

# VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS

1. Helyi Építési Szabályzat módosítása és

2. Veszprém, 0393/3 hrsz.-ú ingatlant érintően  
Helyi Építési Szabályzat Szabályozási Terv  
és Településszerkezeti Terv

**módosítása**

**Véleményezési dokumentáció**

**2024. január 18.**

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

# VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS

## Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv és Településszerkezeti Terv

### módosítása

VÁROSRENDEZÉS

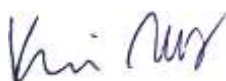
KreÁlom 1000 KFT.



Kovács Krisztina

vezető településtervező

TT/1 01-2918



Korodi Zsolt

településtervező

**KÖZLEKEDÉS:**

közlekedésmérnök

Tkö



Heckenast Judit

KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS ZÖLDFELÜLETRENDEZÉS



Fábian Sára

okl. tájépítész mérnök,  
tájvédelmi szakértő

TK 01-5251  
SZ-009/2021

#### **Tervező:**

Kreáalom 1000 Kft.

1165. Budapest, Íjász utca 44.

Tel.: +36 20 536 91 09

E-mail: [krealom1000@gmail.com](mailto:krealom1000@gmail.com)

## Tartalomjegyzék

BEVEZETŐ két módosításra vonatkozóan, határozatok, főépítési feljegyzés, eljárás .....	4
„A” Helyi Építési Szabályzat módosítása .....	5
„B” Veszprém, 0393/3 hrsz. - ú ingatlant érintően Helyi Építési Szabályzat Szabályozási Terv és Településszerkezeti Terv módosítása .....	7
Előzmények, a módosítás készítésének célja .....	7
<b>MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK</b>	
<b>HELYZETFELTÁRÁS, ELEMZÉS, ÉRTÉKELÉS</b> .....	10
1. VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK .....	10
1.1. Területrendezési tervekkel való összefüggések .....	10
1.1.1. Az Országos Területrendezési Terv .....	10
1.1.2. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megállapított övezetek: .....	13
1.1.3. Veszprém Megye Területrendezési Terve .....	15
1.2. Településfejlesztési Konceptió vizsgálata .....	21
1.3. Hatályos településrendezési eszközök bemutatása .....	22
1.3.1. Településszerkezeti Terv (TSZT) .....	22
1.3.2. Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT) .....	24
1.3.3. Településképi rendelet (Tkr.) .....	25
2. EGYÉB VIZSGÁLATOK .....	28
2.1. Tulajdon- és telekvizsgálat .....	28
2.2. Jelenlegi használat vizsgálata .....	29
2.3. Közlekedési vizsgálat .....	30
2.4. Zöldfelületi, környezeti vizsgálat .....	30
Természeti adottságok .....	30
Zöldfelületi vizsgálat .....	31
Táj- és természetvédelmi vizsgálat .....	31
Üzemtervezett erdők vizsgálata .....	32
2.5. Környezetvédelmi vizsgálat .....	32
Alapkőzet, talaj .....	32
Felszíni és felszín alatti vizek .....	32
Levegőtisztaság .....	32
Zaj- és rezgésterhelés .....	33
Hulladékkezelés .....	33
Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák .....	33
2.6. Közművizsgálat .....	34
2.7. Örökségvédelem .....	34
2.8. Közlekedési vizsgálat .....	34
<b>ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ</b> .....	35
3. VÁROSRENDEZÉS .....	35
3.1. A módosítás célja .....	35
3.2. Beépítési javaslat, koncepció .....	35
3.3. A szabályozás módosítása .....	37
3.3.1. Településszerkezeti Terv módosítása .....	38
3.4. A HÉSZ és Szabályozási Terv módosításának javaslata .....	39
3.5. Településképi rendelet módosítási javaslata .....	41
3.6. Az OTÉK előírásaitól történő eltérés, felmentés .....	41
4. SZAKÁGI JAVASLATOK .....	41
4.1. Közlekedési javaslat .....	41
4.2. Zöldfelület-rendezési, táj- és természet-, valamint környezetvédelmi javaslat .....	42
Táj- és természetvédelmi-, zöldfelület-rendezési javaslat .....	42
Környezetvédelmi javaslat .....	42

4.3. Közművesítési javaslat .....	43
4.4. Területrendezési terveknek való megfelelés .....	43
4.5. Biológiai aktivitásérték egyensúly.....	43
<b>J Ó V Á H A G Y A N D Ó M U N K A R É S Z</b> .....	<b>44</b>
1. 1.sz. melléklet Határozat .....	50
2. 2.sz. melléklet Határozat .....	51
3. 3.sz. melléklet Főépítési feljegyzés .....	52
4. 4.sz. melléklet Környezeti értékelés.....	53

## **BEVEZETŐ két módosításra vonatkozóan, határozatok, főépítési feljegyzés, eljárás**

Jelen termódosítás kétféle módosítást tartalmaz:

### **A. Helyi Építési Szabályzatra vonatkozó módosítások**

A dokumentáció első része a Helyi Építési Szabályzat módosítását tartalmazza 3 olyan pontot érintően, mely a HÉSZ napi alkalmazása során merült fel, értelmezési probléma, vagy pontosítási igény, vagy épp hibajavítás. Ezek kizárólag a HÉSZ szövegezésének korrekcióját igénylik.

### **B. HÉSZ és Szabályozási terv módosítás a 0393/3 hrsz.-ú ingatlant érintően**

Az ingatlanon a jelenleg hatályos gazdasági iparterület helyett olyan építési övezet létrehozása a cél, ahol meg tudják valósítani nem zavaró hatású gazdasági funkció, valamint sport célú hasznosítás keretein belül sportcsarnok és egy kollégium építését.

**A tervezett módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, területfelhasználás és építési övezet változik.**

**A vizsgálati és a javaslati, alátámasztó munkarészek egymást követően, témánként kerülnek bemutatásra, a jóváhagyandó munkarész a két témára vonatkozóan egyben kerül dokumentálásra.**

A változtatási igényekről előzetesen **döntött Veszprém MJV Önkormányzatának Közgyűlése, 292/2023.(IX.28.)** határozatával támogatta az A jelű módosítást (lásd: 1. melléklet), és 121/2023.(IV.27.) határozatával támogatta a B jelű módosítást (lásd: 2. melléklet), a főépítési feljegyzést az elkészítendő munkarészekről a 3. melléklet tartalmazza.

A módosításra a 2022. július 1-től hatályba lépő településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerint **egyszerűsített egyeztetési eljárás** alapján kerül sor.

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

# „A” Helyi Építési Szabályzat módosítása

## Általánosságban:

A Helyi Építési Szabályzat napi alkalmazása során merültek fel értelmezési problémák, illetve pontosítási igények, melyek alapján az előírások szövegezése pontosítást, esetleg módosítást igényel:

1. A kertvárosias lakóövezet övezeti előírásainak a főépületre és elhelyezhető rendeltetések számára vonatkozó előírásának pontosítása szükséges.
2. Az autóbusz-megállóhelyek kijelölésének, kialakításának bizonyos esetekben történő enyhítése szükséges
3. A nagyvárosias lakóterület táblázat Ln-03 paramétereinek javítása szükséges.

## Részletesebben:

### **1. A kertvárosias lakóövezet övezeti előírásainak a főépületre és elhelyezhető rendeltetések számára vonatkozó előírásának pontosítása szükséges.**

A településképi eljárások során merült fel, hogy a kertvárosias lakóövezet övezeti előírásainak a főépületre és elhelyezhető rendeltetések számára vonatkozó előírása nem egyértelmű

*A HÉSZ kertvárosias lakóterületére vonatkozó általános előírása:*

A HÉSZ 25. § (5), (6) és (7) bekezdések:

*„ (5) Amennyiben egyedi építési övezeti előírások eltérően nem rendelkeznek, telkenként legfeljebb 2 lakó rendeltetési egység és 1 egyéb rendeltetési egység alakítható ki.*

*(6) Amennyiben egyedi építési övezeti előírások eltérően nem rendelkeznek, telkenként legfeljebb két különálló főépület alakítható ki.*

*(7) Amennyiben egyedi építési övezeti előírások eltérően nem rendelkeznek, egy főépület legfeljebb két lakást tartalmazhat.”*

Az előírások félrevezetőek, nem egyértelmű, hány főépületet, hány lakást lehet építeni. A (7) pont már egy következménye a fenti megállapításoknak, hiszen max 2 lakás lehet egy főépületben, ami -egy főépület elhelyezése esetén kétlakásos főépületet jelent maximum, -két főépület elhelyezése esetén abban is az egyik maximum kétlakásos, a másik az egyéb rendeltetésű, vagy mindkét épületben külön egy-egy lakás van.

Javasoljuk az alábbi előírás szerepeltetését:

A 25. § (5)-(7) bekezdés az alábbi (5) bekezdésre módosul:

(5) Amennyiben egyedi építési övezeti előírások eltérően nem rendelkeznek telkenként:

- a) két különálló főépület,
- b) összesen 2 lakó rendeltetési egység és 1 egyéb rendeltetési egység alakítható ki.

### **2. Az autóbusz-megállóhelyek kijelölésének, kialakításának bizonyos esetekben történő enyhítése szükséges**

A V-Busz Veszprémi Közlekedési Kft. részéről érkezett módosítási igény a KÖu-03 és KÖu-02 övezetekben az autóbusz-megállóhelyek kijelölésének, kialakításának bizonyos esetekben történő – amennyiben azt egyéb jogszabályok megengedik – enyhítésére vonatkozóan. A HÉSZ alkalmazása a Tüzér utcán és a Cholnoky Jenő utcán okozott problémát.

A HÉSZ 49. pontja, azaz az Országos I. és II. rendű főutak, valamint a belterületi főutak területe (KÖu-2) előírása szerint:

A HÉSZ 49. § (5) bekezdése

*(5) Új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben, vagy buszsávban létesíthető.*

HÉSZ 50. pontja 50. Országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe (KÖu-3) előírása szerint:

*50.§ (5) Új autóbusz-megállóhely autóbuszöbölben létesíthető, kivéve ha a kijelölt autóbusz-megállóhely mellett irányhelyesen legalább egy forgalmi sáv szabadon tartása biztosított.*

A jelenlegi szabályozás az országos I. és II. rendű főutak, valamint a belterületi főutak területe (KÖu-2), valamint az országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe (KÖu-3) esetében nem ad lehetőséget a helyi közútkezelő számára, hogy a helyi adottságok figyelembevételével, az Útügyi Műszaki Előírásokban foglaltak alapján mérlegelje az új autóbusz-megállóhelyek létesítésének alternatíváit. A gyakorlatban ez számos esetben drágítja, időben eltolja vagy akár el is lehetetleníti új megállóhelyek kijelölését ott is, ahol az utazóközönség szempontjából indokolt lenne.

Annak érdekében, hogy a forgalombiztonsági szempontok maximális figyelembevétele mellett az utasok érdekében új megállóhelyek kijelölése a jövőben költséghatékonyan megvalósítható legyen, az alábbi módosítást javasoljuk.

49. Az Országos I. és II. rendű főutak, valamint a belterületi főutak területe (KÖu-2)

49. § „(5) Új autóbusz-megállóhely autóbuszöbölben, vagy buszsávban létesíthető. Ettől eltérő kialakítás csak forgalomszámlálás alapján - a KRESZ és az Útügyi Műszaki Előírások, valamint a forgalombiztonsági szempontok maximális figyelembevételével - engedélyezhető.”

50. Országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe (KÖu-3)

~~(5) Új autóbusz-megállóhely autóbuszöbölben létesíthető, kivéve ha a kijelölt autóbusz-megállóhely mellett irányhelyesen legalább egy forgalmi sáv szabadon tartása biztosított.~~

50.§(5) törlését javasoljuk, úgyis a "KRESZ és az Útügyi Műszaki Előírások, valamint a forgalombiztonsági szempontok maximális figyelembevételével" létesítenek buszöblöt.

### 3. Nagyvárosias lakóterület táblázat Ln-03 paramétereinek javítása szükséges.

A HÉSZ 1. melléklet Nagyvárosias lakóterület táblázata szerint:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2							szélessége (m)	mélysége (m)
5	Ln-03	SZ	1500	80	16,5	<b>40</b>	25	35

Az Ln-03 övezetben a megengedett beépíthetőség 80%, a zöldfelület legkisebb mértéke 40%, ez meghaladja a 100 %-ot, nem teljesíthető egy telekre vonatkozóan, a hiba javítása szükséges.

Ez 192 db telket érint:



Az előzőekben hatályos 61/2003.(XII.22.) Ör. sz.rendeletben szereplő értékek szerint a 40%-os zöld helyett 10%-os zöld szerepelt.

Az értéket javasolt visszaállítani az eredeti értékekre, azaz a táblázatot az alábbi módon javítani:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület ( m <sup>2</sup> )	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke ( % )	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke ( m )	Zöldfelület legkisebb mértéke ( % )	Kialakítandó telek legkisebb	
2							szélessége ( m )	mélysége ( m )
5	Ln-03	SZ	1500	80	16,5	<b>10</b>	25	35

## *„B”. Veszprém, 0393/3 hrsz.-ú ingatlan érintően Helyi Építési Szabályzat Szabályozási Terv és Településszerkezeti Terv módosítása*

### **Előzmények, a módosítás készítésének célja**

Az ingatlan Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelete szerint Gazdasági, ipari terület építési övezetben (Gip-10) található. Az ingatlan tulajdonosa, a Bakony Beruházó 2022 Kft kezdeményezte a településrendezési tervmódosítást: A jelenleg hatályos gazdasági iparterület helyett olyan építési övezet létrehozása a cél, ahol meg tudják valósítani nem zavaró hatású gazdasági funkció, valamint sport célú hasznosítás keretein belül sportcsarnok és egy kollégium építését.

### **A tervezett módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.**

A módosítás csak beépítésre szánt területet érint, ezért a településrendezési eszközök jelen módosításának esetében a biológiai aktivitásérték szintentartását nem szükséges igazolni.

Az Önkormányzat a vonatkozó közgyűlési döntés alapján támogatja a kérelmező, tulajdonos cég fejlesztését.

A településrendezési terv módosítása érinti a Településszerkezeti Tervet, a Helyi Építési Szabályzat előírásait és a Szabályozási tervlapot.

### A módosítással érintett terület, határozat, főépítési feljegyzés, eljárás

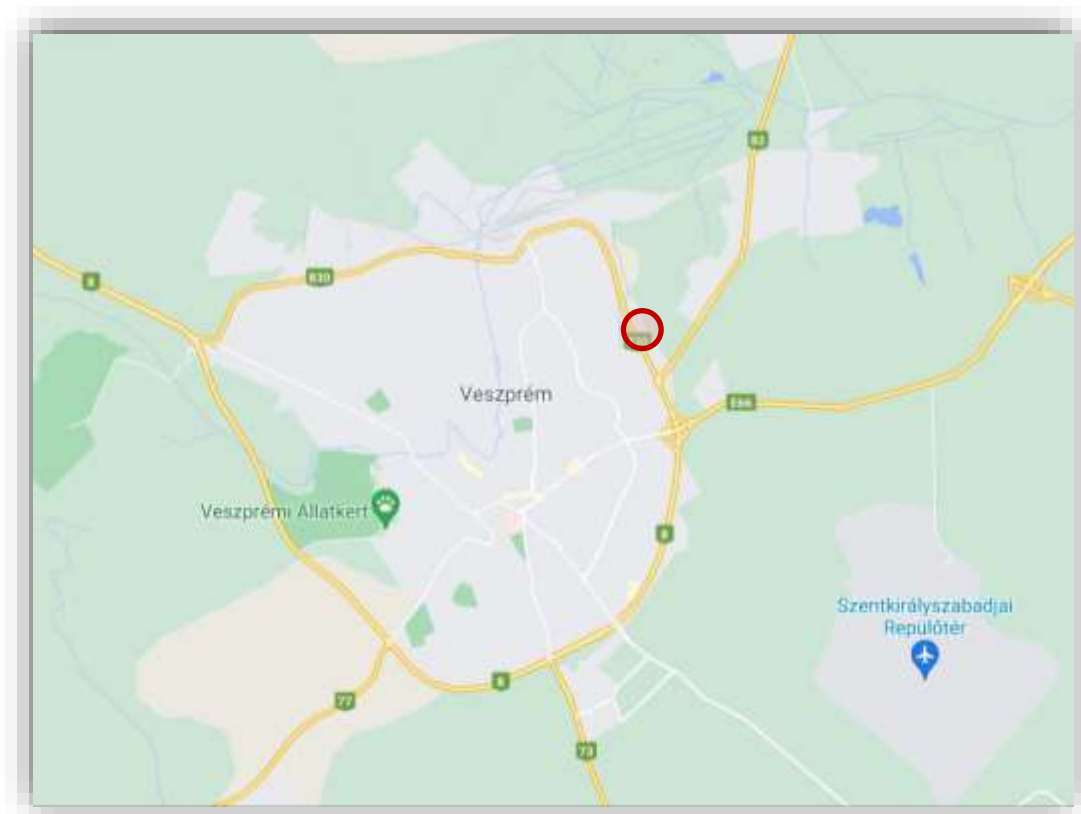
A módosítással érintett terület, Veszprém 0393/3 hrsz.-ú ingatlan külterületen, a város észak-keleti részén, az útgyűrű mellett helyezkedik el. Az ingatlantól keletre található az Állatvédelmi Központ, nyugatra található a LIDL áruház, a közelben több autószalom.

Az ingatlan jelenlegi területfelhasználása „Ipari terület”, övezeti előírása: Gip-10 (szabadonálló beépítési mód; kialakítható legkisebb telek 4000 m<sup>2</sup>; beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40%; megengedett maximális épületmagasság: 10,5 m; zöldfelület legkisebb mértéke 30%; kialakítható telekméret 45x50 m);

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

Az ingatlan egy része „C” hidrogeológiai terület védőövezetén belül található. Az ingatlan egy bizonyos része nagyfeszültségű légvezeték védőtávolságán belül fekszik.

A módosítással lehetővé válik, hogy a tulajdonos által kérelmezett funkciók (nem zavaró hatású gazdasági tevékenység, sport és szállás elhelyezése) az ingatlanon elhelyezhető legyenek.



A közgyűlési döntésben foglaltaktól függetlenül Veszprém MJV Polgármesteri Hivatala az érintetteket előzetesen megkereste a 0393/3 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési eszköz módosításának eljárásában a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban.

Az eljárás során a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, a BFKH Népegészségügyi Főosztálya, az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Nemzeti Népegészségügyi Központ, a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztálya, a Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága, valamint a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztálya, a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya, a Népegészségügyi Főosztálya nem tartotta szükségesnek környezeti értékelés elkészítését a 0393/3 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési eszköz módosításának eljárásában.

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodája szükségesnek tartotta környezeti értékelés elkészítését és környezeti vizsgálat lefolytatását tekintettel arra, hogy az ingatlanon tervezett rendeltetés, funkció nincs összhangban a szomszédos ingatlanon megvalósuló állapotmenhellyel.

A környezeti értékelés elkészült (4. melléklet).



forrás: e-közmű

### 1. VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK

#### 1.1. Területrendezési tervekkel való összefüggések

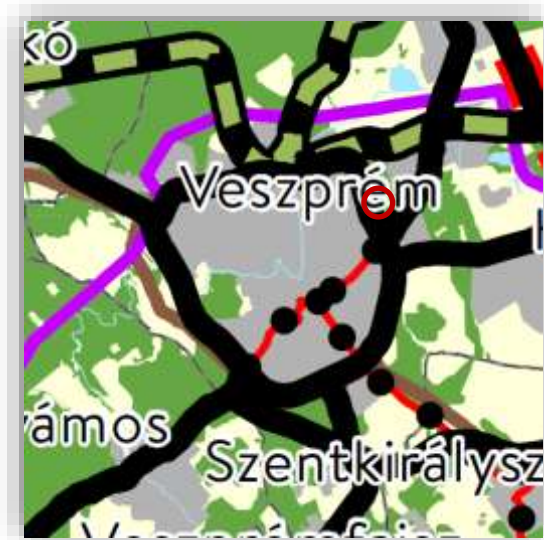
Jelen településrendezési tervmódosítások

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





az alábbiak szerint összhangban vannak.

##### 1.1.1. Az Országos Területrendezési Terv

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



Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

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

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

A települési területfelhasználási egységek kijelölése során a Tv. 11.§ b) pontja alapján a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.

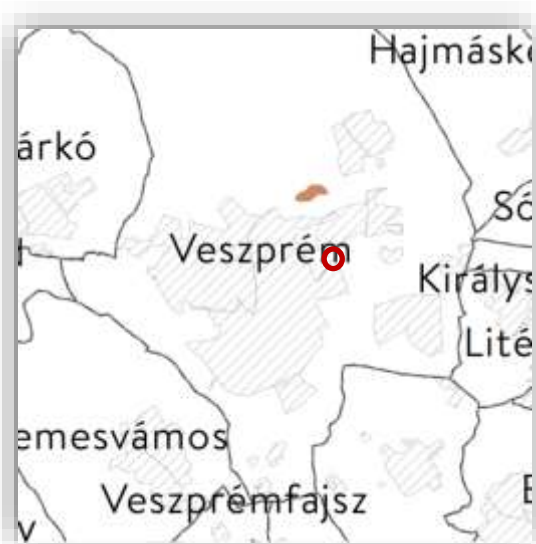
A tervezési terület jelenleg külterület, a VMTrT szerint települési térség, a város településrendezési eszközei beépítésre szánt területként jelölik, így nem vonatkoznak rá a Tv. új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályai.

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



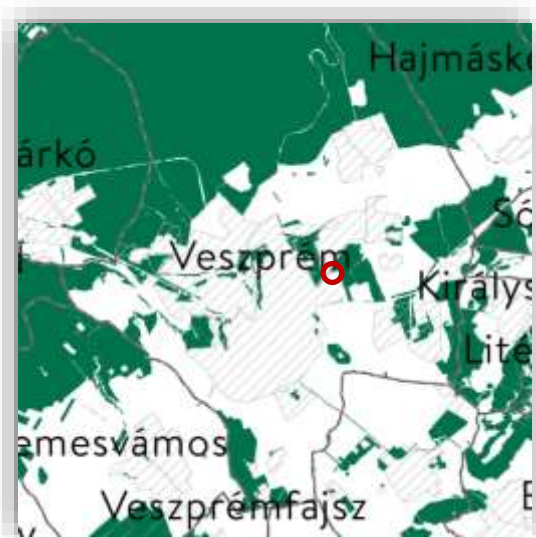
**3/1. melléklet:** Az ökológiai hálózat magterülete övezetének, az ökológiai hálózat ökológiai folyosója övezetének és az ökológiai hálózat pufferterületének övezeti tervlapja.

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 terület a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével nem érintett.



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

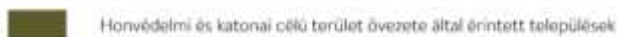
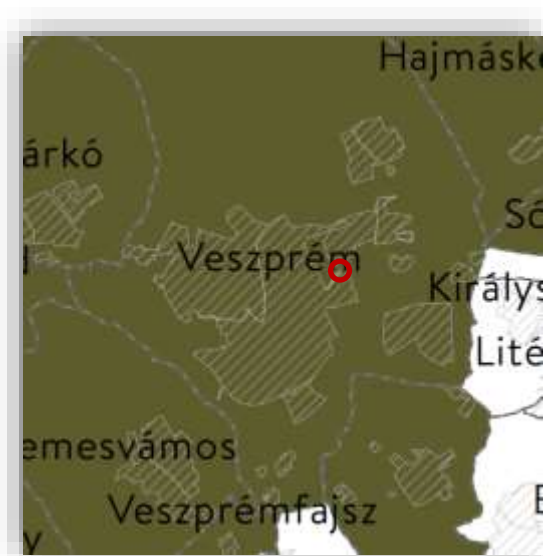
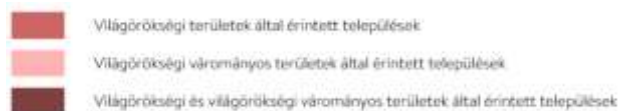
A tervlap alapján a tervezési területet az erdők övezetével nem érintett, de határos azzal.





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

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



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

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

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

Az MOTrT. 32.§ értelmében 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 érinti a tájképvédelmi terület övezete. A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

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

 Tájképvédelmi terület övezete

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

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



#### **4. melléklet:** Vízminőség-védelmi terület övezete

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

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

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

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

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



#### **5. melléklet:** Nagyvízi meder övezete

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

 Nagyvízi meder övezete



### **6. melléklet:** VTT-tározók övezete

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



### **1.1.3. Veszprém Megye Területrendezési Terve**

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



### **2. melléklet:** Térségi szerkezeti terv

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

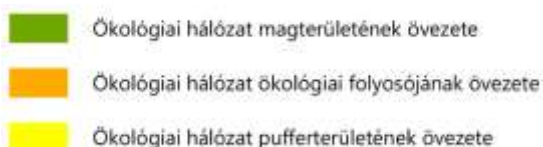


A VMTrT 3. mellékletét képező övezeti tervlapjai szerint az alábbi érintettségek állnak fenn:

### **3/1. melléklet:**

- Ökológiai hálózat magterületének övezete;
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete;
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete.

A tervezési területet nem érinti az Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának, pufferterületének övezete.

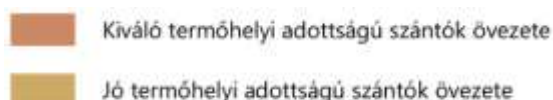




### 3/2. melléklet:

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

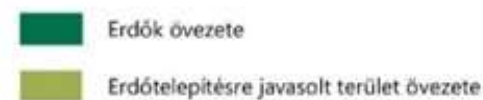
A tervezési terület nem érintett a Kiváló/Jó termőhelyi adottságú szántók övezetével.



### 3/3. melléklet:

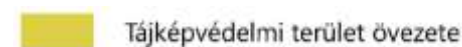
*Erdők övezete;  
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete*

A tervezési területet nem érinti az 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 szabályzásáról szóló rendelete állapítja meg.





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

A tervezési területet nem érinti a Világörökségi és világ-örökség várományos területek övezete.

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

 világörökségi várományos területek által érintett telepü



**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.

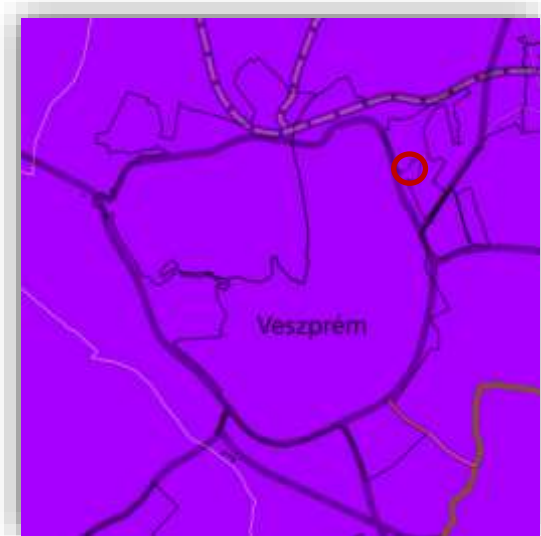
 Honvédelmi és katonai célú terület övezete



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

A tervezési területet érinti az ásványi nyersanyagvagyron terület megyei övezete. A VMTrT az megyei övezetre nem határoz meg külön előírásokat.

 Ásványi nyersanyagvagyron övezete



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

A tervezési területet érinti a 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.

 Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete

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



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

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

**Az övezetre vonatkozó előírások:**

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

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



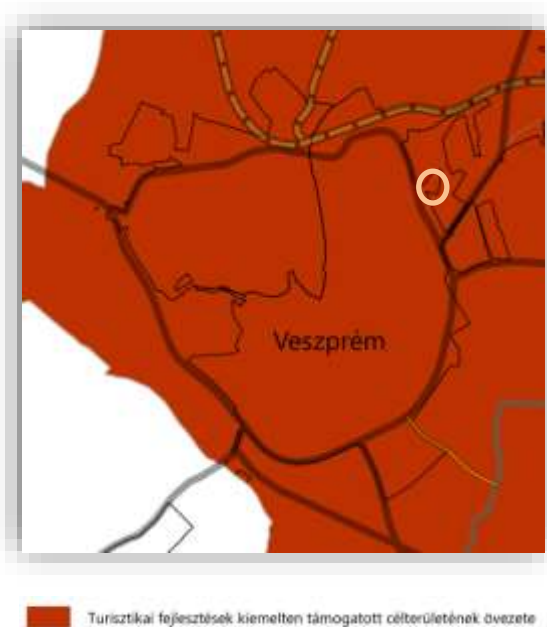
**3/12.3. melléklet:** *Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete.*

A tervezési területet érinti a karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete.

**Az övezetre vonatkozó előírások:**

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

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



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

A tervezési területet érinti a 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.



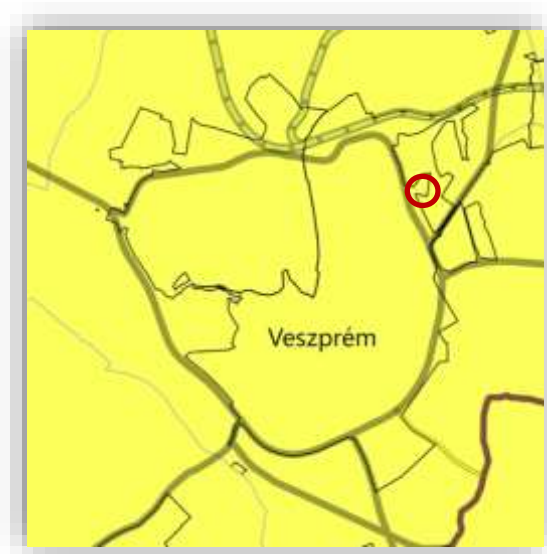
**3/12.5. melléklet:** *Veszprém megye várostérségeinek övezete.*

A tervezési területet érinti a 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.

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

Az övezetre vonatkozó előírások:

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

## 1.2. Településfejlesztési Koncepció vizsgálata

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

A város központjától északra fekvő iparterületet a településfejlesztési koncepció adottságai alapján alapvetően *innovatív iparfejlesztés* potenciális térségeként nevesíti. A koncepció a kiegyensúlyozott térszerkezet fejlesztése érdekében a belső tartalékterületek, belső fekvésű barnamezős területek fejlesztését részesíti előnyben. Ehhez a szemponthoz illeszkedik a tervezett módosítás.

### 1.3. Hatályos településrendezési eszközök bemutatása

#### 1.3.1. Településszerkezeti Terv (TSZT)

##### Területfelhasználás szerkezeti tervlapja

Veszprém MJV hatályos Településszerkezeti Terve - 213/2017.(IX.28.) – az ingatlant ipari területbe (Gip) sorolja.



**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

**LAKÓTERÜLETEK**

- Nagyvárosias jelleműen szabadosonkénti lakóterület (L-n)
- Központos lakóterület (L-k)
- Kertvárosias lakóterület (L-ke)
- Fokális lakóterület (L-f)

**VEGYES TERÜLETEK**

- Településközponti vegyes terület (Vt)
- Intézményterület vegyes terület (Vv)

**GAZDASÁGI TERÜLETEK**

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

**KÜLÖNLEGES TERÜLETEK**

- Vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás)
- Oktatási központok területe (K-OK)
- Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (K-Eü)
- Nagyterjedésű sportolási ötéi terület (K-Sp)
- Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület (K-KF)
- Által- és növénykert területe (K-Án)
- Állattenhely területe (K-Án)
- Hortobágy, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hor)
- Települési hulladék- és szennyvíztisztítás céljára szolgáló terület (K-Hull)
- Közlekedési építmények elhelyezhetősége szolgáló terület (K-Köz)
- Temető területe (K-T)

##### Szerkezeti tervlap - közlekedés

A településszerkezeti terv közlekedési szerkezeti tervlapja alapján a terület megközelítését az Északkeleti körgyűrű Aradi vértanúk utca kereszteződésében elhelyezkedő körforgalom keleti kihajtójából kiágazó ágból Kádárta településrészre vezető tervezett helyi gyűjtőút biztosítja, amely helyi kerékpárút hálózati elem tervezett.



