

**Önkormányzati főépítési feljegyzés**  
**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a hatályos**  
**településrendezési tervek módosítása Veszprém, Házgyári út 2157 hrsz.-ú**  
**ingatlanát érintően**

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 célt 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 szükség esetén 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 Területfelhasználás, tulajdonvizsgálat
  - o Az épített környezet vizsgálata
- Közlekedési vizsgálatok
- Közművizsgálatok (szükség esetén)
- Zöldfelületrendezési és környezetvédelmi vizsgálatok

**II. Alátámasztó javaslati munkarészek**

- Városrendezési javaslat
  - o Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
  - o Környezetalakítási, beépítési tervjavaslat
- Közlekedési javaslat
- Közműjavaslatok (szükség esetén)
- Zöldfelületrendezési és környezetvédelmi javaslatok

**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:

- A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény előírásaival,
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaival,
- 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 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

Veszprém, 2024 október 16.

  
Sulyok Balázs Ede  
főépítész

