

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS

**a Sédvölgyi vízbázis kútjai (Séd 1-2-3-4-5-6.
és a Csatár 1-2. számú kutak) belső
védőterületeinek kisajátításához szükséges
településrendezési eszközök
módosítása**

**Vélemények alapján átdolgozott dokumentáció
2022. január 17.**

Kreálom 1000 Kft.
1165. Budapest, Íjász utca 44.
Tel.: +36 20 536 91 09
E- mail: krealom1000@gmail.com

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS

a Sédvölgyi vízbázis kútjai (Séd 1-2-3-4-5-6. és a Csatár 1-2. számú kutak) belső védőterületeinek kisajátításához szükséges településrendezési eszközök

módosítása

VÁROSRENDEZÉS

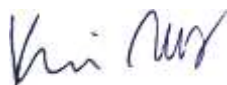
KreAlom 1000 KFT.



Kovács Krisztina

vezető településtervező

TT/1 01-2918



Korodi Zsolt

településtervező

KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS ZÖLDFELÜLETRENDEZÉS



Dobos Ivett

tájépítésmérnök

TK 01 5255

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (KÜLÖN DOKUMENTÁCIÓBAN)

Sikabonyi Miklós

természetvédelmi és tájvédelmi
szakértő

EDAL Környezettervező Bt.
8086 Felcsút, Szári u. 8.

KreAlom 1000 Kft.
1165. Budapest, Íjász utca 44.
Tel.: +36 20 536 91 09
E-mail: krealom1000@gmail.com

Tartalomjegyzék

<i>Veszprém, a Sédvölgyi vízbázis kútjai (Séd 1-2-3-4-5-6. és a Csatár 1-2. számú kutak) belső védőterületeinek kisajátításához szükséges településrendezési eszközök módosítása</i>	5
A módosítással érintett terület:	5
A módosítás célja	7
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK	
HELYZETFELTÁRÁS, ELEMZÉS, ÉRTÉKELÉS	10
1 VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK	10
1.1. Területrendezési tervekkel való összefüggések	10
1.1.1. Az Országos Területrendezési Terv	10
1.1.2. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megállapított övezetek:	14
1.1.3. Veszprém Megye Területrendezési Terve	16
1.2. A Településfejlesztési Konceptió (TFK) és az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) vizsgálata.....	25
1.3. Településképi rendelet (Tr.)	25
1.4. Hatályos településrendezési eszközök bemutatása	26
1.4.1. Településszerkezeti Terv (TSZT)	26
1.4.2. Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT)	33
2 TELEPÜLÉSENDEZÉSI VIZSGÁLAT	37
2.1. Alaptérkép változásainak vizsgálata	37
2.2. Jelenlegi használat vizsgálata	39
2.3. Az épített környezet vizsgálata	40
2.4. Tulajdonvizsgálat	40
2.5. Környezetvédelmi vizsgálat	44
2.6. Táj- és természeti adottságok, valamint zöldfelületi vizsgálat.....	47
3 ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	50
3.1. Településrendezési javaslat.....	50
3.1.1. Településszerkezeti Terv módosítása.....	51
3.1.2. A HÉSZ és a Szabályozási Terv módosítási javaslata.....	54
3.2. Területrendezési terveknek való megfelelés	65
3.3. Biológiai aktivitásérték egyensúly	65
3.4. Az előzetes szakhatósági vélemények megállapításai, betartandó elemek.....	65
3.5. Veszprém-Márkó-Bánd kerékpárút	65
3.6. Környezetvédelmi javaslat	67
3.7. Tájrendezési és zöldfelületi rendszer fejlesztési javaslat.....	68
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ	70

A Séd völgyi vízbázis kútjai (Séd 1-2-3-4-5-6. és a Csatár 1-2. számú kutak) belső védőterületeinek kisajátításához szükséges településrendezési eszközök módosítása önkormányzati érdekhez kapcsolódik, az Önkormányzat kötelezettséget vállalt arra, hogy a „Veszprémi Sédvölgyi vízbázis, Belső védőterület bővítés” beruházást megvalósítja Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 21. pont alapján ellátandó közfeladatként.

A beruházás kapcsán a kutak belső védőterületeinek kialakítása és tulajdonjogának megszerzése történik, melyhez szükség van kisajátítási eljárásra. A kisajátítási eljárásokhoz szükséges az érintett területeken a szabályozási tervben a vízgazdálkodási terület övezet kijelölése.

A módosítás célja, hogy az ívóvízbázis meglévő kútjai körül a tervezett belső védőterület határvonaláig az övezeti besorolások V-04 övezetre változzanak.

A módosítás véleményeztetése „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 32. § (1) bekezdés a) pontja szerinti teljes eljárás keretében történik.

A módosításhoz kapcsolódó környezeti értékelés készítését tartotta szükségesnek Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata. Az értékelést az EDAL Környezettervező Bt. készítette el, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében megadott tematika szerint, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerint véleményezési dokumentáció alátámasztására. A dokumentáció címe: „Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása Séd-völgyi vízműkutak területe Környezeti értékelés – 2021. június”.

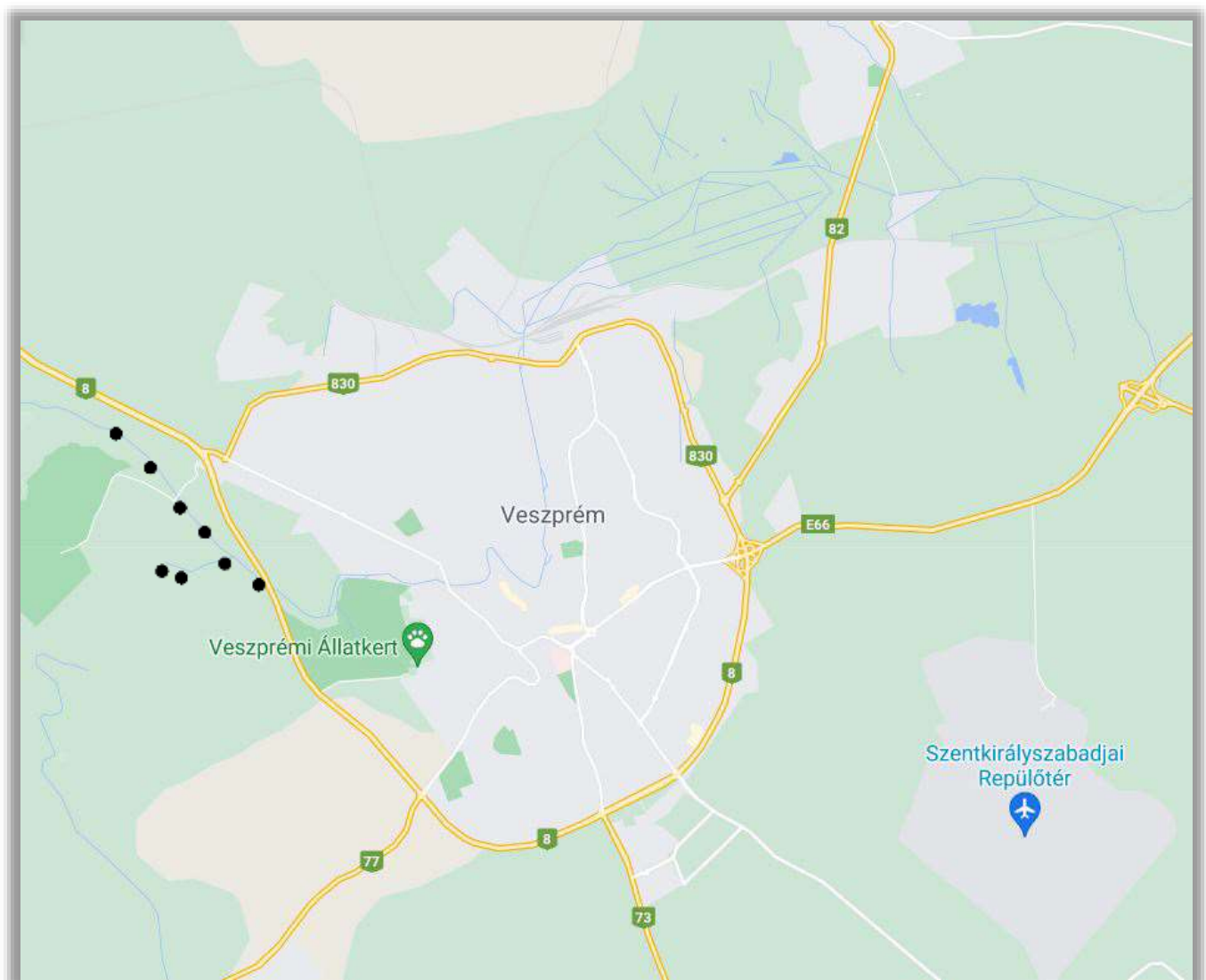
Jelen módosítás készítésénél a fenti környezeti értékelés felhasználásra került.

A jelen módosítási dokumentáció készítéséhez szükséges földhivatali alaptérképeket az Önkormányzat biztosította.

Veszprém, a Sédvölgyi vízbázis kútjai (Séd 1-2-3-4-5-6. és a Csatár 1-2. számú kutak) belső védőterületeinek kisajátításához szükséges településrendezési eszközök módosítása

A módosítással érintett terület:

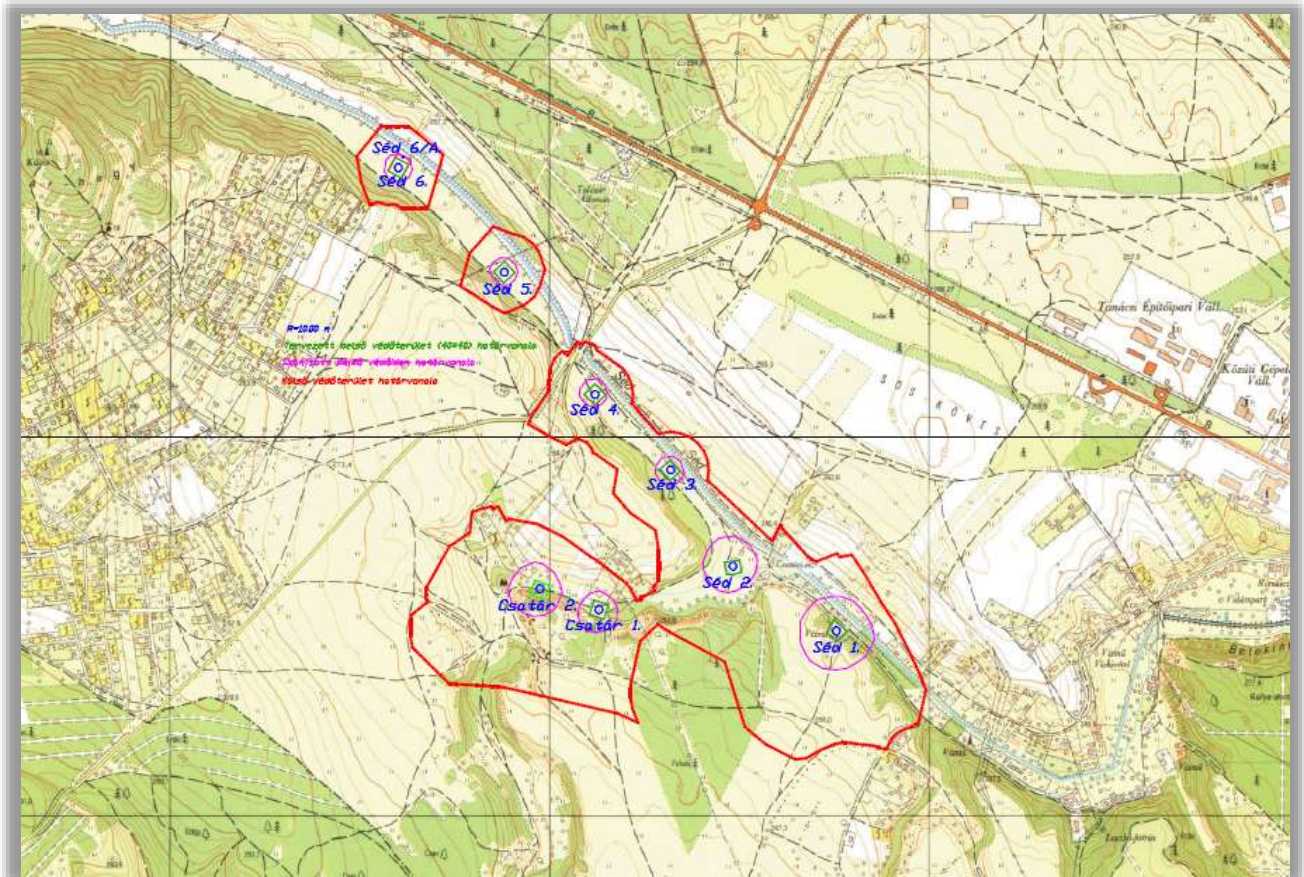
Az érintett terület Veszprém nyugati részén, külterületen, az út gyűrűn kívül, a 8-as úttól délre, a Séd-patak völgyében található. Itt halad a tervezett Veszprém-Márkó-Bánd kerékpárút nyomvonala is.



A nyomvonalon több helyen megtörtént a kisajátítás, és telekalakítás. Azon a területen, ahol közvetlenül érintkezik a hat kút területével, és a tervezési területünkkel, ott frissítettük az alap-térképet a kerékpárút nyomvonalát érintően is. Ahol módosítás történt, annak teljes területét belevettük a tervezési területbe.

- A vízbázis kútjai az alábbi helyrajzi számú ingatlanokon találhatóak:
 - a Séd 1. sz. vízműkút - 060/4 hrsz;
 - a Séd 2. sz. vízműkút - 062/5 hrsz;

- a Séd 3. sz. vízműkút - 079/92 hrsz;
- a Séd 4. sz. vízműkút - 079/88 hrsz;
- a Séd 5. sz. vízműkút - 088/1 hrsz;
- a Séd 6. sz. vízműkút - 088/3 hrsz;
- a Csatárvölgy 1. sz. vízműkút - 062/14 hrsz és
- a Csatárvölgy 2. sz. vízműkút - 079/46 hrsz.



- A módosítással érintett Séd 1-2-3-4-5-6 számú és Csatár 1-2 számú kutak tervezett belső védőterületeinek jelenlegi területfelhasználásai:
 - a 060/4 hrsz. egy része és 062/5 hrsz. „vízgazdálkodási terület”, övezeti előírása V-04 (megengedett legnagyobb beépítettség 10%, zöldfelület legkisebb mértéke 50%);
 - a 079/92 hrsz., a 079/88 hrsz. és 079/46 hrsz. „mezőgazdasági terület”, övezeti előírása általános mezőgazdasági terület Má (kialakítható legkisebb telekterület 100000 m², megengedett legnagyobb beépítettség 3%, épületmagasság legnagyobb mértéke 5,5 m);
 - a 060/4 hrsz. egy része, a 088/1 hrsz., a 088/3 hrsz. és a 062/14 hrsz. „erdő terület”, övezeti előírása védelmi rendeltetésű erdőterület Ev (megengedett legnagyobb beépítettség 0%, épületmagasság legnagyobb mértéke 0 m).
- A hatályos településrendezési eszközökben jelenleg nincs mind a 8 ivóvízkút környezetében a megfelelő nagyságú, és alakú belső védőterület kisajátításához szükséges terület kijelölve vízgazdálkodási területként.
- A Veszprém Sédvölgyi vízbázis kútjai Veszprém Megyei Jogú Város ivóvízellátásának legfőbb vízbázisát képezik, egyben a város szinte kizárólagos tartalék vízbeszerzési lehetőségét adják.

- A beruházás Veszprém közigazgatási területét érinti. Az Önkormányzatnak kiemelt feladata a város vízbázisának védelme. A módosítással lehetővé válik, hogy a kutak védőterülete kijelölésre, majd kisajátításra kerülhessen.

A módosítás célja

- Veszprém Megyei Jogú Város Közgyűlése a Gördülő Fejlesztési Terv és a 2021. évi költségvetés elfogadásával kötelezettséget vállalt, hogy a "Veszprém Sédvölgyi vízbázis, Belső védőterület bővítés" beruházást megvalósítja. A belső védőterület bővítés a Séd 1-6. kutak belső védőterületének kialakítását és a tulajdonjog megszerzését jelenti. Ehhez szükséges a szabályozási tervben a "vízgazdálkodási terület" kijelölése, ami nélkül a kisajátítási eljárások nem folytathatóak le.
- A Bakonykarszt Zrt. megvizsgálta, hogy jelenleg vagy a közeljövőben mely vízbázisként szóba jöhető kutak belső védőterületeinek kisajátítására van/lesz még szükség. Ezen vizsgálat alapján a Séd 1-2-3-4-5-6-os kutak védőterületének rendezési tervi kijelölésével egyidejűleg célszerű a Csatár 1-2. számú kutak belső védőterületeit is kijelölni, vízgazdálkodási övezetbe sorolni azért, hogy majd a kisajátítási eljárás megtörténhessen.
- Sédvölgyi vízbázis kútjai közül a Séd 1., 2. sz. kutak mint a vízellátásba bekapcsolt, de elégtelen belső védőterülettel rendelkező kutak,
- a Séd 3. és 4. sz. kutak mint a Gördülő Fejlesztési Terv alapján 2021. évben bekötendő kutak,
- a Csatár 1., 2. és a Séd 5., 6. sz. kutak mint közel-távlatban bekötendő vízműkutak belső védőterületeinek rendezése szükséges.

A változtatási igényről előzetesen Veszprém MJV Önkormányzatának Közgyűlése az alábbi módon döntött:



K I V O N A T

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
a polgármester által 2021. április 29-én hozott döntéséről:**

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
152/2021. (IV.29.) határozata**

**Veszprém Sédvölgyi vízbázis kútjai (Séd 1-2-3-4-5-6. és a Csatár 1-2. számú
kutak) belső védőterületeinek kisajátításához szükséges településrendezési
eszközök módosításáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe véve, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése előzetesen támogatja a Veszprém Sédvölgyi vízbázis kútjai (Séd 1-2-3-4-5-6. és a Csatár 1-2. számú kutak) belső védőterületeinek kisajátításához szükséges településrendezési eszközeinek módosítását oly módon, hogy a vízműkutak területe – a Bakonykarszt Zrt. adatszolgáltatása alapján – vízgazdálkodási terület övezetre változzon.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. §-ában kapott felhatalmazás alapján – a Veszprém Sédvölgyi vízbázis kútjai (Séd 1-2-3-4-5-6. és a Csatár 1-2. számú kutak) belső védőterületeinek kisajátításához szükséges településrendezési eszközeinek módosítása esetében a környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartja.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy az érintett településrendezési eszközök módosítása a 224/2017. (IX. 11.) közgyűlési határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptióval nem ellentétes, ezért annak módosítására nincs szükség.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a városi főépítést, hogy a településrendezési terv módosításával kapcsolatos tervezést rendelje meg, a módosítással összefüggő tervezési szerződés megkötéséről gondoskodjon és a módosítással összefüggő eljárást folytassa le.
5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy a településrendezési terv módosításával, az eljárással kapcsolatos felmerülő költségek az Önkormányzat költségvetésének településfejlesztési szakfeladata terhére biztosíthatóak.

Határidő: 4. pont: 2021. novemberi Közgyűlés

Felelős: Sulyok Balázs Ede főépítész

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Schoderbeck Éva műszaki ügyintéző

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

A kivonat hiteles.

Veszprém, 2021. május 18.



Szayer Anita



MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK

HELYZETFELTÁRÁS, ELEMZÉS, ÉRTÉKELÉS

1 VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK

1.1. Területrendezési tervekkel való összefüggések

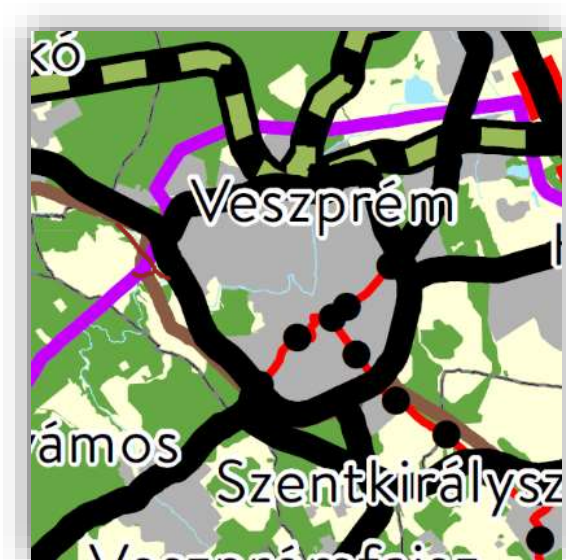
Jelen településrendezési tervmódosítás

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Tv. (továbbiakban: Tv.) előírásaival,
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (I.14.) MvM rendelet előírásaival, valamint
- Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendeletével, azaz Veszprém Megye Területrendezési Tervével (továbbiakban: VMTrT)

az alábbiak szerint összhangban van.

1.1.1. Az Országos Területrendezési Terv

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Tv. **2. számú melléklete** az „Ország Szerkezeti Terve” c. tervlap (továbbiakban: OTrT.) az érintett ingatlanok területét erdő/mezőgazdasági térség kategóriába sorolja.



A Tv. ételmező rendelkezései szerint:

- *7. erdőgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe azok a - települési térségen, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek esetében a sajátos területfelhasználású térségen kívül eső - Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdő és erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek, valamint erdőtelepítésre javasolt területek tartoznak, amelyek erdőgazdálkodásra hosszú távon és fenntartható módon alkalmasak, vagy amelyek a jövőben az erdőtelepítés a termőhelyi adottságok és a környezetvédelmi szempontok alapján kedvező, illetve javasolt;*

Az OTrT. 5. § (2) bekezdés rendelkezései szerint:

- *1. mezőgazdasági térség: az országos és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe elsősorban szántó, gyeperdő, ingatlan-nyilvántartás szerint rét, legelő művelési ágba sorolt területek, szőlő, gyümölcsös és kert területek tartoznak, és amelyen a mezőgazdasági funkció hosszú távú fenntartása indokolt;*

Az OTrT. 10. § (1) bek. értelmében

a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;

A települési területfelhasználási egységek kijelölése során az OTrT.11.§ alapján

*a) * az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;*

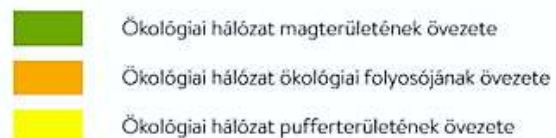
*b) * a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;*

A Tv. 3. melléklete, az Országos Övezeti Terv tervlapjai szerint az alábbi érintettségek állnak fenn:



3/1. melléklet: Az ökológiai hálózat magterülete övezetének, az ökológiai hálózat ökológiai folyosója övezetének és az ökológiai hálózat puffterületének övezeti tervlapja.

A tervlap alapján a tervezési terület egy részét az ökológiai hálózat magterületének és egy részét a puffterületének övezete érinti.



A települési területfelhasználási egységek kijelölése során az OTrT. 25. § alapján

„(1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében ... csak ... olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki ...

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító

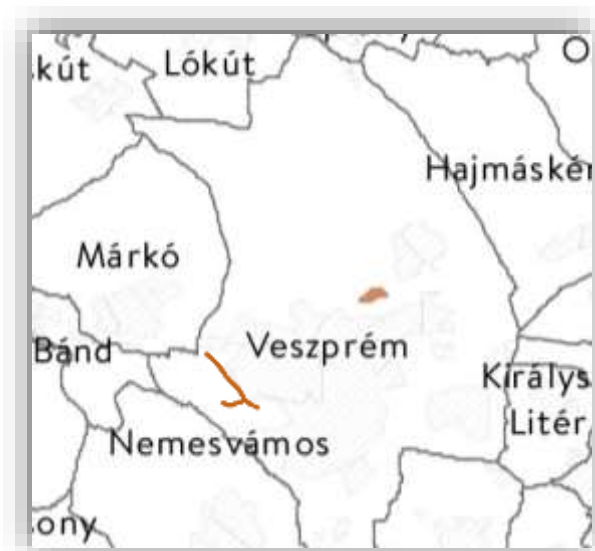
módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.”

A települési területfelhasználási egységek kijelölése során az OTvT. 26. § alapján

„(1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében ... a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki ...

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.”

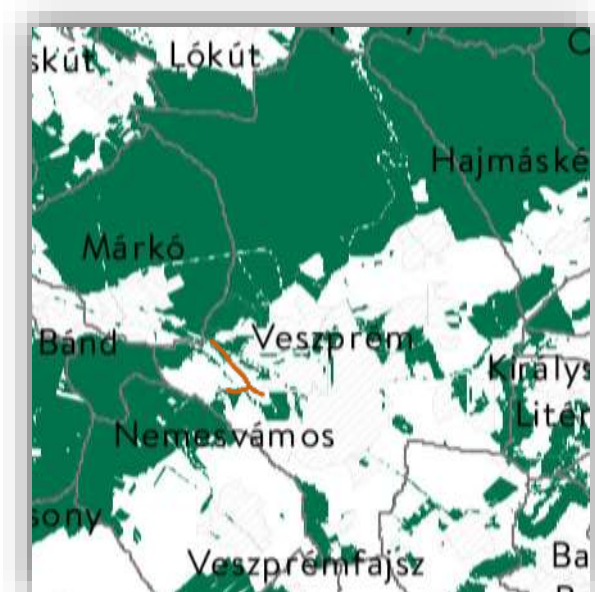


3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének tervlapja.

A tervlap alapján a tervezési terület a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével nem érintett, azzal határos.



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



3/3. melléklet: Erdők övezetének tervlapja.

A tervlap alapján a tervezési terület az erdők övezetével nem érintett, azzal csak határos.

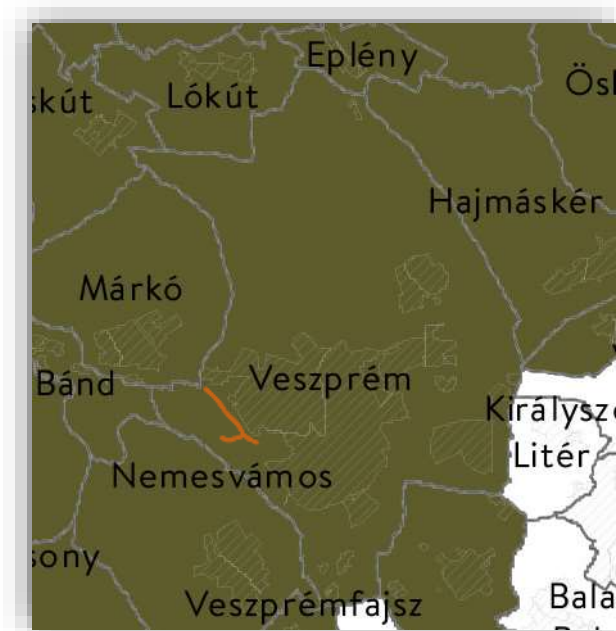
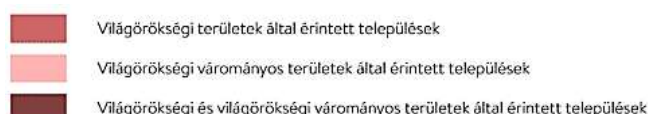


Erdők övezete



3/4. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések.

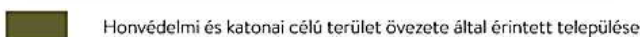
A tervlap alapján a tervezési terület a világörökségi és világörökségi várományos terület övezetével nem érintett.



3/5. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések.

A tervlap alapján a tervezési terület a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett.

