

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek

módosítása

az alábbi területre vonatkozóan:

Veszprém, Aranyosvölgy feletti új völgyhíd és a hozzá kapcsolódó, a város belső elérhetőségét javító közutak és kiegészítő létesítményeit érintően

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről, szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42. § paragrafusa szerinti tárgyalásos eljárással


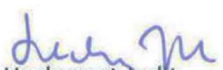

**Jóváhagyásra
2021. február 3.**

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

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek

módosítása

VÁROSRENDEZÉS	KreAlom 1000 KFT.	
 Kovács Krisztina	vezető településtervező	TT/1 01 – 2918
KÖZLEKEDÉS	Heckenast & Heckenast Bt.	
 Heckenast Judit	okleveles építőmérnök	közlekedés MMK 01-5295 Tkö, KÖ-T
 Kurenkov Vjacseszláv	vezető településtervező	TT/1 01-4684

Tervező:

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

Tartalomjegyzék

Veszprém, Aranyosvölgy feletti új völgyhíd és a hozzá kapcsolódó, a város belső elérhetőségét javító közutak és kiegészítő létesítményeit érintően	1
Veszprém, Aranyosvölgy feletti új völgyhíd és a hozzá kapcsolódó, a város belső elérhetőségét javító közutak és kiegészítő létesítményeit érintő településrendezési eszközök módosítása	5
A módosítás célja	5
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK	
HELYZETFELTÁRÁS, ELEMZÉS, ÉRTÉKELÉS	7
1. VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK	7
1.1. Területrendezési tervekkel való összefüggések	7
1.1.1. Az Országos Területrendezési Terv	7
1.1.2. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megállapított övezetek:	10
1.1.3. Veszprém Megye Területrendezési Terve.....	12
1.2. Településfejlesztési Konceptió és hatályos településrendezési eszközök vizsgálata.....	16
1.2.1. A terület Településfejlesztési Konceptióban (TFK) meghatározott helyzete	16
1.2.2. Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) meghatározott helyzete.....	17
1.2.3. Településszerkezeti Terv (TSZT) - 213/2017.(IX.28.) Önk. határozat	17
1.2.4. Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT).....	19
1.2.5. Településképi rendelet (Tr.)	23
2. HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK	24
2.1. Tulajdon-, és beépíthetőség vizsgálat	24
2.2. Jelenlegi használat vizsgálata	26
2.3. Örökségvédelem.....	26
2.4. Közlekedési vizsgálat.....	27
2.4.1. Hálózati kapcsolatok, közúti közlekedés.....	27
2.4.2. Közösségi közlekedés.....	28
2.4.3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés.....	28
2.4.4. Parkolás	28
2.5. Zöldfelületi, környezeti vizsgálat, közművizsgálat	29
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	29
3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	29
3.1. Városrendezési javaslat.....	29
3.1.1. Településszerkezeti Terv módosítása	30
3.1.2. A HÉSZ és Szabályozási Terv javaslata	30
3.1.2.1. Szabályozási Terv módosítási javaslata	30
3.1.3. Beépítési javaslat	31
3.1.4. Településképi rendelet módosítási javaslata.....	32
3.2. Területrendezési terveknek való megfelelés	32
3.3. Biológiai aktivitásérték egyensúly.....	33
3.4. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei	33
3.5. Szakági javaslatok	33
3.5.1. Közlekedési javaslat	33
3.5.2. Zöldfelület- és környezeti kialakítás, közművek	40
A közlekedésfejlesztéshez kapcsolódó terület:	
Aranyosvölgy	40
A közlekedésfejlesztéshez kapcsolódó Aranyosvölgyi terület zöldfelületi vizsgálata.....	42
A közlekedésfejlesztéshez kapcsolódó Aranyosvölgyi terület közművizsgálata.....	43
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ	46
Melléklet: Főépítész feljegyzés	55

Jelen dokumentáció a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (Trk) 42 §-a szerint a következő pontban említésre kerülő kiemelt státusz miatt tárgyalásos eljárással kerül véleményezésre, a Trk. 32. §. (6) a) pontja alapján. A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása többek közt:

-a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt.

A dokumentáció készítéséhez szükséges földhivatali alaptérképeket az Önkormányzat biztosította.

Veszprém, Aranyosvölgy feletti új völgyhíd és a hozzá kapcsolódó, a város belső elérhetőségét javító közutak és kiegészítő létesítményeit érintő településrendezési eszközök módosítása

A módosítás célja

A Kormány „*egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről*” szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 3.4.10. pontja „Veszprém Aranyosvölgy feletti új völgyhíd és az ehhez kapcsolódó, a város belső elérhetőségét javító közútfejlesztés előkészítése” cím alatt, a megvalósításhoz nemzetgazdasági szempontból kiemelt státuszt biztosított.

A fejlesztés lebonyolítója a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt (NIF Zrt), akinek megbízásából a ÚT-TEST Kft. készíti az új völgyhíd és a hozzá kapcsolódó, a város belső elérhetőségét javító közutak és kiegészítő létesítményeinek terveit. A Kft. feladata az engedélyezési tervek Hatósághoz történő benyújtása. Ezen túl a tervezési feladat a kezelői, szakhatósági hozzájárulások beszerzése, valamint a rendezési tervi összhang megteremtése és az ehhez szükséges tervezési és egyéb költségek biztosítása.

A tervezett új összekötő út és műtárgy nyomvonala nagyrészt a már korábban kiszabályozott területen belül halad, néhány helyen azonban eltér a jelenlegi szabályozástól, valamint nem önkormányzati tulajdonú területeket is érint, ezért van szükség a településrendezési eszközök módosítására.

A módosítás az eltérő szabályozást igénylő területek miatt készült, de a közlekedési kapcsolat módosítása érinti a területtől délre és északra lévő fejlesztési területeket is, ezért azok közvetett kapcsolatrendszere is ellenőrzésre került, mely az alátámasztó munkarészek után kerül bemutatásra.



ORTÓFOTÓ – forrás: e-közmű

Veszprém Megyei Jogú Város Közgyűlése a településrendezési terv módosításáról szóló előzetes döntésében, a 61/2020 (III.20) határozata alapján hozzájárult a kért módosításhoz.

K I V O N A T

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
2020. március 20-án
megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
61/2020. (III.20.) határozata
a Veszprém Aranyosvölgy feletti új völgyhíd és a hozzá kapcsolódó, a város
belső elérhetőségét javító közutakat érintő településrendezési eszközök
módosításáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta az „Előzetes döntések Veszprém településrendezési eszközeinek módosításáról” című előterjesztést és – a Veszprém, Aranyosvölgy feletti új völgyhíd és a hozzá kapcsolódó, a város belső elérhetőségét javító közutakat érintő településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan - az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) előzetesen támogatja a Veszprém Aranyosvölgy feletti új völgyhíd és a hozzá kapcsolódó, a város belső elérhetőségét javító közutakat érintő településrendezési eszközök módosítását, a NIF Zrt. megbízásából készülő engedélyezési terv adatszolgáltatása alapján.
2. A Közgyűlés – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3.§-ban kapott felhatalmazás alapján, a Veszprém Aranyosvölgy feletti új völgyhíd és a hozzá kapcsolódó, a város belső elérhetőségét javító közutakat érintő településrendezési eszközök módosítása esetében nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.
3. A Közgyűlés megállapítja, hogy az érintett településrendezési eszközök módosítása a 224/2014.(IX.11.) határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptcióval nem ellentétes, ezért annak módosítására nincs szükség.
4. Felkéri a főépítést, hogy a településrendezési terv módosításával kapcsolatos tervezést rendelje meg és a módosítással összefüggő eljárást folytassa le.
5. A településrendezési terv módosításával és az eljárással kapcsolatos felmerülő valamennyi költséget a kérelmezőknek kell viselniük.

Határidő: 2020. október Közgyűlés

Felelős: Horváth Gábor főépítész

A kivonat hiteles.

Veszprém, 2020. március 23.



Bérci Klára



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, 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. (továbbiakban: Tv.) 2. számú melléklete az „Ország Szerkezeti Terve” c. tervlap az érintett ingatlan területét a települési térség kategóriába sorolja.



Országos területfelhasználási kategóriák

■	Erdőgazdálkodási térség
■	Mezőgazdasági térség
■	Vízgazdálkodási térség
■	Települési térség

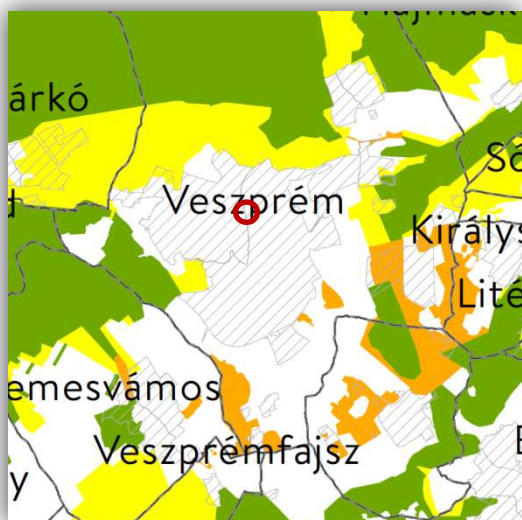
A Tv. értelmező rendelkezései szerint a települési terület: a település belterülete, valamint az ahhoz csatlakozó beépítésre szánt terület.

A Tv. 10.§ (1) bekezdés c) pontja értelmében a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.

A települési területfelhasználási egységek kijelölése során a Tv. 11.§ d) pontja alapján a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.

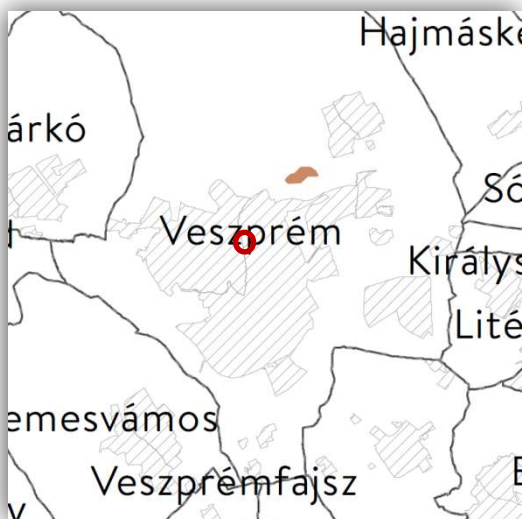
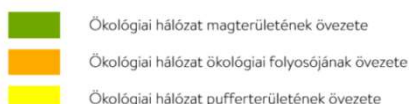
A tervezési terület belterület, illetve beépítésre szánt terület, így nem vonatkoznak rá a Tv. új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályai.

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



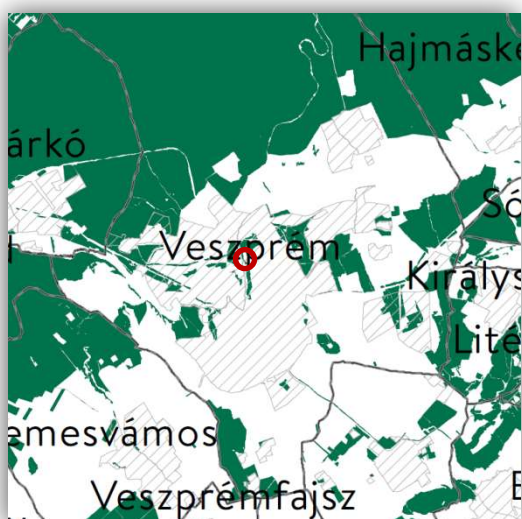
3/1. melléklet: Az ökológiai hálózat magterülete övezetének, az ökológiai hálózat ökológiai folyosója övezetének és az ökológiai hálózat pufferterületének övezeti tervlapja.

A tervlap alapján a tervezési területet nem érinti egyik övezet sem.



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

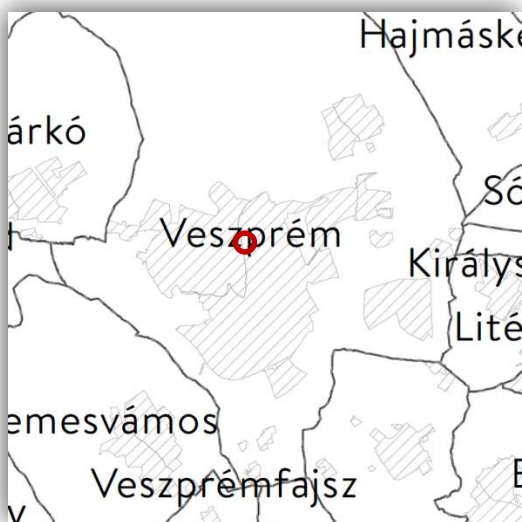
A tervlap alapján a tervezési területet a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével nem érintett.



3/3. melléklet: Erdők övezetének tervlapja.

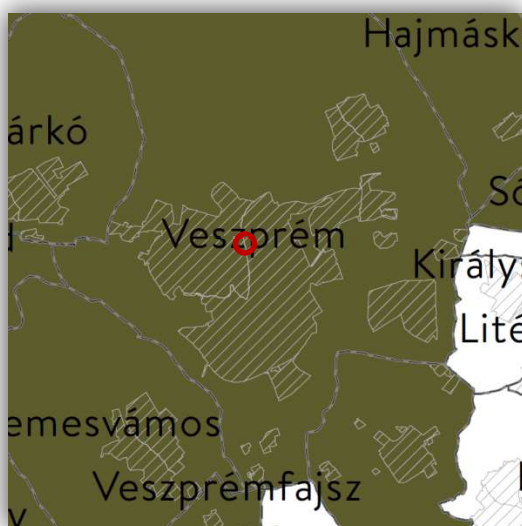
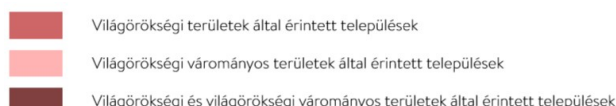
A tervlap alapján a tervezési területet az erdők övezetével nem érintett, ugyanakkor határos azzal.





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

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



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

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

A *honvédelmi és katonai célú terület övezete*: az OTTrT-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.



A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A lehatárolt területet a településrendezési eszközökben

- a) 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;
- b) 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.

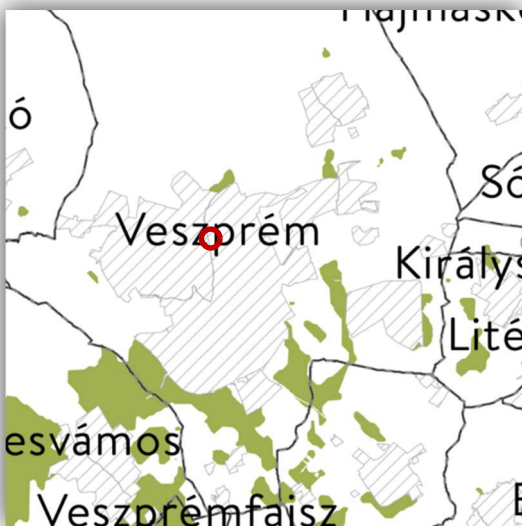
1.1.2.A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megállapított övezetek:



1. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A tervlap alapján a tervezési területet nem érinti a jó termőhelyi adottságú szántók övezete.

 Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A tervlap alapján a tervezési területet nem érinti az erdőtelepítésre javasolt terület övezete.

 Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete

A tervlap alapján a tervezési területet nem érinti a tájképvédelmi terület övezete.

 Tájképvédelmi terület övezete



4. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete

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

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.

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 területet nem érinti a nagyvízi meder övezete.

 Nagyvízi meder övezete



6. melléklet: VTT-tározók övezete

A tervlap alapján a tervezési területet nem érinti a VTT-tározók övezete.



1.1.3. Veszprém Megye Területrendezési Terve

Veszprém Megye Területrendezési Tervét (továbbiakban: VMTrT) Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendeletével került jóváhagyásra.

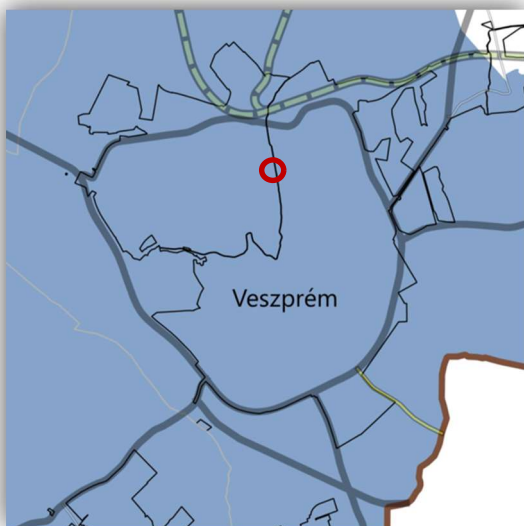


2. melléklet: Szerkezeti terv

A VMTrT Térségi szerkezeti tervlapja (2. számú melléklet) szerint a vizsgált ingatlan települési térségbe tartozik. A VMTrT a települési térségre, 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 kiegészítő szabályozásáról szóló rendelete állapítja meg.



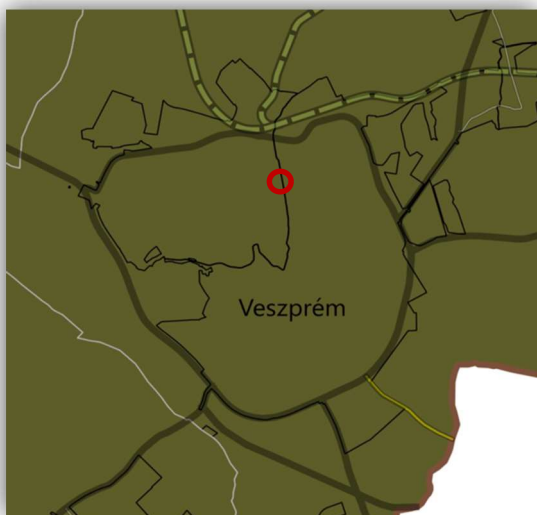
A VMTrT 3. mellékletét képező övezeti tervlapjai szerint az alábbi érintettségek állnak fenn:



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

A tervezési területet érinti a vízminőség-védelmi terület övezete. A VMTrT a tájképvédelmi 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 kiegészítő szabályozásáról szóló rendelete állapítja meg.

 Vízminőség-védelmi terület 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 kiegészítő szabályozásáról szóló rendelete állapítja meg.

