



## 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 Gerenda utca 1945/34 hrsz-ú ingatlanra 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 tervezett módosítással a telek területfelhasználása és építési övezeti besorolása változatlan marad. Az ingatlan most is beépítésre szánt területben van, a módosítással a telkek beépíthetősége kis mértékben növekszik, a zöldfelület kis mértékben csökken. Az 5 %-os eltérés -a telek kis mérete miatt-, csupán 66 m<sup>2</sup>.

A 419/2021 (VII.15.) Korm.rendelet 9. melléklete szerinti biológiai aktivitásérték értékmutató szerinti kompenzáció nem szükséges.

Nem sérül, ezért teljesítésre kerül a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

A telepítési tanulmányterv szerint a beruházás megvalósításához a HÉSZ által szabályozott beépíthetőség mértékének 5%-os emelésére és a legkisebb kialakítandó zöldfelület mértékének 5%-os csökkentésére van szükség, így megvalósíthatóvá válik a tervezett gyártóüzem megépítése.

A létrejövő épület minőségi változást, településképi szempontból színvonal emelkedést eredményez a környezetében, így várhatóan a szomszédos telkeken lévő többi épület állagának javulása is kíséri majd, ami a város szempontjából kedvező, ezért a beruházás és a módosítás támogatható.

A településrendezési szerződés tartalmát a város és a beruházó egyeztette. Valamennyi felmerülő tervezési és beruházási költséget a beruházó vállalja, továbbá 1.000.000.-Ft értékben befizet támogatást az esélyegyenlőségi alapba, melyben a város a tervezési és tágabb környezetében is biztosítja a járdák akadálymentességét, illetve az intézmények elérhetőségét.

#### 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. 09. 10.

A feljegyzést készítette:

  
Sulyok Balázs Ede  
főépítész