**JÓVAHAGYANDÓ ELEMOK**

megelevő	tervezett	
		Megelevő főtér gyorstergalmi útja fejlesztése
		Országos I. rendű főtér
		Országos II. rendű főtér, betárolási I. és II. rendű főtér
		Országos mellékút
		Helyi gyűjtőút
		Fontosabb közúti hid, műtárgy
		Különméretű közúti csomópont
		Fontosabb körforgalmi 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 köztergalmi vasútvonal
		Szintbeni vasúti kereszteződés
		Vasútfőny
		Vasúti megállóhely
		Intermódális csomópont
		Autóbusz-pályaudvar
		Autóbusz-állomás, forduló
		Repülőtér
		Helikopterállomás



### 1.3.2. Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT)

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

#### Helyi Építési Szabályzat

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

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

##### Általános előírások

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

(3) A területen elhelyezhető:

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

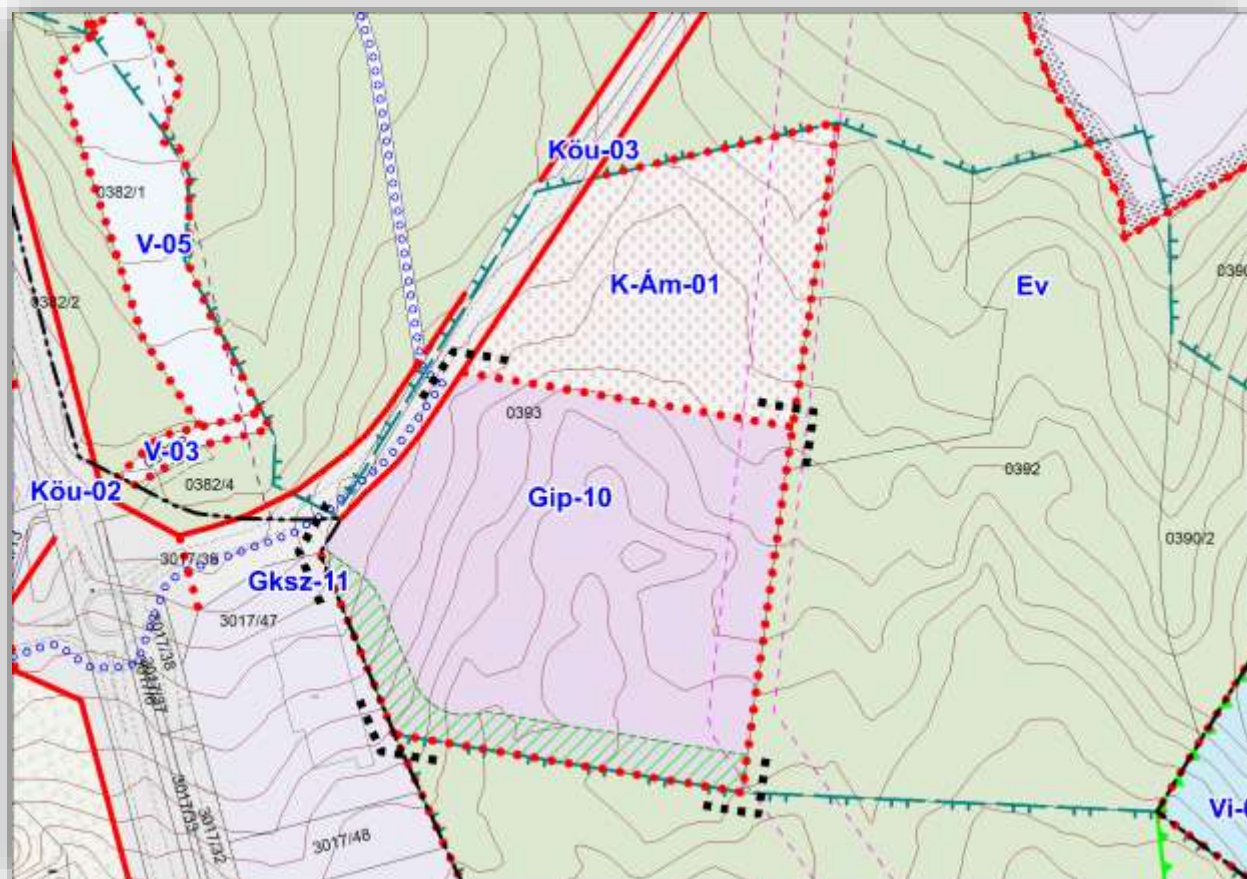
##### Övezetre vonatkozó beépítési paraméterek (HÉSZ 1. melléklet 8.)

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

#### Szabályozási tervlap:

A szabályozási tervlapon egy előző telekállapot látható, amikor a 0393 hrsz-ú ingatlan még nem került megosztásra. Az új telekállapot szerinti 0393/3 hrsz-ú ingatlan **Gip-10** jelű építési övezetben van, a **Köu-03** „Országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe” már leszabályozásra került.

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



#### TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK

##### 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)
	Nagykiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)
	Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület (K-Kf)
	Állat- és növénykert területe (K-Ánk)
	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon)

#### SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

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

#### SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

##### Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek

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

### 1.3.3. Településképi rendelet (Tkr.)

A településképi védelméről szóló **23/2017. (IX.28.) számú önkormányzati rendelet** (továbbiakban: Tkr.) **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 településképben 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.

A **Tkr. 3. melléklete** a 0393/3 hrsz-ú ingatlant gazdasági, szolgáltató terület településképi szempontból meghatározó területbe sorolja, egyéb településképi elemmel nem érintett.



A **Tkr. 17. és 18. §-a** gazdasági, szolgáltató terület településképi szempontból meghatározó területen az alábbi építészeti követelményeket definiálja:

- A tornyok és toronyjellegű technológiai építmények építménymagassága kivételesen meghaladhatja az építési övezetben megengedett épületmagasságot, de helyüket, méreteiket és formájukat úgy kell meghatározni, hogy azok illeszkedjenek a környezet (a környező épületek, az utcakép, a várossziluett, a növényzet, a domborzat, a táj) adottságaihoz.
- Környezetéből kiugró, 10 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezését környezetbe illeszkedést igazoló látványtervvel kell alátámasztani.
- Tömör kerítés nem létesíthető, csak átlátható, alacsony lábazatú, vagy lábazat nélküli kerítés létesíthető.

- Az építmények, épületek tömegformálásának, homlokzatképzésének, anyaghasználatának, részletmegoldásainak illeszkedniük kell az építési övezetben, illetőleg övezetben, tömbben, utcában, szűkebb környezetben, illetőleg tájban kialakult megoldásokhoz.
- 200 m-nél hosszabb épület csak technológiai igénnyel alátámasztva építhető.
- 50 m-nél hosszabb homlokzatokat építészeti elemekkel tagolni kell.
- Épületek 200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb homlokzati felületeinek egyhangúságát előtetőkkel, síkból kilépő negatív, vagy pozitív tagozatokkal, anyagváltással, különböző textúrák használatával oldani kell.
- Épület tetején épületgépészeti kültéri egységek, csoportosított elrendezésben, takaró szerkezet által rejtve helyezhetők el.
- Az épületek színezésénél kerülni kell az erőteljes és harsány megoldásokat, az élénk színezés csak kisebb homlokzati felületeken, kiegészítő elemeken alkalmazható.
- A telek oldal- és hátsó telekhatárai mentén háromszintű takaró növényzetet kell telepíteni.
- A legkisebb zöldfelület kialakítása során minimális követelmény, hogy a zöldfelület területének minden megkezdett 100 m<sup>2</sup>-ére:
  - a) legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa és
  - b) legalább 35 db lombhullató vagy örökzöld cserje és
  - c) a további nem burkolt felületet gyeppel vagy talajtakaró növényzet fedjen.
- A tornyok és toronyjellegű technológiai építmények építménymagassága kivételesen meghaladhatja az építési övezetben megengedett épületmagasságot, de helyüket, méreteiket és formájukat úgy kell meghatározni, hogy azok illeszkedjenek a környezet (a környező épületek, az utcakép, a várossziluett, a növényzet, a domborzat, a táj) adottságaihoz.

A **Tkr. 21. § (3) bekezdése** a különleges és nagy zöldfelületű, egyéb rekreációs és nagy zöldfelülettel rendelkező terület településképi szempontból meghatározó területen az alábbi építészeti követelményeket definiálja:

- Korszerű, egyszerű tömegalakítású épületek és építmények helyezhetők el.
- Élénk színű épületburkolat és tetőhéjazat nem alkalmazható.
- Kizárólag áttört kerítés létesíthető belátást gátló növényzettel.

## 2. EGYÉB VIZSGÁLATOK

### 2.1. Tulajdon- és telekvizsgálat

Az Ingatlan az Északi körgyűrű mellett, a városközponttól észak-keletre 2,8 km távolságra, a LIDL áruház mögött található. A terület kiépített útkapcsolattal, közművel nem rendelkezik. Az ingatlan az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. vezetékjogával terhelt, keleti oldalán 120kV-os légvezeték és tartóoszlopai található. Észak-nyugati oldalán részben régi előre gyártott vasbeton elemekből készült, amortizálódott kerítés határolja. A minden irányban változóan emelkedő talajfelszínen is dombok és völgyek váltják egymást.



Hrsz	Terület m <sup>2</sup>	Használat	Tulajdon	Megjegyzés
0393/3	40.809	Kivett beépítetlen terület (állandó tárolásra használt terület)	gazdasági szervezet	vezetékjog szennyvízvezetési szolgalmi jog

Az Ingatlan közterülettel közvetlenül nem érintkezik, a (volt 3017/39, jelenleg) 3017/56 és a 0393/2 helyrajzi számú kivett közforgalom elől el nem zárt magánúton érhető el.

A vizsgált terület melletti magánút telekhatára a hatályos településrendezési tervekben szereplő állapothoz képest módosult, ezért ezt szükségesnek tartjuk átvezetni az alaptérképen.

## 2.2. Jelenlegi használat vizsgálata

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

A terület megközelítését jogilag a (volt 3017/39, jelenleg) 3017/56 hrsz-ú út biztosítja.

A területet az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületek veszik körül, nyugatról pedig egy földszintes kialakítású, nagy parkolóterülettel rendelkező LIDL áruház határolja.



Helyszíni fotók 2023.

A módosítással érintett ingatlantól északra a 0393/1 hrsz-ú ingatlan telken állatvédelmi központ épült a közelmúltban az alábbi funkciók és létesítmények befogadására:

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

### 2.3. Közlekedési vizsgálat

A terület hálózati kapcsolatait, és a közvetlen megközelítését is az Északkeleti útgyűrű-Aradi vértanúk utcai kereszteződésben elhelyezkedő körforgalomból kiágazó, Kádárta településrészre vezető tervezett helyi gyűjtőút hivatott biztosítani. A tervezett gyűjtőutat a hatályos TRE szerkezeti és szabályozási szinten is tartalmazza.

A távlati gyűjtőút jelenleg épül, a körforgalom átépítése is folyamatban van. Az ingatlan pillanatnyilag a (volt 3017/39, jelenleg) 3017/56 és a 0393/2 helyrajzi számú kivett, közforgalom elől el nem zárt magánúton érhető el.

A terület közösségi közlekedési ellátását meglévő autóbusszjáratok biztosítják. A terület közelében az Aulich Lajos és Görgey Artúr utcákon, valamint az Aradi vértanúk útján közlekedő V-BUSZ járatok érhetőek el. A legközelebbi megálló a „Deák Ferenc Iskola” megálló, ami kb. 500 méterre van az Ingatlantól.

A területet önálló kerékpáros/gyalogos infrastruktúra jelenleg nem érinti. Mivel a terület beépítetlen, parkolási/rakodási problémák nincsenek.

### 2.4. Zöldfelületi, környezeti vizsgálat

#### Természeti adottságok

A település a Veszprém-Nagyvázsonyi medence északkeleti részén, az Északi- és Déli-Bakony határán folyó Séd-patak völgyében, 250 méteres tengerszint feletti magasságon terül el. A Veszprém-Nagyvázsonyi medence kistáj a Dunántúli-középhegység nagytáj része. A kistáj mérsékelten hűvös és mérsékelten száraz éghajlatú. A leggyakoribb szélirány az északnyugati, az átlagos szélesség 3 m/s körüli. A dolomit alapkőzeten változatos térformák alakultak ki: gerincek és aszóvölgyek. Természetes növényzete alapján a kistáj átmenetet képez a Bakony és a Balaton-felvidék között. A tájat egykor száraz tölgyesek uralták, ám az egykori cseres-tölgyesek és molyhos tölgyesek helyén ma főként szántóföldek terülnek el. Sztyeprétek leginkább a művelésre alkalmatlan alacsony dolomit-fennsíkon, illetve a dombszerű sasbérceken maradtak fenn. Ritka fajokban gazdag dolomitvegetáció alakult ki a Séd-völgy sziklás peremein és az aszóvölgyek mikroklimatikus zugaiban. A vizsgált terület a Keleti-Bakony erdőségei között helyezkedik el, a környező erdők jellemző természetes állományalkotó fafajai a tölgyek (molyhos-, kocsánytalan- és cser).

## Zöldfelületi vizsgálat



A vizsgált terület légifotója, térképe – Forrás: Google Earth, Open street map

A vizsgált ingatlan Veszprém északkeleti részén az Észak-keleti útgyűrűtől keletre, erdővel körülvéve található. A területtől nyugatra az útgyűrű irányában egy LIDL áruház, északi irányban a nemrégiben létesült Állatvédelmi Kompetencia Központ található. Az 0393/3 hrsz-ú telek beépítetlen fás-cserjés, biológiailag aktív zöldfelület, melyen értékes növényállomány nem található. A terület észak-déli irányban enyhén emelkedik, a szintkülönbség a telek legészakibb pontja és a középpontja között 5 méter, amely majdnem 4%-os emelkedőt jelent.



Háttérben a LIDL és afás-cserjés tervezési terület, előtérben az állatmenhely területe Forrás: <https://magyarepitok.hu/>

## Táj- és természetvédelmi vizsgálat

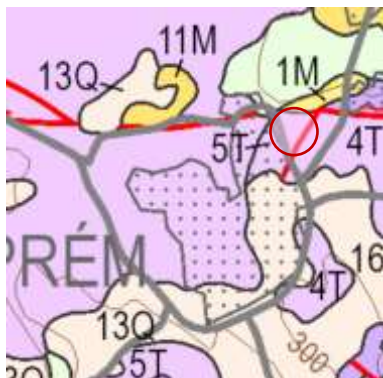
Az OTrT és a VMTrT szerint a 0393/3 hrsz-ú vizsgált terület települési térségbe tartozik. A módosítással érintett telek nem része a Natura 2000 hálózatnak, az országos ökológiai hálózat övezeteinek, de érinti az országos tájképvédelmi terület övezete. A TSZT „Művi értékvédelmi, örökségvédelmi táji- és természetvédelmi elemek” című tervlapja nem jelez a területen védelmi elemet. A településszerkezeti terv védelmi, korlátozási területek tervlapja alapján a tervezési terület keleti oldalán 120 KW-os villamosenergia főelosztó vezetékhalozatot jelöl. A TSZT „Védelmek, korlátozások” című tervlapja alapján a tervezési terület víztermelő kút „C” védőterületén helyezkedik el. Veszprém 23/2017. (IX.28.) számú Településképi rendeletének 3. melléklete a vizsgált ingatlanokat gazdasági szolgáltató területek közé sorolja.

## Üzemtervezett erdők vizsgálata

A 0393/3 hrsz-ú vizsgált terület nem érintett az Országos és Megyei tervekben erdők övezetével, a módosítás üzemtervezett erdőterületeket nem érint, meg kell azonban jegyezni, hogy az ingatlan környezetében üzemtervezett erdők terülnek el.

### 2.5. Környezetvédelmi vizsgálat

#### Alapkőzet, talaj

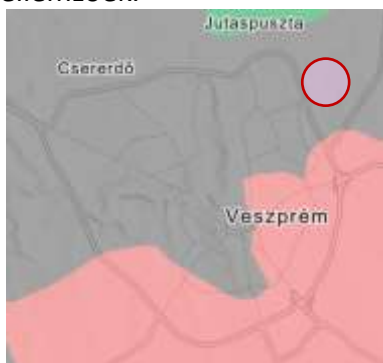


#### Jelmagyarázat

- 4T - Platform dolomit, zátonymésző — Fődolomit, Sédvölgyi Dolomit, Edericsi Mésző
- 5T - Nyílttengeri márga; mésző; agyag, aleurit, homokkőpala — Sándorhegyi F., Veszprémi, Szőlőszardói Márga, Veszősi F.
- 11M - Szárazföldi-folyóvízi-sekélytengeri agyag, aleurit, homok, kavics — Sajóvölgyi, Gyulafirátóti F.
- 13Q - Lössösszet (löss, homokos lösz, löszös homok, paleotalaj)

Veszprém belterületének felszíni földtana  
(forrás: <https://map.mbfisz.gov.hu/>)

Veszprém karsztosodott területen fekszik. A mésző és dolomit alapkőzetre lösz települt, melyen többnyire sekély termőrétegű redzina talajok, kisebb részt Ramann-féle barna erdőtalajok alakultak ki, a Séd-völgy öntésanyagán réti talajok képződtek. A tervezési területeken a redzina talajok jellemzőek.



#### Jelmagyarázat

- Rendzina talajok
- Ramann-féle barna erdőtalajok

11. ábra: Veszprém genetikai talajtípusai (Forrás: MATA-TAKI Agrotopo adatbázis)

#### Felszíni és felszín alatti vizek

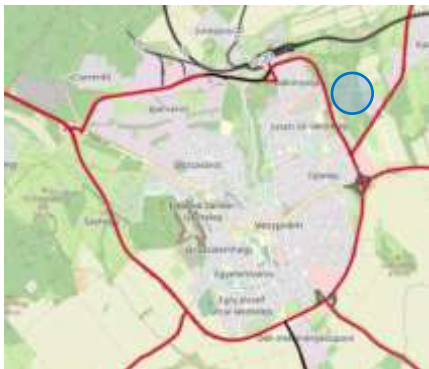
A település területén a talajvíz általában 20 méternél is mélyebben van, a felszín alatti vizek mennyisége csekély, összefüggő talaj-vízszint csak a Séd Veszprém alatti völgyében található, 4–6 m között, mennyisége ott sem jelentős. A vizsgált terület kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területen fekszik a felszín alatti vizek védelméről alkotott 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint. A területet érinti az egész települést lefedő országos vízminőség-védelmi terület övezete és a VMTrT szerinti karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete. A vizsgált ingatlan hidrogeológiai szempontból a veszprémi „C” védőzónában helyezkedik el.

#### Levegőtisztaság

Veszprém belvárosában, a Kádár utca és a Csermák lépcső sarkánál található egy automata levegőtisztaság mérő állomás. Ennek adatai szerint a mért CO és SO<sub>2</sub> értékek az elmúlt 1 év alatt jellemzően határérték alatt voltak. A mért NO<sub>2</sub> és NO<sub>x</sub> és O<sub>3</sub> ózon értékek az elmúlt 1 évben gyakran

határérték közelében voltak, néhány napon meg is haladták azt. PM10 szálló por terhelés állandóan határérték feletti. A vizsgált terület levegőminősége feltételezhetően az automata mérőállomás adatainál kissé kedvezőbb, bár az Észak-keleti útgyűrűhöz közelében, de a belvárostól távolabb, erdőkkel körülvéve helyezkedik el.

### Zaj- és rezgésterhelés



Közúti forgalom - 2021.10.10 (E/nap) Forrás:  
<https://kira.kozut.hu/>

A módosítással érintett terület zaj- és rezgésterhelését az Észak-keleti útgyűrű és a Külső-Kádártai út forgalma határozzák meg.

### Hulladékkezelés

A település kommunális hulladékszolgáltatását a Veszprémi Közüzemi Szolgáltató Zrt. látja el, a hulladékkezelés regionális szinten megoldott. A szennyvizet a Bakonykarszt Zrt. szállítja el a csatornahálózaton keresztül és a szennyvíz tisztítóiban tisztítja.

### Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák







A vizsgált 0393/3 hrsz-ú terület víztermelő kút hidrogeológiai „C” védőzónájában helyezkedik el. Az egész település, így a vizsgált területek alatt húzódó repedezett karbonátos kőzet érzékeny a szennyeződésre, mivel a szennyező anyagok könnyen mélyre tudnak hatolni. A 0393/3 hrsz-ú módosítással érintett terület zaj- és rezgésterhelését a belváros és a főút diffúz terhelése határozza meg. A szomszédos 0393/1 hrsz-ú telken nemrégiben Állatvédelmi Kompetencia Központ (kutya- és macska-menhely) létesült, melynek zaj- és bűzhatása a szomszédos területen is érzékelhető lehet.

## 2.6. Közművizsgálat

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



*forrás: e-közmű*

Jelmagyarázat:		vzellátási hálózat		gázvezeték hálózat
		csapadékvíz hálózat		szennyvízvezeték hálózat
		elektromos hálózat		hírközlési hálózat

## 2.7. Örökségvédelem

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

## 2.8. Közlekedési vizsgálat

A terület hálózati kapcsolatait, és a közvetlen megközelítését is az Északkeleti útgyűű-Aradi vértanúk utcai kereszteződésben elhelyezkedő körforgalomból kiágazó, Kádárta településrészre vezető tervezett helyi gyűjtőút hivatott biztosítani. A tervezett gyűjtőutat a hatályos TRE szerkezeti és szabályozási szinten is tartalmazza.

A távlati gyűjtőút egyelőre még nem épült meg, a körforgalom átépítése folyamatban van. Az Ingatlan pillanatnyilag a (volt 3017/39, jelenleg) a 3017/56 és a 0393/2 helyrajzi számú kivett, közforgalom elől el nem zárt magánúton érhető el.

A terület közösségi közlekedési ellátását meglévő autóbuszjáratok biztosítják. A terület közelében az Aulich Lajos és Görgey Artúr utcákon, valamint az Aradi vértanúk útján közlekedő V-BUSZ járatok érhetőek el. A legközelebbi megálló a „Deák Ferenc Iskola” megálló, ami kb. 500 méterre van az Ingatlantól.

A területet önálló kerékpáros/gyalogos infrastruktúra jelenleg nem érinti. Mivel a terület beépítetlen, parkolási/rakodási problémák nincsenek.

## 3. VÁROSRENDEZÉS

### 3.1. A módosítás célja

A hatályos szabályozás, ami az ingatlant az ipari, gazdasági, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási építmények elhelyezésére szolgáló területbe sorolta, eredetileg biofűtőmű létesítése céljából lett kialakítva.

A gazdasági ipari terület északi részén egy önálló ingatlant alakítottak ki, melyet egy 2021-es HÉSZ módosítás során különleges beépítésre szánt, állatmenhely építési övezetbe sorolt át a város. Időközben ezen beruházás megvalósult, a 0393/2 hrsz-ú ingatlanon már üzemel a korszerű állatmenhely.

A tárgyi módosítással érintett, 0393/3 hrsz-ú ingatlanon lévő gazdasági ipari terület építési övezet a környezetétől idegen, más ipari felhasználásba sorolt ingatlan sem közvetlen szomszédságban, sem tágabb környezetben nem található. A szomszédos gazdasági területfelhasználásokon elsősorban kereskedelmi és szolgáltató tevékenységek folynak. Az ingatlan egy értékes táji környezetben helyezkedik el.

A 0393/3 hrsz-ú ingatlanon a tulajdonos elsődleges szándéka megépíteni a Futsal Akadémiát Padball Clubbal és Kollégiummal. Elképzelhető azonban más, nem ipari jellegű, a környező gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató területeken megtalálható használathoz igazodó hasznosítás is.

A 0393/3 hrsz-ú ingatlant érintő módosítás célja egy olyan, új rendszer kialakítása, amely a fentiek figyelembevételével lehetővé teszi a terület olyan irányú fejlesztését, amely a kialakult településszerkezetbe, építési övezeti hálózatba illeszkedik.

### 3.2. Beépítési javaslat, koncepció

A terület tulajdonosa futsal sportközpont-ot létesítene a 0393/3 hrsz-ú ingatlanon. Ennek keretein belül két épület létesülne, egy futsal sportcsarnok és egy kollégium.

**A futsal** a nagypályás labdarúgás hivatalos, elsősorban teremben játszott változata, melyet a FIFA irányít. Magyarországon az 1980-as években ugrásszerűen megnőtt a kispályás labdarúgást játszó csapatok száma. A növekedés fő oka az volt, hogy a grundok és a sportpályák rendre megszűntek, de a játék szeretete az önkormányzatok által kialakított dühöngőkbe, a kispályás játékterekre vonzotta a csapatokat. A kispályás játék népszerűségét elsősorban annak köszönhette, hogy a baráti társaságok, munkahelyi csapatok alacsony költségvetéssel, egész évben tudtak sportolni. 1986-tól a Magyar Labdarúgó-szövetség (MLSZ) keretében Kispályás Bizottság irányítja a teremlabdarúgást. Egyre nagyobb igény jelentkezett a versenyszerű kispályás labdarúgásra. 1991-ben az új sportágat befogadta az MLSZ – mivel nem lehetett más labdarúgó-szövetséget létrehozni. Vidéken is elindult a teremfoci szervezés sok elhivatott, sportszerető ember segítségével.

Az Balaton Bútor FC Veszprém egy magyar futsalcsapat, amely a magyar futsalbajnokság első osztályában szerepel. A klub 2011 áprilisában alakult meg, azzal a céllal, hogy a futsalt meghonosítsák Veszprémben. A csapat kezdetben helyi, veszprémi kötődésű játékosokból állt. Az egyesület az azóta eltelt évek során nagy fejlődésen ment keresztül, jelenleg Magyarország legjobb futsalklubjai közé tartozik. 2014-ben bajnoki negyedik, a magyar kupában elődöntős volt. Idén hét fordulót követően immáron az 1. Futsal Club Veszprém vezeti az első osztályú bajnokság tabelláját.

Mindezek ellenére hazánkban nincs teremlabdarúgó-edzőképzés, így szakmailag jelentősen le vagyunk maradva nemcsak a világ, hanem Európa élmezőnyétől is, hiszen Európában igen nagy figyelmet fordítanak a futsal fejlesztésére.

A tervezett funkciókra tehát lenne igény, hiszen kialakításukkal lehetővé válna, hogy a sportoktatásban résztvevő diákok az edzés helyszínén legyenek elszállásolva. Mindez lehetőséget teremtene sporttáborok, edzőtáborok magas szintű, évszaktól független lebonyolítására. Ez a helyszín lehetne egy olyan központ, ahol az infrastruktúra, a szaktudás, a támogatói kör a gyerekeket, a fiatalokat szolgálja. A kollégium remek tapasztalatszerző hely lehetne olyan diákok/játékosok számára, akik különböző családi háttérrel, neveltetéssel, értékrenddel, szokásokkal, anyagi lehetőségekkel, az ország és a nagyvilág különböző területeiről is érkezhetnek.

Sport funkció megvalósítása esetén a beépítés, illetve az épületek/funkciók elhelyezése az alábbi koncepciót követné: a tervezett állatmenhely szomszédságában kerülne kialakításra a parkoló. Nagyjából a telek közepén a sportcsarnok, és a város felőli oldalon – az állatmenhely felőli telekhatártól nagyságrendileg 150m távolságra – a kollégium és a hátsó parkoló.

A 0393/3 hrsz alatti ingatlan 4 ha 0809 m<sup>2</sup> nagyságú. Az alábbi sémarajz a telken belüli funkciók elhelyezését szemlélteti.



Az elsődleges tulajdonosi fejlesztési szándék szerinti sport és szálláshelyszolgáltató vegyes rendeltetés megvalósításához **az alábbi beépítési paraméterek szükségesek:**

- beépíthetőség: 40%,
- burkolattal ellátott felület: 30 %, kb. 12.000 m<sup>2</sup>,  
merőleges felállással számolva ez kb. 400-450 db személygépjármű felszíni parkolására, valamint a szükséges tehergépjármű rakodási és kerékpártároló kialakítására is elégséges;
- zöldfelület: 40 %, kb. 16.000 m<sup>2</sup>;
- épületmagasság: 16,0m a sportcsarnok szükséges belmagassága miatt.

A szomszédos 0393/1 hrsz-ú telken **Állatvédelmi Kompetencia Központ** létesítményei a tervezett épületektől több, mint 50 m távolságban helyezkednek el, így sem zaj, sem bűzhatás ezeket a funkciókat előreláthatóan nem fogja terhelni. A nemrégiben létesült állatmenhely az országban egyedülálló mintaprojekt lévén a legkorszerűbb módszerekkel teszi lehetővé a kutyák és macskák elhelyezését és tartását, mely a környezeti elemekre (talaj, talajvíz, levegő, hulladékgazdálkodás) és a szomszédos területekre sem jelent terhelést.

Az épületek elhelyezésénél figyelembe kell venni a **környezeti értékelés** zajvédelmi részében javasolt értékeket, mely szabályozási előírásként is beépül a rendelettervezetbe.

### 3.3. A szabályozás módosítása

A módosítás célja és a fejlesztő által előkészített beépítési javaslatban részletezett tervezett funkciók és beépítési intenzitások alapján a hatályos településszerkezetet és építési szabályozást áttekintve az ingatlant a szomszédos Gksz területfelhasználásba nem javasolt sorolni, mert abban nem lehetséges sport és szálláshelyszolgáltatás fejlesztés.

A másik szomszédos ingatlan Különleges beépítésre szánt területfelhasználását megvizsgálva a hatályos HÉSZ-ben található olyan – K-Vás jelű, vásár, kiállítás és kongresszus jelzésű – terület, melyben a megengedett funkciók alapján a tervezett rendeltetések elhelyezése megvalósítható.

Fentiek alapján a TSZT Területfelhasználási tervlapján a 0393/3 hrsz alatti ingatlant K-Vás jelű, Különleges beépítésre szánt vásár, kiállítás és kongresszus terület területfelhasználásba javasolt átsorolni a Gip jelű, Ipari gazdasági területből.

Azonban a kialakult telekállapotokra és a tervezett hasznosításra tekintettel a beépítési javaslat szerinti beépítési paraméterek szabályozására egy új, K-Vás02 jelű építési övezet kialakítása szükséges. A javasolt új paramétereket az alábbi táblázat alászükkítéssel és piros kiemeléssel tartalmazza.

A hatályos (és módosítani javasolt) helyi építési előírások a terület és a K-Vás jelű, Különleges beépítésre szánt – vásár, kiállítás és kongresszus terület területfelhasználás és építési övezet vonatkozásában:

*XIX. Fejezet*

**KÜLÖNLEGES TERÜLETEK**

**36. Különleges – vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás)**

**36. §**

*(1) Az építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 9. pontja tartalmazza.*

### Különleges vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb szélessége (m)	telek mélysége (m)
2								
3	K-Vás-01	SZ	50000	40	16	40	200	200
4	K-Vás-02	SZ	30000	40	16	40	-	-

Meglévő előírások:

(2) A területen elhelyezhető:

- a) nem zavaró hatású gazdasági tevékenység,
- b) szállás jellegű rendeltetés,**
- c) vendéglátó rendeltetés,
- d) kereskedelmi rendeltetés,
- e) egészségügyi rendeltetés,
- f) kulturális rendeltetés és
- g) sport rendeltetés.**

(3) A területen melléképítmények közül elhelyezhető:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) – épulettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- d) zászlótartó oszlop.

(4) A területen kiegészítő rendeltetésű építmények közül csak kazánház helyezhető el.

Az ingatlan megközelítését biztosító út kiépítésének ütemezésére egyedi előírás szerepel a HÉSZ 50. § (10) bekezdésében, amely 2021. március 26. napjától hatályos a 17/2021. (III.25.) Ör. 1. §-a alapján:

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

A javaslat által új beépítésre szánt területfelhasználás nem keletkezik.

#### 3.3.1. Településszerkezeti Terv módosítása

A célok megvalósításához a hatályos településrendezési tervek módosítására is szükség van.

A hatályos Településszerkezeti terven a 0393/3 hrsz-ú ingatlant érintően a Gip jelű, Ipari gazdasági területet K-Vás Különleges beépítésre szánt – vásár, kiállítás és kongresszus területté javasolt változtatni.

Az átsorolással érintett területek:

- megszűnik 40.809 m<sup>2</sup> nagyságú beépítésre szánt, Gip jelű Ipari terület területfelhasználás; helyette
- keletkezik 40.809 m<sup>2</sup> nagyságú K-Vás jelű Különleges beépítésre szánt, vásár, kiállítás és kongresszus területfelhasználás.



### 3.4. A HÉSZ és Szabályozási Terv módosításának javaslata

A településszerkezeti változtatással a szabályozási tervet is módosítani szükséges, K-Vás-02 jelű, Különleges beépítésre szánt – vásár, kiállítás és kongresszus terület építési övezet alkalmazása megfelelő.

A területen elhelyezhető nem zavaró hatású gazdasági tevékenység, szállás jellegű, vendéglátó, kereskedelmi, egészségügyi, kulturális és sport rendeltetés. A területen kiegészítő rendeltetésű építmények közül csak kazánház helyezhető el.

A hatályos építési övezet és a tervezett építési övezet beépítési paramétereinek összehasonlítását az alábbi táblázat tartalmazza:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
						szélessége (m)	mélysége (m)
<b>Gip-10</b>	SZ	4000	40	10,5	30	45	50
<b>K-Vás-02</b>	SZ	30000	40	16	40	-	-

Az Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékeit meghatározó 1. számú melléklet 9. Különleges vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás) táblázatának kiegészítése szükséges új 4. sorban az új K-Vás-02 jelű építési övezet beépítési paramétereivel.

A szomszédos állatmenhelytől védőtávolság kijelölése szükséges, így azt az övezetre vonatkozó egyedi előírásként javasoljuk szerepeltetni. A védőtávolságok kijelölésének módját a környezeti értékelés részletezi az alábbiak szerint:

A **nappali és az éjszakai időszakban egyaránt védendő** funkciójú helyiségek nyílászáróinak homlokzatát a menhely telekhatárától számított **100 méteres** távolságon kívül lehet elhelyezni korlátozás nélkül. Ez főképp lakófunkcióra vonatkozatható, de itt lakó rendeltetés nem helyezhető el, ezért az övezetben megengedett funkciók közül az alábbi rendeltetésekre vonatkozik a 100 méteres védőtávolság:

- szállás jellegű rendeltetés

- és egészségügyi rendeltetés

A **csak a nappali időszakban** védendő funkciójú helyiségek nyílászáróinak homlokzatát a menhely telekhatárától számított **40 méteres** távolságon kívül lehet tervezni, elhelyezni korlátozás nélkül.

Az övezetben megengedett funkciók közül az alábbi rendeltetésekre vonatkozik a 40 méteres védőtávolság:

Vendéglátó-,

-kereskedelmi-,

-kulturális- és

-sport rendeltetésű.

Ezen távolságokon belül a beépítés és az esetleges zajárnyékoló épületek elhelyezkedésének pontos ismeretében egyedi számításokat szükséges elvégezni, a várható zajterhelés megállapítása érdekében.

