

**Önkormányzati főépítési feljegyzés**  
**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a hatályos**  
**településrendezési tervek módosítása Veszprém, Kistó utca, 1954 hrsz és**  
**1955/1 hrsz-ú ingatlanokat érintően az Unilever Magyarország Kft. kérelmére,**  
**telekhatár rendezés céljából**

Tisztelt Közgyűlés!

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

A 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet követelményeinek megfelelően módosításra kerül a 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT), valamint a 213/2017. (IX. 28.) közgyűlési határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv (TSZT)

**ELKÉSZÍTENDŐ MUNKARÉSZEK:**

**I. Megalapozó vizsgálati munkarészek**  
**Helyzetfeltárás, -elemzés, -értékelés**

- Városrendezési vizsgálatok:
  - o A tervezés célja, tervezési terület ismertetése
  - o Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
  - o Hatályos településrendezés eszközök bemutatása
  - o Az épített környezet vizsgálata

**II. Alátámasztó javaslati munkarészek**

- Városrendezési javaslat
  - o Környezetalakítási, beépítési tervjavaslat
  - o Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása, vagy annak módosítása

**III. Jóváhagyásra kerülő munkarészek**

- Helyi építési szabályzat, Szabályozási terv, Településszerkezeti terv módosítási javaslat
- Rendelettervezet

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.

A módosításnak összhangban kell lennie:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaival,

- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (I. 14.) MvM rendelet előírásaival, valamint
- Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendeletével, azaz Veszprém Megye Területrendezési Tervével

Veszprém, 2024. február 1.

  
Sulyok Balázs Ede  
főépítész

