

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat
és Szabályozási Terv

módosítása

az alábbi területre vonatkozóan:

Veszprém a 8. sz. főút építésével összefüggő, Déli
Intézményterületen lévő, az Almádi út és Füredi
út összekötésével megvalósuló ideiglenes
elkerülőút nyomvonalát érintő településrendezési
terv-módosítás

*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*

Egyeztető tárgyalás alapján javított dokumentáció
2020. szeptember 8.

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

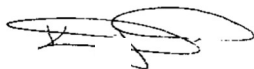
Heckenast & Heckenast Bt.


Heckenast Judit

okleveles
építőmérnök

közlekedés

MMK 01-5295 Tkö,
KÖ-T



Kurenkov Vjacseszláv

vezető településtervező

TT/1 01 - 4684

Tervező:

Kreálom 1000 Kft.

1165. Budapest, Íjász utca 44.

Tel.: +36 20 536 91 09

E-mail: krealom1000@gmail.com

TARTALOMJEGYZÉK

<i>Veszprém a 8. sz. főút építésével összefüggő, Déli Intézményterületen lévő, az Almádi út és Füredi út összekötésével megvalósuló ideiglenes elkerülőút nyomvonalát érintő településrendezési terv-módosítás</i>	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. 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	12
1.2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VIZSGÁLAT, MEGFELELÉS	16
1.2.1. A TERÜLET TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓBAN (TFK) MEGHATÁROZOTT HELYZETE	16
1.2.2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT)	17
1.2.3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT)	19
1.2.4. TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET (Tr.)	22
2. HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK	23
2.1. TULAJDON-, ÉS BEÉPÍTHETŐSÉG VIZSGÁLAT	23
2.2. JELENLEGI HASZNÁLAT VIZSGÁLATA	24
2.3. SZAKÁGI VIZSGÁLATOK	25
2.3.1. KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZ	25
2.3.2. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGE	25
3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	26
3.1. VÁROSRENDEZÉSI JAVASLAT	26
3.1.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA	26
3.1.2. A HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV JAVASLATA	28
3.1.2.1. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA	28
3.1.2.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA	28
3.1.3. TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA	29
3.2. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS	29
3.3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY	29
3.4. SZAKÁGI JAVASLATOK	29
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	33
MELLÉKLET – FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS	41

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) a) pontja alapján

A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

- a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt. (a második területre vonatkozó lehetőség)

Adatszolgáltatásként megkaptuk a szükséges kisajátítási és szabályozási szélességeket, melyeket változtatás nélkül szerepeltettünk.

Jelen dokumentáció készítéséhez szükséges földhivatali alaptérképeket az Önkormányzat biztosította.

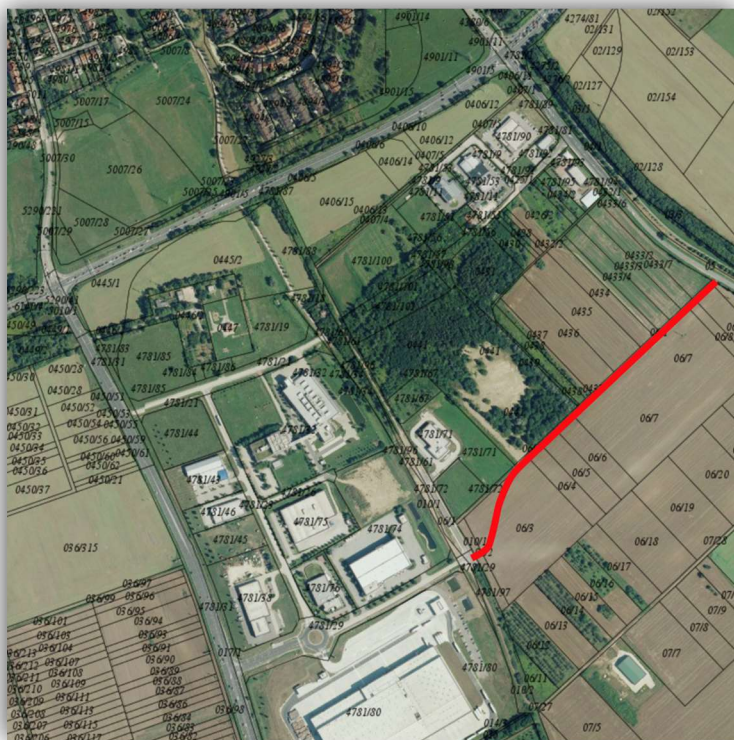
Veszprém a 8. sz. főút építésével összefüggő, Déli Intézményterületen lévő, az Almádi út és Füredi út összekötésével megvalósuló ideiglenes elkerülőút nyomvonalát érintő településrendezési terv-módosítás

A módosítás célja

A módosítással érintett terület a város déli részén, a várost elkerülő útgyűrűn kívül, az ún. Déli Intézményterületen, a Balatonalmádi irányába és a Balatonfüred irányába vezető főút között található. A fejlesztés részét képezi a 8-as főút korszerűsítésének, mivel az Almádi utat és Füredi utcát érintő csomópontok kivitelezése során elkerülő út kijelölésére és megépítésére van szükség.

Az előzetes vizsgálatok alapján, a költséghatékonyság és a rövidebb építési idő miatt a Déli Intézményterületet átszelő, Balatonfüred irányába tartó 73 sz., és a Balatonalmádi irányába vezető 7217 sz. utakat összekötő – részben már megépített – út nyomvonala leginkább alkalmas az ideiglenes és időszakos forgalom lebonyolítására. A területen már van egy kiszabályozott út a településrendezési tervben, amely a 7217 sz. út és a Sepsiszentgyörgy utca közti szakasz. Ez a kiszabályozott út nyomvonala ugyanakkor számos telket kedvezőtlenül, a súlypontjában oszt meg, amely miatt a vételi, vagy kisajátítási eljárás hosszadalmas és költséges lenne.

A fentiekben leírtak kiküszöbölése miatt a településrendezési terv módosításával lehetőség nyílik arra, hogy – a 06/1 hrsz-ú, állami tulajdonú, mintegy 6 m széles mezőgazdasági út nyomvonalát és szélességét felhasználva – az idegen tulajdonú területek északnyugati végeibe kisebb mértékben benyúlóan kerüljön áthelyezésre az összekötő út nyomvonala, a lehető legkisebb szabályozási mérettel.



K I V O N A T
Veszprém Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2020. június 26-án megtartott rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvéből:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
178/2020. (VI.26.) határozata
a „8. sz. főút építésével összefüggő, Déli Intézményterületen levő, ideiglenes elkerülő út nyomvonala szabályozásának” felülvizsgálatával kapcsolatos településrendezési eszközök módosításáról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta az „Előzetes döntések Veszprém településrendezési eszközeinek módosításáról” című előterjesztést, és a 8. sz. főút építésével összefüggő, Déli Intézményterületen levő, ideiglenes elkerülő út nyomvonala szabályozásának felülvizsgálatával kapcsolatos településrendezési terv-módosításról az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 8. sz. főút építésével összefüggő, Déli Intézményterületen levő, ideiglenes elkerülő út megvalósítását. Döntésével támogatni kívánja a 8-as út fejlesztését, amelyhez szorosan kapcsolódik az Almádi és Füredi utcákat érintő csomópontok kivitelezése során elkerülő út megépítése.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése előzetesen támogatja, hogy a 8. sz. főút építésével összefüggő, Déli Intézményterületen levő, ideiglenes elkerülő út nyomvonala megfelelő szabályozási szélesség biztosításával átkerüljön a 06/1 hrsz-ú mezőgazdasági út nyomvonalára, kisebb mértékben érintve a magántulajdonban levő, jelenleg is művelés alatt álló területeket.
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 az út nyomvonalának kisebb mértékű áthelyezésével kapcsolatos településrendezési terv módosítása esetében nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését, ugyanakkor felkéri a főépítést, hogy az érintett szakhatóságok véleményét ebben a kérdésben a módosítás megkezdése előtt kérje ki
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy az érintett településrendezési eszközök módosítása a 224/2017.(IX.11.) határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptióval nem ellentétes, ezért annak módosítására nincs szükség.
5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a városi főépítést, hogy a módosítással összefüggő kétoldalú tervezési szerződés megkötéséről gondoskodjon, a tervezést indítsa el és a módosítással összefüggő eljárást folytassa le.
6. A településrendezési terv módosításával, az eljárással kapcsolatos felmerülő költségek a költségvetés településfejlesztési szakfeladat terhére biztosíthatóak.

Határidő: 2020. szeptember 24.

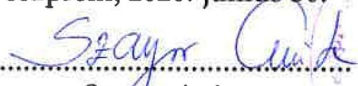
Felelős: Horváth Gábor főépítész

Porga Gyula sk.
polgármester

dr. Dancs Judit sk.
jegyző

A kivonat hiteles.

Veszprém, 2020. június 30.


.....
Szayer 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 szól 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. 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 a tervezési terület települési térség kategóriába sorolja.



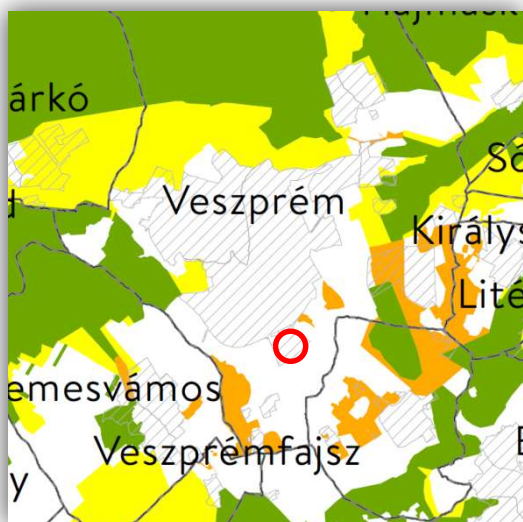
A Tv. értelmező rendelkezései szerint a települési terület: a település belterülete, valamint az ahhoz csatlakozó beépítésre szánt terület.

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

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

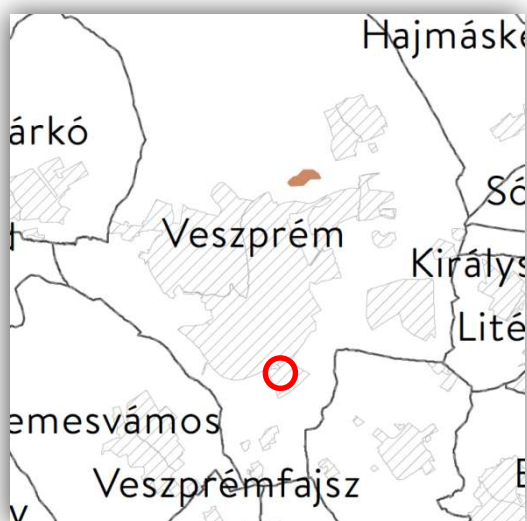
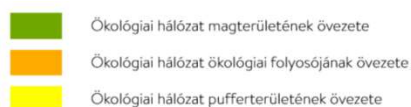
A tervezési terület belterület, illetve beépítésre szánt területen található, így nem vonatkoznak rá a Tv. új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályai.

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 puffterületének övezeti tervlapja.

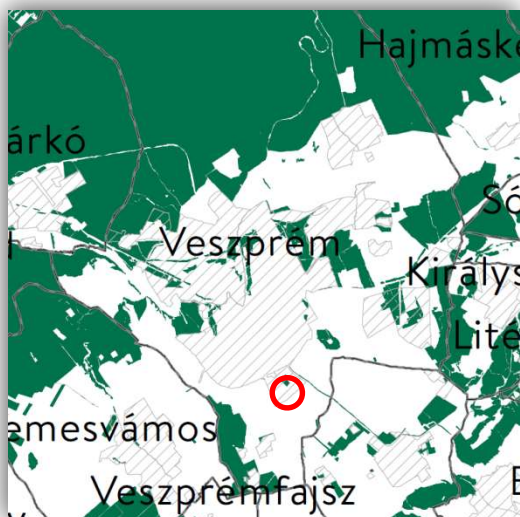
A tervlap alapján a tervezési területet nem érinti egyik övezet sem.



