

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv

módosítása

az alábbi területekre vonatkozóan:

Veszprém, volt 1945/54, 1950/7 és 1950/9 hrsz.-ú
ingatlanokat érintő településrendezési terv-módosítás

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

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

*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 14.

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

KreÁlom 1000 KFT.


Kovács Krisztina

vezető településtervező

TT/1 01 – 2918

KÖZLEKEDÉS

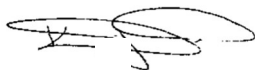
Heckenast & Heckenast Bt.


Heckenast Judit

okleveles
építőmérnök

közlekedés

MMK 01-5295 Tkö,
KÖ-T



Kurenkov Vjacseszláv

vezető településtervező

TT/1 01 - 4684

Tervező:

Kreáalom 1000 Kft.

1165. Budapest, Íjász utca 44.

Tel.: +36 20 536 91 09

E-mail: krealom1000@gmail.com

TARTALOMJEGYZÉK

<i>Veszprém, volt 1945/54, 1950/7 és 1950/9 hrsz. - ú ingatlanokat érintő település-rendezési terv-módosítás</i>	6
A MÓDOSÍTÁS CÉLJA	6
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK HELYZETFELTÁRÁS, ELEMZÉS, ÉRTÉKELÉS	8
1. VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK	8
1.1. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK	8
1.1.1. AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV	8
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	23
2.3. SZAKÁGI VIZSGÁLATOK	24
3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	24
3.1. VÁROSRENDEZÉSI JAVASLAT	24
3.1.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	24
3.1.2. A HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV JAVASLATA	24
3.1.2.1. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA	24
3.1.2.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA	25
3.1.3. TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA	25
3.2. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS	26
3.3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY	26
3.4. SZAKÁGI JAVASLATOK	26
3.5. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGE	27
<i>Veszprém, 8.sz. főút és a 82. sz. főút összekötésével tervezett, a veszprémi sportlétesítmények megközelítésének javítását szolgáló útfejlesztéshez kapcsolódó település-rendezési terv-módosítás</i>	28
A MÓDOSÍTÁS CÉLJA	28
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK HELYZETFELTÁRÁS, ELEMZÉS, ÉRTÉKELÉS	30
4. VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK	30
4.1. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK	30
4.1.1. ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV	30
4.1.2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK KÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ALKALMAZÁSÁNAK KIEGÉSZÍTŐ SZABÁLYOZÁSÁRÓL SZÓLÓ 9/2019. (VI. 14.) MVM RENDELETBEN MEGÁLLAPÍTOTT ÖVEZETEK	33
4.1.3. VESZPRÉM MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	36
4.2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VIZSGÁLAT, MEGFELELÉS	41
4.2.1. A TERÜLET TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓBAN (TFK) MEGHATÁROZOTT HELYZETE	41
4.2.2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT)	42
4.2.3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT)	45
4.2.4. TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET (TR.)	50
5. HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK	51
5.1. TULAJDON-, ÉS BEÉPÍTHETŐSÉG VIZSGÁLAT	51
5.2. JELENLEGI HASZNÁLAT VIZSGÁLATA	52
5.3. SZAKÁGI VIZSGÁLATOK	53

5.3.1.	KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZ.....	53
5.3.2.	RÉGÉSZETI VIZSGÁLAT.....	53
5.3.3.	TÁJHASZNÁLAT, ZÖLDFELÜLETEK	54
5.3.4.	KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGE.....	55
6.	ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	56
6.1.	VÁROSRENDEZÉSI JAVASLAT	56
6.1.1.	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA	56
6.1.2.	HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA.....	58
6.1.3.	TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA.....	58
6.2.	TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS	58
6.3.	BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY.....	58
6.4.	SZAKÁGI JAVASLATOK	58
	KÖZLEKEDÉS.....	58
	<i>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</i>	60
A	MÓDOSÍTÁS CÉLJA	60
	MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK HELYZETFELTÁRÁS, ELEMZÉS, ÉRTÉKELÉS	64
7.	VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK.....	64
7.1.	TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK.....	64
7.1.1.	AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV.....	64
7.1.2.	A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK KÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ALKALMAZÁSÁNAK KIEGÉSZÍTŐ SZABÁLYOZÁSÁRÓL SZÓLÓ 9/2019. (VI. 14.) MVM RENDELETBEN MEGÁLLAPÍTOTT ÖVEZETEK:	67
7.1.3.	VESZPRÉM MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	69
7.2.	TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VIZSGÁLAT, MEGFELELÉS.....	74
7.2.1.	A TERÜLET TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓBAN (TFK) MEGHATÁROZOTT HELYZETE	74
7.2.2.	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT).....	75
7.2.3.	HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT)	82
7.2.4.	TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET (TR.).....	88
8.	HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK.....	90
8.1.	TULAJDON-, ÉS BEÉPÍTHETŐSÉG VIZSGÁLAT	90
8.2.	JELENLEGI HASZNÁLAT VIZSGÁLATA	94
8.3.	SZAKÁGI VIZSGÁLATOK	96
8.3.1.	KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZ.....	96
8.3.2.	TÁJHASZNÁLAT, ZÖLDFELÜLETEK	98
9.	ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	99
9.1.	VÁROSRENDEZÉSI JAVASLAT	99
9.1.1.	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	99
9.1.2.	A HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV JAVASLATA	101
9.1.2.1.	SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA	101
9.1.2.2.	HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA.....	102
9.1.3.	TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA.....	102
9.2.	BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY.....	102
9.3.	SZAKÁGI JAVASLATOK	103
9.3.1.	KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT.....	103
9.3.2.	ZÖLDFELÜLETRENDEZÉSI JAVASLAT.....	103
9.4.	KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGE	104
9.5.	TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS (AZ ÖSSZES TERÜLETRE VONATKOZTATVA)	105
	JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	106
	MELLÉKLETEK – FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉSEK	123
	8 SZ. FŐÚT VESZPRÉM DÉLI ELKERÜLŐ KÖRNYEZETVÉDELMI TERVEZÉSE KIVONAT	127

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) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt (a második és harmadik területre vonatkozó lehetőség)
- b) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt. (az első területre vonatkozó lehetőség)

A dokumentációban (mivel külön szerződés keretében került meghatározásra a tervezési feladat) egymást követően kerül bemutatásra a három terület vizsgálati és javaslati munkarésze, és egyben kerülnek meghatározásra a jóváhagyandó munkarészek.

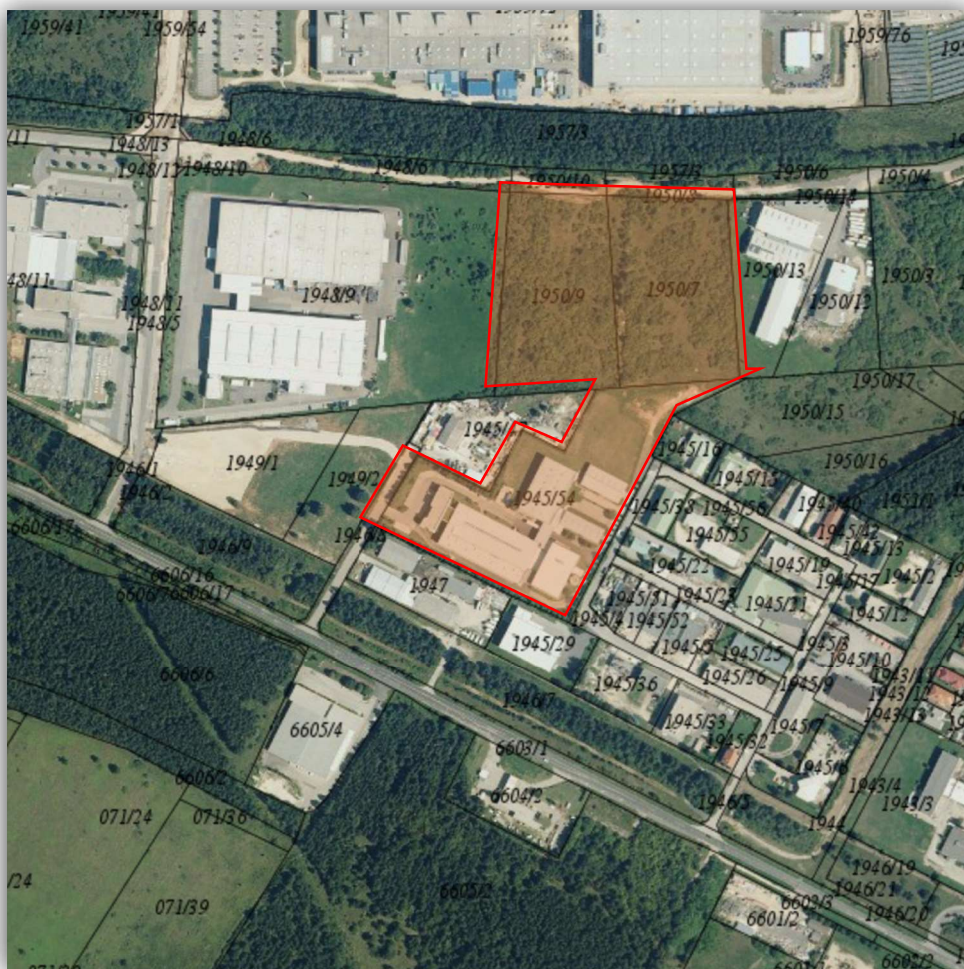
A dokumentáció alapja az utolsó területre az ÚT-TESZT Kft. érintett tervezési szakaszaira vonatkozó kiviteli terve, valamint a második területre vonatkozó terv finanszírozója, a Veszprémterv Kft. érintett tervezési szakaszára vonatkozó kiviteli terve. Adatszolgáltatásként megkaptuk a szükséges kisajátítási és szabályozási szélességeket, melyeket változtatás nélkül szerepeltettünk.

Jelen dokumentáció készítéséhez szükséges földhivatali alaptérképeket az Önkormányzat biztosította.

Veszprém, volt 1945/54, 1950/7 és 1950/9 hrsz.-ú ingatlanokat érintő település-rendezési terv-módosítás

A módosítás célja

A Beurer-Hungaria Kft. a tulajdonában lévő, 1945/54 és 1950/7 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan rendezési terv-módosítási kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz. Mindkét ingatlan a Beurer-Hungária Kft. tulajdonában van és a két telket telekalakítási eljárással szeretnék egyesíteni annak érdekében, hogy fejlesztéseiket megvalósíthassák. Két telket abban az esetben lehet telekalakítási eljárással összevonni, amennyiben a rendezési tervi övezeti besorolásuk azonos. A kérelemmel érintett két telek övezeti besorolása jelenleg nem azonos, így a telekegyesítéshez szükség van a településrendezési terv előírásainak módosítására. Az érintett ingatlanok közvetlen szomszédságban vannak az 1950/9 hrsz.-ú ingatlannal, amely idegen tulajdonban van. Kizárólag egy telket érintően nem lehet a településrendezési eszközöket módosítani, csak a teljes telektömböt érintően, viszont zárvány telek sem alakulhat ki. Ezért jelen esetben szükséges a módosítás kiterjesztése a szomszédos 1950/9 hrsz.-ú idegen tulajdonú ingatlanra is. A tulajdonosok hozzájáruló nyilatkozatukban támogatták a módosítás elindítását.



Veszprém Megyei Jogú Város Közgyűlése 175/2020 (VI.26.) határozatában hozzájárult a kért módosításhoz és egyben a tervezett beruházással érintett ingatlanok területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

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
175/2020. (VI.26.) határozata
a Veszprém Párna utca, 1945/54 és 1950/7, 1950/9 hrsz-ú ingatlanokat érintő
településrendezési eszközök módosításáról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta az „Előzetes döntések Veszprém településrendezési eszközeinek módosításáról” című előterjesztést, és a Párna utca 1945/45, 1950/7 és 1950/9 hrsz-ú ingatlanokat érintően az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Beurer Hungaria Kft. tervezett beruházását érintő 1945/54, 1950/7 és 1950/9 hrsz-ú ingatlanok területét. Döntésével támogatni kívánja, hogy az elnyert pályázat alapján készített terv építési engedélyezésre benyújtható, majd a tervezett ütemben megvalósítható legyen.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése előzetesen támogatja a tárgyft területre vonatkozó szabályozási terv módosítását oly módon, hogy az 1945/54, 1950/7, 1950/9 hrsz-ú ingatlan azonos gazdasági-kereskedelmi övezeti besorolást (Gkszt) kapjon.
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 1945/54, 1950/7, 1950/9 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosításának 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 224/2014. (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 háromoldalú tervezési szerződés megkötéséről gondoskodjon, a tervezést indítsa el és a módosítással összefüggő eljárást folytassa le.
6. A településrendezési terv módosításával és az eljárással kapcsolatos összes felmerülő költséget a kérelmezőnek kell viselnie.

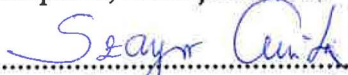
Határidő: 2020. októberi Közgyűlés
Felelős: Horváth Gábor főépítész

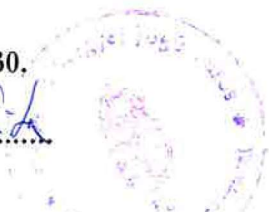
Porga Gyula sk.
polgármester

dr. Dancs Judit sk.
jegyző

A kivonat hiteles.

Veszprém, 2020. június 30.


.....
Szayer Anita



1. VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK

1.1. Területrendezési tervekkel való összefüggések

1.1.1. Az Országos Területrendezési Terv

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Tv. (továbbiakban: Tv.) 2. számú melléklete az „Ország Szerkezeti Terve” c. tervlap az érintett ingatlan területét a települési térség kategóriába sorolja.



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

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

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

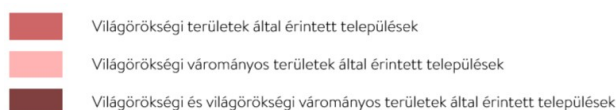
A tervezési terület belterület, illetve beépítésre szánt terület, így nem vonatkoznak rá a Tv. új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályai.

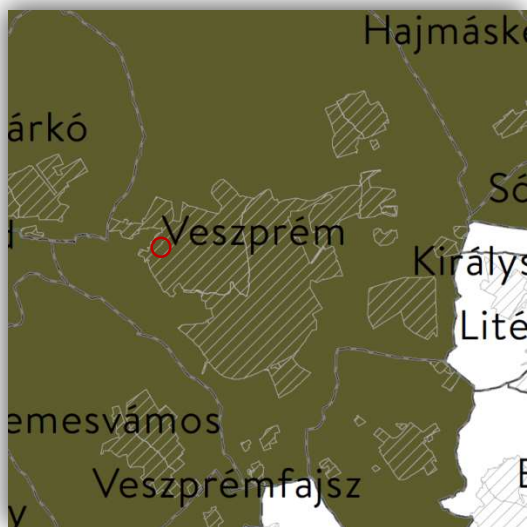
A Trtv. 3. melléklete, az Országos Övezeti Terv tervlapjai szerint az alábbi érintettségek állnak fenn:



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

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





Honvédelmi és katonai célú terület övezete 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 tevékenységek végzésére szolgáló területek találhatók.

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

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

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

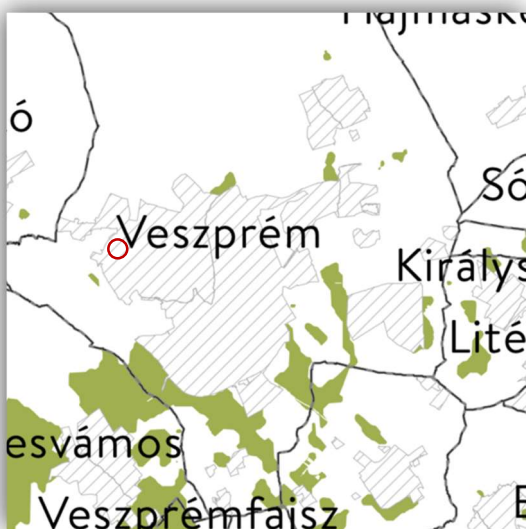
1.1.2.A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megállapított övezetek:



1. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

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

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

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

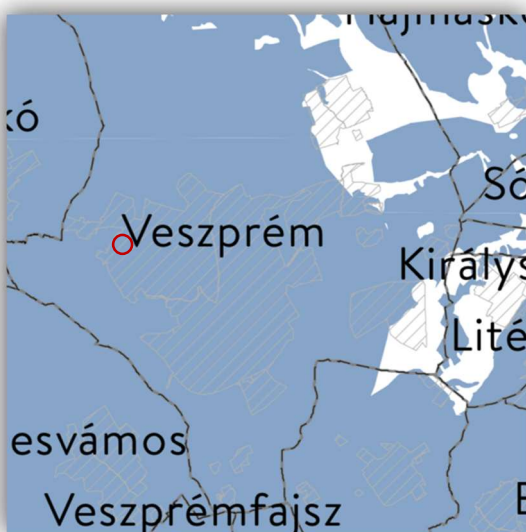
 Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete

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

 Tájképvédelmi terület övezete



 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.

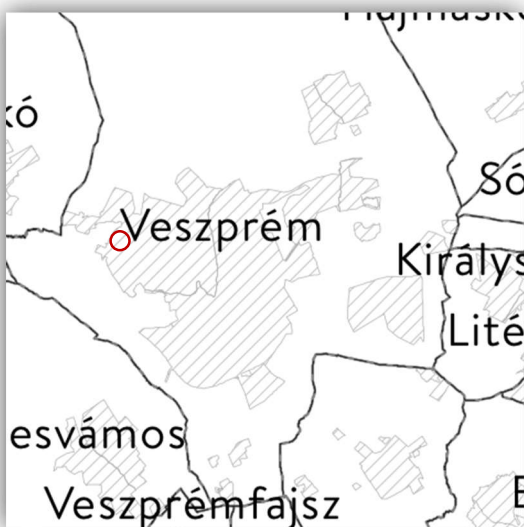
A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.



5. melléklet: Nagyvízi meder övezete

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

 Nagyvízi meder övezete



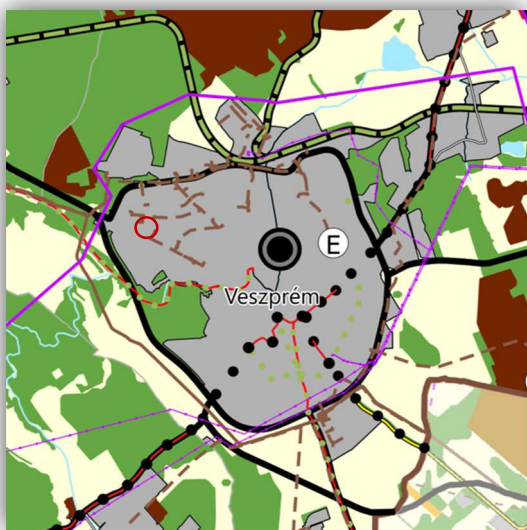
6. melléklet: VTT-tározók övezete

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.

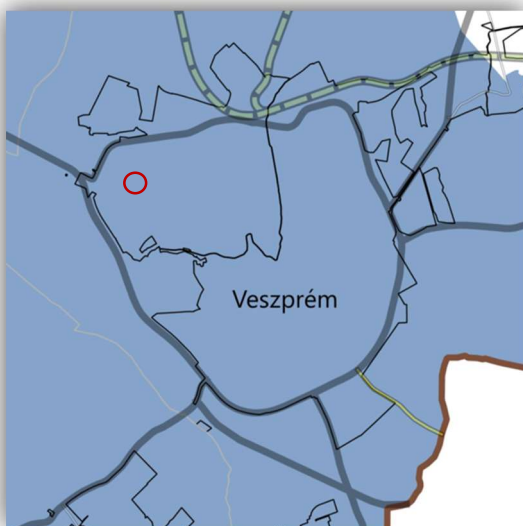


2. melléklet: Szerkezeti terv

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.



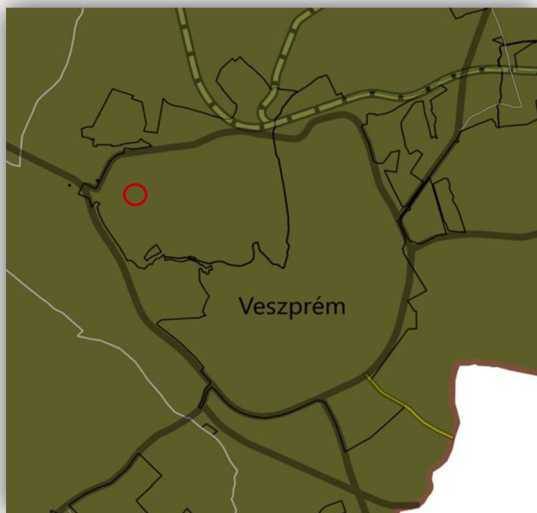
A VMTrT 3. mellékletét képző övezeti tervlapjai szerint az alábbi érintettségek állnak fenn:



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

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





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.

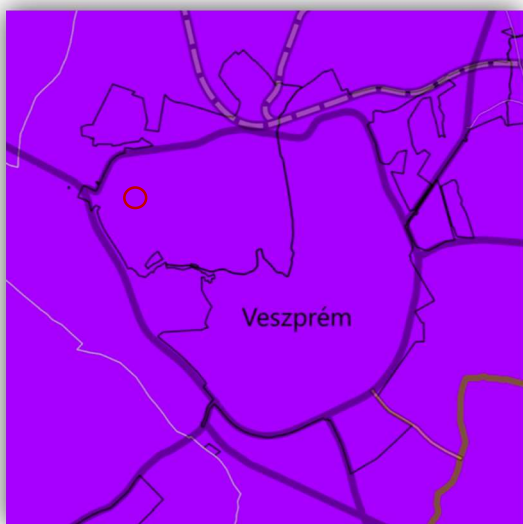
 Honvédelmi és katonai célú terület övezete



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



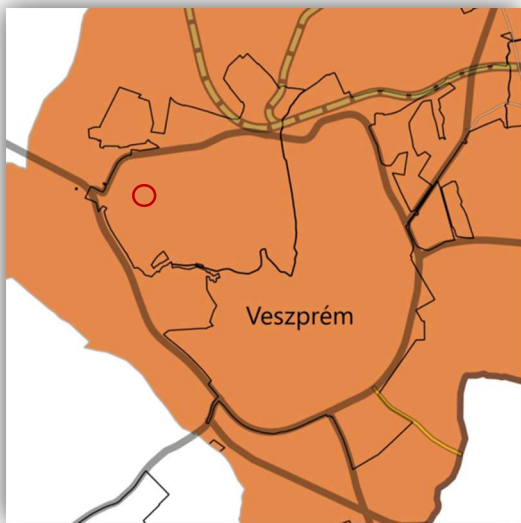
3/12.1. melléklet: Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete.

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.

 Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete

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



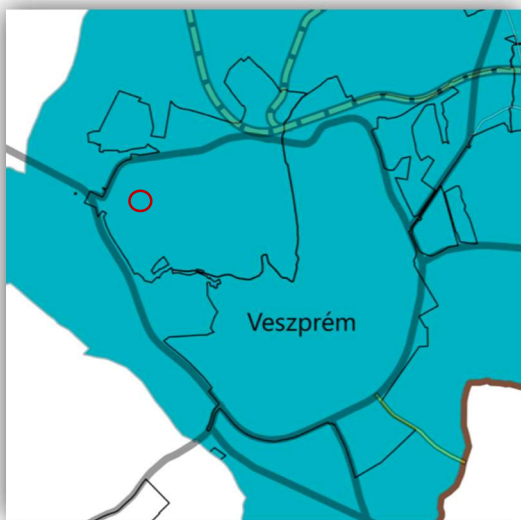
Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete

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

Az övezetre vonatkozó előírások:

Az övezethez tartozó települések településrendezési 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.

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



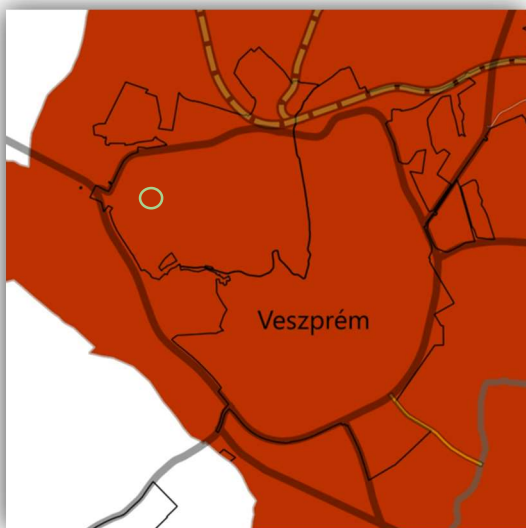
Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete

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

Az övezetre vonatkozó előírások:

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

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



■ Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete

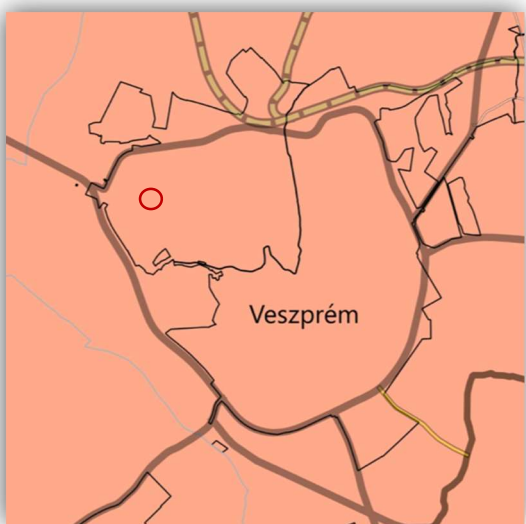
3/12.4. melléklet: *Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületeinek övezete.*

Az övezetre vonatkozó előírások:

Az övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység akkor jelölhető ki, ha az új terület kijelölése nem érinti a védelmi övezetekkel lehatárolt területeket (az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, 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.



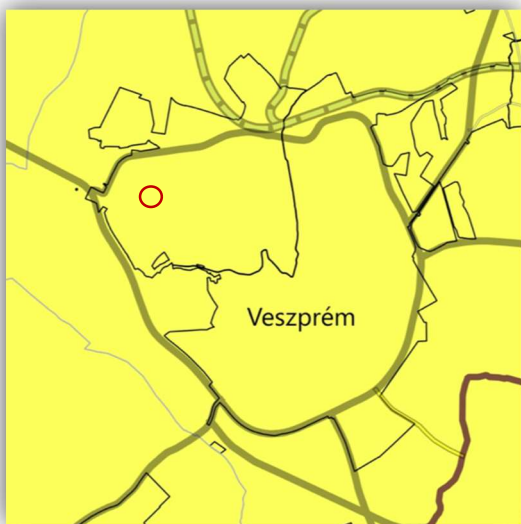
■ Veszprém várostérsége

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 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 alövezethez tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják. Az övezet által érintett települések az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program sikere érdekében középtávú településfejlesztési dokumentumaik tartalmát – a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében – hangolják össze.

1.2. Településfejlesztési Konceptió és hatályos településrendezési eszközök vizsgálat, megfelelés

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

1.2.1. A terület Településfejlesztési Konceptióban (TFK) meghatározott helyzete

A város központjától északra-nyugatra fekvő területet az Északi Iparterület részét képezi. Adottságai alapján alapvetően *innovatív iparfejlesztés* potenciális térségeként fejlődhet tovább. A konceptió a kiegyensúlyozott térszerkezet fejlesztése érdekében a belső tartalékterületek, belső fekvésű barnamezős területek fejlesztését részesíti előnyben. Ehhez a szemponthoz illeszkedik a tervezett módosítás is, mely a 1950/7 hrsz.-ú ingatlant kívánja feltárni és fejleszthetővé tenni.

1.2.2. Településszerkezeti Terv (TSZT)

Területfelhasználás szerkezeti tervlapja

A 213/2017.(IX.28.)sz. határozattal elfogadott Veszprém MJV hatályos Településszerkezeti Terve - a vizsgált területet ipari területbe (Gip) sorolja.



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)
- Nagykiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)
- Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület (K-Kf)
- Állat- és növénykert területe (K-Ánk)
- Állattenhely területe (K-Ám)
- Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon)
- Települési hulladék- és szennyvízkezelés céljára szolgáló terület (K-Hull)
- Közülekedési építmények elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)
- Temető területe (K-T)

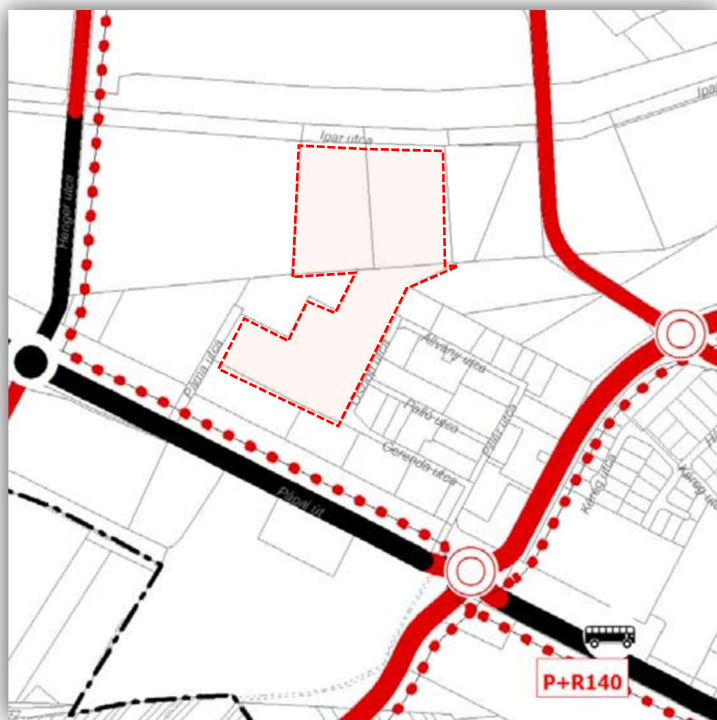
A módosítással érintett ingatlanok (1945/54, 1950/7 és 1950/9) a módosítást követően továbbra is az ipari területbe fognak tartozni. A Településszerkezeti Tervet jóváhagyó 213/2017. (IX.28.) határozata 1. sz. melléklete alapján:

- az **ipari terület (Gip)**: olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Az ipari terület az OTÉK rendelkezései alapján lehet környezetre jelentős hatást gyakorló terület és egyéb terület, melyek közül Veszprémben csak az utóbbi van. Az egyéb ipari terület elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál. Az egyéb ipari gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el. A meglevő hulladékudvarok is ebbe a területfelhasználási kategóriába kerültek.

Az OTÉK 10. §-a lehetővé teszi, hogy az egyes építési övezetekben vagy övezetekben az övezet sajátos használatának megfelelő, a fentiek szerinti rendeltetéseken kívül más is létesüljön, de csak olyan egyéb funkció engedhető meg, amely használata során a terület sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel.

Szerkezeti tervlap - közlekedés

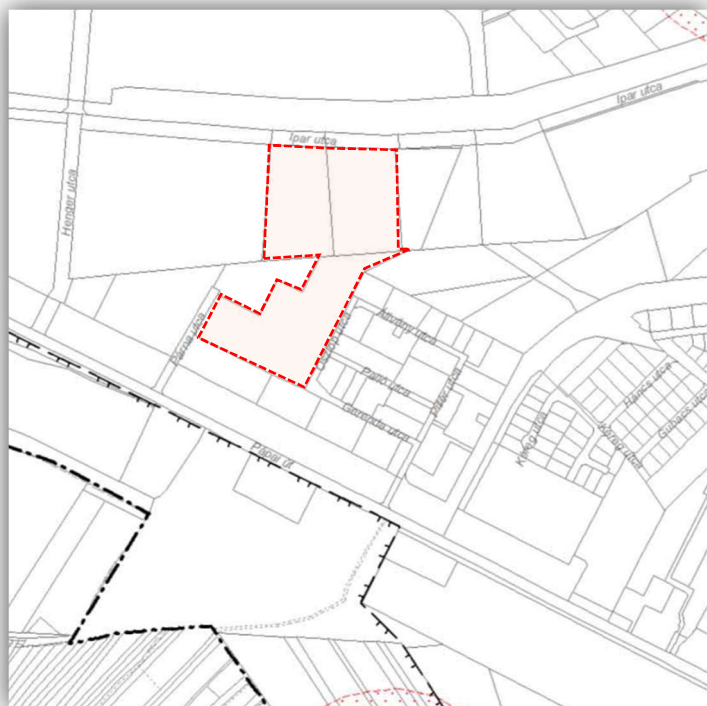
A településszerkezeti terv közlekedési szerkezeti tervlapja a tervezési helyszínt közvetlenül nem érinti. Ugyanakkor elmondható, hogy annak környezetében több helyi gyűjtőút és körforgalmi csomópont került betervezésre az Északi Iparterület feltárása és gyorsabb megközelíthetőségének biztosítása érdekében.



JÖVŐHAGYANDÓ ELEMÉK		
meglévő	tervezett	
		Meglévő főút gyorsforgalmi úttá fejlesztése
		Országos I. rendű főút
		Országos II. rendű főút, belterületi I. és II. rendű főút
		Országos mellékút
		Helyi gyűjtőút
		Fontosabb közúti híd, műtárgy
		Külétszemű közúti csomópont
		Fontosabb körforgalmú csomópont
		Fontosabb jelzőlámpás csomópont
		Fontosabb táblás csomópont
		Országos- és térségi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra
		Jelentős közhasználatú parkolóhely
		Jelentős közhasználatú parkolóház vagy mélygarázs
		Jelentős P+R parkoló (min. férőhely-számmal)
		Országos közforgalmú vasútvonal
		Személyi vasúti kereszteződés
		Vasútfőállomás
		Vasúti megállóhely
		Intermodális csomópont
		Autóbusz-pályaudvar
		Autóbusz-állomás, forduló
		Repülőtér
		Helikopterállomás

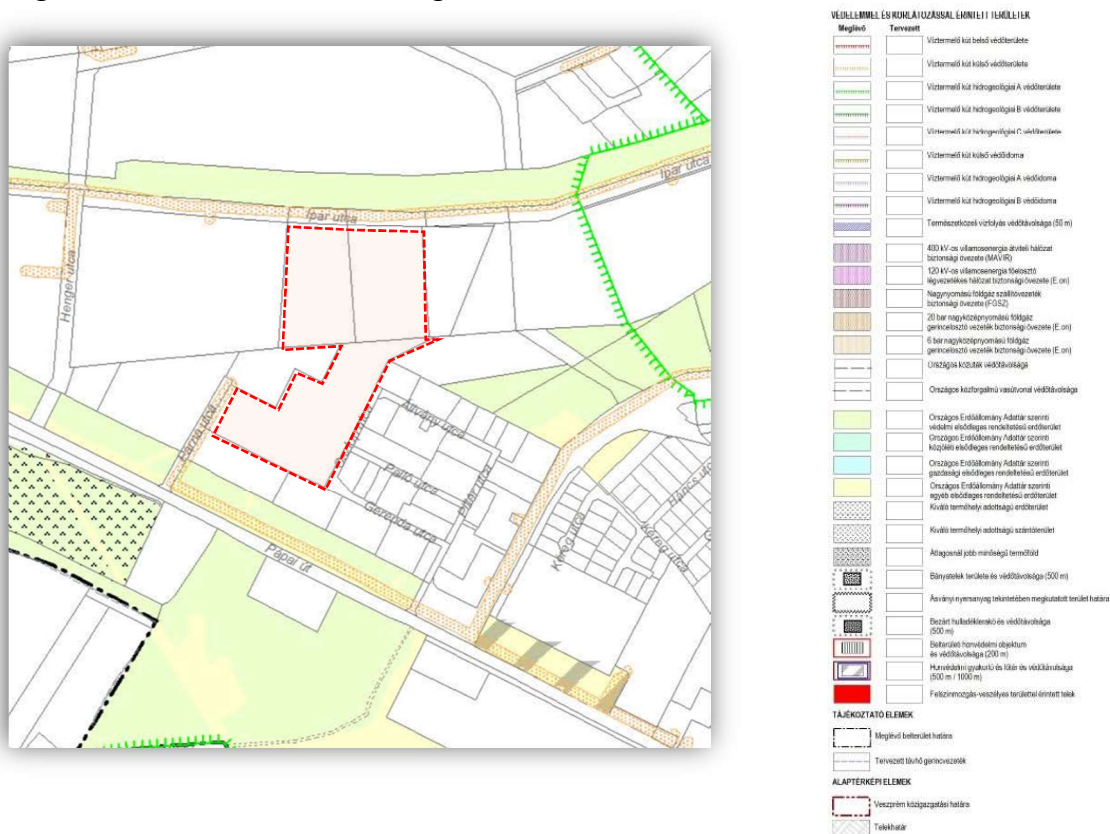
Szerkezeti tervlap – művi értékvédelmi, örökségvédelmi, táji- és természetvédelmi elemek

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 sem.



ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELIM	
- Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása	
	Műemlék telke
	Műemléki jelentőségű terület határa
	Műemléki környezet területe (az előzetes térinformatikai adatszolgáltatás alapján)
	Régészeti lelőhely területe
- A 303/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint	
	Történelmi emlékhely (Vár utca)
HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELIM [a „2017. (...) VMJVOK rendelet szerinti]	
	Helyi védett emlékek
	Helyi értékvédelmi javasolt terület határa
NEMZETKÖZI ÉS ORSZÁGOS TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELIM	
(Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)	
	Natura2000 terület
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület - „ex lege” védett lap
	Országos jelentőségű védett természeti emlék - „ex lege” védett barlang / „ex lege” védett forrás
	Országos ökológiai hálózati - Magterület
	Országos ökológiai hálózati - Ökológiai folyosó
	Országos ökológiai hálózati - Pufferterület
	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
HELYI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELIM	
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület / Helyi jelentőségű természetvédelmi utakonra javasolt terület
	Helyi jelentőségű védett természeti emlék
	Kulturális, településképi szempontból megőrzendő magas zöldfelületű rekreációs területek
TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK	
	Meglévő belterület határa
ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK	
	Vasútvonal közegazgatási határa
	Telekhatár

A településszerkezeti terv védelmi, korlátozási területek tervlapja nem érinti a tervezési területet, ugyanakkor az Ipar utca, valamint Párna utca felőli határa mellett húzódik a 6 bar nagyközepnyomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezete.



