunk) ezért ebben az övezetben kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó funkciójú épület lesz megvalósítható.

A 29.§ -ban szerepelnek az egyedi előírások, a (11) pontban szerepeltethető az új, Vt-65 övezetre vonatkozóan:

(11) Vt-65 jelű építési övezetben

a) az előkert és hátsókert legkisebb mérete 0m,

b) a terepszint alatti beépítés 0%,

c) az elhelyezhető épület kizárólag kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó funkciójú rendeltetést tartalmazhat.

Az ingatlanon a parkolók elhelyezése a magánút leválasztása, a maradék telek telekadottságai miatt nem oldható meg, de ezen a területen ez nem is okoz problémát, a környező funkciókhoz számos parkoló rendelkezésre áll. A HÉSZ meglévő előírásai közül a parkolásra vonatkozóan két helyen javasolt módosítás:

1. Az egyik a parkolók pótlásának lehetősége más területen.

Jelenlegi előírás:

A HÉSZ 54§. (2) szerint: "Ha az adottságok szükségessé teszik, a 3. melléklet szerinti gépjármű-várakozó helyek (parkolók) - a 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikket értékesítő üzlet kivételével – a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belüli önálló parkolóterületen, parkolóházban, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával is kialakíthatók."

A javasolt módosítás (a módosított rész vastagon kiemelve):

HÉSZ 54.§ (2) Ha az adottságok szükségessé teszik, a 3. melléklet szerinti gépjármű-várakozó helyek (parkolók) - a 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikket értékesítő üzlet kivételével – a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belül kialakíthatók:

- a) önálló parkolóterületen,
- b) parkolóházban,
- c) a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával, valamint
- d) **másik építési telken is, ez esetben az ingatlanok parkolójának felhasználásakor igazolni kell a másik ingatlan parkolótöbbletének meglétét.**

2. A másik módosítási javaslat: a parkolók közvetlenül a magánútról is megközelíthetők legyenek.

Jelenlegi előírás:

A HÉSZ 54.§ (5) szerint: "A telken belül elhelyezett parkolók csak kapubehajtón keresztül szolgálhatóak ki, a parkolóhelyek megközelítése közterületről, vagy közforgalom számára megnyitott magánútról közvetlenül nem biztosítható."

A javasolt módosítás:

HÉSZ 54.§ (5) A telken belül elhelyezett parkolók csak kapubehajtón keresztül szolgálhatóak ki, a parkolóhelyek megközelítése közterületről **közvetlenül nem biztosítható, vagy közforgalom számára megnyitott magánútról csak abban az esetben nem biztosítható, ha a közforgalom számára megnyitott magánút közüzemi közmű létesítmény telkének a megközelítésére szolgál.**

Egyéb HÉSZ módosítások:

1. Mivel az előkertre egyedi előírást adtunk meg, szükséges a 13.§ (2) módosítása is:

Jelenlegi előírás:

(2) Előkert a kialakult állapot szerinti, ennek hiányában 5,0 m.

A javasolt módosítás:

(2) Előkert - **amennyiben erről részletes övezeti előírás másképp nem rendelkezik**-a kialakult állapot szerinti, ennek hiányában 5,0 m.

2. Mivel a terepszint alatti beépítésre egyedi előírást adtunk meg, szükséges a 13. §. (6) módosítása is:

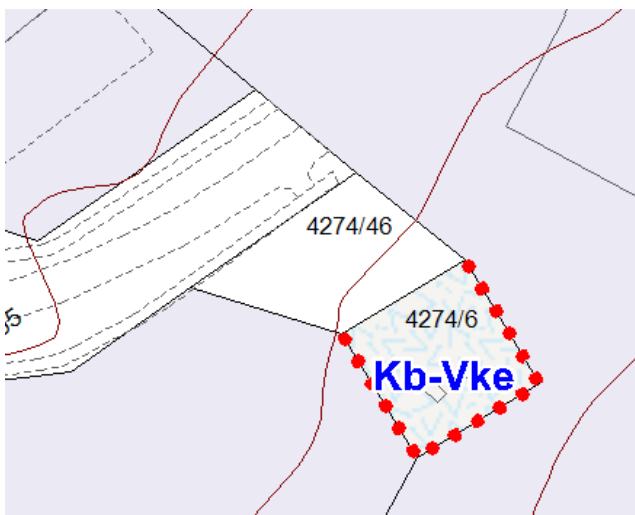
Jelenlegi előírás:

(6) Építési övezetben terepszint alatti beépítés kizárólag az építési helyen belül, és az építési övezetben megengedett legnagyobb beépítettségénél legfeljebb 20%-kal nagyobb mértékben alakítható ki. A javasolt módosítás:

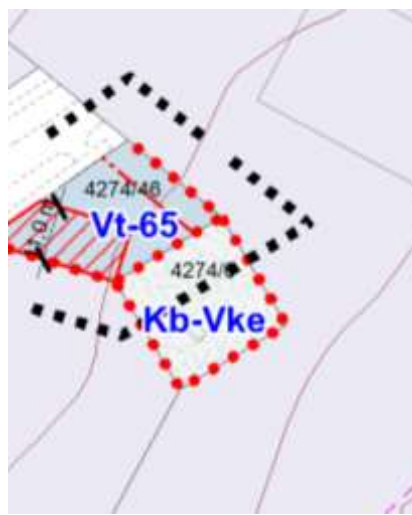
A javasolt módosítás:

(6) Építési övezetben- **amennyiben erről részletes övezeti előírás másképp nem rendelkezik**-terezszint alatti beépítés kizárólag az építési helyen belül, és az építési övezetben megengedett legnagyobb beépítettségénél legfeljebb 20%-kal nagyobb mértékben alakítható ki.

A szabályozási tervlapon az új Vt- 65-ös övezeten belül javasolt az építési hely szerepeltetése, a magánút kialakításának biztosítása kötelező telekhatár jelöléssel.



Hatályos szabályozási tervlap: KÖu- 4



Módosításra javasolt övezet: Vt-65

A településképi rendelet módosítására nincs szükség.

3.2. Területrendezési terveknek való megfelelés

A módosítási javaslat megfelel a hatályos területrendezési terveknek, azaz Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXCV. Törvénynek és az 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Veszprém Megye Területrendezési Tervének, nem befolyásolja a hatályos településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőképet és célokat.

3.3. 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”. Nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére, ezért ennek pótlása és igazolása sem szükséges.

3.4. Közlekedési javaslatok

A tervezési terület hálózati kapcsolatai a módosítás következtében nem változnak. Továbbra is a Dornyai Béla utcán keresztül elérhető Almádi út, és Lóczy Lajos utca biztosítja ezeket a kapcsolatokat.

A Dornyai Béla utcát a módosítás nem érinti, az utca változatlanul helyi kiszolgálóút marad, a tervezett fejlesztés nem teszi szükségessé a kiépítés megváltoztatását. A fejlesztéssel érintett telek övezeti besorolásának, funkciójának megváltozása a környező terület utcahálózata szempontjából nem lényegi változás. Egyetlen telek, a víztorony telke számára viszont számottevő változás, hogy szabályozási tervi szinten megszűnik a közútkapcsolata. A valóságban ugyanakkor a víztorony megközelítése jelenleg is magánterületen keresztül történik, hiszen a módosítással érintett telek magánterület, a földhivatali bejegyzés szerint (jogszabállyal ellentétesen) “kivett, saját használatú út” (nem közforgalom számára megnyitott út), amin áthajtás csak a tulajdonos hozzájárulásával történhet. A kapott adatszolgáltatás szerint a magánúti megközelítés lehetősége a tervezett fejlesztés után is biztosítva lesz.

A víztorony megközelíthetősége érdekében a telek egy részét 6.2-6.4m telekszélességű útként (a jogszabálynak megfelelően) (közforgalom előtt el nem zárt magánútként) fogják kialakítani. Ehhez telekalakítási vázrajz készült, a telekalakításhoz pedig a Bakonykarszt Zrt. a víztorony üzemeltetőjeként hozzájárult. A magánúthoz új telekbehajtót alakítanak ki, a meglévőtől 1-2 méterrel keletre. Az

előzetes egyeztetések alapján a tervezett fejlesztés (gyorsétterem) telken belüli parkolói is közvetlenül feltárhatóak lesznek erről a magánútról, ami miatt a HÉSZ módosítására van szükség.

A terület közösségi közlekedési ellátása a módosítással nem változik.

