

# VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS

a 73. számú főút Csopak és Veszprém közötti  
szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút  
fejlesztése céljából

Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási  
Terv és Településszerkezeti Terv

**módosítása**

JÓVÁHAGYÁSRA SZÁNT DOKUMENTÁCIÓ  
2024. MÁJUS

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

# VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS

## Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv és Településszerkezeti Terv

### módosítása

VAROSRENDEZÉS

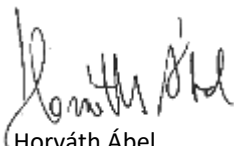
KreÁlom 1000 Kft.



Kovács Krisztina

*vezető településtervező*

TT/1 01-2918



Horváth Ábel

*okleveles településmérnök*

TT 03-0451

KÖZLEKEDÉS

  
Heckenast Judit

*okleveles közlekedésmérnök*

Heckenast & Heckenast Bt.  
MMK 01-5295 Tkö,  
KÖ-T

KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS ZÖLDFELÜLETRENDEZÉS

  
Fábán Sára

*okl. tájépítész mérnök,  
tájvédelmi szakértő*

TK 01-5251  
SZ-009/2021

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

## Tartalomjegyzék

BEVEZETŐ .....	3
1. A módosítás célja .....	3
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK (HELYZETFELTÁRÁS, ELEMZÉS, ÉRTÉKELÉS) .....	5
2. Városrendezés.....	5
3. Közlekedési vizsgálatok .....	28
4. Környezetállapot .....	30
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ.....	32
5. Településrendezési javaslat .....	32
6. Közlekedési javaslat .....	38
7. Zöldfelületrendezési, tájvédelmi és környezetvédelmi javaslatok .....	0
8. Biológiai aktivitásérték egyensúly .....	0
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	2
1. MELLÉKLETEK.....	16

## 1. A módosítás célja

A módosítás célja: a 73. sz. főút Csopak-Veszprém (71. sz. főút-8. sz. főút) közötti szakaszának 11,5 tonnás burkolaterősítésére, és párhuzamos kerékpárút fejlesztésére készült engedélyezési és kiviteli terveinek beépítése a településrendezési eszközökbe. A tervek Veszprémen kívül Veszprémfajsz, Felsőörs, Paloznak, és Csopak közigazgatási területét érintik.

Az úttervek szerint a főúton a nyomvonalkorrekcióval, csomóponti átépítésekkel érintett területeken pedig több helyen teljes pályaszerkezet építésre van szükség. A közterületi igénybevétel módosítására a főút keresztmetszeti változása, és az új csomópontok helyigényén kívül, a tervezett kerékpárútszakaszok, és a helyenkénti földútkiváltások miatt van szükség.

Szükséges tehát a Veszprém-Csopak kerékpárút helybiztosításával kapcsolatos településrendezési tervi megfeleltetés. Az érintett szakaszon az engedélyek kiadásának feltétele, 73-as út korrekciója, a tervezett kerékpárút és a településrendezési terv szabályozásának összhangját biztosítani, hogy a módosításhoz biztosítva legyen a szükséges szabályozási szélesség. Ehhez a szabályozási terv módosítására van szükség.

A Kormány az „*egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről*” 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 2021. áprilisi módosításával „*A 73. számú főút, Csopak és Veszprém közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel*” megvalósítását nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánította.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium mint a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. jogutódja megbízásából a Speciálterv Kft. készítette a „*73. sz. főút 11,5 tonnás burkolaterősítése párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel - EVD készítés, környezetvédelmi határozat megszerzése, engedélyezési és kiviteli terveket a Csopak - Veszprém (71. sz. főút -8. sz. főút között)*”

A hatályos településrendezési terv módosítására 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 változtatási igényről előzetesen döntött Veszprém MJV Önkormányzatának Közgyűlése 216/2023. (VI.29.) **határozatában**, amelyben támogatja a szabályozási vonalak felülvizsgálatát érintő településrendezési terv módosítást a 73 számú főút, Csopak és Veszprém közötti szakasz fejlesztése céljából párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel. (1.sz. melléklet)

A módosításhoz kapcsolódó környezeti értékelés készítését nem tartotta szükségesnek Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata.

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

## Átnézeti helyszínrajz kivonat:

A 73. sz. főút Csapak-Veszprém (71. sz. főút-8. sz. főút) közötti szakaszának 11,5 tonnás burkolaterősítésére, és párhuzamos kerékpárút fejlesztésére készült engedélyezési és kiviteli tervek több települést érintenek.



A 73. sz. főút Csapak (71. sz. főút) – Veszprém (8. sz. főút) közötti szakasz 11,5 t-ás burkolatmegerősítés és kerékpárút engedélyezési és kiviteli terveihez (Generáltervező: Speciálterv Kft) elkészültek a szükséges dokumentációk, Előzetes vizsgálati dokumentáció, a Natura hatásbecslés is.

## 2. Városrendezés

### 2.1. Területrendezési tervekkel való összefüggések

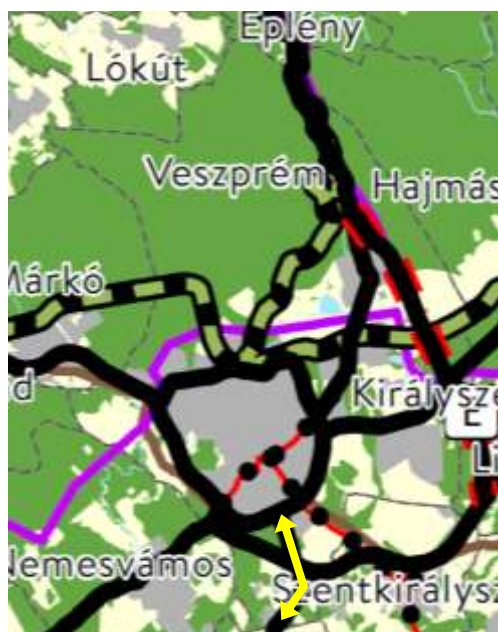
Jelen településrendezési tervmódosítás

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

az alábbiak szerint összhangban van.

#### Az Országos Területrendezési Terv





A tervezett kerékpárút nyomvonala a Tv. 2. számú melléklete szerinti, az „Ország Szerkezeti Terve” c. tervlapján települési, mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térséget is érint.



A Tv. 11. § értelmében a kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

- a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;
- b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;
- d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető.

#### Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség






A Tv. 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 folyósója övezetének és az ökológiai hálózat puffterületének övezeti tervlapja.

Az Ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével érintettek a tervezési terület déli szakaszának ingatlanai.

-  Ökológiai hálózat magterületének övezete
-  Ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezete
-  Ökológiai hálózat puffterületének övezete

„26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyósója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja....

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyósó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.”

 Ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezete



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

A tervlap alapján az ingatlanok a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével nem érintettek.

 Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



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

A tervlap alapján az erdők övezetével érintettek a tervezési terület déli szakaszának ingatlanai.

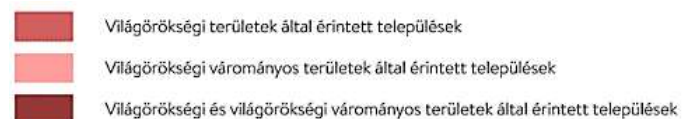


„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. 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.”



### 3/4. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések.

A tervlap alapján az ingatlanok a világörökségi és világörökségi várományos terület övezetével nem érintettek.








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

A tervlap alapján az ingatlanok a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintettek.

A Tv. 32.§-ának 3. bekezdése szerint a honvédelmi és katonai célú terület övezete: az OTTr-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelyben a Magyarország védelmi képességeit alapvetően meghatározó vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződésekben vállalt köteleességek teljesítéséhez és a Magyar Honvédség alapfeladatainak rendeltetésszerű, szakszerű és jogszerű ellátásához szükséges építmények elhelyezésére vagy katonai tevékenységek végzésére szolgáló területek találhatók.

 Honvédelmi és katonai célú terület

A Tv. 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.

**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 az ingatlanok a jó termőhelyi adottságú szántók övezetével nem érintettek.

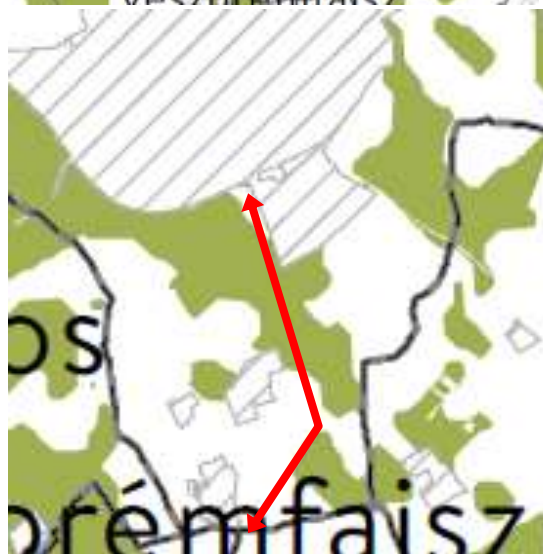
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



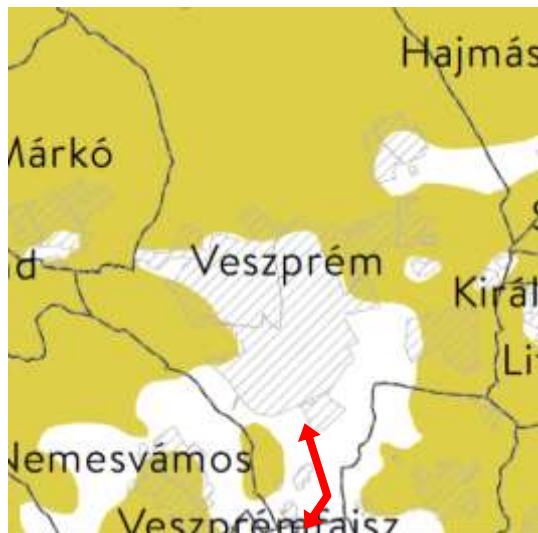
**2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete**

A tervlap alapján az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével érintett a terület.

„3.§ (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.




Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



### 3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete

A tervlap alapján a terület a tájképvédelmi terület övezete által nem érintett.

 Tájképvédelmi terület övezete




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

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

A Tv. ételmező rendelkezései szerint a 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 rendelet 5.§ értelmében a vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket.


 Vízminőség-védelmi terület övezete

A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.



### 5. melléklet: Nagyvízi meder övezete

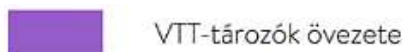
A tervlap alapján az ingatlanok a nagyvízi meder övezetével nem érintettek.

 Nagyvízi meder övezete



## 6. melléklet: VTT-tározók övezete

A tervlap alapján az ingatlanok a VTT-tározók övezetével nem érintettek.



## Veszprém Vármegye Területrendezési Terve

Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Veszprém megye területrendezési szabályairól, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: VMTrT.).



## 2. melléklet: Térségi szerkezeti terv

A VMTrT Térségi szerkezeti tervlapja (2. számú melléklet) szerint a vizsgált ingatlanok erdőgazdálkodási, mezőgazdasági és települési térségbe tartoznak, továbbá meglévő főutat és tervezett térségi kerékpárútvonalat és meglévő földgázelosztó vezetéket jelöl a terv.

### Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

### Közeledési hálózatok és egyedi építmények

#### Meglévő Tervezett

- Főút
- Térségi kerékpárútvonal

### Egyéb műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények

#### Meglévő Tervezett

- Földgázelosztó vezeték



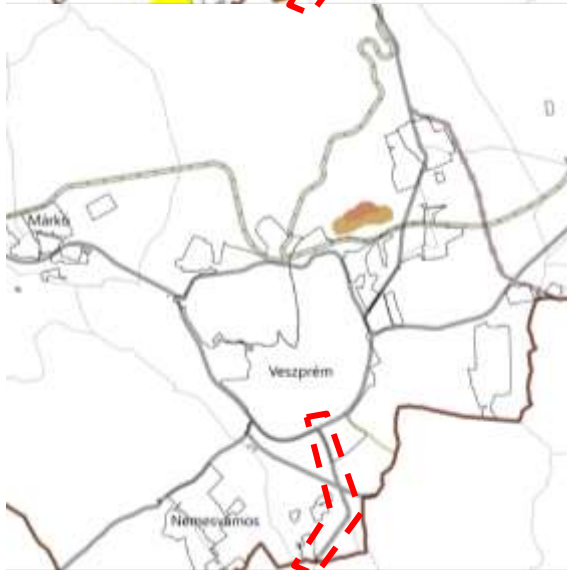
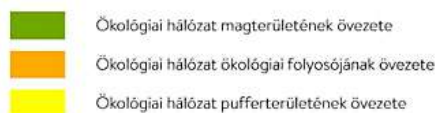




### 3.1. melléklet: Magterület övezete, Ökológiai folyosó övezete, puffterület övezete

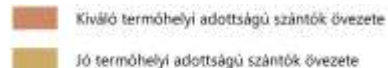
A vizsgált ingatlanokat érinti az ökológiai folyosó övezete.

A VMTrT az ökológiai folyosó övezetére, mint országos övezetre nem határoz meg külön előírásokat. Az országos övezetre vonatkozó előírásokat a Tv. és a rendelet állapítja meg.



### 3.2. melléklet: A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete

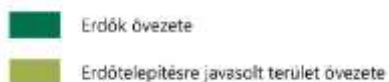
A területet a kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete nem érinti.



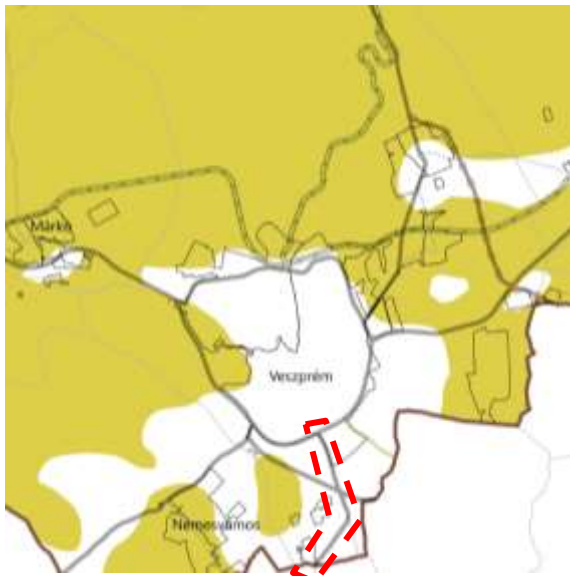
### 3.3. melléklet: Az erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A vizsgált ingatlanokat érinti az erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete.

A VMTrT az erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete, mint országos övezetre nem határoz meg külön előírásokat. Az országos övezetre vonatkozó előírásokat a Tv. és a rendelet állapítja meg.

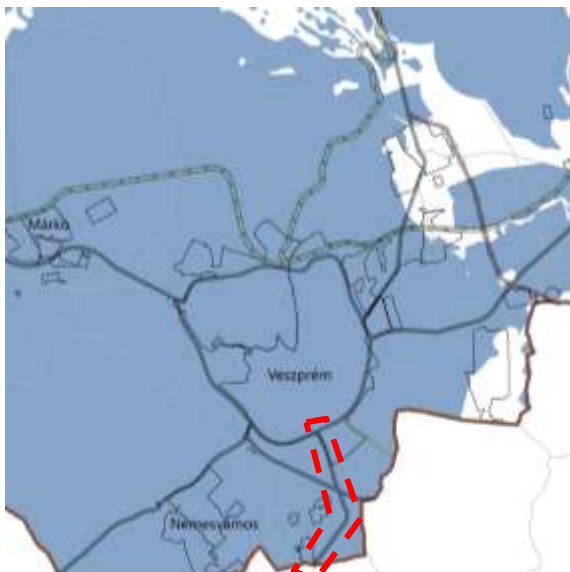






#### 3.4. melléklet: A tájképvédelmi terület övezete

A vizsgált ingatlanokat kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete nem érinti.



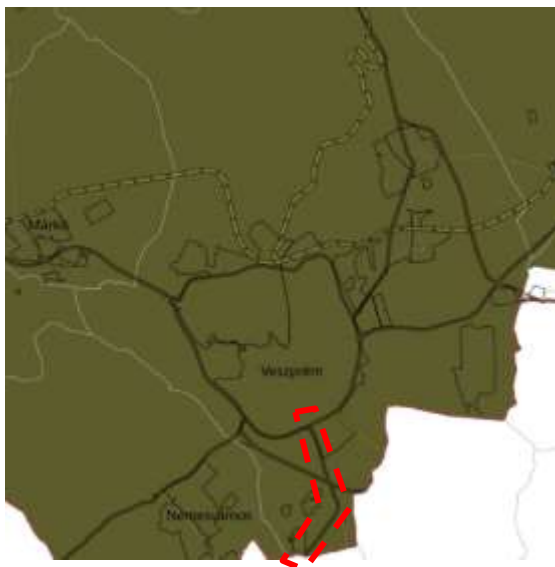
#### 3.6. melléklet: A vízminőség-védelmi terület övezete

A vizsgált területet érinti a vízminőség-védelmi terület övezete.

A VMTrT a vízminőség-védelmi terület övezetére, mint országos övezetre nem határoz meg külön előírásokat. Az országos övezetre vonatkozó előírásokat a Tv. és a rendelet állapítja meg.



Vízminőség-védelmi terület övezete



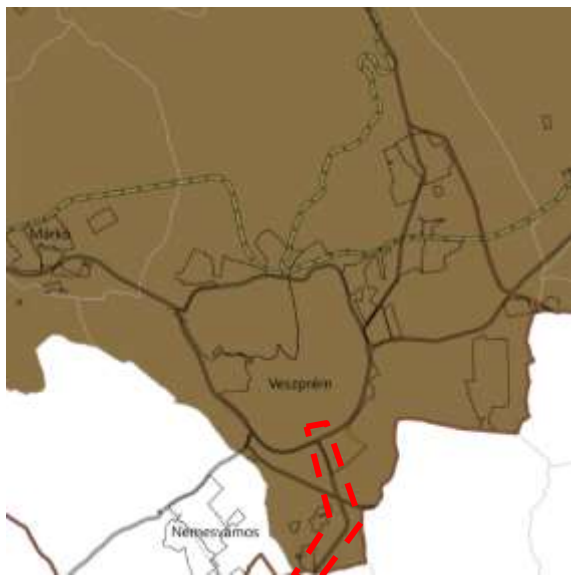
#### 3/8. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete.

A vizsgált területet érinti a honvédelmi és katonai célú terület országos övezete.

A VMTrT az országos övezetre nem határoz meg külön előírásokat, azokat a Tv. és a rendelet állapítja meg.



Honvédelmi és katonai célú terület övezete

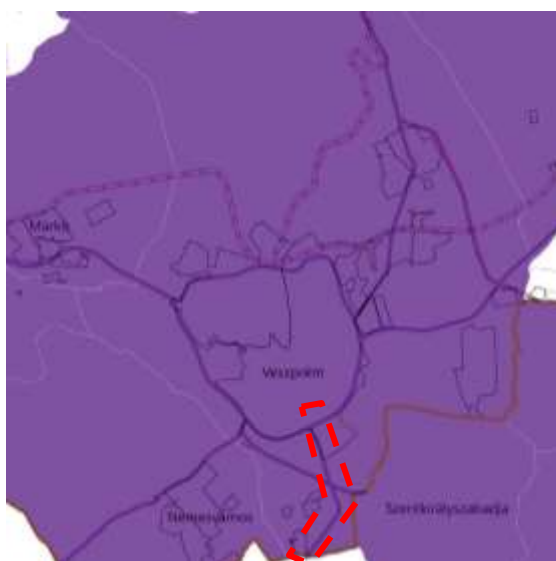


### 3/9. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete.

A vizsgált területet érinti az ásványi nyersanyagvagyon megyei övezete.


A VMTrT az megyei övezetre nem határoz meg külön előírásokat, azokat a rendelet állapítja meg

 Ásványi nyersanyagvagyon övezete

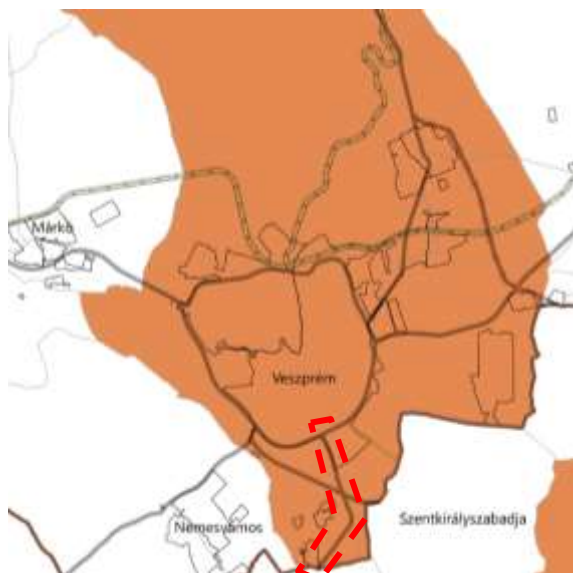


### 3/12.1. melléklet: Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete.

A vizsgált területet érinti a gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete. A rendelet 8.§ értelmében 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

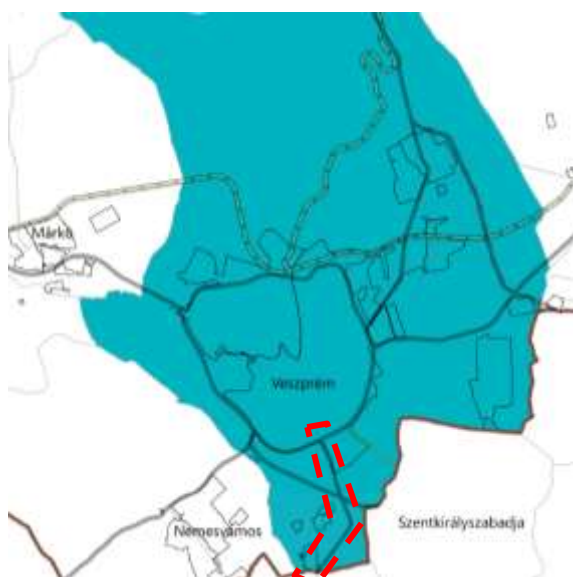
Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőségvédelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területeket.



**Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete**

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

A vizsgált területet érinti az innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete. A rendelet 9.§ értelmében az övezethez tartozó települések településrendezési eszközei készítése során az innovációs-technológiai fejlesztés céljára kijelölt kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, mint az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték. Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosók övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területeket.

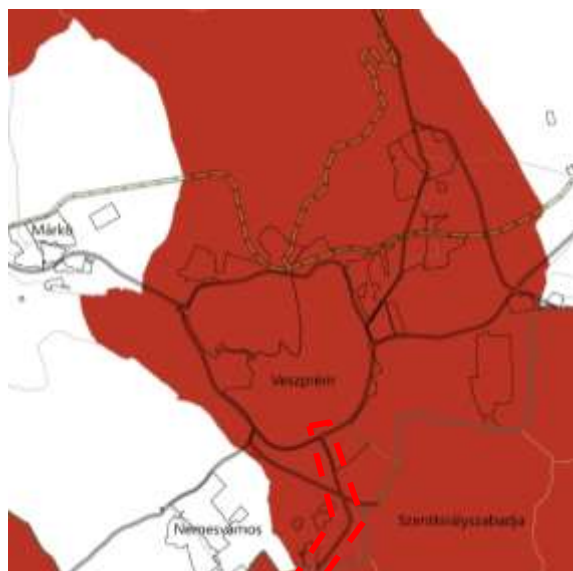


### 3/12.3. melléklet Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete.

A vizsgált területet érinti a karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete. A rendelet 10.§ értelmében 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.

**Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete**



**Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete**

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

A vizsgált területet érinti a turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületeinek övezete. A rendelet 11.§ értelmében 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.



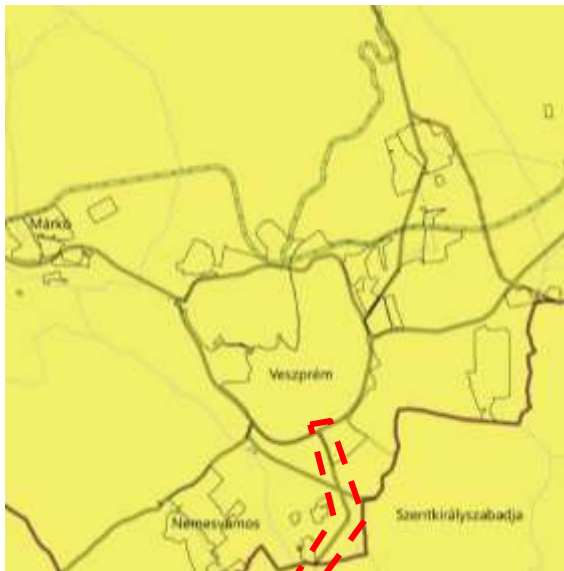
### 3/12.5. melléklet: Veszprém megye várostérségeinek övezete.

A vizsgált területet érinti Veszprém megye várostérségeinek övezete. Várostérség: Veszprém várostérsége. A rendelet 12.§ értelmében Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepcióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.

Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitékintéssel kell előkészíteni.

**Veszprém várostérsége**






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

A vizsgált ingatlanokat érinti az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések övezete. A rendelet 13.§ értelmében az övezethez 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.

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

## 2.2. Településszerkezeti Terv (TSZT)

Veszprém MJV 213/2017.(IX.28.) határozattal elfogadott hatályos Településszerkezeti Terve 2.1 Területfelhasználás tervlapja határozza meg az egész település területfelhasználását.





A Szerkezeti tervlapon a tervezett 73. sz. főút fejlesztése kapcsán tervezett kerékpárút nyomvonala észak felől haladva az alábbi területfelhasználású területeket érinti (fekete szaggatott vonal jelöli a tervezési terület határát, az érintett terület három szakaszra bontva kerül bemutatásra):



A módosítással érintett terület északi szakasza mentén beépítésre szánt területek is találhatók, egy kis szakaszon belterület érinti.

Változás ezen a szakaszon Má általános mezőgazdasági területet fog érinteni.

A tervezési terület ettől a belterületi szakasztól eltekintve a település közigazgatási határáig külterületen folytatódik.

-  Településközpont vegyes terület (Vt)
-  Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
-  Ipari terület (Gip)
-  Közúti közlekedési terület (KÖu)



Általános mezőgazdasági terület  
(itt képezhető az Mb övezet) (Má)



Közúti közlekedési terület (KÖu)  
Általános mezőgazdasági terület  
(itt képezhető az Mb övezet) (Má)

A középső szakaszon a középső KÖu sávot Má területfelhasználások szegélyezik, változás mindkét területfelhasználás rovására történik.

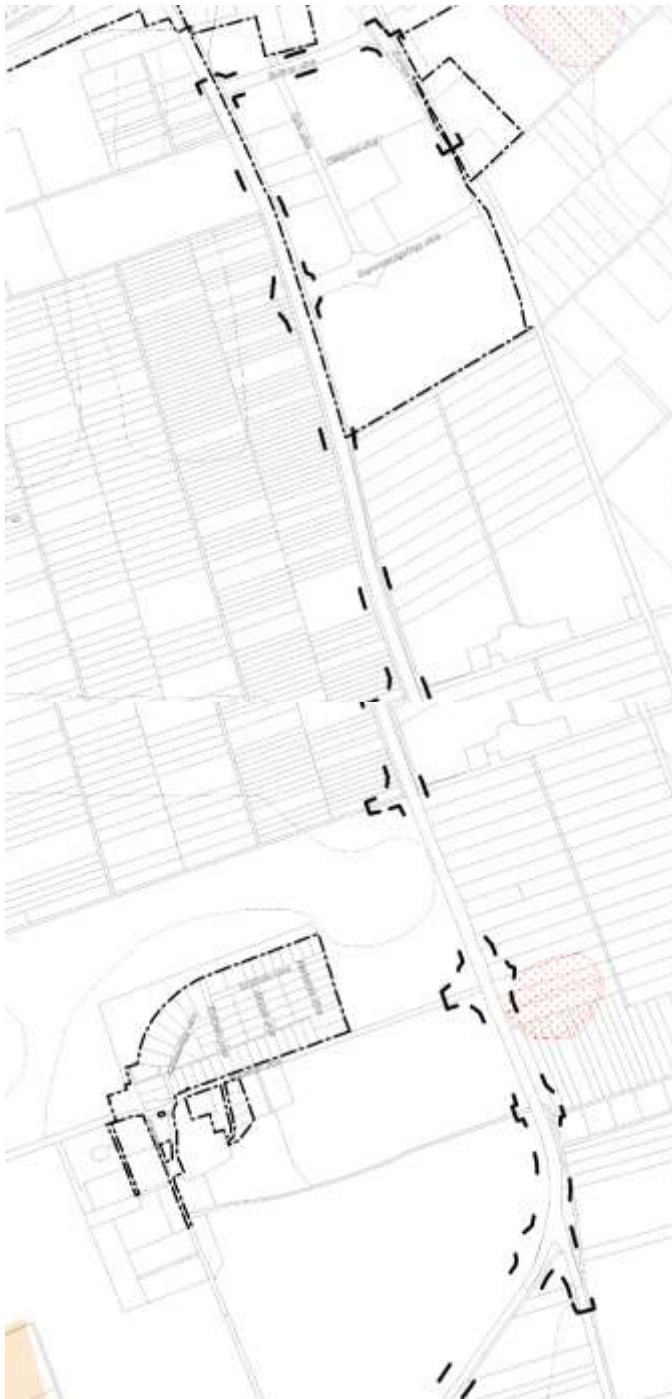


Ipari terület (Gip)  
Gazdasági erdőterület (Eg)  
Közúti közlekedési terület (KÖu)  
Általános mezőgazdasági terület  
(itt képezhető az Mb övezet) (Má)

A déli szakaszon folytatódnak a KÖu és kétoldalán Má területek, amit egy szakaszon mindkét oldalon gazdasági erdőterület (Eg) vált fel, majd a legdélebbi részen nyugati irányból egy rövid szakaszon Gip területfelhasználás vált fel. Mindegyik területfelhasználás érintett lesz változással.

**A szerkezeti terv 2.2 Közlekedés tervlapja a Közlekedési vizsgálatoknál kerül bemutatásra.**

A szerkezeti terv **2.3. Művi értékvédelmi, örökségvédelmi, táj- és természetvédelmi elemek** tervlapja alapján a tervezési területet az alábbi elemekkel érinti:



Nem érinti semmilyen védett elem az északi szakaszt.

A középső szakasz közepén egy kisebb ponton érinti a régészeti lelőhely a tervezési területet.

 Régészeti lelőhely területe



A déli szakaszon az OTTrT és az VMTrt bemutatásában is említett ökológiai folyosó területe érinti a tervezési területet.

Országos ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó

A szerkezeti terv **2.4. Védelmi, korlátozási területek** tervlapja alapján a tervezési területet az alábbi elemekkel érinti:



Az északi szakaszon a tervezési terület Víztermelő kút hidrogeológiai B védőterületével, a 72. sz főúttól keletre eső részen pedig 20 bar nagyközépnomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezetével, valamint az út mindkét oldalán átlagosnál jobb minőségű termőföld területével érintett.

A 73. sz. főút 100 méteres védőtávolsága kíséri a tervezési területet a teljes külterületi szakaszon.

	Országos közutak védőtávolsága
	Víztermelő kút hidrogeológiai B védőterülete
	20 bar nagyközépnomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezete (E-on)
	Átlagosnál jobb minőségű termőföld





A középső szakaszon a tervezési terület Víztermelő kút hidrogeológiai B védőterületével, a 72. sz főúttól keletre eső részen pedig 20 bar nagyközépnomású földgáz gerincelostó vezeték biztonsági övezetével, valamint az út mindkét oldalán átlagosnál jobb minőségű termőföld területével érintett.

A 73. sz. főút 100 méteres védőtávolsága kíséri a tervezési területet a teljes külterületi szakaszon, valamint a középső szakasz északi részén az M8-as tervezett főút menti 250 méteres védőtávolsága is érinti a tervezési területet.

	Országos közutak védőtávolsága
	Víztermelő kút hidrogeológiai B védőterülete
	20 bar nagyközépnomású földgáz gerincelostó vezeték biztonsági övezete (E-on)
	Átlagosnál jobb minőségű termőföld



A legdélebbi szakaszon a tervezési terület tovább kíséri a 72. sz főúttól keletre eső 20 bar nagyközépnomású földgáz gerincelostó vezeték biztonsági övezete, amely a szakasz közepén délre fordul és keresztezi a nyomvonalat, valamint a szakasz átlagosnál jobb minőségű termőföld területével érintett.

A földgáz gerincelostó vezeték biztonsági övezetétől délre

Országos Erdőállomány Adattár szerinti védelmi és gazdasági elsődleges rendeltetésű erdőterületek érintik.

A 73. sz. főút 100 méteres védőtávolsága kíséri a tervezési területet a teljes külterületi szakaszon

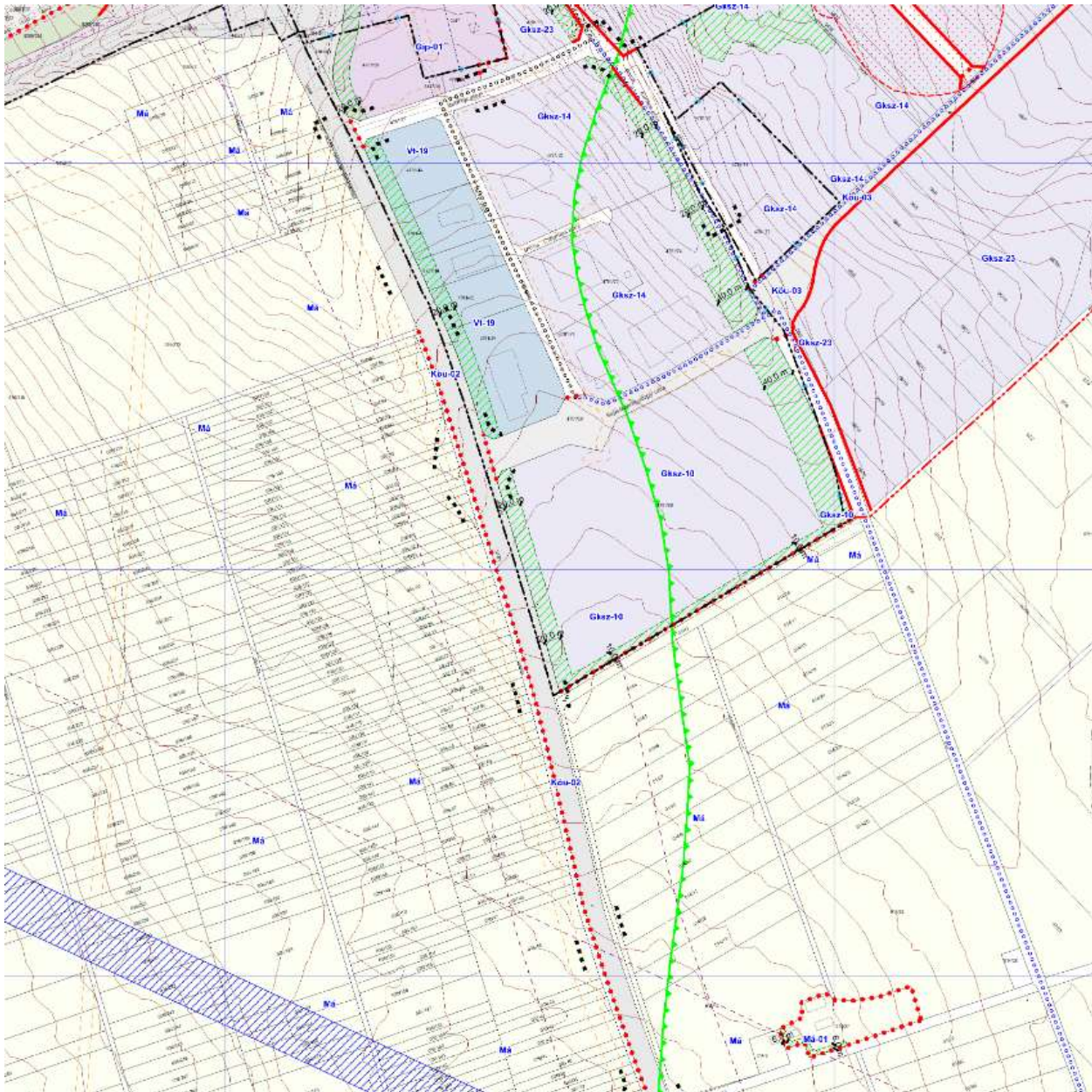
	Országos közutak védőtávolsága
	Víztermelő kút hidrogeológiai B védőterülete
	20 bar nagyközépnomású földgáz gerincelostó vezeték biztonsági övezete (E-on)
	Átlagosnál jobb minőségű termőföld
	Országos Erdőállomány Adattár szerinti védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterület
	Országos Erdőállomány Adattár szerinti gazdasági elsődleges rendeltetésű erdőterület
	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület



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

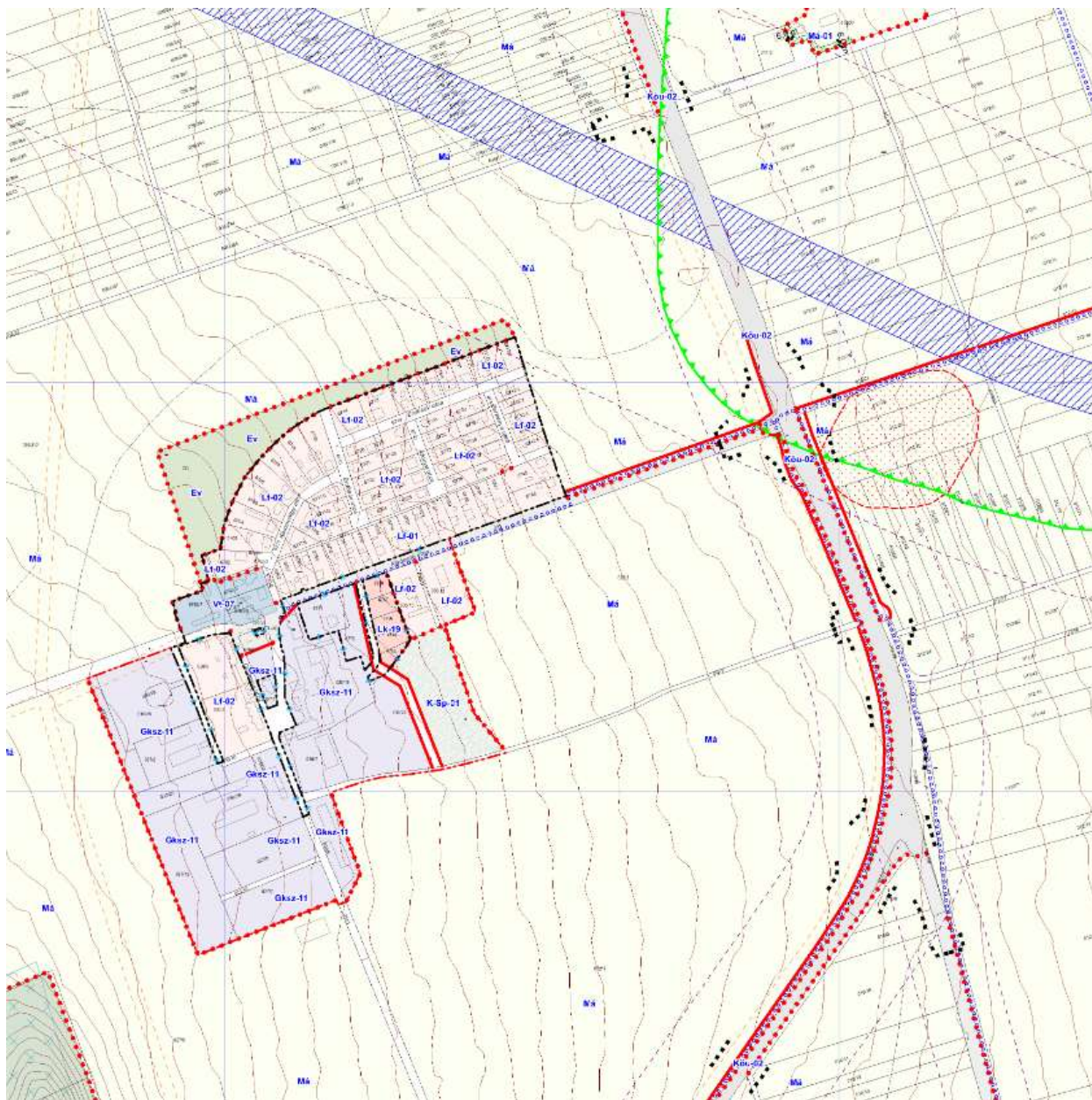
Veszprém Megyei Jogú Város közigazgatási területére az Önkormányzat Közgyűlésének 24/2017. (IX. 28.) Önkormányzati rendeletével elfogadott Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és Szabályozási Terve (SZT) van hatályban.

#### Hatályos Szabályozási terv



A hatályos szabályozási terv az északi szakaszon Európa utcában jelöli a tervezett térségi kerékpárutat, amely a Bottrop-Tartu-Sepsiszentgyörgy utcákban meglévő/tervezett helyi kerékpáros útvonalakhoz csatlakozna. A főúton tovább haladva déli irányba Köu-2 és egyéb közúti közlekedési övezet érintett a fejlesztés területigényével, amely a nyugati oldalon folyamatosan bővül általános mezőgazdasági területtel (Má) egészen a Sepsiszentgyörgy utca és a főút találkozásánál a tervezett turbó körforgalomig. A Sepsiszentgyörgy utca alatti kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területtől (Gks) a jelenlegi Köu-2 és egyéb közúti közlekedési övezetek mellett végig általános mezőgazdasági területet (Má) érint a tervezett fejlesztéssel.

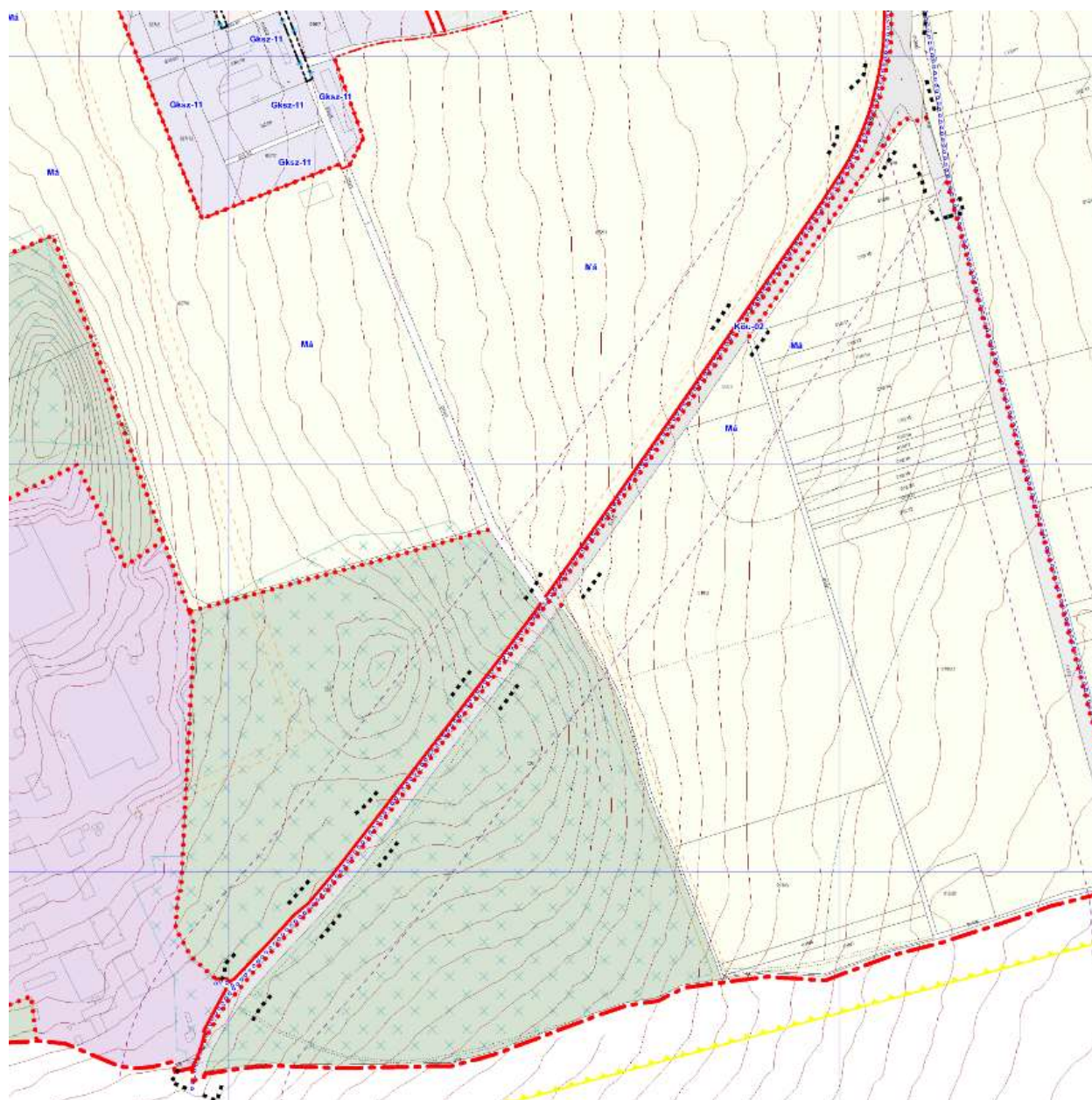




A középső szakaszon a jelenlegi Köu-2 és egyéb közúti közlekedési övezetek mellett végig általános mezőgazdasági területet (Má) érintett a tervezett fejlesztéssel. A jelenlegi szabályozási vonalak és övezethatárok is érintettek a fejlesztéssel, mivel az új, nagyobb területigény miatt azok helye is változni fog. Az Alsóerdősor utcai csomóponttól déli irányba mindkét oldalon jelöl a terv tervezett kerékpárutat, a nyugati oldalon a tervezett térségi kerékpárutat, a keleti oldalon a Felsőörsre vezető helyi kerékpárutat.

A Füredi utcai csomóponttól A település közigazgatási határa felé a hatályos terv a főút nyugati oldalán, és a Füredi út mellett jelöl tervezett térségi kerékpárutat, a jelenlegi Köu-2 és egyéb közúti közlekedési övezetek mellett folytatódik az általános mezőgazdasági terület övezete (Má), amit gazdasági erdő övezet (Eg) vált fel a mindkét oldalon. Legdélebben rövid szakaszon Gp-07 építési övezetbe sorolt ipari területek határolják az utat és a tervezett kerékpáros nyomvonalat nyugati irányból.





## 2.4. Területfelhasználás, funkció, beépítettség

A képeken a tervezett csomóponti helyszínek kerülnek bemutatásra.







Légifotó, forrás: Google Earth



Utcaképek, forrás GoogleMaps

A fenti képek és légifotók alapján is látható, hogy a tervezési terület nem érint beépített területeket, jellemzően közlekedési, mezőgazdasági és erdő használatú területeken halad át, a kiviteli tervek alapján, ahol módosításra kerül, ott a területfelhasználás a használatnak megfelelően közlekedési, mezőgazdasági és erdő területfelhasználás.

## 2.5. Tulajdonvizsgálat

HRSZ	Telekterület	Művelési ág	Fekvés	Tulajdonos	Kezelő
010/1	2306 m <sup>2</sup>	kivett út	külterület	gazdasági társaság	–
012/2	7662 m <sup>2</sup>	gyümölcsös	külterület	magánszemély	–
012/16	7653 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
012/17	7663 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
012/18	7662 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
012/19	7663 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
012/21	7662 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
012/22	7663 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
012/24	7665 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
012/25	7663 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
012/26	7663 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
012/37	3831 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
012/58	3602 m <sup>2</sup>	rét	külterület	magánszemélyek	–
012/77	2414 m <sup>2</sup>	kivett út	külterület	magánszemély	–
012/84	3206 m <sup>2</sup>	legelő	külterület	magánszemélyek	–
013/1	6082 m <sup>2</sup>	kivett út	külterület	gazdasági társaság	–
014/3	9251 m <sup>2</sup>	rét, gyümölcsös	külterület	magánszemély	–
015	3750 m <sup>2</sup>	legelő	külterület	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
017/1	5 ha 4905 m <sup>2</sup>	kivett országos közút	külterület	Magyar Állam	Magyar Közút NZrt.
017/3	751 m <sup>2</sup>	kivett országos közút	külterület	Magyar Állam	Magyar Közút NZrt.
017/4	1 ha 9009 m <sup>2</sup>	kivett országos közút	külterület	Magyar Állam	Magyar Közút NZrt.