A Tv. ételmező rendelkezései szerint a honvédelmi és katonai célú terület övezete: az OTRT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelyben a Magyarország védelmi képességeit alapvetően meghatározó vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződésekben vállalt köteleességek teljesítéséhez és a Magyar Honvédség alapfeladatainak rendeltetésszerű, szakszerű és jogszerű ellátásához szükséges építmények elhelyezésére vagy katonai tevékenységek végzésére szolgáló területek találhatók.



Az OTRT. 32.§ értelmében a honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A lehatárolt területet a településrendezési eszközökben

- a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

A fenti területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

1.1.2.A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megállapított övezetek:



1. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A tervlap alapján a tervezési terület a jó termőhelyi adottságú szántók övezetével nem érintett, azzal határos.

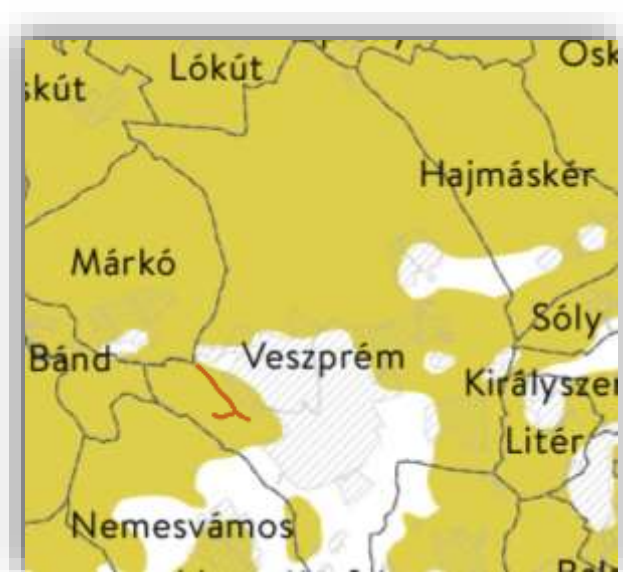
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A tervlap alapján a tervezési terület az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével nem érintett.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



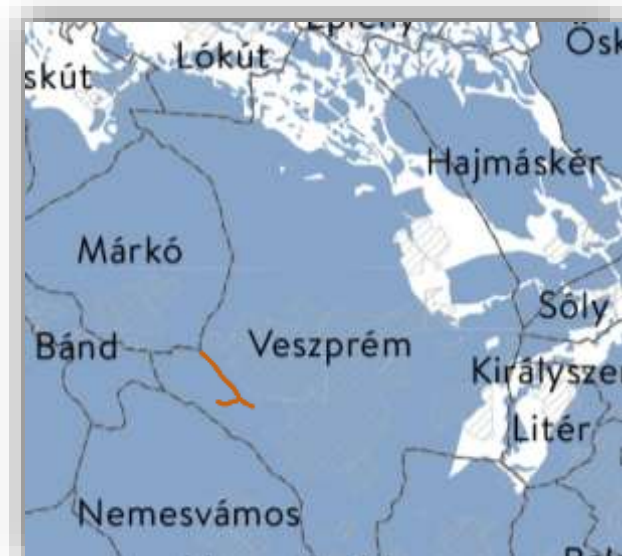
3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete

A tervlap alapján a tervezési terület a tájképvédelmi terület övezete által érintett.

A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

- a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.


Tájképvédelmi terület övezete



4. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete

A tervlap alapján a tervezési terület a vízminőség-védelmi terület övezete által érintett.

A Tv. ételmező rendelkezései szerint a Vízminőség-védelmi terület övezete a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak.

 Vízminőség-védelmi terület övezete

A rendelet 5.§ értelmében a vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket.

A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.



5. melléklet: Nagyvízi meder övezete


A tervlap alapján a tervezési terület a nagyvízi meder övezetével nem érintett.

 Nagyvízi meder övezete



6. melléklet: VTT-tározók övezete

A tervlap alapján a tervezési terület a VTT-tározók övezetével nem érintett.

 VTT-tározók övezete

1.1.3. Veszprém Megye Területrendezési Terve

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Veszprém megye területrendezési szabályairól, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: VMTrT).



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- | Meglévő | Tervezett | |
|---------|-----------|--------------------|
| — | - - - | Főút |
| ... | — | Térségi kerékpárút |

Egyéb műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények

- | Meglévő | Tervezett | |
|---------|-----------|--|
| — | — | Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat |
| — | - - - | Földgázszállító vezeték |

2. melléklet: Térségi szerkezeti terv

A VMTrT Térségi szerkezeti tervlapja (2. számú melléklet) szerint a vizsgált terület részben erdőgazdálkodási, részben mezőgazdasági térségbe tartozik.

A VMTrT az erdőgazdálkodási és a mezőgazdasági térségre nem határoz meg külön előírásokat, a területfelhasználási térségre vonatkozó előírásokat a területrendezési törvény állapítja meg.

A Séd patak mentén a Bánd – Márkó közötti térségi kerékpárút (tervezett) nyomvonala halad.

A Séd patak völgy érintett szakaszát keresztül szeli

- 8. sz. tér főút (meglévő) nyomvonala;
- térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat nyomvonala; valamint
- földgázszállító vezeték nyomvonala.

A VMTrT 3. mellékletét képező övezeti tervlapjai szerint az alábbi érintettségek állnak fenn:



3/1. melléklet:

*Ökológiai hálózat magterületének övezete;
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete;
Ökológiai hálózat puffterületének övezete.*

A tervezési területet érinti az Ökológiai hálózat magterületének, és kisebb mértékben a puffterületének övezete.

A VMTrT az Ökológiai hálózat magterületének és puffterületének övezeteire nem határoz meg külön előírásokat.

A területfelhasználási térségre vonatkozó előírásokat a területrendezési törvény állapítja meg.



3/2. melléklet:

*Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete;
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete.*

A tervezési területet nem érinti, északi részén részben határos a Jó termőhelyi adottságú szántók övezetével.



3/3. melléklet:

Erdők övezete;

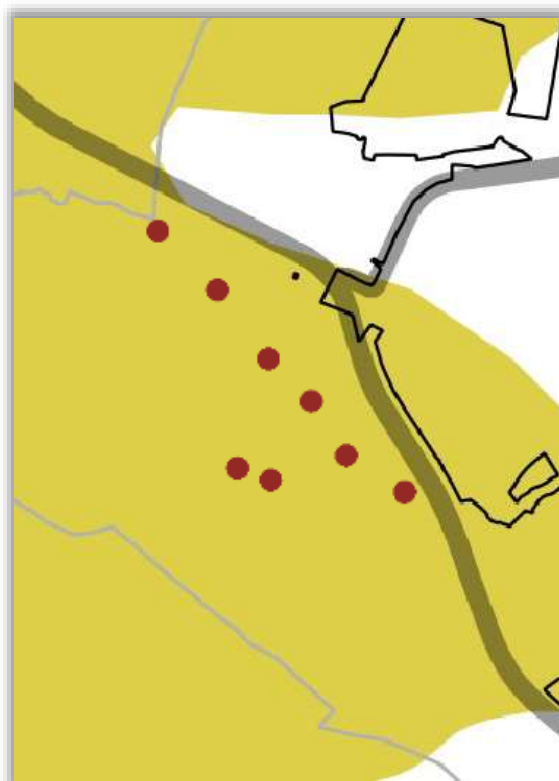
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A tervezési területet nem érinti, azzal határos.

Övezet

Erdők övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Tájképvédelmi terület övezete

3/4. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete.

A tervezési területet érinti a tájképvédelmi terület övezete.

A VMTTrT a tájképvédelmi terület övezetére az alábbi előírásokat határozza meg:

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.


A területfelhasználási térségre vonatkozó előírásokat a területrendezési törvény állapítja meg.



3/5. melléklet: Világörökségi és világörökség várományos területek övezete.

A tervezési területet nem érinti a Világörökségi és világörökség várományos területek övezete.

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

 világörökségi várományos területek által érintett települések




3/6. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete.

A tervezési területet érinti a vízminőség-védelmi terület övezete.

A VMTTrT a vízminőség-védelmi terület övezetére, mint országos övezetre nem határoz meg külön előírásokat.


Az országos övezetre vonatkozó előírásokat a területrendezési törvény és a területrendezésért felelős miniszternek a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítőszabályozásáról szóló rendelete állapítja meg.

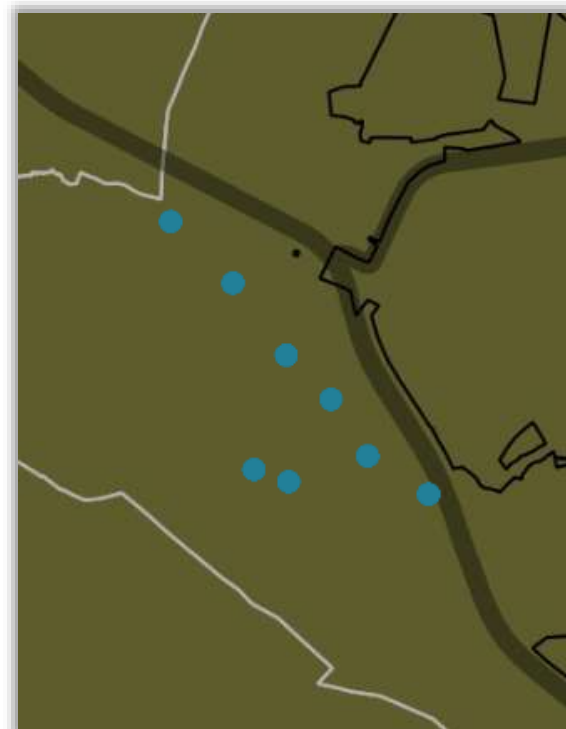
 Vízminőség-védelmi terület övezete



3/7. melléklet: Nagyvízi meder övezete.

A tervezési területet nem érinti a Nagyvízi meder övezet.

Övezet
 Nagyvízi meder övezete

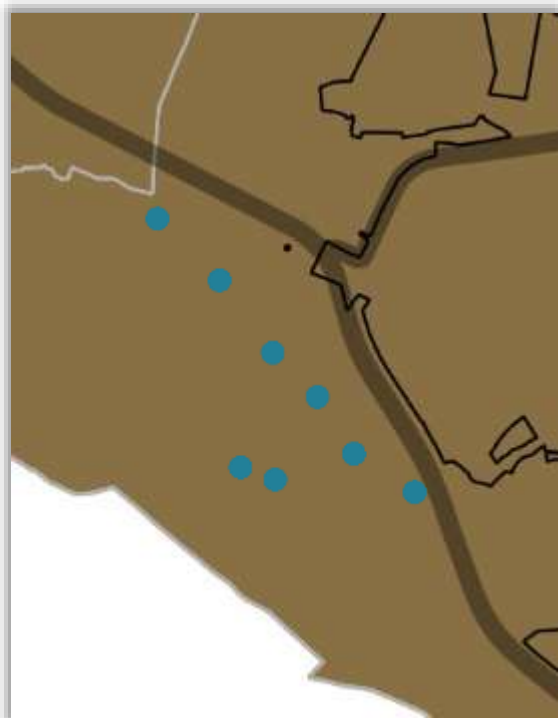


3/8. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete.

A tervezési területet érinti a honvédelmi és katonai célú terület országos övezete.

A VMTrT az országos övezetre nem határoz meg külön előírásokat, azokat a területrendezési törvény és a területrendezésért felelős miniszternek a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítőszabályozásáról szóló rendelete állapítja meg.

 Honvédelmi és katonai célú terület övezete



3/9. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete.

A tervezési területet érinti az ásványi nyersanyagvagyon megyei övezete.

A VMTrT az megyei övezetre nem határoz meg külön előírásokat, azokat a területrendezésért felelős miniszternek a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítőszabályozásáról szóló rendelete állapítja meg.


A rendelet szerint az övezet tényleges kiterjedését a településrendezési eszközökben kell lehatárolni és itt csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

 Ásványi nyersanyagvagyon övezete



3/10. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete.


A tervezési területet nem érinti a rendszeresen belvízjárta terület övezet.

 Rendszeresen belvízjárta terület övezete



3/11. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete.

A tervezési területet nem érinti a Földtani veszélyforrás terület övezet.

 Földtani veszélyforrás terület övezete



3/12.1. melléklet: Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete.

A tervezési területet érinti a gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete.

A rendelet 8.§ értelmében az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „kiemelt fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, mint az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték.

 Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete


Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területeket.



3/12.2. melléklet: Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete.

A tervezési területet érinti az innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete.

A rendelet 9.§ értelmében az övezethez tartozó települések településrendezési eszközei készítése során az innovációs-technológiai fejlesztés céljára kijelölt kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, mint az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték.

 Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete

Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területeket.




3/12.3. melléklet: Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete.

A tervezési területet érinti a karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete.

A rendelet 10.§ értelmében érintett települések településrendezési eszközeiben a vízügyi adatszolgáltatás vagy szakvélemény alapján kell meghatározni az egyes karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett területeket, továbbá szabályozni a vízkár elleni védelem növelését.

A fentiekre ki kell térni a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeiben is.

 Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete



3/12.4. melléklet: Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületeinek övezete.

A tervezési területet érinti a turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületeinek övezete.

A rendelet 11.§ értelmében övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység akkor jelölhető ki, ha az új terület kijelölése nem érinti a védelmi övezetekkel lehatárolt területeket (az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete) által érintett területeket és nem ellentétes más jogszabály előírásaival.

 Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete

Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során biztosítani kell a vonalas nyomvonalak (kerékpárutak, túraútvonalak) folytonosságát.

A környezeti állapot megőrzése érdekében a térségi övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során a rekreációs célú területeken indokolt csendes övezet kijelölése.



3/12.5. melléklet: Veszprém megye várostérségeinek övezete.

A tervezési területet érinti Veszprém megye várostérségeinek övezete.

A rendelet 12.§ értelmében Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepcióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.

Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitekintéssel kell előkészíteni.

 Veszprém várostérsége



3/12.6. melléklet: Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések övezete.

A tervezési területet érinti az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések övezete.

A rendelet 13.§ értelmében az övezethez tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják.

Az övezet által érintett települések az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program sikere érdekében közéleti településfejlesztési dokumentumaik tartalmát – a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében – hangolják össze.

„Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések övezete.

1.2. A Településfejlesztési Konceptió (TFK) és az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) vizsgálata

Jelen településrendezési terv módosítás a területfejlesztési dokumentumokkal nem ellentétes, a jelenleg hatályos Településfejlesztési koncepció, valamint az Integrált Településfejlesztési stratégia vonatkozó elképzelései az elhatározásokkal nem ellentétesek.

1.3. Településképi rendelet (Tr.)



A településképi védelméről szóló **23/2017. (IX.28.) számú önkormányzati rendelet 3. melléklete** a tervezési területet **védett táji természeti** (meghatározó) területbe sorolja.

A **Tr-ben** a Védett táji-, természeti területekre vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelményeket a vízmű kutak vonatkozásában a kerítésekre határoz meg a 22. §-ban:

„tömör kerítés nem építhető, továbbá tilos a természetes talaj-és terepszint 1,0 m-nél nagyobb méretű megváltoztatása. A kerítés csak átlátható jelleggel, acél pálcás, dróthálós kivitelben létesíthető mögötte élősvévény, vagy futónövény telepítéssel, legfeljebb 20 cm magas, beton, tégl, kő anyagú lábazattal”

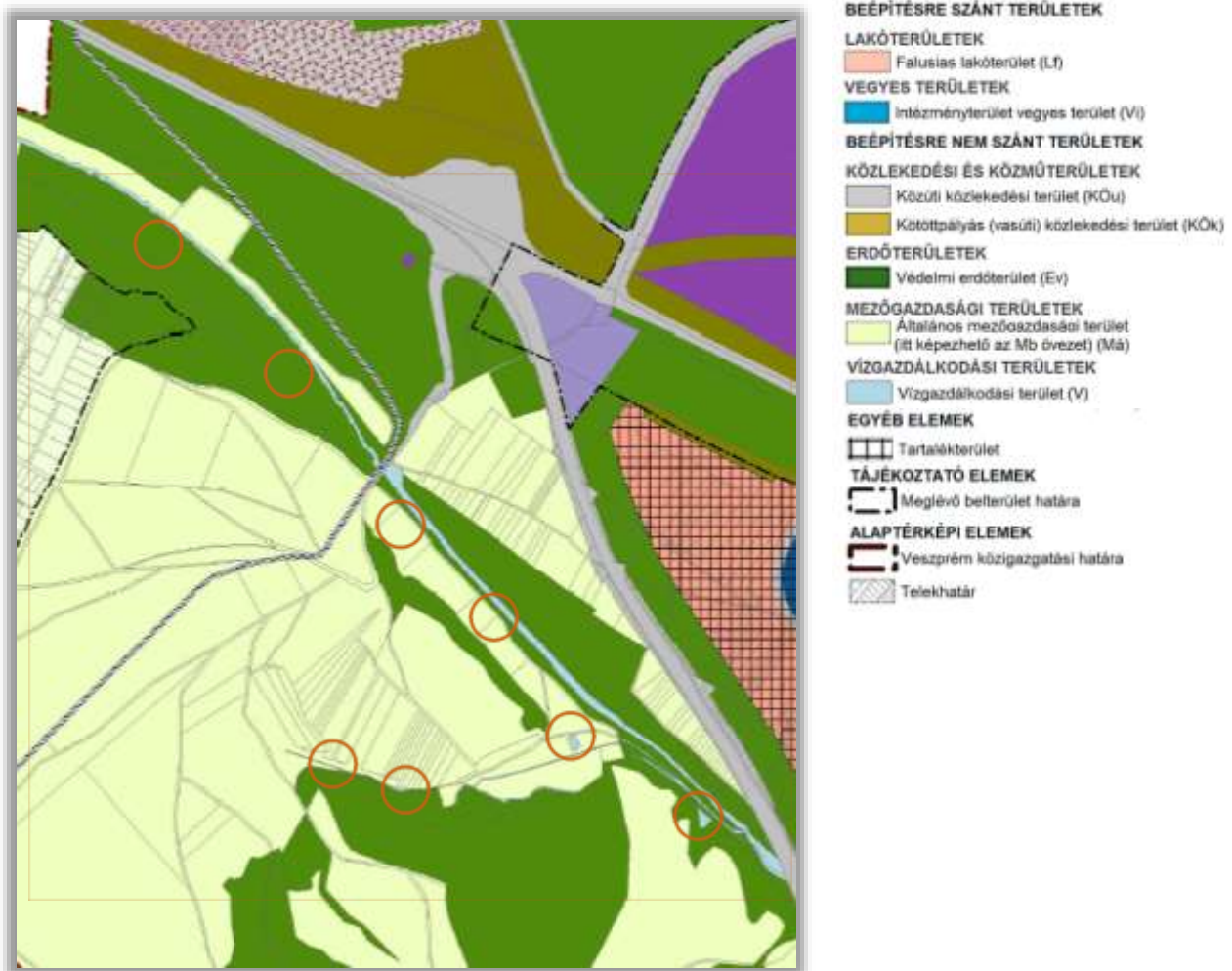
1.4. Hatályos településrendezési eszközök bemutatása

1.4.1. Településszerkezeti Terv (TSZT)

Területfelhasználás szerkezeti tervlapja – 1. melléklet

Veszprém MJV hatályos Településszerkezeti Terve – 213/2017.(IX.28.) ÖKT határozattal elfogadott – a Lánci patak meder rendezéséhez szükséges területeket az alábbi területfelhasználási egységekbe sorolja:

- „Ev” jelű, „Védelmi erdőterület”;
- „Má” jelű, „Általános mezőgazdasági terület”;
- „V” jelű, „vízgazdálkodási terület”.



A Településszerkezeti Tervet jóváhagyó 213/2017. (IX.28.) határozat 1. sz. melléklete alapján:

ERDŐTERÜLET

Az OTÉK szerint az erdőterület erdő céljára szolgáló terület, amely a területfelhasználás célja szerint lehet védelmi, gazdasági és közjóléti. Az erdők területfelhasználási besorolása az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény alapján, a körzeti erdőtervben rögzített elsődleges rendeltetés figyelembevételével került meghatározásra, továbbá megkülönböztetésre kerültek a honvédelmi rendeltetésű erdőterületek.

Az erdőterületek esetleges igénybevételekor figyelembe kell venni a területfelhasználási besoroláson kívül a TSZT „4. Védelmi, korlátozási területek” című tervlapon szereplő körzeti erdőterv alapján rögzített elsődleges rendeltetésüket is.

Védelmi erdőterület (Ev) területfelhasználási egységbe tartoznak a védelmi funkciójú, jelentősebb közhasznátú funkcióval nem rendelkező erdőterületek. A körzeti erdőterv szerint védelmi elsődleges rendeltetésű erdőkön túl a településszerkezeti terv védelmi erdőterületként határozza meg az országos főútvonalak mentén kijelölt, vagy az egymást zavaró funkciójú területfelhasználási egységeket elválasztó tervezett véderdősávokat.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Az OTÉK szerint a mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és -tenyésztés, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

Idetartoznak a szántó-és rét-legelő területek, valamint a kiskertes területek.

Általános mezőgazdasági terület (Má) területfelhasználási egységbe tartoznak az összefüggő szántó-és rét-legelő területek, amelyek a várost délről és észak-keletről övezik. A mezőgazdasági területek jelentős része átlagosnál jobb termőhelyi adottságú.

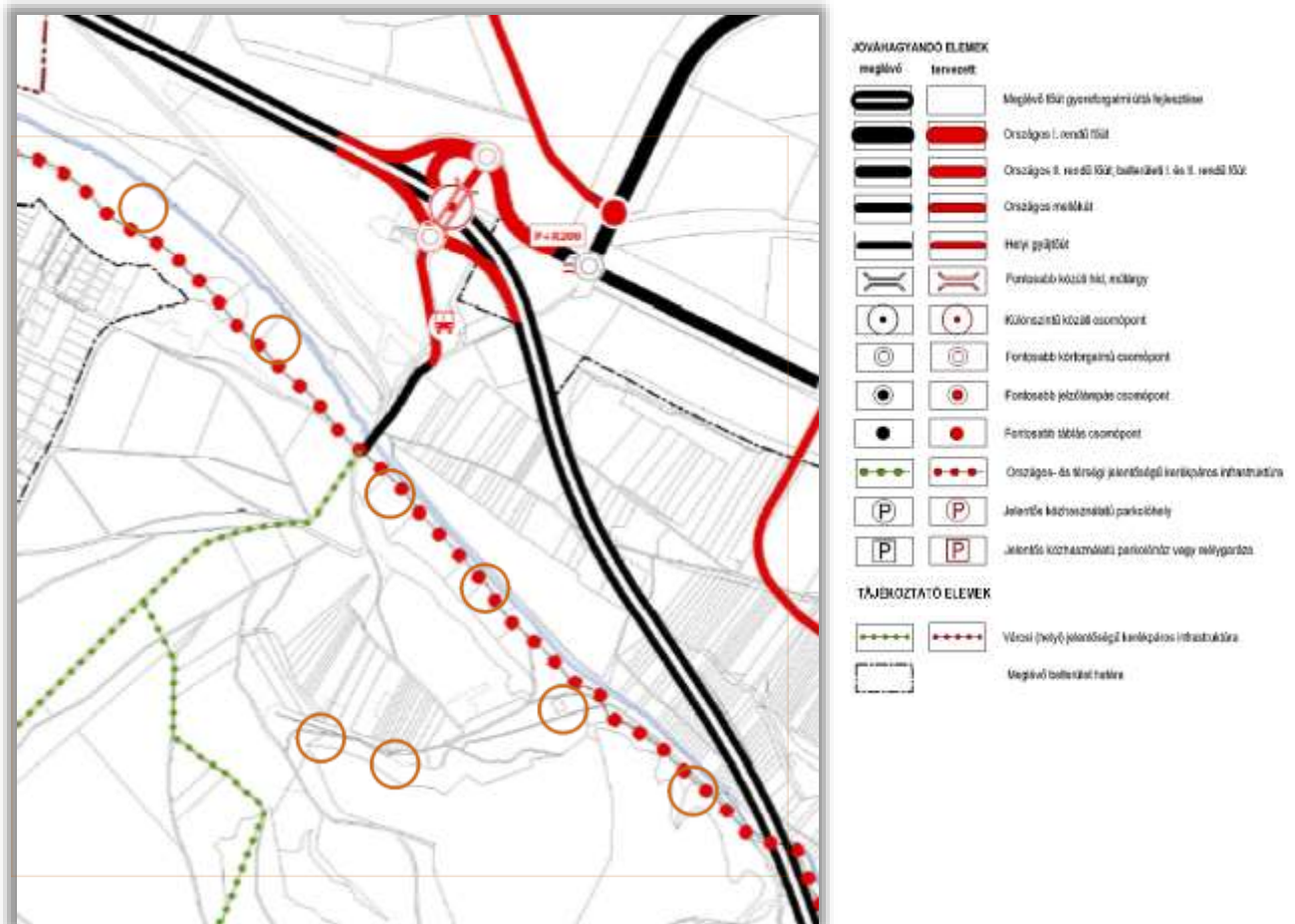
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V)

Az OTÉK szerint a vízgazdálkodással összefüggő területek: a folyóvizek medre és parti sávja, az állóvizek medre és parti sávja, a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek, a közcélú nyíltcsatornák medre és parti sávja, a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőterület), a hullámterek, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek. A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

Szerkezeti tervlap 2. melléklet – közlekedés

A településszerkezeti terv közlekedési elemek tervlapjának alábbi elemei érintik a tervezési területet:

- Meglévő országos főút;
- Országos és térségi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra;
- Meglévő, helyi gyűjtőút.



A terület dél-keleti végén a Sédpatak és a 8. számú főút keresztezése található.

A tervezési terület északi-keleti részén a Sédpatak medrével párhuzamosan tervezett, városi (helyi) kerékpárút hálózati elem halad a patak déli oldalán.

A kerékpárút Veszprém-Márkó-Bánd települések irányába biztosít összeköttetést, melynek kiépítése a város és a két település állami támogatásával folyamatban van. A projekt várost érintő fő elemei:

A projekt azonosító száma: TOP-6.4.1-16-VP1-2018-00002

Veszprém, Márkó és Bánd települések zavartalan kerékpáros összeköttetésének, a kerékpárút megépítésének kettős célja van, Veszprém kerékpáros megközelíthetősége biztonságossá teszi a hivatásforgalmi célú kerékpáros közlekedést, emellett a kijelölt nyomvonal turisztikai célú hasznosítása is kiemelten fontos.

A kerékpárút építése, amely a Veszprémvölgyi út aszfalt burkolatához csatlakozva indul és Veszprém-Bánd közigazgatási határáig tart 4465 m nyomvonal hosszúsággal.

A nyomvonal a Csatár-hegy tövében, a Séd patak bal oldalán (folyásirány szerint a jobb oldalon) halad a meglévő mezőgazdasági úton, a 8-as főút alatti átvezetése az 55+700 km úrszelvényben, a Séd mellett, a meglévő közúti híd alatt történik.

A nyomvonal teljes kiépítendő hossza 4465 méter. A mezőgazdasági területek elérhetősége és a biz-

tonságos kerékpáros forgalom lebonyolítása miatt 3- 4 méter (kitérőknél 5,5 méter) forgalmi sáv szélességű, 2% oldalesésű vegyes használatú út kerül kialakításra 0,5 méter szélességű, mechanikai stabilizációs padkával, kivéve egy 175 méter hosszúságú szakaszt, ahol 2x1 sávos 1,5 méter forgalmi sáv szélességű kerékpárút épül. A kerékpárút a 8- as főút bővítése miatt 63 méter hosszon murva burkolattal lesz ellátva.

