

# VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat  
és Szabályozási Terv

## módosítása

az alábbi területre vonatkozóan:

Veszprém, 0393 hrsz.-ú ingatlant érintő  
településrendezési eszközök módosítása

*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. március 19.

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

# VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS

## Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv és Településszerkezeti Terv

### 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	
		Vár-Kert Műszaki Tervezési Kft.	
 Dobos Ivett	okleveles tájépítésmérnök	K 01-5255, TK 01-5255, TR 01-5255	
 Zentai Katalin	okleveles tájépítésmérnök	K 01-5107	

#### Tervező:

Kreálom 1000 Kft.

1165. Budapest, Íjász utca 44.

Tel.: +36 20 536 91 09

E-mail: krealom1000@gmail.com

## Tartalomjegyzék

Veszprém, 0393 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési eszközök módosítása .....	4
A módosítás célja .....	4
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK	
HELYZETFELTÁRÁS, ELEMZÉS, ÉRTÉKELÉS .....	6
1. VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK .....	6
1.1. Területrendezési tervekkel való összefüggések .....	6
1.1.1. Az Országos Területrendezési Terv .....	6
1.1.2. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megállapított övezetek: .....	9
1.1.3. Veszprém Megye Területrendezési Terve.....	11
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.....	16
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.) .....	20
2. HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK .....	21
2.1. Tulajdon-, és beépíthetőség vizsgálat .....	21
2.2. Jelenlegi használat vizsgálata .....	23
2.3. Zöldfelületi, környezeti vizsgálat .....	24
2.3.1. Táji és természeti adottságok vizsgálata .....	24
2.3.2. Környezetvédelem (és településüzemeltetés) .....	25
2.4. Közművizsgálat .....	29
2.5. Örökségvédelem.....	29
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ .....	30
3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT .....	30
3.1. Városrendezési javaslat.....	30
3.1.1. Folyamatban lévő telekalakítások .....	30
3.1.2. Területfelhasználási javaslat.....	33
3.1.3. Beépítési javaslat.....	33
3.1.4. Településszerkezeti Terv módosítása .....	36
3.1.5. A Szabályozási Terv javaslata és a Helyi Építési Szabályzat rendelkezései .....	36
3.1.5.1. Szabályozási Terv módosítási javaslata .....	36
3.1.5.2. Helyi Építési Szabályzat .....	37
3.2. Közlekedési és közműjavaslat.....	38
3.3. Zöldfelületrendezési javaslat .....	40
3.4. Területrendezési terveknek való megfelelés .....	41
3.5. Biológiai aktivitásérték egyensúly.....	41
3.6. Településfejlesztési dokumentumoknak való megfelelés.....	41
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ .....	42
1. Főépítész feljegyzés .....	48
2. melléklet Előzetes környezeti vizsgálat .....	50

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 tárgyalásos eljárással kerül véleményezésre, a Trk. 32. §. (6) c) pontja alapján. A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása többek közt:

-a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

**A dokumentáció készítéséhez szükséges földhivatali alaptérképeket az Önkormányzat biztosította.**

# Veszprém, 0393 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési eszközök módosítása

## A módosítás célja

Veszprémben kerül megvalósításra – kormányzati támogatással – egy állatvédelmi kompetencia központ, ami a védelemre, gondoskodásra szoruló állatok professzionális ellátása mellett kiemelt hangsúlyt kíván fektetni a megelőzésre, a figyelemfelhívásra, az oktatásra, valamint a szemléletformálásra. A Nemzeti Állatvédelmi Program keretében megépítendő veszprémi állatvédelmi központ országos mintaként szolgál majd az elkövetkezendő években. Az állatvédelmi kompetencia központ alapvető és fő feladata lesz a gazdátlan állatok befogadása, igényeik szerinti megfelelő ellátása a végső cél eléréséig, az örökbefogadás lebonyolításáig. A központ oktatás helyszínéül is szolgál majd, így iskolás csoportok állatvédelmi oktatáson vehetnek részt, a gyakorlatban is megtanulhatják, milyen a felelős állattartás, mit jelent egy állatról való gondoskodás.

Az ingatlan övezeti előírása jelenleg nem teszi lehetővé az állatmenhelyhez kapcsolódó funkciók elhelyezését, ezért szükséges a rendezési terv módosítása. A módosítás során olyan övezeti besorolást kell megadni, amely lehetővé teszi a fent leírt funkciók és épületek kialakítását, elhelyezését.



ORTÓFOTÓ – forrás: e-közmű

Veszprém Megyei Jogú Város Közgyűlése a településrendezési terv módosításáról szóló előzetes döntésében, a 270 /2020 (X.29.) határozata alapján hozzájárult a kért módosításhoz.

**K I V O N A T**  
**Veszprém Megyei Jogú Város Közgyűlésének**  
**2020. október 29-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből:**

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének**  
**270/2020. (X.29.) határozata**  
**Veszprém 0393 hrsz-ú ingatlan érintő**  
**településrendezési eszközök módosításáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta az „*Előzetes döntés Veszprém településrendezési eszközeinek módosításáról*” című előterjesztést a Veszprém 0393 hrsz-ú ingatlan településrendezési eszközeinek módosítását érintően, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Veszprém 0393 hrsz-ú ingatlan területének egy részére tervezett állatvédelmi kompetencia központ területét. Döntésével támogatni kívánja, hogy a Nemzeti Állatvédelmi Program keretében megépítendő veszprémi állatvédelmi központ a megadott határidőn belül megvalósítható legyen.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése előzetesen támogatja a 0393 hrsz-ú ingatlan településrendezési eszközeinek módosítását oly módon, hogy az ingatlan meghatározott részén az állatvédelmi központ elhelyezhető legyen.
3. 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 0393 hrsz-ú ingatlan településrendezési eszközeinek módosítása esetében szükségesnek tartja előzetes környezeti értékelés elkészítését, amely a településrendezési eszközök szakhatósági dokumentációjával együtt annak elkülönített részeként készül.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy az érintett településrendezési eszközök módosítása a 224/2017.(IX.11.) közgyűlési határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptcióval nem ellentétes, ezért annak módosítására nincs szükség.
5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a főépítést, hogy a településrendezési terv módosításával kapcsolatos tervezést a beszerzési szabályzat alapján rendelje meg, és a módosítással összefüggő eljárást folytassa le.
6. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy a településrendezési terv módosításával, az eljárással kapcsolatban felmerülő költségek az Önkormányzat költségvetésében a településfejlesztési szakfeladat terhére biztosíthatóak.

**Határidő:** 2021. februári Közgyűlés időpontja

**Felelős:** Horváth Gábor főépítész

**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző

A kivonat hiteles.

Veszprém, 2020. október 30.

Szajer Anita





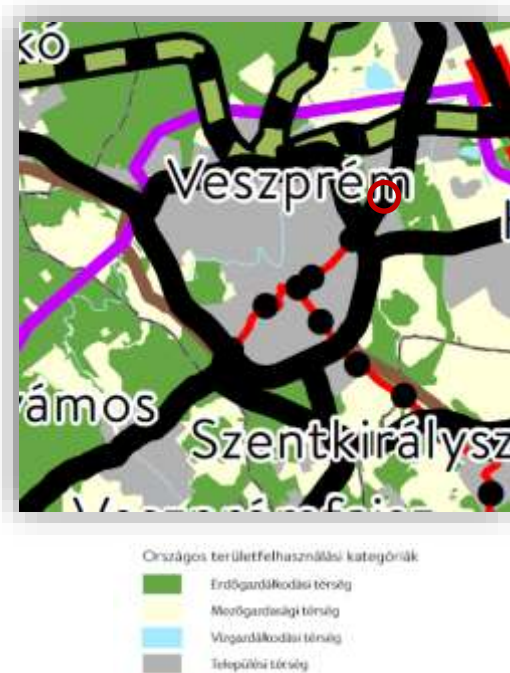
## 1. VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK

### 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 mezőgazdasági térség kategóriába sorolja.



A Tv. ételmező rendelkezései szerint a mezőgazdasági térség: elsősorban szántó, gyeperterület, ingatlan-nyilvántartás szerint rét, legelő művelési ágba sorolt területek, szőlő, gyümölcsös és kert területek tartoznak, és amelyen a mezőgazdasági funkció hosszú távú fenntartása indokolt.

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

A települési területfelhasználási egységek kijelölése során a Tv. 11.§ b) pontja alapján 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 tervezési terület jelenleg külterület, a VMTrT szerint települési térség, a város településrendezési eszközei beépítésre szánt területként jelölik, 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 puffertérületének övezeti tervlapja.

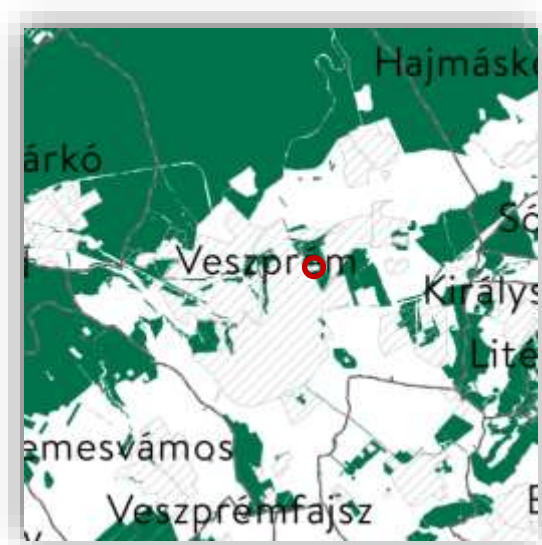
A tervlap alapján a tervezési területet nem érinti egyik övezet sem.



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

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





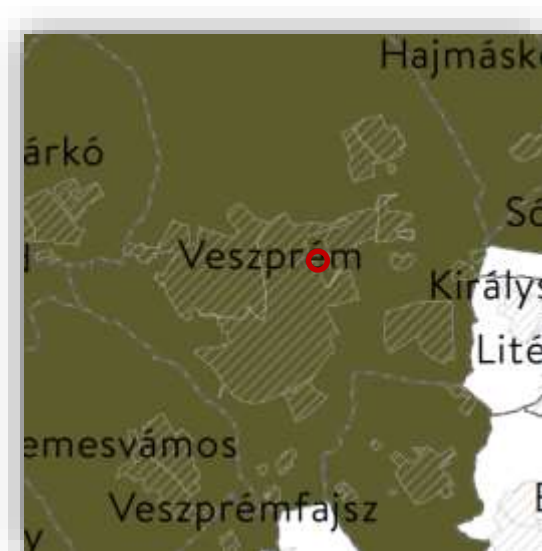
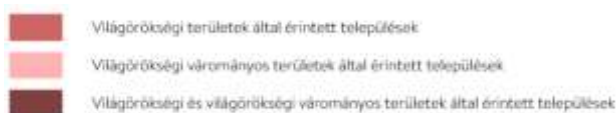
### **3/3. melléklet:** Erdők övezetének tervlapja.

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



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

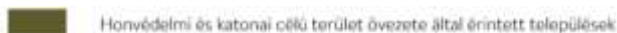
A tervlap alapján a tervezési területet a világörökségi és világörökségi várományos terület övezetével nem érintett.



### **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 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.





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 terület érinti a tájképvédelmi terület övezete. A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása

érdekében - a településképvédelméről 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 településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.



### **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 övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket.

A kijelölt vízvédellel 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.

 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. Érdeemes kihangsúlyozni, hogy az OTRT „Ország Szerkezeti Tervlapja” a területete mezőgazdasági térségbe sorolja. 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 képző övezeti tervlapjai szerint az alábbi érintettségek állnak fenn:



**3/4. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete.**

A tervezési területet érinti a tájképvédelmi 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.

 Tájképvédelmi terület övezete



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

A tervezési területet érinti a vízminőség-védelmi terület övezete. A VMTrT 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 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.



**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%-al 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.



**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.



**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.



**3/12.5. melléklet:** Veszprém megye várostérségeinek övezete.

Az övezetre vonatkozó előírások:

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 kitékintéssel kell elkészíteni.



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

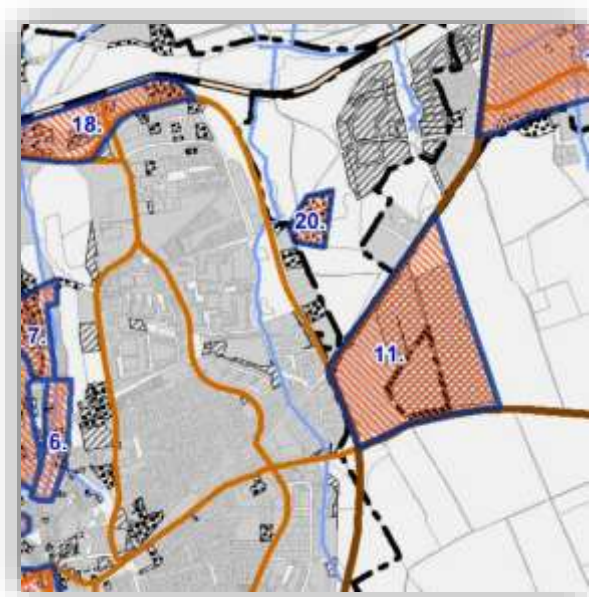
**3/12.6. melléklet:** Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések övezete.

#### Az övezetre vonatkozó előírások:

Az alövezetbe 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

### 1.2.1. A terület Településfejlesztési Konceptióban (TFK) meghatározott helyzete



- Beépítetlen területek
- Beépített területek
- TSZT szerinti beépítésre szánt jelenleg beépítetlen (társulék) területek
- Használaton kívüli területek
- Tervezett beavatkozások célterületei

A módosítással érintett területet a hatályos Településfejlesztési Konceptió tervezett beavatkozások célterületeként jelöli (20. számú terület).

A TFK által tervezett beavatkozás a város külső energiatartalmának csökkentését célozza, úgy, hogy lehetőséget teremtsen egy hulladékhasznosító üzem megépítésére. A MYT technológiára épülő, hulladékkezelő üzem szállítható, bárhol hasznosítható fűtőanyagot állítana elő. A nyert fűtőanyaggal és energiával intézmények, közeli lakóterületek távhőszolgáltatását lehet megoldani, az előállított arámmal a közvilágítást, esetleges elektromos járműparkot lehet üzemeltetni.

### 1.2.2. Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) meghatározott helyzete

Az ITS a hulladék-feldolgozó tervezett helyeként a 0393-as hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban lévő telket nevesíti. A telek déli részén, a lakóterületek védelme érdekében véderdő kialakításával számol. Az ITS azt sem zárja ki, hogy a területen később vegyes funkciójú beépítés (ipar, szolgáltatás) is létrejöhessen. Az alapvető cél ugyanakkor egy hulladék feldolgozására és hasznosítására alkalmas mű megépítése, amely képes egyrészt energiát termelni, másrészt bárhol égethető fűtőanyagot előállítani.

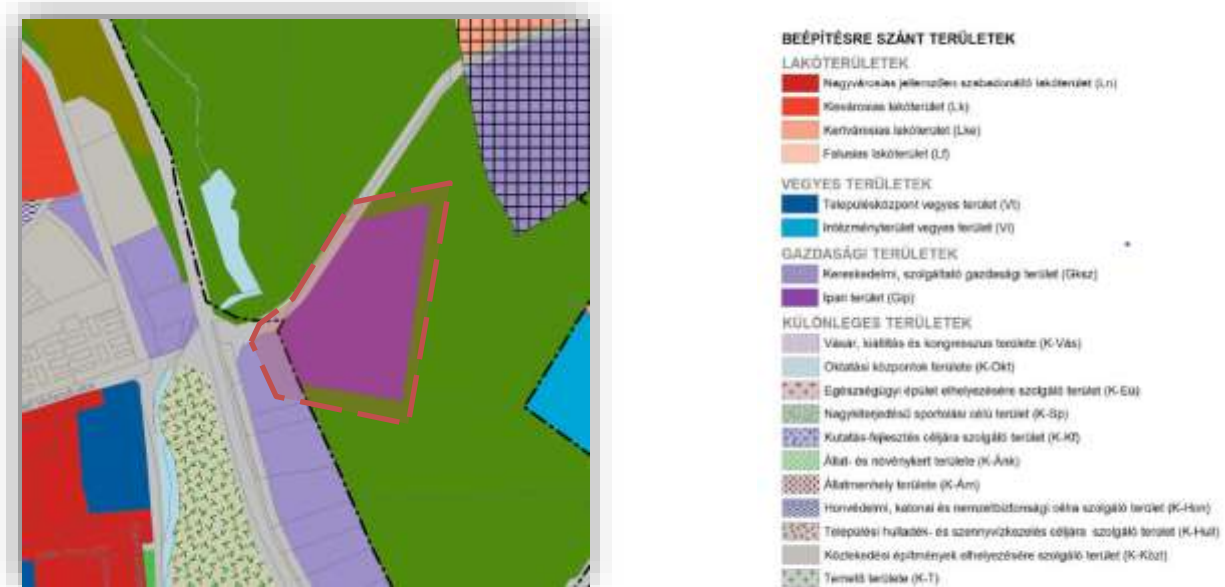


Mivel az ITS nem zárja ki más funkció megjelenését a területen, ezért az állatmenhelynek, az érintett 0393 hrsz-ú ingatlan egy részén történő kialakítása összhangban van az ITS elképzeléseivel és nem lehetetleníti el az eredeti célok megvalósítását.

