



Szám: ÖNK/1-7/2024.

ELŐTERJESZTÉS
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
2024. június 27-i
Közygylésére

Tárgy: Előzetes döntések Veszprém településrendezési tervének módosításáról

Előterjesztő: Sulyok Balázs Ede főépítész

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Schoderbeck Éva műszaki ügyintéző

Az előterjesztést megtárgyalta: Veszprém MJV Önkormányzata Közygylésének:
Városstratégiai és Városmarketing Bizottsága
Ügyrendi és Igazgatási Bizottsága

A döntések meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

dr. Lohonyai Bernadett
aljegyző, irodavezető

Tisztelt Közgyűlés!

A településrendezési eszközök felülvizsgálatát a 2017. szeptember 28-i Közgyűlés hagyta jóvá és 2017. november 1-től hatályos. Legutóbbi módosítására 2023. december 14-én került sor.

A korábbi évek gyakorlata alapján folyamatosan érkeznek az önkormányzati fejlesztésekkel, vállalkozások fejlesztéseivel és magánszemélyek építési szándékaival kapcsolatos településrendezési módosítási igények, amelyekkel kapcsolatosan most az alábbi módosítási témákat nyújtjuk be előzetes döntésre a Tisztelt Közgyűlés elé:

1. Veszprém, Kőhíd utca 6203/3 hrsz.-ú önkormányzati ingatlant érintő településrendezési terv módosítása
2. Veszprém, Kistó utca 1954 hrsz.-ú és 1955/1 hrsz.-ú ingatlanokat érintő településrendezési terv módosításához kapcsolódó 34/2024. (II. 29.) közgyűlési határozat kiegészítéséről
3. Ismételt döntés Aranyosvölgy 2206, 2207, 2208, 2272, 2273, 2274, 2275 és 2276, hrsz.-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosításáról
4. Veszprém, Csererdő 8676-8703 hrsz.-ú ingatlanokat, a Veszprém 8712 hrsz.-ú ingatlant, a Veszprém 8675 hrsz.-ú és a Veszprém 0111/22 hrsz.-ú ingatlanokat érintő településrendezési terv módosítása
5. Veszprém Jutasi út – Kopácsy József utca és Jutasi út – Bagolyvári utca kereszteződés szabályozásának felülvizsgálata

1. téma

Az Európa Kulturális Fővárosa 2023 cím viselésével összefüggésben az Európa Kulturális Fővárosa 2023 programsorozat sikeres megrendezéséhez és megszervezéséhez kapcsolódó rendelkezésekről szóló 2020. évi CXIV. törvény 10. § a) pontja értelmében több állami tulajdonban álló ingatlan került ingyenesen Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonába.

A Veszprém 6203/3 hrsz.-ú ingatlan a fenti jogszabály alapján 2021-ben került a Magyar Államtól térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába. A tulajdonba kerüléssel egy időben 15 éves elidegenítési tilalom került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre a Magyar Állam javára.

A Veszprém Kőhíd utca 6203/3 hrsz.-ú ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett telephely” megnevezésű 3310 m² területű ingatlan 1/1 önkormányzati tulajdoni hányaddal. Az ingatlan övezeti besorolása „Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület”, övezeti előírása K-Hon-01 („A területen kizárólag honvédségi építmények és az azokat kiszolgáló, ellátó építmények, valamint a terület működéséhez szükséges gazdasági építmények helyezhetők el.”). A környezetében lakó övezeti besorolású területek vannak.

Önkormányzati szándék első körben az épület belső felújítása, majd a későbbiekben szociális ellátást biztosító funkció létesítése.

A módosítás nem jár zöldterület csökkenéssel, így nincs szükség biológiai aktivitás visszaforgatásra.

A módosítással és eljárással kapcsolatos valamennyi költség az Önkormányzat költségvetését terheli.

A módosításra a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerinti egyszerűsített eljárás alapján kerülhet.

2. téma

A 2024. februári Közgyűlés 34/2024. (II. 29.) határozatával előzetesen döntött a Veszprém 1954 és 1955/1 hrsz.-ú ingatlanokat érintő településrendezési terv módosításáról, mely az Unilever Magyarország Kft. kérelméhez kapcsolódott. A Veszprém 1954 hrsz.-ú ingatlan az Unilever, míg a Veszprém 1955/1 hrsz.-ú ingatlan a Savencia F&D HU Zrt. tulajdonában van. A szabályozási terv módosítását annak érdekében kérték, hogy a két különböző tulajdonban lévő telephelyet fizikailag, biztonságtechnikai okokból kifolyólag egymástól el tudják választani.

Az Unilever Magyarország Kft. a kérelmének kiegészítését kérte, amely szerint a Veszprém 1954 hrsz.-ú ingatlan déli részén lévő – az Avar utcai lakóterület felé eső – telek zöldfelületként fenntartandó rész, az építési vonal és a zajvédő domb helye felülvizsgálatra és módosításra kerüljön. Kérelmük alátámasztására benyújtottak egy távlati elképzelést tartalmazó koncepció tervet, mely szerint kisebb tároló egységek (konténerek) elhelyezéséhez, kialakításához szükséges a hely, továbbá javaslatot ad a zajvédő domb átalakításával a megfelelő zajvédelemre a lakóterületek irányába.

A módosítással változna a beépítés határa, a zajvédő domb mérete (szélessége) csökkenne. A zajvédő domb belső üzemi oldali része elbontásra kerülne, és helyére egy kisebb növényvel futtatott domb és növénytámfalak intenzív növénytelepítéssel és a dombbal azonos magasságú, növényvel befuttatott zajvédő fal kerülne.

A megoldás az üzem felé felszabaduló tároló helyeket, a lakóépületek felé rendezettebb környezetet eredményez, a számítások szerint igazoltan a zajhatás nem növekedne.

A módosítás nem jár zöldterület csökkenéssel, így nincs szükség biológiai aktivitás visszapótlásra és környezeti értékelés készítésére sem.

A módosítással és eljárással kapcsolatos valamennyi költség a kérelmezőt terheli.

A módosításra a Kormányrendelet 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerinti egyszerűsített eljárás alapján kerülhet sor.

3. téma

A módosítással érintett terület Veszprém északi részén, a Tüzér utca és a Jutasi út között, az ún. Aranyos-völgy területén, a leendő völgyhídtól délre helyezkedik el. Az érintett ingatlanok Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelete szerint Vi-01 jelű olyan Intézményi vegyes területfelhasználású építési övezetbe tartoznak, melyek nem engedik

meg a lakófunkciót. A tulajdonos igénye, hogy a terület olyan övezetbe kerüljön átsorolásra, amely a lakófunkciót is megengedi. A módosításra vonatkozóan már korábban is volt kérelem, valamint Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 109/2021. (III. 25.) és 223/2023. (VI. 29.) határozatával döntött a módosítás elindításáról, illetve folytatásáról. A kérelmezővel háromoldalú tervezési szerződés és településrendezési szerződés is aláírásra került.

Az eljárás lefolytatására a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján egyszerűsített eljárás keretében került sor. A településrendezési terv módosításával kapcsolatos eljárás is és a környezeti vizsgálat lefolytatása is az E-TÉR rendszerben történt. Az eljárás zárásaként az állami főépítész záróvéleményét feltételhez kötötten adta meg az alábbiak szerint:

„Záró szakmai véleményem összefoglalása Veszprém város településrendezési eszközeinek az Aranyosvölgy északi lakóterületet érintő módosítására irányuló záró véleményem az esetben egyetértő, amennyiben a Bakonykarszt Víz- és Csatornamű Zrt. által kelt, és a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság egyedi kockázatértékelési vizsgálattal kapcsolatos eljárása lezárul és a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság döntésében a tervezett módosítási szándékkal kapcsolatosan kizáró ok nem merül fel, továbbá az eljárást lezáró döntés ismeretében az Önkormányzat a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatósággal újra egyeztet, és az a tervezett módosítás ellen nem emel kifogást.”

A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes. Mivel a rendelkezésre álló idő alatt nem sikerült tisztázni a kérdéseket és megegyezni a szakhatóságokkal, így 6 hónap leteltével az eljárás 2024. június 4-én megszűnt.

A Kérelmező az eljárás során szerzett tapasztalatok ismeretében újragondolja a projektet, és ismételten be kívánja nyújtani módosítási kérelmét, melyben lakóházak építését lehetővé tevő építési övezetet szeretne. A csökkentett intenzitású tervváltozat kidolgozás és egyeztetés alatt van, elsősorban a korábbi változatot nem támogató szakhatósággal.

A további módosítással kapcsolatos valamennyi költség is a kérelmezőt terheli. A már megkötött településrendezési szerződés felülvizsgálatra kerül az elfogadható beépítés ismeretében. Az új beépítési terv és az esetlegesen módosított településrendezési szerződés a Közgyűlés elé fog kerülni.

4. téma

A volt Bakony Művek, Csererdő területének egy részét érintően korábban már érkezett be módosítási kérelem, mely során több ütemben fejlesztést szeretett volna megvalósítani a tulajdonos. Első ütemben a jelenleg kisvárosias lakóövezetben lévő ingatlanok (Veszprém 8675 hrsz.-ú ingatlan egy része és a Veszprém 8676-8703 hrsz.-ú ingatlanok) övezeti módosítását kérte. A kérelmének célja az volt, hogy a szomszédos gazdasági funkciójú területekhez hasonlóan gazdasági-kereskedelmi övezetbe kerüljenek az ingatlanok. A lakóterület céljára már kialakított telkek megtartásával kisebb telephelyek kialakítását, míg a Veszprém 8675 hrsz.-ú ingatlan egy részén 2000 m² körüli gazdasági célú telkek kialakítását tervezte.

A 2021-es kérelem alapján telepítési tanulmányterv készült, az eljárás elindult, de nem fejeződött be, a HÉSZ módosítási eljárás megszüntetésre, a településrendezési szerződés felbontásra került.

Jelen módosítási kérelem ugyanezt a területet érinti, vagyis a Veszprém 8676-8703 hrsz.-ú, 8712 hrsz.-ú ingatlanokat, a Veszprém 8675 hrsz.-ú ingatlant és a módosítási igény kiegészül a Veszprém 0111/22 hrsz.-ú ingatlannal, melyen több ütemben fejlesztést kíván megvalósítani a leendő új tulajdonos.

A Veszprém 8676-8703 hrsz.-ú ingatlanok, a Veszprém 8712 hrsz.-ú és a Veszprém 8675 hrsz.-ú ingatlan egy részének övezeti előírása kisvárosias lakóövezet, egy része különleges oktatási központok övezet, egy része pedig védelmi rendeltetésű erdő övezeti besorolásba tartozik. A Veszprém 0111/22 hrsz.-ú ingatlan nagy részének övezeti előírása különleges oktatási központok övezet, kisebb része pedig védelmi rendeltetésű erdő övezeti besorolásba tartozik.