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 módosítással érintett 1945/54 hrsz.-ú ingatlanra az ipari terület, **Gip-13 jelű** övezetére vonatkozó HÉSZ előírások érvényesek jelenleg:

Általános előírások

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

...

- (3) A területen elhelyezhető:
- ipari, kereskedelmi és nem zavaró hatású gazdasági,
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb 1 db a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó,
 - oktatási, egészségügyi és szociális,
 - üzemanyagtöltő rendeltetésű épület.

Övezetre vonatkozó beépítési paraméterek (HÉSZ 1. melléklet 8. 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)
Gip-13	SZ	8000	50	12,5	30	35	45

A módosítás által érintett 1950/7 és 1950/9 hrsz.-ú ingatlanokra az ipari terület, **Gip-08 jelű** övezetére vonatkozó HÉSZ előírások érvényesek jelenleg:

Általános előírások

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

...

(3) A területen elhelyezhető:

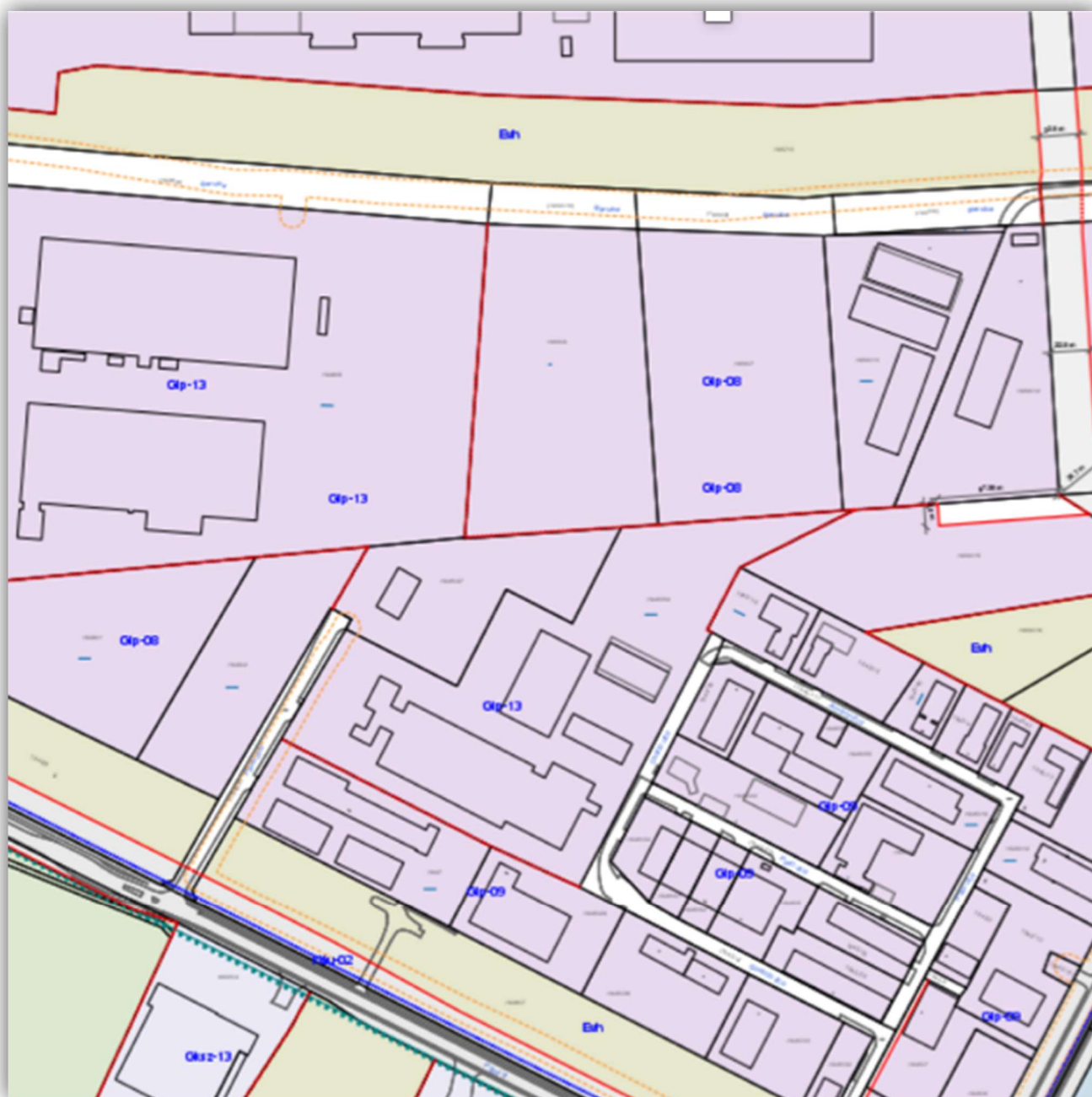
- ipari, kereskedelmi és nem zavaró hatású gazdasági,
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb 1 db a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó,
- oktatási, egészségügyi és szociális,
- üzemanyagtöltő
rendeltetésű épület.

Övezetre vonatkozó beépítési paraméterek (HÉSZ 1. melléklet 8. 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)
Gip-08	SZ	5000	35	10,5	30	45	50

Szabályozási tervlap:

Összhangban a Helyi Építési Szabályzattal a Szabályozási Tervlap 1950/7 és 1950/9 hrsz.-ú ingatlanokat a Gip-08, a 1945/54 hrsz.-ú ingatlant pedig a Gip-13 övezetbe sorolja. Az ingatlanok a „B” és „C” hidrogeológiai terület védőövezetén belül találhatók.



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 ELEMOK

TSZT-ben alkalmazott területfelhasználási egységek színe

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

1.2.4. Településképi rendelet (Tr.)

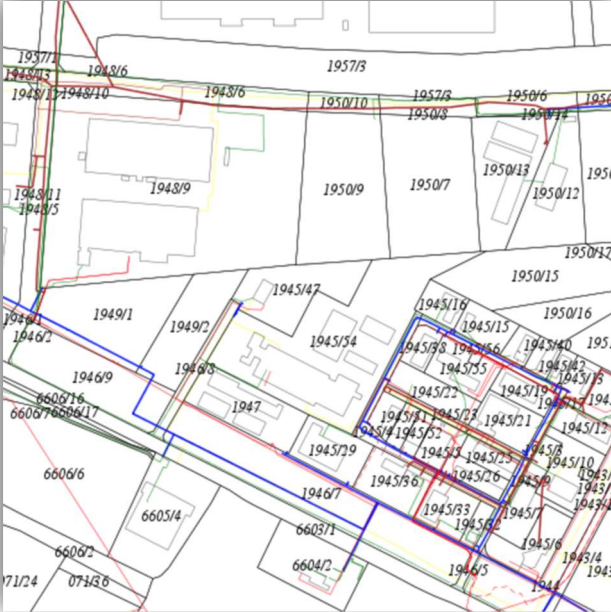
A településképi védelméről szóló 23/2017. (IX.28.) számú önkormányzati rendelet 3. melléklete a tervezési területet a gazdasági, szolgáltató területbe sorolja. A Tr. 6.§-a az építmények, épületek anyaghasználatára vonatkozóan az alábbi általános egyedi építészeti követelményeket határozza meg:

- Új épületek külső megjelenésében és látványában domináns anyagok fajtáját, minőségét, színvilágát a korszerű igények és a környezet arculatához való illeszkedés együttes figyelembevételével kell meghatározni.
- Törekedni kell az épületek külső felületeinek meghatározásakor az egyes anyagokra jellemző, természetes hatású színek használatára, kerülni kell a nagy felületeken megjelenő, rikító, a településképi bántóan harsányan megjelenő építészeti- és színezési megoldásokat.
- Az üzletportálokat, cégtáblákat, feliratokat, előtetőket, nyílászáró-rácsokat, egyéb díszítéseket, berendezéseket az egész épület tömegformájához, homlokzati jellegéhez, építészeti részletmegoldásaihoz illeszkedő formai megoldásokkal, anyaghasználattal és színezéssel kell kialakítani.
- Abban az esetben, ha az adott településkarakterben a jellemző karaktertől eltérő beépítés, épület, épületegyüttes található, úgy a Helyi Építési Szabályzatban szereplő építési övezetre vonatkozó előírásokat kell mérvadónak tekinteni, oly módon, hogy a tervezett fejlesztés az adott településkarakterbe illeszkedjen.

Továbbá a következő korlátozásokat rögzíti:

- Épületek, építmények homlokzatán, homlokzati üvegfelületein, nyílászáróin színes öntapadó fólia sem a belső, sem a külső oldalon látható módon nem helyezhető el, kivéve az áttetsző savmaratott, opál, vagy csiszolt üveg hatású monokróm fóliát, amely kizárólag az üvegfelületek belső oldalára erősíthető fel.
- Mobil házat, valamint konténer szerkezetű, modul rendszerű vagy építési rendszerű, tartós használatú épületegyüttest, épületet a műemléki és helyi védett területeken tilos elhelyezni.

2.3. Szakági vizsgálatok



forrás: e-közmű

A módosítás nem jelent változást közlekedési, közmű és zöldfelületi, környezetvédelmi szakági vonatkozásban. 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 1945/54, 1950/7, 1950/9 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosításának esetében nem tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat készítését. (részletesen lásd. még 3.5. pontot) A fejlesztési terület a módosítás után is feltárható, a 1945/54 és 1950/7 hrsz-ú telkek összevonásával az ingatlan közvetlen megközelítése lesz az Ipar utcáról is. A terület összközművesített, feltárható a Párna utca, Ipar utca felől is.

3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

3.1. Városrendezési javaslat

3.1.1. Településszerkezeti Terv módosítása

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

3.1.2. A HÉSZ és Szabályozási Terv javaslata

3.1.2.1. Szabályozási Terv módosítási javaslata

A szabályozási terv módosításának koncepciója abból indult ki, hogy a területfelhasználás nem változik, így a korrekciót követően az ipari területen fekvő 1950/7 és 1950/9 hrsz-ú ingatlanok a Gip-08 övezetből a Gip-13 övezetbe fognak egységesen tartozni, így csak a szabályozási terv módosítására van csak szükség. A szabályozási övezeti előírásokban módosításra nincs szükség, így azok sem kerülnek változtatásra.

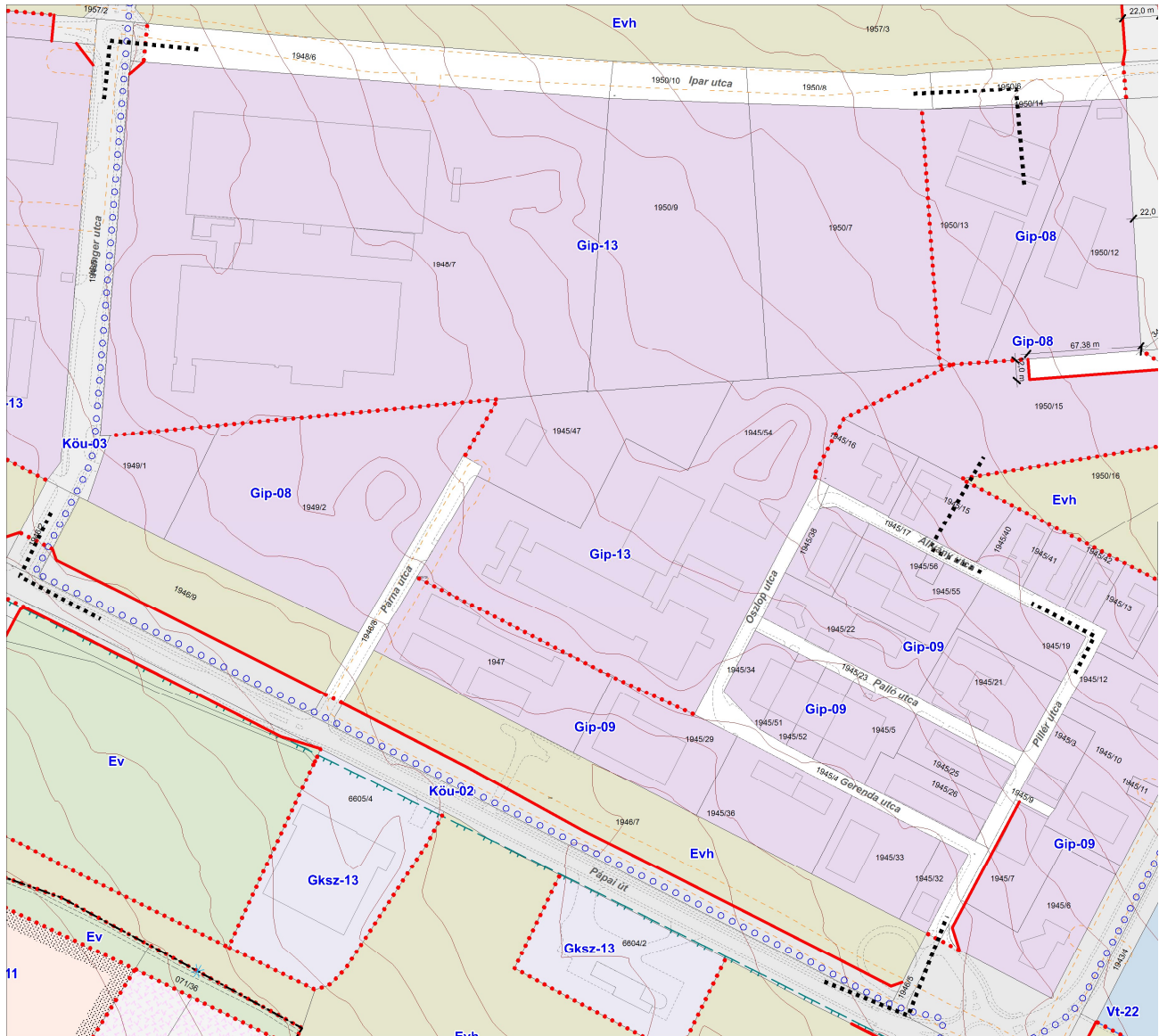
A korrekció során az 1945/54 és az 1950/7 hrsz-ú ingatlanok összevonásra kerülnek, így a tervezett, közel a 6000 m²-es, illetve 2000 m² csarnokokkal együtt a megnövelt ingatlan beépített területe megközelítőleg 36% lesz, ami megfelel a Gip-13 övezetre vonatkozó beépítési előírásoknak.

3.1.2.2. Helyi Építési Szabályzat módosítási javaslata

A korrekció megvalósításához a Helyi Építési Szabályzat módosítására nincs szükség, mivel a módosítás során csak az építési övezet változik. Meglévő építési övezetet alkalmazunk, az előírások változtatása nem szükséges.

3.1.3. Településképi rendelet módosítási javaslata

A korrekció megvalósításához településképi rendelet módosítására nincs szükség, nem érint ilyen jellegű beavatkozást.



3.2. Területrendezési terveknek való megfelelés

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

3.3. Biológiai aktivitásérték egyensúly

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

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, nem változik a területfelhasználási mód sem, **tehát a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások alapján a biológiai aktivitásérték szinten tartás igazolása nem szükséges.**

3.4. Szakági javaslatok

A módosítás nem jelent változást közlekedési, közmű és zöldfelületi, környezetvédelmi szakági vonatkozásban, a módosítás után is feltárható, valamint ellátható a terület. Szakági munkarészek tekintetében a tervezési területekre történő módosítás az államigazgatási szervek feladatait nem érintő módosításnak tekinthető.

3.5. 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 175/2020 (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 Szakaszmerőnökség az illetékességet a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságra helyezi.
- A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis érintettség miatt jogszabályi korlátozást kell betartani a tevékenységekre vonatkozóan. Azoktól függően kell környezeti hatásvizsgálatot, vagy egyedi vizsgálatot készíttetni az engedélyezési eljárások során.
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság nem nyilatkozott, mivel a környezeti hatás jelentőségét megalapozó tevékenység nem került megnevezésre. A tevékenység megnevezése nem településrendezési feladat, ezt a későbbiekben a tulajdonos határozhatja meg, az építési hatósági eljárások során.
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda az épített környezet védelme tekintetében a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja.

A szabályozás javasolt módosításával a beépítés intenzitása változik, azonban a kialakult ipari környezetben, a telkek nagy méretei miatt ezek környezeti hatása nem jelent számottevő növekedést. Az épített környezetre gyakorolt hatásokat pedig az építési engedélyezési eljárást megelőzően, kötelezően lefolytatandó településképi véleményezési eljárás vizsgálja és ellenőrzi.

A nagyméretű ipari épületek esetében a településképi véleményt a helyi tervtanács állásfoglalására kell alapozni a Veszprém Megyei Jogú Város közgyűlésének „A településképi védelméről szóló”, 23/2017. (IX.28.) önkormányzati rendeletének előírásai szerint.

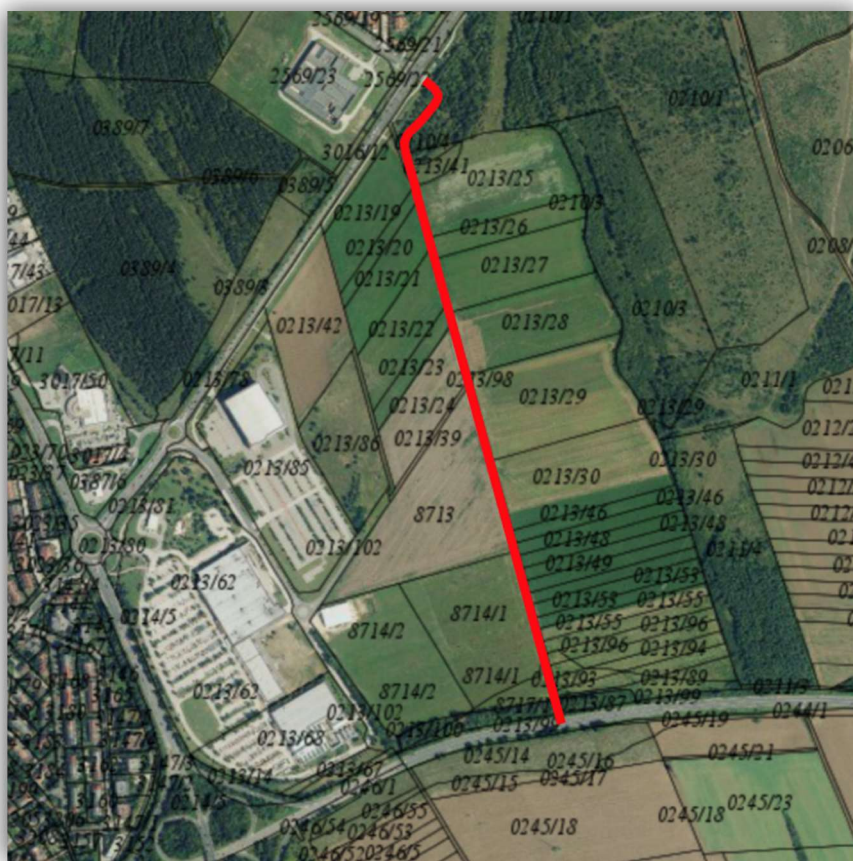
Ennek megfelelően az épített környezet védelme és a káros hatások kiszűrése az engedélyezési eljárást megelőzően biztosított, így nem indokolt ebből a szempontból sem környezetvédelmi vizsgálat lefolytatása.

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

A módosítás célja

2019-ben a NIF Zrt. megbízásából kezdődött meg a „Modern Város Program” keretében megvalósuló 82. sz főút és 8. sz. főút átkötésének engedélyezési tervdokumentációja kidolgozása. A 82. sz. főúton lévő Veszprém Megyei Büntetés-végrehajtási Intézet meglévő szintbeli csomópontja és a 8. sz. főút osztottpályás elsőrendű főúttá fejlesztése keretében megtervezett Budapesti úti külön szintű csomópont északi körforgalmi csomópontja közötti létesítendő átkötés célja, a nyomvonal nyugati oldalán lévő kereskedelmi, szolgáltató terület feltárása és a területen létesülő sportlétesítmények megközelíthetőségének biztosítása. A projekt a 345/2012. (XII.6.) Korm.rendelet 1. melléklete alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közigazgatási hatósági üggyé lett nyilvánítva.

Az engedélyezési tervekben szereplő nyomvonal az eltérő nyomvonallevezetés, mind pedig a nagyobb területigény miatt nem felel meg a 213/2017.(IX.28.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervben, valamint a 24/2017. (IX.28.) ök. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatban és Szabályozási Tervben rögzített nyomvonalnak és szabályozási szélességnek. Emiatt szükségessé vált mind a Településszerkezeti Terv, mind a Szabályozási Terv módosítása.



K I V O N A T

a Veszprém Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2019. február 28-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
32/2019. (II.28.) határozata
a Veszprém 8-as út és 82-es út összekötésének szabályozási vonalait érintő
felülvizsgálat érintő településrendezési eszközök módosításáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta az „Előzetes döntések Veszprém településrendezési eszközeinek módosításáról” című előterjesztést és - a Veszprém 8-as út és 82-es út összekötésének szabályozási vonalait érintő településrendezési szabályozását érintően - az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) előzetesen támogatja a Veszprém 8-as út és 82-es út összekötésének szabályozási vonalait érintő szabályozási terv módosítását a NIF Zrt. megbízásából készülő közlekedési tanulmányterv és engedélyezési terv adatszolgáltatása alapján.
2. A Közgyűlés – az „*egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3.§-ban kapott felhatalmazás alapján, a Veszprém 8-as út és 82-es út összekötésének szabályozási vonalait érintő felülvizsgálat módosítása esetében nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.
3. A Közgyűlés megállapítja, hogy az érintett településrendezési eszközök módosítása a hatályos 224/2017.(IX.11.) határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptióval nem ellentétes, ezért annak módosítására nincs szükség.
4. A Közgyűlés felkéri a városi főépítést, hogy a módosítással összefüggő háromoldalú tervezési szerződés megkötéséről gondoskodjon, a tervezést indítsa el és a módosítással összefüggő egyszerűsített eljárást folytassa le.
5. A településrendezési terv módosításával és az eljárással kapcsolatos valamennyi költséget a kérelmezőknek kell viselniük.

Határidő: 2019. szeptemberi Közgyűlés

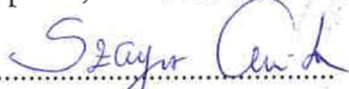
Felelős: Horváth Gábor főépítész

Porga Gyula sk.
polgármester

Dr. Mohos Gábor sk.
jegyző

A kivonat hiteles.

Veszprém, 2019. március 19.


.....
Szayer Anita

4. VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK

4.1. 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.

4.1.1. 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. Kiemelendő, hogy a 8. sz. - 82. sz. főutak átkötését Országos Területrendezési Terv nem tartalmazza.



Országos területfelhasználási kategóriák

Green	Erdőgazdálkodási térség
Yellow	Mezőgazdasági térség
Blue	Vízgazdálkodási térség
Grey	Települési térség

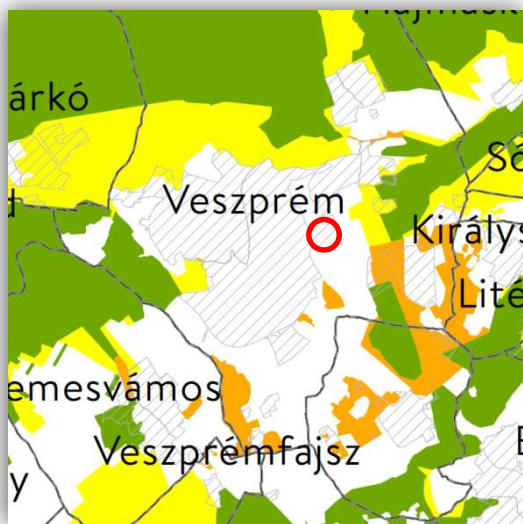
A Tv. értelmező rendelkezései szerint a települési terület: a település belterülete, valamint az ahhoz csatlakozó beépítésre szánt terület.

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

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

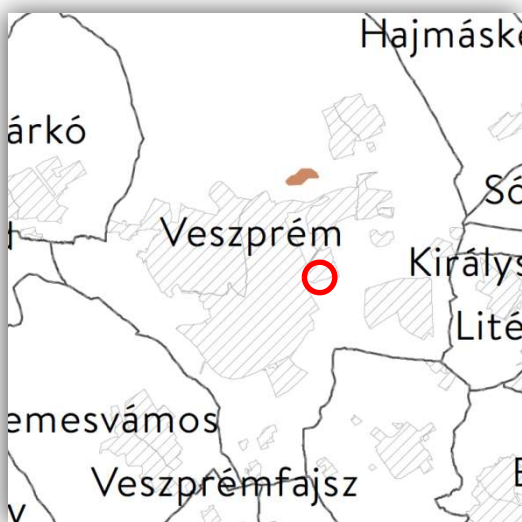
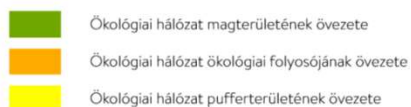
A tervezési terület belterület, illetve beépítésre szánt terület, így nem vonatkoznak rá a Tv. új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályai.

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



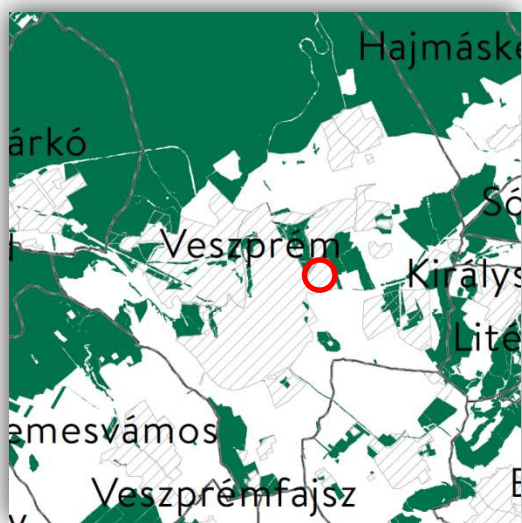
3/1. melléklet: Az ökológiai hálózat magterülete övezetének, az ökológiai hálózat ökológiai folyosója övezetének és az ökológiai hálózat pufferterületének övezeti tervlapja.

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



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

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

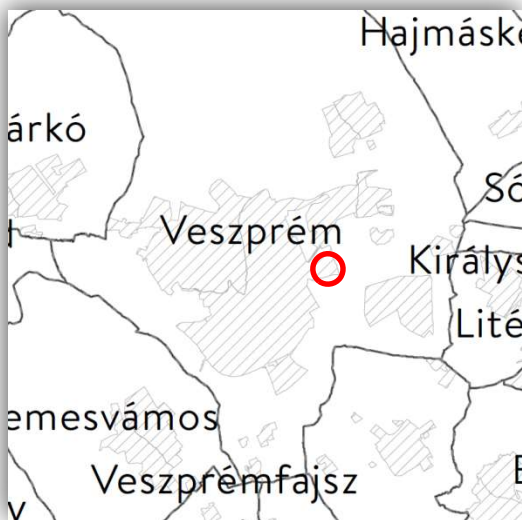


3/3. melléklet: Erdők övezetének tervlapja.

A tervezési terület érintett az erdők övezetével.

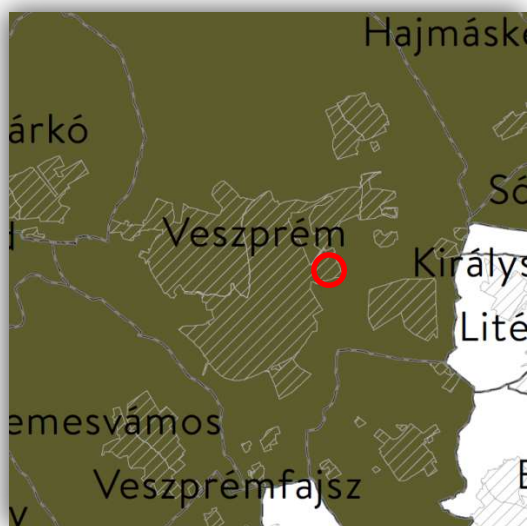
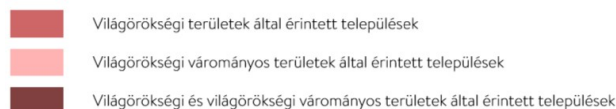
Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az erdők övezetében külfertéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.





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 OTvT-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 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

- c) 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;
- d) 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.

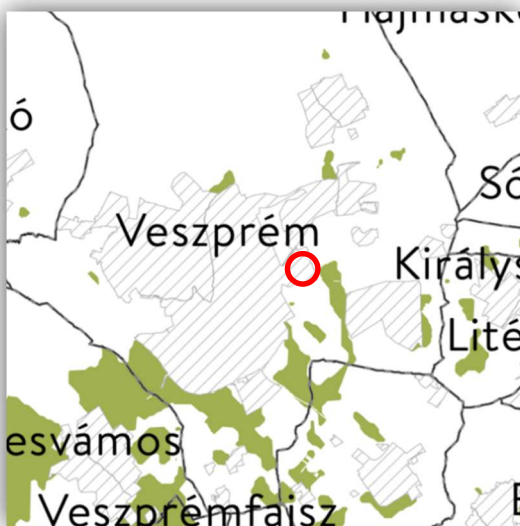
4.1.2.A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megállapított övezetek:



1. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

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

 Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

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

 Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete

A tervlap alapján a tervezési területet 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.

 Tájképvédelmi terület övezete

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

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

A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. 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 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



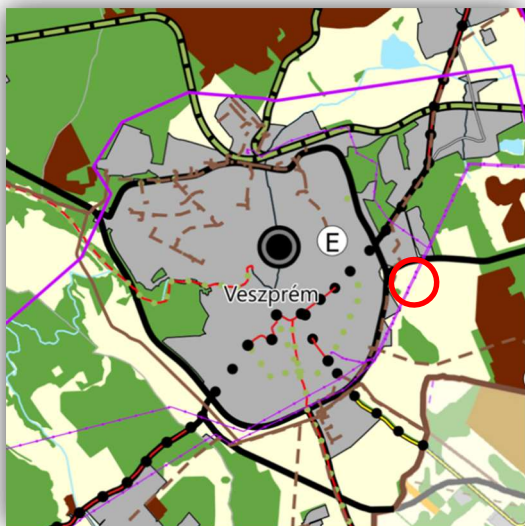
6. melléklet: VTT-tározók övezete

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

 VTT-tározók övezete

4.1.3. Veszprém Megye Területrendezési Terve

Veszprém Megye Területrendezési Tervét (továbbiakban: VMTrT) Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendeletével került jóváhagyásra. Kiemelendő, hogy a 8. sz. - 82. sz. főutak átkötését az OTrT mellett a VMTrT sem tartalmazza.



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 érintettségek állnak fenn

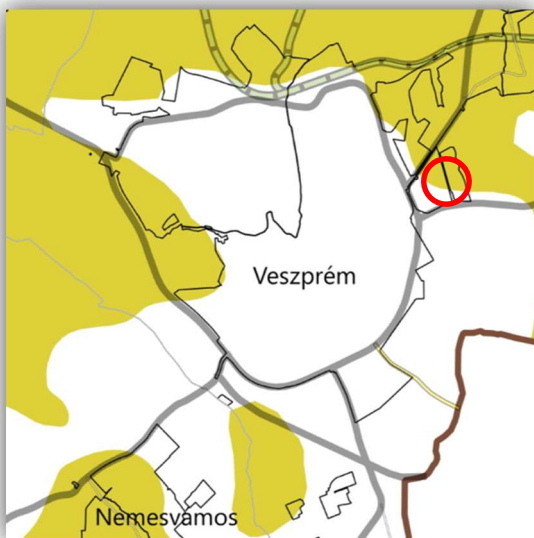


3/3. melléklet: Erdők- és erdőtelepítésre javasolt terület övezetei

A tervezési területet érinti az erdők- és erdőtelepítésre javasolt terület övezete. A VMTrT ezen övezetre, 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.

Erdők övezete

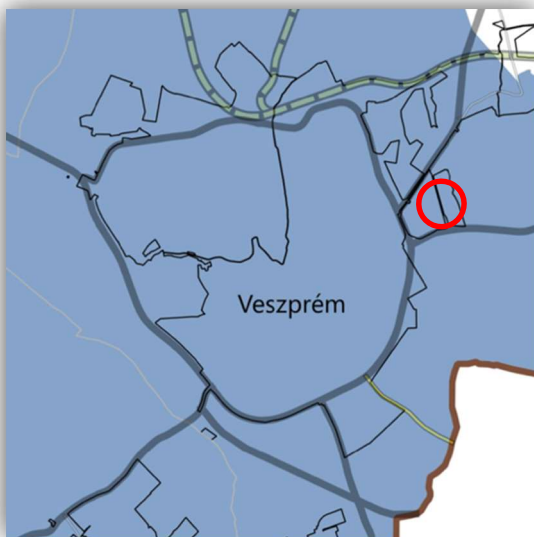
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



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.

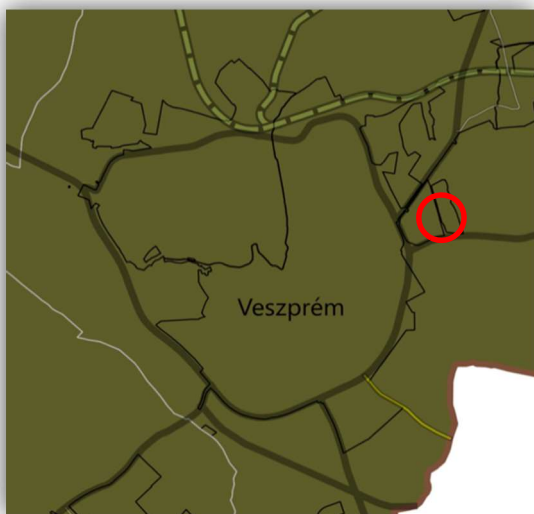
 Tájképvédelmi terület övezete



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

A tervezési területet érinti a vízminőség-védelmi terület övezete. A VMTrT a tájképvédelmi terület övezetére, mint országos övezetre nem határoz meg külön előírásokat. Az országos övezetre vonatkozó előírásokat a területrendezési törvény és a területrendezésért felelős miniszternek a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló rendelete állapítja meg.

 Vízminőség-védelmi terület övezete



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

A tervezési területet érinti a honvédelmi és katonai célú terület országos övezete. A VMTrT az országos övezetre nem határoz meg külön előírásokat, azokat a területrendezési törvény és a területrendezésért felelős miniszternek a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló rendelete állapítja meg.

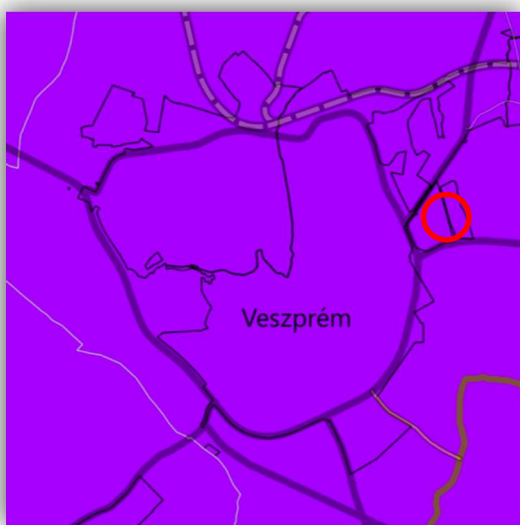
 Honvédelmi és katonai célú terület övezete



3/9. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete.

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



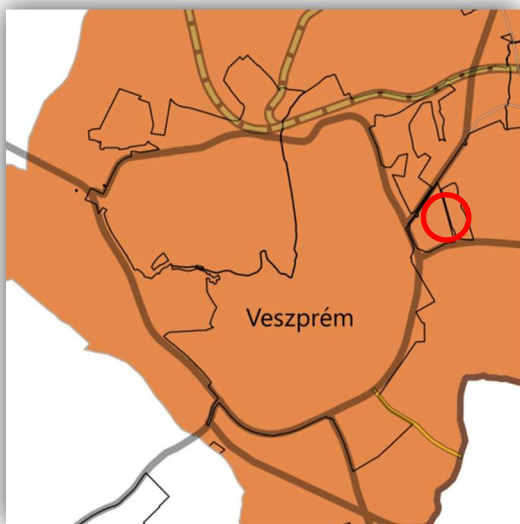
 Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete

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

Az övezetre vonatkozó előírások:

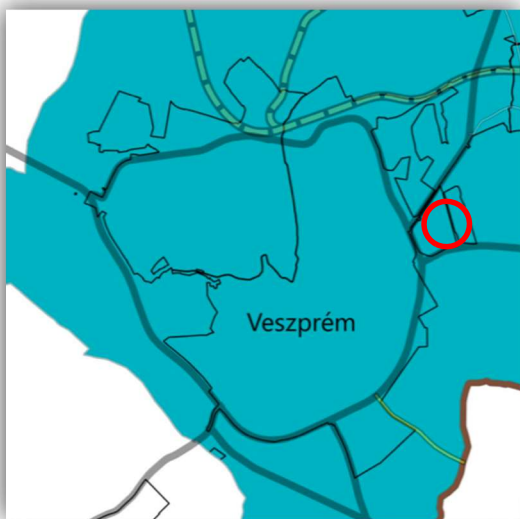
Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „kiemelt fejlesztési terület”-té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

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.



Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete

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

Az övezetre vonatkozó előírások:

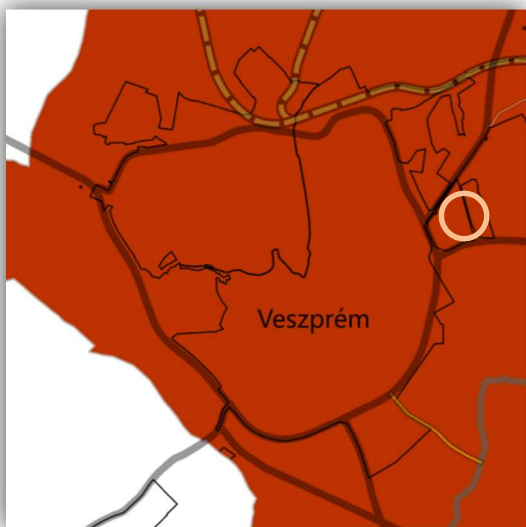
Az övezethez tartozó települések településrendezési eszközei készítése során az innovációs-technológiai fejlesztés céljára kijelölt kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési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

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.



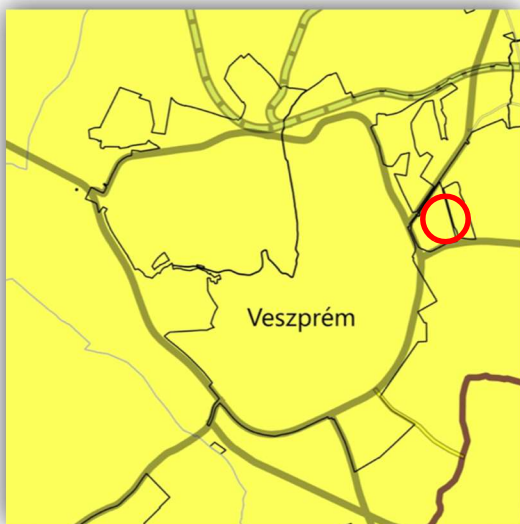
■ Veszprém várostérsége

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 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.

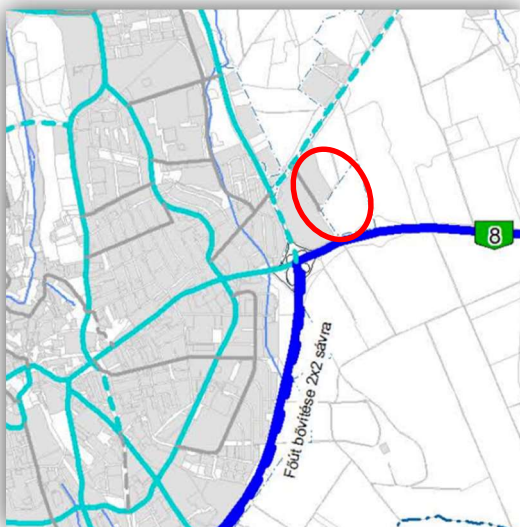
Az övezetre vonatkozó előírások:

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.

4.2. Településfejlesztési Konceptió 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.

4.2.1. A terület Településfejlesztési Konceptióban (TFK) meghatározott helyzete



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

Tervezett közlekedési kapcsolatok

A tervezett útkapcsolat a város Településfejlesztési Konceptiójában helyi útként (települési gyűjtőút és egyéb kiépített útként) került jelölésre. A helyi közlekedés fejlesztése során a város beépített területei működési képességének nélkülözhetetlen eleme egy mennyiségi szempontból megfelelő, de egyben a környezetterhelés minimalizálására törekvő közlekedési rendszer része.

A terület jó közlekedési feltételeinek biztosítása érdekében cél a területhasználattal összhangban kiterjesztett közúthálózatot létrehozása.

Ez a cél összhangban van a területen tervezett beavatkozásokkal. A Településfejlesztési Konceptióban 11-es célterületként jelölt Aréna térsége esetében az elsődleges fejlesztési cél a nagy forgalmat generáló funkciók telepítése és ehhez kapcsolódóan a közlekedési feltételek javítása. A tervezett összekötés ezt a célt maximálisan ki tudja elégíteni.

4.2.2. Településszerkezeti Terv (TSZT)

Területfelhasználás szerkezeti tervlapja

Veszprém MJV hatályos, 213/2017.(IX.28.) számú Településszerkezeti Terve jelöli a 8.sz. főút és 82. Sz. főutak átkötését, közúti közlekedési területbe sorolja. Azonban a tervezett átkötés területigénye nagyobb az eredetileg tervezettnél, ezért a módosítás a jelenleg hatályos szerkezeti terv alapján kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet, védelmi rendeltetésű erdőterület, valamint honvédelmi rendeltetésű védő erdőt is érint.

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

Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz):

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

Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev):

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

Honvédelmi rendeltetésű védő erdő (Evh):

területfelhasználási egységbe a honvédelmi érdekelttségű erdőterületek tartoznak, amelyek a körzeti erdőterv szerint jellemzően védelmi, vagy egyéb elsődleges rendeltetésűek, de a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében álló honvédelmi gyakorlóterületek részét képezik.

Közúti közlekedési terület (KÖu):

a város egészét, 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.



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)
- Általmenhely területe (K-Ám)
- Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon)
- Települési hulladék- és szennyvízkezelés céljára szolgáló terület (K-Hull)
- Közelkedési építmények elhelyezésére szolgáló terület (K-Köz)
- Temető területe (K-T)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

- Közüti közlekedési terület (KÖu)
- Közüti pályás (vasúti) közlekedési terület (KÖk)
- Légi közlekedési terület (KÖl)

ZÖLDTERÜLETEK

- Közpark, közkert (Z)

ERDŐTERÜLETEK

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

A rajzon sárgával jelöltük a módosítással érintett területet.

Szerkezeti tervlap - közlekedés

A településszerkezeti terv közlekedési szerkezeti tervlapja helyi gyűjtőútként jelöli a 8.sz. főút, valamint a 82. sz. főút átkötését.

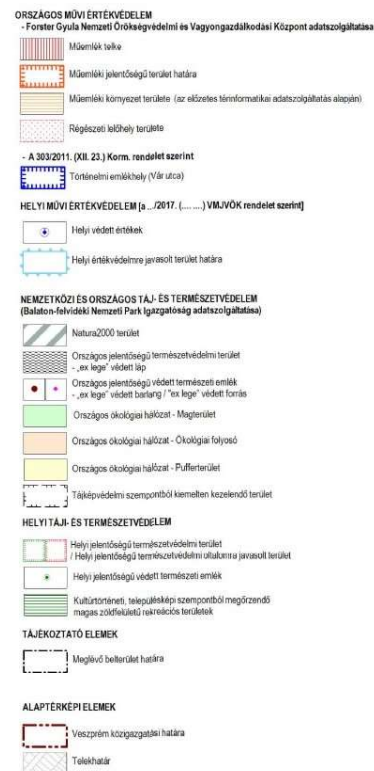
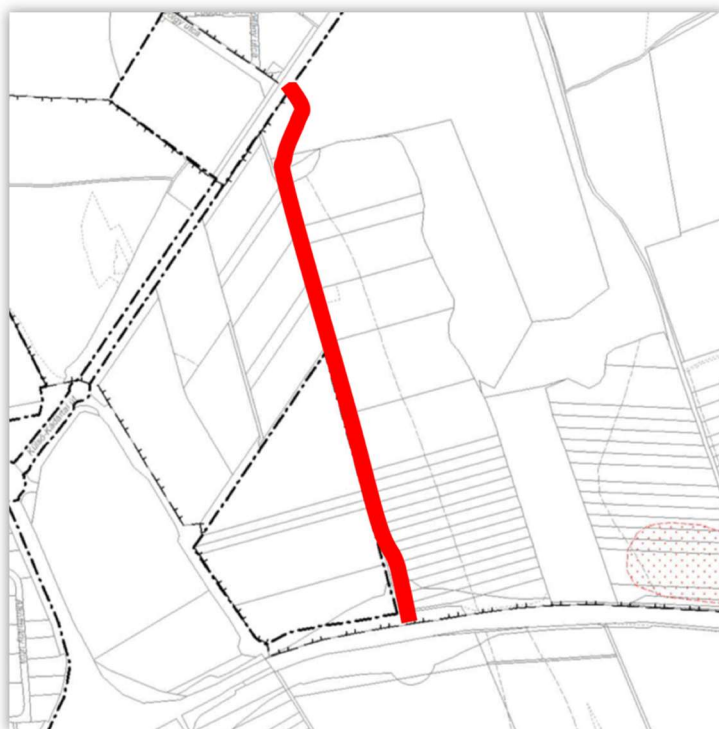


JÓVÁHAGYANDÓ ELEMÉK

meglévő	tervezett	
		Meglévő főút gyorsforgalmi úttá fejlesztése
		Országos I. rendű főút
		Országos II. rendű főút, belterületi I. és II. rendű főút
		Országos mellékút
		Helyi gyűjtőút
		Fontosabb közüti híd, műtárgy
		Külsőszintű közüti csomópont
		Fontosabb közforgalmi csomópont
		Fontosabb jelzőlámpás csomópont
		Fontosabb táblás csomópont
		Országos- és térségi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra
		Jelentős közhasználatú parkolóhely
		Jelentős közhasználatú parkolóház vagy mélygarázs
		Jelentős P+R parkoló (min. férőhely számmal)
		Országos közforgalmú vasútvonal
		Szintbeni vasúti kereszteződés
		Vasútfőút
		Vasúti megállóhely
		Intermódális csomópont
		Autóbusz-pályaudvar
		Autóbusz-állomás, forduló
		Repülőtér
		Helikopterállomás

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

A településszerkezeti terv művi értékvédelmi, örökségvédelmi, táji- és természetvédelmi elemek tervlapja alapján a tervezési terület nem érintik sem országos, sem helyi művi értékvédelmi területek, továbbá nemzetközi, országos, valamint helyi táj- és természetvédelmi területek.

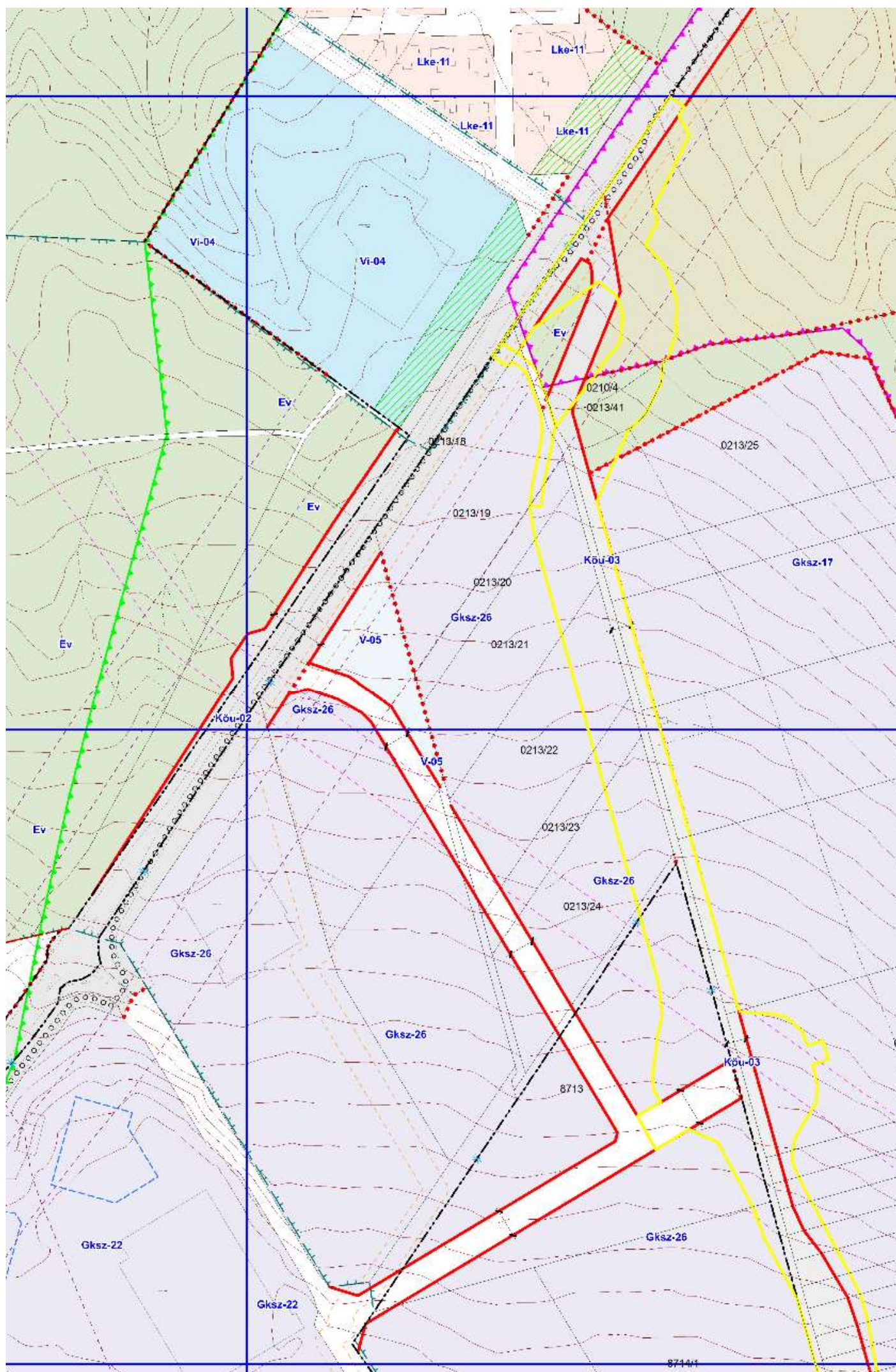


A rajzon pirossal jelöltük a módosítással érintett területet.







Szerkezeti tervlap – védelmi, korlátozási területek

A településszerkezeti terv védelmi, korlátozási területek tervlapja több helyen is érinti a tervezési területet.

- Az átkötés 82. sz. főúti csomópontja Országos Erdőállomány Adattár szerinti védelmi elsődleges erdőterületet érint, valamint áthalad nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezetén. Továbbá belemetsz a víztermelő kút „A” védőterületébe
- Az átkötés nyomvonala átlagosnál jobb termőföldeket érint és emellett áthalad a víztermelő kút „B” védőterületén, illetve 120 kV-os villamosenergia főelosztó légvezeték hálózati biztonsági övezetén.
- Az átkötés 8. sz. főúti csomópontja kiváló termőhelyi adottságokkal rendelkező, az Országos Erdőállomány Adattár szerinti védelmi elsődleges erdőterületet érint.









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 ELEMÉK

TSZT-ben alkalmazott területfelhasználási egységek színe

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

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, üzemanyagtöltő,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
- f) egyéb közösségi szórakoztató rendeltetésű épület.

Egyedi előírások

33.§ (3) Gksz-17 ... építési övezetben 200 m-nél hosszabb épület nem építhető.

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-17	SZ	3000	40	15	25	-	-
Gksz-26	Sz	3000	40	25	25	-	-

b) **0210/4 és 0213/41** ingatlanok jelenlegi területfelhasználása védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev):

Általános előírások

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

Övezetre vonatkozó beépítési paraméterek (HÉSZ 1. melléklet 23. 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)
Ev	-	0	0	-	0	-	-

c) **0210/1** hrsz-ú ingatlanok területfelhasználása Különleges beépítésre nem szánt kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Evh)

Általános előírások

63.§ A terület honvédelmi érdekeltségű, védelmi erdők létesítésére és fenntartására szolgál.

Szabályozási tervlap:

A tervezett átkötés szabályozási szélessége 16,0 méter. Az időközben elkészült engedélyezési tervdokumentáció alapján a szabályozási szélességet jelentősen meg kell növelni. A Szabályozási tervlap alapján a szükséges helybiztosítás az alábbi övezeteket érinti:

- 0213/19, 0213/20, 0213/21, 0213/22, 0213/23, 0213/24, 0213/39, 8713, 8714/1 hrsz-ú ingatlanokat Gksz-26;
- 0231/25, 0213/30, 0213/46, 0213/47, 0213/48, 0213/49, 0213/50, 0213/51, 0213/52, 0213/53, 0213/54, 0213/55, 0213/94, 0213/96 hrsz-ú ingatlanokat Gksz-17;
- 0210/4 és 0213/41 ingatlantok jelenlegi területfelhasználása védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev);
- 0210/1 hrsz-ú ingatlanok területfelhasználása Különleges beépítésre nem szánt kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű területbe (Evh) sorolja.
- 0213/98 hrsz –ú ingatlan teljes területe, valamint a 0213/25, 0213/26, 0213/27, 0213/28, 0213/29, 0213/30, 0213/46, 0213/47, 0213/48, 0213/49, 0213/50, 0213/51, 0213/52, 0213/53, 0213/54, 0213/55 hrsz-ú ingatlanok szabályozási terv alapján kiszabályozott részének jelenlegi területfelhasználása az országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területébe (KÖu-3) tartozik

Általános 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 zöldsáv 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

Emellett az átkötő út területe a „B” hidrogeológiai terület védőövezetén belül található.

4.2.4. Településképi rendelet (Tr.)



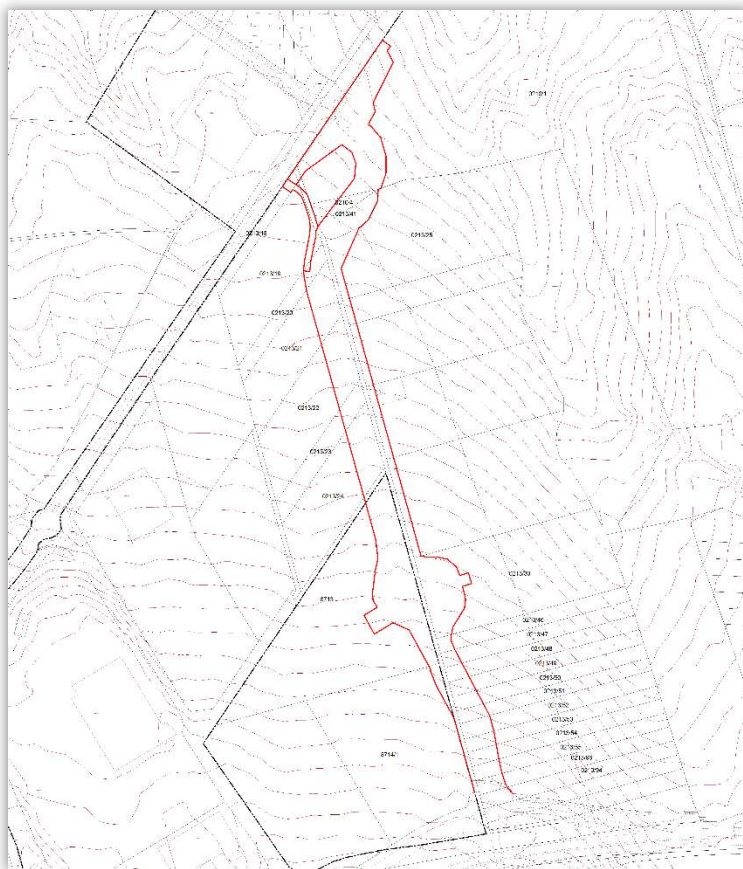
A településképi védelméről szóló 23/2017. (IX.28.) számú önkormányzati rendelet 3. melléklete alapján a tervezett átkötés megnövekedett területigénye gazdasági, szolgáltató területet érint. A 82. sz főúti csomópont azonban védett táji, természeti és erdő területet érint.

A rendelet alapján ezeken a területeken tömör kerítés nem építhető, továbbá tilos a természetes talaj- és terepszint 1,0 m-nél nagyobb méretű megváltoztatása. A kerítés csak átlátható jelleggel, acél pálcás, dróthálós kivitelben létesíthető mögötte élősvény, vagy futónövény telepítéssel, legfeljebb 20 cm magas, beton, tégl, kő anyagú lábazattal. A területen parabolaantenna, klímaberendezés kültéri egysége látható módon nem helyezhető el. A meglévő, a táj megjelenését, látványát zavaró hatású épületeket, építményeket növényzet telepítésével takarni kell.”

5. HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK

5.1. Tulajdon-, és beépíthetőség vizsgálat

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



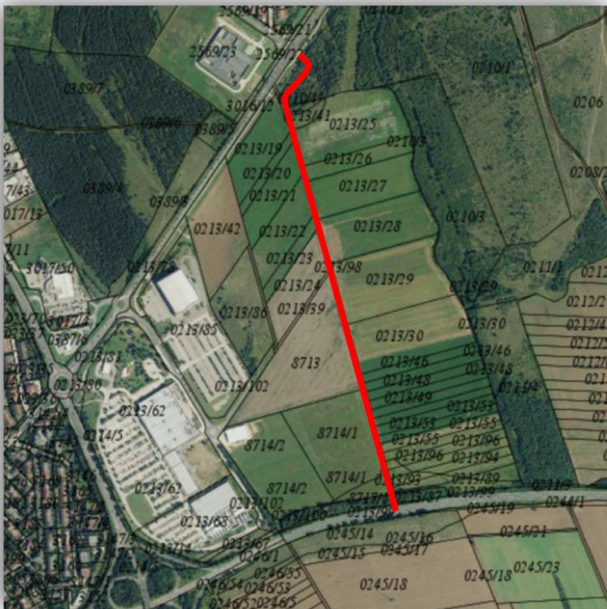
Hrsz	Terület m ²	Használat	Tulajdon	Megjegyzés
8713	4.4928	kivett beépítetlen terület	magántulajdon	vezetékjog
8714/1	3.4652	kivett beépítetlen terület	Magyar Állam	vezetékjog
0210/1	237.889	kivett állami terület	Magyar Állam	vezetékjog
0210/4	1.460	Fásított terület	állami intézmény	-
0213/18	2.809	szántó	magántulajdon	szolgalmi jog, vezetékjog
0213/19	15.326	szántó	magántulajdon	bányaszolgalmi jog
0213/20	3.831	szántó	magántulajdon	-
0213/21	12.517	szántó	magántulajdon	-
0213/22	15.069	szántó	magántulajdon	vezetékjog
0213/23	5.107	szántó	magántulajdon	vezetékjog
0213/24	15.408	szántó	magántulajdon	vezetékjog
0213/25	29.979	szántó	magántulajdon	vezetékjog
0213/30	31.618	szántó	magántulajdon	vezetékjog
0213/41	2.566	rét	magántulajdon	-
0213/46	5.836	szántó	magántulajdon	vezetékjog

0213/47	5.823	szántó	magántulajdon	vezetékjog
0213/48	5.815	szántó	magántulajdon	vezetékjog
0213/49	5.812	szántó	magántulajdon	vezetékjog
0213/50	5.809	szántó	magántulajdon	vezetékjog
0213/51	5.079	szántó	magántulajdon	vezetékjog
0213/52	6.350	szántó	magántulajdon	vezetékjog
0213/53	5.264	szántó	magántulajdon	vezetékjog
0213/54	5.791	szántó	magántulajdon	vezetékjog
0213/55	5.787	szántó	magántulajdon	vezetékjog
0213/94	4.866	szántó	magántulajdon	vezetékjog végrehajtási jog
0213/96	5.205	szántó	magántulajdon	vezetékjog

A szabályozási szélesség bővítésével érintett ingatlanok beépítetlenek, legnagyobb részük szántó művelési ágban van. Tulajdonos szerkezet szempontjából a magántulajdon a meghatározó.

A 82. sz. főúti csomóponttal érintett területek a Magyar Állam, illetve állami intézmény tulajdonát képezik. Fontos kiemelni, hogy a csomópont a természetben erőterületeket érint a 0210/1 és 0210/4 hrsz-ú ingatlanokon.

5.2. Jelenlegi használat vizsgálata



A 8.sz. főút és 82 számú főút közötti átkötés nyomvonala a természetben is meglévő földúthoz igazodik, de a tervezett út nagy helyigényéből adódóan igénybe kell venni a földút mellett fekvő területeket is.

A tervezett nyomvonal által érintett terület, művelés alatt álló szántóterületeket érint. Ugyanakkor az átkötés mindkét főúti csomópontja üzemtervezett erdő területére esik.

A fentiekből adódóan a terület jelenleg beépítetlen, és közvetlenül sem kapcsolódik beépített területhez.

5.3. Szakági vizsgálatok

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

5.3.1. Közlekedési munkarész

Veszprém hatályos településrendezési eszközei helyi gyűjtőútként tartalmazzák a 8.sz. – 82.sz. főutakat összekötő utat. A módosítás keretében ennek az összekötő útszakasznak az adatszolgáltatásként kapott, közlekedésépítési tervek szerinti nyomvonala, területigénye épül be a településrendezési eszközökbe. A konkrét tervek szerinti átkötés nyomvonala lényegileg nem tér el a hatályos tervekben szereplőnél, az út területigénye viszont nagyobb az eredetileg tervezettnél.

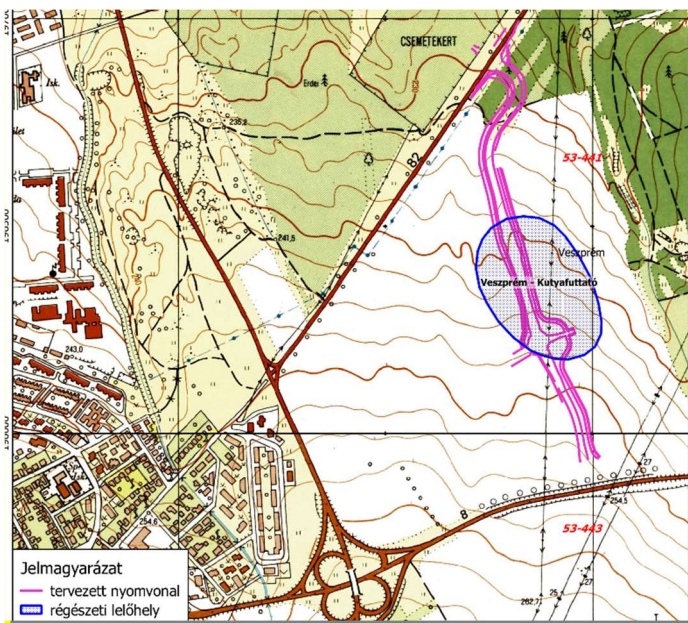
A magasabb rendű tervekben ez az összekötés nem szerepel (lévén helyi gyűjtőút), a TrT-ben, és a megyei tervben is csak a 82.sz. főútnak a Gyulafrátótól és Kádártát elkerülő, a 8.sz. főút Balatonfűzfő-Litér-i csomópontjához csatlakozó új nyomvonala jelenik meg (tervezett főútként, a megmaradó 82.sz. főút mellett). A két nyomvonal nincs ellentétben, kiegészíti egymást. A település szándékai szerint a most megvalósuló összekötés elsősorban a térségben tervezés alatt álló sportlétesítmények, és a távlatra ide tervezett gazdasági területek megközelítése szempontjából fontos.

Az összekötés tervezett nyomvonala egy meglévő földút mentén, jelenlegi mezőgazdasági földeken át halad. A földút a 82.sz. főúttól (Külső-Kádártai úttól) indul. Más út, vagy egyéb építmény nincs is a területen. A terep egyenletesen esik északi irányba, közel párhuzamosan a tervezett úttengellyel, 2-3 %-os eséssel. A 82.sz. főút északról, a 8.sz. főút délről határolja a területet, és a két főút jelenleg csak a Keleti útgyűrű lóhere csomópontjában találkozik.

A fejlesztés területén jelenleg értelemszerűen csak a Külső-Kádártai úton van közösségi közlekedés, a legközelebbi megálló a tervezett összekötőúti csomópontnál, a Büntetés-végrehajtási Intézetnél van.

A Külső-Kádártai út érintett szakasza déli oldala mentén különálló kerékpárút halad, az országos kerékpárút törzshálózat részeként.

5.3.2. Régészeti vizsgálat



Tárgyi 8. sz. főút és 82. sz főút összekötéséhez készítettett előzetes régészeti dokumentáció szerint (Várkapitányság Nonprofit Zrt.-2020) a területen találtak „egy – talán középső – bronzkori és késő középkori – kora újkori régészeti lelőhelyet (Veszprém – Kutyaftató néven) a tervezett körforgalom környezetében, illetve attól É-ra, valamint egy szórvány bronzkori kerámiatöredéket találtunk a 8. sz. főúthoz való csatlakozáshoz közel, a nyomvonal D-i részén.”

5.3.3. Tájhasználat, zöldfelületek

A fejlesztéssel érintett terület mind az OTRT, mind a VMTrT tájképvédelmi területbe sorolja. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Tv. előírásai alapján 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. A tervezett fejlesztés ezeket a szempontokat betartva került megtervezésre, annak figyelembevételével, hogy a településrendezési eszközökben a terület nagy forgalmat generáló

kereskedelmi, szolgáltató területként van szabályozva.

A tervezett út szabályozási szélességének bővítése több erdőterületet is érint.

Az egyik terület a 82. sz. főút és tervezett átkötés csomópontjában helyezkedik el és érinti a 102/A, 102/E és 102/NY1 számon nyilvántartott erdőtagokat.

102/A - 2,76 ha-os területű származék erdő elsődleges rendeltetése honvédelmi. Az erdőtag nem védett, kismértékben veszélyeztetett elegyes-hársasként van nyilvántartva. Az erdőtag nem része a NATURA 2000 hálózatnak.

102/E - 1,95 ha-os területű kultúrerdő elsődleges rendeltetése honvédelmi. Az erdőtag egyéb lomb elegyes - feketefenyvesként van nyilvántartva. Az erdőtag nem része a NATURA 2000 hálózatnak.

102/NY1 - 1,55 ha-os területű a erdőtagról a nyilvántartás alapján csak annyi információ érhető el, hogy nem védett és csak kismértékben veszélyeztetett terület. Az erdőtag nem része a NATURA 2000 hálózatnak.

A második érintett terület a 8.sz. főút és a tervezett átkötés csomópontja, mely metszi a 127/A jelű erdőtagot.

127/A - 1,00 ha-os területű kultúrerdő elsődleges rendeltetése műtárgyvédelmi. Az erdőtag nem védett, kismértékben veszélyeztetett akácokként van nyilvántartva, és nem része a NATURA 2000 hálózatnak.



nem védett, de nagymértékben veszélyeztetett



5.3.4. 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 175/2020 (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 Főépítési Iroda az épített környezet védelme tekintetében a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja.

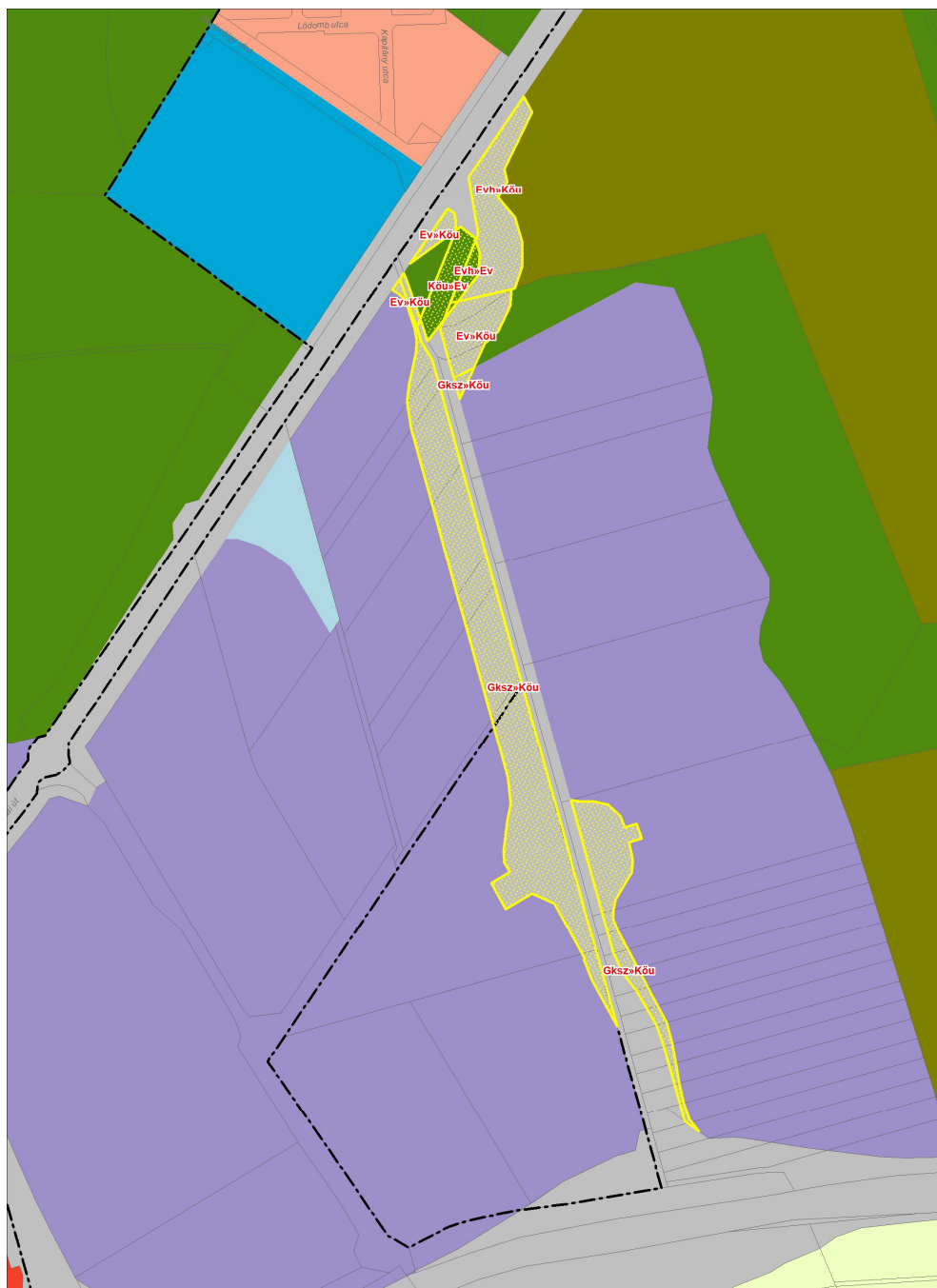
A módosítással már meglévő út szabályozási szélessége változik, épített környezet szempontjából nincs változtatási igény, tehát véleményünk szerint ez nem indokolja környezeti vizsgálat lefolytatását.

6. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

6.1. Városrendezési javaslat

6.1.1. Településszerkezeti Terv módosítási javaslata

Az átkötés megvalósításához településszerkezeti terv technikai módosítására van szükség. A módosítás során a korrekcióval érintett területek „közúti közlekedési terület”-ként (Köu) kerülnek jelölésre.



A módosítás az alábbi változásokat eredményezte:

Meglévő terfel	Tervezett terfel	Terület [m2]
Ev	Köu	4 573
Evh	Ev	649
Evh	Köu	6 586
Gksz	Köu	32 878
Köu	Ev	2 328

A módosított településszerkezeti terv:



6.1.2. Helyi Építési Szabályzat módosítási javaslata

A korrekció megvalósításához a Helyi Építési Szabályzat módosítására nincs szükség, mivel a módosítás technikai jellegű, az övezetekre vonatkozó előírásokat nem érint.

6.1.3. Településképi rendelet módosítási javaslata

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

6.2. Területrendezési terveknek való megfelelés

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

6.3. Biológiai aktivitásérték egyensúly

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

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

6.4. Szakági javaslatok

Közlekedés

A módosítás keretében a 8.sz. – 82.sz. főutakat összekötő útszakasznak az adatszolgáltatásként kapott, közlekedésépítési tervek szerinti nyomvonala, és területigénye épül be a településrendezési eszközökbe.

Szerkezeti szinten, a város településszerkezeti tervében a módosítás a területfelhasználási tervlapon a korábban ennél az átkötésnél jelölt Köu (közúti közlekedési terület) pontosítását, szélesítését jelenti. A TSZT közlekedéshálózatot ábrázoló tervlapján az összekötés helyi gyűjtőútként jelenik meg, és szerepel a tervlapon a 82sz. főút távlati, Gyulafirátótot és Kádártát elkerülő nyomvonala is (a magasabb rendű terveknek megfelelően). Az útépítési tervekben az átkötő útszakasz tervezési osztálya B.V., vagyis mellékútnak/helyi gyűjtőútnak megfelelő. A város szándékai szerint Veszprém távlati közlekedési hálózatában ez az útszakasz alapvetően helyi gyűjtőút lesz, ami elsősorban a környezetében megvalósuló fejlesztések forgalmát bonyolítja le. Távlatban sem váltja ki a 82sz. főútnak a Balatonfűzfő-Litér-i csomópontba érkező elkerülő útszakaszát, amelynek hiányában a Balatonról és Budapest irányából Győrbe menő forgalom továbbra is ráterhelődne Kádártára és Gyulafirátótra, nagyban nehezítve ezeknek a falvaknak a belső közlekedését, lég- és porszenyezéssel terhelve a településrészeket. A fentiek következtében a TSZT közlekedési tervlapja nem változik, azon továbbra is helyi gyűjtőútként szerepel az átkötő útszakasz.

Szabályozási szinten az összekötő útszakasznak a konkrét útépítési tervek szerinti területigénye épül be a szabályozási tervbe. Az út területigénye kismértékben eltér, és számottevően nagyobb (40-50 méter széles) az eredetileg tervezett 16 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

legsükségesebb területet határolja le. A tervezett átkötés övezeti besorolása nem változik, továbbra is Köu-3 (Országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe) marad. Az útépitési tervek szerinti útkialakítás megfelel az övezeti előírásoknak. Az átkötő szakasszal párhuzamosan egy tervezett elválasztás nélküli gyalog és kerékpárút halad, ami csatlakozik a meglévő Veszprém–Kádárta kerékpárúthoz (országos törzshálózati kerékpárútvonalhoz).