A nyomvonal keresztülhalad a Veszprém város ivóvíz ellátását biztosító Séd völgyi vízbázison a termelő-, tartalék és figyelő kutak hidrogeológiai védőtávolságainak figyelembevételével.

A Csátárhegyi bekötőút meglévő helyi gyűjtőútként keresztezi a területet a 8. sz. főút csomópontjából indulva, melyből a Csátárhegyi erdők irányába meglévő, városi (helyi) kerékpárút hálózati elem halad.

Szerkezeti tervlap 3. melléklet – művi értékvédelmi, örökségvédelmi, táji- és természetvédelmi elemek

A településszerkezeti terv művi értékvédelmi, örökségvédelmi, táji- és természetvédelmi elemek tervlapjának alábbi elemei érintik a tervezési területet:

- Régészeti lelőhely területe;
- NATURA2000 terület;
- Országos ökológiai hálózat – Magterület;
- Országos ökológiai hálózat – Pufferterület;
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület.



ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM - Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongorvédelmi Központ adatfeldolgozása	
	Nemzeti emléktábla
	Nemzeti jelentőségű terület határa
	Nemzeti környezet terület (az előzetes társadalmi és szakmai egyeztetés alapján)
	Régióközi lelőhely területe
- A 303/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint	
	Történelmi emlékhely (Vár utca)
HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM [a .../2017. (.../...) VMJVÖK rendelet szerint]	
	Helyi védett emléktábla
	Helyi értéktárolóba javasolt terület határa
NEMZETKÖZI ÉS ORSZÁGOS TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM (Biológiai-földrajzi Nemzeti Park igazgatóság adatfeldolgozása)	
	Natura 2000 terület
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület „juxta” védett táj
	Országos jelentőségű védett természeti emlékek „juxta” védett táj / „juxta” védett terület
	Országos ökológiai hálózat - Magterület
	Országos ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó
	Országos ökológiai hálózat - Pufferterület
	Tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
HELYI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület / Helyi jelentőségű természetvédelmi oktatási javasolt terület
	Helyi jelentőségű védett természeti emlékek
	Kulturális, települési szempontból megfigyelni megfigyelni szükséges terület
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEN	
	Megfigyelni szükséges terület
ALAPTERKÉPI ELEMEN	
	Városi közterület határa
	Teljesítés

A TSZT a művi értékvédelmi, örökségvédelmi, táji- és természetvédelmi elemekkel kapcsolatban az alábbi leírásokat tartalmazza:

Régészeti lelőhely területe

A kiemelten védett és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek a város teljes területén elszórtan helyezkednek el.

NATURA2000 terület

Az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok védelmén keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megővését. A Natura 2000 területek lehatárolását az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza.

Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek:

- „Csatár-hegy és Miklós Pál-hegy”, HUBF 20008 (délnyugaton)

Országos ökológiai hálózat – Magterület

övezetbe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

Az OTTr rendelkezései szerint magterület övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja és a kijelölést más jogszabály nem tiltja

Országos ökológiai hálózat – Pufferterület

övezetbe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklék azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amik a magterületek, illetve az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják, vagy rendeltetésükkel ellentétesek.

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

A Veszprém MJV közgyűlése által rendeletben kijelölt – országos védelem alatt nem álló – védendő területek és emlékek tartoznak e védelmi kategóriába. A helyi természetvédelmi területeket a 62/2007. (XII.27.) Ör. a helyi jelentőségű védett természeti értékek védettségének fenntartásáról, és a 7/2011. (II.24.) Ör. a helyi védett természeti területté nyilvánításról tartalmazza.

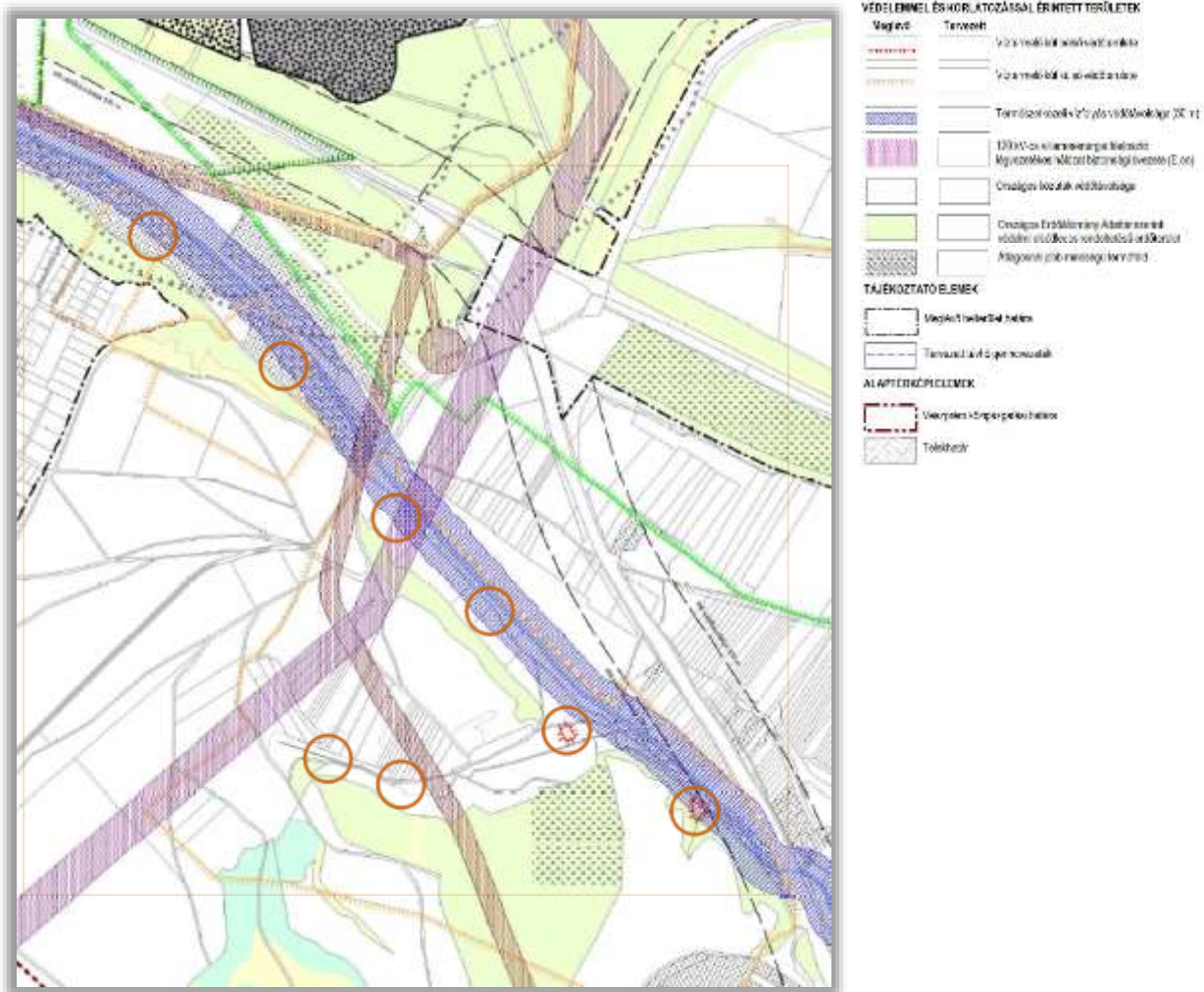
Név	Hrsz	Terület (ha)	Hatályba lépés
Ördögszikla	079/46 a, b, c, 079/60	8,19	2011

Az egyes természetvédelmi területek és emlékek védetté nyilvánításának célját és a vonatkozó kezelési terveket a 7/2011. (II.24.) önk. rendelet és a 9/2015. (II. 26.) önk. rendelet tartalmazza.

Szerkezeti tervlap 4. melléklet – védelmi, korlátozási területek

A településszerkezeti terv védelmi, korlátozási területek tervlapjainak alábbi elemei érintik a tervezési területet:

- Víztermelő kút belső védőterülete;
- Víztermelő kút külső védőterülete;
- Természetközeli vízfolyás védőtávolsága (50 m);
- 120 kV-os villamosenergia főelosztó légvezetékes hálózat biztonsági övezete (E-on);
- Országos közutak védőtávolsága;
- Országos Erdőállomány Adattár szerint védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterület;
- Átlagosnál jobb minőségű termőföld.



A TSZT a védelmekkel, korlátozásokkal kapcsolatban az alábbi leírásokat tartalmazza:

Víztermelő kút belső védőterülete - **meglévő**

Víztermelő kút külső védőterülete - **meglévő**

Veszprém területén lévő ivóvíztermelő kutak vízminőség-védelmi területei, melyek meghatározása és az azokon végezhető tevékenység korlátozása is egyéb jogszabály (123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet) által történik.

Természetközeli vízfolyás védőtávolsága (50 m) - **meglévő**

Természetes vizek védelme

A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni. Mivel a vizes élőhelyek természetközeli állapotának helyreállítása a cél, ezért ezeken építési telek kialakítását, feltöltését, a patakmedrek burkolását (kiárkolását) meg kell akadályozni. A Tvt. 18. § (3) bekezdése alapján, a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül új építmény elhelyezése nem megengedhető. A Veszprémi Séd mentén három szakaszon jelöli a terv az 50 m-es védelmi zónát. A belső városi szakaszokon a kialakult állapot (beépítés) okán a törvény adta védelmi lehetőség nem érvényesíthető.

120 kV-os villamosenergia főelosztó légvezetékes hálózat biztonsági övezete (E-on adatszolgáltatása) - meglévő

A villamosenergia-rendszer jelentős biztonsági övezettel rendelkező 120 kV-os feszültség szinten üzemelő elektromos távvezetékei, melyek Veszprém területén több nyomvonalon fellelhetőek. A veszprémi két 120 kV/KöF alállomást, valamint a KöF kapcsoló-berendezéseket az E.ON tulajdonolja és üzemelteti. A távvezetékek biztonsági övezetének mértéke és a biztonsági övezetben tiltott tevékenységekre vonatkozó előírások jogszabályokban rögzítettek.

Országos közutak védőtávolsága - meglévő

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, valamint a törvény végrehajtásáról szóló 30/1988 (VI.21.) MT rendelet alapján közúti infrastruktúra esetében a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges külterületen a közút tengelyétől számított 50 m-en, autópálya, autótűt, gyorsűt és főűtvonal esetén 100 m-en belül többek között építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez is.

A 104/2005 (XII. 9.) GKM rendelet (az M8 autótűt Veszprém-Dunaűtváros közötti szakasza nyomvonalának kijelöléséről) értelmében az űt tengelyétől számított 250-250 m széles területűsáv igénybevétele az országos közlekedési infrastruktúra fejlesztését koordináló és az országos közűthálózat vagyongazdálkodási feladatait ellátó szakminisztériumi háttérintézmény (Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ, KKK), valamint az országos közűthálózat fejlesztési és építettői feladatainak ellátásáért felelős szervezet (NIF Zrt.) hozzájárulásával történhet.

Országos Erdőállomány Adattár szerint védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterület biztonsági Hivatal adatszolgáltatása alapján)- meglévő

Az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő területek a TSZT „4. Védelmi, korlátozási területek” című tervlapján vannak jelölve. Az adattári erdőterületek az adatszolgáltatásnak megfelelően a körzeti erdőtervben szereplő elsődleges rendeltetésűk szerint kerültek megkülönböztetésre, védelmi, köztűl-éti, gazdasági és egyéb kategóriákba. Az adattár szerinti erdőterületekre az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény előírásai vonatkoznak.

Az erdőterületek rendeltetésének (rendeltetéseinek) megváltoztatása, igénybevétele az erdészeti hatóság által előírt tervek alapján lehetséges.

Átlagosnál jobb minőségű termőföld - meglévő

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) értelmében átlagos minőségű termőföld az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott telepűlés azonos művelési ágű termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld. A tervlapon az ingatlan-nyilvántartás rendelkezésre álló törzskönyvi adatai szerint kerültek ábrázolásra az átlagosnál jobb minőségű termőföldek. Az átlagosnál jobb minőségi osztályokat művelési ágak szerint az alábbi táblázat tartalmazza:

művelési ág	szántó	szőlő	kert	gyümölcsös	rét	legelő	fásított terület
minőségi osztály	1-2-3	2	3-4-5	2-3	2-3	1-2	2-3

A hatályos Tftv. értelmében az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétele céljából lehet.

A Tftv szerint a településrendezési eszközök készítése során az átlagosnál jobb minőségű termőföldön beépítésre szánt területeket nem lehet kijelölni (kivéve a volt zártkerti ingatlanokon), amennyiben a területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek mellett az átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldön is sor kerülhet, illetve kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

1.4.2. Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT)

Veszprém Megyei Jogú Város közigazgatási területére az Önkormányzat Közgyűlésének 24/2017. (IX. 28.) Önkormányzati rendeletével elfogadott Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és Szabályozási Terve (SZT) van hatályban.

Helyi Építési Szabályzat

A tervezéssel érintett, a Sédvölgyi vízbázis kútjai (Séd 1-2-3-4-5-6. és a Csatár 1-2. számú kutak) belső védőterületeinek kisajátításához szükséges terület ingatlanai az alábbi övezetekbe tartoznak:

- Ev jelű Védelmi rendeltetésű erdőterület övezet;
- Má jelű Általános mezőgazdasági terület övezet;
- V-04 jelű Vízgazdálkodási terület övezet;

A HÉSZ és a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelettel jóváhagyott Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK) előírásai együttesen érvényesek a területen.

62. Védelmi rendeltetésű erdőterület övezete (Ev)

62.§ (1) A védelmi rendeltetésű (védett és védő) erdők létesítésére és fenntartására szolgál.

(2) Az övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 23. pontja tartalmazza.

23. Védelmi erdőterület (Ev)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessége (m)	mélysége (m)
3.	Ev	-	0	0	-	0	-	-

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

66. Általános rendelkezések

66.§ (1) A mezőgazdasági területek elsősorban a növénytermesztés, állattenyésztés céljára, valamint az ezekkel kapcsolatos terménytárolás, feldolgozás építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Mezőgazdasági területen – amennyiben övezeti előírás másképp nem rendelkezik – lakóépület elhelyezése tilos.

(3) Mezőgazdasági területen különálló ürgödrös árnyékszék nem építhető, vízöblítéses wc csak zárt ürgödrös (szivárgásmentes) szennyvíz-gyűjtő kialakítása esetén létesíthető.

(4) Az Má-01 és Mk-01 jelű övezetekben már kialakult beépítés esetén, amennyiben a telek mérete legalább 10 000 m² (1 ha), akkor az egyéb övezeti mutatók megtartása mellett a beépítettség mértéke legfeljebb 300 m² lehet.

67. Általános mezőgazdasági terület (Má)

67.§ (1) Az övezet szántó, rét, legelő, kaszáló, szőlőművelésre, valamint gyümölcs ültetvény, szabadföldi zöldség-, olajnövény-termesztés, rideg és istállózó állattartás céljára szolgál.

(2) Az övezetben 20 m-t meg nem haladó szélességű mezővédő erdősávok övezetmódosítás nélkül telepíthetők.

(3) Az övezetben beépíthető legkisebb telekterület 100 000m² .

(4) Az övezetben mezőgazdasági birtoktest kialakítása esetén:

- a birtoktesthez tartozó földrészletek 50%-nak Veszprém közigazgatási területén kell lennie és a birtoktesthez tartozó földrészletek 25%-nak a Veszprém közigazgatási területén lévő birtokközponttal egy tagban (telkeknek egymással szomszédosan) kell lenniük,
- a birtokközpont telkének területe legalább 50.000 m² kell, hogy legyen,
- a birtokközpont telkén a beépítettség nem haladhatja meg a 30%-ot és
- a birtokközpont telkén egy darab, legfeljebb 2 lakásos, maximum 300 m² bruttó alapterületű lakóház is elhelyezhető.

(5) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 26. pontja tartalmazza.

26. Általános mezőgazdasági területek (Má)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessége (m)	mélysége (m)
3.	Má	100000	3	5,5	-	3	-	-

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

71. Általános előírások

71.§ (1) Az övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 28. pontja tartalmazza.

28. Vízgazdálkodási terület (V)

1	A	B	C	D	E	F	G	H
	Övezet jele	Kialakít ható legkiseb b telek terület (m ²)	A beépítet tség megeng edett legnagy obb mértéke (%)	Az épületm agasság megeng edett legnagy obb mértéke (m)	Zöldfelü let legkiseb b mértéke (%)	Terepszi nt alatti beépítés legnagy obb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
							szélessé ge (m)	mélység e (m)
5	V-04	-	10	-	50	-	-	-

(2) A területen építményt elhelyezni – amennyiben erről övezeti előírás másképp nem rendelkezik – vonalas közmű-, valamint a közlekedést szolgáló létesítmények, árvízvédelmi építmények kivételével nem lehet.

(3) A vízgazdálkodási területek övezetei az alábbiak:

- V-01 – folyóvizek medre és partja,
- V-02 – állóvizek medre és partja,
- V-03 – közcélú nyílt csatornák medre és partja,
- V-04 – vízbeszerzési területek (védett vízbázis),
- V-05 – vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek.

(4) Folyó- és állóvizek, valamint csatornák part-fenntartási munkálatai céljából a fenntartó részére az akadálytalan hozzáférést a tulajdonosnak biztosítani kell, és a karbantartási munkálatokat tűrnie kell.

73. Vízbeszerzési terület (V-04)

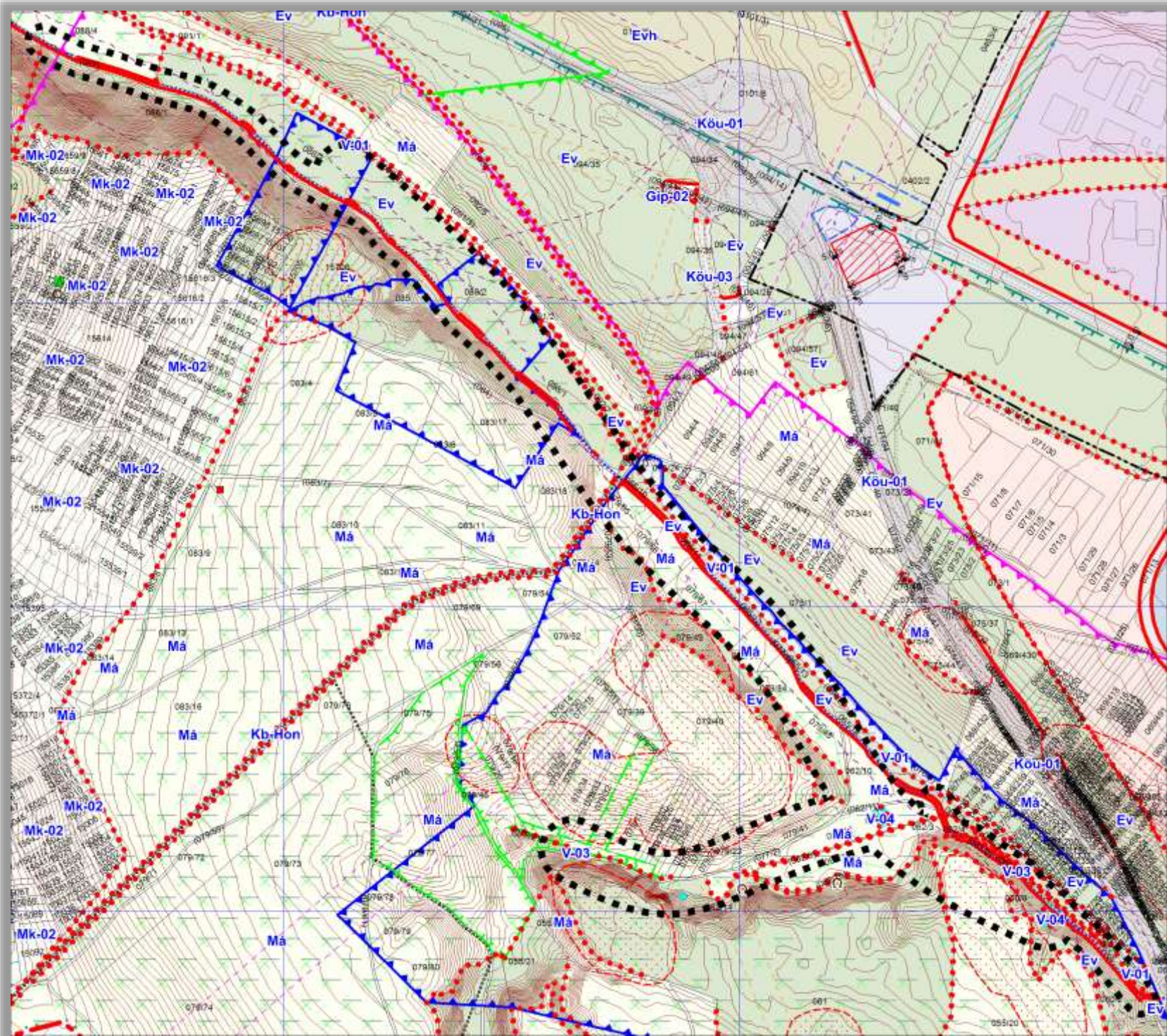
73.§ (1) Az övezetbe a vízbeszerzési területek, vízbázisok belső védőterületei tartoznak.

(2) Az övezetben csak a vízbeszerzéshez, a vízbázis működtetéséhez szükséges épület(ek), illetve építmény(ek) helyezhető(k) el.

Szabályozási tervlap:

A szabályozási tervlap a tervezéssel érintett, a Sédvölgyi vízbázis kútjai (Séd 1-2-3-4-5-6. és a Csatár 1-2. számú kutak) belső védőterületeinek kisajátításához szükséges terület ingatlanait az alábbi övezetekként jelöli:

- Ev jelű Védelmi rendeltetésű erdőterület övezet;
- Má jelű Általános mezőgazdasági terület övezet;
- V-01 és V-03 jelű Vízgazdálkodási terület övezet;



SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
- Kötelező telekhatár
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Szerkezeti jelentőségű közúti közlekedési közterület (KÖU)
- Egyéb közúti közlekedési terület

SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

Egyéb szabályozási elemek

- Tervezett kerékpárút

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Veszprém közigazgatási határa

- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Utcanév
- Szintvonal

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS KÖTELEZETTSÉG

Művi értékvédelem, táj- és természetvédelem

- Régészeti lelőhely területe
- Országos ökológiai hálózat - Magterület

Egyéb korlátozó tényezők

- Víztermelő kút belső védőterülete
- Víztermelő kút külső védőterülete

TAJÉKOZTATÓ ELEMEK

TSZT-ben alkalmazott területfelhasználási egységek színe

- Védelmi erdőterület (Ev)
- Általános mezőgazdasági terület (Má)
- Vízgazdálkodási terület (V)

2 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLAT

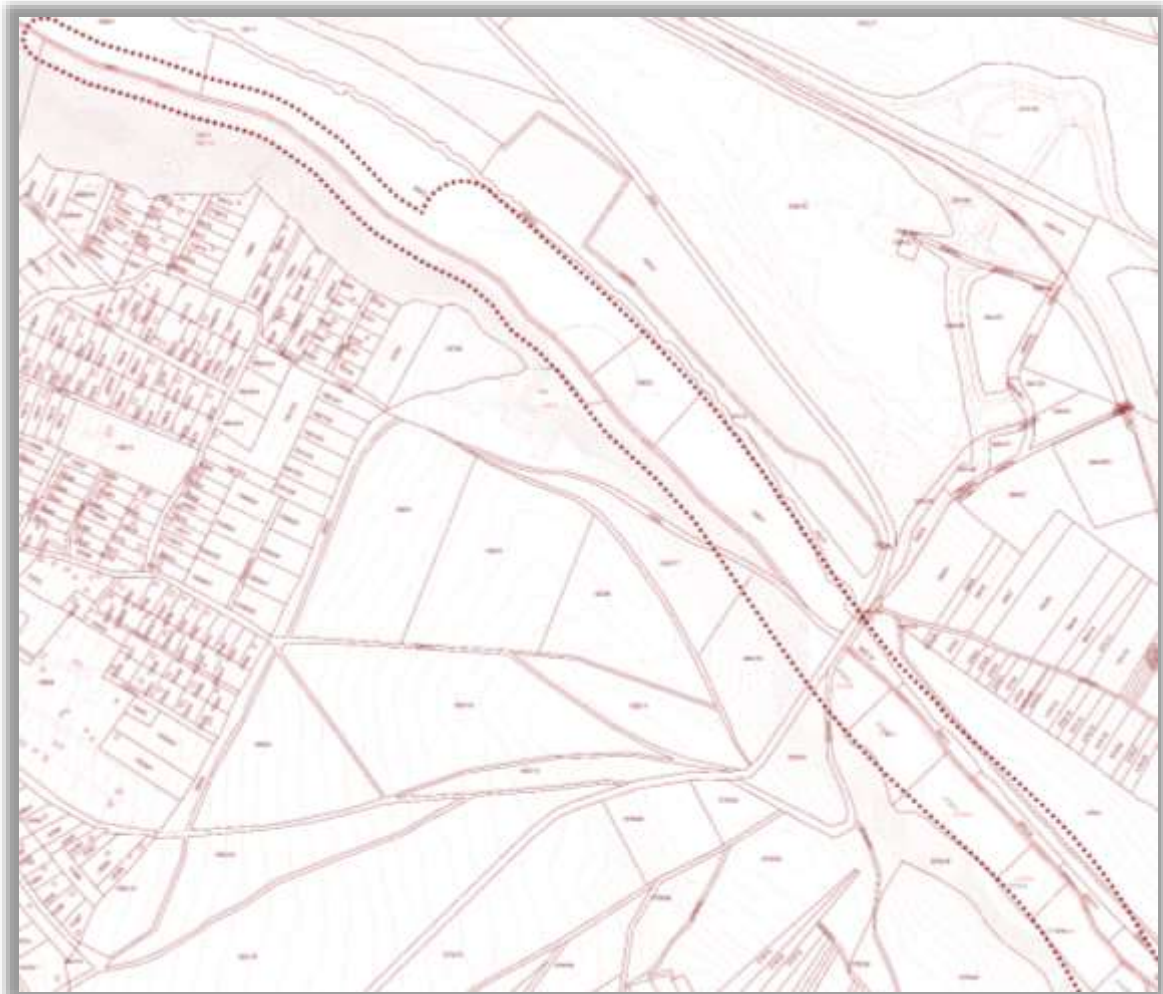
2.1. Alaptérkép változásainak vizsgálata

A tervezett Veszprém-Márkó-Bánd kerékpárút nyomvonalán több helyen megtörtént a kisajátítás, és telekalakítás. Azon a területen, ahol közvetlenül érintkezik a hat kút területével, és a tervezési területünkkel ott szükségesnek tartottuk az alaptérkép frissítését a kerékpárút nyomvonalát érintően is.

Ahol módosítás történt, annak teljes területét belevettük a tervezési területbe.