A kérelem célja, hogy az ingatlanok a szomszédos gazdasági funkciójú területekhez hasonlóan gazdasági-kereskedelmi övezetbe kerüljenek átsorolásra olyan paraméterekkel, melyet az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. melléklet 1. táblázat kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági övezetre vonatkozó paraméterei, valamint Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelete kereskedelmi, szolgáltató területekre (Gksz) vonatkozó paraméterei megengednek.

Szakmai szempontból támogatható, hogy a Csererdő városrészben, a Lőszergyári út fölött már egységesen Gksz területek jöjjenek létre, tehát itt cél a jelenlegi Lk besorolás módosítása. Szintén javasolható, hogy ott, ahol már megtörtént a telekosztás és kialakult az úthálózat, ott kisebb paraméterekkel legyen lehetőség kisvállalkozások telephelyeinek kialakítására.

A Veszprém 8676-8703 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a 2021-ben készített telepítési tanulmányterv a módosítási igény alapja.

A Veszprém 8675 hrsz.-ú telek belterület, mérete közel 11 ha. Ennek a teleknek egy része Lk-15 övezetben, másik része K-Okt-01 övezetben van, itt javasolt a területet egységesen egy nagyobb telekosztású Gksz övezetbe átsorolni. Az OTÉK maximálisan 60 % beépíthetőségre és 20 % minimális zöldterületre ad lehetőséget, de Veszprémben ez a maximális paraméter nagyon kevés esetben megengedett, itt sem cél ennek elérése, a magasság nincs meghatározva az OTÉK-ban, de Veszprémben a Gksz övezetekben 12-16 m a maximum.

A telken az Ev véderdő területet telekalakítással le kell választani. Ennek esetleges átminősítése jelenleg nem támogatott.

A csatlakozó Veszprém 0111/22 hrsz.-ú terület külterület, mérete 9,8 ha, belterületbe vonása földhivatali eljárás keretében lehetséges. Besorolása K-Okt-01 és Ev. Ennek a teleknek a beépíthetősége tervezői javaslat szerint határozandó meg, az Ev módosítása itt sem támogatott önkormányzati hatáskörben.

A módosítás során fontos kérdés és kiemelt feladat a terület közlekedési megközelítésének megoldása. A Házgyári út csomópontja jelenleg nem képes akadálytalanul biztosítani a Csererdő forgalmát, ezért minden további fejlesztés magával vonja a csomópont fejlesztésének szükségességét, valamint egy másik megközelítési lehetőség vizsgálatát és kialakítását.

Tekintettel a nagyméretű telkekre és a beruházási igény nagyságrendjére, a beépítés növelése miatti megvalósíthatóság feltételeinek feltárására, telepítési tanulmánytervet kell készíteni, mely sok más mellett vizsgálja a kialakítható telekméreteket, paramétereket, közműveket, úthálózatot. Ez alapján lehet településrendezési szerződést kötni, amiben rögzítésre kerülnek mind a Beruházó, mind az Önkormányzat vállalásai, kötelezettségei.

A módosítással és eljárással kapcsolatos valamennyi költség a kérelmezőt terheli.

A módosításra a Kormányrendelet 66-67. §-a szerinti általános eljárás alapján kerülhet sor.

5. téma

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a Jutasi út és Kopácsy József utca kereszteződésében körforgalom építését tervezi, melyre az építési engedély kiadásra került. Jelenleg a kivitelezési terv készítése van folyamatban. Ezzel egyidejűleg megkezdődött a Jutasi út és Bagolyvári utca csomópontjának fejlesztése is, és a Jutasi út belvárosi szakaszának közlekedési vizsgálata. Továbbá folyamatban van az engedélyezési tervhez döntés előkészítő tanulmányterv készítése is.

Mindkét fejlesztést a TOP Plusz 1.3.2-23 Fenntartható városfejlesztés megnevezésű pályázat segítségével kívánja az önkormányzat megvalósítani.

A Kopácsy József utcai csomópontnál a kivitelezési terület határa kismértékben (cca.127 m²) érinti a Veszprém 4078 hrsz.-ú ingatlan területét is, ezért szükséges a szabályozási terv módosítása. A tanulmányterv alapján a Bagolyvári utcai csomópontnál szintén szükség lesz a szabályozás módosítására, a terület pontos meghatározására az építési engedélyezési tervekben kerül sor.

A módosításra a Kormányrendelet 66-67. §-a szerint az egyeztetés általános szabályai alapján kerülhet sor.

A Kormányrendelet 7. § (7) bekezdésében leírtaknak megfelelően a településterveket megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemeit az önkormányzati főépítész írásban határozza meg. Ezzel kapcsolatos főépítési feljegyzés a készítendő szakhatósági és partnerségi egyeztetés lefolytatásához szükséges megalapozó vizsgálat, valamint alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A módosítás megindítása előtt az eljárás típusára vonatkozóan a Kormányrendelet 59. § (3) bekezdése alapján az állami főépítésszel egyeztetünk.

Az előzetes döntésre előkészített dokumentáció a tárgyi területet érintő településrendezési előírások módosításának elindítását tartalmazza. Támogató döntés esetén az eljárás általános és speciális szabályainak, valamint Veszprém Megyei Jogú

Város Önkormányzata Közgyűlésének a partnerségi eljárásról szóló 33/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelete előírásainak megfelelően járunk el.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Veszprém, 2024. június 10.