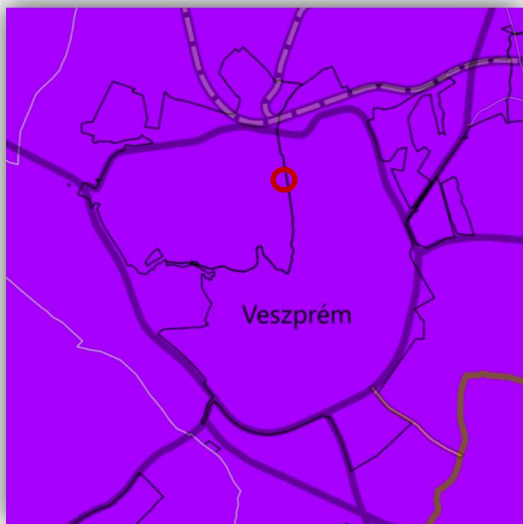
 Honvédelmi és katonai célú terület övezete



3/9. melléklet: *Ásványi nyersanyagvagyon övezete.*

A tervezési területet érinti az ásványi nyersanyagvagyon terület megyei övezete. A VMTrT a megyei övezetre nem határoz meg külön előírásokat, azokat a területrendezésért felelős miniszternek a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló rendelete állapítja meg.

 Ásványi nyersanyagvagyon övezete



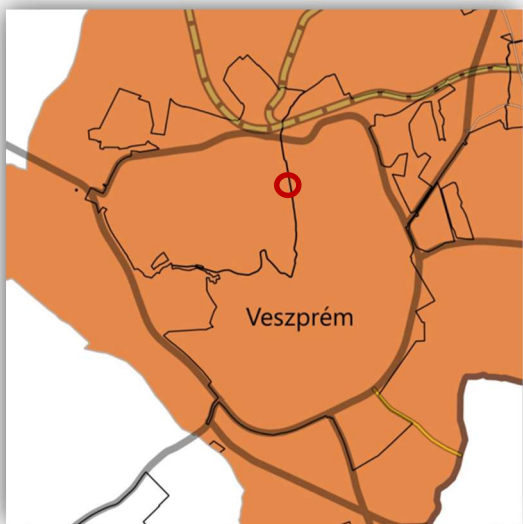
 Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete


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

Az övezetre vonatkozó előírások:

Az övezethez 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%-kal lehet magasabb, mint az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték.

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.



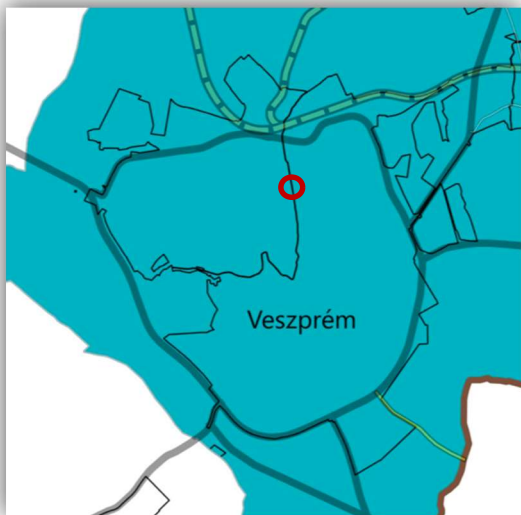
 Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete

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

Az övezetre vonatkozó előírások:

Az övezethez tartozó települések településrendezési eszközeinek 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%-kal lehet magasabb, mint az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték.

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.



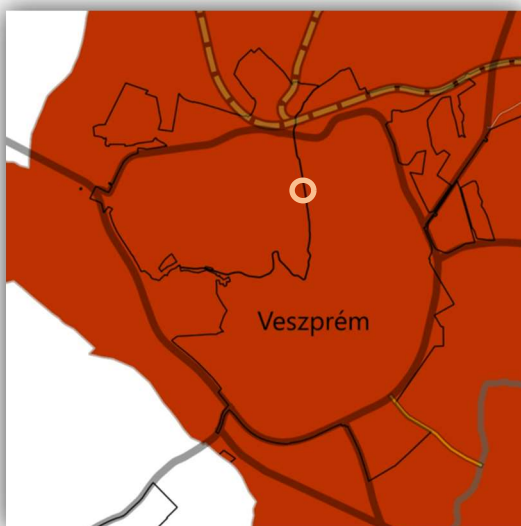
Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete

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

Az övezetre vonatkozó előírások:

Az 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.



Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete

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

Az övezetre vonatkozó előírások:

Az 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), valamint 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.

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.



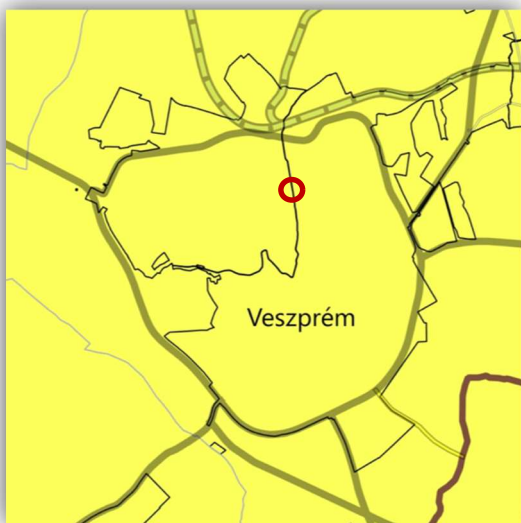
Veszprém várostérsege

3/12.5. melléklet: Veszprém megye várostérsegeinek övezete.

Az övezetre vonatkozó előírások:

Veszprém megye egyes várostérsegei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Konceptióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.

Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérsegre kitékintéssel kell elkészíteni.



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

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

Az övezetre vonatkozó előírások:

Az alövezethez 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 középtávú településfejlesztési dokumentumaik tartalmát – a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében – hangolják össze.

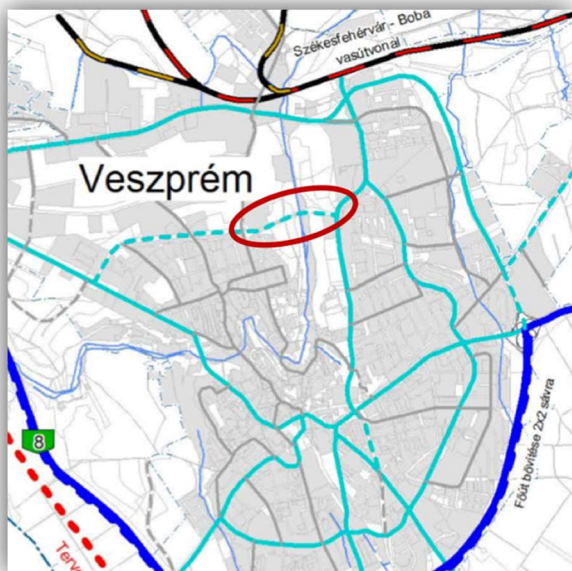
1.2. Településfejlesztési Konceptió és hatályos településrendezési eszközök vizsgálata

Jelen településrendezési tervmódosítás a területfejlesztési dokumentumokkal nem ellentétes, a Településfejlesztési konceptió, valamint az Integrált Településfejlesztési stratégia vonatkozó elképzeléseinek az alábbiak szerint megfelel.

1.2.1. A terület Településfejlesztési Konceptióban (TFK) meghatározott helyzete

A város belső elérhetőségét javító közútfejlesztés része a környezetterhelés minimalizálására törekvő közlekedési rendszernek. A városi közúthálózat fejlesztése keretében alapvető cél az, hogy a külső útgyűrűn (8. sz. főút) belül a területhasználattal összefüggő közúthálózat fejlesztése, korszerű csomópontokkal való kialakítása, amelynek eredményeképpen a város belső területein a közlekedés gyorsabbá és biztonságosabbá válik.

A fentiek alapján a módosítással érintett, tervezett országos mellékúti összekötés kiemelt szerepet kap a város tervezett közlekedési kapcsolatainak között.



Tervezett: Meglévő:

		Autópálya
		Országos I. és II. rendű főút
		Települési főút, országos mellékút

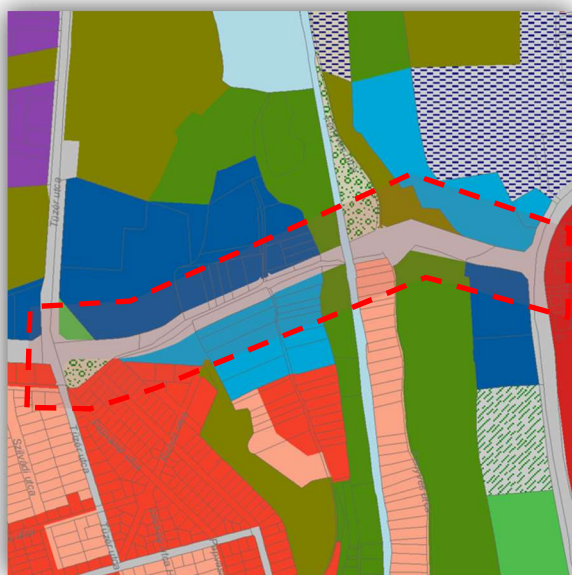
1.2.2. Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) meghatározott helyzete

A fejlesztési terület az Északi Iparterület részét képezi, ahol a hatályos településrendezési eszközök által kijelölt, beépítésre szánt – jelenleg még beépítetlen és használaton kívüli – gazdasági-ipari területek állnak szabadon jelentős nagyságrendben. Adottságai alapján a térség alapvetően innovatív iparfejlesztés potenciális térségeként fejlődhet. A tervezett közúthálózati bővítés a terület további fejlesztések alapvető feltétele.

1.2.3. Településszerkezeti Terv (TSZT) - 213/2017.(IX.28.) Önk. határozat

Területfelhasználás szerkezeti tervlapja

Veszprém MJV hatályos Településszerkezeti Terve alapján a tervezett új összekötő út és műtárgyainak nyomvonala nagyrészt a már korábban kiszabályozott területen belül halad, egy helyen azonban eltér a jelenlegi szabályozástól, intézményi vegyes területet (Vi) érintve.



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

- Nagyvárosias jellemzően szabadonálló lakóterület (Ln)
- Kisvárosias lakóterület (Lk)
- Kertvárosias lakóterület (Lke)
- Falusias lakóterület (Lf)

VEGYES TERÜLETEK

- Településközpont vegyes terület (Vt)
- Intézményterület vegyes terület (Vi)

GAZDASÁGI TERÜLETEK

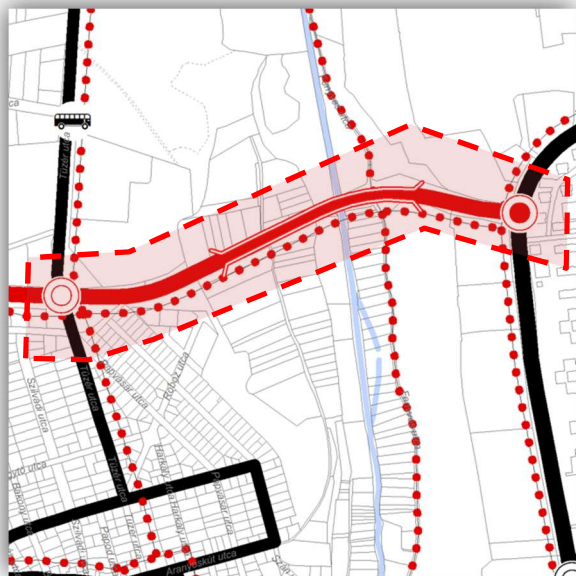
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gks)
- Ipari terület (Gip)

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- Vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás)
- Oktatási központok területe (K-Okt)
- Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (K-Eu)
- Nagyterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)
- Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület (K-Kf)
- Állat- és növénykert területe (K-Ánk)
- Állattenhely területe (K-Ám)
- Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon)
- Települési hulladék- és szennyvízkezelés céljára szolgáló terület (K-Hull)
- Közlekedési építmények elhelyezésére szolgáló terület (K-Köz)
- Temető területe (K-T)

Szerkezeti tervlap - közlekedés

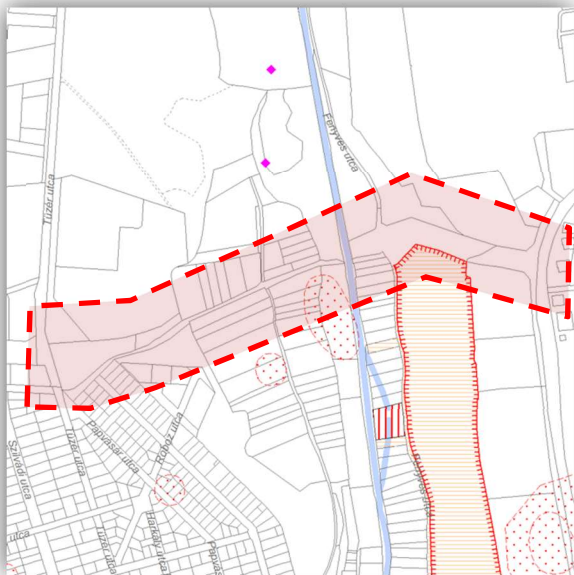
A településszerkezeti terv közlekedési szerkezeti tervlapja a tervezett összekötést, a műtárgyat, valamint a kapcsolódó csomópontokat is tartalmazza.



meglévő	tervezett	
		Meglévő főút gyorsforgalmi úttá fejlesztése
		Országos I. rendű főút
		Országos II. rendű főút, belterületi I. és II. rendű főút
		Országos mellékút
		Helyi gyűjtőút

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

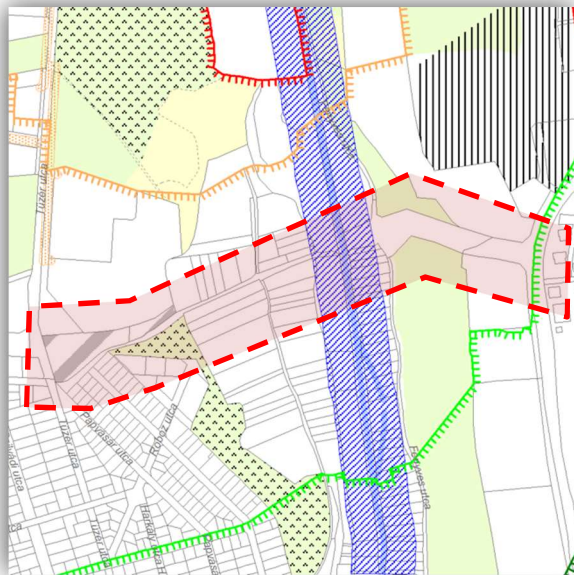
A településszerkezeti terv művi értékvédelmi, örökségvédelmi, táji- és természetvédelmi elemek tervlapja alapján a tervezési területet közvetlenül nem érintik sem értékvédelmi, sem örökségvédelmi, sem táji- és természetvédelmi elemek. Ugyanakkor határos műemléki jelentőségű területtel, műemléki környezet területével, valamint régészeti lelőhely területével.










ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELME	
- Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása	
	Műemlék telke
	Műemléki jelentőségű terület határa
	Műemléki környezet területe (az előzetes térinformatikai adatszolgáltatás alapján)
	Régészeti lelőhely területe

Szerkezeti tervlap – védelmi, korlátozási területek

A településszerkezeti terv védelmi, korlátozási területek tervlapja alapján a tervezési területet érinti a Veszprém-Aranyosvölgyi vízbázis hidrogeológiai védő területének „A” hidrogeológiai védőövezete, valamint a honvédelmi gyakorló lőtér védőtávolsága. Emellett a tervezett útfejlesztés kapcsolódó műtárgyai érintik az Országos Erdőállomány Adattár szerinti védelmi elsődleges rendeltetésű, kiváló termőhelyi adottságú erdőterületet is.



VÉDELEMMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

- | | |
|---|--|
|  | Víztermelő kút hidrogeológiai A védőterülete (Veszprém Aranyosvölgyi vízbázis) |
|  | Víztermelő kút hidrogeológiai B védőterülete (Veszprém Gyulafiratói vízbázis) |
|  | Víztermelő kút hidrogeológiai C védőterülete (Veszprémi vízbázis) |
|  | Természetközeli vízfolyás védőtávolsága (50 m) |
|  | Országos Erdőállomány Adattár szerinti védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterület |
|  | Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület |
|  | Honvédelmi gyakorló és lőtér és védőtávolsága (500 m / 1000 m) |

1.2.4. Helyi Építési Szabályzata (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 HÉSZ és a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelettel jóváhagyott Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK) előírásai együttesen érvényesek a területen. A módosítással érintett területet az alábbi előírások érintik.

A Vi-01 jelű övezetre vonatkozó HÉSZ előírások:

Általános előírások

30.§ (2) A területen elhelyezhető:

- a) igazgatási,
- b) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) iroda,
- d) kereskedelmi, szolgáltató, szállás, vendéglátó,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) sport,
- g) közlekedést kiszolgáló

rendeltetésű épület.

- (3) A (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület emeleti szintjein a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló 1 darab lakás alakítható ki.

Övezetre vonatkozó beépítési paraméterek (HÉSZ 1. melléklet 6. pont)

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
						szélessége (m)	mélysége (m)
Vi-01	SZ	2000	30	12,5	-	-	-

Szabályozási tervlap:

A tervezett új összekötő út és műtárgyainak nyomvonala nagyrészt a már korábban kiszabályozott területen belül halad. A kapcsolódó műtárgyak területbiztosítása érdekében azonban egy teljes ingatlant (2205 hrsz) érint az út kialakítása miatt építendő szervízút területe, ezért ezt az egy telket kell teljes mértékben kisajátítani.

A hatályos szabályozási terv alapján az érintett ingatlan Vi-01 jelű intézményi vegyes terület övezetébe tartozik.