Az alaptérkép reambulálása során többféle eset állt elő a kerékpárút egyes szakaszait érintően:

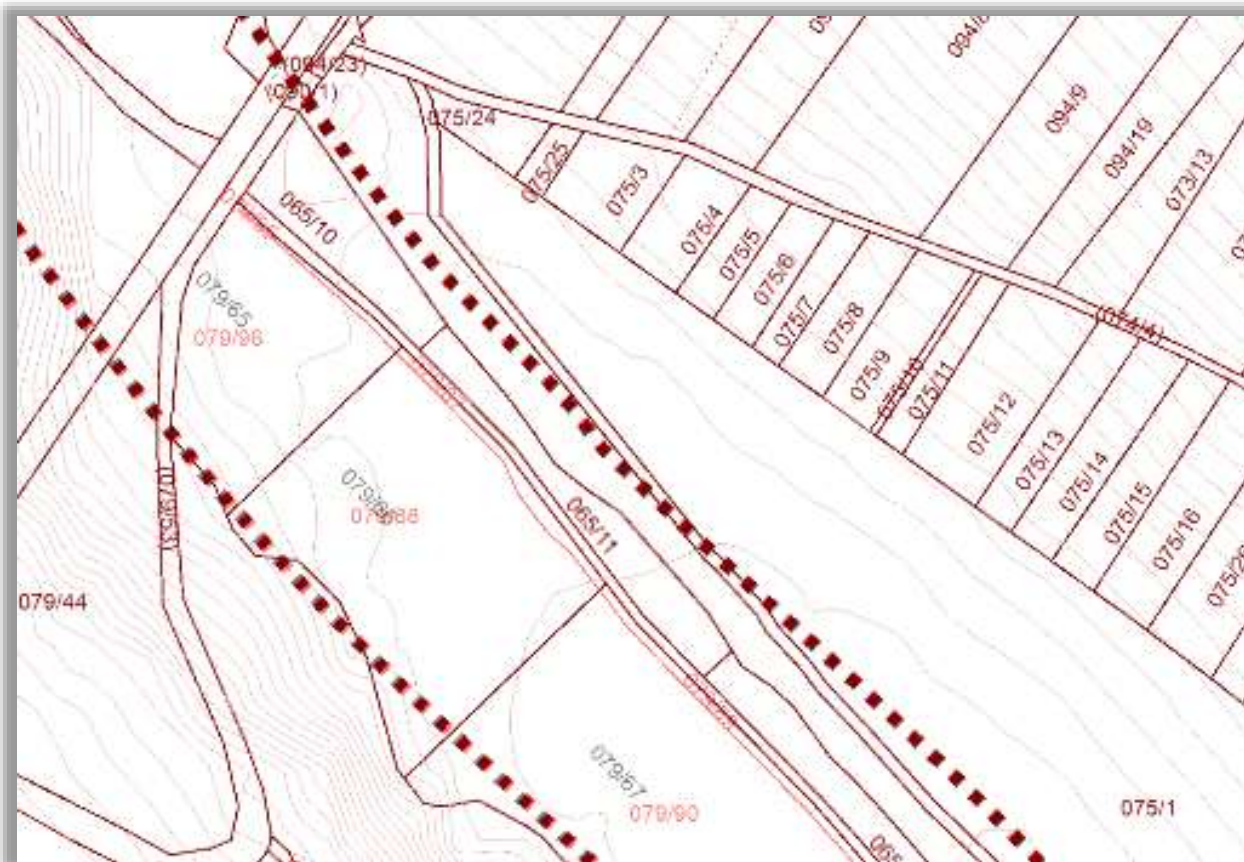
1. Az út kisajátítása megtörtént, ezért azt az alaptérképet reambuláltuk, a tervezett szabályozási vonal törlésre került (pl. ezen a szakaszon):



2. A kerékpárút alábbi szakaszának kisajátítása részben történt meg. Ahol a kisajátítás megtörtént, ott azt az alaptérképen átvezettük és a szabályozási vonalat töröltük, ahol még nem hajtották végre ott meghagytuk a szabályozási vonalat:

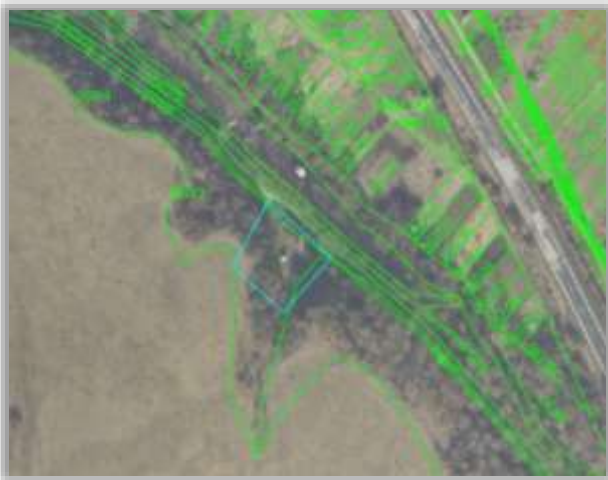


3.A kerékpárút ezen szakaszán nem történt meg a kisajátítása, ezért ezen szakaszon változatlanul hagytuk a hatályos szabályozási vonalat.



2.2. Jelenlegi használat vizsgálata

A Sédpatak völgyében a hat kút környezete részben mezőgazdasági területekkel határolt, részben erdősült területek övezik. A Csatári völgy két kútja környezetében a táj jellemzően erdős terület.



Séd 01 kút környezete



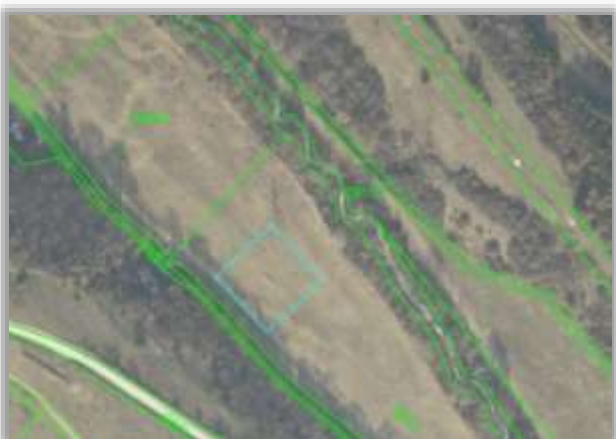
Séd 02 kút környezete



Séd 03 kút környezete



Séd 04 kút környezete



Séd 05 kút környezete



Séd 06 kút környezete



Csatári 01 és 02 kút környezete

2.3. Az épített környezet vizsgálata

Tekintettel arra, hogy a területek beépítetlen, természeti környezetben találhatók, azok környezetében nem található jelentős épített érték.

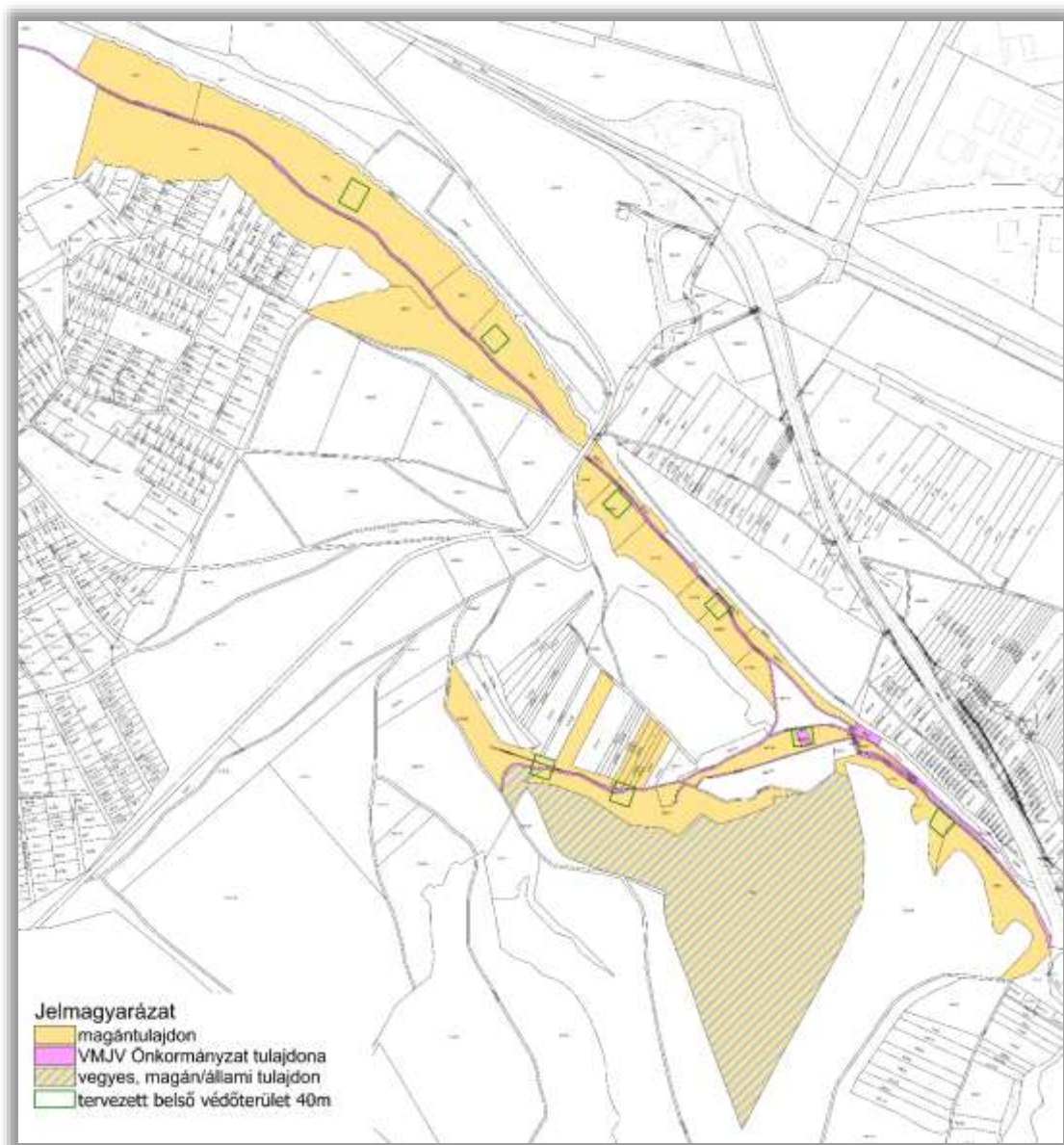
A tervezéssel érintett területen épület nem található.

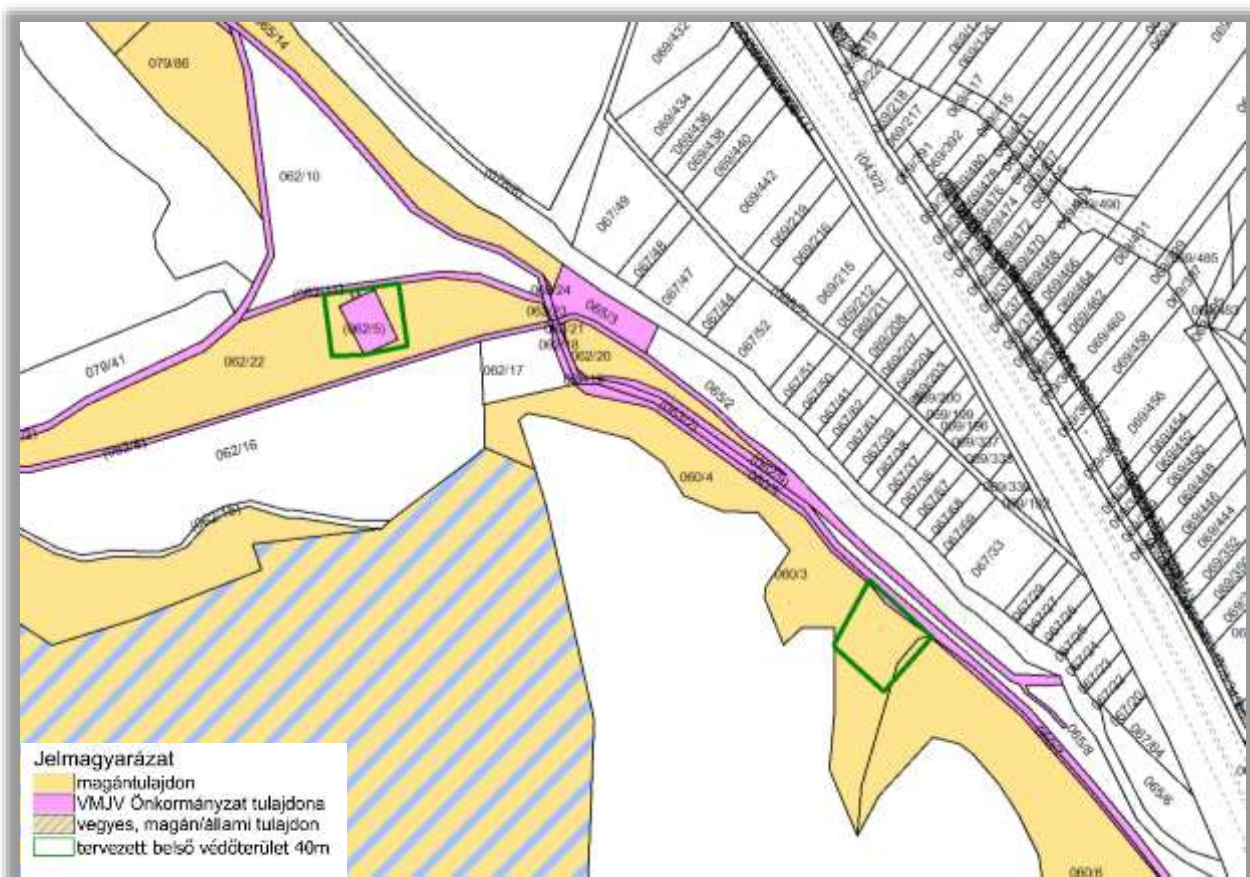
2.4. Tulajdonvizsgálat

A tervezéssel érintett, a Sédvölgyi vízbázis kútjai (Séd 1-2-3-4-5-6. és a Csatár 1-2. számú kutak) belső védőterületeinek kisajátításához szükséges terület által érintett ingatlanok adatait az alábbi táblázat és tervlap tartalmazza, melyek elemzése alapján megállapítható, hogy az ivóvíz termelő kút belső védőterületének tervezett kisajátításai elsősorban a környező magánterületeket érintik. A területszerzést a közérdekre és a közfeladat ellátási kötelezettségére tekintettel az Önkormányzat kisajátítással tudja megvalósítani.

Hrsz	Fekvése	Művelési ág	Terület Fh nyilvántartás szerint [m2]	Tulajdon
088/3	külterület	szántó	47412	magán
088/1	külterület	szántó	18814	magán
079/88	külterület	rét	7558	magán
062/22	külterület	rét	11166	magán
(062/11)	külterület	kivett helyi közút	581	VMJVÖ
060/4	külterület	erdő kivett vízmű	8700	magán
060/6	külterület	legelő kivett közforgalom elől elzárt magánút erdő	17381	magán
060/5	külterület	erdő	707	VMJVÖ
079/94	külterület	rét	3814	magán
079/92	külterület	rét	5816	magán
079/46	külterület	legelő fásított terület	21422	magán

Hrsz	Fekvése	Művelési ág	Terület Fh nyilvántar- tás szerint [m2]	Tulajdon
079/7	külterület	szántó	1468	magán
079/6	külterület	szántó és gazdasági épület	2094	magán
079/5	külterület	szántó és gazdasági épület	1535	magán
079/4	külterület	gyümölcsös	1375	magán
079/3	külterület	szántó	2002	magán
062/14	külterület	rét erdő	21732	magán
061	külterület	erdő	195145	vegyes magán+állami
079/91	külterület	rét	421	VMJVÖ
(077/1)	külterület	kivett helyi közút	2608	VMJVÖ
079/93	külterület	rét	243	VMJVÖ
(077/2)	külterület	kivett helyi közút	2987	VMJVÖ

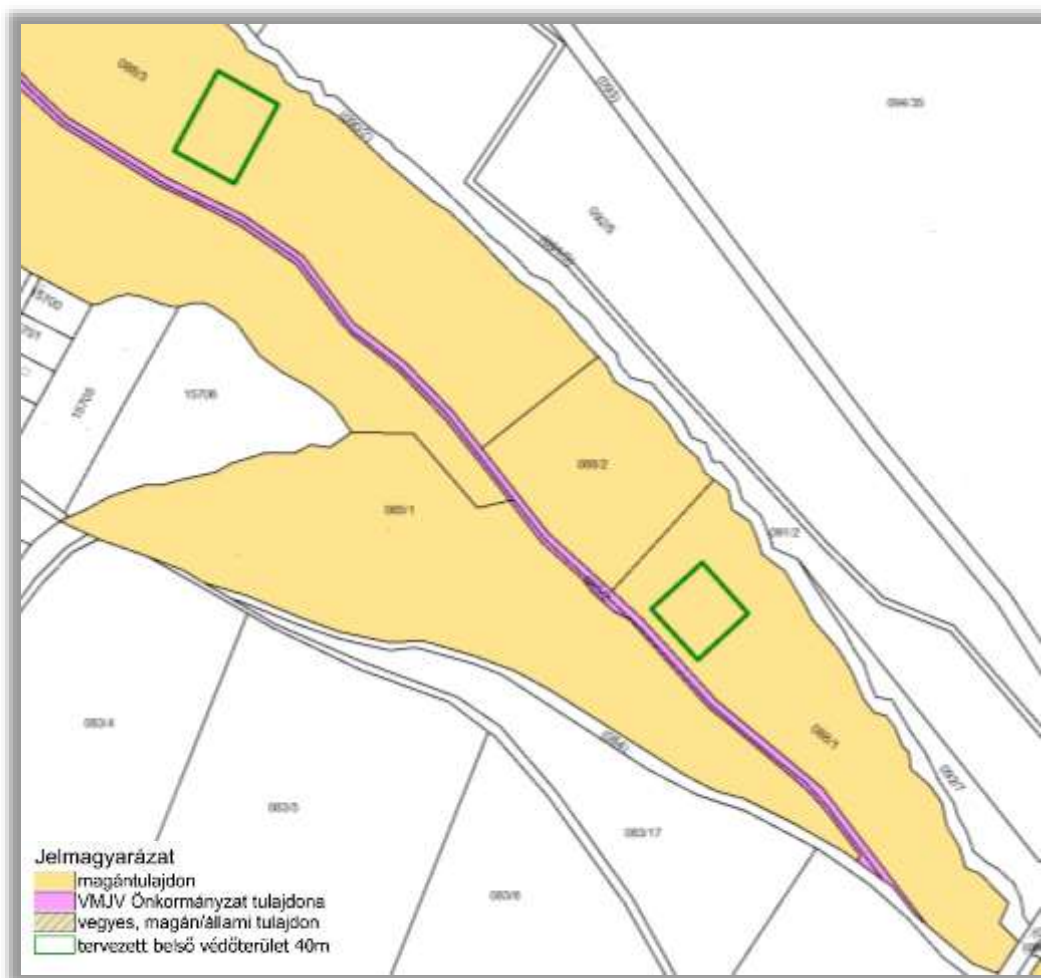




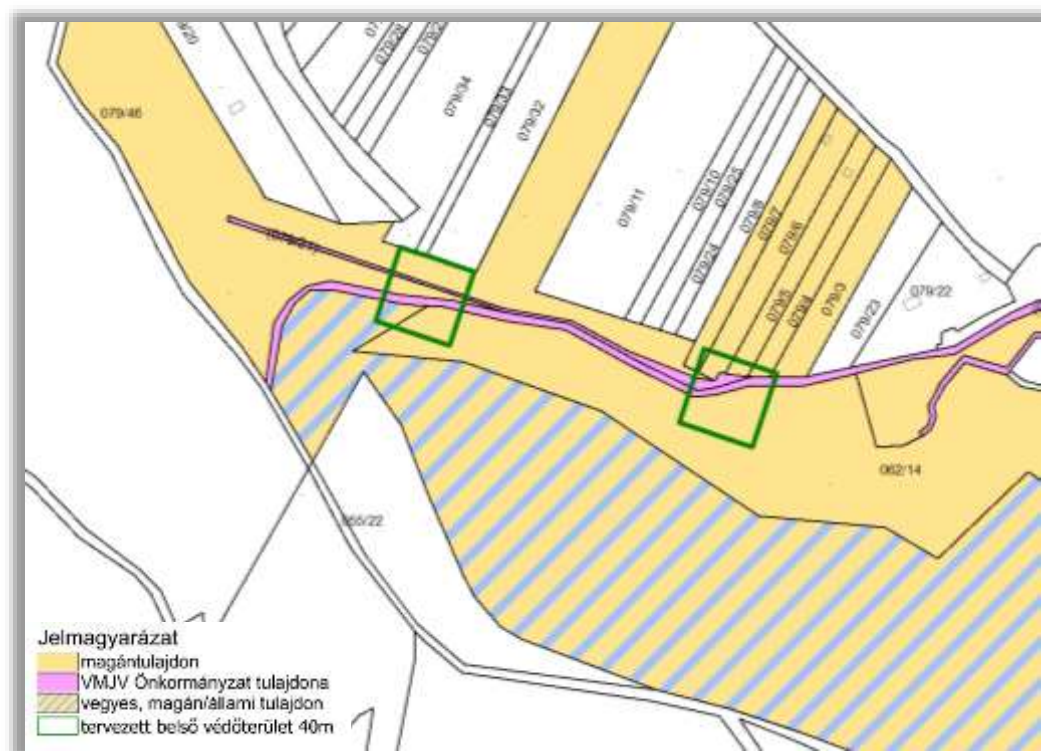
Séd 1. és 2. kút környezetében



Séd 3. és 4. kút környezetében



Séd 5. és 6. kút környezetében



Csatári 1 és 2. kút környezetében

2.5. Környezetvédelmi vizsgálat

A munkarész az EDAL Környezettervező Bt. - Juglans Alba Mérnöki Iroda Bt. által 2021. júniusában a Veszprém Séd-völgyi vízműutak területre készített Környezeti értékelés megállapításainak felhasználásával készült.

Talaj

A tervezési terület a Séd közvetlen parti területén fekszik, talajtani adottságait a Séd is befolyásolta. Tekintettel azonban erózióbázis felépítésére, jelentős eltérése a környező területektől nem várható. A terület genetikus talajtípusa rendzina talaj, talajképző kőzet mészkő, dolomit. A tervezési terület jellemző területhasználata a mezőgazdasági művelés, ezen belül is a rét, legelő, kaszáló. A talajszennyezésre utaló nyomok nem láthatóak.

Felszíni és a felszín alatti vizek

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet értelmében a tervezési terület a vízminőség-védelmi terület övezete által érintett. A VMTrT Övezeti tervlapjai szerint a tervezési területet érinti a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint érinti a karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete.

elszíni vizek

Felszíni vizek

A tervezési terület meghatározó vízfolyása a Veszprémi-Séd, a tervezési terület teljes egészében ezen vízfolyás vízgyűjtő területéhez tartozik. A Veszprémi-Séd a Bakonyban ered, a Veszprémi-fennsíkron át érkezik a Sárrétre, és Ősinél torkollik a Nádorba. A Csatár-hegy lábánál a Tekeres-patak torkollik a Sédbe.

A Séd veszprémi szelvényében mért vízjárási adatok szerint a vízállások 19–190 cm, a vízhozamok pedig 0,2–26 m³/s között ingadoztak. Ez erős karsztos jelleget mutat. A kisvizek időszaka a nyár vége és az ősz, míg az árvizek főleg tavasszal fordulnak elő.

A tervezési terület az 1-13 Észak-Mezőföld és Keleti-Bakonyjobb parti vízgyűjtő területéhez tartozik. A vizsgálati terület távolság a Séd-től 30-50 m közötti, a Tekeres-völgyben lévő kutak távolság a Séd-től kb. 150 m, míg a Tekeres-pataktól kb. 20-30 m.

Csapadékvíz elvezetés

A tervezési területen csapadékvíz elvezető rendszer nem épült ki, a Séd-völgye közvetlen kapcsolatban áll a Veszprémi-Séddel.

A 8. számú főútról tervezési területéhez közel fekvő szakaszán a csapadékvíz elvezetés nyílt földárkos rendszerrel történik. A vizsgált szakaszon a földárkok szikkasztó árkokként funkcionálnak, közvetlen vízbevezetés a Sédbe ezen szakaszon nincs, köszönhetően a domborzati viszonyoknak, azonban az elszikkadó csapadékvíz szennyezőanyagokat juttathat a felszín alatti közegbe.

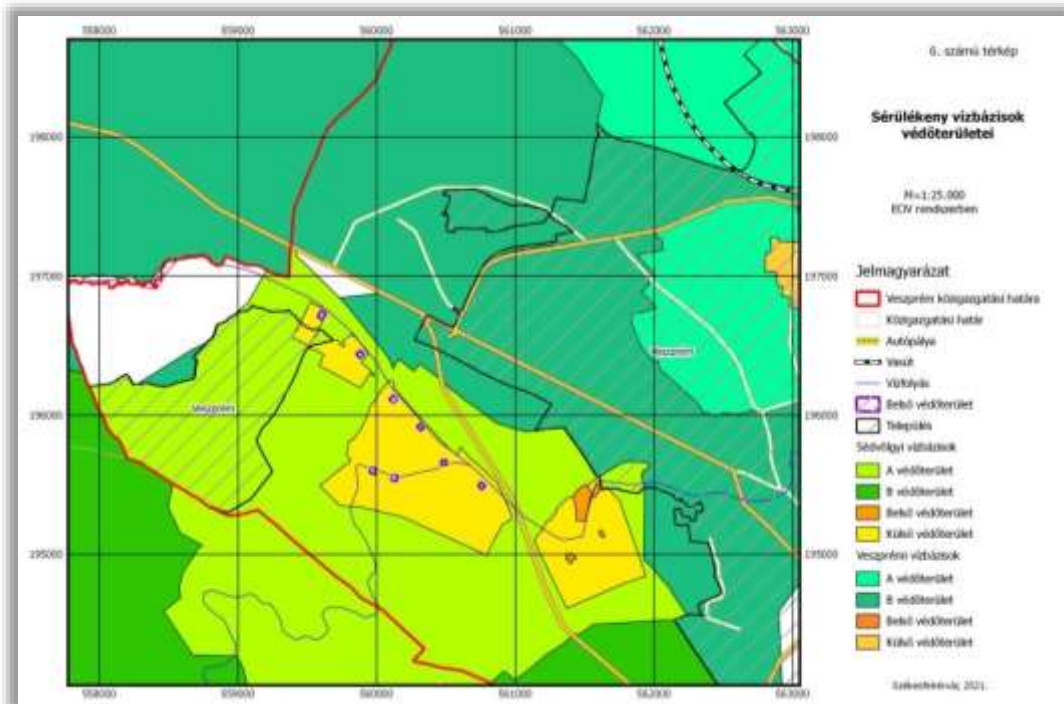
A Tekeres-völgy csapadékvizeit a Tekeres-patak vezeti a Sédbe.

Felszín alatti vizek

Összefüggő „talajvízszintet” csak a Séd Veszprém alatti völgyében találunk, 4–6 m között. Mennyisége ott sem jelentős. Általános a kalciummagnézium-hidrogénkarbonátos jelleg, a 15–25 nk° közötti keménység és a 60 mg/l alatti szulfáttartalom. Helyenként magas a nitrát koncentrációja

A rétegvizek mennyisége átlagos. Értékét a tározókőzet eléggé meghatározza. Az artézi kutak száma kicsi. Mélységük és vízhozamuk nagyszélsőségek között ingadozik.