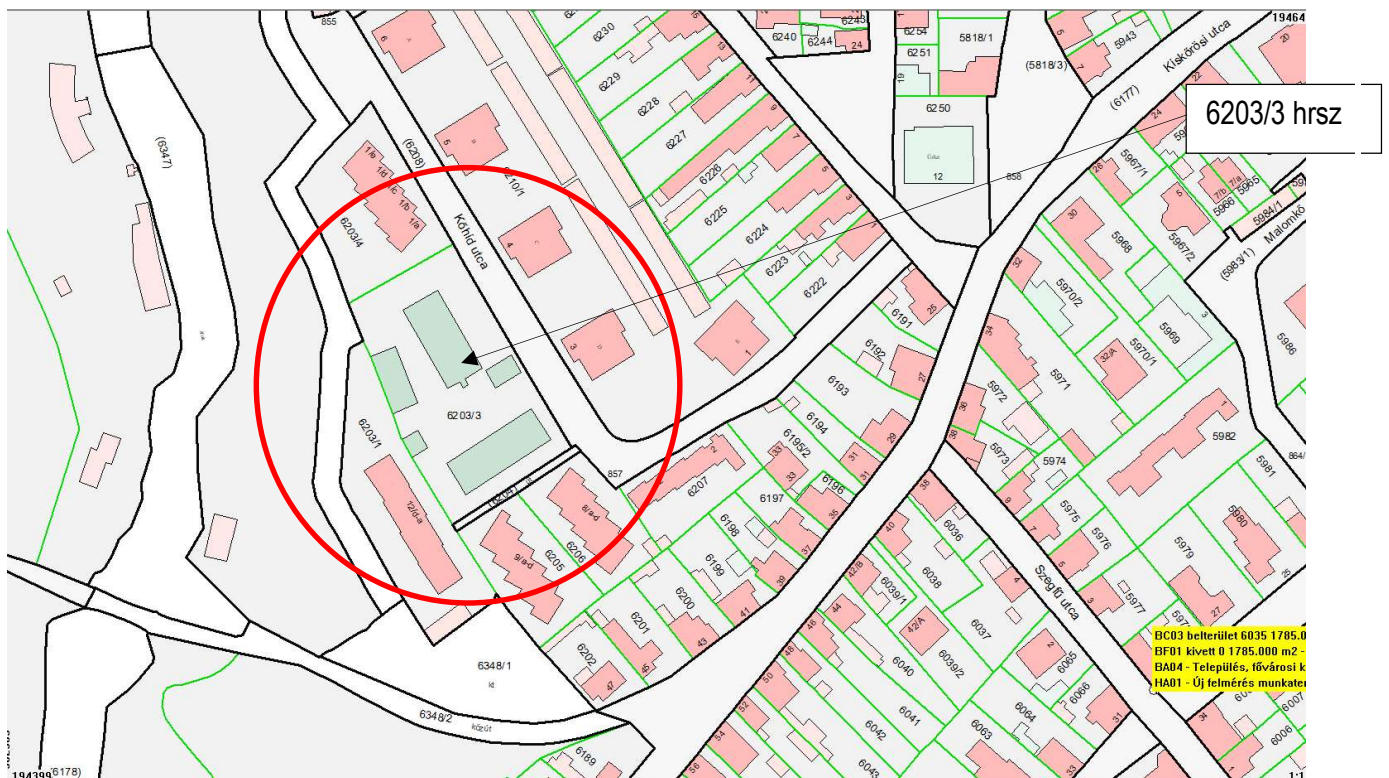
Sulyok Balázs Ede

1. Veszprém, Kőhíd utca 6203/3 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési terv módosítása

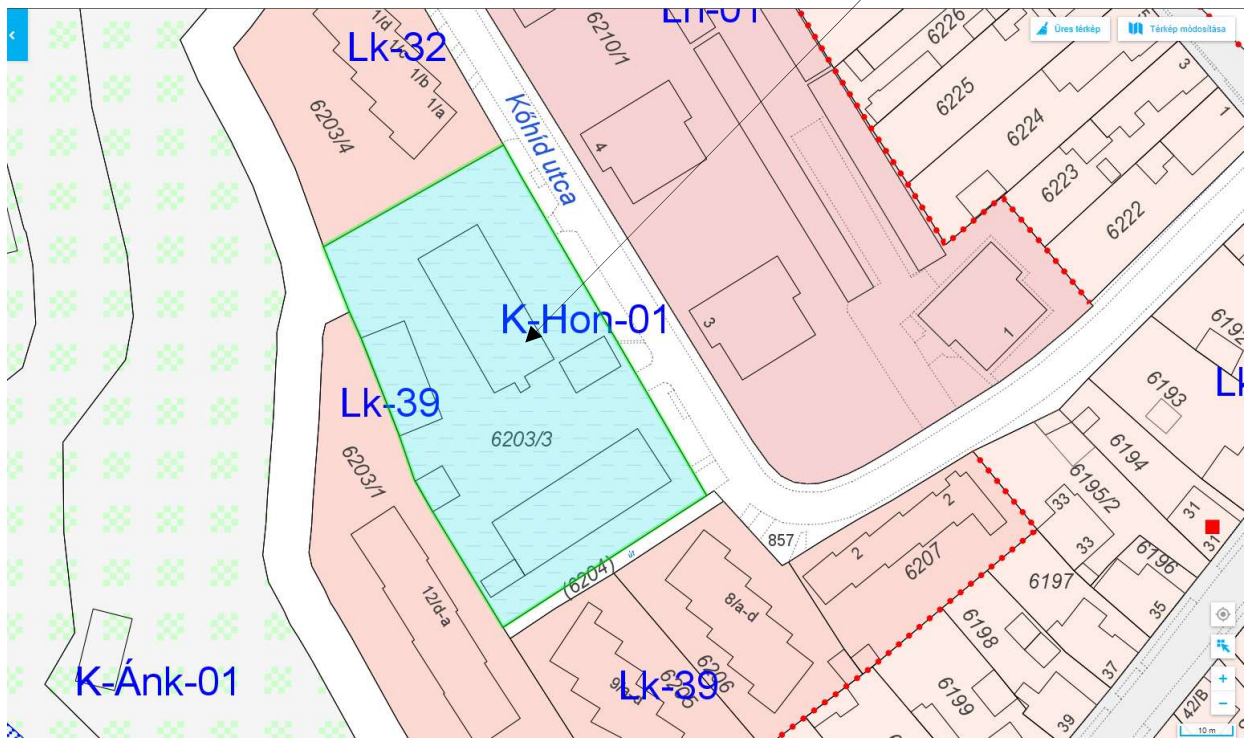
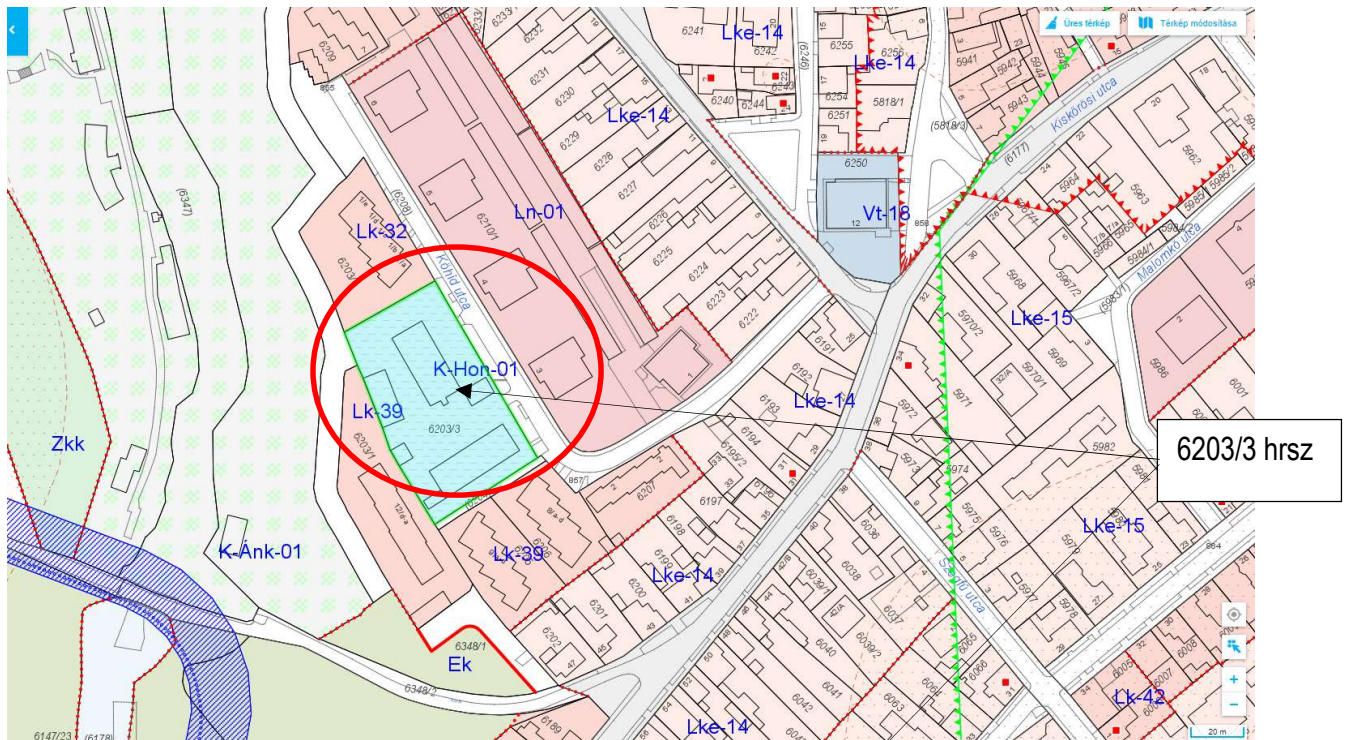
A módosítással érintett terület, jelenlegi előírások:

- Az ingatlan Veszprém nyugati részén, kertvárosias városrészben, a Kőhíd utca és az Állatkert által határolt tömbben helyezkedik el. Az ingatlan önkormányzati tulajdonban van.
- A Veszprém 6203/3 hrsz.-ú ingatlan jelenlegi területfelhasználása **„Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület”**, övezeti előírása **K-Hon-01**, („A területen kizárólag honvédségi építmények és az azokat kiszolgáló, ellátó építmények, valamint a terület működéséhez szükséges gazdasági építmények helyezhetők el.”)
- A Veszprém 6203/3 hrsz.-ú ingatlantól északra, nyugatra, délre sorházas társasházi lakások találhatók, melyeknek a területfelhasználása **„kisvárosias lakóterület”**, övezeti előírásai **Lk-32; Lk-39**, (zárt sorú beépítési mód; beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40%; megengedett maximális épületmagasság: 7,5 m; zöldfelület legkisebb mértéke 20%;);
- Az ingatlantól keletre, a Kőhíd utca túloldalán többszintes társasházak találhatóak, melyeknek a területfelhasználása **„nagyvárosias lakóterület”**, övezeti előírásai **Ln-01**; (szabadonálló beépítési mód; beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 25%; megengedett maximális épületmagasság: 13 m; zöldfelület legkisebb mértéke 40%;);

Alaptérképi kivonat



Belterületi Szabályozási Terv kivonat



A módosítási igény előzménye és célja:

- A Veszprém Kőhid utca 6203/3 hrsz.-ú ingatlan az Önkormányzat tulajdonában van, mely korábban a Magyar Állam tulajdonában volt, és kezelője a Honvédelmi Minisztérium is volt. Az Európa Kulturális Fővárosa 2023 cím viselésével

összefüggésben az Európa Kulturális Fővárosa 2023 programsorozat sikeres megrendezéséhez és megszervezéséhez kapcsolódó rendelkezésekről szóló 2020. évi CXLV. törvény 10. § a) pontja értelmében ingyenesen került az Önkormányzat tulajdonába az ingatlan. Az Önkormányzati tulajdonba kerüléssel egy időben 15 éves elidegenítési tilalom terheli a Magyar Állam javára, mely az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

- A módosítással érintett ingatlan a jelenleg hatályos Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelete alapján különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon) övezeti besorolásban van.
- Az Önkormányzat első körben az épület felújítását tervezi. A távlati elképzelés szociális ellátást biztosító funkciók létrehozására, esetleg a hozzá kapcsolódó kereskedelmi funkció kiegészítésével.
- A módosítás nem jár zöldterület csökkenéssel, így nincs szükség biológiai aktivitás visszafordítására.

A módosítási igény várható hatása:

- A módosítás során a jelenleg hatályos rendezési terv övezeti paramétereinek felülvizsgálata és módosítása szükséges. A módosítás lehetővé tenné az elképzelt fejlesztések megvalósítását.
- A módosításra a Kormányrendelet 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerinti egyszerűsített eljárás alapján kerülhet sor.
- A módosítással és eljárással kapcsolatos valamennyi költség az Önkormányzat költségvetését terheli.
- Az ingatlan vagy annak egy bizonyos része „B”, valamint „C” hidrogeológiai védőövezetén belül fekszik.
- A településrendezési terv módosítása érinti a **TSZT, SZT és HÉSZ** előírásait.

1. HATÁROZATI JAVASLAT

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2024. (...) határozata a Veszprém Kőhíd utca 6203/3 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési terv módosítása

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

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése előzetesen támogatja a Veszprém Kőhíd utca 6203/3 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési terv módosítását oly módon, hogy az ingatlant érintő besorolás szociális ellátást biztosító, illetve ehhez kapcsolódó kisebb üzletben kereskedelmi funkciót is megengedő övezeti besorolásra módosuljon.
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 Veszprém Kőhíd utca 6203/3 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési terv módosításának esetében szükségesnek tartja környezeti vizsgálat készítését. Az eljárás az E-TÉR felületen kerül lefolytatásra.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a határozat melléklete szerinti – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerint a főépítész által összeállított – feljegyzést.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy az érintett településrendezési eszközök módosítása a 224/2014. (IX. 11.) közgyűlési határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptcióval nem ellentétes, ezért annak módosítására nincs szükség.
5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy biológiai aktivitás (BIA) értékcsökkenés nem történik, így nem lesz szükség visszapótlásra.
6. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a városi főépítészt, hogy a módosítással összefüggő háromoldalú tervezési szerződés megkötéséről gondoskodjon, a tervezést indítsa el és a módosítással összefüggő eljárást folytassa le.
7. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy a településrendezési terv módosításával és az eljárással kapcsolatos összes felmerülő költség az Önkormányzat költségvetésének „Önkormányzati érdeket érintő településrendezési eszközök módosítása” szakfeladata terhére biztosítható.

Határidő: 6. pont: 2024. decemberi Közgyűlés

Felelős: Sulyok Balázs Ede főépítész

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:
Schoderbeck Éva műszaki ügyintéző

Veszprém, 2024. június 27.