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

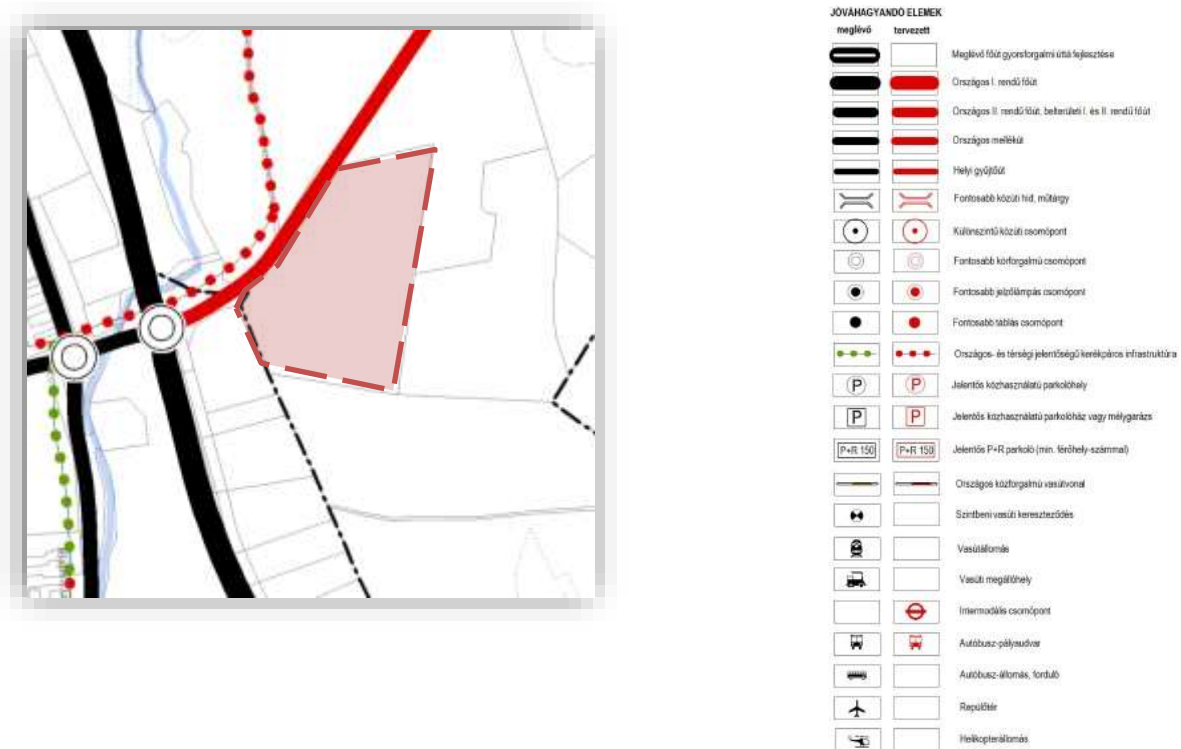
#### Területfelhasználás szerkezeti tervlapja

Veszprém MJV hatályos Településszerkezeti Terve alapján a tervezett állatmenhely területe ipari területbe (Gip) van sorolva.



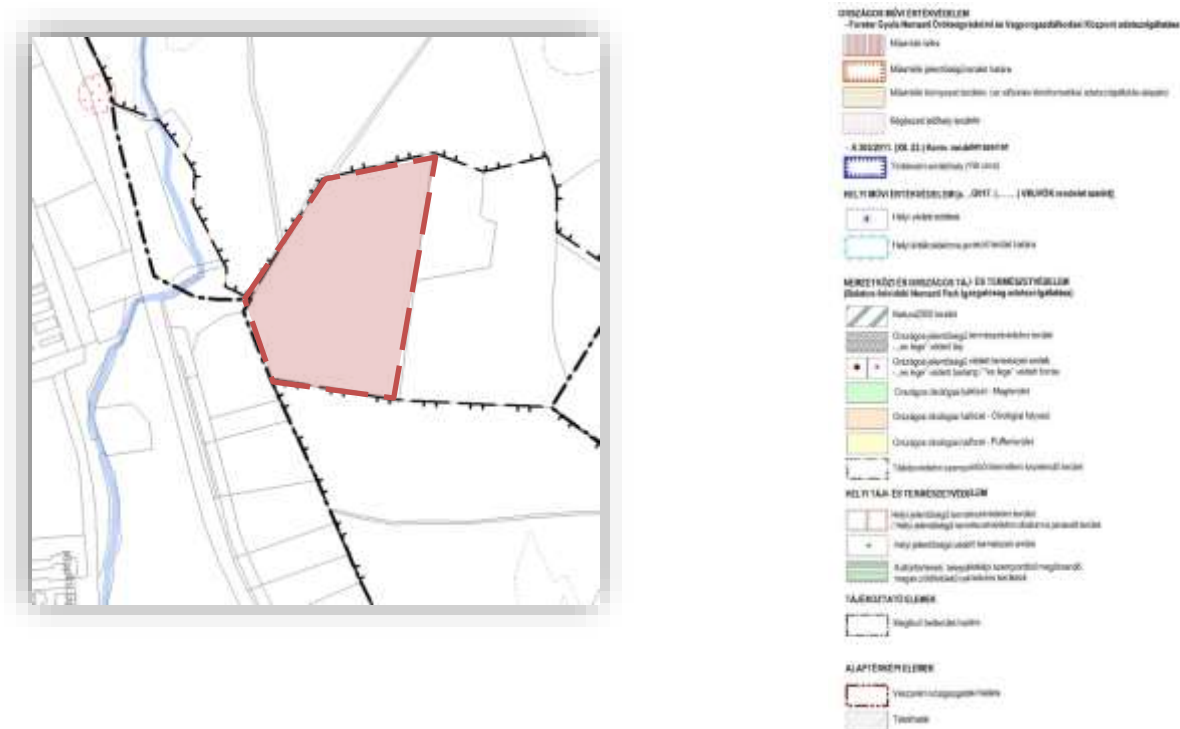
#### Szerkezeti tervlap - közlekedés

A 0393 hrsz-ú ingatlant érinti egy tervezett helyi gyűjtőút. Ennek – az ingatlant érintő – területigénye a város szabályozási tervében rögzítésre került.



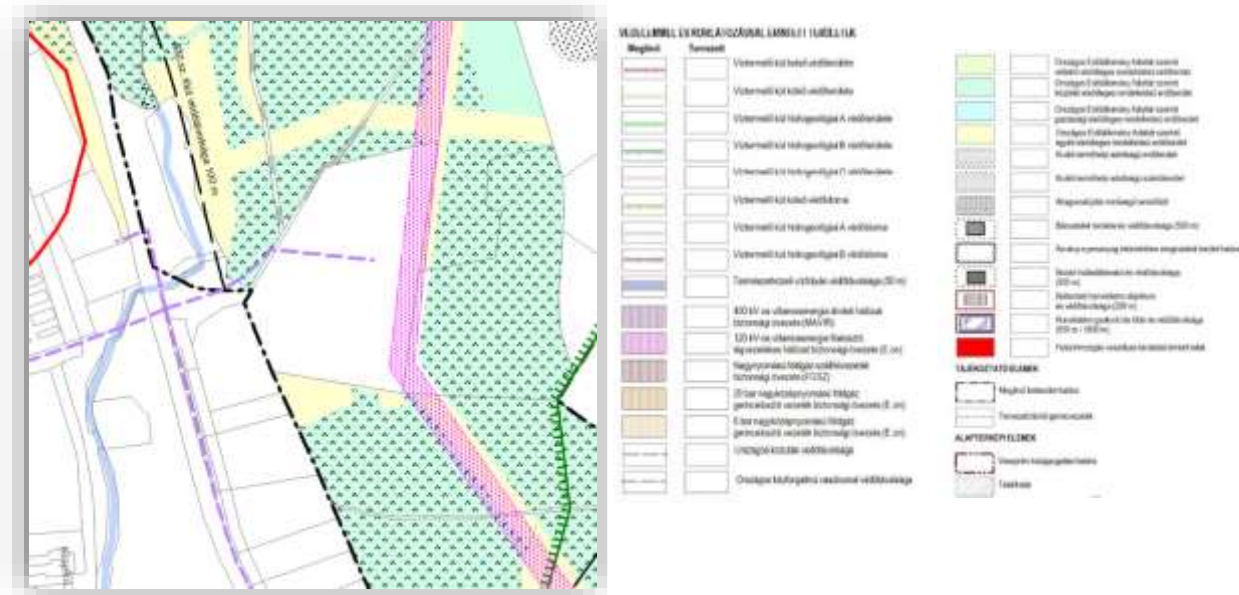
Szerkezeti tervlap – művi értékvédelmi, örökségvédelmi, táji- és természetvédelmi elemek

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 tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területtel.



## Szerkezeti tervlap – védelmi, korlátozási területek

A településszerkezeti terv védelmi, korlátozási területek tervlapja alapján a tervezési területet egy tervezett távhővezeték nyomvonala, valamint meglévő 120 KV-os villamosenergia főelosztó légvezetékes hálózat biztonsági övezete érinti.



#### 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 Gip-10 jelű övezetre vonatkozó HÉSZ előírások:**

##### Általános előírások

34.§ (1) Az ipari terület az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási építmények elhelyezésre szolgáló egyéb ipari gazdasági terület.

(3) A területen elhelyezhető:

- a) ipari, kereskedelmi és nem zavaró hatású gazdasági,
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül 1 db a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó,
- c) oktatási, egészségügyi és szociális,
- d) üzemanyagtöltő rendeltetésű épület.

#### Övezetre vonatkozó beépítési paraméterek (HÉSZ 1. melléklet 8.)

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
						szélessége (m)	mélysége (m)
<b>Gip-10</b>	SZ	4000	40	10,5	30	45	50

#### Szabályozási tervlap:

A 0393 hrsz-ú ingatlan egy részének a jelenlegi területfelhasználása „**ipari terület**”, övezeti előírása: **Gip-10** (SZ, 4000m<sup>2</sup>, 40%, 10,5m, 30%, 45x50m). Az ingatlan út felőli részének területfelhasználása „**Közlekedési területek**”, övezeti előírása **Köu-03** „Országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe”.

Az ingatlan nyugati és déli szélén (a Lidl áruház és az autószalonok felőli részén) a „**Telek zöldfelületként fenntartandó**” teleksáv található.



#### TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

##### TSZT-ben alkalmazott területfelhasználási egységek színe

	Nagyvárosias jellemzően szabadonálló lakóterület (L.n)
	Kisvárosias lakóterület (L.k)
	Kertvárosias lakóterület (L.ke)
	Falusias lakóterület (L.f)
	Településközpont vegyes terület (Vt)
	Intézményterület vegyes terület (Vi)
	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
	Ipari terület (Gip)
	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)
	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 A Tr. 17.§ és 18.§-a a gazdasági-, szolgáltató területekre vonatkozóan az alábbi területi- és egyedi építészeti követelményeket állapítja meg:

Gazdasági szolgáltató területekre vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

- a tornyok és torony jellegű technológiai építmények építménymagassága kivételesen meghaladhatja az építési övezetben megengedett épületmagasságot, de helyüket, méreteiket és formájukat úgy kell meghatározni, hogy azok illeszkedjenek a környezet (a környező épületek, az utcakép, a várossziluett, a növényzet, a domborzat, a táj) adottságaihoz,
- környezetéből kiugró, 10 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezését környezetbe illeszkedést igazoló látványtervvel kell alátámasztani,
- tömör kerítés nem létesíthető, csak átlátható, alacsony lábazatú, vagy lábazat nélküli kerítés létesíthető,
- Az építmények, épületek tömegformálásának, homlokzatképzésének, anyaghasználatának, részletmegoldásainak illeszkedniük kell az építési övezetben, illetőleg övezetben, tömbben, utcában, szűkebb környezetben, illetőleg tájban kialakult megoldásokhoz.
- 200 m-nél hosszabb épület csak technológiai igénnyel alátámasztva építhető.
- 200 m-nél hosszabb homlokzatokat építészeti elemekkel tagolni kell.
- Épületek 200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb homlokzati felületeinek egyhangúságát előtetőkkel, síkból kilépő negatív, vagy pozitív tagozatokkal, anyagváltással, különböző textúrák használatával oldani kell.
- Épület tetején épületgépészeti kültéri egységek, csoportosított elrendezésben,
- takaró szerkezet által rejtve helyezhetők el.



- Az épületek színezésénél kerülni kell az erőteljes és harsány megoldásokat, az élénk színezés csak kisebb homlokzati felületeken, kiegészítő elemeken alkalmazható.
- A telek oldal- és hátsó telekhatárai mentén háromszintű takaró növényzetet kell telepíteni.
- A legkisebb zöldfelület kialakítása során minimális követelmény, hogy a zöldfelület területének minden megkezdett 100 m<sup>2</sup>-ére:
  - a) legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa és
  - b) legalább 35 db lombhullató vagy örökzöld cserje és
  - c) a további nem burkolt felületet gyeppel vagy talajtakaró növényzet fedjen.

## 2. HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK

### 2.1. Tulajdon-, és beépíthetőség vizsgálat

A tulajdoni vizsgálat az Önkormányzattól kapott adatszolgáltatás alapján a 2020. decemberi adatok szerint történt. A tulajdonvizsgálatot csak a módosítással érintett ingatlan (0393 hrsz) esetében folytattuk le.

A 0393 hrsz-ú ingatlan Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képi, szántó művelési ágú telek, melyet vezetékgjog mellett szennyvízvezetési szolgalmi jog terhel és telekalakítási eljárás megindítása van bejegyezve.

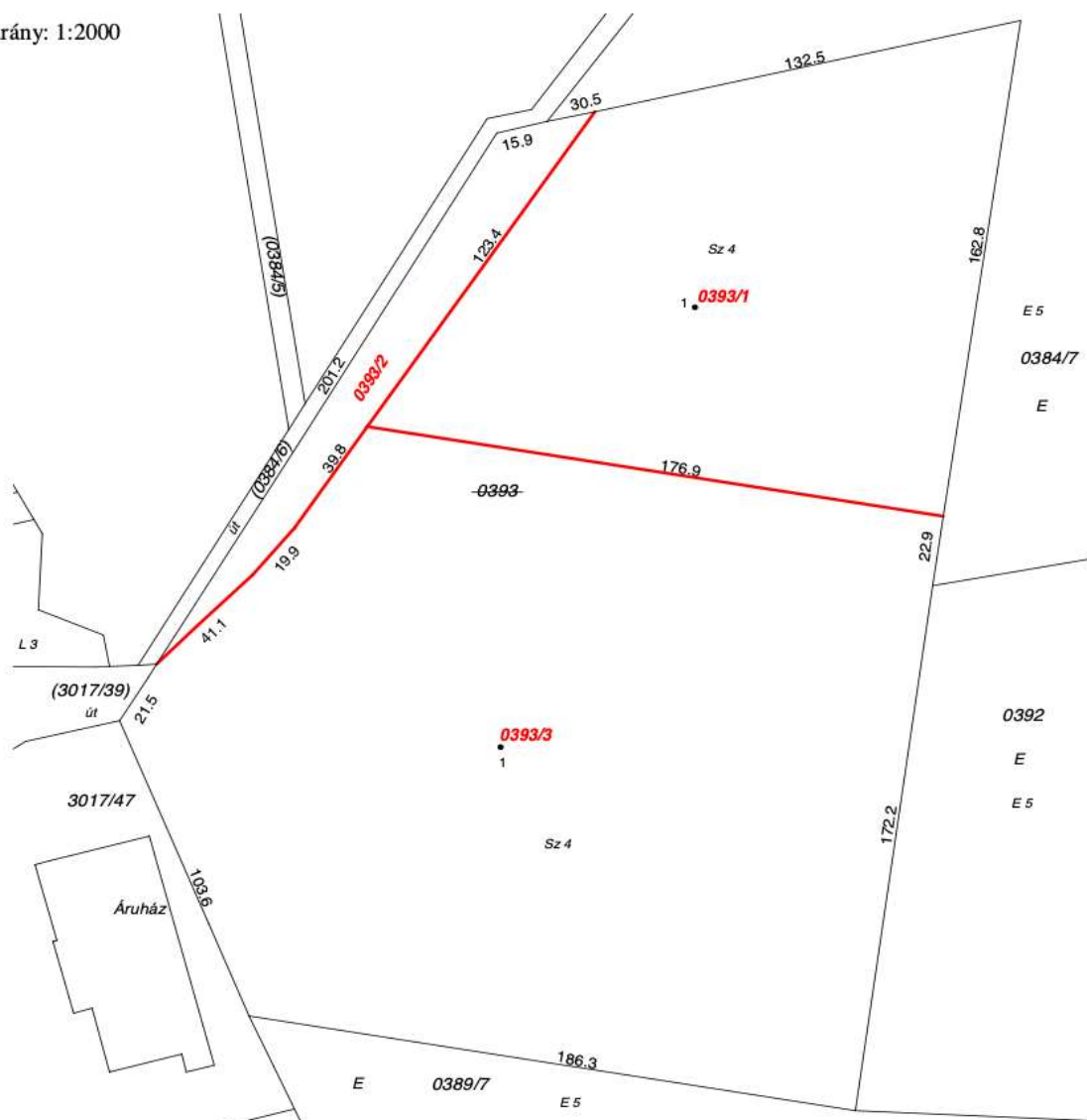


Hrsz	Terület m <sup>2</sup>	Használat	Tulajdon	Megjegyzés
0393	63.841	szántó	önkormányzati	vezetékgjog szennyvízvezetési szolgalmi jog

# TELEKALAKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

a 0393 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000



A telekalakítás kialakítja a szabályozási terv szerinti majdani közlekedési területet 0393 hrsz telket érintő részét, és két részre javasolja osztani a telket. A tervezett 0393/1 hrsz-ra kerül majd az Állatmenhely.