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

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

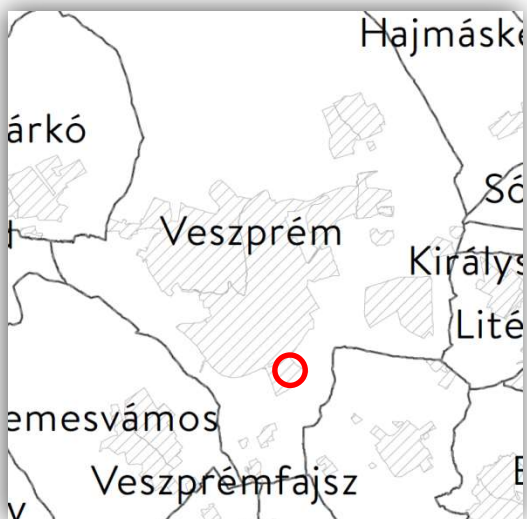




3/3. melléklet: Erdők övezetének tervlapja.




A tervlap alapján a tervezési terület nem érintett az erdők övezetével.

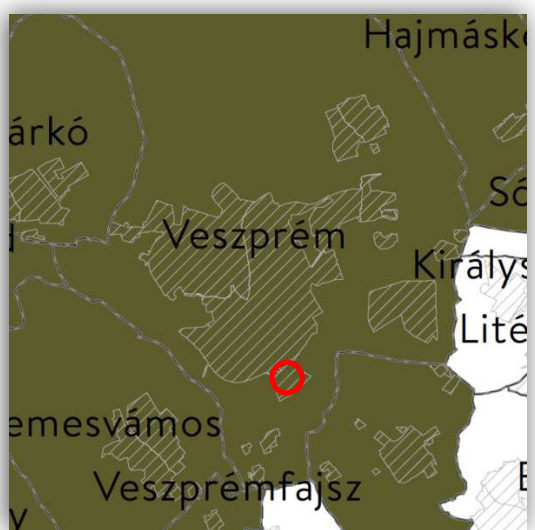
 Erdők övezete



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

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

 Világörökségi területek által érintett települések
 Világörökségi várományos területek által érintett települések
 Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések



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

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

A *honvédelmi és katonai célú terület övezete*: az OTTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelyben a Magyarország védelmi képességeit alapvetően meghatározó vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződésekben vállalt kötelezettségek teljesítéséhez és a Magyar Honvédség alapfeladatainak rendeltetésszerű, szakszerű és jogszerű ellátásához szükséges építmények elhelyezésére vagy katonai

 Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

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.

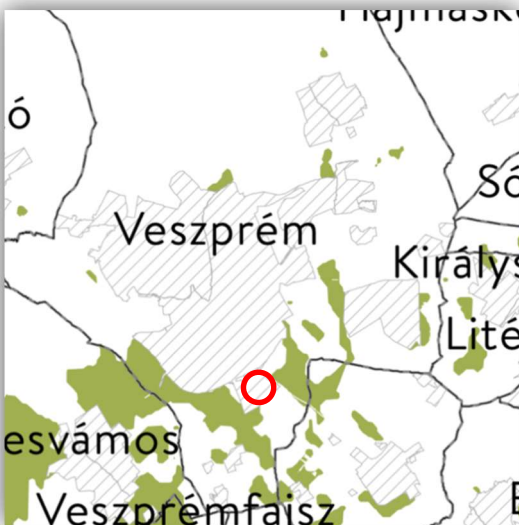
1.1.2.A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megállapított övezetek:



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.

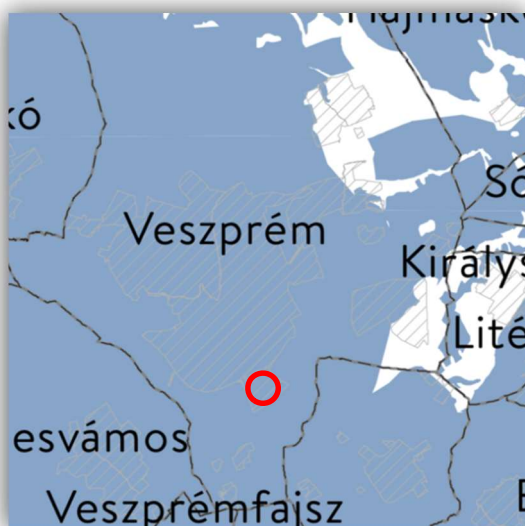
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Tájképvédelmi terület övezete

3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete

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



Vízminőség-védelmi terület övezete

4. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete

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

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

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

A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.



5. melléklet: Nagyvízi meder övezete

A tervlap alapján a tervezési területet nem érinti a nagyvízi meder övezete.



Nagyvízi meder övezete



6. melléklet: VTT-tározók övezete

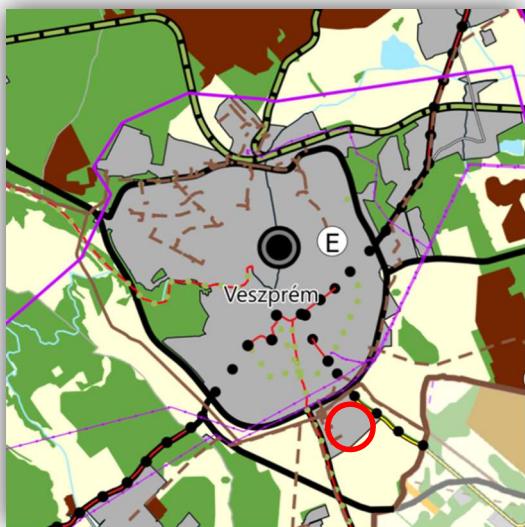
A tervlap alapján a tervezési területet nem érinti a VTT-tározók övezete.



VTT-tározók övezete

1.1.3. Veszprém Megye Területrendezési Terve

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



2. melléklet: Szerkezeti terv

A VMTrT Térségi szerkezeti tervlapja (2. számú melléklet) szerint a vizsgált ingatlan települési térségbe tartozik. A VMTrT a települési térségre, mint országos övezetre nem határoz meg külön előírásokat. Az országos övezetre vonatkozó előírásokat a területrendezési törvény és a területrendezésért felelős miniszternek a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló rendelete állapítja meg.

■ Települési térség

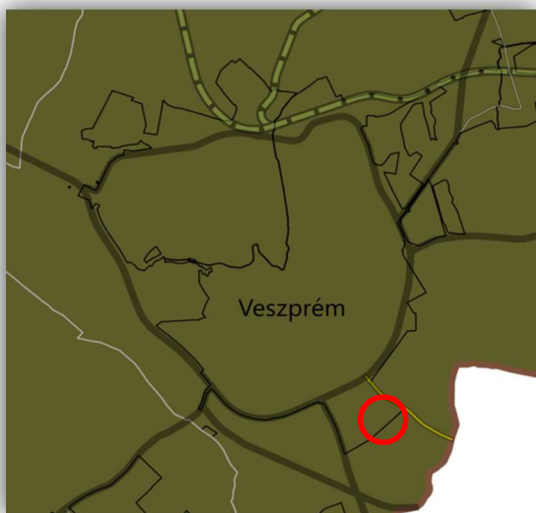
A VMTrT 3. mellékletét képző övezeti tervlapjai szerint az alábbi övezetek esetében áll fent érintettség:



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

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

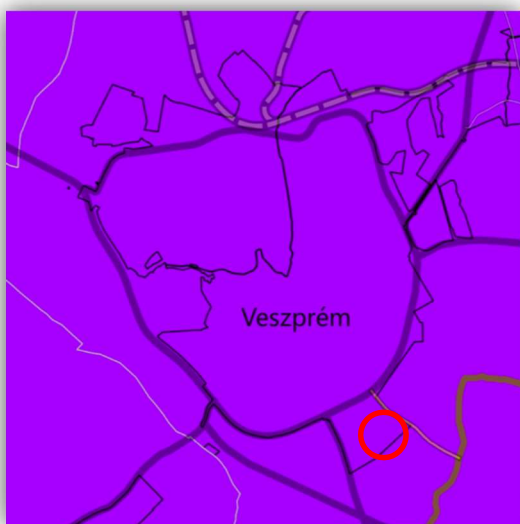
 Honvédelmi és katonai célú terület övezete



3/9. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete.

A tervezési területet érinti az ásványi nyersanyagvagyon terület megyei övezete. A VMTrT az 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



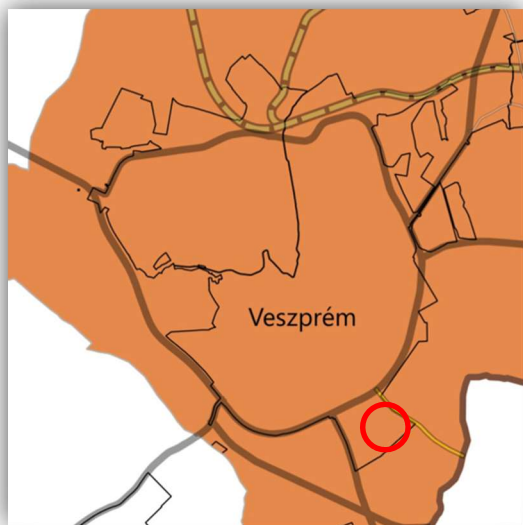
 Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete

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%-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.



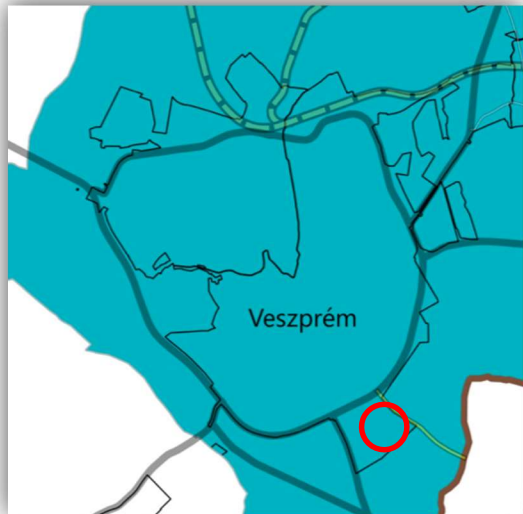
■ Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete

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

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

Az övezetre vonatkozó előírások:

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



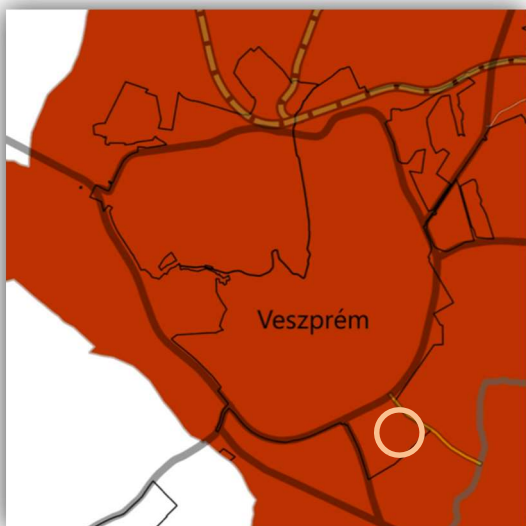
■ Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete

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

Az övezetre vonatkozó előírások:

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

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



■ Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete

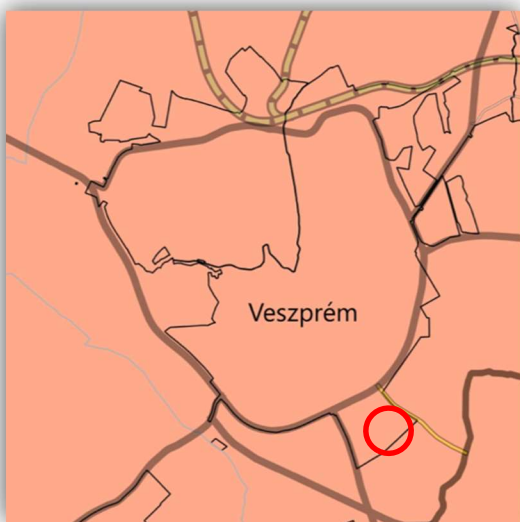
3/12.4. melléklet: Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületeinek övezete.