A terület távlati kerékpáros és gyalogos közlekedése a módosítás következtében nem változik. A hatályos terveknek megfelelően országos kerékpárút halad az Almádi út mentén. A "Veszprém Kerékpár Hálózati Terv" szerint a belátható távlatban a területet nem érinti kerékpárútfejlesztés.

A parkolást a tervezett fejlesztés esetében is az OTÉK és a HÉSZ szerint kell megoldani. A kapott adatszolgáltatás szerint a gyorséttermi fogyasztótér tervezett területe max. 150m², aminek maximális parkolóigénye: 30db. A tervek szerint saját telken belül 6db személygépkocsi parkolót és 1db tehergépkocsi parkolót tudnak kialakítani. A többi szükséges parkolót a szomszédos ingatlanok 500 méternél közelebbi szabad parkolóit felhasználva kívánják biztosítani, az érintett ingatlanok tulajdonosainak hozzájárulásával. A szomszédos 4274/45hrsz ingatlanon (Euronics, Eurofamily) a szükséges parkolószám mellett 10db többletparkoló található, aminek a felhasználásához a tulajdonos előzetesen a hozzájárulását adta. A Stop Shop területén, a 4274/59hrsz ingatlanon az utolsó bővítésre készült parkolókimutatás alapján 119db többletparkoló áll rendelkezésre. Ebből előzetes hozzájárulás alapján 15 db parkolót használhat a gyorsétterem. Az összes rendelkezésre álló parkolómennyiség így 31db, ami képes ellátni a tervezett funkciót.

Az ingatlanon a parkolók elhelyezése a magánút leválasztása, a maradék telek telekadottságai miatt nem oldható meg, de ezen a területen ez nem is okoz problémát, a környező funkciókhoz számos parkoló rendelkezésre áll. A HÉSZ meglévő előírásai közül a parkolásra vonatkozóan két helyen javasolt módosítás:

1. Az egyik a parkolók pótlásának lehetősége más területen.

Jelenlegi előírás:

A HÉSZ 54§. (2) szerint: "Ha az adottságok szükségessé teszik, a 3. melléklet szerinti gépjármű-várakozó helyek (parkolók) - a 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikket értékesítő üzlet kivételével – a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belüli önálló parkolóterületen, parkolóházban, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával is kialakíthatók."

A javasolt módosítás:

HÉSZ 54.§ (2) Ha az adottságok szükségessé teszik, a 3. melléklet szerinti gépjármű-várakozó helyek (parkolók) - a 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikket értékesítő üzlet kivételével – a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belül kialakíthatók:

- a) ~~önálló~~-parkolóterületen,
- b) parkolóházban,
- c) a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával, valamint
- d) másik építési telken is, ez esetben az ingatlanok parkolójának felhasználásakor igazolni kell a másik ingatlan parkoló-többletének meglétét.**

2. A másik, hogy a parkolók közvetlenül a magánútról is megközelíthetők legyenek.

Jelenlegi előírás:

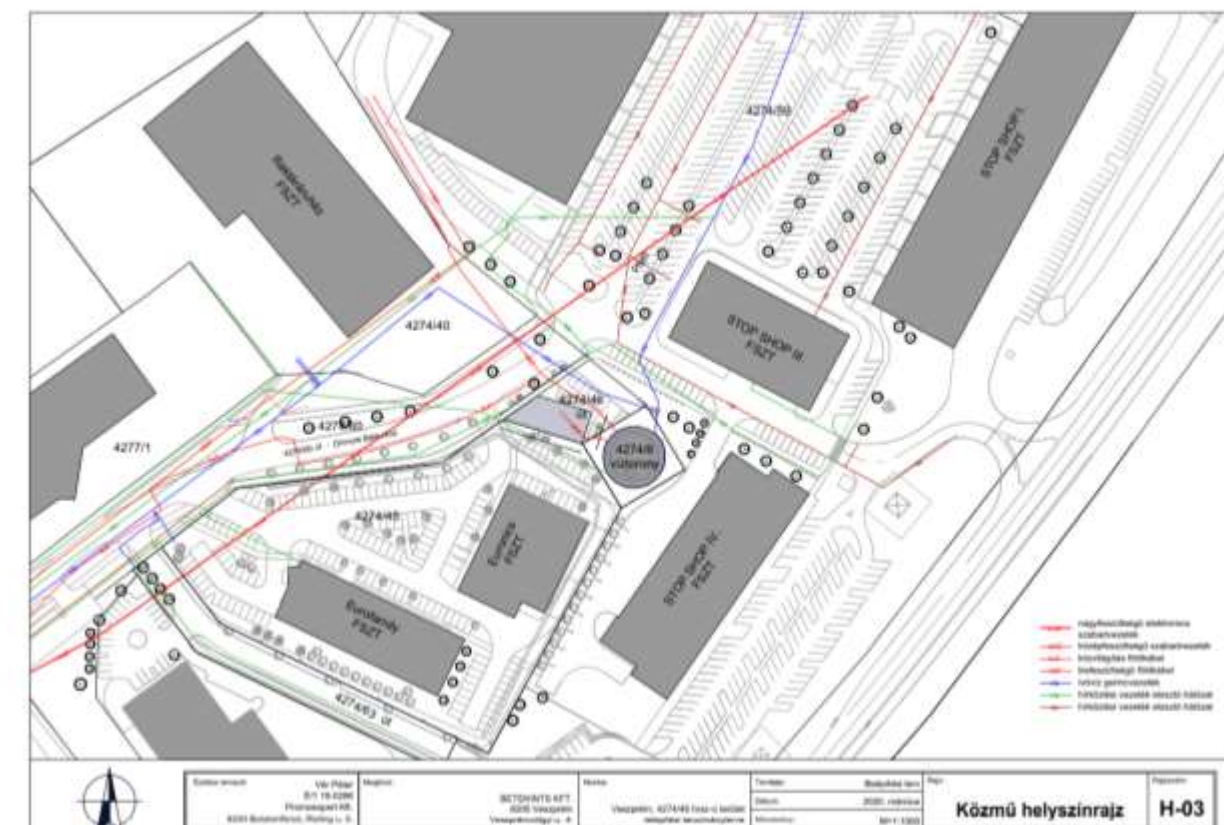
A HÉSZ 54.§ (5) szerint: "A telken belül elhelyezett parkolók csak kapubehajton keresztül szolgálhatóak ki, a parkolóhelyek megközelítése közterületről, vagy közforgalom számára megnyitott magánútról közvetlenül nem biztosítható."

A javasolt módosítás:

HÉSZ 54.§ (5) A telken belül elhelyezett parkolók csak kapubehajton keresztül szolgálhatóak ki, a parkolóhelyek megközelítése közterületről **közvetlenül nem biztosítható**, vagy közforgalom számára megnyitott magánútról **csak abban az esetben nem** biztosítható, **ha a közforgalom számára megnyitott magánút közüzemi közmű létesítmény telkének a megközelítésére szolgál.**

a. Közműjavaslatok

A tervezett funkcióhoz teljes közművesítettség szükséges, kivéve a gázellátást, amely a technológiától és gépészeti rendszertől függően elektromos energiával kiváltható. A szükséges kapacitások a Dornyai utcai hálózatokról biztosíthatók.



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

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 Településszerkezeti Terv módosítása 2021. ...-án lép hatályba.
3. A Közgyűlés felkéri a főépítést, hogy a módosításokat a Településszerkezeti Terven vezettesse át.

Határidő: 2021.

Felelős: Sulyok Balázs Ede főépítész

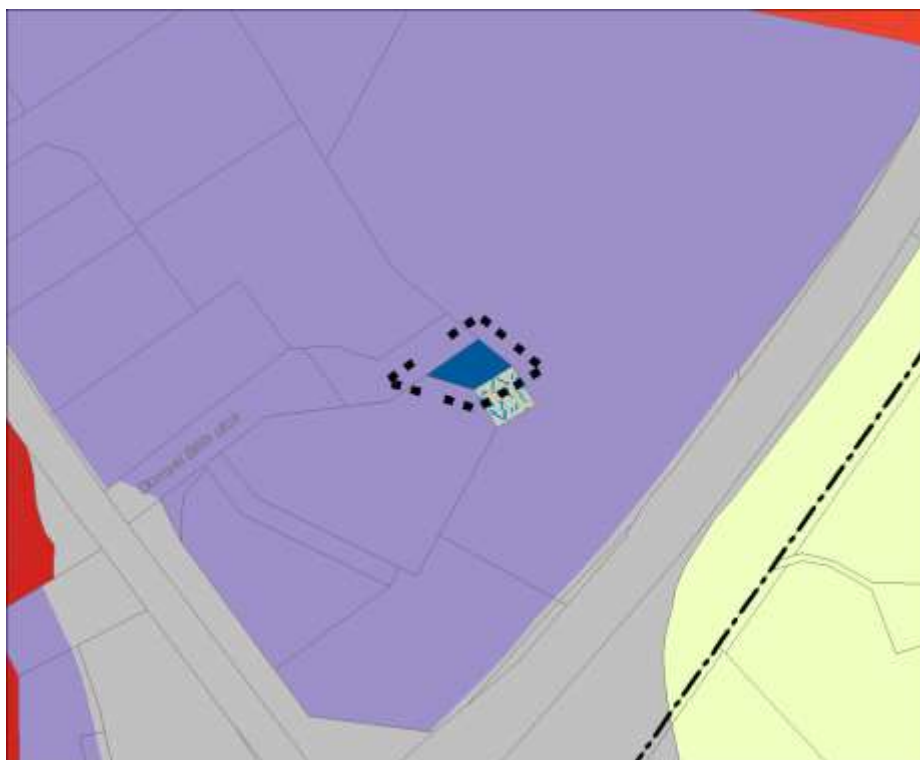
Veszprém, 2021. ...