A tervezési terület teljes egészében Séd-völgyi vízbázisok „A” hidrogeológiai védőterületére esik, illetve a konkrét kisajátítással érintett területek az ivóvízkutak belső védőterületére terjednek ki. A sérülékeny vízbázisok védőterületeinek kiterjedése:

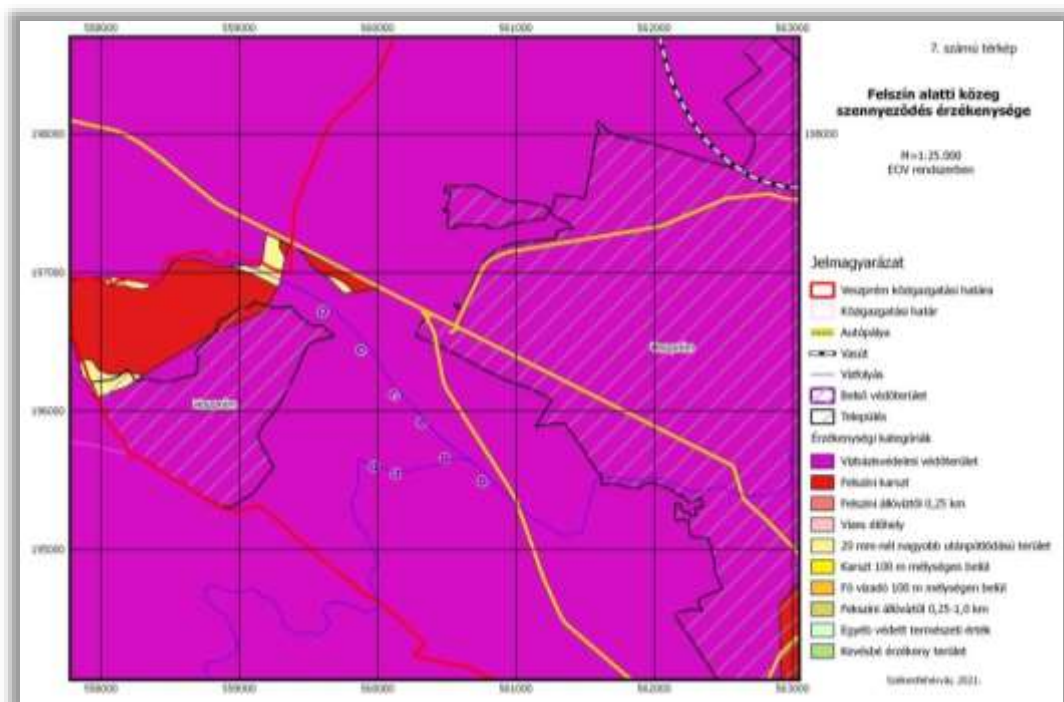


forrás: EDAL Környezettervező Bt. - Juglans Alba Mérnöki Iroda Bt.

Séd-völgyi vízműutak területe Környezeti értékelés 2021. június

A fenti tényezők miatt a tervezési terület felszín alatti közegeinek szennyeződéserősség a 219/2004 (VII. 21.) Korm. rendelet alapján fokozottan érzékeny1a., illetve 1b (vízbázis védőterület, illetve felszínikarszt) kategóriába tartozik.

A terület szennyeződéserősségi térképe:



forrás: EDAL Környezettervező Bt. - Juglans Alba Mérnöki Iroda Bt.

Séd-völgyi vízműutak területe Környezeti értékelés 2021. június

A tervezési terület nitrátérősségi területnek minősül.

Vízellátás

A tervezési területen – az ivóvíz célú kitermelésén kívül – más közvetlen helyi vízkivétel nincs, a területen aktív vízellátást igénylő tevékenység nem folyik.

Szennyvízkezelés

A tervezési terület környezetében lévő településeken a közcsontra ellátottság magas fokú, kb. 93-95%-os.

A közvetlen tervezési terület közelében fekvő Csatári zártkerti területen közcsontra hálózat nincs, a terület látogatottsága és terhelése elég magas, így a helyben keletkező szennyvizek a felszín alatti közeget terhelik közvetlenül.

Levegőtisztaság és védelme

Veszprémben a Kádár utca és Csermák lépcső kereszteződése közelében üzemel automata levegőminőség vizsgáló állomás, mely a tervezési területtől távol található, így a mérési eredmények csak erősen tájékoztató jelleggel vonatkoztatható a tervezési területre.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján a település a 4. számú légszennyezettségi agglomerációba tartozik: Székesfehérvár-Veszprém. Ennek jellemző levegőminőségi adatai az alábbiak:

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint											
Zóna	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM10	Benzol	Talajközeli ózon	PM10 Arzén (As)	PM10 Kadmium (Cd)	PM10 Nikkel (Ni)	PM10 Ólom (Pb)	PM10 benz(a)-pirén (BaP)
4. Székesfehérvár - Veszprém	F	C	F	D	F	O-I	F	F	F	F	D

Az egyes csoportok jellemzését az alábbiak:

D csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van.

E csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

O-I csoport: azon terület, ahol a talajközeli ózon koncentrációja meghaladja a cél értéket.

Veszprém esetében levegőszennyezés származhat ipari tevékenységekből, lakosság fűtéséből, közlekedésből, bűzzel járó tevékenységekből. A tervezési területen jelenleg levegőterhelést okozó tevékenység nem folyik. A tervezési terület levegőminőségét első sorában a kb. 1-1,5 km távolságban lévő ipari kibocsátások, illetve a tervezési területtel párhuzamosan húzódó 8. sz. főút határozza meg, amely helyenként 300 m-re közelíti meg az ivóvíz kutakat. A tervezési területre a lakossági fűtés csak igen kedvezőtlen terjedési viszonyok mellett gyakorolt hatást.

Zaj- és rezgésterhelés

A tervezési területen állandó ipari zajforrás nem üzemel. Időszakos zajterheléssel a zöldfelület fenntartás, gépi kaszálás jár, azonban ez a fajta zajterhelés csak néhány óra/év nagyságrendben jelentkezik. A tervezési területet állandó forgalmú útként csak a Csatári-hegyre vezető gyűjtőút keresztezi, melynek forgalma nem számottevő.

Zajvédelmi szempontból jelentősebb a tervezési területtel párhuzamosan futó 8. számú főút, amely csak pár száz méter távolságban halad el a vizsgált területtől, azonban a domborzati adottságok miatt a Séd völgye viszonylagos árnyékoltságot élvez.

A tervezési terület zajtól nem védendő területnek minősül, a vizsgált térrészen belül zajtól védendő létesítmény nincs.

Hulladékgazdálkodás

Veszprém és a környező települések esetében a közszolgáltatás keretébe tartozó hulladékok gyűjtése és jogszabályoknak megfelelő kezelése megoldott.

A speciális kezelést igénylő hulladékok gyűjtésére és kezelésére a környező vállalatok már rendelkeznek megfelelő hulladékkezelési szerződésekkel, azonban a zöldhulladék, illetve építési, bontási hulladékok kezelése a térségben szűkös, így elhagyott hulladékként mindkét hulladékfajta a térségre is jellemző.

A tervezési területen hulladékot képező tevékenység jelenleg nem folyik, illegális hulladéklerakás nem jellemző.

Környezeti konfliktusok

A jelenlegi területhasználatok jelentős mértékű környezetterhelést nem okoznak, a mezőgazdasági művelés során történő gépi munkavégzés okoz időszakosan zajterhelést, légszennyezést.

A tervezési terület kicsit távolabbi környezetében már nagyobb intenzitású területhasználat jellemző. Főleg a Csatári kertes mezőgazdasági övezet hatása lényeges, ahol a zártkertekre jellemző pihenő, üdülő, adott esetben állandó tartózkodás is fennáll. A kertes mezőgazdasági övezeten belül a vezetékes vízellátó rendszer kiépült, azonban közcsatorna nincs, így a kertes övezetben keletkező szennyvizek kontroll nélkül terhelhetik a talajt, illetve a karsztos felépítés miatt a felszín alatti vizeket is.

Konfliktust eredményezhet, hogy a Séd 1-2-3-4-5-6. számú és Csatár 1-2. számú kutak közül nem mindegyik rendelkezik kiépített belső védőterülettel, így a be nem védett kutak sérülékenysége fennáll.

Élővilágvédelmi problémákat okozhat a Séd 1-2-3-4-5-6. számú és Csatár 1-2. számú kutak természeti területének potenciális szennyeződése, ezért a védőterületek átminősítése ebből a szempontból is indokolt.

2.6. Táj- és természeti adottságok, valamint zöldfelületi vizsgálat

A tervezési terület Veszprém Iparváros és Csatár-hegy közötti területe, a Veszprémi Séd-völgye, illetve ehhez csatlakozó Csatár-hegy lába alatti terület a Tekeres-völgy.

A terület a Dunántúli-középhegység nagytáján, azon belül a Séd 1-6. kutak a „Veszprém-Devecseri-árok”, míg a Csatár 1-2. kutak a „Veszprém-Nagyvázsonyi-medence” kistáján helyezkednek el.

Természeti adottságok

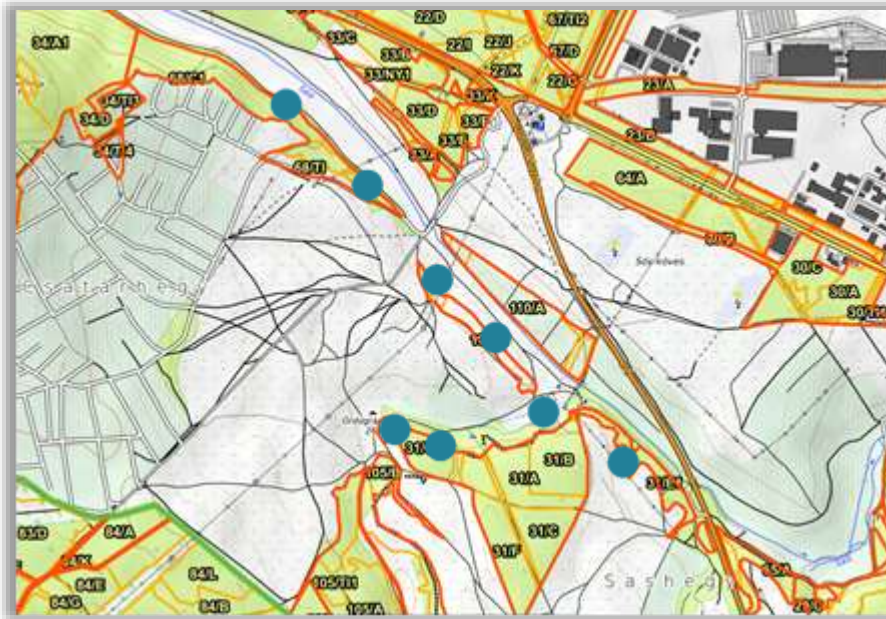
A tervezési terület Veszprém nyugati részén, külterületen, az út gyűrűn kívül, a 8-as úttól délre, a Séd közvetlen parti területén fekszik. A Séd 1., 2., 3., 4., 5., 6. kutak területe a Csatár-hegy és Miklós Pál-hegy elnevezésű (HUBF20008 területkódú) közösségi jelentőségű NATURA2000 terület keleti élén található, a Séd-völgyben. A kutak környezete részben mezőgazdasági terület, részben erdősült terület. A Csatári völgy két kútja, a Csatár 1-2. környezete erdős terület.

Tájhasználat, tájszerkezet

Veszprém Megye Területrendezési Terve Térségi szerkezeti tervlapja szerint a vizsgált terület részben erdőgazdálkodási, részben mezőgazdasági térségbe tartozik.

A Séd 1. (060/4 hrsz.) egy része és Séd 2. (062/5 hrsz.) vízgazdálkodási terület, a Séd 3. (079/92 hrsz.), a Séd 4. (079/88 hrsz.) és Csatár-völgy 2. (079/46 hrsz.) mezőgazdasági terület, a Séd 1. (060/4 hrsz.) egy része, a Séd 5. (088/1 hrsz.), a Séd 6. (088/3 hrsz.) és a Csatár-völgy 1. (062/14 hrsz.) erdő terület övezetben található.

A kutak környezetében található erdőrészletek:



forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>

Az EDAL Környezettervező Bt. és a Juglans Alba Mérnöki Iroda Bt. által 2021. júniusban készített környezeti értékelés szerint a tervezési területen jelenleg a következő élőhelyek találhatók meg: A kutak közül az Séd 6. kút környéke lucernamezőre esik. A Séd mentén degradált fasor található, amiben a törékeny fűz (*Salix fragilis*), illetve az inváziós zöld juhar (*Acer negundo*) uralkodik, a cserjék közül jellemző a fekete bodza (*Sambucus nigra*). A gyepszintben nagy csalán (*Urtica dioica*), omló (*Humulus lupulus*), hamvas szeder (*Rubus caesius*), illetve inváziós selyemkóró (*Asclepias syriaca*) található. Ez a gyeper, mint intenzív szántóföldi kultúra erősen leromlott állapotú élőhely. A Séd 5. kút egy parlagfűves, fiatal parlagon található. Az élőhely teljesen leromlott állapotú. A Séd 4., 3. és 2. számú kutak hosszú ideje gyeper művelési ágban álló, ám szerkezetüket tekintve jellegtelen gyeper, illetve ezek szegélyében találhatók. Az élőhely közepesen leromlott állapotú. A Séd 1. és Csátár 1., és Csátár 2. kutak völgyoldalon, illetve völgyalján, a vad taposása, és a szegélyhatás által degradált törmelékletű erdők (közepesen leromlott állapot) aljában, illetve a völgyeket kísérő (időszakos) vízfolyások mentén kialakult őshonos fafajú jellegtelen fasorok alkotta élőhelyen (közepesen leromlott állapot) találhatók, a két élőhelytípus határán.

A kutak környezetében üzemtervezett erdőállományok találhatóak. A tervmódosítás erdőterület termelésből való kivonásával nem jár.

Az élőhely jellege és állapota, valamint az MME adatbázisa alapján többek között a következő madárfajok előfordulása valószínűsíthető a területen: tengelic (*Carduelis carduelis*), erdei pinty (*Fringilla coelebs*), töviszúró gébics (*Lanius collurio*), kenderike (*Carduelis cannabina*), széncinege (*Parus major*), nagy fakopáncs (*Denrocopus major*), sárgarigó (*Oriolus oriolus*), egerészölyv (*Buteo buteo*). Az élőhelyek madártani szempontból méretüknél és jellegüknél fogva (kis, keskeny foltok, igen hosszú szegélyekkel) nem igen válnak el egymástól. Emlősök közül az őz (*Capreolus capreolus*), a vaddisznó (*Sus scrofa*), a róka (*Vulpes vulpes*) biztosan jelen van a területen, a védett fajok közül az európai sün (*Erinaceus europaeus*) és a vakond (*Talpa europaea*) említhető. Bár a terület nem beépített, a természeteshez közeli élőhelyek aránya mégis alacsony. A közeli közutak (pl. 8. sz. fkl. út) és alsóbbrendű utak forgalma miatt az élőhelyek meglehetősen zavartnak tekinthetők, a zavarásra érzékeny fajok előfordulása kevésbé valószínű. (EDAL Környezettervező Bt. - Juglans Alba Mérnöki Iroda Bt. Séd-völgyi vízműkutak területe Környezeti értékelés 2021. június)

Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

Az Országos Övezeti Terv tervlapjai szerint a tervezési terület egy részét az ökológiai hálózat magterületének és egy részét a puffterületének övezete érinti. A területet érinti a Csatár-hegy és Miklós Pál-hegy elnevezésű (HUBF20008 területkódú) közösségi jelentőségű NATURA2000 terület. A tervezési terület nem része országos jelentőségű védett természeti területnek. A VMTrT Övezeti tervlapjai szerint a tervezési területet érinti az Ökológiai hálózat magterületének, és kisebb mértékben a puffterületének övezete.

Veszprém Településképi rendeletének (23/2017. (IX.28.) számú ÖK. rendelet) 3. melléklete a tervezési területet védett táji természeti (meghatározó) területbe sorolja.

A tervezési területen régészeti lelőhelyek találhatóak. A vízműkutak belső védőövezetei által érintett régészeti lelőhely a Séd 1. vízműkút védőövezetében a 9708 azonosító számú „Sas-hegy”, a Csatár 1. vízműkút védőövezetében a 9709 a.sz. „Sas-hegy II”, a Csatár 2. vízműkút védőövezetében a 9709 a.sz. „Sas-hegy II” és a 9715 a.sz. „Somos II”. A vízműkutak külső védőövezeteinek területén található régészeti örökségi elemek a Séd 6. vízműkút védőövezetében a 9717 a.sz. „Csatár-hegy”, a Séd 1.-2.-3.-4. és Csatár 1.-2. védőövezetében a 9710 a.sz. „Tekeres-völgyi kőfülke”, a 9714 a.sz. „Somos” és a 9716 a.sz. „Somos III”.

Országos jelentőségű természetvédelmi terület, a törvény erejénél fogva védett (ex lege) természeti emlék és természeti érték, forrás és barlang található a területen a Csatár 1. kút közelében.

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület az Ördögszikla (hatsz.:079/46 a,b,c és 079/60) 8,19ha-os területtel.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a tervezési terület a tájképvédelmi terület övezete által érintett.

Tájképi szempontból jelen állapotban kedvező a nagyobb, összefüggő zöldfelület látványa, az idősebb erdők, az utak menti fasorok, cserjesávok, a Séd menti vizes élőhelyek látványa.

Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A terület jellemzően mezőgazdasági, erdészeti művelés alatt áll, a hasznosítás jellegéből következően az élőhelyek eltérő mértékben, de leromlott állapotúak (művelésbe vonással a természetközeli állapot szükségyszerűen megváltozik, romlik). A területek a hasznosítási módnak megfelelő művelésben állnak, megfelelően kezeltek.

Tájképi szempontból kedvezőtlen hatású a vizsgált területen a burkolatlan földutak és egyéb vonalas létesítmények (pl. légvezetékek, beton- és drótfonatos kerítések) látványa.

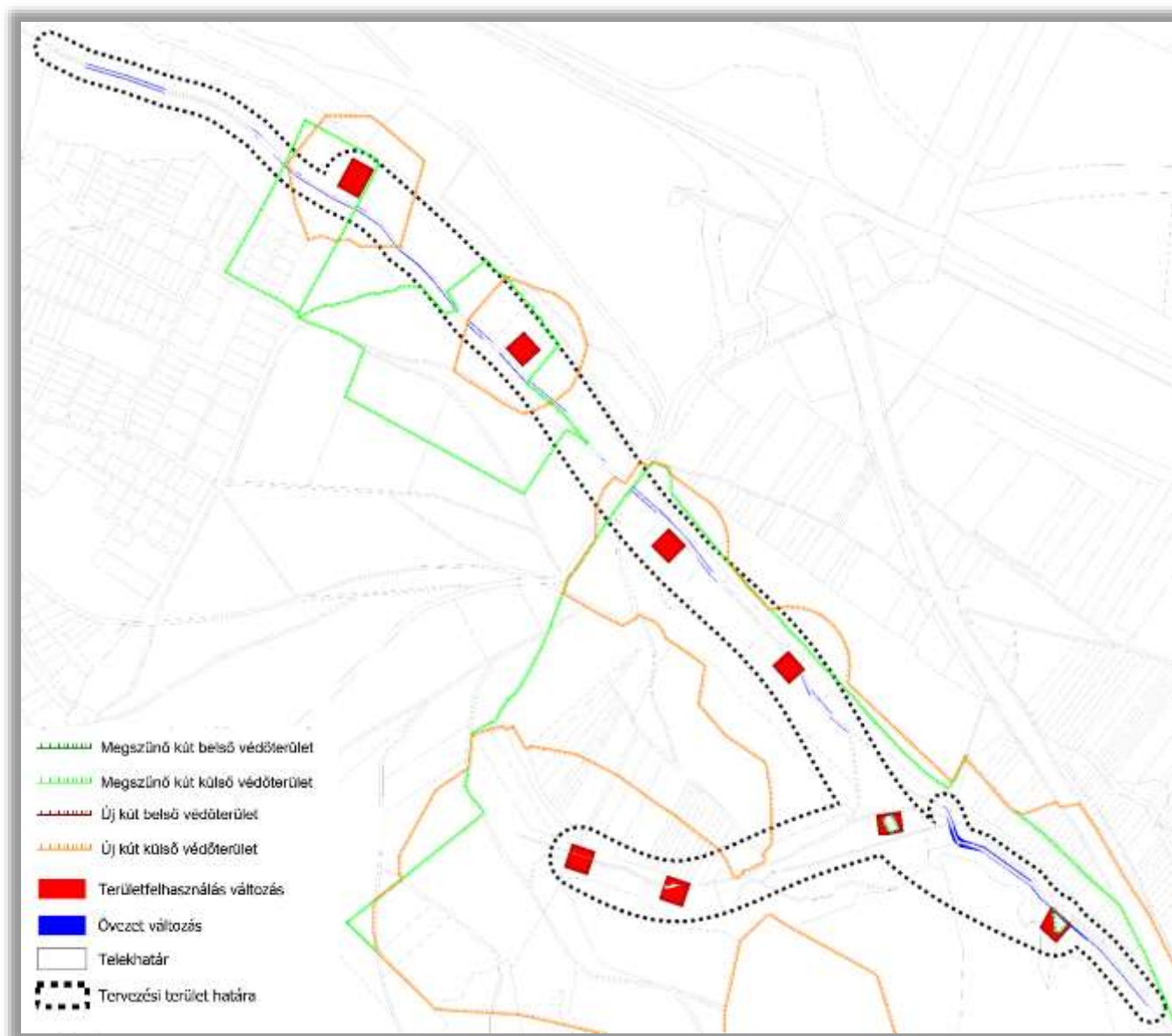
3 ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

3.1. Településrendezési javaslat

Veszprém **Sédvölgy 1-6. és a Csatár 1-2. sz. ivóvízbázis kutak** belső védőterülete kialakítása érdekében módosítani szükséges a hatályos településrendezési eszközöket a belső védőterületek kijelölésével. A módosítás célja az, hogy a kutaknak a kialakítandó belső védőterülete egységesen V-04 vízgazdálkodási terület kategóriába kerüljön annak érdekében, hogy az igényelt terület kisajátítási eljárása elindítható legyen.

A kutak bekötése során azok bekerítése is szükségessé válhat, a védelem fizikai biztosítása érdekében.

Az alábbi ábra a szabályozási tervi változtatásokat összefoglalva mutatja be:



A fenti ábrán pirossal jelöltek a hatályos TSZT ivóvízbeszerzési területek kijelölésével érintett területek, valamint késsel jelöltek azok a pontosítások, melyek a Veszprém-Márkó-Bánd kerékpárút kialakításával kapcsolatban időközben megvalósult kisajátításokból, telekalakításokból következőleg szükségessé vált változtatásokat mutatják be.

Az ábrán továbbá a vízműkutak új, külső és belső védőterületeit is jelöltük.

3.1.1. Településszerkezeti Terv módosítása

A tervezett Sédvölgyi patak menti 1-6 jelű és Csatári 1-2 jelű ivóvíz vízműutak szükséges rendezése nem felel meg a jelenleg hatályos területfelhasználásnak, ezért a Településszerkezeti Terv módosítása szükséges az alábbiak szerint a kisajátítással érintett vízgazdálkodási területek kialakíthatósága érdekében V jelű vízbázis területfelhasználások kijelölése érdekében.

Hrsz	Fekvése	Művelési ág	Terület Fh nyilván- tartás szerint [m2]	Ingatlanrész területe [m2]	Hatályos területfel- használás	Tervezett területfel- használás
088/3	külterület	szántó	47412	2120	Ev	V
088/1	külterület	szántó	18814	1600	Ev	V
079/88	külterület	rét	7558	1600	Má	V
062/22	külterület	rét	11166	414	Má	V
				341	Má	V
(062/11)	külterület	kivett helyi közút	581	18	Má	V
060/4	külterület	erdő kivett vízmű	8700	756	Ev	V
060/6	külterület	legelő kivett közforgalom elől elzárt magánút erdő	17381	112	Ev	V
060/5	külterület	erdő	707	95	Ev	V
079/94	külterület	rét	3814	370	Má	V
079/92	külterület	rét	5816	713	Má	V
				2	Má	V
079/46	külterület	legelő fásított terület	21422	19	Má	V
				523	Má	V
				237	Má	V
079/7	külterület	szántó	1468	31	Má	V
079/6	külterület	szántó és gazdasági épület	2094	153	Má	V
079/5	külterület	szántó és gazdasági épület	1535	84	Má	V
079/4	külterület	gyümölcsös	1375	51	Má	V
079/3	külterület	szántó	2002	7	Má	V
062/14	külterület	rét erdő	21732	945	Ev	V
				406	Ev	V
061	külterület	erdő	195145	197	Ev	V
079/91	külterület	rét	421	108	Má	V
(077/1)	külterület	kivett helyi közút	2608	122	Má	V
079/93	külterület	rét	243	52	Má	V
(077/2)	külterület	kivett helyi közút	2987	182	Ev	V
				179	Ev	V
			összesen:	11433		

A területfelhasználási egységek változtatásának összesítése:

Megszüntetésre javasolt területfelhasználás

Új, tervezett területfelhasználás

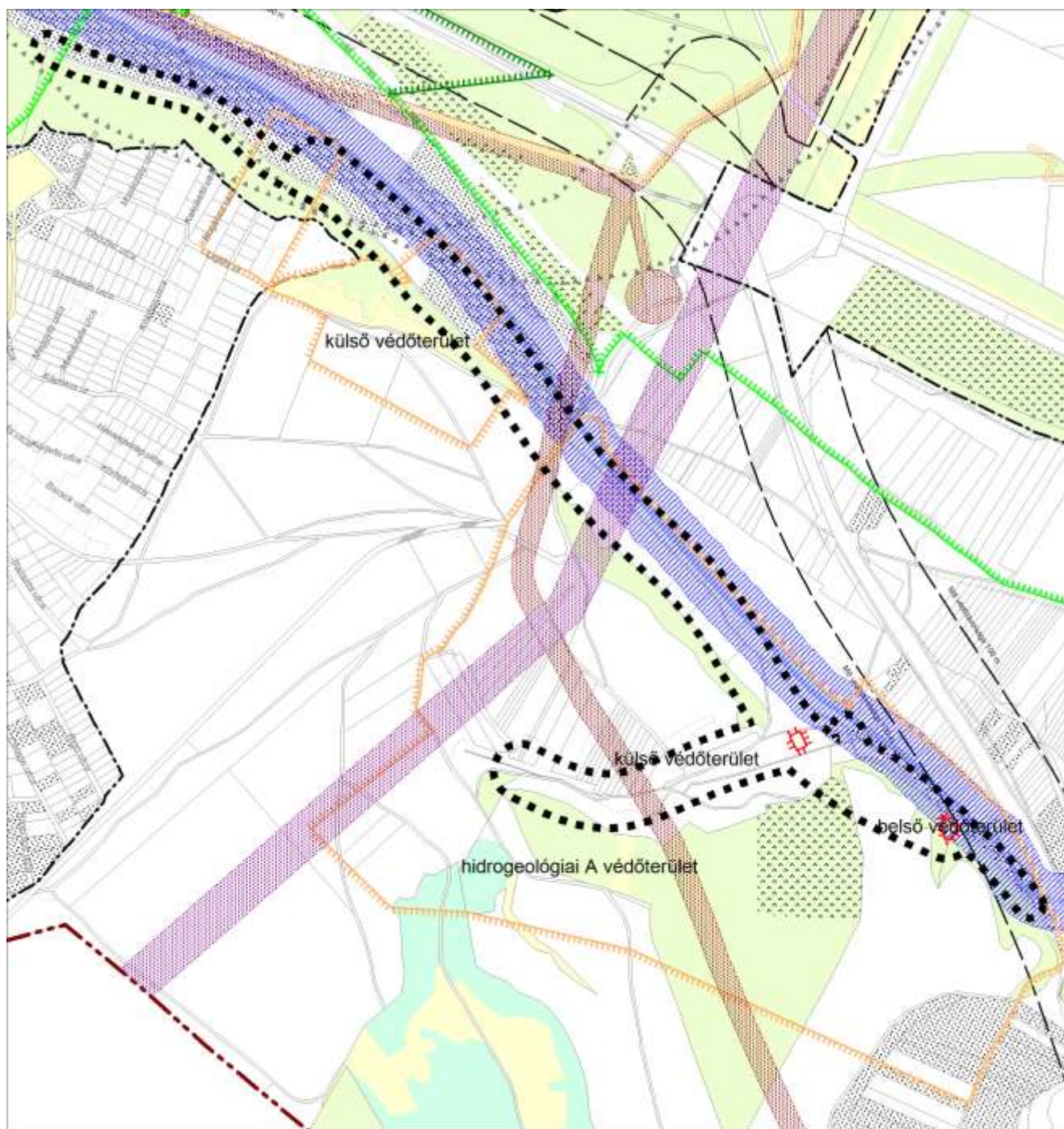
Ev	6590
Má	4843
összesen:	11433

V	11433
---	-------

A területfelhasználás módosítás javaslatát a következő tervlap mutatja be.