Az övezetre vonatkozó előírások:

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

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

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



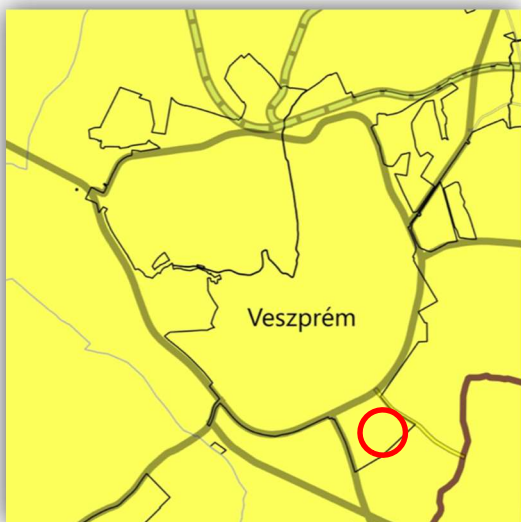
■ Veszprém várostérsege

3/12.5. melléklet: Veszprém megye várostérsegeinek övezete.

Az övezetre vonatkozó előírások:

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

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



„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.

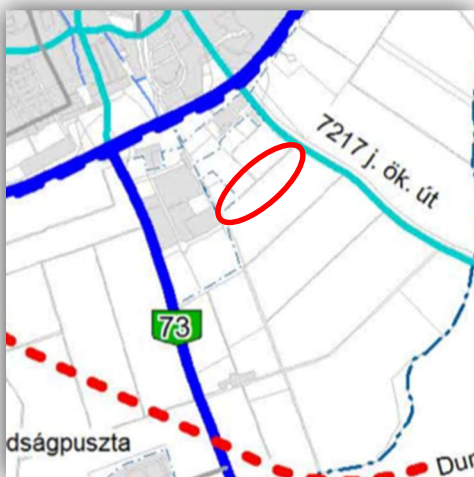
Az övezetre vonatkozó előírások:

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 Koncepció és hatályos településrendezési eszközök vizsgálat, megfelelés

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

1.2.1. A terület Településfejlesztési Koncepcióban (TFK) meghatározott helyzete



- Tervezett: Meglévő:
- Autópálya
 - Országos I. és II. rendű főút
 - Települési főút, országos mellékút
 - Települési gyűjtőút és egyéb kiépített út
 - Vasútvonal
 - Veszprém város közigazgatási határa
 - Belterület határa

Tervezett közlekedési kapcsolatok

A tervezett útkapcsolat a város Településfejlesztési Koncepciójában nem került külön kiemelésre, ugyanakkor feltüntetésre került, mint meglévő közlekedés hálózati elem. A 73 sz. főút és a 7217 j. ök. út összekötése emiatt nem ellentétes a településfejlesztési koncepcióval.

1.2.2. Településszerkezeti Terv (TSZT)

Területfelhasználás szerkezeti tervlapja

Veszprém MJV hatályos, 213/2017.(IX.28.) számú Településszerkezeti Terve jelöli a 73. főút és a 7217 j. ök. út közötti átkötést és közúti közlekedési területbe sorolja. Azonban a kiszabályozott út nyomvonala számos telket kedvezőtlenül, a súlypontjában oszt meg, ezért a vételi, vagy kisajátítási eljárás hosszadalmas és költséges lenne. Emiatt az út nyomvonalának, a meglévő állami tulajdonban lévő földút felhasználásával történő módosítása vált szükségessé. A módosítás a jelenleg hatályos szerkezeti terv alapján kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet, illetve közlekedési területet érint.

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

Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz):

Elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

Közúti közlekedési terület (KÖu):

A város egészét érintő övezet, jelentős mértékben determinálva a településszerkezetet. A közúti közlekedési területet a közúthálózat elemei (a gyorsforgalmi utak, az országos I. rendű és II. rendű főutak, a belterületi főutak, az országos mellékutak, a gyűjtőutak és a helyi közutak, kiszolgáló utak), valamint a városi közösségi közlekedés fontosabb autóbusz végállomásai, és mindezek üzemi létesítmények alkotják. A közlekedési területek magukba foglalják szinte teljes egészében az autóbusz közlekedés útvonalait, a kerékpáros közlekedés meghatározó elemeit és a gyalogos közlekedés felületeinek jelentős részét.



A rajzon sárgával jelöltük a módosítással érintett területet.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

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

VEGYES TERÜLETEK

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

GAZDASÁGI TERÜLETEK

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

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

- Közúti közlekedési terület (KÖu)
- Kötőpályás (vasúti) közlekedési terület (KÖk)
- Légi közlekedési terület (KÖl)

ZÖLDTERÜLETEK

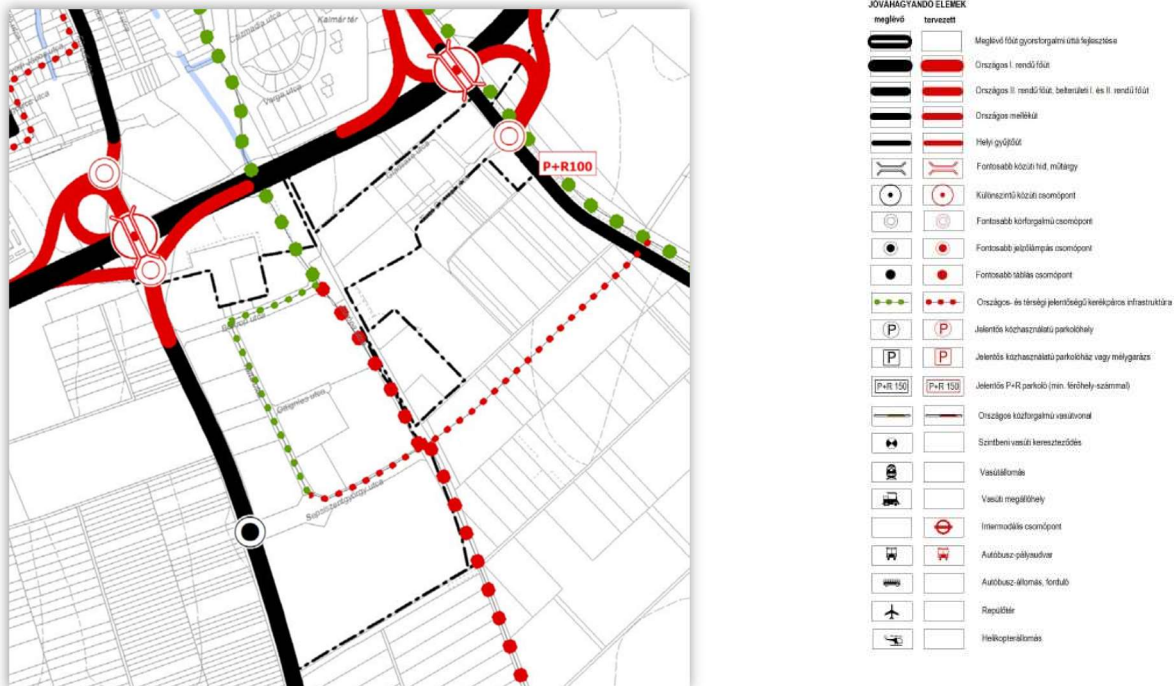
- Közpark, közkert (Z)

ERDŐTERÜLETEK

- Védelmi erdőterület (Ev)
- Honvédelmi rendeltetésű védő erdő (Evh)
- Gazdasági erdőterület (Eg)
- Közművelési erdőterület (Ek)

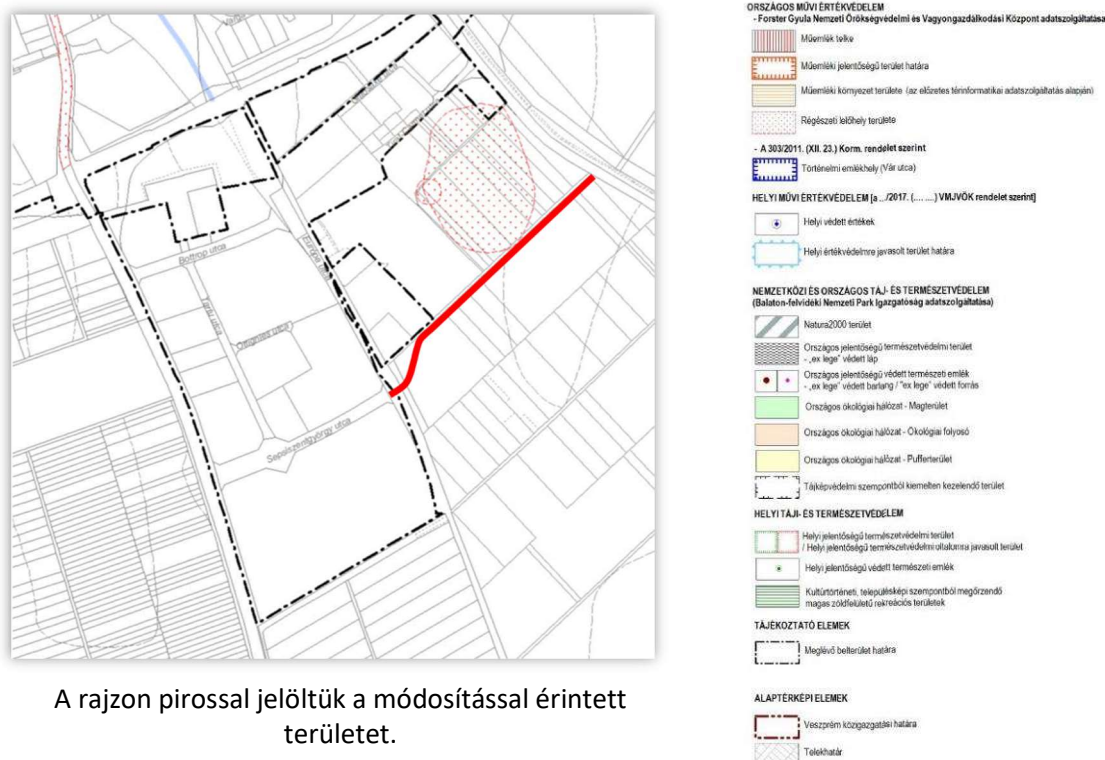
Szerkezeti tervlap - közlekedés

A településszerkezeti terv közlekedési szerkezeti tervlapja az átkötést helyi közútként kezeli.



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

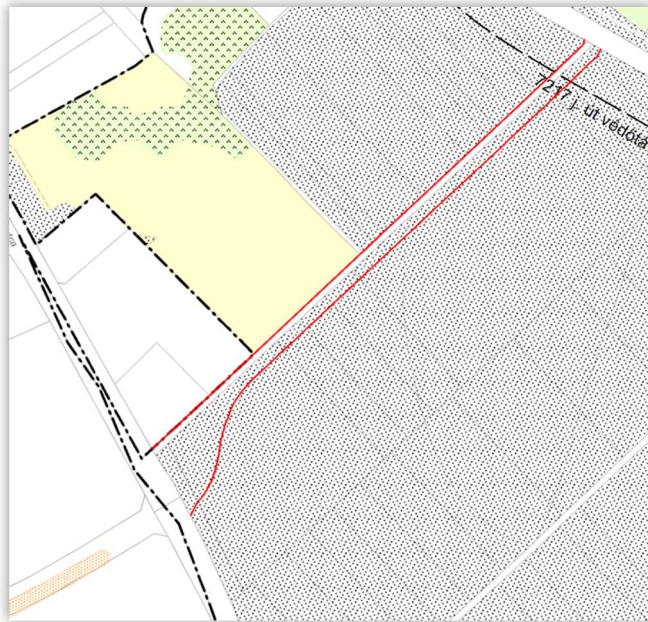
A településszerkezeti terv művi értékvédelmi, örökségvédelmi, táji- és természetvédelmi elemek tervlapja alapján a tervezési területet nem érintik sem országos, sem helyi művi értékvédelmi területek, továbbá nemzetközi, országos, valamint helyi táj- és természetvédelmi területek. Az új nyomvonal határos egy régészeti lelőhely területével.