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

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

1.melléklet



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

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közigyűlése 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 32. § (1) bekezdés a) pontja szerint lefolytatott teljes eljárással érintett 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
- Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal
- Innovációs és Technológiai 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 Szakasztechnikus
- 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, a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) 13.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(2) Előkert - amennyiben erről részletes övezeti előírás másképp nem rendelkezik- a kialakult állapot szerinti, ennek hiányában 5,0 m.”

2.§ A HÉSZ 13.§ (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(6) Építési övezetben- amennyiben erről részletes övezeti előírás másképp nem rendelkezik- terepszint alatti beépítés kizárólag az építési helyen belül, és az építési övezetben megengedett legnagyobb beépítettségénél legfeljebb 20%-kal nagyobb mértékben alakítható ki.”

- 3.§ A HÉSZ 29.§-a az alábbi, (11) ponttal egészül ki:
 „(11) Vt-65 jelű építési övezetben
 a) az előkert és hátsókert legkisebb mérete 0m,
 b) a terepszint alatti beépítés 0%,
 c) az elhelyezhető épület kizárólag kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó funkciójú rendeltetést tartalmazhat. ”
- 4.§ A HÉSZ 54.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
 „(2) Ha az adottságok szükségessé teszik, a 3. melléklet szerinti gépjármű-várakozó helyek (parkolók) - a 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikkeket értékesítő üzlet kivételével – a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belül kialakíthatók:
 a) parkolóterületen,
 b) parkolóházban,
 c) a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával, valamint
 d) másik építési telken is, ez esetben az ingatlanok parkolójának felhasználásakor igazolni kell a másik ingatlan parkolótöbbletének meglétét.”
- 5.§ A HÉSZ 54.§ (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
 „(5) A telken belül elhelyezett parkolók csak kapubehajtón keresztül szolgálhatóak ki, a parkolóhelyek megközelítése közterületről közvetlenül nem biztosítható, közforgalom számára megnyitott magánútról közvetlenül csak abban az esetben biztosítható, ha a közforgalom számára megnyitott magánút közüzemi közmű létesítmény telkének a megközelítésére szolgál.”
- 6.§ A HÉSZ 1. melléklet 5. táblázata az alábbi, 67. sorral egészül ki:
- | | | | | | | | | |
|----------|-------|---|-----|----|----|----|---|---|
| „67
. | Vt-65 | O | 500 | 50 | 10 | 10 | - | ” |
|----------|-------|---|-----|----|----|----|---|---|
- 7.§ A HÉSZ 2. melléklete Szabályozási Terv a tervezési területre vonatkozóan az N-29, tervlap helyébe e rendelet 2. mellékletét képező tervlap lép.
- 8.§ E rendelet 2021.-án lép hatályba.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző



VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - BELTERÜLET

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2021. (.....) önkormányzati rendelete 2. melléklete:
24/2020. (IX.24.) önkormányzati rendelet a
24/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

