



FELJEGYZÉS

Telepítési tanulmányterv és településrendezési szerződés főépítész véleményezése a 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 56/A.§ (3) bekezdés alapján

Főépítész egyeztetés tárgya:

Veszprém településrendezési terv módosításához kapcsolódó a 8675, 8676, 8677, 8678, 8679, 8680, 8681, 8682, 8683, 8685, 8686, 8687, 8688, 8689, 8690, 8691, 8692, 8693, 8694, 8695, 8697, 8698, 8699, 8701, 8702, 8703, 8712, 0111/22 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó telepítési tanulmányterv

A telepítési tanulmánytervet a tervező a 419/2021 (VII.15.) Korm.rendelet 7. mellékletben rögzített tartalmi követelmények szerint végezte el. A benyújtott dokumentáció tartalma ennek formai és szakmai szempontból megfelel.

A HÉSZ módosítás során beépítésre szánt terület mérete nem, de besorolása változik, a 419/2021 (VII.15.) Korm.rendelet 9. melléklete szerinti biológiai aktivitásérték értékmutató szerinti kompenzáció nem szükséges. Az Ev övezeti besorolású telekrész továbbra is véderdő lesz, önálló telekként leválasztva.

A telepítési tanulmányterv beépítési tervi munkarésze szerint a változó méretű telkeken Gksz övezeti besorolással kisebb és nagyobb vállalkozások telephelyei létesülhetnek. Konkrét megbízók nélkül a csarnokok vagy irodaépületek mérete, formája még nem határozható meg, ezek megjelenése, összhangja településképi eljárásokban később biztosíthatók. A településterv változtatásának, szabályozási koncepcióját a fentiek figyelembevételével alakította ki a tervező.

A településrendezési szerződés tartalmát a város és a beruházó szóban és írásban is többször egyeztette, különös tekintettel a beruházás és az úthálózat ütemezését illetően. Valamennyi felmerülő tervezési és beruházási költséget a kérelmező vállalja, az úthálózat – melyek jelenleg magánutak-, és a víziközmű hálózat megújításával és bővítésével város a már itt lévő és jövőbeni vállalkozások számára már megfelelő infrastruktúrát tud biztosítani a jelenlegi átmeneti állapot helyett. Ezen kívül az a cél a város számára, hogy Csererdő közlekedése, kapcsolata a Házgyári úttal hosszú távon megoldódjon, illetve, hogy a Csererdei út mentén lakó és Vt övezetek személyforgalma, és a Lőszergyári út menti Gksz övezetek gazdasági forgalma kettéváljon a jövőben. A tervezési területen jelölésre került a 3 szintes növényállománnyal kötelezően kialakítandó zöldterület, így a meglévő faállomány egy jelentős része megmaradhat.

Összegzés:

A telepítési tanulmányterv összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival.

A településrendezési szerződés tervezete összhangban áll a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel.

Veszprém, 2025. 03.13.

A feljegyzést készítette:


Sulyok Balázs Ede
főépítész