A rajzon pirossal jelöltük a módosítással érintett területet.

Szerkezeti tervlap – védelmi, korlátozási területek

A településszerkezeti terv védelmi, korlátozási területek tervlapja alapján a tervezett átkötés nyomvonala átlagosnál jobb termőföldeket érint, víztermelő kút „b” védőterületén belül helyezkedik el, valamint határos az Országos Erdőállomány Adattár szerinti egyéb elsődleges rendeltetésű erdőterülettel.



rajzon pirossal jelöltük a módosítással érintett területet.

[illegible]

1.2.3. 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 **06/2, 06/3, 06/4, 06/5, 06/6, 06/7, 06/8, 06/9, 06/10** hrsz-ú ingatlanokat a jelenleg tervezett átkötés megosztja, az így visszamaradó területeket, a **06/1** hrsz-ú földút területével együtt pedig kereskedelmi, szolgáltató területbe (Gksz) sorolja. A Gksz területen belül két övezet került meghatározásra **Gksz-14** és **Gksz-23** jelű övezetek. Az átkötés a közúti közlekedési területek közé tartozik és a **KÖu-3** jelű övezetbe került besorolásra.

a) Kereskedelmi szolgáltató területek

Általános előírások

- 32.§ (2) Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági rendeltetésű épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára 1 db szolgálati lakás kialakítható.
- (3) A területen elhelyezhető:
- a) nem zavaró hatású gazdasági,
 - b) igazgatási, egyéb iroda,

- c) sport,
 - d) parkolóház, üzemanyag-töltő,
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - f) egyéb közösségi szórakoztató
- rendeltetésű épület.

Övezetre vonatkozó beépítési paraméterek (HÉSZ 1. melléklet 7. pont)

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
						szélessége (m)	mélysége (m)
Gksz-14	SZ	3500	40	12	25	35	50
Gksz-23	SZ	3500	35	10,5	40	-	-

b) Közúti közlekedési területek

Köu-3-ra vonatkozó előírások:

- 50.§ (1) Az övezet az országos mellékutak és a helyi gyűjtőutak, ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület elhelyezhető.
- (3) Az övezettel határos építési telek esetén, amennyiben az több közterülettel is határos, a gépjármű ingatlan kiszolgálást az alacsonyabb hálózati szerepű közúti területről kell biztosítani.
- (4) Kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként) létesíthető.
- (5) Új autóbusz-megállóhely autóbuszöbölben létesíthető, kivéve, ha a kijelölt autóbusz-megállóhely mellett irányhelyesen legalább egy forgalmi sáv szabadon tartása biztosított.
- (6) Az övezet területén szervizút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.
- (7) Az övezetben a beépítésre szánt terület mentén tervezett új nyomvonal kialakításakor, vagy a meglévő úthálózati elem kapacitásbővítéssel járó felújításakor a gyalogos infrastruktúra helyigényét legalább 2,00 m szélességben az építési övezettel határos oldalon biztosítani kell.
- (8) Tervezett új nyomvonal kialakításakor a kétoldali fasor telepítésének megvalósításához szükséges kétoldali zóldsáv helyigényét legalább 2,00 - 2,00 m szélességben biztosítani kell.

Övezetre vonatkozó beépítési paraméterek (HÉSZ 1. melléklet 19. pont)

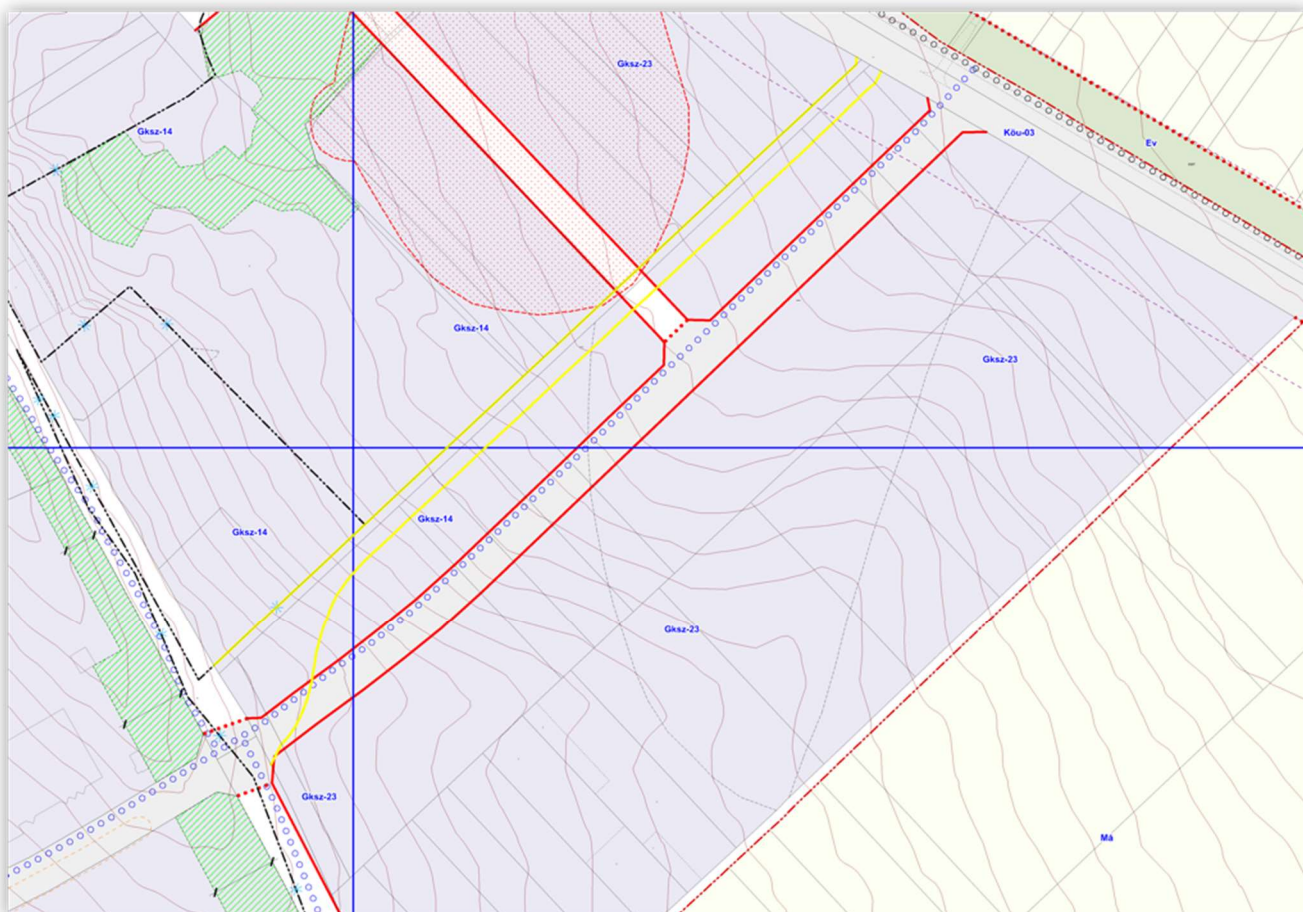
Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
						szélessége (m)	mélysége (m)
KÖu-3	-	0	0	0	0	0	0

Szabályozási tervlap:

A Szabályozási tervlap alapján a szükséges nyomvonal módosítás az alábbi övezeteket érinti:

- 06/1, 06/2, 06/3, 06/4, 06/5, 06/6, 06/7 hrsz-ú ingatlanok esetében Gksz-14;
- 06/1, 06/7, 06/8, 06/9, 06/10 hrsz-ú ingatlanok esetében Gksz-23;
- 06/7 hrsz-ú ingatlan esetében KÖu-3.

Emellett az átkötő út területe a „B” hidrogeológiai terület védőövezetébe esik.



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

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

TSZT-ben alkalmazott területfelhasználási egységek színe

	Nagyvárosias jellemzően szabadonálló lakóterület (Ln)
	Kisvárosias lakóterület (Lk)
	Kertvárosias lakóterület (Lke)
	Falusias lakóterület (Lfi)
	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-Ok)
	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (K-Eü)
	Nagykiterjedésű 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)

1.2.4. Településképi rendelet (Tr.)



A településképi védelméről szóló 23/2017. (IX.28.) számú önkormányzati rendelet 3. melléklete alapján a tervezett átkötés gazdasági, szolgáltató területet érint. A közlekedési területek kialakításánál a rendelet előírásai szerint a környezethez való illeszkedést az alábbi szempontokat figyelembe véve kell megvalósítani:

- terepalakítást, csapadékvízvezetést és növényzettelépítést egymással összhangban, harmonikus megjelenéssel kell megoldani,
 - a közterületeket gazdaságosan, jól használhatóan, megfelelő utcabútorzattal ellátva kell kialakítani,
 - a telkek előtti járda, gépjármű-behajtó, vízelvezető árok, fa telepítésre is alkalmas méretű zöldsáv településképi szempontból rendezetten, megfelelő ritmusban kerüljön kialakításra,
 - a közlekedési rendszerek fejlesztésekor figyelembe kell venni a település kialakult zöldfelületi és közterületi teherbíró képességét és jellemzőit.
- a közterületeken a fasorok megőrzendők, megtartandók, szükség esetén kiegészítendőek. A közterületeken meglévő fa helyek, fasor helyek megtartandók, el nem építhetők, a lehetséges fásításokról a közterületet érintő építési, átépítési és felújítási, rekonstrukciós munkálatok során gondoskodni kell.
 - A közmű fejlesztés tervezésekor keresztiszelvényen is be kell mutatni a távlati közmű elhelyezést, mind a felszín alatti, mind a felszín feletti útszelvény elemeit elhelyezve. Földkábeles villamos hálózat kiépítés esetén a növényállomány megőrzése kiemelt szempont, annak pótlásakor a helyszíni elhelyezésre kell törekedni.
 - A telekhatár és az úttest közötti közterületi zöldfelületet (zöldsávot) keresztező, az útkezelői hozzájárulás alapjául szolgáló tervben rögzített útsatlakozás szélességében (ennek hiányában az ingatlan kapuszélességében) létesíthető csak burkolt felület, amelyet személygépjármű és kistehergépjármű behajtója esetén kiselemes útburkolattal kell kialakítani.

2. HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK

2.1. Tulajdon-, és beépíthetőség vizsgálat

A tulajdonvizsgálat az Önkormányzattól kapott adatszolgáltatás alapján a 2020. júliusi adatok szerint történt.



Hrsz	Terület m ²	Használat	Tulajdon	Megjegyzés
06/1	3.319	kivett út	Magyar Állam	vezetékjog
06/2	1.961	szántó	magántulajdon	-
06/3	23.547	szántó	magántulajdon	-
06/4	4.207	szántó	magántulajdon	-
06/5	4.809	szántó	magántulajdon	-
06/6	5.186	szántó	magántulajdon	-
06/7	36.591	szántó	magántulajdon	vezetékjog
06/8	2.392	szántó	magántulajdon	vezetékjog
06/9	5.392	szántó	magántulajdon	vezetékjog
06/10	4.084	szántó	magántulajdon	vezetékjog

A szabályozási szélesség bővítésével érintett ingatlanok beépíthetetlenek, az út kivételével szántó művelési ágban vannak. Tulajdonoszerkezet szempontjából a magántulajdon a meghatározó.

2.2. Jelenlegi használat vizsgálata



A 73 sz. főút és a 7217 j. ök. út közötti átkötés módosított nyomvonala a természetben is meglévő földúthoz igazodik, de szélesebb szabályozási szélességből adódóan igénybe kell venni a földút mellett fekvő területeket is.

A tervezett nyomvonal által érintett terület, művelés alatt álló Sz2 illetve Sz3 minőségi osztályú szántóterületeket érint. A terület jelenleg beépítetlen, és közvetlenül sem kapcsolódik beépített területhez.

2.3. Szakági vizsgálatok

A módosítás alapvetően közlekedési és zöldfelületi vonatkozásban jelent elsősorban korrekciós jellegű változtatást.