Porga Gyula s.k.
polgármester

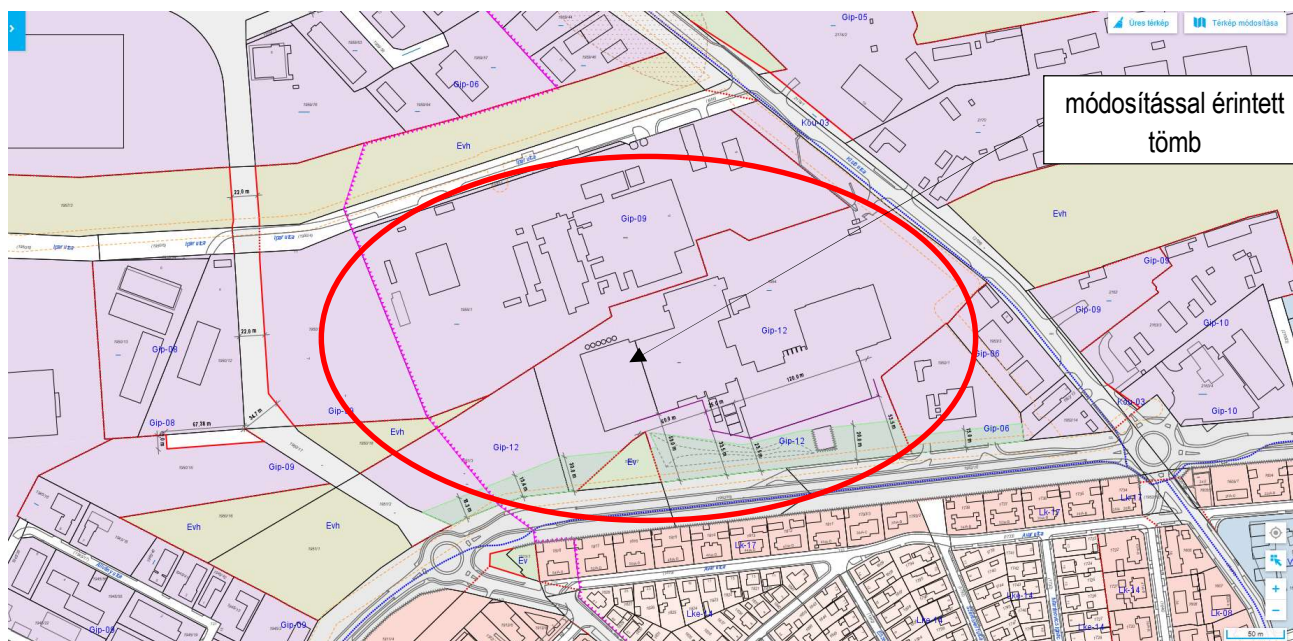
dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

2. Döntés a Veszprém, Kistó utca 1954 hrsz.-ú és 1955/1 hrsz.-ú ingatlanokat érintő településrendezési terv módosításához kapcsolódó 34/2024. (II. 29.) közgyűlési határozat kiegészítéséről

A módosítással érintett terület, jelenlegi előírások:

- Az érintett ingatlan Veszprém északi részén, az ún. Északi Iparterületen, a Kistó utca – Avar utca – Píramis utca közötti területen helyezkedik el.
- A Veszprém 1954 hrsz.-ú ingatlan jelenlegi területfelhasználása: **„ipari területek”**, övezeti előírása **Gip-12** (szabadonálló beépítési mód; kialakítható legkisebb telek 10000 m²; beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40%; megengedett maximális épületmagasság: 12,5 m; zöldfelület legkisebb mértéke 25%; kialakítható telekméret 45x50 m).
- A Veszprém 1955/1 hrsz.-ú ingatlan jelenlegi területfelhasználása **„ipari területek”**, övezeti előírása **Gip-09** (szabadonálló beépítési mód; kialakítható legkisebb telek 5000 m²; beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 35%; megengedett maximális épületmagasság: 12,5 m; zöldfelület legkisebb mértéke 30%; kialakítható telekméret 50 m).
- Az ingatlanok „A”, „B” és „C” hidrogeológiai védőövezetén belül fekszenek, valamint a földrészletek vagy azok egy bizonyos része gázvezeték védőtávolságon belül fekszenek.

Belterületi Szabályozási Terv kivonat



- Jelen módosítás támogatásával változna a beépítés határa, a zajvédő domb mérete (szélessége) csökkenne. Kialakításra kerülne 2-4 méteres növényvel befuttatott zajvédőfal. A zajvédő domb egy része elbontásra kerülne, azonban intenzív többszintes zöldfelülettel kerülne kialakításra.
- A módosításra a Kormányrendelet 68. §-a alapján egyszerűsített egyeztetési eljárás keretében kerülhet sor.
- A településrendezési terv módosításával összefüggő valamennyi tervezési és egyéb költség a kérelmezőt terheli.
- Az ingatlanok „A”, „B” és „C” hidrogeológiai védőövezetén, valamint gázvezeték védőtávolságán belül fekszenek.
- A településrendezési terv módosítása érinti a **SZT és HÉSZ** előírásait.

2. HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
...../2024. (...) határozata
a Veszprém, Kistó utca 1954 hrsz.-ú és 1955/1 hrsz.-ú ingatlanokat érintő
településrendezési terv módosításához kapcsolódó 34/2024. (II. 29.)
közgyűlési határozat kiegészítéséről**

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

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése rögzíti, hogy a 34/2024. (II. 29.) közgyűlési határozattal előzetesen támogatta a Veszprém 1954 és 1955/1 hrsz.-ú ingatlanokat érintő településrendezési terv módosítását oly módon, hogy a telekhatár rendezés megvalósítható legyen.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 34/2024. (II. 29.) közgyűlési határozatot kiegészíti oly módon, hogy a Veszprém 1954 hrsz.-ú ingatlan déli részén lévő telek zöldfelületként fenntartandó rész, az építési vonal és a zajvédő domb helye felülvizsgálatra és módosításra kerüljön.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése rögzíti, hogy a jelen határozat 2. pontjában foglaltakra figyelemmel a 34/2024. (II. 29.) közgyűlési határozatot, valamint a határozat mellékletét képező, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti főépítési feljegyzést jelen kérelemhez is alkalmazni rendeli.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése rögzíti, hogy jelen határozatot a 34/2024. (II. 29.) közgyűlési határozattal együtt kell alkalmazni a végrehajtás során a 34/2024. (II. 29.) közgyűlési határozatban foglalt végrehajtási határidő alkalmazása mellett.

Határidő: 2. pont: a 2024. szeptemberi Közgyűlés

Felelős: Sulyok Balázs Ede főépítész

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Schoderbeck Éva műszaki ügyintéző

Veszprém, 2024. június 27.

Porga Gyula s.k.
polgármester

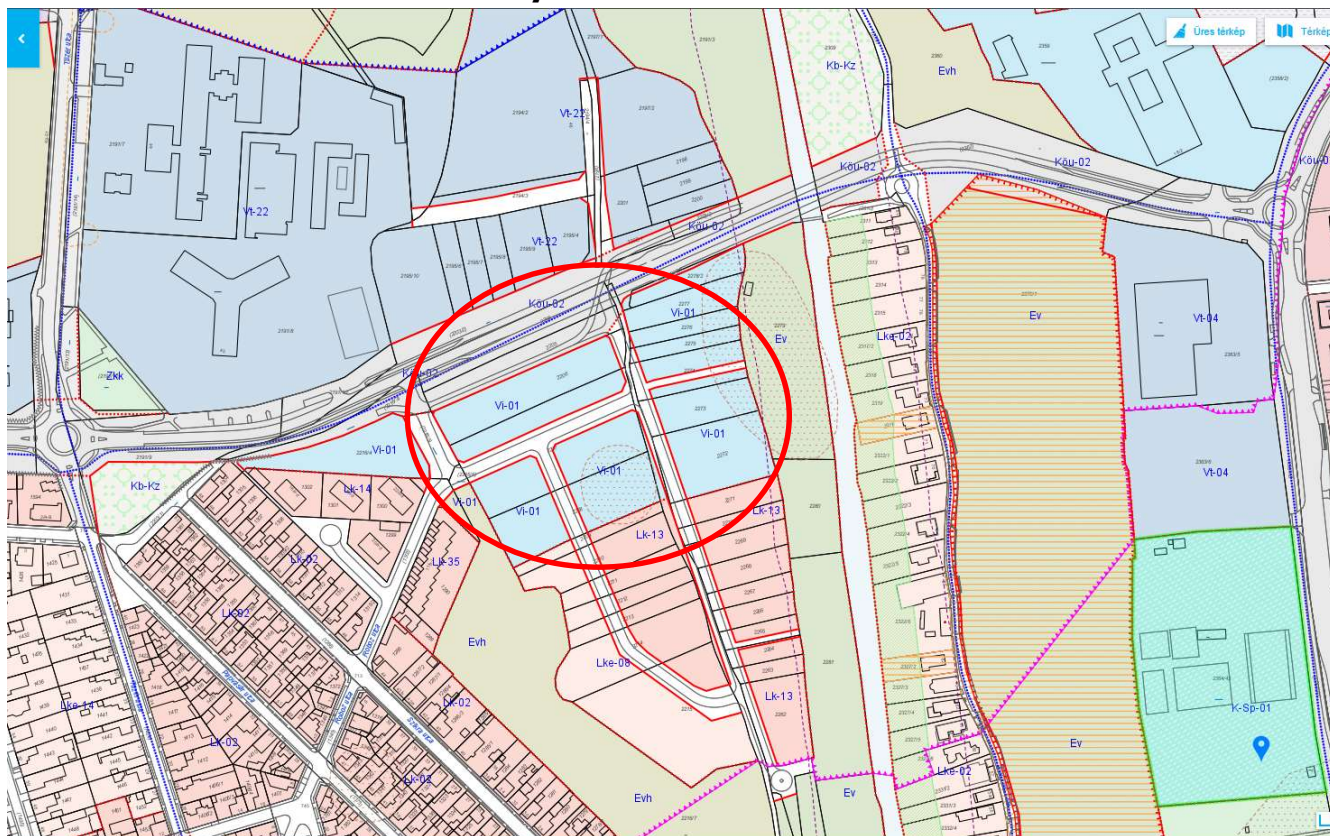
dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

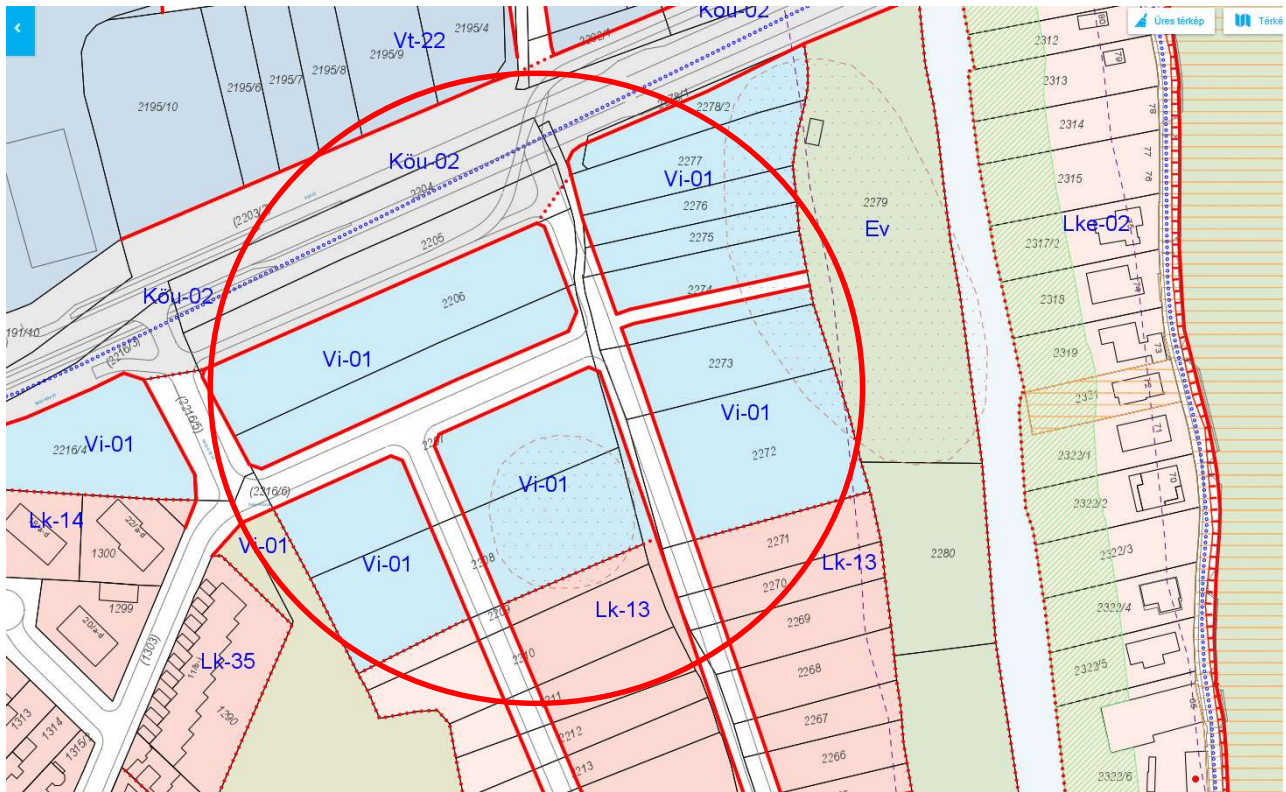
3. Ismételt döntés Aranyosvölgy 2206, 2207, 2208, 2272, 2273, 2274, 2275 és 2276, hrsz.-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosításáról

A módosítással érintett terület, jelenlegi előírások:

- Az érintett terület Veszprém északi részén, a Tüzér utca és a Jutasi út között, az ún. Aranyos-völgy területén helyezkedik el a leendő völgyhídtól délre.
- A leendő Aranyosvölgyi híd területe ki van szabályozva, jelenlegi területfelhasználása **„közúti közlekedési terület”**, övezeti előírása **KÖu-2** (Országos I. és II. rendű főutak, valamint a belterületi főutak területe)
- A hídtól északra eső területek területfelhasználása **„településközpont terület” (Vt)**, a hídtól délre eső területek területfelhasználása **„intézmény terület”** övezeti előírása **Vi-01** (SZ, 2000 m², 30%, 12,5 m).

Szabályozási Terv kivonat





A módosítási igény célja:

- A módosítással érintett terület Veszprém északi részén, a Tüzér utca és a Jutasi út között, az ún. Aranyos-völgy területén, a leendő völgyhídtól délre helyezkedik el. A Veszprém 2206, 2207, 2208, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276 hrsz.-ú ingatlanok a B & S Ingatlanfejlesztő Kft. 100% tulajdonában vannak.
- A módosítással érintett ingatlanok a HÉSZ szerint Vi-01 jelű olyan Intézményi vegyes területfelhasználású építési övezetbe tartoznak, melyek nem engedik meg a lakófunkciót. A tulajdonos igénye, hogy a terület olyan övezetbe kerüljön átsorolásra, amely a lakófunkciót is megengedi.
- A módosításra vonatkozóan már korábban is volt kérelem, valamint Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 109/2021. (III. 25.) és 223/2023. (VI. 29.) határozatával döntött a módosítás elindításáról, illetve folytatásáról. A kérelmezővel háromoldalú tervezési szerződés és településrendezési szerződés is aláírásra került.
- Az eljárás lefolytatására a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján egyszerűsített eljárás keretében került sor. Az eljárás zárásaként az állami főépítész záróvéleményét feltételhez kötötten adta meg.
- A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes. Mivel a rendelkezésre álló idő alatt nem sikerült tisztázni a kérdéseket és megegyezni a szakhatóságokkal, így 6 hónap leteltével az eljárás 2024. június 4-én megszűnt.
- A Kérelmező az eljárás során szerzett tapasztalatok ismeretében újragondolja a projektet, és ismételten be kívánja nyújtani módosítási kérelmét, melyben lakóházak építését lehetővé tevő építési övezetet szeretne.
- A csökkentett intenzitású tervváltozat jelenleg kidolgozás és egyeztetés alatt van, elsősorban a korábbi változatot nem támogató szakhatósággal.
- A további módosítással kapcsolatos valamennyi költség is a kérelmezőt terheli. A már megkötött településrendezési szerződés felülvizsgálatra kerül az elfogadható

beépítés ismeretében. Az új beépítési terv és az esetlegesen módosított településrendezési szerződés ismételtén a Közgyűlés elé fog kerülni.

A módosítási igény várható hatása:

- A beruházás Veszprém közigazgatási területét érinti. A módosítással lehetővé válik a beruházás megvalósulása.
- A módosításra a Kormányrendelet 66-67. §-a alapján általános egyeztetési eljárás keretében kerülhet sor.
- Az Önkormányzat jelen eljárás során szükségesnek tartja környezeti vizsgálat lefolytatását.
- A terület egy része „A”, „B” és „C” hidrogeológiai védőterületen belül, egy része régészeti lelőhely területén és vízfolyások védőterületén fekszik.
- A településrendezési terv módosítása érinti a ***TSZT, SZT és HÉSZ*** előírásait

3. HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
...../2024. (...) határozata
az Aranyosvölgy 2206, 2207, 2208, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276 hrsz.-ú
ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosításáról**

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

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése előzetesen támogatja az Aranyosvölgy 2206, 2207, 2208, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276 hrsz.-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosítását oly módon, hogy a jelenlegi intézményi terület (Vi) övezeti besorolás településközpont övezetre (Vt) változzon, melyen lakófunkció elhelyezhető.
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 Veszprém Aranyosvölgy 2206, 2207, 2208, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276 hrsz.-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosítása esetében szükségesnek tartja környezeti vizsgálat készítését. Az eljárás az E-TÉR felületen kerül lefolytatásra.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a határozat melléklete szerinti – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerint a főépítész által összeállított – feljegyzést.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy az érintett településrendezési eszközök módosítása a 224/2014. (IX. 11.) közgyűlési határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptióval nem ellentétes, ezért annak módosítására nincs szükség.
5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a városi főépítészt, hogy a telepítési tanulmányterv elfogadását követően a módosítással összefüggő háromoldalú tervezési szerződés megkötéséről gondoskodjon, a tervezést indítsa el és a módosítással összefüggő eljárást folytassa le.
6. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy a telepítési tanulmányterv elkészítésével, valamint a településrendezési terv módosításával és az eljárással kapcsolatos összes felmerülő költséget a kérelmezőnek kell viselnie.

Határidő: 4. pont: 2024. decemberi Közgyűlés

Felelős: Sulyok Balázs Ede főépítész

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Schoderbeck Éva műszaki ügyintéző

Veszprém, 2024. június 27.

Porga Gyula s.k.
polgármester

Dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

4.Veszprém, Csererdő 8676-8703 hrsz.-ú ingatlanokat, a Veszprém 8712 hrsz.-ú ingatlant, a Veszprém 8675 hrsz.-ú és a Veszprém 0111/22 hrsz.-ú ingatlanokat érintő településrendezési terv módosítása

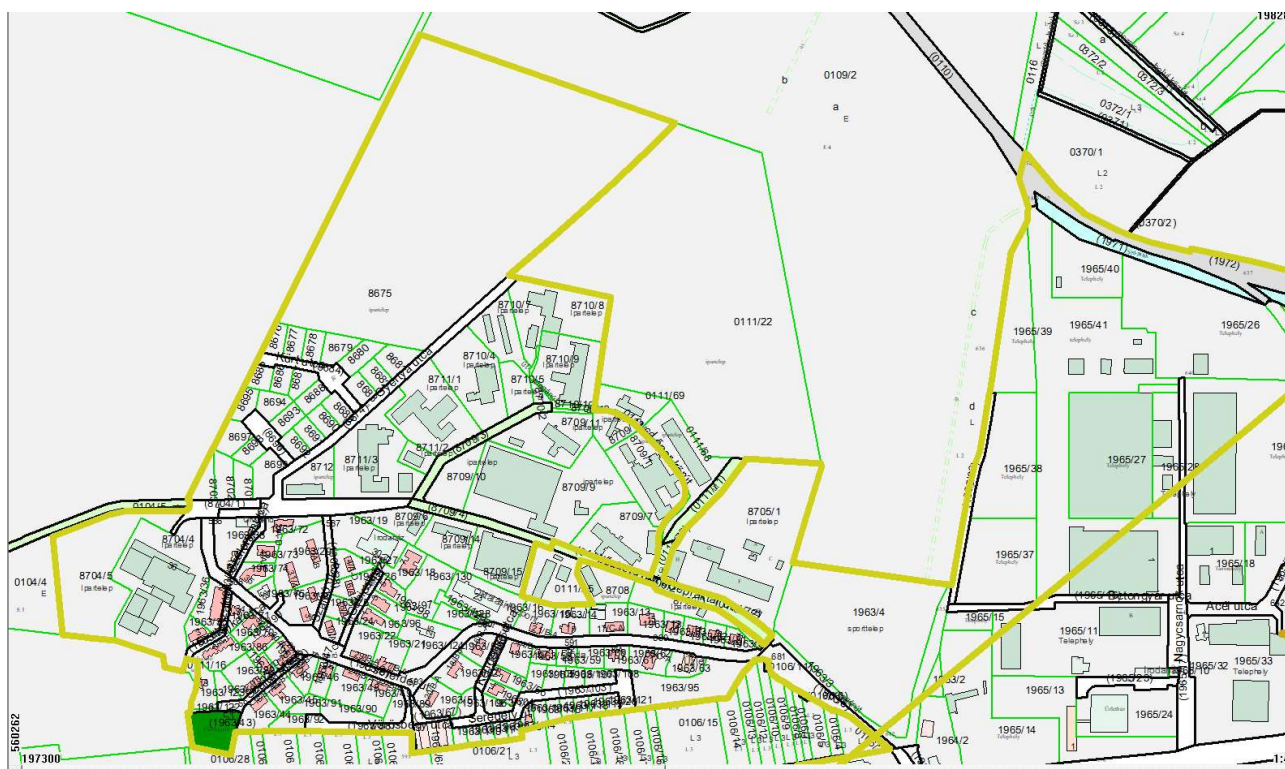
A módosítással érintett területek és a jelenlegi előírások:
Ortofotó 2023