A tervezett átkötő útszakasz

- tervezési osztálya: B.V.c.B.
- tervezési sebessége: $vtá = 60 \text{ km/h}$
- a tervezett csomópontok tervezési sebessége: $vtcs = 30 \text{ km/h}$.

Az elválasztás nélküli gyalog/kerékpárút

- tervezési osztálya: B.VII. lakott területen belüli kerékpározható közút
- a kerékpárút típusa: Gyalogos forgalom által is igénybevehető létesítmények – közös gyalogos és kerékpáros felületek – gyalog és kerékpárút – nem elválasztott gyalog és kerékpárút
- tervezési sebesség: $vtk < 20 \text{ km/h}$.

Az összekötő út a 8.sz. főút új turbókörforgalmú csomópontjától indul, majd északi irányban halad a meglévő földút mentén, 2+1 sávós kialakítással. A tervezési szakaszon két új csomópont kerül kialakításra. Az első kialakítandó csomópont a tervezett sportlétesítmények feltárási útjának becsatlakozása az átkötő szakaszba, itt egy négyágú (a távlati ipari park feltárási útja csonka ágát is tartalmazó) turbókörforgalom létesül. A sportcentrum csomópontját elhagyva az összekötő út 2x2 forgalmi sávú szakaszon vezet tovább észak felé. Mindkét forgalmi irányban tengelysúly mérő öblök is kialakításra kerülnek. A második kialakítandó csomópontnál, a 82.sz. főút csatlakozásánál is turbókörforgalom tervezett, az itt létesülő csomóponti ágak csatlakoznak a nem építhetőségi engedélyköteles 82.sz. főút burkolatfelújításának tervéhez.

Az átkötőút mellett mindkét oldalon stabilizált földutak tervezettek az elzárt ingatlanok feltárása érdekében, és egyben távlati közműelhelyezési lehetőségként.

A közösségi közlekedést illetően a Külső-Kádártai úti turbókörforgalom létesítése kapcsán öbölbe helyezett megállókat alakítanak ki a meglévő megállók helyett.

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

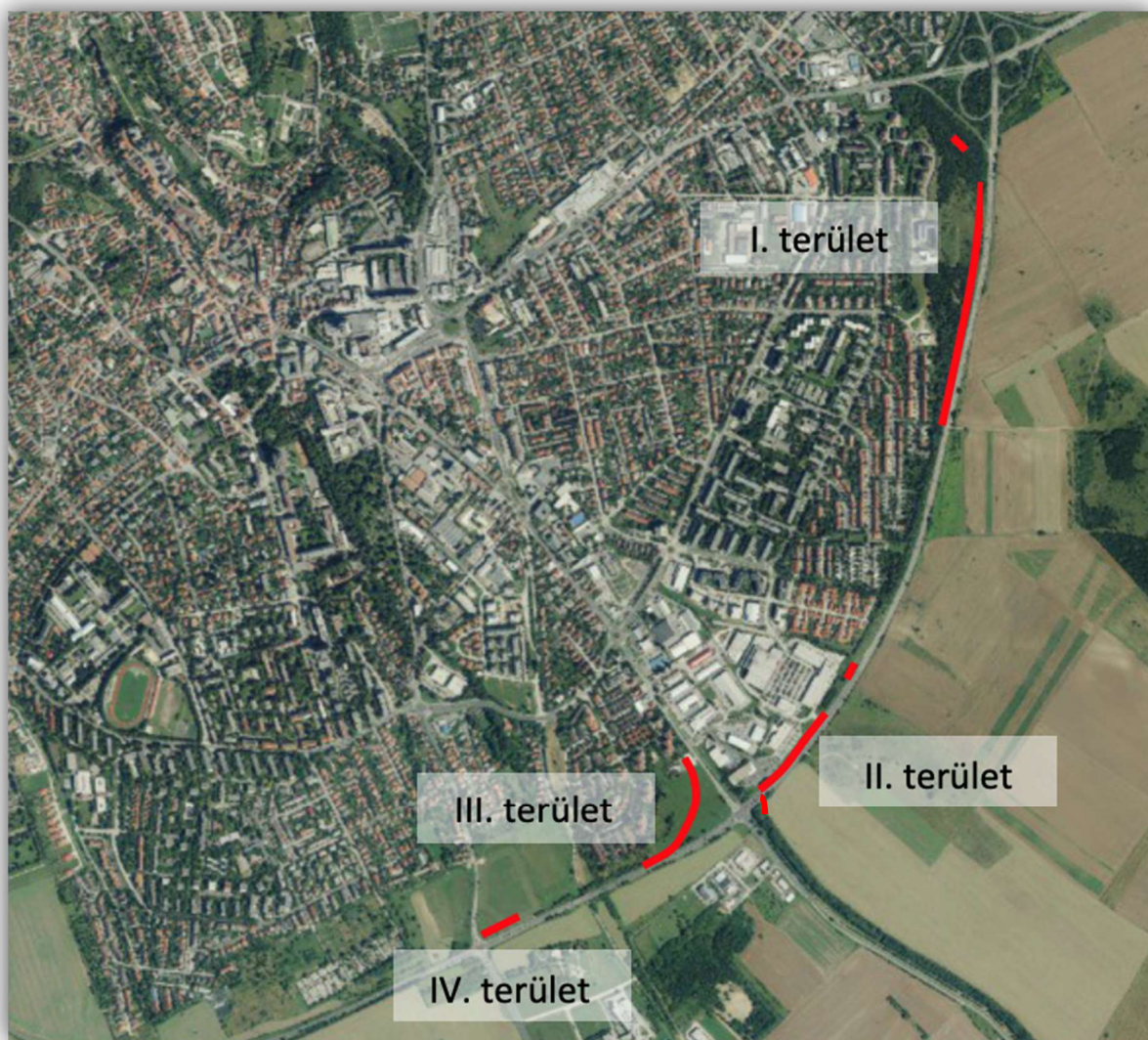
A módosítás célja

A 8. sz. főút korszerűsítése során a litéri csomópont melletti 0179/78 hrsz-ú földút csatlakozás megszűnik, ezáltal a 0194/14 hrsz-ú és a 0179/85 hrsz-ú földutak és az arról nyíló ingatlanok közúti kapcsolat nélkül maradnak. A közúti csatlakozást azonban minden telek számára biztosítani szükséges. Az érintett ingatlanok közúti csatlakozásának biztosítására a litéri körforgalmi csomópont északi ágáról lecsatlakozó új földút szolgálna. Az új földút kialakításához szükség van ingatlan kisajátításra, a kisajátításhoz szükséges az út kiszabályozása. Az érintett terület a Veszprémet elkerülő 8. sz. főút déli útszakasza. A litéri csomópontot érintően Veszprém Megyei Jogú Város Közgyűlése a 199/2019. (IX.26.) határozatával korábban már döntött a módosítás elindításáról. (V. terület)

A tervezés során derült ki, hogy a litéri csomópontot érintő módosításon túl az elkerülő út déli részén, a balatonalmádi és balatonfüredi csomópontoknál is lesz változás a kisajátítások pontosítása miatt, így ezeken a területeken is módosítani kell a rendezési tervet. Ezekben az esetekben jellemzően a szabályozási vonalak kisebb-nagyobb mértékű változtatására van szükség. A litéri körforgalomból leágazó, kiszolgáló út kiszabályozása és a déli elkerülő kisajátításából adódó pontosításából adódó módosítás, valamint a 8. sz. főút és 82-es út összekötésének fejlesztése egyidejűleg valósul meg.

Az elkészült tervek alapján további négy területet érintően szükséges módosítani a rendezési tervet:

- **I. terület** a tervezett szabályozásnak megfelelően kialakított **4086/69** és **4085/6** ingatlanok érintik, mely területek jelenlegi területfelhasználása „*védelmi rendeltetésű erdőterület övezet*”, övezete *Ev* (a terület védett és védő erdők létesítésére és fenntartására szolgál). A **4228, 4229, 4230/1, 4231/1, 4232/1, 4233/1, 4234/1, 4236/1, 4237/1** hrsz-ú ingatlanok jelenlegi területfelhasználása **kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Kz)**
- **II. terület** a **4274/76** és **4274/78** hrsz-ú ingatlanokat érinti, mely terület jelenlegi területfelhasználása „*kereskedelmi, szolgáltató terület*”, építési övezete: *Gksz-12*, a **02/128** és **02/154** hrsz-ú ingatlanok mezőgazdasági övezetbe tartoznak.
- **III. terület** a **4901/13, 4901/14** és **4901/15** hrsz-ú ingatlanokat érinti, mely terület egy részének jelenlegi területfelhasználása „*kereskedelmi, szolgáltató terület*”, építési övezete: *Gksz-08*; másik részének jelenlegi területfelhasználása „*védelmi rendeltetésű erdőterület övezet*”, övezetr *Ev*;
- **IV. terület** az **5007/28** hrsz-ú ingatlant érinti, mely terület jelenlegi területfelhasználása „*településközpont terület*”, építési övezete *Vt-22*.
- **V. terület** a litéri csomópontban található, a **0179/7** hrsz-ú *Evh* – Honvédségi erdő, és a **0179/85, és 0194/11** hrsz-ú *Ev* Véderdő övezetű ingatlanokat érinti.



ORTÓFOTÓ – forrás: e-közmű

8. sz főút Veszprém déli elkerülő fejlesztés I. ütemét érintő út kiszabályozás pontosítását érintő településrendezési eszközök módosítását Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 199/2019. (IX.26.) és a 177/2020. (VI.26.) határozataiban támogatta.

K I V O N A T

a Veszprém Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2019. szeptember 26-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
199/2019. (IX.26.) határozata
a 8-as út Litéri csomópont leágazását érintő út kiszabályozását érintő
településrendezési eszközök módosításáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta az „Előzetes döntés Veszprém településrendezési eszközeinek módosításáról” című előterjesztést és - a Veszprém 8-as út Litéri csomópont leágazását érintő út kiszabályozásának településrendezési szabályozását érintően - az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) előzetesen támogatja a Veszprém 8-as út Litéri csomópont leágazását érintő út kiszabályozásának módosítását a NIF Zrt. megbízásából készülő kisajátítási változási vázrajz alapján.
2. A Közgyűlés – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3.§-ban kapott felhatalmazás alapján, a Veszprém 8-as út Litéri csomópont leágazását érintő út kiszabályozásának módosítása esetében nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.
3. A Közgyűlés megállapítja, hogy az érintett településrendezési eszközök módosítása a 224/2017.(IX.11.) határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptióval nem ellentétes, ezért annak módosítására nincs szükség.
4. A Közgyűlés felkéri a városi főépítést, hogy a módosítással összefüggő háromoldalú tervezési szerződés megkötéséről gondoskodjon, a tervezést indítsa el és a módosítással összefüggő eljárást folytassa le.
5. A településrendezési terv módosításával és az eljárással kapcsolatos valamennyi költséget a kérelmezőnek kell viselnie.

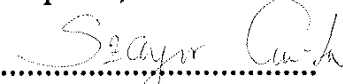
Határidő: 2020. szeptemberi Közgyűlés

Felelős: Horváth Gábor főépítész

Porga Gyula sk.
polgármester

dr. Mohos Gábor sk.
jegyző

A kivonat hiteles.
Veszprém, 2019. október 2.


.....
Szayer Anita



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
177/2020. (VI.26.) határozata

8. sz főút Veszprém déli elkerülő fejlesztés I. ütemét érintő út kiszabályozás pontosítását érintő településrendezési eszközök módosításáról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta az „Előzetes döntés Veszprém településrendezési eszközeinek módosításáról” című előterjesztést, és a 8. sz. főút Veszprém déli elkerülő fejlesztés I. ütemét érintő út kiszabályozásának településrendezési szabályozását érintően az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése előzetesen támogatja a 8. sz főút Veszprém déli elkerülő fejlesztés I. ütemét érintő út kiszabályozásának módosítását a NIF Zrt. megbízásából készülő kisajátítási változási vázrajzok alapján.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3.§-ában kapott felhatalmazás alapján, a Veszprém 8-as út litéri csomópont leágazását érintő út kiszabályozásának 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.
3. 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.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a városi főépítést, hogy a módosítással összefüggő háromoldalú tervezési szerződés megkötéséről gondoskodjon, a tervezést indítsa el és a módosítással összefüggő eljárást folytassa le.
5. A településrendezési terv módosításával és az eljárással kapcsolatos valamennyi költséget a kérelmezőnek kell viselnie.

Határidő: 2020. szeptember 24.

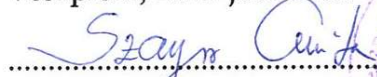
Felelős: Horváth Gábor főépítész

Porga Gyula sk.
polgármester

dr. Dancs Judit sk.
jegyző

A kivonat hiteles.

Veszprém, 2020. június 30.


.....
Szayer Anita



7. VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK

7.1. 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 és az összes területre vonatkoztatva elkészített, jóváhagyandó munkarész előtt lévő igazolás szerint összhangban van.

7.1.1. 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 ingatlanok területét a települési térség kategóriába sorolja.



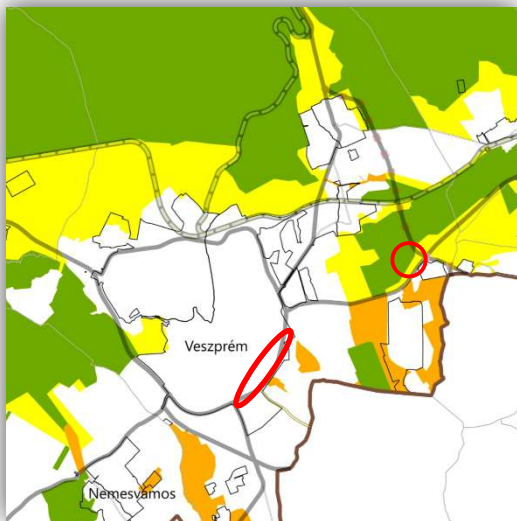
A Tv. ételmező rendelkezései szerint a települési terület: a település belterülete, valamint az ahhoz csatlakozó beépítésre szánt terület.

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.

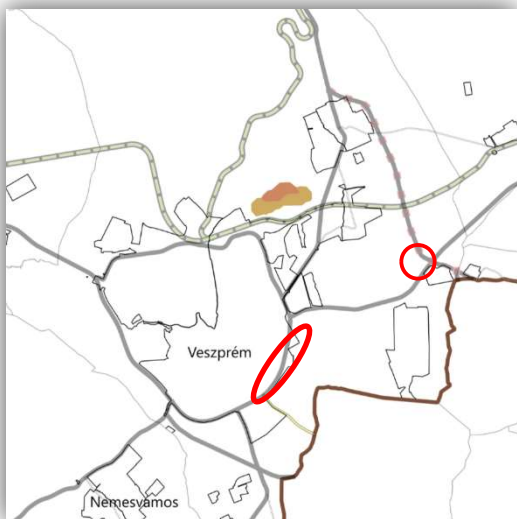
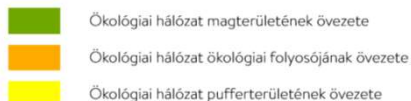
A tervezési terület nagyrésze belterület, illetve beépítésre szánt terület, az V. sz. terület külterület és az erdőgazdálkodási térségbe tartozik.

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



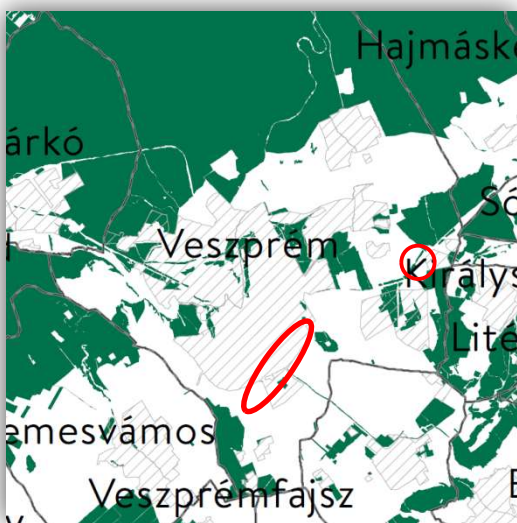
3/1. melléklet: Az ökológiai hálózat magterülete övezetének, az ökológiai hálózat ökológiai folyosója övezetének és az ökológiai hálózat puffertérületének övezeti tervlapja.

A tervlap alapján csak az V.sz. terület érinti az ökológiai hálózat puffertérületének övezete.



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

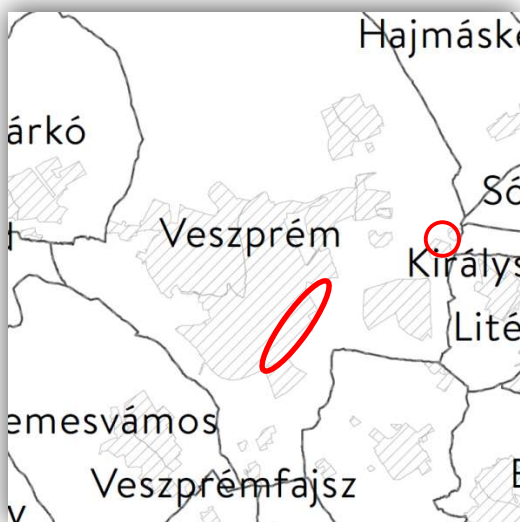
A tervlap alapján a tervezési területet a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével nem érintett.



3/3. melléklet: Erdők övezetének tervlapja.

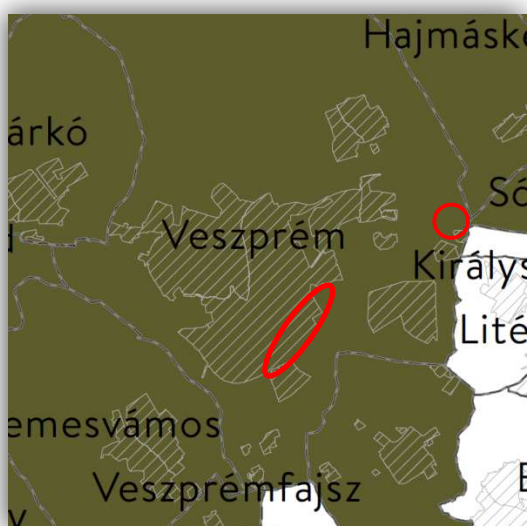
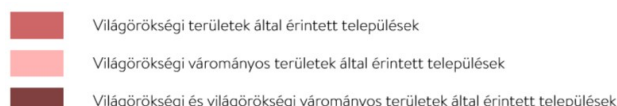
A tervezési terület érintett az erdők övezetével. Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az V. sz. terület erdők övezete által érintett terület.





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

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



Honvédelmi és katonai célú terület övezete 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.

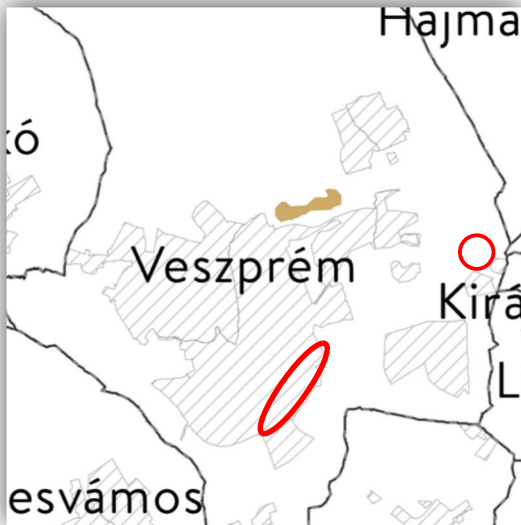
A *honvédelmi és katonai célú terület övezete*: az OTTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelyben a Magyarország védelmi képességeit alapvetően meghatározó vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződésekben vállalt köteleességek 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

- e) 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;
- f) 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.

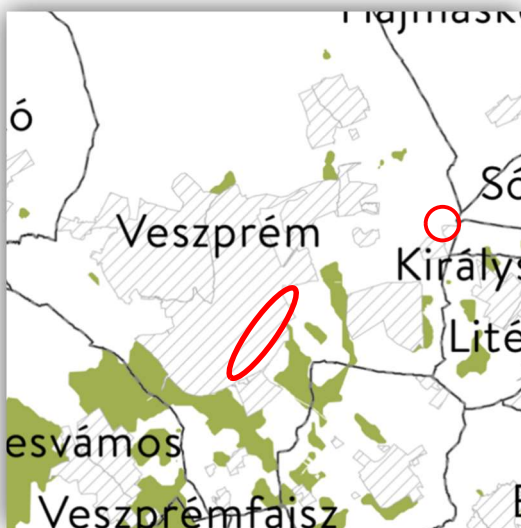
7.1.2.A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megállapított övezetek:



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 az V. számú területet érinti tájképvédelmi terület övezete.

 Tájképvédelmi 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 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.





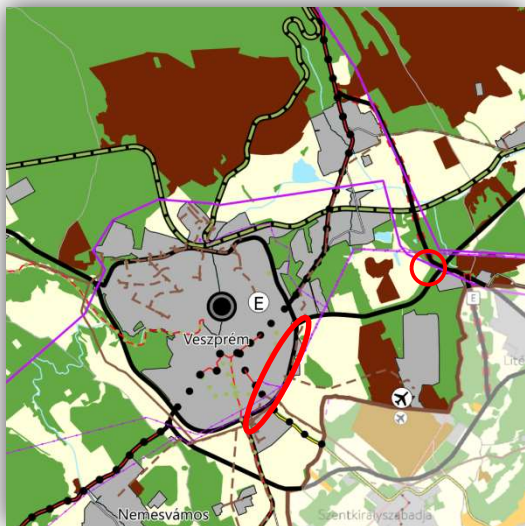
6. melléklet: VTT-tározók övezete

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

VTT-tározók övezete

7.1.3. Veszprém Megye Területrendezési Terve

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

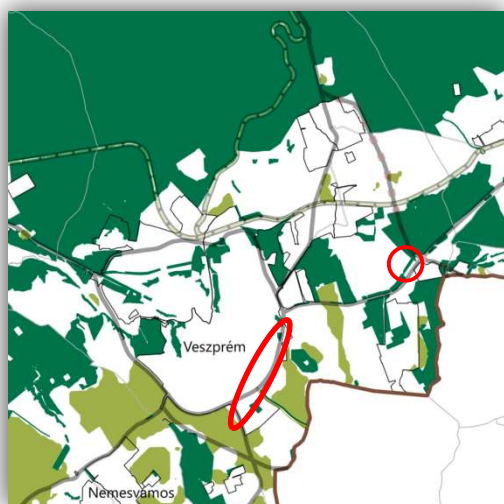


2. melléklet: Szerkezeti terv

A VMTrT Térségi szerkezeti tervlapja (2. számú melléklet) szerint a vizsgált területek nagyrészen települési térségbe tartoznak, az V. terület erdőgazdálkodási térségbe. 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

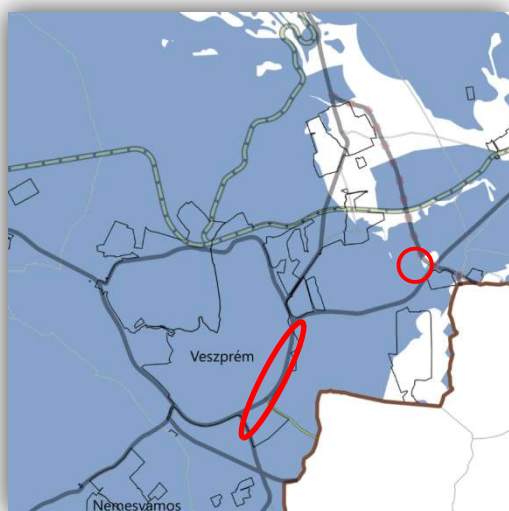
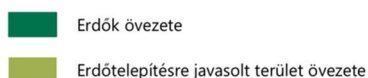
Települési térség

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



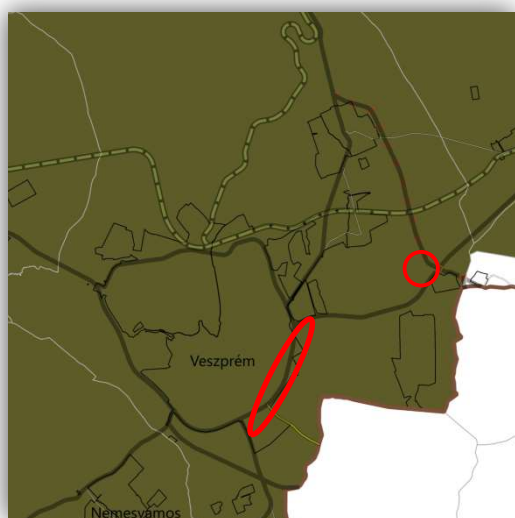
3/3. melléklet: Erdők- és erdőtelepítésre javasolt terület övezetei

A tervezési területet az V. terület vonatkozásában érinti az erdők övezete. A VMTrT ezen övezetre, 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.



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

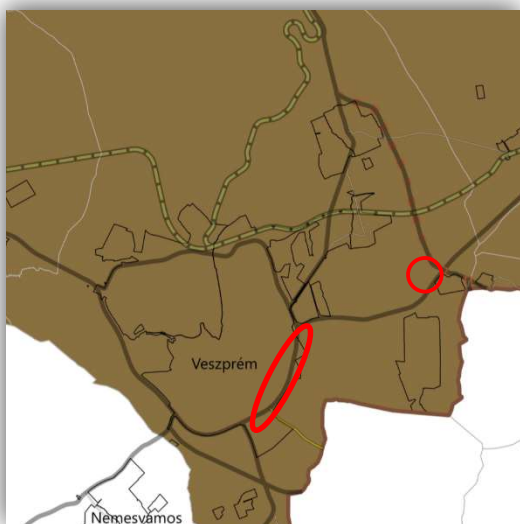
A tervezési területet érinti a vízminőség-védelmi terület övezete. A VMTrT a táképvédelmi terület övezetére, mint országos övezetre nem határoz meg külön előírásokat. Az országos övezetre vonatkozó előírásokat a területrendezési törvény és a területrendezésért felelős miniszternek a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló rendelete állapítja meg.



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.

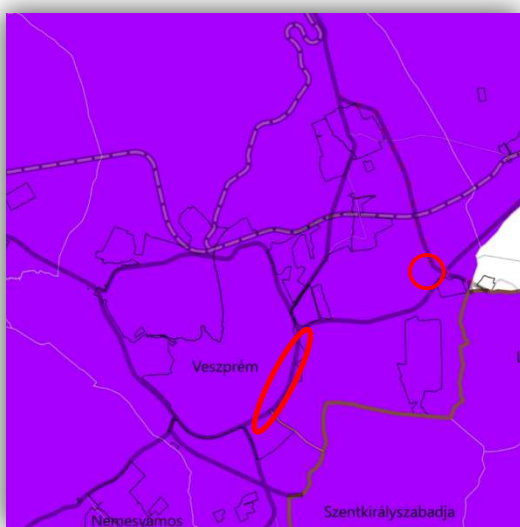




3/9. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete.

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



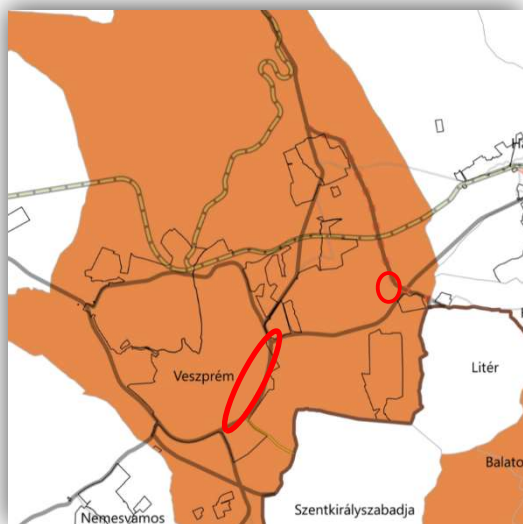
3/12.1. melléklet: Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete.

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.

 Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete

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



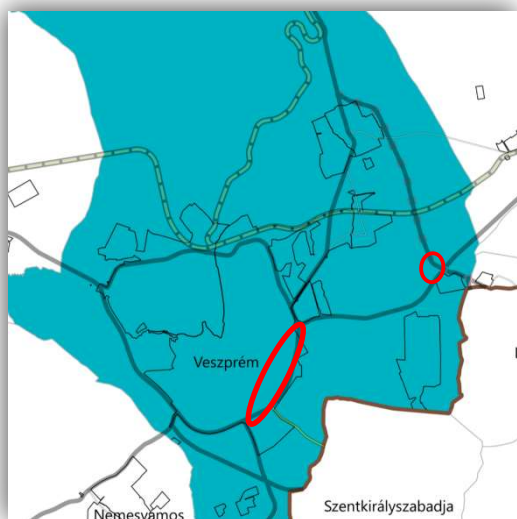
Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete

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

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



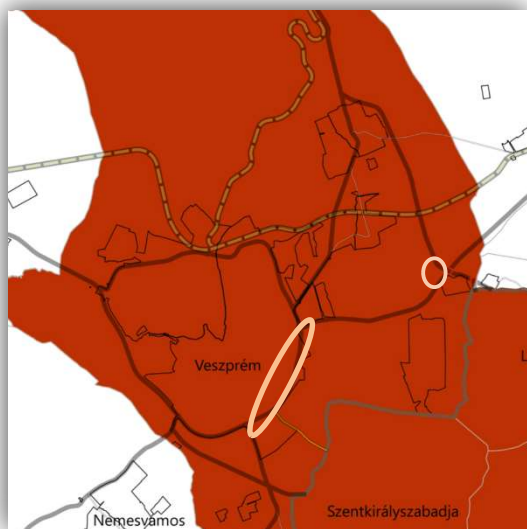
Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete

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

Az övezetre vonatkozó előírások:

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

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



Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete

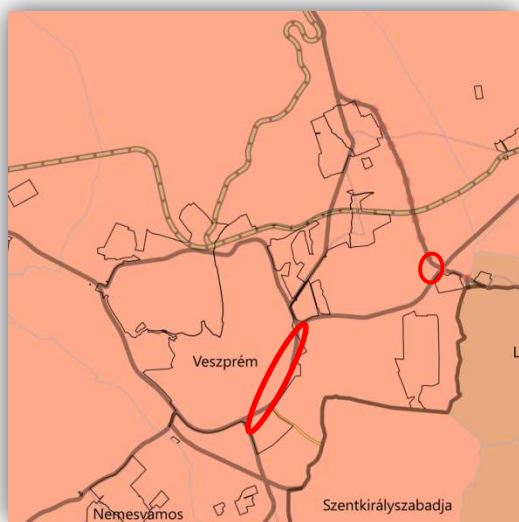
3/12.4. melléklet: Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületeinek övezete.

Az övezetre vonatkozó előírások:

Az övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység akkor jelölhető ki, ha az új terület kijelölése nem érinti a védelmi övezetekkel lehatárolt területeket (az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, 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.



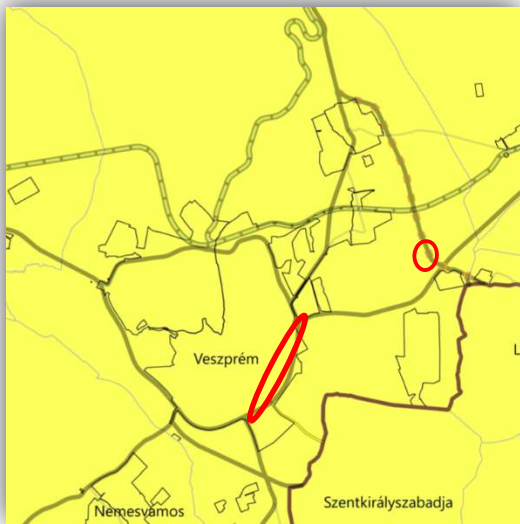
Veszprém várostérsege

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 kitékintéssel 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.

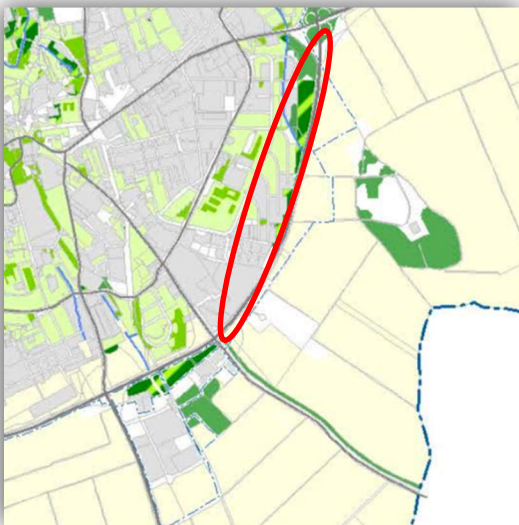
Az övezetre vonatkozó előírások:

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.

7.2. Településfejlesztési Koncepció és hatályos településrendezési eszközök vizsgálat, megfelelés

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

7.2.1. A terület Településfejlesztési Koncepcióban (TFK) meghatározott helyzete



- Meglévő mezőgazdasági területek
- Meglévő erdőterületek
- Meglévő városi zöldterületek
- Magas zöldfelületi arányú beépített területek
- Jelentős ökológiai potenciállal rendelkező szabadterület
- Zöldfelületi fejlesztés

Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A koncepció javaslatot tesz arra, hogy a tervezett útfejlesztések (8. sz. főút szélesítése, csomópontjainak kétszintűvé alakítása) során, külön figyelmet kell fordítani a zajszegény útburkolatok alkalmazására, illetve a lakóterületek környezetében zajárnyékoló létesítmények megvalósítására. A meglévő kritikus útszakaszokon, a helyi adottságoknak megfelelően zajvédelmi berendezés (zajárnyékoló fal, vagy töltés), vagy – az elsősorban levegőszennyezettséget mérséklő – erdősáv, fasor létesítése és ezek kombinációja javasolt.

Ezzel összhangban településfejlesztési koncepció a város zöldterületi rendszerének fejlesztését célzó javaslatában, a tervezési területen a meglévő erdőterületek mellett zöldfelületi fejlesztésre javasolt területeket is jelöl.

7.2.2. Településszerkezeti Terv (TSZT)

Területfelhasználás szerkezeti tervlapja

Veszprém MJV hatályos, 213/2017.(IX.28.) számú Településszerkezeti Terve a 8.sz. főút I. ütemének, a módosítással érintett négy területét az alábbi területek közé sorolja:

- **I. terület** a tervezett szabályozásnak megfelelően kialakított **4086/69** és **4085/6** ingatlantok jelenlegi területfelhasználása „*védelmi rendeltetésű erdőterület övezet*”.

A Településszerkezeti Tervet jóváhagyó 213/2017. (IX.28.) határozat 1. sz. melléklete alapján az **védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)**:

védelmi funkciójú, jelentősebb köz- használatú funkcióval nem rendelkező erdőterületek. A körzeti erdőterv szerint védelmi elsődleges rendeltetésű erdőközön túl a településszerkezeti terv védelmi erdőterületként határozza meg az országos főútvonalak mentén kijelölt, vagy az egymást zavaró funkciójú területfelhasználási egységeket elválasztó tervezett véderdősávokat.

A **4228, 4229, 4230/1, 4231/1, 4232/1, 4233/1, 4234/1, 4236/1, 4237/1** hrsz-ú ingatlanok jelenlegi területfelhasználása „*kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület*”. A Településszerkezeti Tervet jóváhagyó 213/2017. (IX.28.) határozat 1. sz. melléklete alapján a **kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Kz)**:

területfelhasználási egységbe a közhasználatra nem szánt kondicionáló zöldfelületek tartoznak, amelyek környezeti okokból (pl. utak, közművek védőtávolsága) funkcionális zöldfelületként (közparkként, közkertként), vagy termőhelyi adottság, illetve kis kiterjedésük miatt erdőtelepítésre nem használhatók (pl. Déli útgyűrű alatti zöldfelületek). E területek elsődleges funkciója a laza településszerkezet és egyúttal a település klimatikus viszonyait is javító zöld- felületek biztosítása.

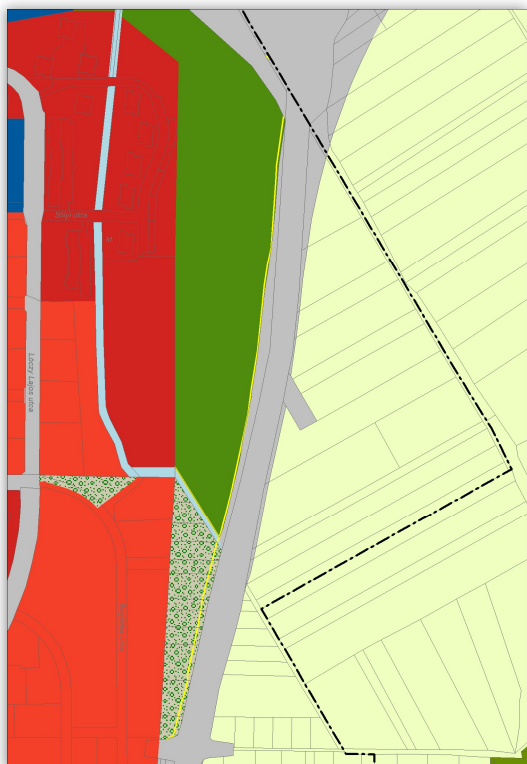
- **II. terület** a **4274/76** és **4274/78** hrsz-ú ingatlanok jelenlegi területfelhasználása „*kereskedelmi, szolgáltató terület*”.