2.3.1. Közlekedési munkarész

A módosítás területe két országos út között fekszik. Nyugaton a 73sz. Csopak-Veszprém II.r. főút, keleten a 7217j. Veszprém-Balatonalmádi összekötő út halad erre. Mindkét országos út érintett szakaszán sebességkorlátozás van. A két országos utat jelenleg csak földutak kötik össze. A 73sz. főúttól elindul ugyan egy utca (Sepsiszentgyörgy utca) kelet felé, de mintegy 400 méter után az utca keleti irányban már nem folytatódik, csak egy északi elágazása van még kb. 100m hosszban.

A Sepsiszentgyörgy utca korszerűen kiépített utca, ami járműosztályozós, jelzőlámpás csomóponttal kapcsolódik a 73sz. főúthoz. A tőle északra és délre levő gazdasági területek feltáró útjai pedig körforgalommal kapcsolódnak a Sepsiszentgyörgy utcához. A területen ezen kívül hosszabb-rövidebb földutak haladnak, a Sepsiszentgyörgy utcához legközelebbi a 06/1hrsz földút.

A terület közösségi közlekedéssel is elérhető. A 22-es helyi buszjárat összeköttetést teremt Veszprém autóbuszállomása, a belváros, a déli intézményközpont és Szabadságpusztá között. A helyi járatnak megállója van a Sepsiszentgyörgy utcában, ugyanott egy helyközi járat is megáll. A 7217j. úton helyközi viszonylatok közlekednek, a legközelebbi megálló a "Veszprém, téglagyár bejárati út" megálló.

A területet önálló kerékpárút közvetlenül nem érinti. A 7217j. út mentén, az útnak a területünkkel ellentétes oldalán viszont kiépített országos kerékpárút halad. A Sepsiszentgyörgy utcától dél felé indulva pedig helyi kerékpáros útvonal (Európa út) vezet Szabadságpusztára. Ennek a Bottrop utcától északra eső kezdeti szakasza már szintén kiépült. A Sepsiszentgyörgy utca mellett járda is épült.

A hatályos településrendezési eszközök helyi gyűjtőútként tartalmazzák az országos utakat összekötő tervezett utat (a város településszerkezeti tervének területfelhasználási tervlapja, és a szabályozási terv övezeti besorolása szerint, bár a TSZT közlekedési tervlapjáról ez a gyűjtőút lemaradt). A magasabb rendű tervekben természetesen, lévén helyi gyűjtőút, ez az összekötés nem szerepel.

Az összekötés hatályos tervek szerinti nyomvonala a Sepsiszentgyörgy utca egyenes folytatásaként, az ott lévő földeket keresztben átvágva érne el a 7217j. utat. A módosítás keretében ennek az összekötő útszakasznak az adottságokhoz jobban illeszkedő, a közlekedésepítési tervek (ÚT-TESZT Kft.: 8. sz. főút Veszprém déli elkerülő Litéri és Füredi csomópontok között, T3 jelű terelőút, engedélyezési terv, 2020.07.) szerinti nyomvonala, területigénye épül be a településrendezési eszközökbe.

2.3.2. Környezeti vizsgálat szükségessége

A településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (Trk) 42 §-a szerinti tárgyalásos eljárással kerül sor a területre vonatkozó településrendezési terv módosítására. Az eljárás nem teszi kötelezővé, de nem is tiltja, hogy előzetesen megkeresésre kerüljenek az illetékes államigazgatási szervek a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában. A Veszprém MJV Közgyűlése 178/2020 (VI.26.) határozatának 3. pontja szerint nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását, de felkérte a főépítést, hogy előzetesen kérje ki a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában az illetékes szervek véleményét:

- Balaton Felvidék Nemzeti Park Igazgatóság a Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek,
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály (Bányafelügyelet) környezetvizsgálat készítését a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából nem tartja szükségesnek,

- Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Osztály a Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály a termőföld mennyiségi védelmének szempontjából nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását.
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
- Közép- dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprém Megyei Szakaszmérnökség az illetékességet a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságra helyezi.
- A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály megállapította, hogy felszíni és felszín alatti vízvédelmi szempontból betartva az általános környezetvédelmi szabályokat jelentős környezeti hatások nem származnak.
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az ipari balesetek és a természeti katasztrófáknak való kitettség vonatkozásában, katasztrófavédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja indokoltnak.
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda az épített környezet védelme tekintetében a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja.

A módosítással kedvezőbb helyzet alakul ki, hiszen a jelenlegi szántóterületek felosztása helyett egy már meglévő út nyomvonalának felhasználásával, annak kiszélesítésével jön létre az átkötés. Épített környezet szempontjából nincs változtatási igény, emiatt, a szakági hatóságok álláspontjával egyetértve, nem tartjuk indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását.

3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

3.1. Városrendezési javaslat

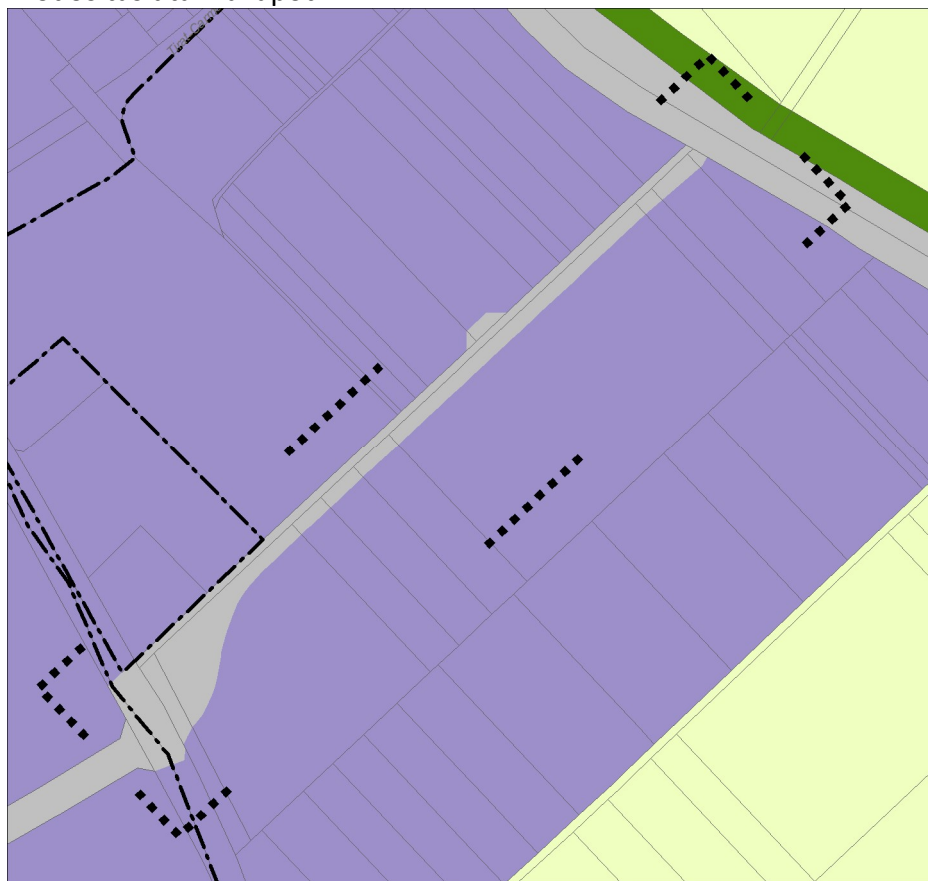
3.1.1. Településszerkezeti Terv módosítási javaslata

Az átkötés megvalósításához településszerkezeti terv módosítására van szükség. A módosítás során a jelenlegi „közúti közlekedési terület” (Köu) (összességében) egymással egyező területnagysággal áthelyezésre kerül.

A módosítási javaslat:



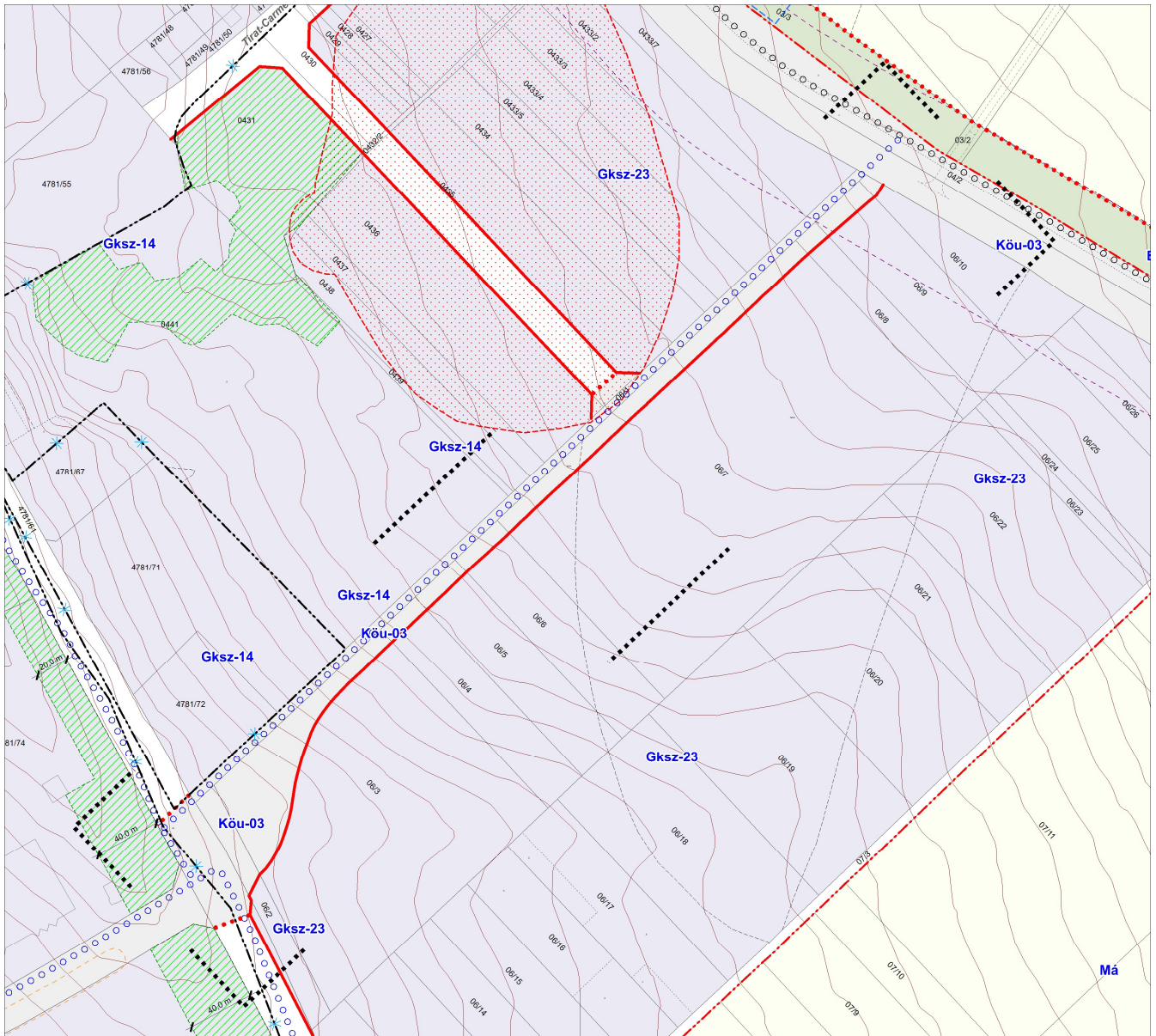
Módosítás utáni állapot:



3.1.2. A HÉSZ és Szabályozási Terv javaslata

3.1.2.1. Szabályozási Terv módosítási javaslata

A Településszerkezeti Tervnek megfelelően a szabályozási terv módosítási javaslata a következő:



3.1.2.2. Helyi Építési Szabályzat módosítási javaslata

Az útszakasz áthelyezésével az új út szabályozási szélessége kevesebb lesz, első ütemben csak a szükséges szélességet tartalmazza (16,0m), a második ütemben kerül kiépítésre a gazdasági területek kiszolgálására szükséges keresztmetszet. Ennek biztosítására a Helyi Építési Szabályzat Köu-3-as (Országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe) előírásait kiegészíteni szükséges.