A jelenleg hatályos szabályozási tervlapot két méretű kivágatban úgy ábrázoljuk, hogy azon a tervezett útburkolat és a hozzá kapcsolódó tereptárgyak is látszódnak (lila vonalakkal):

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEL

TSZT-ben alkalmazott területfelhasználási egységek színe

	Nagyvárosias jellemzően szabadonálló lakóterület (Ln)
	Kisvárosias lakóterület (Lk)
	Kertvárosias lakóterület (Lke)
	Falusias lakóterület (Lf)
	Településközpont vegyes terület (Vt)
	Intézményterület vegyes terület (Vi)
	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gks)
	Ipari terület (Gip)
	Vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás)
	Oktatási központok területe (K-Okt)
	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (K-Eü)
	Nagyterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)
	Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület (K-Kf)
	Állat- és növénykert területe (K-Ánk)
	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon)

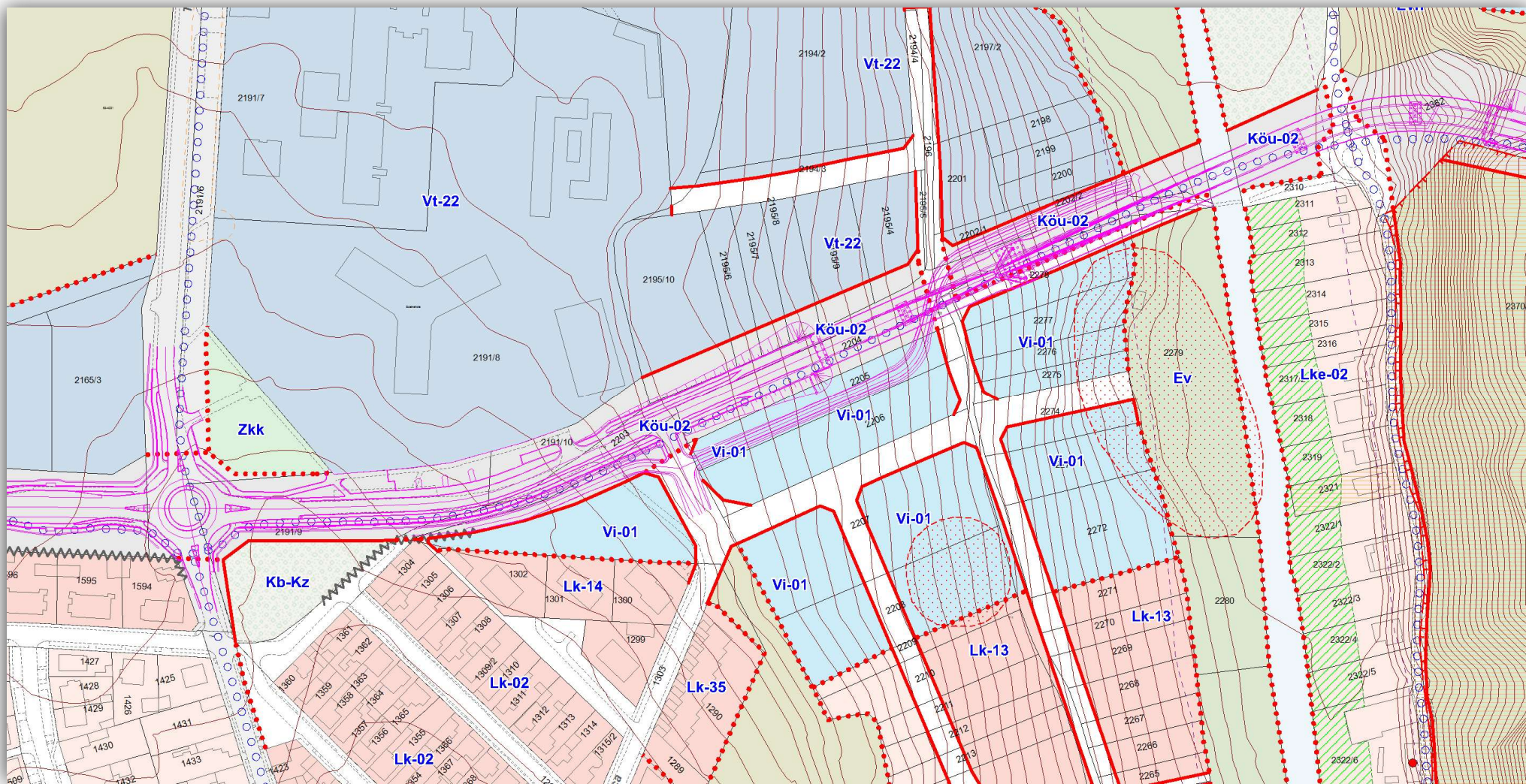
SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

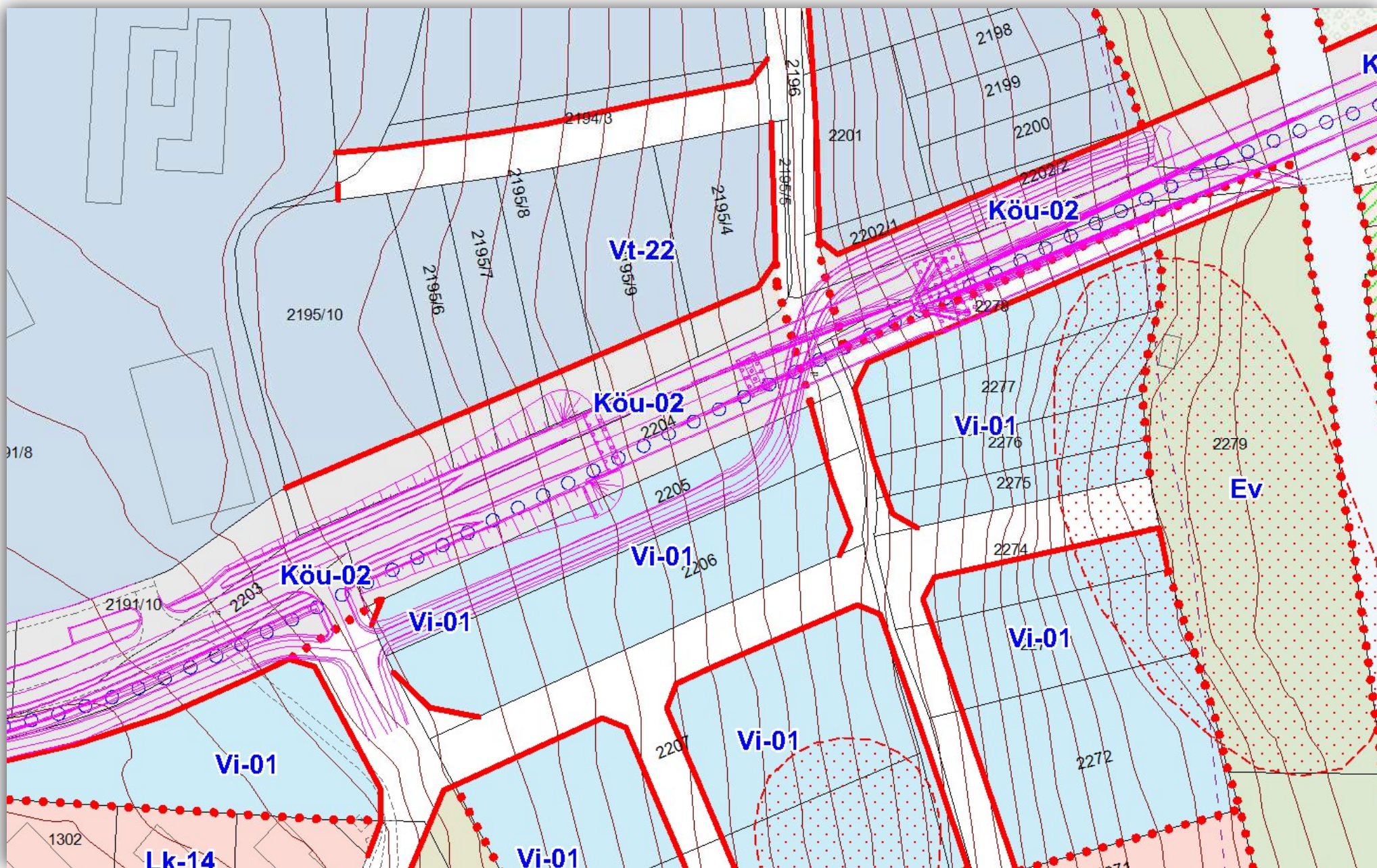
	Szabályozási vonal
	Szabályozási szélesség
	Építési övezet, övezet határa
	Építési övezet, övezet jele
	Szerkezeti jelentőségű közúti közlekedési közterület (KÖu)
	Egyéb közúti közlekedési terület

SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek

	Javasolt telekhatár
	Kötelező megszüntető jel
	Javasolt megszüntető jel
	Építési hely
	Telek be nem építhető része
	Telek zöldfelületként fenntartandó része
	Közlekedési infrastruktúra számára irányadó távlati területbiztosítás

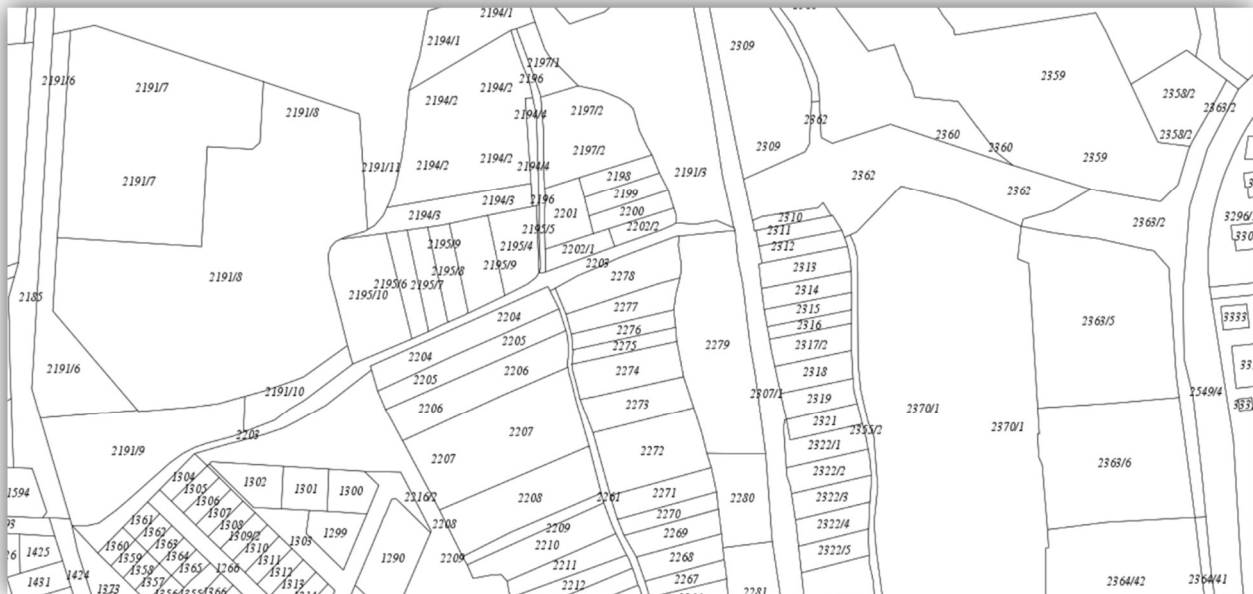




1.2.5. Településképi rendelet (Tr.)

A településképi védelméről szóló 23/2017. (IX.28.) számú önkormányzati rendelet 3. melléklete a területbiztosítással érintett ingatlanokat a jellemzően kertvárosias lakóterületbe sorolja. A Tr. 15.§-a jellemzően kertvárosias lakóterületekre önálló területi- és egyedi építészeti követelményeket fogalmaz meg, melyek alapján:

- Telkek összevonása esetén is követni kell az adott tömbben vagy környezetében a területre jellemző beépítési módot.
- Kerti építményeket – garázs kivételével – a fő rendeltetésű épület(ek) mögött, közterületről nem láthatóan kell elhelyezni.
- Utcai, közterületi telekhatáron csak átlátható, alacsony beton, kő, vakolt lábazatú, acél pálcás, hálós, fa lécezésű, áttört vasbeton betétű kerítés létesíthető telekhatáron elhelyezve.
- Új épületet építése és meglévő épület átalakítása, bővítése, valamint felújítása esetén az építési tömbre és a településrészre jellemző és meghatározó tetőzettel kell kialakítani.
- Magastető legalább 30 és legfeljebb 45 fokos kialakítású lehet.
- Magastetős épület héjazata pikkelyes jellegű cserép, pala, korcolt fémlemez lehet, táblás héjazat nem alkalmazható.
- Az érintett tetősíkfelület legfeljebb 20%-a bontható meg tetősík-ablakkal vagy tetőfelépítménnyel.
- Homlokzatot vakoltan, vagy natúr anyagú burkolt falazatokkal kell képezni, faburkolatot legfeljebb a homlokzati felületek 30%-án lehet alkalmazni.
- Épületgépészeti elemek – kültéri klímaegységek, napelemek – közterületről láthatóan nem helyezhetők el.
- A telek legkisebb zöldfelületét elsődlegesen elő-, oldal- és hátsókertben, háromszintes növényzettelépítéssel kell kialakítani.



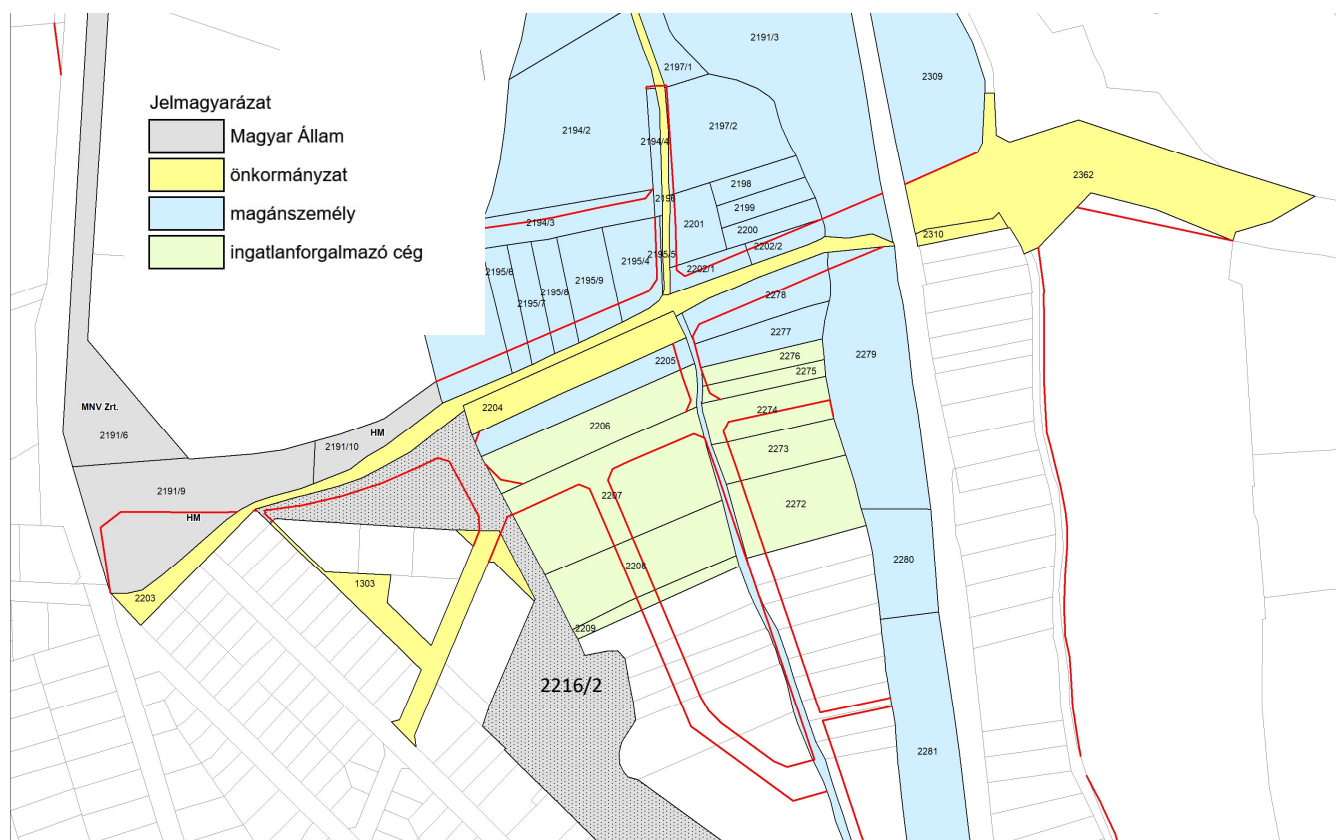
2. HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK

2.1. Tulajdon-, és beépíthetőség vizsgálat

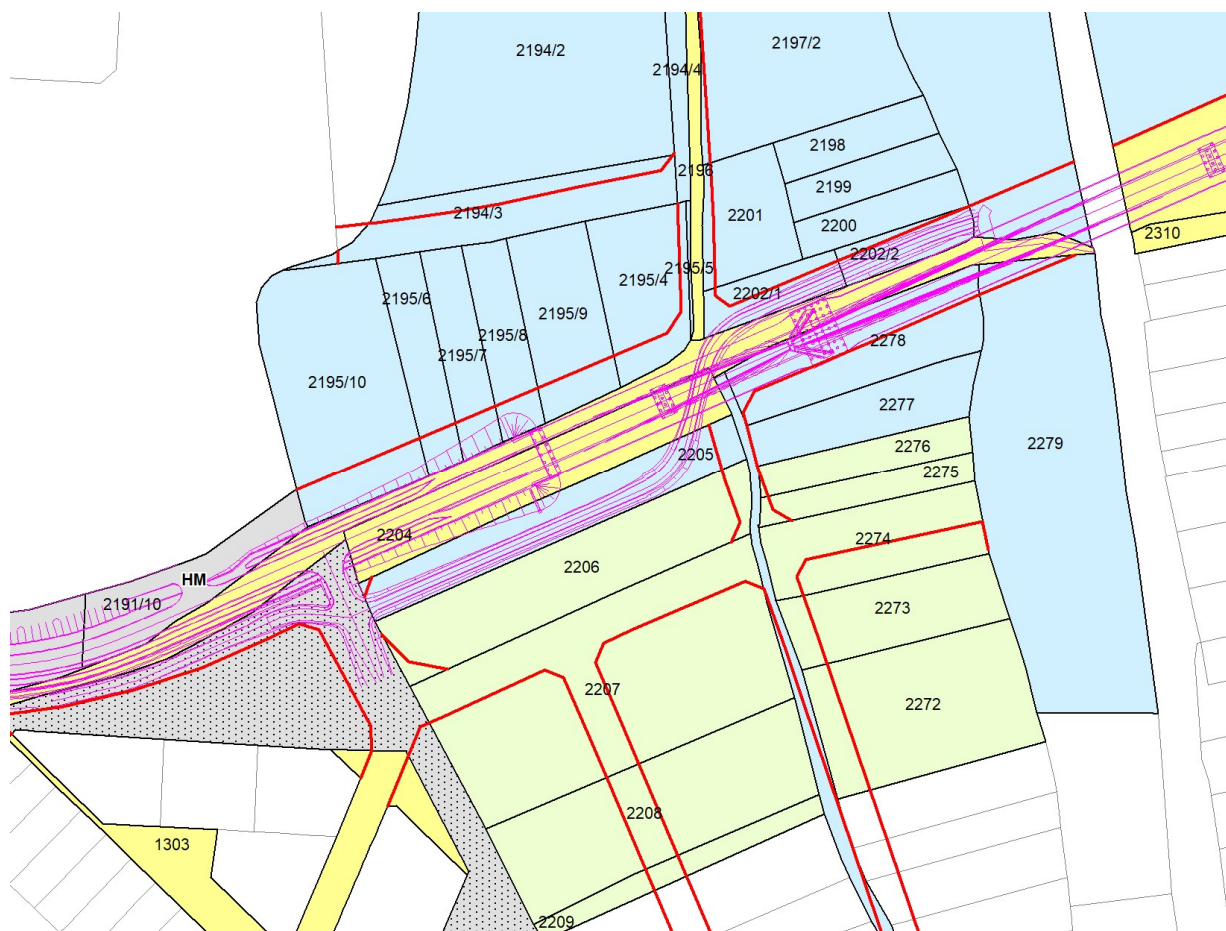
A tulajdoni vizsgálat az Önkormányzattól kapott adatszolgáltatás alapján a 2020. októberi adatok szerint történt. Vizsgáltuk az Aranyosvölgyi tervezett fejlesztési terület ingatlanjait is az esetleges feltárási lehetőségek megváltoztatása miatt. Az út szélesítése (a szervízút miatt) csak a 2205 hrsz-ú utat érinti, mely magántulajdonban lévő kivett beépítetlen telek.

Hrsz	Terület m ²	Használat	Tulajdon
1303	3229	helyi kivett közút	Önkormányzat
2191/3	17977	kivett, beépítetlen terület	magántulajdon
2191/6	5546	kivett út	Magyar Állam tulajdonosi joggyakorló: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
2191/9	6723	kivett, beépítetlen terület	Magyar Állam kezelő: Honvédelmi Minisztérium
2191/10	1447	kivett, beépítetlen terület	Magyar Állam kezelő: Honvédelmi Minisztérium
2194/1	3138	kivett, beépítetlen terület	magántulajdon
2194/2	8360	kivett, beépítetlen terület	magántulajdon
2194/3	2000	kivett, beépítetlen terület	magántulajdon
2194/4	450	kivett, beépítetlen terület	magántulajdon
2195/4	1624	kivett, beépítetlen terület	magántulajdon
2195/5	98	kivett saját használatú út	magántulajdon
2195/6	1025	kivett, beépítetlen terület	magántulajdon
2195/7	1023	kivett, beépítetlen terület	magántulajdon
2195/8	1023	kivett, beépítetlen terület	magántulajdon
2195/9	1687	kivett, beépítetlen terület	magántulajdon
2195/10	3659	kivett, beépítetlen terület	magántulajdon
2196	757	kivett közterület	Önkormányzat
2197/1	898	kivett, beépítetlen terület	magántulajdon
2197/2	3851	kivett, beépítetlen terület	magántulajdon
2198	776	kivett, beépítetlen terület	magántulajdon
2199	772	kivett, beépítetlen terület	magántulajdon
2200	773	kivett, beépítetlen terület	magántulajdon
2201	1254	kivett, beépítetlen terület	magántulajdon
2202/1	700	kivett, beépítetlen terület	magántulajdon
2202/2	588	kivett, beépítetlen terület	magántulajdon
2203	4320	kivett helyi közút	Önkormányzat
2204	2435	kivett, beépítetlen terület	Önkormányzat
2205	2136	kivett beépítetlen terület	magántulajdon
2206	3235	kivett, beépítetlen terület	ÖKO-Aranyosvölgyi ingatlanforgalmazó Kft.
2207	6777	kivett, beépítetlen terület	ÖKO-Aranyosvölgyi ingatlanforgalmazó Kft.
2208	3786	kivett, beépítetlen terület	ÖKO-Aranyosvölgyi ingatlanforgalmazó Kft.
2209	793	kivett, beépítetlen terület	ÖKO-Aranyosvölgyi ingatlanforgalmazó Kft.
2216/2	29988	erdő 5. min.o	Magyar Állam kezelő: Honvédelmi Minisztérium
2261	2381	kivett közterület	Önkormányzat
2272	3285	kivett, beépítetlen terület	ÖKO-Aranyosvölgyi ingatlanforgalmazó Kft.
2273	1758	kivett, beépítetlen terület	ÖKO-Aranyosvölgyi ingatlanforgalmazó Kft.
2274	1920	kivett, beépítetlen terület	ÖKO-Aranyosvölgyi ingatlanforgalmazó Kft.
2275	733	kivett, beépítetlen terület	ÖKO-Aranyosvölgyi ingatlanforgalmazó Kft.
2276	860	kivett, beépítetlen terület	ÖKO-Aranyosvölgyi ingatlanforgalmazó Kft.
2277	1401	kivett, beépítetlen terület	magántulajdon
2278	2240	kivett, beépítetlen terület	magántulajdon
2279	7203	kivett udvar és épület	magántulajdon átjárási szolgálat a 2280 hrsz-re
2280	2353	kivett, beépítetlen terület	magántulajdon átjárási szolgálat a 2279 hrsz-re
2281	5404	kivett, beépítetlen terület	magántulajdon

2309	8661	kivett telephely	magántulajdon
2310	436	kivett közút	Önkormányzat
2362	9747	kivett helyi közút	Önkormányzat



A következő ábrára ráhelyeztük a tervezett utat:



2.2. Jelenlegi használat vizsgálata



ORTÓFOTÓ – forrás: e-közmű

A projekt területe északkeleti irányba, a Séd-patak felé erősen lejt, a nyugati részen 10%, a patak felé már 15%-os a lejtés. A rendkívüli domborzati adottságok erőteljesen befolyásolják a terület hasznosításának lehetőségeit. Északi irányból kedvező feltárást biztosító „belső útgyűrű” csak völgyhíd beiktatásával alakítható ki, mivel a patak völgyében jelentősebb forgalmat vonzó közút kiépítése környezetvédelmi szempontból kedvezőtlen lenne. A terep jó rálátást kínál a város keleti felére.

A Tüzér utca és a Séd-patak közötti területen jelenleg több ingatlan található, mely zártkerti jellegű, beépítetlen ingatlanok. Ezeket az ingatlanokat a Tüzér utca felől földúton lehet megközelíteni. A mintegy 1,2 hektár nagyságú terület jelenleg használatlan, növényzettel borított, gyeperes, elszórtan cserje foltokkal. A terület nyugati és déli sávját borítják fás szárú növénycsoportok. A terület északi szélén és észak-déli irányú tengelyében földutak húzódnak

A kelet-nyugati irányban futó földút a Séd-patakig tart, így a patak kezelői feladatait ellátó Bakonykarszt Zrt. fenntartási munkákat végző járművei is ezt a földutat használják. A gyűjtőút és völgyhíd tervezése során biztosítani kell a területek megközelíthetőségét. A Fenyves utca fölött áthaladva az utolsó hídpillér ráépül a domboldalon lévő falépcsőre. Emiatt a lépcső nyomvonalának korrekciója szükséges.

A területbiztosítással érintett 2205 hrsz-ú telek a természetben gyepterületként jellemezhető.

2.3. Örökségvédelem

A vizsgált területen 4 régészeti lelőhely található, melyből 1 lelőhelyet érint közvetlenül a beruházás. A régészeti lelőhelyek a Kötv. alapján általános védelem alatt állnak. A Kötv. 19. § (2) szerint a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárást keretében mozdíthatók el.



(A fotók 2020.januárjában készültek)

2.4. Közlekedési vizsgálat

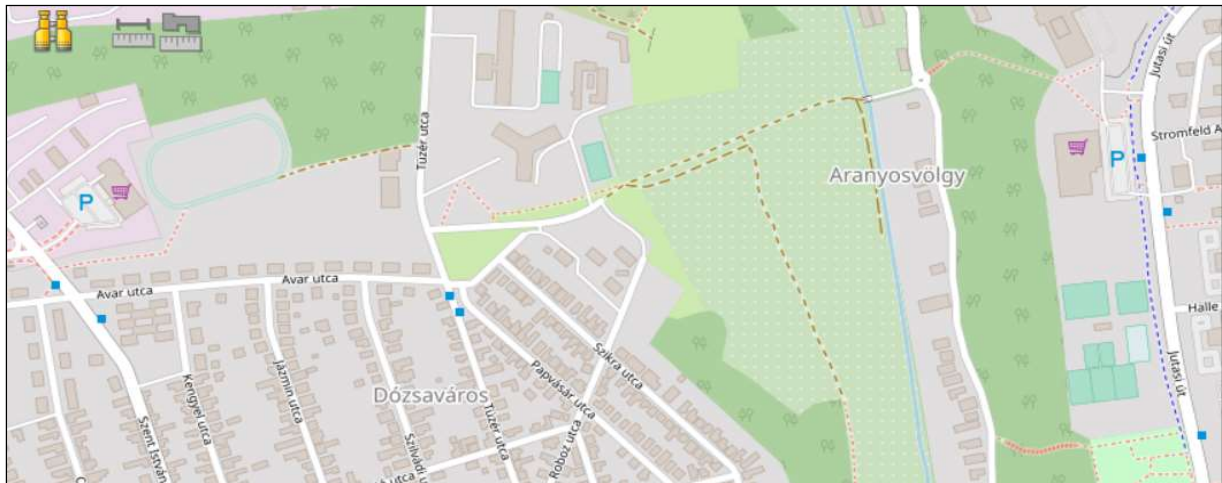
Veszprém hatályos településrendezési eszközeihez teljeskörű közlekedési alátámasztó munkarészek készültek. Jelen módosítás a hatályos tervek szerinti közúthálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, a gyalogos/kerékpáros közlekedésre, és a parkolásra gyakorlatilag nincs hatással. A belső úthálózat is csak kismértékben változik. A módosítás a Belső útgyűrű nyomvonalának a Kistó utca és a Jutasi út közötti szakaszán pontosítja az út vonalvezetését és a közterületszabályozást az Aranyosvölgy feletti új völgyhíd és a hozzá kapcsolódó közutak engedélyezési terve alapján.

2.4.1. Hálózati kapcsolatok, közúti közlekedés

A kelet-nyugati kapcsolatokat biztosítani hivatott Belső útgyűrű tervezett nyomvonalának Pápai út és Jutasi út közötti szakaszát a hatályos településszerkezeti terv belterületi (települési) II. rendű főútként határozza meg. A Belső útgyűrű módosítással érintett szakasza keleten az észak-déli irányú Jutasi úthoz kapcsolódik, ami szintén belterületi (települési) II. rendű főút. A szakasz nyugati végpontja, az észak-déli irányú Kistó utca, helyi gyűjtőút szerepet tölt be. Ahogy helyi gyűjtőút az útszakaszt középen,

szintén észak-déli irányban keresztező Tüzér utca is. A TSZT szerinti úthálózathoz az észak-déli irányú elemek meglévőek, a Belső útgűrűnek egy, a Kistó utcától nyugatra eső szakasza épült ki. A módosítással érintett területen a Belső útgűrűből gyakorlatilag még semmi sincs.

A terület többi kiépített utcája a hálózati kapcsolatokban szerepet nem játszó helyi kiszolgálóút. A beépítetlen területeken néhány földút található. A Kistó u. és a Tüzér u. között is ma egy kitaposott földút van, nagyjából a Belső útgűrű nyomvonalán. A Noszlopy Gáspár gimnázium telke mentén egy rövid zsák útszakasz épült ki parkolóval. Ez a zsák útszakasz jelenleg földútként folytatódik, levezet a Séd patak partjára, majd gyalogútként, azon túlra, a Fenyves utcához. A tervezett útgűrű déli oldalán lévő lakóterületeken a Kistó utcához, és a Tüzér utcához kapcsolódó kiszolgáló úthálózat épült. A kiszolgáló utak közül a Roboz utca kapcsolódik a Sédhez levezető földúthoz is. A tervezett híd két oldalára kerülő, ma még beépítetlen területek is ezen a földúton keresztül közelíthetők meg.



A hatályos Szabályozási terv szerint a tervezett híd két oldalára kerülő területek beépítésre szánt területek, új intézményi/településközponti, illetve lakóterületek lesznek. A hatályos terv ezen területekhez tervezett kiszolgáló úthálózata a tervezett híddal és a Roboz utcához kapcsolódik, és a híd alatt átvezet az északi oldalra, ami gyakorlatilag csak így lesz megközelíthető.

2.4.2. Közösségi közlekedés

A terület közösségi közlekedési ellátását a főúthálózaton közlekedő helyi autóbusz-viszonylatok biztosítják, illetve a Jutasi úton helyközi autóbuszok is járnak. A viszonylatok útvonala is jellemzően észak-déli irányú, kereszt irányú járat az Avar utcán közlekedik. A vasútállomási kapcsolatot is a helyi autóbuszok biztosítják, elsősorban az 5-ös busz.

2.4.3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A kiépült területeken, utcákban jellemzően járdák is épültek. Önálló kerékpárút nem érinti a módosítás területét. Tervezetten az összes főút mellett, és a Séd völgyében is vezetnek tervezett helyi kerékpáros útvonalak, de egyelőre ezek egyike sem valósult meg.

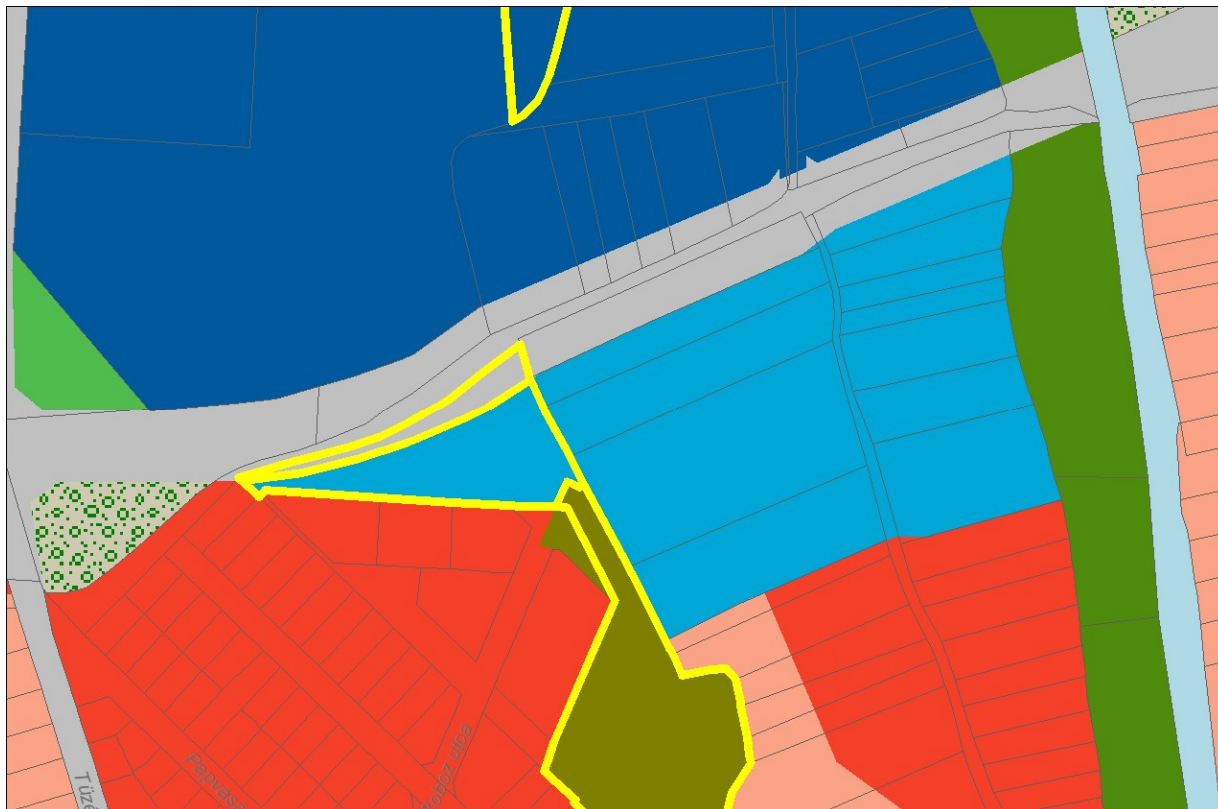
2.4.4. Parkolás

A parkolás a beépült lakóterületeken a HÉSZ előírásai szerint biztosított. Ugyanez igaz az új kereskedelmi létesítményeknél is, ahol nagy vásárlói parkolók épültek. A Noszlopy Gáspár gimnáziumhoz, a gimnázium előtti zsákúton telken kívüli parkolókat is létesítettek.

2.5. Zöldfelületi, környezeti vizsgálat, közművizsgálat

A módosítás nem igényel önálló zöldfelületi- és közművizsgálat fejezetet. A kapcsolódó fejlesztési területre vonatkozóan az Aditus Zrt és BFVT Kft. által készített tanulmányterv alapján rövid ismertetés található az alátámasztó munkarészek után.

Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy a 2216/2 hrsz-ú, az útfejlesztéssel (a már hatályos szabályozással) érintett ingatlan az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterület (sárgával jelöltük). A 100/A jelű egyéb lomb és elegyes feketefenyves erdőtag elsődleges rendeltetése honvédelmi rendeltetés. Az erdő nem része a Natura 2000 hálózatnak.



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

3.1. Városrendezési javaslat

A módosítás a Belső útgűrű nyomvonalának a Kistó utca és a Jutasi út közötti szakaszán pontosítja az út vonalvezetését és a közterületszabályozást az Aranyosvölgy feletti új völgyhíd és a hozzá kapcsolódó közutak engedélyezési terve alapján.

Szabályozási szinten a módosítás során az út területigénybevétele az útépitési terveknek (ÚT-TESTZT Kft.: Veszprém, Aranyosvölgy feletti új völgyhíd és a hozzá kapcsolódó, a város belső elérhetőségét javító közutak és kiegészítő létesítményeinek engedélyezési és kiviteli terve 2020.) megfelelően kerül pontosításra.

A 22.oldalon látható területigénybevétel miatt szükséges módosítani a közlekedési terület határát.

3.1.1. Településszerkezeti Terv módosítása

A módosítás szerkezeti szinten a K-Közl Közlekedés építményeinek elhelyezésére szolgáló terület növelését igényli egy, jelenleg Vi -Intézményi vegyes területfelhasználásban lévő telket (2205 hrsz ingatlant) érintően.

Jelenleg hatályos szerkezeti terv



Javasolt módosítás

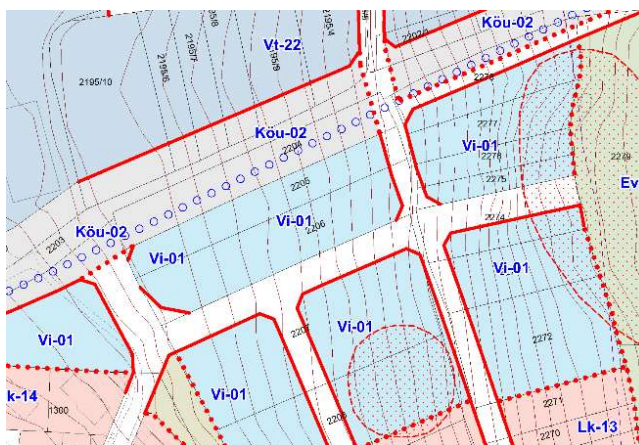


3.1.2. A HÉSZ és Szabályozási Terv javaslata

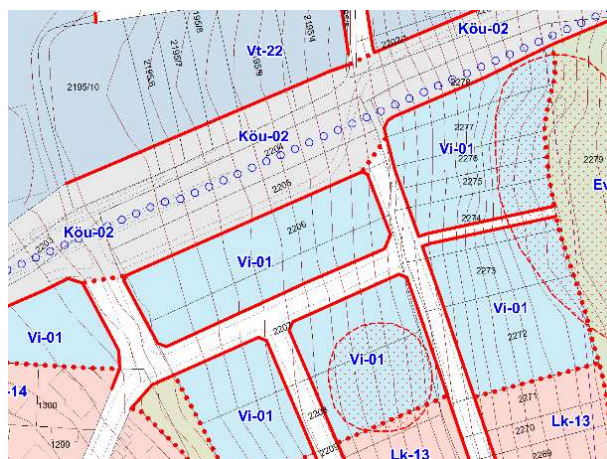
3.1.2.1. Szabályozási Terv módosítási javaslata

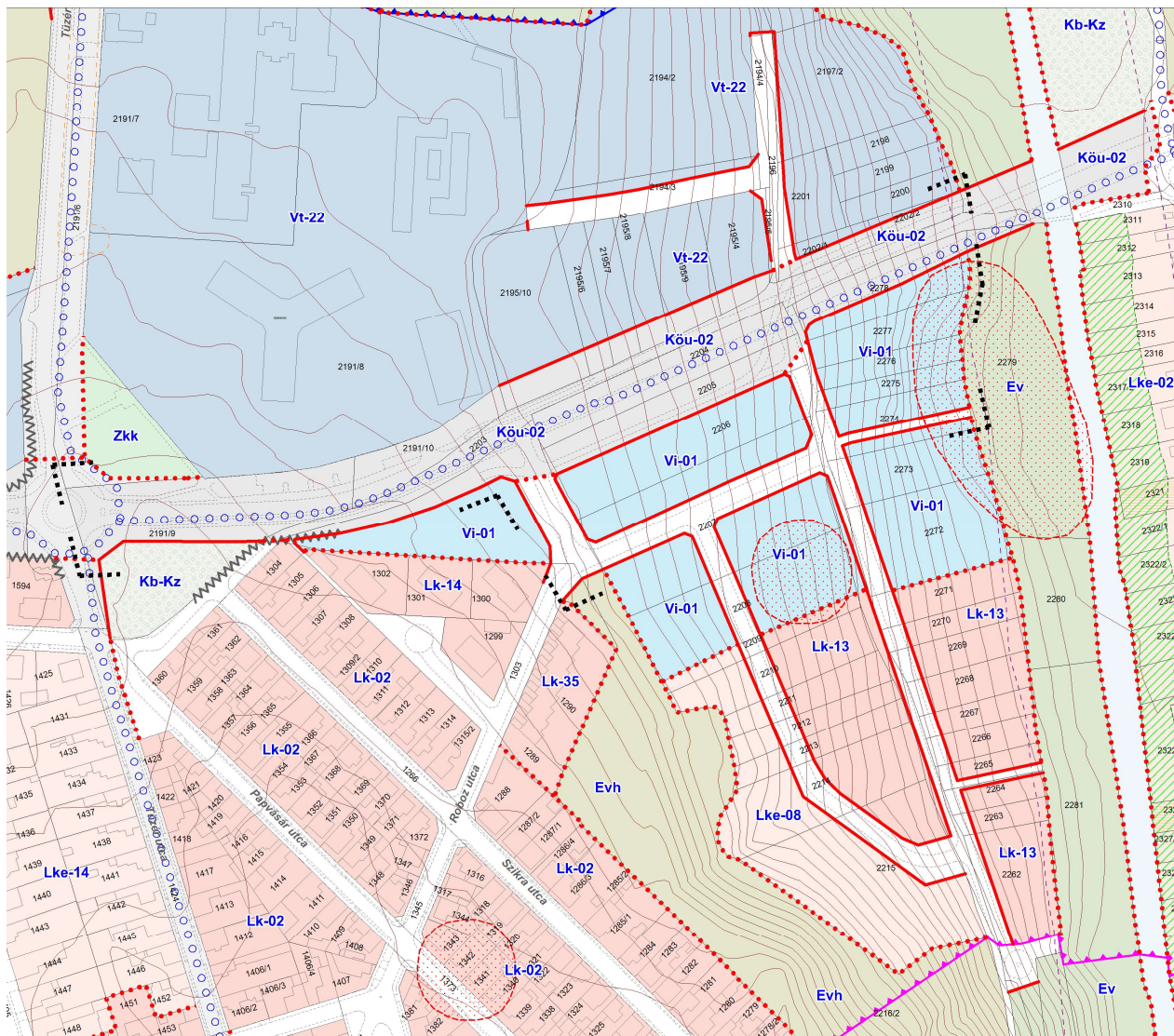
A módosítás szabályozási szinten a Köu-02 Közlekedési terület övezet növelését igényli egy, jelenleg Vi -01 jelű Intézményi vegyes építési övezetben lévő telket (2205 hrsz ingatlant) érintően. A fennmaradó intézményterület felhasználása, feltárása szempontjából az Aranyosvölgyi fejlesztési területen a belső feltáró utat egy telekmélységgel arrébb javasoljuk helyezni, ezért itt is módosul a tervlap.

Jelenleg hatályos szabályozási terv



Javasolt módosítás





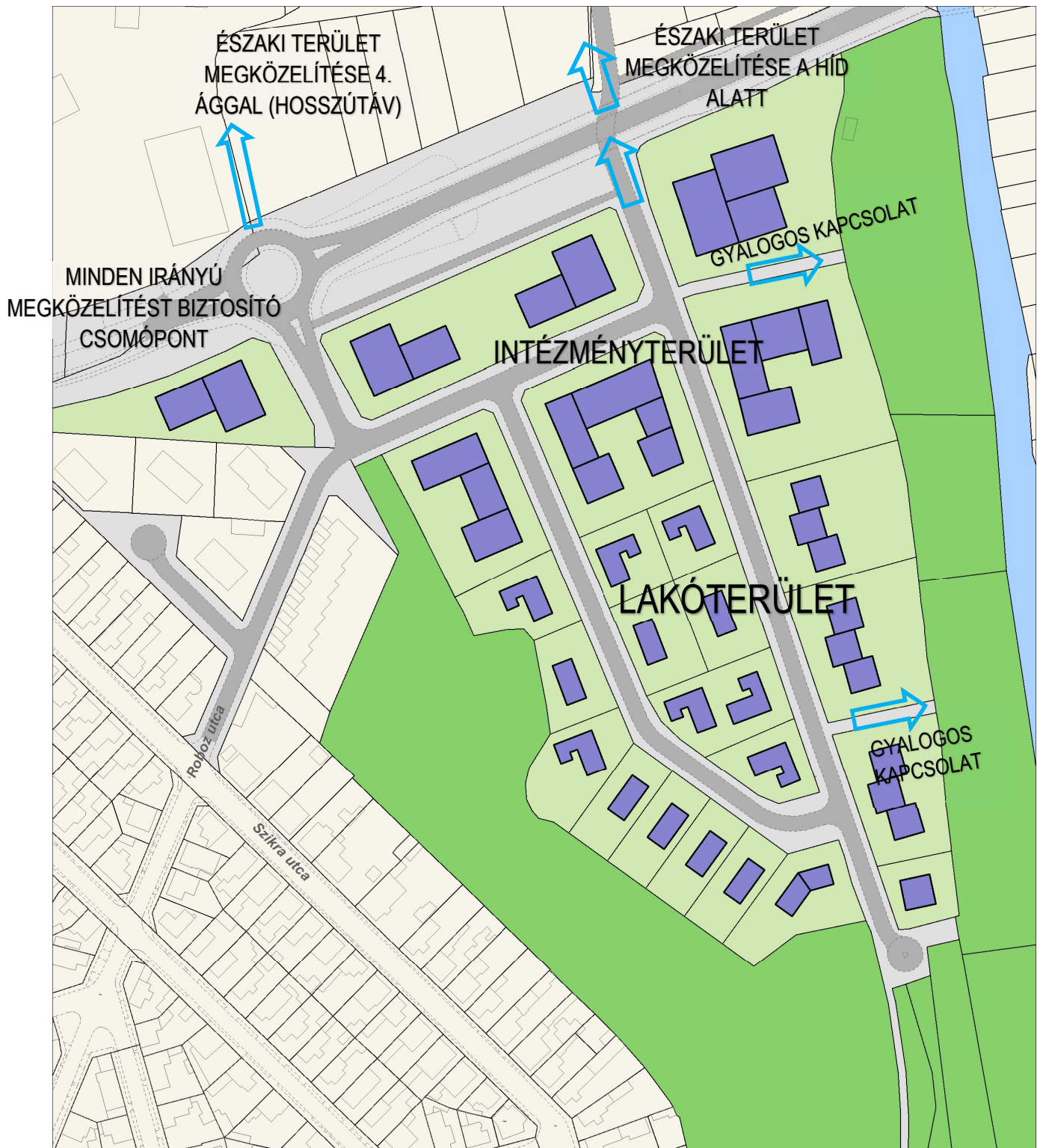
A Helyi Építési Szabályzat módosítására nincs szükség.

3.1.3. Beépítési javaslat

A közlekedési elemek megváltoztatása befolyással van a kapcsolódó fejlesztési területekre is. Az ún. Aranyosvölgyi fejlesztési terület és az északi fejlesztési intézményterület megközelítését továbbra is biztosítani kell, ezért -bár módosítással nem érintett terület- vizsgáltuk a beépítésre szánt lakó- és intézményterületeket is. A közlekedési fejezetben leírt ütemezés szerint első ütemben a Belső gyűrű és az Aranyosvölgyi híd valósul meg, és a még beépítetlen fejlesztési területek megközelítési lehetőségei maradnak meg. (Első ütem.)

Amint azonban beindul a terület hasznosítása, nem lesznek elegendők ezek a megközelítések, második ütemben meg kell oldani a feltárását a déli, majd északi területnek is a megfelelő kapacitás biztosításával. A várható forgalom és a mindkét irányból szükséges megközelíthetőség lehetősége igényelheti a körforgalmú csomópont kialakítását már a második ütemben, de az északi terület beépítése esetén biztosan (három, esetlegesen egy északi, negyedik ággal).

A beépítési javaslatot a második ütemre dolgoztuk ki, ahol a déli terület beépítési lehetőségeit vizionáltuk. (A területről készített tanulmány alapján részletesen az alátámasztó munkarész után szerepel egy fejezet.)



3.1.4. Településképi rendelet módosítási javaslata

A korrekció megvalósításához településképi rendelet módosítására nincs szükség, mivel a módosítás során az ingatlanok területfelhasználási besorolása nem változik.

3.2. Területrendezési terveknek való megfelelés

A módosítási javaslat megfelel a hatályos területrendezési terveknek, azaz az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvénynek és az 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Veszprém Megye Területrendezési Tervének, nem befolyásolja a hatályos településfejlesztési koncepcióban, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiában megfogalmazott jövőképet és célokat.

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, nem változik a területfelhasználási mód sem, **tehát a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások alapján a biológiai aktivitásérték szinten tartás igazolása** (az előzetes véleménykérésben foglalt feltételezéssel ellentétben) **nem szükséges**.

3.4. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei

A beruházás tervezése során feltétlenül figyelembe kell venni a szükséges régészeti feltárások idő- és költségigényét.

A régészeti értékvizsgálat során, a tervezési területeken sehol sem találhatók olyan helyben megtartandó örökségi elemek, amelyek a Korm. R. 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával el kell kerülni. A további örökségvédelmi teendők a kivitelezési tervek ismeretében a későbbiek folyamán még változhatnak.

3.5. Szakági javaslatok

3.5.1. Közlekedési javaslat

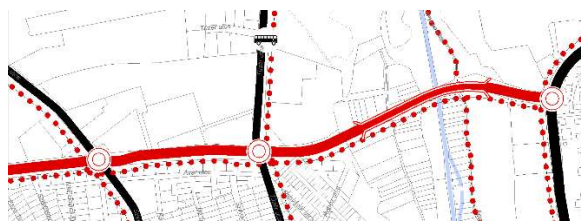
Jelen módosítás a Belső útgyűrű nyomvonalának a Kistó utca és a Jutasi út közötti szakaszán pontosítja az út vonalvezetését és a közterületszabályozást az Aranyosvölgy feletti új völgyhíd és a hozzá kapcsolódó közutak engedélyezési terve alapján.

A módosítás közlekedési szempontból szerkezeti szintű változást nem eredményez. A hatályos Településszerkezeti terv 2.2. Közlekedés tervlapja csak annyiban változik, hogy a Belső útgyűrű-Jutasi út csomópont is körforgalmú csomópont lesz, nem jelzőlámpás csomópont. Pontosításra kerül ugyanakkor a 2.1. Területfelhasználás tervlap Köu területe is, az úttervek szerinti területigénybevételnek megfelelően. Nem kell módosítani a Szerkezeti terv leírásában a közlekedési területek leírását.

Hatályos tervlap



Módosítási javaslat



Szabályozási szinten a módosítás során az út területigénybevétele az útépitési terveknek (ÚT-TESZT Kft.: Veszprém, Aranyosvölgy feletti új völgyhíd és a hozzá kapcsolódó, a város belső elérhetőségét javító közutak és kiegészítő létesítményeinek engedélyezési és kiviteli terve 2020.) megfelelően kerül pontosításra. A HÉSZ közlekedési előírásain a módosítás miatt nem kell változtatni.

Hálózati kapcsolatok, főbb csomópontok

A hálózati kapcsolatok szempontjából a módosítás nem jelent változást. A Belső útgyűrű érintett szakasza továbbra is belterületi (települési) II. rendű főút. Az útgyűrű ezen szakasza keleten változatlanul a Jutasi úthoz (települési főút) kapcsolódik, nyugati végpontja változatlanul a Kistó utca (helyi gyűjtőút). Az útszakaszt továbbra is középen keresztezi a Tüzér utca (helyi gyűjtőút).

Az úttervek szerint a Belső útgűrű Kistó utcai, Tüzér utcai, és Jutasi úti csomópontja is körforgalomként épül meg. A Kistó utcánál ötágú, a Tüzér utcánál négyágú, a Jutasi útnál háromágú körforgalom tervezett.

A terület többi utcája változatlanul a hálózati kapcsolatokban szerepet nem játszó helyi kiszolgálóút.

Úthálózat

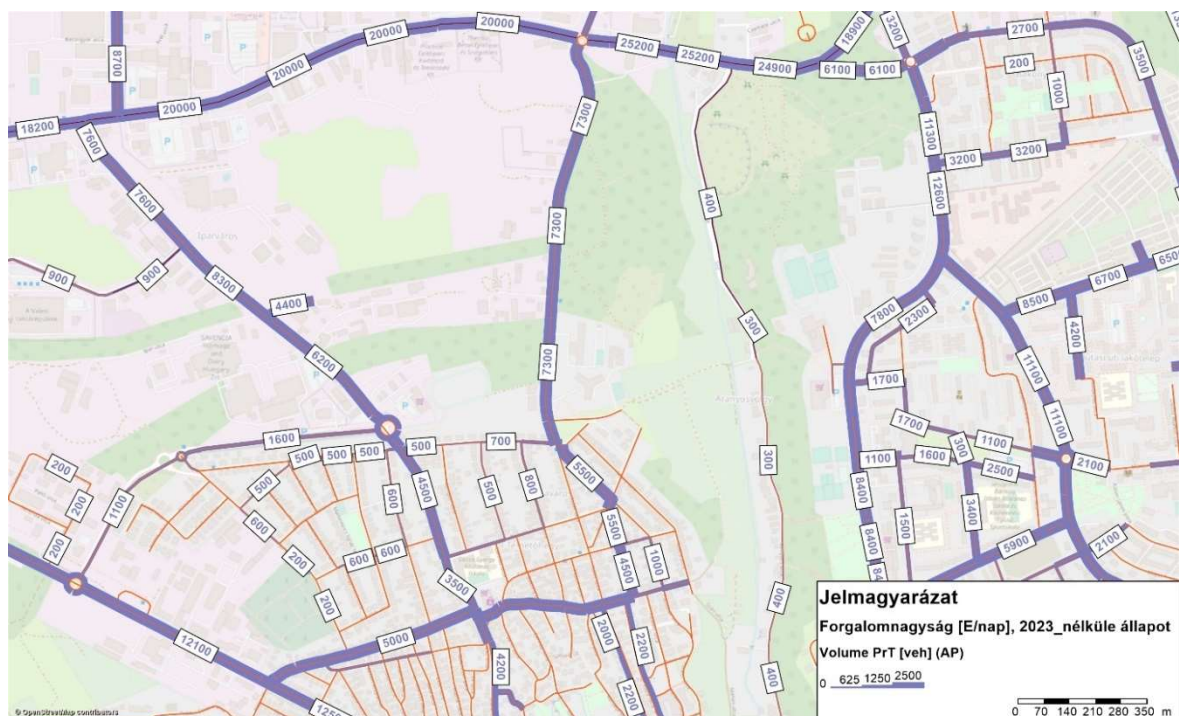
Belső útgűrű (az engedélyezési és kiviteli terv tervdokumentációjának összefoglalása)

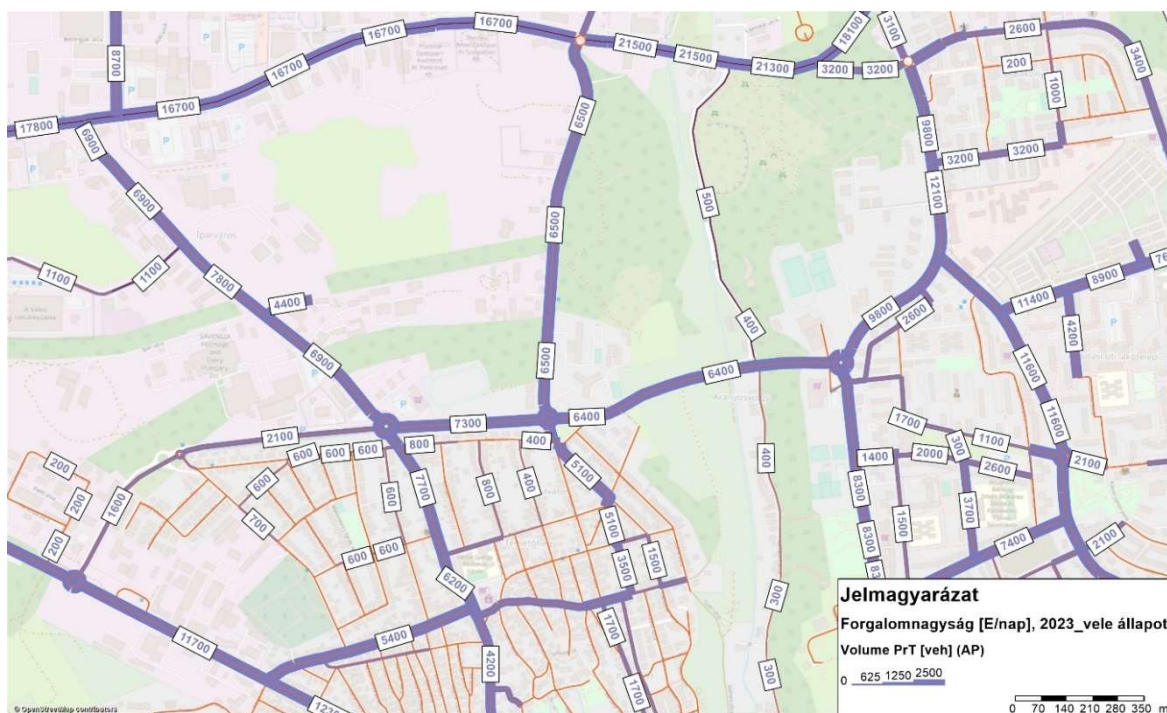
Az Aranyosvölgy feletti új völgyhíd és a hozzá kapcsolódó, a város belső elérhetőségét javító közutak és kiegészítő létesítményeinek engedélyezési és kiviteli terve tervdokumentációja szerint a projekt célja egy 2x1 sávós közúti híd létesítése járdával és kerékpáros átvezetéssel. A tervezendő híd közel 350m hosszú. A kapcsolódó 2x1 sávós önkormányzati út hossza ~1.5km. A tervezési feladat része volt a korábban engedélyezési terv szinten megtervezett Kistó utca-Tüzér utca közötti szakasz korszerűségi felülvizsgálata.