## 2.2. Jelenlegi használat vizsgálata



*ORTÓFOTÓ – forrás: térinformatika*

A módosítással érintett terület külterületen, Veszprém észak-keleti részén, az útgyűrű mellett helyezkedik el. A szántó művelési ágban lévő terület jelenlegi állapotában művelés alatt nem álló, bokros terület.

A területet az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületek veszik körül, nyugatról pedig egy földszintes kialakítású, nagy parkolóterülettel rendelkező LIDL áruház határolja. A terület megközelítését jogilag a 3017/39 hrsz-ú út biztosítja.

## 2.3. Zöldfelületi, környezeti vizsgálat

### 2.3.1. Táji és természeti adottságok vizsgálata

#### Természeti adottságok

Veszprém a Bakony déli szegélyén, a Balaton-felvidék északi határán helyezkedik, a Veszprém – Nagyvázsonyi-medence kistáj területén, mely a Dunántúli-középhegység nagytájához tartozik. A kistáj hőmérsékletileg mérsékeltén hűvös területen fekszik, Veszprém környékén pedig mérsékeltén száraz jellegű az éghajlat. A táj domborzatát karbonátos alapkőzetű, eróziós-deráziós völgyekkel mérsékeltén tagolt hegyláb felszínek és alacsony, fennsíkszerű hátaik jellemzik.

A város különleges természeti adottságokkal rendelkezik. Sajátosak a geológiai jellemzők: sok helyen, a felszínen is megjelenik triász kori dolomit alapkőzet, nagy területeken egyedi környezeti feltételek alakultak ki a katonai használat és az emberi beavatkozásoktól relatív mentesség következtében, továbbá érvényesül a Balaton közelségének hatása is.

Veszprém térsége földtani szempontból többnyire mély talajvízű, dolomitos terület, amelyen – a magasabban fekvő részekén – sötét színű erdőtalajok, barna erdőtalajok, a mélyebben fekvő területeken, patak völgyekben réti talajok képződtek. A térség talajaira a vályog-kötöttség jellemző.

Növényföldrajzi szempontból Veszprém a magyar flóratartomány (Pannonicum), magyar középhegységi flóraidék (Matricum), Vértes-Bakony flórajárásába (Vesprimense) tartozik.

A 0393 hrsz-ú ingatlan a város keleti részén, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában álló, szántó művelési ágú telek. Jelenleg a terület művelés alatt nem áll, fás-bokros növényzet borítja.

#### Tájhasználat, tájszerkezet

A vizsgált terület Veszprém keleti részén, beépítésre szánt külterületi településrészen található. A területet nyugati, északi irányból erdőterületek határolják. Délnyugati irányból egy Lidl áruházzal határos. Délről erdőterület határolja, távolabb autószalonok találhatóak. Keleti irányból erdőterület határolja, távolabb a Veszprém Megyei Büntetés-végrehajtási Intézet és lakóterület található.

#### Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

A tervezési területet közvetlenül nem érintik sem értékvédelmi, sem örökségvédelmi, sem táji- és természetvédelmi elemek. Ugyanakkor határos tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területtel.

#### Zöldfelületi rendszer elemei, értékelése

A terület jelenlegi állapotában ténylegesen művelés alatt nem álló, fás-bokros terület. A biológiailag aktív zöldfelület nagy, lomtömege jelentős, de a területen értékes növényállomány nem található.

#### Tájhasználati és zöldfelületi konfliktusok, problémák

A jelenleg művelés alatt nem álló terület, a látszólagos elhanyagoltság miatt az illegális hulladéklerakás célpontja. Növényzetére a ruderalis fajok jellemzőek.



### 2.3.2. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

#### Talaj

A térség genetikai talajtípusaira jellemző a vályog-kötöttség. A térségben a sötét színű erdőtalajok, a barna erdőtalajok, rendzinák és nagyobb völgyekben a réti talajok fordulnak elő. A löszös fennsíkok kiterjedt talajtípusa a vályog mechanikai összetételű agyagbemosódásos barna erdőtalaj.

Talajvíz jellemzően a völgytalpakon, illetve a vízközei helyeken található, átlagos mélysége 2-4 m között van, mennyisége nem számottevő.

A területet az Országos Területrendezési Terv övezeti tervlapjai szerint a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete nem érinti. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a területet a jó termőhelyi adottságú szántók övezete nem érinti, erdőtelepítésre javasolt terület övezete nem érinti.

#### Felszíni és felszín alatti vizek

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a területet érinti a vízminőség-védelmi terület övezete.

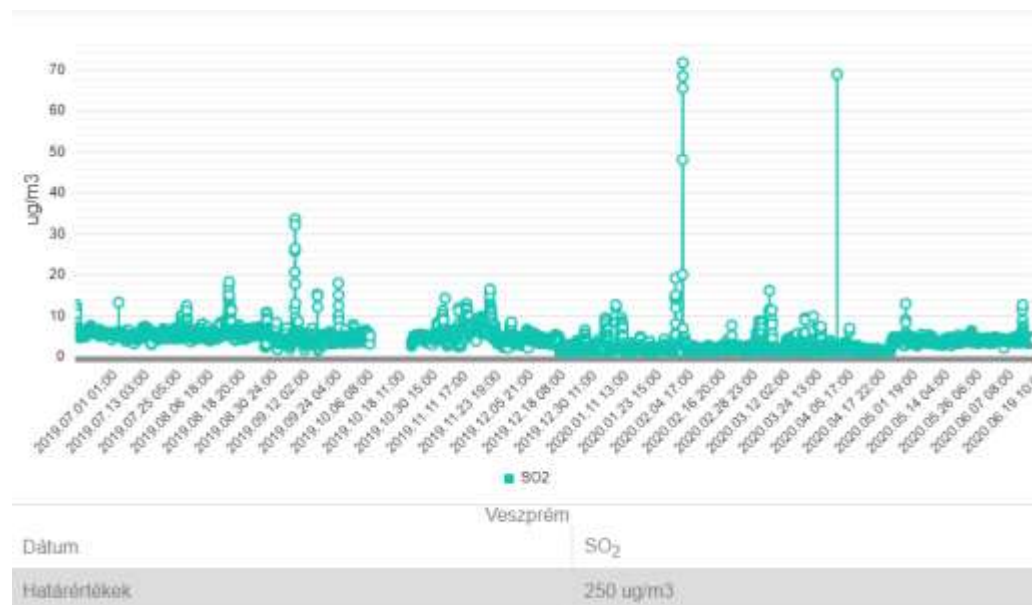
Veszprém Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapjai szerint a területet érinti a vízminőség-védelmi terület övezet, a karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete.

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 város jobbára 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.

#### Levegőtisztaság és védelme

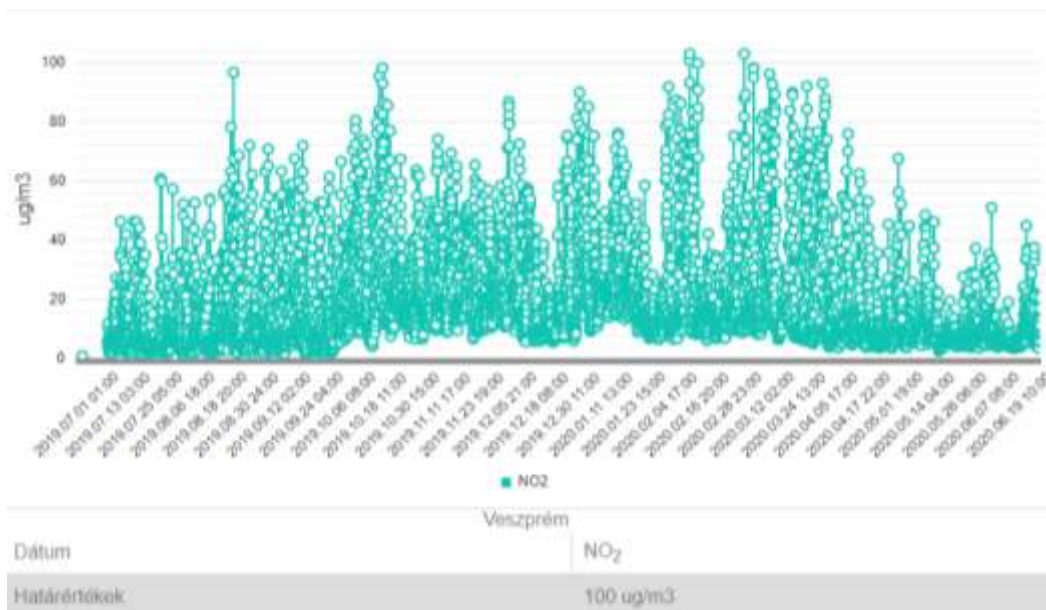
Veszprémben a Kádár utca és a Csermák lépcső sarkánál található automata levegőminőség mérő állomás adatait vizsgáltuk. (OLM: <http://levegominoseg.hu/automata-merohalozat>)

#### SO<sub>2</sub>



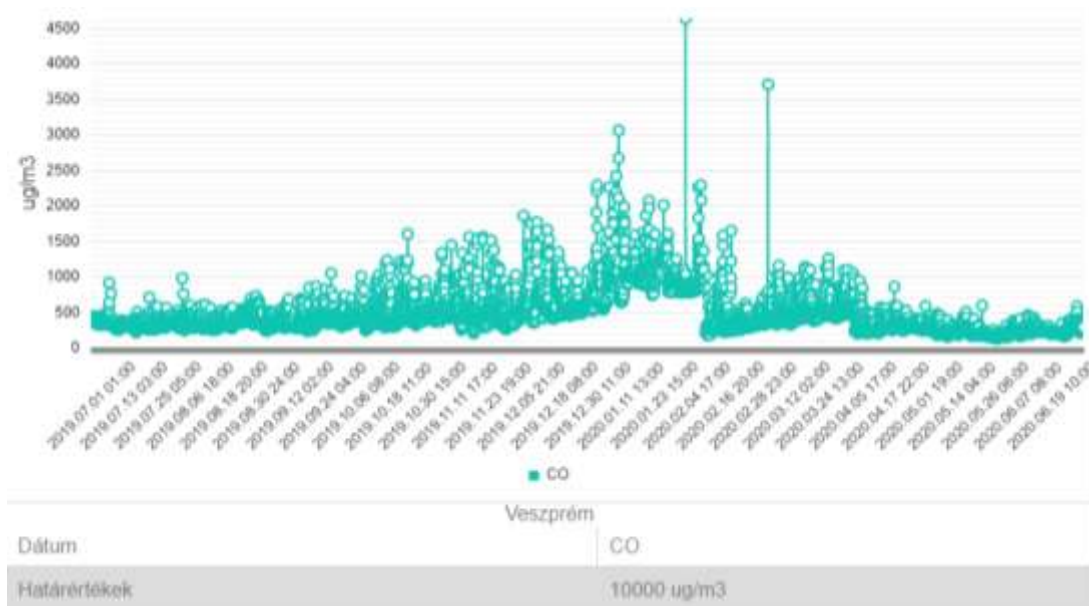
A mért SO<sub>2</sub> értékek a vizsgált 1 évben jellemzően a határérték alatt voltak.

## NO2

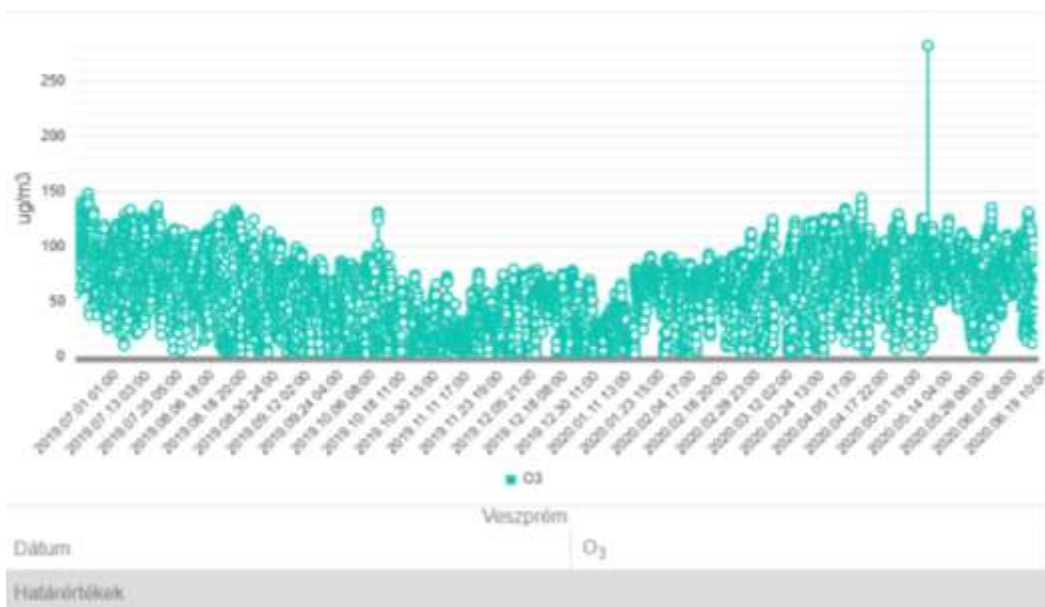


A mért NO<sub>2</sub> értékek a vizsgált 1 évben általában a határérték alatt voltak, de előfordult határérték közeli mérési adat és néhány alkalommal túllépte a határértéket.

## CO

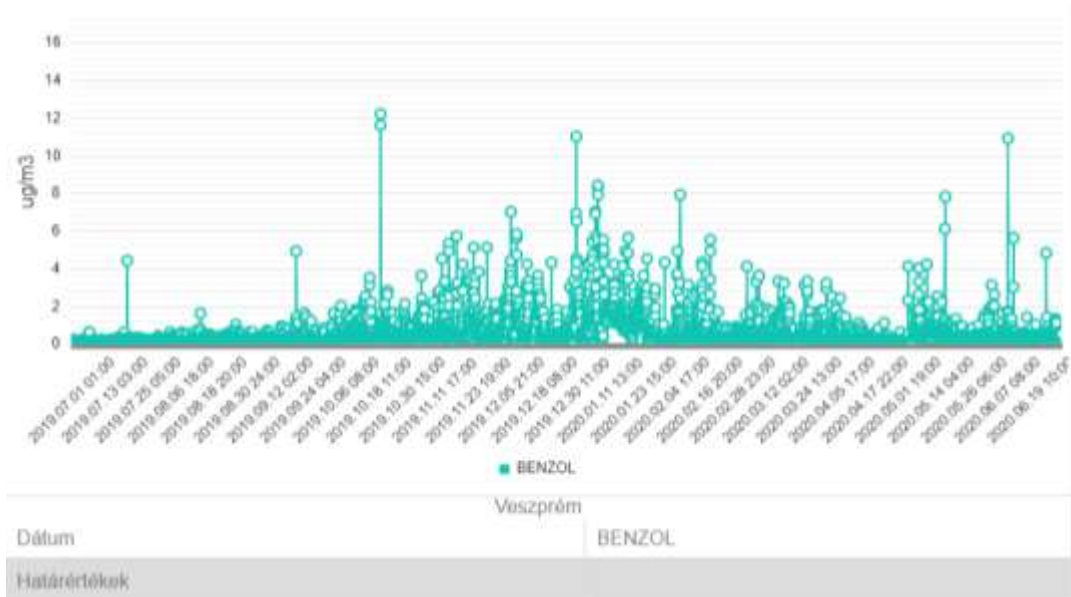


A mért CO értékek a vizsgált 1 évben jellemzően a határérték alatt voltak.