A Településszerkezeti Tervet jóváhagyó 213/2017. (IX.28.) határozat 1. sz. melléklete alapján a **kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)**:

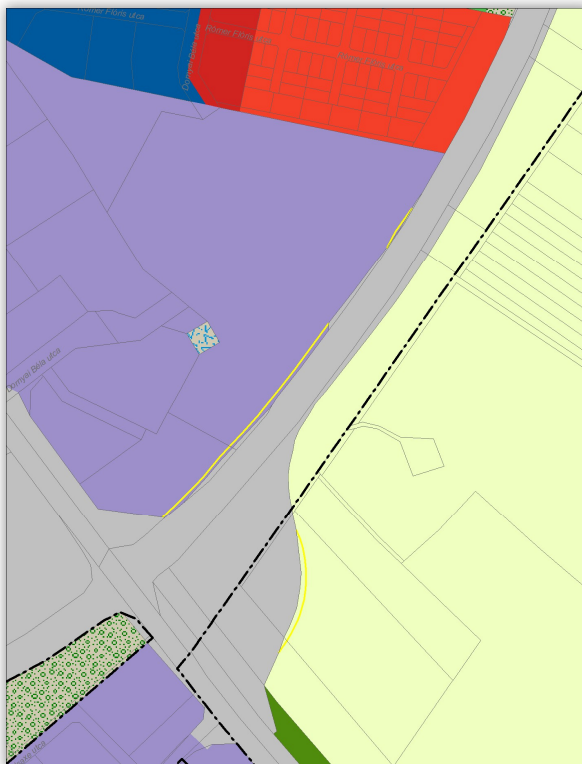
elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

A **02/128** és **02/154** hrsz- ú ingatlanok Má- mezőgazdasági területfelhasználású területbe tartoznak.

I. terület



II. terület



Sárga vonallal jelöltük a módosításra szánt területeket

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 (Gkszt)
- Ipari terület (Gip)

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- Vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás)
- Oktatási központok területe (K-Okt)
- Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (K-Eu)
- Nagykiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)
- Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület (K-Kf)
- Állat- és növénykert területe (K-Ánk)
- Állatmenhely 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-Közt)
- Temető területe (K-T)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

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

ZÖLDTERÜLETEK

- Közpark, közkert (Z)

ERDŐTERÜLETEK

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

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

- Általános mezőgazdasági terület (itt képezhető az Mb övezet) (Má)
- Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

- Vízgazdálkodási terület (V)

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK

- Természetközeli terület (Tk)

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Különleges beépítésre nem szánt kondicionáló célú, jelentős zoldfelületű terület (Kb-Kz)
- Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-Rek)
- Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület (Kb-Hon)
- Különleges beépítésre nem szánt vízkezelési építmények területe (Kb-Vke)
- Nyersanyag kitermelés (bánya) céljára szolgáló terület (K-B)
- Különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület (Kb-Kf)

EGYÉB ELEMOK

- Közlekedési infrastruktúra számára irányadó távlati területbiztosítás
- Tartalékterület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMOK

- Meglévő belterület határa

ALAPTÉRKÉPI ELEMOK

- Veszprém közigazgatási határa
- Telekhatár

- **III. terület** a **4901/13, 4901/14 és 4901/15** hrsz-ú ingatlanok egy részének jelenlegi területfelhasználása „kereskedelmi, szolgáltató terület”, másik részének jelenlegi területfelhasználása „védelmi rendeltetésű erdőterület övezet”.

A Településszerkezeti Tervet jóváhagyó 213/2017. (IX.28.) határozat 1. sz. melléklete alapján az **védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)**:

védelmi funkciójú, jelentősebb köz- használatú funkcióval nem rendelkező erdőterületek. A körzeti erdőterv szerint védelmi elsődleges rendeltetésű erdőközön túl a településszerkezeti terv védelmi erdőterületként határozza meg az országos főútvonalak mentén kijelölt, vagy az egymást zavaró funkciójú területfelhasználási egységeket elválasztó tervezett véderdősávokat.

kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz):

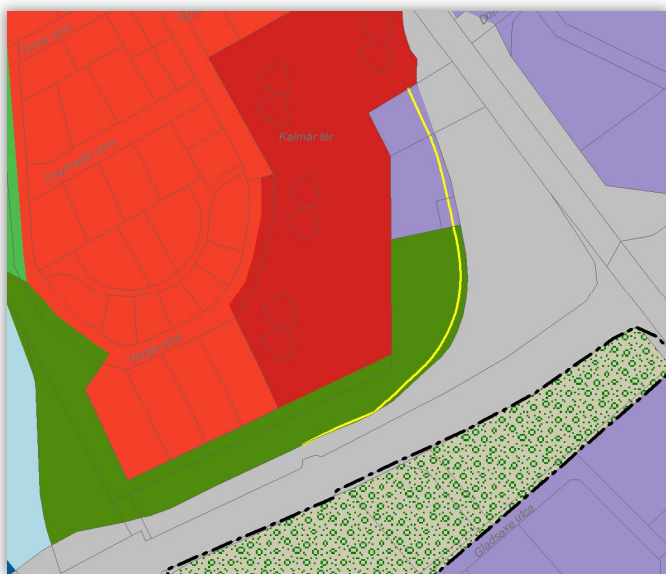
elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

- **IV. terület** az **5007/28** hrsz-ú ingatlant érinti, mely terület jelenlegi területfelhasználása „településközpont terület”

A Településszerkezeti Tervet jóváhagyó 213/2017. (IX.28.) határozat 1. sz. melléklete alapján az **településközpont terület (Vt)**:

A területfelhasználási egység elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre. Az épületek és az egyes épületekben létesülő önálló rendeltetési egységek tekintetében az alábbi rendeltetések (funkciók) köre létesíthető: lakás, igazgatási, irodai rendeltetés, kereskedelem, szolgáltatás, szállás, egyéb közösségi szórakoztató rendeltetés a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés, sport rendeltetés.

III. terület

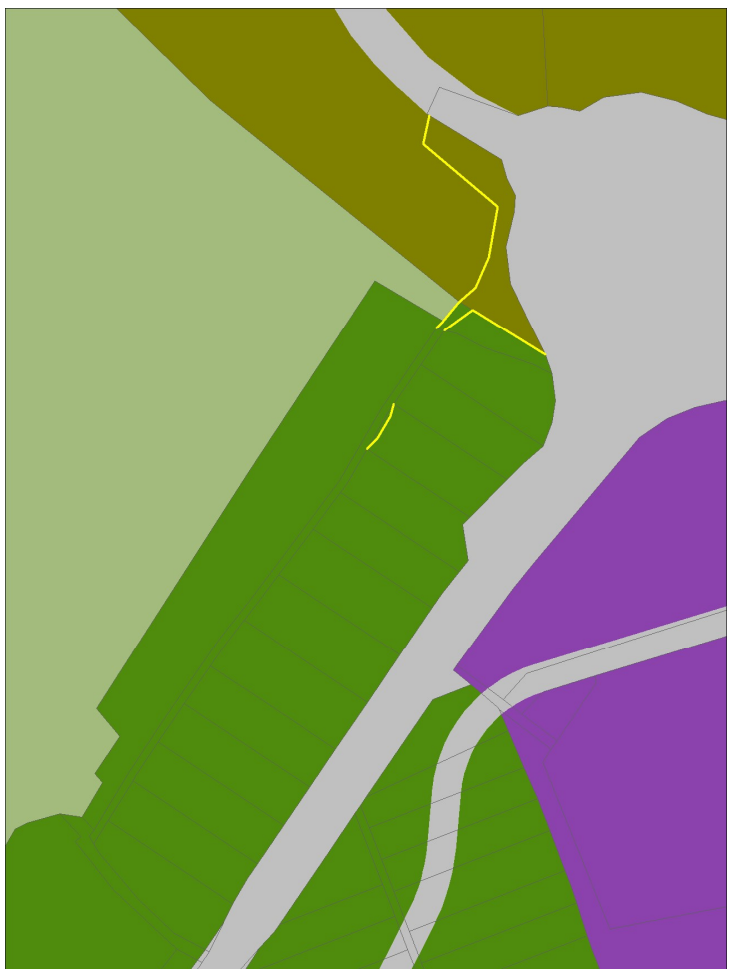


IV. terület



Sárga vonallal jelöltük a módosításra szánt területet

V. terület



Sárga vonallal jelöltük a módosításra szánt területet

- **V. terület** a **0179/85** és **0194/11** hrsz-ú ingatlanok jelenlegi területfelhasználása „védelmi rendeltetésű erdőterület övezet”. A **0179/7** hrsz-ú ingatlan érintett része pedig honvédelmi rendeltetésű védő erdő.

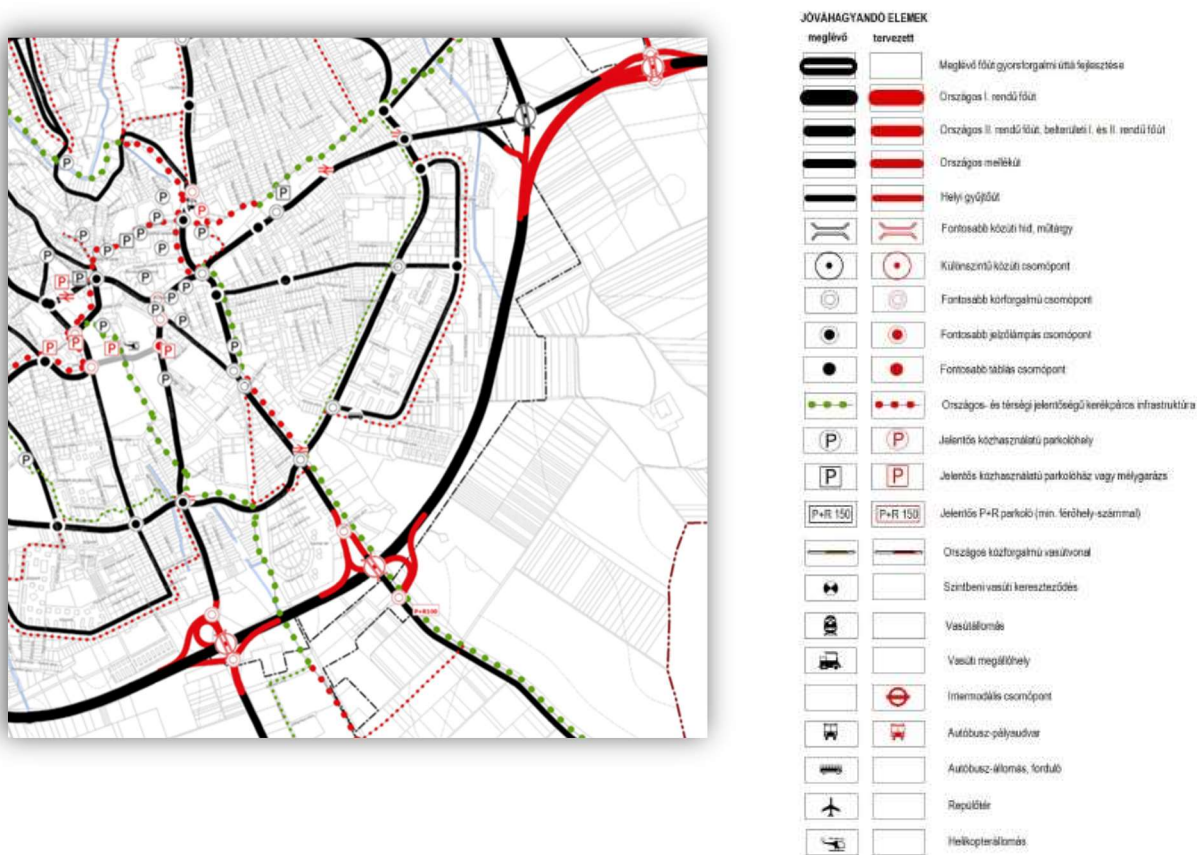
A Településszerkezeti Tervet jóváhagyó 213/2017. (IX.28.) határozat 1. sz. melléklete alapján az **védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)**:

védelmi funkciójú, jelentősebb köz- használatú funkcióval nem rendelkező erdőterületek. A körzeti erdőterv szerint védelmi elsődleges rendeltetésű erdőkön túl a településszerkezeti terv védelmi erdőterületként határozza meg az országos főútvonalak mentén kijelölt, vagy az egymást zavaró funkciójú területfelhasználási egységeket elválasztó tervezett véderdősávokat.

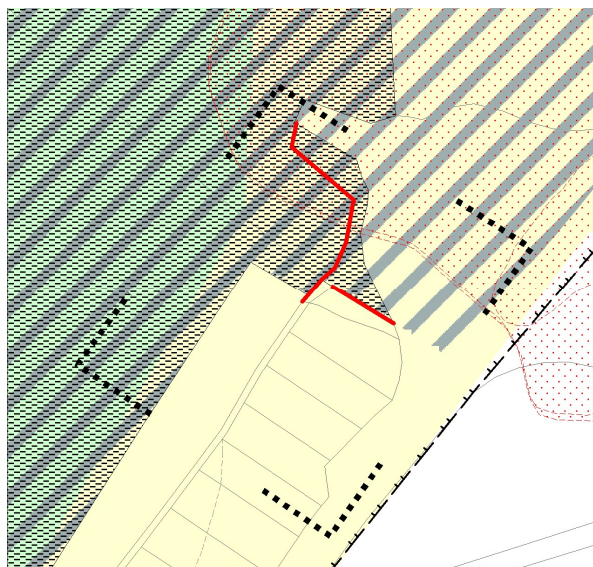
A honvédelmi rendeltetésű védő erdő (Evh) területfelhasználási egységbe a honvédelmi érdekelttségű erdőterületek tartoznak, amelyek a körzeti erdőterv szerint jellemzően védelmi, vagy egyéb elsődleges rendeltetésűek, de a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében álló honvédelmi gyakorlóterületek részét képezik.

Szerkezeti tervlap - közlekedés

A településszerkezeti terv közlekedési szerkezeti tervlapja jelöli a 8.sz. főút fejlesztési területeit, így a litéri, a balatonalmádi és a balatonfüredi csomópontok továbbfejlesztését.



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



Országos ökológiai hálózat - Pufferterület

Régészeti lelőhely területe

Natura2000 terület

Országos jelentőségű természetvédelmi terület - „ex lege” védett lap

A településszerkezeti terv művi értékvédelmi, örökségvédelmi, táji- és természetvédelmi elemek tervlapja alapján a tervezési terület I-IV területeit nem érintik sem országos, sem helyi művi értékvédelmi területek, továbbá nemzetközi, országos, valamint helyi táji- és természetvédelmi területek.

Az V területet azonban érinti Natura 2000 terület, Országos ökológiai hálózat pufferterülete, országos jelentőségű természetvédelmi terület, valamint régészeti terület.

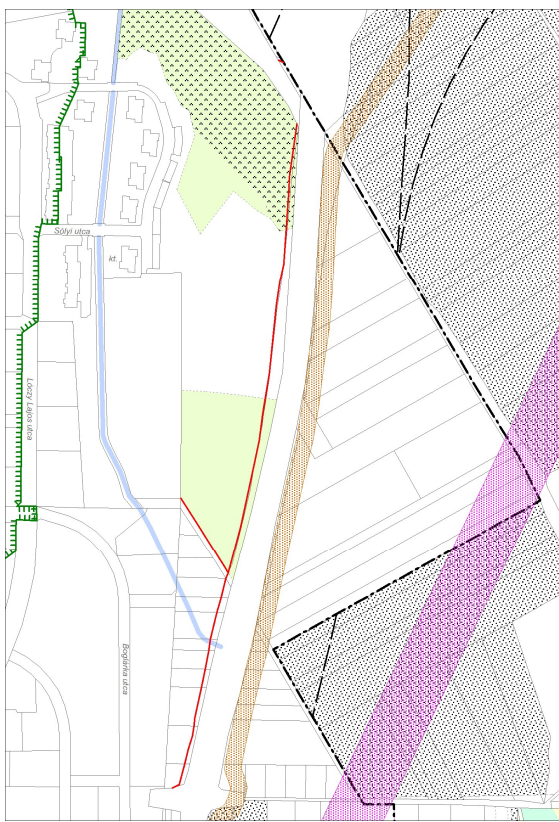
Szerkezeti tervlap – védelmi, korlátozási területek

A településszerkezeti terv védelmi, korlátozási területek tervlapja több helyen is érinti a tervezési területet.

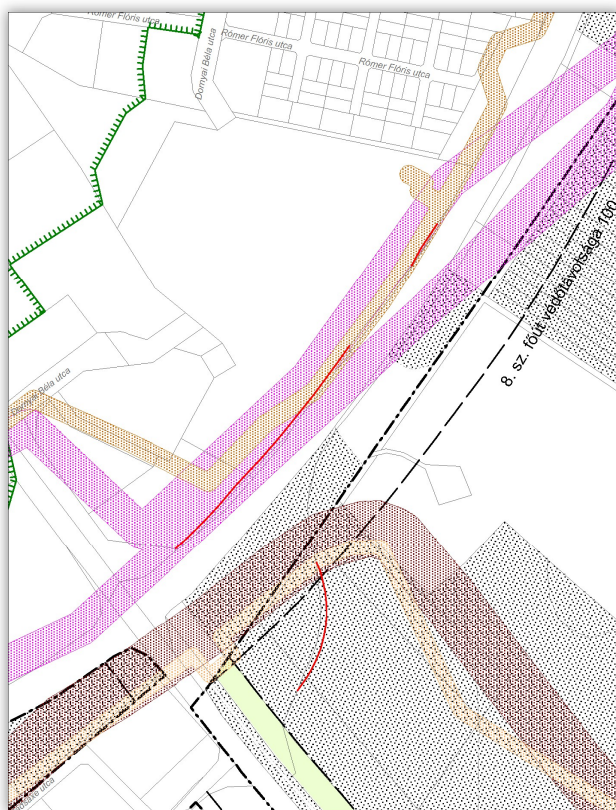
- **I. terület** esetében a kisajátítással érintett területet érinti az Országos Erdőállomány Adattár szerinti védelmi elsődleges erdőterület övezete, amelynek egy része a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületbe tartozik. A területet emellett a „B” hidrogeológiai védőterület is érinti.
- **II. és III terület**eket érintik a 120 kV-os villamosenergia főelosztó légvezetékes hálózat, valamint nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezete, valamint a területet a „B” hidrogeológiai védőterület is érinti. Valamint átlagosnál jobb termőföld is.
- **IV. terület**et a 120 kV-os villamosenergia főelosztó légvezetékes hálózat biztonsági övezet érinti.
- **V. területet a 400 kV-os villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezete (MAVIR), honvédségi terület** érinti.

Piros vonallal jelöltük a módosításra szánt területet.

I.terület



II.terület



7.2.3. 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.

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

- d) **I. terület** a tervezett szabályozásnak megfelelően kialakított **4086/69** és **4085/6** ingatlantok jelenlegi területfelhasználása védelmi rendeltetésű erdőterület (**Ev**):

Általános előírások

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

Övezetre vonatkozó beépítési paraméterek (HÉSZ 1. melléklet 23. 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)
Ev	-	0	0	-	0	-	-

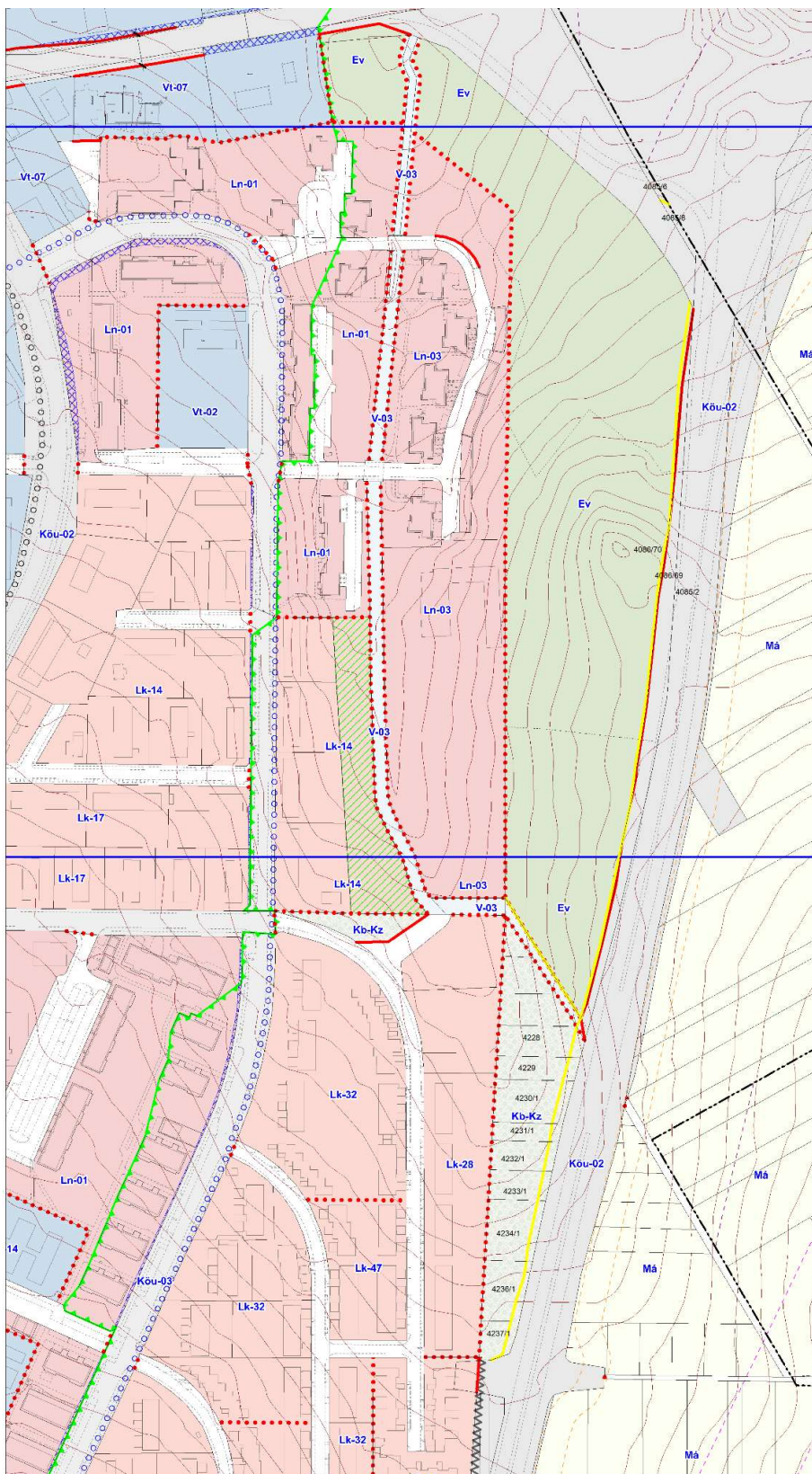
a **4228, 4229, 4230/1, 4231/1, 4232/1, 4233/1, 4234/1, 4236/1, 4237/1** hrsz-ú ingatlanok területfelhasználása Különleges beépítésre nem szánt kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (**Kb-Kz**)

Általános előírások

- 78.§ (2) Az övezetbe főként a közhasználatra nem szánt, elhelyezkedése okán (pl. közlekedési pályák által közrezárt), morfológiai adottságai alapján közhasználatú zöldterületként nem használható, kondicionáló zöldfelületek tartoznak.
- (3) A – (4) bekezdésben foglaltak kivételével – közműlétesítményeken kívül az övezetben más építmény nem helyezhető el.
- (4) Az övezetben vár lifthez (siklóhoz) az üzemi funkciót (működést) szolgáló minimálisan szükséges felszín fölötti építmény létesíthető.

Övezetre vonatkozó beépítési paraméterek (HÉSZ 1. melléklet 30. 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)
Kb-Kz	-	0	0	80	0	-	-



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

- Telek be nem építhető része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része

Egyéb szabályozási elemek

- Meglévő kerékpárút
- Tervezett kerékpárút

Egyéb korlátozó tényezők

- Víztermelő kút hidrogeológiai B védőterülete

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

TSZT-ben alkalmazott területfelhasználási egységek színe

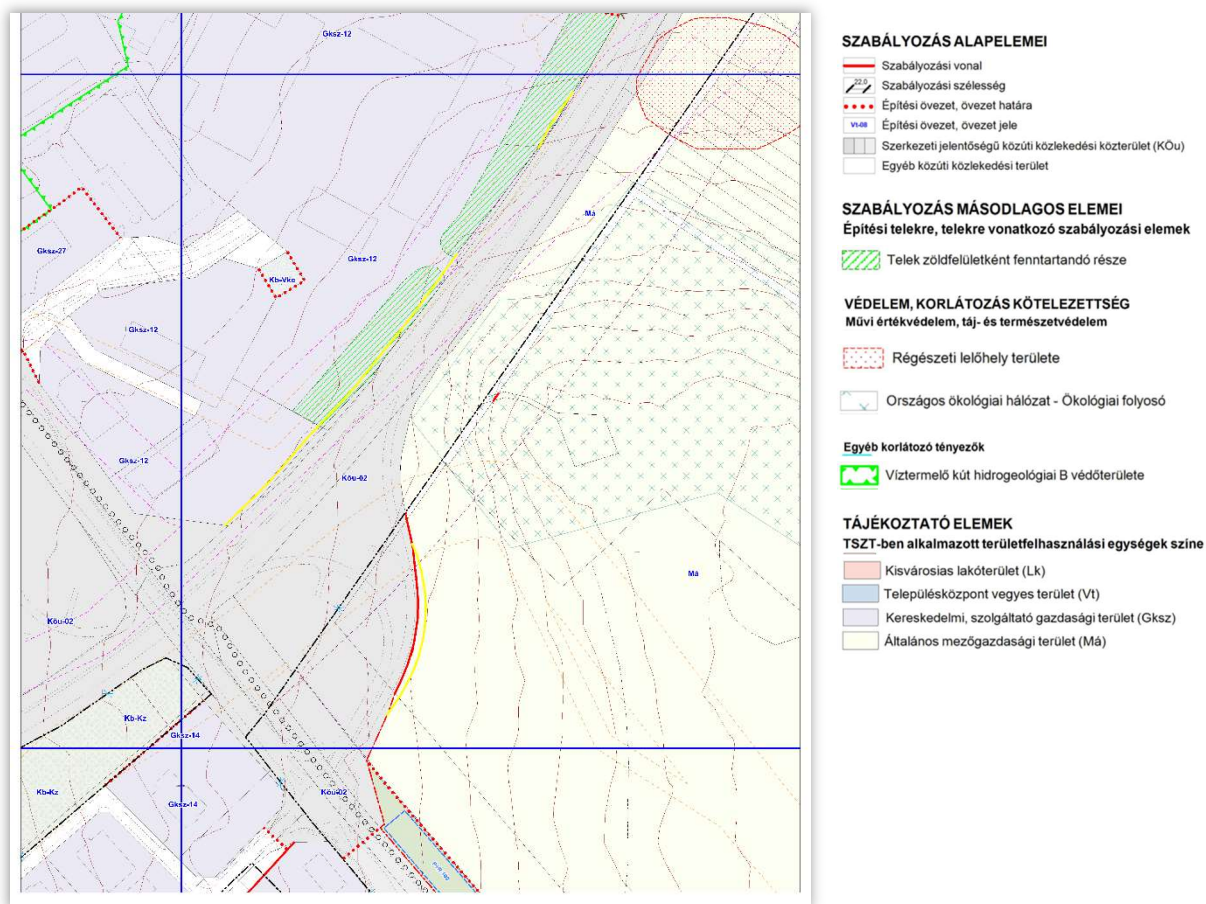
- Nagyvárosias jellemzően szabadonálló lakóterület (Ln)
- Kisvárosias lakóterület (Lk)
- Településközpont vegyes terület (Vt)
- Védelmi erdőterület (Ev)
- Különleges beépítésre nem szánt kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Kz)

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-12	SZ	5000	40	10	25	30	50

f) II. terület:

A 02/128 és 02/154 hrsz- ú ingatlanok Má, általános mezőgazdasági terület övezetbe tartoznak.



- g) III. terület: a 4901/7, 4901/13 és 4901/14 hrsz-ú ingatlanok kereskedelmi, szolgáltató területbe (Gksz) tartoznak, övezeti előírásuk Gksz-08;**

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, üzemanyagtöltő,
 - 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-08	SZ	2000	30	7,5	30	30	50

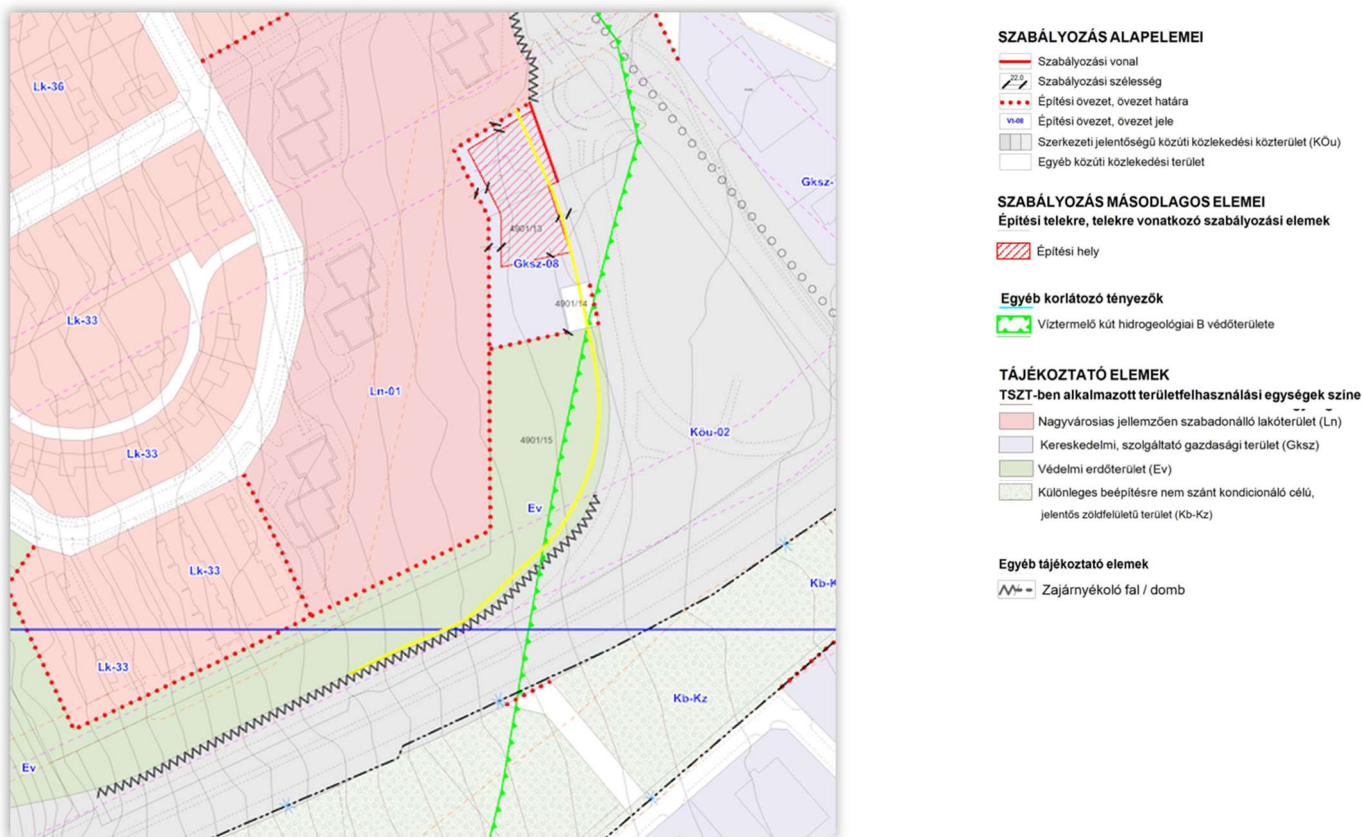
a **4901/15** hrsz-ú ingatlan területfelhasználása pedig védelmi rendeltetésű erdőterület övezet (Ev).

Általános előírások

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

Övezetre vonatkozó beépítési paraméterek (HÉSZ 1. melléklet 23. 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)
Ev	-	0	0	-	0	-	-



h) **IV. terület:** az **5007/28** hrsz-ú ingatlan jelenlegi területfelhasználása településközpont terület, övezeti előírása **Vt-22**

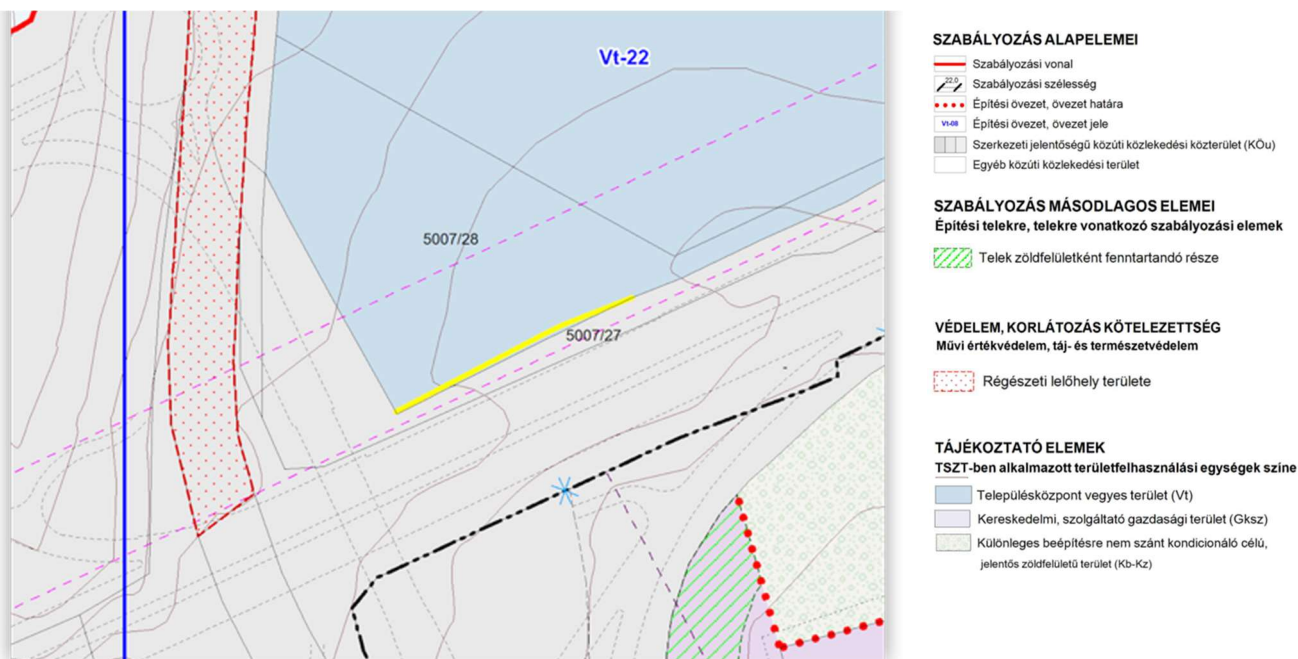
Általános előírások

28.§ (2) Amennyiben egyedi építési övezeti előírások nem rendelkeznek. a területen elhelyezhető épület – lakó rendeltetésen kívül –:

- igazgatási, iroda,
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás, vendéglátó,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - sport,
 - közlekedést szolgáló
- rendeltetést is tartalmazhat.

Övezetre vonatkozó beépítési paraméterek (HÉSZ 1. melléklet 5. 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)
Vt-22	SZ	2000	40	10,5	20	16	-



- **V. terület** a **0179/85** és **0194/11** hrsz-ú ingatlanok jelenlegi területfelhasználása „védelmi rendeltetésű erdőterület övezet”, övezete: Ev.

Általános előírások

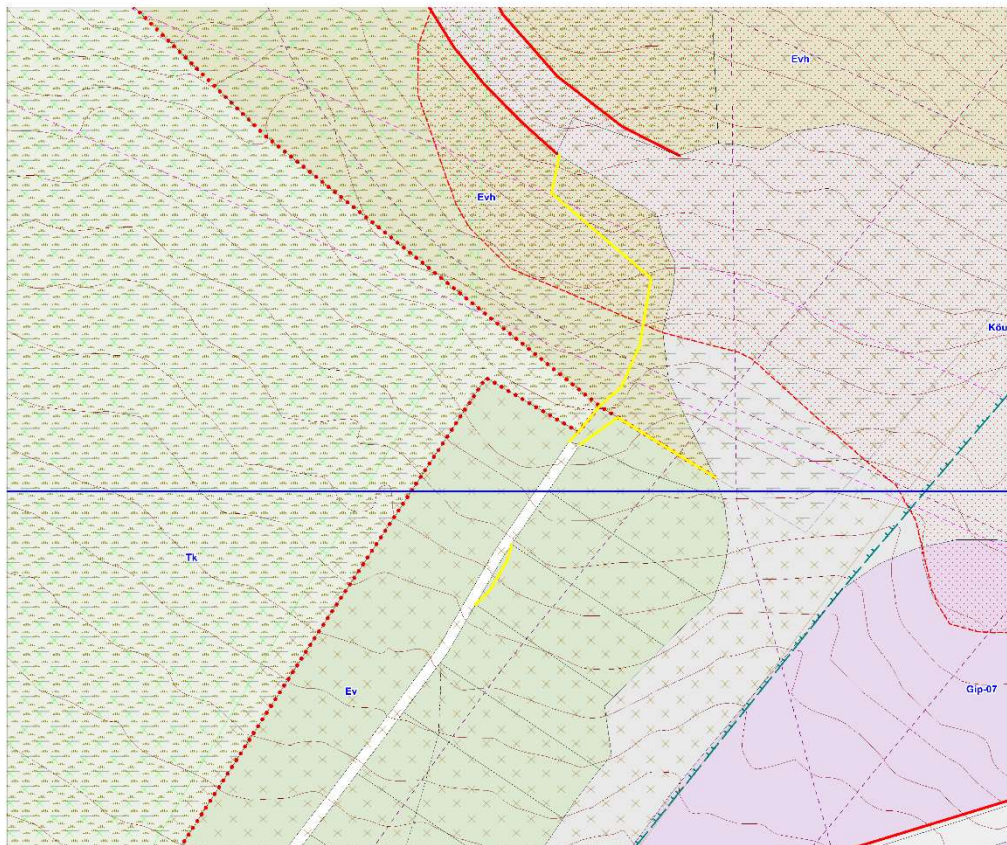
62.§ (1) A védelmi rendeltetésű (védett és védő) erdők létesítésére és fenntartására szolgál.