A tervdokumentáció rögzíti, hogy Veszprém kelet-nyugati közlekedési főtengelemben fontos városi hálózati elem a belső körgűrű északi összekötő szakasza. A projekt megvalósításával csökkenthető a belváros, valamint a Házgyári út forgalmi terhelése, illetve a várost észak-déli irányban kettészelő Séd-völgy áthidalásával létrejöhet a Dózsaváros, és a Jutasi úti lakótelep városrészek összekötése. Az új közlekedési elemmel kedvezőbb tömegközlekedési és kerékpáros hálózat alakítható ki.

Az úttervezést forgalmi vizsgálat előzte meg, hogy az újonnan létesülő Aranyosvölgyi híd várható forgalmi terhelését, valamint a környező közúthálózati elemekre gyakorolt hatását meg lehessen becsülni. A vizsgálatokat forgalmi modellezéssel végezték el, melyhez az alapot a Veszprém MJV Fenntartható Városi Mobilitás tervéhez készült modell szolgáltatva. A forgalmi modell a Nemzeti Közlekedési Stratégia során készült forgalmi modell kivágata, valamint annak kibővített, a térségre vonatkozó részletesen kidolgozott változata. A vizsgálati terv 2019-et a meglévő állapotként, 2023-at a megvalósulás éveként, 2035-öt távlati évként modellezte.

A modellezés eredményéből a 2023-as évre vonatkozó ábrák, és a távlatra is vonatkozó táblázat látható az alábbiakban:





A jellemző keresztmetszeti forgalmi értékek a tervezett új útszakaszokon:

Év	Útszakasz	D1	D2	D3	D4	Ej/nap
		jdb/nap				
2023	Aranyosvölgyi híd	6108	18	111	7	6300
	Tüzér utca – Kistó utca közötti szakasz	6906	43	75	15	7100
2035	Aranyosvölgyi híd	7969	21	132	9	8300
	Tüzér utca – Kistó utca közötti szakasz	8983	51	89	18	9300

A délelőtti csúcsidőszaki forgalom nagysága a napi forgalom 10.58 %-át, míg a délutáni forgalom annak 8.25 %-át teszi ki.

Az elvégzett kapacitásszámítások alapján az egysávos kialakítású körforgalmak, és a tervezett útkeresztmetszet megfelelő kapacitást biztosítanak, és a szolgáltatási szint biztosítja a megfelelő forgalomlebonylódást.

A Belső útgűrű tervei az alábbi műszaki jellemzőkkel készültek:

Tervezett út	Tervezési osztály	Környezeti körülmény	Hálózati funkció	Tervezési sebesség
Belső útgűrű II. ütem Kistó utca-Jutasi út közötti	B.IV.	B	b	60 km/h

A tervezett szervizutak tervezési osztálya és tervezési sebessége:

Tervezett út	Tervezési osztály	Környezeti körülmény	Hálózati funkció	Tervezési sebesség
Szervizutak	B.VI.	C	d	30 km/h

A tervezett útszakasz a Kistó utcai tervezett körforgalmú csomópont középpontjából indul, majd a körforgalmat elhagyva egy $R=80\text{m}$ sugarú bal ív, ezt követően pedig egy $R=350\text{m}$ sugarú jobb ív következik. Ezután 173m hosszon egyenesen halad tovább az út, majd ismét egy jobb ív következik, amely $R=500\text{m}$ sugarú. Az ívet egy 166m hosszú egyenes szakasz követi és a nyomvonal közben áthalad a Tüzér utcai tervezett körforgalmú csomóponton. A csomópontot követően a Noszlopy Gáspár gimnáziumhoz vezető út meglévő burkolatán halad keleti irányban egyenesen, majd egy $R=200\text{m}$ sugarú bal ívvel követi a meglévő út vonalvezetését. Ezután ismét egyenesen halad, majd egy $R=120\text{m}$ sugarú bal ívvel észak-keleti irányba fordul. A meglévő burkolatot egy újabb egyenes szakasz után hagyja el, és a terepen vezet tovább a Séd-patak völgye felé. A völgyet híddal keresztezi, majd egy $R=120\text{m}$ sugarú jobb ívvel dél-keleti irányba fordul és egyenesen halad tovább. Végül egy $R=120\text{m}$ sugarú bal ívvel keleti irányba fordul és eléri a Jutasi úthoz bekötő meglévő zsákutat. A tervezett útszakasz hossza 1287.40m. Az épülő körforgalmak miatt a Kistó u., a Tüzér u., és a Jutasi út korrekciója szükséges egy rövid szakaszon.

A Tüzér utca és a Séd-patak közötti területen jelenleg több ingatlan található, mely zártkerti hasznosítású. Ezeket az ingatlanokat a Tüzér utca felől földúton lehet megközelíteni. A földút/szervizút a Séd-patakig tart, így a patak kezelői feladatait ellátó Bakonykarszt ZRt. fenntartási munkákat végző járművei is ezt a földutat használják. A meglévő földút kiváltására egy szervizutat terveztek.

Stabilizált szervizút tervezett a közművezetékek és aknák megközelíthetősége miatt a Belső útgyűrű déli oldalán az Avar utca folytatásának nyomvonala és a Roboz utca között.

A Fenyves utca fölött áthaladva az utolsó hídpillér ráépül a domboldalon lévő falépcsőre. Emiatt a lépcső nyomvonalának korrekciója szükséges. Harminc méter hosszon kell új nyomvonalra helyezni a lépcsőt, amely a meglévővel azonos kialakítású – 1.20m széles fa lécekből épített – kell, hogy legyen. Az átépítéshez az elbontandó lépcsők is felhasználhatók.

Autóbusz megállók a Kistó utca-Tüzér utca közötti szakaszon lettek tervezve. Összesen 2 pár megállót terveztek, melyeket öbölben helyeztek el. Az öblökben fedett várók lesznek elhelyezve.

A Noszlopy Gáspár középiskolának a Belső útgyűrű északi oldalán lévő parkolója átépítésre kerül. A középiskola behajtójából megközelíthető parkolót terveztek. A tervezett parkoló 25 férőhelyes, melyből 1db a mozgáskorlátozottak részére lesz kialakítva.

A Belső útgyűrű megépült szakaszán biztosított egy zajárnyékoló fal számára a hely, azonban az aktuális forgalmi nagyságok a fal megvalósítását nem tették szükségessé. Zajárnyékolás a távlati becsült forgalmak alapján sem szükséges, ennek ellenére a megépült szakasz déli oldalán 651 méter hosszon zajvédőfal épül a jelen útépítés keretében.

Bár a forgalmi vizsgálat alapján készített akusztikai vizsgálat nem erősítette meg a szükségességét, a Kistó utcai és a Tüzér utcai körforgalmak között a déli oldalon, közel 353 méter hosszon is biztosítva van a zajárnyékoló fal kiépítésének a helyigénye, így a későbbiek során a fal megépíthető.

A Tüzér utcai csomópontban, a tervezett út északi oldalán a lakóházak védelmére 5.50m magas zajárnyékoló fal építése szükséges a tervezett bal oldalán, valamint a Tüzér utca jobb oldalán.

A Tüzér utcai tervezett körforgalom és a völgyhíd hídfője közötti közel 300m hosszú szakaszon a déli oldalon az akusztikai vizsgálat nem erősítette meg a fal szükségességét, azonban a fal kiépítésének helyigénye biztosított. A völgyhídon a jelenlegi számítások alapján a hídhöz legközelebbi lakóingatlanoknál is teljesül a vonatkozó zajvédelmi határérték, így zajárnyékoló fal létesítésével nem számoltak a műtárgyon és a Jutasi út felé eső szakaszon.

Kiszolgáló úthálózat

A meglévő lakóterületek kiszolgáló úthálózata a kialakult állapothoz, illetve a hatályos szabályozáshoz képest gyakorlatilag nem változik. Kismértékben változik viszont a tervezett intézményi/településközponti úthálózat.

A hatályos terv ezen területekhez tervezett kiszolgáló úthálózata az új hídhöz és a Roboz utcához kapcsolódik, és a híd alatt átvezet az északi oldalra, ami gyakorlatilag csak így lesz megközelíthető. Az új szabályozási javaslat is ezt a rendszert követi, csak kicsit módosul egy-egy utca nyomvonala a Belső

útgyűrű elkészült útterveihez alkalmazkodóan. Továbbá van egy csomóponti javaslat is a Belső útgyűrű és a kiszolgáló úthálózat kapcsolatát illetően. A tervezett kiszolgálóutak szabályozási szélessége változatlanul 12-14m.

Az úttervek a Belső útgyűrűhöz egyszerű útcsatlakozással kapcsolódó, 3m burkolatszélességű szervizutat tartalmaznak a híd két oldalára kerülő területek megközelítésére. Ez a kialakult állapotban **(Első ütemben)**, amikor ezek a területek még beépítetlen területek, és a szervizút lényegében csak a Séd patakhoz vezető mai földút kiváltása, elfogadható. A hatályos Szabályozási terv szerinti fejlesztések megvalósulása esetén viszont nem megfelelő. Amennyiben területfejlesztés történik, a hatályos szabályozás szerinti úthálózatot kell megvalósítani azokkal a kisebb változtatásokkal, amikre az úttervhez történő illesztés miatt szükség van.

Ezek a változtatások az alábbiak:

- A Belső útgyűrűvel párhuzamos, tőle délre lévő út egy útszélességnyivel (14 méterrel) délebbre kerül. Erre azért van szükség, hogy a szervizút és a kiszolgálóút között egy értelmesen felhasználható szélességű területsáv maradjon.
- A híd alatt áthaladó észak-déli irányú kiszolgálóút híd alatti szakaszának egészen kicsit módosul a vonalvezetése annak érdekében, hogy pontosan ugyanabban a szelvényben keresztezze a híd nyomvonalát, ahol a szervizút. Az észak-déli irányú kiszolgálóút megépültét követően a szervizút kerékpáros/gyalogútként funkcionálhat tovább, ami "T" csatlakozásokkal kapcsolódhat a kiszolgálóúthoz.
- A Belső útgyűrűvel párhuzamos kiszolgálóút az észak-déli úttól keletre 5m szabályozási szélességű gyalogútban folytatódik, mivel azon a szakaszon a terep már meredekebb (15%-os esésű), és a terület kiszolgálásához nincs is szükség arra az útszakaszra.

A javasolt úthálózat ütemekre bontva, a tervezett fejlesztéseknek megfelelően épülhet meg, a közterületszabályozás a végső állapot szerint kerül módosításra.



Első ütemű burkolatkialakítás

Második ütemben a déli terület fokozatos beépülését feltételezzük. Amíg az északi oldalon nincs fejlesztés, a kiszolgálóút híd alatti átvezetésére nincs szükség, a szervízút is elegendő az északi oldal megközelítéséhez. A beépüléssel párhuzamosan viszont növekedni fog a terület keltett-vonzott forgalma is. Az intézményi terület beépülése esetén napi 1000-2000Ejmű forgalom is megjelenhet, amit a lakóterület beépülése még tovább növelhet. Így a Belső útgyűrűvel kiépített egyszerű útcsatlakozás feltehetően már nem fogja megfelelően szolgálni a terület könnyű, mindenirányú megközelíthetőségét, szükség lehet az útcsatlakozás átépítésére. A Belső útgyűrű többi körforgalmához hasonló nagyságú, háromágú körforgalom elfér a szabályozási szélességen belül, és megoldhatja ezt a problémát.

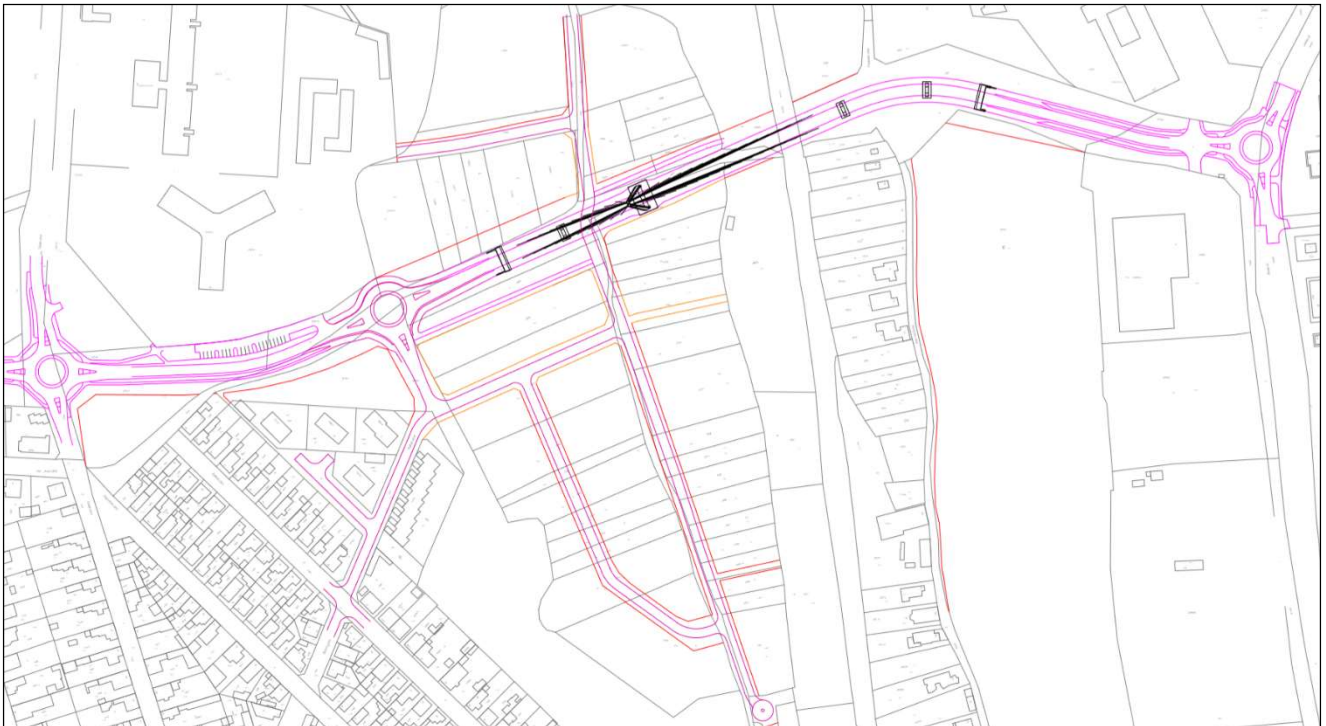


Második ütemre javasolt burkolatkialakítás



Második ütemre javasolt burkolatkialakítás körforgalommal

Távlatban, az északi oldal fejlesztéséhez az észak-déli irányú kiszolgálóutat át kell vezetni a híd alatt. Ebben az ütemben már minden bizonnyal szükségessé válik a feltáróút csatlakozásának körforgalmú átalakítása. Amennyiben az északi oldalra olyan beruházás kerül, ami ennél közvetlenebb megközelítést igényel, a körforgalom negyedik ágának kiépítésével ez a direkt kapcsolat megadható.



Közösségi közlekedés

A terület közösségi közlekedési ellátása a Belső útgyűrű megépülése után átalakulhat, a jellemzően észak-déli irányú viszonylatok kereszt irányú járatokkal egészülhetnek ki. Az úttervek öbölbe helyezett megállókat tartalmaznak a Kistó utcánál, és a Tüzér utcánál.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A Belső útgyűrű utépítési tervei az út mindkét oldalán tartalmaznak járdát. A járdák szélessége 1.5-2.0m.

A hatályos településrendezési eszközök a főutak mellett, és a Séd völgyében jelölnek helyi kerékpáros útvonalakat. Az úttervekben a Belső útgyűrű Kistó utca és Jutasi út közötti szakaszán jellemzően irányhelyes koppenhágai típusú kerékpársávok szerepelnek, a völgyhídon elválasztás nélküli közös gyalog- és kerékpárút tervezett.

Parkolás

A parkolást továbbra is a HÉSZ előírásai szerint kell biztosítani, ennek nincsenek akadályai. A Noszlópy Gáspár középiskolának a Belső útgyűrű északi oldalán lévő parkolója átépítésre kerül. A középiskola behajtójából megközelíthető parkolót terveztek. A tervezett parkoló 25 férőhelyes, melyből 1 db a mozgáskorlátozottak részére lesz kialakítva.

3.5.2. Zöldfelület- és környezeti kialakítás, közművek

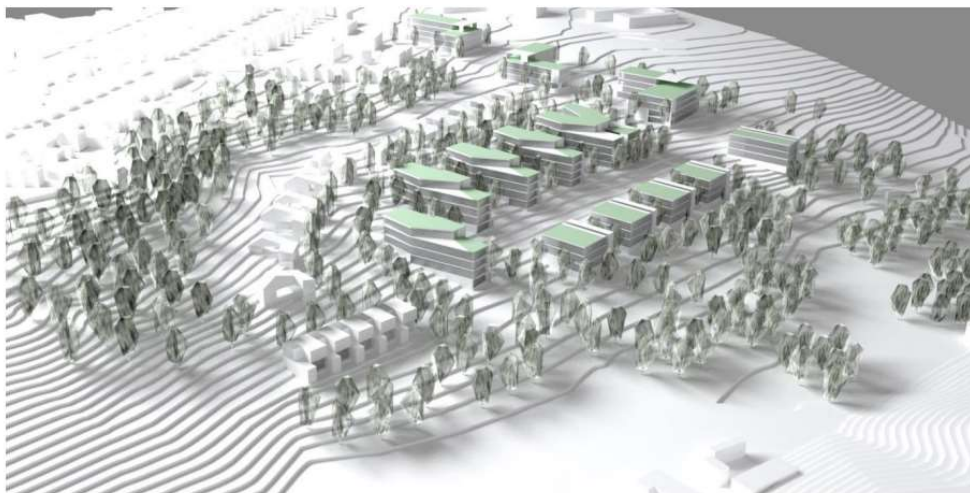
Az utépítési tervek (ÚT-TEST Kft.: Veszprém, Aranyosvölgy feletti új völgyhíd és a hozzá kapcsolódó, a város belső elérhetőségét javító közutak és kiegészítő létesítményeinek engedélyezési és kiviteli terve 2020.) tartalmaznak környezetvédelmi és növénytelepítési szakági dokumentációt, valamint közműtanulmányt, a módosítás nem érinti ezeket a szakágakat.

A közlekedésfejlesztéshez kapcsolódó terület: Aranyosvölgy

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata még 2013 tavaszán pályázatot nyújtott be a Közép-Dunántúli Regionális Operatív Program „Fenntartható városfejlesztési programok előkészítése” című konstrukciójára „Fenntartható Városfejlesztés Veszprémben” címmel. A pályázat kedvező elbírálásban részesült, így ennek keretében elkészültek az akcióterületek tanulmánytervei. (Aditus Zrt és BFVT Kft.) Az I. kötetben a kulturális, rekreációs és sport tevékenységekkel kapcsolatos fejlesztési lehetőségek szerepelnek, a II. kötetben a megújuló energia hasznosításának és felhasználásának lehetőségei.

A tervezett gyűjtőút és völgyhíd az Aranyosvölgy mintaprojekt területét keresztezi, illetve afölött halad át. A tanulmányterv fejlesztési javaslatai alapján, jelenleg beépítetlen területen megújuló energiaforrások felhasználására támaszkodó lakó- és intézményi funkciójú fejlesztés valósulna meg. A fejlesztés illeszkedik a város hosszú távú klímapolitikáját megjelenítő Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 176/2011. (V. 27.) VMJVÖK határozatával jóváhagyott „Veszprém Megyei Jogú Város energetikai stratégiája 2010-2025” című dokumentációban megfogalmazott célokhoz, miszerint „2026-ra Veszprém Megyei Jogú Város közigazgatási területén a felhasznált energia 25%-a megújuló energiaforrásokból származzon.”

A tanulmányterv célja az aranyos-völgyi terület környezettudatos fejlesztése. Emiatt a város a terület fejlesztése során előnyben részesíti a környezetbarát technológiák, megújuló és újrahasznosítható energiaforrások használatának térnyerését, azok bemutatását és terjesztését.



A helyszín közepes intenzitású, városias karakterrel kialakított lakóterület fejlesztésének és a jövő városa számára korszerű, zöldbe ágyazott munkahelyi együttes megvalósításának terepe lehet, ahol megvalósíthatók az energiatakarékos építési technológiáknak és a környezettudatos építészeti megoldások.



A tervezett vegyes funkciójú területen a lakóépületek a tömb belsejében kapnak helyet, míg a gyűjtőút felől megjelennek K+F munkahelyek kialakítására alkalmas épületek. A tervezési terület kialakítását a meredek területen elhelyezhető utcavonal vezetés, valamint a gyűjtőúthoz való kapcsolódás határozta meg. Emiatt kiemelten fontos, hogy megfelelő módon kerüljön biztosításra a gyűjtőúttal való kapcsolat, valamint kerüljön megtervezésre a terület feltárását is biztosító, a gyűjtőúttal párhuzamos kiszolgáló út. Így a fejlesztési terület belső feltáró útjai a terepvonalakra illeszkedhetnek, míg a gyűjtőút és a kiszolgáló út a városi struktúrához igazodik. A terület északi és déli végén gyalogos és kerékpáros csatlakozási lehetőség van a patak parti séta- és kerékpárúthoz, mely egyben a összeköttetést biztosít a városközpont felé is.



A tanulmánytervben több változat szerepel, az épületek tömegformálása a domborzatot követi, az egymáshoz képest eltolt épülettömegek a benapozást és a kilátást biztosítják. A kétfogatos lakás elrendezés változatos alaprajz kialakítási lehetőséget biztosít. A fejlesztési elképzelés szerint a patak felőli oldalon lineáris elrendezésben találhatók az épületek, szintén kétfogatos lakás elrendezéssel. A lakóépületek földszinti lakásaihoz saját kertrész tartozhat.

Aranyos völgy – tervezett beépítés nagyságrendje		
Tervezett funkció	Tervezett bruttó alapterület (m ²)	Tervezett bruttó szintterület (m ²)
Iroda, kereskedelem, szolgáltatás	3190	14 355
lakófunkció (többlakásos társasház)	2124	8496
lakófunkció (többlakásos társasház)	2169	7587
lakófunkció, családi házas beépítés	1790	2430

(Rávezető Projekt Kft becslése)

A közlekedésfejlesztéshez kapcsolódó Aranyosvölgyi terület zöldfelületi vizsgálata

A területet a 250–300 m magas, kissé egyenetlen felszínű, de általában egymagasságú Veszprémi-fennsík részeként meredek falú völgyben helyezkedik el, jelentős szintkülönbségeket fog át.

A völgyben a Veszprémi Séd folyik, a város csapadékvizeinek és tisztított szennyvizeinek befogadója.

Földtani szempontból a terület mély talajvízű, dolomitos, – a magasabban fekvő részekben – sötét színű erdőtalajok, a patak völgyben réti talajok képződtek. A térség talajaira a vályog-kötöttség jellemző.

Veszprém területe a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi kategóriába tartozik. A terület nyílt karsztos területen található, így a felszín alatti vizek fokozott védelme szükséges, mivel a karsztvíz – a kedvezőtlen hidrológiai adottságok miatt – a felszíni eredetű szennyeződésekre fokozottan érzékeny.

A levegőminőséget alapvetően a helyi és környéki kibocsátások határozzák meg. A tervezési terület közelében a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség az

Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat (OLM) két mérőponton is vizsgálja a levegő minőségét (Megyeház tér, Kádár u. és a Csermák lépcső sarka). A manuális hálózat az elmúlt négy évben 2 ponton (Halle u. 1., Megyeháza tér) nitrogén-dioxid és 1 ponton (Patak tér.) mért ülepedő por-koncentrációt.

A Kádár u. és a Csermák lépcső sarkán az OLM automata hálózatához tartozó automata monitoring állomás működik, amely folyamatosan méri a környék környezeti levegőjének szén-monoxid, nitrogén-dioxid, nitrogén-oxidok, kén, dioxid, ózon, PM10 szálló por és BTX (benzol, toluol, xilolok) koncentrációját.

Összességében a terület levegőminősége jónak és átlagos levegő-szennyezettségűnek tekinthető, azonban az egyre növekvő gépjármű forgalom miatt, a nagy forgalmú helyeken és azok közelében fordul elő elsősorban NO₂ határérték közeli koncentráció.

A közlekedésfejlesztéshez kapcsolódó Aranyosvölgyi terület közművizsgálata

Vízellátás

A terület ivóvízellátása az azt északi oldalán határoló, Avar utca folytatásának tekinthető út nyomvonalán létesített DN 200 mm átmérőjű vízvezetékéről biztosítható. A területet továbbá a Roboz utca mentén DN 100 mm átmérőjű vezeték érinti. A tervezési területen kiépült ivóvízvezeték jelenleg nem található.

Az út tervezése és kivitelezése során arra kell számítani, hogy a intézményi és lakóterületfejlesztés során alábbi igényeket kell majd kielégíteni:

- A terület beépítésével keletkező becsült többlet vízigény (1. ütem): Q=46,0 m³/d
- A becsült szükséges oltóvíz intenzitás: Q=1500 l/min

Az ingatlanok a 27063/2005. ügyszámú határozattal kijelölt Veszprém- Aranyosvölgyi vízbázis hidrogeológiai védő területének „A” hidrogeológiai védőövezetét érintik. A terület szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 21/2004. (VII. 21.) Korm.rendelet 7.§ (4) bekezdésén alapuló, 1:100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszín alatti vizek állapota szempontjából fokozottan érzékeny (1a) terület.

A fentiek alapján a terület további hasznosításánál figyelembe kell venni a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet előírásait, korlátozásait.

Csatornázás

A tömbön belül a csatornázottság jelenleg szintén nem megoldott. Gravitációs csatorna épült ki az Avar utca folytatásának tekinthető út nyomvonalán elválasztott rendszerben. A szennyvíz elvezetését \varnothing 40 cm átmérőjű vezetéken az Aranyos-völgyi főgyűjtőhöz, a csapadékvíz elvezetését pedig \varnothing 80 cm átmérőjű vezetéken a Séd-patak irányába biztosítja. A főgyűjtő északi irányba lejt, végül a szennyvíztelepnél ér véget. A területet a Roboz utca felől elválasztott rendszerű szennyvíz- és csapadékcatorna érinti, amely az említett, Avar utca mentén kiépült csatornarendszerre köt rá.

A területen kiépített csapadék- és szennyvízhálózat nincs, aminek kiépítésével az úttervek készítése és a csapadékvízhálózat és műtárgyai méretezése során is számolni kell a lakóterületfejlesztésből származó csapadékvíz mennyiséggel is:

- A terület beépítésével keletkező becsült többlet szennyvíz (1. ütem): Q=41,0 m³/d
- A terület beépítésével a csapadék becsült vízhozama (1. ütem): Q=371 l/sec

A területről lefolyó csapadékmennyiség az $\alpha=0,44$ átlagos lefolyási tényezővel a 2 éves gyakoriságú 15 perces intenzitású csapadékesemény figyelembevételével lett meghatározva.

Az út tervezése során érdemes megvizsgálni a csapadékvizek helyben tartását (tározását), az összegyűjtött vizek öntözésre, gépkocsi mosásra, takarításra történő felhasználását, vagy elszikkasztását, ami az ivóvízhálózat vízfelhasználást csökkentheti, illetve a talajvíz utánpótlást segíti.

Az intézményi- és lakóterületfejlesztési területen érdemes megvizsgálni az egyedi szennyvíztisztító berendezések elhelyezését, amik lehetővé teszik, hogy a területen belül keletkező szennyvizek tisztításukat követően akár elszikkaszthatóak is lehetnek, táplálva ezzel a talajvizet, a növények számára elérhető vízkészletet.

Villamosenergia-ellátás

A közelben található az E-ON Veszprém Észak alállomása (120/20/10 kV), melyből kiinduló közép feszültségű hálózat két feszültségszinten üzemel. A 20 kV-os rendszer jellemzően légvezetékként létesült, míg a 10 kV-os hálózat földkábeles kialakítású. A 20 kV-os hálózat légvezetékei a vizsgálat terület észak és kelet felől is érinti, a 10 kV-os kábelhálózat a Tüzér utcán halad déli irányba.

A kiefeszültségű hálózat a környező utcákban légvezetékes kialakítású, jellemzően csupasz, de a Roboz utcában megtalálható korszerűbb szigetelt kivitelben is. A szomszédos területeken a közvilágítási hálózat a kiefeszültségű hálózattal közös oszlopsoron épült ki. A vizsgált terület keleti oldalán, a Roboz utcában található a 46010 jelzésű transzformátor.

A tervezett beépítés (1. ütem) becsült villamosenergia-igénye 500 kW-ra tehető.

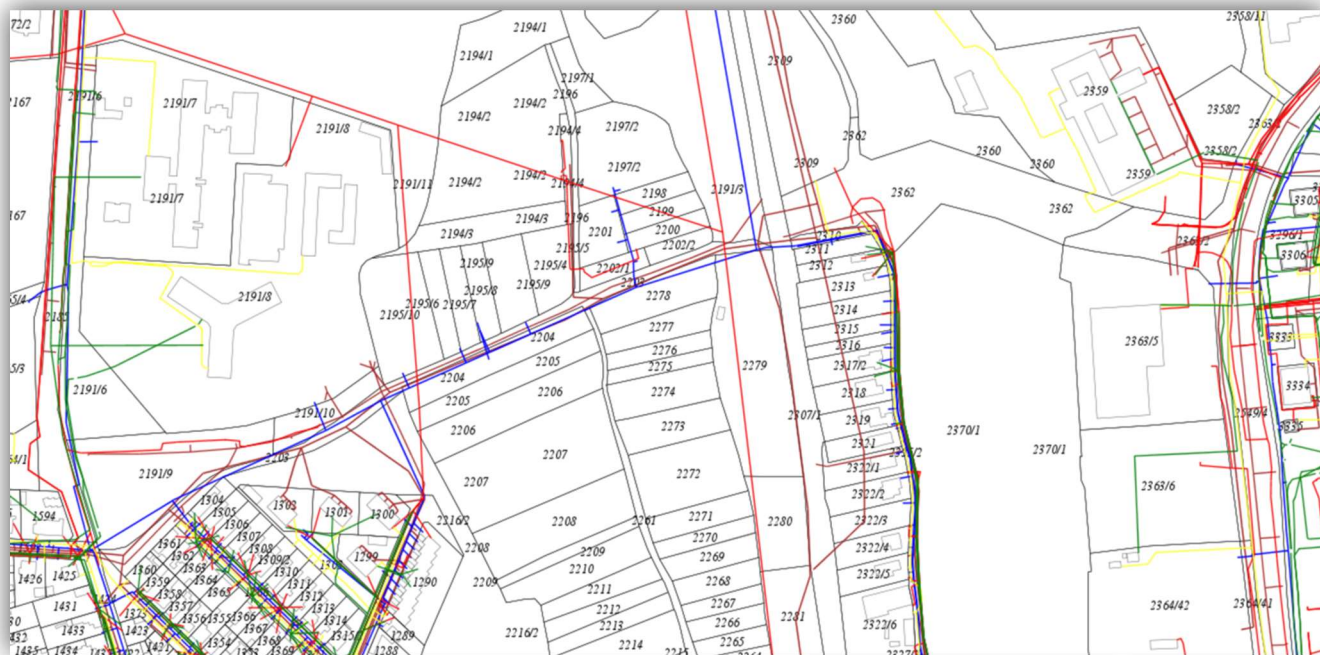
Gázellátás

A tömbön belül gázellátó hálózat nem épült ki, a szomszédos utcák teljes hosszán azonban középnyomású elosztóhálózat létesült. Az I. sz. gázátadó állomásból kiinduló nagy-középnyomású TIGÁZ vezeték DN 200 mm-es mérettel érkezik a Kistó utcai gáznyomás szabályzóhoz. A nyomásszabályzó táplálja meg a vizsgálati területtel szomszédos középnyomású hálózatot, mely a Szikra és Roboz utcákban végig, a Fenyves utcában a terület déli vonaláig épült ki. Nagy-középnyomású hálózat található még a Tüzér utca mentén.

- A terület beépítésével keletkező becsült többlet gázigény (1. ütem): $Q=90 \text{ m}^3/\text{ó}$

Távhőellátás

A terület közvetlen szomszédságában távhő hálózat nincs, a legközelebbi távhőközvet a Haszkovó úti fűtőmű és termelői hőközpont rendszeréhez tartozik. Tervezett ugyanakkor egy megújuló energiaforrásra épülő kiserőmű, amely az említett távhőközvet meghatározó hőforrása lehet. A keletkező hőenergia új területek távfűtésbe vonásával hasznosulhat. A vizsgálati terület távhőellátásba vonása mintegy 1000 m hosszban megvalósuló vezetéképítést jelent, a tervezett RDF és biomassza tüzelésű kiserőmű megépülésével a hőellátás (távfűtés és távhűtés egyaránt) jelentős hányada megújuló energiaforrásból származhat.



forrás: e-közmű

Jelmagyarázat:



vízellátási hálózat



gázvezeték hálózat



csapadékvíz hálózat



szennyvízvezeték hálózat



elektromos hálózat



hírközlési hálózat

**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 2. mellékletében a 2.1 Területfelhasználás tervlapot jelen határozat 1. melléklete szerint módosítja.
2. A 213/2017.(IX.28.) határozatával elfogadott Veszprém Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv 2. mellékletében a 2.2 Közlekedési tervlapot jelen határozat 2. melléklete szerint módosítja.
3. A Településszerkezeti Terv módosítása 2021. ...-én lép hatályba.
4. A Közgyűlés felkéri a főépítést, hogy a módosításokat a Településszerkezeti Terven vezettesse át.

Határidő: 2021.

Felelős: Horváth Gábor főépítész

Veszprém, 2021. ...