Az útépitési tervek szerinti kiszabályozás nem ellentétes az övezeti előírásokkal, megfelel a távlati gyűjtőút számára annak ellenére, hogy első ütemben az út most a Füredi és Almádi utakat összekötő ideiglenes terelőútként (T3 jelű terelőút) épül meg. Az egyértelmű szabályozás érdekében a vonatkozó előírás (50.§) kiegészítését javasoljuk az alábbi, (9) bekezdéssel:

(9) A Füredi és Almádi utakat összekötő tervezett gyűjtőút első ütemben megépíthető egyéb helyi külterületi úti jellemzőkkel. A Köu-3 övezet szerinti keresztmetszeti elrendezést távlatban, a határos gazdasági területfejlesztések megvalósulása során kell kialakítani.

A szabályozási szélesség végleges kialakításához a településrendezési tervek módosítására lesz szükség.

Egyéb módosítási javaslat:

A tárgyi szabályozás módosítása közben felmerült a területek, egyes telkek több ütemben történő kialakíthatóságának kérdése a településrendezési terv szabályozási elmeinek mindenkor figyelembe vétele mellett. Ha a fejlesztés megvalósítása szempontjából indokolt és célszerű a telekalakításokat több ütemben megoldani, (a nagyobb beépíthető területek, közlekedési elemek, utak ütemezhető telekalakításai esetében) javasolt az alábbi (HÉSZ 9.§ (1)) bekezdésének törlése, azaz az „Övezet, építési övezet határán telekhatár alakítandó ki telekalakítás esetén.” előírás elhagyása. A telekalakítások szabályait a vonatkozó, magasabb szintű rendeleti előírások egyébként is tartalmazzák, ezért is javasoljuk annak törlését.

3.1.3. Településképi rendelet módosítási javaslata

A korrekció megvalósításához településképi rendelet módosítására nincs szükség, mivel a módosítás nem tartalmaz településképi vonatkozást.

3.2. Területrendezési terveknek való megfelelés

A módosítási javaslat megfelel a hatályos területrendezési terveknek, azaz az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvénynek és az 5/2005. (V. 27.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Veszprém Megye Területrendezési Tervének, nem befolyásolja a hatályos településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőképet és célokat.

3.3. Biológiai aktivitásérték egyensúly

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

Az útháthelyezéssel a Gksz-Gazdasági területből Köu- Közlekedési területbe kerülő terület nagysága megegyezik a Köu-ból Gksz-be kerülő területnagysággal, ezért új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, **tehát a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások alapján a biológiai aktivitásérték szinten tartás igazolása nem szükséges.**

3.4. Szakági javaslatok

A hatályos településrendezési eszközökben is megjelenő, a 73sz. főutat (Füredi út) a 7217j. úttal (Almádi út) összekötő helyi gyűjtőút nyomvonalának és területigénybevételének módosítása a 8sz. főút korszerűsítéséhez kapcsolódóan merült föl.

A 8sz. főút korszerűsítése során a Füredi úton és az Almádi úton létesülő csomópontok kivitelezésekor elkerülő út kijelölésére és megépítésére lesz szükség. Az előzetes vizsgálatok alapján, a költséghatékonyság és a rövidebb építési idő miatt, a Déli Intézményterületet átszelő út látszik a legalkalmasabbnak erre a célra. Az ideiglenes és időszakos forgalom lebonyolítására is alkalmas

útvonal a meglévő Sepsiszentgyörgy utca meghosszabbításával jöhet létre. Távlatban pedig ugyanez az út a bővülő Déli Intézményterület fő feltáró útja lehet.

Az összekötés hatályos tervek szerinti nyomvonala a Sepsiszentgyörgy utca egyenes folytatásaként, az ott lévő földeket keresztben átvágva érne el a 7217j. utat. A most készült útépitési tervek (ÚT-TESZT Kft.: 8. sz. főút Veszprém déli elkerülő Litéri és Füredi csomópontok között, T3 jelű terelőút, engedélyezési terv, 2020.07.) az úthosszabbításnak az adottságokhoz jobban illeszkedő vonalvezetést adtak, a nyomvonalat a 06/1hrsz állami tulajdonú, mintegy 6 m széles mezőgazdasági út nyomvonalát és területét felhasználva vezették. A tervezési szakaszon a szomszédos területek megközelítése biztosított, kapubehajtókat, telekbehajtókat terveztek. A módosítás során a közlekedésepítési tervek szerinti nyomvonal, és területigény épül be a településrendezési eszközökbe.

Szerkezeti szinten, a város településszerkezeti tervében, a módosítás a gyűjtőútnak a területfelhasználási tervlapon jelölt Köu (közúti közlekedési) területe igazítását, pontosítását jelenti. A TSZT közlekedéshálózatot ábrázoló tervlapjára felkerül a hiányzó gyűjtőúti összekötés.

Szabályozási szinten az új útszakasznak a konkrét útépitési tervek szerinti területigénye épül be a szabályozási tervbe. Az út ebben a fázisban egyéb helyi külterületi útként épül meg, a gazdasági terület fejlődése során továbbfejleszthető (járával, közvilágítással, kerékpárúttal).

A tervezett útszakasz

tervezési osztálya: K.VI.

tervezési sebessége: $v_t = 50 \text{ km/h}$

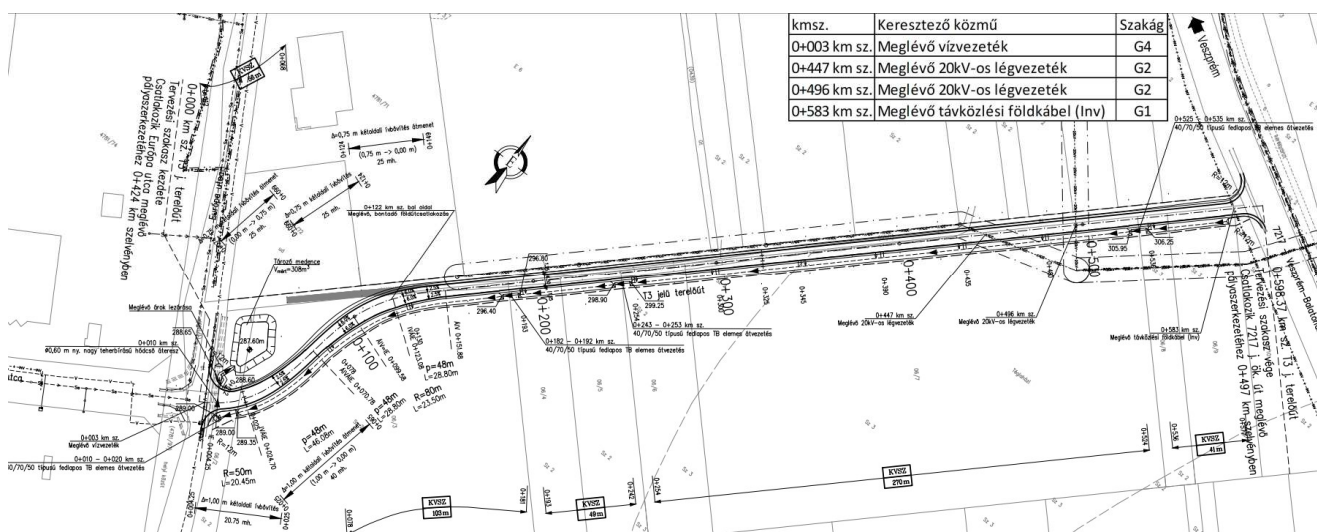
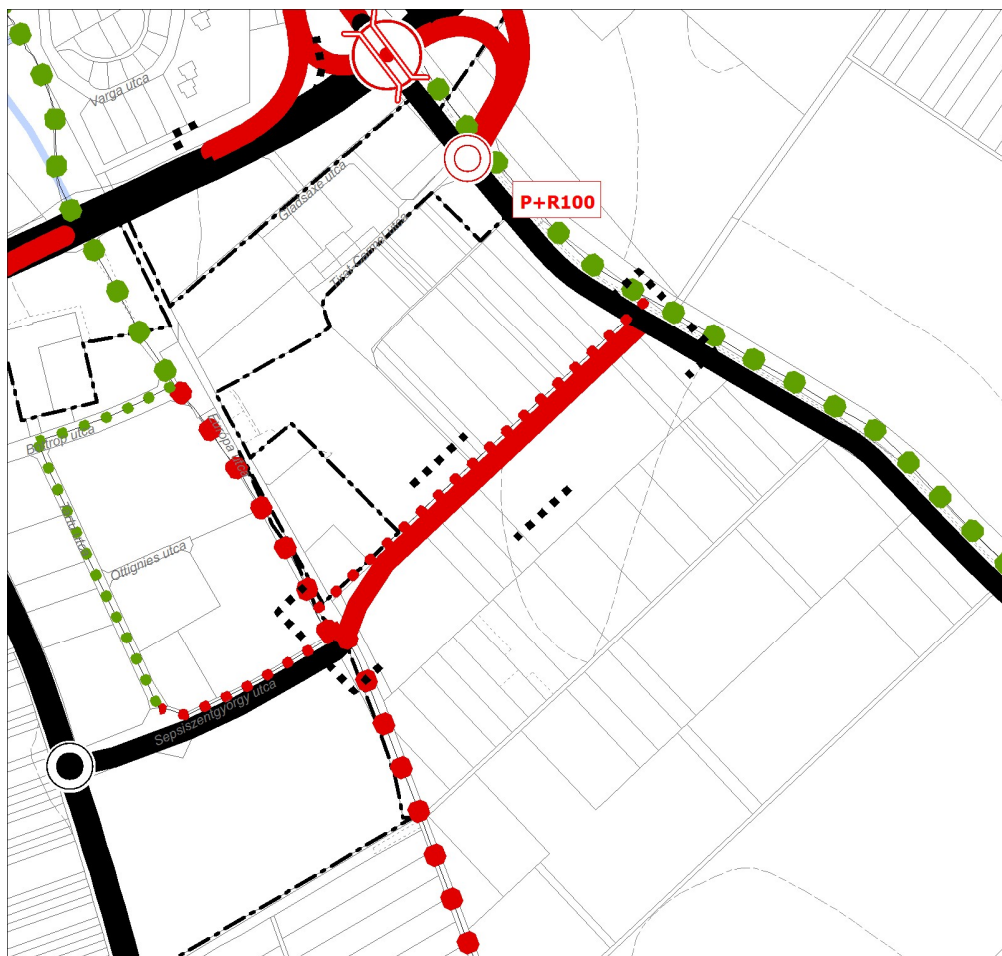
Az út szélességigénye kismértékben eltér, és kicsit keskenyebb is (jellemzően 16m) az eredetileg tervezett kb. 25 méter széles területsávnál. Az új közterületszabályozás az adatszolgáltatásként kapott kisajátítási vonalakhoz illeszkedik. A szabályozási vonal, a kötelező közlekedési elemek és azok szükséges tartozékai helyigényének figyelembevételével, a legszükségesebb területet határolja le. A tervezett útszakasz övezeti besorolása nem változik, továbbra is Köu-3 (Országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe) marad.

