

# TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV és BEÉPÍTÉSI TERV

a Veszprém 6606/6. helyrajzi számú ingatlan fejlesztéséhez.

2022. JANUÁR



**Tervezők:****Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft.**

Lamos Péter, okleveles építésmérnök, kamarai jogosultság száma: E19-0377.

kapcsolat: lamosp@gmail.hu, 20-4438581

Szabó Ágnes, okleveles építésmérnök, kamarai jogosultság száma: E19-0439.

kapcsolat: szabo.agnes21@gmail.com, 20-4165955

**Megrendelő:**

Németh-Szabó Tímea

kapcsolat: szabotimea83@gmail.com, 20-3645283

**A telepítési tanulmányterv készítésének célja, előzményei:**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének többször módosított, a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelete alapján a belterület, 6606/6. helyrajzi számú, Megrendelő tulajdonát képező ingatlan Védelmi erdőterület (Ev) és közlekedési terület (Köu-03) övezeti besorolású. A jelenleg hatályos szabályozás nem teszi lehetővé Megrendelő számára az ingatlan, szándékai szerinti hasznosítását, ezért Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatánál a településrendezési eszközök módosítását kívánja kezdeményezni. A módosítási javaslat megalapozásának érdekében szükséges elkészíteni, Megrendelő szándékai szerinti hasznosítás figyelembevételével a terület telepítési tanulmánytervét. A telepítési tanulmányterv egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát.

A terv formai és tartalmi követelményei vonatkozó előírásokat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szabályozza. Telepítési tanulmányterv: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát.

A telepítési tanulmányterv és a részét képező beépítési terv a jogszabályi előírásoknak megfelelően készült, célja a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának előkészítése.

## Tartalomjegyzék

### Szöveges munkarészek

1. A tervezési feladat bemutatása.
2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása.
3. Az érintett terület rövid bemutatása.
4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása beépítési és alapterület kimutatások.
5. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására.
6. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye.
7. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló.
8. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló.

### Rajzi munkarészek

#### Címlap

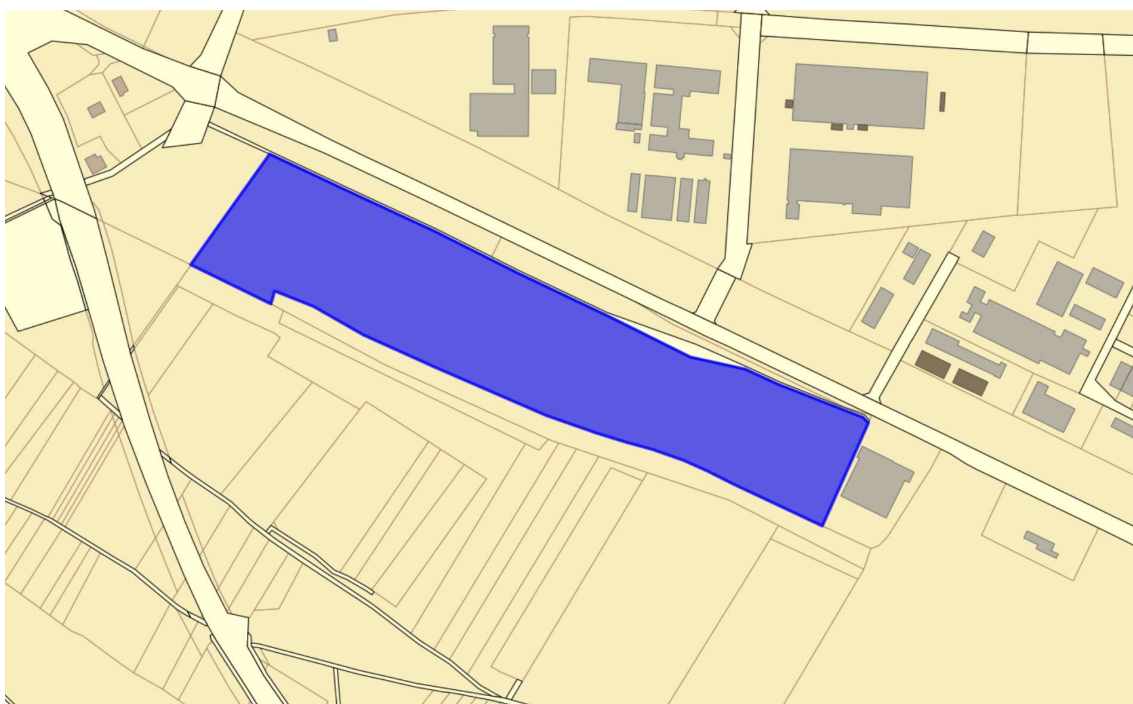
Meglévő állapot - Területbemutatás	m 1:10000	M01
Meglévő állapot - Telekszerkezet	m 1:10000	M02a
Meglévő állapot - Telekszerkezet	m 1:5000	M02b
Meglévő állapot - Szabályozási környezet	m 1:5000	M03
Meglévő állapot - Közműcsatlakozások	m 1:5000	M04
Meglévő állapot – Helyszíni fotó		M05a
Meglévő állapot – Helyszíni fotó		M05b
Meglévő állapot – Helyszíni fotó		M05c
Meglévő állapot – Helyszíni fotó		M05d
Meglévő állapot – Helyszíni fotó		M05e
Meglévő állapot – Helyszíni fotó		M05f
Tervezett állapot – Módosítási javaslat	m 1:5000	T01
Tervezett állapot – Telekalakítási javaslat	m 1:5000	T02a
Tervezett állapot - Telekalakítási javaslat	m 1:5000	T02b
Tervezett állapot – Építési hely javaslat	m 1:5000	T03
Tervezett állapot – Beépítési javaslat	m 1:5000	T04a
Tervezett állapot – Beépítési javaslat	m 1:1000	T04b

## 1. A tervezési feladat bemutatása.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének többször módosított, a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelete alapján a belterület, 6606/6. helyrajzi számú, Megrendelő tulajdonát képező ingatlan Védelmi erdőterület (Ev) és közlekedési terület (Köu-03) övezeti besorolású. A jelenleg hatályos szabályozás nem teszi lehetővé Megrendelő számára az ingatlan, szándékai szerinti hasznosítását, ezért Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatánál a településrendezési eszközök módosítását kívánja kezdeményezni.

A fejlesztéssel érintett ingatlan adatai:

- helyrajzi szám: 6606/6.
- művelési ág: erdő
- telek alapterülete: 89.909 m<sup>2</sup>;
- övezeti besorolás: Ev, beépítésre nem szánt terület
- beépítés módja: -
- maximális beépíthetőség: 0%;
- zöldfelület legkisebb mértéke: -
- épületmagasság: 0 m.



A tervezési feladat tárgyi ingatlanon a Megrendelői beruházási szándék megvalósításának előkészítése az alábbi tervezési program alapján:

Megrendelő a területen 1db, két ütemben építendő, 5800 m<sup>2</sup> alapterületű csarnok szerkezetű, gyártó- és raktárfunkciójú épület és az ehhez tartozó szintén két ütemben épülő 1100 m<sup>2</sup> alapterületű irodaépület és bemutatóterem építését szeretné megvalósítani. Az épület raktár része fűtetlen, de hőszigetelt, minimum 12 méter belmagasságú helyiséget, és az ehhez kapcsolódó földszint+3 szintes iroda funkciójú (irodák: vezetői irodák, titkárság, egylégterű irodarész, tárgyalók, vizesblokkok, teakonyha, irattár) épületrészt foglal magában. Az iroda és a szociális helyiségek megközelítésére előteret szükséges tervezni, mely előtér egyben ügyfél váraként is funkcionál. A raktározási funkcióval kapcsolatos speciális biztonságtechnikai, vagyonvédelmi elvárás nincs. Megrendelői igény az alábbi beépítési paraméterek kialakítása:

övezeti javaslat: Gksz  
 beépítési mód: szabadonálló  
 legkisebb kialakítható terület: 3000 m<sup>2</sup>  
 max. beépíthetőség: 60%  
 max. épületmagasság: 15 m  
 min. zöldfelület: 30%, melyben benne van a telek zöldfelületként fenntartandó része

Helyiségigények, funkcionális kapcsolatok: 1 db egybefüggő raktártér és gyártócsarnok, lehetőség szerint közbelső alátámasztások nélkül, közvetlen és egymástól elkülönülő személy és teherforgalmi megközelítéssel. Az irodaternek az ügyélforgalmi parkolóból elérhetőnek kell lennie és közvetlen vizuális kapcsolattal kell rendelkeznie a raktártérrel és az ingatlan megközelítésére szolgáló teherforgalmi bejáratral.

Közüti kapcsolat, parkolási igények: A személygépjárművek számára, amennyiben jogszabály szigorúbb követelményt nem állapít meg 12 db férőhelyet kell biztosítani, valamint a tehergépjármű forgalom számára 1 db várakozó és 1 db rakodóhely kialakítása szükséges.

Közmű és energiaellátási igények: az ingatlant víz, szennyvíz, csapadékvíz, áram bekötésekkel szükséges ellátni.

Vagyonbiztonság: az ingatlan körülkerítéséről gondoskodni kell, a személy és teherforgalmi bejáratoknál az irodába bekötött kaputelefont kell telepíteni és a bejáratoknak távvezérléssel szükséges működniük. Az épületen belül kamerarendszer és riasztó telepítése szükséges.

Elvárt követelményeknek való megfelelés igazolásának módja, az alkalmazandó szabványok vagy azokkal egyenértékű számítási-méretezési eljárások és hivatkozások, jogszabályok, előírások, szabályzatok köre:

- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.);
- 1988. évi I. törvény a közúti közlekedésről;
- 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK);
- 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről
- 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról;

- 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről;
- 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól;
- Az Európai Parlament és a Tanács 305/2011/EU rendelete az építési termékek forgalmazására vonatkozó harmonizált feltételek megállapításáról és a 89/106/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről;

A tervdokumentációt az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet, az építésügyi és építésfelügyeleti eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) számú Korm. rendelet, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet, valamint az építőipari tevékenységekről szóló 191/2009. (IX. 15.) számú Kormány rendelet előírásainak megfelelően kell elkészíteni. A dokumentációnak meg kell felelnie az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben, valamint az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletben foglaltaknak.

A tervdokumentációt az építőipari tevékenységekről szóló 191/2009. (IX. 15.) számú Kormány rendelet, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) számú Kormány rendelet előírásainak megfelelően kell elkészíteni.

A fejlesztéssel kapcsolatosan, az OTÉK előírásaitól eltérő követelmények alkalmazására nincs szükség, beleértve az élettartalmi igényeket is.

## 2. telek és a környezet vizsgálati bemutatása.

Veszprém Megyei Jogú Város Településfejlesztési Konceptió /202/2013. (VI.27.) VMJV KGY határozata/

Veszprém Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve /213/2017.(IX.28.) VMJV KGY határozata/

A településszerkezeti terv, az együtt tervezendő területen az alábbi övezeteket jelöli ki:

### Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

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

### Védelmi erdőterület (Ev)

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

### Honvédelmi rendeltetésű védő erdő (Evh)

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

### Közüti közlekedési terület (KÖu)

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



TSZT Szerkezeti tervlap, Területfelhasználás

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK****LAKÓTERÜLETEK**

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

**VEGYES TERÜLETEK**

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

**GAZDASÁGI TERÜLETEK**

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

**KÜLÖNLEGES TERÜLETEK**

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

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK****KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK**

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

**ZÖLDTERÜLETEK**

- Közpark, közkert (Z)

**ERDŐTERÜLETEK**

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

**MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK**

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

**VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK**

- Vízgazdálkodási terület (V)

**TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK**

- Természetközeli terület (Tk)

**KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

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

**EGYÉB ELEMEK**

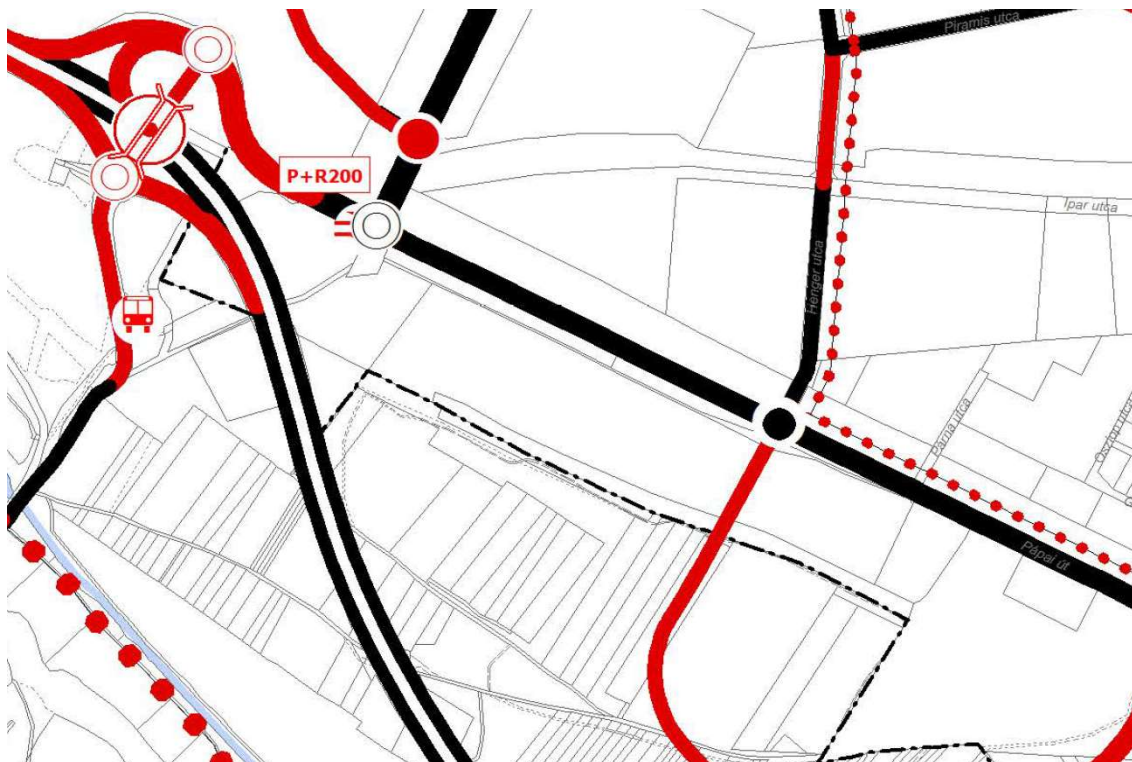
- Közlekedési infrastruktúra számára irányadó távlati területbiztosítás
- Tartalékterület

**TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**

- Meglévő belterület határa

**ALAPTÉRKÉPI ELEMEK**

- Veszprém közigazgatási határa
- Telekhatár



TSZT Szerkezeti tervlap, Közlekedés

JÓVÁHAGYANDÓ ELEMÉK		
megevo	tervezett	
		Megevo fút gyorsforgalmi útja fejlesztése
		Országos I. rendű fút
		Országos II. rendű fút, belterület I. és II. rendű fút
		Országos mellékút
		Helyi gyűjtőút
		Fontosabb községi híd, műtárgy
		Különszintű közlekedési csomópont
		Fontosabb közlekedési csomópont
		Fontosabb járdakiosztási csomópont
		Fontosabb társas csomópont
		Országos- és térségi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra
		Jelentős közhasználatú parkolóhely
		Jelentős közhasználatú parkolóház vagy mélygarázs
		Jelentős P+R parkoló (min. 100 hely-számmal)
		Országos közlekedési vasútvonal
		Szintbeni vasúti kereszteződés
		Vasútvonal
		Vasúti megállóhely
		Intermodális csomópont
		Autóbusz-pályaudvar
		Autóbusz-állomás, forduló
		Repülőtér
		Helikopterállomás

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK		
		Gyorsforgalmi út irányadó távlati nyomvonala
		Belterületi I. és II. rendű fút irányadó távlati nyomvonala
		Helyi gyűjtőút irányadó távlati nyomvonala
		Községi híd, műtárgy irányadó távlati helye
		Különszintű közlekedési csomópont irányadó távlati helye
		Speciális közlekedési létesítmény irányadó távlati nyomvonala
		Községi közlekedési összekapcsolási pont
		Városi (helyi) jelentőségű kerékpáros infrastruktúra
		Megevo belterület határa

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK		
		Veszprém közigazgatási határa
		Telekhatár

A településszerkezeti terv, az együtt tervezendő területen régészeti lelőhelyet nem jelöl ki.

A településszerkezeti terve, az együtt tervezendő területen az alábbi korlátozásokat jelöli ki:



*TSZT Szerkezeti tervlap, Korlátozások*

### Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

Az övezetbe az őshonos fafajokból álló erdőtársulások fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármas rendeltetését (védelmi, gazdasági, közjóléti) – egymással összhangban – a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak. Az OTrT-ben rögzítettek szerint kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.

Veszprém Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve /24/2017.  
(IX.28) VMVJ KGY rendelete/



A rendelet alapján az övezeti besorolások és szabályozási határértékek, illetve előírások:

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET (Gksz-13)

32.§

- (1) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 7. pontja tartalmazza.
- (2) Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági rendeltetésű épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára 1 db szolgálati lakás kialakítható.
- (3) A területen elhelyezhető:
  - a) nem zavaró hatású gazdasági,
  - b) igazgatási, egyéb iroda,
  - c) sport,
  - d) parkolóház, üzemanyagtöltő,
  - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - f) egyéb közösségi szórakoztató rendeltetésű épület.

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Gksz-13	szabadonálló	2000	40	10,5	30

#### VÉDELMI ERDŐTERÜLET (Ev)

##### 62.§

- (1) A védelmi rendeltetésű (védett és védő) erdők létesítésére és fenntartására szolgál.  
 (2) Az övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 23. pontja tartalmazza.

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Ev	-	-	0	0	-

#### HONVÉDELMI RENDELTETÉSŰ VÉDŐ ERDŐÖVEZET (Evh)

##### 63.§

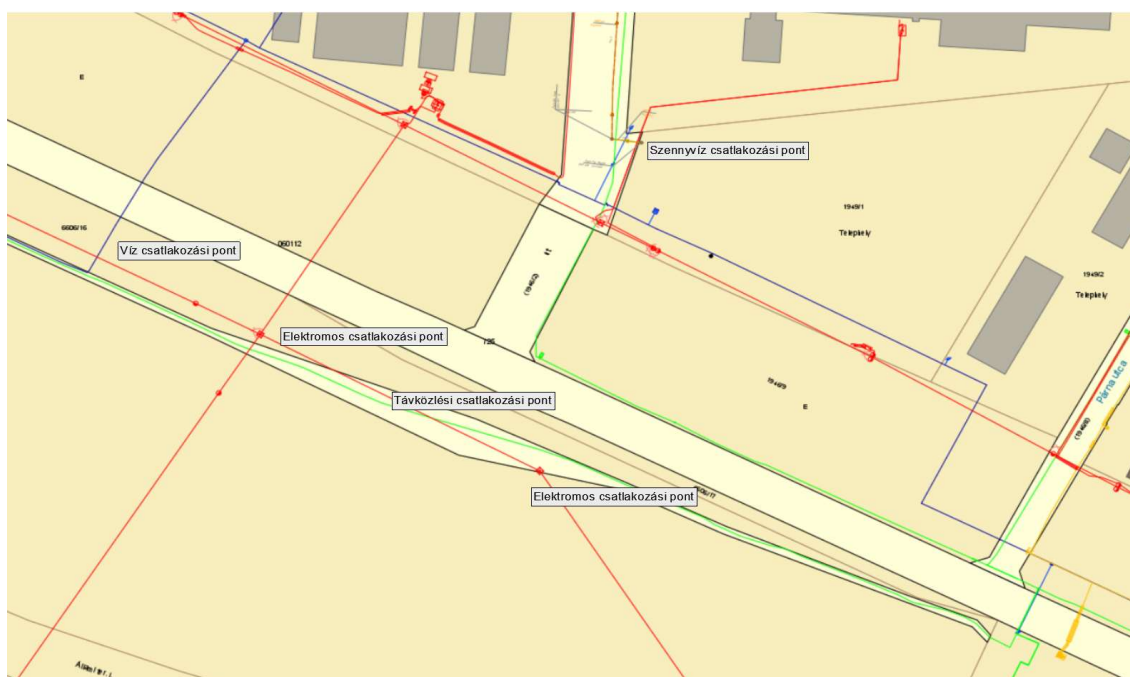
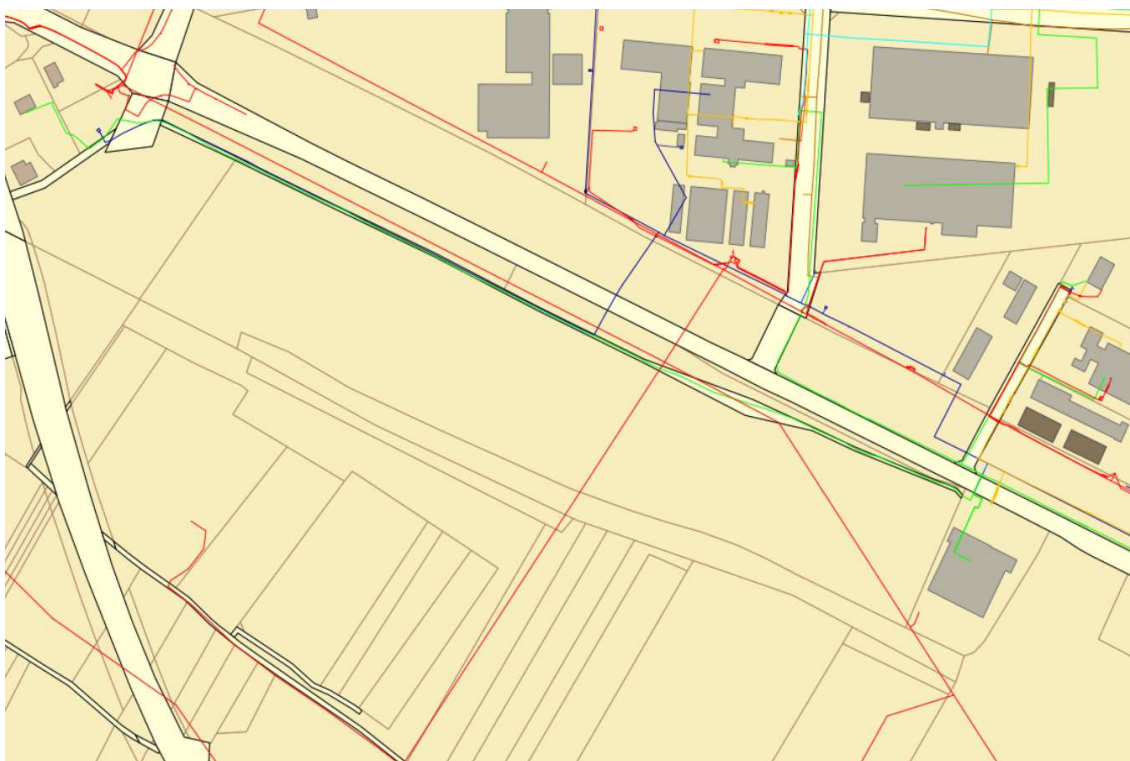
A terület honvédelmi érdekelttségű, védelmi erdők létesítésére és fenntartására szolgál.

#### ORSZÁGO I. ÉS II. RENDŰ FŐUTAK, VALAMINT A BELTERÜLETI FŐUTAK TERÜLETE (Köu-3)

Országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe (Köu-3)

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

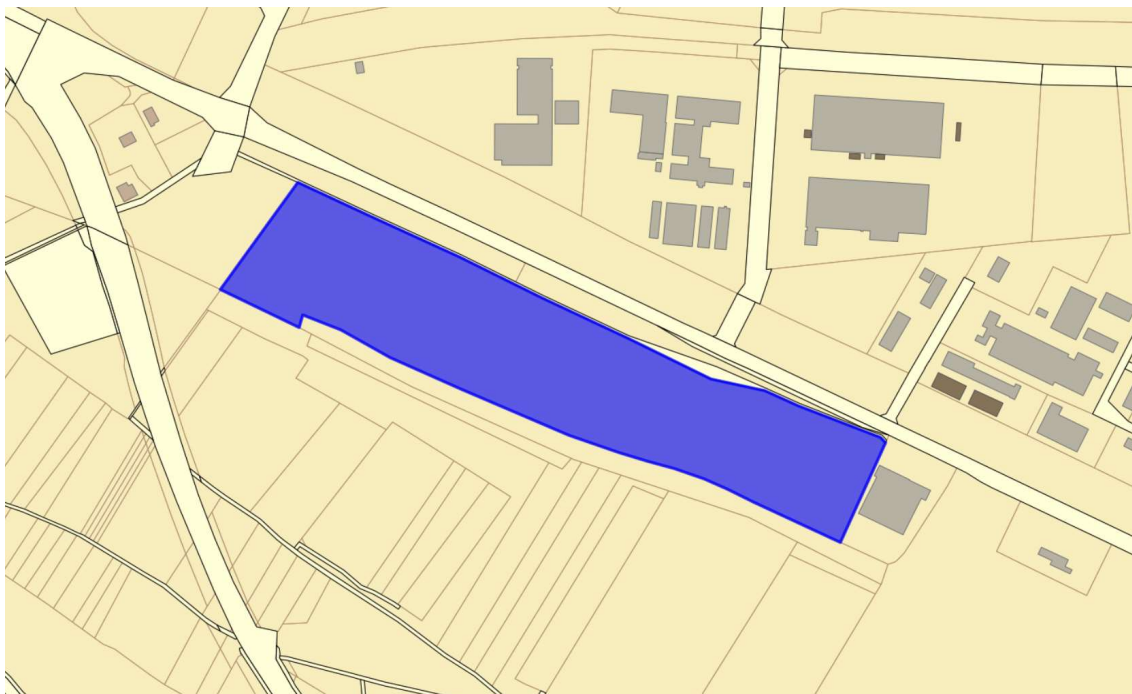
A terület közműellátottsága:



A fejlesztéssel érintett ingatlan közmű-becsatlakozásokkal nem rendelkezik.

### 3. Az érintett terület rövid bemutatása.

A telepítési tanulmányterv és beépítési terv területi lehatárolása a **6606/6. helyrajzi számú ingatlan** foglalja magában. A terület északi és déli telekhatárain beépítésre nem szánt, védelmi célú erdőterületek találhatók, mely területek biztosítják a kialakítani szándékozott, beépítésre szánt terület védelmét.



A tervezéssel érintett, meglévő ingatlanok ingatlan-nyilvántartási adatai:

HRSZ	Terület (m <sup>2</sup> )	Művelési ág	Megjegyzés
6606/6	89909	Erdő	vezetékjog

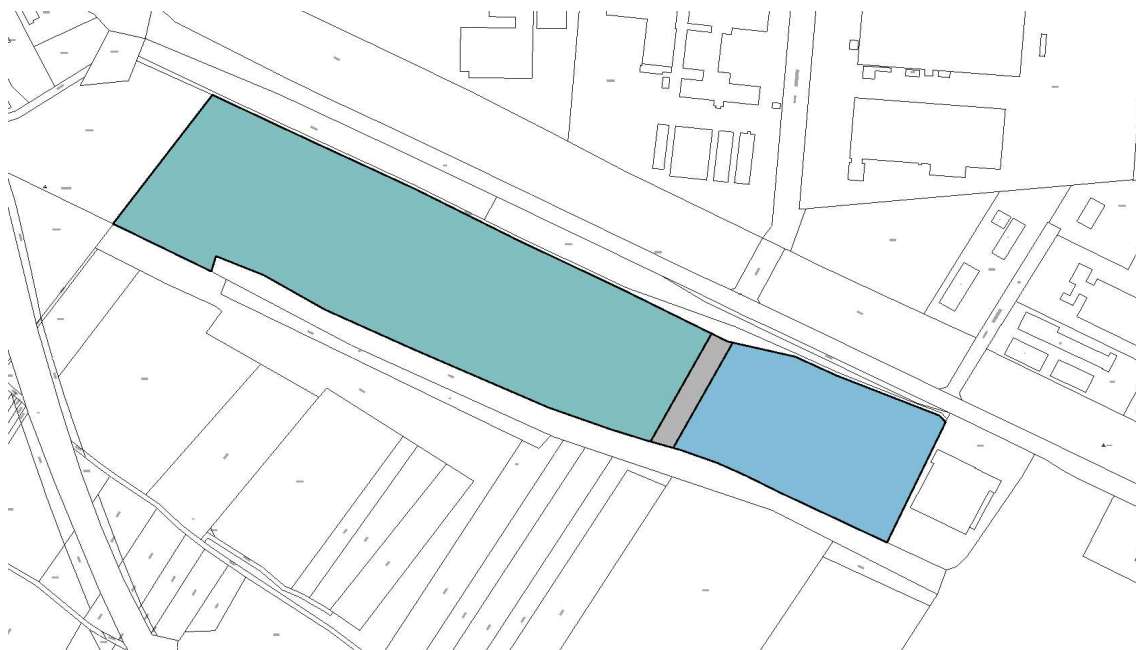
A tervezéssel érintett, meglévő ingatlanokhoz kapcsolódó ingatlanok ingatlan-nyilvántartási adatai:

HRSZ	Terület (m <sup>2</sup> )	Művelési ág	Megjegyzés
071/13	9155	Legelő	-
071/14	3827	Erdő	-
071/24	41928	Legelő	-
071/26	5821	Legelő	-
071/27	6613	Legelő	-
071/28	5100	Legelő	-
071/29	7456	Legelő	-
071/30	20705	Erdő, legelő	vezetékjog
071/36	1483	Kivett beépítetlen terület	vezetékjog
6605/4	9616	Kivett logisztikai központ, udvar	vezetékjog, jelzalogjog
6606/2	14463	Kivett állami terület I.	vezetékjog
6606/7	3319	Kivett saját használatú út	vezetékjog
6606/13	15352	Legelő	szolgalmi jog (6606/14, /16, /17)
6606/14	7316	Kivett beépítetlen terület	vezetékjog, szolgalmi jog (6606/12, /13)
6606/16	5835	Kivett beépítetlen terület	vezetékjog, szolgalmi jog (6606/12, /13)
6606/17	1089	Kivett beépítetlen terület	vezetékjog, szolgalmi jog (6606/12, /13)

**4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása beépítési és alapterület kimutatások.**

A terület tulajdonosa által tervezett fejlesztés megvalósítása a hatályos településrendezési eszközök módosítását igényli. Az elérendő cél a területen meglévő ingatlanok hasznosítása, nem beépíthető területből beépíthető területté minősítése (lásd rajzi munkarész). **Az ingatlan tulajdonosa a település közigazgatási területén nem rendelkezik a hasznosítási célnak megfelelő ingatlannal és nem talált olyan elérhető ingatlant, amelyen fejlesztési elképzeléseit meg tudja valósítani.**

A hatályos településrendezési eszközök által kijelölt útsabályozás (Köu-03, Henger utca meghosszabbítása, csatlakozás a Pápai útra) végrehajtása biztosítja a terület feltárását. A feltárás a fejlesztési területet két részre osztja, egy közel 24.000 m<sup>2</sup>-es és egy 64.000 m<sup>2</sup>-es területrésze. A fejlesztői szándék a kisebb, 24.000 m<sup>2</sup>-es területrész több ütemben történő beépítése.



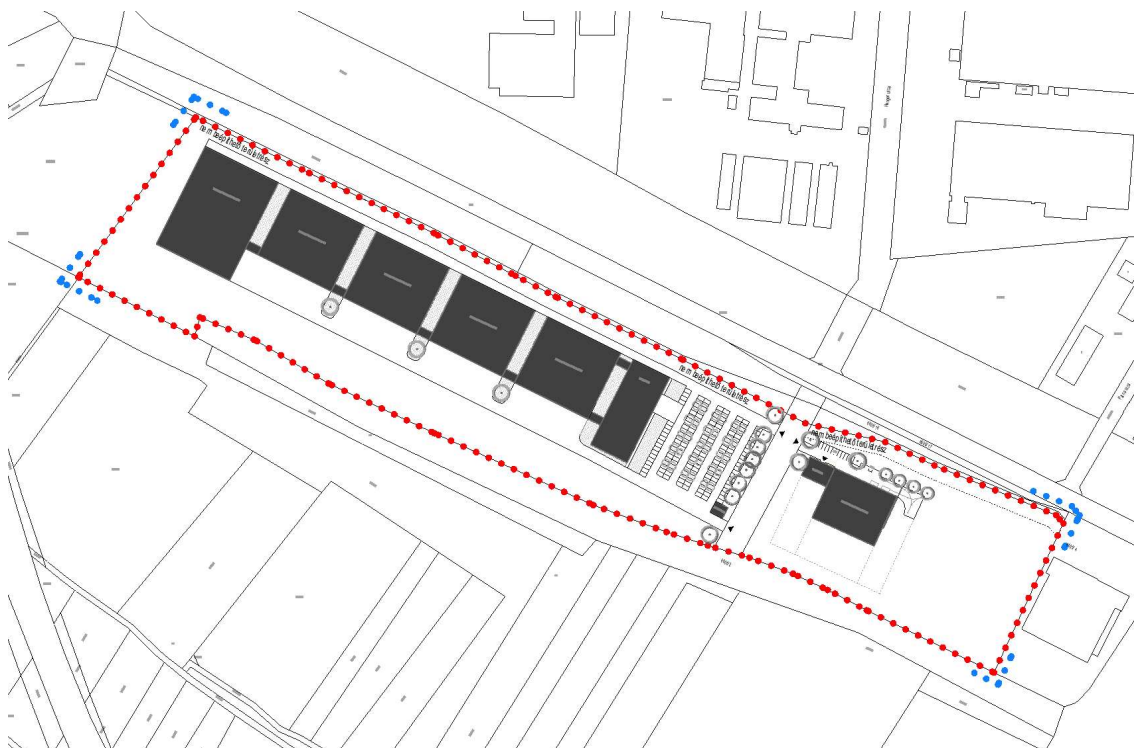
A szabályozás módosítása az övezeti besorolás megváltoztatására irányul, a nem beépíthető területi besorolásból (Védelmi erdőterület, Ev) beépíthető területi besorolás kialakítása.

A fejlesztéssel érintett területen, a szomszédos beépített ingatlanok övezeti besorolásának megfelelően vagy kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) kialakítására teszünk javaslatot, az alábbi paraméterek mellett:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Gksz	szabadonálló	3000	60	15	30

## 5. Szabályozási koncepció -javaslat a szabályozás módosítására

A szabályozási koncepció a tömbön belüli közlekedési szabályozási elemek egyszerűsítésére és a fő északi-déli közlekedési tengely áthelyezésére irányul. Az észak-déli irányú az intermodális csomópont területét a Házgyári úttal összekötő közlekedési tengely áthelyezése mellett a tömbön belüli úthálózat közforgalom számára nyitott magánútként történő kialakítását célozza, a rajzi munkarész T04a számú tervlapjának megfelelően.



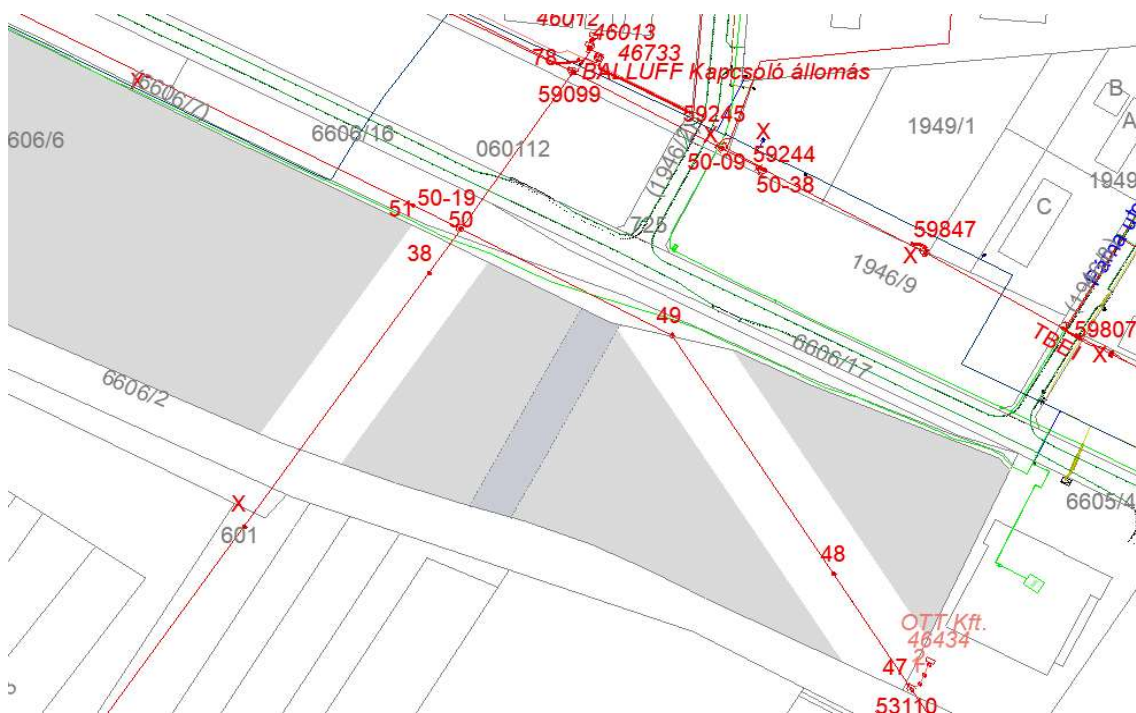
## 6. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye.

A hatályos településrendezési eszközök által kijelölt útszabályozás (Köu-03, Henger utca meghosszabbítása) végrehajtása biztosítja a terület feltárását és a csatlakozást a Pápai úthoz. A terület belső úthálózata az újonnan kialakított útról történik, annak függvényében, hogy a fejlesztői szándék hogyan alakul. Ezen fejlesztési szándékok a tanulmány készítésekor nem ismertek, a terület hasznosításával, beépítésével kapcsolatos tárgyalások jelenleg folyamatban vannak. A fejlesztés első lépése a T02b-es tervlapon jelölt telealakítás.

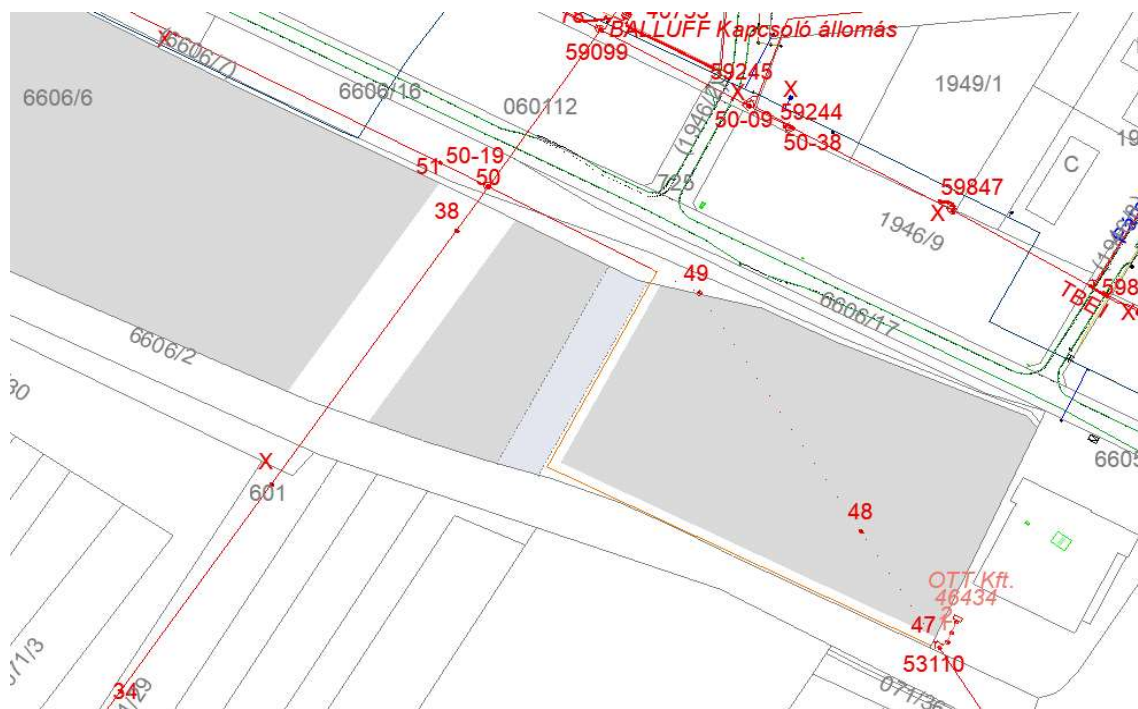
A közműfejlesztés magában foglalja a terület árammal, vízzel történő ellátását, a csapadékvíz és szennyvíz-elvezetés kiépítését. A csatlakozási pontok a Pápai út északi oldalán elérhetőek, az érintett szolgáltatók:

- Bakonykarszt Zrt., Veszprém, Pápai út 41.
- E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt., Veszprém, Mártírok útja 9.

A csatlakozási igény az építmények végleges közmű-kapacitás igényeinek meghatározását követően nyújtható be az érintett szolgáltatóhoz. A Pápai úton történő átvezetések kialakításánál figyelembe kell venni, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a Terület- és Településfejlesztési Operatív Programban újította fel az útszakaszt, így annak jelenlegi állapotára vonatkozóan fenntartási kötelezettsége van (projekt címe: „Északi iparterület közlekedésfejlesztése” projekt azonosító száma: TOP-6.1.5-16-VP1-2017-00001).



1. ábra meglévő légkábelek nyomvonala



2. ábra - légkabel kiváltása

A terület déli oldalán meglévő légkabel kiváltásra kerül. Ennek nyomvonala a kiszabályozott út nyomvonalát követi és a telek déli oldalán csatlakozik a meglévő nyomvonalhoz. A területen húzódó másik légkabel nyomvonala megtartásra kerül és a nyomvonalhoz igazodva, a szükséges védőtávolságok betartása mellett alakítható ki az ingatlan beépítése.

A légvezetékek védőtávolsága a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet 6. § (1) bekezdésének ae) pontja alapján 5 méter.

A tervezett fejlesztés a Pápai út környezetében valósulna meg. Az útszakasz fontos városi úthálózati elem, mely egyrészt kapcsolatot biztosít a település központi része és a 8 sz. főút nyugati elkerülő szakasza között, másrészt a város északi iparterületének fontos elérési útvonala.

A tervezett fejlesztés a Pápai utat és a Házgyári utat összekötő, egyben az iparterület egyik legmeghatározóbb gyűjtőútja, melyről jelentős ipari létesítmények csatlakoznak. A Pápai út és a Henger utca kereszteződése jelzőtáblával szabályozott csomópont. A Pápai út északi irányából a Henger utca fele balra kanyarodó sáv található, a Henger utcából a déli irányba kanyarodókat pedig becsatlakozó sáv segíti.

A tervezett fejlesztéshez a Henger utcai útcsatlakozással szemben javasolt egy feltáró utat kialakítani. A déli, városközponti irányból az új útcsatlakozáshoz kanyarodó sáv építése szükséges a várható forgalmi igények kiszolgálására. A tervezett útcsatlakozás folytatásában

kialakítandó útszakasz a jelenlegi érvényben lévő szabályozási tervben is útterületként kiszabályozott módon szerepel.

Az újonnan létesítendő út alkalmas a T04a tervlapon bemutatott tervezett fejlesztések kiszolgálására.

A Pápai út Henger utca és Párna utca közötti szakaszán mindkét oldalon található autóbusz megállóhely a Párna utcai csomópontnál kijelölt gyalogátkelő hellyel összekötve. A megállópár biztosítja a fejlesztési terület közösségi közlekedési ellátottságát. Az itt megálló az 1, 8, 18, 21 és a 7380, 7383, 7386, 7388 és 7396 jelű járatok megfelelő kapcsolatot biztosítanak Veszprém egyéb városrészei és a környező települések irányába.

A Pápai úton mentén halad a Városközpontot és az északi iparterületet összekötő kerékpárút, melyhez a fejlesztési terület jól kapcsolható.

A tervezett csomópont fejlesztéssel együtt a terület közlekedési ellátottsága jónak mondható, a tervezett beruházásokhoz nem szükséges egyéb, a városi közlekedési hálózathoz kapcsolódó létesítmény építése.

## 7. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló.

A településrendezési eszközök módosítása nem beépíthető terület felhasználási módjának megváltoztatására, beépíthető területté történő átminősítésére irányul.

**A fejlesztői szándék a meglévő erdőterület, Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóságával egyeztetett módon történő visszapótlása. Továbbá a biológiai aktivitás érték Veszprém Megyei Jogú Önkormányzattal egyeztetett módon történő visszapótlása a település közigazgatási területén belül.**

A biológiai aktivitás pótlása érdekében szükséges a veszteség számítása. A számítás elvégzéséhez szükséges a tényleges terv elkészítése, amelyben meg kell határozni az újonnan kialakított övezeti besorolást, az övezeten belül kötelező zöldfelületek kialakításának kötelezettségét és mértékét.

**Az átminősítéssel kapcsolatosan az alábbi jogszabály helyek figyelembevétele szükséges:**

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: \*

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) \* *új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.*

(3) *Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdőt területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.*

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

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény

7. § (2) A településfejlesztés és a településrendezés során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásával biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni \*

- a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,
- b) \* a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,
- c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,
- d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,
- e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,
- f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,
- g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
- h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruuló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,
- i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,
- j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
- k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
- l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,

m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint

p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése - különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás - érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,

b) \* új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,

c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,

d) \* a termőföld igénybevételével járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,

e) \* a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

18. § (1) Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

a) *egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában kell igazolni, és*

b) *egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.*

#### 9. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK MUTATÓI

##### 1. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek biológiai aktivitásérték mutatói

	A	B
1.	Általános használat típusa	Értékmutató (pont/hektár)
2.	Nagyvárosias lakóterület	0,6
3.	Kisvárosias lakóterület	1,2
4.	Kertvárosias lakóterület	2,7
5.	Falusias lakóterület	2,4
6.	Településközpont	0,5
7.	Intézményi vegyes terület 10% zöldfelülettel	0,5
8.	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4
9.	Ipari gazdasági terület	0,2
10.	Egyéb ipari gazdasági terület	0,4
11.	Általános gazdasági terület	0,4
12.	Üdülőkázas üdülőterület	2,7
13.	Hétféle házias üdülőterület	3
14.	Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület	1,5
15.	Nagy kiterjedésű szállítmányozási, raktározási és logisztikai terület	1,5
16.	Vásár, kiállítás és kongresszus területe	1,5
17.	Oktatási központok területe	3
18.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	3
19.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3
20.	A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	2,2
21.	Állat- és növénykertek területe	3