Porga Gyula s.k.
polgármester

Dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

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

Kovács Krisztina

Kovács Krisztina vezető településtervező TT/1 01-2918

■■■■ Tervezési terület határa

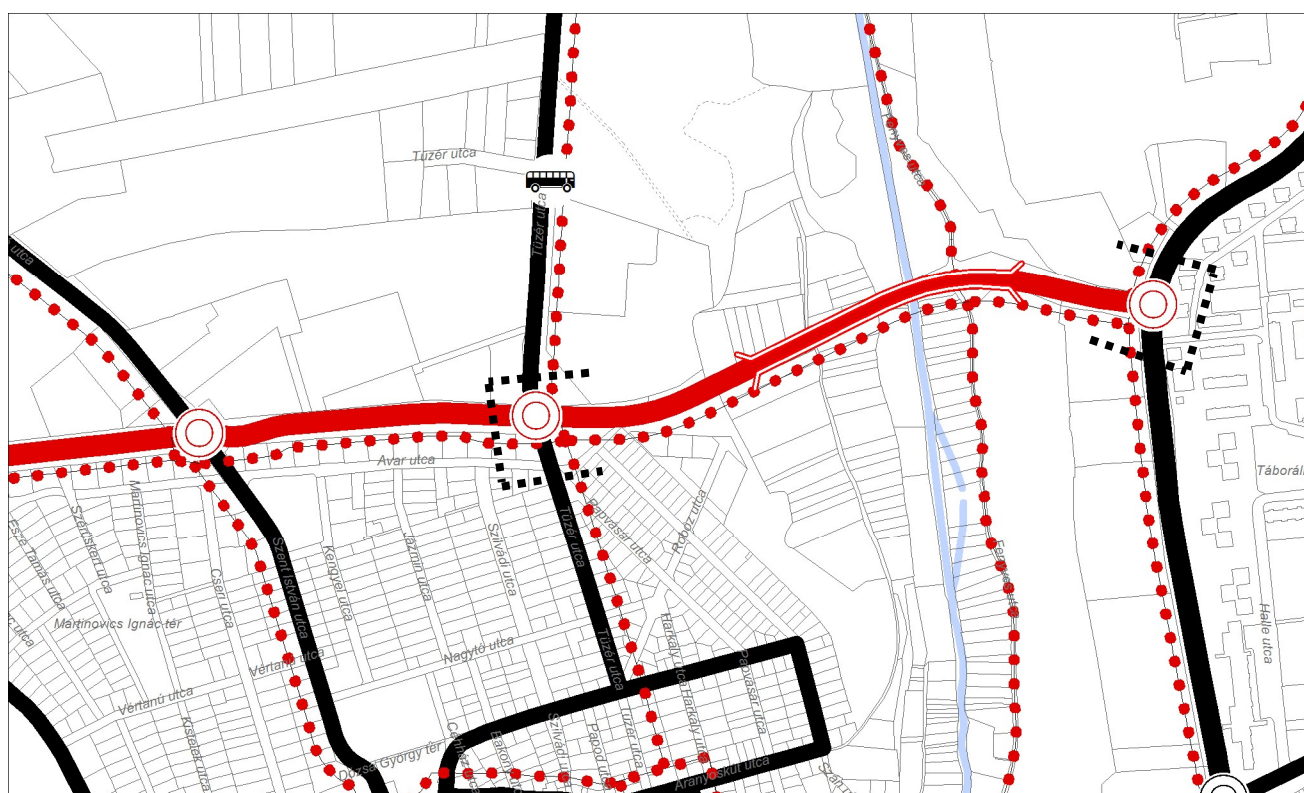


**VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
TERÜLETFELHASZNÁLÁS**

Kovács Krisztina

Kovács Krisztina vezető településtervező TT/1 01-2918

■■■■ Tervezési terület határa



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 c) pontja szerint lefolytatott **tárgyalásos eljárással** érintett 29/A § (5) c) pontjában és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízvédelmi, vízgazdálkodási szakterület)
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Közép - Dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (polgári védelem)
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Útügyi és Hajózási Hivatal
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési, Főosztály Útügyi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
- Veszprém Megyei Önkormányzat

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

- 1.§ A HÉSZ 2. melléklete Szabályozási Terv a tervezési területre vonatkozóan a K-23, L-23, K-24, L-24 tervlap 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 Önkormányzata Közgyűlésének .../2021.(....) önkormányzati rendelete



VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - BELTERÜLET

24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelettel jóváhagyva

M=1:2000

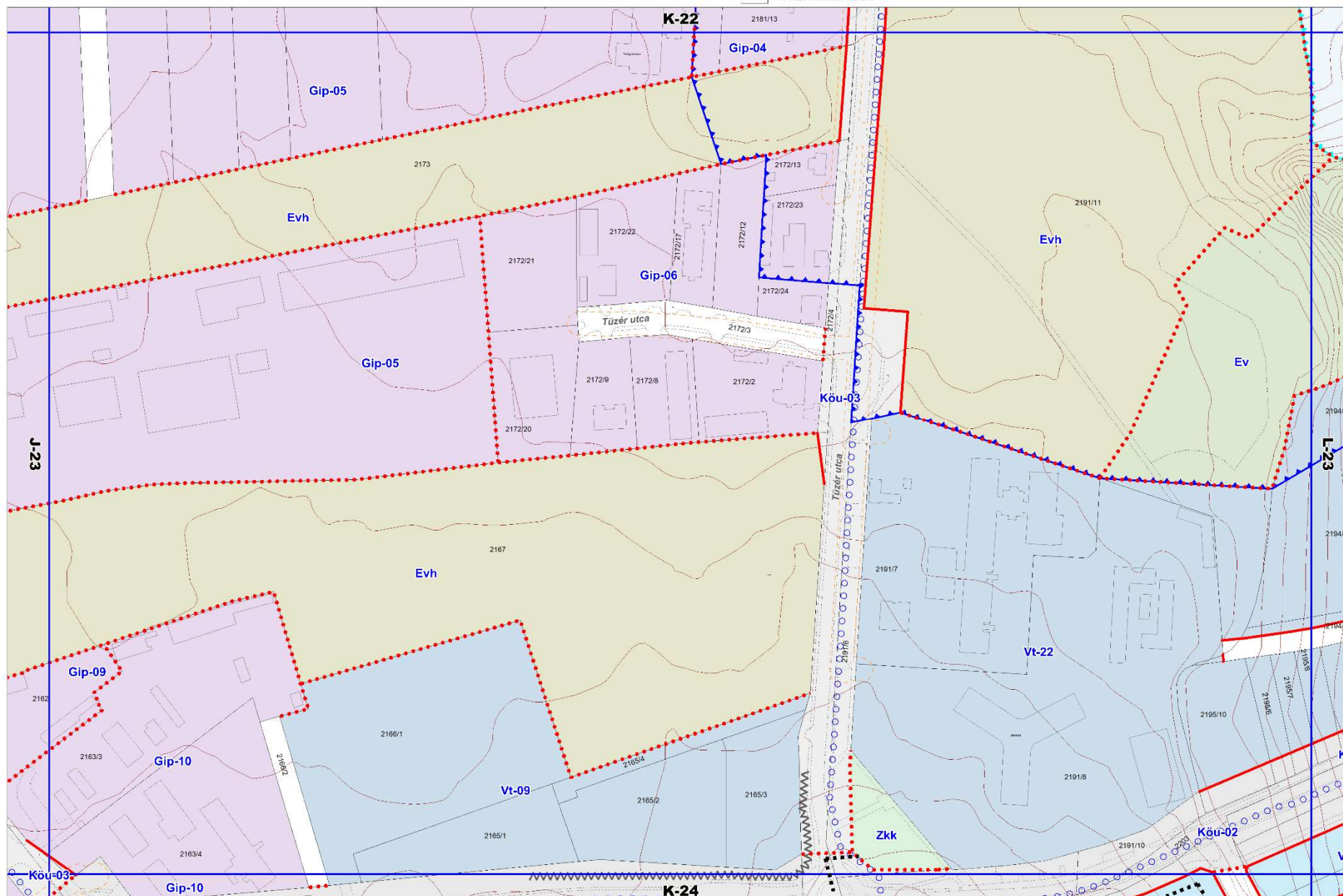
Kovács Krisztina vezető településtervező TT/1 01-2918
Tervezési terület határa

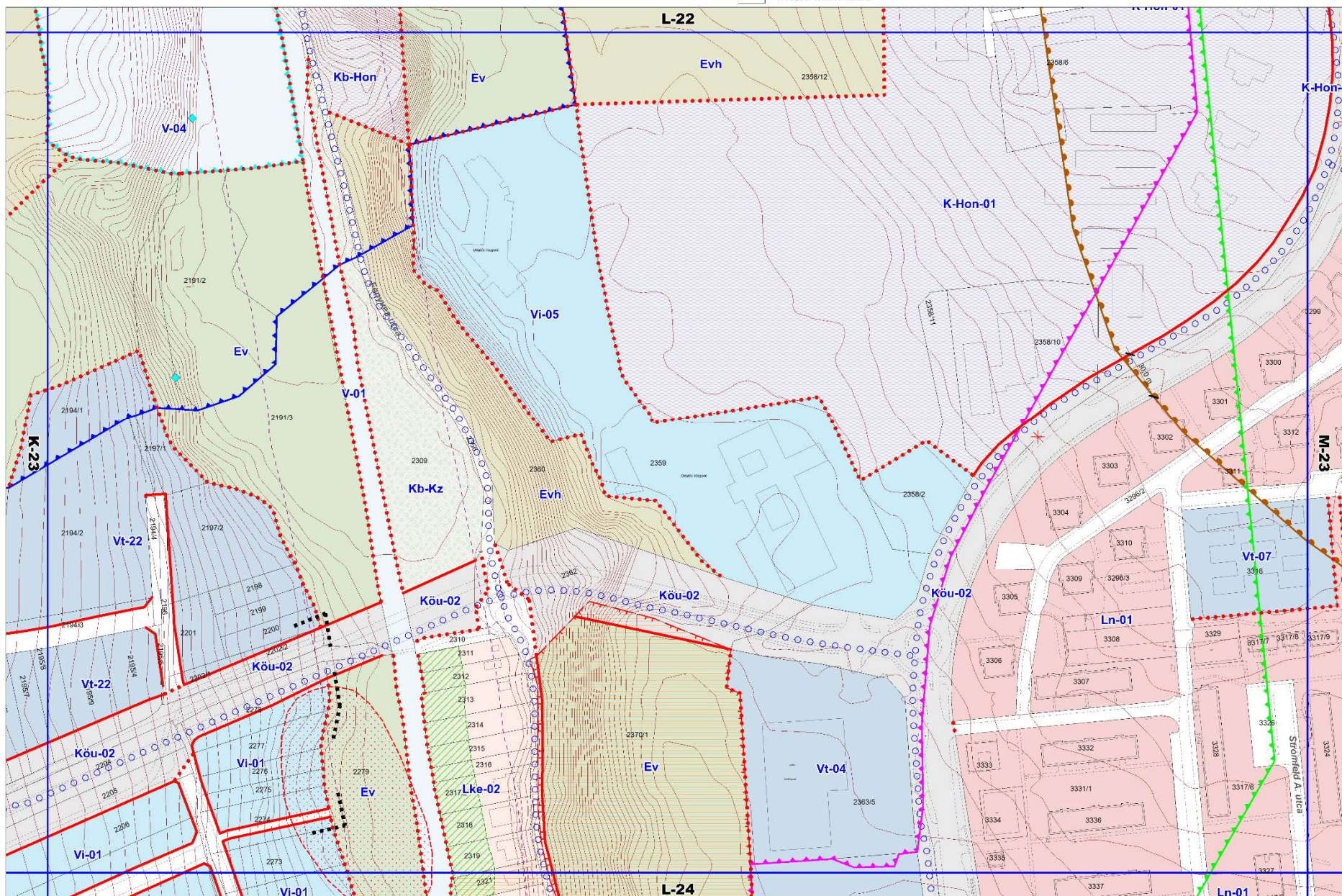
1. melléklete

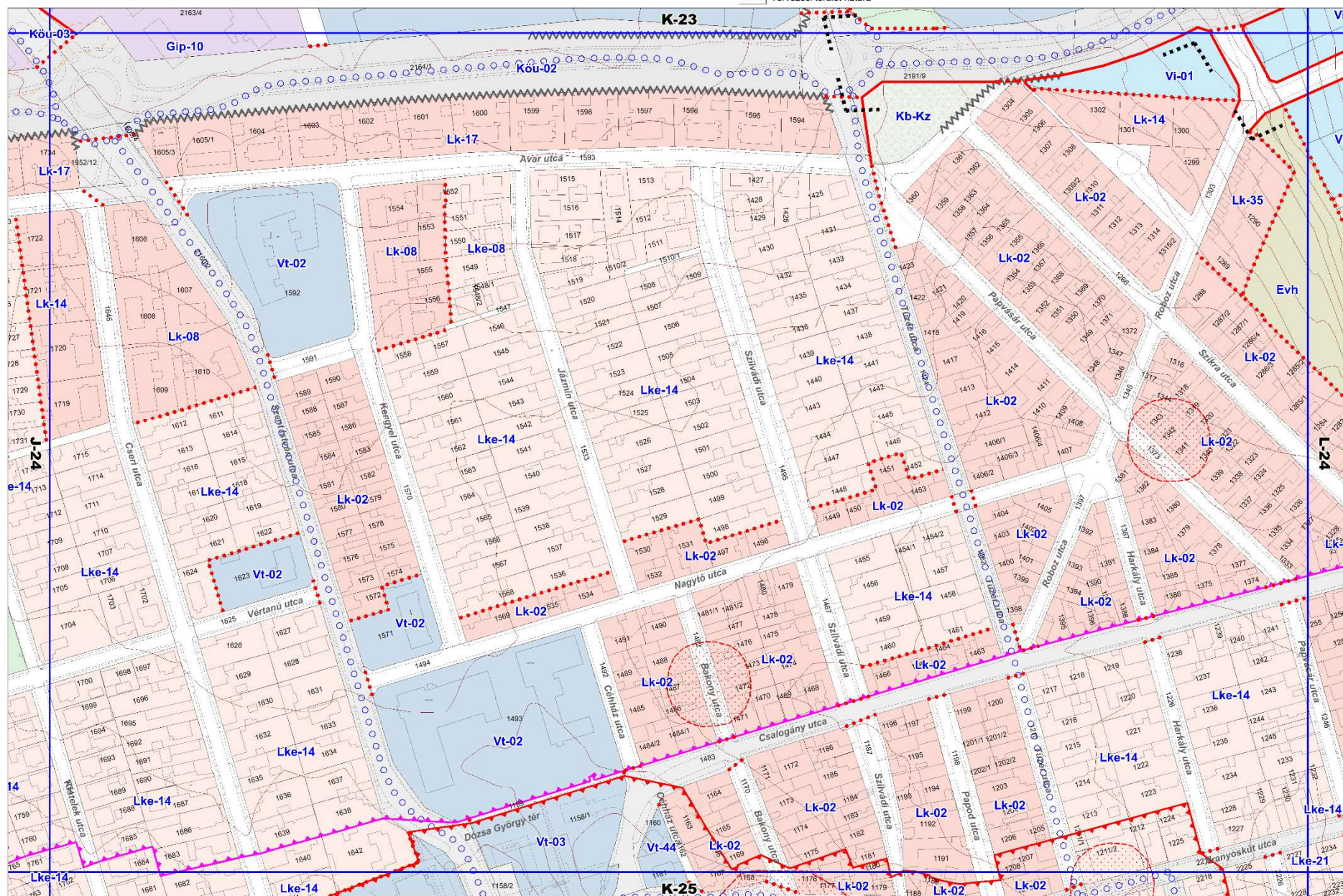
Heckenast Judit MMK 01-5295 TKO, KÖ-T
Hanczár Zsoltné TV-T-01-2418, TE-T-01-2418, TH-T-01-2418
Dobos Ivett K 01-5255, TK 01-5255, TR 01-5255
Zentai Katalin K 01-5107

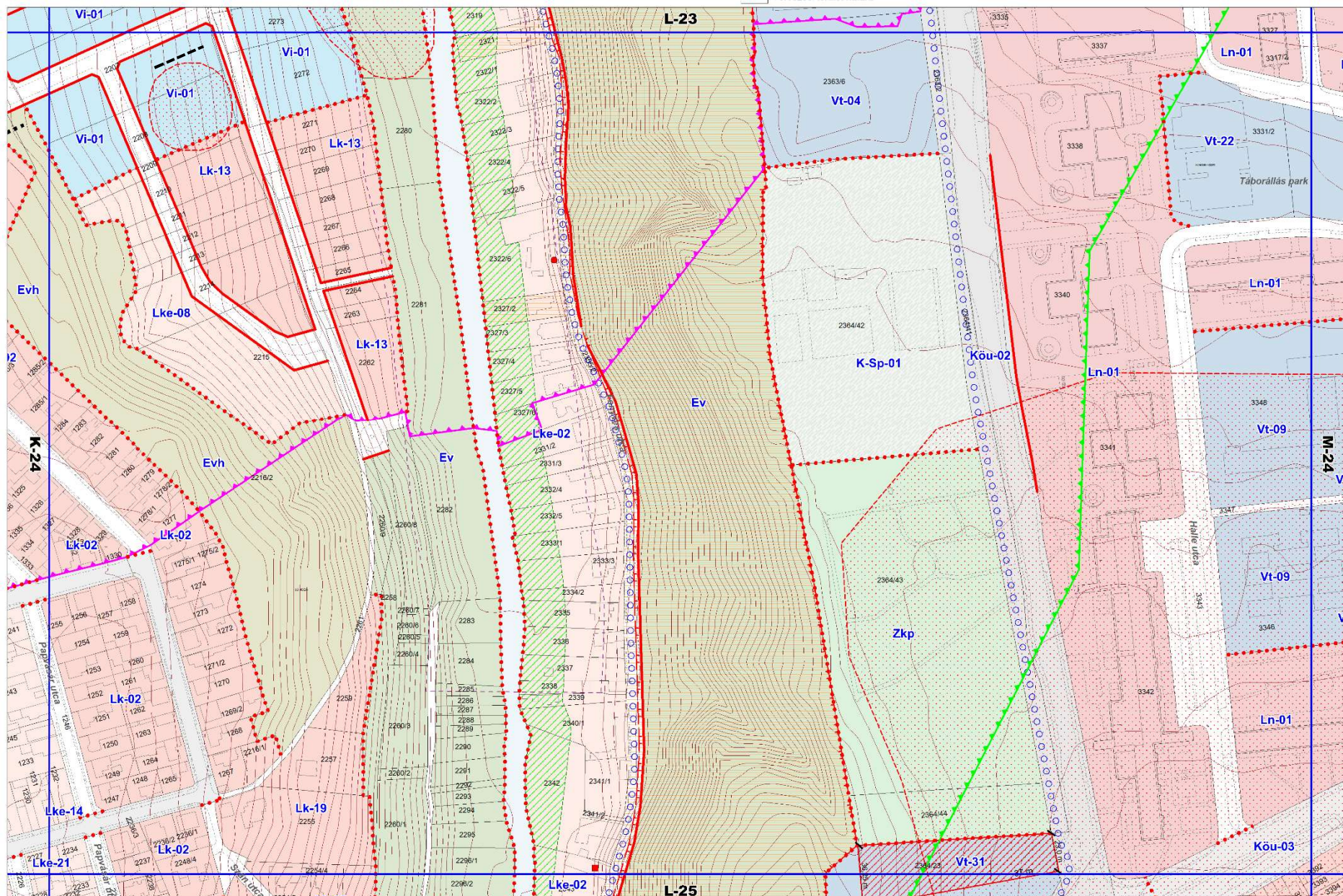
K-23

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL









Önkormányzati főépítési feljegyzés

az alábbi településrendezési eszköz módosításához:

Veszprém, Aranyosvölgy feletti új völgyhíd és a hozzá kapcsolódó, a város belső elérhetőségét javító közutak és kiegészítő létesítményeit érintően

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 felhasználatók.

A településrendezési eszközök módosításához azok a munkarészek elkészítését tartjuk szükségesnek, amelyek a módosítás miatt indokoltak, a tervezési területek nagyságát, a tervezési feladatot és a tervezési célokat figyelembe véve a műleírás térjen ki konkrétan a módosítás céljára, valamint a településrendezési eszközök jelen módosításához minimum az alábbi tartalmi elvárást határozom meg:

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK (szöveges és rajzi)
HELYZETFELTÁRÁS, ELEMZÉS, ÉRTÉKELÉS
Városrendezési és helyszíni vizsgálatok
Közlekedési vizsgálat

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ (szöveges és rajzi)
Városrendezési javaslat
Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítási javaslata
Közlekedési javaslat

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ
HÉSZ TSZT módosítás- tervezet

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

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

Az egyéb szakági (közmű, zöldfelületi) 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 nem tartjuk szükségesnek 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 (továbbiakban: Kormányrendelet) 42. §-a alapján – tárgyalásos eljárás alapján folytathatók le.

Veszprém, 2020. október 20.

Horváth Gábor
főépítész