Az ivóvízbázis védőterületeinek változtatása miatt szükségessé vált módosításokat a következő tervlap mutatja be.



3.1.2.A HÉSZ és a Szabályozási Terv módosítási javaslata

Jelen termódosítás célja a Sédvölgyi patak menti 1-6 jelű és Csatári 1-2 jelű ivóvíz vízműutak kialakításához, működtetéséhez szükséges új övezet-határok megállapítása az elkészített kisajátítási terv figyelembevételével. Az egyes ingatlanokat érintő övezeti módosításokat az alábbi táblázat, és a tervlapok mutatják be.

Hrsz	Fekvése	Művelési ág	Terület Fh nyilván- tartás szerint [m2]	Ingtatlanrész területe [m2]	Hatályos övezet	Tervezett övezet	Tulajdon	Megjegyzés
088/3	külterület	szántó	47412	2120	Ev	V-04	magán	NATURA 2000 Veszprém Séd-völgyi vízbázi- sok külső védőterületének használati korlátozása
088/1	külterület	szántó	18814	1600	Ev	V-04	magán	NATURA 2000 Veszprém Séd-völgyi vízbázi- sok külső védőterületének használati korlátozása
079/88	külterület	rét	7558	1600	Má	V-04	magán	NATURA 2000
062/22	külterület	rét	11166	414	Má	V-04	magán	NATURA 2000 Veszprém Séd-völgyi vízbázi- sok belső védőterületének használati korlátozása
				341	Má	V-04		
(062/11)	külterület	kivett helyi közút	581	18	közterület	V-04	VMJVÖ	NATURA 2000 Veszprém Séd-völgyi vízbázi- sok külső védőterületének használati korlátozása
060/4	külterület	erdő kivett vízmű	8700	756	Ev	V-04	magán	Kárpótlás NATURA 2000 Veszprém Séd-völgyi vízbázi- sok belső védőterülete + használati korlátozása

Hrsz	Fekvése	Művelési ág	Terület Fh nyilván- tartás szerint [m2]	Ingatlanrész területe [m2]	Hatályos övezet	Tervezett övezet	Tulajdon	Megjegyzés
060/6	külterület	legelő kivett közforgalom elől elzárt magánút erdő	17381	112	Ev	V-04	magán	Kárpótlás NATURA 2000 Veszprém Séd-völgyi vízbázi- sok külső védőterületének használati korlátozása
060/5	külterület	erdő	707	95	Ev	V-04	VMJVÖ	Kárpótlás NATURA 2000 Veszprém Séd-völgyi vízbázi- sok belső védőterülete + használati korlátozása
079/94	külterület	rét	3814	370	Má	V-04	magán	NATURA 2000 Veszprém Séd-völgyi vízbázi- sok külső védőterületének használati korlátozása
079/92	külterület	rét	5816	713	Má	V-04	magán	NATURA 2000
				2	közterület	V-04	magán	Veszprém Séd-völgyi vízbázi- sok belső védőterületének használati korlátozása
079/46	külterület	legelő fásított terület	21422	19	Má	V-04	magán	NATURA 2000 helyi jelentőségű védett ter- mészeti terület Veszprém Séd-völgyi vízbázi- sok külső védőterületének használati korlátozása
				523	Má	V-04		
				237	Má	V-04		
079/7	külterület	szántó	1468	31	Má	V-04	magán	NATURA 2000 Veszprém Séd-völgyi vízbázi- sok belső védőterületének használati korlátozása
079/6	külterület	szántó és gazdasági épület	2094	153	Má	V-04	magán	NATURA 2000 Veszprém Séd-völgyi vízbázi- sok külső védőterületének használati korlátozása

Hrsz	Fekvése	Művelési ág	Terület Fh nyilván- tartás szerint [m2]	Ingatlanrész területe [m2]	Hatályos övezet	Tervezett övezet	Tulajdon	Megjegyzés
079/5	külterület	szántó és gazdasági épület	1535	84	Má	V-04	magán	NATURA 2000 Veszprém Séd-völgyi vízbázi- sok belső védőterületének használati korlátozása
079/4	külterület	gyümölcsös	1375	51	Má	V-04	magán	NATURA 2000 Veszprém Séd-völgyi vízbázi- sok külső védőterületének használati korlátozása
079/3	külterület	szántó	2002	7	Má	V-04	magán	NATURA 2000 Veszprém Séd-völgyi vízbázi- sok belső védőterületének használati korlátozása
062/14	külterület	rét erdő	21732	945	Ev	V-04	magán	NATURA 2000 Barlang felszíni védőövezete Veszprém Séd-völgyi vízbázi- sok külső védőterületének használati korlátozása
				406	Ev	V-04		
061	külterület	erdő	195145	197	Ev	V-04	vegyes ma- gán+állami	Kárpótlás NATURA 2000 Veszprém Séd-völgyi vízbázi- sok belső védőterületének használati korlátozása
079/91	külterület	rét	421	108	közterület	V-04	VMJVÖ	NATURA 2000
			421	0	Má	V-04	VMJVÖ	
(077/1)	külterület	kivett helyi közút	2608	122	közterület	V-04	VMJVÖ	NATURA 2000 Veszprém Séd-völgyi vízbázi- sok külső védőterületének használati korlátozása
079/93	külterület	rét	243	52	közterület	V-04	VMJVÖ	NATURA 2000 Veszprém Séd-völgyi vízbázi- sok belső védőterületének használati korlátozása

Hrsz	Fekvése	Művelési ág	Terület Fh nyilván- tartás szerint [m2]	Ingatlanrész területe [m2]	Hatályos övezet	Tervezett övezet	Tulajdon	Megjegyzés
(077/2)	külterület	kivett helyi közút	2987	182	közterület	V-04	VMJVÖ	NATURA 2000 Veszprém Séd-völgyi vízbázi- sok külső védőterületének használati korlátozása
				179	közterület	V-04		

Megszüntetésre javasolt övezet

Ev	6229
Má	4542
közterület	662
összesen:	11443

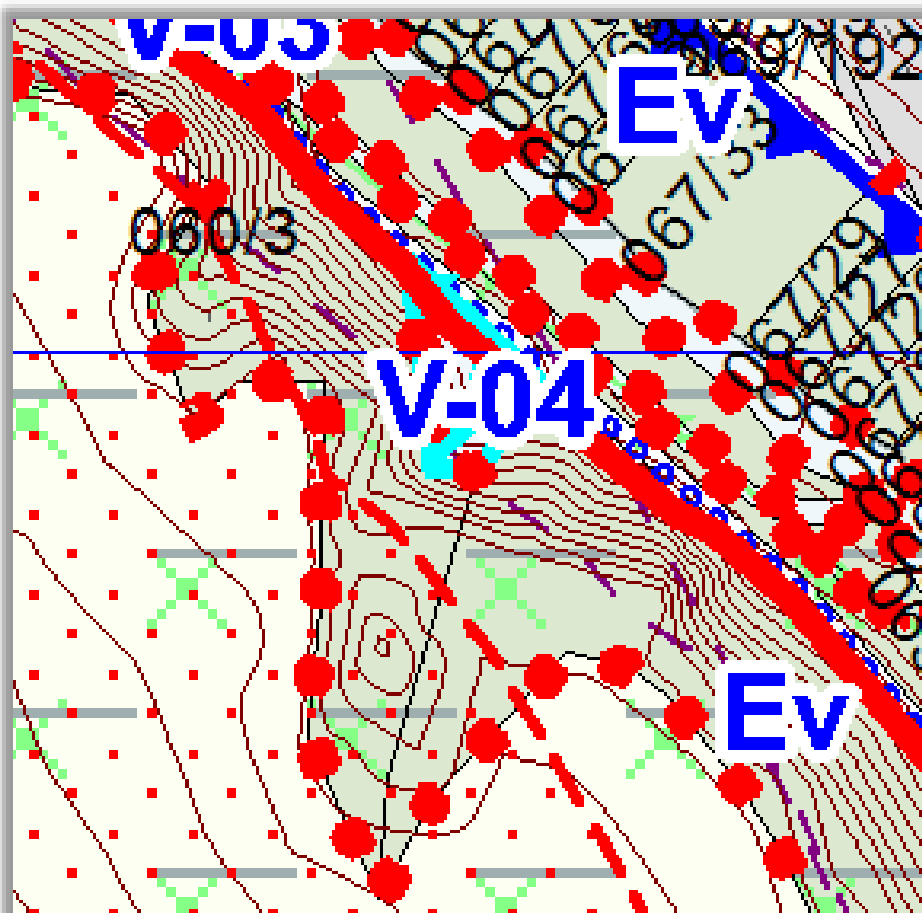
Új, tervezett övezet

V-04	10791
közterület	642
összesen:	11443

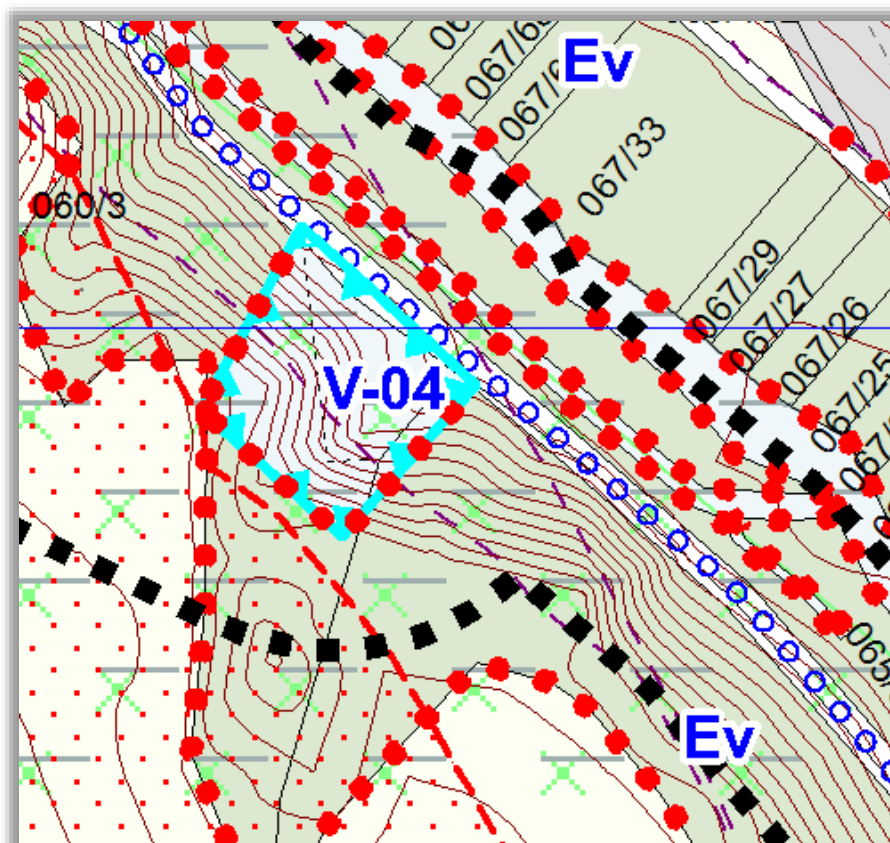
A vízbázisok telkeit a jelenleg hatályos szabályozás nem kezeli közterületként, és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban sem közterület mindegyik telek.

A hatályos szabályozási terven a vízbázis terület övezeteinek a telkei övezethatárral vannak elválasztva a környezettől, az új V-04 jelű Vízbiztosítási terület övezetre történő módosítások ennek megfelelően lettek kezelve a javaslatban, az övezethatáron meghúzott kötelező telekhatár vonalakkal, valamint a kötelező megszüntetés jelölésekkel kiegészítve.

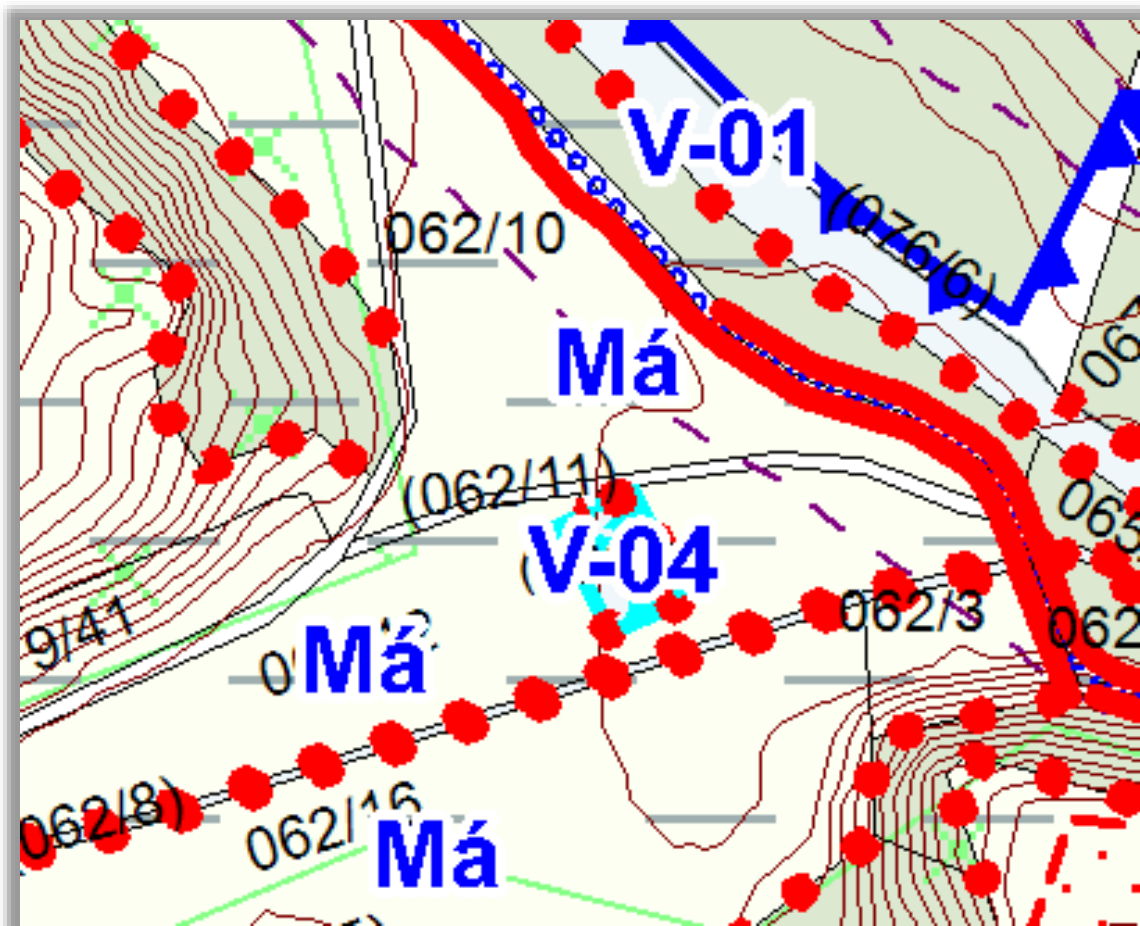
A kutak környékének szabályozási terv módosítási javaslatai:



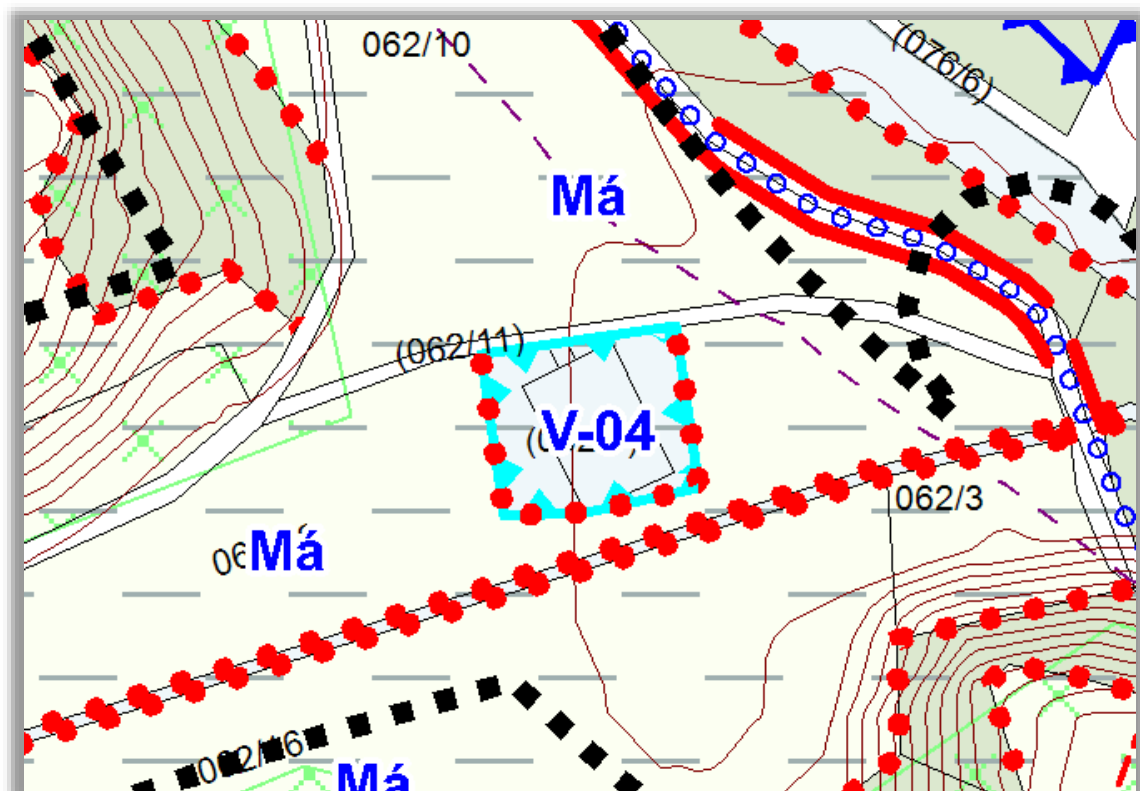
Séd 1 kút környéke - meglévő



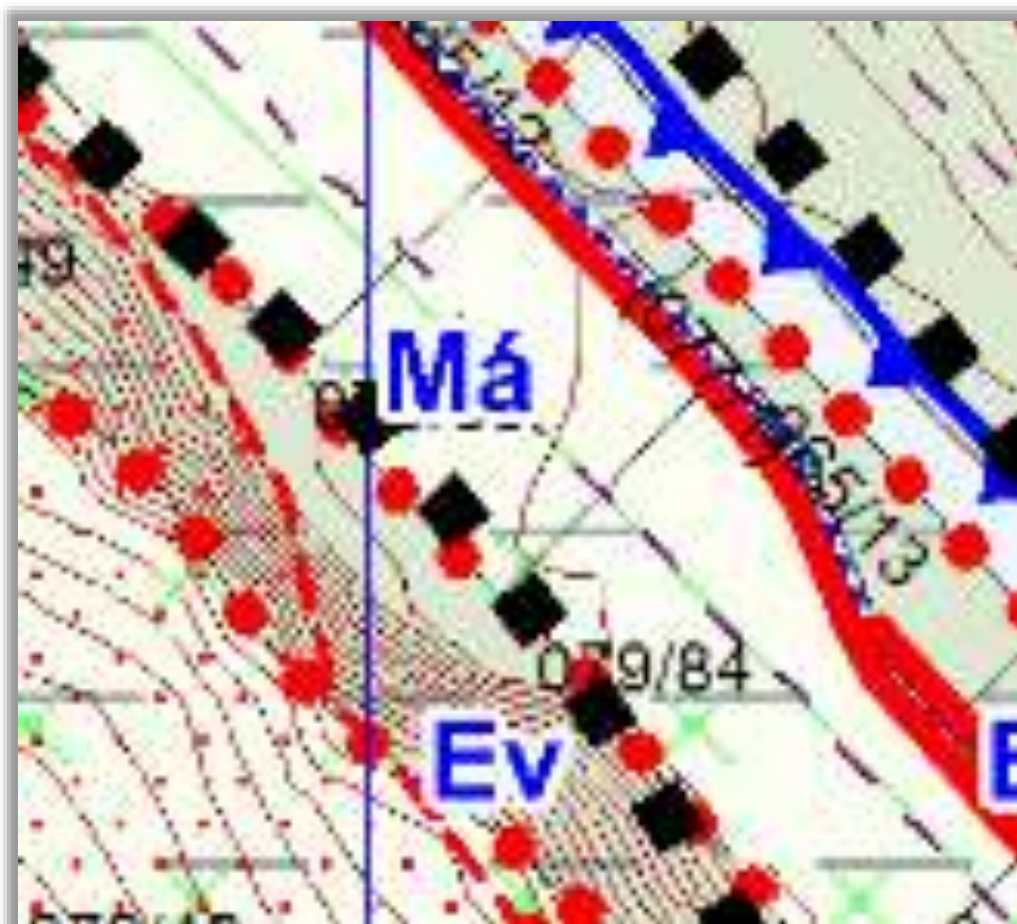
Séd 1 kút környéke – tervezett



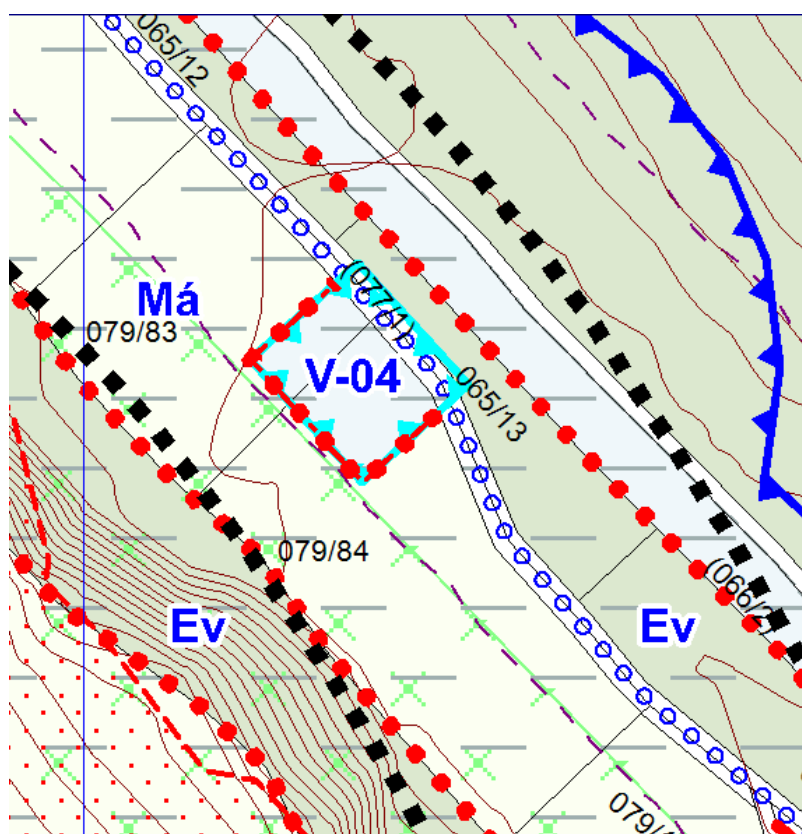
Séd 2 kút környéke - meglévő



Séd 2 kút környéke – tervezett



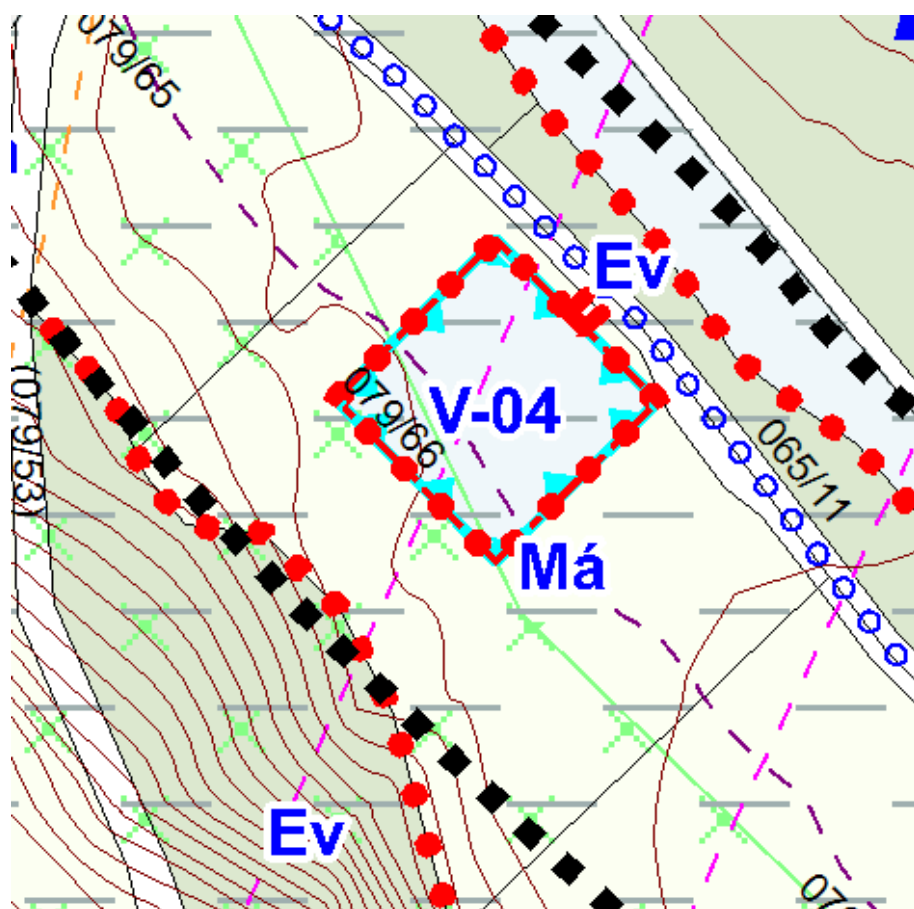
Séd 3 kút környéke - meglévő



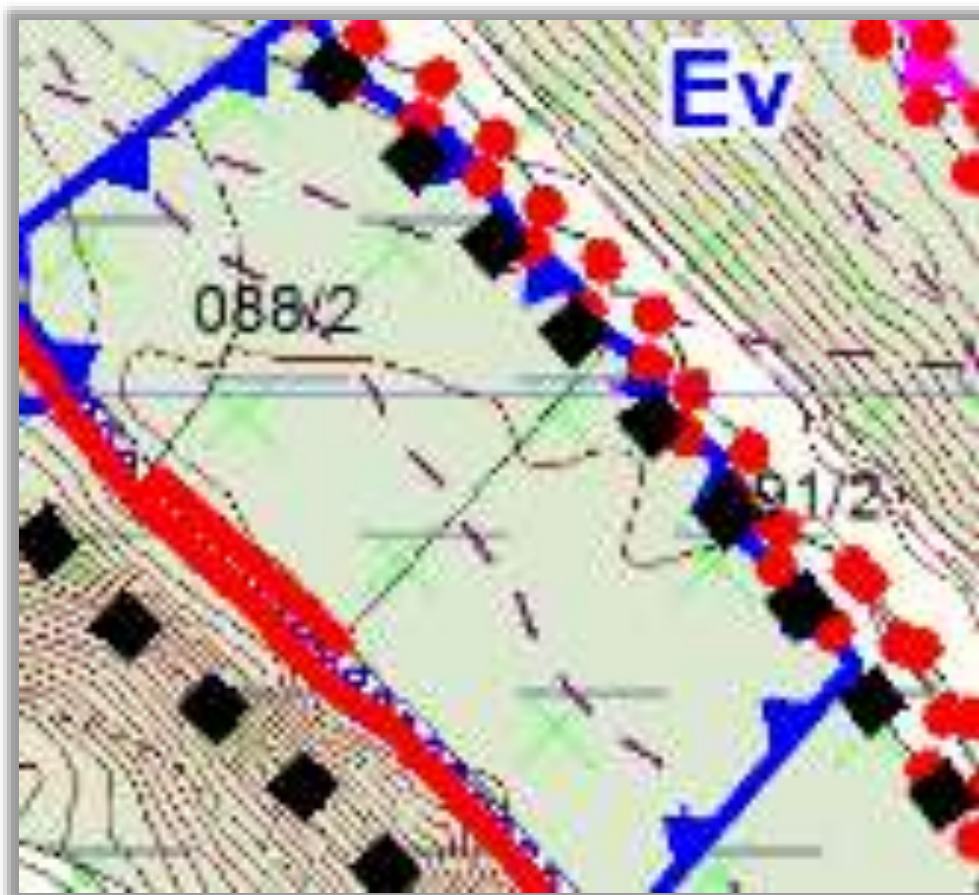
Séd 3 kút környéke - tervezett



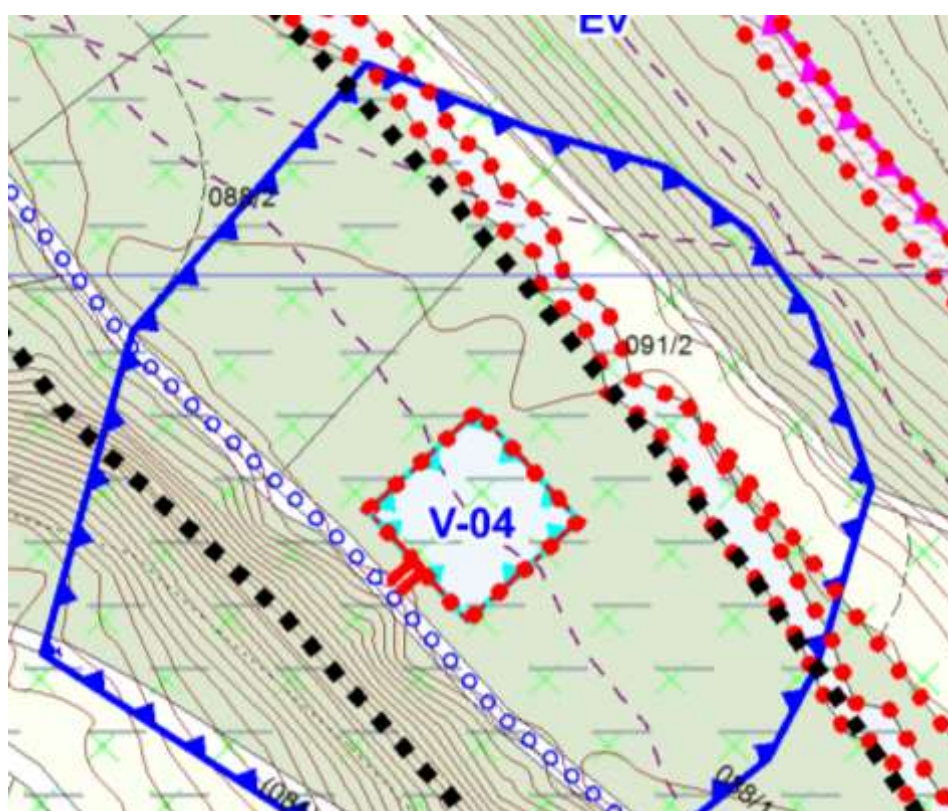
Séd 4 kút környéke - meglévő



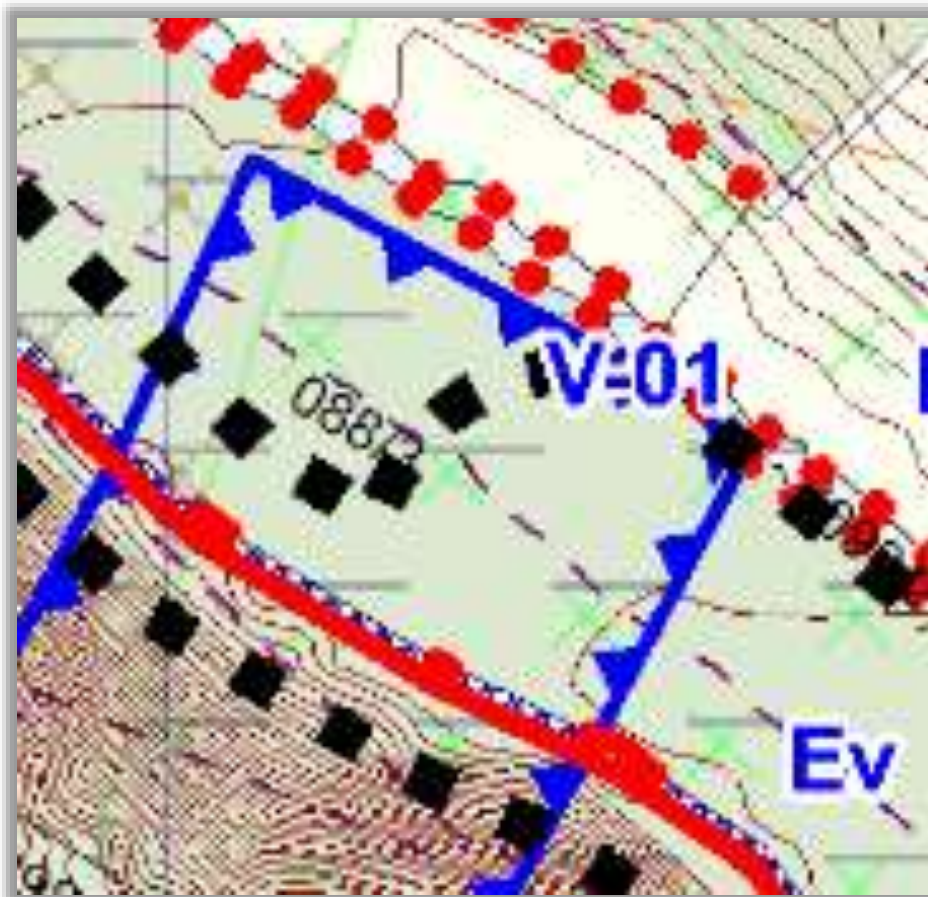
Séd 4 kút környéke - tervezett



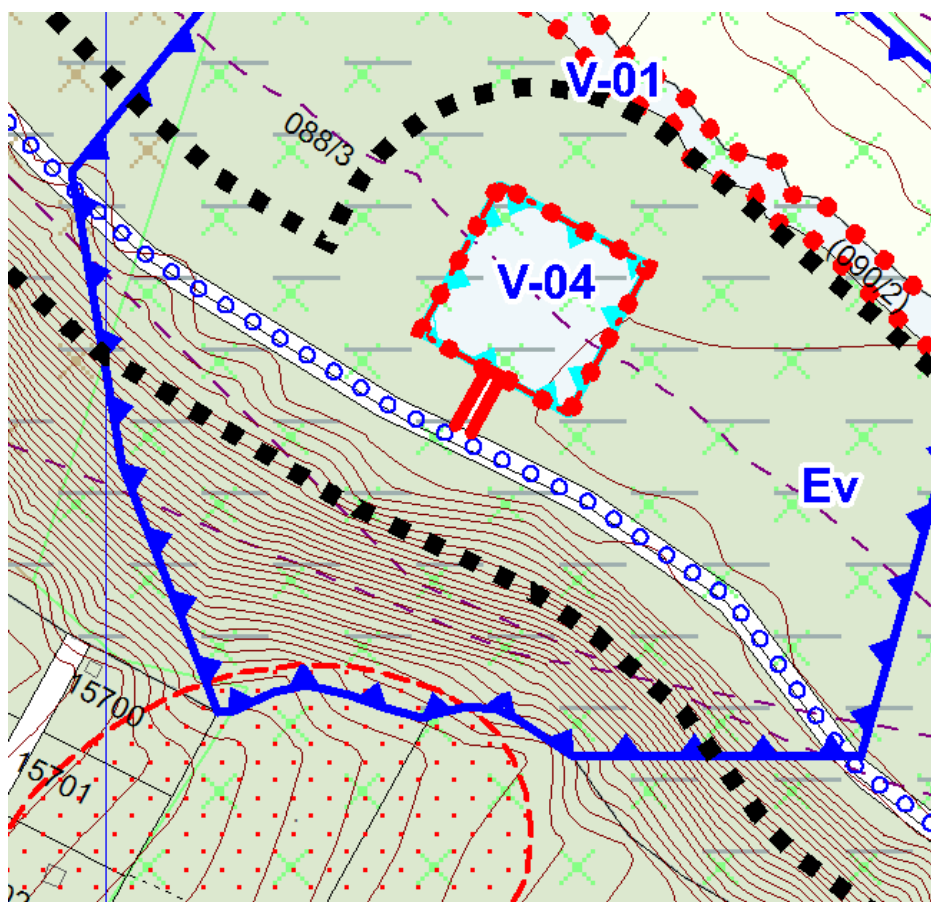
Séd 5kút környéke - meglévő



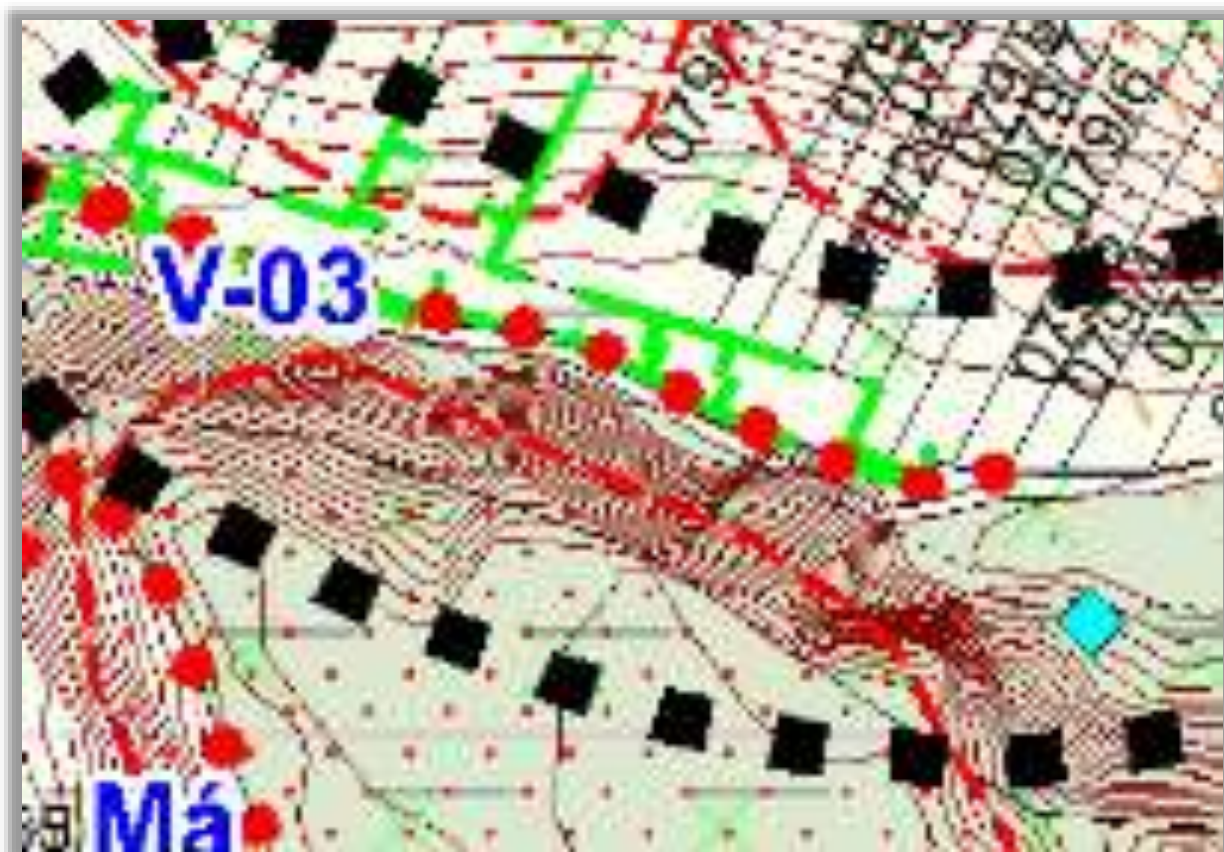
Séd 5 kút környéke - tervezett



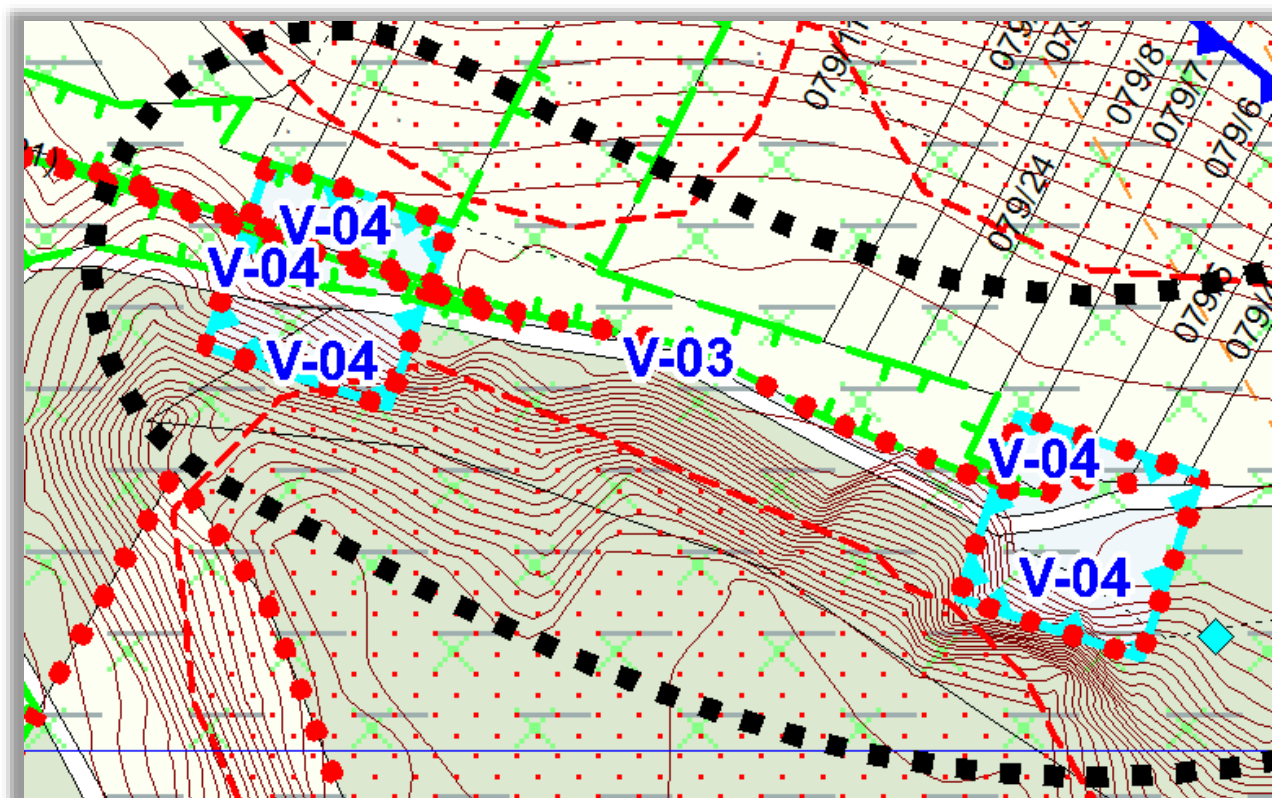
Séd 6 kút környéke - meglévő



Séd 6 kút környéke - tervezett



Csatári 1-2 kút környéke - meglévő



Csatári 1-2 kút környéke - tervezett

3.2. Területrendezési terveknek való megfelelés

A módosítási javaslat megfelel a hatályos területrendezési terveknek, azaz

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvénynek és a
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletnek, valamint a
- 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Veszprém Megye Területrendezési Tervének,

továbbá, nem befolyásolja a hatályos településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőképet és célokat, tehát megállapítható, hogy azok módosítása nem válik szükségessé.

3.3. Biológiai aktivitásérték egyensúly

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja szerint „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”. A tervek készítésekor a területek biológiai aktivitásértékét (BIA) a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet előírásai szerint kell számítani.

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások alapján a biológiai aktivitásérték szinten tartás igazolása nem szükséges.

3.4. Az előzetes szakhatósági vélemények megállapításai, betartandó elemek

A hasznosított felszín alatti vízkészletek védelme érdekében betartandók „a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről szóló” 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet (kiemelten a 111. fejezet és 5. sz. melléklet), a KDT KTVF 5687/2008., 30801/2008., 45195/2010. számú vízbázisvédelmi határozatait és a vízbázisvédelmi tervek, valamint „a felszín alatti vizek védelméről” szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet (kiemelten a 10. és 13. §) előírásai.

A termelésbe állítandó, kiépített nagyértékű ivóvízmű-kutak beüzemelése ellehetetlenülhet a belső védőövezet kisajátításának hiányában. Ezen már megépült, de még nem üzemelő ivóvízmű-kutak pótlására gyakorlatilag nincs lehetőség és Veszprém MJV, valamint a csatolt településrészek és a vízellátásban csatolt ellátott települések vízellátása szempontjából az egyetlen további vízbeszerzési lehetőséget jelentik. A belső védő-területek mielőbbi megszerzése érdekében a vízkészlet-járulékból (VKJ) történő visszaigénylés lehetőségének a vizsgálata, és ezen lehetőség megléte esetén igénybevétele javasolt, melynek előkészítéséhez további jogi, műszaki, hidrogeológiai, földhivatali és értékbecslési előkészítő/megalapozó munkák is szükségessé fognak válni.

Az ivóvízbázisok általánosságban középpontosan elhelyezkedő 40x40 m-es belső védőterülettel tervezettek kialakítani. A Sédvölgy 1. sz. vízműkút meglevő belső védő területé nem csökkenthető. A Sédvölgy 3. sz. kút esetében a kerékpárút nyomvonala, a Sédvölgy 2. sz. kút és Csatár 1.-2. sz. kutak esetében néhány méter igénybevételel érintett ingatlan kikerülése érdekében eltérés vált szükségessé az általánosan alkalmazott 40x40 m-es belső védőterülettől. A Vízügyi hatóság a kútfőtől minimális 10 m-es távolságot követel meg.

3.5. Veszprém-Márkó-Bánd kerékpárút

A tervezést jelentős mértékben befolyásolja a Veszprém-Márkó-Bánd kerékpárút tervezett kialakítása, nyomvonala, jogi rendezése, mely tervezett kerékpárút szinte teljes nyomvonala érinti a Séd-völgy

vízbázisok betápláló/kiépített ivóvízvezetékeit és a tervezett út nyomvonala a vízvezetékek felett, annak védő sávjában halad.

A kerékpárút és hivatásforgalmi út megvalósítása kapcsán az alábbi szakhatósági észrevételek figyelembevétele szükséges az engedélyeztetés és megvalósítás során:

- Az út csak kerékpárút és a tervben meghatározott egyéb célforgalom célú közlekedést szolgálhatja. Az erre vonatkozó KRESZ tábláknak ezt egyértelműen jeleznie kell minden közlekedési eszköz — kivétel kerékpár, mely nem esik korlátozás alá — vonatkozásában! Ez a tervhez képest szigorúbb KRESZ tábla kihelyezést igényel, ahol csak a „Gépjárművel, mezőgazdasági vontatóval és lassú járművel behajtani tilos — Kivéve célforgalom” tilalom szerepel. A tilalmi szabályozást értelemszerűen ki kell terjeszteni az összes többi jármű/közlekedési eszköz átmenő forgalmára is (pl. motorkerékpár, segédmotoros kerékpár, quad, stb.), melyekre KRESZ tábla vonatkoztatható. A védendő vízbázisok biztonsága (közlekedési balesetveszély csökkentése) érdekében 30 km-s sebességhatár, vagy övezeti besorolás szerepeltetése szükséges a teljes szakaszon. Ezen táblák mellett, arra alkalmas helyen a vízbázisvédelmi figyelemfelhívó táblák elhelyezése is szükséges.
- Alkalmazni szükséges továbbá minden olyan lehetséges műszaki és forgalomkorlátozó megoldást, amely a vízbázis védelmét a vonatkozó jogszabályoknak és vízbázisvédelmi határozatoknak megfelelően, a karsztvíztároló sérülékenységet messzemenően figyelembe véve, kellő biztonsággal szolgálja. Ennek megfelelően az alap cél szolgáló kerékpárforgalom korlátozása nélkül a védendő vízbázis számára kellő biztonságot adó műszaki megoldások betervezésére és a forgalom-szabályozás eszközeinek együttes, komplex alkalmazására kerülhet sor, mellyel a kellő műszaki védelem kialakítása mellett kizárásra kerül többek között a területről minden olyan forgalom lehetősége, ami nem a vízbázis kifejezett szűk környezetében lévő, kizárólag a más útvonalon el nem érhető, a kutak szűk környezetében lévő ingatlanokra történő ki- és be-közlekedését szolgálja, hanem átmenő forgalmat eredményezne. Az átmenő gépjármű forgalom teljes kizárása szükséges. Ezzel kapcsolatban a kutakkal érintett szakaszokon a forgalom-szabályozó jelzőtáblák mellett a gépjárművek behajtását egyéb fizikai akadállyal is meg kell gátolni. A lezárás módjaként csak a jogosultak által — egyszerű módon nem másolható — kulccsal nyitható oszlopos lezárás elfogadható és biztonságos megoldás lehet. A jogosultak általi használatot az út fenntartása során rendszeresen ellenőrizni szükséges. A behajtani jogosult gépjárművek csak rendszeresen ellenőrzött, jó műszaki állapotúak lehetnek. Ugyanakkor cél, hogy a gyalogos és kerékpáros közlekedést a tilalmak ne korlátozzák.
- A Sédvölgyi vízbázis kutjainak külső védőterületén áthaladó közutat és az útárkot vízzáró burkolattal kell ellátni. Az útárkot, megfelelően méretezett folyókát méretezett folyókát úgy kell kialakítani, hogy az elvezetni tervezett csapadékvizeket a külső védőterület határán kívülre vezesse. Új közút nem létesíthető. A külső védő övezeten áthaladó szakaszokon az útfenntartáshoz használatos anyagokat tárolni tilos kialakítását is. A folyókáknak olyan kialakításúnak kell lenniük, hogy az egyes elemek talajmozgások miatti elmozdulása, ezáltal a vízzáró fugák megnyílása biztonsággal elkerülhető legyen. Erre fokozott gondossággal folyamatosan oda kell figyelni az üzemeltetés során is (felügyelet, javítás).
- A külső védő területi szakaszokon szükség szerint tereprendezést kell végezni úgy, hogy ott pangó víz sem elöntésből, sem csapadékból ne keletkezzen.
- A közutakon a külső védő övezeten áthaladó útszakasz egészére vonatkozó „Megállni tilos” táblákat kell elhelyezni. Veszélyes vegyi anyagokat szállító járművek számára a külső védőövezetet megfelelő táblákkal ellátott elkerülő, terelő utat kell kijelölni.
- A tervezett kerékpárút mentén lévő vízbázisok külső, és hidrogeológiai „A” védő területé környezetében többnyelvű vízbázisvédelmi tájékoztató táblákat kell elhelyezni (minimálisan védő

terület típusonként 2 db; ezek konkrét darabszámát, helyét és a kialakítás módját társaságunkkal egyeztetni kell).

- A Sédvölgy 3. sz. vízműkút melletti szakaszon (az út DNy-i oldalán) a kisajátítás/szabályozás vonalának a fedvényterv szerinti padkavonalhoz igazítása szükséges, elegendő.
- Az útról biztosítani kell az ivóvízmű-kutak műszaki beavatkozásai (pl. kútkarbantartás, szivattyúcsere stb.) idejére a nehéz-gépjárművekkel való bejutás lehetőségét is.

Fentiek a város településrendezési eszközökben történő szerepeltetése nem indokolt, mert azok szakmai szempontok, melyeket a szakhatóságok az egyedi eljárásokban fognak érvényre juttatni, nem közgyűlési hatáskörök.

Vízbázisvédelem szempontjából kedvezőtlen közelségben vezetett kerékpárút a veszprémi fő vízbeszerzési tartalékot jelentő Sédvölgyi vízbázis kapacitásainak jövőbeni kihasználását tehát kedvezőtlenül érinti.

3.6. Környezetvédelmi javaslat

A tervezett módosítás ivóvízkutak védelmét és a vízbázis védelmét biztosítja hosszabb távon és a jogszabályi megfelelést szolgálja az övezeti besorolás módosításával. A védelem fokozásával területhasználati korlátozások lépnek életbe, tényleges építésre, beavatkozásra csak a jövőben kerülhet sor a jelenleg még nem üzemelő kutak rendszerbe kötésével.

Hatótényezők csak a kutak ivóvízhálózatba történő bekötésekor várhatók, a szükséges építési munkálatok miatt (pl. csőhálózat telepítése, szivattyúk áramellátáshoz elektromos kábel telepítése, védőépület telepítése), illetve a vízkitermelés következtében.

Talaj

A tervmódosítás következtében építési tevékenység, újabb területfoglalás, vagy beépítés nem várható, illetve újabb kutak rendszerbe kötése esetén csak pár 10 m²-en várható taposás, vagy vezetékfektetés miatt talajbolygatás. Így az új területhasználat telepítéséhez talajigénybevétel csak átmeneti jelleggel társul.

Felszíni és a felszín alatti vizek

Az övezet módosításával a vízbázis fokozott védelme valósítható meg.

A kutak bekötése esetén az építési munkálatok során léphet fel közvetlen kommunális, vagy építési célú vízigény, ami néhány 10 liter/napra becsülhető. Ez a vízigény a kivitelezést követően megszűnik.

Új kutak ivóvízellátó-hálózatba kötése esetén a felszín alatti víz kitermelése indul meg. A várható kitermelés függvényében az üzemeltető Bakonykarszt Zrt. elkészítette a kutak védőterület lehatárolását, a napi kiemelhető víz mennyiségének meghatározásával, illetve a szükséges vízjogi engedélyek beszerzésével a vízkitermelés nagy biztonsággal végezhető anélkül, hogy a vízbázist éremi hatások érnék.

Az átmeneti építési fázisban a dolgozók révén keletkezhet kommunális szennyvíz, melynek gyűjtésére mobil WC kihelyezését javasoljuk. Az építést követően további szennyvízkezeléssel nem kell számolni.

A tervezett módosítások a felszíni vízlevezetésben, illetve a csapadékvíz elvezetésben nem okoznak változásokat.