017/5	37 m <sup>2</sup>	kivett országos közút	külterület	Magyar Állam	Magyar Közút NZrt.
017/6	83 m <sup>2</sup>	kivett országos közút	külterület	Magyar Állam	Magyar Közút NZrt.
018/6	3450 m <sup>2</sup>	kivett út	külterület	Magyar Állam	MNV Zrt.
018/7	6585 m <sup>2</sup>	kivett út	külterület	Magyar Állam	MNV Zrt.
018/8	3832 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
018/9	3259 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
020	17 ha 5158 m <sup>2</sup>	erdő	külterület	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
022	14 ha 0169 m <sup>2</sup>	erdő	külterület	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
023	276 m <sup>2</sup>	kivett saját használatú út	külterület	gazdasági társaság	–
024/2	518 m <sup>2</sup>	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	külterület	gazdasági társaság	–
031/2	5258 m <sup>2</sup>	gyümölcsös	külterület	magánszemély	–
032/1	32ha 3278m <sup>2</sup>	legelő, gyümölcsös	külterület	magánszemély	–
032/2	3774 m <sup>2</sup>	kivett út	külterület	gazdasági társaság	–
033	8066 m <sup>2</sup>	kivett helyi közút	külterület	VMJV	–
036/32	6285 m <sup>2</sup>	kivett út	külterület	Magyar Állam	Magyar Közút NZrt.
036/61	1682 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/62	1682 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/63	1681 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/64	1683 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/65	1681 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemélyek	–
036/66	1682 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/67	1681 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/68	1682 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/69	1682 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/70	1683 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/71	1685 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/72	1681 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemélyek	–
036/73	1675 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/74	3346 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemélyek	–
036/75	1666 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemélyek	–
036/76	1668 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/77	1664 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/78	1663 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/79	6628 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemélyek	–
036/80	1656 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/81	1657 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/82	1657 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/83	3340 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/84	1678 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/85	1685 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–



036/86	1687 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/87	1686 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/88	3382 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemélyek	–
036/89	1691 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/90	4996 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemélyek	–
036/91	1634 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/92	1629 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/93	1629 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/94	4885 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/95	3258 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/96	1629 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
036/97	1627 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemélyek	–
036/98	6458 m <sup>2</sup>	kivett út	külterület	Magyar Állam	MNV Zrt.
036/99	6282 m <sup>2</sup>	kivett út	külterület	Magyar Állam	MNV Zrt.
036/315	6 ha 7127 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemélyek	–
0450/20	796 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
0450/21	797 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	magánszemély	–
0450/51	13 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	Magyar Állam	NIF Zrt.
0450/53	31 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	Magyar Állam	NIF Zrt.
0450/55	68 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	Magyar Állam	NIF Zrt.
0450/57	19 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	Magyar Állam	NIF Zrt.
0450/59	27 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	Magyar Állam	NIF Zrt.
0450/61	38 m <sup>2</sup>	szántó	külterület	Magyar Állam	NIF Zrt.
4781/21	7904 m <sup>2</sup>	kivett helyi közút	belterület	VMJV	–
4781/29	1ha 3096 m <sup>2</sup>	kivett helyi közút	belterület	VMJV	–
4781/34	19 m <sup>2</sup>	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	belterület	gazdasági társaság	–
4781/61	3427 m <sup>2</sup>	kivett helyi közút	belterület	VMJV	–
4781/80	10 ha 1824 m <sup>2</sup>	kivett logisztikai központ	belterület	gazdasági társaság	–
4781/96	3733 m <sup>2</sup>	kivett út	belterület	gazdasági társaság	–
4781/106	2103 m <sup>2</sup>	kivett helyi közút	belterület	VMJV	–
4781/107	8 m <sup>2</sup>	kivett helyi közút	belterület	VMJV	–
4781/108	1980 m <sup>2</sup>	kivett út	belterület	Magyar Állam	NIF Zrt.
4781/109	5869 m <sup>2</sup>	kivett út	belterület	magánszemély	–

### 3. Közlekedési vizsgálatok

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

A módosítás keretében a 73. sz. főút Csepak-Veszprém (71. sz. főút-8. sz. főút) közötti szakaszának 11,5 tonnás burkolaterősítésére, és párhuzamos kerékpárút fejlesztésére készült engedélyezési és kiviteli tervei kerülnek beépítésre a településrendezési eszközökbe.

A főúti tervezési szakasz Csepakon indul a 73. sz. főút és a 71. sz. főút csomópontjából. A Veszprémbe déli irányból belépő főút először a Videoton Ipari Park behajtójával alkotott táblás háromágú csomópontot éri el. Tovább haladva, a 7219 j. úttal (Füredi úttal) alkotott csomópont következik. Ettől a táblás „T” csatlakozástól északra 2x2 sávossá fejlődik a pálya. A Szabadságpuszta bekötő úttal a főút lámpás csomópontot alkot, melyben kerékpárút és gyalogos is átvezetésre került. Szintén lámpás csomópont működik a Sepsiszentgyörgy úti csomópontban. A tervezési szakasz a főútnak a 8. sz. főúttal alkotott külön szintű csomópontja miatt már átépült szakaszáig tart. A Veszprém-i közigazgatási területen haladó szakasz végig lakott területen kívüli, de lakott területi paraméterekkel nem mindenütt rendelkező szakasz.

A főút Veszprém-i szakaszán városi és helyközi autóbuszmegállóknak vannak a Szabadságpusztai bekötő útnál, illetve a Videoton Ipari Park behajtójánál.

Veszprémből a Balaton part felé jelenleg három megfelelő kapacitású kerékpáros nyomvonal található, ezek közül a Veszprém–Felsőörs–Alsóörs érinti a tervezési területet. Ezen kívül, helyi kerékpárutak vezetnek Szabadságpusztára, illetve jelöltek a Déli Iparterületen belül. A Szabadságpusztára vezető kerékpárút a bekötő út lámpás csomópontjában keresztezi a főutat. A csomóponttól délre, a főút keleti oldalán pedig nemrég megépült a Felsőörs-i kerékpárúthoz csatlakozó új kerékpárútszakasz.

A hatályos településrendezési eszközök szerkezeti szinten jelölik az országos másodrendű főutat, és a 7219 j. mellékutat, valamint a tervezési terület városi fő- (Sepsiszentgyörgy u.) és mellékútjait (Szabadságpusztai bekötő út) is, a csomópontjaikban jelzőlámpás csomópont jellel. Megjelenik a Szerkezeti Terven a részben közvetlenül a főút nyugati oldalán haladó térségi kerékpárút, aminek a Szabadságpusztától keletre-északra eső szakasza fedésben van a városból most csak Szabadságpusztára vezető kerékpárút nyomvonalával. A Szerkezeti Terv helyi kerékpárútként tartalmazza a Déli Iparterületen, Szabadságpusztán, valamint a Füredi út mellett vezető helyi kerékpárutakat is.

Szabályozási szinten a hatályos Szabályozási Terv a főút területét szélesíti a Szabadságpusztai bekötő úttól délre eső szakaszon, illetve ugyanezen szakaszon a Felsőörsre vezető kerékpárút miatti területigénybevételt is jelez.



Az északi szakaszon a tervezési terület az alábbi TSZT közlekedési elemekkel érintett

#### JÓVÁHAGYANDÓ ELEMÉK

meglévő	tervezett	
		Országos II. rendű főút, belterületi I. és II. rendű főút
		Országos mellékút
		Fontosabb jelzőlámpás csomópont
		Országos- és térségi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra

#### TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

		Gyorsforgalmi út irányadó távlati nyomvonala
		Városi (helyi) jelentőségű kerékpáros infrastruktúra



A középső szakaszon a tervezési terület az alábbi TSZT közlekedési elemekkel érintett

#### JÓVÁHAGYANDÓ ELEMOK

megelevő	tervezett	
		Országos II. rendű főút, beltérületi I. és II. rendű főút
		Országos mellékút
		Helyi gyűjtőút
		Fontosabb közúti híd, műtárgy
		Fontosabb jelzőlámpás csomópont
		Országos- és térségi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra

#### TÁJÉKOZTATÓ ELEMOK

		Gyorsforgalmi út irányadó távlati nyomvonala
		Közúti híd, műtárgy irányadó távlati helye
		Különszintű közúti csomópont irányadó távlati helye
		Városi (helyi) jelentőségű kerékpáros infrastruktúra



A déli szakaszon a tervezési terület az alábbi TSZT közlekedési elemekkel érintett

#### JÓVÁHAGYANDÓ ELEMOK

megelevő	tervezett	
		Országos II. rendű főút, beltérületi I. és II. rendű főút
		Országos mellékút
		Országos- és térségi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra

#### TÁJÉKOZTATÓ ELEMOK

		Városi (helyi) jelentőségű kerékpáros infrastruktúra
--	--	--

## 4. Környezetállapot

### 4.1. Táji és természeti adottságok vizsgálata

#### Természeti adottságok

A térség a Veszprémi-fennsík része, átlagos magassága 250m Bf körül mozog. Lejtése összességében nem haladja meg az 5 %-ot. Az éghajlat mérsékelt hűvös, mérsékelt száraz. Az évi középhőmérséklet 9,5-10 C között mozog. Az évi csapadékösszeg 600 mm, az ariditási index 1,15 (mérsékelt száraz). Többféle növénytakarsulást fűz fel az útvonal. A városszéli, kietlen gyomtársulásoktól (főként lágyszárú növények) indulva a szántóföldeken keresztül az erdőgazdálkodás területéig. Karakteres elem a 73-as főút veszprémi déli szakasza melletti kétoldali erdős terület.

## **Tájhasználat, tájszerkezet**

Használati szempontból váltják egymást a területek, a különböző forgalomintenzitású utakon, ill. azok mentén halad a tervezett kerékpárút. Gazdasági területek, mezőgazdasági területek, erdőterületek váltják egymást.

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

A vizsgált területet érinti az Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete a déli szakaszon, ~750 méteres hosszan.

## **Tájhasználati konfliktusok és problémák**

A felhagyott szántókon a rendszeres fenntartás hiánya miatt invazív fajok jelenhetnek meg és gyors terjedésük várható. A nagy forgalmú országút kettévágja a térséget, ami az állatvilág és a gyalogosok, kerékpárosok, lovasok közlekedését megnehezíti.

## **Zöldfelületi rendszer vizsgálata**

A rosszul ellátott közhasználatú, rekreációs célú zöldfelülettel (közpark, közkert, játszótér), de ezt ellensúlyozza a beépítetlen, természetközeli területek közelsége.

## **4.2. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)**

### **Talaj**

A város és térsége karsztosodott területen fekszik, melyen sekély termőrétegű rendzina talajok fejlődtek ki. A repedezett karbonátos kőzetben a szennyező anyagok gyorsan, nagy mélységbe tudnak lejutni, ezért a védelemre nagy hangsúlyt kell fektetni.

### **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 a karsztos alapkőzet miatt kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetbe tartozik (Veszprém Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2005. (V.27.) önk. rendeletének 3.7-es melléklete szerint). A természetes csapadékvíz nagy része a növényzettel fedett felületeken elszivárog.

### **Levegőtisztaság és védelme**

Az öntözés nélküli szántóterületeken, a lágyszárú vegetáció visszahúzódásakor, száraz időszakban lehet kiporzás. A földutakon alacsony a gépjárműforgalom, a főút forgalmából eredhet szálló porszennyezés. Egyéb szennyező pontforrás nincs a területen.

### **Zaj- és rezgésterhelés**

A területen számottevő zaj- és rezgésterhelést okozó forrás a 73-as főút. A csatlakozó utakon alacsony a gépjárműforgalom. A déli szakaszon a Videoton Iparipark okozhat számottevő zaj- és rezgésterhelést.

### **Hulladékkezelés**

A település kommunális hulladékszolgáltatását a Veszprémi Közüzeti Szolgáltató Zrt. látja el, a hulladékkezelés regionális szinten megoldott. A szennyvizet a Bakonykarszt Zrt. szállítja el a csatornahálózaton keresztül és a szennyvíz tisztítóiban tisztítja. A vizsgált területen hulladékot képző tevékenység jelenleg nem folyik. A problémát az alkalmanként lerakott illegális hulladék jelenti.

### **Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák**

Jelenleg számottevő környezeti probléma nem áll fenn a területen.



## 5. Településrendezési javaslat

A módosítás célja: Veszprém-Csopak kerékpárút helybiztosításával kapcsolatos településrendezési tervi megfeleltetés. Az érintett szakaszon az engedélyek kiadásának feltétele, hogy a 73-as út a szükséges szélesítésekkel, korrekciókkal, valamint a tervezett kerékpárút megfelelően szerepeljen a településrendezési tervben, illetve a kialakításához biztosítva legyen a szükséges szabályozási szélesség. Ehhez a szabályozási terv módosítására van szükség.

### 5.1. Településszerkezeti terv és Szabályozási terv módosítási javaslat

A Veszprém- Csopak között tervezett kerékpárforgalmi létesítmény a külterületi szakasz nagy részén még nem kialakított, meglévő közlekedési területek mentén haladna majd. A részletes vizsgálatok ismeretében teszünk javaslatot a módosításra. Szinte a teljes tervezési területen szükséges a hatályos tervek módosítása. A közterületi igénybevétel módosítására a főút keresztmetszeti változása, az új csomópontok helyigénye és a tervezett kerékpárútszakaszok helyenként földút kiváltások miatt van szükség. Mindenhol közlekedési célú területeket szabályoztunk ki a tulajdonformától függetlenül. A javaslathoz a Veszprémterv Kft tervezőitől kaptuk meg adatszolgáltatásként az útterveket.

A szabályozási tervlapon feltüntetésre került a kerékpárút helye (kék, lyukas pöttyös) és az új szabályozási vonalak, övezethatárok.

Településszerkezeti Terven is módosítani szükséges a közlekedési célú utak területét, így ahhoz szükséges módosítani a TSZT területfelhasználási tervlapját.

### 5.2. Területrendezési terveknek való megfelelés

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

1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Tv. (MaTrT) 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, jóváhagyott Veszprém Megye Területrendezési Tervének, továbbá

illeszkedik Veszprém MJV hatályos településfejlesztési koncepciójában, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiában megfogalmazott jövőképhez és célokhoz.

#### A 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrt) 11. §

„A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben a települési területfelhasználási egységeket a térséget lefedő erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok szerint kell kijelölni, és legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;”

A módosítás a VmTrT 2. melléklete szerinti mezőgazdasági térséget érint, az ehhez kapcsolódó igazoló számítás:

a 15/2019. (XII.13.) VM önkormányzati rendelet, Veszprém Megye Területrendezési Tervének 1. sz. függeléke szerint:

Területhasználati kategória	Terület (ha)
Erdőgazdálkodási térség:	5016,6 ha
Mezőgazdálkodási térség	2897,92

A TSZT-ben az erdőgazdasági területek összesen a változás után:

5152,3 ha  
102,71 %-os, azaz nagyobb, mint 75%. Megfelel.

A TSZT-ben a mezőgazdasági területek összesen a változás után:

2625,67 ha  
90,6 %-os, azaz nagyobb, mint 75%. Megfelel.

A 2018. évi CXXXIX. törvény **(MaTrt) 29. §** -a szerint

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

Veszprém Megye Területrendezési Tervének 1. sz. függeléke szerint

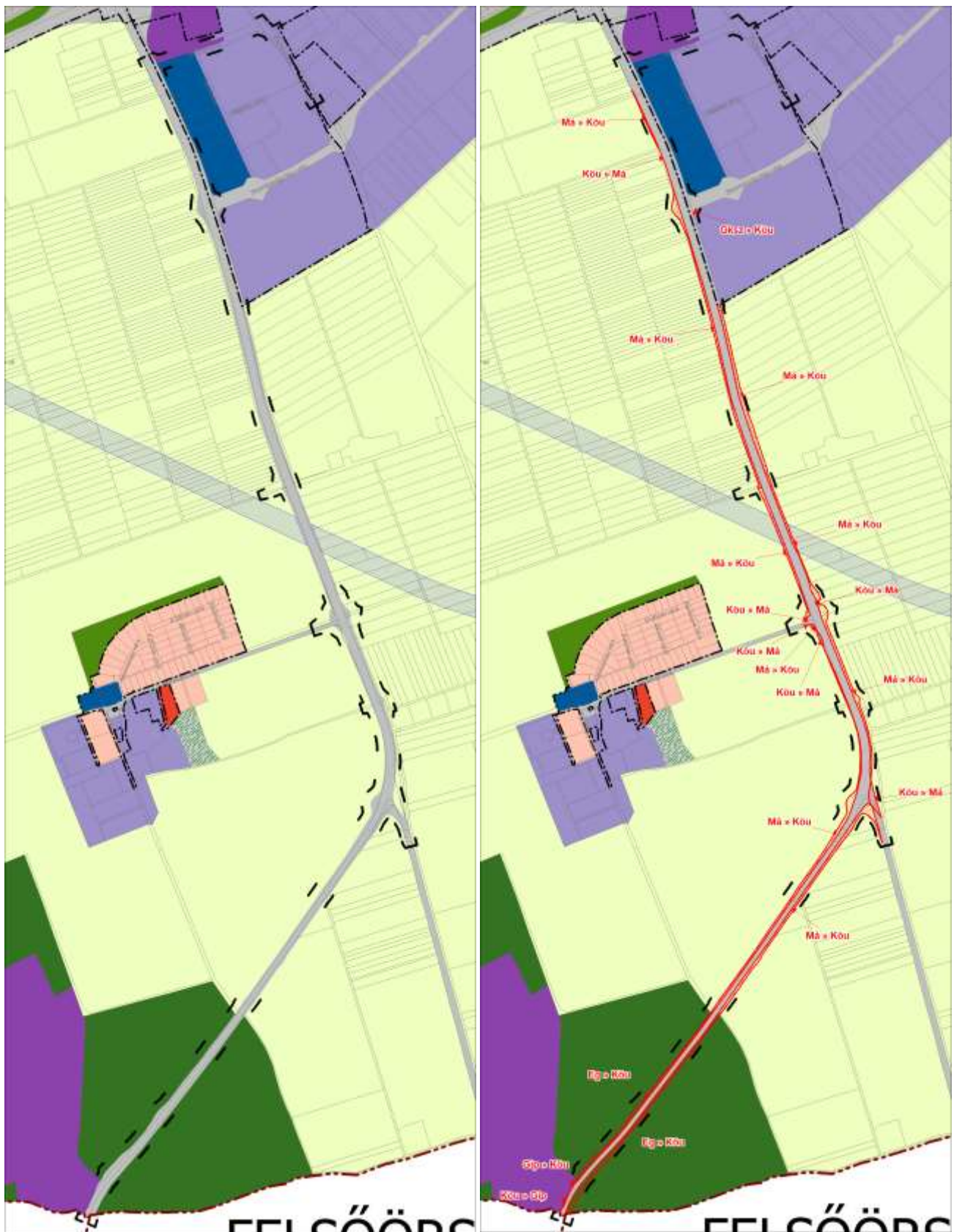
Területhasználati kategória	Terület (ha)
Erdőgazdálkodási térség:	5016,6 ha

A TSZT-ben az erdőgazdasági területek összesen a változás után:

5152,3 ha

melyből 192,59 ha települési térségre esik. A maradék 4959,71 ha 98,87% - a az erdők övezetének, mely nagyobb, mint 95%, tehát megfelel a törvényi előírásoknak.

### 5.3. Településszerkezeti terv módosítása



Területfelhasználási változások:

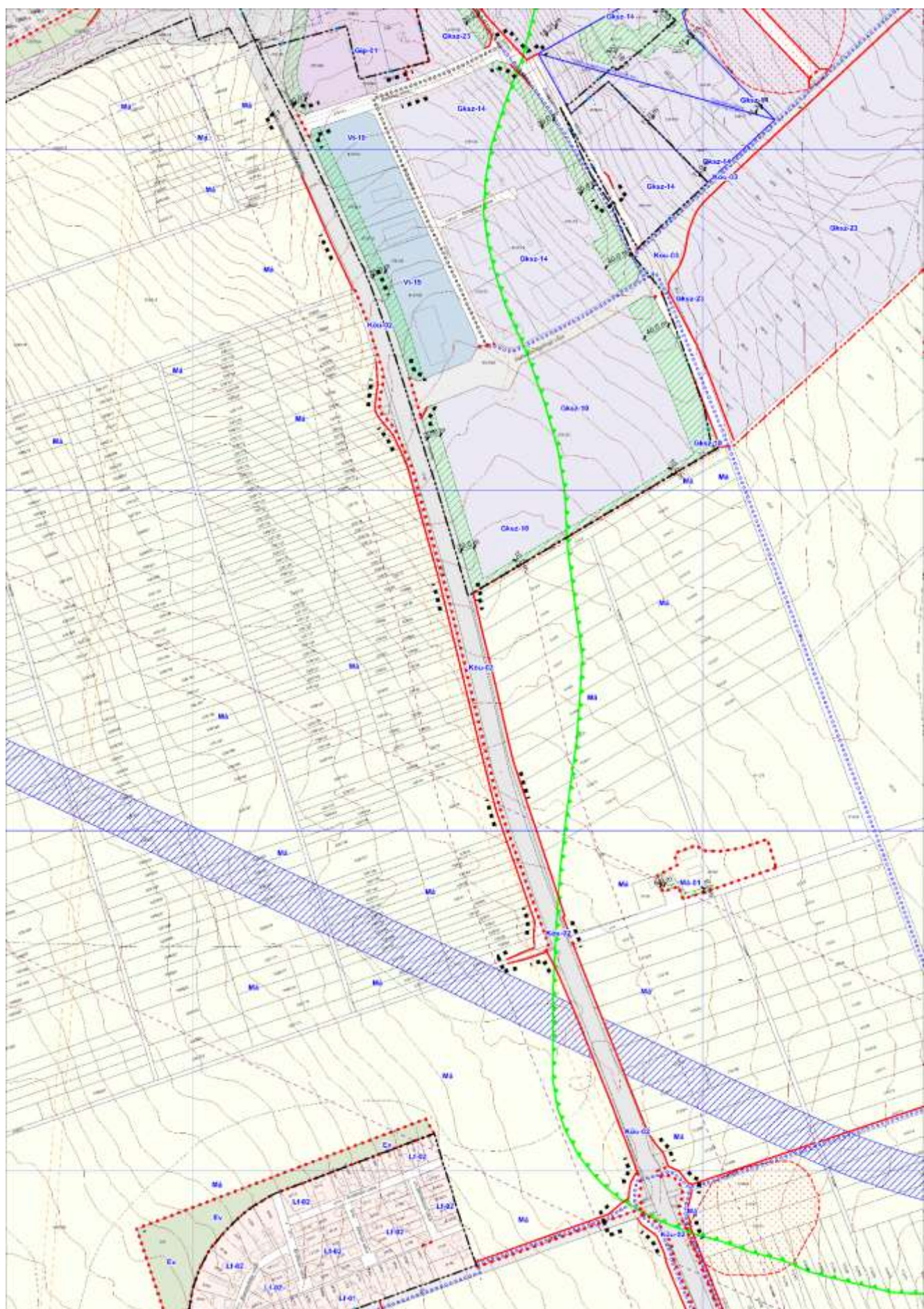
Területfelhasználási egység	Terület [nm] Különbözet	Terület [ha] Összesen:
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>		
<b>Gazdasági területek</b>		
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz)	-39,89	344,38
Ipari terület (Gip)	+17,64	409,39
<i>Gazdasági területek összesen</i>		753,77
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>		
<b>Közüti közlekedési és közműterületek</b>		
Közüti közlekedési terület (Köu)	+38637	378,01
<i>Közüti közlekedési és közműterületek összesen:</i>		575,62
<b>ERDŐTERÜLETEK</b>		
Gazdasági erdőterület (Eg)	-10002	217,62
<i>Erdőterületek összesen:</i>		5 152,31
<b>MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK</b>		
Általános mezőgazdasági területek (Má)	-28613	2 472,07
<i>Mezőgazdasági területek összesen:</i>		2 625,67

#### 5.4. Szabályozási terv módosítása

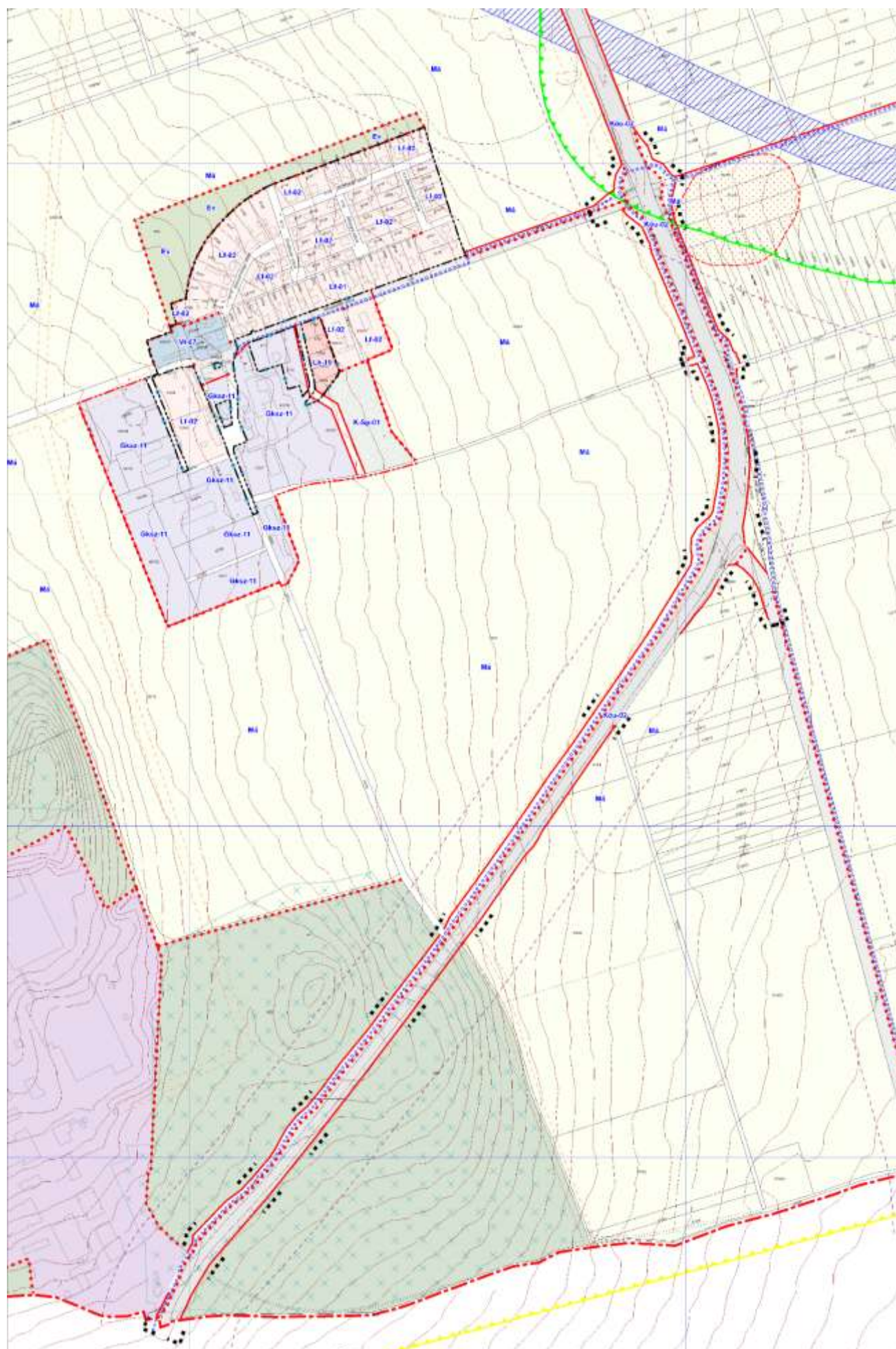
Az úttervek szerint a főúton a teljes tervezési szakaszon minimum kétrétegű burkolatmegerősítés szükséges. A nyomvonalkorrekcióval, csomóponti átépítésekkel érintett területeken pedig több helyen teljes pályaszerkezet építésre van szükség. A közterületi igénybevétel módosítására a főút fentiek szerinti keresztmetszeti változása, és az új csomópontok helyigényén kívül, a tervezett kerékpárútszakaszok, és a helyenkénti földútkiváltások miatt van szükség.

A főútfejlesztés, és kerékpárút építés miatt szükséges területigénybevétel az elkészült úttervek adatszolgáltatásként megkapott kisajátítási vonalainak megfelelően épül be a szabályozási tervlapba is. Növekszik a Köu-02 (főúti) terület a főút mellett mindkét irányban, szinte a teljes tervezési szakaszon, nagyrészt az Má mezőgazdasági területek rovására. Változnak a Köu-03 területek is a Sepsiszentgyörgy utcánál (egész kicsit), és a Füredi úton (a körforgalmú csomópont miatt). A Köu-04 területek szintén módosulnak, elsősorban a tervezett kerékpárútszakaszok miatt, de a tervezett párhuzamos földút miatt is, amik mind Köu-04 övezetbe kerülnek.









## 6. Közlekedési javaslat

Az úttervek szerint a főúton a teljes tervezési szakaszon minimum kétrétegű burkolatmegerősítés szükséges. A nyomvonalkorrekcióval, csomóponti átépítésekkel érintett területeken pedig több helyen teljes pályaszerkezet építésre van szükség. A közterületi igénybevétel módosítására a főút fentiek szerinti keresztmetszeti változása, és az új csomópontok helyigényén kívül, a tervezett kerékpárútszakaszok, és a helyenkénti földútkiváltások miatt van szükség.

Veszprémben, a gyakorlatilag a teljes városi útszakaszt érintő burkolatmegerősítés mellett, új csomópont tervezett a 7219 j. út (Füredi út) csatlakozásánál, a Szabadságpusztá bekötő útnál, és a Sepsiszentgyörgy utcánál. Mindhárom csomópontban turbó körforgalom létesül.

A Füredi úttól északra, a 2x2 sávós szakaszon dupla záróvonal lesz, középső fizikai elválasztás nem tervezett. A 2x2 sávós szakaszon a csatlakozó utak és kapubehajtók torkolatánál csak jobbra kisíves fordulás lesz engedélyezett, megfordulásra a körforgalmak adnak lehetőséget. A főút nyugati oldalán, a Sepsiszentgyörgy utcától délre mintegy 850m hosszban, és északra mintegy 200m hosszban párhuzamos földút kerül kiépítésre a földterületek megközelítése érdekében.

Az útépítés miatt közösségi közlekedési megálló nem szűnik meg, a megállók viszont átépülnek.

Térségi kerékpárút épül a főút nyugati oldalán végig, a Szabadságpusztá bekötő úttól délre eső szakaszon. A csomóponti átépítések miatt pedig korrekcióra kerülnek a csomóponti átvezetések, és részben a Felsőörsre vezető kerékpárút is.

A térségi kerékpárút déli irányból érkezve forgalomtechnikai kijelöléssel keresztezi a Videoton Ipari Park behajtóját. A főút mentén tovább haladva éri el a 7219 j. út-73 sz. főút csomópontját, majd a főút 2x2 sávós szakasza mellett haladva a Szabadságpusztá bekötő utat. Innen keletre, majd északra fordulva, a kiépült kerékpárút nyomvonalon halad tovább a város felé. A kerékpáros útvonal jelenleg megszakad a Sepsiszentgyörgy utcánál, illetve kijelölt útvonalon innen a nagy teherforgalmú Tartu-Bottrop utcákon lehet eljutni a 8 sz. főút déli oldalán ismét megjelenő, a Mester utcához vezető kerékpárúthoz. A forgalmas szakasz kiváltására tervezett az Európa utcai útszakasz. Ez a szakasz az utca meglévő vegyes forgalmú szakaszának paramétereivel kerül kialakításra, az Európa utca közterületének minimális módosításával.

A főútfejlesztés, és kerékpárút építés miatt szükséges területigénybevétel az elkészült úttervek adatszolgáltatásként megkapott kisajátítási vonalainak megfelelően épül be a Településrendezési eszközökbe, szerkezeti és szabályozási szinten is. Növekszik a Köu-02 (főúti) terület a főút mellett mindkét irányban, szinte a teljes tervezési szakaszon. Változnak a Köu-03 területek is a Sepsiszentgyörgy utcánál (egész kicsit), és a Füredi úton (a körforgalmú csomópont miatt). A Köu-04 területek szintén módosulnak, elsősorban a tervezett kerékpárútszakaszok miatt, de a tervezett párhuzamos földút miatt is.





## 7. Zöldfelületrendezési, tájvédelmi és környezetvédelmi javaslatok

### Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A vizsgált területet érinti az Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete a déli szakaszon ~750 méteres szakaszon. A tervezett nyomvonal nem befolyásolja annak övezetét.

Több szakaszon is fasor telepítésére kerül sor, egyrészt az út nyomvonalvezetése miatt kivágott fák visszapótlásaként, másrészt, hogy javítsa a hely ökológiai és helyi klímaviszonyait. Ezt kiegészíti több helyen is sövény sor, mely a pormegkötést segíti, szélvédő funkcióval is rendelkezik.

A tervezett kerékpárút alapvetően extenzív fenntartást kap a külterületeken, de a sávban legalább a termőhelyidegen, invazív fás és lágyszárú fajok terjedését évi 2-3 alkalommal történő kaszálással meg kell akadályozni.

### Környezetvédelmi javaslatok

A tervezett létesítmény üzemeléséből adódó káros, élővilágot befolyásoló, a főút jelenlegi hatásánál nagyobbval nem kell számolni.

A felszíni víz használata jelenlegi ismereteink alapján nem tervezett, vízjogi engedélyezést igénylő vízi munka elvégzésére, vízi létesítmény kiépítésére nem kerül sor. Felszíni vizekre sincs hatása az üzemelésnek.

Sem zaj-, sem légszennyezés nem adódik a kerékpárút használatából, itt szennyvíz, veszélyes hulladék nem képződik az üzemelés során, a főút útburkolatának megerősítése által nem várható a közúti forgalomból eredő zaj- és légszennyezés növekedése.

A beruházás kivitelezése során a bontási hulladékot megfelelő lerakóhelyre kell szállítani, valamint ekkor lehetséges ideiglenesen fellépő kedvezőtlen hatás, elsősorban zaj, élővilág- és felszínalatti vízvédelmi szempontból.

A kommunális hulladék képződésével számolni kell, így megfelelő kiosztással néhány hulladékgyűjtő helyet kell kialakítani, ami elsősorban a tervezett csomópontokban lehet a leghasznosabb.

## 8. 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 értékéhez képest nem csökkenhet”.

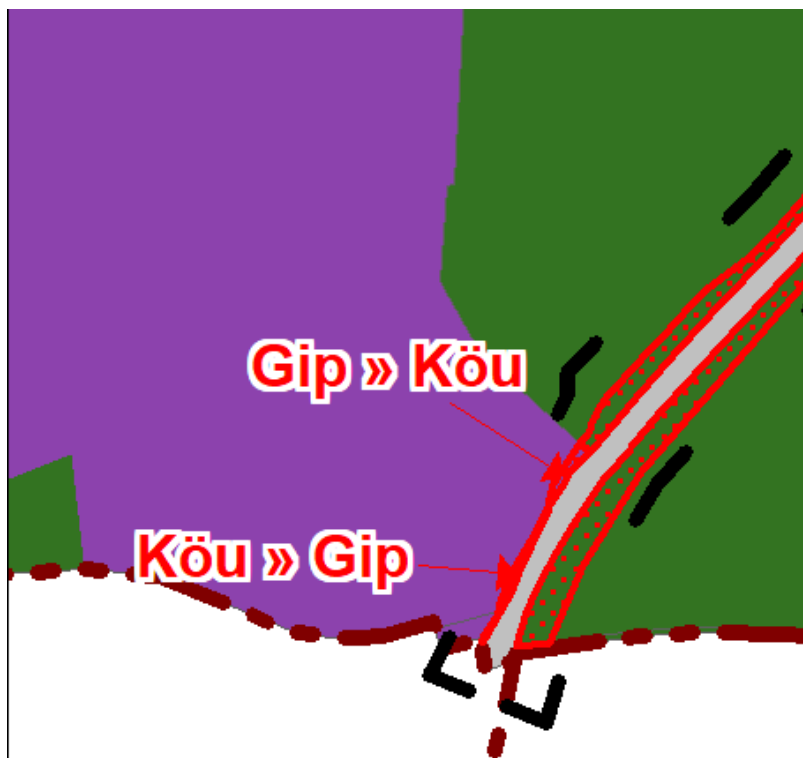
Az Étv.2.§ 3a magyarázat szerint:

3a. Új beépítésre szánt terület kijelölése: településrendezési terv készítése vagy módosítása során, valamely övezetnek vagy teleknek építési övezetbe sorolása.

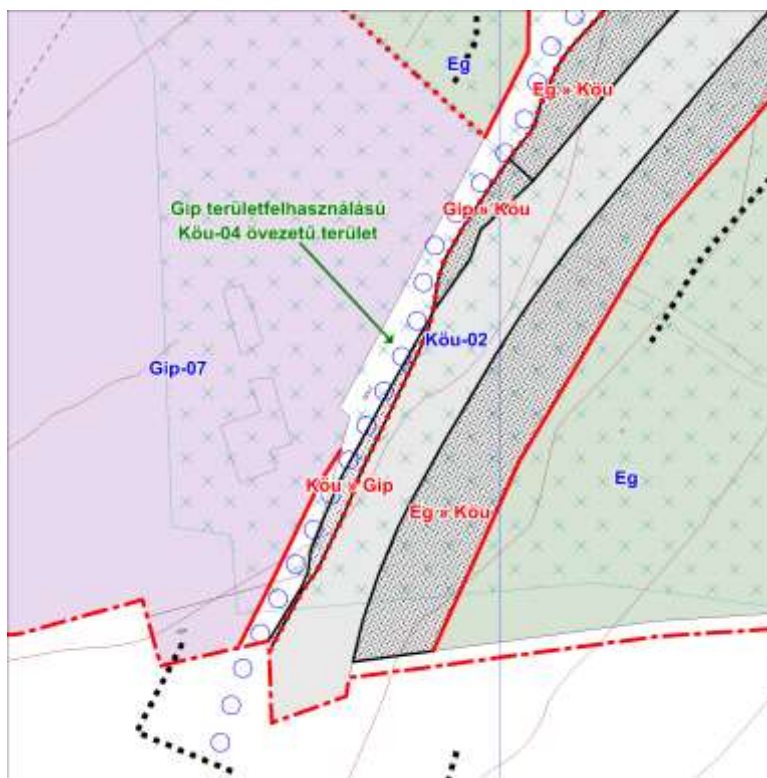
A TSZT-ben változik a Közúti közlekedési terület (Köu), a Gazdasági erdőterület (Eg), az Általános mezőgazdasági területek (Má) területfelhasználások területe, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) és ipari terület (Gip) területe.

A korrekcióból adódóan a TSZT módosult az alábbi helyszínen is, azaz a legdélebbi területen (Köu- ból Gip-be):





Az alábbi ábra szemlélteti, hogy az érintett kerékpárút terület Köu-04 jelű övezetbe kerül, tehát nem történt „valamely övezetnek vagy teleknek építési övezetbe sorolása”.



Tehát nem történt valamely övezetnek vagy teleknek építési övezetbe sorolása, azaz nem történt új beépítésre szánt terület kijelölése, így a biológiai aktivitásérték szinten tartás igazolása nem szükséges.

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
...../202.. (...) 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 2. mellékletében a 2.2 Közlekedési tervlapot jelen határozat 2. melléklete szerint módosítja.
3. 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>	
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz)	344,38
Ipari terület (Gip)	409,39
<i>Gazdasági területek összesen</i>	<i>753,77</i>
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>	
<b>Közlekedési és közműterületek</b>	
Közúti közlekedési terület (Köu)	378,01
<i>Közlekedési és közműterületek összesen:</i>	<i>575,62</i>
<b>ERDŐTERÜLETEK</b>	
Gazdasági erdőterület (Eg)	217,62
<i>Erdőterületek összesen:</i>	<i>5 152,31</i>
<b>MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK</b>	
Általános mezőgazdasági területek (Má)	2 472,07
<i>Mezőgazdasági területek összesen:</i>	<i>2 625,67</i>

4. A Településszerkezeti Terv módosítása 2024. ...-án lép hatályba.
5. A Közgyűlés felkéri a főépítést, hogy a módosításokat a Településszerkezeti Terven vezettesse át.

Határidő: 2024. ....

Felelős: Sulyok Balázs Ede főépítész

Veszprém, 2024. ...

**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző



*Kovács Krisztina*

Kovács Krisztina vezető településtervező TT/1 01-2918

■■■■ Tervezési terület határa



*Kovács Krisztina*

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 Ütügyi Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi 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:

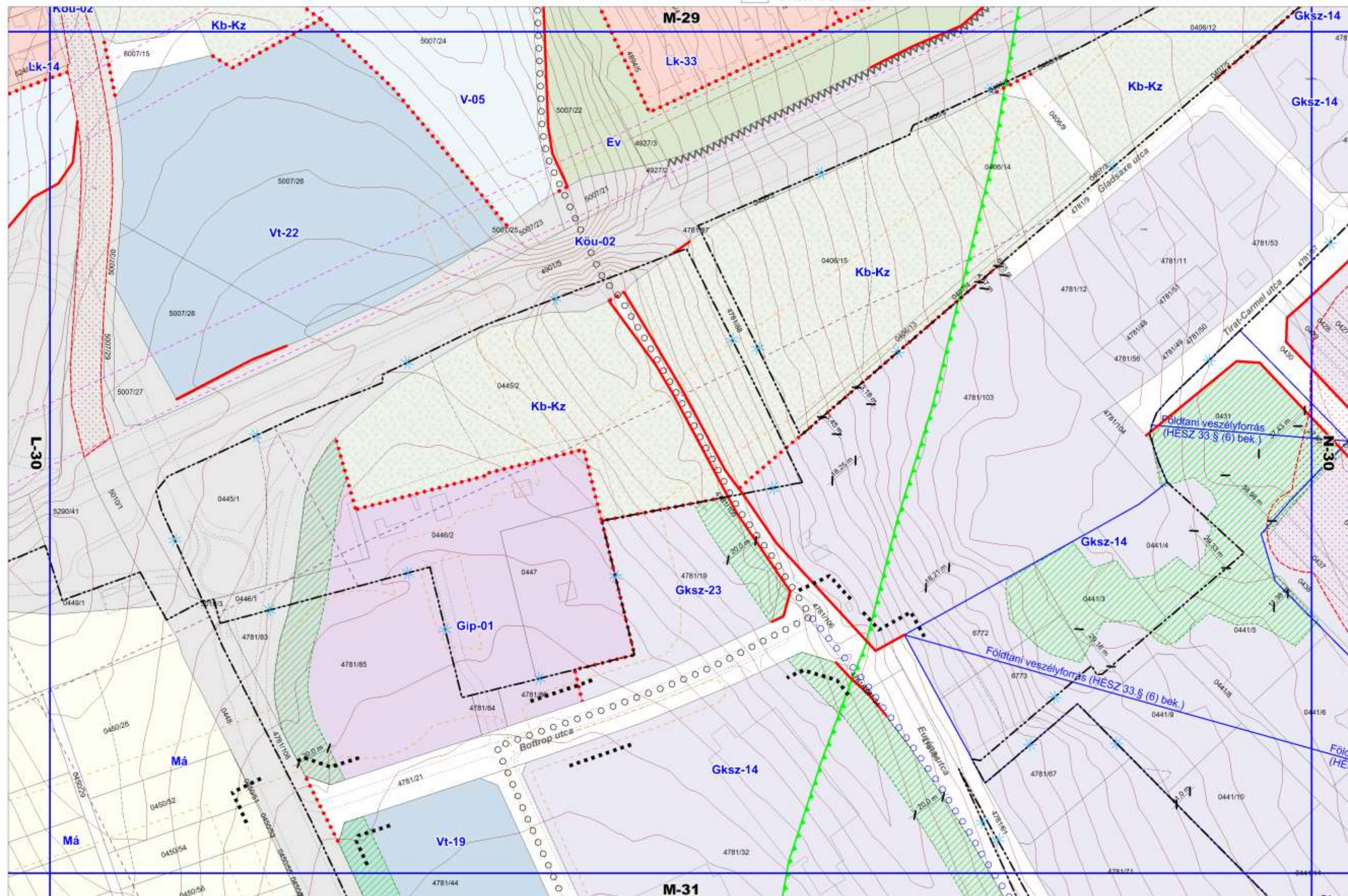
1.§ A Veszprém Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelete 2. melléklete Szabályozási Terv M-30, M-31, M-32, M-33, M-34, M-35 jelű belterületi tervlapja és KM-29, KM-33, KI-37 és KM-37 jelű külterületi tervlapja a tervezési területre vonatkozóan az e rendelet 1. mellékletét képező tervlapja szerint módosul.

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

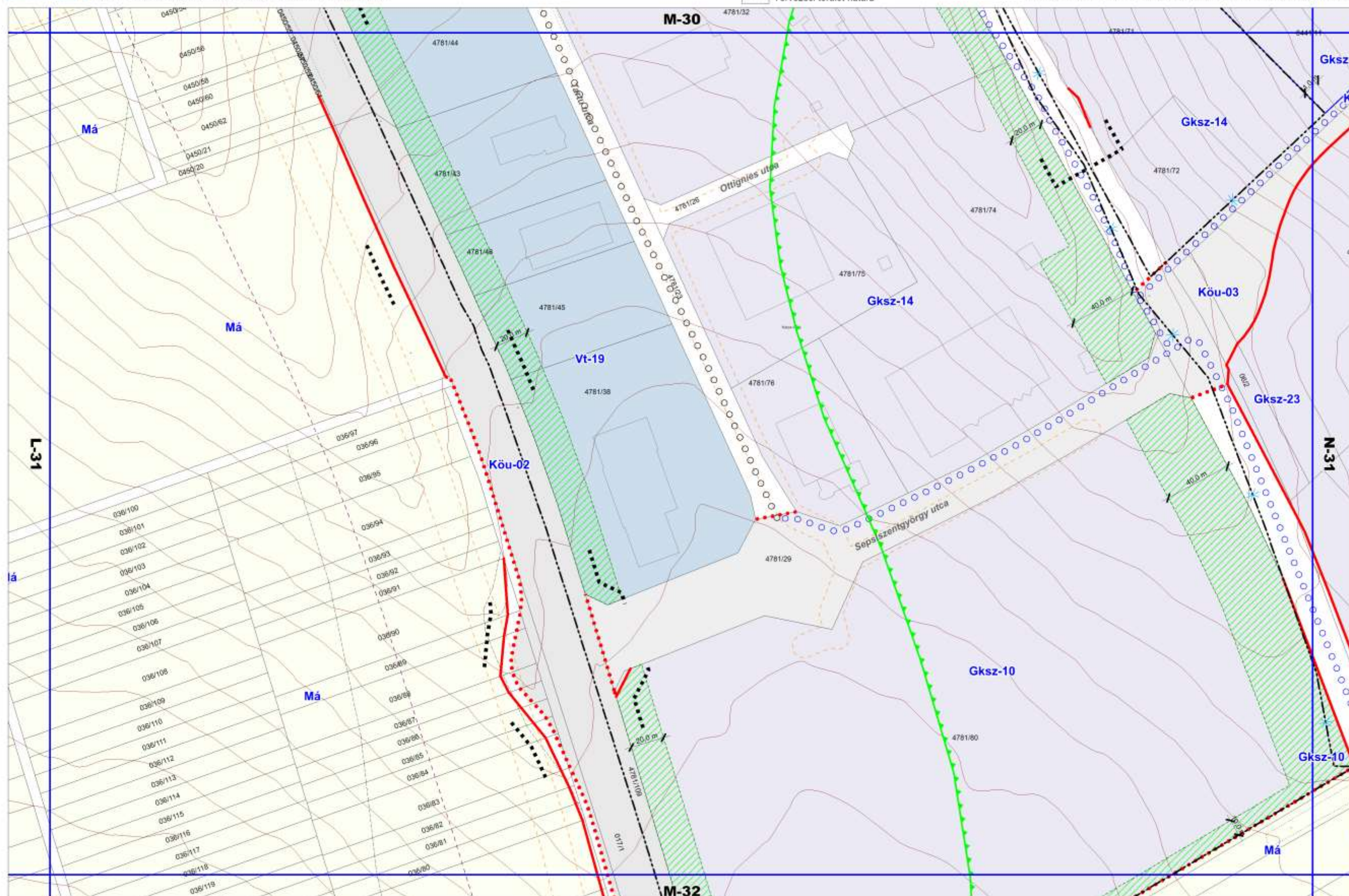
**Porga Gyula s.k.**  
polgármester

**dr. Dancs Judit s.k.**  
jegyző

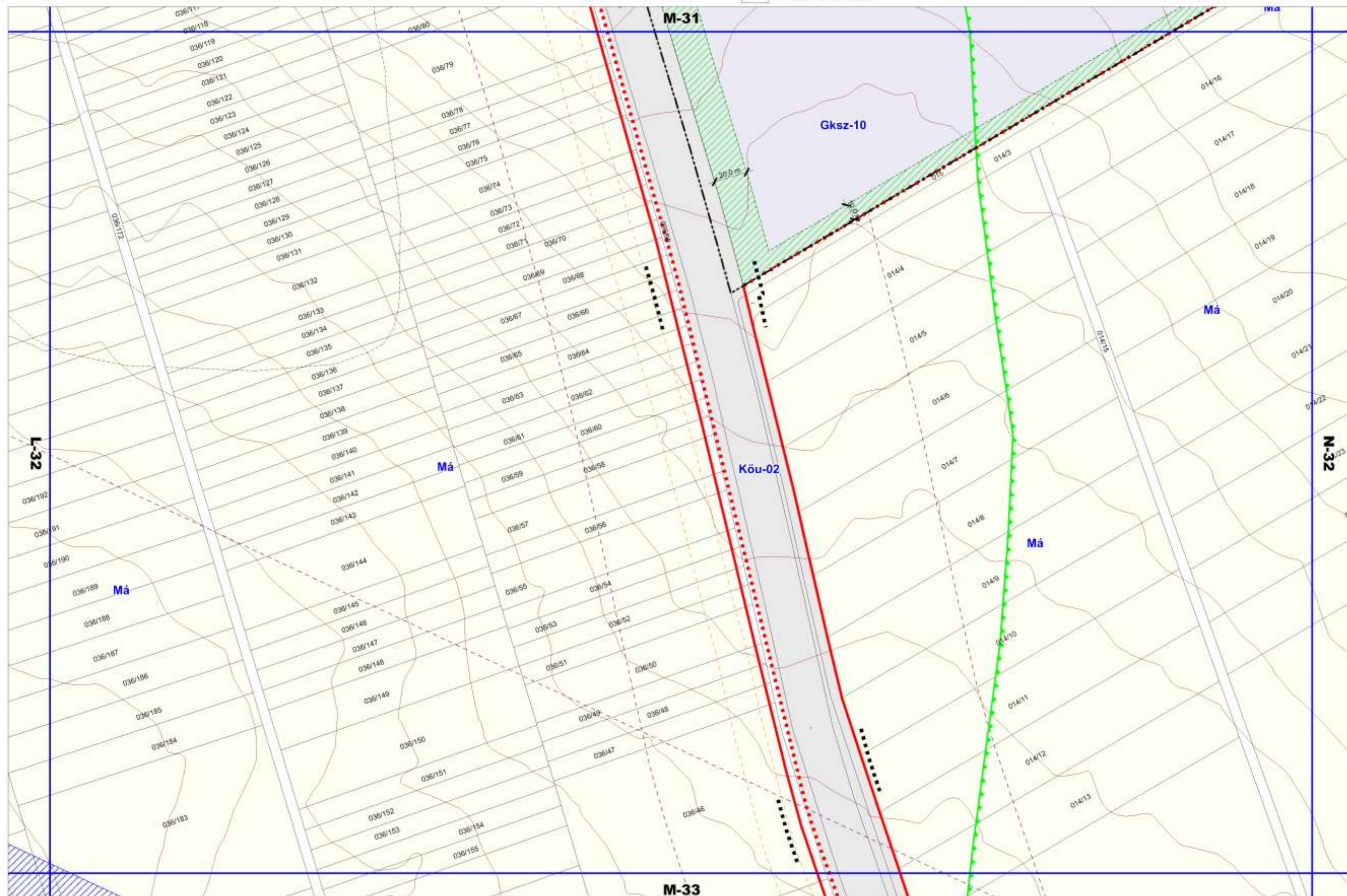




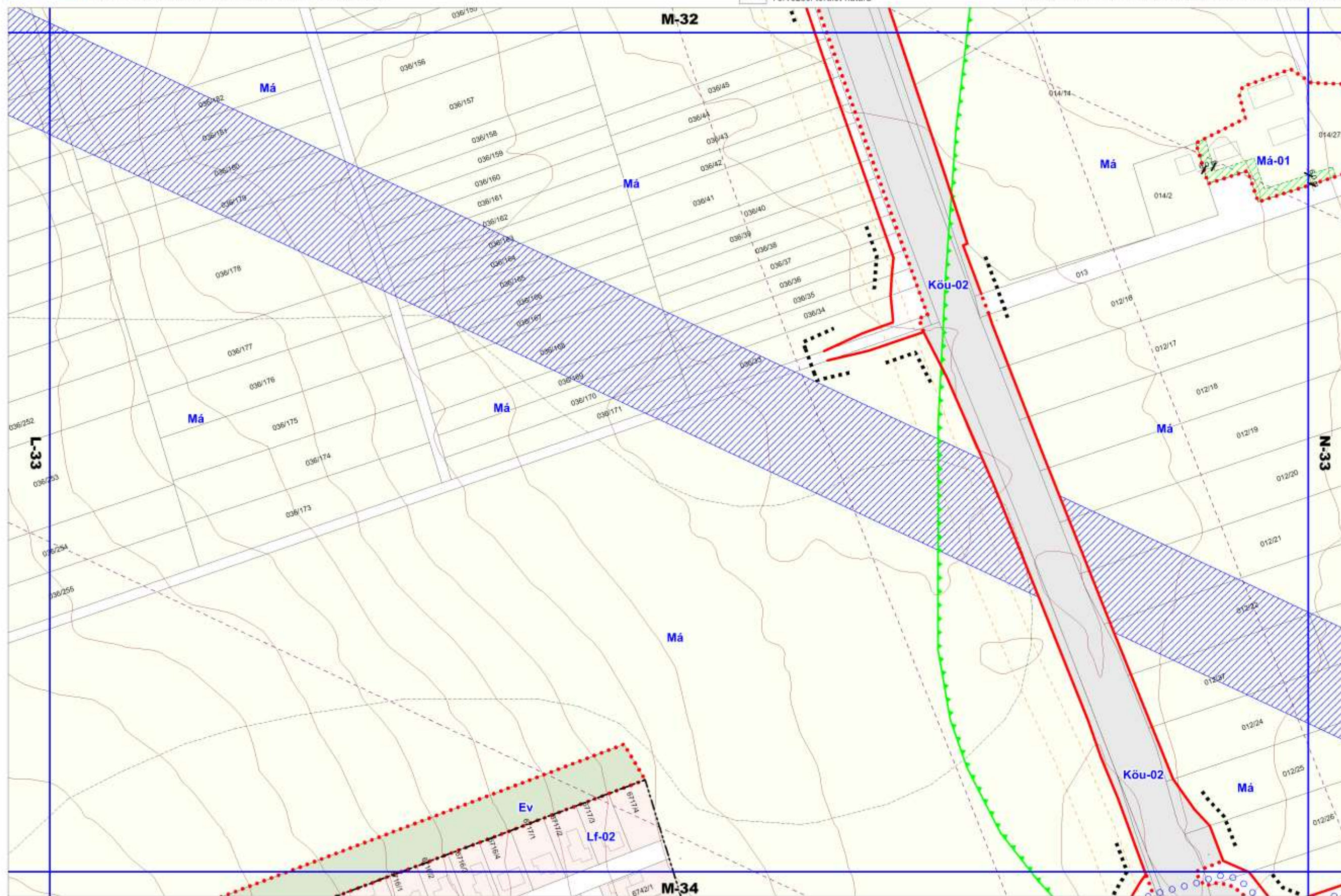




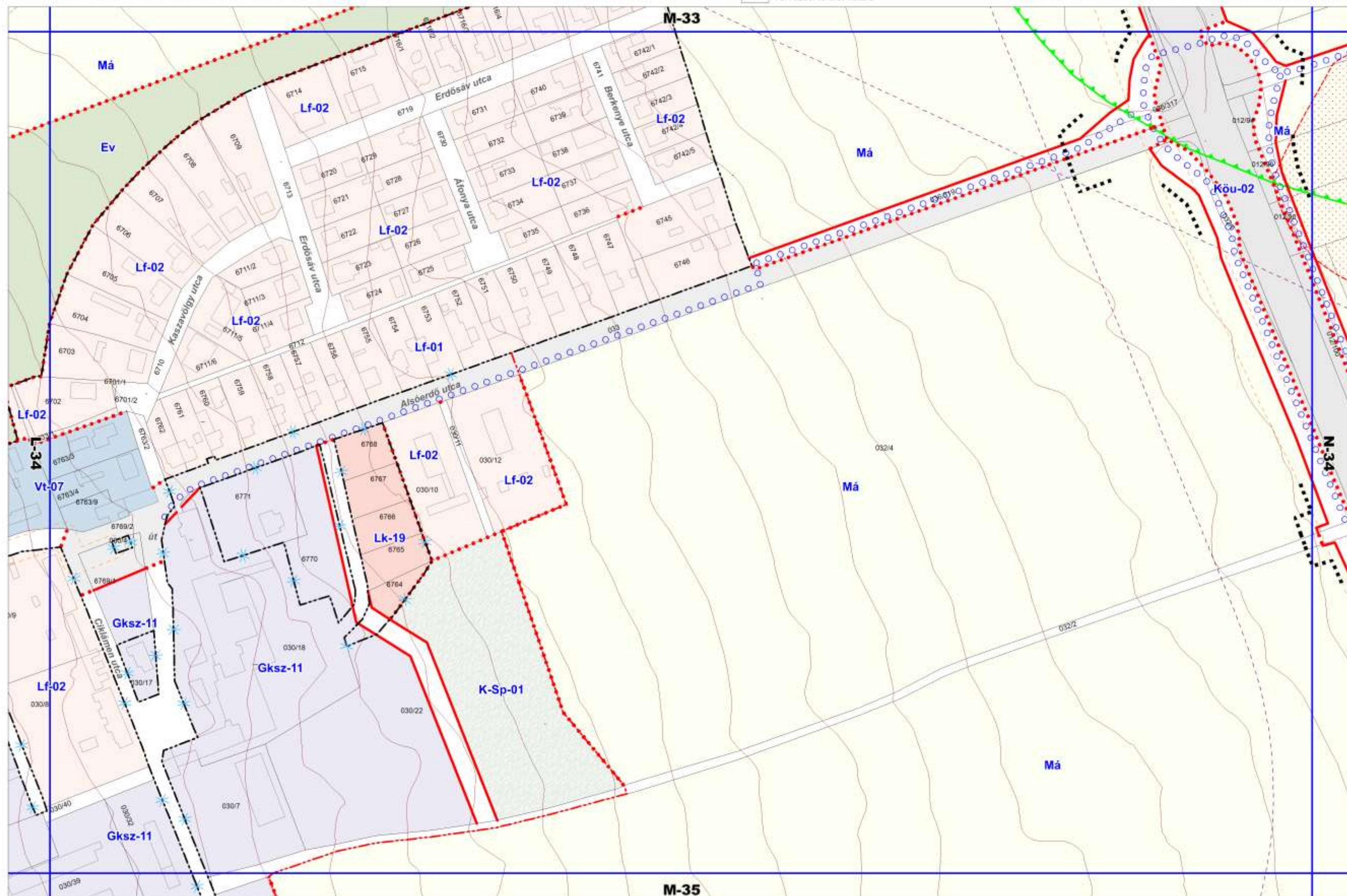




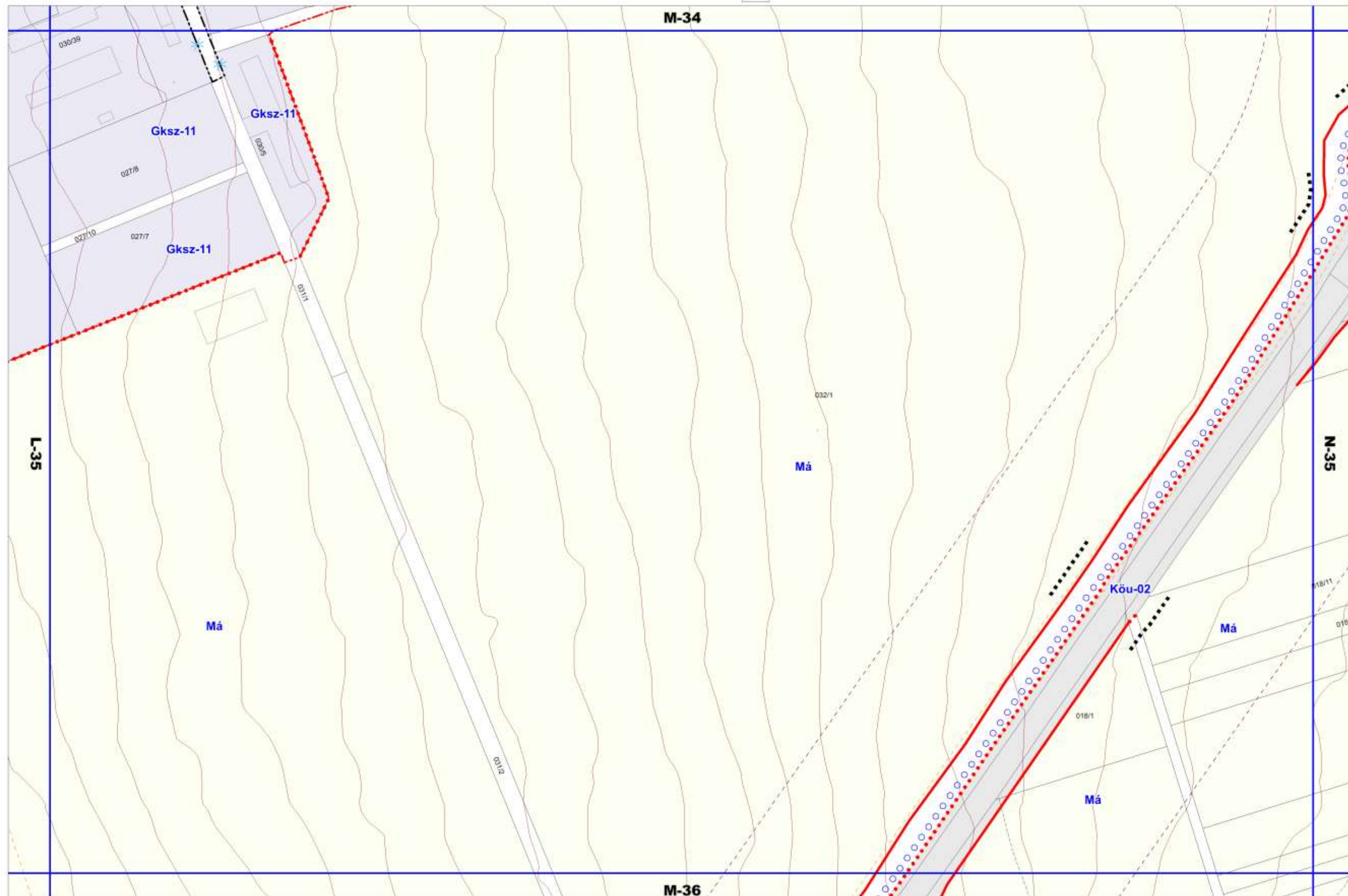
















# VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - KÜLTERÜLET

.../2024.(.....) önkormányzati rendelet a  
24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

M=1:8000

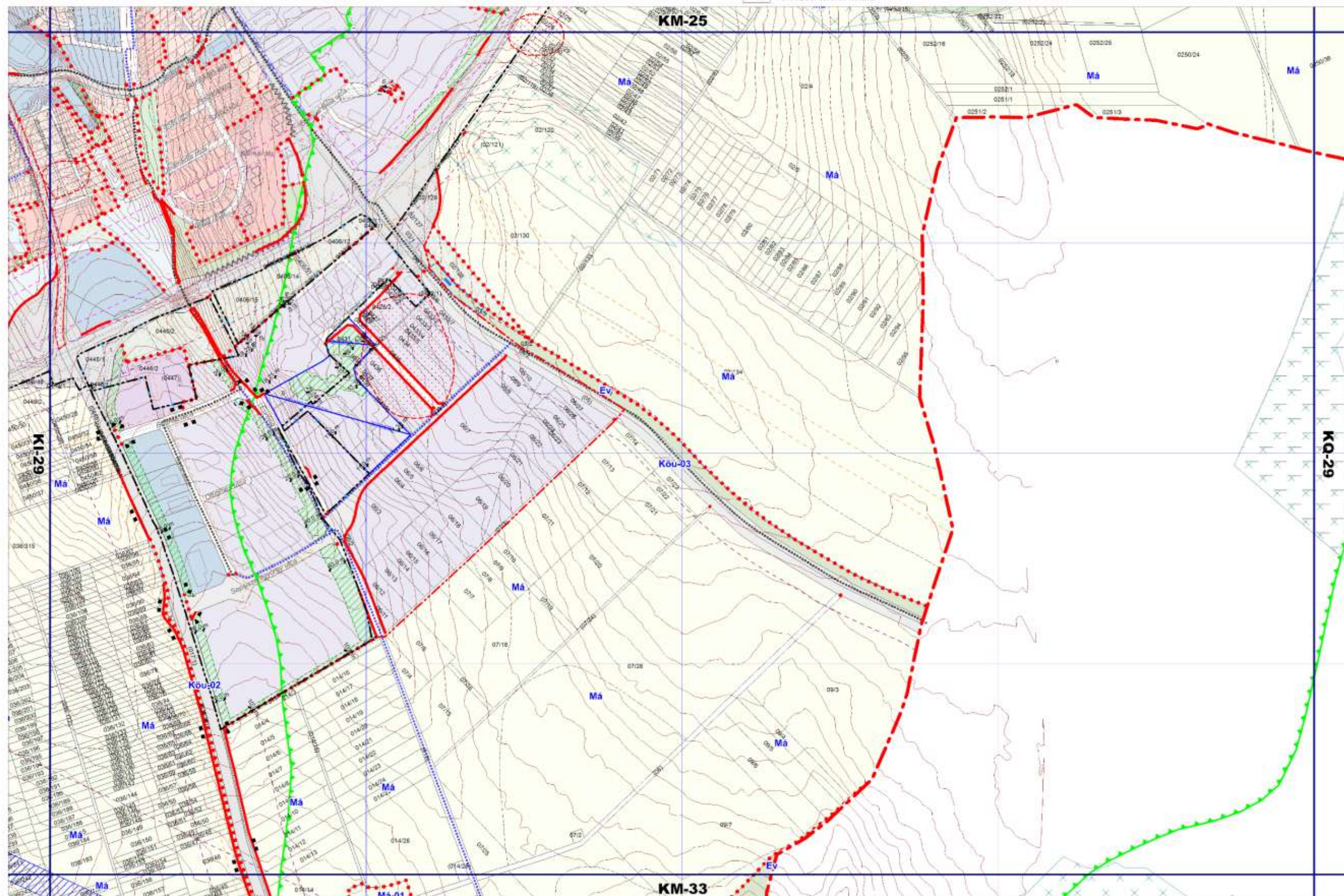
*Kovács Krisztina*

Kovács Krisztina vezető településtervező TT/1 01-2918

■■■■ Tervezési terület határa

**KM-29**

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL







# VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - KÜLTERÜLET

2024.(.....) önkormányzati rendelet a többször módosított  
24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

M=1:8000

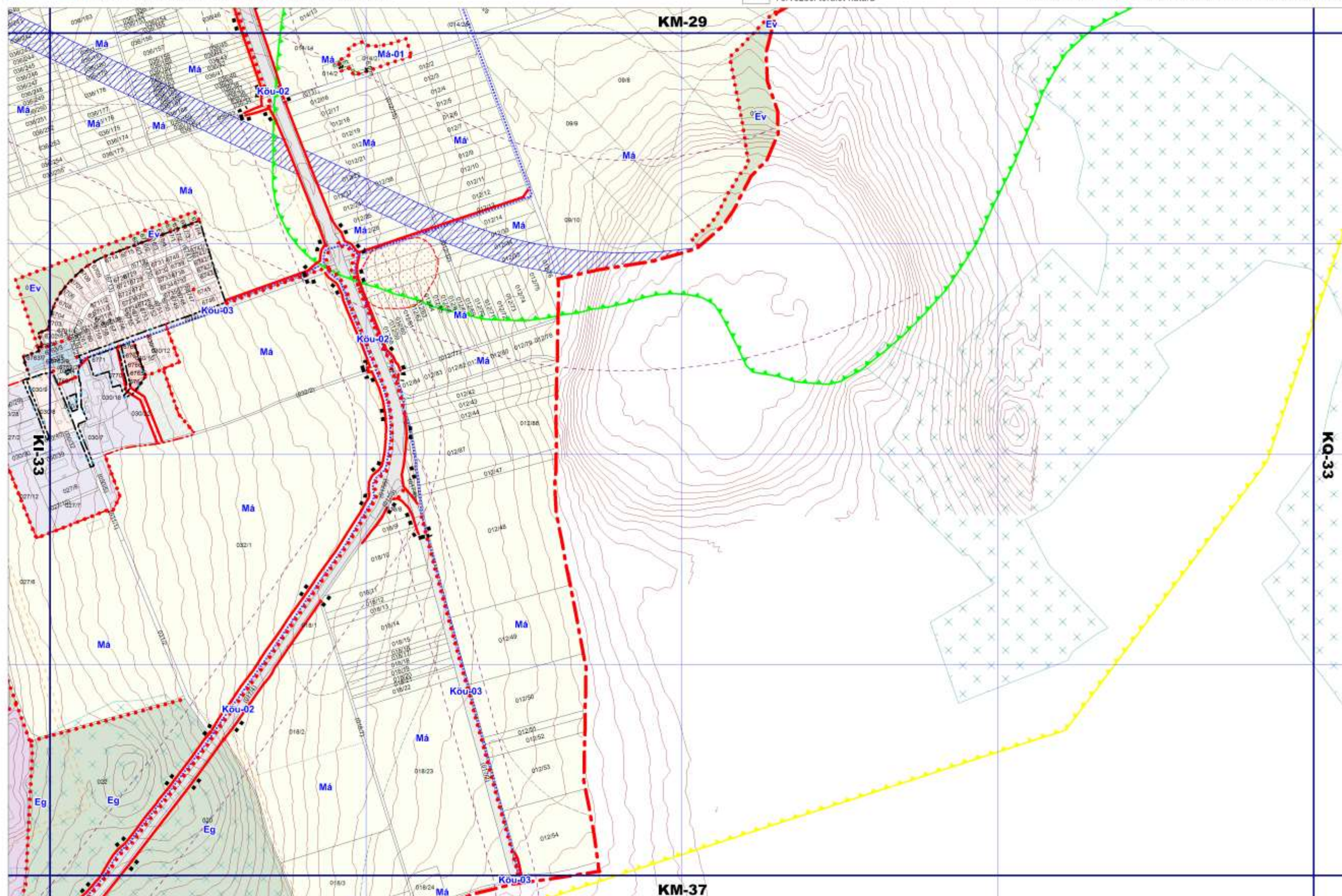
*Kovács Krisztina*

Kovács Krisztina vezető településtervező TT/1 01-2918

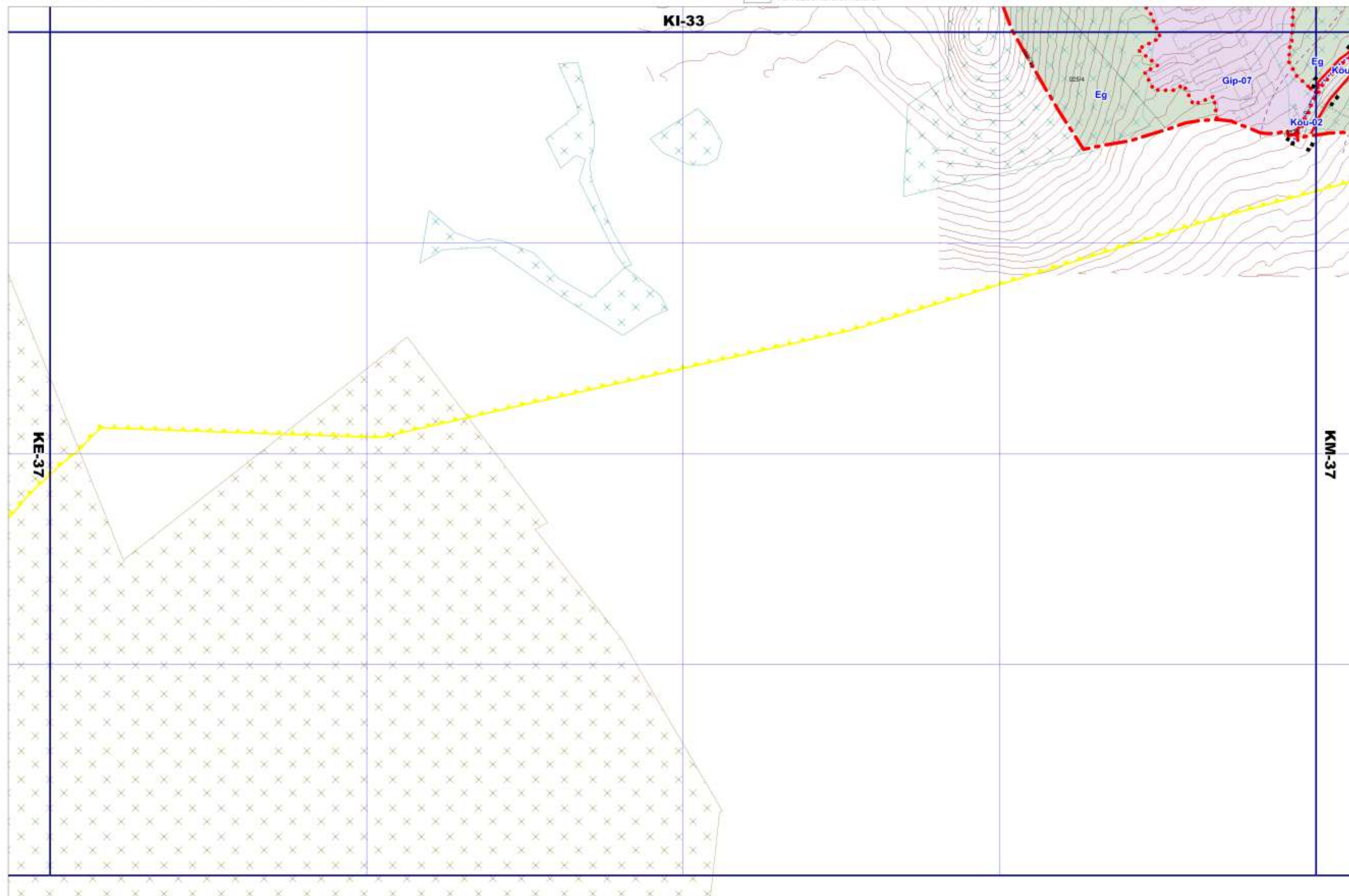
■■■■ Tervezési terület határa

**KM-33**

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL









# VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - KÜLTERÜLET

.../2024.(.....) önkormányzati rendelet a  
24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

M=1:8000

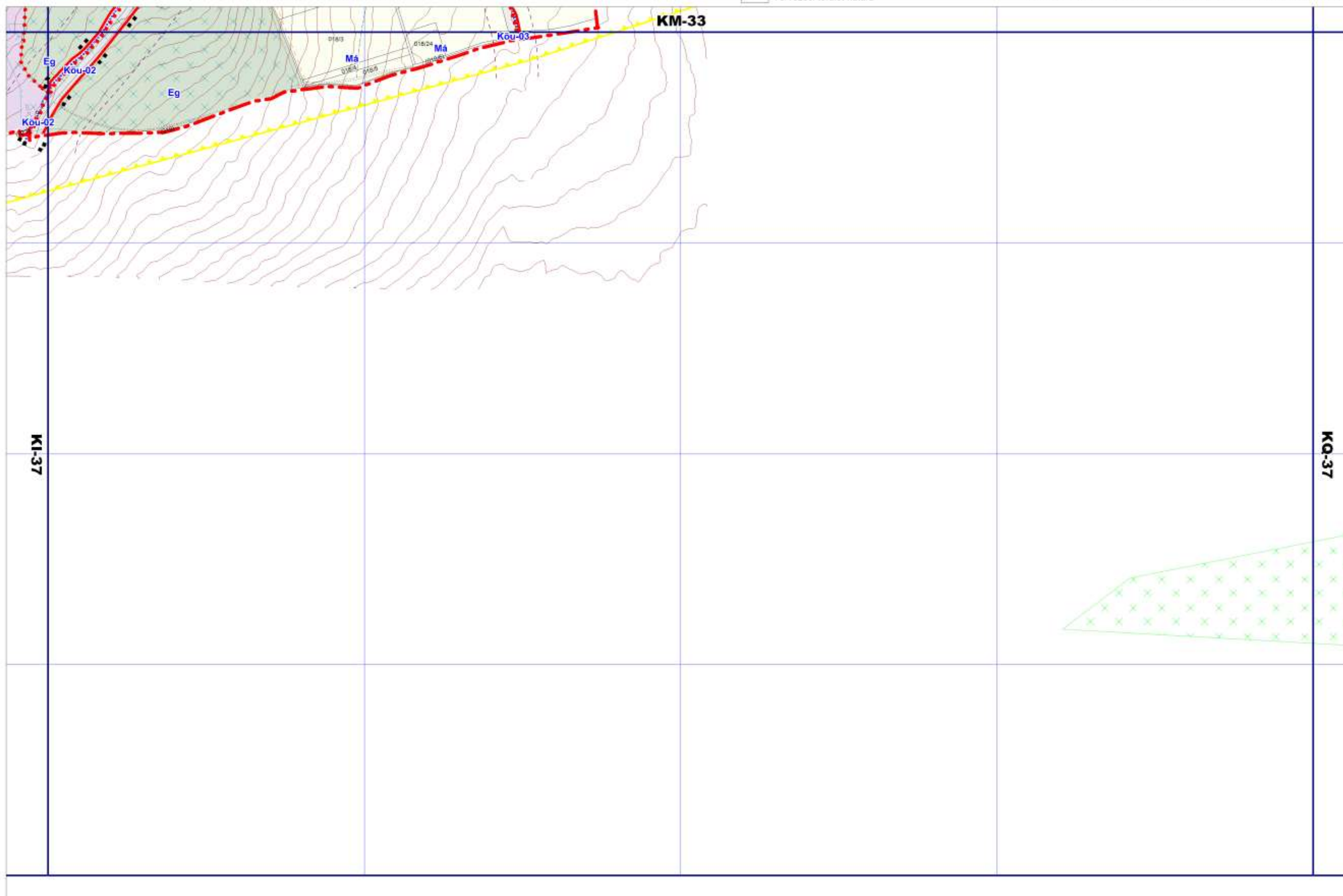
*Kovács Krisztina*

Kovács Krisztina vezető településtervező TT/1 01-2918

■■■■ Tervezési terület határa

**KM-37**

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL





#### KIVONAT

Veszprém Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
2023. június 29-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből:

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
216/2023. (VI.29.) határozata  
a szabályozási vonalak felülvizsgálatát érintő településrendezési terv  
módosításáról a 73. számú főút Csopak és Veszprém közötti szakasz  
fejlesztése céljából párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel**

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 szabályozási vonalak felülvizsgálatát érintő településrendezési terv módosítását a 73. számú főút Csopak és Veszprém közötti szakasz fejlesztése céljából párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel az Építési Közlekedési Minisztérium megbízásából készülő tervek adatszolgáltatása alapján.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. §-ában kapott felhatalmazás alapján – a szabályozási vonalak felülvizsgálatát érintő, a 73. számú főút Csopak és Veszprém közötti szakasz fejlesztése, céljából történő párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel megvalósuló településrendezési terv módosításának esetében nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését, ugyanakkor megállapítja, hogy a 4. § (2) bekezdése szerinti eljárást 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 419/2021. (VII. 15.) 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 Koncepcióval nem ellentétes, ezért annak módosítására nincs szükség.



5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a városi főépítést, hogy a módosítással összefüggő háromoldalú tervezési szerződés megkötéséről gondoskodjon, a tervezést indítsa el és a módosítással összefüggő eljárást folytassa le.
6. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy a településrendezési terv módosításával és az eljárással kapcsolatos összes felmerülő költséget a kérelmezőnek kell viselnie.

**Határidő:** 7. pont: 2023. decemberi Közgyűlés

**Felelős:** Sulyok Balázs Ede főépítész

**A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:**

Schoderbeck Éva műszaki ügyintéző

**Porga Gyula s.k.**

polgármester

**Dr. Dancs Judit s.k.**

jegyző

A kivonat hitelül:

Veszprém, 2023. június 29.

.....  
Szayer Anita



### **Önkormányzati főépítési feljegyzés**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a hatályos településrendezési tervek módosítása Veszprém, közigazgatási területét érintően a 73. számú főút, Csopak és Veszprém közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel céljából a szabályozási vonalak felülvizsgálatára 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 térjen ki konkrétan a módosítás céljára, valamint a településrendezési eszközök jelen módosításához minimum az alábbi tartalmi elvárást határozom meg:

A 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet követelményeinek megfelelően módosításra kerül a 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT), valamint szükség esetén a 213/2017. (IX. 28.) közgyűlési határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv (TSZT)

#### **ELKÉSZÍTENDŐ MUNKARÉSZEK:**

##### **I. Megalapozó vizsgálati munkarészek Helyzetfeltárás, -elemzés, -értékelés**

- Városrendezési vizsgálatok:
  - o A tervezés célja, tervezési terület ismertetése
  - o Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
  - o Hatályos településrendezés eszközök bemutatása
  - o Területfelhasználás, tulajdonvizsgálat
- Közlekedési vizsgálatok
- Közművizsgálatok (szükség esetén)
- Zöldfelületrendezési és környezetvédelmi vizsgálatok (szükség esetén)

##### **II. Alátámasztó javaslati munkarészek**

- Városrendezési javaslat
- Közlekedési javaslat
- Közművizsgálatok (szükség esetén)
- Zöldfelületrendezési és környezetvédelmi vizsgálatok (szükség esetén)

##### **III. Jóváhagyásra kerülő munkarészek**

- HÉSZ módosítás (szükség esetén) és SZT módosítás (Rendelettervezet)
- TSZT módosítás (szükség esetén)

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

A biológiai aktivitásérték szintentartás igazolásának szükségességéről minden területnél nyilatkozni szükséges.



A módosításnak összhangban kell lennie:

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

Veszprém, 2023 június 12.

  
Sulyok Balázs Ede  
főépítész