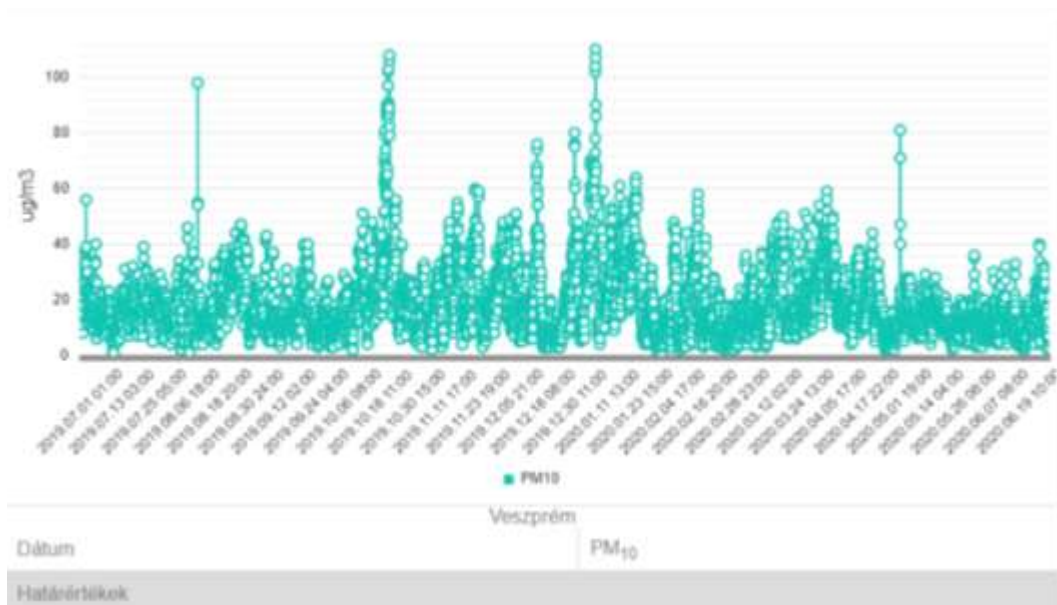


határérték 120µg/m<sup>3</sup> (4/2011. (I. 14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről)

benzol



határérték nincs megadva (4/2011. (I. 14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről)



határérték nincs megadva (4/2011. (I. 14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről)

#### Zaj- és rezgésterhelés

A tervezési terület térségében zajterhelést jellemzően a közlekedési zaj okoz.

Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

A területen megjelent az illegális hulladéklerakás. A gondozatlan növényzet fajai között allergén növények megjelenése valószínű.






## 2.4. Közművizsgálat

A módosítással érintett terület jelenleg közművesítetlen. Az ingatlan nyugati határa mellett vezetékjoggal biztosított 120 KV-os távvezeték megy végig.



forrás: e-közmű

Jelmagyarázat:

	vzellátási hálózat		gázvezeték hálózat
	csapadékvíz hálózat		szennyvízvezeték hálózat
	elektromos hálózat		hírközlési hálózat

## 2.5. Örökségvédelem

A vizsgált területen nem található műemléki, vagy helyi védelem alatt álló építmény, valamint nem érinti régészeti lelőhely sem.

## 3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

### 3.1. Városrendezési javaslat

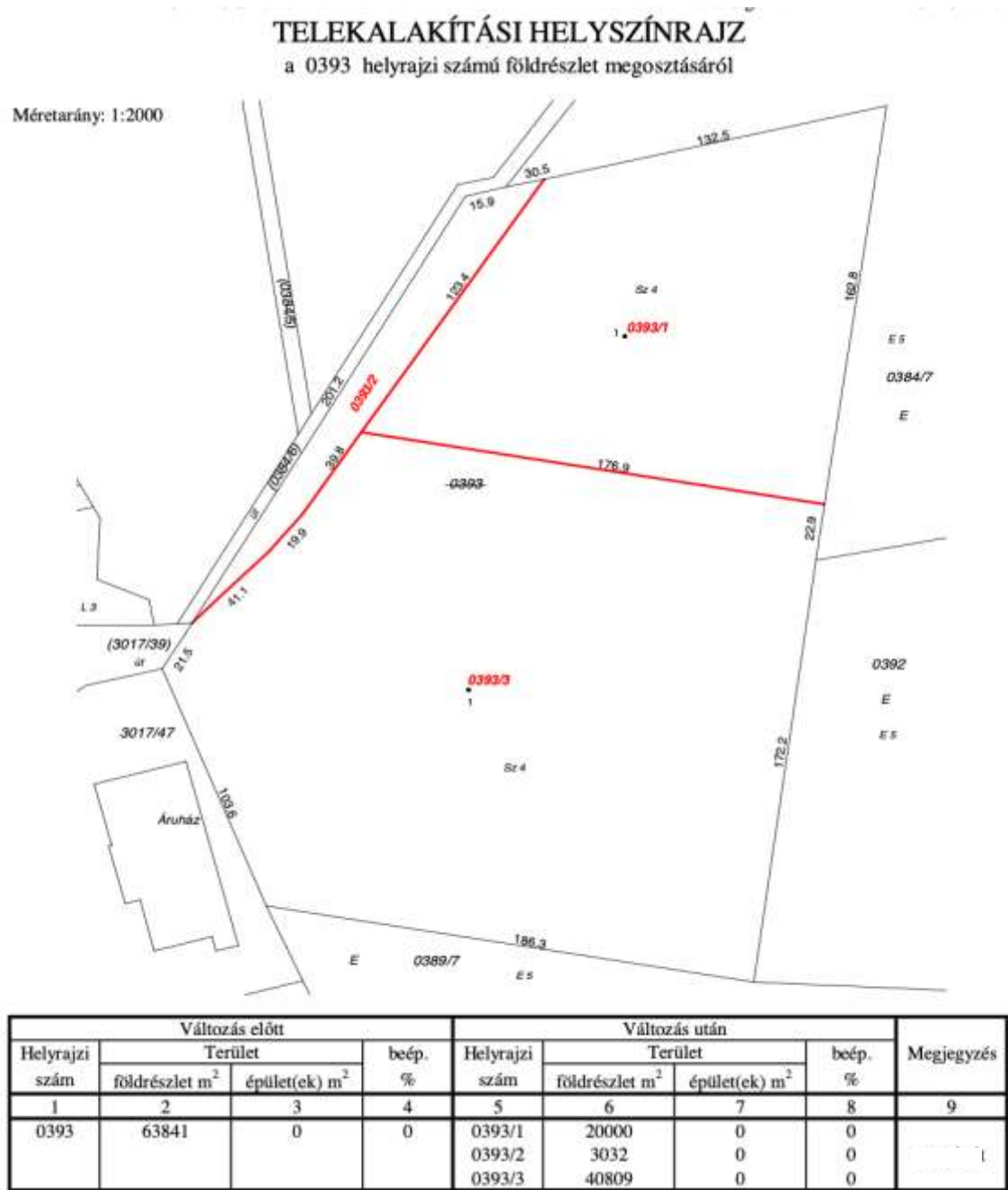
#### 3.1.1. Folyamatban lévő telekalakítások

A hatályos szabályozási tervben szereplő kötelező szabályozási vonalak:

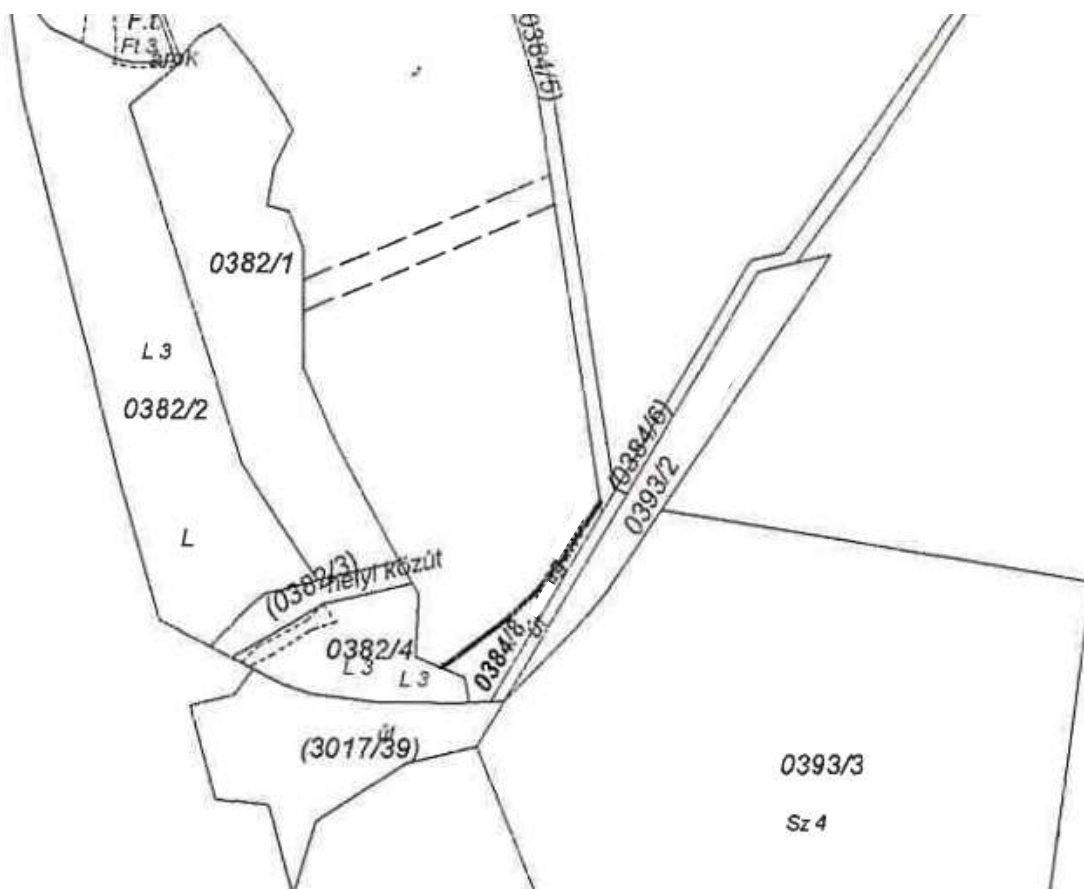


Ennek megfelelően két telekalakítás is elindult a területet érintően:

Az egyik telekalakítás során a jelenleg egy helyrajzi számon lévő ingatlan három részre kerül megosztásra az alábbiak szerint:



Telekalakítás történik a hatályos szabályozási vonal figyelembevételével a 0384/1 hrsz-ú ingatlanon is, mely a terület megközelítéséhez szükséges.



Változás előtt						Változás után							Jegyzet
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.	Terület ha.m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.	Terület ha.m <sup>2</sup>	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0384/1				11.7463	56.16	0384/8			-	0.0889	-		
	a	erdő	3	11.2787	55.27								
	b	legelő	3	0.4676	0.89								
						0384/9				11.6574	55.72	44094/2000.09.04 vez.jog	
							a	erdő	3	11.1898	54.83	E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt.	
					b		legelő	3	0.4676	0.89	9027. Győr, Kandó K. u. 11-13		
												37312/3/2012.03.06 vez.jog 1275 m <sup>2</sup>	
												E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt.	
												9027. Győr, Kandó K. u. 11-13	
Összesen:				11.7463	56.16					11.7463	55.72		

Mindkét térrajznál az eredetileg magánútként tervezett útszakaszokat helyi közút megnevezéssel kell kialakítani.



### 3.1.2. Területfelhasználási javaslat

A 0393 hrsz-ú ingatlan megosztását követően, annak északi részén kialakuló 0393/1 hrsz-ú telken tervezett állatvédelmi központban többek között az alábbi funkciók és létesítmények valósulnak meg:

- megfigyelésre alkalmas, egyedi, számozott vagy más módon jelölt, elkülönített, fedett állatférőhelyek, melyek kialakítása az állatok számára minden körülmények között megfelelő védelmet biztosít az időjárás viszontagságaitól;
- az állatorvosi vizsgálat és alapvető állatorvosi beavatkozások elvégzésére alkalmas helyiségek;
- a takarmány tárolására alkalmas külön fedett helyiségek;
- zárt trágyatároló;
- öltöző zuhanyzóval, mosdóval és irodahelyiséggel az állatférőhelyektől külön épületben elhelyezve;
- zárt kerítés;
- az elhullott állatok tetemeinek átmeneti tárolására alkalmas zárt tároló.

Az ingatlan övezeti előírása jelenleg nem teszi lehetővé az állatmenhelyhez kapcsolódó funkciók elhelyezését, ezért szükséges a rendezési terv módosítása. A módosítás során olyan övezeti besorolást kell megadni, amely lehetővé teszi a fent leírt funkciók és épületek kialakítását, elhelyezését. A helyi építési szabályzatban azonban jelenleg is van olyan övezeti – a különleges állatmenhely terület **(K-Ám)** –, amely biztosíthatja azokat a jogi és építési kereteket, amelyek lehetővé teszik az állatvédelmi kompetencia központ megvalósítását.

Fentiek alapján a településrendezési terv módosítása érinti a **TSZT, SZT** terveket.

### 3.1.3. Beépítési javaslat

Az elmúlt évtizedekben a hazai társadalomban is egyre fontosabb lett az állatvédelem. A Veszprémben megvalósításra kerülő állatvédelmi kompetencia központ a védelemre, gondoskodásra szoruló állatok professzionális ellátása mellett kiemelt hangsúlyt kíván fektetni úgy a megelőzésre, a figyelemfelhívásra, mint az oktatásra, a szemléletformálásra, és végül, de egyáltalán nem utolsónak sorban az állatok tiszteletére és szeretetére való nevelésre egyaránt.

Számos okból kerülnek különböző fajú, fajtájú és korú állatok a menhelyekre. Kétségtelen, hogy társadalmunk kezd egyre érzékenyebbé válni az állatok jóléte iránt, és tudatosabban viszonyul az állattartás kérdéséhez is. Mégis a felelőtlen, nemtörődöm magatartás az egyik legfőbb oka annak, hogy a gazdátlan állatok nagy száma ma is megoldatlan és sürgető problémát eredményez. Szinte kilátástalan azoknak a kis állatoknak, kutya és macskakölyköknek a sorsa, melyek életük első pillanatától kezdve gazdátlanok, az őket világra hozó anyaállattal együtt.

Az állattartás felelősség. Ismerni kell az adott állat igényeit, tudatában kell lenni annak, milyen elköteleződést jelent egy élőlényről való gondoskodás, és ez a gondoskodás bizony a házikedvenc élete végéig szól. A kóbor, gazdátlan állatok mellett a megunt házikedvencek kérdésére is nagy hangsúlyt kell fektetni.

Nem ritka az a szomorú élethelyzet sem, amikor a gazda halála vagy életkörülményeinek nagyfokú megváltozása miatt az állat elhelyezése, alapvető ellátása, a jólétéről való gondoskodás akár egyik napról a másikra már nem biztosítható.

A Veszprémben létrejövő állatvédelmi kompetencia központ többek között egy olyan létesítmény, mely menedékhelyül szolgál a kóbor, megunt vagy gazdátlanná vált állatok számára. Esélyt jelent számukra egy új életre, lehetőséget ad arra, hogy otthonra leljenek, és addig is megfelelő körülmények között a legjobb ellátásban részesüljenek.

Az állatvédelem rendkívül komplex feladat. Az állatvédelmi kompetencia központ alapvető és fő feladata a gazdátlan állatok befogadása, igényeik szerinti megfelelő ellátása a végső cél eléréséig, az örökbefogadás lebonyolításáig, vagyis az új szerető otthon megtalálásáig.

A tervezett állatmenhely rendelkezni fog az alábbiakkal:

- állatok szállítására alkalmas szállítójárművel
- transzponder leolvasóval
- megfigyelésre alkalmas, egyedi, számozott vagy más módon jelölt, elkülönített, fedett állatférőhelyekkel, melyek kialakítása az állatok számára minden körülmények között megfelelő védelmet biztosít az időjárás viszontagságaitól
- az állatorvosi vizsgálat és alapvető állatorvosi beavatkozások elvégzésére alkalmas helyiséggel
- a takarmány tárolására alkalmas külön fedett helyiséggel, amelynek oldalfala és padozata könnyen tisztítható és fertőtleníthető, résmentes, vizet át nem eresztő anyaggal bevont
- zárt trágyatárolóval
- villanyellátással, vízellátással vagy vízvételi lehetőséggel, valamint szennyvízelvezetéssel vagy szennyvízkezelési lehetőséggel
- öltözővel, zuhanyzóval, mosdóval és irodahelyiséggel, melyek az állatférőhelyektől külön épületben kerülnek elhelyezésre
- nagynyomású mosó- és fertőtlenítőgéppel
- legalább a telep egyszeri teljes fertőtlenítéséhez szükséges mennyiségű fertőtlenítőszerrel,
- legalább egy hétre elegendő táppal,
- elsősegélynyújtáshoz szükséges gyógyszerrel és kötöző anyaggal
- zárt kerítéssel
- a telepen elhullott állatok tetemeinek átmeneti tárolására alkalmas zárt tárolóval
- az állatférőhely padozata könnyen tisztítható és fertőtleníthető, résmentes, vizet át nem eresztő, csúszásgátló anyaggal kerül burkolásra, bűzelzáróval rendelkező csatornaszemmel és szennyvízelvezető csatornával lesz ellátva
- a nyílászáró szerkezet könnyen tisztán tartható és fertőtleníthető lesz. Az oldalfal és a rács mosható, fertőtleníthető anyagból kerül elkészítésre.