22.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,1
23.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	1,5
24.	Hulladékkezelő, -lerakó területe	0,1
25.	Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint repülőtér területe	0,5
26.	Temető területe	3
27.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7
28.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5
29.	Autópályák, autóutak, valamint főutak	0,5
30.	Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgálóutak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	0,6
31.	Zöldterület 3 ha felett	8
32.	Zöldterület 3 ha alatt	6
33.	Védelmi célú erdő	9
34.	Rekreációs erdőterület	9
35.	Egyéb erdőterület	9
36.	Kertes mezőgazdasági terület	5
37.	Általános mezőgazdasági terület	3,7
38.	Tájkasdalkodási mezőgazdasági terület országos jelentőségű védett természeti területen	7
39.	Tájkasdalkodási mezőgazdasági terület, ha nem tartozik a 37. pontba	5
40.	Vízgázdalkodási terület	7
41.	Természetközeli terület mocsár, nádas, ex lege védett láp	8
42.	Természetközeli terület ex lege védett kunhalom	5
43.	Természetközeli terület nyílt karszterület, sziklagyepterület	3
44.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület legalább 80% zöldfelülettel	6
45.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület 80% zöldfelülettel	6
46.	Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület legalább 65% zöldfelülettel	3,2
47.	Vadspark, arborétum területe legalább 80% zöldfelülettel	6,4
48.	Temető területe legalább 80% zöldfelülettel	6
49.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,2
50.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület legalább 65% zöldfelülettel	3,2
51.	Burkolt köztér	0,3
52.	Fásított köztér, sétány	1,2
53.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65% zöldfelülettel	3,2

2. A különböző felületminőségek biológiai aktivitásérték mutatói, amelyek az adott területen belüli differenciált számításhoz alkalmazhatók

	A	B
1.	Felületminőség	Értékmutató (pont/hektár)
2.	Épület által elfoglalt, valamint nem vízáteresztő burkolatú felszín	0
3.	Burkolat nélküli vagy lélegző burkolatú vagy útfelületű út	1
4.	Egyoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért közút	1,5
5.	Kétoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért közút	3
6.	Autópálya, autótűt, valamint főút az útburkolat 1/3-ánál szélesebb kísértő zöldsávval	1,2
7.	Országos mellékút, helyi gyűjtőtűt, kiszolgálótűt, kerékpár- és gyalogút, valamint vasúti pálya az útburkolat (pályatest) 1/3-ánál szélesebb kísértő zöldsávval	1,4
8.	Ligetesen fás, bokorfás, cserjés-bozótos terület	6
9.	Védőfásítás 20 m szélesség alatt	6
10.	Zöldfelület termőtalajon	
11.	Egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet	5
12.	Kétszintű (gyep és 40 db cserje/150 m2 vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m2) növényzet	6
13.	Háromszintű (gyep és 40 db cserje/150 m2 és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m2) növényzet	7
14.	Zöldtető, tetőkert épített szerkezeten	

15.	Egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet, extenzív zöldtető	2
16.	Egyszintű növényzet, félintenzív zöldtető	2,5
17.	Kétszintű (gyep és 40 db cserje/150 m <sup>2</sup> vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m <sup>2</sup> ) növényzet, intenzív zöldtető	3
18.	Háromszintű (gyep és 40 db cserje/150 m <sup>2</sup> és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m <sup>2</sup> ) növényzet, intenzív zöldtető	4
19.	Szántó	3,2
20.	Rét, legelő	6
21.	Gyümölcsös, szőlő, kert	5
22.	Erdő	9
23.	Nádas	8
24.	Természetes vízfelület	7
25.	Mesterséges vízfelület	6
26.	Felszíni művelésű bánya, anyagnyerőhely, rendszeresen bolygatott terület, hulladéklerakó	0,2

A tanulmányterv adatai alapján a védelmi erdőterület övezeti besorolásának megváltoztatásával az alábbi BIA csökkenéssel lehet számolni:

Terület jele	Területfelhasználás	Terület (ha)	Értékmutató	BIA
Ev	védelmi erdőterület	8.9	9	80.1

A Gksz övezet kialakításával az alábbi BIA értékkel lehet számolni:

Terület jele	Területfelhasználás	Terület (ha)	Értékmutató	BIA
Gksz	Gazdasági, szolgáltató	8.1	0.4	3.24
Köu	közülekedési terület	0.2	0.6	0.12

A tanulmányterv adatai alapján, az elsődleges, megközelítő számítás szerint **76.74 BIA érték visszapótlásáról szükséges gondoskodni.** (a visszapótlandó érték annak függvényében csökkenhet, hogy az átminősített terület zöldfelületi mutatója és az ingatlanok kötelezően fenntartandó zöldfelületének területrésze a végleges szabályozás alapján meghatározásra kerül).

A visszapótlás különböző és egységesnek tekintett területfelhasználási egységek figyelembevételével az alábbiak szerint lehet számolni:

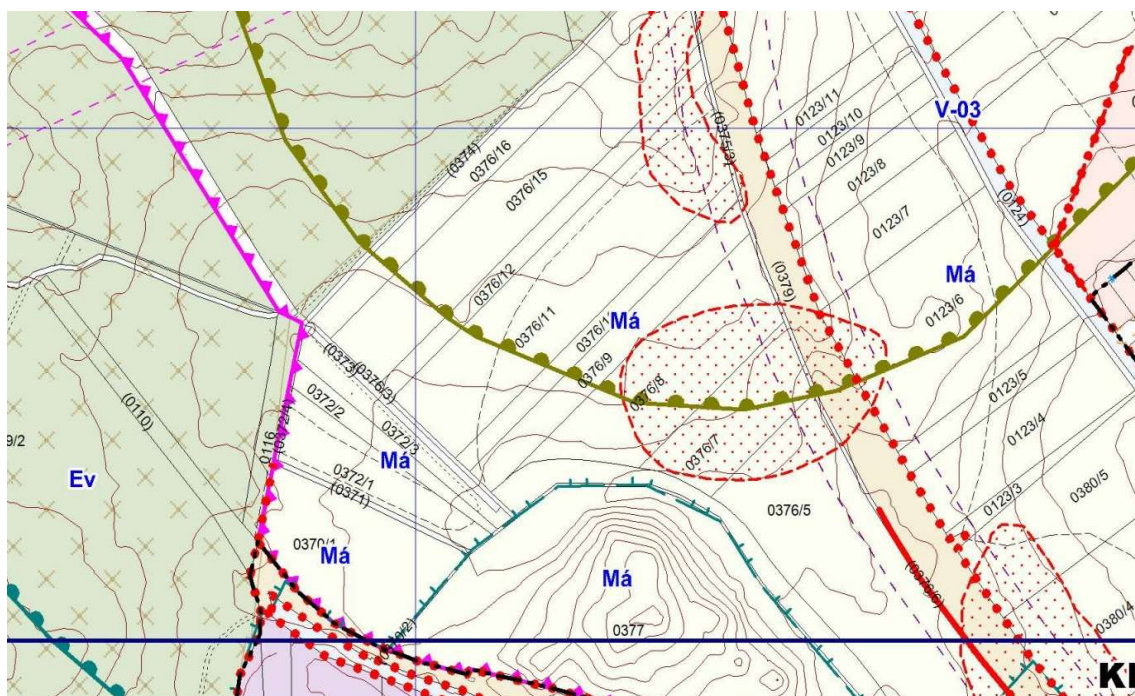
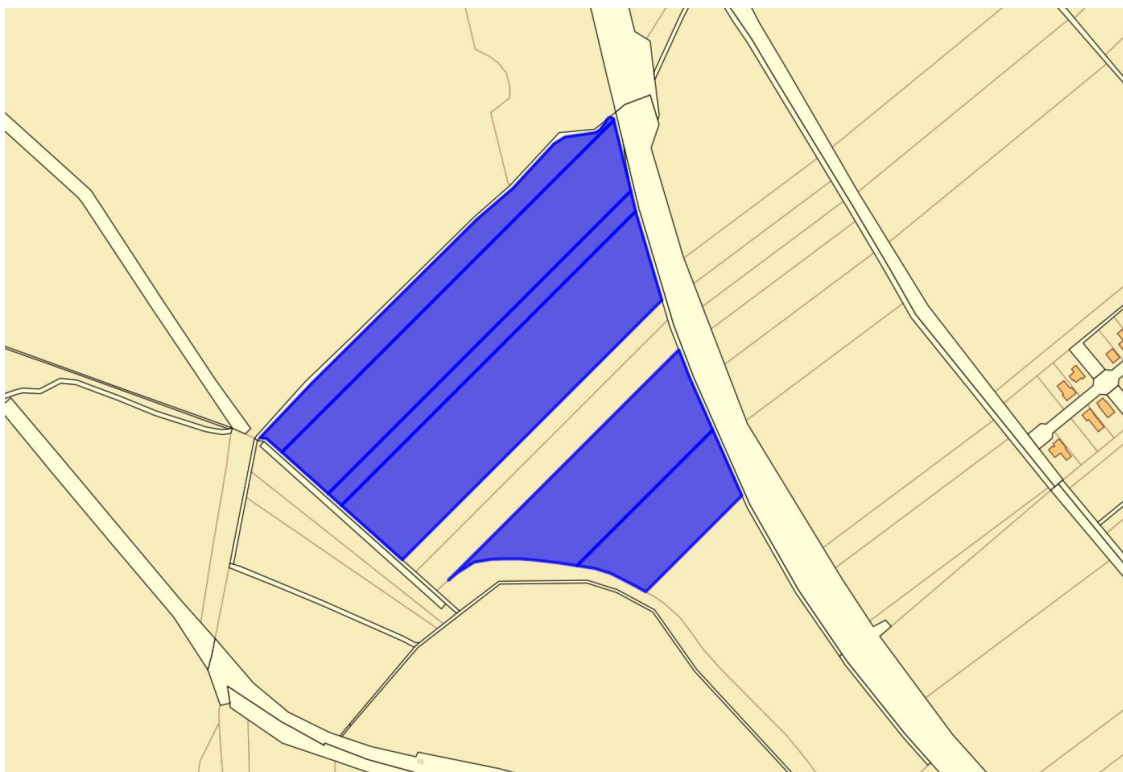
Terület jele	Területfelhasználás	Terület (ha)	Értékmutató	BIA
Ev	védelmi erdőterület	7.92	9	71.34
Vt	intézményi vegyes terület	142.68	0.5	71.34
Lk	kertvárosias lakóterület	26.42	2.7	71.34

