



Ügy. szám: FOE/360-2/2019
ÉTDR iratazonosító: IR-000439861/2019
Tervtanácsi ügy.szám: FOE/344/2019
Ügyintéző: Schvarczné Kocsi Tímea
Elérhetőség: 06 88/549-289
tkocsi@gov.veszprem.hu

Tárgy: 8200 Veszprém, Tüzér u. hrsz.: 2166/1 -
Utánpótlás jégcsarnok építése – Veszprém Fialat
Sportolóiért Közhasznú Alapítvány (8200 Veszprém,
Cholnoky u. 9/A.)

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY

Veszprém Fialat Sportolóiért Közhasznú Alapítvány (8200 Veszprém, Cholnoky u. 9/A.) Építető a Veszprém, Tüzér utca 2166/1 hrsz-ú ingatlanon utánpótlás jégcsarnok építésére vonatkozó településképi véleményezési eljárás iránti kérelmet nyújtott be (ÉTDR azonosító: 201900069769, ÉTDR iratazonosító: IR-000438736/2019). A tervezett megoldás - Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének „a településkép védelméről” szóló 23/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: településképi rendelet) 6. melléklete alapján - településképi véleményezési eljárás köteles építési tevékenységnek minősül, amely során a településképi véleményt a Tervtanács szakmai véleményére kell alapozni.

Előzmények

- A tárgyi terv benyújtását megelőzően nem kötelező jellegű, településképi szakmai konzultáció nem történt.
- VMJV Építészeti- műszaki Tervtanácsa 2019. november 05-i ülésén az 26/2019.(XI.05.) számú állásfoglalásával véleményezte és engedélyezésére ajánlotta a tervet.

Elhelyezkedés, építészeti kialakítás

- Az érintett ingatlan Veszprém helyi értékvédelmi területén belül, a településképi rendelet 3. sz. melléklete alapján „gazdasági, szolgáltató terület” településkarakterbe tartozik, fő közlekedési útvonal mentén helyezkedik el, illetve a rendezési tervi előírások alapján településközpont terület (Vt-09) övezetben található.
- A tervezési program szerint az ingatlanon egy bruttó 2.581,27 m² alapterületű, vasbeton pillérvázastartószerkezetű, Kingspan szendvicspaneles, részben lapostetős, részben alacsony hajlású tetős, max 100 fő befogadására alkalmas, lelátóval ellátott jégcsarnok kerül megépítésre. Az épület földszintjén közönségforgalmat lebonyolító előcsarnok, közösségi illemhely és öltözőterületek, büfé, korcsolyaélező, két csapatöltöző, bemelegítő helyiség, szertár és jégpálya tér, míg az emeleten az épület déli oldalán iroda, orvosi szoba, edzői és bírói öltöző és két csapatöltöző kerül kialakításra. A fejpületrészekben (RAL 9007) bronz-szürke, a csarnok részen (RAL 9006) ezüstszürke színű szendvicspanelek, illetve (RAL 9007) bronz-szürke színű, alumínium szerkezetű nyílászárók kerülnek elhelyezésre. A bádogos szerkezetek LINDAB RAL 9007 szürke színű acéllemezzel valósulnak meg. Az épület kiszolgálásához 38 parkoló létesül, melyből egy akadálymentes.

A Veszprém, Tüzér u. 2166/1 hrsz-ú ingatlanon a FOE/360-1/2019 ügyiratszámú településképi véleményezési kérelemben benyújtott, VeszprémTerv Kft. (8200 Veszprém, Jutasi út 21.) tervezője, Boros ZSombor (É 19-0332) által tervezett utánpótlás jégcsarnok építésének tervét, - Veszprém Megyei Jogú Város Építészeti- műszaki Tervtanácsának véleménye és döntése alapján

feltétellel engedélyezésre javaslom.



A Tervtanács véleménye alapján az alábbi észrevételeket teszem:

- a zöldfelületek háromszintű növényzettel való kialakítása településképi szempontból fontos, különösen a szomszédos, beépített telkek felőli takarás biztosítása szükséges.
- a közterületi kapcsolatok megoldásait a közútkezelővel történő egyeztetés alapján meg kell oldani;
- a belső közlekedési felületek kialakítását a gyalogos és gépjárműforgalom elválasztását tovább kell fejleszteni.