**Ezek alapján a K-Vás-02 övezet egyedi előírása:**

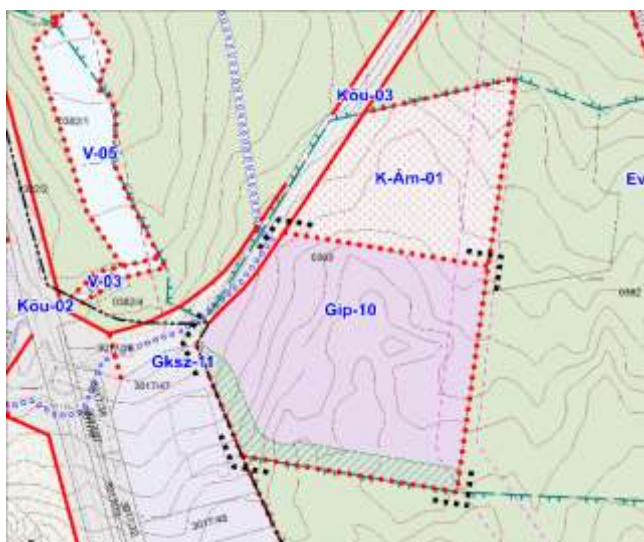
**Az építési övezetben a 0393/1 hrsz-ú ingatlan telekhatárától mért:**

**-100 méteres távolságon belül nem helyezhető el szállás jellegű, illetve egészségügyi rendeltetés,**

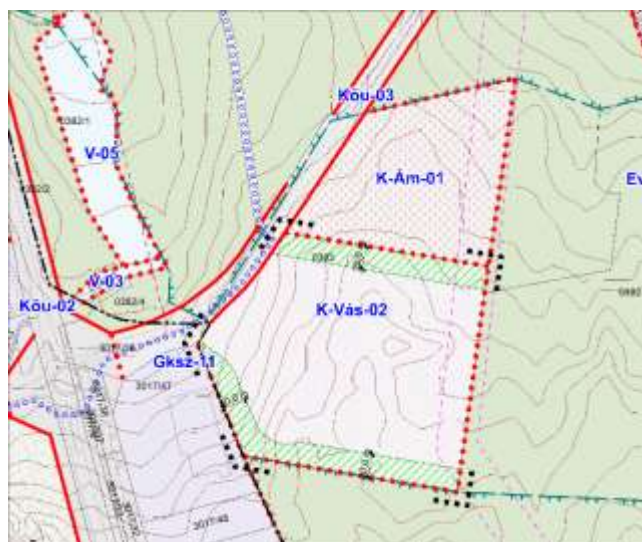
**-40 méteres távolságon belül nem helyezhető el vendéglátó-, kereskedelmi-, kulturális- és sport rendeltetés.**

A szabályozási tervlapon a Gip-10 övezet helyett K-Vás-02 jelű, Különleges beépítésre szánt – vásár, kiállítás és kongresszus terület építési övezetbe kerül át a 0393/3 hrsz ingatlan.

Hatályos SZT



Módosításra javasolt SZT



A telek déli, délnyugati részén, a meglévő Gazdasági, kereskedelemi-szolgáltató területek közös telekhatára mentén a szabályozási terven jelölt elválasztó zöldsáv jelölés megmarad, tekintettel a két funkció között szükséges védelemre. Az Ev jelű véderdő felől a telek déli oldalán, a közös telekhatár mentén a szabályozási terven jelölt elválasztó zöldsáv jelölés megmarad az átmenet biztosítására. Továbbá a két beépítésre szánt különleges terület rendeltetése is megkívánja, hogy az egymással összhangban nem lévő funkciók között is létesüljön elválasztás, ezért a 0393/2 és a 0393/3 hrsz ingatlanok közös határa mentén új elemként kerül jelölésre elválasztó zöldsáv jelölés a déli oldali zöldsávval megegyező szélességben.

### 3.5. Településképi rendelet módosítási javaslata

A módosítás megvalósításához településképi rendelet változtatására nincs szükség.

### 3.6. Az OTÉK előírásaitól történő eltérés, felmentés

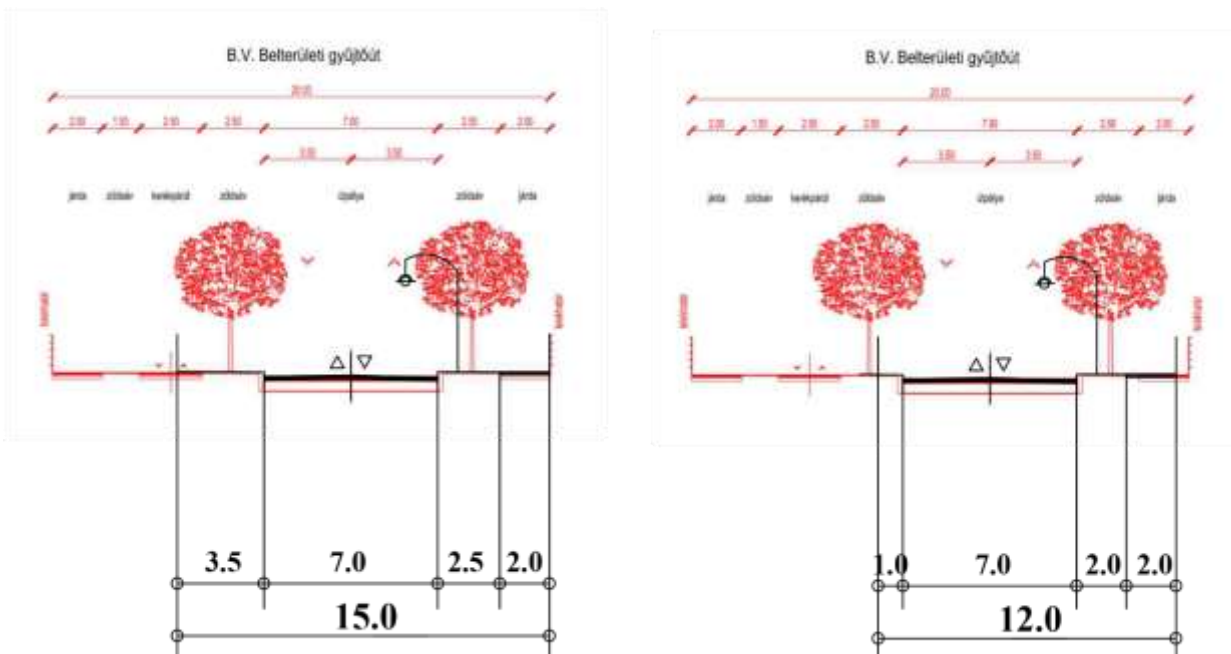
A módosítás által az OTÉK előírása alól felmentés kérése szükséges.

## 4. SZAKÁGI JAVASLATOK

### 4.1. Közlekedési javaslat

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

Az első ütemben megépülő útszakasz az Észak-keleti útgyűrű körforgalmából az ötödik (épülő) gyűjtőúti ággal a meglévő (volt 3017/39, jelenleg) 3017/56hrs közterületen indulhat a tervezési terület felé, és a hatályos szabályozásnak megfelelően haladhat tovább a 0393/3 ingatlan határáig. Ez a szakasz megépíthető egyéb helyi úti jellemzőkkel a HÉSZ előírása szerint. Az ilyen kialakítás nem lenne ellentétes a távlati közlekedésfejlesztéssel, csak az északi oldali járda, és a szintén az északi oldalon tervezett kerékpárút tekintetében térne el a távlati keresztmetszettől. Az Észak-keleti útgyűrű érintett körforgalmában, és a gyűjtőútnak megfelelő burkolaton a tervezett fejlesztés forgalma (alkalmanként 400-500 szgk/~2ó) nem okozhat túlterhelést.



A terület közösségi közlekedési ellátását továbbra is a meglévő autóbuszjáratok biztosíthatják. A legközelebbi megálló változatlanul a „Deák Ferenc Iskola” megálló, ami kb. 500 méterre van a tervezési területtől. Ezt a megállót a 2, 6, és 18-as viszonylatok érintik. A hatályos TRE távlati közösségi közlekedési javaslata nem tartalmaz olyan járatfejlesztést, ami a területet ennél jobban megközelítené.

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

A területen a parkolást/rakodást a HÉSZ vonatkozó előírásai szerint kell megoldani, a telken belüli parkolásnak nem látszik akadálya.

## 4.2. Zöldfelület-rendezési, táj- és természet-, valamint környezetvédelmi javaslat

### Táj- és természetvédelmi-, zöldfelület-rendezési javaslat

A módosítással érintett ingatlant nem érinti sem az országos tájképvédelmi terület övezete, sem üzemtervezett erdőterület, nem része a Natura 2000 hálózatnak, sem az országos ökológiai hálózatnak. A 0393/3 hrsz-ú ingatlan az országos tájképvédelmi terület övezetével érintett, ezért a tájba illesztés a telekhatárok mentén intenzív fásítással, sövénytelepítéssel biztosítható. A jelenlegi erdős, cserjés vegetációt a területen létesülő sportcsarnok, kollégium és az ezekhez tartozó közlekedési területek, illetve zöldfelületek váltják fel. Nem kizárt a területen a nem zavaró hatású gazdasági funkció sem. A parkolókat az árnyékolás céljából fásítani szükséges a HÉSZ előírásai szerint. A zöldfelületek funkcionális és esztétikai kialakítása tájépítészeti terv alapján javasolt. A növénytelepítések során a helyben honos fajokat és a szomszédos erdők természetes állományalkotó fafajait (molyhos tölgy, kocsánytalan tölgy, csertölgy) javasolt előnyben részesíteni és kerülni kell az inváziós fajok alkalmazását. A természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok és a kerülendő, inváziós fajok listája megtalálható a Balatonfelvidéki Nemzeti Park Igazgatóságának honlapján.<sup>1</sup>

### Környezetvédelmi javaslat

A tervezési terület az országos vízminőség-védelmi terület övezete és a VMTrT szerinti karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete által érintett, ezért az érzékeny karsztos kőzet védelemére különös hangsúlyt kell fektetni, illetve a felszín alatti vizek védelme is kiemelten fontos. Az ingatlanok vízbázisvédelmi érintettsége kapcsán a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet, valamint a kiemelten érzékeny besorolás miatt a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendeletben foglaltak az irányadóak. A hidrogeológiai „C” védőzóna-beli érintettség okán a módosítással érintett ingatlanon kerülendő minden vízbázisvédelmi szempontból kockázatos anyag tárolása, használata.

A HÉSZ 19. § (3) szerint „Kistestű állatok és közepes testű állatok elhelyezésére szolgáló építmények minimális védőtávolsága egészségügyi, szociális, gyermekjóléti, gyermekvédelmi, nevelési, oktatási intézmény, élelmiszeripari üzem, vagy vendéglátó egység, gyermekjátsszótér, sportpálya, telekhatárától 50 m. A szomszédos 0393/1 hrsz-ú telken Állatvédelmi Kompetencia Központ létesítményei a tervezett épületektől több, mint 50 m távolságban helyezkednek el, így sem zaj, sem bűzhatás ezeket a funkciókat előreláthatóan nem fogja terhelni. A nemrégiben létesült állatmenhely az országban egyedülálló mintaprojekt lévén a legkorszerűbb módszerekkel teszi lehetővé a kutyák és macskák elhelyezését és tartását, mely a szomszédos területekre nem jelent környezeti terhelést, a látványbeli elválasztás háromszintes növényssával biztosítható.

A Tetraéder Mérnökiroda által készített (0808/2023 azonosítószámú) környezeti értékelésének zajszerzőpontú vizsgálatai szerint: *"A tervezési ingatlanon – az átadott koncepció szerinti beépítéssel – létesíteni kívánt kollégium épületének a szomszédos állatmenhelytől származó zajterhelése alatta marad majd a vonatkozó határértékeknek, zajvédelmi szempontból a minősítés megfelelő, így a meglévő üzemi zajforrás vonatkozásában a tervezett funkcióváltás megvalósítható, korlátozás nélkül.*

1

Amennyiben a tervezési terület beépítése nem a koncepcióterveknek megfelelően valósul meg, úgy az előzetes zajsámítások alapján általánosságban az alábbi védőtávolságok betartása szükséges a menhely telekhatárától számítva:

- a nappali és az éjszakai időszakban egyaránt védendő funkciójú (pl. lakószoba) helyiségek nyílászáróinak homlokzatát a menhely telekhatárától számított 100 méteres távolságon kívül lehet tervezni, elhelyezni korlátozás nélkül

- a csak a nappali időszakban védendő funkciójú (pl. irodák, oktatási létesítmények) helyiségek nyílászáróinak homlokzatát a menhely telekhatárától számított 40 méteres távolságon kívül lehet tervezni, elhelyezni korlátozás nélkül Ezen távolságokon belül a beépítés és az esetleges zajárnyékoló épületek elhelyezkedésének pontos ismeretében egyedi számításokat szükséges elvégezni, a várható zajterhelés megállapítása érdekében.

Az MSZ EN 13725:2003 szabvány szerint meghatározott bűzterhelés mértéke – hasonló létesítmények bejárása során szerzett tapasztalatok alapján – várhatóan az állatmenhely telekhatárától számított 100 méteren belül már a tervezési irányérték alatt marad. A tervezési irányérték a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. melléklet 3. táblázat 6. és 23. pontjai szerint: 3,0 SZE/m<sup>3</sup> (intenzív állattartás).”

#### 4.3. Közművesítési javaslat

A jelenleg közművel ellátatlan területek a Házgyári úton kiépült, meglévő közművekből elláthatók.

#### 4.4. Területrendezési terveknek való megfelelés

A módosítási javaslat – tekintettel arra, hogy a településszerkezeti tervben új beépítésre szánt területfelhasználás kijelöléssel nem jár – megfelel a hatályos területrendezési terveknek, azaz

1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Tv. előírásainak,
2. a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (I.14.) MvM rendelet előírásainak, valamint
3. Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendeletével, azaz Veszprém Megye Területrendezési Tervének,

illeszkedik a hatályos településfejlesztési koncepcióban, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiában megfogalmazott jövőképhez és célokhoz.

#### 4.5. Biológiai aktivitásérték egyensúly

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja szerint „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”. A tervek készítésekor a területek biológiai aktivitásértékét (BIA) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § előírásai szerint kell számítani.

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

## Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2024. (.....) határozata a Településszerkezeti Terv módosításáról

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

1. A 213/2017.(IX.28.) határozatával elfogadott Veszprém Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv 2. mellékletében a 2.1 Területfelhasználás tervlapot jelen határozat 1. melléklete szerint módosítja.
2. A Településszerkezeti Terv 3.3 Területi mérleg a tervezett távlati területfelhasználásra vonatkozó adatok táblázatában az alábbi sorok változnak:

Területfelhasználási egység	Terület [ha]
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>	
<b>GAZDASÁGI TERÜLETEK</b>	
Ipari terület (Gip)	404,08
<i>Gazdasági területek összesen:</i>	<i>748,47</i>
<b>KÜLÖNLEGES TERÜLETEK</b>	
Vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás)	25,02
<i>Különleges területek összesen:</i>	<i>296,54</i>

3. A Településszerkezeti Terv módosítása 2023. ...-án lép hatályba.
4. A Közgyűlés felkéri a főépítészt, hogy a módosításokat a Településszerkezeti Terven vezettesse át.

Határidő: 2023. ....

Felelős: Sulyok Balázs Ede főépítész

Veszprém, 2023. ...

**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző

Melléklet Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ...../2024. (.....)  
határozatához

1.melléklet

**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 Közgyűlésének

### .../2024. (....) önkormányzati rendelete

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

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés szerint lefolytatott egyszerűsített eljárással érintett, a 62. § (1) bekezdésben és a 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízvédelmi, vízgazdálkodási szakterület), Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprémi Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti Osztály, Rendészeti Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatóság Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Utügyi Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Utügyi Osztály, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Önkormányzat, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ A Veszprém Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 25. § (5) helyébe az alábbi (5) bekezdés kerül:

„(5) Amennyiben egyedi építési övezeti előírások eltérően nem rendelkeznek, telkenként:

- a) két különálló főépület,
- b) összesen 2 lakó rendeltetési egység és 1 egyéb rendeltetési egység alakítható ki.

2.§ A HÉSZ 25. § (6) és (7) bekezdése törlésre kerül.

3.§ A HÉSZ 36.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(2) **Amennyiben egyedi építési övezeti előírások eltérően nem rendelkeznek**, a területen elhelyezhető:

- a) nem zavaró hatású gazdasági tevékenység,
- b) szállás jellegű rendeltetés,

- c) vendéglátó rendeltetés,
- d) kereskedelmi rendeltetés,
- e) egészségügyi rendeltetés,
- f) kulturális rendeltetés és
- g) sport rendeltetés.”

4. § A HÉSZ 36.§ -a az alábbi, (5) bekezdéssel egészül ki:

**„(5) A K-Vás-02 jelű építési övezetben a 0393/1 hrsz-ú ingatlan telekhatárától mért:**

- **100 méteres távolságon belül nem helyezhető el szállás jellegű rendeltetés, illetve egészségügyi rendeltetés,**
- **40 méteres távolságon belül nem helyezhető el vendéglátó-, kereskedelmi-, kulturális- illetve sport rendeltetés.”**

5.§ A HÉSZ 49. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(5) Új autóbusz-megállóhely autóbuszöbölben, vagy buszsávban létesíthető. Ettől eltérő kialakítás csak forgalomszámlálás alapján - a KRESZ és az Útügyi Műszaki Előírások, valamint a forgalombiztonsági szempontok maximális figyelembevételével - engedélyezhető.”

6.§ A HÉSZ 50. § (5) bekezdése törlésre kerül.

7.§. A HÉSZ 1. melléklete 1. pontjának 5. sora az alábbiak szerint módosul:

	A	B	C	D	E	F	G	H
5	Ln-03	SZ	1500	80	16,5	<b>10</b>	25	35

8.§ A HÉSZ 9. pontjában foglalt táblázat a következő, 4. sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E	F	G	H
„4	K-Vás-02	SZ	30000	40	16	40	-	-„

9.§ A HÉSZ 2. melléklete a tervezési területre vonatkozóan az N-22 és N-23 jelű, az e rendelet 1. mellékletét képező tervlapjai szerint módosulnak.

10.§ E rendelet 2024. ....-án lép hatályba.

**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző



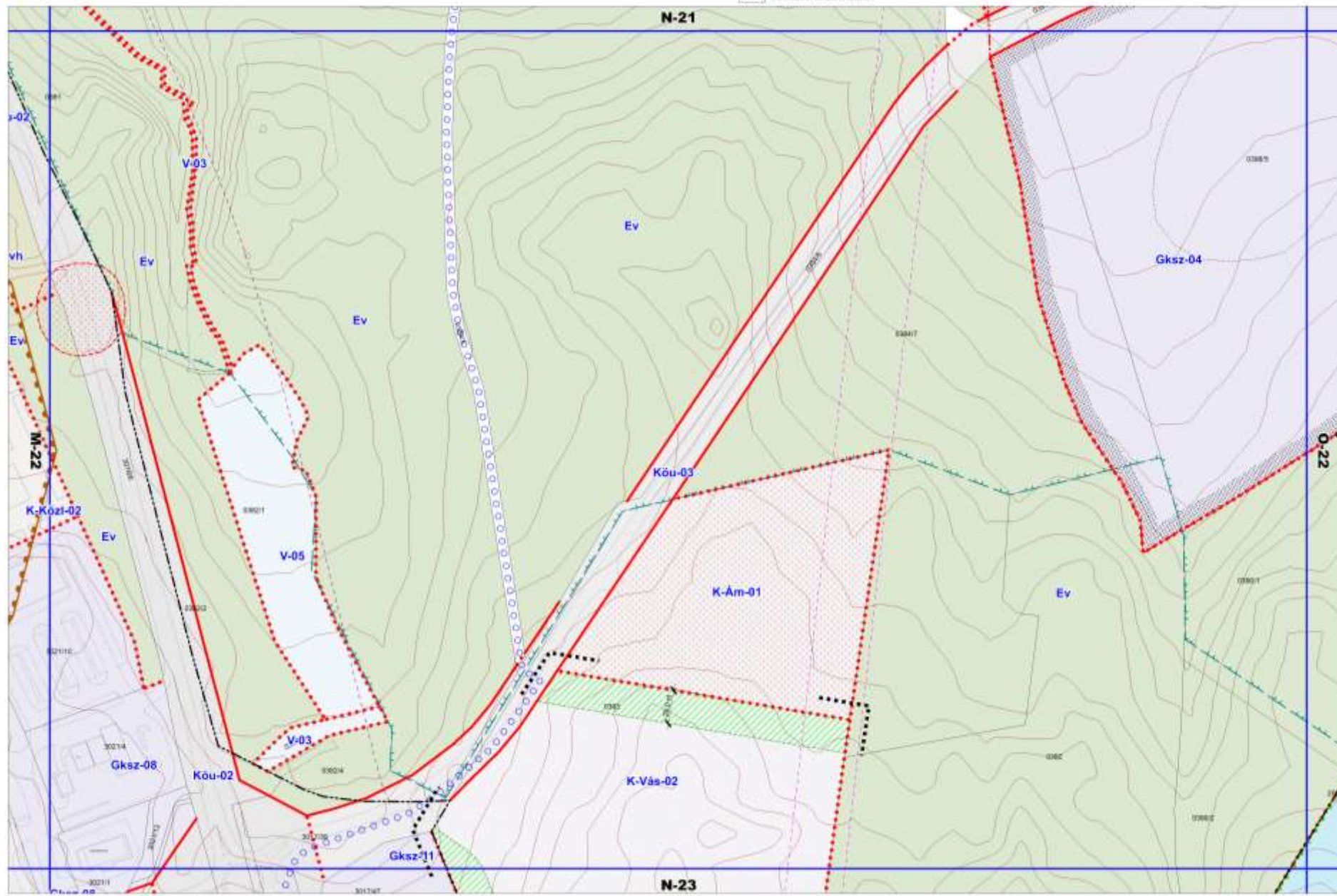
VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - BELTERÜLET

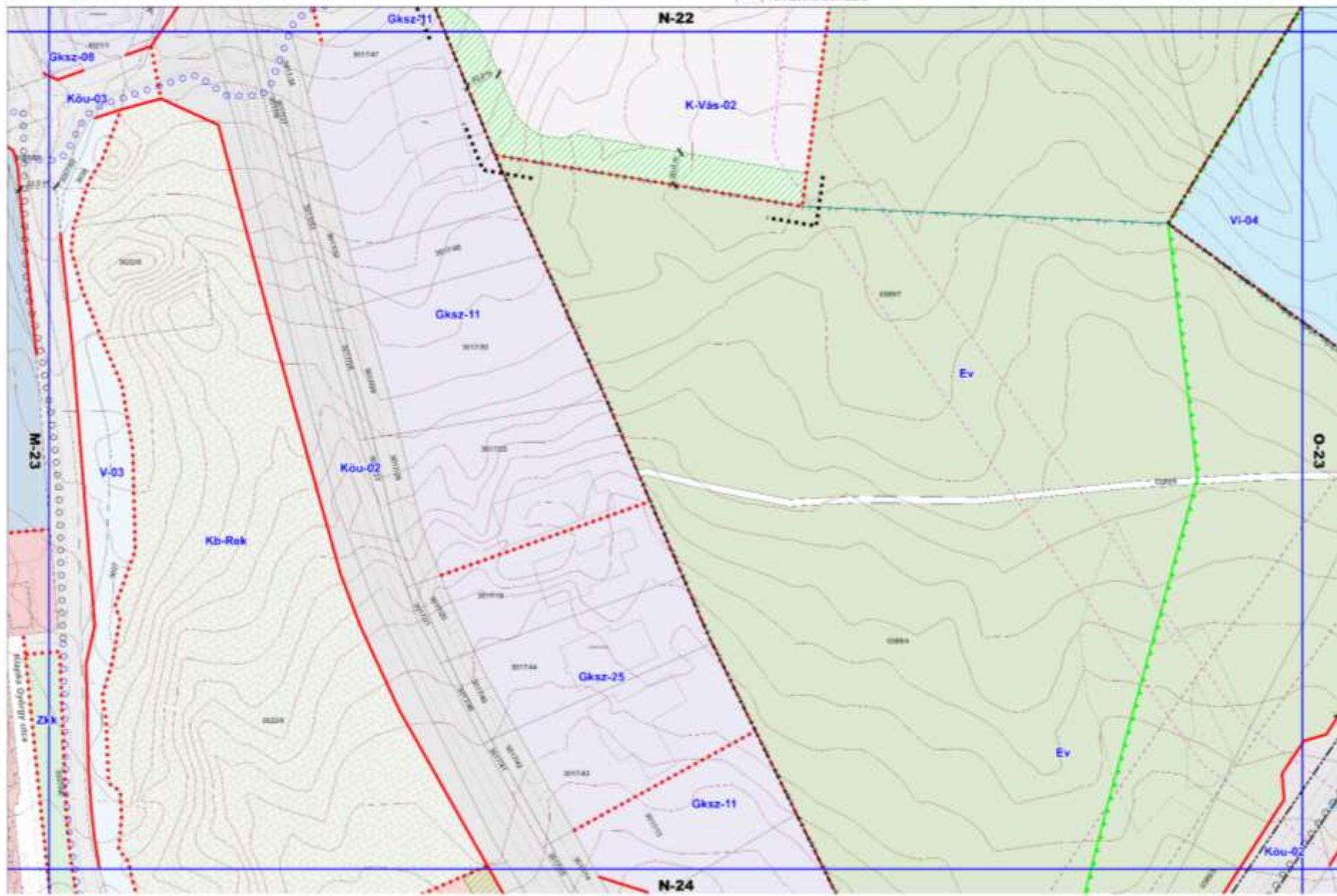
.../2023.(.....) önkormányzati rendelet a 17/2021. (III.25.) önk. rendelettel módosított 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

M=1:2000

*Kovács Krisztina*  
 Kovács Krisztina vezető településrendező TT/1 01-2918  
 ■■■ Tervezési terület határa

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL





## 1. 1.sz. melléklet Határozat



VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

ÖNKORMÁNYZATI ÉS JOGI IRODA

### KIVONAT

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
2023. szeptember 28-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
292/2023. (IX.28.) határozata  
a Helyi Építési Szabályzat módosításának előkészítéséről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta az „Előzetes döntések Veszprém településrendezési terveinek módosításáról” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése előzetesen támogatja Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet egyes rendelkezéseinek módosítását oly módon, hogy
  - a 25. § (5), (6) és (7) bekezdésének pontosítása,
  - a 49. § (5) bekezdésének az autóbusz-megállók elhelyezésére vonatkozó előírása pontosítása,
  - az 50. § (5) bekezdésének az autóbusz-megállók elhelyezésére vonatkozó előírása pontosítása,
  - az 1. melléklet Nagyvárosias lakóterület táblázat Ln-03 paramétereinek javításatörténik.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a határozat melléklete szerinti – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerint a főépítész által összeállított – feljegyzést.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a városi főépítészt, hogy a módosítással összefüggő tervezést indítsa el, és egy következő módosítási eljárással folytassa le.

**Határidő:** 3. pont: 2024. májusi Közgyűlés

**Felelős:** Sulyok Balázs Ede főépítész


**A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:**

Schoderbeck Éva műszaki ügyintéző

**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**A kivonat hiteles.**

Veszprém, 2023. szeptember 29.

  
.....  
Bérci Klára általános ügyintéző



**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző

## 2. 2.sz. melléklet Határozat

### **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 121/2023. (IV.27.) határozata a Veszprém észak-keleti útgyűrű melletti, Veszprém 0393/3 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési terv módosításáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta az „*Előzetes döntések Veszprém településrendezési terveinek módosításáról*” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése előzetesen támogatja a Veszprém észak-keleti útgyűrű melletti, Veszprém 0393/3 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési terv módosítását oly módon, hogy az ingatlan olyan övezeti besorolásba kerüljön, mely alkalmas a kért funkciók (nem zavaró hatású gazdasági tevékenység, sport és szállás) elhelyezésére.
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 4. § (2) bekezdés szerinti eljárást – a Veszprém 0393/3 hrsz.-ú ingatlant érintő településrendezési terv módosításának esetében az E-TÉR felületen kívül, elektronikus úton kell lefolytatni, ami megelőzi a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja szerinti véleményezést.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a határozat melléklete szerinti – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerint a főépítész által összeállított – feljegyzést.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy az érintett településrendezési eszközök módosítása a 224/2014. (IX. 11.) közgyűlési határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptióval nem ellentétes, ezért annak módosítására nincs szükség.
5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a városi főépítészt, hogy a módosítással összefüggő háromoldalú tervezési szerződés megkötéséről gondoskodjon, a tervezést indítsa el és a módosítással összefüggő eljárást folytassa le.
6. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy a településrendezési terv módosításával, az eljárással kapcsolatos valamennyi költséget a kérelmezőnek kell viselnie.

**Határidő:** 5. pont: 2023. decemberi Közgyűlés

**Felelős:** Sulyok Balázs Ede főépítész

**A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:**

Schoderbeck Éva műszaki ügyintéző

### 3. 3.sz. melléklet Főépítési feljegyzés

**Önkormányzati főépítési feljegyzés  
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
a hatályos településrendezési tervek módosítása Veszprém, észak-keleti útgyűrű  
melletti 0393/3 hrsz-ú ingatlanára vonatkozóan**

Tisztelt Közgyűlés!

A településrendezési eszközök módosításához azoknak a munkarészeknek az elkészítését tartom szakmailag szükségesnek, amelyek a módosítás miatt indokoltak, a tervezési terület nagyságát, a tervezési feladatot és a tervezési célokat figyelembe véve a műleírás térjén ki konkrétan a módosítás céljára, valamint a településrendezési eszközök jelen módosításához minimum az alábbi tartalmi elvárást határozom meg:

**MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK (szöveges és rajzi)  
HELYZETFELTÁRÁS, ELEMZÉS, ÉRTÉKELÉS**

Hatályos településrendezési eszközök bemutatása

Jelenlegi területfelhasználás

Tulajdonvizsgálat

Közlekedési vizsgálat

Zöldfelületrendezési és környezetvédelmi vizsgálatok (szükség esetén)

**ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ (szöveges és rajzi)**

Városrendezési javaslat

Településszerkezeti Terv módosítási javaslata (ha szükséges)

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítási javaslata

Közlekedési javaslat

Zöldfelületrendezési és környezetvédelmi javaslat (szükség esetén)

**JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ**

HÉSZ, SZT, TSZT módosítás - tervezet

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

A biológiai aktivitásérték szintentartás igazolásának szükségességéről minden területnél nyilatkozni szükséges.

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

Veszprém, 2023 április 12.

  
Sulyok Balázs Ede  
főépítész



#### 4. 4.sz. melléklet Környezeti értékelés



KÖRNYEZETVÉDELMI MÉRNÖKIRODA

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

A

VESZPRÉM KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN

TERVEZETT

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉSÉRŐL

A

VESZPRÉM, 0393/3 HRSZ-Ú

INGATLANOKON

### **A VIZSGÁLATOT VÉGZŐ ADATAI**

Neve: TETRAÉDER-ÖKO Környezetvédelmi Mérnökiroda Kft.  
Címe: 8200 Veszprém, Gyöngyvirág u. 16/A.  
Telefon száma: +3630/ 492-2750  
E-mail cím: barany.lajos@tetraederveszprem.hu  
A vizsgálatot vezette: Bárány Lajos környezetvédelmi szakértő (SZKV 1.1 – 1.4)  
Kamarai regisztrációs szám: 19/0768

### **MEGRENDELŐ ADATAI**

Neve: Bakony-Beruházó 2022 Korlátolt Felelősségű Társaság  
Címe: 8200 Veszprém, Horgos utca 8.  
Felelős képviselője: Tóth Gábor Szilárd  
KSH azonosító: 27758256-6810-113-19  
Adószám: 27758256-2-19

### **A VIZSGÁLAT HELYSZÍNE**

Címe: Veszprém külterület  
Helyrajzi szám: 0393/3

### **A VIZSGÁLAT IDŐPONTJA**

2023. július - október hónap

### **A VIZSGÁLAT CÉLJA**

A szabályozási terv módosítás és a tervezett funkció környezeti vizsgálata, környezeti értékelés a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdése alapján, a 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelet 2. melléklete szerint.

A dokumentációról másolatot készíteni csak teljes terjedelmében lehet, abban történő bárminemű javítás, módosítás tilos. A dokumentáció a Megbízó által szolgáltatott technológiai, üzemviteli és egyéb üzemi jellemzők, mint alapadatok felhasználásával készült.