Ortofotó - alaptérképpel



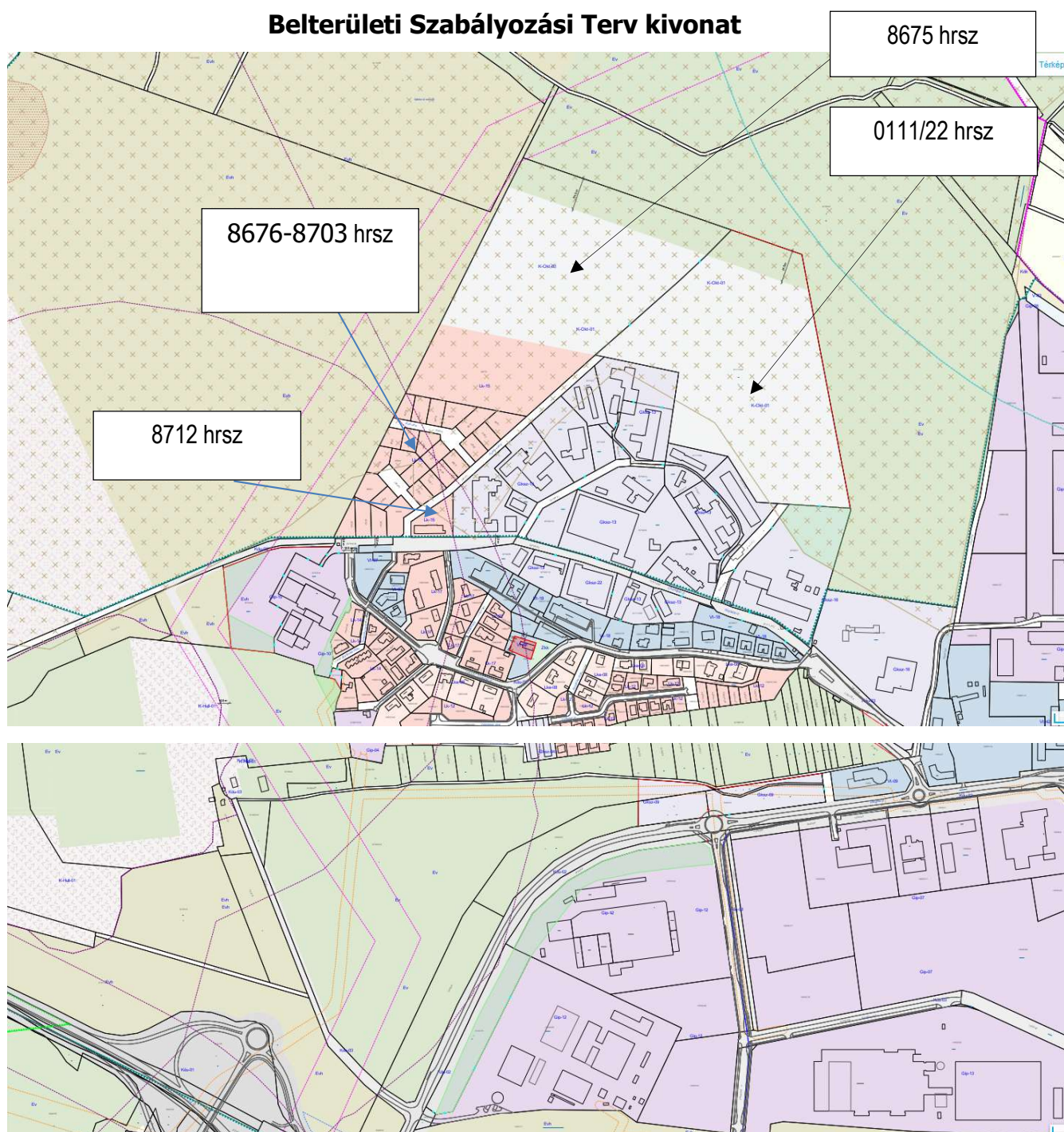
Alaptérképi kivonat

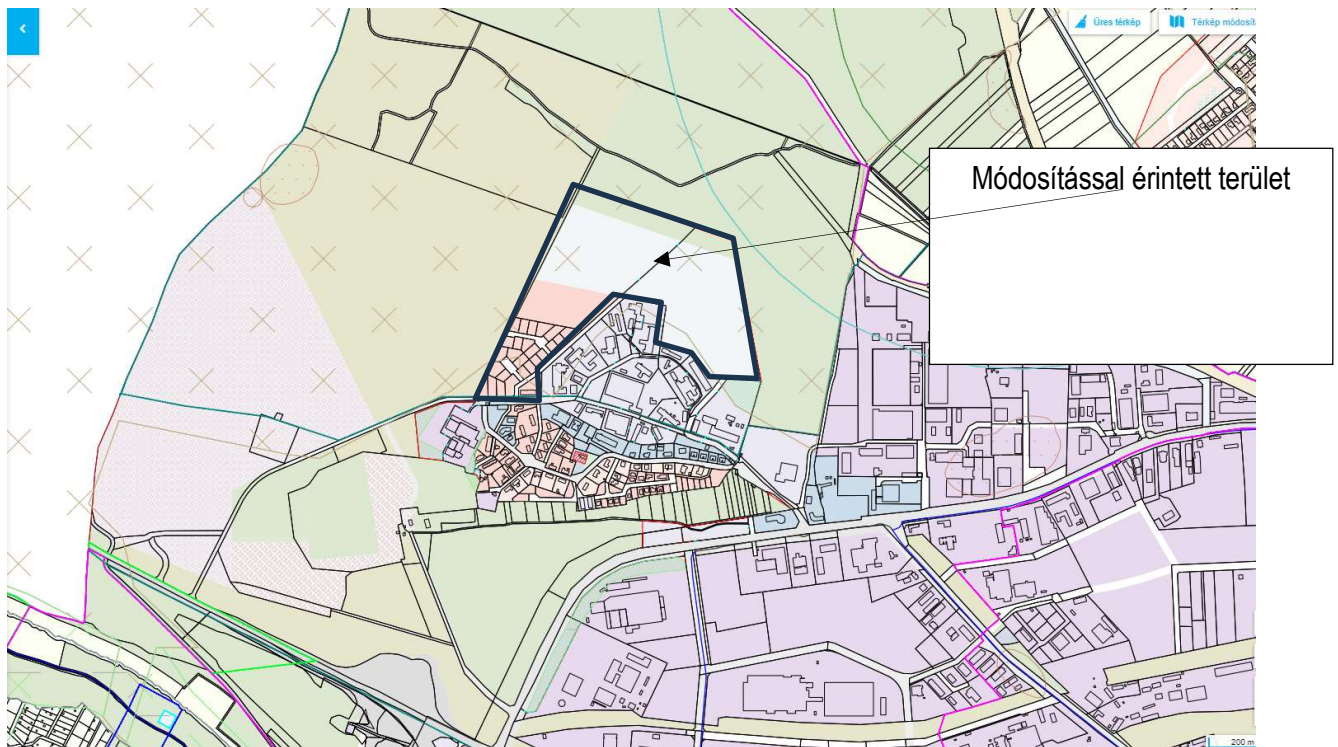


Településszerkezeti Terv kivonat



Belterületi Szabályozási Terv kivonat





- Az érintett terület Veszprém északi részén, Csererdő városrészben, a volt Bakony Művek területén helyezkedik el.
- Veszprém 8676-8703 és 8712 hrsz.-ú ingatlanok:
- jelenlegi területfelhasználása **„kisvárosias lakóterület”** övezeti előírása **Lk-15** (szabadonálló beépítési mód; kialakítható legkisebb telek 900 m²; beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%; megengedett maximális épületmagasság: 10,5 m; zöldfelület legkisebb mértéke 20%; telek méret 25x30).
- A **Veszprém 8675 hrsz.-ú** ingatlant három övezeti besorolás érinti:
 - az ingatlan egy részének jelenlegi területfelhasználása **„kisvárosias lakóterület”**, övezeti előírása **Lk-15** (szabadonálló beépítési mód; kialakítható legkisebb telek 900 m²; beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%; megengedett maximális épületmagasság: 10,5 m; zöldfelület legkisebb mértéke 20%; telek méret 25x30),
 - másik részének jelenlegi területfelhasználása **„Különleges oktatási központok területe”**, övezeti előírása **K-Okt-01** (szabadonálló beépítési mód; kialakítható legkisebb telek 50000 m²; beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 20%; megengedett maximális épületmagasság: 12,5 m; zöldfelület legkisebb mértéke 60%; telek méret 45x55),
 - az ingatlan egy részének jelenlegi területfelhasználása **„erdőterület”**, övezeti előírása **„védelmi rendeltetésű erdőterület” (Ev)**. A védelmi rendeltetésű erdőterület övezete a védelmi rendeltetésű erdők létesítésére és fenntartására szolgál.
- A **Veszprém 0111/22 hrsz.-ú** ingatlant két övezeti besorolás érinti:
 - az ingatlan egy részének jelenlegi területfelhasználása **„Különleges oktatási központok területe”**, övezeti előírása **K-Okt-01** (szabadonálló beépítési mód; kialakítható legkisebb telek 50000 m²; beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 20%; megengedett maximális épületmagasság: 12,5 m; zöldfelület legkisebb mértéke 60%; telek méret 45x55),

- másik részének jelenlegi területfelhasználása **„erdőterület”**, övezeti előírása **„védelmi rendeltetésű erdőterület” (Ev)**. A védelmi rendeltetésű erdőterület övezete a védelmi rendeltetésű erdők létesítésére és fenntartására szolgál.
- Az ingatlanok „B” és „C” hidrogeológiai védőövezetén belül fekszenek, valamint nagyfeszültségű légvezeték védőtávolságon belül találhatóak. Az ingatlanok egy bizonyos része Országos ökológiai hálózat puffterületén fekszik.

A módosítási igény célja:

- A kérelmező az érintett ingatlanokon több ütemben kíván fejlesztést megvalósítani.
- A kérelmének célja, hogy a szomszédos gazdasági funkciójú területekhez hasonlóan nagyobb telekosztású gazdasági-kereskedelmi övezetbe kerüljenek az ingatlanok.
- A Veszprém 8675 hrsz.-ú és a Veszprém 0111/22 hrsz.-ú ingatlan védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) övezeti besorolású része telekalakítási eljárás során leválasztásra kerülne, az övezeti besorolása nem változna, maradna Ev övezetben.
- Jelenleg a Csererdei városrész megközelítése a Házgyári úti csomóponton keresztül történik. A Lőszergyári út pillanatnyilag a rendezési tervben gyűjtőútként szerepel, és a gazdasági területek megközelítését szolgálja. A Lőszergyári út tulajdonjogilag magánút.