A tervezett állatmenhely az ingatlan északi részén létrejövő 0393/1 hrsz-ú, 20.000 m<sup>2</sup> nagyságú telken kerülne elhelyezésre.

A várható bruttó beépítés 3700 m<sup>2</sup>-ben került meghatározásra, az épületek a technológiából adódóan mindenhol földszintesek lesznek, az 50%-os zöldfelületi minimum tartható.

0393/1: 20 000,64 m<sup>2</sup>

BEÉPÍTÉS: ~3.700m<sup>2</sup> = 18,5%  
ZÖLDFELÜLET: ~11.000m<sup>2</sup> = 55%

0 10 50M



AGILITY PÁLYA/ KUTYAISKOLA lehetősége  
szomszédos telken, bérelt területen

2 000,00 m<sup>2</sup>

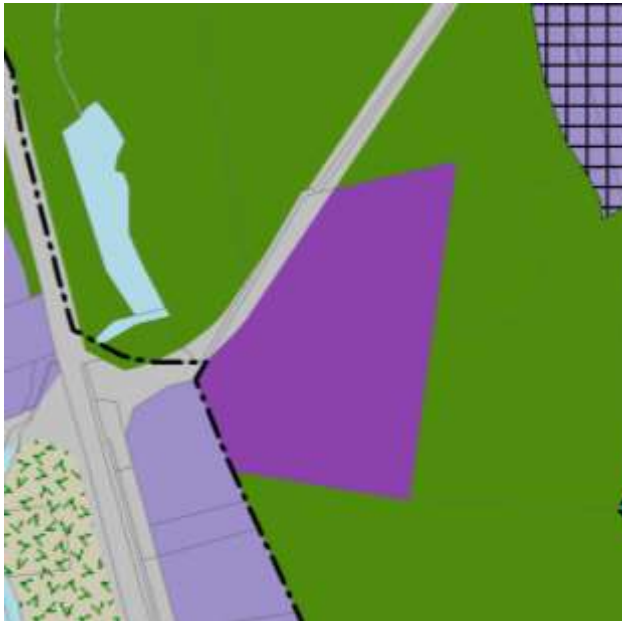
2021.02.01.

4. Változat

ÁLLATVÉDELMI KOMPETENCIA KÖZPONT - VESZPRÉM  
BEÉPÍTÉSI KONCEPCIÓ M+L+D

### 3.1.4. Településszerkezeti Terv módosítása

A hatályos településszerkezeti terv az érintett ingatlan 20 000m<sup>2</sup>-es részén változik, Gip, Gazdasági Ipar területfelhasználásból K-Ám- Különleges állatmenhely területfelhasználási egységbe kerül.



Jelenleg hatályos szerkezeti terv



Javasolt módosítás

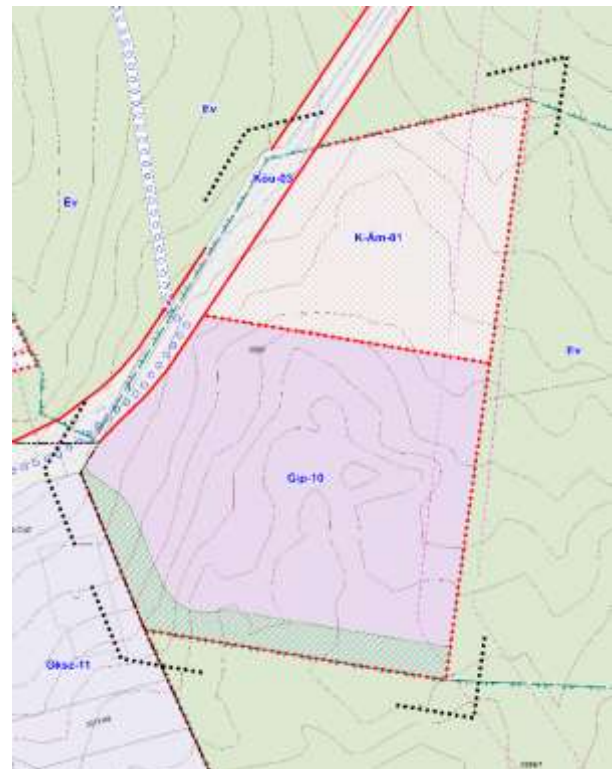
### 3.1.5. A Szabályozási Terv javaslata és a Helyi Építési Szabályzat rendelkezései

A módosított ingatlanterületen a területfelhasználási módnak megfelelő övezet alkalmazását javasoljuk, mégpedig a már meglévő K-Ám-01 övezetet.

#### 3.1.5.1. Szabályozási Terv módosítási javaslata



Jelenleg hatályos szabályozási terv



Javasolt módosítás



### 3.1.5.2. Helyi Építési Szabályzat

A K-Ám építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a hatályos Helyi Építési Szabályzat 1. melléklet 18. pontja tartalmazza:

**Különleges állatmenhely területe (K-Ám)**

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület ( m <sup>2</sup> )	A beépített és megengedett legnagyobb mértéke ( % )	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke ( m )	Zöldfelület legkisebb mértéke ( % )	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessége ( m )	mélysége ( m )
3.	K-Ám-01	SZ	9000	30	7,5	50	-	-

**A HÉSZ 46.§ -a szerint**

(2) Az övezet a gyepmesteri telepről kikerült állatok átmeneti tartását, egészségügyi ellátását biztosító telephely és építményei (állatotthon) célját szolgálja.

(3) A területen elhelyezhető:

- a) a rendeltetéshez kapcsolódó építmények,
- b) a személyzet számára szolgáló maximum egy darab szolgálati lakás.

(4) A területen melléképítmények közül elhelyezhető:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) állat ól, állatkifutó.

(5) A területen kiegészítő rendeltetésű építmények közül elhelyezhető:

- a) járműtároló,
- b) tárolóépítmények,
- c) kazánház.

(6) A területre a 19. §, vagyis az állattartó építményekre vonatkozó rendelkezéseit nem kell alkalmazni.

Az út kiépítésének ütemezése és az egyértelmű szabályozás érdekében az alábbi egyedi előírás szerepeltetése szükséges:

50.§ (10) bekezdés:

*Az Észak-keleti útgyűrű körforgalmából Kádártára átvezető tervezett gyűjtőút első ütemben megvalósuló (a 0393/2hrs telek északi határáig tartó) szakasza megépíthető egyéb helyi úti jellemzőkkel, a Köu-3 övezet szerinti keresztmetszeti elrendezést távlatban, a gyűjtőút teljes hosszban történő megépítése során kell kialakítani.*

### 3.2. Közlekedési és közműjavaslat

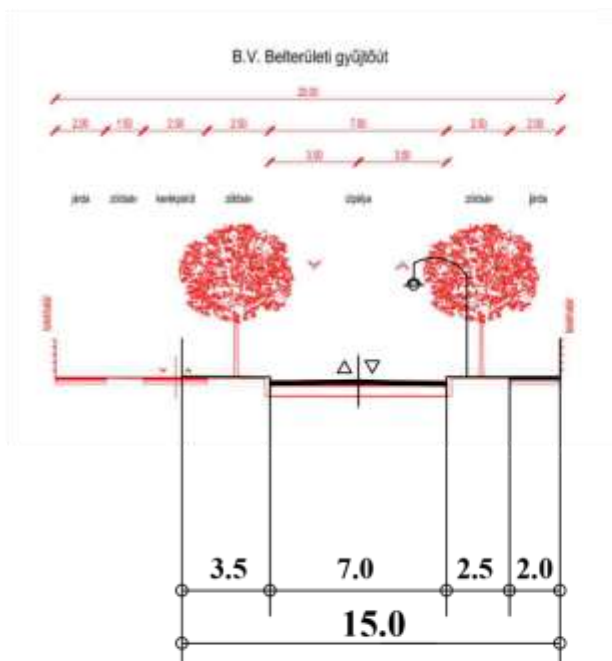
A tervezett fejlesztés nem befolyásolja a hatályos településrendezési eszközök közlekedéssel kapcsolatos javaslatait. A hatályos településszerkezeti terv szerinti, a terület észak-keleti határán haladó majdani gyűjtőút, ami távlatban elvezet egészen Kádártáig, a tervezett állatmenhely megközelítése számára is megfelelő lesz, a gyűjtőút távlati teljes megvalósulása előtt pedig, első ütemben, a kezdeti szakaszának kiépítése biztosíthatja a fejlesztési terület útkapcsolatát.



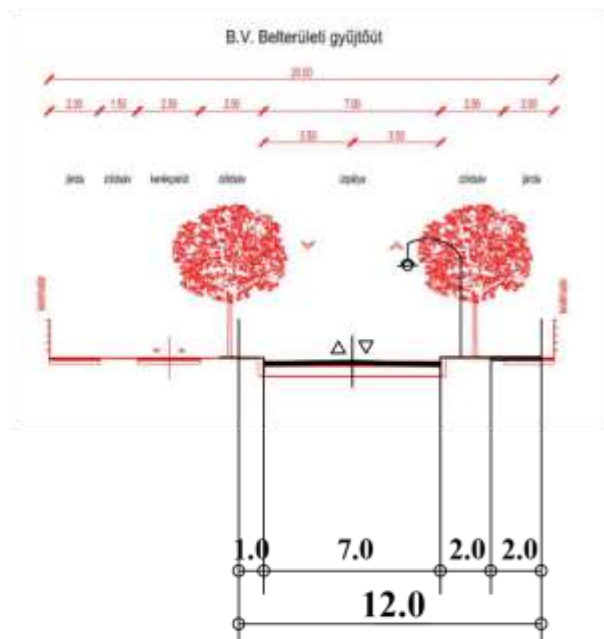
Az első ütemben megépülő útszakasz az Észak-keleti útgyűrű körforgalmából az ötödik (majdani gyűjtőúti) ággal a meglévő 3017/39hrsz közterületen indulhat a tervezett állatmenhely felé, és ezen a közterületen vezethet egészen a 0384/6hrsz 4-5 méter széles jelenlegi közútig, illetve a 0384/1hrsz és 0393hrsz telkek határáig. A fenti telkeket elérve az állatmenhely útja a hatályos szabályozásnak megfelelő közterületen haladhat tovább az állatmenhely északi határáig.

A 0384/1hrsz és 0393hrsz telkeket érintő hatályos közterületszabályozásnak megfelelően leválasztott 0384/8hrsz és 0393/2hrsz telkek, valamint a 0384/6hrsz közút területe együtt a legszűkebb részen is legalább 12m széles területet tudnak biztosítani az állatmenhely megközelítő útjának. Vagyis egyelőre, első ütemben, még a Kádártára átvezető gyűjtőút megvalósulása előtt, a fenti közterületek akár a 0382/4hrsz és 0384/4hrsz telkeket érintő szabályozás végrehajtása nélkül is megfelelőek lehetnek az állatmenhely megközelítő útja számára. Ez a kialakítás ugyanakkor nem lenne ellentétes a távlati közlekedésfejlesztéssel sem. Jelen tervdokumentáció tartalmazza az első ütemű útnak a hatályos TRE közlekedési javaslata szerinti elvi általános gyűjtőúti metszetekre (piros) illesztett mintakeresztelvényeit (fekete).

A mintakeresztmetszelvevények az első ütemű út területének lehetséges legszűkebb pontján (a 3017/39hrsztel és 0384/8hrsztel találkozásánál), valamint a 0393/2hrsztelre eső szakasznak egy átlagos pontján mutatják a javasolt keresztmetszeti elrendezést. A mintakeresztmetszelvevények szerinti első ütemű kiépítésben csak az északi oldali járda és kerékpárút nem épülne meg.



**Az állatmenhely mellett**



**A legszűkebb szakaszon**

A fenti első ütemű megvalósítás tehát nem lenne ellentétes a hatályos szabályozási tervvel, az első ütemű útépités pedig megfelelhet a távlati gyűjtőút számára is.

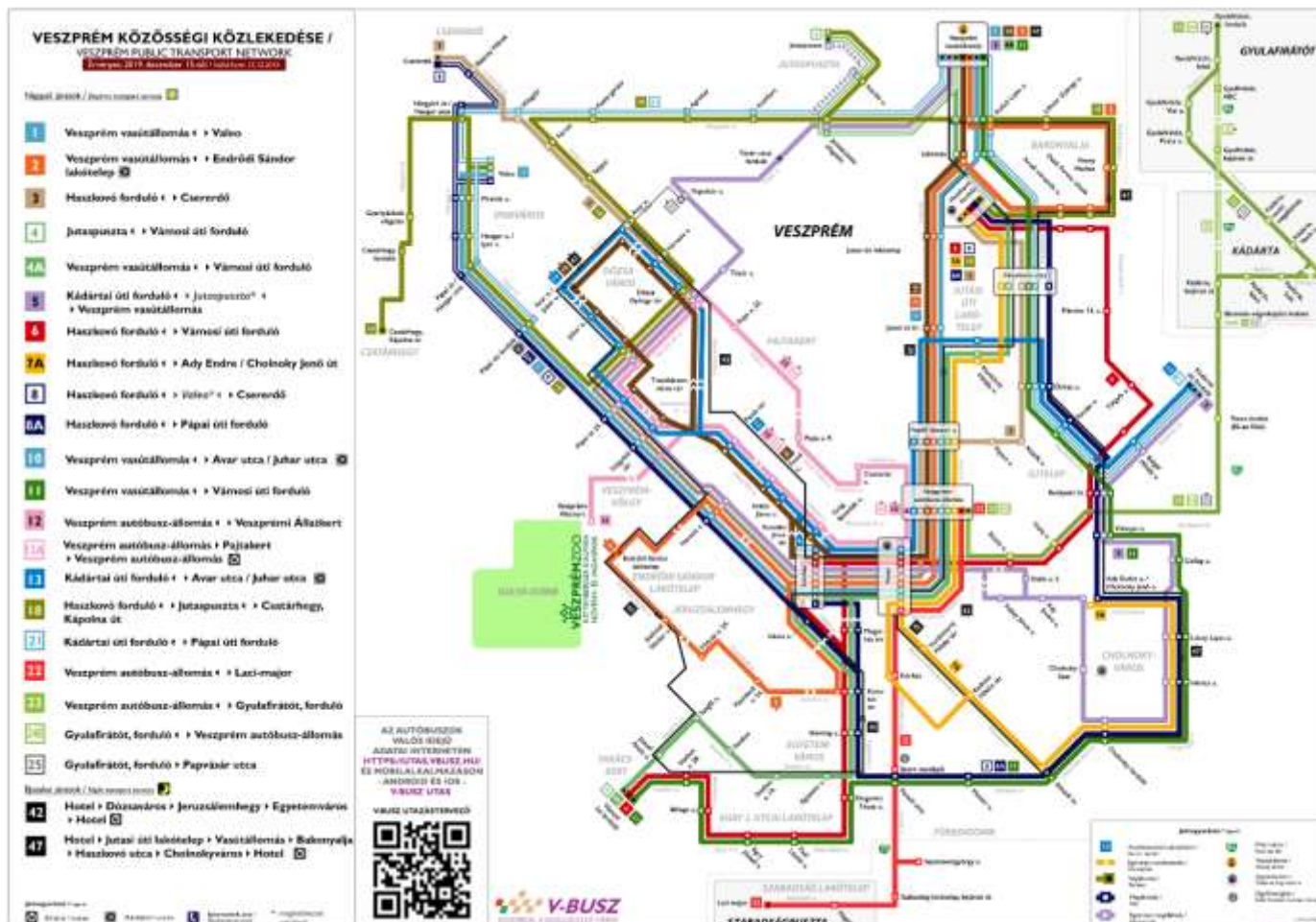
Az egyértelmű szabályozás érdekében a vonatkozó előírás (50.§) kiegészítését javasoljuk az alábbi, (10) bekezdéssel:

Az Észak-keleti útgyűrű körforgalmából Kádártára átvezető tervezett gyűjtőút első ütemben megvalósuló (a 0393/2hrsztel északi határáig tartó) szakasza megépíthető egyéb helyi úti jellemzőkkel, a Köu-3 övezet szerinti keresztmetszeti elrendezést távlatban, a gyűjtőút teljes hosszban történő megépítése során kell kialakítani.

A terület közösségi közlekedési ellátását meglévő autóbuszjáratok biztosítják. A terület közelében az Aulich Lajos és Görgey Artúr utcákon, valamint az Aradi vértanúk útján közlekedő V-BUSZ járatok érhetőek el. A legközelebbi megálló a „Deák Ferenc Iskola” megálló, ami kb. 500 méterre van a tervezett állatmenhely telkétől. Ezt a megállót a 2, 6, és 18-as viszonylatok érintik. A hatályos TRE távlati közösségi közlekedési javaslata sem tartalmaz olyan járatfejlesztést, ami a területet ennél jobban megközelítené.

