

Önkormányzati főépítési feljegyzés
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a hatályos
településrendezési tervek módosítása Veszprém, Bajcsy Zsilinszky E. utca
4751/1, 4751/2, 4752 és 4753/4 hrsz.-ú ingatlanait érintően

Tisztelt Közgyűlés!

A településrendezési terv 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 Az épített környezet vizsgálata
- Közlekedési vizsgálatok (szükség esetén)
- Zöldfelületrendezési vizsgálatok (szükség esetén)

II. Alátámasztó javaslati munkarészek

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

III. Jóváhagyásra kerülő munkarészek

- Helyi építési szabályzat, Szabályozási terv,
- 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, 2025. április 9.


Sulyok Balázs Ede
főépítész