INDOKLÁS

Veszprém Fiatal Sportolóiért Közhasznú Alapítvány (8200 Veszprém, Cholnoky u. 9/A.) Építető a Veszprém, Tüzér utca 2166/1 hrsz-ú ingatlanon utánpótlás jégcsarnok építésére vonatkozó településképi véleményezési eljárás iránti kérelmet nyújtott be.

A kérelem beérkezésének időpontja: **2019.10.24.**

A kérelem iktatásának időpontja: **2019.10.24.**

A településképi véleményezési eljárás során megállapítottam, hogy „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet) 26/A. § (3) bekezdésében foglalt munkarészeket a kérelem tartalmazza.

A tervezett építési tevékenység „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26. § (3) bekezdésben és a településképi védelmi rendelet (TKR) 32. § (1)-(2) bekezdéseiben foglalt szempontoknak az észrevételek figyelembe vétele mellett felel meg.

A Tervtanács a jégcsarnok építési tervét megfelelőnek tartotta. Megállapította, hogy a tervezett épület telepítése a telken belül esetleges, ugyanakkor alaprajzi kialakítása megfelel a tervezett funkció ellátásának. Felhívta a figyelmet a megközelíthetőséggel és parkolással kapcsolatos kiforrotlan és esetleges megoldásokból adódó későbbi anomáliákra.

A Tervtanács összességében megállapította, hogy a tervezett építmény tömege, homlokzati kialakítása, anyaghasználati-, színezési javaslatai településképi és építészeti szempontból elfogadhatóak.



Döntésemet „a településképi védelméről” szóló 2016. évi LXXIV. törvény 9. §-ban biztosított hatásköröm alapján, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26-26/A. §-ban és a településképi rendelet 31-33. §-ban foglaltakra figyelemmel a „az általános közigazgatási rendtartásról” szóló 2016. évi CL. törvényben előírtak szerint hoztam meg.

A jogorvoslatra vonatkozóan a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26/A. § (8) bekezdésében foglaltak az irányadóak.

Felhívom a figyelmet, hogy a tervtől való eltérés (pl.: anyaghasználat változtatás, szín változás stb.) esete nem minősül engedélyköteles építési tevékenységnek, ugyanakkor ehhez a tevékenységhez - a településképi rendelet 34. §-ban foglaltak alapján - településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni.

Veszprém, 2019. november 08.

Porga Gyula polgármester megbízásából:


Horváth Gábor
főépítész


Melléklet:

- Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Építészeti- műszaki Tervtanácsa 26/2019. (XI.05.) számú véleménye



26/2019. (XI.05.) számú vélemény

Tervtanácsi ügyirat száma:	FOE/344/2019
Településképi v. ügyirat száma:	FOE/360/2019
Ügyintéző:	Schvarczné Kocsi Tímea
A tervtanács helye:	Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal 8200 Veszprém, Óváros tér 9. Kis Házasságkötő terem
A tervtanács időpontja:	2019. november 05. (kedd) 10.30-11.15
Tervtanács elnöke:	Horváth Gábor városi főépítész
Tervtanácsi tagok:	Karácsony Tamás Martin Gábor Weber János
Tárgy / Építés helye:	Utánpótlás jégcsarnok építése 8200 Veszprém, Tüzér u.; hrsz.: 2166/1
Tervező szervezet:	VeszprémTerv Kft. 8200 Veszprém, Jutasi út 21.)
Tervező:	Boros Zsombor É 19-0332
Építtető:	Veszprém Fiatal Sportolóiért Közhasznú Alapítvány 8200 Veszprém, Cholnoky u. 9/A.

Veszprém Fiatal Sportolóiért Közhasznú Alapítvány (8200 Veszprém, Cholnoky u. 9/A.) Építtető a Veszprém, Tüzér utca 2166/1 hrsz-ú ingatlanon utánpótlás jégcsarnok építésére vonatkozó településképi véleményezési eljárás iránti kérelmet nyújtott be. A tervezett megoldás - Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének „a településképi védelméről” szóló 23/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: településképi rendelet) 6. melléklete alapján - településképi véleményezési eljárás köteles építési tevékenységnek minősül, amely során a településképi véleményt a Tervtanács szakmai véleményére kell alapozni.