Levegőtisztaság és védelme

A területhasználat tervek szerinti módosítása újabb levegőigénybevételt nem eredményez, új légszennyező források nem létesülnek, így a levegőminőségben változás nem várható.

A későbbiekben az újabb kutak rendszerbe kötésekor átmenetei időtartamban munkagépek légszennyezésére lehet számítani, azonban ezen levegőterhelés csak átmenetei jellegű, az építési munkálatok lezárulását követően a terhelés megszűnik.

Zaj- és rezgésterhelés

Az övezet módosításával a területen új zajforrás nem jelenik meg. A későbbiekben az újabb kutak rendszerbe kötésekor átmenetei időtartamban munkagépek okozta zajterhelésre lehet számítani, azonban ez csak átmenetei jellegű, az építési munkálatok lezárulását követően a terhelés megszűnik.

Hulladékkezelés

Az új kutak rendszerbe kötésének időszakában csekély mennyiségű, pár m³ építési bontási hulladék keletkezhet, amely nem veszélyes hulladék. Az építési munkálatokat úgy kell megtervezni, hogy a hulladékképződés a lehető legkisebb legyen. Az építés időszakában a keletkező hulladékokat azonnal konténerben gyűjtve a környezetterhelés megakadályozható. Az ilyen formában gyűjtött hulladékok csak a szükséges hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező kezelőnek/szállítónak/gyűjtőnek adhatók át. Az építési tevékenység befejeztével további hulladékképződés nem várható.

Élővilág

Élővilágvédelmi szempontból a módosítás következtében nem várhatóak olyan folyamatok, amelyek közvetett, vagy közvetlen módon káros hatásokat eredményeznének.

A NATURA2000 területen található ivóvízkutak környezetében esetlegesen tervezett építési munkálatokkal kapcsolatban minden esetben egyeztetni kell a területileg illetékes természetvédelmi hatósággal (Veszprém Megyei Kormányhivatal), illetve az illetékes nemzeti park (BFNPI) szakembereivel. Nagyobb volumenű építési munkálatok előtt a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 14. sz. melléklete alapján Natura2000 hatásbecslési dokumentáció készítése szükséges.

3.7. Tájrendezési és zöldfelületi rendszer fejlesztési javaslat

Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A Séd 2., 3 és 4. számú kutak környezetének a jelenlegi kezelése (kaszálás) megfelelő, a besorolás megváltoztatása esetén ennek folytatása a fenntartó érdeke is.

A Séd 1., Csatár 1.-2. kutak környezetének törmelékletű erdők élőhelytípusának Natura2000 jelölő élőhely megfeleltetése a 9180 – törmelékletű- és szurdokerdők, a fenntartási tervben ezek gazdálkodás alól kivonandóként szerepelnek. Az átsorolás az élőhelyfolt fennmaradását nem veszélyezteti, a részben közvetlenül érintett kutak fölül (Séd 1. és Csatár 2.) a közvetlen veszélyt jelentő ágak, faegyedek eltávolításának nincs természetmegőrzési jelentősége, a szokásos (és helyes) gyakorlat alapján, vízbázisvédelmi okokból kifolyólag a kiterjedtebb beavatkozások nem támogatottak.

Adottságainak köszönhetően a területnek elsősorban a mezőgazdasági, erdőgazdasági, természetvédelmi potenciálja magas, de a turisztikai és rekreációs potenciálja is jelentős.

Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Tájképi szempontból a tervezett módosítás kedvezőtlen változást nem jelent, nem várhatóak olyan folyamatok, amelyek a későbbiekben negatív tájképi hatást indukálhatnának. A kutak ivóvíz hálózatba történő bekötéséhez azok kiépítése szükséges, de ez nem jár jelentős mértékű beavatkozással. A környező területhasználatok és a tájpotenciál megváltozása a tervezett módosítások következtében nem várható. A módosítás nem eredményezi a tájszerkezet és a tájkarakter megváltozását.

A Natura 2000 terület jelölő élőhelyeire és jelölőfajaira a módosítás közvetlen következményekkel nem jár. Átmeneti zavarást okozhat a későbbiekben a kutak ivóvíz hálózatba történő bekötésével járó építési tevékenység.

A tervezési területen található régészeti lelőhelyek tekintetében kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben foglaltak szerint kell eljárni. Régészeti lelőhelyeket csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A 2001. évi LXIV. tv. erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

Zöldfelületi ellátottság alakulása

A tervezett övezet módosítással a jelenlegi kedvező zöldfelületi ellátottság fenntartható.

Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

Kedvező hatást gyakorolna az ökológiai rendszerre a tervezési területen lévő degradált élőhelyek állapotának javítása, az invazív növényfajok területről való kiszorítása. Ez azonban a tervezett módosítás következtében automatikusan nem várható. Ehhez a területek tulajdonosának, kezelőjének ilyen irányú elhatározása szükséges, mely túlmutat jelen terv céljain.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2021. (...) határozata a Településszerkezeti Terv módosításáról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján a következő döntést hozza:

1. A 213/2017.(IX.28.) határozatával elfogadott Veszprém Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv (továbbiakban: Településszerkezeti Terv) 2. mellékletében a 2.1 Területfelhasználás tervlapot jelen határozat 1.melléklete szerint módosítja.
2. A Településszerkezeti Terv 2. mellékletében a 2.4 Védelmi, korlátozási területek tervlapot jelen határozat 2.melléklete szerint módosítja.
3. A Településszerkezeti Terv módosítása 2021. ...-án lép hatályba.
4. A Közgyűlés felkéri a főépítést, hogy a módosításokat a Településszerkezeti Terven vezettesse át.

Határidő: 2021.

Felelős: Sulyok Balázs Ede főépítész

Veszprém, 2021. ...

**Porga Gyula s.k.
polgármester**

**dr. Dancs Judit s.k.
jegyző**

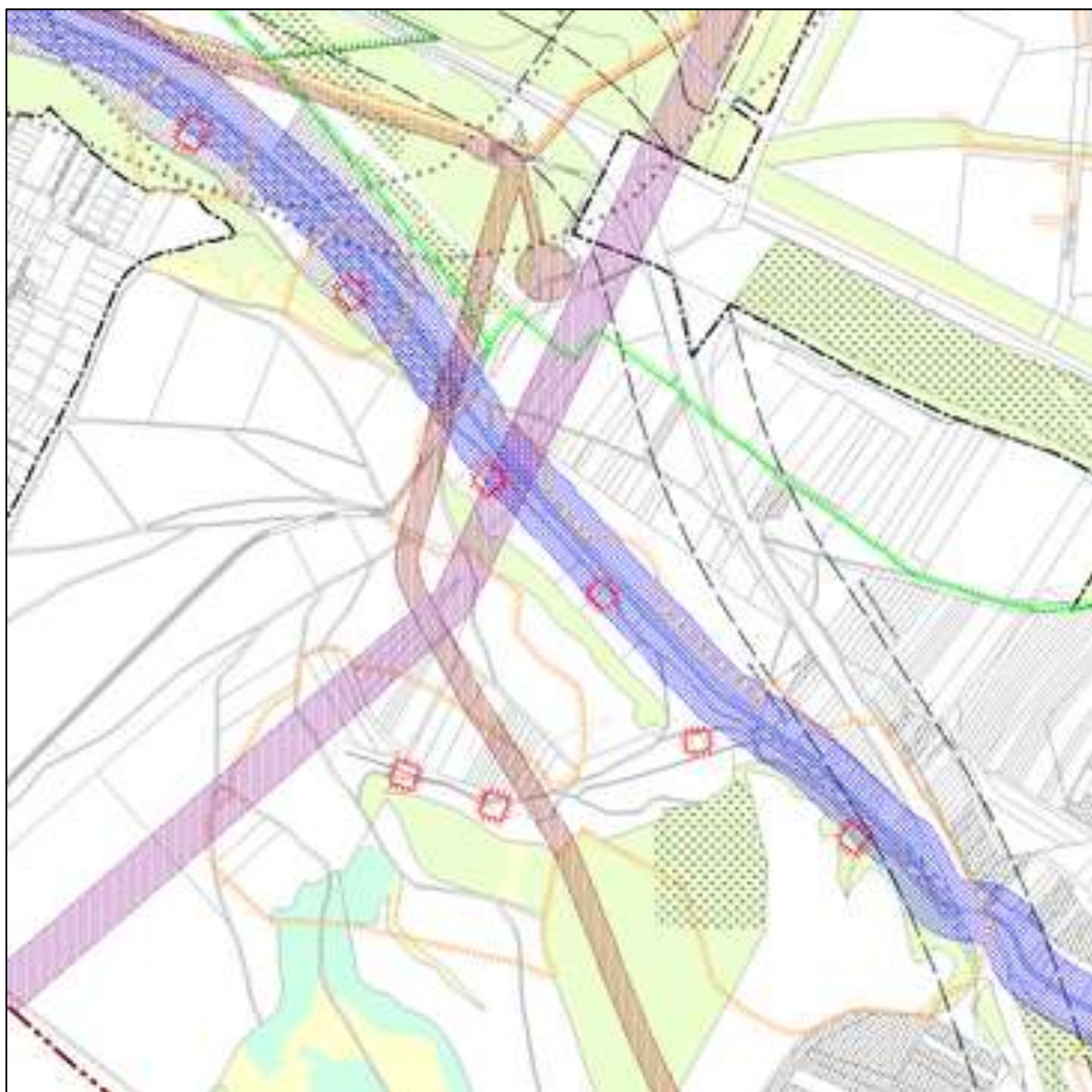
**VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
TERÜLETFELHASZNÁLÁS**



**VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE**

SZERKEZETI TERVLAP

2.4. VÉDELMI, KORLÁTOZÁSI TERÜLETEK



Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
Közigyűlésének
..../2021.(...) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról szóló
24/2017.(IX.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közigyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés a) pontja szerint lefolytatott teljes eljárással érintett és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízvédelmi, vízgazdálkodási szakterület)
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Földművelésügyi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Főosztály
- Magyar Közút NZrt. Veszprém Megyei Igazgatósága
- Veszprém Megyei Rendőrkapitányság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság (világörökség védelme)
- Országos Atomenergia Hivatal
- Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály (természetes gyógtényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme)
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály
- Közép - Dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Országos Vízügyi Igazgatóság
- Balaton - felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

- Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály
- Veszprém Megyei Önkormányzat
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály
- Közép - dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprém Megyei Szakasztechnikus
- BAKONYKARSZT Zrt.
- VERGA Veszprémi Erdőgazdaság Zrt.
- Invitel Zrt.
- E-ON Zrt.
- E-ON Közép-dunántúli Gázszolgáltató Zrt.
- UPC Magyarország Kft.
- DIGI Kft.
- VMJV Polgármesteri Hivatal Városépítészeti Iroda
- VMJV Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Iroda
- VMJV Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Iroda
- Veszprém Megyei Építész Kamara
- Veszprém Megyei Mérnöki Kamara
- Veszprém Megyei Kereskedelmi és Iparkamara
- Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Veszprém Megyei Igazgatóság
- KISOSZ
- Nemesvámos Község Önkormányzata
- Veszprémfajsz Község Önkormányzata
- Márkó Község Önkormányzata
- Nagyvázsony Község Önkormányzata
- Szentkirályszabadja Község Önkormányzata
- Hajmáskér Község Önkormányzat
- Sólly Község Önkormányzata
- Királyszentistván Község Önkormányzata
- Litér Község Önkormányzata
- Felsőörs Község Önkormányzata
- Lókút Község Önkormányzata
- Olaszfalu Község Önkormányzata
- Bárd Község Önkormányzata
- Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.

véleményének kikérésével, a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

- 1.§ A Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017.(IX.28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete Szabályozási Terv a tervezési területre vonatkozóan a KE-21, KE-25 és a KI-25 tervlapok helyébe e rendelet 1. mellékletét képező tervlapok lépnek.
- 2.§ E rendelet 2021.-án lép hatályba.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző



VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - KÜLTERÜLET

.../2021. (.....) önkormányzati rendelet a többször módosított
24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

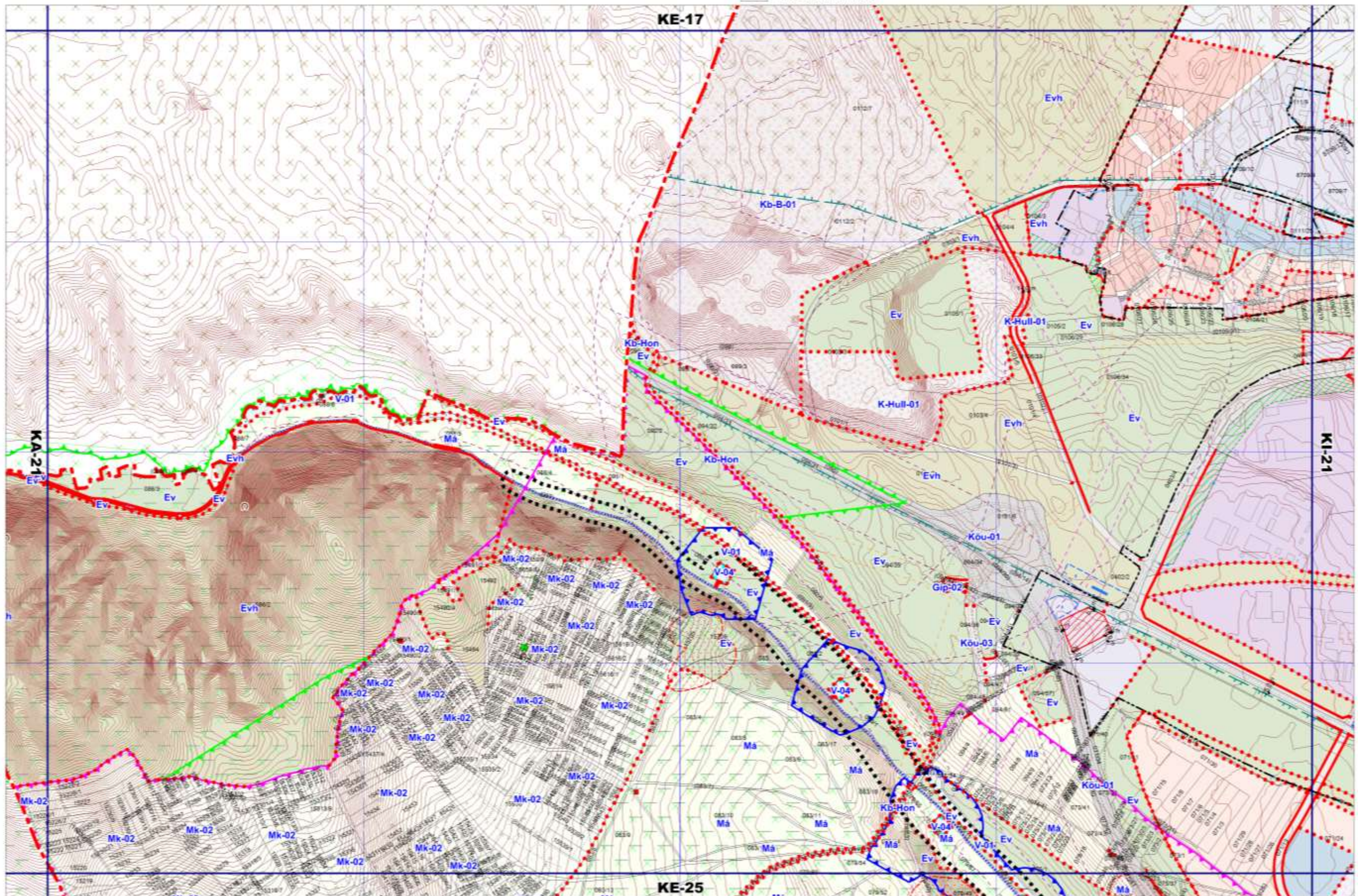
M=1:8000

Kovács Krisztina

Kovács Krisztina vezető településtervező TT/1 01-2918

KE-21

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL





VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - KÜLTERÜLET

.../2021. (.....) önkormányzati rendelet a 17/2019. (VI. 27.) önk. rendelettel módosított
24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

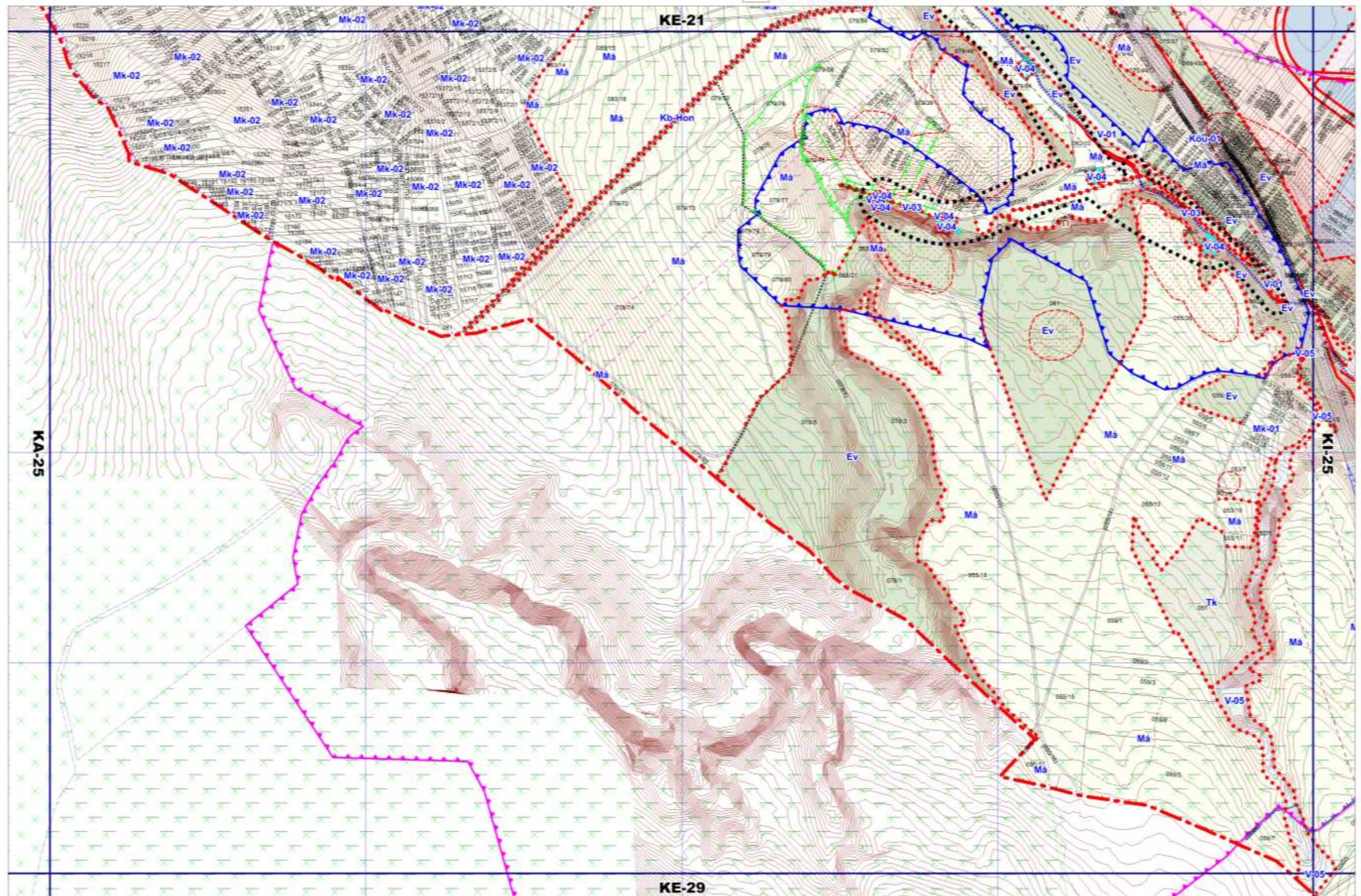
M=1:8000

Kovács Krisztina

Kovács Krisztina vezető településtervező TT/1 01-2918

KE-25

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL





VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - KÜLTERÜLET

.../2021.(.....) önkormányzati rendelet a 17/2019.(VI.27.) önk. rendelettel módosított
24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

M=1:8000

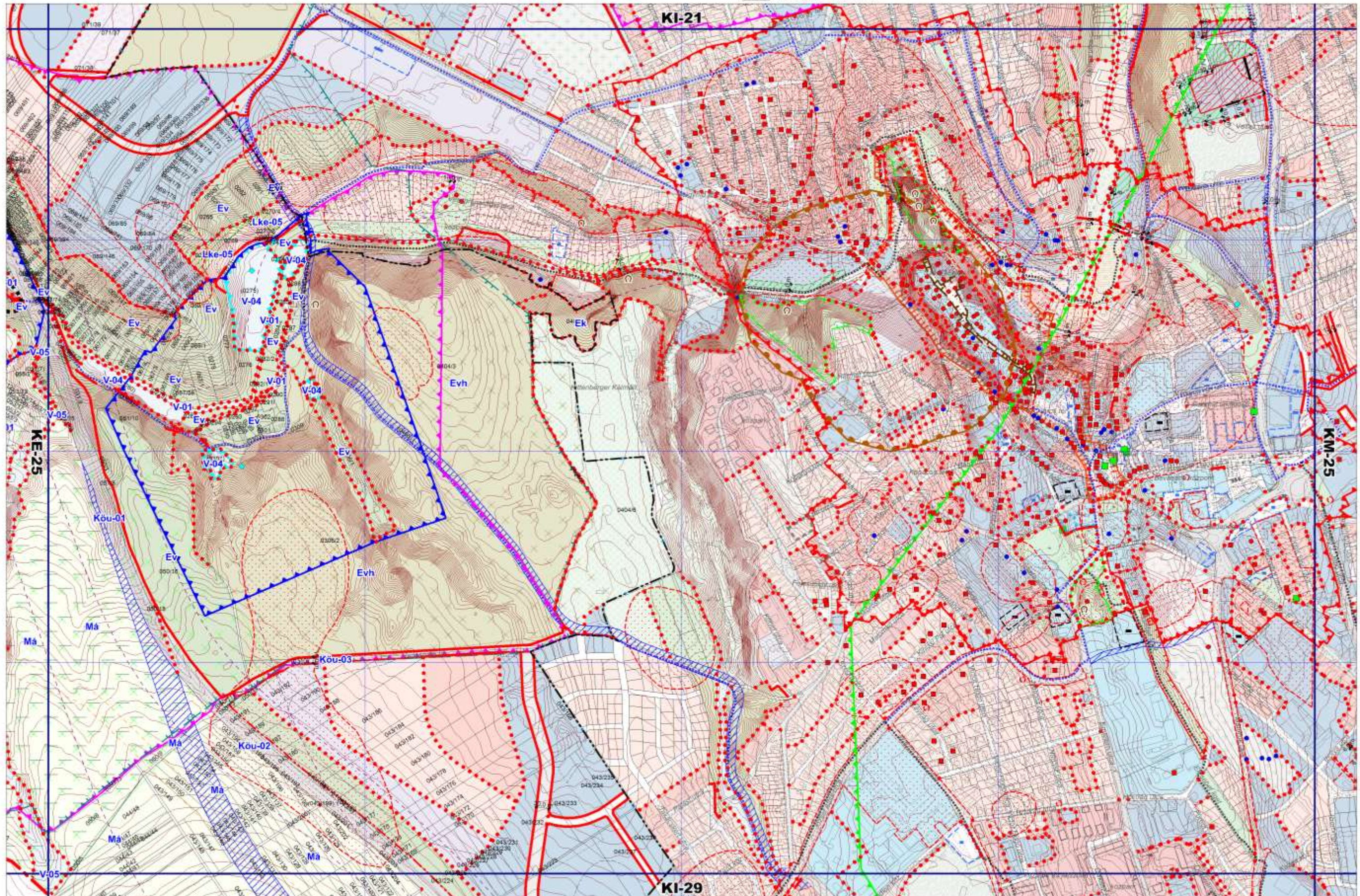
Kovács Krisztina

Kovács Krisztina vezető településtervező TT/1 01-2918

KI-25

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

■■■■ Tervezési terület határa



Önkormányzati főépítési feljegyzés

az alábbi településrendezési eszköz módosításához:

Veszprém, Sédvölgyi vízbázis kútjai (Séd 1-2-3-4-5-6. és a Csatár 1-2. számú kutak) belső védőterületeinek kisajátításának vonatkozásában

Tartalmi elvárások:

A „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 3/A.§, 9.§ (4)-(6), 11.§ (4)-(6) és 16.§ (5) bekezdésében leírtaknak megfelelően, a településrendezési eszközök módosításának tartalmi elemeit az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

A Korm.rendelet 3/A. § (2) és 3/C. § szerint „A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.” „Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.”

A Korm.rendelet 16. § (5) szerint a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása esetén a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal kell elkészíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot. A módosítások esetén a korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználására, tartalmi elemeire és azok részletezettségére a 3/A. §, a 9. § (4) és (6) bekezdése, valamint a 11. § (4)-(6) bekezdése az irányadó.

A Veszprém az új településrendezési eszközeit a 2017. szeptember 28-i közgyűlésen hagyta jóvá. A 213/2017.(IX.28.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv és a 24/2017.(IX.28.) rendelettel elfogadott szabályozási terv és helyi építési szabályzat 2017. november 1-től hatályos.

3/A.§ (3) bekezdésének megfelelően nyilatkozom, hogy a hatályos településrendezési eszközök elkészített munkarészei teljes egészében felhasználhatók a Veszprém, Sédvölgyi vízbázis kútjai (Séd 1-2-3-4-5-6. és a Csatár 1-2. számú kutak) belső védőterületeinek kisajátításához szükséges településrendezési tervmódosítás során.

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 célokat figyelembe véve a műleírás térjen ki konkrétan a módosítás céljára, valamint a településrendezési eszközök jelen, a Sédvölgyi vízbázis kútjai (Séd 1-2-3-4-5-6. és a Csatár 1-2. számú kutak) belső védőterületeinek kisajátításához szükséges módosításához minimum az alábbi tartalmi elvárást határozom meg:

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK (szöveges és rajzi)
HELYZETFELTÁRÁS, ELEMZÉS, ÉRTÉKELÉS
Városrendezési és helyszíni vizsgálatok
Tulajdonvizsgálat
Zöldfelületrendezési vizsgálat
Táj-, természetvédelmi, valamint környezetvédelmi vizsgálat

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ (szöveges és rajzi)
Városrendezési javaslat
Településszerkezeti Terv módosítási javaslata
Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítási javaslata
Zöldfelületrendezési javaslat
Táj-, természetvédelmi, valamint környezetvédelmi javaslat

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ
HÉSZ SZT TSZTmódosítás- tervezet

A településrendezési tervvel való összhang igazolása, az annak való megfelelés bizonyítása akkor szükséges, ha a módosítás igényli a Településszerkezeti Terv bármely munkarészeinek módosítását.

- A biológiai aktivitásérték szintentartás igazolásának szükségességéről minden területnél nyilatkozni szükséges.

Az egyéb szakági (környezetvédelmi és közmű) munkarészek tekintetében jelen részterületre történő módosítások az államigazgatási szervek feladatait nem érintő módosításoknak tekinthetők, részletesen nem szükséges ezeket a munkarészeket elkészíteni.

Környezeti hatásvizsgálat szükségessége.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. §-ban foglaltak alapján jelen településrendezési eszközök módosítása esetében szükségesnek tartjuk környezeti vizsgálat elkészítését.

Eljárásfajta megállapítása

A módosítások a *„településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről”* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés a) pontja szerinti teljes eljárás keretében történik..

Veszprém, 2021. június 30.


Sulyok Balázs Ede
főépítész