Az útépitési tervek szerinti kiszabályozás nem ellentétes az övezeti előírásokkal, megfelel a távlati gyűjtőút számára annak ellenére, hogy első ütemben az út most a Füredi és Almádi utakat összekötő ideiglenes terelőútként (T3 jelű terelőút) épül meg. Az egyértelmű szabályozás érdekében a vonatkozó előírás (50.§) kiegészítését javasoljuk az alábbi, (9) bekezdéssel:

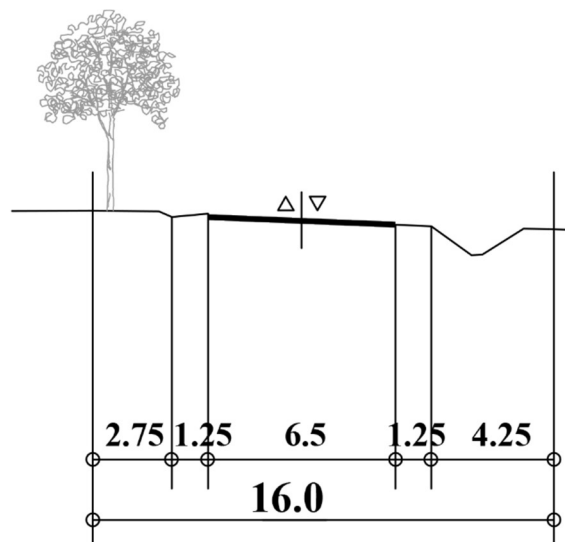
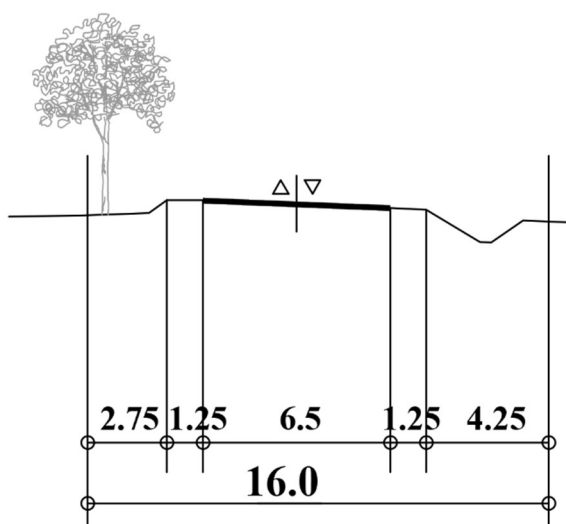
(9) A Füredi és Almádi utakat összekötő tervezett gyűjtőút első ütemben megépíthető egyéb helyi külterületi úti jellemzőkkel, a Köu-3 övezet szerinti keresztmetszeti elrendezést távlatban, a határos gazdasági területfejlesztések megvalósulása során kell kialakítani.

A terület közösségi közlekedési ellátása a módosítással nem változik.

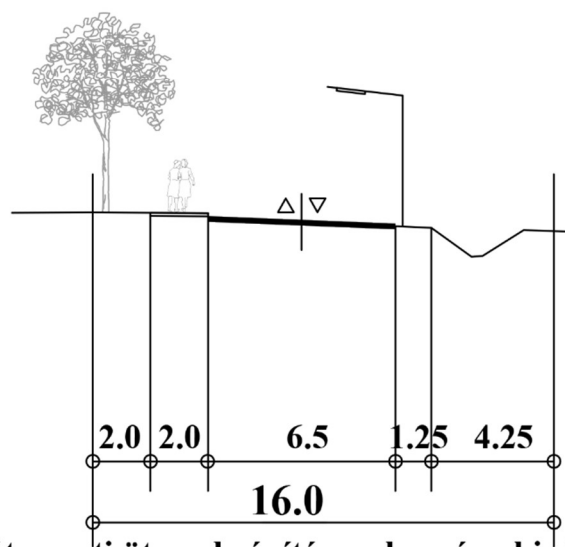
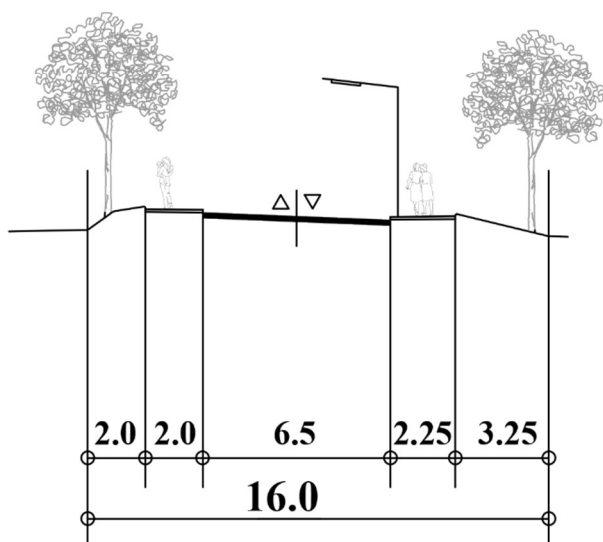
A terület távlati kerékpáros és gyalogos közlekedése a módosítás következtében nem változik. A hatályos terveknek megfelelően országos kerékpárút halad a 7217j. út mentén, és az Európa utca vonalában (bár ez utóbbi az új TrT-ben nem szerepel). A hatályos terv a Sepsiszentgyörgy utcában és meghosszabbításában is, továbbá a Tartu utcában is jelöl kerékpárutat, amik változatlanul jelennek meg a módosításban is.



Kivonat az útépitési engedélyezési tervből (ÚT-TEST Kft-2020. júl.)



Első ütem (helyi külterületi út)



átmeneti ütem, beépítés csak az északi oldalon

Távlat (helyi gyűjtőút)

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2020. (...) határozata a Településszerkezeti Terv módosításáról

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

1. A 213/2017.(IX.28.) határozatával elfogadott Veszprém Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv 2. mellékletében a 2.1 Területfelhasználás tervlapot jelen határozat 1. melléklete szerint módosítja.
2. A 213/2017.(IX.28.) határozatával elfogadott Veszprém Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv 2. mellékletében a 2.2 Közlekedés tervlapot jelen határozat 2. melléklete szerint módosítja.
3. A Településszerkezeti Terv módosítása 2020. ...-én lép hatályba.
4. A Közgyűlés felkéri a főépítészt, hogy a módosításokat a Településszerkezeti Terven vezettesse át.

Határidő: 2020.

Felelős: Horváth Gábor főépítész

Veszprém, 2020. ...

Porga Gyula s.k.
polgármester

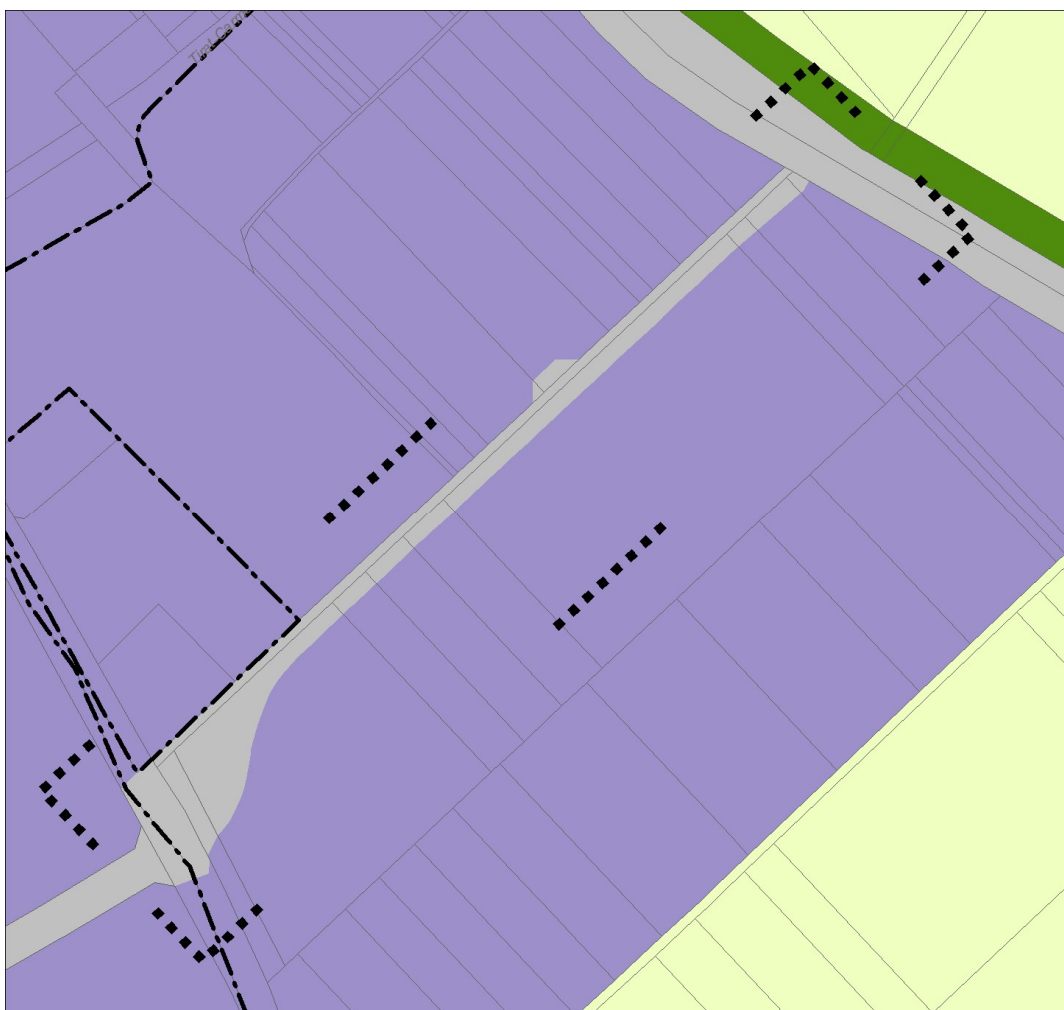
Dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

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



Kovács Krisztina vezető településtervező TT/1 01-2918

 Tervezési terület határa



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

Kovács Krisztina

Kovács Krisztina vezető településtervező TT/1 01-2918

■■■■ Tervezési terület határa



Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
Közygyűlésének
..../2020.(...) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017.(IX.28.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közygyűlése 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 Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész
- 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 (9) bekezdéssel egészül ki:
„(9) A Füredi és Almádi utakat összekötő tervezett gyűjtőút első ütemben megépíthető egyéb helyi külterületi úti jellemzőkkel, a Köu-3 övezet szerinti keresztmetszeti elrendezést távlatban, az övezettel határos építési telkek beépítésével egyidejűleg kell kialakítani.”
- 2.§ A HÉSZ 2. melléklete Szabályozási Terv a tervezési területre vonatkozóan az M-31, N-30 és az N-31 tervlapok helyébe e rendelet 1. mellékletét képező tervlapok lépnek.
3. § (1) E rendelet 2020. szeptember 16. napján lép hatályba.
(2) Hatályát veszti a HÉSZ 9. § (1) bekezdése.