Előzmények:

- A tárgyi terv benyújtását megelőzően nem kötelező jellegű, településképi szakmai konzultáció nem történt.

Elhelyezkedés, építészeti kialakítás

- Az érintett ingatlan Veszprém helyi értékvédelmi területén belül, a településképi rendelet 3. sz. melléklete alapján „gazdasági, szolgáltató terület” településkarakterbe tartozik, fő közlekedési útvonal mentén helyezkedik el, illetve a rendezési tervi előírások alapján településközpont terület (Vt-09) övezetben található.
- A tervezési program szerint az ingatlanon egy bruttó 2.581,27 m² alapterületű, vasbeton pillérvázás tartószerkezetű, Kingspan szendvicspaneles, részben lapostetős, részben alacsony hajlású tetős, max 100 fő befogadására alkalmas, lelátóval ellátott jégcsarnok kerül megépítésre. Az épület földszintjén közönségforgalmat lebonyolító előcsarnok, közösségi illemhely és öltözőterületek, büfé, korcsolyaélező, két csapatöltöző, bemelegítő helyiség, szertár és jégpálya tér, míg az emeleten az épület déli oldalán iroda, orvosi szoba, edzői és bírói öltöző és két csapatöltöző kerül kialakításra. A fejtetőrészeken (RAL 9007) bronz-szürke, a csarnok részen (RAL 9006) ezüstszürke színű szendvicspanelek, illetve (RAL 9007) bronz-szürke színű, alumínium szerkezetű nyílászárók kerülnek

elhelyezésre. A bádogos szerkezetek LINDAB RAL 9007 szürke színű acéllemezzel valósulnak meg. Az épület kiszolgálásához 38 parkoló létesül, melyből egy akadálymentes.

A benyújtott tervdokumentációt - az ábrázolt tartalommal és kialakítással - Veszprém Megyei Jogú Város Építészeti- műszaki Tervtanácsa 1 tartózkodás mellett

**az elhangzott észrevételek, javaslatok figyelembe vételével
engedélyezésre alkalmasnak találja.**

INDOKOLÁS

A tervezett építési tevékenység „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26. § (3) bekezdésben és a településképvédelmi rendelet (TKR) 32. § (1)-(2) bekezdéseiben foglalt szempontoknak az észrevételek figyelembe vétele mellett felel meg.

A Tervtanács a jégcsarnok építési tervét megfelelőnek tartotta. Megállapította, hogy a tervezett épület telepítése a telken belül esetleges, ugyanakkor alaprajzi kialakítása megfelel a tervezett funkció ellátásának. Felhívta a figyelmet a megközelíthetőséggel és parkolással kapcsolatos kiforratlan és esetleges megoldásokból adódó későbbi anomáliákra.

A Tervtanács összességében megállapította, hogy a tervezett építmény tömege, homlokzati kialakítása, anyaghasználati-, színezési javaslatai településképi és építészeti szempontból elfogadhatóak.

Észrevételek, javaslatok és ajánlások a terv továbbdolgozásához:

- a zöldfelületek háromszintű növényzettel való kialakítása településképi szempontból fontos, különösen a szomszédos, beépített telkek felőli takarás biztosítása szükséges.
- a közterületi kapcsolatok megoldásait a közútkezelővel történő egyeztetés alapján meg kell oldani;
- a belső közlekedési felületek kialakítását a gyalogos és gépjárműforgalom elválasztását tovább kell fejleszteni.

A kérelem benyújtásának időpontja: 2019.10.24.

Iktatás időpontja: 2019.10.24.

A Tervtanács határozatképes, döntésre jogosult tagjainak száma 4 fő.

A Tervtanácsi ülésről minden esetben jelenléti ív, hangfelvétel és jegyzőkönyv készül. A jegyzőkönyv mellékletét képezi a hangfelvétel és a vélemény. A tárgyi témára vonatkozó egyéb adatokat a jegyzőkönyv tartalmazza.

Veszprém, 2019.11.05.




Horváth Gábor
elnök