**Javaslat a BIA érték visszapótlására:**

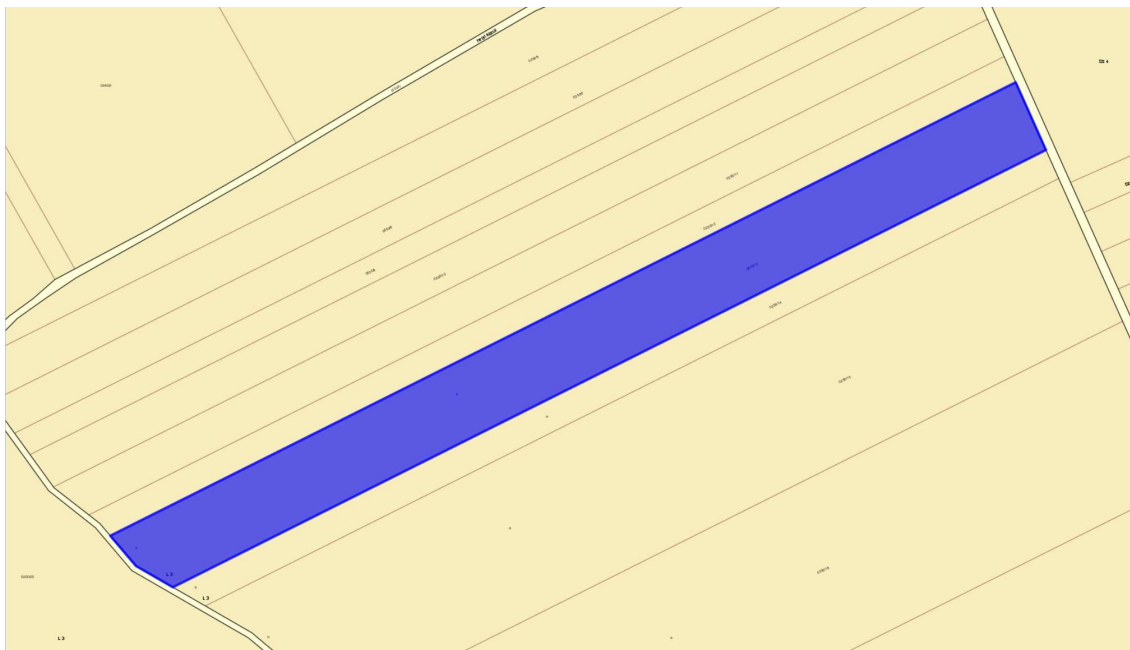
Veszprém, 0376/7, 0376/8, 0376/11, 0376/12, 0376/15, 0376/16, 0250/13. helyrajzi számú ingatlanok. A BIA érték visszapótlásán felül, a területen a megszüntetett erdő területnagyságának megfelelően erdő telepítésére valósul meg.



0376/7, 0376/8, 0376/11, 0376/12, 0376/15, 0376/16. helyrajzi számú ingatlanok:



0250/13. helyrajzi számú ingatlan:



BIA érték a jelenlegi övezeti besorolás alapján:

Helyrajzi szám	Területfelhasználás	Terület (ha)	Értékmutató	BIA
0376/16.	Má, általános mezőgazdasági terület	1.3	3.7	4.84
0376/15.	Má, általános mezőgazdasági terület	3.2	3.7	11.84
0376/12.	Má, általános mezőgazdasági terület	0.86	3.7	3.18
0376/11.	Má, általános mezőgazdasági terület	3.66	3.7	13.54
0376/8.	Má, általános mezőgazdasági terület	2.24	3.7	8.28
0376/7.	Má, általános mezőgazdasági terület	1.24	3.7	4.58
0250/13.	Má, általános mezőgazdasági terület	3.17	3.7	11.73

**Összesen: 57.96**

BIA érték a módosítást követően:

Helyrajzi szám	Területfelhasználás	Terület (ha)	Értékmutató	BIA
0376/16.	Ev, erdő védőterület	1.3	9	11.7
0376/15.	Ev, erdő védőterület	3.2	9	28.8
0376/12.	Ev, erdő védőterület	0.86	9	7.74
0376/11.	Ev, erdő védőterület	3.66	9	32.94
0376/8.	Ev, erdő védőterület	2.24	9	20.16
0376/7.	Ev, erdő védőterület	1.24	9	11.16
0250/13.	Ev, erdő védőterület	3.17	9	28.53

**Összesen: 141.03**

#### **BIA visszapótlás: 83.07**

A biológiai aktivitás érték javasolt visszapótlásával a település közigazgatási területén, a meglévő állapothoz képest többlet keletkezik, és a területek egybefüggő védelmi célú erdő területfelhasználású ingatlanokhoz kapcsolódnak. Veszprém területén a visszapótlás érdekében több terület is megvizsgálásra került és a javaslatok Veszprém Megyei Jogú Város Főépítészével és a Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóságával egyeztetésre kerültek. Az egyeztetéseket követően, a talajminőséget, a régészeti érdekeket, a szükséges védőtávolságokat (Veszprém-Szombathely vasútvonal) is figyelembe véve az anyagban szerepeltetett ingatlanok kerültek kiválasztásra. **A javasolt területek erdőtelepítésre alkalmasak és a Megrendelői szándék, hogy ezeken a területeken, az övezeti módosításokat követően megvalósuljon az erdőterület visszapótlása, a megfelelő faállomány telepítésével.**

## 8. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló.

A javasolt beépítés okán az örökségi és környezeti értékek sérülésének veszélye nem áll fenn.