**TARTALOMJEGYZÉK**

1	A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE .....	5
1.1	ELŐZMÉNYEK, TEMATIKA TARTALMA .....	5
1.2	A TERVEZÉSI FOLYAMAT MÁS RÉSZEIHEZ VALÓ KAPCSOLÓDÁS.....	6
1.3	A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TETT JAVASLATOK HATÁSA A TERVMÓDOSÍTÁS ALAKULÁSÁRA .....	7
1.4	A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK ÉS AZ ÉRINTETT NYILVÁNOSSÁG BEVONÁSA, AZ ÁLTALUK ADOTT VÉLEMÉNYEK, SZEMPONTOK FIGYELEMBE VÉTELE, INDOKOK ÖSSZEFOGLALÁSA .....	7
1.5	A FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA, AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KORLÁTAI, NEHÉZSÉGEK, AZ ELŐREJELZÉSEK ÉRVÉNYESSÉGI HATÁRAI, A FELMERÜLT BIZONYTALANSÁGOK .....	7
2	A TERVMÓDOSÍTÁS KIDOLGOZÁSOKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK RÖVID ISMERTETÉSE .....	8
2.1	A TERVMÓDOSÍTÁS CÉLJAINAK, TARTALMÁNAK ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE .....	8
2.2	A TERVMÓDOSÍTÁS ÖSSZEFÜGGÉSE MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL, ILLETVE PROGRAMOKKAL ...	8
2.3	A VÁLTOZATOK KÖZÖTTI VÁLASZTÁS INDOKAI, A VÁLASZTÁST ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLAT RÖVID LEÍRÁSA .....	8
3	A TERVMÓDOSÍTÁS, VALAMINT A VÁLTOZATOK MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA .....	9
3.1	A TERVMÓDOSÍTÁS CÉLJAINAK ÖSSZEVETÉSE A RELEVÁNS NEMZETKÖZI, KÖZÖSSÉGI, ORSZÁGOS VAGY HELYI SZINTEN KITŰZÖTT KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOKKAL .	9
3.2	KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLOK ÉS SZEMPONTOK MEGJELENÉSE, ILLETVE FIGYELEMBEVÉTELE A TERVMÓDOSÍTÁSBAN.....	9
3.3	A TERVMÓDOSÍTÁS CÉLJAINAK EGYMÁS KÖZTI, ILLETVE A RELEVÁNS TERVEK, PROGRAMOK CÉLJAIVAL VALÓ KONZISZTENCIÁJA KÖRNYEZETI SZEMPONTBÓL.....	9
3.4	A JELENLEGI KÖRNYEZETI HELYZET RELEVÁNS, A TERVMÓDOSÍTÁSSAL ÖSSZEFÜGGÉSBEN LÉVŐ ELEMINEK ISMERTETÉSE .....	10
3.4.1	A TERÜLET AZON KÖRNYEZETI JELLEMZŐINEK AZONOSÍTÁSA, AMELYEKET A TERVMÓDOSÍTÁS MEGVALÓSÍTÁSA VALÓSZÍNŰLEG JELENTŐSEN BEFOLYÁSOL.....	10
3.4.2	A KÖRNYEZETI ÁLLAPOT EGYÉB JELLEMZŐINEK LEÍRÁSA.....	10
3.4.3	A FENNÁLLÓ KÖRNYEZETI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK LEÍRÁSA ÉS MINDEZEK VÁRHATÓ ALAKULÁSA, HA A TERVMÓDOSÍTÁS NEM VALÓSULNA MEG .....	22
3.5	A TERVMÓDOSÍTÁS MEGVALÓSULÁSÁVAL KÖZVETLENÜL VAGY KÖZVETVE KÖRNYEZETI HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK, OKOK.....	22
3.5.1	TERMÉSZETI ERŐFORRÁS KÖZVETLEN IGÉNYBEVÉTELE VAGY KÖRNYEZETTERHELÉS KÖZVETLEN ELŐIDÉZÉSE.....	23
3.5.2	KIVÁLTOTT TÁRSADALMI, GAZDASÁGI FOLYAMATOK, AMELYEK KÖZVETETT MÓDON KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNNYEL JÁRhatnak.....	23

3.6	A TERVMÓDOSÍTÁS MEGVALÓSULÁSA ESETÉN VÁRHATÓ, A KÖRNYEZETET ÉRŐ HATÁSOK, KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ELŐREJELZÉSE.....	24
3.6.1	JÓL AZONOSÍTHATÓ KÖRNYEZET IGÉNYBEVÉTEL VAGY TERHELÉS .....	24
3.6.2	A KÖZVETETT MÓDON HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK.....	44
3.6.3	ÚJ KÖRNYEZETI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK MEGJELENÉSE, MEGLÉVŐK FELERŐSÖDÉSE .....	45
3.6.4	KÖRNYEZETTUDATOS, KÖRNYEZETBARÁT MAGATARTÁS, ÉLETMÓD LEHETŐSÉGEINEK, FELTÉTELEINEK GYENGÍTÉSE VAGY KORLÁTOZÁSA .....	58
3.6.5	A HELYI ADOTTSÁGOKNAK MEGFELELŐ OPTIMÁLIS TÉRSZERKEZETTŐL, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDTÓL VALÓ ELTÉRÉS FENNTARTÁSA VAGY LÉTREHOZÁSA .....	59
3.6.6	HELYI TÁRSADALMI-KULTURÁLIS, GAZDASÁGI-GAZDÁLKODÁSI HAGYOMÁNYOK GYENGÍTÉSE, AMELYEK A TÁJ ELTARTÓ KÉPESSÉGÉHEZ ALKALMAZKODTAK .....	59
3.6.7	A TERMÉSZETI ERŐFORRÁSOK MEGÚJULÁSÁNAK KORLÁTOZÁSA .....	59
3.6.8	NEM HELYI TERMÉSZETI ERŐFORRÁSOK JELENTŐS MÉRTÉKŰ HASZNÁLATA VAGY A HELYI TERMÉSZETI ERŐFORRÁSOK TÚLNYOMÓAN MÁS TERÜLETEN VALÓ HASZNOSÍTÁSA.....	59
3.7	A TERVMÓDOSÍTÁS ÉS A VÁLTOZATOK ÉRTÉKELÉSE, A KÖRNYEZETI SZEMPONTBÓL ELFOGADHATÓ VÁLTOZATOK MEGHATÁROZÁSA .....	59
4	KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE VONATKOZÓ INTÉZKEDÉSEK, JAVASLATOK.....	60
5	KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEK, ELŐÍRÁSOK, FELTÉTELEK, SZEMPONTOK, AMELYEKET A TERVMÓDOSÍTÁS ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVBEN, ILLETVE PROGRAMBAN FIGYELEMBE KELL VENNI.....	61
6	VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓ MONITOROZÁSI JAVASLATOK .	61
7	KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ .....	61
7.1	ELŐZMÉNYEK .....	61
7.2	A VÁRHATÓ KÖRNYEZETET ÉRŐ HATÁSOK, KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK .....	62
7.2.1	LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM .....	62
7.2.2	MŰVI KÖRNYEZET, ZAJVÉDELEM .....	62
7.2.3	FELSZÍNI, FELSZÍN ALATTI VIZEK ÉS A TALAJ, MINT FÖLDTANI KÖZEG VÉDELME.....	63
7.2.4	TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM .....	63
7.2.5	HULLADÉKGAZDÁLKODÁS .....	64
7.2.6	ÚJ KÖRNYEZETI KONFLIKTUSOK MEGJELENÉSE .....	64
7.3	A TERVMÓDOSÍTÁS ÉS A VÁLTOZATOK ÉRTÉKELÉSE .....	66

# 1 A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE

## 1.1 ELŐZMÉNYEK, TEMATIKA TARTALMA

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 121/2023 (IV. 27.) számú közgyűlési határozat döntött a településrendezési eszközöknek az észak-keleti útgyűrű melletti 393/3 hrsz-ú ingatlant érintő módosításának elindításáról.

A benyújtandó terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet hatálya alá tartozik, annak 4. § (2) bekezdése alapján a védendő terület és védendő épület érintettsége okán környezeti vizsgálat lefolytatása, környezeti értékelés elkészítése szükséges.

A dokumentáció összeállítása során figyelembe vettük továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletének 2. pontjában, a települési környezetértékelésre vonatkozó tartalmi követelményeket, szempontrendszereket, az alábbiak szerint.

*2.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.*

A szabályozási terv módosítási programnak más tervekhez való viszonyát, kapcsolatát, továbbá a szomszédos állapotmenhely megvalósításával és működésével összefüggő programokkal és tervekkel való viszonyát az 1.2. és a 3.6.3.2 fejezetben részleteztük.

*2.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.*

A tervezett változások azonosítását, rövid ismertetését az 1.1 és a 2. fejezetben ismertettük.

*2.3 A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.*

A szabályozási tervmódosítással valószínűsíthetően érintett területek környezeti állapotát, a környezetvédelmi szempontból kiemelten fontos területeket, környezeti elemeket, a tervezett rendeltetések egymásra hatása vonatkozásában a 3.4.2. 3.4.3., 3.6 fejezetekben részleteztük.

*2.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:*

A HÉSZ által biztosítandó rendeltetések megvalósulása során várható környezeti hatásokat, következményeket a 3.6 fejezetben azonosítottuk, továbbá

- a) a tervezett módosítás releváns környezet- és természetvédelmi célokkal történő összevetését a 3.1 fejezetben részleteztük, a környezetvédelmi célok és szempontok megjelenését, figyelembevételét a 3.2 fejezetben mutattuk be.

- b) a településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése a 3. fejezetben történt, az alábbiak szerint
- ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása (4.4.1., 3.4.2 fejezetek),
  - bb) a településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások a 3.6. fejezetben kerültek ismertetésre.
- c) a tervi elemek részletes értékelése szintén a 3.,6 fejezetben történt.

*2.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetéseket az alábbiak szerint ismertettük*

- a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek a 3.6. fejezetben kerültek azonosítása
- b) azon fejlesztések, tervi elemek, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, a 3.6. fejezetben kerültek azonosítása, a negatív hatások csökkentésére javasolt intézkedéseket szintén a 3.6., továbbá a 4. fejezetben ismertettük

*2.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.*

A környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó intézkedések, javaslatok a 4. fejezetben kerültek összefoglalásra.

*2.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.*

A várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozó monitorozási javaslatok a 6. fejezetben található.

*2.8. A 2.1–2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.*

A közérthető összefoglalót a 7. fejezet tartalmazza.

## **1.2 A TERVEZÉSI FOLYAMAT MÁS RÉSZEIHEZ VALÓ KAPCSOLÓDÁS**

A vizsgálatba bevont, szabályozási terv módosítással érintett 393/3 hrsz-ú ingatlan a korábban három részre osztott 393 hrsz-ú telek déli része.

A terület jelenlegi övezeti besorolása „Gip-10” gazdasági, ipari terület. A tervezett módosítás során az új övezeti besorolás a 393/3 hrsz-ú ingatlanon „K-vás” Különleges – vásár, kiállítás és kongresszus területe, ami szükségessé teszi Veszprém településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítását.

### **1.3 A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TETT JAVASLATOK HATÁSA A TERVMÓDOSÍTÁS ALAKULÁSÁRA**

A Helyi Építési Szabályzatról szóló Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 24/2017 (IX.28.) önkormányzati rendelet 19. Állattartó építmények elhelyezésének feltételei fejezet 19. § (3) bekezdés alapján:

Kistestű állatok és közepes testű állatok elhelyezésére szolgáló építmények minimális védőtávolsága:

- i) egészségügyi, szociális, gyermekjóléti, gyermekvédelmi, nevelési, oktatási intézmény, élelmiszeripari üzem, vagy vendéglátó egység, gyermekjátszótér, sportpálya, telekhatárától 50 m.

A fenti előírást a kollégium szállásépület tervezett elhelyezése során figyelembe kell venni.

A környezeti értékelés során a szomszédos álltamenhelytől betartandó védőtávolságokat a 3.6.3 fejezetben részleteztük.

### **1.4 A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK ÉS AZ ÉRINTETT NYILVÁNOSSÁG BEVONÁSA, AZ ÁLTALUK ADOTT VÉLEMÉNYEK, SZEMPONTOK FIGYELEMBE VÉTELE, INDOKOK ÖSSZEFOGLALÁSA**

A közgyűlési döntést követően Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának önkormányzati főépítésze megkereste a Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodát és véleményét kérte arról, hogy a terv megvalósítása során az épített környezetvédelmére kiterjedően várható-e jelentős környezeti hatás.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda a VE/05/980-2/2023. ügyiratszámú levelében a környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését indokoltnak és szükségesnek tartotta.

### **1.5 A FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA, AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KORLÁTAI, NEHÉZSÉGEK, AZ ELŐREJELZÉSEK ÉRVÉNYESSEGI HATÁRAI, A FELMERÜLT BIZONYTALANSÁGOK**

A CO, NO<sub>x</sub> és PM<sub>10</sub> szennyezőanyagokra vonatkozóan, a vizsgált terület levegőtisztaság-védelmi állapotát az OLM telepített automata immissziós mérési pont adataival jellemeztük.

A vizsgált terület földtani és vízföldtani jellemzését, valamint az éghajlati viszonyok bemutatását az MTA Földrajztudományi Kutató Intézet által kiadott "Magyarország kistájainak katasztere" című kiadvány alapján adtuk meg.

A kiadvány nyomtatott formában hozzáférhető.

Magyarország felszíni földtan térképe a <https://map.mbfisz.gov.hu/fdt100/> webhelyen érhető el.

A vizsgálat idején a módosítással érintett ingatlanon, valamint a szomszédos ingatlanon tervezett funkciók még nem üzemeltek, a várható kialakításra vonatkozóan konkrét tervdokumentáció nem áll rendelkezésre.

A zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi számításokat a vélelmezett elhelyezésre (állatmenhely) vonatkozóan, ill. a tervezési terület elhasználási elképzelési vázlata alapján végeztük el, továbbá a lehetséges környezeti hatásokat is ezek figyelembevételével értékeltük.

A tervezési ingatlan, ill. szomszédos ingatlan konkrét funkcióinak építési engedélyezési eljárása során a megállapítások, számítások pontosítására, aktualizálására lesz szükség,

## **2 A TERVMÓDOSÍTÁS KIDOLGOZÁSÁKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK RÖVID ISMERTETÉSE**

### **2.1 A TERVMÓDOSÍTÁS CÉLJAINAK, TARTALMÁNAK ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE**

A terület tulajdonosa futsal sportközpont-ot létesítene a területen. Ennek keretein belül két épület létesülne, egy futball sportcsarnok és egy kollégium.

A jelenlegi szabályozás szerint – ami biofűtőmű létesítése miatt lett kialakítva – nem teszi lehetővé a fenti funkció kialakítását.

### **2.2 A TERVMÓDOSÍTÁS ÖSSZEFÜGGÉSE MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL, ILLETVE PROGRAMOKKAL**

A szomszédos, 393/3 hrsz-ú ingatlanon jelenleg épülő félben vannak az állatmenhely létesítményei, jelenleg az ingatlan északi, a tervezési területtől távolabb eső fele beépített. A tervezés során azonban arra az állapotra végeztük el a számításokat, ha az állatmenhely létesítményei a teljes területen megvalósításra kerülnek, a tervezési ingatlanhoz (hrsz: 393/3) közeli területrészen is.

### **2.3 A VÁLTOZATOK KÖZÖTTI VÁLASZTÁS INDOKAI, A VÁLASZTÁST ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLAT RÖVID LEÍRÁSA**

A tervezési területre vonatkozóan területfelhasználási elképzelés alakult ki, ennek megfelelően készült vázlat terv a beépítésről.

A fenti vázlat terv szerint, a sport funkció megvalósítása esetén a beépítés, illetve az épületek/funkciók elhelyezése az alábbi koncepciót követné: a tervezett állat menhely szomszédságában lenne a parkoló. Nagyjából a telek közepén a sportcsarnok, és a város felőli oldalon – az állatmenhely felőli telekhatártól nagyságrendileg 120 méter távolságra (a sportcsarnok által az állatmenhely felől árnyékolva) a kollégium és még egy parkoló.

A vizsgálat során – az általános korlátozási paraméterek bemutatása mellett – ezen konkrét területfelhasználási elképzelésre is elvégeztük a zajterhelés számításokat.

### **3 A TERVMÓDOSÍTÁS, VALAMINT A VÁLTOZATOK MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA**

#### **3.1 A TERVMÓDOSÍTÁS CÉLJAINAK ÖSSZEVETÉSE A RELEVÁNS NEMZETKÖZI, KÖZÖSSÉGI, ORSZÁGOS VAGY HELYI SZINTEN KITŰZÖTT KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOKKAL**

A tervmódosítás céljai nem ellentétesek a releváns nemzetközi, közösségi, országos, vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal.

#### **3.2 KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLOK ÉS SZEMPONTOK MEGJELENÉSE, ILLETVE FIGYELEMBEVÉTELE A TERVMÓDOSÍTÁSBAN**

A tervmódosítás során kiemelt környezetvédelmi szempont, hogy zajvédelmi szempontból egy új, védendő funkció (kollégium, szálláshely) létesül a területen.

Ezért a megalapozó vizsgálatok során kiemelten fontos volt a szomszédos ingatlanon (hrsz.: 0393/1) épülő állapotmenhely várható zajterhelő hatásának megállapítása, valamint a menhely működéséből a vizsgálati területen várható bűzterhelés megítélése.

A tervezési területen vizsgáltuk továbbá a közeli kereskedelmi létesítmények és autószaalonok, valamint az Északkeleti körgyűrű zajterhelő hatását is.

#### **3.3 A TERVMÓDOSÍTÁS CÉLJAINAK EGYMÁS KÖZTI, ILLETVE A RELEVÁNS TERVEK, PROGRAMOK CÉLJAIVAL VALÓ KONZISZTENCIÁJA KÖRNYEZETI SZEMPONTBÓL**

A 3.2 fejezetben részletezett vizsgálat célja az volt, hogy a tervezett szabályozási terv szerinti funkcióhoz kapcsolódó beépítés a környező ingatlanokon meglévő és épülő félben lévő létesítmények használatát ne korlátozza, ne jelentsen működési, gazdasági korlátokat.

### **3.4 A JELENLEGI KÖRNYEZETI HELYZET RELEVÁNS, A TERVMÓDOSÍTÁSSAL ÖSSZEFÜGGÉSBEN LÉVŐ ELEMINEK ISMERTETÉSE**

#### **3.4.1 A TERÜLET AZON KÖRNYEZETI JELLEMZŐINEK AZONOSÍTÁSA, AMELYEKET A TERVMÓDOSÍTÁS MEGVALÓSÍTÁSA VALÓSZÍNŰLEG JELENTŐSEN BEFOLYÁSOL**

A terület jelenleg övezeti besorolása „Gip-10”, ami lehetővé teszi

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

rendeltetésű épület elhelyezését.

A tervezett övezeti besorolás „K-vás” Különleges – vásár, kiállítás és kongresszus területe lenne, ahol a szabályozási tervlehetővé teszi

- a) nem zavaró hatású gazdasági tevékenység,
- b) szállás jellegű rendeltetés,
- c) vendéglátó rendeltetés,
- d) kereskedelmi rendeltetés,
- e) egészségügyi rendeltetés,
- f) kulturális rendeltetés és
- g) sport rendeltetés.

rendeltetésű épület elhelyezését.

#### **3.4.2 A KÖRNYEZETI ÁLLAPOT EGYÉB JELLEMZŐINEK LEÍRÁSA**

##### **3.4.2.1 A telepítési helyszín általános leírása, művi környezet**

A szabályozási terv módosítással érintett ingatlan Veszprém külterületén, az Északi körgyűrű mellett, a városközponttól észak-keletre 2,8 km távolságra, a LIDL áruház mögött található.

Kiépített útkapcsolattal, közművel nem rendelkezik, közterülettel közvetlenül nem érintkezik, a 3017/39 helyrajzi számú kivett közforgalom elől el nem zárt magánúton érhető el.

Az ingatlan az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. vezetékjogával terhelt, keleti oldalán 120 kV-os légvezeték és tartóoszlopai található.

Észak-nyugati oldalán részben régi előre gyártott vasbeton elemekből készült, amortizálódott kerítés határolja.

A tervezési területen – minden irányban változóan emelkedő talajfelszínen – dombok és völgyek váltják egymást.

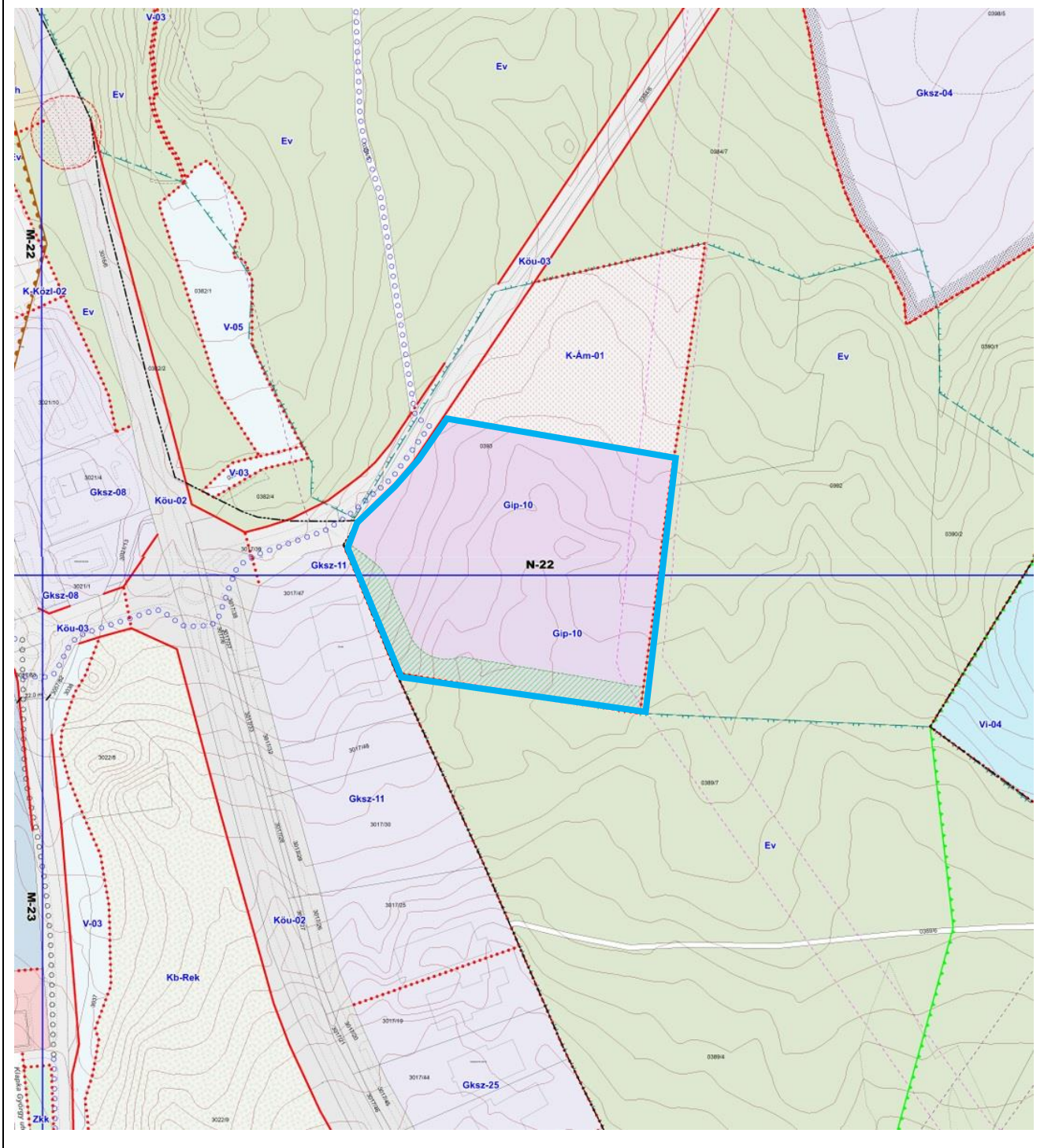
Az ingatlan elhelyezkedése és környezete az alábbiak szerint jellemezhető.

- 1. irányban (ÉNy)** „Köu” funkciójú terület (Észak-Keleti útgyűrű) által átszelt „Ev” véderdő terület, illetve „V” vízgazdálkodási terület húzódik. Ezt követően „Gksz” területen szolgáltatási célú épület (autómosó), valamint áruházak állnak, továbbá „K-Közl” területen garázsorok húzódnak. Távolabb, a beruházástól kb. 500 m-re „Lk” kertvárosias lakóterületek, illetve „Zkp” zöldterületek váltják egymást. A lakóövezetben földszintes, illetve F+1 szintes lakóházak állnak.
- 2. irányban (DNy)** szintén „Gksz” terület húzódik az Észak-Keleti útgyűrű mentén, kereskedelmi létesítménnyel (LIDL áruház), és autószalonnal, ill. szerviz telephelyekkel. Az Észak-Keleti útgyűrűt a szemközti oldalon „V” vízgazdálkodási terület, illetve „Kb-Rek” rekreációs terület határolja. Távolabb, a Görgey Artúr utcától nyugati irányban elszórtan található zömében „Ln” nagyvárosias lakóterületek, illetve „Vt” vegyes funkciójú területek. Míg előbbi a sűrűn lakott, védendő homlokzatú panelházak jellemzik, utóbbin található oktatási, szolgáltatási, illetve kisebb kereskedelmi területek is.
- 3. irányban (DK)** nagy kiterjedésű véderdő terület, majd keletre „Vi” vegyes intézményes területen a Veszprém Megyei Büntetés-végrehajtási Intézet, illetve egy társasház lakópark fekszik („Lke” kertvárosias lakóterületen), utóbbi a beruházástól kb. 500 m-re.
- 4. irányban (ÉK)** a szomszédos területen (hrsz.: 0393/1) az állatmenhely területébe helyezkedik el, majd „Ev” véderdő területek találhatóak. A beruházástól kb. 700 m-re „Gksz” terület kezdődik, Veszprém-Kádárta területén.

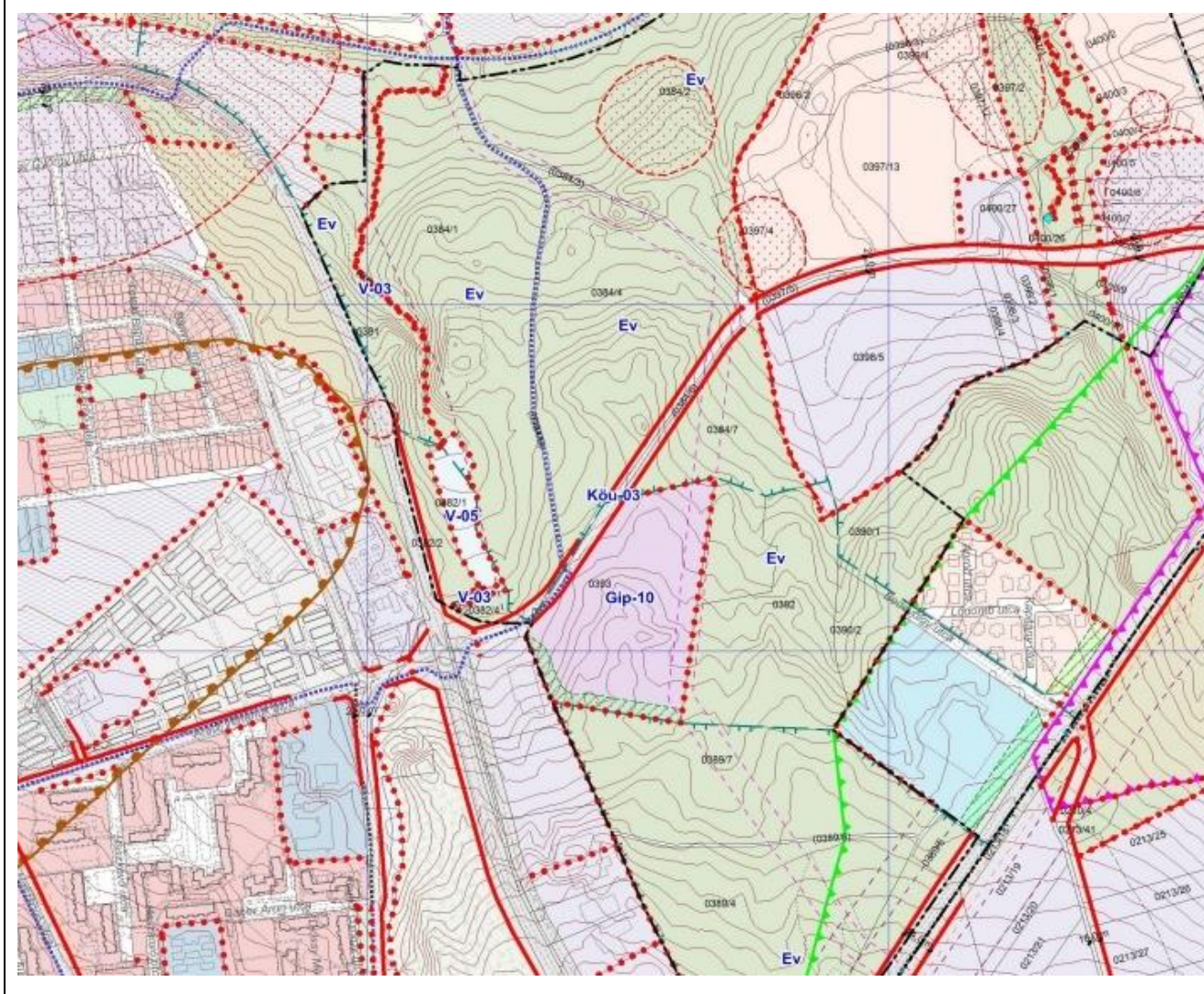
*A vizsgált területet és a környezetében lévő ingatlanokat a mellékelt Helyszínrajzokon mutatjuk be.*

*A jelenleg érvényes szabályozási terv szerinti besorolásokat a következő ábrák (1/1. és 1/2. sz. ábra) szemléltetik.*

1/1. sz. ábra: A tervezési terület és környezetének jelenlegi szabályozási terve (belterület)



1/2. sz. ábra: A tervezési terület és környezetének jelenlegi szabályozási terve (külterület)



### 3.4.2.2 Levegőtisztaság-védelmi jellemzés, háttérterhelés

A település közigazgatási területe a légszennyezettségi zónák és agglomerációk kijelöléséről szóló módosított 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 2. sz. melléklete szerint a 4. légszennyezettségi zónába (Székesfehérvár-Veszprém) tartozik, amelyre a hivatkozott rendelet 1. sz. melléklete szennyezőanyagoként a következő zónacsoportokat adja meg:

kén-dioxid:	F
nitrogén-dioxid:	C
szén-monoxid:	F
szilárd (PM <sub>10</sub> ):	D

**1. táblázat:** a zónacsoportokhoz tartozó koncentráció tartományok,  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  egységben

Zóna	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	CO	PM <sub>10</sub>
B zóna	> 250	> 100	> 10000	> 50
C zóna	150-250	<b>85-100</b>	5000-10000	40-50
D zóna	75-150	70-85	3500-5000	<b>35-40</b>
E zóna	50-75	50-70	2500-3500	25-35
F zóna	< <b>50</b>	< 50	< <b>2500</b>	< 25

CO, NO<sub>x</sub>, PM<sub>10</sub> és SO<sub>2</sub> szennyezőanyagokra vonatkozóan, a vizsgált terület levegőtisztaság-védelmi alapállapota jellemezhető továbbá az OLM Veszprémben telepített automata immissziós mérési pont adataival.

**2. táblázat:** a 24 órás átlagos és legnagyobb immissziós koncentráció értékek (OLM)

Vizsgált időszak		CO ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	NO <sub>x</sub> ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	PM <sub>10</sub> ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	SO <sub>2</sub> ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )
2022/2023-as fűtési szezon	átlag	776,68	25,60	20,39	4,56
	maximum	1655	83,90	103	13,50

A megadott mérési eredmények alapján látható, hogy a 24 órás átlagos koncentráció értékek nem haladták meg az immissziós határértékeket.

### 3.4.2.3 Talaj, földtani közeg és a felszín alatti vizek állapota

#### Általános földtani jellemzés

A vizsgált terület földtanilag az ÉK-DNY-i tengelyű bakonyi geoszinclinális DK-i részén helyezkedik el, amely fő tömegét tekintve paleozoós és mezozoós képződményekből áll. Az idősebb (szilur, devon, perm, alsó-triász) képződmények a geoszinclinális szárnyain (Balaton-felvidék), valamint kisebb antiklinálisok magjában (Litér, Hidegkút, Tótvázsony, Szentkirályszabadja) bukkannak felszínre, míg a szinclinális tengelye (Magas-Bakony) felé haladva egyre fiatalabb (jura, kréta) képződmények találhatók meg a felszínen, illetve harmad/negyedidőszaki képződményekkel fedetten. Az alsó-krétánál fiatalabb (ausztriai, szubhercini) orogén fázisok hatására az eredeti üledékgyűjtő csapásirányára merőlegesen, ÉNY-DK-i irányban a paleozoós, mezozoós képződmények eltolódtak, majd összepréselődtek, felgyűrődtek. Ennek következtében alakult ki az alaphegységi kőzetek pásztás elrendeződése és számos, jellegzetes déli vergenciájú pikkelyes feltolódási öv, amelyek közül a legjelentősebb a Litéri-feltolódási öv. (Kisebb pikkelyek figyelhetők meg Nemesvámos, Szentkirályszabadja, Tótvázsony, Kádárta térségében is.)

A térség legjelentősebb szerkezeti elemei:

- Litéri-törés,
- Veszprémi-törés,
- Várpalota-bakonybéli törés.

Legidősebb képződményei az ópaleozoós metamorf fillitek, agyagpalák és intruzív kőzetek (diabáz, porfirit) csak Lovas, Alsóörs, Balatonalmádi, Litér térségében bukkannak a felszínre. A felső-karbon homokkő, konglomerátum még messzebről, Balatonkenese, Polgárdi, Füle környékéről ismert. Az alsó-permet kvarcporfir, a felső-permet 200-800 m vastag szárazföldi-folyóvízi alapkonglomerátum és vöröshomokkő (Balatonfelvidéki Homokkő Formáció) alkotja. Ezek a képződmények Veszprém térségében csak szelvényben találhatók meg (ill. feltételezhetők), de Tótvázsonynál és Hidegkútnál, valamint Szentkirályszabadja térségében egy kisebb antiklinális magjában a felszínen is megtalálhatók.