Övezetre vonatkozó beépítési paraméterek (HÉSZ 1. melléklet 23. pont)

Építési övezet jele	Kialakítható telek legkisebb 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)
Ev	-	0	0	-	0	-	-

A 0179/7 hrsz-ú ingatlan érintett része pedig honvédelmi rendeltetésű védő erdő övezete.

63.§ A terület honvédelmi érdekelttségű, védelmi erdők létesítésére és fenntartására szolgál.



Szabályozási tervlap:

Összhangban a Helyi Építési Szabályzattal a Szabályozási Tervlap:

- a 4086/69, 4085/6 hrsz.-ú, 4901/15 hrsz.-ú, 0179/85 és 0194/11 hrsz.-ú ingatlanokat Ev,
- a 4228, 4229, 4230/1, 4231/1, 4232/1, 4233/1, 4234/1, 4236/1, 4237/1 hrsz.-ú ingatlanokat Kb-Kz,
- a 4274/76 és 4274/78 hrsz.-ú ingatlanokat Gksz-12,
- a 4901/7, 4901/13 és 4901/14 hrsz.-ú ingatlanokat Gksz-08,
- az 5007/28 hrsz.-ú ingatlant Vt-22 övezetbe sorolja.
- a 0179/7 hrsz.-ú ingatlant pedig Evh övezetbe sorolja.

Emellett a 4086/69, 4085/6, 4274/76, 4274/78, 4901/14, 4901/15 hrsz.-ú ingatlanok a „B” hidrológiai terület védőövezetén belül találhatók.

4274/76 és 4274/78 hrsz.-ú ingatlanok esetében a tervezett kisajátítás a telek zöldfelületként fenntartandó részét érinti, melyet a visszamaradó ingatlanon kell biztosítani.

7.2.4. Településképi rendelet (Tr.)

A településképi védelméről szóló 23/2017. (IX.28.) számú önkormányzati rendelet 3. melléklete:

- I. területet jellemzően telepszerű és társasházias beépítésű lakóterületbe,
- II. területet gazdasági, szolgáltató területbe,
- III. területet park, egyéb zöldterületbe és telepszerű és társasházias beépítésű lakóterületbe,
- IV. területet gazdasági, szolgáltató területbe sorolja.
- V. területet védett táji, természeti és erdő területbe sorolja.

A közlekedési területek kialakításánál a rendelet előírásai szerint a környezethez való illeszkedést az alábbi szempontokat figyelembe véve kell megvalósítani:

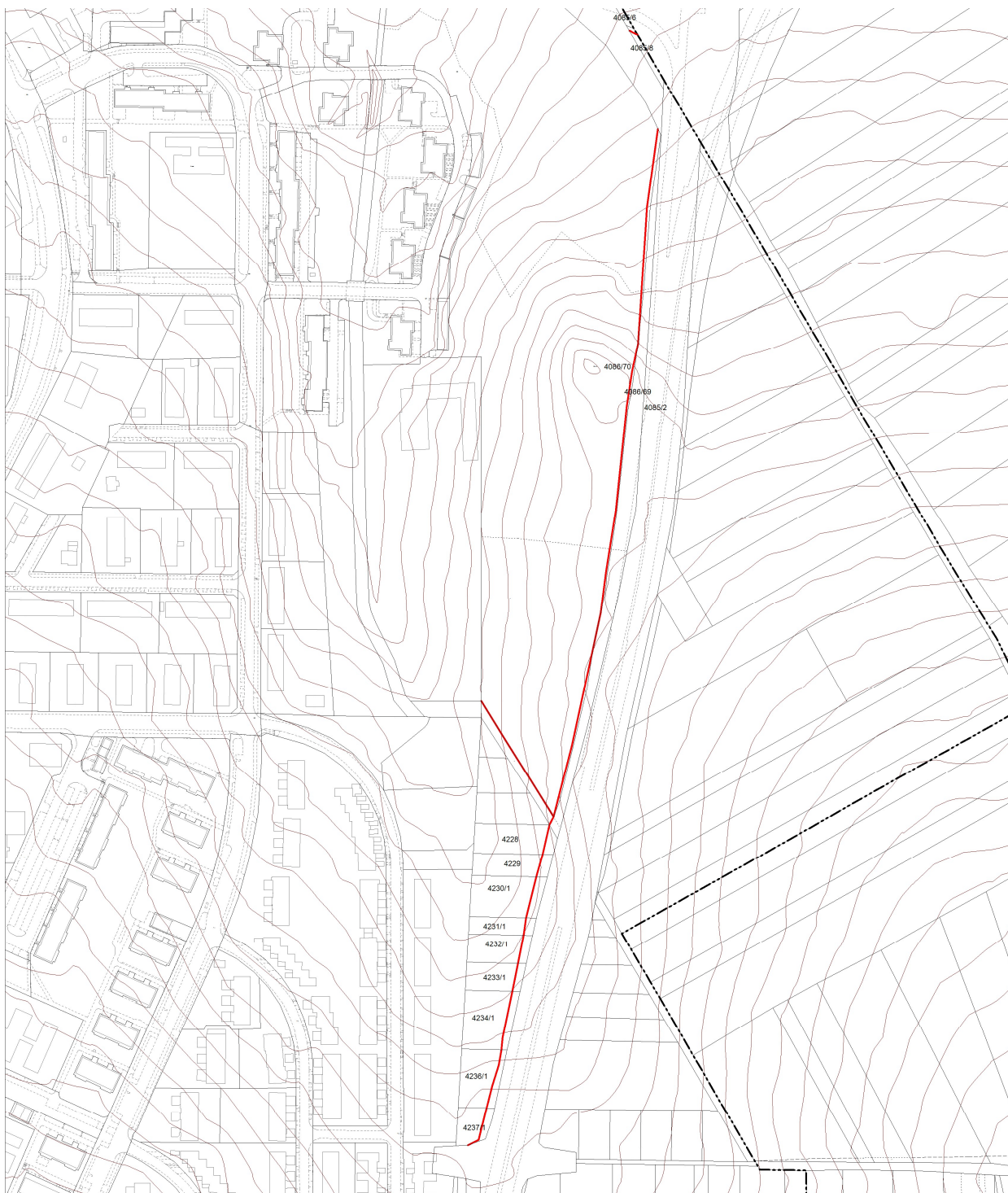
- a) terepalakítást, csapadékvízvezetést és növényzettelepítést egymással összhangban, harmonikus megjelenéssel kell megoldani,
- b) a közterületeket gazdaságosan, jól használhatóan, megfelelő utcabútorzattal ellátva kell kialakítani,
- c) a telkek előtti járda, gépjármű-behajtó, vízvezető árok, fa telepítésre is alkalmas méretű zöldsáv településképi szempontból rendezetten, megfelelő ritmusban kerüljön kialakításra,
- d) a közlekedési rendszerek fejlesztésekor figyelembe kell venni a település kialakult zöldfelületi és közterületi teherbíró képességét és jellemzőit.
- e) 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.
- f) A közmű fejlesztés tervezésekor keresztsszelvényen 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.
- g) A telekhatár és az úttest közötti közterületi zöldfelületet (zöldsávot) keresztező, az útkezelői hozzájárulás alapjául szolgáló tervben rögzített útcsatlakozás szélességében (ennek hiányában az ingatlan kapuszélességében) létesíthető csak burkolt felület, amelyet személygépjármű és kistehergépjármű behajtója esetén kiselemes útburkolattal kell kialakítani.

8. HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK

8.1. Tulajdon-, és beépíthetőség vizsgálat

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

I. terület



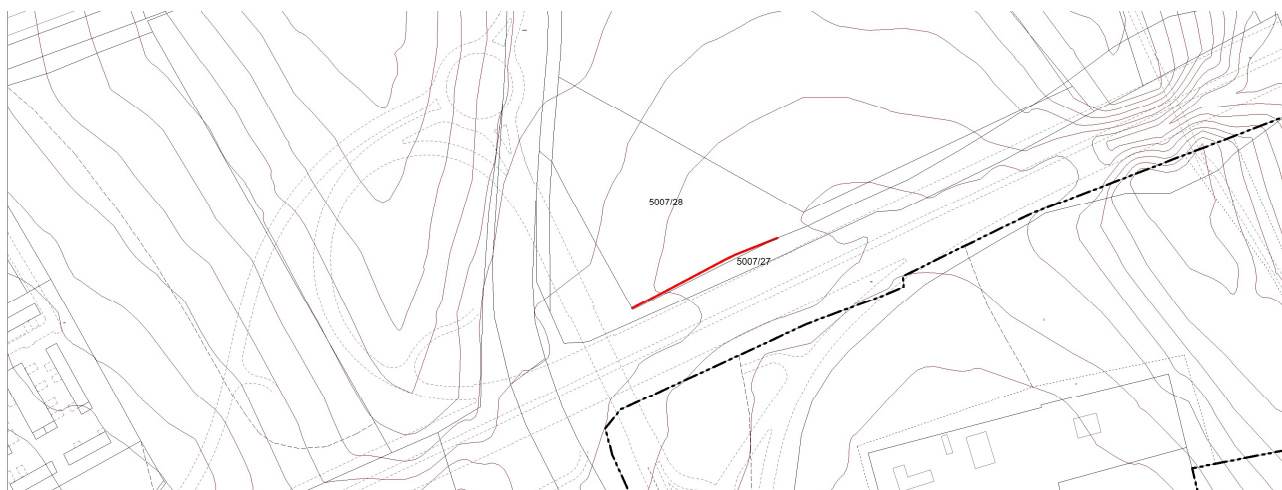
II. terület



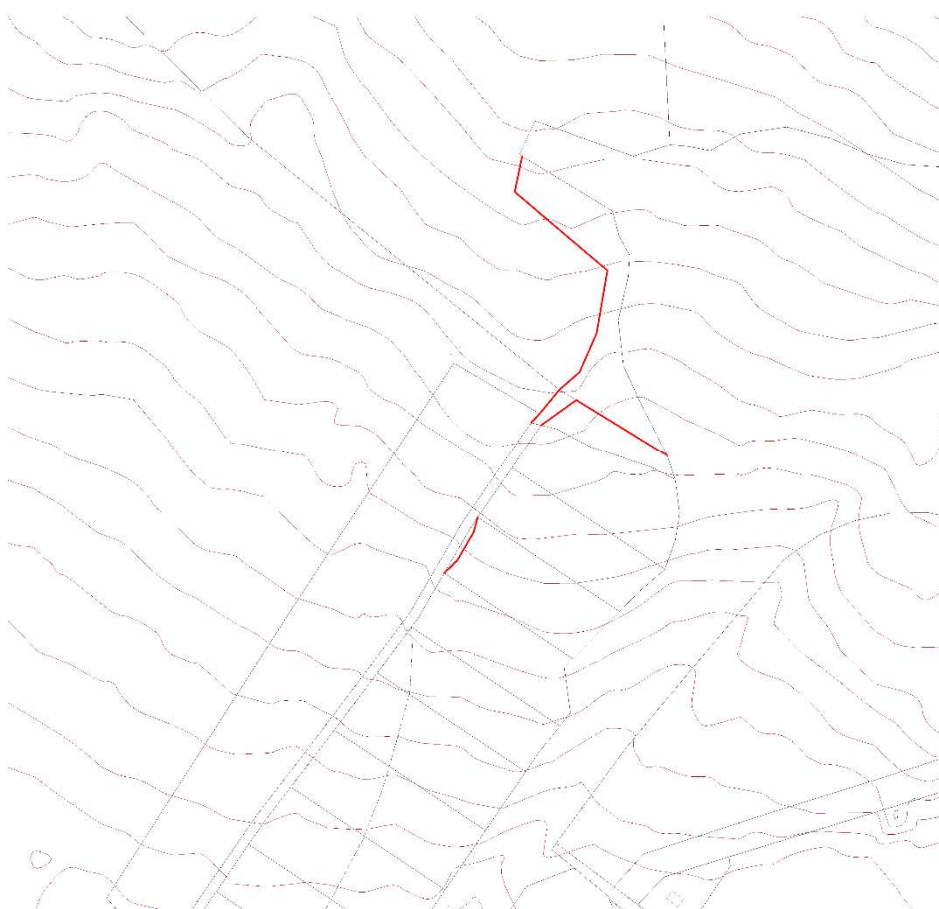
III. terület



IV. terület



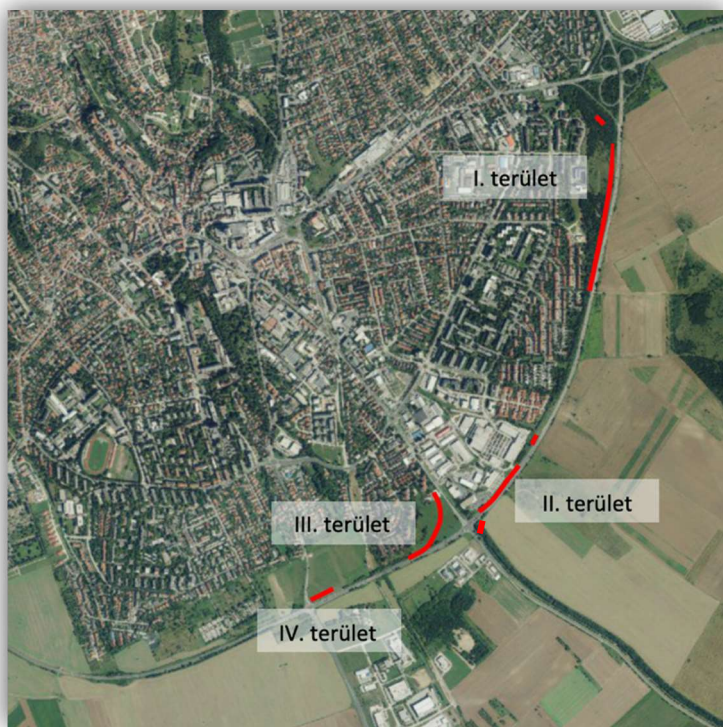
V. terület



	Hrsz	Terület m ²	Használat	Tulajdon	Megjegyzés
I.	4085/6	83	kivett közterület	Magyar Állam	-
	4086/69	4.397	kivett beépítetlen terület	Magyar Állam	-
	4228	1.212	kivett beépítetlen terület	Magyar Állam	-
	4229	889	kivett beépítetlen terület	Magyar Állam	-
	4230/1	1.500	kivett beépítetlen terület	Magyar Állam	-
	4231/1	582	kivett beépítetlen terület	Magyar Állam	-
	4232/1	888	kivett beépítetlen terület	Magyar Állam	-
	4233/1	822	kivett beépítetlen terület	Magyar Állam	-
	4234/1	1505	kivett beépítetlen terület	Magyar Állam	-
	4236/1	1208	kivett beépítetlen terület	Magyar Állam	-
	4237/1	593	kivett beépítetlen terület	Magyar Állam	-
II.	4274/76	66.343	kivett áruházzal, parkoló	gazdasági társaság	vezetékjog
	4274/78	9.232	kivett áruházzal	gazdasági társaság	vezetékjog
	02/128	1188	szántó	magántulajdon	vezetékjog
	02/154	19914	szántó	Magyar Állam	
III.	4901/7	3.008	kivett beépített terület	gazdasági társaság	vezetékjog
	4901/13	2.712	kivett beépítetlen terület	Magyar Állam	vezetékjog
	4901/14	304	kivett beépítetlen terület	Magyar Állam	vezetékjog
	4901/15	10.474	rét	magántulajdon	vezetékjog
IV.	5007/28	6369	kivett beépítetlen terület	önkormányzat	vezetékjog
V.	0179/85	218	legelő	Magyar Állam	
	0194/11	3950	szántó	magántulajdon	
	0179/7	877.998	kivett állami terület	Magyar Állam	vezetékjog
	0194/14	2806	kivett út	önkormányzat	

- Az I. területen érintett jellemzően kivett beépítetlen terület besorolású ingatlanok kivétel nélkül a Magyar Állam tulajdonát képezik.
- A II. területen lévő ingatlanok kivett áruházzal, illetve parkoló besorolásban vannak, gazdasági társaságok tulajdonát képezik és vezetékjoggal terheltek. A külterületi ingatlanok szántó besorolásúak, magán és állami tulajdonban vannak.
- A III. terület ingatlanai besorolás vegyes, van kivett beépített, illetve kivett beépítetlen terület is, valamint rét. A tulajdonos szervezet is vegyes mivel a Magyar Állam mellett gazdasági társaság, valamint magánszemélyek is megjelennek, mint tulajdonosok. Mindhárom ingatlan vezetékjoggal terhelte.
- A IV. terület önkormányzati tulajdonú kivett beépítetlen terület, amely szintén vezetékjoggal terhelte.
- Az V. terület változással érintett részének nagy része állami terület (a Magyar Honvédség kezelésében), kisebb része magántulajdon. A 0194/14 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonú út, ezért ezt a területet nem kell kiszabályozni, kivéve a 0194/11 hrsz-ú kis kiöblösödéskor.

8.2. Jelenlegi használat vizsgálata



A Veszprémet délről megkerülő szakaszának 8 sz. főút korszerűsítése I. ütemében, a 8.sz. főút és 82-es út között szakaszának felújítása valósul meg. A felújítás során szükséges korrekciók magvalósítása érdekében végrehajtandó kisajátítás más négy területet is érint:

- **I. terület** természetben erdőterületként, illetve az Életöröm Idősek Otthona és Nyugdíjasházhoz kapcsolódó zöldterület-ként funkcionál.

- **II. terület** a Veszprém déli részén kialakult kereskedelmi és szolgáltató terület, mely nagy alapterületű, jellemzően földszintes kereskedelmi egységekkel került beépítésre. A másik része pedig mezőgazdasági területet érint.

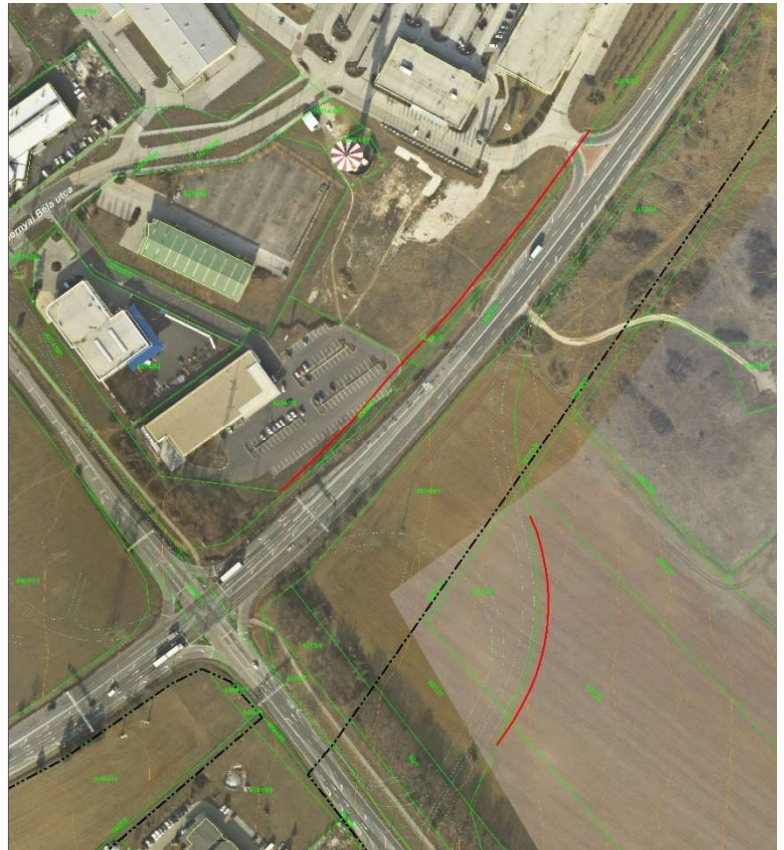


fotó: Google Maps

- **III. terület** legnagyobb hányadát kitevő 4901/15 hrsz-ú ingatlan a természetben gyepterület. A 4901/13 és 4901/14 hrsz-ú ingatlanok művelés alatt álló beépítetlen területek. A 4901/7 hrsz-on pedig a Cédrus Kertészet telepe található. A kisajátítási terv alapján tervezett szabályozási vonal érinti a kertészet épületének nyílt raktárait.

- **IV. és V területek** a természetben szintén beépítetlen területek, az első gyepterület, a másik fás-honvédségi terület.

A tervezett kisajátítások korrekcióként értelmezhetők, nagyrészt nem befolyásolják, illetve nem gátolják az érintett ingatlanok használatát és a tervezett funkciók megvalósítását.





8.3. Szakági vizsgálatok

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

8.3.1. Közlekedési munkarész

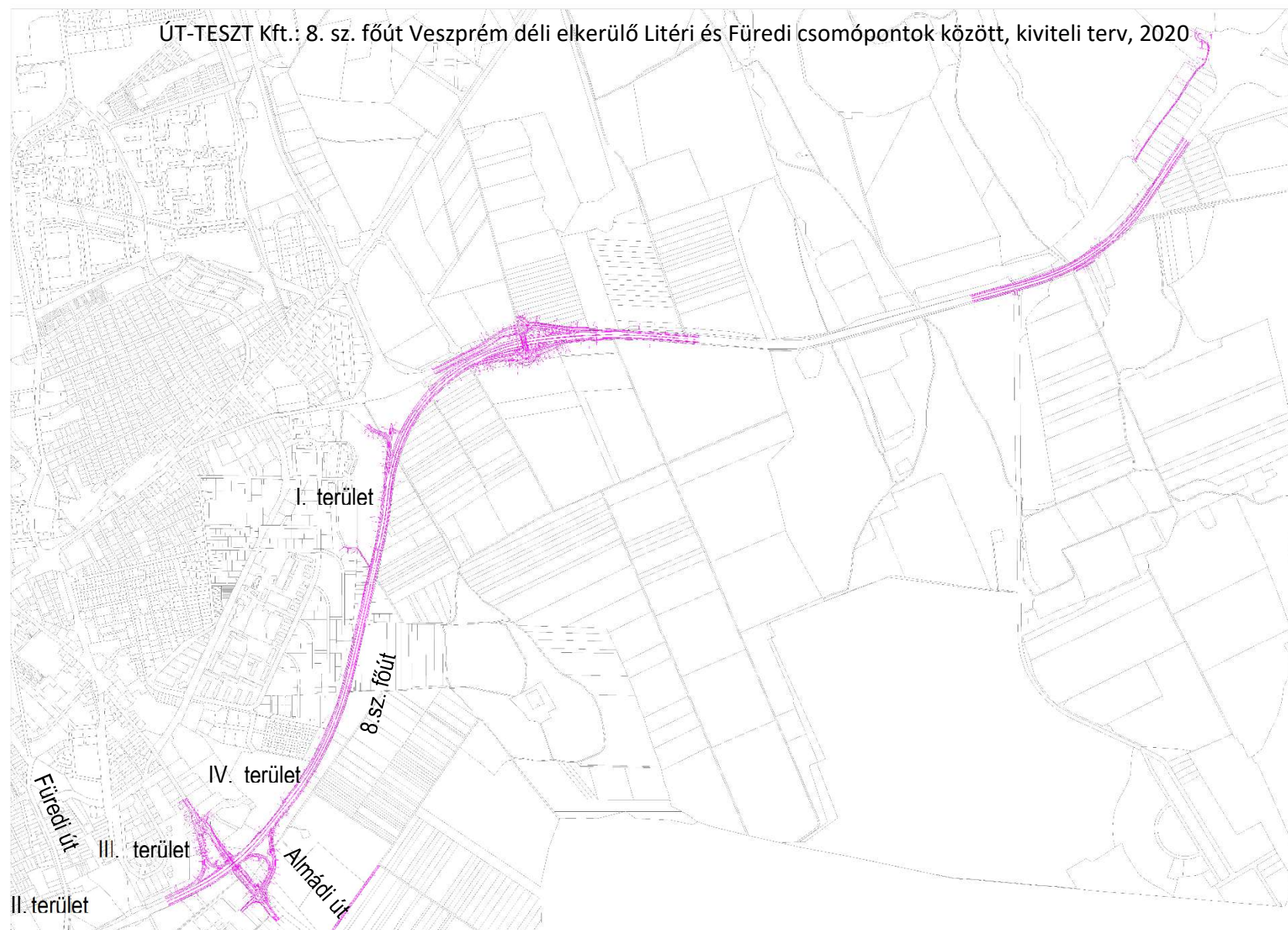
Veszprém hatályos településrendezési eszközeihez teljeskörű közlekedési alátámasztó munkarészek készültek. Jelen módosítás a hatályos tervek szerinti közúthálózati kapcsolatokra, a belső úthálózatra, a közösségi közlekedésre, a gyalogos/kerékpáros közlekedésre, és a parkolásra gyakorlatilag nincs hatással. A HÉSZ közlekedési előírásain a módosítás miatt nem kell változtatni.

A 8.sz. főút területigénybevétele már a hatályos tervekben is megjelenik. Nagy forgalma miatt viszont fejlesztésre szorul ez az útvonal. A fejlesztés keretében a jelentős baleseti kockázatot hordozó szintbeli csomópontok különbszintű csomóponttá épülnek át, valamint végig fizikai elválasztással kialakított négy nyomúsított főút kerül kialakításra. A módosítás során az út területigénybevétele az útépitési terveknek (ÚT-TESZT Kft.: 8. sz. főút Veszprém déli elkerülő Litéri és Füredi csomópontok között, kiviteli terv, 2020.06.) megfelelően kerül pontosításra.

Az érintett útszakasz a 8.sz. főút úgynevezett III/2 alszakasza, a Veszprém déli elkerülőjén lévő Budapesti csomópont és a 73sz. főúti Füredi csomópont közötti szakasz.

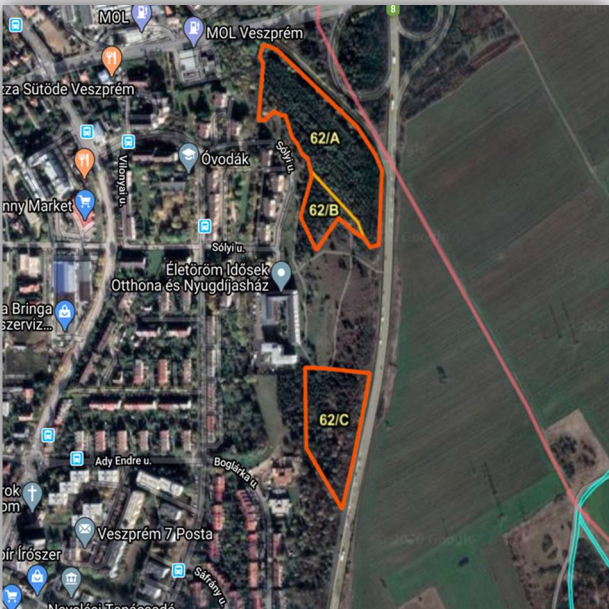
A 8.sz. főút jelenleg a 8-82.sz. főutak csomópontja és a 7217j. út csomópontja (Almádi csomópont) között 2x1+1 sávossal kialakítású. Az Almádi csomópont és a Füredi csomópont között 2x2 sávossal kialakítású dupla záróvonallal. Az Almádi és a Füredi csomópont jelenleg két jelzőlámpás csomópont. A szakaszon jelenleg 1 burkolt út (Stop Shop) és 4 földút csatlakozás található.

A 8. sz. főút korszerűsítése során a litéri csomópont melletti 0179/78 hrsz-ú földút csatlakozás megszűnik, ezáltal a 0194/14 hrsz-ú és a 0179/85 hrsz-ú földutak és az arról nyíló ingatlanok közötti kapcsolat nélkül maradnak. A közúti csatlakozást azonban minden telek számára biztosítani szükséges. Az érintett ingatlanok közötti csatlakozásának biztosítására a litéri körforgalmi csomópont északi ágáról lecsatlakozó új földút szolgálna. Az új földút kialakításához szükség van ingatlan kisajátításra, a kisajátításhoz szükséges az út kiszabályozása. Az érintett terület a Veszprémet elkerülő 8. sz. főút déli útszakasza.



8.3.2. Tájhasználat, zöldfelületek

A módosítás több gye-, illetve erdőterületet is érint. A felsőbb szintű területrendezési tervek, illetve a hatályos településrendezési eszközök által meghatározott területfelhasználásokat is figyelembe véve két terület emelendő ki.



Az I. területként nevesített területen helyezkedik el a 62. számon nyilvántartott üzemtervezett erdő, mely nem védett erdőtag. Három alrészre osztódik.

62/A a 2,35 ha-os területű kultúrerdő elsődleges rendeltetése a településvédelem. Az erdőtag fenyő elegyes erdeifenyvesként van nyilvántartva.

62/B a 0,47 ha-os területű kultúrerdő elsődleges rendeltetése szintén a település védelme. Az erdőtag feketefenyvesként van nyilvántartva.

62/C az 1,42 ha-os területű kultúrerdő település védelmi célokat szolgál, az erdőtag feketefenyvesként van nyilvántartva.

Ez a terület a településszerkezeti tervben is erdő (Ev- Védelmi erdő) területfelhasználásban van.

A IV. területen szintén Ev- védelmi erdő területfelhasználási terület található



Az V. területként nevesített területen helyezkedik el a 103. számon nyilvántartott üzemtervezett erdő, mely nem védett erdőtag. Alrészletei:

103/Q1 a 6,08 ha-os területű, elsődlegesen honvédelmi erdő, feketefenyves faállományú.

103/TI5: 0,61 ha-os terület, és a

103/NY5: 0,67 ha-os terület állami tulajdonú, mindhárom alrészlet része a Natura 2000 hálózathoz.

9. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

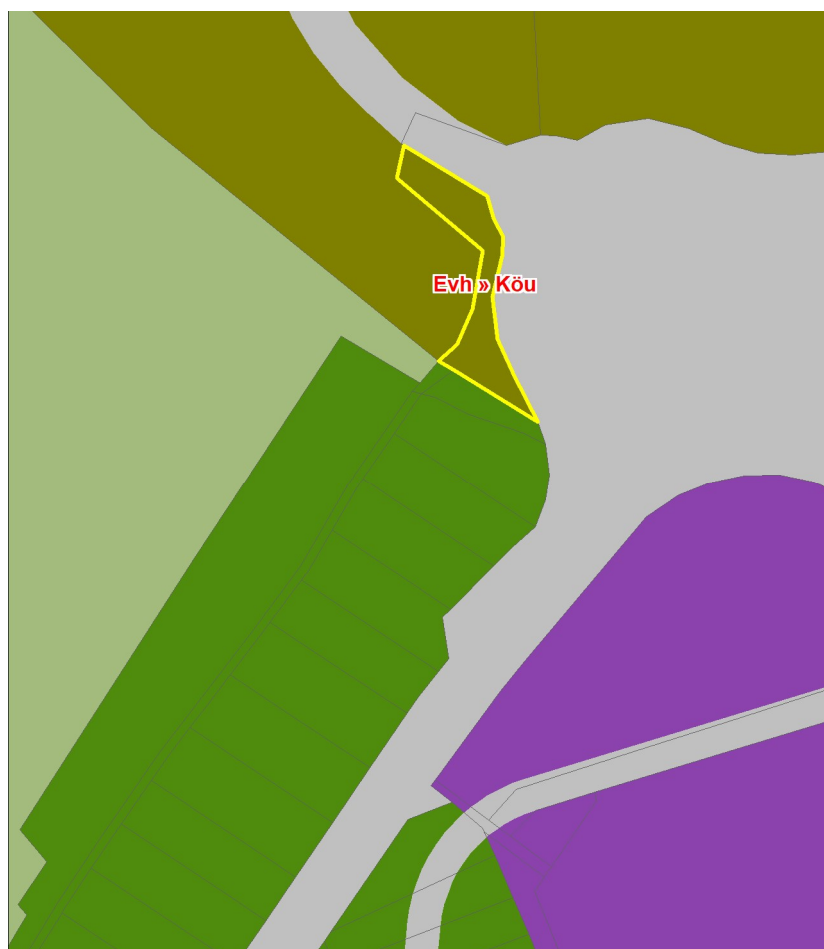
9.1. Városrendezési javaslat

9.1.1. Településszerkezeti Terv módosítása

A korrekció megvalósításához településrendezési terv minimális módosítására van szükség. A módosítás során a korrekcióval érintett területrészek új „közúti közlekedési terület”-ként (Köu) kerülnek jelölésre.

Módosításra javasolt területek:

Meglévő területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület [m2]
Evh	Köu	4326
Ev	Köu	1 450
Gksz	Köu	1 516
Kb-Kz	Köu	1 339
V	Köu	30
Vt	Köu	76
Má	Köu	605

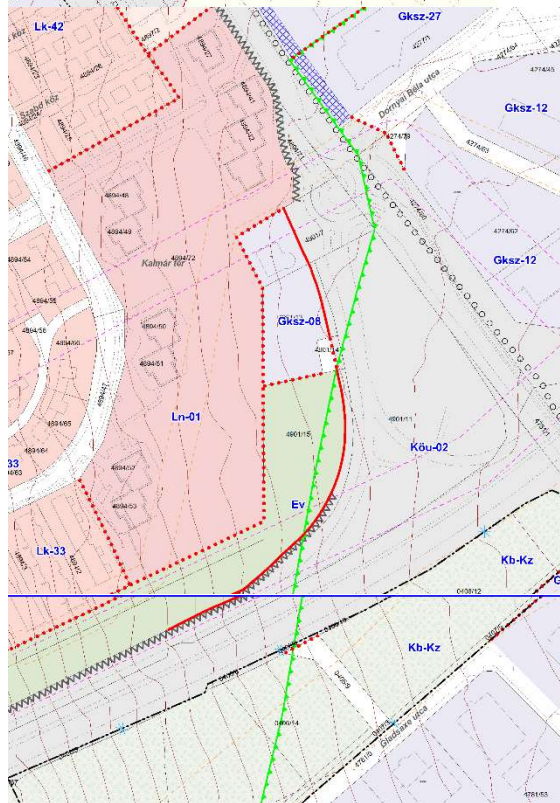
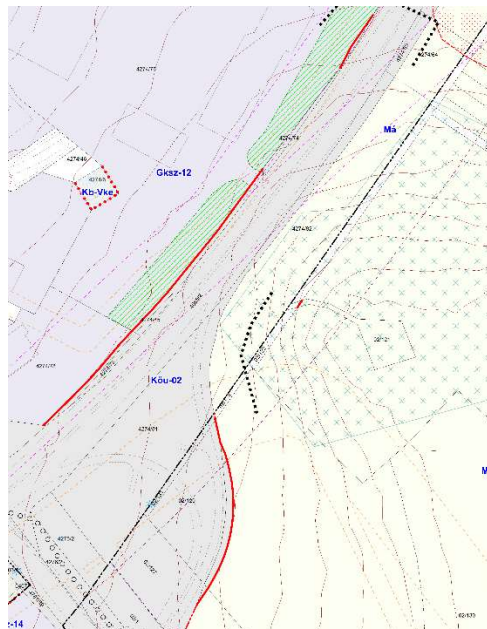
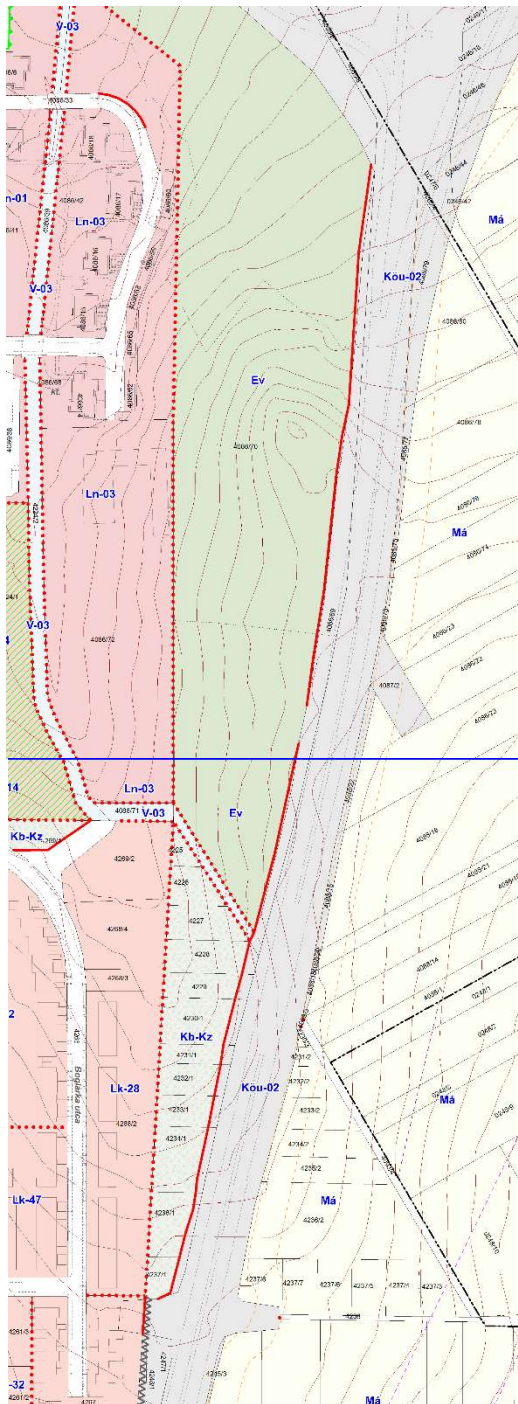




9.1.2. A HÉSZ és Szabályozási Terv javaslata

9.1.2.1. Szabályozási Terv módosítási javaslata

A szerkezeti terv módosításával összhangban a szabályozási terv módosítása során az érintett ingatlanok kisajátítással érintett területei Köu övezetbe kerülnek átsorolásra.