M=1:2000

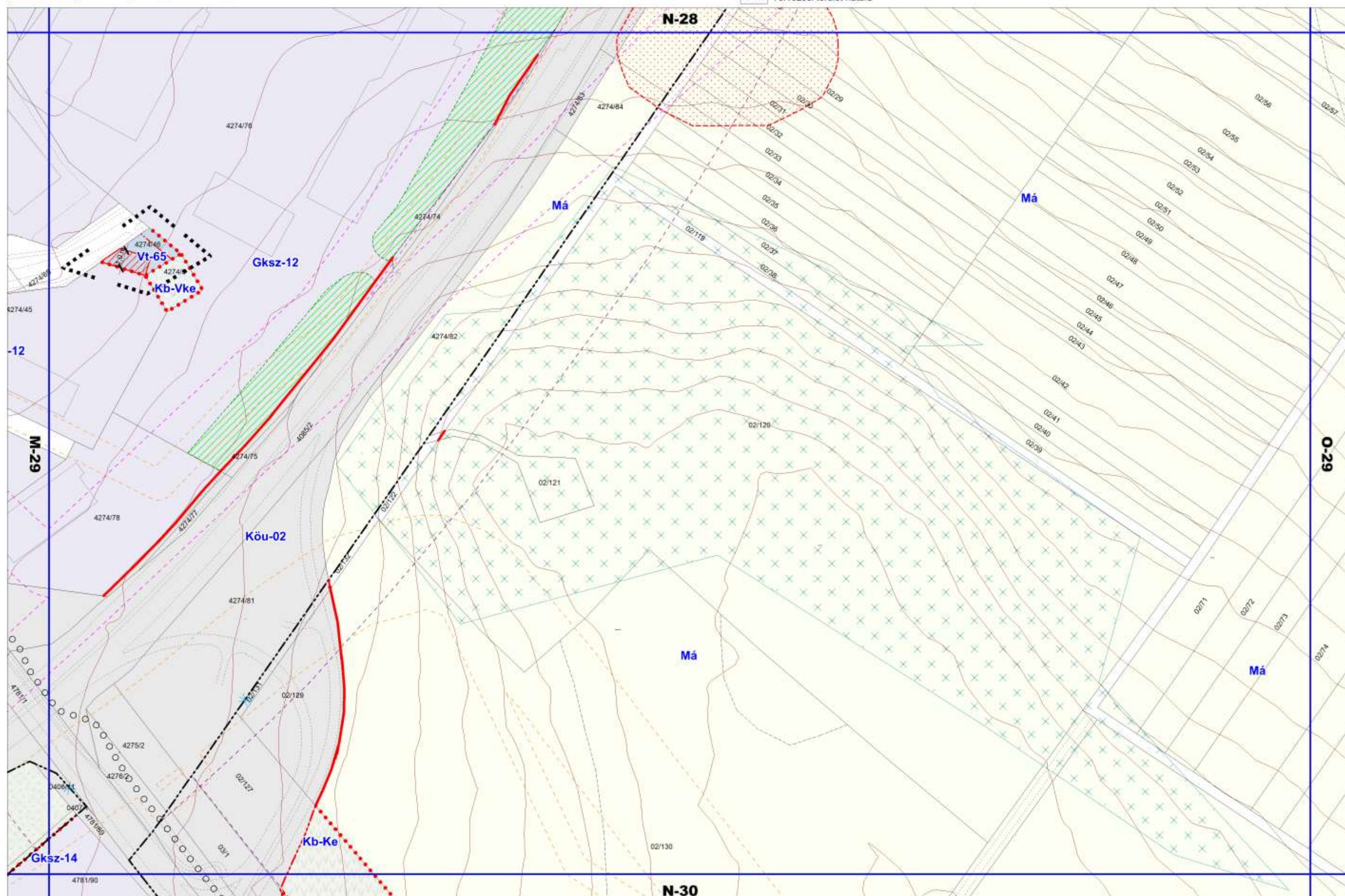
Kovács Krisztina

Kovács Krisztina vezető településtervező TT/1 01-2918

N-29

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

■■■■ Tervezési terület határa



Önkormányzati főépítési feljegyzés

az alábbi településrendezési eszköz módosításához:

Veszprém, 4274/46 helyrajzi számú telket érintően

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 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

Városrendezési és helyszíni vizsgálatok

Tulajdonvizsgálat

Közlekedési vizsgálat

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ (szöveges és rajzi)

Városrendezési javaslat

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítási javaslata

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) 36. §-a alapján – teljes eljárás alapján folytathatók le.

Veszprém, 2021. január 20.


Horváth Gábor
főépítész