A felső-perm üledékekre a triász lassú süllyedést és tengerelőntést jelző, kb. 3000 m vastag rétegsora települ üledékfolytonossággal. Az alsó-triász sekélytengeri, lagunáris képződményei - aleurolit, márga, homokos márga, homokkő-, dolomit-közbetelepülésekkel - szárazföldi anyagok erőteljes behordódását jelzik. (Köveskáli Dolomit Formáció, Arácsi Márga Formáció, Hidegkúti Formáció, Csopaki Márga Formáció). A középső-triászt uralkodóan karbonátos, alárendelten márgás képződmények jellemzik. A szárazföldről származó üledékbehordás csökkenésével nagy karbonát platformok - dolomit, mészkő - alakultak ki (Aszófői Dolomit Formáció, Iszkahegyi Mészkő Formáció, Megyehegyi Dolomit Formáció). A platform üledékképződést egyes helyeken pelágikus üledékképződés váltotta fel, a mélyebb medencékben kagylós mészkő, tüzköves, tufás vagy gumós mészkő (Felsőörsi Mészkő

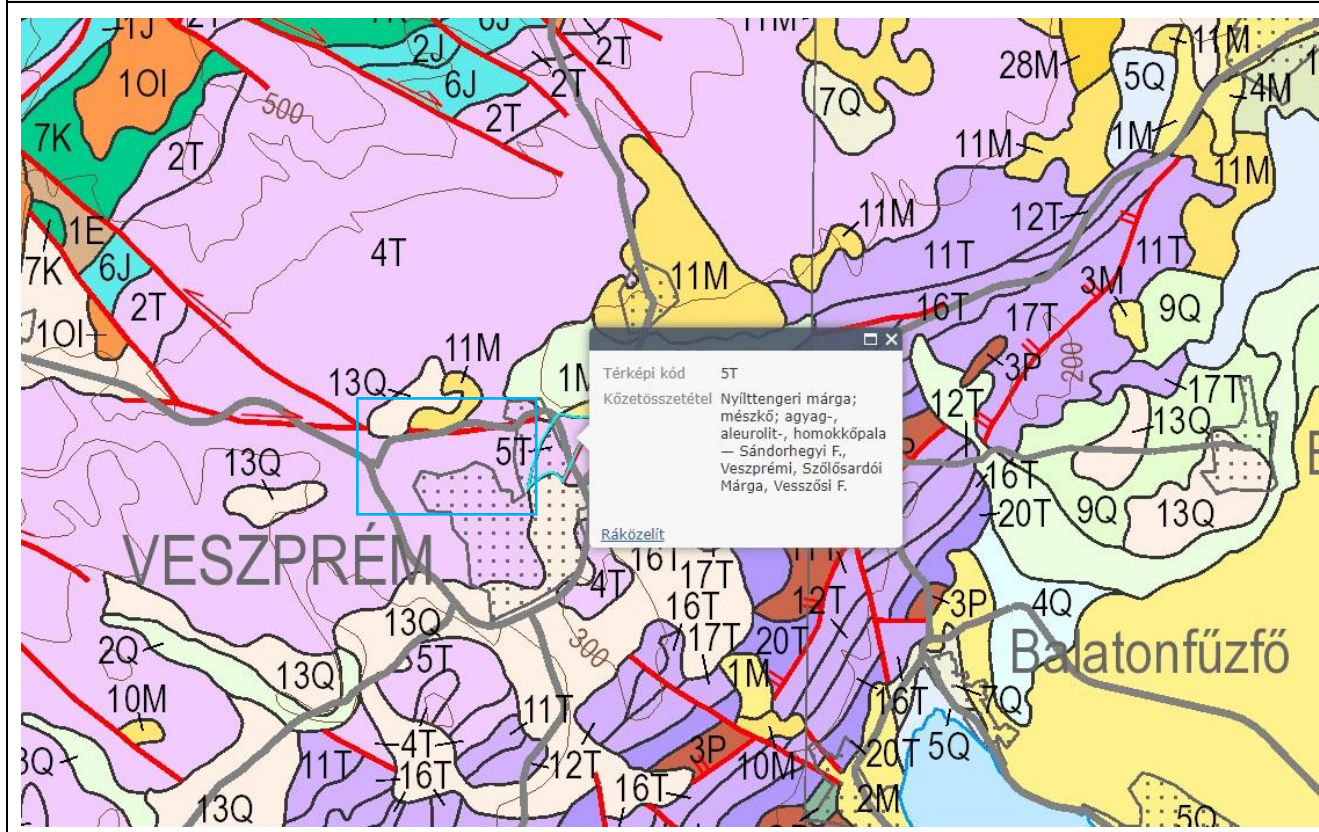
Formáció, Buchensteini Formáció, Füredi Mészke Formáció) rakódott le. A tűzkő- és tufaképződést eredményező tengeri vulkanizmus a Thetys szétnyílásának elhaló kísérletét jelzi. A felső-triászban (sőt a jura, kréta idején is) folytatódott a tengeri üledékképződés, az elején ismét nagy mennyiségű, finomtörmelékes anyag behordódásával (Veszprémi Marga Formáció, amely a Csicsói Marga, Nosztori Mészke és Mencshelyi Marga Tagozatra bontható). Az üledékgyűjtő oszcillációs mozgása ill. tagolódása következtében az időben és térben változó fáciesek a karbonátos képződmények változatos arculatát, esetenként ismétlődését eredményezték (Budaörsi Dolomit Formáció, Veszprémi Marga Formáció, Sándorhegyi Mészke Formáció, Edericsi Mészke Formáció, Földolomit Formáció).

A kréta végi kiemelkedést követő hosszú szárazulati időszak folyamán a karbonátos képződmények Veszprém térségében egészen a földolomitig lepusztultak, így a harmad- és negyedidőszaki képződmények üledékhézaggal települnek az alaphegységre. A miocén szárazföldi-folyóvízi agyag, homok, homokkő, kavics 60-100 m-es vastagságban települ a dolomitra Veszprémtől É-ra a Gyulafirátóti-medencében, Veszprémtől ÉK-re – Kádárta térségében – a felső-pannon édesvízi mészke (Kapolcsi Mészke Formáció) is megtalálható.

A negyedkori képződmények (löss és agyagos, iszapos, kőzettörmelékes alluviális üledékek uralkodóan a Séd völgyében és a mélyebb térszintű részeken találhatóak meg, vastagságuk sehol nem haladja meg a 10-12 m-t.

Veszprém térségében a Litéri- és Veszprémi-feltolódási öv következtében az ÉK-DNY irányú pásztás elrendeződés jellemző, mert a feltolódások mentén az alsó-, középső- és felső-triász rétegek felpikkelyeződtek. Az uralkodóan ÉNy-DK irányú harántvetők pedig blokkokra szabdalják a térszint.

1. sz. ábra: Magyarország felszíni földtan térképe (https://map.mbfsz.gov.hu/fdt100/)



### Általános vízföldtani jellemzés

Veszprém ivó- és ipari vizét teljes egészében a térség karbonátos képződményeiben tárolódó és áramló karsztvízből nyeri. Vízföldtani szempontból a középső- és felső-triász karbonátos képződményei érdekesek igazán, mert bennük alakult ki a Dunántúli-középhegység regionálisan összefüggő karsztvízrendszere. Közülük is kiemelkedő jelentőségű a térség fő víztározó és vízadó összlete a felső-triász dolomit, a Fődolomit Formáció, ill. a Budaörsi Dolomit Formáció. A fődolomithoz hasonlóan jó vízvezető a középső-triász Megyehegyi Dolomit Formáció is.

A dolomit általában finom- vagy mikrokristályos, kataklázos szövetű kőzet, kevésbé kemény, mint a kristályos mészkő. Ridegsége, rugalmatlansága következtében a gyakori, kisebb-nagyobb tektonikai igénybevétel hatására a mikrorepedésektől a hasadékokig, akár 15-20 m vastag töredezett, törmelékes zónák is kialakulhatnak benne. A hajszál-, mikrorepedések következtében a dolomit – különösen felszín közeli helyzetben – mátrixporozitással jellemezhető a többi karbonátos képződménytől eltérően hidrodinamikai modellezéseknél, védőterületi számításoknál. Ennek ellenére fontos megjegyezni, hogy a nagy tömegű kőzettestben vízáramlás főként a törésvonalak, repedezett zónák mentén történik. A repedések mentén a kőzetbe jutó csapadékvíz hatására elinduló karsztosodási folyamatok a dolomitot tovább bontják, így alakul ki a dolomitmurva, dolomitpor. A középső- és felső triász karbonátos kőzetei eltérő mértékben karsztosodnak, a mészkő jobban, a dolomit kevésbé. Éppen ezért hiányoznak, vagy

csak alig találhatóak meg Veszprém környékén a markáns karsztformák: dolinák, töbrök, víznyelők. A vízbázisok utánpótlódási területeinek kijelölésénél van ennek szerepe, mert koncentrált beszivárgás helyett (víznyelőkön keresztül) a már előbb említett mátrixporozitással lehet számolni. A főkarsztvíztárolóban a víz áramlását a karsztos vízjáratokon, szerkezeti elemeken kívül a kőzetek horizontális inhomogenitása is befolyásolja. Az utóbbira példa a felső-triász vízzáró, gyengén vízvezető márga (Veszprémi Márga F.), amely a rétegek dőlése miatt, vagy tektonikusan beékelődik a jó vízvezető kőzetek közé, így megváltoztatja a karsztvíz áramlásának irányát, felduzzaszthatja azt, és gyakran a források felfakadási helyét is megszabja. A kőzetek vertikális inhomogenitása (vízzáró rétegek közbetelepülése) azt eredményezi, hogy a főkarsztvíztárolóban lokálisan vízemeletek alakulhatnak ki, melyek vize a vetőzónákon keresztül keveredhet egymással, ill. a vízzáró réteg kiékelődésével újra összefüggő vízrendszert alkotnak. Víztermelés során a mélyebb rétegből feláramló víz a felszín közeli, magasabb nitráttartalmú vízzel keveredve javítja a kitermelt víz minőségét (Séd-völgyi vízbázisok, Kádártai-vízbázis).

A veszprémi vízbázisok uralkodóan fedetlen, nyílt tükrű karszterületen találhatóak. Csak a Gyulafirátóti- és Herendi-medence tektonikus süllyedékeiben borítja vastag harmadidőszaki üledék. A természetes karsztvízszint nagyjából követi a domborzatot, de a vezetőképesség horizontális változása nagy mértékben befolyásolhatja azt. Szintje Tótvázsony-Kövesgyűr-pusztá és Szentgál térségében a legmagasabb – mintegy 270 mBf –, innen ereszkedik alá részben NyÉNy-i, részben DNy-i irányból a Kádárta-Gyulafirátót térségében lévő 200 mBf-es szintre.

A 60-as évek intenzív bányászati vízkivételei és a száraz időjárás a bakonyi főkarsztvíztároló Ny-i szárnyában több 10 m-es nyomáscsökkenést okozott. Hatása megerősítve a helyi növekvő vízkivételekkel, késleltetetten, a 70-es évek elején jelentkezett Veszprém térségében.

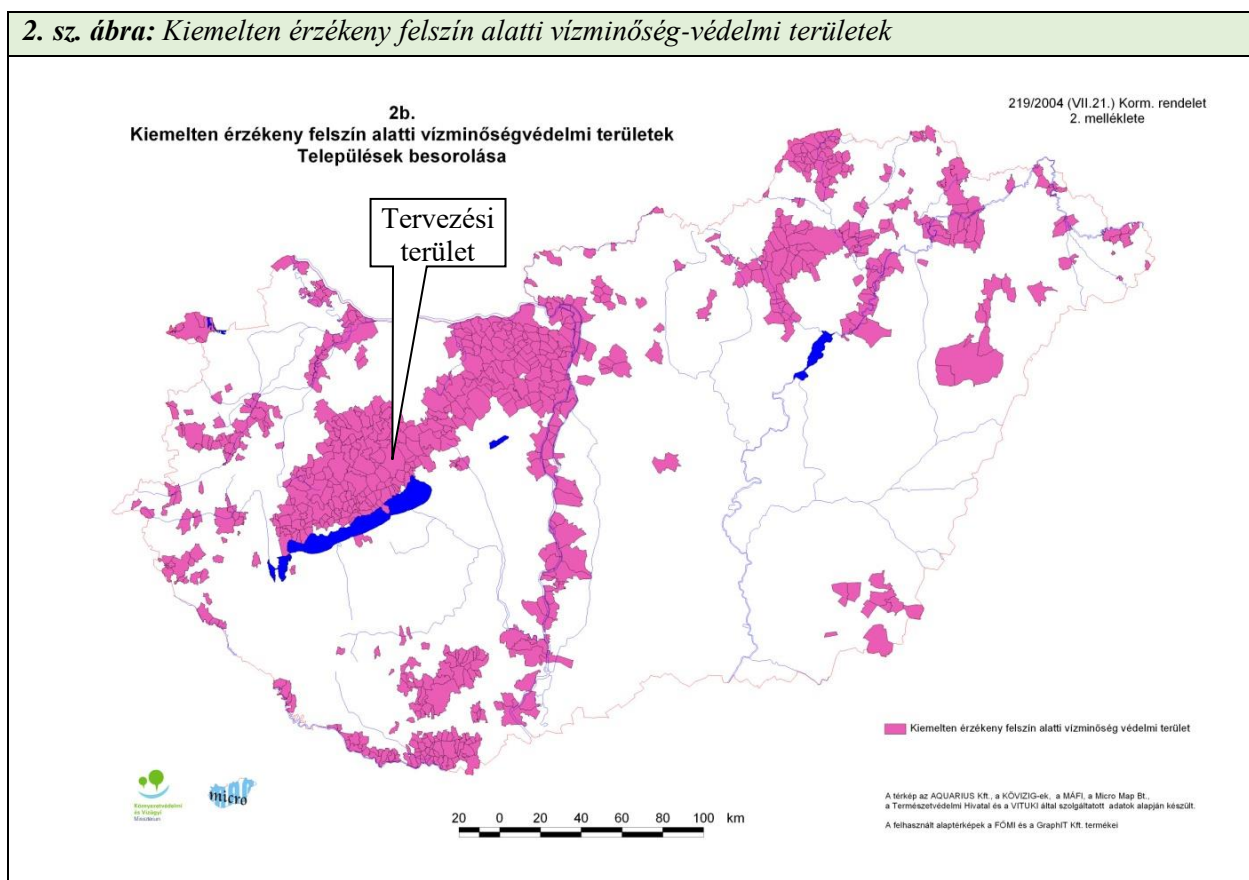
Ennek következtében a források hozama lassan csökkent, majd a Séd-völgyi galériák ki is apadtak (Fejlesztési-, Kiskúti- és Lampert-galéria 1982-ben).

A térségben 1987-93 között a karsztvíz szintjének csökkenése a magasabb térszintű részekben elérte akár a 15 m-t is (Tekeresvölgy-10: 14,5 m). Az időjárás csapadékosabbá válásával, a bányászati vízkiemelések leállításával, a helyi víztermelés csökkenésével 1995-ben a karsztvíz szintje újra el kezdett emelkedni, a galériákban is megjelent ismét a víz. Mára (több, akár 10-15 m-es karsztvízszint-emelkedést követően) a karsztos tároló regenerálódási folyamata hozzávetőleg befejezettnek tekinthető.

### Érzékenységi besorolás

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM sz. rendelet mellékletében megadottak alapján Veszprém közigazgatási területe a „Fokozottan érzékeny” és „Kiemelten érzékeny” felszín alatti vízminőség-védelmi terület kategóriájába sorolható.

A terület szennyeződés-érzékenységi besorolása: a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 7. § (4) bek. 2. sz. melléklete szerinti 1:100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján **kiemelten** érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület.



### Vízbázis érintettség

A tervezési terület nem érinti ivóvízbázis hidrogeológiai védőterületét, védőidomát.

#### **3.4.2.4 Természeti környezet**

A vizsgált ingatlan Veszprém külterületén, a külső körgyűrű környezetében, kereskedelmi létesítmények, autószalونok és az épülő állatmenhely szomszédságában helyezkedik el.

A tervezési terület nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, ex-lege védett természeti értéket, közösségi jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 területnek, továbbá a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelettel meghatározott tájképvédelmi terület övezetét nem érinti.

A terület nem része Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT.) szerinti ökológiai hálózatnak.

*A beruházási terület környezete természetvédelmi szempontból az alábbiak szerint jellemezhető.*

##### *Országos jelentőségű természetvédelmi terület*

Fogalom meghatározás: miniszteri rendelettel létesített nemzeti park, tájképvédelmi körzet, természetvédelmi terület vagy természeti emlék, továbbá törvény erejénél fogva (ex lege) védett természetvédelmi terület (láp, szikes tó) vagy természeti emlék (kunhalom, földvár, forrás, víznyelő). Ez utóbbiakat (ex lege védett területek és értékek) egy külön fejezetben részletezzük.

A vizsgált beruházási terület nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, illetve környezetében ilyen érték nem található.

##### *Helyi jelentőségű természetvédelmi terület*

Helyi jelentőségű védett természeti területeknek nevezzük a települési – Budapesten a fővárosi – önkormányzat által, rendeletben védetté nyilvánított természeti területeket. Védelmi kategóriájukat tekintve lehetnek természetvédelmi területek (TT) vagy természeti emlékek (TE) is.

Megyei szintű védetté nyilvánításokra 1971-től került sor, amikor a megyei tanácsok és azok végrehajtó bizottságai (Budapesten a Fővárosi Tanács és Végrehajtó Bizottsága) megkapták ezt a jogkört. Számos tanácsrendelettel és VB határozattal védetté nyilvánított megyei (helyi) védett természeti terület jött létre 1990-ig, amikor aztán az önkormányzatok megalakulásával a helyi védetté nyilvánítás a jegyző (főjegyző) hatáskörébe került. A helyi jelentőségű védett természeti területek védetté nyilvánítása és a fenntartásukról való gondoskodás a települési önkormányzatok hatáskörébe tartozik.

A beruházási területen nem található helyi jelentőségű védett természeti terület vagy érték, a területet körülvevő erdő a településkép védelméről szóló 23/2017 (IX.28.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete alapján „Védett táji, természeti és erdőterület”.

### *Natura 2000 terület*

Az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok, vadon élő állat- és növényfajok védelmén keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megóvását és hozzájárul kedvező természetvédelmi helyzetük fenntartásához, illetve helyreállításához. A Natura 2000 hálózat az Európai Unió két természetvédelmi irányelve alapján kijelölendő területeket – az 1979-ben megalkotott madárvédelmi irányelv (79/409/EGK) végrehajtásaként kijelölendő különleges madárvédelmi területeket és az 1992-ben elfogadott élőhelyvédelmi irányelv (43/92/EGK) alapján kijelölendő különleges természetmegőrzési területeket – foglalja magába.

A hálózat felállításának legnagyobb előnye, hogy Magyarország természeti értékei, egy az eddiginél magasabb szintű, európai uniós jogi védelmet kapnak, ami nagymértékben támogatja a hazai természetvédelmi törekvéseket és munkákat, elősegítve páratlanul gazdag természeti értékeink hatékonyabb védelmét. Megjegyzendő ugyanakkor, hogy a Natura 2000 hálózat egy kiegészítő eszköz a hazai természetvédelem számára. A hálózat területei nem helyettesítik a hazai védett természeti területek rendszerét, hanem azt kiegészítik.

A tervezett beruházás helyszíne gazdasági funkciójú területen helyezkedik el. A legközelebbi NATURA 2000 különleges természetmegőrzési terület:

- Papod és Miklád É-i irányban kb. 900 m-re
- Kádártai Dolomitmezők K-i irányban kb. 2 km-re
- Szentkirályszabadja DK-i irányban kb. 3,2 km-re kezdődik.

### *Nemzeti Ökológiai Hálózat*

Az 1996. évi LIII. – a természet védelméről szóló – törvény kimondja az ökológiai hálózat létrehozásának szükségességét. Az ökológiai hálózat a természeti, természetközeli területek, valamint a védett természeti területek és védőövezetük ökológiai folyosókkal biztosított biológiai kapcsolatainak térbeli rendszere. A hálózat három elemre osztható: magterület, pufferterület és ökológiai folyosó.

A beruházási terület nem része a Nemzeti Ökológiai Hálózatnak, legközelebb É-i irányban, kb. 900 méterre található nemzeti Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó területe.

### *Ex-lege védett természeti érték*

A 1996. évi LIII. törvény 23. §-a értelmében "Ex lege" védett természeti területnek minősül és ennél fogva védelem alatt áll hazánkban valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Ez alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek minősülnek.

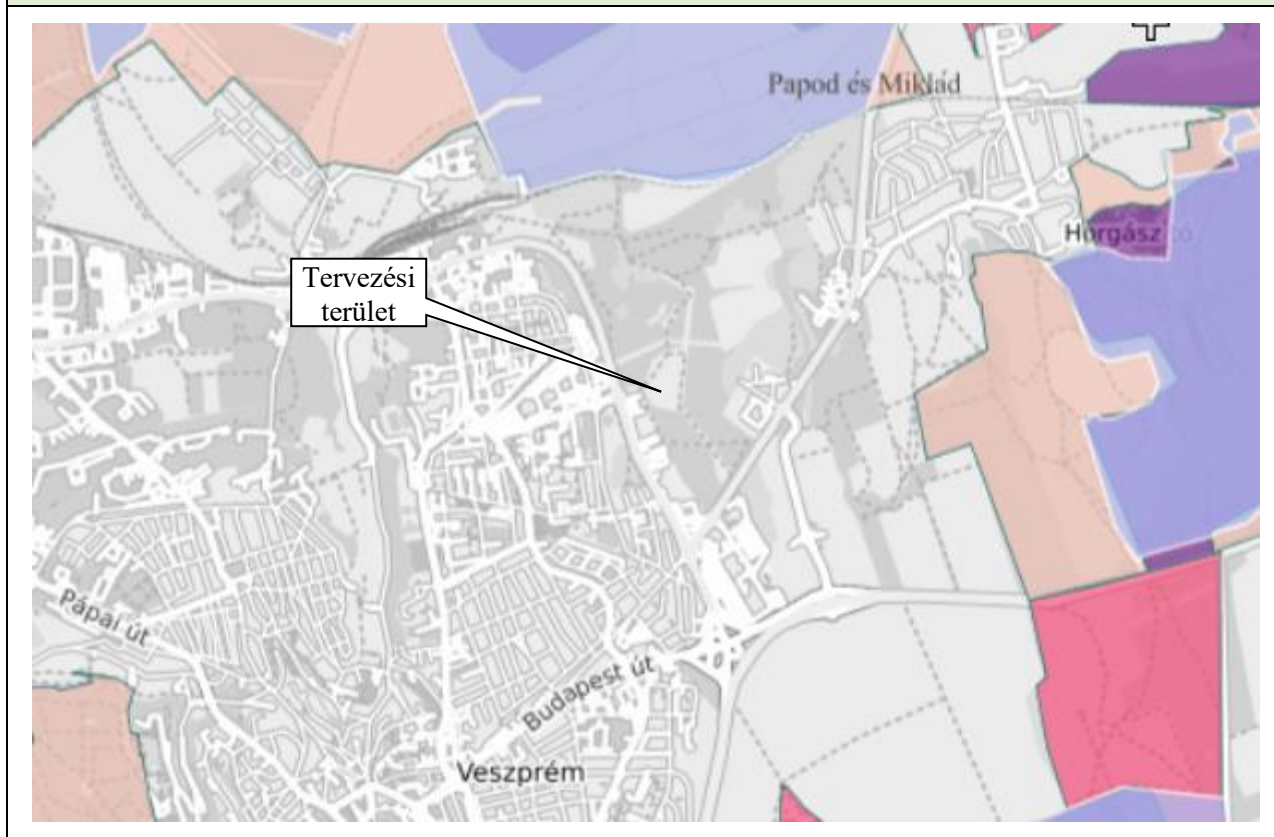
A beruházási területtől ÉK-re kb. 1,3 km-re a Veszprém-Miklád védett láp, 2,8 km-re pedig a Veszprém-Kádárta védett láp kezdődik.

### *Egyéb védettség*

Táj- és természetvédelmi szempontból egyéb védettség (pl. ramsari terület, történeti táj, világörökség várományos terület stb.) a vizsgált területre és környezetére nem vonatkozik.

A tervezett beruházás a természetvédelmi, ill. tájvédelmi érdekek sérelme nélkül megvalósítható, működtethető.

**3. sz. ábra:** A tervezési terület környezetében elhelyezkedő NATURA 2000 területek, Ökológiai hálózat területei, ill. Országos természetvédelmi területek



### 3.4.3 A FENNÁLLÓ KÖRNYEZETI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK LEÍRÁSA ÉS MINDEZEK VÁRHATÓ ALAKULÁSA, HA A TERVMÓDOSÍTÁS NEM VALÓSULNA MEG

A tervezési területen fennálló környezeti konfliktusokról nincs tudomásunk, a vizsgálat során meglévő környezeti problémát nem azonosítottunk.

A tervezési területen esetlegesen meglévő talajszennyezettségről nincs információnk, a helyszíni bejárás során illegális hulladéklerakó helyet nem találtunk.

### 3.5 A TERVMÓDOSÍTÁS MEGVALÓSULÁSÁVAL KÖZVETLENÜL VAGY KÖZVETVE KÖRNYEZETI HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK, OKOK

A tervmódosítás közvetlen környezeti hatásaként a tervezett funkciók gépészeti berendezéseinek zajkibocsátása, tüzelőberendezések telepítése esetén azok füstgázkibocsátása, továbbá a létesítmények vízfogyasztása jelentkezik.

Közvetett hatásként a létesítmények, épületgépészeti berendezések elektromos áram fogyasztása, valamint a létesítmények látogatásával okozott közúti járműforgalom zajkibocsátása és légszennyezőanyag kibocsátása említhető.

*Fontos megjegyezni, hogy ezen közvetlen és közvetett hatások megjelenhetnek az ingatlan jelenlegi, Gip-10 funkció szerinti használata során is. A közvetlen, ill. közvetett környezeti hatások az eredeti szabályozási terv szerinti használathoz képest akár csökkenhetnek is az új funkció elfogadásával.*

A fenti közvetlen és közvetett hatásokat a dokumentáció későbbi fejezeteiben részletezzük.

### **3.5.1 TERMÉSZETI ERŐFORRÁS KÖZVETLEN IGÉNYBEVÉTELE VAGY KÖRNYEZETTERHELÉS KÖZVETLEN ELŐIDÉZÉSE**

A tervmódosítás céljaként létesülő funkciók közvetlen természeti erőforrás igénye a földgáz- és vízfogyasztáson keresztül valósulhat meg.

Közvetett természeti erőforrás igényt a létesítmény az elfogyasztott villamos áramfogyasztás során gyakorolhat.

Földgáz fogyasztás abban az esetben várható, ha az épületek fűtését, használati melegvíz igényét földgáz tüzelésű kazánok működtetésével akarják biztosítani.

Amennyiben erre nem kerül sor (a hűtést, melegvíz igényt hőszivattyús rendszerek biztosítják majd), úgy a fűtését, használati melegvíz igény is közvetett hatással, elektromos áram felhasználáson keresztül valósulna meg.

A várható fogyasztási adatok a tervezés jelenlegi fázisában nem állnak rendelkezésre, az azonban kijelenthető, hogy a tervezett változásból adódóan (az eredeti Gip-10 funkció helyet „K-vás” funkció) a természeti erőforrások igénybevétele, valamint a környezetterhelések nem növekednek szükségszerűen.

### **3.5.2 KIVÁLTOTT TÁRSADALMI, GAZDASÁGI FOLYAMATOK, AMELYEK KÖZVETETT MÓDON KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNNYEL JÁRHATNAK**

A tervezett funkciókra társadalmi igény van, hiszen kialakításukkal lehetővé válna, hogy a sportoktatásban résztvevő diákokat az edzés helyszínén szállásolják el. Mindez lehetőséget teremtene sporttáborok, edzőtáborok magas szintű, évszaktól független lebonyolítására. Ez lehetne egy olyan központ, ahol az infrastruktúra, a szaktudás, a támogatói kör mind-mind a gyerekeket, a fiatalokat szolgálja. A kollégium remek tapasztalatszerző hely lehetne olyan diákok/játékosok számára, akik különböző családi háttérrel, neveltetéssel, értékrenddel, szokásokkal, anyagi lehetőségekkel, az ország és a nagyvilág különböző területeiről is érkezhetnek.

### **3.6 A TERVMÓDOSÍTÁS MEGVALÓSULÁSA ESETÉN VÁRHATÓ, A KÖRNYEZETET ÉRŐ HATÁSOK, KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ELŐREJELZÉSE**

#### **3.6.1 JÓL AZONOSÍTHATÓ KÖRNYEZET IGÉNYBEVÉTEL VAGY TERHELÉS**

##### **3.6.1.1 *A levegőre, mint környezeti elemre gyakorolt igénybevétel, hatás***

###### **3.6.1.1.1 *A telepítés, kivitelezés időszakában***

A telepítés, kivitelezés során a területfelhasználási elképzeléshez kapcsolódó épületek, parkoló és közlekedési felületek létesítésére kerülne sor.

A várható kivitelezési tevékenységek (alapok kiásása, földmunkák, mélyépítés, magasépítés, belső építészeti, technológia telepítés, burkolt közlekedő és parkoló felületek kialakítása) az eredeti funkció szerinti beépítéshez is kapcsolódnak, ezért a funkció váltásnak a kivitelezési szakaszban nincs hatása környező ingatlanok légszennyezőanyag terhelésére.

Tájékoztatásul bemutatjuk a levegőtisztaság-védelmi szempontól kritikus kivitelezési tevékenységhez (alapok kiásása, földmunkák) kapcsolódó légszennyezőanyag kibocsátást.

A telepítési időszakában a gáznemű légszennyező anyag kibocsátást döntően a területen dolgozó földmunkagépek és a területre érkező szállítójárművek belső égésű motorjaiból távozó füstgáz jelenti. Ezen kívül a területen az alapok kiásása, földmunkák végzése során szilárd anyag, por kerül a környezeti levegőbe.

A telepítés időszakában a területen várhatóan az alábbi gépjárművek fognak dolgozni:

- árok- és gödörásó gépek
- homlokrakodók
- szállítójárművek (max. 2 nehézgépjármű/óra)

A munkagépek várhatóan kb. napi 6 órát dolgozik a tervezési területen.

A területen dolgozó és a szállításra használt gépjárművek fajlagos emisszió értékeit használva (Közlekedéstudományi Intézet Kht Levegőtisztaság-védelmi és Motorteknikai Tagozat adatai alapján) kiszámítottuk a területen végzett munkákból és a szállításból eredően várható légszennyező anyag kibocsátásokat.

**3. táblázat:** a gépjárművek által előidézett várható légszennyező anyag emissziók

Munkagépek	CO (mg/s)	CH (mg/s)	NO <sub>x</sub> (mg/s)	Szilárd anyag, korom (mg/s)
árokásó gép (1 db)	0,208	0,054	0,290	0,016
homlokrakodó gép (1 db)	0,208	0,054	0,290	0,016
billenőplatós teherautó (2 j/h)	0,400	0,114	1,372	0,022
Összesen	0,816	0,222	1,952	0,054

**4. táblázat:** az alapok kiásása során várhatóan kibocsátott szilárd anyag emisszió, tapasztalati értékek alapján

Légszennyező anyag	Emisszió [mg/s*m]
Szilárd anyag (PM <sub>10</sub> )	20,0

A fenti táblázatban összefoglalt kibocsátás adatokat használva kiszámítottuk a terjedési úton várható immissziós koncentrációs értékeket.

A transzmissziós számításokhoz az alábbi szabványok összefüggéseit alkalmaztuk:

- MSZ 21459/2-81: Légszennyező anyagok transzmissziójának meghatározása. Területi forrás és vonalforrás szennyező hatásának számítása.
- MSZ 21457/4-80: Légszennyező anyagok transzmissziós paraméterei. A turbulens szóródás mértékének meghatározása.

A szabványok műszaki alapja a Gauss típusú fáklyamodell, mely képes diffúz források, vonalforrások és területi források kezelésére.

A számítások során a meteorológiai adatokat egy meteorológiai input fájlban kell megadni. Ennek a felépítése más a short term, és más a long term modell esetében. A rövid idejű (short term) terjedési számításoknál az időpontot, a szélirányt, a szélesebességet, a környezeti hőmérsékletet, a Pasquille-féle stabilitási kategóriát, valamint a keveredési rétegvastagságot kell megadni input adatként.

A hatásterület határát kijelölő koncentráció értéke az óras immissziós határértéken alapul, ezért rövid idejű terjedési számításokat végeztünk. A rövid idejű számítások lényege, hogy a szélirány változó, bármelyik szélirány előfordulhat a vizsgált időtartamban.

Ezért az uralkodó széliránynak megfelelő transzmisszió által meghatározott távolság határozza meg a hatásterületet minden irányban.

A modellek figyelembe veszik a források sajátosságait, a terjedéskor érvényes meteorológiai feltételeket, a források elhelyezkedését. A forrás tulajdonságai között szerepelnek a forrás geometriai adatai, jellege (pont, vonal vagy területi) és a forrás egzakt koordinátái EOVS koordinátarendszerben.

A paraméterek között szerepel még a kibocsátott szennyezőanyag mennyisége, a kibocsátási magasság, a felületi forrás szélessége.

A szélprofil egyenlet kitevője értéke  $p = 0,27$ , semleges levegőstabilitást feltételezve.

A területet homogénnek tekintettük a felületi érdességi paraméter alapján, az érdességi paraméter értékét  $z = 1,0$  értékűnek választottuk, tekintettel a környező települési környezetre.

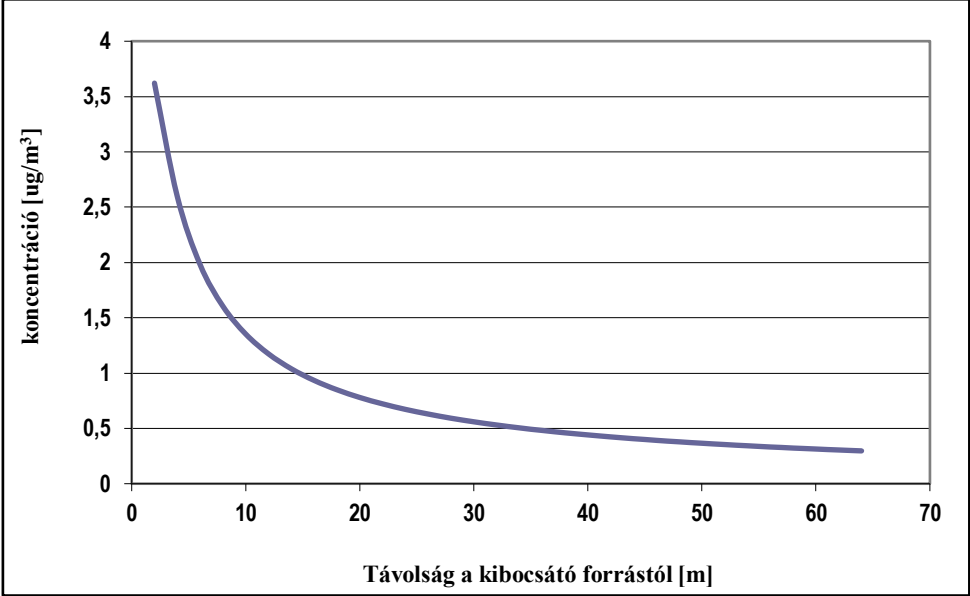
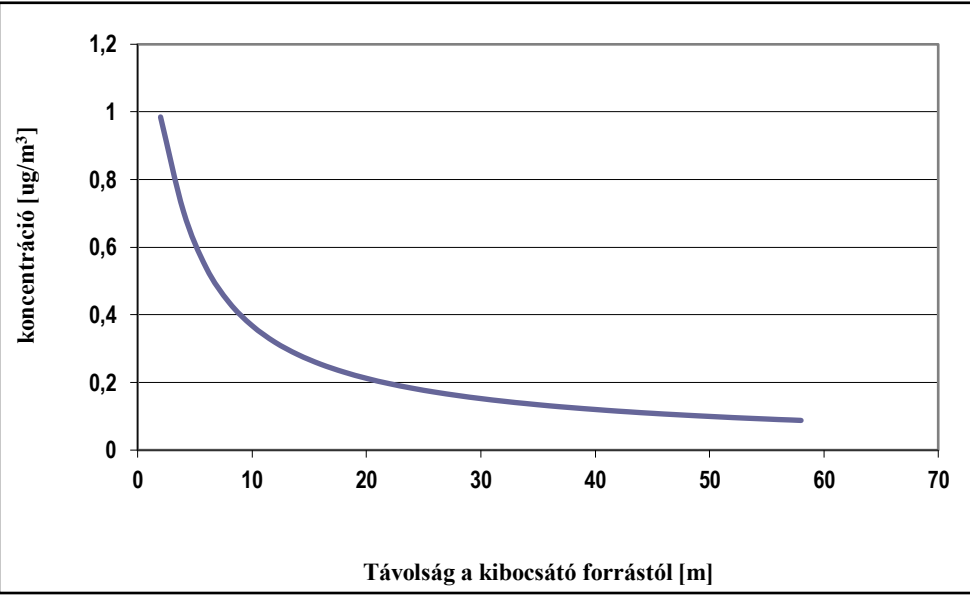
A szélsébséget transzmisszió szempontjából kritikus,  $v = 2,5$  m/s értéknek tekintettük, figyelembe véve az uralkodó szélviszonyokat. A 2,5 m/s-os szélsébséget 10 m-es magasságban vettük figyelembe.