Porga Gyula s.k.
polgármester

Dr. Dancs Judit s.k.
jegyző



Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2020.(...) önkormányzati rendelete
VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - BELTERÜLET

22/2019.(IX.26.) önkormányzati rendelet a
24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

M=1:2000

Kovács Krisztina vezető településtervező TT/1 01-2918

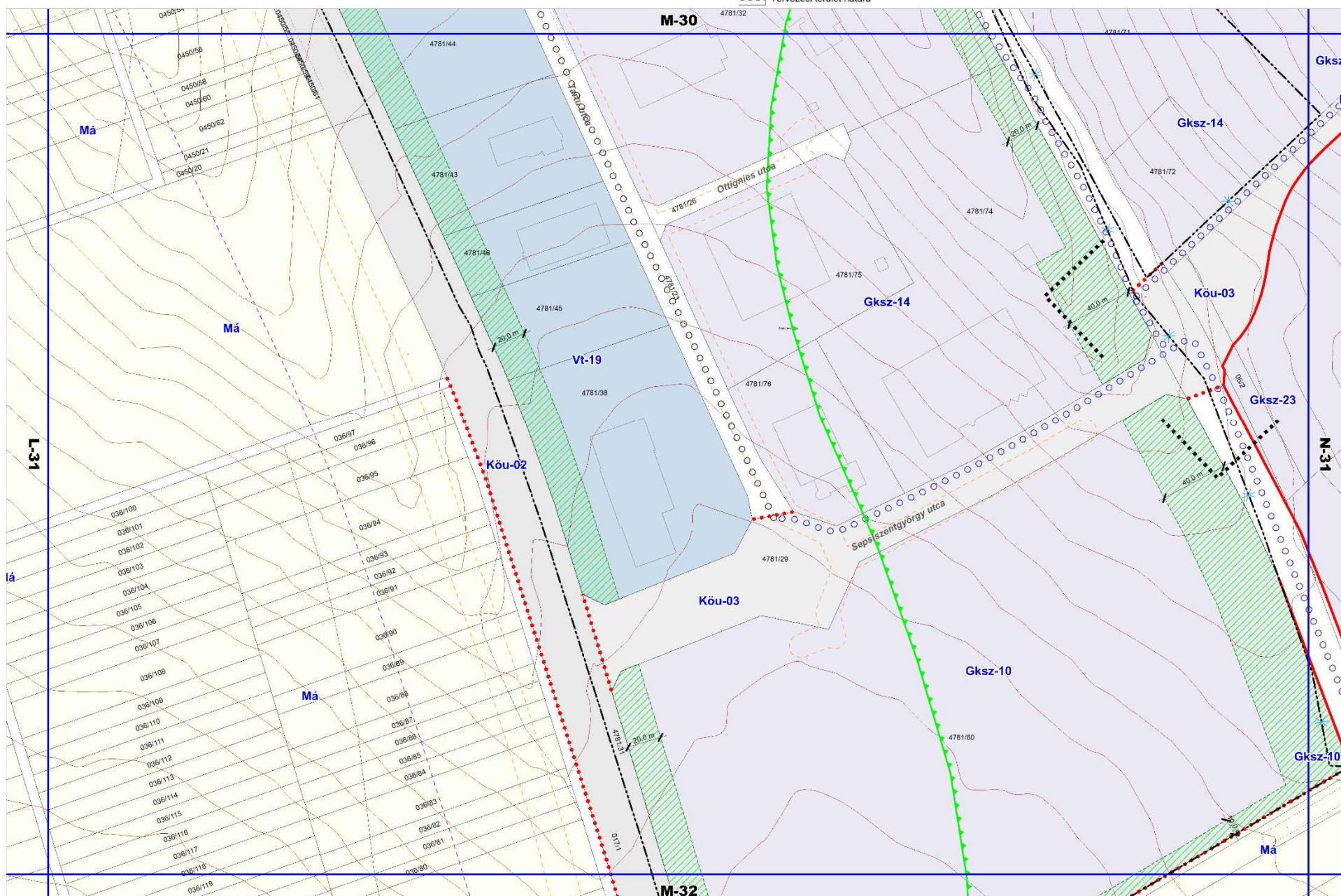
■ ■ ■ Tervezési terület határa

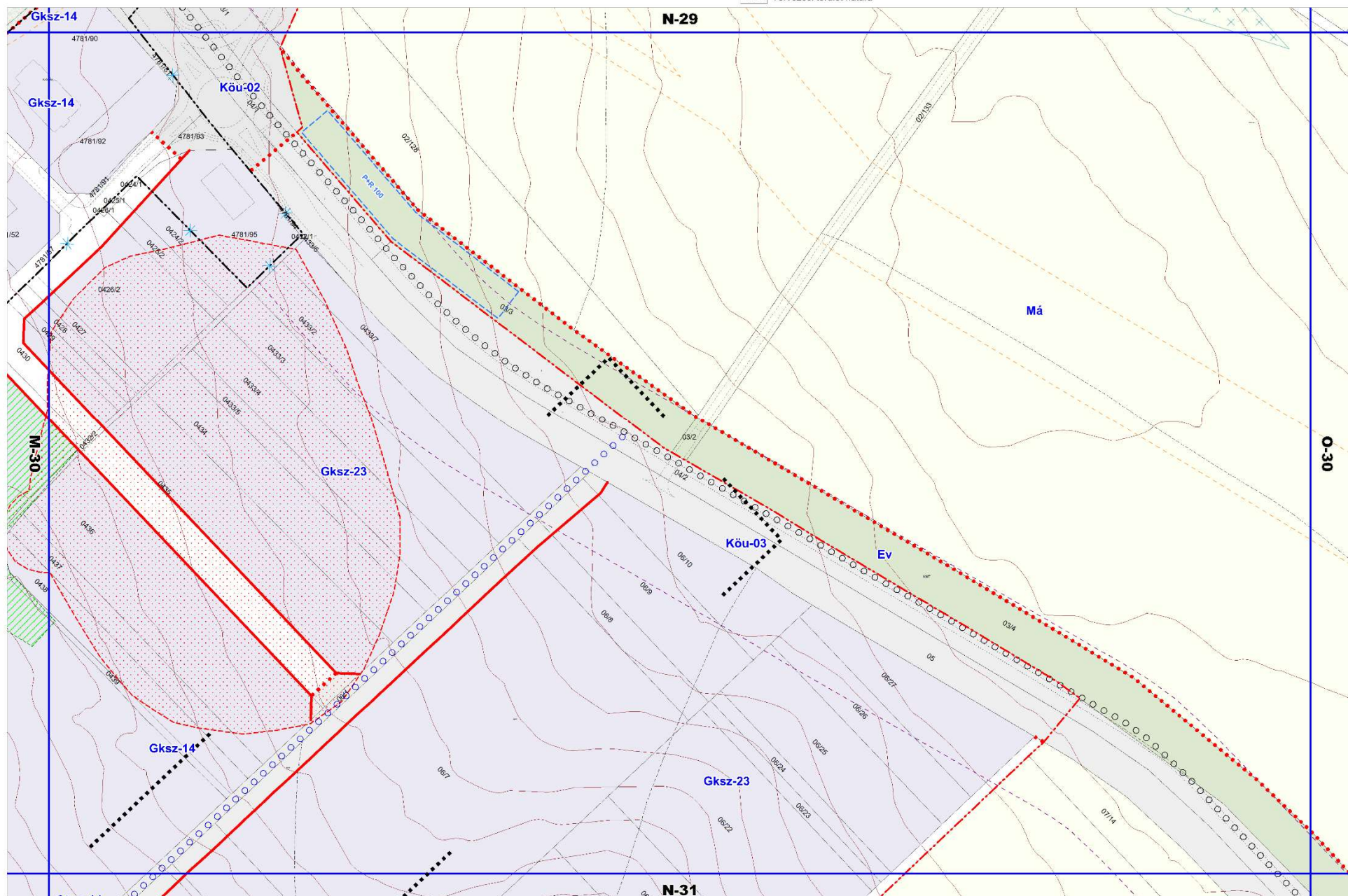
Hackenhardt Judit MMK 01-5295 Tkö, KÖ-T
Hanczár Zsoltné TV-T-01-2418, TE-T-01-2418, TH-T-01-2418
Dobos Ivett K 01-5255, TK 01-5255, TR 01-5255
Zentai Katalin K 01-5107

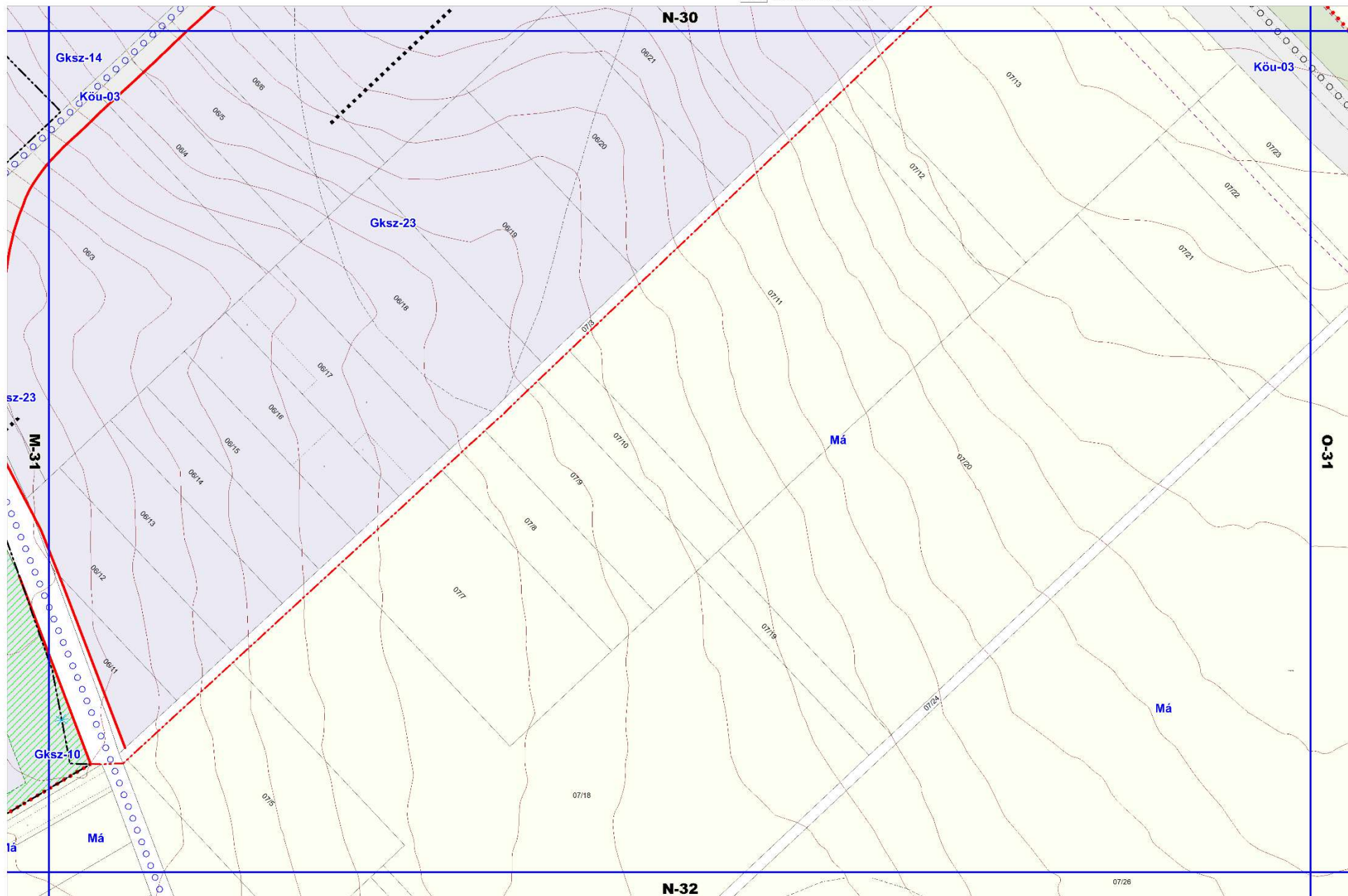
1. melléklete

M-31

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL







MELLÉKLET – Főépítész feljegyzés

Önkormányzati főépítész feljegyzés

az alábbi településrendezési eszköz módosításához:

Veszprém, 8.sz. főút és a 82. sz. főút összekötésével tervezett, a veszprémi sportlétesítmények megközelítésének javítását szolgáló útfejlesztéshez kapcsolódó település-rendezési terv-módosítás

Veszprém MJV Veszprém, 8. sz. főút Litéri csomópont leágazását érintő út, valamint a 8 sz. főút Veszprém elkerülő út-I. ütem szabályozását érintő településrendezési tervmódosítás

Veszprém, a 8. sz. főút építésével összefüggő, Déli Intézményterületen lévő, az Almádi út és Füredi út összekötésével megvalósuló ideiglenes elkerülőút nyomvonalát érintő településrendezési tervmódosítás

Tartalmi elvárások:

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

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

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

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

3/A.§ (3) bekezdésének megfelelően nyilatkozom, hogy a hatályos településrendezési eszközök elkészített munkarészei teljes egészében felhasználatók.

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

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

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ (szöveges és rajzi)
Településrendezési javaslat
Közlekedési javaslat
Szabályozási javaslat

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ
HÉSZ 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, zöldfelületi) munkarészek tekintetében jelen részterületre történő módosítások az államigazgatási szervek feladatait nem érintő módosításoknak tekinthetők, nem szükséges ezeket a munkarészeket elkészíteni.

Környezeti hatásvizsgálat szükségessége.

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

Eljárásfajta megállapítása

A módosítások a „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 42. §-a alapján – tárgyalásos eljárás alapján folytathatók le.

Veszprém, 2020. június 30.


Horváth Gábor
főépítész