A terület első ütemű kerékpáros/gyalogos elérése az első ütemben megépülő közúthálózaton keresztül történhet. A távlati gyűjtőút északi oldalára tervezett járda és kerékpárút a végleges gyűjtőúti kiépítés során valósul majd meg.

Jelenleg közművel ellátatlan területet a Házgyári úton kiépült, meglévő közművekből elláthatók.



### 3.3. Zöldfelületrendezési javaslat

#### Környezetvédelem

Az energia ellátási, fűtési rendszer tervezésekor javasoljuk megvizsgálni megújuló energiaforrás, alternatív fűtési megoldás használatának lehetőségét a minél alacsonyabb  $\text{CO}_2$  és egyéb káros anyagok kibocsátásának csökkentése érdekében.

A telek zöldfelületét úgy kell kialakítani, hogy az alkalmas legyen a területre hulló csapadékmennyiség helyben történő szikkasztására, és minél nagyobb lombtömegével a levegőminőség javításához hozzájáruljon.

Környezettudatos gondolkodás kialakítására alkalmas szolgáltatói és információs látogatói rendszer alkalmazását javasoljuk.

A keletkező gépjármű- és személyforgalom mérséklésére, időbeli egyenletes eloszlására kell törekedni, kerülni kell a terület túlterhelését. A projekt megvalósításához szükséges építészeti, tájépítészeti, gépészeti és egyéb szakági tervek készítésekor a minél alacsonyabb környezetterhelés mellett működtethető központ létrehozása legyen a tervezés célja.

Trágyatároló és az elhullott állatok tetemeinek átmeneti tárolása csak zárt rendszerrel alakítható ki. A VmTrT 3/12.3. melléklete szerint a település területén fennáll a karsztvíz emelkedés veszélyének érintettsége. A karsztvíz a talajvíz felé áramlik, annak szintjét megemeli. Csapadékosabb időjárás esetén a magas talajvízszinthez adódik hozzá a megnövekedett beszívárgás, ennek eredményeként az érintett területen a pincékből a vizet szivattyúzni kell. A karsztvízszint emelkedése és ingadozása eléri a nyílt vagy alig fedett karsztok esetében a felszín közeli karsztosodott zónákat, onnét a bemosódott



törmelékét mobilizálhatja, így esetleg még lakott területeket is veszélyeztetheti a kialakuló anyagbemosódás, felszínmozgás. Új épületek telepítésekor ennek figyelembevétele szükséges.

### Tájképvédelem

A magasfeszültségű távvezeték védőtávolságát kivéve, a telekhatárok mentén intenzív fásítással, sövénytelepítéssel a növényültetés megfeleljen a tájba illesztés követelményeinek.

### Zöldfelületek

A különböző funkciójú telekrészek zöldfelületeit, a használatához illeszkedő legintenzívebb fásítással kell berendezni, a megfelelő árnyékoláshoz. A cserjeszint a kerítéshatárok ill. telken belüli térhatárok kialakításához igazodik.

Növényalkamazásnál a honos növényeket kell előnyben részesíteni nem csak a fenntarthatóság, de a környezeti nevelés részeként is.

A parkolókat is az előírásnak megfelelően kell fásítani.

Előzetes környezeti vizsgálat a dokumentáció végén található.

### 3.4. 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.

### 3.5. 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.**

### 3.6. Településfejlesztési dokumentumoknak való megfelelés

A tervezett fejlesztés nem befolyásolja a hatályos településfejlesztési koncepcióban, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiában megfogalmazott jövőképet és célokat. A 0393 hrsz-ú ingatlan nem teljes egészében kerül felhasználásra, ami összhangban van az ITS-ben megfogalmazott, a terület egyéb hasznosítására vonatkozó megállapításaival.

**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 Településszerkezeti Terv módosítása 2021. ...-én lép hatályba.
3. 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**



Kovács Krisztina vezető településtervező TT/1 01-2918

■■■■ Tervezési terület határa



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

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közygylése 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 Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017.(IX.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 50.§-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Az Észak-keleti útgyűrű körforgalmából Kádártára átvezető tervezett gyűjtőút első ütemben megvalósuló -a 0393/2 hrsz telek északi határáig tartó- szakasza megépíthető egyéb helyi úti jellemzőkkel, a Köu-3 övezet szerinti keresztmetszeti elrendezést távlatban, a gyűjtőút teljes hosszban történő megépítése során kell kialakítani.”

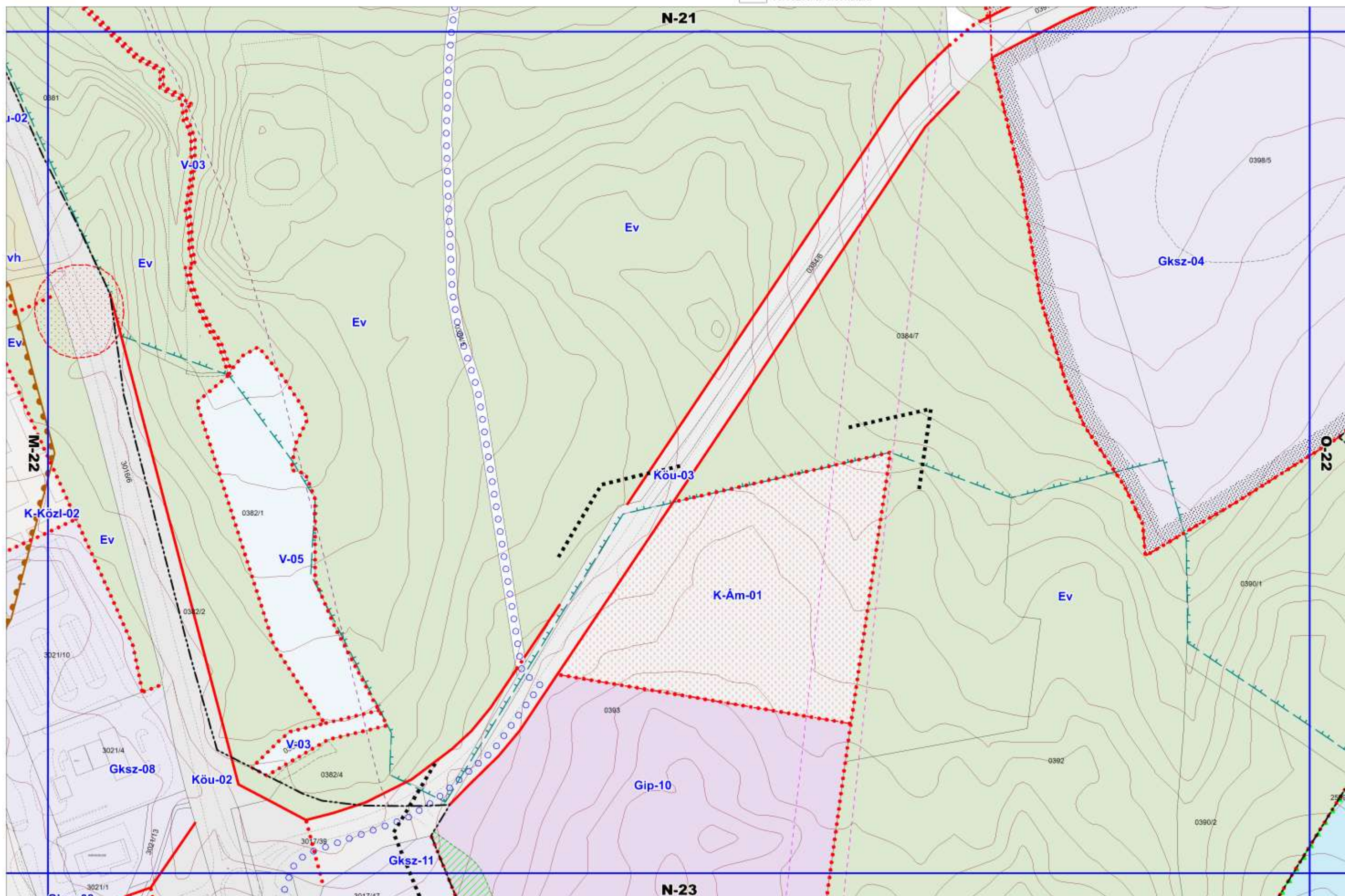
2.§ A HÉSZ 2. melléklete Szabályozási Terv a tervezési területre vonatkozóan a N-22, N-23 tervlapok helyébe e rendelet 1. mellékletét képező tervlapok lépnek.

3.§ E rendelet 2021. ....-án lép hatályba.

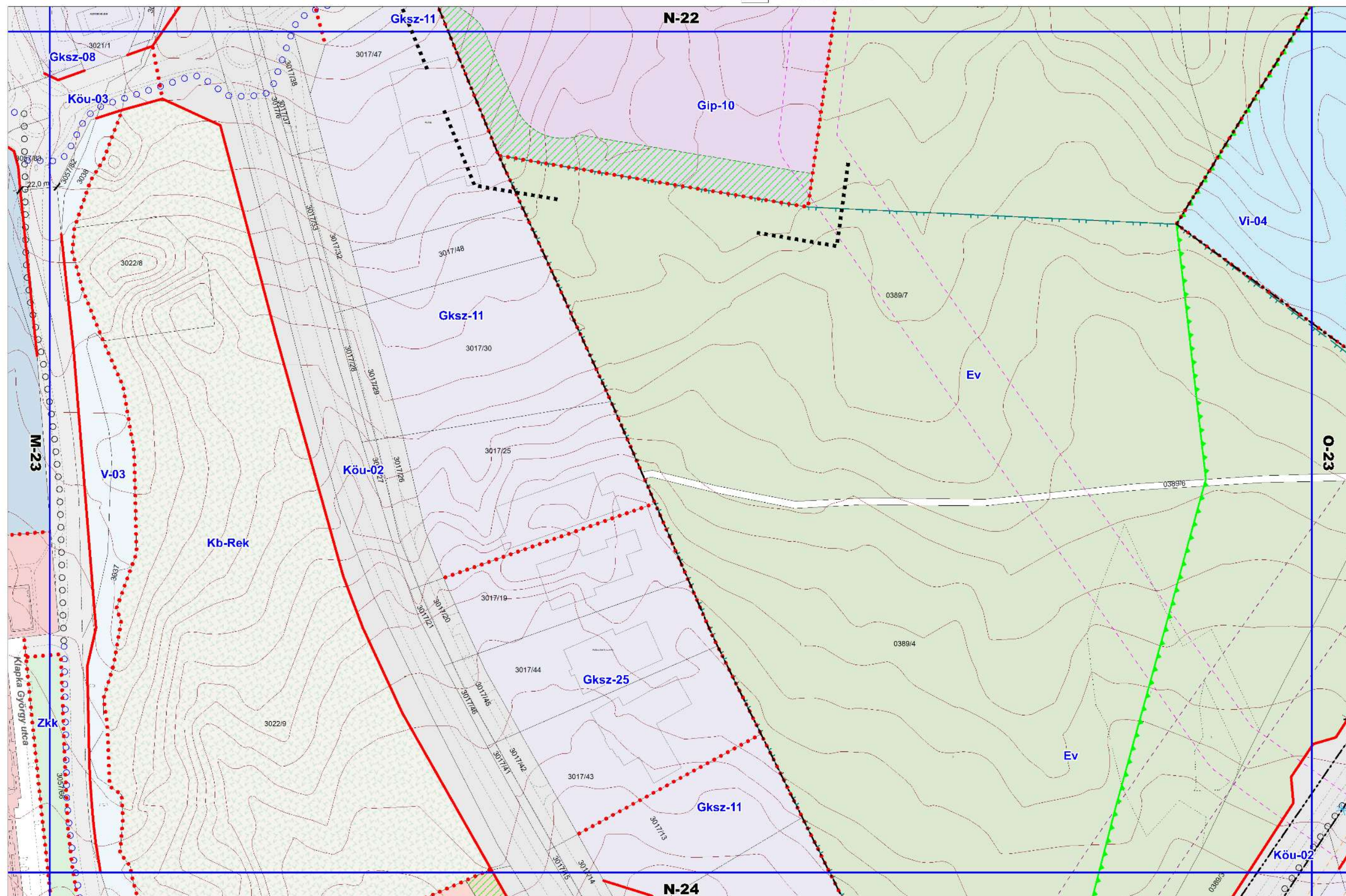
**Porga Gyula s.k.**  
**polgármester**

**Dr. Dancs Judit s.k.**  
**jegyző**











# 1. Főépítési feljegyzés

## Önkormányzati főépítési feljegyzés

### Veszprém, 0393 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési eszköz módosításához

#### 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 térjén 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  
Zöldfelületi, környezeti vizsgálat

**ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ (szöveges és rajzi)**  
Városrendezési javaslat  
Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítási javaslata  
Közlekedési javaslat  
Zöldfelületi és környezeti 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 szintentartás igazolásának szükségességéről minden területnél nyilatkozni szükséges.

Az egyéb szakági (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 nem tartjuk szükségesnek teljes környezeti vizsgálat elkészítését, ám a tervezett új funkció, az állatmenhely elhelyezése miatt egyszerűsített tartalommal kérjük elkészíteni a környezeti vizsgálatot.

**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. december 10.



## 2. melléklet Előzetes környezeti vizsgálat

### Veszprém 0339 hrsz-ú ingatlanra tervezett állatvédelmi központ megvalósításnak várható környezeti hatásai

#### 1. A környezeti értékelés előzményei

Veszprém Megyei Jogú Város Közgyűlése támogatni kívánja a Nemzeti Állatvédelmi Program keretében megépítendő veszprémi állatvédelmi központ megvalósulását. (Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 207/2020. (X.29.) határozata Veszprém 0393 hrsz-ú ingatlant érintő településrendezési eszközök módosításáról)

Veszprém MJV Polgármesteri Hivatala Stratégiai Iroda megkeresésére dr. Czifra László osztályvezető, járási főállatorvos (Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi osztály) a vonatkozó jogszabályi előírásokról és szakmai szabályokról adott tájékoztatása mellett a tervezett állatvédelmi kompetencia központtal kapcsolatos állásfoglalása szerint a veszprémi 0393 hrsz-ú külterületen az állattartás nem sérti a köznyugalmat (de a kutyaugatás létszámtól függően problémát jelenthet a környező lakóházakban (Aradi vértanúk u., Görgey u.) élők számára), jogszabály nem rendelkezik a külterületen létesítendő menhelyek esetében semmiféle védőtávolságról, sem élelmiszer előállító, sem forgalmazó egységek tekintetében.

A tervezett tevékenység megvalósítására szánt terület Veszprém külterületén található beépítésre szánt terület. A területet nyugati, északi irányból erdőterületek határolják. Délnyugati irányban egy Lidl áruház található. Délről erdőterület határolja, távolabb autószaalonok találhatóak. Keleti irányból erdőterület határolja, távolabb a Veszprém Megyei Büntetés-végrehajtási Intézet és lakóterület található.

A területet az Országos Területrendezési Terv övezeti tervlapjai szerint az ökológiai hálózat övezetei nem érintik, kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete nem érinti, erdők övezete nem érint, de határos azzal, világörökségi és világörökségi várományos területek övezete nem érinti. A terület honvédelmi és katonai célú területek övezete által érintett.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a területet a jó termőhelyi adottságú szántók övezete nem érinti, erdőtelepítésre javasolt terület övezete nem érinti. Érinti a tervezési területet a tájképvédelmi terület övezete és a vízminőség-védelmi terület övezete.

Veszprém Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapjai szerint a területet érinti a tájképvédelmi terület övezete, a vízminőség-védelmi terület övezet, a honvédelmi és katonai célú terület országos övezete, az ásványi nyersanyagvagyon terület megyei övezete, a gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete, az innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete, a karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete, a turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületeinek övezete, Veszprém megye várostérségeinek övezete, valamint az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések övezete.

A területen a Településfejlesztési Konceptió és az Integrált Településfejlesztési Stratégia a város külső energiafüggőségének csökkentését célzó hulladékhasznosító üzem létesítésének lehetőségét adja

meg. Az ITS azonban azt sem zárja ki, hogy a területen később vegyes funkciójú beépítés (ipar, szolgáltatás) jöjjön létre.

A 0393 hrsz-ú ingatlant érinti egy tervezett helyi gyűjtőút. Ennek – az ingatlant érintő – területigénye a város szabályozási tervében rögzítésre került.

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 tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területtel.

A településszerkezeti terv védelmi, korlátozási területek tervlapja alapján a tervezési területet egy tervezett távhővezeték nyomvonala, valamint meglévő 120 KV-os villamosenergia főelosztó légvezetékes hálózat biztonsági övezete érinti. A vezetékjog mellett szennyvízelvezetési szolgalmi jog terheli.

A 0393 hrsz-ú ingatlan Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdona, szántó művelési ágú telek. A tervezett állatmenhely az ingatlan északi részén telekosztással létrejövő 0393/1 hrsz-ú, 20.000 m<sup>2</sup> nagyságú telken kerülne elhelyezésre.