Szilárd anyag esetében az ülepedési sebességet  $0,01$  m/s-ban határoztuk meg.

A kibocsátási magasságot **1,0 méternek** tekintettük.

A domborzat hatását tükröző domborzati korrekciót nem vettük figyelembe.

5. táblázat: a kibocsátott szennyezőanyagok terjedési képe (építés, kivitelezés időszaka)

Szennyező anyag	Terjedési ábra																				
Szén-monoxid	 <p>The graph shows the concentration of carbon monoxide (CO) in <math>\mu\text{g}/\text{m}^3</math> on the y-axis (ranging from 0 to 4) against the distance from the emission source in meters (m) on the x-axis (ranging from 0 to 70). The concentration starts at approximately 3.6 <math>\mu\text{g}/\text{m}^3</math> at 0 meters and decreases rapidly, reaching about 0.3 <math>\mu\text{g}/\text{m}^3</math> at 65 meters.</p> <table border="1"><thead><tr><th>Távolság a kibocsátó forrástól [m]</th><th>koncentráció [<math>\mu\text{g}/\text{m}^3</math>]</th></tr></thead><tbody><tr><td>0</td><td>3.6</td></tr><tr><td>5</td><td>2.5</td></tr><tr><td>10</td><td>1.5</td></tr><tr><td>20</td><td>0.8</td></tr><tr><td>30</td><td>0.5</td></tr><tr><td>40</td><td>0.4</td></tr><tr><td>50</td><td>0.35</td></tr><tr><td>60</td><td>0.3</td></tr><tr><td>65</td><td>0.3</td></tr></tbody></table>	Távolság a kibocsátó forrástól [m]	koncentráció [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	0	3.6	5	2.5	10	1.5	20	0.8	30	0.5	40	0.4	50	0.35	60	0.3	65	0.3
Távolság a kibocsátó forrástól [m]	koncentráció [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]																				
0	3.6																				
5	2.5																				
10	1.5																				
20	0.8																				
30	0.5																				
40	0.4																				
50	0.35																				
60	0.3																				
65	0.3																				
Szén-hidrogének	 <p>The graph shows the concentration of carbon hydrocarbons in <math>\mu\text{g}/\text{m}^3</math> on the y-axis (ranging from 0 to 1.2) against the distance from the emission source in meters (m) on the x-axis (ranging from 0 to 70). The concentration starts at 1.0 <math>\mu\text{g}/\text{m}^3</math> at 0 meters and decreases to about 0.1 <math>\mu\text{g}/\text{m}^3</math> at 60 meters.</p> <table border="1"><thead><tr><th>Távolság a kibocsátó forrástól [m]</th><th>koncentráció [<math>\mu\text{g}/\text{m}^3</math>]</th></tr></thead><tbody><tr><td>0</td><td>1.0</td></tr><tr><td>5</td><td>0.6</td></tr><tr><td>10</td><td>0.4</td></tr><tr><td>20</td><td>0.25</td></tr><tr><td>30</td><td>0.18</td></tr><tr><td>40</td><td>0.15</td></tr><tr><td>50</td><td>0.12</td></tr><tr><td>60</td><td>0.1</td></tr></tbody></table>	Távolság a kibocsátó forrástól [m]	koncentráció [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	0	1.0	5	0.6	10	0.4	20	0.25	30	0.18	40	0.15	50	0.12	60	0.1		
Távolság a kibocsátó forrástól [m]	koncentráció [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]																				
0	1.0																				
5	0.6																				
10	0.4																				
20	0.25																				
30	0.18																				
40	0.15																				
50	0.12																				
60	0.1																				

Szennyező anyag	Terjedési ábra																				
Nitrogén-oxidok	<p>The graph shows a decreasing trend of Nitrogen oxide concentration as distance from the emission source increases. The y-axis represents concentration in µg/m³ (0 to 10), and the x-axis represents distance in meters (0 to 70).</p> <table border="1"> <caption>Approximate data for Nitrogen oxides concentration</caption> <thead> <tr> <th>Távolság a kibocsátó forrástól [m]</th> <th>koncentráció [µg/m³]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2</td><td>8.5</td></tr> <tr><td>5</td><td>5.5</td></tr> <tr><td>10</td><td>3.5</td></tr> <tr><td>20</td><td>2.0</td></tr> <tr><td>30</td><td>1.5</td></tr> <tr><td>40</td><td>1.2</td></tr> <tr><td>50</td><td>1.0</td></tr> <tr><td>58</td><td>0.8</td></tr> </tbody> </table>	Távolság a kibocsátó forrástól [m]	koncentráció [µg/m³]	2	8.5	5	5.5	10	3.5	20	2.0	30	1.5	40	1.2	50	1.0	58	0.8		
Távolság a kibocsátó forrástól [m]	koncentráció [µg/m³]																				
2	8.5																				
5	5.5																				
10	3.5																				
20	2.0																				
30	1.5																				
40	1.2																				
50	1.0																				
58	0.8																				
Szilárd anyag	<p>The graph shows a decreasing trend of Solid material concentration as distance from the emission source increases. The y-axis represents concentration in µg/m³ (0 to 900), and the x-axis represents distance in meters (0 to 45).</p> <table border="1"> <caption>Approximate data for Solid material concentration</caption> <thead> <tr> <th>Távolság a kibocsátó forrástól [m]</th> <th>koncentráció [µg/m³]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2</td><td>850</td></tr> <tr><td>5</td><td>300</td></tr> <tr><td>10</td><td>100</td></tr> <tr><td>15</td><td>50</td></tr> <tr><td>20</td><td>30</td></tr> <tr><td>25</td><td>20</td></tr> <tr><td>30</td><td>15</td></tr> <tr><td>35</td><td>12</td></tr> <tr><td>40</td><td>10</td></tr> </tbody> </table>	Távolság a kibocsátó forrástól [m]	koncentráció [µg/m³]	2	850	5	300	10	100	15	50	20	30	25	20	30	15	35	12	40	10
Távolság a kibocsátó forrástól [m]	koncentráció [µg/m³]																				
2	850																				
5	300																				
10	100																				
15	50																				
20	30																				
25	20																				
30	15																				
35	12																				
40	10																				

A következő táblázatban megadjuk szennyezőanyagokként az immissziós határértéket, a háttérterhelés és a terhelhetőség mértékét, valamint a terjedési úton kialakuló maximális koncentrációt.

**6. táblázat:** a háttérterhelés mértéke, a légszennyezettség várható növekedése, az összegzett immisszió értéke, továbbá a határértékek a kivitelezés időszakában

Kivitelezési munkák légszennyező hatása	Szén- monoxid	Szén- hidrogének	Nitrogén- oxidok	Szilárd anyag (PM <sub>10</sub> )
	[µg/m <sup>3</sup> ]	[µg/m <sup>3</sup> ]	[µg/m <sup>3</sup> ]	[µg/m <sup>3</sup> ]
	1 óras átlagolási idő			24 órás
Légszennyezettségi határérték	10 000	500	200	50
Alapállapot, háttérterhelés	776,68	–	25,60	20,39
Terhelhetőség	9 223,32	500	174,40	29,61
Számított immisszió csúcskoncentráció	3,62	0,99	8,66	835,84

Megjegyzések:

<sup>(1)</sup> a paraffin szénhidrogénekre vonatkozó 1 óras tervezési irányértéket ad meg a 4/2011. (I.14.) VM rendelet.

<sup>(2)</sup> az NO<sub>x</sub> szennyezőanyagra vonatkozó tervezési irányértéket adtuk meg

<sup>(3)</sup> PM<sub>10</sub> szennyezőanyagra 24 órás légszennyezettségi határértéket adtuk meg

CO, NO<sub>x</sub> és PM<sub>10</sub> szennyezőanyagokra vonatkozóan, a háttérterhelés értékét az OLM telepített immissziós mérőpontjának adatai alapján adtuk meg.

A számítási eredmények alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás telepítési időszakában, a kivitelezésben dolgozó munkagépek által okozott gáznemű légszennyezés CO, CH és NO<sub>x</sub> vonatkozásában még a csúcskoncentrációjú helyek környezetében is alatta marad a terhelhetőség mértékének, tehát a **környezetvédelmi előírásoknak megfelel.**

**Szilárd anyag (PM<sub>10</sub>)** vonatkozásában a kivitelezési terület közvetlen környezetében előfordulhat a terhelhetőség mértékét időszakosan meghaladó immissziós koncentráció, azonban annak mértéke a kivitelezési területtől **20 méterre** már a terhelhetőség mértéke alá csökken. Ez a távolság még a beruházási ingatlan határain belül van, így a szomszédos ingatlanoknál már szilárd anyag vonatkozásában is a határérték, ill. a terhelhetőség mértéke alatti immissziós koncentrációk várhatók. Az okozott légszennyezettség tehát a szilárd anyag vonatkozásában is **megfelel a környezetvédelmi előírásoknak.**

A vizsgálati adatokból látható, hogy a telepítéshez kapcsolódó munkagépek, földmunkák környezetében a légszennyező anyag kibocsátás várhatóan **rövid időre, átmenetileg, növeli meg** a környezeti levegő alapterheltségére jellemző légszennyező anyag koncentrációit a környező ingatlanokon.

### Légszennyező anyag kibocsátást csökkentő intézkedések a kivitelezési időszakára

A várhatóan legnagyobb porkeltéssel járó munkafolyamatok (alapok és ágyazat ásása, kitermelt föld rakodása) során lehetőség szerint kerülendők a szeles napok, amikor a kibocsátott szilárd szennyezőanyag, por nagy távolságba eljut, nehezen ülepedik.

A szállítójárművek területen történő átmeneti mozgása, ki- es behajtása szintén por felverődéssel jár, ezért javasolt a szállítások előzetes, pontos megtervezése, a fölösleges szállítások elkerülése. Célszerű a szállítmányokat úgy megtervezni, hogy a jármű kapacitása a lehető legjobban kihasználtsa legyen, a szállítandó anyagot pedig a legtömörebb formában kell előkészíteni.

A szállítás során történő kiporzást csökkenteni kell a nyitott rakterű szállítójárművek ponyvázásával, takarásával, szükség esetén a szállítandó felület nedvesítésével.

A munkagépek működése során légszennyező anyagok kerülnek a levegőbe. A kipufogógázok különböző koncentrációban tartalmaznak szén-monoxidot, nitrogén-oxidot, kormot és szénhidrogéneket. A munkaterületen alkalmazott munkagépek, rakodógépek, valamint szállítójárművek káros anyag kibocsátásának meg kell felelnie a hatályos jogszabályi előírásoknak, forgalomba helyezési, üzembehelyezési követelményeknek.

Száraz, szeles időszakban a porzásra hajlamos felületeket, utakat és a kitermelt, ill. deponált földet locsolni kell.

A porterhelés csökkentése érdekében javasolt a kitermelt, helyszínen felhasználni nem kívánt földet a kivitelezési területről minél rövidebb időn belül, lehetőleg még a kitermelés napján, vagy az azt követő munkanapon elszállítani. Az elszállításra váró föld, talaj hosszabb idejű helyszíni deponálása, tárolása

#### *3.6.1.1.2 Az üzemelés időszakában*

A tervezett funkciók működtetése várhatóan **nem jár** pontforrás, vagy diffúz **légszennyező forrás** létesítésével, üzemeltetésével.

A tervezett technológiák jellege olyan, hogy a szellőztető, elszívó rendszerek kifúvó végpontjai légszennyező anyagot várhatóan nem bocsátanak ki.

Nem várható továbbá a technológiák működtetéséből adódóan a lakosságot terhelő bűz kibocsátása.

A fűtés és melegvíz ellátást biztosító földgáz üzemű kazánok (amennyiben lesznek) gépészeti tervezése még nem történt meg, a pontos hőigények, ill. a szükséges kazán méretek nem álnak rendelkezésre.

*Amennyiben tüzelőberendezés(ek) telepítésére sor kerül, akkor amennyiben valamelyik berendezés névleges hőteljesítménye meghaladná a 140 kWh-át, úgy a pontforrás engedélyeztetést önálló eljárásban kell kezdeményezni a környezetvédelmi hatóságnál, a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján.*

A technológiák működtetése a megvalósítás időszakában a környező területek **háttérterhelését nem befolyásolja**, a levegő, mint környezeti elem alapállapotú szennyezettségét **nem növeli**.

***A tervezett szabályozási terv módosításból adódóan nem várható a jelenlegi funkciónál (Gip-10) jelentősebb légszennyezéssel járó funkció megjelenése.***

*2.4.1.1.3 A működéshez kapcsolódó szállítási és személyforgalom hatása*

A jelenlegi tervezési fázisban a működéshez kapcsolódó közúti járműforgalom mértéke nem ismert. A tervezett változás ismeretében kijelenthető, hogy a módosításhoz (Gip-10 funkcióról K-vás funkcióra) nem törvényszerűen kapcsolódik az ingatlan által vonzott járműforgalom növekedése. A jelenlegi Gip-10 funkció okozhat annyi többletforgalmat az érintett közutakon, mint a tervezett K-vás funkció.

**3.6.1.2 Az épített, művi környezetre, mint környezeti elemre gyakorolt igénybevétel, hatás**

A művi környezetre gyakorolt hatás a zaj- és rezgés kibocsátáson keresztül érvényesülhet.

A tervezett funkciók működtetése várhatóan nem okozza a távoli védendő ingatlanok alapállapotú rezgésterhelésének növekedését, változását.

*3.6.1.2.1 Zajkibocsátás a telepítés, kivitelezés időszakában*

**A várható zajforrások:**

Azonosítható környezeti igénybevétellel a kivitelezési munkákhoz kapcsolódó zajkibocsátás jár.

A várható kivitelezési tevékenységek (alapok kiásása, földmunkák, mélyépítés, magasépítés, belső építészeti technológia telepítés, burkolt közlekedő és parkoló felületek kialakítása) az eredeti funkció szerinti beépítéshez is kapcsolódnak, ezért a funkció váltásnak a kivitelezési szakaszban nincs hatása környező ingatlanok zajterhelésére.

Tájékoztatásul bemutatjuk a zajvédelmi szempontból kritikus kivitelezési tevékenységhez (alapok kiásása, földmunkák) kapcsolódó zajkibocsátást.

A kivitelezési tevékenység várhatóan 1 hónapnál több, 1 évnél kevesebb időt vesz igénybe.

**7. táblázat: a telepítés, kivitelezés időszakában a területen dolgozó gépek műszaki és üzemelési paramétereit**

Zajforrás megnevezése	Működési hely	Működési idő műszakonként		8 órás átlagos hangteljesítményszint (L <sub>WA</sub> )
		nappal	éjjel	
árokásó gép (1 db)	szabadban	6,0	–	102 dB
homlokrakódó gép (1 db)	szabadban	6,0	–	102 dB
billenőplató teherautó (2 j/h)	szabadban	2,0	–	95 dB
Összesített várható zajszint				<b>105,4 dB</b>

**A felvett vizsgálati pontok:**

A Zt-1 vizsgálati pontot a legközelebbi védendő ingatlannál, a Veszprém, Lódomb utca 2. (hrsz.: 2569/16) sz. alatti lakóépület Ny-i védendő homlokzatának ablaka előtt 2 méterre vettük fel,  $h = 5,0$  méter magasan.

**Várható zajkibocsátás**

**A számítások során alkalmazott összefüggések:**

- A telepítés, kivitelezés időszakában a vizsgálati ponton fellépő, a kivitelezési munkák zajforrásainak A-hangteljesítményszintje által okozott zajkibocsátási A-hangnyomásszintet a 93/2007. (XII.18.) KvVM rendelet 11. melléklet és az MSZ 15036:2002 sz. szabvány alapján, az alábbi képlet segítségével számítottuk:

$$L_{K,i} = L_W + K_{Ir} + K_{\Omega} + K_r - K_d - K_L - K_m - K_n - K_B - K_e$$

, ahol

- $L_{K,i}$  az egyes zajforrások várható zajkibocsátási A-hangnyomásszintje
- $L_W$  a zajforrások várható A-hangteljesítményszintje
- $K_{Ir}$  a zajforrás iránytényezője
- $K_{\Omega}$  a sugárzási térszög miatti korrekció
- $K_r$  a védendő homlokzati visszaverődéstől függő korrekció
- $K_d$  a távolság miatt fellépő csillapodás hatását kifejező korrekció
- $K_L$  a levegő elnyelő hatását kifejező korrekció
- $K_m$  a talaj és a meteorológiai viszonyok csillapító hatását kifejező korrekció
- $K_n$  a növényzet csillapító hatását kifejező korrekció
- $K_B$  a lakott terület beépítésének csillapító hatását kifejező korrekció
- $K_e$  zajárnyékoló létesítmény beiktatási vesztesége

**A megítélési ponton fellépő hangnyomásszint kialakulását befolyásoló korrekciók számítása:**

- A  $K_{Ir}$  (zajforrás iránytényezője) korrekció értéke 0 dB, mivel a zajforrás szabadterén, irányítatlanul működik.
- A  $K_{\Omega}$  (sugárzási térszög miatti korrekció) megállapítása a 93/2007. (XII.18.) KvVM rendelet 11. melléklet 1. táblázata alapján történt, félgömbi terjedést alapul véve.
- A  $K_r$  (védendő homlokzati visszaverődéstől függő korrekció) értéke a meglévő védendő homlokzat előtt felvett vizsgálati ponton 3 dB, egyéb esetekben 0 dB.

– A  $K_d$  (távolság miatt fellépő csillapodás hatását kifejező korrekció) számítása a következő összefüggés alapján történt:

$$K_d = 20 \lg (s_t/s_0) + 11$$

, ahol

$s_0$  a vonatkoztatási távolság (1 méter)

$s_t$  a vizsgálati pont és a zajforrások távolsága (lsd. következő táblázatok)

– A  $K_L$  (levegő elnyelő hatását kifejező korrekció) megállapítása a 93/2007. (XII.18.) KvVM rendelet 2. táblázata alapján történt. A táblázatban 500 Hz frekvencián, 10 °C és 70 hr % légköri paraméterek mellett a levegő elnyelő hatása 1,93 dBA / 1 km. Ezt az értéket visszszámoltuk a vizsgálati pont és a zajforrás közti távolságra.

– A  $K_m$  (talaj és a meteorológiai viszonyok csillapító hatását kifejező korrekció) számítása a következő összefüggés alapján történt:

$$K_m = [4,8 - (2h_m/s_t) * (17 + 300/s_t)]$$

, ahol

$s_t$  a vizsgálati pont és a zajforrás távolsága (lsd. következő táblázatok)

$h_m$  a terjedési út közepes föld feletti magassága (lsd. következő táblázatok)

– A  $K_n$  (növényzet csillapító hatását kifejező korrekció) értéke 10 dB, mivel a kivitelezési terület és a vizsgálati pont között 200 méter széles, zárt, sűrűn beépített növényzav helyezkedik el.

– A  $K_B$  (terület beépítésének csillapító hatását kifejező korrekció) értéke 0 dB, mivel a zajforrás és a vizsgálati pont között beépített terület nem helyezkedik el, figyelembe véve a terjedési út magasságát.

– A  $K_e$  (zajárnyékoló létesítmény beiktatási vesztesége) értéke 0 dB, mivel a zajforrás és a vizsgálati pont között zajárnyékoló hatású épület nem helyezkedik el, figyelembe véve a terjedési út magasságát.

Számítási eredmények:

**8. táblázat:** a zajforrások által lesugárzott eredő A-hangteljesítményszint értéke, a hangterjedés során fellépő korrekciók értéke, valamint a beruházáshoz legközelebb álló védendő ingatlan várható zajterhelésének mértéke a kivitelezés időszakában

Vizsgálati pont jele	$s_t$ (méter)	$h_m$ (méter)	$L_w$ (dBA)	+ $K_\Omega$ (dBA)	+ $K_r$ (dBA)	- $K_d$ (dBA)	- $K_L$ (dBA)	- $K_m$ (dBA)	- $K_n$ (dBA)	$L_t$ (dBA)
Zt-1	410	3,5	105,4	3,0	3,0	63,3	0,8	4,5	10,0	<b>32,9</b>

**Vonatkozó zajterhelési határértékek**

**9. táblázat:** a telepítés időszakára vonatkozó zajterhelési határértékek

Vizsgálati pont jele	Kivitelezési tevékenység időtartama	Területi besorolás	Zajterhelési határérték $L_{TH}$ , dB	
			nappal	éjszaka
Zt-1	1 hónapnál több, 1 évnél kevesebb	Kertvárosias lakóterület	60	45

*Megjegyzések*

A kivitelezési tevékenység a nappali időszakra korlátozódik, ezért a számítási eredmények értékelésekor csak a nappali határértéket vettük figyelembe.

**A számítási eredmények értékelése**

**10. táblázat:** a telepítés időszakában várható zajterhelés, a vonatkozó határértékek és az értékelés

Vizsgálati pont jele	Várható zajterhelés $L_{AM}$ , dB		Zajterhelési határérték $L_{TH}$ , dB		Minősítés
	nappal	éjszaka	nappal	éjszaka	
Zt-1	33	–	60	45	megfelelő

A telepítés, kivitelezés időszakában a legközelebbi, kritikus helyen álló védendő lakóingatlanok várható zajterhelése alatta marad a vonatkozó határértéknek, tehát **a környezetvédelmi előírásoknak megfelel.**

A táblázatban közölt zajterhelés értékek nem a teljes kivitelezési tevékenységre vonatkoznak, alapvetően az intenzív, munkagéppel történő munkavégzési napokat jellemzik.

3.6.1.2.2 Az üzemelés időszakában

*A tervezett szabályozási terv módosításból adódóan nem várható a jelenlegi funkciónál (Gip-10) jelentősebb zajkibocsátással járó funkció megjelenése.*

**A várható zajforrások:**

A jelenlegi tervezési fázisban a tervezett parkoló és közlekedőterület, a sportcsarnok és a kollégium környezeti zajkibocsátás szempontjából jelentős forrásai nem ismertek.

Hasonló létesítmények működési tapasztalatai alapján, a környezeti zajkibocsátást meghatározó zajforrások az épületek hűtési, fűtési, szellőztetési igényeit kielégítő épületgépészeti rendszerek, a parkoló használatból adódó kibocsátás, valamint a sportcsarnok rendezvényeinek hangosítása.

A gépészeti rendszerek elhelyezkedése nem ismert, a számítások során feltételeztük a sportcsarnok és a kollégium épület tetőn egy-egy gépészeti udvar kialakítását, ahol a berendezések egy közös csoportban kerülnek elhelyezésre.

**11. táblázat: az üzemelés időszakának várható zajforrásai és üzemelési paramétere**

Zajforrás megnevezése	Működési hely	Működési idő a megítélési időben		8 órás átlagos hangteljesítményszint / referencia hangnyomásszint ( $L_{WA} / L_{Aeq}(7,5)$ )
		nappal	éjjel	
sportcsarnok gépészeti udvar	szabadban, épület tetőn	8,0	0,5	97 dB
kollégium gépészeti udvar	szabadban, épület tetőn	8,0	0,5	94 dB
sportcsarnok kibocsátása rendezvények idején	épület határoló felületein keresztül lesugározva	8,0	0,5	95 dB
parkoló és közlekedési felületek használata	szabadban	8,0	0,5	49,9 dB

*Megjegyzések*

*A gépészeti berendezések, ill. a rendezvények várható hangteljesítményszint értékét hasonló beruházások tervezési adatai alapján adtuk meg.*

A parkolóban mozgó személygépkocsik zajkibocsátása az alábbi eseményekből tevődik össze:

- érkezés, parkoló hely felkeresése
- beállítás a parkolóhelyre
- ajtó nyitás, csapódás
- kiállás a parkolóhelyről
- távozás

A fenti eseményeket egy közös zajeseményként kezeltük. A zajesemény-szintet több, jelenleg is működő parkolóra vonatkozó műszeres mérés átlagaként határoztuk meg, a parkolóhelytől 7,5 méteres távolságra ( $L_{Aeq}(7,5)$ ).

Egy személygépkocsi parkoló használatából adódó zajesemény-szint értéke:  $L_{AX} = 75,5$  dB

Az 1 db jármű parkolóhasználatából adódó zajesemény-szint alapján, a teljes megítélési időre vonatkozó referencia A-hangnyomásszintet az alábbi összefüggés alapján határoztuk meg.

$$L_{Aeq,parkoló}(7,5) = L_{AX} + 10 \cdot \log(n/T)$$

, ahol

$L_{AX}$  1 db személygépkocsi parkoló használatából adódó zajesemény-szint értéke (75,5 dB)

$n$  az adott megítélési időre jellemző járművek száma (nappal 80 db, éjszaka 5 db)

$T$  a megítélési idő (nappal 28.800 sec, éjszaka 1.800 sec)

### **A felvett vizsgálati pontok:**

A Zt-1 vizsgálati pontot a legközelebbi védendő ingatlannál, a Veszprém, Lódomb utca 2. (hrs.: 2569/16) sz. alatti lakóépület Ny-i védendő homlokzatának ablaka előtt 2 méterre vettük fel,  $h = 5,0$  méter magasan.

### **Várható zajkibocsátás**

A számítások során alkalmazott összefüggések:

- Az üzemelés időszakában a vizsgálati ponton fellépő, a létesítmény zajforrásainak A-hangteljesítményszintje, ill. parkoló, közlekedő területek referencia A-hangnyomásszintje által okozott zajkibocsátási A-hangnyomásszintet a 93/2007. (XII.18.) KvVM rendelet 11. melléklet és az MSZ 15036:2002 sz. szabvány alapján, az alábbi képlet segítségével számítottuk:

$$L_{K,i} = L_W / L_{Aeq,parkoló}(7,5) + K_{Ir} + K_{\Omega} + K_r - K_d - K_L - K_m - K_n - K_B - K_e$$

, ahol

$L_{K,i}$  a vizsgálati ponton várható zajkibocsátási A-hangnyomásszint

$L_W$  a zajforrás várható A-hangteljesítményszintje

$L_{Aeq,parkoló}(7,5)$  a parkoló referencia A-hangnyomásszintje

$K_{Ir}$  a zajforrás iránytényezője

$K_{\Omega}$  a sugárzási térszög miatti korrekció

$K_r$  a védendő homlokzati visszaverődéstől függő korrekció

$K_d$  a távolság miatt fellépő csillapodás hatását kifejező korrekció

$K_L$	a levegő elnyelő hatását kifejező korrekció
$K_m$	a talaj és a meteorológiai viszonyok csillapító hatását kifejező korrekció
$K_n$	a növényzet csillapító hatását kifejező korrekció
$K_B$	a lakott terület beépítésének csillapító hatását kifejező korrekció
$K_e$	zajárnyékoló létesítmény beiktatási vesztesége

–  $K_{Ir}$  értéke 0 dB, mivel a zajforrások szabadterén, irányítatlanul működnek majd.

- A  $K_\Omega$  megállapítása a 93/2007. (XII.18.) KvVM rendelet 11. melléklet 1. táblázata alapján történt, félgömbi terjedést alapul véve. A parkolók zajterhelő hatásának számításakor a korrekció mértéke 0 dB, mivel a kiindulási adat nem hangteljesítményszint.

–  $K_r$  értéke a védendő homlokzatok előtt felvett vizsgálati pontokon 3 dBA, egyéb esetekben 0 dB.

- A  $K_d$  számítása a szabadtéri zajforrások esetében a következő összefüggés alapján történt:

$$K_d = 20 \lg (s_t/s_0) + 11$$

, ahol

$s_0$  a vonatkoztatási távolság (1 méter)

$s_t$  a vizsgálati pontok és a zajforrások távolsága (Isd. következő táblázatok)

- A  $K_d$  számítása a parkoló, közlekedő területek esetében a következő összefüggés alapján történt:

$$K_d = C \lg (s_t/7,5)$$

, ahol

$C$  értéke 12,5, mivel a forrás és a megítélési pont között akadálymentes a terjedés és átlagos hangvisszaverő tulajdonságú terület van

$s_t$  a vizsgálati pontok és a zajforrások távolsága (Isd. következő táblázatok)

*Távolságként a vizsgálati pontoknak a parkoló, közlekedő területek legközelebbi pontjától számított távolságát adtuk meg.*

– A  $K_L$  (levegő elnyelő hatását kifejező korrekció) megállapítása a 93/2007. (XII.18.) KvVM rendelet 2. táblázata alapján történt. A táblázatban 500 Hz frekvencián, 10 °C és 70 h<sub>r</sub> % légköri paraméterek mellett a levegő elnyelő hatása 1,93 dBA / 1 km. Ezt az értéket visszaszámoltuk a vizsgálati pont és a zajforrás közti távolságra.

– A  $K_m$  (talaj és a meteorológiai viszonyok csillapító hatását kifejező korrekció) számítása a következő összefüggés alapján történt:

$$K_m = [4,8 - (2h_m/s_t) * (17 + 300/s_t)]$$

, ahol

$s_t$  a vizsgálati pont és a zajforrás távolsága (lsd. következő táblázatok)

$h_m$  a terjedési út közepes föld feletti magassága (lsd. következő táblázatok)

– A  $K_n$  (növényzet csillapító hatását kifejező korrekció) értéke 10 dB, mivel a kivitelezési terület és a vizsgálati pont között 200 méter széles, zárt, sűrűn beépített növényzav helyezkedik el.

– A  $K_B$  (terület beépítésének csillapító hatását kifejező korrekció) értéke 0 dB, mivel a zajforrás és a vizsgálati pont között beépített terület nem helyezkedik el, figyelembe véve a terjedési út magasságát.

– A  $K_e$  (zajárnyékoló létesítmény beiktatási vesztesége) értéke 0 dB, mivel a zajforrás és a vizsgálati pont között zajárnyékoló hatású épület nem helyezkedik el, figyelembe véve a terjedési út magasságát.

Számítási eredmények:

**12. táblázat:** a zajforrások által lesugárzott eredő A-hangteljesítményszint értéke, a hangterjedés során fellépő korrekciók értéke, valamint a beruházáshoz legközelebb álló védendő ingatlan várható zajterhelésének mértéke az üzemelés időszakában

<b>Zt-1 vizsgálati pont</b>										
<b>Zajforrás</b>	<b><math>s_t</math> (méter)</b>	<b><math>h_m</math> (méter)</b>	<b><math>L_w</math> (dBA)</b>	<b>+<math>K_\Omega</math> (dBA)</b>	<b>+<math>K_r</math> (dBA)</b>	<b>- <math>K_d</math> (dBA)</b>	<b>- <math>K_L</math> (dBA)</b>	<b>- <math>K_m</math> (dBA)</b>	<b>- <math>K_n</math> (dBA)</b>	<b><math>L_t</math> (dBA)</b>
sportcsarnok gépészet	410	8	97,0	3,0	3,0	63,3	0,8	4,1	10,0	24,8
kollégium gépészet	440	8	94,0	3,0	3,0	63,9	0,8	4,2	10,0	21,1
sportcsarnok rendezvény	410	7	95,0	0,0	3,0	63,3	0,8	4,2	10,0	19,8
parkoló, közl. területek	330	3	49,9	3,0	3,0	24,7	0,6	4,5	10,0	16,1
<b>Zt-1 vizsgálati pont összesített zajterhelése</b>										<b>27,6</b>

**Vonatkozó zajterhelési határértékek**

13. *táblázat: az üzemelés időszakára vonatkozó zajterhelési határértékek*

Vizsgálati pont jele	Területi besorolás	Zajterhelési határérték $L_{TH}$ , dB	
		nappal	éjszaka
Zt-1	Kertvárosias lakóterület	50	40

**A számítási eredmények értékelése**

14. *táblázat: az üzemelés időszakában várható zajterhelés, a vonatkozó határértékek és az értékelés*

Vizsgálati pont jele	Várható zajterhelés $L_{AM}$ , dB		Zajterhelési határérték $L_{TH}$ , dB		Minősítés
	nappal	éjszaka	nappal	éjszaka	
Zt-1	28	28	50	40	megfelelő

Az üzemelés időszakában a legközelebbi, kritikus helyen álló védendő lakóingatlanok várható zajterhelése alatta marad a vonatkozó határértéknek, tehát **a környezetvédelmi előírásoknak megfelel.**

#### 3.6.1.2.4 A beruházáshoz kapcsolódó szállítási és személyforgalom hatása

A jelenlegi tervezési fázisban a működéshez kapcsolódó közúti járműforgalom mértéke nem ismert. A tervezett változás ismeretében kijelenthető, hogy a módosításhoz (Gip-10 funkcióról K-vás funkcióra) nem törvényszerűen kapcsolódik az ingatlan által vonzott járműforgalom növekedése. A jelenlegi Gip-10 funkció okozhat annyi többletforgalmat az érintett közutakon, mint a tervezett K-vás funkció.