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

9.3. Szakági javaslatok

9.3.1. Közlekedési javaslat

A 8.sz. főút terület igénybevételének az útépitési tervek (ÚT-TESZT Kft.: 8. sz. főút Veszprém déli elkerülő Litéri és Füredi csomópontok között, kiviteli terv, 2020.06.) szerinti pontosítása szerkezeti és szabályozási szinten is minimális változást jelent. A TSZT Köu területe, illetve a szabályozási terv Köu-2 közlekedési övezetének területe növekszik több szakaszon, egészen kis mértékben.

A 8.sz. főút korszerűsítését 2x2 sávossal, fizikai elválasztással, burkolatszélesítéssel és új útpálya építésével megvalósuló burkolattal tervezték meg. A tervezett kialakítás igazodik a meglévő vonalvezetéshez. A tervezési szakaszon 2db külön szintű csomópont épül. A külön szintű csomópontok között gyűjtő-elosztó sáv kerül kialakításra a csomópontok közelsége miatt, valamint a gyorsító sávok végén 100m hosszú burkolt leállósáv is épül. Az Almádi csomópont (8sz. főút-7217j. ök. út külön szintű csomópontja) átlós féllóhere kialakítású. A Füredi csomópont (8-73sz. főutak külön szintű csomópontja) negyedlóhere-trapéz kialakítású.

A módosításnak két esetben van a meglévő közlekedési lehetőségeket az érintettek szempontjából kedvezőtlen irányban változtató hatása.

A tervezési szakaszon jelenleg 1 burkolt út (Stop Shop) és 4 földút csatlakozás található. A Stop Shop útcsatlakozása átépül, a földút csatlakozások megszűnnek. A megközelíthetatlenné váló földterületekhez új földút összekötések épülnek a főút déli oldalán.

A Stop Shopnak a főút 50+240km szelvényében lévő kisíves le- és felhajtása kisíves lehajtássá épül át. A főút korszerűsítése miatti előnyök nyilván ellensúlyozzák ezeket a változásokat.

Az Almádi csomópont átépülésének következménye a másik eset, amikor a tervezett fejlesztések közvetlen hatásaként egy terület megközelíthetősége kedvezőtlenebbé válik. Az Almádi csomópont külön szintű csomóponttá épül át, az északi oldalon a Dornyai út keresztezésénél turbókörforgalom létesül. Ennek következtében az Almádi út nyugati oldalán lévő Gks-08 terület (Cédrus kertészet) jelenlegi megközelítése ellehetetlenül. A terület a turbókörforgalomhoz nem kaphat közvetlen útkapcsolatot, már csak a tervezett zajvédelmi létesítmények miatt sem. Az ingatlan kisajátításra kerül, az ügyben jelenleg is folynak egyeztetések, amik alapján a terület valószínűleg a Kalmár tér felől fog megközelítést (egy telekbehajtót) kapni.

A 8. sz. főút korszerűsítése során a litéri csomópont melletti 0179/78 hrsz-ú földút csatlakozás lehetősége megszűnik, ezáltal a 0194/14 hrsz-ú és a 0179/85 hrsz-ú földutak és az arról nyíló ingatlanok közötti kapcsolat nélkül maradnak. A közúti csatlakozás biztosítására a litéri körforgalmi csomópont északi ágáról lecsatlakozó új földút szolgálja majd. Az új földút kialakításához szükség van ingatlan kisajátításra, a kisajátításhoz szükséges az út kiszabályozása.

9.3.2. Zöldfelületrendezési javaslat

Zöldfelületrendezési vonatkozásban az I. számú és V. számú területeken érint zöldfelületcsökkenést és üzemtervezett erdőterületet a módosítás. Az V területet azonban érinti Natura 2000 terület, Országos ökológiai hálózat pufferterülete, országos jelentőségű természetvédelmi terület, valamint régészeti terület. A dokumentáció végére csatoltuk a környezetvédelmi engedély kivonatát.

A második érintett terület a II. sz. módosítás, ahol a hatályos szabályozási terv a 4274/76 hrsz.-ú ingatlan esetében zöldfelületként fenntartandó részt jelölt ki, melyet minimálisan érint a tervezett korrekció. A kijelölt sáv nem került egyenletesen meghatározásra, ezért a leeső néhány négyzetméter pótlásra került a keskenyebb részekben.

9.4. 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 szerint az I-IV. területek nem állnak természetvédelmi oltalom alatt, ex lege védett értéket nem érint, nem részei a Natura 2000 hálózatnak és az OTrT tájképvédelmi terület övezetének, ezért a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály (Bányafelügyelet) környezetvizsgálat készítését a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából nem tartja szükségesnek,
- Budapest Főváros Kormányhivatal Országos Közúti és Hajózási Hatósági Osztály hatáskör hiányában nem tett nyilatkozatot,
- 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. Kéri, hogy a véleményezési dokumentációhoz kerüljön csatolásra a környezetvédelmi engedély módosítási dokumentációjának kivonata (Mellékletként csatolva).
- Közép- dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprém Megyei Szakaszmerőnökség az illetékességet a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságra helyezi.
- 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 módosítás nem érinti az épített környezetet, nem generál a környezetet károsan érintő plusz, a hatályban lévő településrendezési eszközökben foglalt területfelhasználásokhoz képest eltérő változtatási igényt emiatt, a szakági hatóságok álláspontjával egyetértve, nem tartjuk indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását.

9.5. Területrendezési terveknek való megfelelés (az összes területre vonatkoztatva)

Erdőterületek változása:

A 0179/7 hrsz- ú ingatlan egy részét érintően, az Evh honvédségi erdőterületből a korrekció során 4326 m² kerül át közúti közlekedési terület területfelhasználásba.

A 4086/69 és 4086/70 hrsz-on fekvő Ev üzemtervezett erdőterületből a korrekció során 1450 m² kerül át közúti közlekedési terület területfelhasználásba.

Meglévő területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület [m ²]
Evh	Köu	4326
Ev	Köu	1 450
Összesen:		5776

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Tv. (továbbiakban: Tv.) 29. §-a szerint:

„Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.”

A hatályos TSZT erdő területfelhasználási egységeinek összterület: 5149,9 ha.

mely az összesen 5776 m² területcsökkenéssel: 5149,3 ha.

A Tv nem tartalmaz erre vonatkozóan adatokat, a Megyei Területrendezési tervben szereplő 5016,6 ha területnél nagyobb a hatályos és módosított területnagyság.

A módosítással továbbra is teljesül az előírás.

Tehát a módosítás megfelel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben foglalt, az erdők övezetére vonatkozó 95%-os előírásnak.

Jelen településrendezési tervmódosítás Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. 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 Megyei Területrendezési Tervével (továbbiakban: VMTTrT) összhangban van.

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 2.1 Területfelhasználás tervlapot jelen határozat 2. melléklete szerint módosítja.
3. A 213/2017.(IX.28.) határozatával elfogadott Veszprém Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv 2. mellékletében a 2.1 Területfelhasználás tervlapot jelen határozat 3. melléklete szerint módosítja.
4. A 213/2017.(IX.28.) határozatával elfogadott Veszprém Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv 4. melléklet 3.3. a település területi mérlege táblázata az alábbi területfelhasználási egységekre az alábbiak szerint módosul:

Településközponti vegyes (Vt)	238,06
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	335,83
Közüti közlekedési terület	369,88
Védelmi erdőterület (Ev)	1165,4
Honvédségi rendeltetésű védő erdő (Evh)	3725,16
Vízgazdálkodási terület (V)	128,66
Általános mezőgazdasági terület (Má)	2494,00
Különleges beépítésre nem szánt kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Kz)	22,24

5. A Településszerkezeti Terv módosítása 2020. ...-én lép hatályba.
6. A Közgyűlés felkéri a főépítést, hogy a módosításokat a Településszerkezeti Terven vezettesse át.
Határidő: 2020.
Felelős: Horváth Gábor főépítész

Veszprém, 2020. ...

Porga Gyula s.k.
polgármester

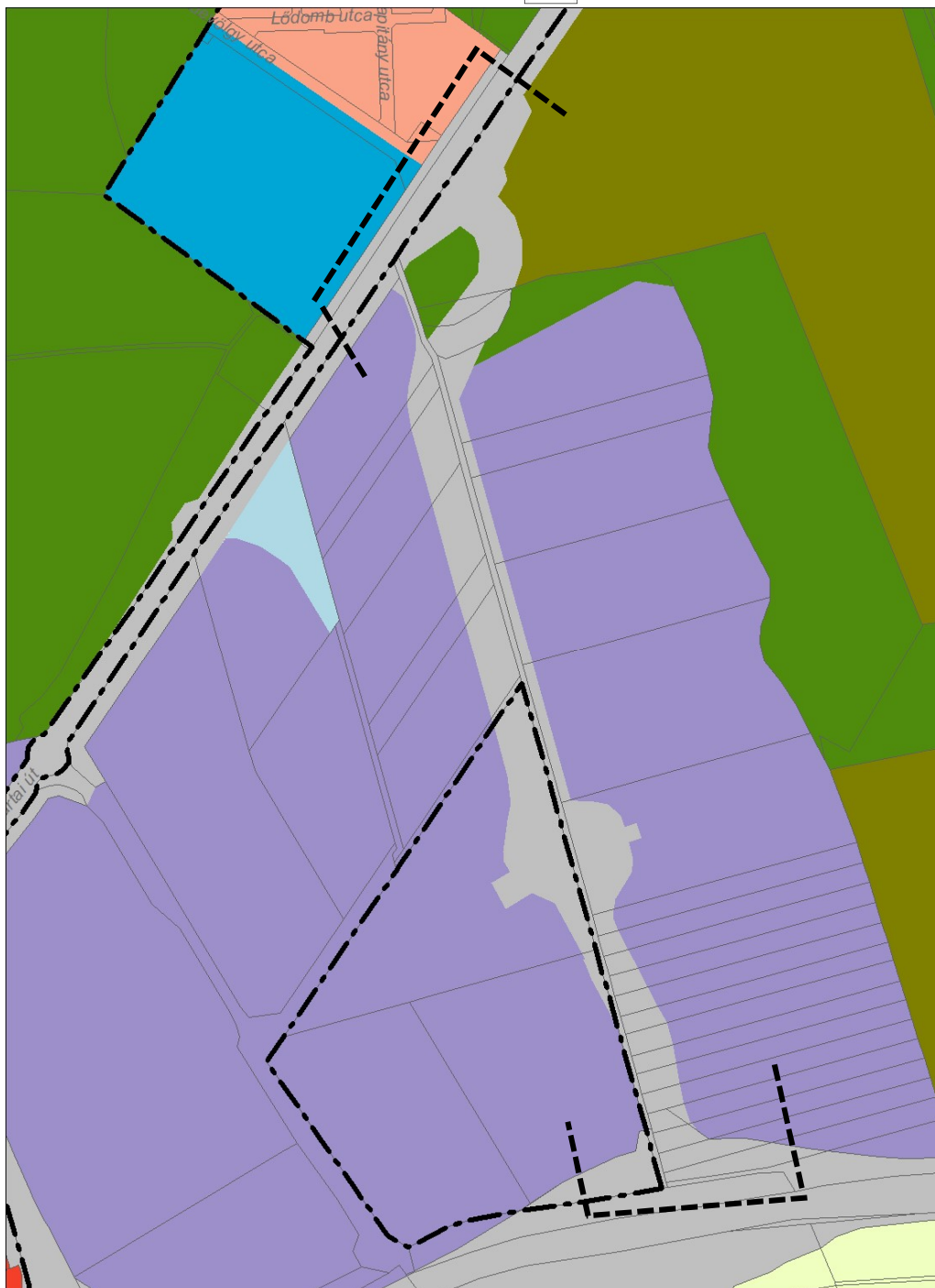
Dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

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



Kovács Krisztina vezető településtervező TT/1 01-2918

■ ■ ■ Tervezési terület határa

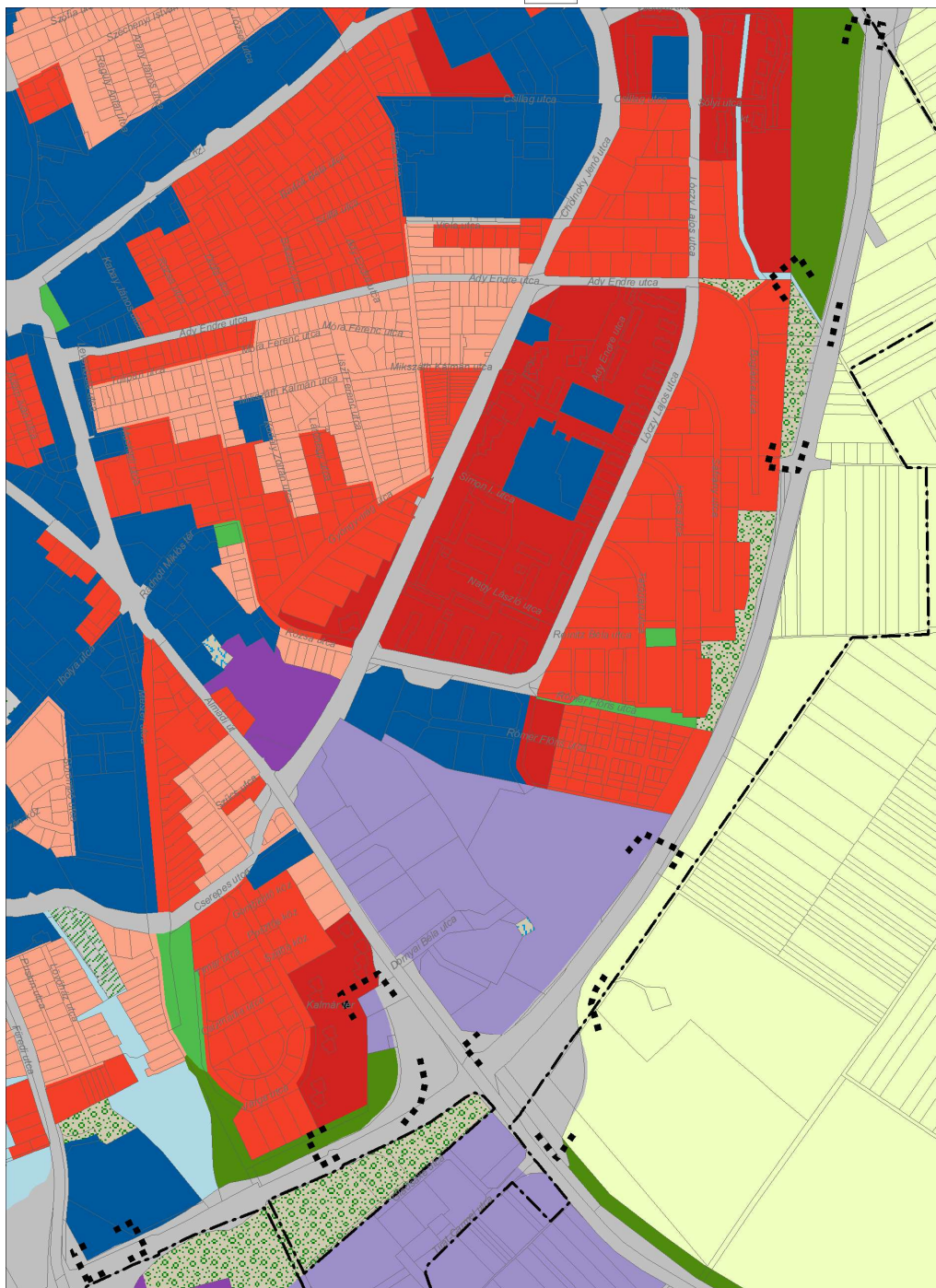


**VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
TERÜLETFELHASZNÁLÁS**



Kovács Krisztina vezető településtervező TT/1 01-2918

■ ■ ■ Tervezési terület határa

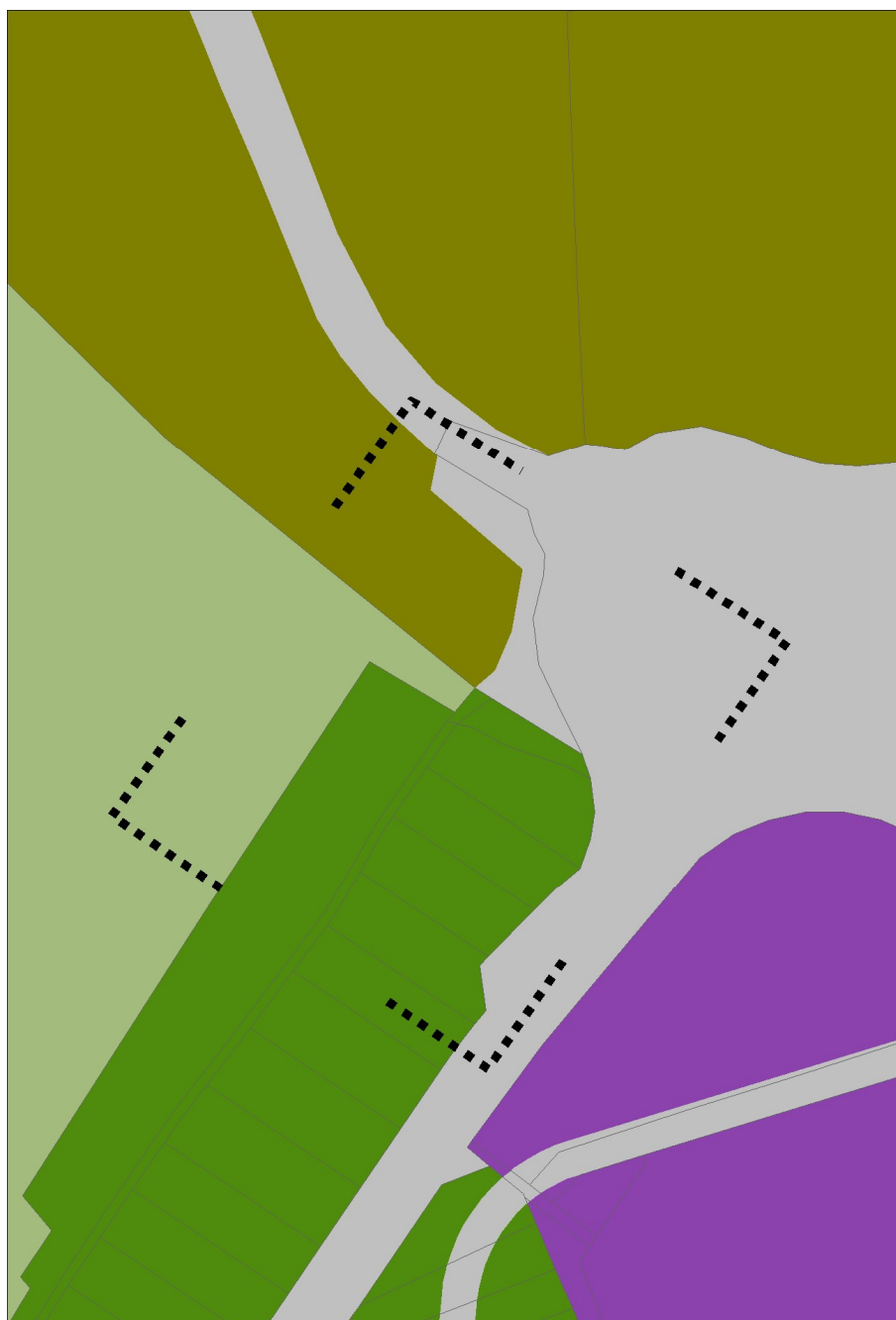


**VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
TERÜLETFELHASZNÁLÁS**



Kovács Krisztina vezető településtervező TT/1 01-2918

■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa



Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
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 HÉSZ 2. melléklete Szabályozási Terv

- a) a tervezési területre vonatkozóan az I-23 és I-24 tervlapok helyébe e rendelet 1. mellékletét képező tervlapok lépnek,
- b) a tervezési területre vonatkozóan az O-23, O-24 és az O-25 tervlapok helyébe e rendelet 2. mellékletét képező tervlapok lépnek.
- c) a tervezési területre vonatkozóan az M-29, M-30, N-26, N-27, N-29 és KQ-21 tervlapok helyébe e rendelet 3. mellékletét képező tervlapok lépnek.

2.§ E rendelet 2020. szeptember 25.-én lép hatályba.

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

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

M=1:2000

Kovács Krisztina vezető településtervező TT/1 01-2918

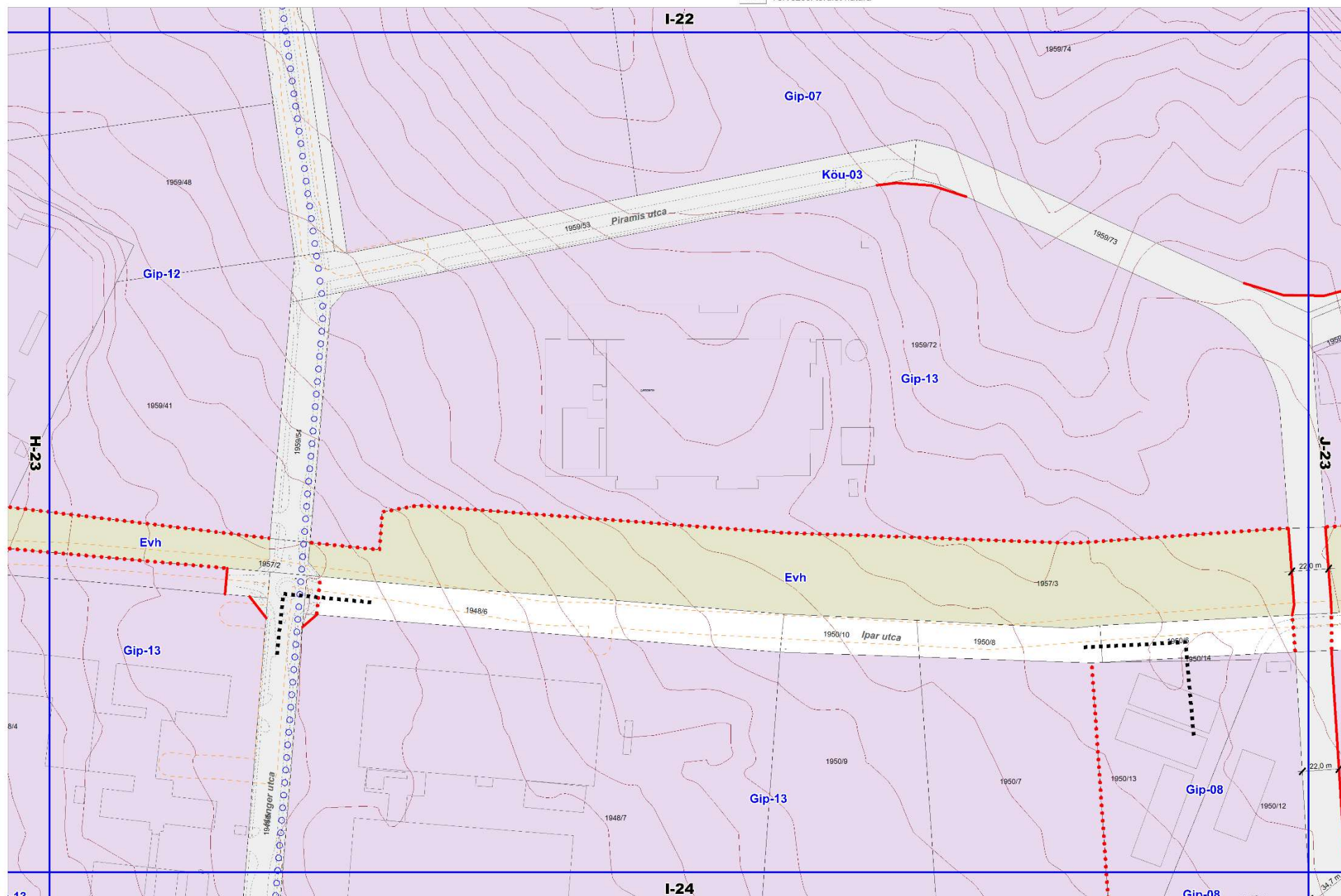
■■■■ Tervezési terület határa

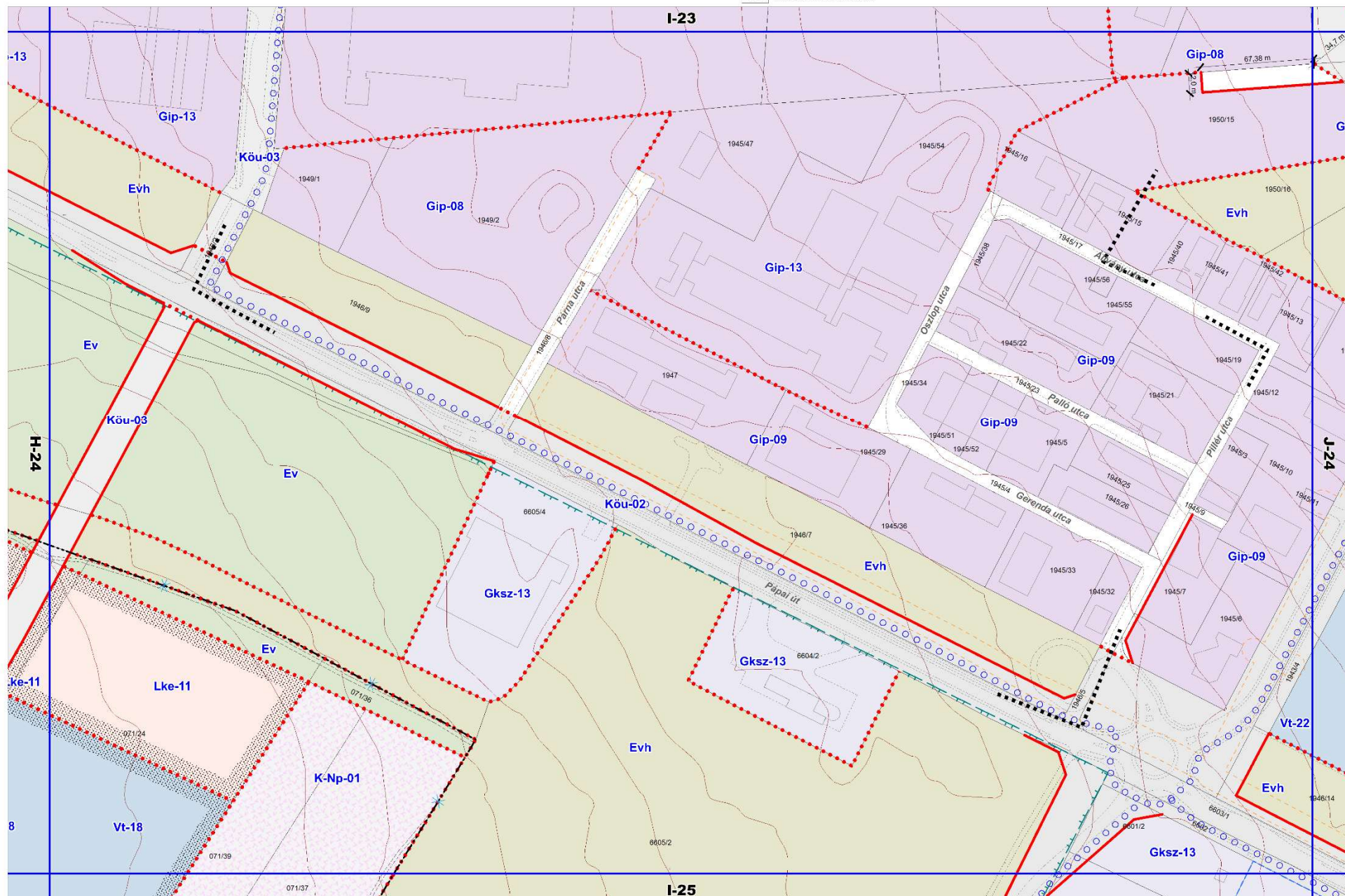
Heckenast Judit MMK 01-5295 Tkó, KÖ-T
Hanczár Zsoltné TV-T-01-2418, TE-T-01-2418, TH-T-01-2418
Dobos Ivett K 01-5255, TK 01-5255, TR 01-5255
Zentai Katalin K 01-5107

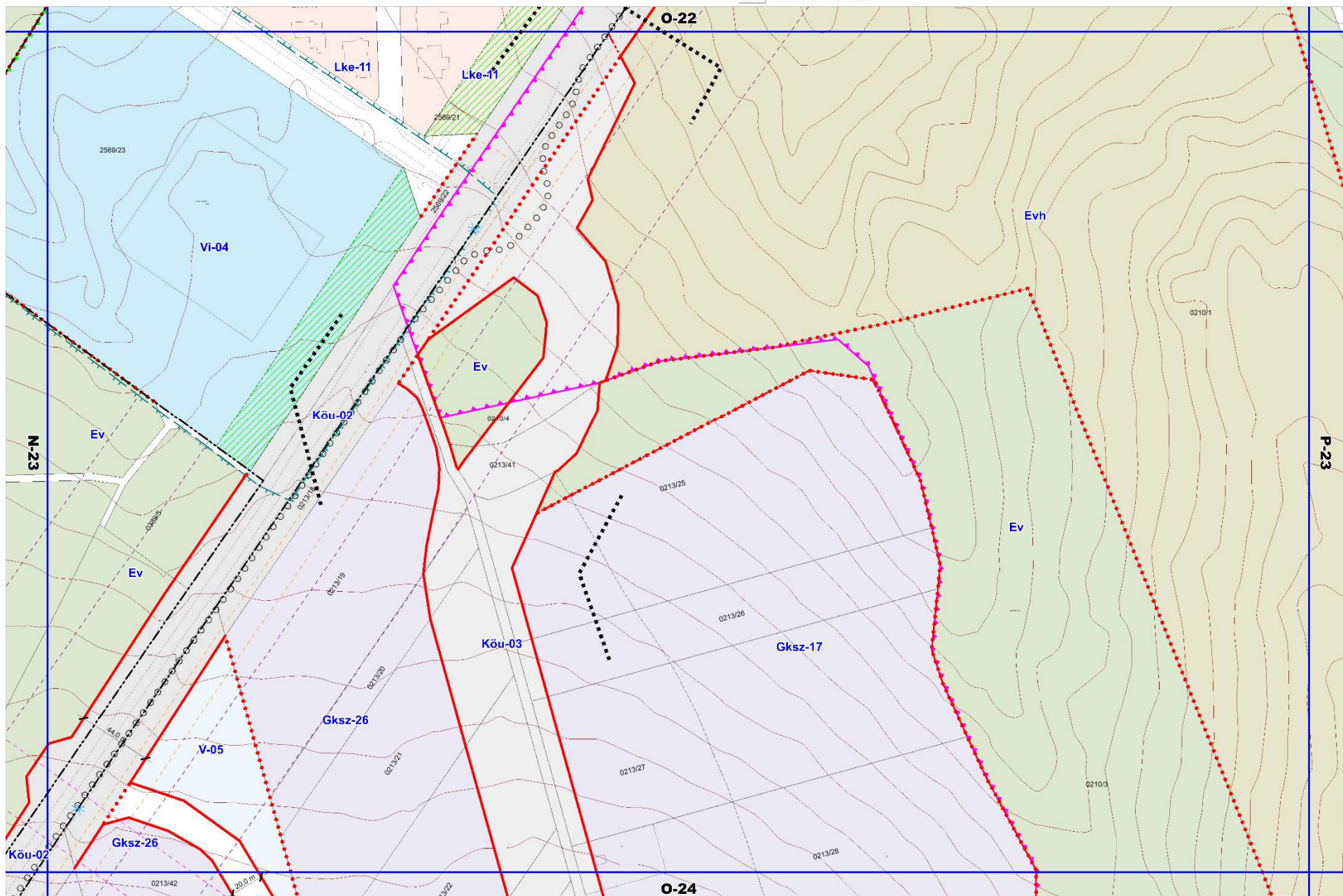
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

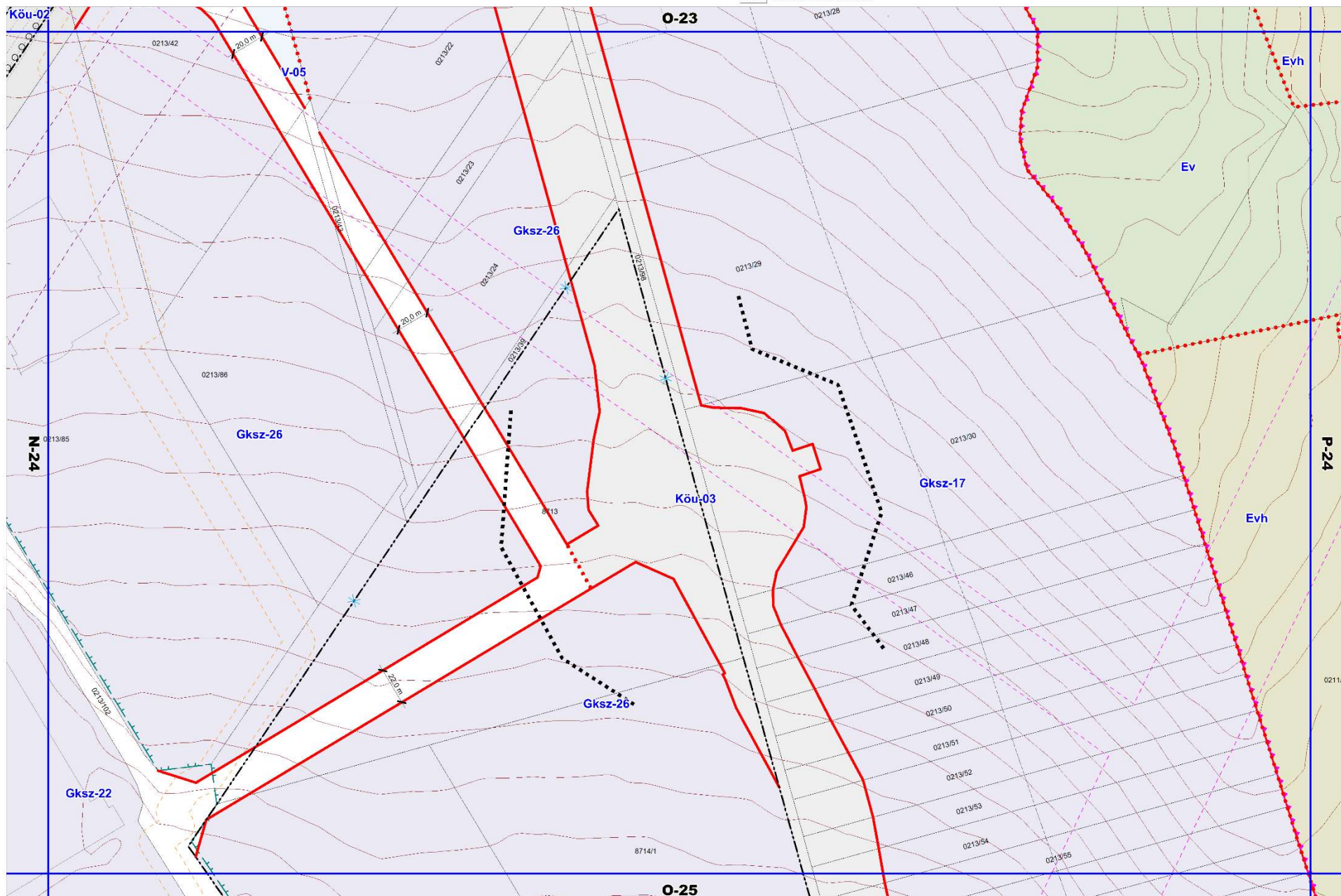
1. melléklete

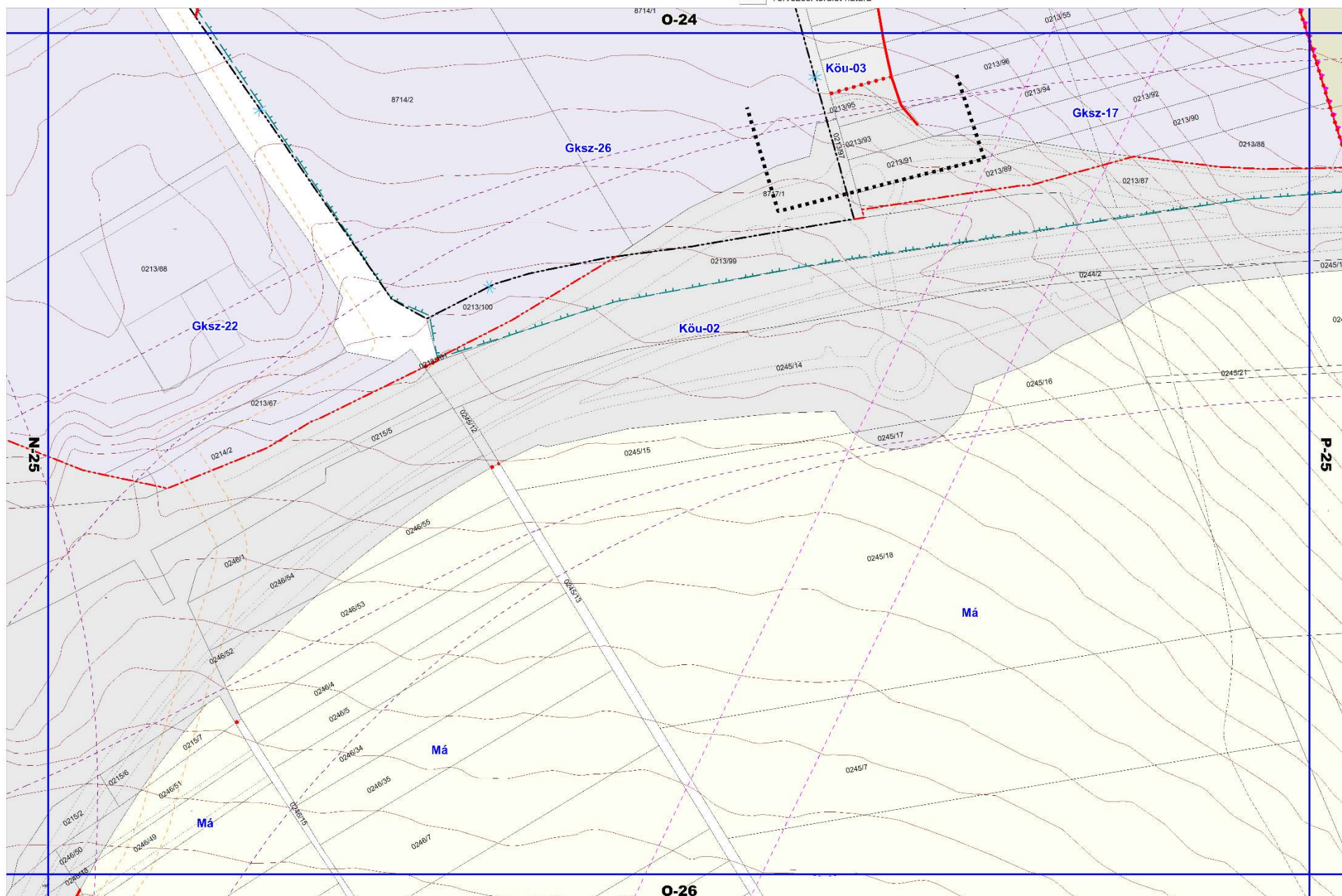
I-23











Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2020.(....) önkormányzati rendelete

3. melléklete



VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - BELTERÜLET

30/2018.(VI.27.) önkormányzati rendelet a
24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

M=1:2000

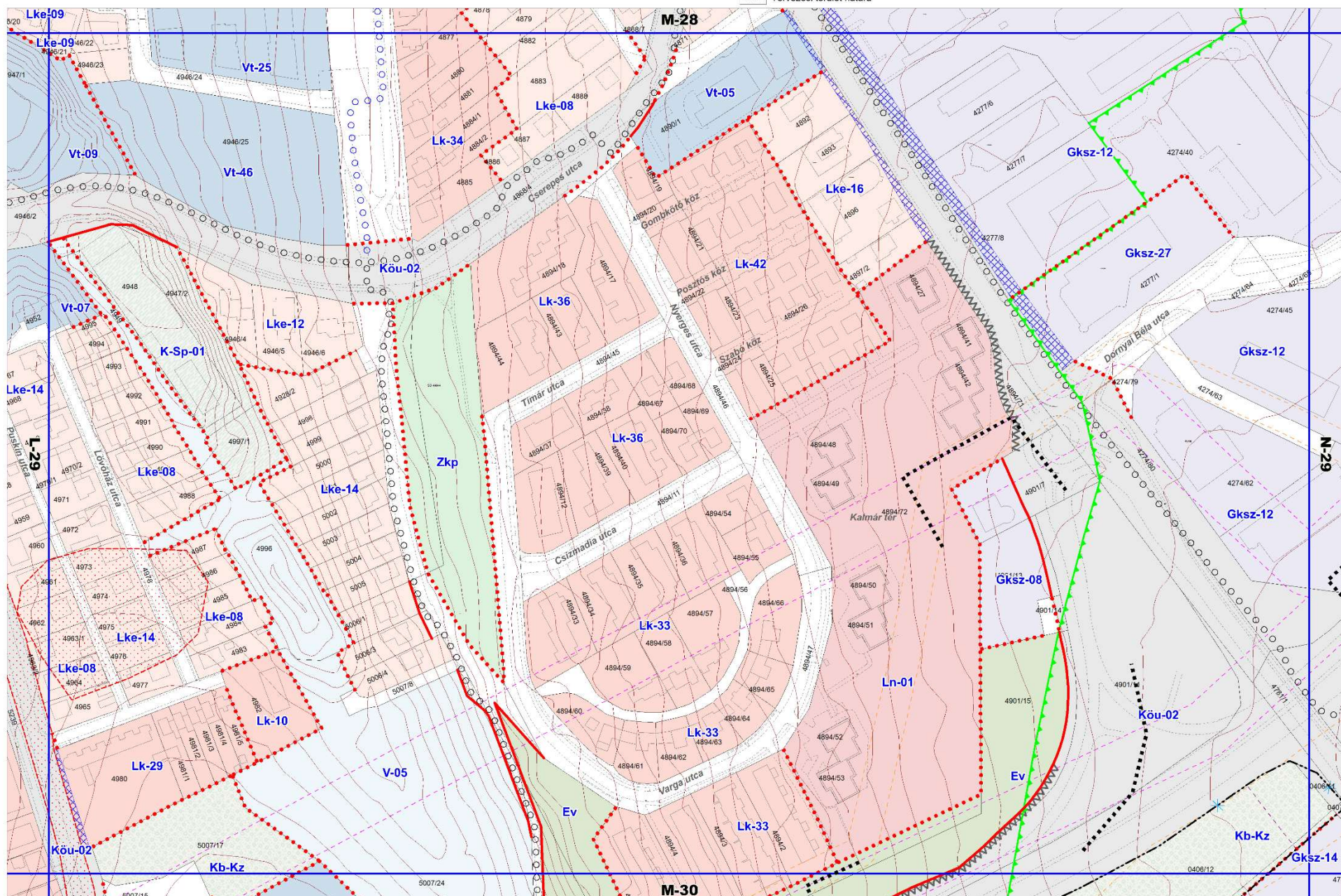
Kovács Krisztina vezető településtervező TT/1 01-2918

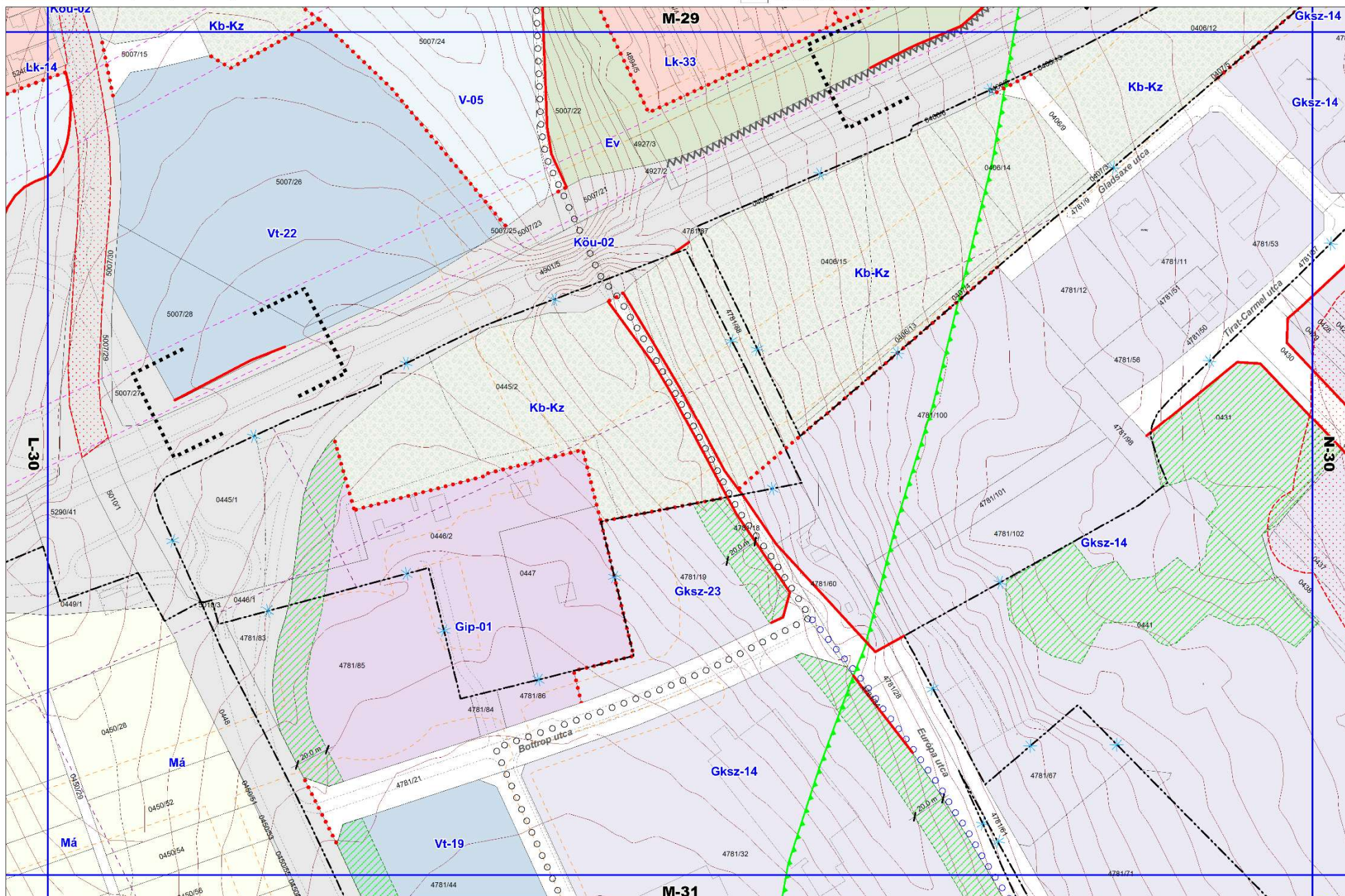
■■■■ Tervezési terület határa

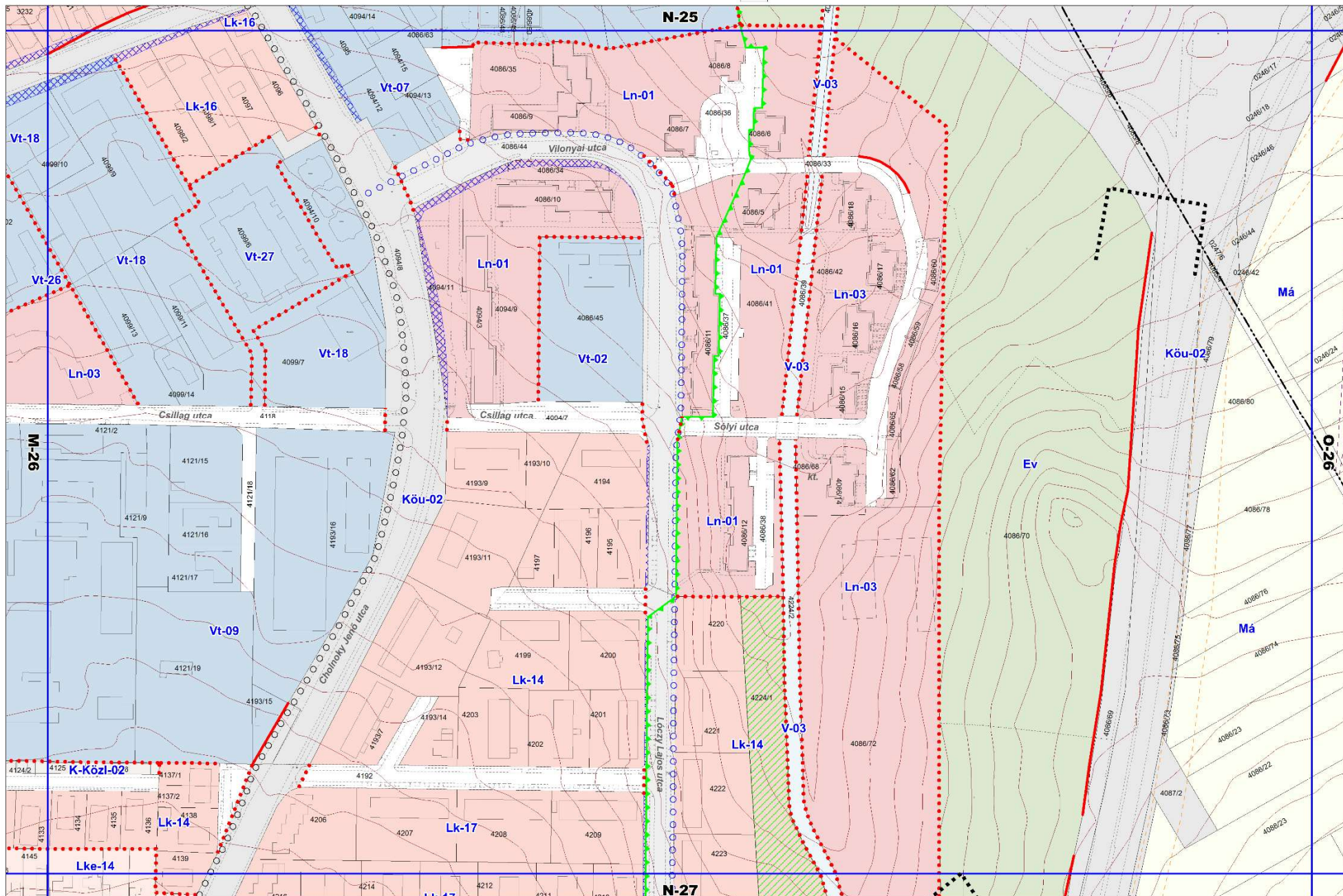
Heckenast Judit MMK 01-5295 Tk0, KÖ-T
Hanczár Zsoltné TV-T-01-2418, TE-T-01-2418, TH-T-01-2418
Dobos Ivett K 01-5255, TK 01-5255, TR 01-5255
Zentai Katalin K 01-5107

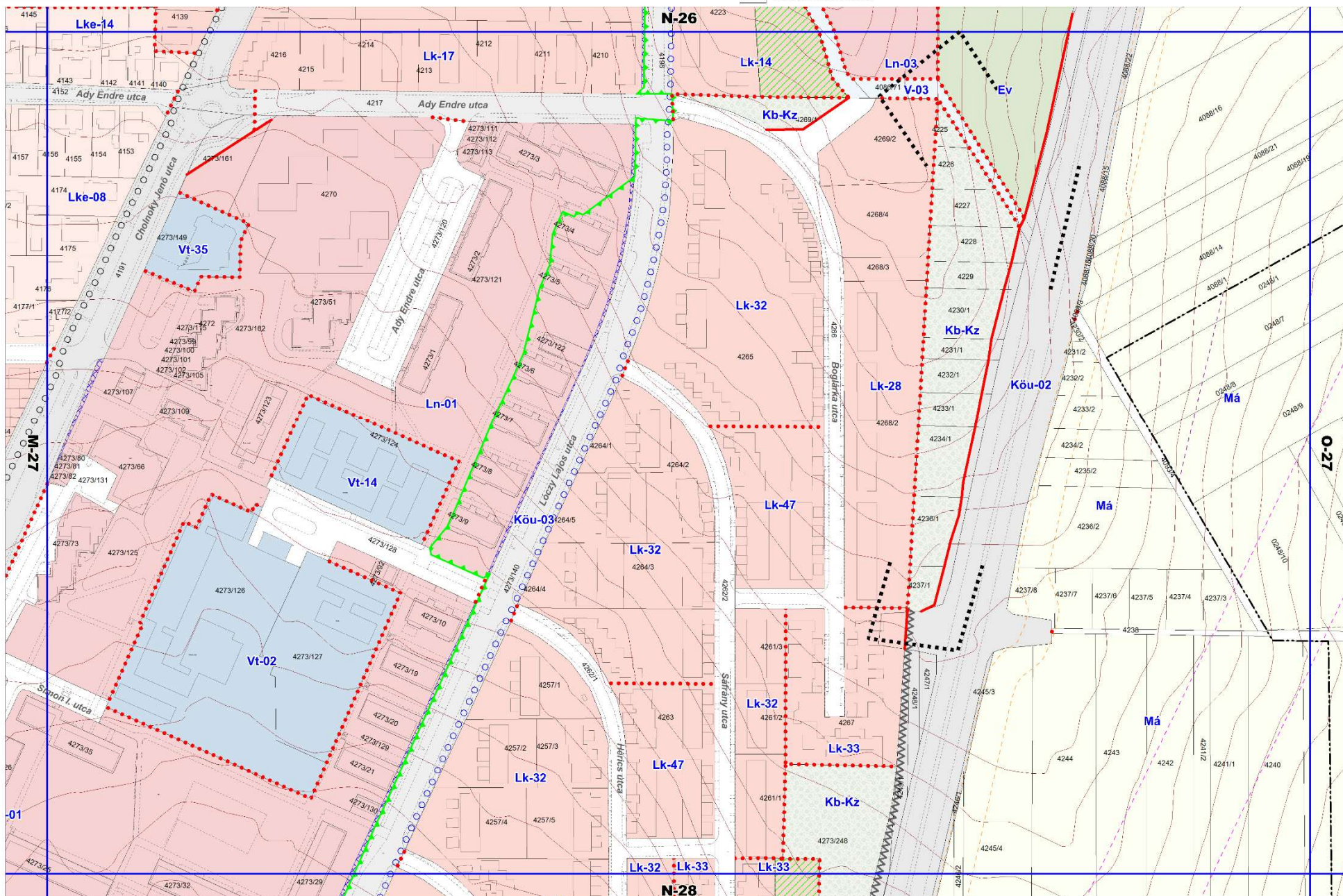
M-29

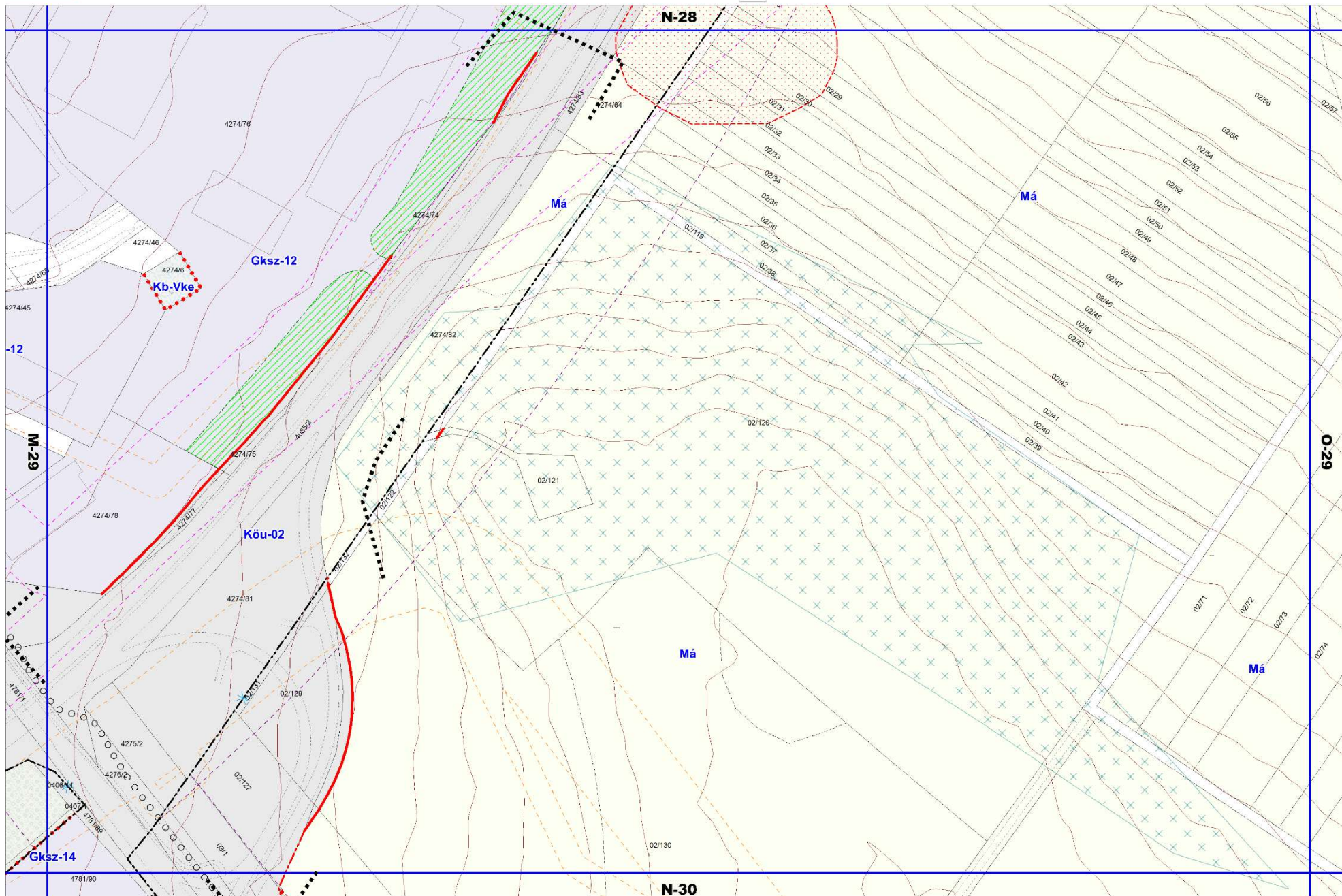
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

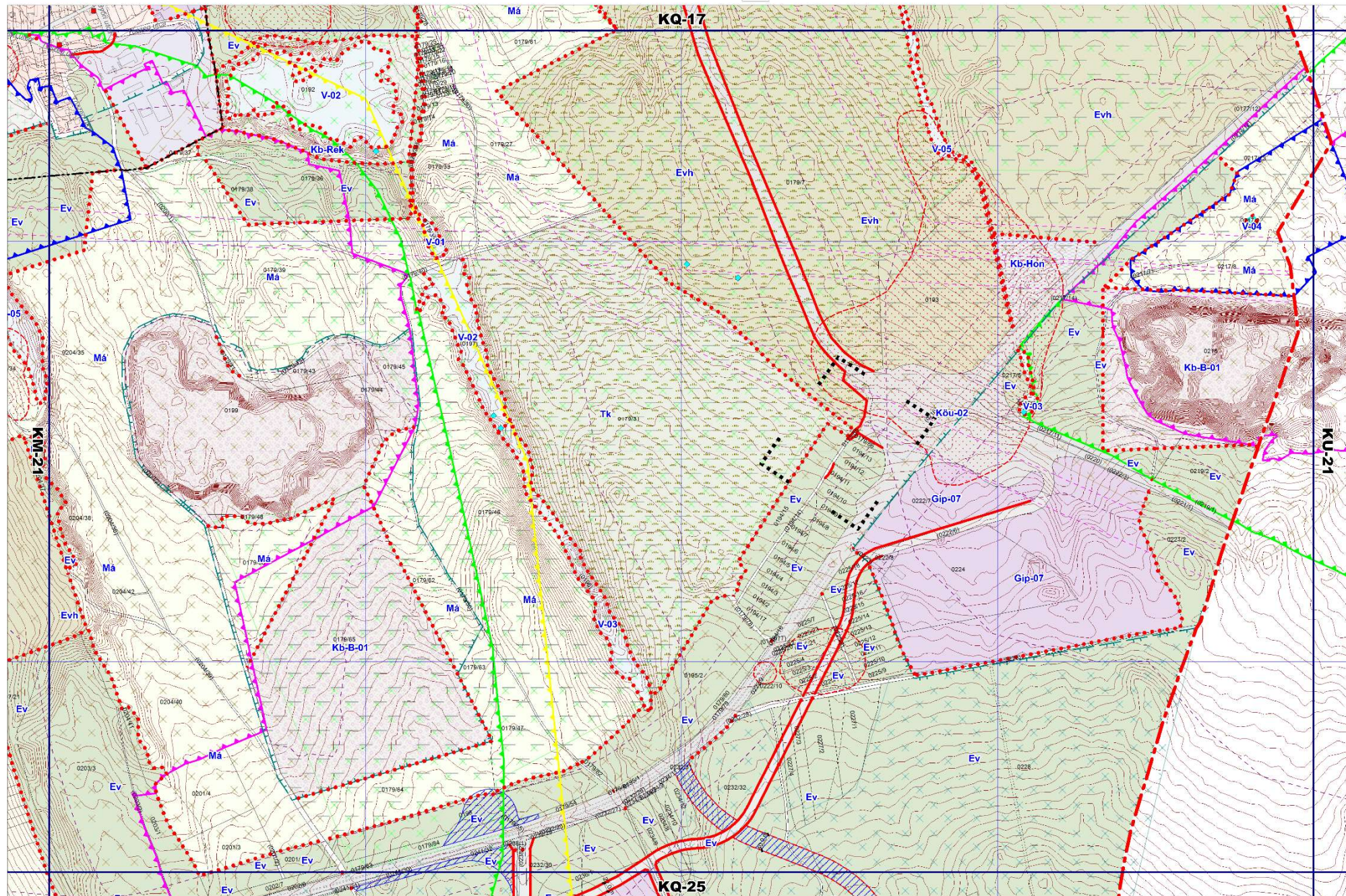












Önkormányzati főépítész feljegyzés

az alábbi településrendezési eszköz módosításához:

Veszprém, volt 1945/5, 1950/7 és 1950/9 hrs. - ú ingatlanokat érintő településrendezési terv - módosítás

Tartalmi elvárások:

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

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

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

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

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

A 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

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ (szöveges és rajzi) Településrendezési 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 (közlekedés, közmű) 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



Önkormányzati főépítési 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, ÉRTÉKEKÉLÉS
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.

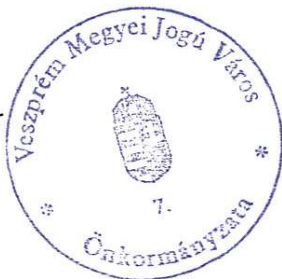
A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. §-ban foglaltak alapján jelen településrendezési eszközök módosítása esetében nem tartjuk szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését.

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



8 sz. főút Veszprém déli elkerülő környezetvédelmi tervezése KIVONAT

A 8 sz. főút 44+100-56+907 km sz. közötti (jelenlegi szelvényezés szerint: 44+600-57+798 km sz.), a 72 sz. főút csomópontjától a Felsőcsatári úti csomópontig terjedő szakasz (III/1-3.) korszerűsítése, illetve négy nyomúsítása 2012-ben kapott környezetvédelmi engedélyt 101705/2012. számon (Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség).

A környezetvédelmi engedély módosítását alátámasztó dokumentáció, mely tartalmazza a korábbi tervezés óta eltelt idő, a szakaszos építési ütemezés (III/1-2. szakasz I. ütem), megváltozott forgalmi és beépítési viszonyok miatt szükséges tervek aktualizálását, 2020. májusában került benyújtásra az illetékes környezetvédelmi hatósághoz. A módosító határozatot a Veszprém Megyei KH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya VE-09/KTF/05138-25/2020. számmal 2020. 07. 24-én adta ki.

Főbb környezetvédelmi érintettségek, elvégzett vizsgálatok:

Ivóvízbázis-védelem

A tervezett nyomvonal érinti:

- a Veszprém-Kádártai vízbázis előzetesen lehatárolt hidrogeológiai „B” védőterületét (45+660-52+100 km sz. között)

- a Veszprém-Kádártai vízbázis előzetesen lehatárolt hidrogeológiai „A” védőterületét (46+860-47+404 km sz. között)

A 219/2004 Korm. rendelet 2. mellékletének Felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területek alkategóriák szerinti térképe szerint a vizsgált út környezete a következő alkategóriákat érinti:

1a – Vízbázisvédelmi védőterület: 44+600 - 44+616, 46+427 - 47+465 km sz.

1b – Felszíni karszt: 44+616 – 46+332, 47+465 – 52+100 km sz.

2a – 20 mm-nél nagyobb utánpótlódású területek: 46+332 – 46+427 km sz.

A vízbázis érintettség és a hatástanulmányban elvégzett számítások alapján a teljes szakaszon vízzáróan burkolt vízvezető rendszer épül, az időszakos vízfolyásokba (a két késleltető tározó is ilyennek tekinthető) való bevezetés előtt tisztítóműtárggyal.

Levegőtisztaság-védelem

A távlati, üzemelésre vonatkozó számítások alapján levegőtisztaság-védelmi konfliktusokra, légszennyezettségi egészségügyi határérték túllépésekre nem kell számítani a vizsgált utak levegőterhelései kapcsán. A fejlesztés üzemelésével kapcsolatban védelmi intézkedések nem szükségesek.

Élővilágvédelem

A vizsgálati dokumentációt a területbejárásokat követően publikálatlan adatok, megjelent tudományos publikációk és a területre vonatkozó természetvédelmi szakanyagok alapján állították össze. A terepi vizsgálatok teljes vegetációs periódust öleltek fel, 2009. szeptember – 2011. június között zajlottak, de egyes esetekben korábbi évek (2007-2009) botanikai és zoológiai terepi megfigyeléseire is támaszkodtak. A terepbejárást 2019 őszén megismételték.

A nyomvonal nem érint országos jelentőségű védett természeti területet, „ex lege” védett területet, ill. helyi jelentőségű védett természeti területet.

A beruházás fő része, a 8 sz. főút korszerűsítése a meglévő útpálya közvetlen térségében történik, amely közvetlen Natura 2000 érintettséget nem okoz a vizsgált 44+797 – 45+600 km sz. közötti szakaszon. A Kádártai-dolomitmezők (HUBF20017) Natura 2000 terület a 8 sz. út érintett szakaszától egy ponton 95 m-re, másutt távolabb húzódik. Más Natura területekre a tervezett beruházás semminemű hatással nincs (a további „legközelebbi” HUBF 20031 Szentkirályszabadja elnevezésű terület több, mint 1 km-re fekszik a 8 sz. úttól). A nyomvonal nem érint különleges madárvédelmi (SPA) területet.

A hatásterület egy része az Országos Ökológiai Hálózatba sorolt. A nyomvonal egyes szakaszai magterületet, ökológiai folyosót és pufferzónát egyaránt érintenek. Magterület mellett 45+100 – 45+500 km sz. között halad. Pufferterület mellett a 44+797 – 45+100 km sz., 45+500 – 46+200 km sz. között halad az út. Ökológiai folyósók az úttól délre találhatók, a 45+100 – 46+200 és a 49+650 – 49+850 km sz. között.

A korábbi KHT-ban bemutatott műszaki tartalomhoz képest új elemként jelent meg a tervezési anyagban a 72 sz. út csomópontjához kapcsolódó földút, amely 180 m hosszan Natura 2000 területen halad. Ez az út nem érinti védett fajok előfordulási helyét, valamint nem érint sem közösségi, sem egyéb jó állapotú élőhelyet. Az út létesítése nem okoz a védett fajok esetében érzékelhető mértékű többlet-zavarást.

A tervezett beruházás az érintett területek (ezen belül kiemelten a HUBF20017 Kádártai-dolomitmezők Natura 2000 terület) természeti állapotát, élőhelyeit, védett és jelölő fajainak helyzetét nem érinti jelentős mértékben. A jelentkező kismértékű kedvezőtlen hatások hatáscsökkentő intézkedésekkel (elsősorban egyes tevékenységek időbeli korlátozásával) úgy mérsékelhetők, hogy kompenzációs intézkedésekre nincs szükség. A Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció a környezetvédelmi engedély módosítását alátámasztó anyag mellékleteként benyújtásra került a környezetvédelmi hatósághoz.

Épített környezet

ERD-II. keretében a beruházáshoz kapcsolódó próbafeltárást a Laczkó Dezső Múzeum munkatársai végezték el 2019. július 1–11. között, összesen 1874 m² területen (III/1-2. szakaszra vonatkozóan összesen). A feltárt terület egésze régészeti szempontból negatív területnek bizonyult.

A tervezett fejlesztés sem műemléket, műemléki jellegű épületet, sem egyedi tájértékű épületet nem érint.

Zajvédelem

A számítógépes 3D-s zajterjedési modellt az IMMI nevű német program 13.08.2018 verziószámú változatával állították fel.

A modellezés szerint jelenlegi állapotban számos immissziós ponton jelenleg is határérték feletti (1,8/2,6 dB) zajterhelés van, mely a fejlesztés nélkül tovább (2,3/3,2 dB-re) növekedne.

Az út fejlesztés megvalósításával (zajárnyékoló fal nélkül) a nappali megítélési időben 19 helyszínen adódtak határérték túllépések, amelyek 0,5-5,7 dB közöttiek, átlagosan 2,4 dB körüliek. Az éjjeli megítélési időben 35 helyszínen adódtak határérték túllépések, amelyek 0,5-8,9 dB közöttiek, átlagosan 3,7 dB körüliek. Jelentős határérték túllépés (határérték +10 dB) egy ponton sem adódott. Fentiekre tekintettel zajárnyékoló falakat terveztek be az érintett szakaszon.

Az elvégzett vizsgálatok, a környezetvédelmi engedély és annak módosítása alapján a következő környezetvédelmi létesítmények épülnek a szakaszon:

Megvalósuló környezetvédelmi létesítmények

Környezeti elem	Javasolt intézkedés	Intézkedés helye, km szelvény száma
Talaj, felszín alatti víz	vízzáróan burkolt csapadékvíz-elvezető rendszer	teljes szakaszon
	tisztítóműtárgy befogadóba vezetés előtt	Látóhegyi-árok (olajfogó) Keleti-tározóba bevezetés előtt (olajfogó) Nyugati-tározóba való bevezetés előtt (tisztító árok)
Élővilág	magas szalagozott és festett fejű karózás munkaterület határán	44+800 – 46+200 km sz. között
Zaj- és rezgésvédelem	ZF1 zajárnyékoló fal (1652 méter hosszon, 2,0 – 5,5 m magas)	-Veszprém-Körmend összekötő ág 0+000-0+161 km sz. között (jobb oldal)

		-Budapesti út csomópont „B” csomóponti ág 0+113-0+334 km sz. között (jobb oldal) -8 sz. főút 48+733-50+115 km sz. között (jobb oldal)
	ZF2 zajárnyékoló fal (753 méter hosszon, 3,0 – 5,5 m magas)	-7217 j. út korrekciója 0+000- 0+142 km sz. között (jobb oldal) -Almádi csomópont „A” és „B” csomóponti ág közös szakasza 0+000-0+101 km sz. között (jobb oldal) -Almádi csomópont „B” csomóponti ág 0+000-0+246 km sz. között (jobb oldal) -8 sz. főút 50+846-51+122 km sz. között (jobb oldal)

A 8 sz. főút Veszprém déli elkerülőjének I. ütemére (III/1-2. szakasz) vonatkozó monitoring vizsgálatok fő paramétereit az alábbi táblázatban adjuk meg:

Monitoring vizsgálatok

Környezeti elem és veszélyeztető tényező megnevezése	Monitoring pont megnevezése	Helyszín	Vizsgált paraméter	Vizsgálat ideje
Talaj, felszín alatti víz	MT1	46+545 km sz. tervezett 7623 m ³ -es vízzáróan burkolt záportározó medence bal oldalon	TPH-GC, PAH, ólom, réz, cink, kadmium	Alapállapot (tározók megépülését követő 90 nap) háromévenként egyszer 2-2 db minta
	MT2	47+757 km sz-be tervezett felüljáró jobb oldalán tervezett 1400 m ³ -es vízzáróan Burkolt záportározó		
	MT3	47+757 km sz-be tervezett felüljáró bal oldalán tervezett 220 m ³ -es vízzáróan Burkolt záportározó		
	MT4	Nyugati tározó		
Levegőtisztaság- védelem	LMP-1	8200 Veszprém, Boglárka utca 24. (hrs.: 4267)	NOX	Az ideiglenes forgalomba helyezést követően 90-120 nappal (fűtési szezonban és fűtési szezonon kívül nappali és éjjeli időszakban)
Zajvédelem	ZMP1	8200 Veszprém, Alkotmány utca 17.	Mértékadó egyenértékű A- hangnyomásszint nappalra és éjszakára.	Alapállapoti mérések Építés idején, legterhelőbb munkafolyamat alatt Az ideiglenes forgalomba helyezést követően 90-120 nappal
	ZMP2	8200 Veszprém, Boglárka utca 24. (hrs.: 4267)		
	ZMP3	8200 Veszprém, Kalmár tér 12. (hrs.: 4894/41)		

	ZMP4	8200 Veszprém, Füredi utca 61. (hrsz.: 5248/1)		
Rezgésvédelem	ZMP2	8200 Veszprém, Boglárka utca 24. (hrsz.: 4267)	Mértékadó egyenértékű rezgésgyorsulás (AM) nappalra és éjszakára, valamint maximális rezgésgyorsulás	Építés idején, legterhelőbb munkafolyamat alatt
	ZMP3	8200 Veszprém, Kalmár tér 12. (hrsz.: 4894/41)		Építés idején, legterhelőbb munkafolyamat alatt Az ideiglenes forgalomba helyezést követően 90-120 nappal

2020.08.05.

Jeszenszky Anna

VIKÖTI Mérnök Iroda Kft.

Telefon: +36 30 479 2749

építőmérnök

Környezetvédelmi tervezőmérnök