## **2. A tervezett tevékenység bemutatása**

A Veszprémben tervezett állatvédelmi kompetencia központ a védelemre, gondoskodásra szoruló állatok professzionális ellátása mellett kiemelt hangsúlyt kíván fektetni a megelőzésre, a figyelemfelhívásra, az oktatásra, a szemléletformálásra valamint az állatok tiszteletére és szeretetére való nevelésre.

*Kitűzött célok, társadalmi feladatvállalás:*

Az állatvédelmi kompetencia központ alapvető és fő feladata a gazdátlan állatok befogadása, igényeik szerinti megfelelő ellátása a végső cél eléréséig, az örökbefogadás lebonyolításáig.

Mivel az idősebb korú kutyákat és macskákat sokkal kevesebb eséllyel fogadják örökbe előfordulhat, hogy ők életük hátralevő részét a menhelyen fogják tölteni. Az állatvédelmi kompetencia központban számukra szenior részleg kerül kialakításra.

A veszprémi állatvédelmi kompetencia központ az oktatás helyszínéül is szolgál majd. Iskolás csoportok állatvédelmi oktatáson vehetnek részt, megtanulhatják mi az a felelős állattartás, mit jelent gondoskodni egy élőlényről. Mindezt nemcsak elméletben, hanem a gyakorlatban is, testközelből megismerkedve a menhely lakóival.

Az állatvédelmi kompetencia központ szabadidős tevékenységet, kikapcsolódást is nyújt majd. Sokaknak nincs lehetősége rá, hogy otthon gondoskodjanak egy házikedvencről, de szívükön viselik az állatok sorsát, és valamely módon szeretnének részt venni gondozásukban is, segíteni nekik, örömet kapni tőlük, és viszonzásul örömet adni nekik.

*A központ kialakításával kapcsolatban megvalósítani kívánt elemek, célok:*

A Nemzeti Állatvédelmi Program keretében megépítendő veszprémi állatvédelmi központ mintaként kíván szolgálni az elkövetkezendő években. Ennek megfelelően magas színvonalú, a kortárs építészeti jegyek mellett a legkorszerűbb technológiát felvonultató, környezet- és energiatudatos, valamint látogatóbarát épület építése a cél.

A tervezett állatmenhely rendelkezni fog az alábbiakkal:

- állatok szállítására alkalmas szállítójárművel
- transzponder leolvasóval
- megfigyelésre alkalmas, egyedi, számozott vagy más módon jelölt, elkülönített, fedett állatférőhelyekkel, melyek kialakítása az állatok számára minden körülmények között megfelelő védelmet biztosít az időjárás viszontagságaitól
- az állatorvosi vizsgálat és alapvető állatorvosi beavatkozások elvégzésére alkalmas helyiséggel
- a takarmány tárolására alkalmas külön fedett helyiséggel, amelynek oldalfala és padozata könnyen tisztítható és fertőtleníthető, résmentes, vizet át nem eresztő anyaggal bevont
- zárt trágyatárolóval
- villanyellátással, vízellátással vagy vízvételi lehetőséggel, valamint szennyvízelvezetéssel vagy szennyvízkezelési lehetőséggel
- öltözővel, zuhanyzóval, mosdóval és irodahelyiséggel, melyek az állatférőhelyektől külön épületben kerülnek elhelyezésre
- nagynyomású mosó- és fertőtlenítőgéppel
- legalább a telep egyszeri teljes fertőtlenítéséhez szükséges mennyiségű fertőtlenítőszerrel,
- legalább egy hétre elegendő táppal,
- elsősegélynyújtáshoz szükséges gyógyszerrel és kötöző anyaggal
- zárt kerítéssel
- a telepen elhullott állatok tetemeinek átmeneti tárolására alkalmas zárt tárolóval
- az állatférőhely padozata könnyen tisztítható és fertőtleníthető, résmentes, vizet át nem eresztő, csúszásgátló anyaggal kerül burkolásra, bűzelzárával rendelkező csatornaszeggel és szennyvízelvezető csatornával lesz ellátva
- a nyílászáró szerkezet könnyen tisztán tartható és fertőtleníthető lesz. Az oldalfal és a rács mosható, fertőtleníthető anyagból kerül elkészítésre.

### **3. A tervezett program megvalósításának várható környezeti hatásai, következményei**

A létesítendő épületegyüttest a legkorszerűbb technológiával kívánják ellátni, környezet- és energiatudatos, valamint látogatóbarát állatvédelmi kompetencia központot létrehozva, mely megfelel fenntarthatósági elvárásoknak, környezetvédelmi céloknak.

A szántó művelési ágban lévő terület jelenlegi állapotában ténylegesen művelés alatt nem álló, fás-bokros terület. A területet az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületek veszik körül, délnyugatról pedig a földszintes kialakítású, nagy parkolóterülettel rendelkező LIDL áruház határolja. A terület megközelítését a 3017/39 hrsz-ú út biztosítja.



## Levegő

Veszprém megyében a megye területén a lakossági fűtésből, az ipari és szolgáltató tevékenységből és a közlekedésből származó légszennyezőanyag-kibocsátások alakítják, befolyásolják a megye levegőjének minőségét.

Az ipar és szolgáltatások levegőterhelése:

*„Összegezve megállapítható, hogy a megye településeinek sokoldalú ipari tevékenysége hatást gyakorol a levegő szennyezettségére, de az üzemek, cégek által alkalmazott primer ill. szekunder légszennyezés csökkentő eljárásokkal a káros hatás csökkenthetővé vált.” (Veszprém Megye Környezetvédelmi Programja 2018-2022)*

A közületi és lakossági fűtés levegőterhelése:

*„Összegezve megállapítható, hogy a lakossági fűtésből származó légszennyező-anyagok mennyisége nem számottevő, azonban az esetleges egyéb tüzelési módból származóan lokális légszennyezettségi problémák alakulhatnak ki az alacsony kibocsátási magasság és a nem megfelelő égetési határfok miatt.” (Veszprém Megye Környezetvédelmi Programja 2018-2022)*

Közlekedésből származó levegőterhelés:

*„Összegzés: A fenti bemutatott adatok alapján elmondható, hogy az egyes települések esetében a közlekedésből adódó légszennyezőanyag kibocsátás mértéke meghatározó. Jelentős a gépjárművek okozta CO- és porkibocsátás, így ezen hatások enyhítésére közlekedésszervezési intézkedések meghozatala válik szükségessé A 2010-2015. évre szóló Környezetvédelmi Program céljai közt szerepelt a Várpalotai szakasz kivitelezése. A Várpalotai elkerülő út kivitelezésének befejezése megtörtént, a következő évek közlekedés okozta légszennyezőanyag koncentrációi várhatóan csökkenésnek indulnak.” (Veszprém Megye Környezetvédelmi Programja 2018-2022)*

*„Összegezve megállapítható, hogy a megyében a légszennyezés az iparhoz és a közlekedéshez egyaránt kapcsolódik. A forgalom által okozott levegő szennyezettség az utóbbi években egyre kevésbé, de még mindig több alkalommal okoz egészségügyi határérték-túllépést, azonban a túllépések rövididejűek. Továbbra is indokoltnak tűnik a főutak és a forgalmasabb alacsonyabb rendű utak településeket elkerülő szakaszának megépítése. A fenti táblázat adatai közül az ipar légszennyező anyag kibocsátását a 2016. évi légszennyezés mértéke éves bevallások alapján dolgoztuk fel, mivel a 2017. évi adatok a Hatóság által még nem kerültek feldolgozásra. Az ipari termelés jelentős szerepet játszik a megye légszennyezettségének kialakulásában, különös tekintettel a porszennyezésre. A megye iparvállalatai az érvényben lévő jogszabályi előírásokra való tekintettel a jelentős környezeti hatással működő üzemeket leállították, szabályozó berendezésekkel szerelték fel, illetve korszerű, az elérhető legjobb technikával üzemelő egységeket telepítettek. A háztartásokban üzemeltetett tüzelőberendezések kibocsátásai nem számottevőek, határérték túllépések nem valószínűsíthetők ezen szektorban.” (Veszprém Megye Környezetvédelmi Programja 2018-2022)*

A tervezett állatvédelmi kompetencia központ fűtését olyan módon kell biztosítani, hogy az ne okozzon lokális légszennyezési problémát. Alternatív energiaforrások alkalmazásával a levegőszennyezés csökkenthető.

A központ működtetése, a látogatók fogadása várhatóan forgalomnövekedést idéz majd elő a területen. A közlekedésből származó levegőterhelés növekedése várható. Ennek mértéke függ a forgalomnövekedés mértékétől.

## Felszíni és felszín alatti vizek

*„Veszprém megye az ország egyik, a vizek szempontjából is nagy jelentőséggel bíró megyéje. A megye társadalma jelentős hatással van a vizekre. A felszín alatti vizek esetében itt található Magyarország egyik legjelentősebb karsztvíz-bázisa, felszíni vizek esetében, pedig a Balaton, melyek védelme kiemelt fontosságú. Ezeknek a védelmi feladatai túlnyúlnak a megye feladatán, gazdasági lehetőségein, tehát országos feladatot is jelentenek.” (Veszprém Megye Környezetvédelmi Programja 2018-2022)*

### Felszín alatti vizek

*„Veszprém megyében a felszín alatti vízkészletek túlnyomó részét a bakonyi és balatonfelvidéki karbonátos kőzettömegben tározódó karsztvíz-készlet alkotja, így a térségben a vízellátás lényegében a karsztos vízbázisokra épült ki. A hegységperemi részek előterében és süllyedékeiben, ahol a vetők mentén lesüllyedt karsztos kőzeteket nagy vastagságú miocén és/vagy pannon összlet borítja, jellemzően vasasammóniás rétegvizes vízadók találhatók, amelyek 10-15 %-ban szolgálnak a vízellátás alapjául. A talajvizes vízkészlet sérülékenysége és szennyezettsége miatt csak a kedvező utánpótlódási területtel (pl. erdőborítás) rendelkező talajvizes vízbázisok vize hasznosítható közüzemi vízellátási célokra, így a kitermelt vízkészletnek most már csak mintegy 2-5 %-a talajvíz.” (Veszprém Megye Környezetvédelmi Programja 2018-2022)*

Veszprém Megye Környezetvédelmi Programja 2018-2022 megállapítása: Veszprém megye vizei (felszíni, és felszín alatti) elérik, illetve megfelelő intézkedések hatására elérhetik 2027-re a víz keretirányelvben megfogalmazott jó állapotot.

### Szennyvízelvezetés, tisztítás

*„Az utóbbi évek fejlesztésének köszönhetően jelentős mértékben megnőtt a települések közcsonna ellátása. Az adatok alapján a szolgáltatott ivóvíz 84%-át megtisztítják, azonban ez az arány valószínű, hogy magasabb értékű, mivel a locsolási víz mennyisége nem került levonásra. A megyében a 2016. évi adatok alapján még 20.204 lakás nem volt közüzemi szennyvízelvezetéssel megoldva, mely még mindig 30%-os hiányt jelent. A csatornázás a megyében tovább folytatódik, mely kiemelten fontos a felszín alatti vizek védelme érdekében.” (Veszprém Megye Környezetvédelmi Programja 2018-2022)*

A központban dolgozó személyzet és a látogatók részére kialakítandó vizesblokkok csak szennyvízelvezető csatornával létesíthetők. Az állatférőhelyeket úgy kell kialakítani, hogy azok padozatának, falának tisztításakor keletkező szennyvíz szennyvízelvezető csatornába kerüljön. Az állattartás során keletkező trágyát zárt trágyatárolóban kell elhelyezni annak elszállításáig. A központban keletkező szennyvizek talajba jutását el kell kerülni.

## Talaj

*„Veszprém megye talajtani adottságai nem túl kedvezőek. Magas a váztaajok, ezen belül a köves, sziklás váztaajok és a kőzethatású talajok közül a rendzina talajok aránya. Az agyagbemosódásos barna erdőtalaj fedi a legnagyobb területet. A kimutatások szerint a megyében 99 települést érint a kiváló termőhelyi adottságokkal rendelkező talajtípusok.*

*Probléma, hogy vízerózióknak kitett területű település 76, szélerózióknak 22 település van a megyében. A talajerózióval szembeni megfelelő védekezéssel kapcsolatos jogszabályi előírások érvényre juttatása a talajvédelmi hatáskörben eljáró Veszprémi Járási Hivatal feladata, amit nagymértékben nehezít az utóbbi években a csapadék eloszlásában tapasztalható kilengések, aminek következtében a szakirodalomban kevésbé veszélyeztetettnek mondott területeken is, az extrém intenzív csapadék miatt eróziós károk alakulhatnak ki.” (Veszprém Megye Környezetvédelmi Programja 2018-2022)*

A központban létesítendő épületek tetővizeinek elvezetését, helyben történő elszivárogtatását úgy kell megoldani, hogy az talajeroziót ne okozhasson. A burkolt felületek járdák, parkolók megfelelő csapadékvíz elvezetéséről, szükség esetén tisztításáról gondoskodni kell. A telek be nem épített és nem burkolt területén zöldfelületet (lehetőség szerint háromszintes növényállománnyal) kell kialakítani és fenntartani, mellyel területről a talaj szél általi elhordása megelőzhető.

### **Élővilág, védett természeti értékek**

*„Veszprém megye kiemelten gazdag védett és nem védett természeti értékekben. Veszprém megye települései 26 kistáj részét képezik. Ezen kistájak élővilága határozza meg a megye flórájának és faunájának összetételét. Nagyon változatos a megye élővilága, hiszen megtalálható a térségben a síkságtól a dombságig, a vizek élővilága éppúgy, mint a hegyvidékekre jellemző életközösség.”*  
(Veszprém Megye Környezetvédelmi Programja 2018-2022)

A tervezési területen nyilvántartott védett növény vagy állatfajok nem található, az ökológiai hálózatnak nem része. A tervezett tevékenység jellege, kiterjedése, az építendő objektumok a környező élővilágra várhatóan nem gyakorolnak majd kedvezőtlen hatást. (pl. vonulási útvonalat nem korlátoznak). A jelenleg nem művelt fás-bokros terület bűvő- és fészkelőhely lehet egyes állatfajok számára, amely megszűnik, de a telek zöldfelületének megfelelő kialakításával a terület szolgálhat majd rovarok, madarak, kisebb emlősök élőhelyeül. Zavaró hatást jelenthet a központ működéséhez kapcsolódóan a közlekedésből származó zaj- és légszennyezés. Ennek mértéke függ a forgalomnövekedés mértékétől.

A tájképvédelmi terület övezet érinti a területet. Az épületek homlokzati kialakítását, anyaghasználatát, színét stb. a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2019.(VI.27.) Ör-el módosított 23/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelete a településképvédelméről előírásainak megfelelően kell meghatározni.

A telek oldalhatárai mentén védőzöldsáv kialakítása javasolt, fák és cserjék együttes alkalmazásával. A telepítés során alkalmazott növények a területen honos fa- és cserjefajok, valamint azok kertészeti változatai legyenek. Az invazív növényfajok telepítését kerülni kell.

### **Zajterhelés**

*„A megye környezeti zajhelyzetét döntő módon a közlekedés határozza meg. Az üzemi vagy szolgáltató jellegű létesítmények zaja lokálisan hat, általában csak a közvetlen környezetben érzékelhető, vagy okoz problémát. Ezzel szemben a közlekedés az egész megye szükséglete, így kisebb nagyobb mértékben minden közlekedési létesítmény környezetében kell zajterheléssel számolni.*

*A közlekedés által okozott zajterhelés számtalan egészségügyi, épületkárosító hatása ismeretes, mely az egyén illetve a környezet érzékenységtől még fel is erősödik.*

*Az utóbbi években a településeken közlekedésszervezéssel, zajvédő létesítményekkel próbálják a gépkocsi forgalmat korlátozni. A települések zajterhelését az átmenő forgalom csökkentésével, elkerülő utak építésével lehet mérsékelni.”* (Veszprém Megye Környezetvédelmi Programja 2018-2022)

A központ működéséhez kapcsolódó közlekedésből származó zajterhelés mértéke nem haladhatja meg a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendeletben meghatározott értékeket. Ennek elősegítését szolgálja a megfelelő minőségű útburkolat kialakítása, a látogatók számának ésszerű meghatározása, szükség esetén korlátozása. A központban folytatott tevékenységből származó zajhatás várhatóan az ott élő állatok hangja pl. kutyaugatás. Ennek mértéke függ az ott élő állatok számától és összefügghet az állattartás minőségével, az állatok elhelyezésével, életkörülményeivel is. Mivel a tervezett állatvédelmi kompetencia központ célja a védelemre, gondoskodásra szoruló állatok professzionális ellátása, igényeik teljeskörű, szakszerű kielégítése várhatóan ez a hatás mérsékelhető.