#### 3.6.1.3 A felszíni és felszín alatti víztestekre, valamint a talajra, földtani közegre, mint környezeti elemre gyakorolt igénybevétel, hatás

##### 3.6.1.3.2 A telepítés, kivitelezés időszaka

A kivitelezés időszakában technológiai vízigény nem merül fel. A mélyépítéshez és szerkezetépítéshez felhasznált beton készre kevert formában érkezik a helyszínre, további víz hozzá adagolását nem igényli. A helyszínen munkát végző dolgozók ivóvízellátása, szociális vízigénye a területen telepítésre kerülő ideiglenes jellegű szociális konténerben oldható meg.

A telepített konténerben a szennyvíz (nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz) zárt tárolóban kerül gyűjtésre. Az összegyűjtött szennyvíz a bérbeadóval kötött szerződés alapján a bérbeadó tulajdona lesz, aki engedéllyel rendelkező befogadóhoz szállítja.

A telepítési munkálatok során ipari, technológiai jellegű szennyvíz keletkezése nem várható.

Az építés során felhasznált építőanyagok nem tartalmaznak környezetre veszélyes anyagot, szennyeződést.

*Nem kerül sor olyan műveletekre, amelyek a csapadékvíz, a felszíni, vagy felszín alatti víz, illetve a talaj, mint környezeti elem szennyeződésének a veszélyével járnak.*

A tervezési területen a tervezett beruházás kivitelezési fázisában számottevő talajszennyezéssel nem kell számolni, mivel a területen munkát végző gépjárművek karbantartását, tankolását nem itt végzik és a megfelelően karbantartott gépjárművekből olaj elfolyás vagy csepegés normál körülmények között nem várható.

A kivitelezési tevékenység ingatlanon belül valósul meg, a talaj, vagy a termőföld taposással történő igénybevételével a kivitelezési területen kell számolni.

Az építkezés során kitermelt és ideiglenesen deponált humuszos talajréteget, altalajt a helyszínen hasznosítják, zöldfelületek kialakításához.

A kivitelezési munkák során gondot kell fordítani arra, hogy a gépekből olajelfolyás, elcsepegés ne történjen. Ha ez mégis előfordul, akkor gondoskodni kell az olajjal szennyeződött talaj haladéktalan összegyűjtéséről és a veszélyes hulladékokra vonatkozó előírásoknak megfelelő kezeléséről.

Az olajelcsepegés veszélye jelentős mértékben csökken, ha a területen dolgozó munkagépek jó műszaki állapotban vannak, ezt a Kivitelező kiválasztásánál javasoljuk szempontként figyelembe venni.

A kivitelezési munkák során és befejezésekor gondoskodni kell az építési hulladékok és hulladékká vált csomagoló anyagainak összegyűjtéséről és elszállíttatásáról.

### *3.6.1.3.3 A megvalósítás, üzemelés időszakában*

#### Technológiai és szociális vízigény

A létesítmény működtetése technológiai jellegű vezetékes vízfelhasználással nem jár.

A sportcsarnok és a kollégium szociális vízfelhasználása a vezetékes ivóvízhálózatra történő csatlakozással biztosítható.

#### Technológiai és szociális szennyvíz képződés

A létesítmény működtetéséből adódóan technológiai szennyvizek nem képződnek, a sportcsarnok és a kollégium szociális vízfelhasználásából adódó kommunális szennyvizek a városi szennyvíz csatornahálózatra történő csatlakozással elvezethetők.

### Csapadékvíz elvezetés

Az épületek tetőszerkezetéről és a szennyeződésveszélyt nem hordozó burkolt felületekről (járdák, járműforgalom elől elzárt burkolt felületek) összegyűlő – szennyeződést nem tartalmazó – csapadékvizek a terület zöldfelületein elszikkaszthatók, vagy szikkasztó árokban gyűjthetők.

A szennyeződésveszélyt hordozó burkolt felületekről (járműforgalom részére fenntartott utak, parkoló, rakodó felületek) összegyűlő – szennyeződést potenciálisan tartalmazó – csapadékvizek elszikkasztása, ill. csapadékvíz csatornába történő átadása olaj- és iszapfogó műtárgyon, vagy olajszűrőn történő előtisztítást követően lehetséges.

### Felszíni, felszín alatti vizek, valamint a talaj és a földtani közeg védelme

A tervezett tevékenység várhatóan nem jár jelentős mértékű veszélyes anyag felhasználással. Mérgező, környezetre veszélyes anyagok tárolása, felhasználása nem lesz jellemző.

Nem történik járművek üzemanyag töltése, az ingatlanon üzemanyag tárolás sem lesz.

A takarításhoz, karbantartáshoz felhasznált veszélyes anyagokat épületben, zárt helyiségben kell tárolni. A felhasználás során képződő veszélyes hulladékokat szintén épületben, kijelölt munkahelyi gyűjtőhelyen, zárt gyűjtőedényben kell tárolni.

Felszíni, vagy felszín alatti vízbe, ill. talajba történő, közvetlen szennyvíz, vagy szennyezett csapadékvíz kibocsátás nem lesz.

A tervezett módosítást követően az ingatlanon kivitelezni kívánt létesítmények működtetése – gondos üzemeltetés mellett – nem jár a felszíni, felszín alatti vizek, ill. a talaj, földtani közeg, mint környezeti elem szennyezésével, veszélyeztetésével.

#### *3.6.1.3.4 A felhagyás időszakában*

A felhagyás során a telepítés, kivitelezés időszakára jelzett hatásokkal kell számolni.

#### ***3.6.1.4 A környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra gyakorolt igénybevétel, hatás***

##### *3.6.1.4.1 A településkarakter, településszerkezet alakulására gyakorolt hatás*

A tervezett tervmódosítás a településkaraktert jelentős mértékben nem befolyásolja. Az ingatlanra az új övezeti besorolás alapján tervezni kívánt épületek beleillenek a jelenleg meglévő épített környezet jellegébe (jelenleg a környező ingatlanokon élelmiszer áruházak, autószalon és szerviz létesítmények, valamint az épülő menhely épületei állnak).

A szabályozási terv módosítás alapján tervezni kívánt épületek tömegükben, megjelenésükben legalább annyira illeszkednek a településszerkezet jelenlegi állapotához, mint a jelenlegi funkció alapján oda építhető esetleges gazdasági épületek.

### 3.6.1.4.2 A tájra, tájhasználatra, tájjellegre gyakorolt hatás

A szabályozási terv módosítást követően a területen tervezett létesítmények kialakítása a tájképi megjelenést lényegesen nem változtatja meg, mivel környezetében jelenleg is hasonló funkciójú és épülettömegű építmények helyezkednek el. A beépítésre szánt terület jelenleg is ipari környezetben található.

A létesítmények ennek megfelelően nem bontják meg a táj architektúráját. Tájvédelemmel kapcsolatos intézkedések tehát nem szükségesek.

A tervezett létesítmények működésével a környezetében meglévő táji elemekre tehát *semleges* hatással fog járni. Ha a jövőben a területet felhagyják az szintén irreleváns lesz a táji elemekre, mivel a meglévő létesítmények sem zavarják a tájképet.

A tervezett létesítménnyel kapcsolatban nem várható a tájjelleg megváltozása, tájképi elem megsemmisülése.

#### Egyedi tájértékek

A tájak karakterének fontos összetevői az egyedi tájértékek. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 6. § (3) (4) és (5) bekezdése értelmében egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző olyan természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van, de nem állnak műemléki vagy természetvédelmi oltalom alatt. A tájérték környezetével együtt védendő.

A területen belül nincsenek olyan tájlemek, egyedi tájértékek melyek nem pótolhatók

A vizsgált beruházási ingatlanon és annak 500 m-es környezetében egyedi tájértéket nem találtunk.

#### Tájképvédelmi övezet

A vizsgált beruházási terület tájképvédelmi övezetnek nem része.

### 3.6.1.4.3 A klímára gyakorolt hatás

#### A módosítás hatása az ÜHG kibocsátásra

A tervezett szabályozási terv módosítás önmagában nem okozza olyan jellegű berendezések telepítését, amelyek üvegházhatású gázokat bocsájtanak ki.

Tüzelőberendezések, hűtőberendezések, hőszivattyúk telepítésére a jelenlegi övezeti funkció alapján is lehetőség lenne a területen.

A terület övezeti **funkciójának módosításával**, ezért **nem számolhatunk** új üvegházhatású gáz (ÜHG) kibocsátó forrás megjelenéséből adódó környezeti terhelésekkel.

A változtatás jellegéből adódóan nem várhatók közvetlen, vagy közvetett ÜHG kibocsátások.

### A módosítás hatása az ÜHG megkötésére, elnyelésére

A zöldfelület csökkenésből adódóan a terület ÜHG megkötő, elnyelő potenciálja csökkenhet, mivel a meglévő vegetáció, ill. annak egy része vélhetően kivágásra kerül, helyettük részben egyéb, a művi környezetbe illő fákat, cserjéket ültetnek.

A beépítéssel járó várható hatások azonban a jelenlegi funkció (Gip-10) szerinti beépítés esetén is bekövetkeznek, tehát vegetáció megszűnése nem az övezeti besorolás módosításából adódik.

A terület övezeti besorolásának módosítása tehát a terület **ÜHG megkötési potenciálját önmagában nem módosítja.**

### *3.6.1.4.4 A természeti, ökológiai rendszerekre, biodiverzitásra gyakorolt hatás*

A tevékenységgel kapcsolatban nem várható ritka, pótolhatatlan természeti érték veszélyeztetése, károsodása, megsemmisülése.

**A tervezett beruházás a természetvédelmi, ill. tájvédelmi érdekek sérelme nélkül megvalósítható, működtethető.**

### Természetvédelmi érintettség

A 3.4.2.4. fejezetben megtörtént a természetvédelmi környezet részletes ismertetése, mely alapján megállapítható, hogy a tervezési terület és közvetlen környezet nem érint természetvédelmi szempontból kiemelt, védett területet.

A tervezési terület nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, ex-lege védett természeti értéket, közösségi jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 területnek, továbbá a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelettel meghatározott tájképvédelmi terület övezetét nem érinti.

A terület nem része Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT.) szerinti ökológiai hálózatnak.

### Hatások a telepítés időszakában

A beruházás megvalósítása a meglévő fás, cserjés vegetációt, élőhelyet teljes mértékben átalakítja. A korábban itt volt vegetáció megszűnik és az építéssel kapcsolatos zavarás (taposás) miatt **roncsélőhelyek, taposott élőhelyek alakulnak ki.** A beruházási terület jelenleg teljes egészében biológiailag aktív területnek minősül, mivel ott erdősült és erdősített élőhelyek találhatóak. Az építkezéssel a nyílt, köves felszínt kedvelő pionírok és a bolygatott élőhelyeken előforduló gyomok jelennek meg, a terület beépítésével a taposástűrő vegetáció terjedése várható. A tervezési területen biológiailag aktív felületek csökkennek, mivel a fás terület beépítésre kerül.

A tervezett beavatkozás tehát a jelenlegi vegetációra nézve **károsító** hatással lesz, de ez összességében **elviselhető** lesz, mivel ott már **jelenleg is alacsony természetességi kategóriába tartozó élőhelyek vannak**.

*Hangsúlyozzuk, hogy a beépítéssel járó várható hatások a jelenlegi funkció (Gip-10) szerinti beépítés esetén is bekövetkeznek, tehát vegetáció és az élőhelyek megszűnése nem az övezeti besorolás módosításából adódik.*

### Hatások az üzemelés időszakában

A tervezett létesítmények működésével a taposástűrő vegetáció fennmaradása és terjedése várható. A kialakításra kerülő zöldfelületekben csak kevés faj találja meg az életfeltételeit, ott főleg rendszeresen nyírt, parlag eredetű gyepek lesznek, elszórtan fákkal. A lebetonozott, kavicsozott, kőszórással érintett felszíneken csak a gyomok és a taposástűrő fajok képesek fennmaradni. A lebetonozott, beépített részek növényzetmentesek lesznek. Az építkezések során átalakított vegetációra a létesítmények üzemelése már **semleges** hatással lesz.

### Hatások a felhagyás időszakában

A felhagyás során a telepítés időszakára jelzett hatásokkal kell számolni.

### **3.6.2 A KÖZVETETT MÓDON HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK**

A közvetlen hatások jellege (zaj- és légszennyezőanyag kibocsátás) és az érintett területek környezeti adottságai alapján, nem feltételezhető, hogy a közvetlen hatásterületen a kibocsátás vagy igénybevétel által kiváltott hatásfolyamat más környezeti elemen keresztül továbbterjedhet.

A tervezett tevékenység várható rezgés-kibocsátása nem okoz olyan jellegű szerkezeti rezgéseket, melyek az igénybevétel által kiváltott hatásfolyamatként a távoli környezetben zajforrásként, vagy rezgésforrásként megjelenhetnek.

A zajkibocsátás hatása megjelenik a természeti környezetben, mint egyéb környezeti elembe, továbbterjedő hatásként, így a természeti környezet közvetett hatásterülete – a zajkibocsátás állatvilágra gyakorolt hatásából adódóan – minden fázisban megegyezik a zajvédelmi hatásterülettel.

A kibocsátott légszennyezőanyagok jellege (füstgázok, ill. szilárd anyagok), valamint a hatásterületen fellépő koncentrációkból adódóan szintén nem várható, hogy a kiváltott hatásfolyamat más környezeti elembe keresztül feltételezhetően továbbterjedhet. Nem várható a gáznemű légszennyezőanyagok kémiai átalakulásából, kimosódásából adódóan más környezeti elembe (sem a talajba, földtani közegbe, sem a felszíni, felszín alatti vizekbe) történő továbbterjedés. Nem várható továbbá a légszennyezőanyagok átalakulásából, kimosódásából adódóan a levegő, mint környezeti elembe a közvetlen hatásterületen túl történő továbbterjedés.

További közvetett befolyásoló tényezőként említhető a területen megvalósuló tevékenységek által termelt és tárolt hulladékok esetleges környezetre gyakorolt hatása.

A tervezett funkciók működtetése a terület eredeti, gazdasági funkcióként történő működtetéséhez képest nem jár nagyobb mennyiségű hulladék termelésével.

A tervezett módosítás („Gip-10” gazdasági, ipari területi funkció helyett „K-vás” Különleges – vásár, kiállítás és kongresszus funkció) nem okozza új hulladékok megjelenését, jelentős mennyiségű veszélyes hulladékok képződését.

A sportcsarnok rendezvényei idején nagyobb mennyiségű kommunális jellegű hulladék, ill. csomagolási hulladék megjelenése várható, melyek szelektív gyűjtéséről, megfelelő tárolásáról, hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szervezetnek történő átadásáról és lehetőség szerint minél nagyobb arányú hasznosításáról gondoskodni kell.

### **3.6.3 ÚJ KÖRNYEZETI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK MEGJELENÉSE, MEGLÉVŐK FELERŐSÖDÉSE**

#### **3.6.3.1 A várható kibocsátások**

A lakosság egészségi állapotának változását a tervezett beruházás a légszennyező anyag kibocsátással, ill. zajkibocsátással okozhatja.

A kivitelezés és üzemelés időszakában okozott légszennyezőanyag kibocsátás **nem okozza** a lakosság egészségi állapotának kedvezőtlen megváltozását.

A kivitelezés és üzemelés időszakában okozott zajterhelés **megfelel** a jogszabályi előírásoknak, **nem haladja meg** a megállapított **egészségügyi határértéket**, **nem okozza** a lakosság egészségi állapotának kedvezőtlen megváltozását.

#### **3.6.3.2 A tervezési terület jelenlegi és várható zajterhelése**

A tervezési területen a tervezett rendeltetési mód változást követően zajvédelmi szempontból védendő létesítmény is elhelyezhető.

Az új környezeti konfliktusok kialakulásának elkerülése érdekében, vizsgáltuk azt is, hogy a tervezési terület várható zajterhelése megfelel-e a vonatkozó jogszabályi előírásoknak.

A tervezési terület zajterhelését az alábbi források befolyásolják:

- a Veszprém Észak-keleti útgyűrű közúti forgalmából adódó zajkibocsátás;
- a nyugati irányban szomszédos ingatlanon (hrs.: 3017/47) jelenleg üzemelő LIDL áruház zajforrásai;
- az északi irányban szomszédos ingatlanon (hrs.: 0393/1) tervezett, jelenleg kivitelezési fázisban lévő állatmenhely zajkibocsátása.

A Veszprém Észak-keleti útgűrű közúti forgalmából adódó zajkibocsátást és a LIDL áruház zajkibocsátását műszeres méréssel, míg a tervezett állatmenhely zajkibocsátását akusztikai számítással határoztuk meg.

A következő fejezetekben az egyes zajforrások által a tervezési ingatlanon okozott terhelést határoztuk meg és értékeltük.

A vizsgálat során alkalmazott előírások

284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól

27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelete a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról

93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról

MSZ 18150-1:1998. sz. "A környezeti zaj vizsgálata és értékelése" c. szabvány

**15. táblázat: a műszeres mérések során alkalmazott műszerek**

A műszer megnevezése	A műszer gyári száma	A hitelesítés	
		jele	érvénye
SVANTEK SVAN971 integráló zajszintmérő műszer	40319	M657732	2025. 02. 06.
SVANTEK SVAN945 integráló zajszintmérő műszer	4037	M657801	2025. 05. 04.
SVANTEK SV31 akusztikai kalibrátor	39470	–	–
TA888 digitális hőmérséklet és légsebesség mérő	12110233	D00880	–
TESTO 625 hőmérséklet és páratartalom mérő	01268805/609	193736	–
	61940795	193735	–
MKD abszolút nyomásmérő műszer	–	–	–

A hitelesített zajmérő műszer 1. pontossági osztályú mérést tesz lehetővé, pontosságát a mérés előtt és a mérést követően ellenőriztük.

16. **táblázat:** a műszeres mérések idejére jellemző meteorológiai körülmények

Vizsgált paraméter	Mért érték (2023. 08. 24.)
Szélesség (m/s)	0,4 – 1,2
Szélirány	ÉNy
Hőmérséklet (°C)	25 - 36
Légnyomás (hPa)	1016 – 1018
Relatív légnedvesség ( $r_h$ %)	35 – 62
Egyéb jellemző	derült, felhőtlen

A műszeres vizsgálatok során felvett mérési pont

A Zt-2 jelű vizsgálati pontot a tervezési ingatlan (hrsz.: 0393/3) D-i határán vettük fel, a helyszínrajzon feljelölt pontban.

3.6.3.3.1 *A Veszprém Észak-keleti útgyűrű közúti forgalmából adódó közlekedési zajterhelés*A vizsgálati helyszín és az érintett útszakaszok zajvédelmi szempontú jellemzése

A tervezési ingatlan DNy-i telekhatárától mintegy 134 méterre húzódik a Veszprémet elkerülő útgyűrű észak-keleti szakasza. A 2x1 sávós, aszfalt burkolatú útszakasz (830 jelű út) északnyugati és délkeleti végén egyaránt körforgalomba csatlakozik. A tervezési terület környezetében az útszakaszon megengedett sebesség 60 km/h.

A tervezési területhez mintegy 30 méterrel közelebb, az útgyűrű ÉK-i oldala mentén húzódik az élelmiszer áruházakat és az autószalونokat kiszolgáló út, melynek forgalma lényegesen kisebb az útgyűrű fogalmánál, így a tervezési terület zajterhelését kevésbé befolyásolja (annak ellenére, hogy közelebb helyezkedik el).

A mérés elvégzésének módja

A méréseket a felvett ponton a nappali és az éjszakai időszakban a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 6. számú melléklet 3.4. pontja szerinti ún. mintavételezéses módszerrel végeztük.

Ennek megfelelően nappal 4-4 db egyórás, míg éjszaka 4-4 db félórás mérési szakaszt határoztunk meg, a hivatkozott jogszabály előírásainak figyelembevételével.

A vizsgált közúti forgalmi zaj egyenértékű A-hangnyomásszintjét ( $L_{AFeq}$ ) mértük a műszer gyors (F) időállandójával. Alapzajnak szintén az  $L_{AFeq}$  A-hangnyomásszintet határoztuk meg, a forgalom szüneteiben történő méréssel.

A helyszíni méréseket egyéb, a vizsgált zajforrásokkal össze nem függő zajhatások nem befolyásolták.

A mérés idején a vizsgált útszakaszon a szokásos forgalmi viszonyokat befolyásoló körülmény nem lépett fel.

A megítélési zajszint számítása során a  $K_f$  forgalmi korrekció mértékét a mérés idejére jellemző forgalom, ill. a vizsgált szakaszokra vonatkozó távlati (2034 évi) forgalmi adatok alapján számítottuk. A távlati forgalmi adatokat a jelenlegi forgalomból számítottuk, a vizsgált területre és az érintett útszakaszra vonatkozó forgalomfejlődési mutató figyelembe vételével.

A vizsgálat eredményeit a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 6. számú melléklet 4.2., ill. 5.2. pontja szerint számítottuk.

A vizsgálat mérési eredményét  $L_{Aeq}$  az alábbi összefüggéssel határoztuk meg:

$$L_{Aeq} = \left[ 10 \lg \frac{1}{\sum t_i} \sum_i (t_i 10^{0,1 L'_{Aeq,i}}) \right] + K$$

, ahol

$L'_{Aeq,i}$  az  $i$ -edik mérési szakaszban mért - alapzaj szerint korrigált egyenértékű A-hangnyomásszint, dBA;

$t_i$  az  $i$ -edik mérési szakasz időtartama, sec.

$K$  korrekció értéke 0 dB, mert mintavételezéses mérés történt.

- A mértékadó zajszintet ( $L_{AM,kö}$ ) az alábbi összefüggéssel határoztuk meg:

$$L_{AM,kö} = L_{Aeq} + K_f$$

, ahol

$K_f$   $L_{AeqM} - L_{Aeqm}$ , a mértékadó forgalmi adatokból és a mérés során számolt forgalmi adatokból, valamint az adott útszakaszon járműkategóriánként kifejezhető legnagyobb menetsebesség és az egyes járműkategóriákra érvényes, a mérési idő alatt megállapított átlagos menetsebesség alapján meghatározott korrekció

Mérési és számítási eredmények

**17. táblázat: mérési és számítási eredmények**

<b>Mérési pont jele: Zt-2 (hrs.: 0393/3)</b>						
<b>NAPPAL</b>						
Mintavételi időszak	Járművek száma a mérés idején, kategóriánként (db/óra)			Egyenértékű A-hangnyomásszint L(Aeq,i)	Alapzaj	Korrigált egyenértékű A-hangnyomásszint L(Aeq,i)
	1	2	3	(dBA)	(dBA)	(dBA)
Átlag:	592	36	8	54,3	42,7	54,3
Mértékadó forgalom	701	150	47	–	K <sub>f</sub>	+2,8
					L <sub>AM,kö</sub>	<b>57,1</b>
<b>ÉJSZAKA</b>						
Mintavételi időszak	Járművek száma a mérés idején, kategóriánként (db/óra)			Egyenértékű A-hangnyomásszint L(Aeq,i)	Alapzaj	Korrigált egyenértékű A-hangnyomásszint L(Aeq,i)
	(óra)	1	2	3	(dBA)	(dBA)
Átlag:	148	9	2	49,7	39,2	49,7
Mértékadó forgalom	106	24	8	–	K <sub>f</sub>	+0,7
					L <sub>AM,kö</sub>	<b>50,4</b>

A mértékadó forgalom meghatározásához az alábbi adatokat vettük figyelembe:

- a vizsgált útszakasz 830 főút 1+400 szelvény keresztmetszeti napi forgalma a Magyar Közút Nonprofit Zrt. forgalomszámlálási adatai alapján;
- napszak megoszlás a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 5. melléklet 3. táblázat 6. sora alapján (átlagos éjszakai forgalmú utak);
- forgalomfejlődési mutatók a 2022 – 2038 évekre (1,22)

Zajterhelési határértékek

**18. táblázat:** zajterhelési határértékek a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletének 3. sz. melléklete alapján, a zajtól védendő terület és útkategória besorolásának függvényében

Vizsgálati pont jele	Zajvédelmi szempontú területi besorolás	Út jellege	Zajterhelési határérték L <sub>TH</sub> , dB	
			nappal	éjjel
Zt-2	Gazdasági terület	országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi főút (II. rendű)	65	55

*Megjegyzés:*

A tervezett funkció „K-vás” Különleges – vásár, kiállítás és kongresszus területe a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet alapján zajvédelmi szempontból nem minősül védendőnek. Az ingatlan várható használati jellegére tekintettel azonban a területet a gazdasági területekre vonatkozó határértékkel védjük.

A vizsgálati eredmények minősítése

**19. táblázat:** a tervezési ingatlan várható közlekedési zajterhelése, a vonatkozó határértékek és az értékelés

Vizsgálati pont jele	Várható zajterhelés L <sub>AM</sub> , dB		Zajkibocsátási határérték L <sub>TH</sub> , dB		Minősítés
	nappal	éjszaka	nappal	éjszaka	
Zt-2 (hrs.: 0393/3)	57	50	65	55	megfelelő

A tervezési ingatlan a távlati forgalmi adatok alapján meghatározott **közúti közlekedési zajterhelése** alatta marad majd a vonatkozó határértékeknek, zajvédelmi szempontból a minősítés **megfelelő**, így a **közlekedési zajterhelés** vonatkozásában a **tervezett funkcióváltás megvalósítható, korlátozás nélkül**.

*3.6.3.3.2 A szomszédos LIDL áruházról, mint üzemi létesítménytől származó zajterhelés*

A vizsgálati helyszín és a vizsgált létesítmény zajvédelmi szempontú jellemzése

A tervezési ingatlan DNY-i irányból szomszédos telken LIDL élelmiszer áruház működik.

Az áruház zajforrásai a hűtést biztosító épületgépészeti berendezések, az árubeszállítással járó szállító jármű forgalom és a rakodás zajkibocsátása, valamint a vásárlók parkoló használatából adódó zajkibocsátás.

A hűtést biztosító épületgépészeti berendezések a nappali és az éjszakai megítélési időben egyaránt működhetnek, a kültéri egységeket az áruház épületének tervezési terület felé eső, K-i homlokzatán helyezték el.

Az árubeszállítás és rakodás a nappali időszakra jellemző. A kamion rátolat az épület D-i felén lévő dokkoló kapura, majd a rakodás a raktárban és a jármű rakterében történik, hidraulikus emelő használatával.

A vásárlók parkoló használatából adódó zajkibocsátás szintén a nappali időszakra jellemző, az áruház épületének É-i és Ny-i oldalánál.

A mérés elvégzésének módja

A mérési ponton a vizsgált üzlet zajkibocsátását átlagos alapzaj mellett mértük, a közvetlen közúti forgalom és egyéb zavaró, kiküszöbölhető zajok figyelmen kívül hagyásával. Az alapzajt a távoli közúti közlekedési forgalom határozta meg.

Az alapzaj mértékét a zajforrások működésének szünetében határoztuk meg a mérési pontokon. A  $K_a$  alapzaj-korrektíót az MSZ 18150-1 sz. szabvány 4.5.2. sz. pontja alapján számítottuk.

A vizsgált berendezések zaját és az alapzajt egyaránt A-egyenértékszint méréssel határoztuk meg.

A kibocsátott zaj jellege a domináns hűtőberendezések kibocsátásából adódóan állandó jellegű volt, a mérési időt ezért 3-5 perc értékűnek választottuk.

A vizsgált zajforrásoknak impulzusos, ill. tonális jellege nem volt.

A nappali időszakra vonatkozó vizsgálat idején a hűtő kültéri egységek a nyári időszakra jellemző intenzitással működtek, a parkolóban a vásárlói forgalom az átlagosnak megfelelő volt, továbbá a mérési idő 10 %-ban a beérkező áru rakodása történt.

Az A nappali időszakra vonatkozó vizsgálat idején a hűtő kültéri egységek a nyári időszakra jellemző intenzitással működtek.

Mérési és számítási eredmények

**20. táblázat: mérési és számítási eredmények**

A mérési pont jele	Mért egyenértékű szint	Alapzaj	Alapzaj korrekció	Egyenértékű szint	Részidő	Vonatkoztatási idő (megítélési idő)	Impulzus korrekció	Keskenysávú korrekció	Zajkibocsátási A-hangnyomás-szint	Vizsgált napszak
	$L_{Aeq,mért}$	$L_{Aaeq}$	$K_a$	$L_{Aeq}$	$t_{v,j}$	$T_v$	$K_{imp}$	$K_{ton}$	$L_{AM}$	
	dB	dB	dB	dB	óra	óra	dB	dB	dB	
Zt-2	46,3	42,7	-2,5	43,8	8,0	8,0	–	–	<b>44</b>	nappal
	44,1	35,0	-0,6	43,5	0,5	0,5	–	–	<b>44</b>	éjszaka

Zajterhelési határértékek

**21. táblázat:** zajterhelési határértékek a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletének 1. sz. melléklete alapján, a zajtól védendő terület besorolásának függvényében

Vizsgálati pont jele	Zajvédelmi szempontú területi besorolás	Zajterhelési határérték $L_{TH}$ , dB	
		nappal	éjjel
Zt-2	Gazdasági terület	60	50

*Megjegyzés:*

A tervezett funkció „K-vás” Különleges – vásár, kiállítás és kongresszus területe a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet alapján zajvédelmi szempontból nem minősül védendőnek. Az ingatlan várható használati jellegére tekintettel azonban a területet a gazdasági területekre vonatkozó határértékkel védjük.

A vizsgálati eredmények minősítése

**22. táblázat:** a tervezési ingatlan várható zajterhelése (LIDL), a vonatkozó határértékek és az értékelés

Vizsgálati pont jele	Várható zajterhelés $L_{AM}$ , dB		Zajkibocsátási határérték $L_{TH}$ , dB		Minősítés
	nappal	éjszaka	nappal	éjszaka	
Zt-2 (hrs.: 0393/3)	44	44	60	50	megfelelő

A tervezési ingatlan a szomszédos **LIDL áruház zajforrásaitól származó zajterhelése** alatta marad majd a vonatkozó határértékeknek, zajvédelmi szempontból a minősítés **megfelelő**, így a **meglévő üzemi zajforrás** vonatkozásában a **tervezett funkcióváltás megvalósítható, korlátozás nélkül**.

*3.6.3.3.3 A tervezett állatmenhelytől, mint üzemi létesítménytől származó zajterhelés*

A vizsgálati helyszín és a vizsgált létesítmény zajvédelmi szempontú jellemzése

A tervezési ingatlannal É-i irányból szomszédos telken egy állatmenhely építése zajlik, a területen kutyák részére alakítanak ki kenneleket, ill. közös udvart. Az elhelyezni kívánt létszám jelenleg nem ismert, ezért a zajvédelmi számítások során egy, a területet maximálisan kihasználó beépítést feltételeztünk és 3 x 40 felnőtt kutya elhelyezéssel számoltunk.

A kenneleket sorban egymás mellett helyezik el, 10-10 kenneles egységekben. A szomszédos egységeknél a kennelek nyitott felületét egymással szemben alakítják ki.

A zajkibocsátása a kutyák ugatásából adódik, mely a nappali és az éjszakai megítélési időben egyaránt előfordulhat. Az ugatás hangereje nagyon változó, a nappali időszakban inkább jellemző, de az éjszaka sem zárható ki.

Elsősorban a telep domináns kutyáinak ugatása húzza magával a többi kutya ugatását is, ami a megítélés szempontjából kritikus állapot, mivel ekkor az itt elhelyezett kutyák nagy része ugatással jelez. A rangsorban alacsonyabban lévő egyedek ugatása nem feltétlenül jár a többiek zajkeltésével.

Az ugatást bármilyen szokatlan mozgás, vagy vadállat közeledése kiválthatja, előfordulhat az éjszakai időszakban is egy fél órán belül 5-10 perces ugatási szakasz megjelenése.

A várható zajkibocsátást hasonló létszámú eb telepekre vonatkozó műszeres mérés alapján adtuk meg, arra a kritikus állapotra vonatkozóan, amikor a nappali, ill. az éjszakai megítélési idő 25 %-ban a kutyák nagy része ugat.

**23. táblázat: az állatmenhely működéséhez kapcsolódó zajforrások**

Zajforrás megnevezése	Hatásidő a megítélési időben		Várható összesített hangteljesítményszint, dBA		Kibocsátás helye	Kibocsátás jellege
	nappal	éjszaka	nappal	éjszaka		
Kutyaugatás a telek É-i felén lévő 40 kennelben	2,0	0,125	96	96	könnyűszerkezetű, egy oldalon rácsos kennelekben	változó, szakaszos
Kutyaugatás a telek DK-i felén lévő 40 kennelben	2,0	0,125	96	96		
Kutyaugatás a telek DNy-i felén lévő 40 kennelben	2,0	0,125	96	96		

A vizsgálat elvégzésének módja

Az állatmenhely által a tervezési ingatlanon várhatóan okozott zajterhelés mértékét műszaki számítással határoztuk meg. A számítások során az állatmenhely területén feltételezett 3 db 40 férőhelyes kennelt vettünk figyelembe, mint zajforrás csoportot.

A számítást elvégeztük a területen tervezett kollégiumi épület állatmenhely irányába tájolt É-i homlokzata előtt 2 méterre felvett Zt-3 vizsgálati pontra (h = 8 méter), valamint számításokat végeztünk a kennelektől való védőtávolság meghatározására, az éjszakai határérték teljesülése érdekében.

Mindkét számítást elvégeztük akadálytalan terjedés esetére, ill. arra az esetre, ha a zajtól védendő épület előtt egy árnyékoló hatású ( $\Delta L \geq 10$  dB) egyéb funkciójú épület (pl. sportcsarnok) kerül megépítésre.

A vizsgálati ponton fellépő, a kutyák ugatásának A-hangteljesítményszintje által okozott zajkibocsátási A-hangnyomásszintet a 93/2007. (XII.18.) KvVM rendelet 11. melléklet és az MSZ 15036:2002 sz. szabvány alapján az alábbi képlet segítségével számítottuk:

$$L_{K,i} = L_W + K_{Ir} + K_{\Omega} + K_r - K_d - K_L - K_m - K_n - K_B - K_e$$

, ahol

- $L_{K,i}$  a vizsgálati ponton várható zajkibocsátási A-hangnyomásszint
- $L_W$  a zajforrások várható A-hangteljesítményszintje
- $K_{Ir}$  a zajforrás iránytényezője
- $K_{\Omega}$  a sugárzási térszög miatti korrekció
- $K_r$  a védendő homlokzati visszaverődéstől függő korrekció
- $K_d$  a távolság miatt fellépő csillapodás hatását kifejező korrekció
- $K_L$  a levegő elnyelő hatását kifejező korrekció
- $K_m$  a talaj és a meteorológiai viszonyok csillapító hatását kifejező korrekció
- $K_n$  a növényzet csillapító hatását kifejező korrekció
- $K_B$  a lakott terület beépítésének csillapító hatását kifejező korrekció
- $K_e$  zajárnyékoló létesítmény beiktatási vesztesége

*A terhelési ponton fellépő hangnyomásszint kialakulását befolyásoló korrekciók számítása:*

A  $K_{Ir}$  (zajforrás iránytényezője) korrekció értéke 0 dB, mivel a zajforrások szabadterén, irányítatlanul működnek majd. A kennelek alapvetően irányított sugárzásúak lesznek, a kibocsátás 3 irányba kisebb, mint a ráccsal lezárt irányban, azonban mivel a végső elhelyezés és tájolás még nem ismert, a számításokat úgy végeztük el, mintha a nyitott, rácsos felület a felvett vizsgálati pont irányába nézne.

A  $K_{\Omega}$  (sugárzási térszög miatti korrekció) megállapítása a 93/2007. (XII.18.) KvVM rendelet 11. melléklet 1. táblázata alapján történt, félgömbi terjedést alapul véve.

A  $K_r$  (védendő homlokzati visszaverődéstől függő korrekció) értéke a védendő homlokzatok előtt felvett vizsgálati pontokon 3 dBA.

A  $K_d$  (távolság miatt fellépő csillapodás hatását kifejező korrekció) számítása a következő összefüggés alapján történt:

$$K_d = 20 \lg (s_t/s_0) + 11$$

, ahol

- $s_0$  a vonatkoztatási távolság (1 méter)
- $s_t$  a vizsgálati pontok és a zajforrások távolsága (lsd. következő táblázatok)

A  $K_L$  (levegő elnyelő hatását kifejező korrekció) megállapítása a 93/2007. (XII.18.) KvVM rendelet 11. melléklet 2. táblázata alapján történt. A táblázatban 500 Hz frekvencián, 10 °C és 70 hr % légköri paraméterek mellett a levegő elnyelő hatása 1,93 dBA / 1 km. Ezt az értéket visszaszámoltuk a vizsgálati pontok és a zajforrások közti távolságra.

A  $K_m$  (talaj és a meteorológiai viszonyok csillapító hatását kifejező korrekció) számítása a következő összefüggés alapján történt:

$$K_m = [4,8 - (2h_m/s_t) * (17 + 300/s_t)]$$

, ahol

$s_t$  a vizsgálati pontok és a zajforrások távolsága (lsd. következő táblázatok)

$h_m$  a terjedési út közepes föld feletti magassága (lsd. következő táblázatok)

A  $K_n$  (növényzet csillapító hatását kifejező korrekció) értéke 0 dB, mivel a zajforrás és a vizsgálati pontok között összefüggő, zárt erdősáv nem helyezkedik el.

A  $K_B$  (terület beépítésének csillapító hatását kifejező korrekció) értéke 0 dB, mivel a zajforrás és a vizsgálati pontok között beépített terület nem helyezkedik el, figyelembe véve a vizsgálati pontok magasságát.

A  $K_e$  (zajárnyékoló létesítmény beiktatási vesztesége korrekció) értékének meghatározása során a számításokat elvégeztük akadálytalan terjedés esetére, ill. arra az esetre, ha a zajtól védendő épület és a zajforrások közti terjedési úton egy árnyékoló hatású ( $\Delta L \geq 10$  dB), egyéb funkciójú épület (pl. sportcsarnok) kerül megépítésre.

Számítási eredmények

**24. táblázat:** a zajforrások által lesugárzott A-hangteljesítményszint értéke, a hangterjedés során fellépő (0-tól eltérő) korrekciók értéke, valamint a felvett Zt-3 vizsgálati pont várható zajterhelésének mértéke

<b>Zt-3 vizsgálati pont zajterhelése, akadálytalan terjedés esetén</b>												
<b>Zajforrás megnevezése</b>	<b>s<sub>t</sub> (m)</b>	<b>h<sub>m</sub> (m)</b>	<b>L<sub>w</sub> (dB)</b>	<b>+K<sub>Ir</sub> (dB)</b>	<b>+K<sub>Ω</sub> (dB)</b>	<b>+K<sub>r</sub> (dB)</b>	<b>- K<sub>d</sub> (dB)</b>	<b>- K<sub>L</sub> (dB)</b>	<b>- K<sub>m</sub> (dB)</b>	<b>- K<sub>e</sub> (dB)</b>	<b>L<sub>t</sub> (dB)</b>	<b>L<sub>t</sub>összes (dB)</b>
Kutyaugatás a telek É-i felén lévő 40 kennelben	210	5	96,0	0,0	3,0	3,0	57,4	0,4	3,9	0,0	40,2	<b>48,3</b>
Kutyaugatás a telek DK-i felén lévő 40 kennelben	140	2,7	96,0	0,0	3,0	3,0	53,9	0,3	4,1	0,0	43,7	
Kutyaugatás a telek DNy-i felén lévő 40 kennelben	120	2,7	96,0	0,0	3,0	3,0	52,6	0,2	3,9	0,0	45,3	
<b>Zt-3 vizsgálati pont zajterhelése, árnyékoló épület figyelembe vételével</b>												
<b>Zajforrás megnevezése</b>	<b>s<sub>t</sub> (m)</b>	<b>h<sub>m</sub> (m)</b>	<b>L<sub>w</sub> (dB)</b>	<b>+K<sub>Ir</sub> (dB)</b>	<b>+K<sub>Ω</sub> (dB)</b>	<b>+K<sub>r</sub> (dB)</b>	<b>- K<sub>d</sub> (dB)</b>	<b>- K<sub>L</sub> (dB)</b>	<b>- K<sub>m</sub> (dB)</b>	<b>- K<sub>e</sub> (dB)</b>	<b>L<sub>t</sub> (dB)</b>	<b>L<sub>t</sub>összes (dB)</b>
Kutyaugatás a telek É-i felén lévő 40 kennelben	210	5	96,0	0,0	3,0	3,0	57,4	0,4	3,9	10,0	30,2	<b>38,3</b>
Kutyaugatás a telek DK-i felén lévő 40 kennelben	140	2,7	96,0	0,0	3,0	3,0	53,9	0,3	4,1	10,0	33,7	
Kutyaugatás a telek DNy-i felén lévő 40 kennelben	120	2,7	96,0	0,0	3,0	3,0	52,6	0,2	3,9	10,0	35,3	

<b>A szükséges védőtávolságok meghatározása, akadálytalan terjedés esetén</b>												
<b>NAPPALI zajterhelési határérték teljesüléséhez</b>												
<b>Zajforrás megnevezése</b>	<b>s<sub>t</sub> (m)</b>	<b>h<sub>m</sub> (m)</b>	<b>L<sub>w</sub> (dB)</b>	<b>+K<sub>Ir</sub> (dB)</b>	<b>+K<sub>Ω</sub> (dB)</b>	<b>+K<sub>r</sub> (dB)</b>	<b>- K<sub>d</sub> (dB)</b>	<b>- K<sub>L</sub> (dB)</b>	<b>- K<sub>m</sub> (dB)</b>	<b>- K<sub>e</sub> (dB)</b>	<b>L<sub>t</sub> (dB)</b>	<b>L<sub>t</sub>összes (dB)</b>
Kutyaugatás a telek É-i felén lévő 40 kennelben	126	5	96,0	0,0	3,0	3,0	53,0	0,2	3,3	0,0	45,5	<b>60,0</b>
Kutyaugatás a telek DK-i felén lévő 40 kennelben	56	2,7	96,0	0,0	3,0	3,0	46,0	0,1	2,6	0,0	53,3	
Kutyaugatás a telek DNy-i felén lévő 40 kennelben	36	2,7	96,0	0,0	3,0	3,0	42,1	0,1	1,0	0,0	58,8	
<b>ÉJSZAKAI zajterhelési határérték teljesüléséhez</b>												
<b>Zajforrás megnevezése</b>	<b>s<sub>t</sub> (m)</b>	<b>h<sub>m</sub> (m)</b>	<b>L<sub>w</sub> (dB)</b>	<b>+K<sub>Ir</sub> (dB)</b>	<b>+K<sub>Ω</sub> (dB)</b>	<b>+K<sub>r</sub> (dB)</b>	<b>- K<sub>d</sub> (dB)</b>	<b>- K<sub>L</sub> (dB)</b>	<b>- K<sub>m</sub> (dB)</b>	<b>- K<sub>e</sub> (dB)</b>	<b>L<sub>t</sub> (dB)</b>	<b>L<sub>t</sub>összes (dB)</b>
Kutyaugatás a telek É-i felén lévő 40 kennelben	189	5	96,0	0,0	3,0	3,0	56,5	0,4	3,8	0,0	41,3	<b>50,0</b>
Kutyaugatás a telek DK-i felén lévő 40 kennelben	119	2,7	96,0	0,0	3,0	3,0	52,5	0,2	3,9	0,0	45,3	
Kutyaugatás a telek DNy-i felén lévő 40 kennelben	99	2,7	96,0	0,0	3,0	3,0	50,9	0,2	3,7	0,0	47,2	

Zajterhelési határértékek

**25. táblázat:** zajterhelési határértékek a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletének 1. sz. melléklete alapján, a zajtól védendő terület besorolásának függvényében

Vizsgálati pont jele	Zajvédelmi szempontú területi besorolás	Zajterhelési határérték L <sub>TH</sub> , dB	
		nappal	éjjel
Zt-3	Gazdasági terület	60	50

*Megjegyzés:*

A tervezett funkció „K-vás” Különleges – vásár, kiállítás és kongresszus területe a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet alapján zajvédelmi szempontból nem minősül védendőnek. Az ingatlan várható használati jellegére tekintettel azonban a területet a gazdasági területekre vonatkozó határértékkel védjük.

A vizsgálati eredmények minősítése

**26. táblázat:** a tervezési ingatlan várható zajterhelése (állatmenhely), a vonatkozó határértékek és az értékelés

Vizsgálati pont jele	Terjedési viszonyok	Várható zajterhelés L <sub>AM</sub> , dB		Zajkibocsátási határérték L <sub>TH</sub> , dB		Minősítés
		nappal	éjszaka	nappal	éjszaka	
Zt-3	akadálytalan terjedés	48	48	60	50	megfelelő
	zajárnyékoló épület a terjedési úton	38	38	60	50	megfelelő

A tervezési ingatlanon – az átadott koncepció szerinti beépítéssel – létesíteni kívánt kollégium épületének a szomszédos **állatmenhelytől származó zajterhelése** alatta marad majd a vonatkozó határértékeknek, zajvédelmi szempontból a minősítés **megfelelő**, így a **meglévő üzemi zajforrás** vonatkozásában a **tervezett funkcióváltás megvalósítható, korlátozás nélkül**.

*Fontos megjegyezni, hogy az üzemi zajforrásként figyelembe vett létesítmények, a LIDL áruház és az állatmenhely zajterhelő hatása az ingatlanon nem adódik össze, mivel a védendő épület egymással ellentétes oldalán helyezkednek el és különböző homlokzatok zajterhelésében játszanak majd szerepet.*

Amennyiben a tervezési terület beépítése nem a koncepcióterveknek megfelelően valósul meg, úgy általánosságban az alábbi védőtávolságok betartása szükséges a menhely telekhatárától számítva.

A **nappali** és az **éjszakai** időszakban egyaránt **védendő funkciójú** helyiségek nyílászáróinak homlokzatát a menhely telekhatárától számított **100 méteres távolságon kívül** lehet tervezni, elhelyezni korlátozás nélkül. Ez főképp lakófunkcióra vonatkozatható, de itt lakó rendeltetés nem helyezhető el, ezért az övezetben megengedett funkciók közül az alábbi rendeltetésekre vonatkozik a 100 méteres védőtávolság:

- szállás jellegű rendeltetés;
- és egészségügyi rendeltetés.

A **csak a nappali** időszakban védendő funkciójú helyiségek nyílászáróinak homlokzatát a menhely telekhatárától számított **40 méteres távolságon kívül** lehet tervezni, elhelyezni korlátozás nélkül. Az övezetben megengedett funkciók közül az alábbi rendeltetésekre vonatkozik a 40 méteres védőtávolság:

- vendéglátó rendeltetés;
- kereskedelmi rendeltetés;
- kulturális rendeltetés;
- sport rendeltetés.

Ezen távolságokon belül a beépítés és az esetleges zajárnyékoló épületek elhelyezkedésének pontos ismeretében egyedi számításokat szükséges elvégezni, a várható zajterhelés megállapítása érdekében.

### **3.6.3.3 A tervezési terület várható bűzterhelése**

Az MSZ EN 13725:2003 szabvány szerint meghatározott bűzterhelés mértéke – hasonló létesítmények bejárása során szerzett tapasztalatok alapján – várhatóan az állatmenhely telekhatárától számított 100 méteren belül már a tervezési irányérték alatt marad.

A tervezési irányérték a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. melléklet 3. táblázat 6. és 23. pontjai szerint: 3,0 SZE/m<sup>3</sup> (intenzív állattartás).

### **3.6.4 KÖRNYEZETTUDATOS, KÖRNYEZETBARÁT MAGATARTÁS, ÉLETMÓD LEHETŐSÉGEINEK, FELTÉTELEINEK GYENGÍTÉSE VAGY KORLÁTOZÁSA**

A tervmódosítás – a mértékéből és jellegéből adódóan – a környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeit, feltételeit nem befolyásolja, semmiképpen sem gyengíti, vagy korlátozza.

### **3.6.5 A HELYI ADOTTSÁGOKNAK MEGFELELŐ OPTIMÁLIS TÉRSZERKEZETTŐL, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDTÓL VALÓ ELTÉRÉS FENNTARTÁSA VAGY LÉTREHOZÁSA**

A tervezett tervmódosítás illeszkedik a helyi adottságokhoz, meglévő térszerkezeti, területfelhasználási állapotokhoz.

### **3.6.6 HELYI TÁRSADALMI-KULTURÁLIS, GAZDASÁGI-GAZDÁLKODÁSI HAGYOMÁNYOK GYENGÍTÉSE, AMELYEK A TÁJ ELTARTÓ KÉPESSÉGÉHEZ ALKALMAZKODTAK**

A tervmódosítás – a mértékéből és jellegéből adódóan – a helyi társadalmi-kulturális, illetve gazdasági-gazdálkodási hagyományokat nem gyengíti, a táj eltartó képességéhez történő alkalmazkodásukat nem befolyásolja.

### **3.6.7 A TERMÉSZETI ERŐFORRÁSOK MEGÚJULÁSÁNAK KORLÁTOZÁSA**

A tervmódosítás – a mértékéből és jellegéből adódóan – a természeti erőforrások megújulását nem befolyásolja.

### **3.6.8 NEM HELYI TERMÉSZETI ERŐFORRÁSOK JELENTŐS MÉRTÉKŰ HASZNÁLATA VAGY A HELYI TERMÉSZETI ERŐFORRÁSOK TÚLNYOMÓAN MÁS TERÜLETEN VALÓ HASZNOSÍTÁSA**

A tervmódosítás – a mértékéből és jellegéből adódóan – a nem helyi természeti erőforrások használatát, valamint a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen történő hasznosítását jelentős mértékben nem befolyásolja.

## **3.7 A TERVMÓDOSÍTÁS ÉS A VÁLTOZATOK ÉRTÉKELÉSE, A KÖRNYEZETI SZEMPONTBÓL ELFOGADHATÓ VÁLTOZATOK MEGHATÁROZÁSA**

A tervmódosítás az előző fejezetekben részletezett környezeti hatások alapján környezetvédelmi szempontból javasolható.

A területen megjelenő új védendő funkció a szomszédos ingatlanokon meglévő, ill. kivitelezés alatt álló funkciók működését nem korlátozza, a zajvédelmi megfelelőséghez a tervezési terület beépítésével kapcsolatban a 3.6.3.3.3 fejezetben ismertetett beépítési mód, ill. védőtávolságok betartása szükséges.

A szomszédos állatmenhelytől származó bűzterhelés – hasonló létesítmények bejárása során szerzett tapasztalatok alapján – várhatóan az állatmenhely telekhatárától számított 100 méteren belül már a tervezési irányérték ( $3,0 \text{ SZE/m}^3$  – intenzív állattartás) alatt marad.

Ezen távolságon belül állandó emberi tartózkodásra szolgáló létesítmények kivitelezése nem javasolt.

#### 4 KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE VONATKOZÓ INTÉZKEDÉSEK, JAVASLATOK

A tervezett létesítmény területén a jövőben működtetni kívánt berendezések a tervezés jelenlegi fázisában nem ismertek.

Amennyiben a beszerzésre kerülő épületgépészeti berendezések szabadtéri egységeinek hangteljesítményszintje a 11. táblázatban közölt értéket meghaladja, úgy a zajvédelmi számítások aktualizálása szükséges.

##### Üvegházhatású gáz (ÜHG) kibocsátás csökkentési intézkedések

Alkalmazkodási és kibocsátás csökkentési intézkedésként elsősorban a felhasznált földgáz és villamos energia mennyiségét csökkentő intézkedések, valamint a hűtőrendszerek szivárgás csökkentését biztosító intézkedések javasolhatók.

A javasolt intézkedések jelentős költséggel nem járnak, sőt a csökkentett fogyasztásból adódóan az üzemeltetési költségek kedvezőbben alakulhatnak, ezáltal gazdasági előnyt is jelentenek.

##### 27. *táblázat: javasolt alkalmazkodási, kibocsátás csökkentési intézkedések*

Kibocsátó forrás	Javasolt alkalmazkodási, kibocsátás csökkentési intézkedés	Az intézkedés várható, hatása, javulás mértéke
földgáz felhasználás	Korszerű, alacsony fajlagos fogyasztású tüzelő berendezések, tűzhelyek beszerzése	~20 % földgáz felhasználás csökkenés
	A földgáz felhasználó berendezések folyamatos karbantartása, megfelelő égési körülmények biztosítása	~10 % földgáz felhasználás csökkenés
	A hőigények részleges kielégítése érdekében hőszivattyúk telepítése	~20 % földgáz felhasználás csökkenés
elektromos áram felhasználás	Korszerű, alacsony fajlagos fogyasztású légkezelő, klimatizáló, hűtő berendezések beszerzése	~20 % villamos energia felhasználás csökkenés
	Nyári időszakban árnyékolás, az épület túlmelegedésének enyhítése	~10 % villamos energia felhasználás csökkenés
klímagáz szivárgás	A 14/2015. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti rendszeres szivárgásvizsgálatok elvégzése, berendezések karbantartása, esetleges szivárgások azonnali megszüntetése	~50 % klímagáz felhasználás csökkenés

## **5 KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEK, ELŐÍRÁSOK, FELTÉTELEK, SZEMPONTOK, AMELYEKET A TERVMÓDOSÍTÁS ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁΣ TERVBEN, ILLETVE PROGRAMBAN FIGYELEMBE KELL VENNI**

A termvómosítás – a mértékéből és jellegéből adódóan – nem tartalmaz olyan elemeket, amelyeket más termben, illetve programban figyelembe kellene venni.

## **6 VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓ MONITOROZÁSI JAVASLATOK**

A termvómosítás nem okozza az érintett ingatlanok felhasználási módjának változását, övezeti besorolását.

Az esetleges monitoring előírásokat a részletes beépítési szándék ismeretében lehet összeállítani, az alábbiak szerint

- bejelentés köteles légszennyező pontforrás működtetése esetén a szükséges emisszió mérésekre vonatkozó előírások ismertetése
- a létesítmény használatba vételét követően környezeti zajkibocsátás műszeres vizsgálata és zajvédelmi hatásterület lehatárolása

## **7 KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ**

### **7.1 ELŐZMÉNYEK**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 121/2023 (IV. 27.) számú közgyűlési határozat döntött a településrendezési eszközöknek az észak-keleti útgyűri melletti 393/3 hrsz-ú ingatlant érintő módosításának elindításáról.

A terület jelenlegi övezeti besorolása „Gip-10” gazdasági, ipari terület. A tervezett módosítás során az új övezeti besorolás a 393/3 hrsz-ú ingatlanon „K-vás” Különleges – vásár, kiállítás és kongresszus területe, ami szükségessé teszi Veszprém településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítását.

A benyújtandó term az egyes termek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet hatálya alá tartozik, annak 4. § (2) bekezdése alapján a védendő terület és védendő épület érintettsége okán környezeti vizsgálat lefolytatása, környezeti értékelés elkészítése szükséges.

## 7.2 A VÁRHATÓ KÖRNYEZETET ÉRŐ HATÁSOK, KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK

### 7.2.1 LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM

A tervezett beruházás telepítési időszakában, a kivitelezésben dolgozó munkagépek által okozott gáznemű légszennyezés **CO, CH és NO<sub>x</sub>** vonatkozásában még a csúcskoncentrációjú helyek környezetében is alatta marad a terhelhetőség mértékének, tehát a **környezetvédelmi előírásoknak megfelel.**

**Szilárd anyag (PM<sub>10</sub>)** vonatkozásában a kivitelezési terület közvetlen környezetében előfordulhat a terhelhetőség mértékét időszakosan meghaladó immissziós koncentráció, azonban annak mértéke a kivitelezési területtől **20 méterre** már a terhelhetőség mértéke alá csökken. Ez a távolság még a beruházási ingatlan határain belül van, így a szomszédos ingatlanoknál már szilárd anyag vonatkozásában is a határérték, ill. a terhelhetőség mértéke alatti immissziós koncentrációk várhatók. Az okozott légszennyezettesség tehát a szilárd anyag vonatkozásában is **megfelel a környezetvédelmi előírásoknak.**

A tervezett funkciók működtetése várhatóan **nem jár** pontforrás, vagy diffúz **légszennyező forrás** létesítésével, üzemeltetésével.

A tervezett technológiák jellege olyan, hogy a szellőztető, elszívó rendszerek kifúvó végpontjai légszennyező anyagot várhatóan nem bocsátanak ki.

Nem várható továbbá a technológiák működtetéséből adódóan a lakosságot terhelő bűz kibocsátása.

A fűtés és melegvíz ellátást biztosító földgáz üzemű kazánok (amennyiben lesznek) gépészeti tervezése még nem történt meg, a pontos hőigények, ill. a szükséges kazán méretek nem álnak rendelkezésre.

*Amennyiben tüzelőberendezés(ek) telepítésére sor kerül, akkor amennyiben valamelyik berendezés névleges hőteljesítménye meghaladná a 140 kWh-át, úgy a pontforrás engedélyeztetést önálló eljárásban kell kezdeményezni a környezetvédelmi hatóságnál, a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján.*

A technológiák működtetése a megvalósítás időszakában a környező területek **háttérterhelését nem befolyásolja**, a levegő, mint környezeti elem alapállapotú szennyezettességét **nem növeli.**

**A tervezett szabályozási terv módosításból adódóan nem várható a jelenlegi funkciónál (Gip-10) jelentősebb légszennyezéssel járó technológia megjelenése.**

A tervezett változás ismeretében kijelenthető, hogy a módosításhoz (Gip-10 funkcióról K-vás funkcióra) nem törvényszerűen kapcsolódik az ingatlan által vonzott járműforgalom növekedése. A jelenlegi Gip-10 funkció okozhat annyi többletforgalmat az érintett közutakon, mint a tervezett K-vás funkció.

### 7.2.2 MŰVI KÖRNYEZET, ZAJVÉDELEM

A művi környezetre gyakorolt hatás a zaj- és rezgés kibocsátáson keresztül érvényesülhet.

A tervezett funkciók működtetése várhatóan nem okozza a távoli védendő ingatlanok alapállapotú rezgésterhelésének növekedését, változását.

*A tervezett szabályozási terv módosításból adódóan nem várható a jelenlegi funkciónál (Gip-10) jelentősebb zajkibocsátással járó technológia megjelenése.*

A telepítés, kivitelezés időszakában a legközelebbi, kritikus helyen álló védendő lakóingatlanok várható zajterhelése alatta marad a vonatkozó határértéknek, tehát **a környezetvédelmi előírásoknak megfelel.**

Az üzemelés időszakában a legközelebbi, kritikus helyen álló védendő lakóingatlanok várható zajterhelése alatta marad a vonatkozó határértéknek, tehát **a környezetvédelmi előírásoknak megfelel.**

### **7.2.3 FELSZÍNI, FELSZÍN ALATTI VIZEK ÉS A TALAJ, MINT FÖLDTANI KÖZEG VÉDELME**

A tervezett tevékenység várhatóan nem jár jelentős mértékű veszélyes anyag felhasználással. Mérgező, környezetre veszélyes anyagok tárolása, felhasználása nem lesz jellemző.

Nem történik járművek üzemanyag töltése, az ingatlanon üzemanyag tárolás sem lesz.

A takarításhoz, karbantartáshoz felhasznált veszélyes anyagokat épületben, zárt helyiségben kell tárolni. A felhasználás során képződő veszélyes hulladékokat szintén épületben, kijelölt munkahelyi gyűjtőhelyen, zárt gyűjtőedényben kell tárolni.

Felszíni, vagy felszín alatti vízbe, ill. talajba történő, közvetlen szennyvíz, vagy szennyezett csapadékvíz kibocsátás nem lesz.

A tervezett módosítást követően az ingatlanon kivitelezni kívánt létesítmények működtetése – gondos üzemeltetés mellett – nem jár a felszíni, felszín alatti vizek, ill. a talaj, földtani közeg, mint környezeti elem szennyezésével, veszélyeztetésével.

### **7.2.4 TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM**

A tevékenységgel kapcsolatban nem várható ritka, pótolhatatlan természeti érték veszélyeztetése, károsodása, megsemmisülése.

**A tervezett beruházás a természetvédelmi, ill. tájvédelmi érdekek sérelme nélkül megvalósítható, működtethető.**

*A beépítéssel járó várható hatások a jelenlegi funkció (Gip-10) szerinti beépítés esetén is bekövetkeznek, tehát vegetáció és az élőhelyek megszűnése nem az övezeti besorolás módosításából adódik.*

A szabályozási terv módosítást követően a területen tervezett létesítmények kialakítása a tájképi megjelenést lényegesen nem változtatja meg, mivel környezetében jelenleg is hasonló funkciójú és épülettömegű építmények helyezkednek el. A beépítésre szánt terület jelenleg is ipari környezetben található.

A létesítmények ennek megfelelően nem bontják meg a táj architektúráját. Tájvédelemmel kapcsolatos intézkedések tehát nem szükségesek.

A tervezett létesítmények működésével a környezetében meglévő táji elemekre tehát *semleges* hatással fog járni. Ha a jövőben a területet felhagyják az szintén irreleváns lesz a táji elemekre, mivel a meglévő létesítmények sem zavarják a tájképet.

A tervezett létesítménnyel kapcsolatban nem várható a tájjelleg megváltozása, tájképi elem megsemmisülése.

### 7.2.5 HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A tervezett funkciók működtetése a terület eredeti, gazdasági funkcióként történő működtetéséhez képest nem jár nagyobb mennyiségű hulladék termelésével.

A tervezett módosítás („Gip-10” gazdasági, ipari területi funkció helyett „K-vás” Különleges – vásár, kiállítás és kongresszus funkció) nem okozza új hulladékok megjelenését, jelentős mennyiségű veszélyes hulladékok képződését.

A sportcsarnok rendezvényei idején nagyobb mennyiségű kommunális jellegű hulladék, ill. csomagolási hulladék megjelenése várható, melyek szelektív gyűjtéséről, megfelelő tárolásáról, hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szervezetnek történő átadásáról és lehetőség szerint minél nagyobb arányú hasznosításáról gondoskodni kell.

### 7.2.6 ÚJ KÖRNYEZETI KONFLIKTUSOK MEGJELENÉSE

A tervezési területen a tervezett rendeltetési mód változást követően zajvédelmi szempontból védendő létesítmény is elhelyezhető, ill. levegőtisztaság védelmi szempontból emberi tartózkodásra, bűzterhelésre érzékeny funkciók kerülhetnek kiépítésre.

Az új környezeti konfliktusok kialakulásának elkerülése érdekében, vizsgáltuk azt is, hogy a tervezési terület várható zajterhelése, ill. bűzterhelése megfelel-e a vonatkozó jogszabályi előírásoknak.

A tervezési ingatlannak a távlati forgalmi adatok alapján meghatározott **közúti közlekedési zajterhelése** alatta marad majd a vonatkozó határértékeknek, zajvédelmi szempontból a minősítés **megfelelő**, így a **közlekedési zajterhelés** vonatkozásában a **tervezett funkcióváltás megvalósítható, korlátozás nélkül**.

A tervezési ingatlannak a szomszédos **LIDL áruház zajforrásaitól származó zajterhelése** alatta marad majd a vonatkozó határértékeknek, zajvédelmi szempontból a minősítés **megfelelő**, így a **meglévő üzemi zajforrás** vonatkozásában a **tervezett funkcióváltás megvalósítható, korlátozás nélkül**.

A tervezési ingatlanon – az átadott koncepció szerinti beépítéssel – létesíteni kívánt kollégium épületének a szomszédos **állatmenhelytől származó zajterhelése** alatta marad majd a vonatkozó határértékeknek, zajvédelmi szempontból a minősítés **megfelelő**, így a **meglévő üzemi zajforrás** vonatkozásában a **tervezett funkcióváltás megvalósítható, korlátozás nélkül**.

*Fontos megjegyezni, hogy az üzemi zajforrásként figyelembe vett létesítmények, a LIDL áruház és az állatmenhely zajterhelő hatása az ingatlanon nem adódik össze, mivel a védendő épület egymással ellentétes oldalán helyezkednek el és különböző homlokzatok zajterhelésében játszanak majd szerepet.*

Amennyiben a tervezési terület beépítése nem a koncepcióterveknek megfelelően valósul meg, úgy általánosságban az alábbi védőtávolságok betartása szükséges a menhely telekhatárától számítva.

A **nappali** és az **éjszakai** időszakban egyaránt **védendő funkciójú** helyiségek nyílászáróinak homlokzatát a menhely telekhatárától számított **100 méteres távolságon kívül** lehet tervezni, elhelyezni korlátozás nélkül. Ez főképp lakófunkcióra vonatkozatható, de itt lakó rendeltetés nem helyezhető el, ezért az övezetben megengedett funkciók közül az alábbi rendeltetésekre vonatkozik a 100 méteres védőtávolság:

- szállás jellegű rendeltetés;
- és egészségügyi rendeltetés.

A **csak a nappali** időszakban védendő funkciójú helyiségek nyílászáróinak homlokzatát a menhely telekhatárától számított **40 méteres távolságon kívül** lehet tervezni, elhelyezni korlátozás nélkül. Az övezetben megengedett funkciók közül az alábbi rendeltetésekre vonatkozik a 40 méteres védőtávolság:

- vendéglátó rendeltetés;
- kereskedelmi rendeltetés;
- kulturális rendeltetés;
- sport rendeltetés.

Ezen távolságokon belül a beépítés és az esetleges zajárnyékoló épületek elhelyezkedésének pontos ismeretében egyedi számításokat szükséges elvégezni, a várható zajterhelés megállapítása érdekében.

Az MSZ EN 13725:2003 szabvány szerint meghatározott bűzterhelés mértéke – hasonló létesítmények bejárása során szerzett tapasztalatok alapján – várhatóan az állatmenhely telekhatárától számított 100 méteren belül már a tervezési irányérték alatt marad.

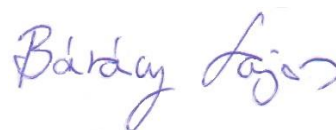
A tervezési irányérték a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. melléklet 3. táblázat 6. és 23. pontjai szerint: 3,0 SZE/m<sup>3</sup> (intenzív állattartás).

### 7.3 A TERVMÓDOSÍTÁS ÉS A VÁLTOZATOK ÉRTÉKELÉSE

A környezeti értékelés adatai, információi alapján, a tervezett termódosítás környezetvédelmi szempontból javasolható, a 7.2 fejezetben részletezett korlátozások mellett.

Veszprém 2023. október 10.

A vizsgálatot vezette és a dokumentációt összeállította:



.....  
Bárány Lajos környezetmérnök  
környezetvédelmi szakértő (SZKV 1.1 – 1.4)  
Regisztrációs szám: 19/0768

**TETRAÉDER - ÖKO**  
Környezetvédelmi Mérnökiroda Kft.  
8200 Veszprém, Gyöngyvirág u. 16./A  
Adószám: 25156696-2-19  
Számlaszám: 10918001-00000077-69410002

## MELLÉKLETEK

<b>1/1. számú melléklet</b>	<b>Átnézeti helyszínrajz</b>
<b>1/2. számú melléklet</b>	<b>Helyszínrajz – koncepcióterv</b>
<b>2. számú melléklet</b>	<b>Környezetvédelmi szakértői engedély</b>