A módosítási igény várható hatása:

- A kialakítandó gazdasági telkeken a környezeti terhelés változik a jelenleg tervezett lakóterületi forgalom helyett a fejlesztés utáni teherforgalom miatt.
- A 2017-ben elfogadott településrendezési tervnek – a Csererdei részre vonatkozóan – kiemelt szempontja volt, hogy a Csererdei utat mentesítse a gazdasági forgalom alól, és a gazdasági szolgáltató területek megközelítése, forgalma a – jelenleg is kialakult módon – a Lőszergyári útról történjen meg.
- A Házgyári út csomópontja jelenleg sem képes akadálytalanul biztosítani a Csererdei forgalmát, ezért minden további fejlesztés magával vonja a csomópont fejlesztésének szükségességét még az új beépítéseket megelőzően.
- Másik megközelítési módja a területnek a Házgyári útról a hulladéklerakó mellett elvezető – a településszerkezeti tervben és a szabályozási tervben is szereplő – kiszabályozott út (KöU-03).
- A településrendezési terv módosításával kapcsolatosan a fejlesztéshez szükséges, területen kívüli, egyéb infrastrukturális fejlesztések biztosítása, továbbá a biológiai aktivitás visszapótlása érdekében telepítési tanulmányterv (TTT) készítése és ez alapján a kérelmező tulajdonos és Önkormányzat között településrendezési szerződés (TRSZ) megkötése szükséges.
- A településrendezési szerződés megkötésének célja és tartalma, hogy a településrendezési terv módosításával elősegített fejlesztés környezeti többletterheléséből származó, saját területen kívüli, járulékos beruházási igények költségeinek biztosításában vagy a megépítésben a kérelmező az Önkormányzattal külön szerződésben rögzített feltételekkel szerepet vállaljon.
- A településrendezési szerződés megkötéséhez szükség van – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1)-(2) bekezdésének megfelelően – telepítési tanulmánytervre (TTT), amelynek elfogadásáról a településrendezési szerződés elfogadása és megkötése előtt a

Közgyűlésnek döntenie kell. A telepítési tanulmánytervnek a fejlesztési elképzeléseket kell tartalmaznia, annak elkészíttetése is a kérelmező feladata.

- A módosításra a Kormányrendelet 66-67. §-a szerint az egyeztetés általános szabályai alapján kerülhet sor.
- A településrendezési terv módosításával összefüggő tervezési költségek szintén a kérelmezőt terhelik.
- A településrendezési terv módosítása érinti a **TSZT, SZT és HÉSZ** előírásait.

4. HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
...../2024. (...) határozata
a Veszprém Csererdő 8676-8703, 8712, 8675, 0111/22 hrsz.-ú ingatlanokat
érintő településrendezési terv módosításáról**

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

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése előzetesen elviekben támogatja a Veszprém Csererdő 8676-8703, 8712, 8675 hrsz.-ú és 0111/22 hrsz.-ú ingatlanokat érintő településrendezési terv módosítását oly módon, hogy az ingatlanokat érintő övezeti besorolás a szomszédos területekhez hasonlóan kereskedelmi, szolgáltató (Gksz) övezetbe kerüljön átsorolásra azzal, hogy a telkek Ev övezeti besorolású része változatlan marad.
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 Veszprém Csererdő 8676-8703, 8712, 8675 hrsz.-ú és 0111/22 hrsz.-ú ingatlanokat érintő településrendezési terv módosításának esetében szükségesnek tartja környezeti vizsgálat készítését. Az eljárás az E-TÉR felületen kerül lefolytatásra.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a határozat melléklete szerinti – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerint a főépítész által összeállított – feljegyzést.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy az érintett településrendezési eszközök módosítása a 224/2014. (IX. 11.) közgyűlési határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptcióval nem ellentétes, ezért annak módosítására nincs szükség.
5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy biológiai aktivitás (BIA) értékcsökkenés nem történik, így jogszabály szerint nem szükségeszerű annak visszapótlása.
6. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a városi főépítészt, hogy a telepítési tanulmányterv elfogadását követően a módosítással kapcsolatos tervezést rendelje meg, a módosítással összefüggő háromoldalú tervezési szerződés megkötéséről gondoskodjon. A módosítással összefüggő eljárás – amennyiben a kérelmező a tervezési szerződést aláírta – elindításra, majd lefolytatásra kerülhet.
7. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy a telepítési tanulmányterv elkészítésével, valamint a településrendezési terv

módosításával és az eljárással kapcsolatos összes felmerülő költséget a kérelmezőnek kell viselnie.

Határidő: 2024. decemberi Közgyűlés

Felelős: Sulyok Balázs Ede főépítész

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:
Schoderbeck Éva műszaki ügyintéző

Veszprém, 2024. június 27.

Porga Gyula s.k.
polgármester

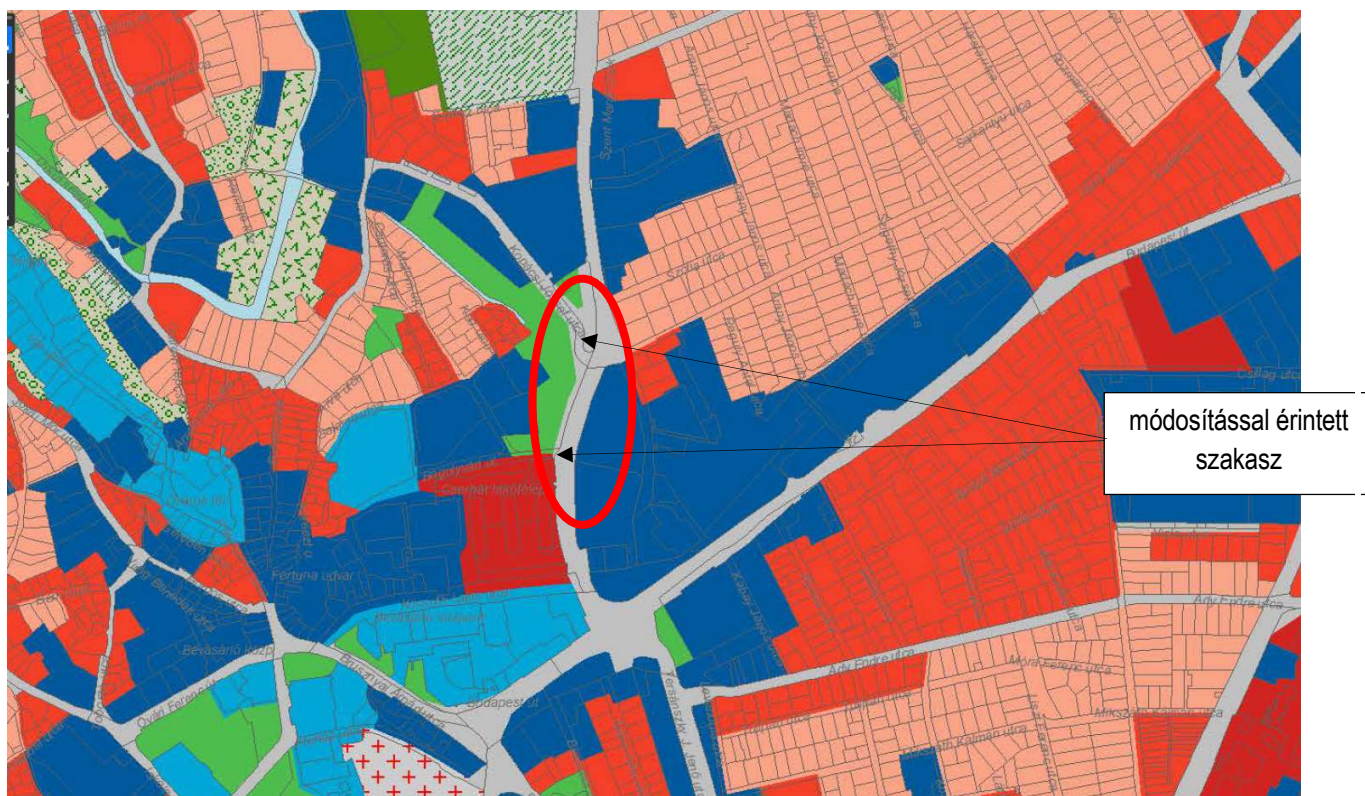
dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

5. Veszprém Jutasi út – Kopácsy József utca és Jutasi út – Bagolyvári utcai kereszteződések szabályozásának felülvizsgálata

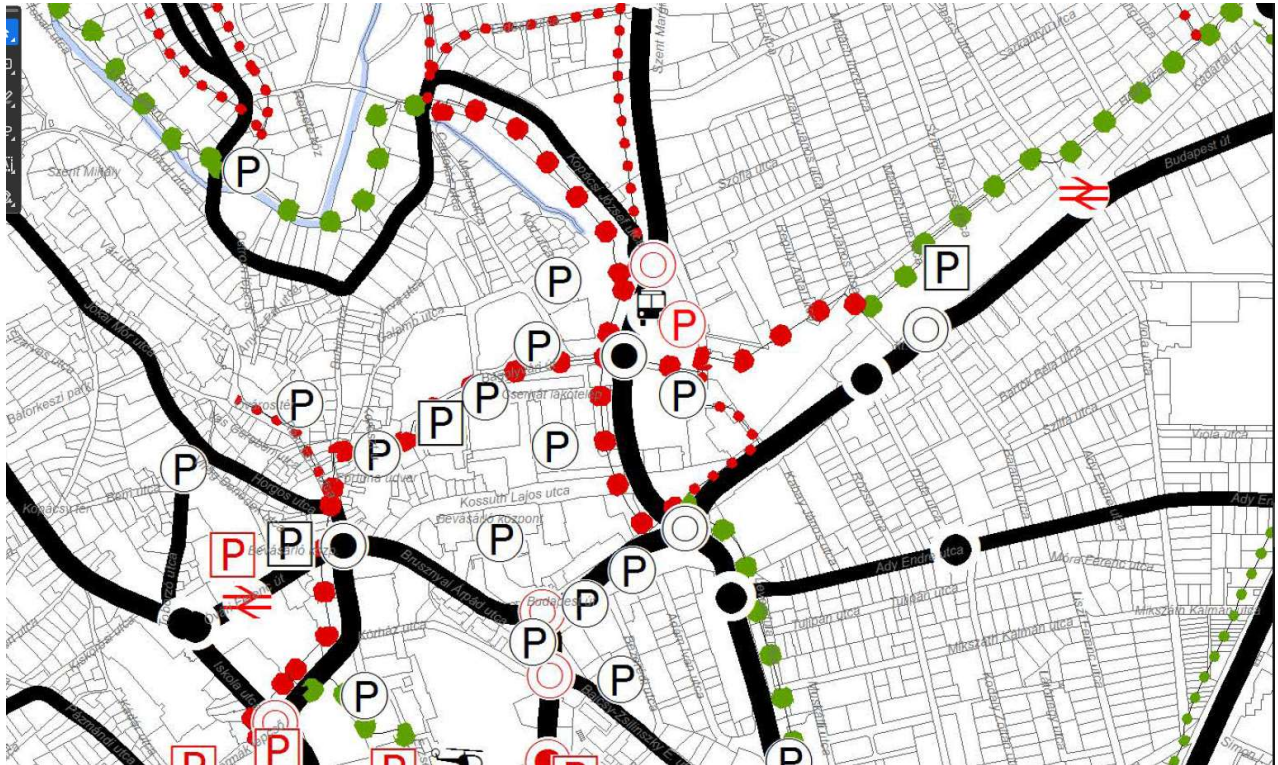
A módosítással érintett terület, jelenlegi előírások:

- Az érintett terület Veszprém belvárosának egyik főközlekedési útvonalát, a Jutasi utat érinti. A Jutasi út belvárosi szakaszát, a Jutasi út – Kopácsy utca és a Jutasi út – Bagolyvári utca kereszteződését.
- A módosítani kívánt út nyomvonalának jelenlegi területfelhasználása „**közlekedési területek**”, övezeti előírása **KÖu-02** (Országos I. és II. rendű főutak, valamint a belterületi főutak területe).
- A Kopácsy József utcai csomópont területét érinti a Veszprém 4078 hrsz.-ú ingatlan egy kis része, melyeknek a területfelhasználása „**Településközpont terület**”, övezeti előírásai **Vt-56**; (zárt sorú beépítési mód; 1000 m² kialakítható legkisebb telekméret; beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 60%; megengedett maximális épületmagasság: 10,5 m; zöldfelület legkisebb mértéke 10%; 16 m);

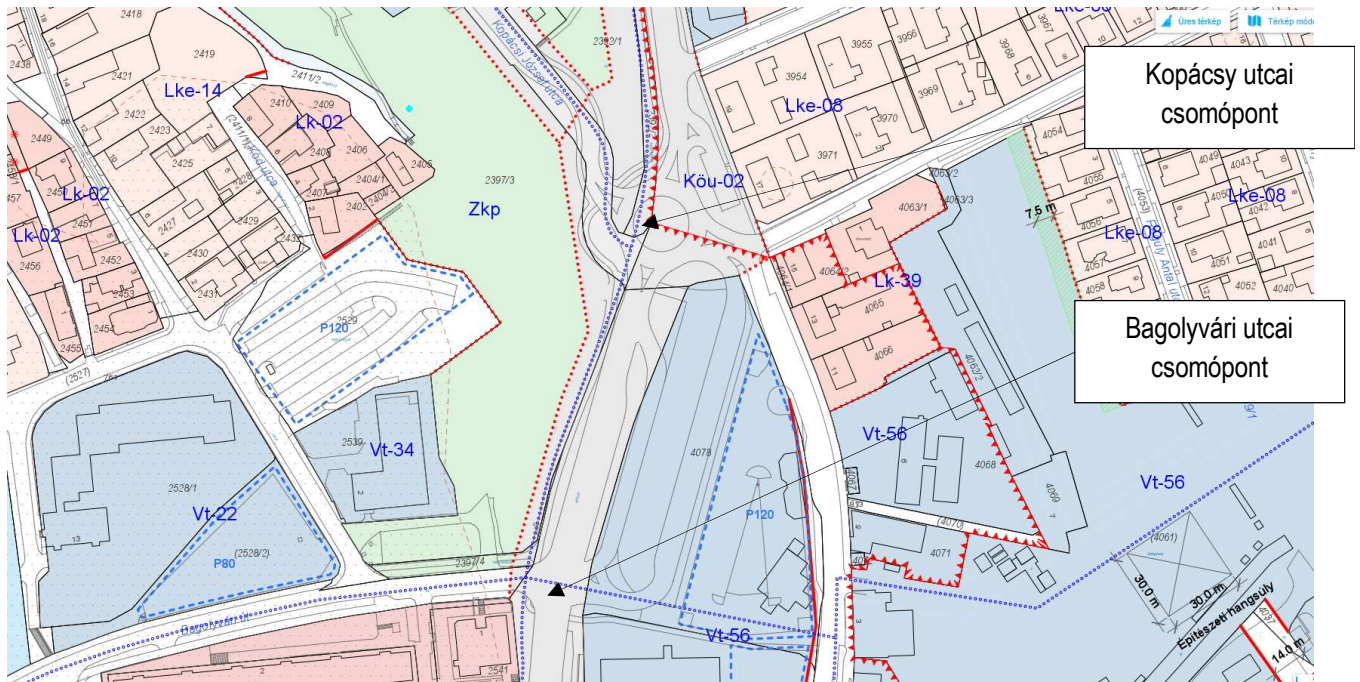
Településszerkezeti Terv kivonat



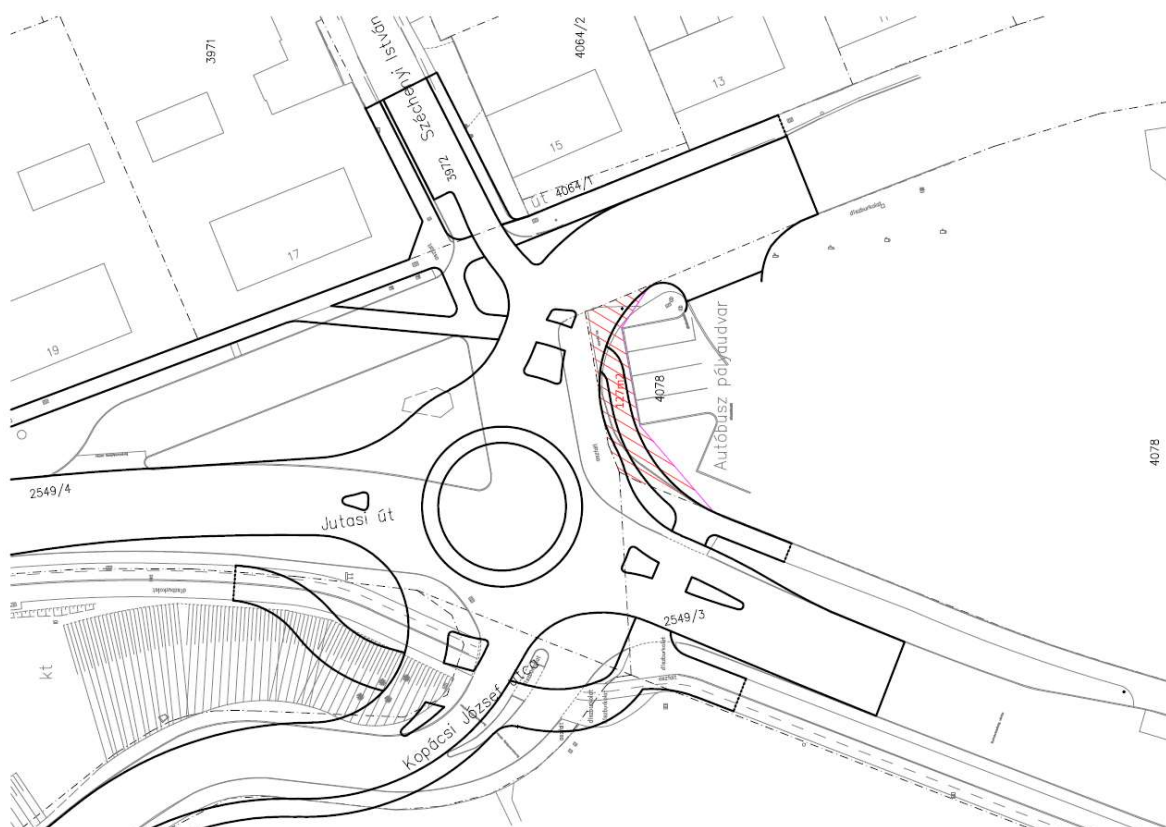
Településszerkezeti Terv Közlekedési terv kivonat



Szabályozási Terv kivonatok



Kopácsy József utcai csomópont terv kivonat



Jutasi út belvárosi szakaszának közlekedési vizsgálat kivonat



A módosítási igény célja:

- Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a Jutasi út és Kopácsy József utca kereszteződésében körforgalom építését tervezi, melyre az építési engedély kiadásra került, jelenleg a kivitelezési terv készítése van folyamatban. Ezzel egyidejűleg megkezdődött a Jutasi út és Bagolyvári utca csomópontjának fejlesztése is, valamint a Jutasi út belvárosi szakaszának közlekedési vizsgálata, valamint az engedélyezési tervhez döntés előkészítő tanulmányterv készítése van folyamatban.
- Mindkét fejlesztést a TOP Plusz 1.3.2-23 Fenntartható városfejlesztés megnevezésű pályázat segítségével kívánja az Önkormányzat megvalósítani.
- A tervezési folyamat előrehaladása során véglegesedett a kivitelezési terület határa, mely a szomszédos Veszprém 4078 helyrajzi számú ingatlan területére esik, ezért szükséges Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet mellékletét képező szabályozási terv módosítása.
- A Bagolyvár utcai csomópontnál – a tanulmánytervek alapján – valószínűsíthetően szintén szükség lesz a szabályozás korrekciójára.

A módosítási igény várható hatása:

- A beruházás Veszprém közigazgatási területét, a belvárost érinti. Veszprém város közlekedését jelentősen befolyásolná az elkészült fejlesztés. Kedvezően befolyásolná a belváros közlekedését, jelentős fejlesztés valósulhat meg a módosítás segítségével. A módosítással kapcsolatos eljárás a Kormányrendelet 66-67. §-a szerinti általános eljárás keretében történik.
- A településrendezési terv módosításával és az eljárással kapcsolatos összes felmerülő költség az Önkormányzat költségvetésének „Önkormányzati érdeket érintő településrendezési eszközök módosítása” szakfeladata terhére biztosítható.
- A településrendezési terv módosítása érinti az **TSZT, SZT** előírásait.

5. HATÁROZATI JAVASLAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
...../2024. (...) határozata
a Veszprém Jutasi út – Kopácsy József utca és Jutasi út – Bagolyvári utca
kereszteződések szabályozásának felülvizsgálatáról**

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

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése előzetesen támogatja a szabályozási vonalak felülvizsgálatát érintő településrendezési terv módosítását a Veszprém Jutasi út – Kopácsy József utca és Jutasi út – Bagolyvári utca kereszteződések fejlesztése céljából, a TOP Plusz 1.3.2-23 Fenntartható városfejlesztés megnevezésű pályázatra készülő tervek adatszolgáltatása alapján.
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 Veszprém Jutasi út – Kopácsy József utca, valamint Jutasi út – Bagolyvári utca kereszteződések szabályozásának felülvizsgálata településrendezési terv módosításának esetében nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését, ugyanakkor megállapítja, hogy a 4. § (2) bekezdése szerinti eljárást az E-TÉR felületen kívül, elektronikus úton kell lefolytatni, ami megelőzi a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja szerinti véleményezést.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a határozat melléklete szerinti – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerint a főépítész által összeállított – feljegyzést.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy az érintett településrendezési eszközök módosítása a 224/2014. (IX. 11.) közgyűlési határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptióval nem ellentétes, ezért annak módosítására nincs szükség.
5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a városi főépítészt, hogy a módosítással összefüggő tervezési szerződés megkötéséről

gondoskodjon, a tervezést indítsa el és a módosítással összefüggő eljárást folytassa le.

6. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy a módosítással és az eljárással kapcsolatos felmerülő költségek az Önkormányzat költségvetésének „Önkormányzati érdekeket érintő településrendezési eszközök módosítása” szakfeladata terhére biztosíthatóak.

Határidő: 2024. decemberi Közgyűlés

Felelős: Sulyok Balázs Ede főépítész

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Schoderbeck Éva műszaki ügyintéző

Veszprém, 2024. június 27.

Porga Gyula s.k.

polgármester

dr. Dancs Judit s.k.

jegyző