A levegőszennyezés, talajszennyezés, zajterhelés és az élővilág zavarásának, károsításának mérséklését is szolgálja a körültekintően meghatározott működési szabályzat. A központ működési szabályzata tartalmazza pl.:

- a maximálisan elhelyezhető egyedszámot, valamint az elhelyezés módját állatfajonkénti bontásban
- az állatok telepre történő beléptetési rendjét (adatfelvétel, állatorvosi vizsgálat, a beteg állatok elkülönítésének módja)
- az állatok elhelyezésének, ellátásának, gondozásának folyamatát
- az állatok ellenőrzésének, az állatorvosi ellátás biztosításának módját
- a takarítási, fertőtlenítési szabályokat (tartási hely tisztításának, fertőtlenítésének módját, anyagain, eszközeit)
- az állatokról készített nyilvántartás vezetésének módját
- az állati tetemek, állati eredetű melléktermékek ideiglenes tárolásának, a trágya kezelésének és ártalmatlanításának módját

## **Hulladékkezelés**

### **Kommunális hulladék**

A településen a települési szilárd hulladék gyűjtése és elszállítása megoldott. A központban keletkezett ilyen jellegű hulladék kezelése a településen működő rendszerhez való csatlakozással megoldható.

### **Állati eredetű hulladék**

A keletkező trágya gyűjtésére zárt trágyatárolót kell kialakítani.

A telepen elhullott állatok tetemeinek átmeneti tárolására szintén zárt tárolót kell kialakítani.

### **Veszélyes hulladék**

A keletkező veszélyes hulladék (pl.: tisztítószer, vegyszer, állatgyógyszer és azok csomagolása stb.) gyűjtéséről, átmeneti tárolásáról és rendszeres elszállításáról, megsemmisítéséről a vonatkozó jogszabályok, előírások betartásával kell gondoskodni.

A központban keletkező hulladékok által okozott mindennemű szennyezést el kell kerülni.

## **4. Veszprém Megyei Jogú Város 2015-2020 időszakra szóló környezetvédelmi programjában meghatározott elérendő környezetvédelmi célok, környezeti célállapotok és a megvalósítani tervezett állatvédelmi központ várható környezeti hatásainak összefüggései**

Veszprém Megyei Jogú Város 2015-2020 időszakra szóló környezetvédelmi programjában a levegőtisztaság-védelem vonatkozásában megfogalmazott célok:

- Veszprém város levegőminőségének feltérképezése
- A környezeti levegő állapotának javulása, gépjárműforgalmat és lakossági fűtést érintő intézkedésekkel
- Veszprém MJV levegőterhelés szempontjából kiemelkedően fontos oktatási, kulturális és egészségügyi intézményei levegő-tisztaság védelmének érdekében javasolt fasor védősáv kialakítása



Az állatvédelmi központ várható hatásai a levegő állapotára és azok mérséklésének lehetőségei

- a központ fűtését oly módon kell biztosítani, hogy ne jöjjön létre jelentős pontszerű légszennyező forrás. Kerülendő a szilárd tüzelőanyaggal való fűtés. Gázfűtés, vagy más alternatív fűtési rendszer kialakítása javasolt, mellyel mérsékelhető a kibocsátott szennyezőanyagok mennyisége.
- a keletkező gépjármű forgalom miatt a légszennyezés növekedése várható. A légszennyező hatást mérsékelheti központ saját járműveinek megfelelő műszaki állapota, esetleg elektromos járművek használata.
- a központ megközelítését szolgáló utat szilárd burkolattal kell ellátni, mellyel csökkenthető az azon közlekedő gépjárművek által okozott porfelverődés.
- a központ területén javasolt fásított védőzöldsávok kialakítása
- az állattartással együtt járó szaghatás mérsékelhető az állathigiénés szabályok betartásával.
- a központban a keletkező trágya tárolására zárt trágyatároló építését tervezik, mellyel a kedvezőtlen szaghatások jelentősen mérsékelhetők.
- az elhullott állatok tetemeinek átmeneti tárolására szintén zárt tároló építését tervezik mellyel a kedvezőtlen szaghatások elkerülhetők.

Veszprém Megyei Jogú Város 2015-2020 időszakra szóló környezetvédelmi programjában a vízvédelem vonatkozásában megfogalmazott célok:

- a víz mennyiségi védelme
- a csapadékvíz-gazdálkodási és a vízellátási problémák megoldása
- Séd-patak jó ökológiai állapotának elérése
- ivóvízbázisok biztonságba helyezése és biztonságban tartása

Az állatvédelmi központ várható hatásai a víz állapotára és azok mérséklésének lehetőségei

- a terület jelenleg közművesítetlen, a központban dolgozó személyzet és a látogatók részére kialakítandó vizesblokkok csak szennyvízelvezető csatornával létesíthetők.
- az állatférőhelyeket úgy kell kialakítani, hogy azok padozatának, falának tisztításakor keletkező szennyvíz szennyvízelvezető csatornába kerüljön.
- a központban a keletkező trágya tárolására zárt trágyatároló építését tervezik, ezzel a trágya talajba jutása és a talajvíz szennyezés elkerülhető.
- az elhullott állatok tetemeinek átmeneti tárolására szintén zárt tároló építését tervezik mellyel a talajszennyezés, talajvíz szennyezés elkerülhető.
- a központban létesítendő épületek tetővizeinek gyűjtése és helyben történő elszívárogtatása javasolt (pl. esőkert kialakítása)
- a burkolt felületek járdák, parkolók megfelelő csapadékvíz elvezetéséről, szükség esetén tisztításáról (olajfogó beépítése) gondoskodni kell

Veszprém Megyei Jogú Város 2015-2020 időszakra szóló környezetvédelmi programjában a földtani közeg és talajvédelem vonatkozásában megfogalmazott célok:

- földtani közeg és talaj védelme, kiemelt figyelemmel a karsztos területekre

Az állatvédelmi központ várható hatásai a talaj állapotára és azok mérséklésének lehetőségei

- a tervezett épületek, építmények, burkolt felületek építése előtt talajvizsgálatot elvégzése javasolt a humuszos termőréteg mentéséhez
- a terület jelenleg közművesítetlen, a központban dolgozó személyzet és a látogatók részére kialakítandó vizesblokkok csak szennyvízelvezető csatornával létesíthetők
- az állatférőhelyeket úgy kell kialakítani, hogy azok padozatának, falának tisztításakor keletkező szennyvíz szennyvízelvezető csatornába kerüljön

- a központban a keletkező trágya tárolására zárt trágyatároló építését tervezik, ezzel a trágya talajba jutása elkerülhető.
- az elhullott állatok tetemeinek átmeneti tárolására szintén zárt tároló építését tervezik mellyel a talajszennyezés elkerülhető.
- a burkolt felületek járdák, parkolók megfelelő csapadékvíz elvezetéséről, szükség esetén tisztításáról (olajfogó beépítése) gondoskodni kell

Veszprém Megyei Jogú Város 2015-2020 időszakra szóló környezetvédelmi programjában a tájvédelem vonatkozásában megfogalmazott célok:

- egyedi településkarakter megőrzése
- tájképi értékek, kedvező látványelemek, értékes kilátópontok védelme
- tájrehabilitációt igénylő területek rendezése

Az állatvédelmi központ várható hatásai a tájképi és azok mérséklésének lehetőségei

- a tájképvédelmi terület övezet érinti a területet. Az épületek homlokzati kialakítását, anyaghasználatát, színét stb. a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2019.(VI.27.) Ör-el módosított 23/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről előírásainak megfelelően kell meghatározni.
- A telek oldalhatárai mentén védőzöldsáv kialakítása javasolt, fák és cserjék együttes alkalmazásával. A telepítés során alkalmazott növények a területen honos fa- és cserjefajok, valamint azok kertészeti változatai legyenek. Invazív növényfajok telepítése tilos.

Veszprém Megyei Jogú Város 2015-2020 időszakra szóló környezetvédelmi programjában a természetvédelem vonatkozásában megfogalmazott célok:

- meglévő védettségi szintek fenntartása
- természeti területek, értékek feltárása, védelme
- öko és „szelíd” turizmus szervezett feltételeinek kialakítása

Az állatvédelmi központ várható hatása a természeti értékekre és azok mérséklésének lehetőségei

- a tervezési területen nyilvántartott védett növény vagy állatfajok nem található, az ökológiai hálózatnak nem része. A tervezett tevékenység jellege, kiterjedése, az építendő objektumok a környező élővilágra várhatóan nem gyakorolnak majd kedvezőtlen hatást. (pl. vonulási útvonalat nem korlátoznak).
- a jelenleg nem művelt fás-bokros terület búvó- és fészkelőhely lehet egyes állatfajok számára, amely megszűnik, de a telek zöldfelületének megfelelő kialakításával a terület szolgálhat majd rovarok, madarak, kisebb emlősök élőhelyéül.
- zavaró hatást jelenthet a központ működéséhez kapcsolódóan a közlekedésből származó zaj- és légszennyezés. Ennek mértéke függ a forgalomnövekedés mértékétől.
- a központ fontos társadalmi feladatvállalása az oktatás, szemléletformálás, valamint szabadidős tevékenység biztosítása az érdeklődők számára. Ez azt jelenti, hogy a területen rendszeresen látogatók fordulnak majd meg kisebb-nagyobb csoportokban. A központ tervezett látogatók létszáma jelenleg nem ismert, ennek meghatározásakor, az időbeni eloszlás tervezésekor a szelíd turizmus szemléletmódját kell követni. Kerülni kell tumultus kialakulását, az egyszerre nagy tömegű látogatói létszámot. A látogatók fogadása előzetes bejelentkezéssel, időpontfoglalással javasolt.

Veszprém Megyei Jogú Város 2015-2020 időszakra szóló környezetvédelmi programjában a hulladékgazdálkodás vonatkozásában megfogalmazott célok:

- kevesebb illegális hulladék lerakás
- szelektív hulladékgyűjtés támogatása
- a bezárt hulladéklerakó rekultivációja
- illegális hulladéklerakók felszámolása

Az állatvédelmi központ hulladékgazdálkodásra vonatkozó lehetőségei

- a jelenleg nem művelt terület hasznosításával megszűnik a területen az illegális hulladéklerakás lehetősége
- a központ napi működése során törekedni kell a keletkező hulladék mennyiségének az elkerülhetetlen minimumra csökkentésére
- a településen a települési szilárd hulladék szelektív gyűjtésének és elszállításának lehetősége adott. A központban keletkezett ilyen jellegű hulladék kezelése a településen működő rendszerhez való csatlakozással megoldható.
- a keletkező veszélyes hulladék (pl.: tisztítószer, vegyszer, állatgyógyszer és azok csomagolása stb.) gyűjtéséről, átmeneti tárolásáról és rendszeres elszállításáról, megsemmisítéséről a vonatkozó jogszabályok, előírások betartásával kell gondoskodni.
- a központba látogatókat ösztönözni kell a „Vidd magaddal a szemetedet!” elv érvényesítésére, így csökkenthető a helyben keletkező és elszállítandó hulladék mennyisége.

Veszprém Megyei Jogú Város 2015-2020 időszakra szóló környezetvédelmi programjában a zajvédelem vonatkozásában megfogalmazott célok:

- Veszprém város teljes zajszennyezettségének feltérképezése
- a környezeti zajterhelés csökkentése, a gépjármű forgalmat, ill. üzemi és
- szabadidős létesítményeket érintő intézkedésekkel

Az állatvédelmi központ zajvédelemre vonatkozó lehetőségei

- a központ működése során üzemi jellegű zaj megjelenése nem várható
- a központ működéséhez kapcsolódóan közlekedésből származó zajterhelésre számítani kell. Ennek csökkentését szolgálhatja a megfelelő minőségű útburkolat kialakítása, a látogatók számának ésszerű meghatározása, szükség esetén korlátozása.
- a központban folytatott tevékenységből származó zajhatás várhatóan az ott élő állatok hangja pl. kutyaugatás. Ennek mértéke függ az ott élő állatok számától és összefügghet az állattartás minőségével, az állatok elhelyezésével, életkörülményeivel is. Ennek a zajhatásnak a mértékét becsülni nem tudjuk, a megjelenés mértékétől függően törekedni kell – a lehetőségekhez mérten – a csökkentésére. Mivel a központ tervezett helye viszonylag távol esik a város sűrűn lakott településrészeitől ez a zajhatás remélhetőleg nem okoz majd konfliktust. A távolság (a legközelebbi lakóépület kb.300m), a környező erdőterületek és a terület széleire telepített védőzöldsáv együttesen jó zajcsökkentést biztosíthat.

Veszprém Megyei Jogú Város 2015-2020 időszakra szóló környezetvédelmi programjában a zajvédelem vonatkozásában megfogalmazott célok:

- energia megtakarítás
- megújuló energiaforrások részarányának növelése
- CO<sub>2</sub> kibocsátás csökkentése
- klímavédelem

Az állatvédelmi központ zajvédelemre vonatkozó lehetőségei

- a központ tervezett fűtési és energiaellátási rendszere jelenleg nem ismert. Ennek tervezésekor javasoljuk megvizsgálni megújuló energiaforrás használatának lehetőségét, alternatív lehetőségek használatát.

Veszprém Megyei Jogú Város 2015-2020 időszakra szóló környezetvédelmi programjában az emberi egészség védelme vonatkozásában megfogalmazott célok:

- parlagfű és egyéb allergizáló növények visszaszorítása
- egészségügyi ellátás fejlesztése

Az állatvédelmi központ emberi egészség védelemre vonatkozó lehetőségei

- a jelenleg nem művelt terület hasznosításával megszűnik a területen az allergén növények megjelenésének és terjedésének lehetősége

Veszprém Megyei Jogú Város 2015-2020 időszakra szóló környezetvédelmi programjában a környezeti nevelés vonatkozásában megfogalmazott célok:

- környezettudatos magatartásra ösztönzés, környezeti nevelés fejlesztése
- szemléletformálás, társadalom környezeti értékrendjének javítása
- társadalmi részvétel erősítése, lehetőségeinek biztosítása
- információs rendszer fejlesztése

Az állatvédelmi központ környezeti nevelésben való részvételének lehetőségei

- a veszprémi állatvédelmi kompetencia központ egyik célja az oktatás. Iskolás csoportok állatvédelmi oktatáson vehetnek részt, megtanulhatják mi az a felelős állattartás, mit jelent gondoskodni egy élőlényről. Mindezt nemcsak elméletben, hanem a gyakorlatban is, testközelből megtapasztalhatják az ide látogatók megismerkedve a menhely lakóival. Az állatok tiszteletére és szeretetére való nevelés a társadalmi szemléletformálás fontos eszköze.

## **5. Összefoglaló**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Veszprém 0393 hrsz-ú ingatlan egy részén állatvédelmi kompetencia központot kíván létrehozni. A telekosztás után létrejövő 20000m<sup>2</sup>-es területen kialakítandó központban a védelemre, gondoskodásra szoruló állatok professzionális ellátása mellett kiemelt hangsúlyt kívánnak fektetni a megelőzésre, a figyelemfelhívásra, valamint az oktatásra, szemléletformálásra, az állatok tiszteletére és szeretetére való nevelésre.

A terület jelenleg közművesítetlen, de a központ megvalósításához a telek közmű kapcsolatai kiépítésre kerülnek. Az épületek, építmények elhelyezésekor, azok arculatának, anyaghasználatának tervezésekor a város településkép védelméről szóló rendeletében foglaltakat a tervezési területre és a projektekre értelmezhető módon alkalmazni kell. Az energia ellátási, fűtési rendszer tervezésekor javasoljuk megvizsgálni megújuló energiaforrás, alternatív fűtési megoldás használatának lehetőségét a minél alacsonyabb Co<sub>2</sub> és egyéb káros anyagok kibocsátásának csökkentése érdekében. A telek zöldfelületét úgy kell kialakítani, hogy az alkalmas legyen a területre hulló csapadékmennyiség helyben történő szikkasztására, megfeleljen a tájba illesztés követelményeinek és minél nagyobb lombtömegével a levegőminőség javításához hozzájáruljon. A keletkező gépjármű- és személyforgalom mérséklésére, időbeli egyenletes eloszlására kell törekedni, kerülni kell a terület túlterhelését.

A környezeti elemek várható terhelésének csökkentését célzó tervezett és javasolt intézkedésekkel, a telepítési (építmény elhelyezési, környezetalakítási stb.) előírások, az állategészségügyi és higiénés előírások betartása mellett, és a látogatók számának ésszerű meghatározásával a tervezett tevékenységből származó kedvezőtlen környezeti hatás, jelentős környezetterhelés nem várható.

## **6. Felhasznált irodalom**

1. Veszprém Megye Környezetvédelmi Programja 2018-2022 Progressio Mérnöki Iroda Kft. 2018.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Környezetvédelmi Programja 2015-2020 Vibrocomp 2014.
3. Országos Területrendezési Terv
4. Veszprém Megye Területrendezési Terve
5. Településfejlesztési Konceptió (TFK)
6. Településfejlesztési Stratégia (ITS)
7. Veszprém Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve
8. Veszprém Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzat És Szabályozási Terve
9. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 18/2019.(VI.27.) Ör-rel módosított 23/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről