

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat
és Szabályozási Terv

módosítása

Szabályozási vonalak felülvizsgálata

Vélemények alapján átdolgozott
2024. május 29.

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

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv

módosítása

Szabályozási vonalak felülvizsgálata

VÁROSRENDEZÉS

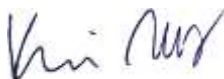
KreAlom 1000 KFT.



Kovács Krisztina


vezető településtervező

TT/1 01-2918



Korodi Zsolt

településtervező

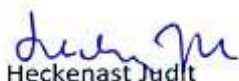


Horváth Ábel

településtervező

TT 03-0451

KÖZLEKEDÉS:



Heckenast Judit

közlekedésmérnök

Tkö, MMK 01-5295

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

Tartalomjegyzék

A módosítás célja	4
A tervezési feladat ismertetése, közgyűlési döntés	5
Az anyag felépítése, vizsgálati módszerek, statisztikák ..	7
1. Általános elemzés	8
2. Elemzés helyszínenként	9
2.1. Jelentősebb módosítások- A területfelhasználás is módosul	9
2.2. Kisebb módosítások- Csak a szabályozási tervlap módosul	43
2.3. Megvalósult szabályozási elemek, telekhatár- és belterülethatárváltozások miatti kisebb korrekciók	66
2.5. Területrendezési tervekkel való összefüggések	88
2.6. Közlekedés	88
2.7. Településszerkezeti Terv módosítása	89
2.8. Biológiai aktivitásérték egyensúly	90
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ	91
Mellékletek	99
A dokumentációhoz külön csatolt rajzok:	127

A módosítás célja

Veszprém közigazgatási területén a hatályos településrendezési tervekben szereplő tervezett szabályozási vonalak felülvizsgálata az építésjogi szabályozási környezet átfogó módosítása miatt vált szükségessé. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírásai, (továbbiakban Étv.) 27. § (2) bekezdése, valamint a 60. § (15) bekezdése a következőképpen határozzák meg a feladatot:

Étv. „27. § (2) Az (1) bekezdés szerinti kiszolgáló út (azaz kiszolgáló és lakóút) megvalósítását biztosító - szabályozási vonalként megjelenő - szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.”

Étv. „60. § (15) E törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni.”

A törvényi kötelezettség teljesítése érdekében a hatályos településrendezési eszközök szabályozási tervi mellékletén megjelenő tervezett szabályozási (a közterületeket és a nem közterületeket elválasztó) vonalaknál az Étv. előírása szerint a közérdekű elrendelési indok fennállását kell vizsgálni a lakó- (kiszolgáló) utak vonatkozásában.

A termódosítás a 2017. november 1-től hatályos Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 213/2017.(IX.28.) határozatával elfogadott Veszprém Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervet (továbbiakban: Településszerkezeti Tervet) és a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX.28.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet is érinti.

Veszprém Megyei Jogú Város esetében a kiszolgáló és lakóutak a KÖu-4 jelű övezetben lévő utak.

A helyi közutak, kiszolgáló utak (KÖu-4) területét érintő felülvizsgálat miatti településrendezési tervmódosítás zöldterület csökkenéssel járhat, így szükség lehet biológiai aktivitás visszapótlásra. Ezt előzetesen nem lehetett biztosan meghatározni, ezért általános eljárást nevesített döntésében a közgyűlés. (Végül a tervezési folyamatban kiderült, hogy a módosítások által nem történik zöldterület csökkenés, ezért nincs szükség biológiai aktivitás visszapótlásra.)

A jelen Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításra a 2022. július 1-től hatályba lépő településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 66.-67. § szerint tehát általános eljárás alapján kerül sor.

A jelen módosítási dokumentáció készítéséhez szükséges földhivatali alaptérképeket az Önkormányzat biztosította (2024.01.08.-ai alaptérképpel frissítve).

A tervezési feladat ismertetése, közgyűlési döntés

A változtatási igényről előzetesen Veszprém MJV Önkormányzatának Közgyűlése döntést hozott, tehát a tervezés alapját a 122/2023. (IV.27.) közgyűlési határozat képezi. (lsd 1. melléklet) A folyamat során szükségessé vált a határozat kiegészítése, mely a 33/2023 (X.26.) közgyűlési döntésben valósult meg (lsd. 2. melléklet). A főépítési feljegyzést a 3. melléklet tartalmazza.

A törvényi felhatalmazás és a közgyűlési döntés is kifejezetten csak a lakó és kiszolgáló utakra, azaz a KÖu-4 jelű területekre vonatkozik.

A tervezést alapos előkészítő munka előzte meg.

Az előkészítő munka közben az alábbi megállapításokra jutottunk:

- KÖu-4 jelű terület az egész városban elszórtan, több helyen található, konkrét -telekhatár mentén nem lehet lehatárolni a KÖu-4-gyel érintett tervezési területet, ezért
- kizárólag csak a KÖu-4 jelű területekkel érintett térségre nem lehetséges kicserélni az alaptérképet. Ez technikailag nem megoldható. Ezért a tervezési feladaton változtattunk, és
- az egész településen kicseréltük az alaptérképet.
- Mivel az egész településen kicseréltük az alaptérképet, ebből az alábbi feladatok keletkeztek:
 1. Az esetleges telekalakítások által végrehajtott tervezési szándékot célszerű volt végignézni nemcsak a szabályozási vonalak, hanem az egyéb szabályozási elemek vonatkozásában is. Pl esetleges belterületbevonás, vagy a kötelező telekösszevonások megtörténte esetén.
 2. Végrehajtásra kerülhettek szabályozási elemek nemcsak a KÖu-4, hanem magasabb rendű utak mentén is, így ezeket is vizsgáltuk, és ebben az esetben is reambuláltuk a szabályozási lapot, tehát végrehajtott szabályozási vonal esetén töröltük azt nemcsak a KÖu-4, hanem minden egyéb esetben is.

Ez alapján az alábbi módosítási típusok keletkeztek:

A. Meglévő szabályozási vonalak törlése, új szabályozási vonalak alkalmazása, melyek néhány esetben minimális területfelhasználási változtatást is igényeltek:

- Vizsgáltuk, hogy szükség van-e meglévő kiszabályozott utakon, utcaszakaszokon szélesítés miatti szabályozásra.
- Vizsgáltuk, hogy szükség van-e új utcaszakasz kiszabályozására.

B. A hatályos és az új alaptérkép közötti különbségekből és tulajdonviszonyokból adódó feladatok, melyek jellemzően olyan kisebb léptékű módosítást igényeltek, amelyek nem jártak területfelhasználási változtatással:

- Telekhatárváltoztatások szerinti módosítások: telekcsoport újraosztással új telkek és azok megközelítésére magánutak alakultak ki. Ezekben az esetekben megvizsgáltuk, hogy az új utcát szükséges-e közterületté minősíteni, vagy marad magánút. Továbbá néhány telekhatár változás esetében előfordult az, hogy a telkek nem megfelelően lettek-e kialakítva, ezért ebben az esetben vizsgáltuk azt, hogy keletkezik-e ebből tervezési vagy döntést igénylő feladat.

- A telekalakítások miatt a végrehajtott szabályozási elemeket töröltük: a szabályozási vonalakat eltávolítottuk a végrehajtott telekhatárok esetében, és ehhez kapcsolódóan egyéb szabályozási elemeket is felülvizsgáltunk, korrigáltunk (pl értékvédelmi határ korrigálása a telekalakítás miatt), és eltérés esetén tervezési vagy döntést igénylő feladatként kezeltük.
- Belterületbevonások esetén a megfelelő szabályozási elemek (pl. tervezett belterülethatár, megszüntetőjelek) törlésre kerültek, és eltérés esetén tervezési vagy döntést igénylő feladatként kezeltük.

A településrendezési terv módosítása néhány helyen érinti a Településszerkezeti Terv rendelkezéseit is, de jellemzően csak a Szabályozási Tervlapokat módosítják.

A közgyűlési döntésben foglaltaknak megfelelően a tárgyi módosítást érintően Veszprém MJV Polgármesteri Hivatala az érintetteket előzetesen megkereste a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban.

Az eljárás során a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, a BFKH Népegészségügyi Főosztálya, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya, továbbá a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Nemzeti Népegészségügyi Központ, a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztálya, a Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága, valamint a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztálya Erdészeti Osztálya, Növény- és Talajvédelmi Osztálya, a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya, az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya, az Állami Főépítész Irodája, a Népegészségügyi Főosztálya nem tartotta szükségesnek környezeti értékelés elkészítését a megkeresés szerinti ingatlanokat érintő településrendezési eszköz módosításának eljárásában.

Tervezési terület Veszprém Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területe, ahol az alaptérkép kicserélése megtörténik jelen módosításban.

A hatályos Szabályozási Terv telekállományának alapja a 2016.07.05-i földhivatali ingatlannyilvántartás térkép, a hatályos Szabályozási tervlapokon jelenleg: ~ 97 300 m szabályozási vonal van.

Jelen tervezés alapja a 2024. január 8.-ai alaptérképi állomány, melyet az egész településre megkapunk. A hatályos tervhez képest megvalósult szabályozási vonal: ~ 18 000 m.

A lakóutcákat (Köu-4 övezetet) érintő tervezett szabályozás ~ 30 540 m.

Az egyéb, Köu-1,2,3-t érintő tervezett szabályozás ~ 66 300 m.

(Egyéb közterületet érintő tervezett szabályozás ~ 460 m.)

A Szabályozási Terv telekállománya és az aktualizálás alapját képező 2023.06.28-i állapotú telekállomány között összesen **994 vizsgálandó eltérés volt.**

Ezeket egyesével elemeztük, a döntést igénylő helyzeteket az Önkormányzattal leegyeztettünk, és a döntések alapján módosítottuk, ahol az szükségessé vált.

A helyzetfeltárás keretében a tervezési terület szűkítésre kerül, úgy, hogy ha

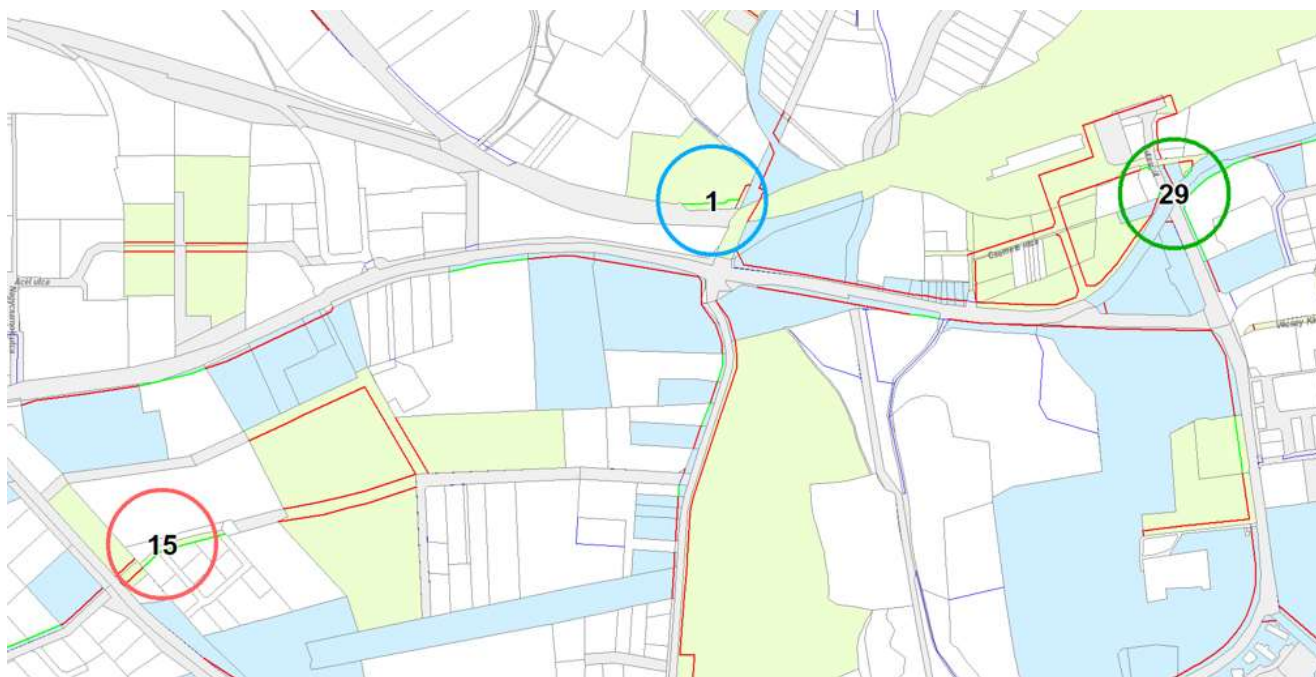
1. a beavatkozással érintett helyszín szabályozása a terveknek megfelelően történt, akkor azt nem tekintettük továbbtervezéssel érintett területnek, ezért nem vizsgáltuk azt tovább, hanem megállapítottuk, hogy megvalósult.
2. a helyszín szabályozása nem a terveknek megfelelően történt- akkor ezt a helyszínt felülvizsgáltuk,
3. ha a helyszín szabályozása nem történt meg, akkor eldöntöttük, hogy fenntartjuk-e a szabályozást vagy nem.

Részletes vizsgálatot kizárólag azokra a beavatkozással érintett helyszínekre készítettünk, ahol indokolt a változtatás, vagy új igényt teljesítünk.

1 Általános elemzés

Az előző pontban leírt vizsgálatokat a 4.sz. mellékleten mutatjuk be. A rajzon jelöltük, azokat a telkeket, melyek szabályozási vonallal érintettek (világos kékkel és zölddel jelölve), melyeket végül vizsgálat szempontjából nem különböztettünk meg: az összes KÖu övezetű telket vizsgálatuk, nemcsak a lakóutcákat. Feltüntetésre kerültek továbbá a hatályos (jóváhagyott) szabályozási vonalak, azon belül azok, ahol megtörtént a telekalakítás. Ezeket egyesével vizsgáltuk, és megfelelésség esetén töröltük azokat.

A körök jelzik a tovább-vizsgált helyszíneket. Kék körrel a jelentősebb módosítással érintett helyszíneket, ahol a területfelhasználás is módosul (lsd. 2.1 pont), piros körrel a kisebb módosításokat, ahol csak a szabályozási tervlap módosul (lsd. 2.2. pont), zöld körrel a jelentéktelen korrekciók helyszíneit (lsd. 2.3. pont) jelöltük.



Részlet a 4.sz. mellékletből

Jelmagyarázat:

- Jóváhagyott szabályozási vonal
- Jóváhagyott szabályozási vonal, ahol megtörtént a telekalakítás
- Jelentősebb módosítás- A területfelhasználás is módosul
- Kisebb módosítások- Csak a szabályozási tervlap módosul
- Jelentéktelen korrekciók
- Telekhatár
- Szabályozással érintett telkek
- Szabályozással érintett KÖu telke
- Közterületi besorolású telek
- Területfelhasználási egység határa

2 Elemzés helyszínenként

2.1. Jelentősebb módosítások- A területfelhasználás is módosul

Jelentősebb MÓDOSÍTÁSOK		Jelenlegi övezet	Tervezett övezet	Jelenlegi terület- felhasználás	Tervezett területfel- használás	Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe ke- rül?
1.	Kisréti utca- 1984/12 hrsz- ú ingatlan egy része	KÖu-4	KÖk	Gip	Kök	nem
2.	Erzsébet sétány 5050 hrsz egy része	Vt-35	Zkp	Vi	Z	nem
3.	Köd utca-2529 hrsz. ingat- lan egy része	KÖu-4	KÖu-4	Lk	Vt	nem
4.	Csatárhegyi bekötő út- 085/1 hrsz- ú ingatlan egy része	Ev	KÖu-4	Ev	Má	nem
5.	Jutasi út menti kerékpárút 2385/6, 2386/1, 2388/1 hrsz-ú ingatlanok	Vt-09, Vt- 07, Lk-32	KÖu-2	Vt, Lk	Köu	nem
6.	Cholnoky utca-4097 és 4094/8 hrsz -ú ingatlanok egy része	Köu-2,	Lk-16, Köu-4	Köu	Lk, Vt	igen, de a közterület- felezésből adódóan
7.	Jutasi út – Munkácsy Mi- hály utca-3331/4 hrsz-ú ingatlan	Ln-1	Köu-2	Ln	Köu	nem
8.	Vizi utca - Gyulaffy László Német Nemzetiségi Nyelv- oktató Általános Iskola 9732-9734 hrsz-ú telkek közötti határ	Vt-06, Lf- 01	Lf-01, Vt- 06	Vt	Lf	nem
9.	Tüzér utca 2191/12 és 2191/9 hrsz-ú ingatlanok közötti határ	Zkk, Köu-3	Köu-3, Zkk	Z	Köu	nem
10.	Festő utca- 180hrsz egy része	KÖu-4	Lke-16	Lke	Lke	nem
11.	Tirat-Carmel utcánál	KÖu-4	Gksz-23	Gksz	Gksz	nem
		KÖu-3	Gksz-23	KÖu	Gksz	igen*

* A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) pontjának b) bekezdése szerint:

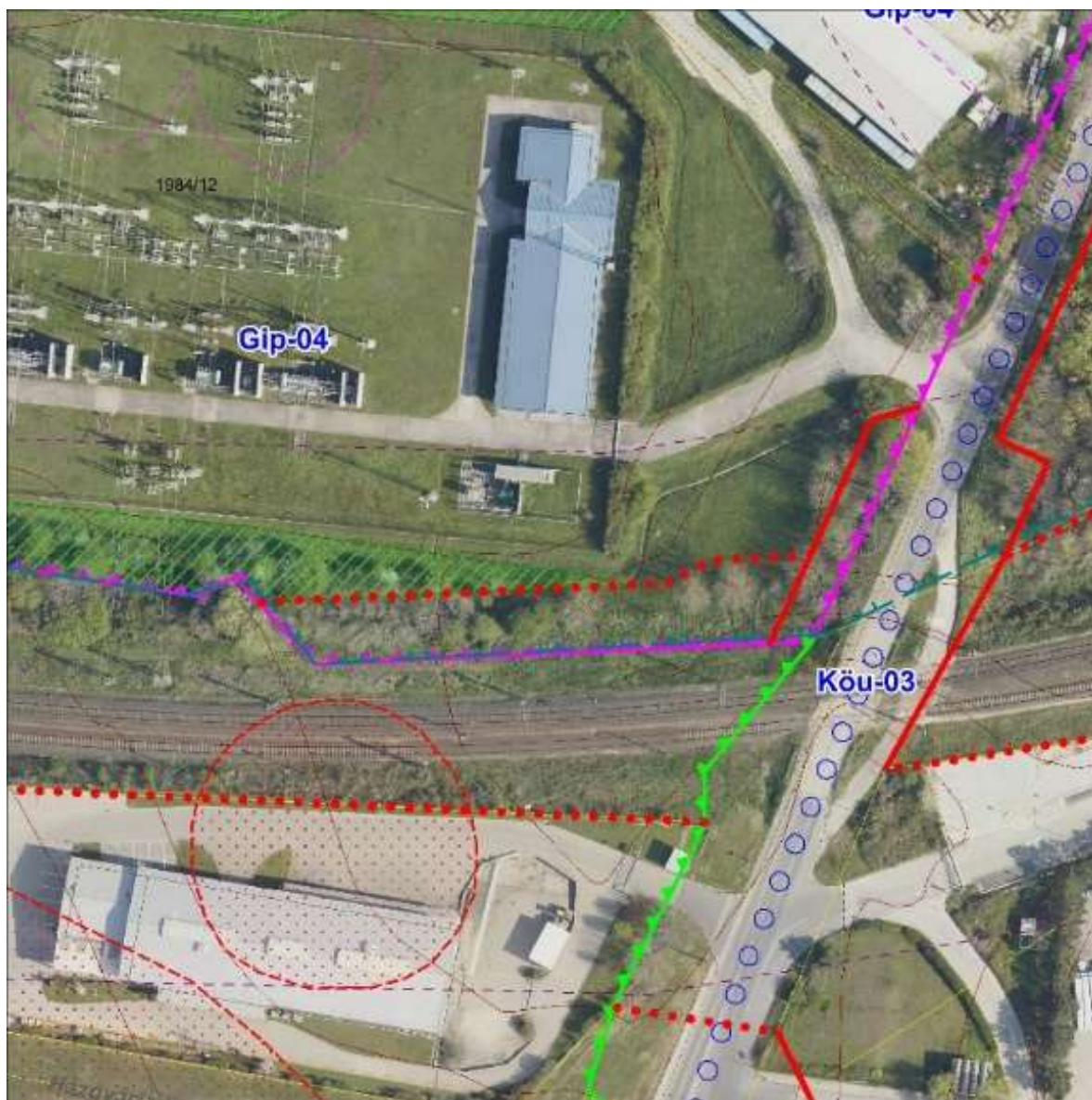
„(4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölés-
nek

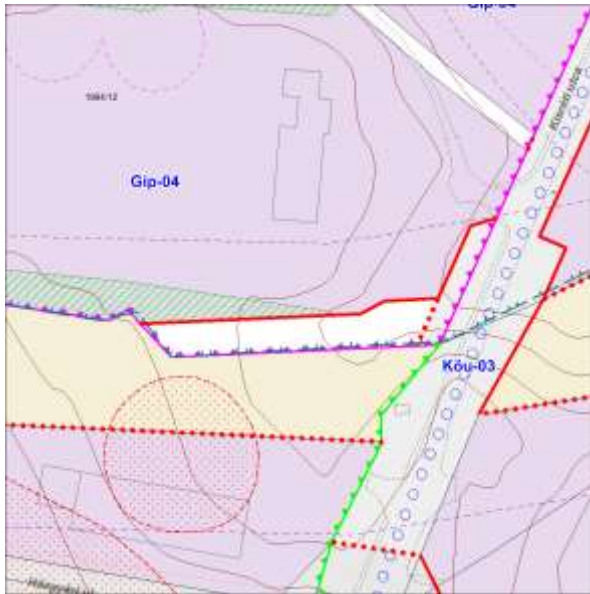
b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága,”
**tehát e vonatkozó hatályos jogszabályi előírások alapján a biológiai aktivitásérték szinten tartás igazolása
nem szükséges.**

1. – Kistréti utca 1984/12 hrsz- ú ingatlan egy része



Az 1984/12 hrsz-ú ingatlanon jelenleg egy kapcsolóállomás üzemel, amely egy energia-szolgáltató gazdasági társaság tulajdonában van. A telek déli, vasút melletti egy bizonyos részét szabályozási vonal érinti a hatályos terv szerint. A szabályozással érintett sáv erdősült, fás növényállomány borítja, nincs hozzáérítve a telephelyhez. Az előzményeket vizsgálva vélhetőleg a vasút terület megközelítéséhez volt szükség az ingatlanrész közterületté alakítására. **Közterületként történő kialakítás nem indokolt, ezért javasoljuk Kötöttpályás közlekedési létesítmények területe (KÖK) területfelhasználási területbe és övezetbe sorolni az alábbiak szerint:**



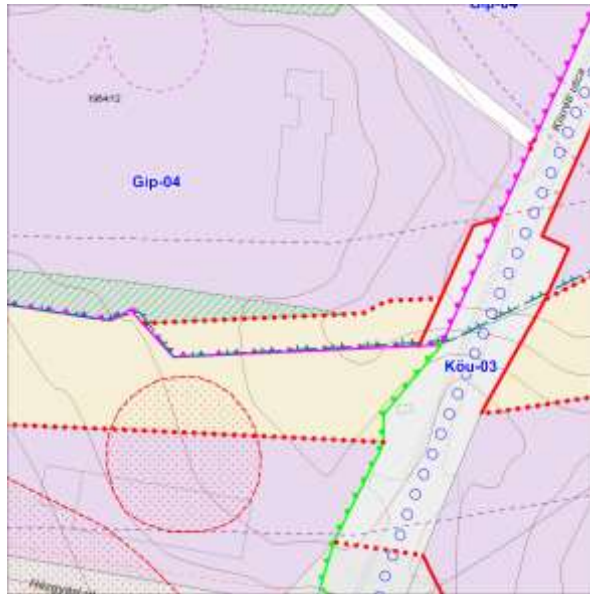


A HÉSZ helyi közutak, kiszolgáló utak területe (KÖu-4) övezetbe sorolja, amelyek magukba foglalják a közutak, kiszolgáló (lakó) utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgáló területeket.

Az övezetben elhelyezhető épületek: autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület.

Az övezetben biztosítani kell 2,00 méter széles gyalogos felületet új nyomvonal kialakításakor beépítésre szánt terület mentén, illetve minden új nyomvonal kialakításakor kétoldali fasort szükséges telepíteni, a megvalósításhoz szükséges zöldsáv helyigényének biztosításával.

A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2% jelenleg, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 4,5 m.



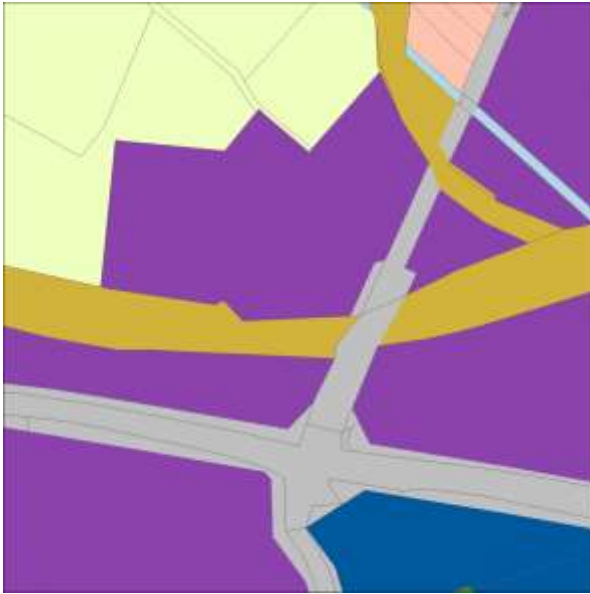
Kötőpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk) övezetében kizárólag az országos vasúti hálózatok vonalainak, megállóinak és állomásainak, műtárgyainak, üzemi épületeinek, csapadékvíz elvezető rendszerének, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek helyezhetők el.

Az országos vasúti hálózat Veszprém város közigazgatási területét érintő korszerűsítését követően a távlatban felszámolásra kerülő vonalszakaszokon a vonatforgalom végleges megszüntetéséig az üzemszerű működéshez és a biztonságos forgalom lebonyolításához szükséges fejlesztési és fenntartási munkálatok elvégezhetők.

Az országos vasúti hálózat távlatban felszámolásra kerülő vonalszakaszain a vonatforgalom végleges megszüntetéséig a szélső vágány tengelyétől mért 50-50 méter széles területsávon belül új épület a vasút kezelőjének hozzájárulásával létesíthető.

A 1984/12 hrsz-ú ingatlan ezen részén beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2% marad, viszont az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0 m-re emelkedik.

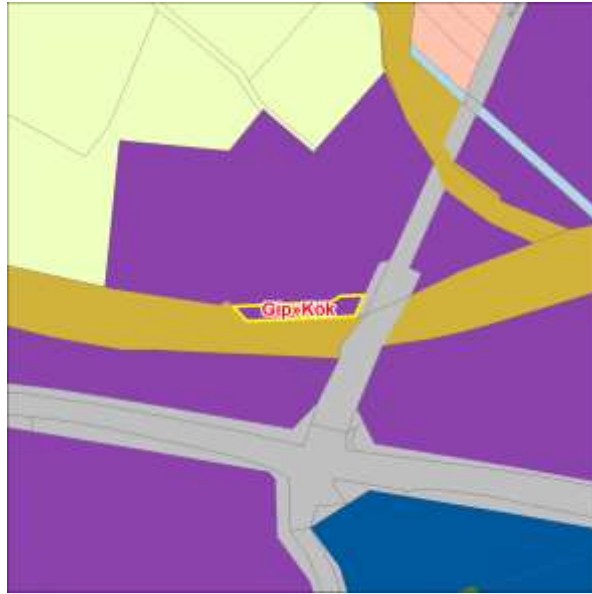
Hatályos és tervezett területfelhasználás



A terület jelenleg ipari terület (Gip) területfelhasználásban van, amely olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Veszprémben csak egyéb ipari területek találhatók, amelyen belül elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál. Az egyéb ipari gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, viszont önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

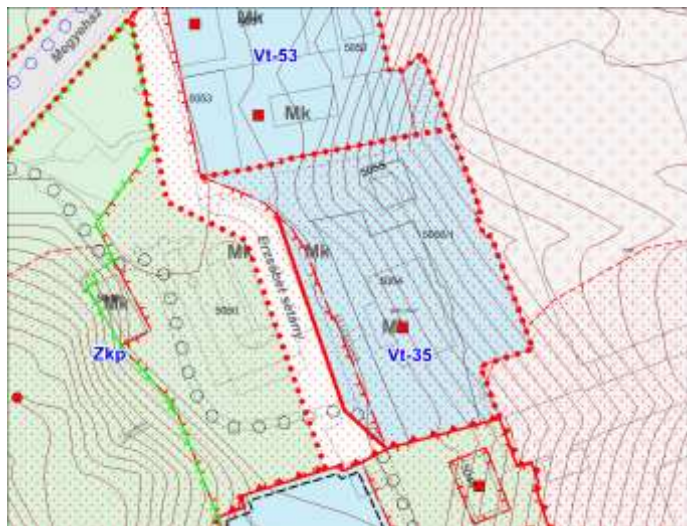
Közlekedési vizsgálat és javaslat

Az érintett telekrész jelenleg füves, közlekedésre nem használt terület. Nincs indok a hatályos szabályozás szerinti rövid kis közterület kialakítására. A javaslat nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedése, a gyalogos és kerékpáros közlekedésre. A parkolás elve sem változik. A hatályos közlekedési előírásokat a javaslat nem érinti.



A javaslat a területet kötöttpályás közlekedési terület (Kök) területfelhasználásba sorolja, amely a vasúti pálya, valamint a vasútüzemhez kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgál. A kötöttpályás közlekedési területen belül helyezkednek el a vasúti pályák, valamint az állomások és megállóhelyek személy- és teherforgalmat kiszolgáló létesítményei is. **Az ingatlanrészt beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe javasoljuk sorolni.**

2. – Erzsébet sétány 5050 hrsz egy része

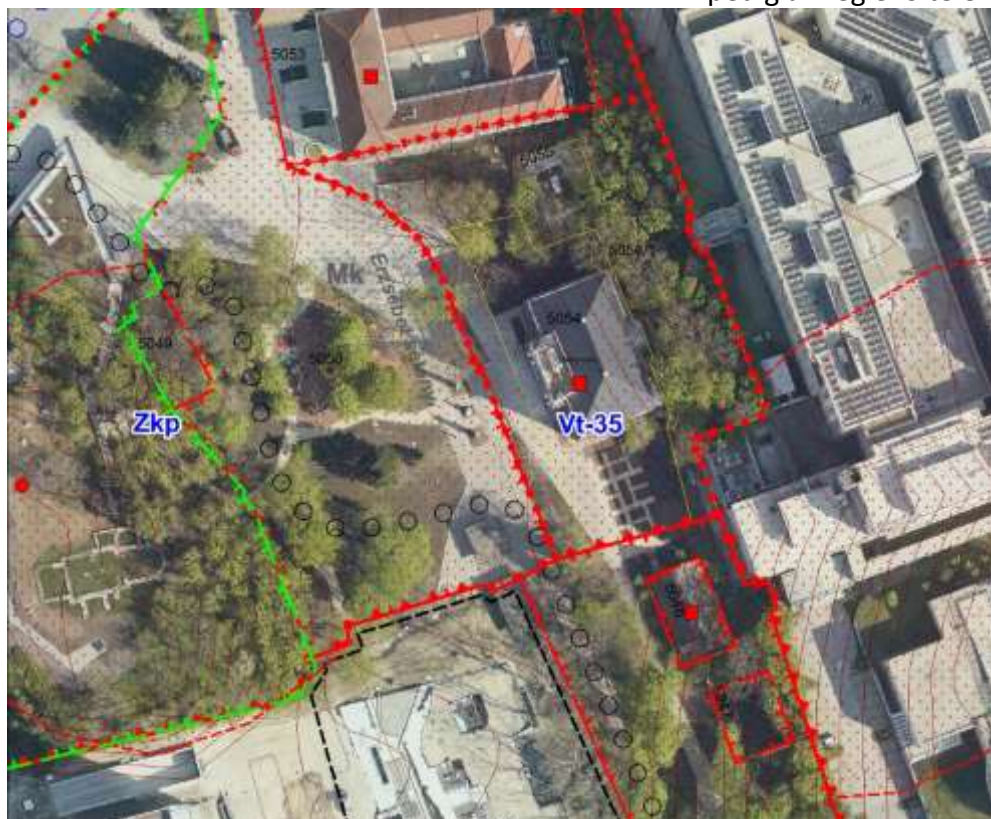


Az Auer Lipót park, Erzsébet sétány a hatályos tervben több övezetben van: a Kálvária hegy, a játszótér felé Zkp övezetben, a múzeum, és az intézmények felé Vt övezetben, közepén pedig ki lett szabályozva KÖu-4-be. Az 5050 hrsz-ú ingatlan egy része a Vt-35 jelű övezethez lett szabályozva szabályozási vonallal.

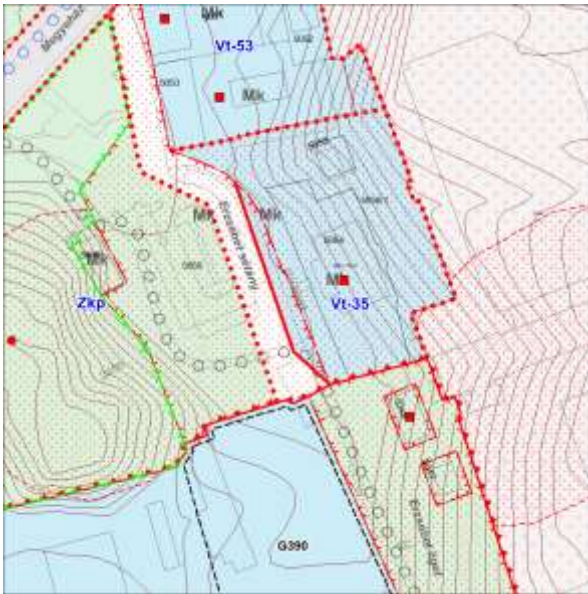


Az 5050 és az 5056/1 hrsz-ú ingatlanok is „közterületi” funkciót látnak el, és a múzeum, valamint egy hozzá tartozó melléképítmény úszótelekként helyezkednek el a közterületben. Szabályozási vonal az 5050 hrsz-ú ingatlant érint.

Úgy ítéljük meg, hogy a szabályozási vonalra nincsen szükség, sőt a sétány önálló kiszabályozására sem, így az egész 5050 hrsz-ú ingatlant Zkp-be javasoljuk sorolni, az övezethatárt pedig a meglévő telekhatárra tenni.



Hatályos szabályozás és hatályos TSZT



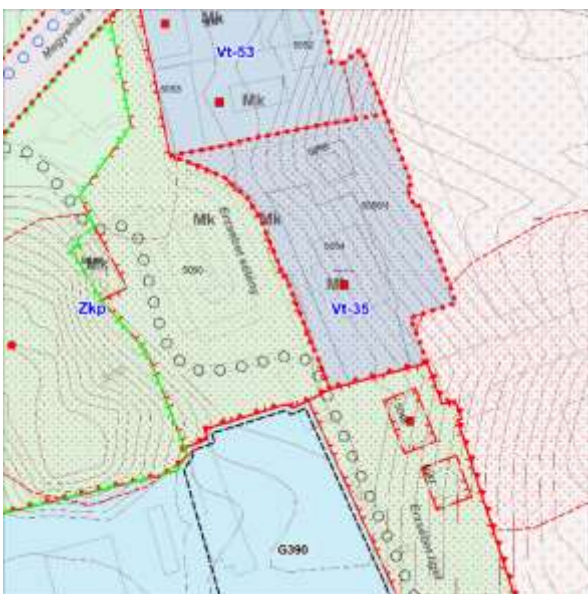
A HÉSZ az 5050 hrsz-ú ingatlant részben Zkp, részben Köu-4 övezetbe sorolja, az 5056/1 hrsz-ú ingatlant pedig településközpont terület (Vt-35) építési övezetbe sorolja, amely a lakórendeltetésen kívül, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, vendéglátó, hitéletei, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, sport és közlekedést kiszolgálót épület elhelyezésére is szolgál.

A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 60%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 7,5 m, a zöldfelület legkisebb mértéke 15%.



A vizsgálat során vettük észre, hogy a szabályozási tervlap és a TSZT nincs összhangban. A szabályozási tervlapon az 5056/1 hrsz-ú ingatlan és az 5051, 5052, 5053, 5054, és 5055 hrsz-ú ingatlanok **Vt-53**, és **Vt-35** jelű építési övezetben vannak vagyis településközponti vegyes területben, a településszerkezeti terv területfelhasználási tervlapján az ingatlanok **Vi** – intézményi vegyes területfelhasználásban vannak.

Tervezett szabályozás és tervezett területfelhasználás



A javaslat eredményeként a telekrész beépítésre nem szánt zöldterület, közpark, közkert (Z) területfelhasználásba kerül, amely a pi-

henést, testedzést, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítást, ökológiai rendszerének védelmét szolgálja. A településen a közterek és közparkok nem kerültek megkülönböztetésre a területfelhasználási kategórián belül.

Az átsorolt terület mérete kisebb, mint 1 hektár.



Közlekedési vizsgálat és javaslat

A javaslat a közúthálózatot lényegileg nem változtatja meg, csak a valós állapothoz igazítja a szabályozást. A közterületen belüli úszótelken elhelyezkedő épületek jelenleg a parkon belüli burkolaton keresztül közelíthetőek meg, ezt az állapotot rögzíti a javaslat. Közlekedési szempontból egyébként a javaslat nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közúthálózatra, a közösségi közlekedésre, a gyalogos és kerékpáros közlekedésre. A parkolás elve sem változik. A hatályos közlekedési előírásokat a javaslat nem érinti.

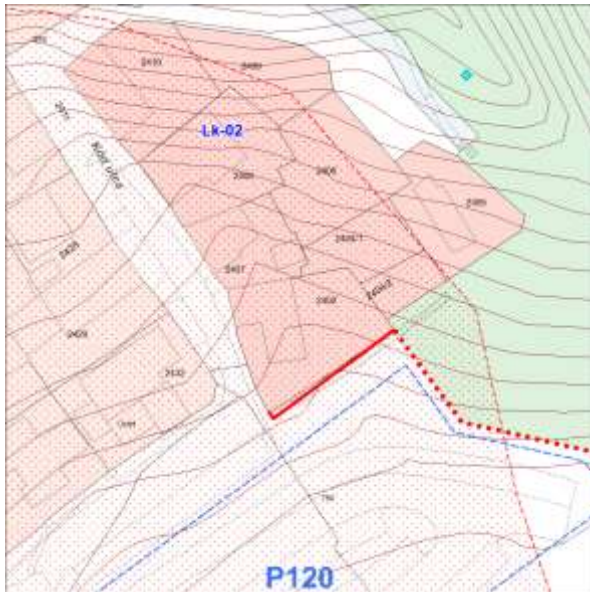
3. – Kőd utca-2529 hrsz.-ú ingatlan egy része



A Kőd utca melletti 2529 hrsz-ú telek északi része érintett szabályozási vonallal, amely eredményeként egy kis területsáv kisvárosias lakóterület építési övezetbe kerülne, a telek-részt hozzá csatolva a szomszédos, családi ház-zal beépített 2402 hrsz-ú telekhez.

A területre készült térrajz alapján megállapítható, hogy nincs szükség a szabályozási vonal-ra, a telekalakításra, így annak megszüntetése javasolt:

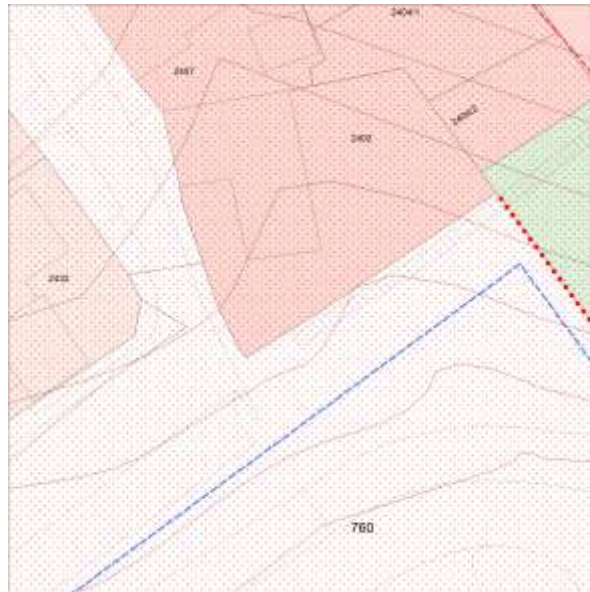




Kisvárosias lakóterületek (Lk) övezeteiben elsősorban lakó rendeltetésű épületek helyezhetők el, ezen kívül még elhelyezhetők kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, szállás jellegű, igazgatási, iroda és sport rendeltetést tartalmazó épületek is, viszont az övezetekben nem helyezhetők el közösségi szórakoztató funkciók, továbbá számos melléképítmény, építmény, mint a hűsüstölő elhelyezése is korlátozva van az övezetekben, azokat csak egyes övezetekben lehet elhelyezni, külön feltételek mellett.

Általános szabály a kisvárosias építési övezetekben, hogy telkenként legfeljebb 2 db épület helyezhető el, legfeljebb 8 db önálló lakóegység és telkenként legfeljebb 2 különálló épülettömeg.

A lakóépületen belül kialakított kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetési egység alapterülete legfeljebb 200 m² lehet. Az Lk-02 építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 4,5 m, a zöldfelület legkisebb mértéke 20%.



A HÉSZ alapján a helyi közutak, kiszolgáló utak területe (KÖu-4) övezetében tartoznak a közutak, kiszolgáló (lakó) utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgáló területeket.

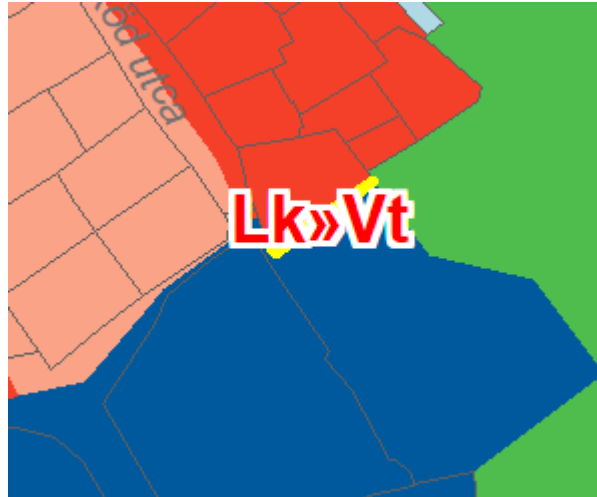
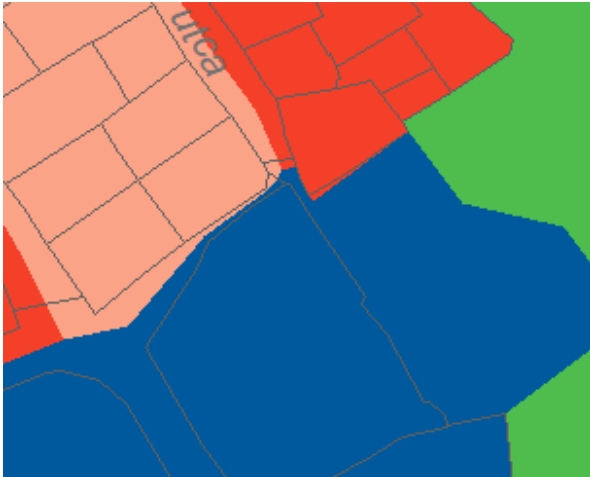
Az övezetben elhelyezhető épületek: autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület.

Az övezetben biztosítani kell 2,00 méter széles gyalogos felületet új nyomvonal kialakításakor beépítésre szánt terület mentén, illetve minden új nyomvonal kialakításakor kétoldali fasort szükséges telepíteni, a megvalósításhoz szükséges zöldsáv helyigényének biztosításával.

„Az övezetben vegyesforgalmú út is kialakítható a kiemelt szegéllyel elválasztott járda helyigényének elhagyásával, ha az út összesen legfeljebb 10 lakó rendeltetési egység megközelítésére szolgál, és/vagy a forgalmi számítások alapján szaktervező által a műszaki megoldás igazolható és ebben az esetben egyoldali zöldsáv helyigényét is elég biztosítani.”

A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 4,5 m.

Hatályos és tervezett területfelhasználás



A terület jelenleg kisvárosias lakóterület (Lk) területfelhasználásban van, amely sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egység elhelyezését is biztosítja, elsősorban lakórendeltetésű épületek elhelyezésére szolgáló, amelyek nem haladják meg 12,5 m-es beépítési magasságot.

A területfelhasználáson belül elhelyezhető lakás, kereskedelem, szolgáltatás, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés, szállásjellegű rendeltetés, igazgatási, iroda és sport funkció is.

A javaslat eredményeként a telekrész részben településközpont (Vt) területfelhasználásba kerül. A területfelhasználási egységben olyan rendeltetésű épületek helyezhetők el, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakórendeltetésre.

A következő rendeltetések helyezhetők el: lakás, igazgatási, igazgatási, irodai rendeltetés, kereskedelem, szolgáltatás, szállás, egyéb közösségi szórakoztató rendeltetés a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés, sport rendeltetés.

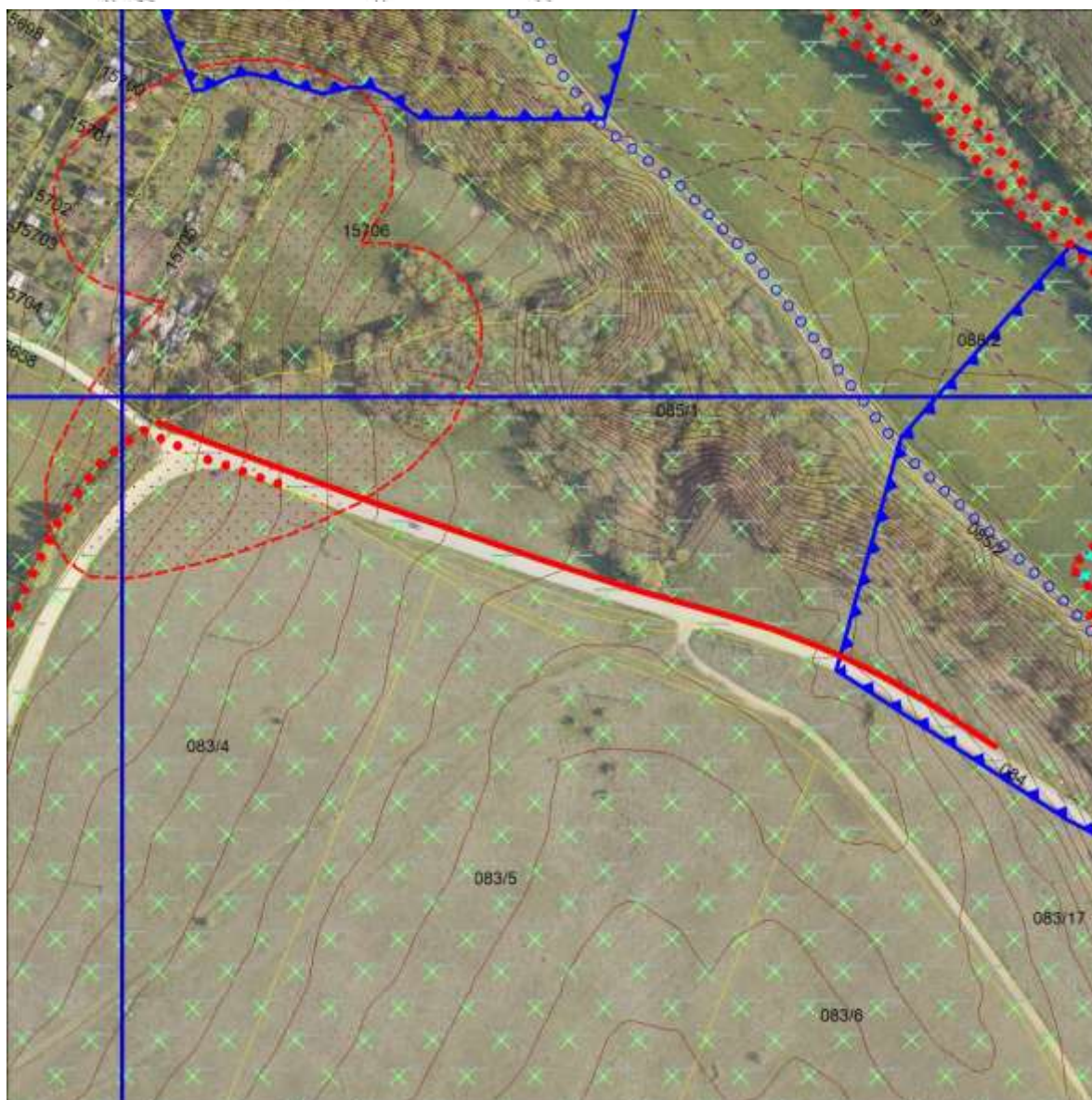
Közlekedési vizsgálat és javaslat

A javaslat közlekedési szempontból érdektelen, nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közúthálózatra, a közösségi közlekedésre, a gyalogos és kerékpáros közlekedésre. A parkolás elve sem változik. A hatályos közlekedési előírásokat a javaslat nem érinti.

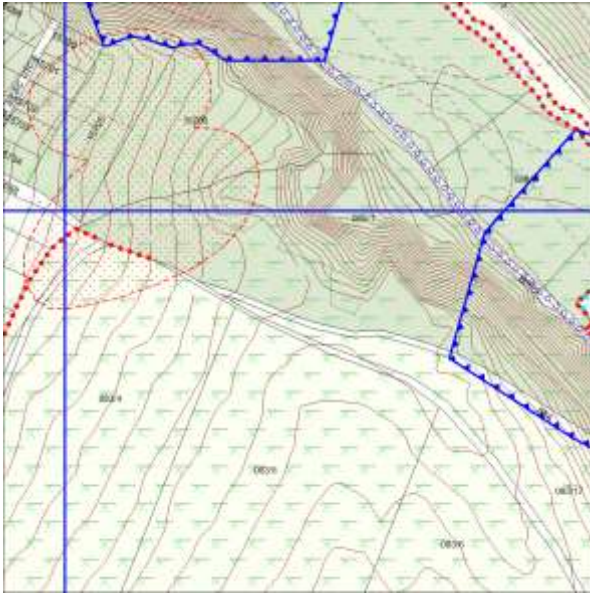
4. – Csatárhegyi bekötő út-085/1 hrsz- ú ingatlan egy része



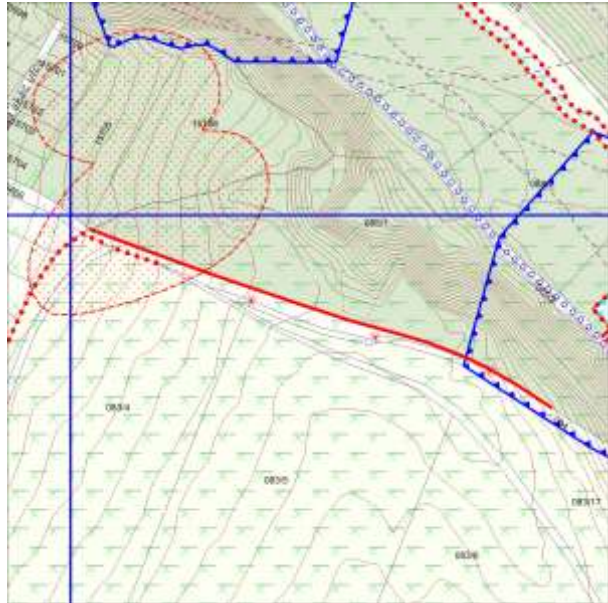
A Csatárhegyi bekötő út a valóságban nem az ingatlannyilvántartás szerinti telken halad, hanem a 085/1 hrsz-ú ingatlanon, ezért annak rendezése szükségessé vált. Az út jelenleg külterületen, mezőgazdasági és erdő területek között halad. A kialakult állapotnak és az adatszolgáltatásként kapott térrajznak megfelelően javasolt szabályozási vonal alkalmazása, amelynek végrehajtása esetén rendezhető a kialakult állapot.



Hatályos és tervezett szabályozás



Az Ev jelű védelmi rendeltetési erdőterület övezet a védett és védő erdők létesítésére és fenntartására szolgál.



A HÉSZ alapján a helyi közutak, kiszolgáló utak területe (KÖu-4) övezetébe tartoznak a közutak, kiszolgáló (lakó) utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgáló területeket.

Az övezetben elhelyezhető épületek: autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület.

Az övezetben minden új nyomvonal kialakításakor kétoldali fasort szükséges telepíteni, a megvalósításhoz szükséges zöldsáv helyigényének biztosításával.

A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 4,5 m.



„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.”



„Általános mezőgazdasági terület (Má) területfelhasználási egységbe tartoznak az összefüggő szántó- és rét-legelő területek, amelyek a várost délről és észak-keletről övezik. A mezőgazdasági területek jelentős része átlagosnál jobb termőhelyi adottságú.”

Közlekedési vizsgálat és javaslat

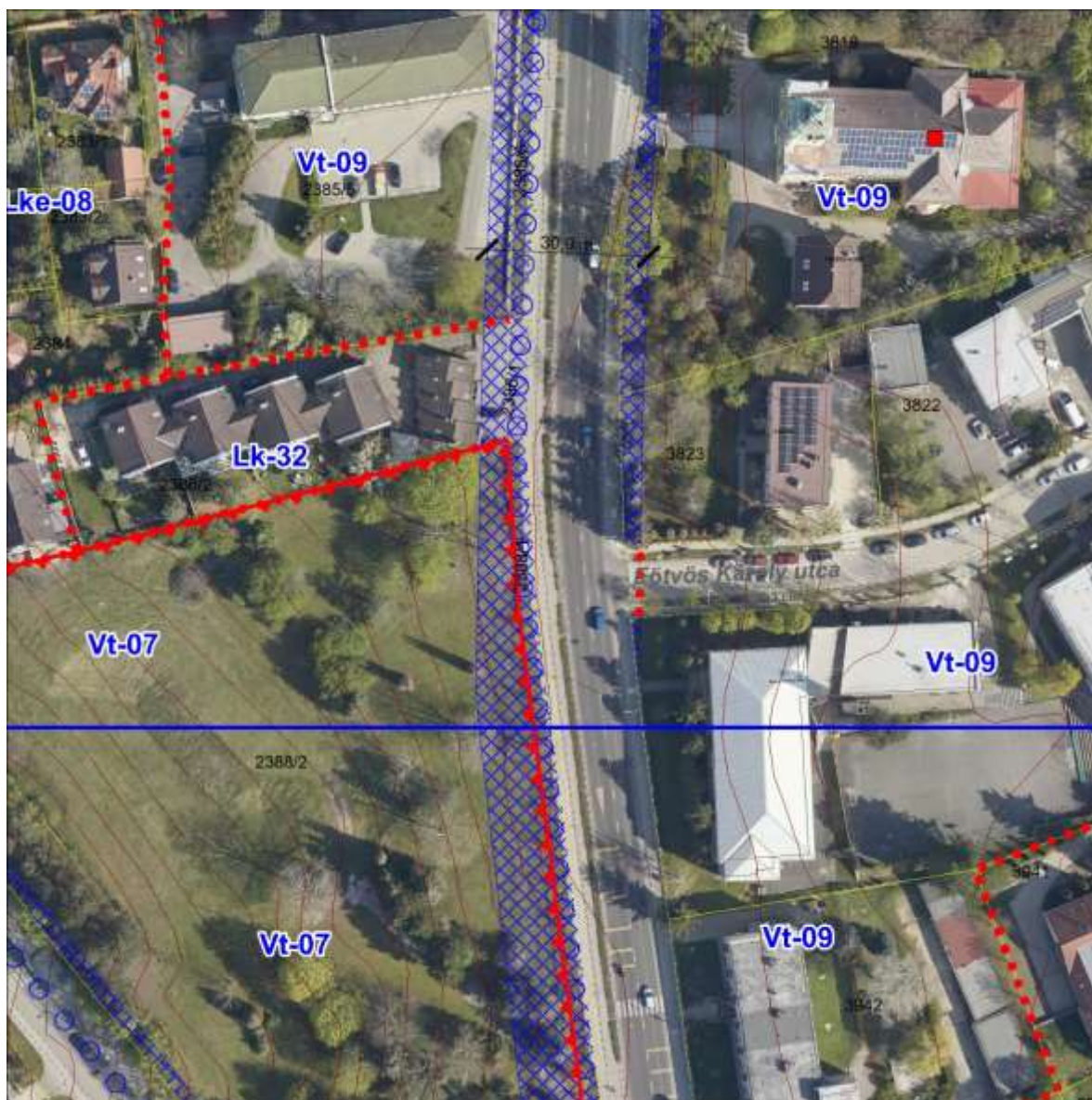
A javaslat a közúthálózatot lényegileg nem változtatja meg, csak a valós állapothoz igazítja a közterület-szabályozást. Közlekedési szempontból egyébként érdektelen, nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közúthálózatra, a közösségi közlekedésre, a gyalogos és kerékpáros közlekedésre. A parkolás elve sem változik. A hatályos közlekedési előírásokat a javaslat nem érinti.

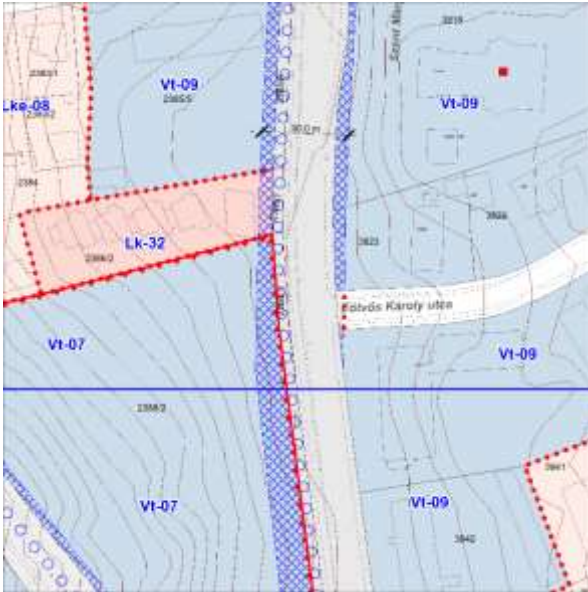
5. – Jutasi út menti kerékpárút 2385/6, 2386/1, 2388/1 hrsz-ú ingatlanok



A Jutasi út mentén a megépült kerékpárút önálló telkeket kapott az alábbi helyrajzismépekkel: 2385/6, 2386/1, 2388/1.

A telekalakítás eredményeként a három telket a kialakult funkciónak megfelelően beépítésre szánt övezetből és területfelhasználásból javasolt KÖu-2 közlekedési övezetbe és KÖu területfelhasználásba átsorolni.





A HÉSZ a 2385/6 és 2388/1 telkeket jelenleg településközpont terület (Vt-09, Vt-07) építési övezetekbe sorolja, amely a lakórendeltetésen kívül, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, vendéglátó, hitéletei, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, sport és közlekedést kiszolgálót épület elhelyezésére is szolgál.

A 2386/1 hrsz-ú telket a HÉSZ kisvárosias lakóterület (Lk-32) építési övezetebe sorolja, ahol elsősorban lakó rendeltetésű épületek helyezhetők el, ezen kívül még elhelyezhetők kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, szállás jellegű, igazgatási, iroda és sport rendeltetést tartalmazó épületek is, viszont az övezetekben nem helyezhetők el közösségi szórakoztató funkciók, továbbá számos melléképítmény, építmény, mint a hűsüstülő elhelyezése is korlátozva van az övezetekben, azokat csak egyes övezetekben lehet elhelyezni, külön feltételek mellett.

A javaslat szerint a telkek KÖu-2 övezetbe kerülnek, amely területe az országos I. és II. rendű főútvonalak, továbbá a belterületi főutak és ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, azonkívül a parkolók, a kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, a közmű és hírközlési építmények és zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

Az övezetben elhelyezhető épületek: autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület.

Az övezeten belül a kerékpáros infrastruktúra csakis önállóan létesíthető, kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként.

A HÉSZ továbbá részletezi az autóbuszmegállóhely, parkolók, gyalogos infrastruktúra létesítésének feltételeit, valamint azokat az eseteket, hogy mikor kötelező fasor telepítése.

A telek be nem építhető része(kék kockás) jelölést a módosított részen törölni szükséges.



A 2385/6 és 2388/1 telkek településközpont (Vt) területfelhasználásban vannak, ahol olyan rendeltetésű épületek helyezhetők el, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A következő rendeltetések helyezhetők el: lakás, igazgatási, igazgatási, irodai rendeltetés, kereskedelem, szolgáltatás, szállás, egyéb közösségi szórakoztató rendeltetés a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés, sport rendeltetés.

A 2386/1 telkek jelenleg kisvárosias lakóterület (Lk) területfelhasználásban van, amely sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egység elhelyezését is biztosítja, elsősorban lakórendeltetésű épületek elhelyezésére szolgáló, amelyek nem haladják meg 12,5 m-es beépítési magasságot. A területfelhasználáson belül elhelyezhető lakás, kereskedelem, szolgáltatás, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés, szállás-jellegű rendeltetés, igazgatási, iroda és sport funkció is.



A javaslat a területet közúti közlekedési területbe (KÖu) sorolja, ez hálózza be az egész várost és jelentős mértékben meghatározza annak szerkezetét.

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

Közlekedési vizsgálat és javaslat

A javaslat a közúthálózatot lényegileg nem változtatja meg, csak a valós állapothoz igazítja a közterület-szabályozást. Közlekedési szempontból egyébként érdektelen, nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közúthálózatra, a közösségi közlekedésre, a gyalogos és kerékpáros közlekedésre is csak elvi, jogi szempontból. A parkolás elve nem változik. A hatályos közlekedési előírásokat a javaslat nem érinti.

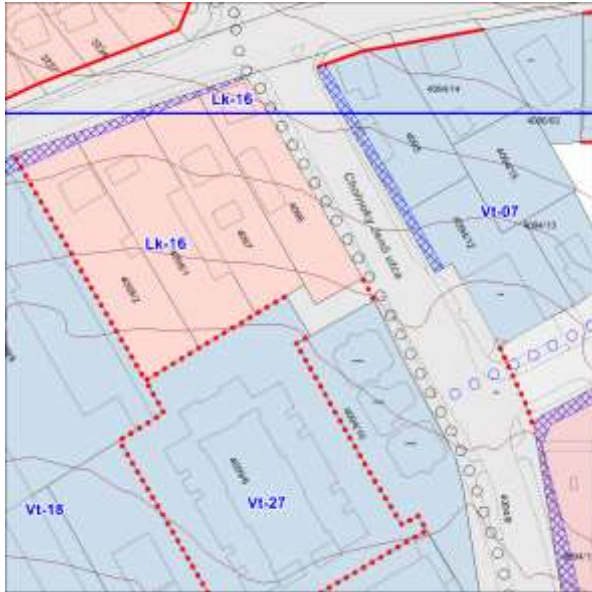
6. – Cholnoky Jenő utca-4097 és 4094/8 hrsz -ú ingatlanok egy része



A Cholnoky Jenő utca melletti 4097 hrsz-ú telek határa megváltozott, a telek területe megnövekedett, a közterület egy része az ingatlanhoz került. Telekhatár változás miatt az övezet és az övezethatár módosul, valami a 4096, 4097 és 4094/10 hrsz-ú telkek közötti közterületet javasolt KÖu-4 övezetbe sorolni.

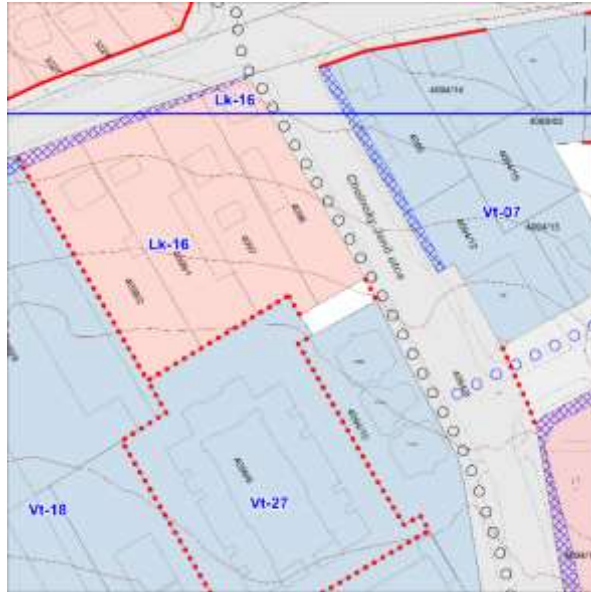


Hatályos és tervezett szabályozás



A hatályos HÉSZ szerint a telek KÖu-2 övezetben található, amely terület az országos I. és II. rendű főútvonalak, továbbá a belterületi főutak és ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, azonkívül a parkolók, a kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, a közmű és hírközlési építmények és zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

A HÉSZ részletezi a kerékpáros infrastruktúra, az autóbussz-megállóhely, a parkolók, a gyalogos infrastruktúra létesítésének feltételeit, valamint a azokat az eseteket, hogy mikor kötelező fasor telepítése.



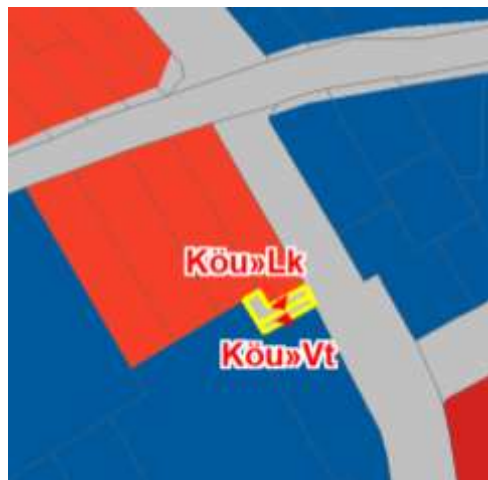
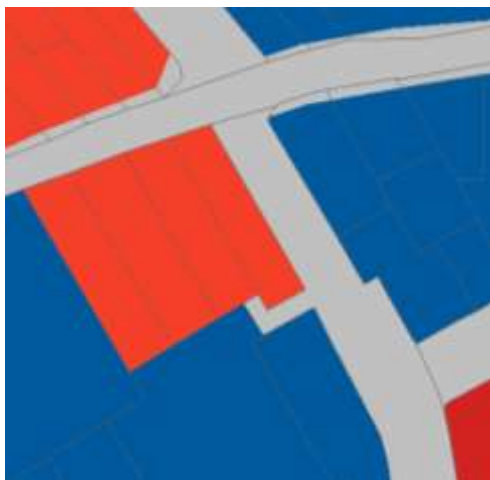
A HÉSZ helyi közutak, kiszolgáló utak területe (KÖu-4) övezetbe sorolja, amelyek magukba foglalják a közutak, kiszolgáló (lakó) utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgáló területeket.

Az övezetben elhelyezhető épületek: autóbusszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület.

Az övezetben biztosítani kell 2,00 méter széles gyalogos felületet új nyomvonal kialakításakor beépítésre szánt terület mentén, illetve minden új nyomvonal kialakításakor kétoldali fasort szükséges telepíteni, a megvalósításhoz szükséges zöldsáv helyigényének biztosításával.

„Az övezetben vegyesforgalmú út is kialakítható a kiemelt szegéllyel elválasztott járda helyigényének elhagyásával, ha az út összesen legfeljebb 10 lakó rendeltetési egység megközelítésére szolgál, és/vagy a forgalmi számítások alapján szaktervező által a műszaki megoldás igazolható és ebben az esetben egyoldali zöldsáv helyigényét is elég biztosítani.”

A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2% jelenleg, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 4,5 m.



A hatályos TSZT a területet közúti közlekedési területbe (KÖü) sorolja, ez hálózata be az egész várost és jelentős mértékben meghatározza annak szerkezetét. „A közúti közlekedési területet a közúthálózat elemei (a gyorsforgalmi utak, az országos I. rendű és II. rendű főutak, a belterületi főutak, az országos mellékutak, a gyűjtőutak és a helyi közutak, kiszolgáló utak), valamint a városi közösségi közlekedés fontosabb autóbusz végállomásai, és mindezek üzemi létesítmények alkotják. A közlekedési területek magukba foglalják szinte teljes egészében az autóbusz közlekedés útvonalait, a kerékpáros közlekedés meghatározó elemeit és a gyalogos közlekedés felületeinek jelentős részét”.

A javaslat eredményeként a telekrész egyik fele településközpont (Vt), a másik fele pedig kisvárosias lakóterület (Lk) területfelhasználásba kerül.

A településközpont területfelhasználási egységben olyan rendeltetésű épületek helyezhetők el, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A következő rendeltetések helyezhetők el: lakás, igazgatási, igazgatási, irodai rendeltetés, kereskedelem, szolgáltatás, szállás, egyéb közösségi szórakoztató rendeltetés a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés, sport rendeltetés. A kisvárosias lakóterület (Lk) területfelhasználás sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egység elhelyezését is biztosítja, elsősorban lakórendeltetésű épületek elhelyezésére szolgáló, amelyek nem haladják meg 12,5 m-es beépítési magasságot. A területfelhasználáson belül elhelyezhető lakás, kereskedelem, szolgáltatás, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés, szállásjellegű rendeltetés, igazgatási, iroda és sport funkció is.

Az Étv. 2.§ 3a pontja alapján a településrendezési terv készítése vagy módosítása során az övezetnek vagy teleknek építési övezetbe sorolása minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, és mivel itt nem történik új építési övezet kijelölése, ezért új beépítésre szánt terület sem jön létre. **Tehát a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások alapján a biológiai aktivitásérték szinten tartás igazolása nem szükséges.**

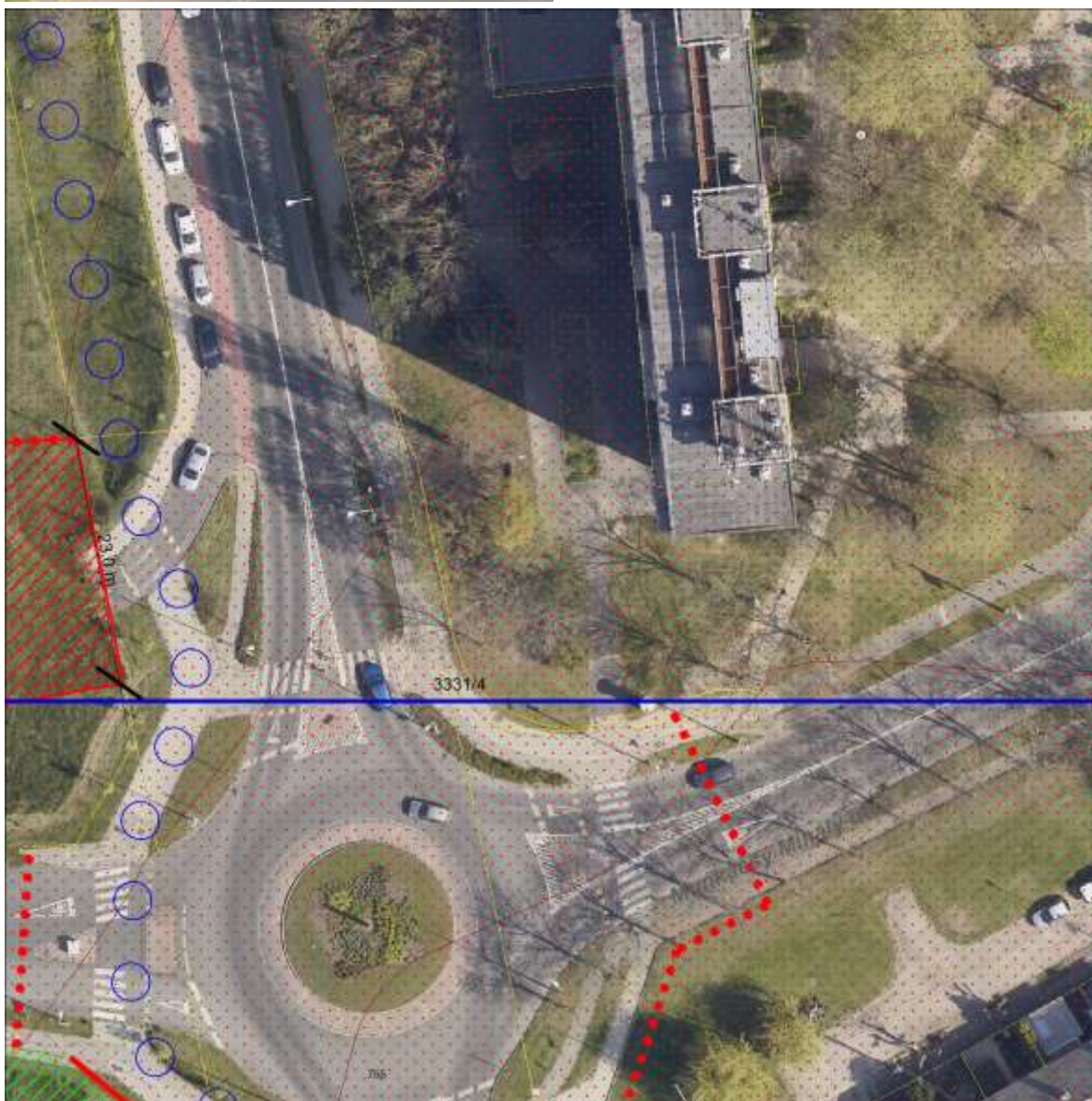
Közlekedési vizsgálat és javaslat

Az érintett rövid kis közterületnek különösebb forgalmi szerepe nincs, kimondottan helyi kiszolgáló funkciót tölt be, nem indokolt a főúthálózat részeként kezelni. A javaslat a terület utcahálózatát így lényegileg nem változtatja meg, nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közösségi és a gyalogos/kerékpáros közlekedése, a parkolás elve sem változik. A hatályos közlekedési előírásokat a javaslat nem érinti.

7. – Jutasi út – Munkácsy Mihály utca-3331/4 hrsz-ú ingatlan



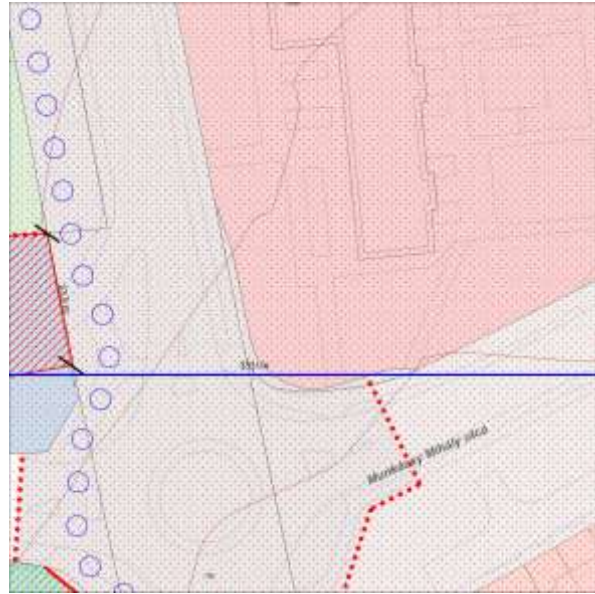
A Munkácsy Mihály utca és a Jutasi út, a két közlekedési terület csatlakozásánál található körforgalomnál kiszélesítésre került a közlekedési terület, amely kapcsán a telekrendezési is megtörtént, így az újonnan kialakított 3331/4 hrsz-ú telket javasolt a funkciójának megfelelően közlekedési területbe átsorolni.





A hatályos HÉSZ szerint a telkek Ln-1 nagyvárosias lakóterület építési övezetbe sorolja, ami elsősorban a lakórendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, valamint elhelyezhetők még kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, szállás jellegű, igazgatási, iroda és sport rendeltetést tartalmazó épületek is.

Az övezetben számos melléképítmény nem helyezhető például szennyvízkezelésre, -tárolásra szolgáló közműpótló műtárgy.

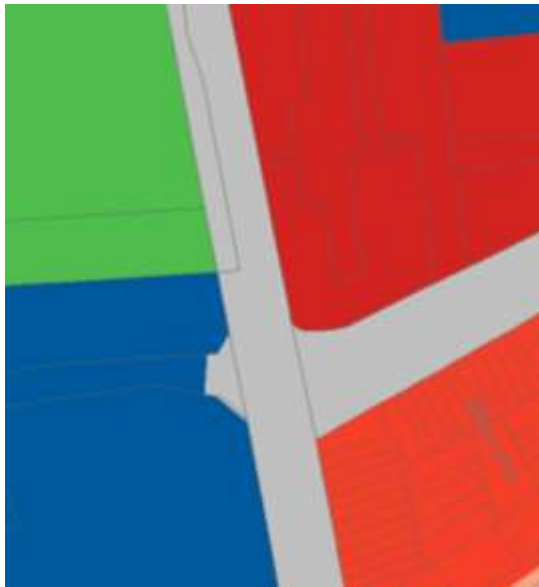


A javaslat szerint a telkek KÖu-2 övezetbe kerülnek, amely területe az országos I. és II. rendű főútvonalak, továbbá a belterületi főutak és ezek szervíz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, azonkívül a parkolók, a kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, a közmű és hírközlési építmények és zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

Az övezetben elhelyezhető épületek: autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület.

Az övezeten belül a kerékpáros infrastruktúra csakis önállóan létesíthető, kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként.

A HÉSZ továbbá részletezi az autóbusz-megállóhely, parkolók, gyalogos infrastruktúra létesítésének feltételeit, valamint a azokat az eseteket, hogy mikor kötelező fasor telepítése.

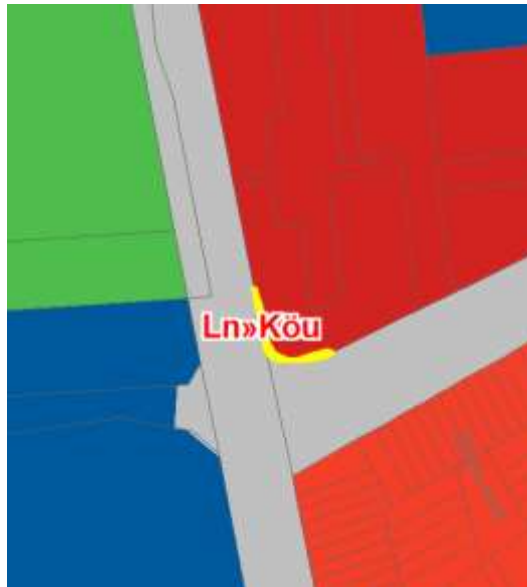


A hatályos TSZT a területet nagyvárosias lakó (Ln) területfelhasználásba sorolja.

„Sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meghaladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak.”

Az alábbi funkciók helyezhetők el a területfelhasználáson belül: lakás, kereskedelem, szolgáltatás, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés, szállás jellegű rendeltetés, igazgatás, iroda, valamint sport.

A jellemzően úszótelkes lakótelepek is ebbe a területfelhasználási kategóriába tartoznak.



A javaslat a területet közúti közlekedési területbe (KÖu) sorolja, ez hálózza be az egész várost és jelentős mértékben meghatározza annak szerkezetét.

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

Közlekedési vizsgálat és javaslat

A javaslat a terület közlekedési hálózatát a hatályos tervekhez képest szerkezetileg nem, csak a Köu-2 közlekedési övezet kiterjedése vonatkozásában változtatja meg, abban is csak a tényleges állapotnak megfelelően. A javaslat tehát nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, és a gyalogos és kerékpáros hálózatra se. A parkolás elve sem változik. A hatályos közlekedési előírásokat a javaslat nem érinti.

8. –Vizi utca - Gyulaffy László Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola 9732-9734 hrsz-ú telkek közötti határ



A Gyulaffy László Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola és a szomszédos lakóteleknél telehatár korrekció történt, ezért az övezethatárt módosítani szükséges a valós, kialakult és ingatlanylvántartásban is szereplő állapotnak megfelelően.



Hatályos és tervezett szabályozás



A HÉSZ a telekrészt településközpont terület (Vt-06) építési övezetbe sorolja, amely a lakórendeltetésen kívül, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, vendéglátó, hitéletei, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, sport és közlekedést kiszolgálót épület elhelyezésére is szolgál.

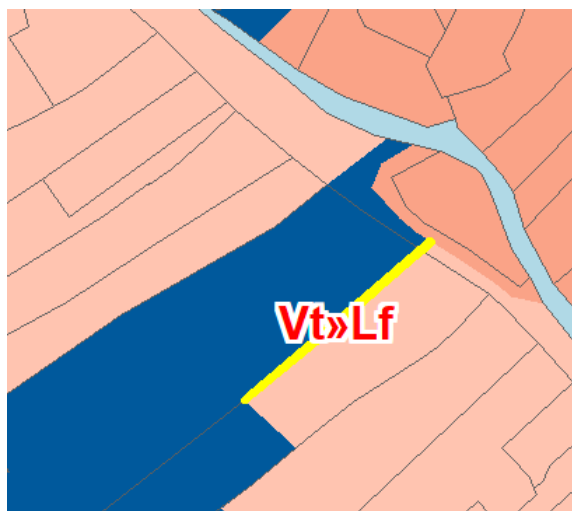
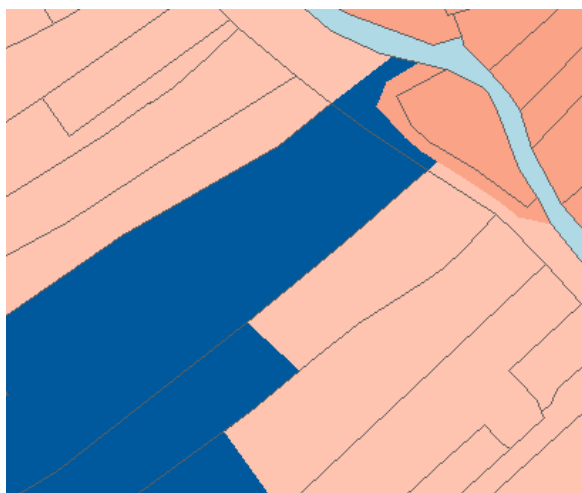
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,5 m, a zöldfelület legkisebb mértéke 20%.



A falusias lakóterület jellemzően lakó rendeltetés elhelyezésére szolgál, ami mellett elhelyezhetők még a mező- és erdőgazdasági, a kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátó, a szállás jellegű, igazgatási, iroda rendeltetés, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés, kulturális rendeltetés, valamint sport rendeltetés is.

Minden telek esetében legfeljebb 1 db, 2 lakást tartalmazó lakóépület és két vendégszobát tartalmazó kereskedelmi szállás rendeltetésű épület helyezhető el.

Hatályos és tervezett területfelhasználás



A telekrész a hatályos TSZT-ben településközpont (Vt) területfelhasználásba kerül. A területfelhasználási egységben olyan rendeltetésű épületek helyezhetők el, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A következő rendeltetések helyezhetők el: lakás, igazgatási, igazgatási, irodai rendeltetés, kereskedelem, szolgáltatás, szállás, egyéb közösségi szórakoztató rendeltetés a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés, sport rendeltetés.

A telekrész a korrekció alapján falusias lakóterület (Lf) területfelhasználásba kerül.

„Legfeljebb 7,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, to-vábbá a lakosságot szolgáló környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgálnak. Az OTÉK rendelkezéseivel szemben közösségi szórakoztató rendeltetés nem helyezhető el.”

Az alábbi funkciók helyezhetők el a falusias lakóterület területfelhasználásiban: lakás, mező- és erdőgazdasági, kereskedelem, szolgáltatás, szállás jellegű rendeltetés, igazgatási, iroda rendeltetés, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés, kulturális rendeltetés, valamint sport funkció.

Közlekedési vizsgálat és javaslat

A javaslatnak nincs közlekedési vonatkozása. A javaslat a terület kialakult utcahálózatát nem változtatja meg, a már kialakult állapothoz igazítja az övezethatárokat. Nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, és a gyalogos/kerékpáros hálózatra, a parkolás elve sem változik. A hatályos közlekedési előírásokat sem érinti.

9. –Tüzér utca 2191/12 és 2191/9 hrsz-ú ingatlanok közötti határ



A tűzér utca mentén a tervezetthez képest kisebb közkert telek került kialakításra, ezért javasolt az övezeteket és a területfelhasználásokat ennek megfelelően módosítani.

A módosítással egy kisebb területsáv Z-ből KÖu területfelhasználásba kerül át és ennek megfelelően Zkk-ból KÖu-3 övezetbe.





A közkert övezetbe az olyan rekreációs zöldterületek tartoznak, amelyek 1 ha-nál kisebb területűek, de a legkisebb oldalmérete is 15 méternél nagyobb.

A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 3%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 4,5 m, a zöldfelület legkisebb mértéke 60%.

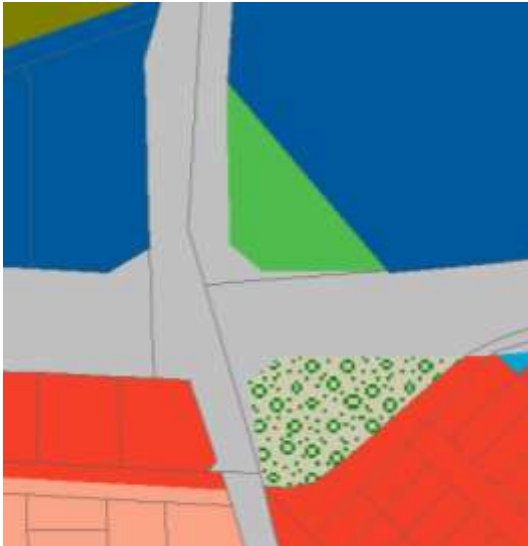


A javaslat szerint a terület KÖu-3 övezetbe kerül, amely területe az országos mellékutak és helyi gyűjtőutakat foglalja magába, valamint ezek szervíz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, azonkívül a parkolók, a kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, a közmű és hírközlési építmények és zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

Az övezetben elhelyezhető épületek: autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület.

Az övezeten belül a csakis önállóan létesíthető, kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként.

A HÉSZ továbbá részletezi az autóbusz-megállóhely, parkolók, a kerékpáros infrastruktúra, a gyalogos infrastruktúra létesítésének feltételeit, valamint azokat az eseteket, hogy mikor kötelező fasor telepítése.



Az érintett terület beépítésre nem szánt zöldterület, közpark, közkert (Z) területfelhasználásban van jelenleg, amely a pihenést, testedzést, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítást, ökológiai rendszerének védelmét szolgálja. A településen a közterek és közparkok nem kerültek megkülönböztetésre a területfelhasználási kategórián belül.



A javaslat a területet közúti közlekedési területbe (KÖu) sorolja, ez hálózta be az egész várost és jelentős mértékben meghatározza annak szerkezetét.

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

Közlekedési vizsgálat és javaslat

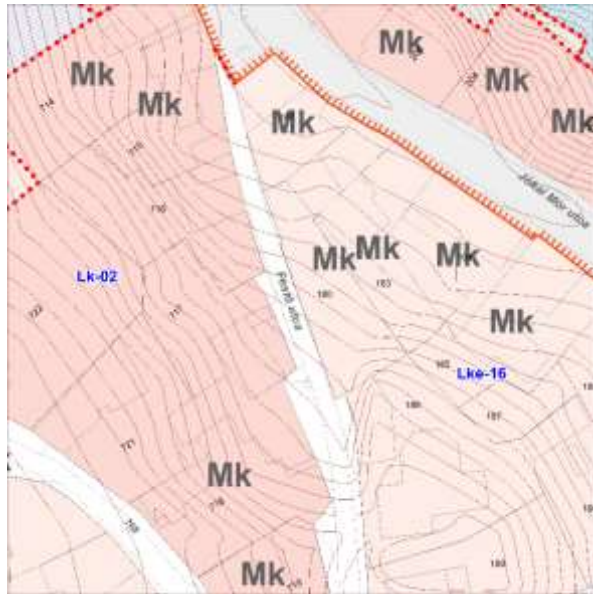
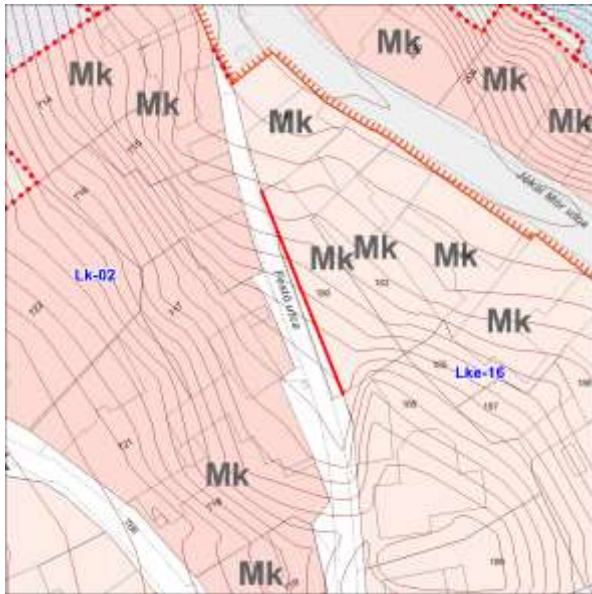
A javaslat a terület közlekedési hálózatát a hatályos tervekhez képest szerkezetileg nem, csak a Köu-3 közlekedési övezet kiterjedése vonatkozásában változtatja meg, abban is csak a tényleges állapotnak megfelelően. A javaslat tehát nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, és a gyalogos és kerékpáros hálózatra se. A parkolás elve sem változik. A hatályos közlekedési előírásokat a javaslat nem érinti.

10. – Festő utca- 180 hrsz



A 180 hrsz-ú ingatlanon jelenleg kisebb tárolásra szolgáló épületek találhatók, jelentős része beépítetlen, magántulajdonban van, valamint műemléki környezetben. A telek nyugati oldalát szabályozási vonal érinti a hatályos terv szerint. Az előzményeket vizsgálva a közterület szélesítése, a gyalogos felület kialakítása volt a cél. **Közterületként történő kialakítás nem indokolt, mivel az utca jelenleg is vegyesforgalmú útként működik a járda továbbvezetése az északi részen sem megoldható, közlekedési szempontból a mostani szélesség továbbra is biztosítja a megfelelő közlekedési kapcsolatot.**





A HÉSZ helyi közutak, kiszolgáló utak területe (KÖu-4) övezetbe sorolja, amelyek magukba foglalják a közutak, kiszolgáló (lakó) utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgáló területeket.

Az övezetben elhelyezhető épületek: autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület.

Az övezetben biztosítani kell 2,00 méter széles gyalogos felületet új nyomvonal kialakításakor beépítésre szánt terület mentén, illetve minden új nyomvonal kialakításakor kétoldali fasort szükséges telepíteni, a megvalósításhoz szükséges zöldsáv helyigényének biztosításával.

„Az övezetben vegyesforgalmú út is kialakítható a kiemelt szegéllyel elválasztott járda helyigényének elhagyásával, ha az út összesen legfeljebb 10 lakó rendeltetési egység megközelítésére szolgál, és/vagy a forgalmi számítások alapján szaktervező által a műszaki megoldás igazolható és ebben az esetben egyoldali zöldsáv helyigényét is elég biztosítani.”

A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2% jelenleg, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 4,5 m.

Kertvárosias lakóterületek (Lke) övezeteiben elsősorban lakó rendeltetésű épületek helyezhetők el, ezen kívül még elhelyezhetők kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, szállás jellegű és sport rendeltetést tartalmazó épületek is, viszont az övezetekben nem helyezhetők el közösségi szórakoztató funkciók, továbbá számos melléképítmény, építmény, mint a húsfüstölő elhelyezése is korlátozva van az övezetekben, azokat csak egyes övezetben lehet elhelyezni, külön feltételek mellett.

Általános szabály, hogy kertvárosias lakóterületen telkenként legfeljebb 2 db lakórendeltetés és 1 db egyéb rendeltetési egység helyezhető el.

Az Lke-16 építési övezetre az általános szabályok vonatkoznak.

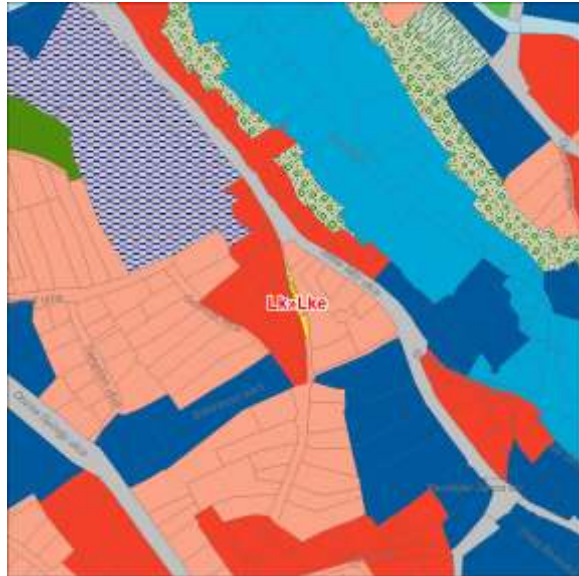
Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0 m, a zöldfelület legkisebb mértéke 50%.

Hatályos és tervezett területfelhasználás



A módosítás a közterület felezéséből adódik. Az érintett ingatlan Lke területfelhasználásban van, de a mellette lévő Lk területfelhasználás miatt a módosításra javasolt terület jelenleg kisvárosias lakóterület (Lk) területfelhasználásban van, amely sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egység elhelyezését is biztosítja, elsősorban lakórendeltetésű épületek elhelyezésére szolgáló, amelyek nem haladják meg 12,5 m-es beépítési magasságot.

A területfelhasználáson belül elhelyezhető lakás, kereskedelem, szolgáltatás, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés, szállásjellegű rendeltetés, igazgatási, iroda és sport funkció is.



A javaslat a területet kertvárosias lakóterület (Lke) területfelhasználásba sorolja, amely jellemzően laza beépítésű, nagy kertes, több önálló rendeltetési egység elhelyezését is lehetővé teszi, elsősorban lakórendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, amelyek magassága nem haladhatja meg a 7,5 m-es beépítési magasságot.

A területfelhasználáson belül elhelyezhető lakás, kereskedelem, szolgáltatás, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés, kulturális rendeltetés, szállásjellegű rendeltetés és sport funkció is.

Az átsorolt terület mérete kisebb, mint 1 hektár.

Közlekedési vizsgálat és javaslat

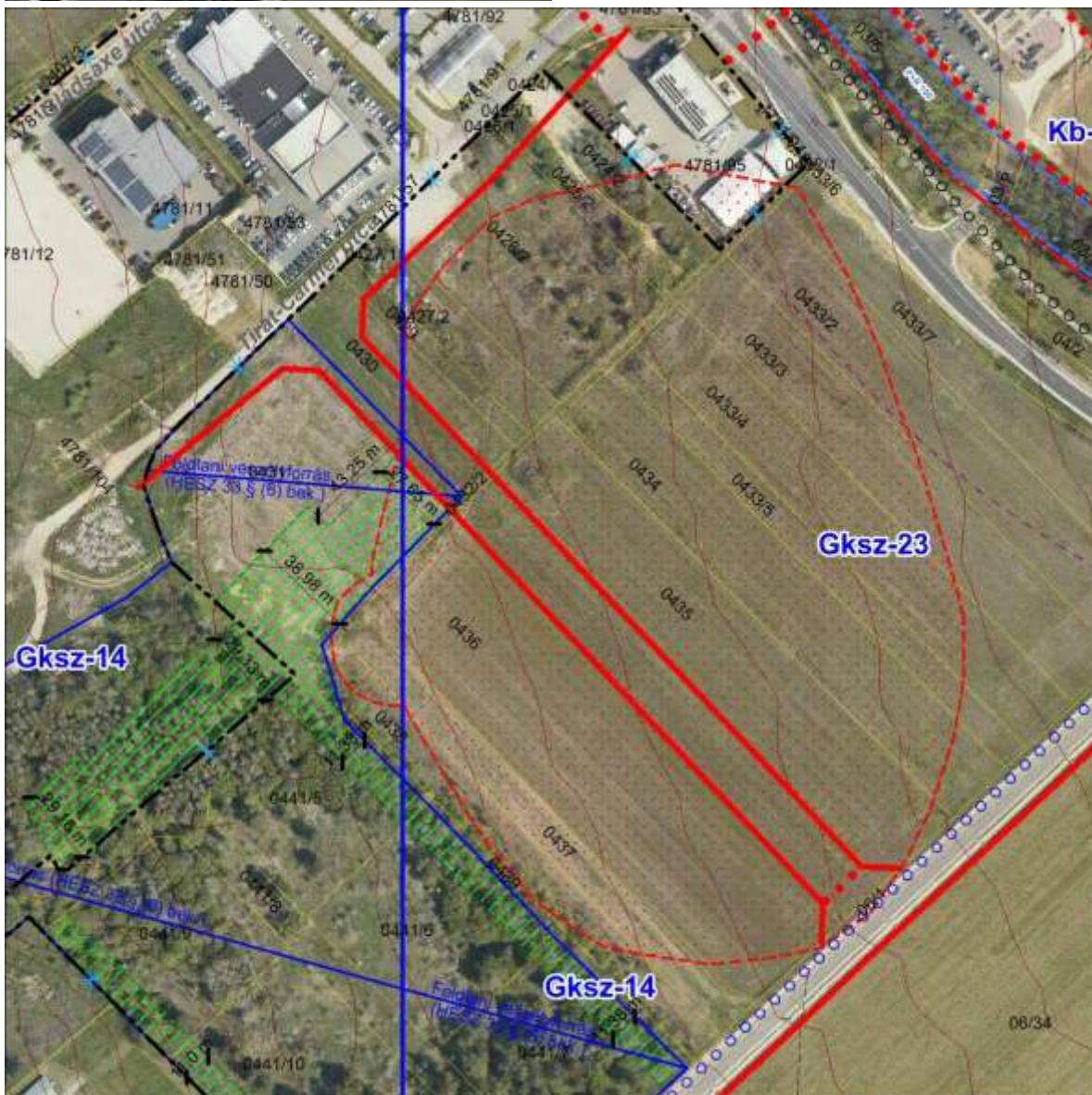
A javaslat a terület utcahálózatát lényegileg nem változtatja meg. A meredek Festő utca kialakult, vegyeshasználatú burkolattal működő utca, tehát nem új utcakialakításról van szó. Az érintett szakasz, keskeny (kb. 3.5-6.5m), és lefelé egyre keskenyedő, ezért a Jókai utca felől tilos a behajtás. A 100m hosszú szakaszcól tulajdonképpen csak kb. 5 telek kiszolgálása történik, mivel a többi telek átmenő telek, amikre a Jókai, illetve a Szarvas utcából lehet bejutni. Az útszakasz működését a középső ~40 méteres rész minimális szélesítése nem változtatná meg, a hatályos szabályozás kisajátítási igénye így nincs arányban az elérhető eredménnyel. A javaslat nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, és a gyalogos/kerékpáros hálózatra, a parkolás elve sem változik. A hatályos közlekedési előírásokat a javaslat nem érinti.

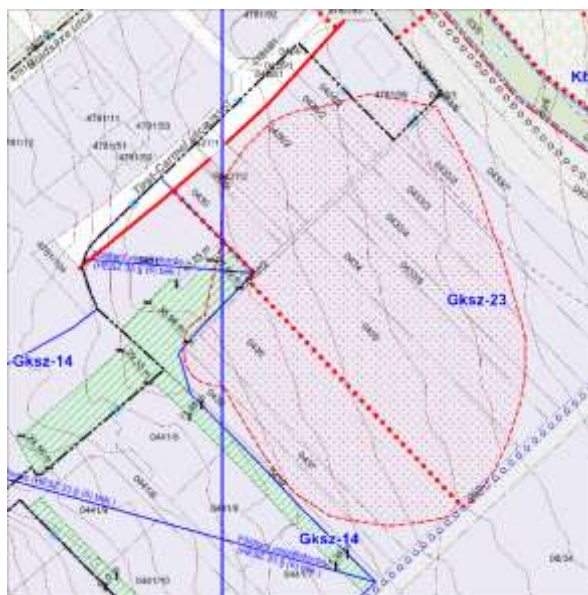
11. –Tirat-Carmel utcánál



A város déli részén a Tirát-Carmel utcát és a Sepsiszentgyörgy utca folytatásába a 06/1 hrsz-ú telket összekötő délkeleti irányú út kialakítása volt a cél a jelenleg még beépítetlen kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a 0430 és 0435 hrsz-ú magántulajdonú és 0432/2 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú telkeken keresztül. A kialakult állapot és a jelenlegi fejlesztési elképzelések nem teszik szükségessé az összekötő utca létrehozását, ezért ezek ismeretében annak levétele javasolt.

A Településszerkezeti tervet oly módon érinti, hogy a megszüntetésre kerülő út déli végén a „lecsapással” érintett kis szakasz (300nm) Köu-3 övezetben van, az úttal együtt ez is megszűnik, azaz a Köu-3-ból beépítésre szánt Gksz területbe kerül.





A HÉSZ helyi közutak, kiszolgáló utak területe (KÖu-4) övezetbe sorolja, amelyek magukba foglalják a közutak, kiszolgáló (lakó) utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgáló területeket.

Az övezetben elhelyezhető épületek: autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület.

„Az övezetben vegyesforgalmú út is kialakítható a kiemelt szegéllyel elválasztott járda helyigényének elhagyásával, ha az út összesen legfeljebb 10 lakó rendeltetési egység megközelítésére szolgál, és/vagy a forgalmi számítások alapján szaktervező által a műszaki megoldás igazolható és ebben az esetben egyoldali zöldsáv helyigényét is elég biztosítani.”

A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2% jelenleg, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 4,5 m.

A javaslat a terület utcahálózatát lényegileg nem változtatja meg. A Tirat-Carmel utcát és a Sepsiszentgyörgy utcát összekötő tervezett kiszolgálóút a környező területek közúti feltáráshoz nem nélkülözhetetlen. Egyelőre a kialakult állapotok, illetve a pillanatnyi fejlesztési elképzelések sem teszik szükségessé egy ilyen összekötő utcának a létrehozását, illetve nem adnak kellő információt a kötelező szabályozási vonalak hely kijelölésének az alátámasztására. A fentiek miatt a tervezett kiszolgálóút törölhető, távlati igény esetén a szabályozási terv módosítását követően, vagy magánútként lesz kialakítható. A javaslat nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, és a gyalogos/kerékpáros hálózatra, a parkolás elve sem változik. A hatályos közlekedési előírásokat a javaslat nem érinti.

Kereskedelmi, szolgáltató területek (Gksz) övezeteiben elsősorban nem zavaró hatású gazdasági, igazgatási, egyéb iroda, sport, parkolóház, üzemanyagtöltő, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális és egyéb közösségi szórakoztató rendeltetésű épület helyezhető el, valamint az övezetekben kizárólag a gazdasági rendeltetésű épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára 1 db szolgálati lakás is kialakítható

Általános szabályokon kívül a Gksz-23 építési övezetre a HÉSZ nem határoz meg egyedi előírásokat, arra az általános szabályok vonatkoznak.

Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 35%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 10,5 m, a zöldfelület legkisebb mértéke 40%.

Hatályos és tervezett területfelhasználás



A hatályos településszerkezeti terv a módosítással érintett területet kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) területfelhasználásba sorolja, amely elsősorban olyan épületek elhelyezésére szolgál, amelyek a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célt szolgálnak. A területfelhasználásban önálló lakó rendeltetésű épületet nem lehet elhelyezni, csakis a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás alakítható ki.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja szerint „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

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 megszűnik a Köu „öblösödése” és nem egy teljes telek, hanem két telek egy-egy részét érintően, összesen 300m²- es részterület Gksz területfelhasználásba kerül.

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.

2.2. Kisebb módosítások- Csak a szabályozási tervlap módosul

kisebb MÓDOSÍTÁSOK	Jelenlegi övezet	Tervezett övezet	Jelenlegi terület- felhasz- nálás	Terve- zett terü- letfel- haszná- lás	Beépítésre nem szánt terület- ből beépítésre szánt területbe kerül?
12. Ipar utca Plasticor terület, 1950/15 hrsz- ú ingatlan egy része	KÖu-4	Gip-09	Gip	Gip	A területfelhasználás nem változik.
13. Muskátli utca- 4638 teljes ingatlan	KÖu-4	Lk-14	Lk	Lk	A területfelhasználás nem változik.
14. Dugovics utca, Füredi út melletti záportározó	V-05	KÖu-4	V	V	A területfelhasználás nem változik.
15. Győri út, Major utca sarok- 2791 hrsz-ú ingatlan egy része	Lke-14	Lke-14	Lke	Lke	A területfelhasználás nem változik.
16. Kistó utca-2180/41 hrsz.-ú ingatlan	KÖu-4	Köu-4	Gip	Gip	A területfelhasználás nem változik.
17. Fáskert utca 11. 2240/9 hrsz-ú ingatlan	Lke-21	Köu-4	Lke	Lke	A területfelhasználás nem változik.
18. Pajta utca (Séd patak melletti parkoló)- 363, 362/1 hrsz-ú ingatlanok határa	Vt-44, Köu-4	Köu-4, Vt-44	Vt	Vt	A területfelhasználás nem változik.
19. Malomkert utca- 2830/2, 2830/3 hrsz-ú ingatlanok	KÖu-4	Lf-01	Lf	Lf	A területfelhasználás nem változik.
20. Török Ignác	Vt-29	KÖu-4	Vt	Vt	A területfelhasználás nem változik

12. – Ipar utca Plasticor terület, 1950/15 hrsz-ú ingatlan egy része



Az 1950/15 hrsz-ú ingatlan állandó jelleggel tárolásra használt terület, elsősorban gépjárművek tárolását szolgálja, amely magántulajdonú gazdasági társaság tulajdonában van, a telek jelentős része beépítetlen, kisebb, tárolást szolgáló építmények találhatók rajta. A telek északi részét érinti szabályozási vonal a hatályos terv szerint, amely egy 12 méter széles út kialakítását jelentené. Az előzményeket vizsgálva vélhetőleg a telek megosztása esetén a belső kialakítható telek megközelítéséhez lett volna szükséges az ingatlanrész közterületté alakítása. **Közterületté történő kialakítás az igény megszűnése miatt nem indokolt, mivel a területet egyben hasznosítják, ezért javasoljuk a szabályozási vonal törölését az alábbiak szerint:**



Hatályos és tervezett szabályozás

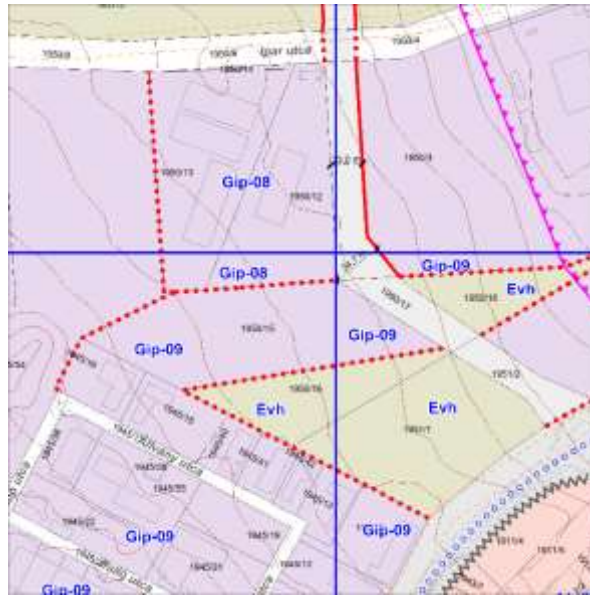


A HÉSZ helyi közutak, kiszolgáló utak területe (KÖu-4) övezetbe sorolja az ingatlanrészt, amelyek magukba foglalják a közutak, kiszolgáló (lakó) utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgáló területeket.

Az övezetben elhelyezhető épületek: autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület.

Az övezetben biztosítani kell 2,00 méter széles gyalogos felületet új nyomvonal kialakításakor beépítésre szánt terület mentén, illetve minden új nyomvonal kialakításakor kétoldali fasort szükséges telepíteni, a megvalósításhoz szükséges zöldsáv helyigényének biztosításával.

A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2% jelenleg, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 4,5 m.



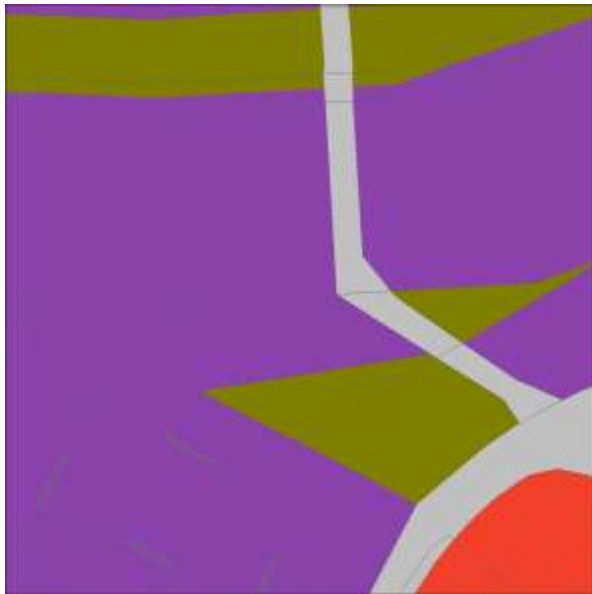
Ezen terület rész a módosítás során az ingatlan nagyobb részének megfelelően Gip-09, Gazdasági, ipari építési övezetbe kerül. Az ipari terület az ipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási építmények elhelyezésére szolgáló egyéb ipari gazdasági terület.

Az övezetben elhelyezhető épületek: ipari, kereskedelmi és nem zavaró hatású gazdasági; legfeljebb 1 db tulajdonosi, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetés alakítható ki a gazdasági tevékenység céljából szolgáló épületen belül; oktatási, egészségügyi és szociális, valamint üzemanyagtöltő.

A javaslat szerinti módosítással a telekrész megkapja a Gip-09 építésiövezet paramétereit, ahol a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 35%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 12,5 m és a zöldfelület legkisebb mértéke 30%.

Amennyiben a jövőben tulajdonos már nem szeretné egyben hasznosítani a telkét és mégis meg szeretné osztani azt, akkor magánút kialakításával is lehetősége van a belső telekrész feltárására.

Hatályos és tervezett területfelhasználás



A terület jelenleg ipari terület (Gip) területfelhasználásban van, amely olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Veszprémben csak egyéb ipari területek találhatók, amelyen belül elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál. Az egyéb ipari gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, viszont önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

A területfelhasználás tekintetében nem történik változás a szabályozási vonal levételével.

Közlekedési vizsgálat és javaslat

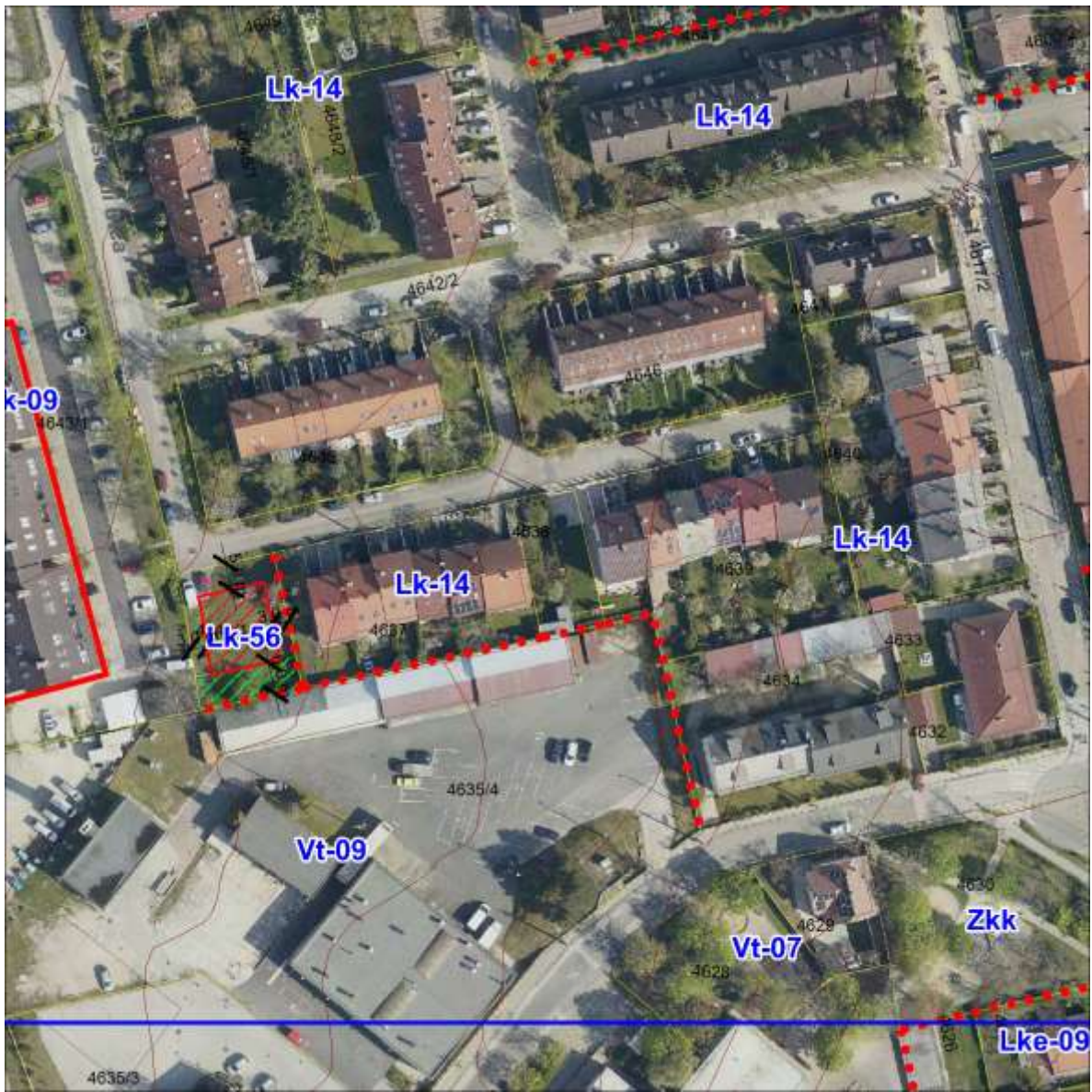
Az érintett telek jelenleg az Ipar utca felől közelíthető meg, most parkolóként használják. Tervezetten, a hatályos tervek szerint, majd déli irányból is el lehet ide jutni egy tervezett gyűjtőúton keresztül. A hatályos szabályozás szerinti, a telekre benyúló rövid kis közterületnek forgalmi szerepe nem lenne, telekmegosztási szándék nélkül a kialakítása nem indokolt. A javaslat a terület utcahálózata így lényegileg nem változtatja meg, nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közösségi és a gyalogos/kerékpáros közlekedése, a parkolás elve sem változik. A hatályos közlekedési előírásokat a javaslat nem érinti.

13. – Muskátli utca- 4638 teljes ingatlan



A 4638 hrsz-ú ingatlant a két szomszédos lakóház használja, a saját telkükhöz kerítették, gondozott zöldfelületet alakítottak ki változatos növényállománnyal. A telek magánszemélyek(vélhetőleg a szomszéd ingatlanok tulajdosainak) tulajdonában van, viszont KÖu-4 jelű övezetbe sorolták a hatályos terv szerint. 318 m², kivett saját használatú út kategóriában van a tulajdoni lap szerint.

Közterületként történő kialakítás nem indokolt, mivel a jelenlegi közlekedési hálózat is biztosítja a megfelelő közlekedési kapcsolatot az építési telkekhez a kisvárosias lakóterületen:



Hatályos és tervezett szabályozás



A HÉSZ helyi közutak, kiszolgáló utak területe (KÖu-4) övezetbe sorolja, amelyek magukba foglalják a közutak, kiszolgáló (lakó) utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgáló területeket.

Az övezetben elhelyezhető épületek: autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület.

Az övezetben biztosítani kell 2,00 méter széles gyalogos felületet új nyomvonal kialakításakor beépítésre szánt terület mentén, illetve minden új nyomvonal kialakításakor kétoldali fasort szükséges telepíteni, a megvalósításhoz szükséges zöldsáv helyigényének biztosításával.

„Az övezetben vegyesforgalmú út is kialakítható a kiemelt szegéllyel elválasztott járda helyigényének elhagyásával, ha az út összesen legfeljebb 10 lakó rendeltetési egység megközelítésére szolgál, és/vagy a forgalmi számítások alapján szaktervező által a műszaki megoldás igazolható és ebben az esetben egyoldali zöldsáv helyigényét is elég biztosítani.”

A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2% jelenleg, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 4,5 m.



Javasolt a használatnak megfelelően Lk-14 építési övezetbe tenni. Önálló telekként való hasznosítása nem javasolt, ezért kötelező telekhatárral, és telekmegszüntetéssel a jelenlegi használatnak megfelelő állapot előidézése a cél.

Kisvárosias lakóterületek (Lk) övezeteiben elsősorban lakó rendeltetésű épületek helyezhetők el, ezen kívül még elhelyezhetők kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, szállás jellegű, igazgatási, iroda és sport rendeltetést tartalmazó épületek is, viszont az övezetekben nem helyezhetők el közösségi szórakoztató funkciók, továbbá számos melléképítmény, építmény, mint a hűsfüstölő elhelyezése is korlátozva van az övezetekben, azokat csak egyes övezetekben lehet elhelyezni, külön feltételek mellett.

Általános szabály a kisvárosias építési övezetekben, hogy telkenként legfeljebb 2 db épület helyezhető el, legfeljebb 8 db önálló lakóegység és telkenként legfeljebb 2 különálló épülettömeg.

A konkrét építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 7,5 m, a zöldfelület legkisebb mértéke 20%.

Hatályos és tervezett területfelhasználás



A terület jelenleg kisvárosias lakóterület (Lk) területfelhasználásban van, amely sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egység elhelyezését is biztosítja, elsősorban lakórendeltetésű épületek elhelyezésére szolgáló, amelyek nem haladják meg 12,5 m-es beépítési magasságot.

A területfelhasználáson belül elhelyezhető lakás, kereskedelem, szolgáltatás, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés, szállásjellegű rendeltetés, igazgatási, iroda és sport funkció is.

A területfelhasználás tekintetében nem történik változás a szabályozási vonal levételével.

Közlekedési vizsgálat és javaslat

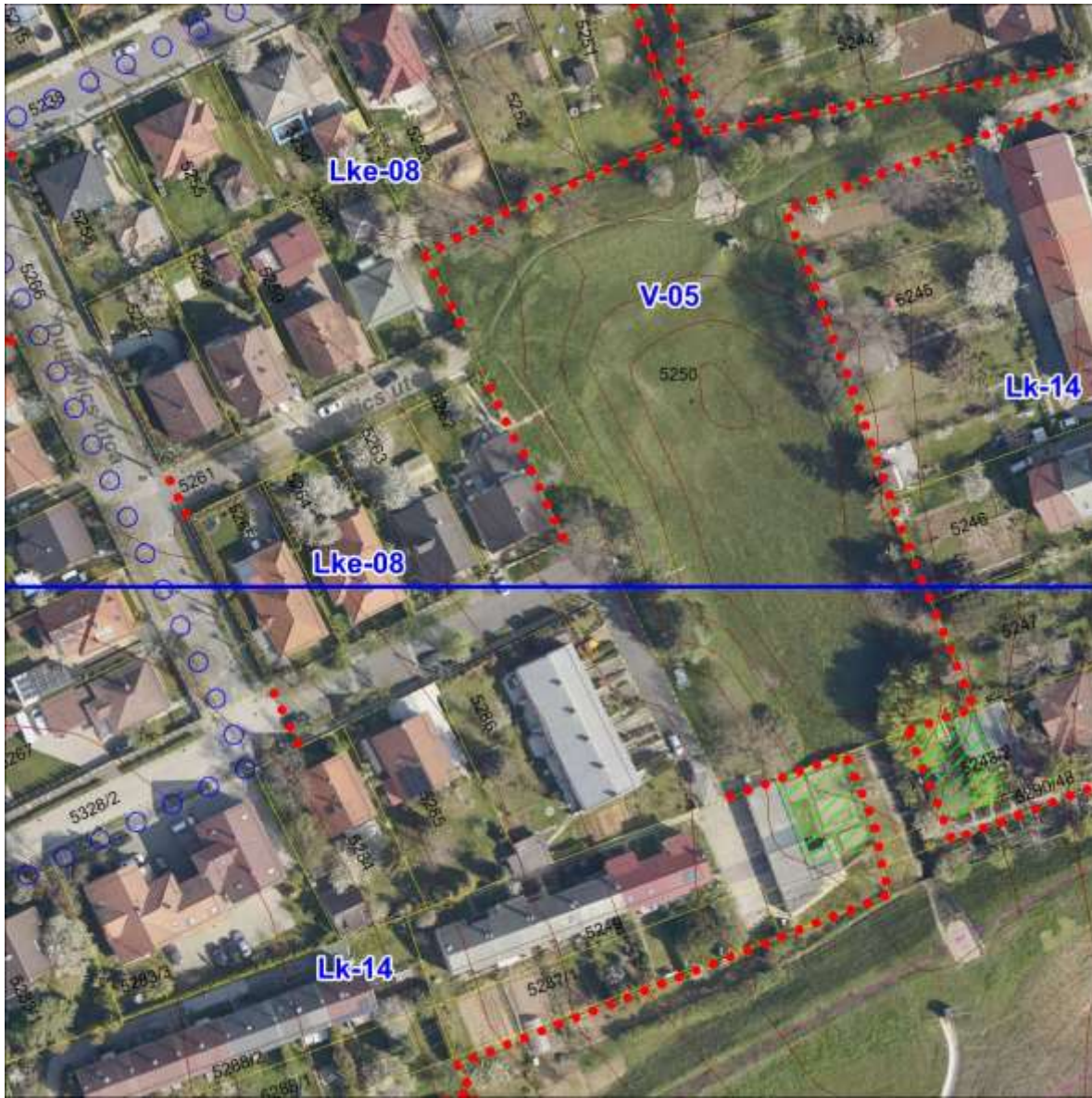
A javaslat a terület utcahálózataát gyakorlatilag nem változtatja meg. A Muskátli utca kialakult utca, az érintett szakaszon lényegében faltól-falig kiépített vegyeshasználatú burkolattal. A 4638 hrsz telektől keletre eső rész kb. 50m hosszú zsákutca. A kialakult utca megfelelően kiszolgálja a vele szomszédos lakótelekeket. A délre eső telephelyig tartó 4638 hrsz telek utcaként történő használatára nincs szükség, kerként használják. A telephely megközelítése a Rózsa utcából, és az Almádi út felől is biztosított. A javaslat nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, és a gyalogos/kerékpáros hálózatra, a parkolás elve sem változik. A hatályos közlekedési előírásokat a javaslat nem érinti.

14. – Dugovics utca, Füredi út melletti záportározó- 5328/2 egy része



A Dugovics utca 5328/2 hrsz-ú telke L alakban belelőg a V-05 övezetbe, a teljes telek meglévő közterület, a valóságban ez a telekszaksasz egy burkolt út, innen közelíthető meg az 5249 hrsz-ú telek, amely beépített lakóterület.

Mivel kialakult állapotról van szó, így javasolt a telekrész közlekedési területbe történő sorolása az építési övezet helyett:





A HÉSZ a telekrészt vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek (V-05) övezetbe sorolja. Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyek vagy természetes vagy mesterséges kialakítású vízjárta területek és időszakosan elöntésre kerülnek. A vízgazdálkodási területen kizárólag közmű- és közlekedést szolgáló létesítmények, árvízvédelmi építmények helyezhetők el.



A HÉSZ alapján a helyi közutak, kiszolgáló utak területe (KÖu-4) övezetbe tartoznak a közutak, kiszolgáló (lakó) utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgáló területeket.

Az övezetben elhelyezhető épületek: autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület.

Az övezetben biztosítani kell 2,00 méter széles gyalogos felületet új nyomvonal kialakításakor beépítésre szánt terület mentén, illetve minden új nyomvonal kialakításakor kétoldali fasort szükséges telepíteni, a megvalósításhoz szükséges zöldsáv helyigényének biztosításával.

„Az övezetben vegyesforgalmú út is kialakítható a kiemelt szegéllyel elválasztott járda helyigényének elhagyásával, ha az út összesen legfeljebb 10 lakó rendeltetési egység megközelítésére szolgál, és/vagy a forgalmi számítások alapján szaktervező által a műszaki megoldás igazolható és ebben az esetben egyoldali zöldsáv helyigényét is elég biztosítani.”

A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 4,5 m.

Hatályos és tervezett területfelhasználás



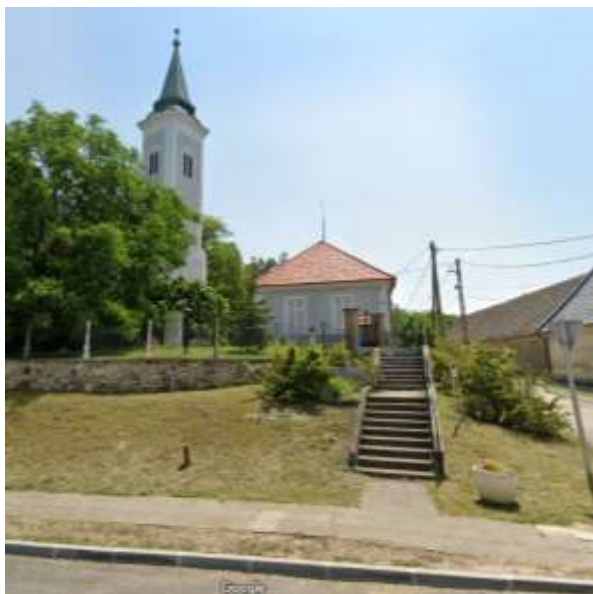
A terület jelenleg vízgazdálkodási terület (V) területfelhasználásba tartozik, amely magába foglalja a folyóvizek medrét és parti sávját, az állóvizek medrét és parti sávját, a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigeteket, a közcélú nyílt csatornák medrét és parti sávját, a vízbeszerzési területeket (védett vízbázis) és védőterületeiket (hidrogeológiai védőterület), a hullámtereket, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területeket. A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

A területfelhasználást nem indokolt változtatni.

Közlekedési vizsgálat és javaslat

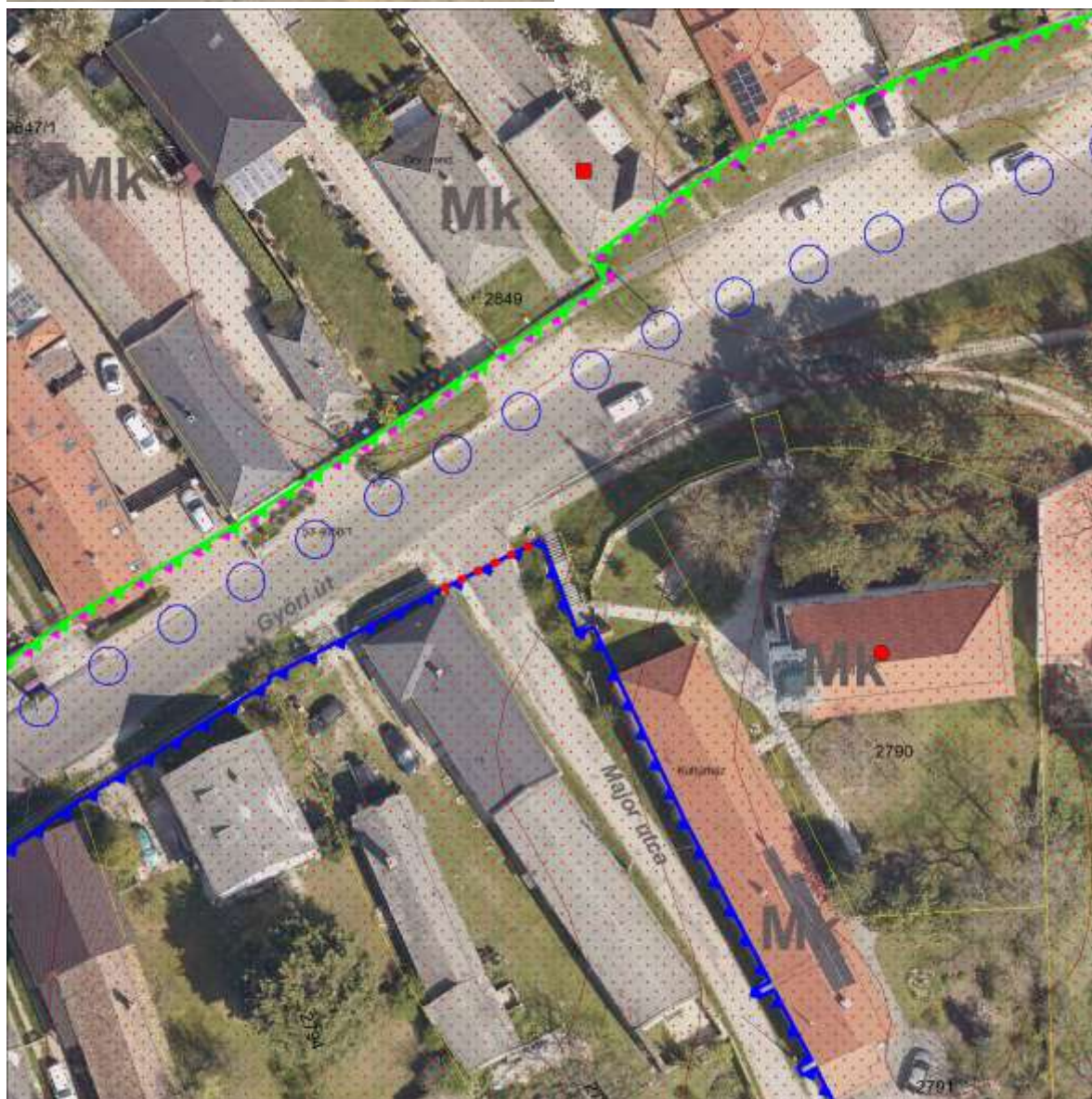
A javaslat a terület kialakult utcahálózatát nem változtatja meg, csak a kialakult állapothoz igazítja a Köu-4 közlekedési övezet területét. A Dugovics utca kialakult, kb. 12m széles utca, kivéve a V-05 övezetbe beforduló szárát. Azon a szakaszon csak a telkét teljes szélességben kitöltő, ~5.5m széles vegyeshasználatú burkolat, amiről a házak felé garázslehajtók/kapubejáratok nyílnak, a másik oldalon széles zöldsáv szegélyezi (de mindez már az útelken kívül). A hatályos szabályozás az "L" alakú utcának ezt a szárát leválasztja a közlekedési területről. Mivel azonban a délre eső 5249hrsx telek megközelítéséhez szükség van erre az útszakaszra, jogi értelemben is a kialakult állapot megtartása javasolt. A javaslat nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, és a gyalogos/kerékpáros hálózatra, a parkolás elve sem változik. A hatályos közlekedési előírásokat a javaslat nem érinti.

15. – Győri út, Major utca sarok- 2791 hrsz-ú ingatlan egy része

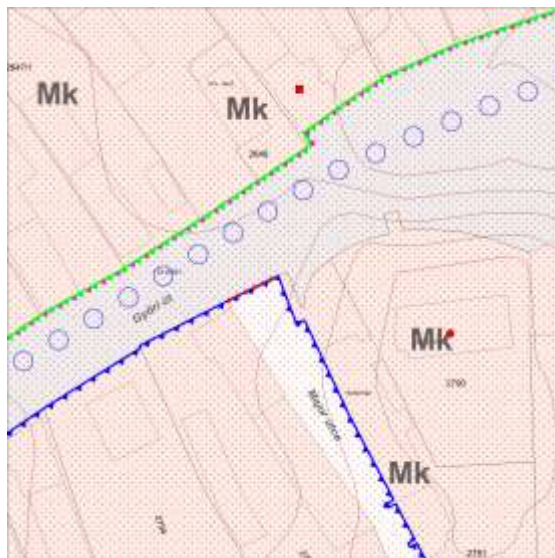
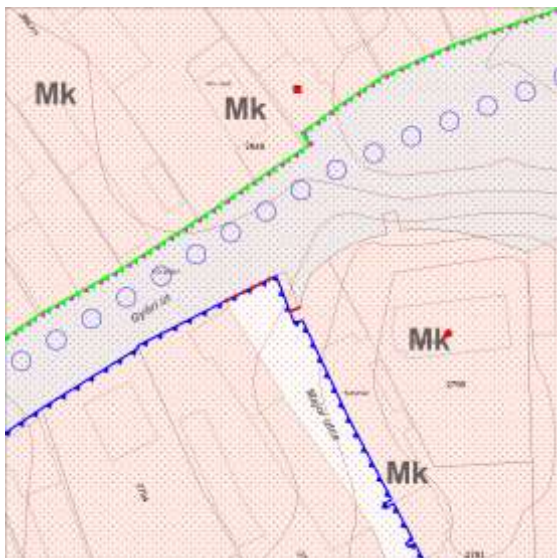


A Győri út és Major utca találkozásánál található templom és parókia lépcsőjét a szabályozási terv a közterülethez javasolja csatolni, vagyis a 2791 hrsz-ú telek északi csücskét szabályozási vonal érinti. A szabályozási vonal végrehajtása nem jelent a valóságban számottevő változást, a telekrészen található lépcső a templom és parókia megközelítését teszi lehetővé, nem része a gyalogos közlekedési hálózat egyéb részeinek.

A szabályozási vonal törlése javasolt:

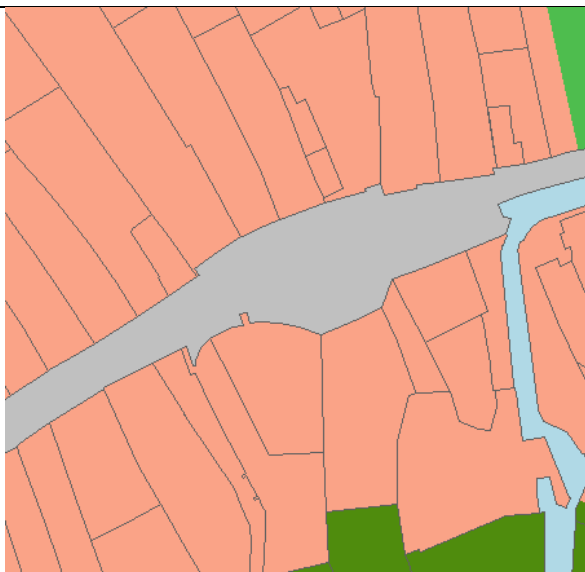


Hatályos és tervezett szabályozás



A hatályos szabályozási lapon szabályozási vonal jelöli, hogy a 2791 hrsz-ú ingatlan kerüljön leválasztásra- vélhetőleg a KÖu-4 területhez, vagy a KÖu-2 területhez kapcsolódóan. Javasljuk a szabályozási vonal törlését, így a telekrész a telek részeként az Lke-14 jelű építési övezetben marad. Kertvárosias lakóterületek (Lke) övezeteiben elsősorban lakó rendeltetésű épületek helyezhetők el, ezen kívül még elhelyezhetők kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, szállás jellegű és sport rendeltetést tartalmazó épületek is, viszont az övezetekben nem helyezhetők el közösségi szórakoztató funkciók, továbbá számos melléképítmény, építmény, mint a hűs-füstölő elhelyezése is korlátozva van az övezetekben, azokat csak egyes övezetben lehet elhelyezni, külön feltételek mellett. Általános szabály, hogy kertvárosias lakóterületen telkenként legfeljebb 2 db lakórendeltetés és 1 db egyéb rendeltetési egység helyezhető el. Az Lke-14 építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 4,5 m, a zöldfelület legkisebb mértéke 50%.

Hatályos és tervezett területfelhasználás



A területet már jelenleg is kertvárosias lakóterület (Lke) területfelhasználásban van, amely jellemzően laza beépítésű, nagy kertes, több önálló rendeltetési egység elhelyezését is lehetővé teszi, elsősorban lakórendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, amelyek magassága nem haladhatja meg a 7,5 m-es beépítési magasságot.

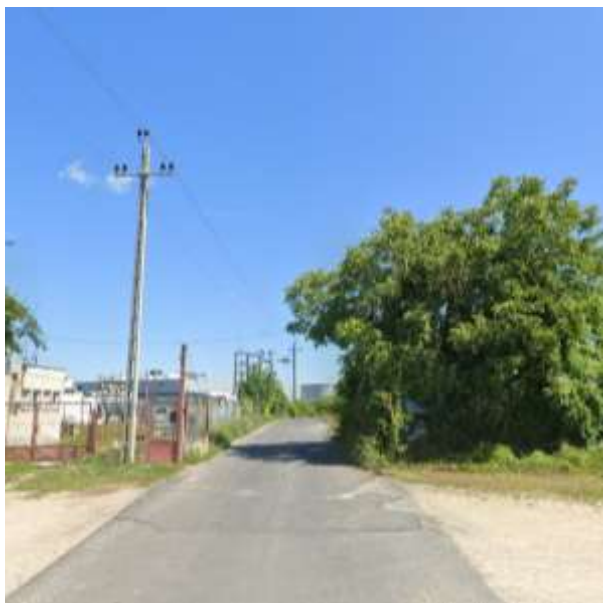
A területfelhasználáson belül elhelyezhető lakás, kereskedelem, szolgáltatás, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés, kulturális rendeltetés, szállásjellegű rendeltetés és sport funkció is.

A területfelhasználás tekintetében nem történik változás a szabályozási vonal levételével.

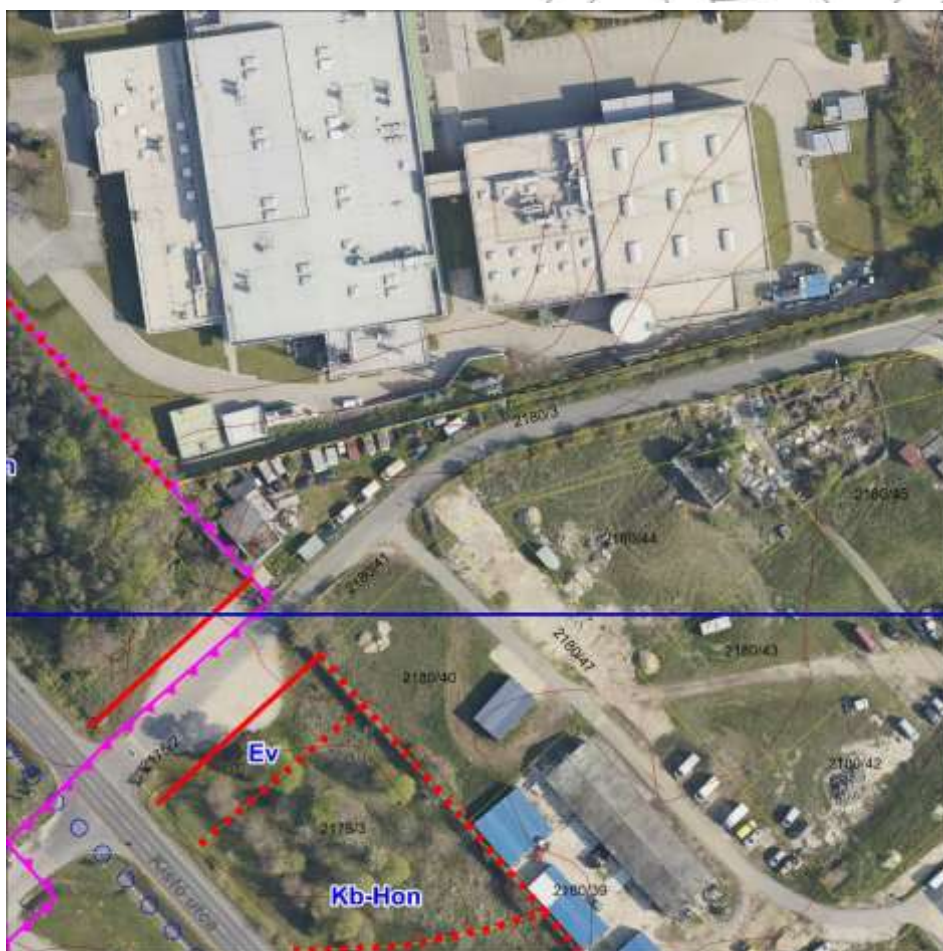
Közlekedési vizsgálat és javaslat

A javaslat a terület kialakult utcahálózatát nem változtatja meg, csak a kialakult állapothoz igazítja a közterület-szabályozást. A Győri út és a Major utca találkozásánál található lépcső kizárólag a református parókia telkére vezet (bár a templom is megközelíthető innen is). Nincs semmi értelme a hatályos szabályozási terv azon szándékának, hogy ezt a lépcsőt a közterülethez csatolja, a lépcső a Major utcán nem is lenne továbbvezethető (villanyoszlop és támpillérek állnak az útjában, és egyébként se lenne indokolt lépcsőn felmenni azért, hogy utána újra visszajöjjünk az utcaszintre). A javaslat nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, és a gyalogos/kerékpáros hálózatra, a parkolás elve sem változik. A hatályos közlekedési előírásokat a javaslat nem érinti.

16. – Kistó utca-2180/41 hrsz.-ú ingatlan



A Kistó utcától keleti irányba tervezett út szélesítéséhez szükséges telekalakítás megtörtént, a korábban szabályozással érintett 2180/4 hrsz-ú telket megosztották, számos telek alakult ki, köztük a 2180/41 hrsz-ú telek, amely közforgalom előtt el nem zárt magánútként szerepel a földhivatali nyilvántartásban. A szabályozási vonal levétele javasolt azon a szakaszon, ahol megvalósult a szabályozás.



Hatályos és tervezett szabályozás



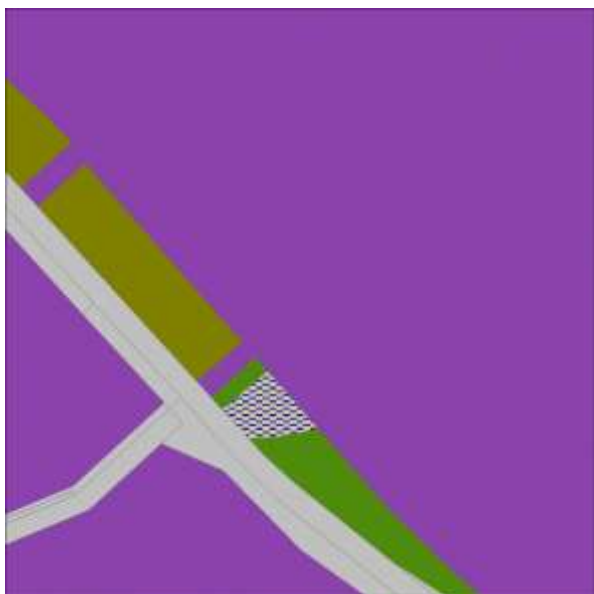
A HÉSZ helyi közutak, kiszolgáló utak területe (KÖu-4) övezetbe sorolja, amelyek magukba foglalják a közutak, kiszolgáló (lakó) utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgáló területeket.

Az övezetben elhelyezhető épületek: autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület.

Az övezetben biztosítani kell 2,00 méter széles gyalogos felületet új nyomvonal kialakításakor beépítésre szánt terület mentén, illetve minden új nyomvonal kialakításakor kétoldali fasort szükséges telepíteni, a megvalósításhoz szükséges zöldsáv helyigényének biztosításával.

„Az övezetben vegyesforgalmú út is kialakítható a kiemelt szegéllyel elválasztott járda helyigényének elhagyásával, ha az út összesen legfeljebb 10 lakó rendeltetési egység megközelítésére szolgál, és/vagy a forgalmi számítások alapján szaktervező által a műszaki megoldás igazolható és ebben az esetben egyoldali zöldsáv helyigényét is elég biztosítani.”

Hatályos és tervezett területfelhasználás



A terület jelenleg ipari terület (Gip) területfelhasználásban van, amely olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Veszprémben csak egyéb ipari területek találhatók, amelyen belül elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál. Az egyéb ipari gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, viszont önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

A területfelhasználás tekintetében nem történik változás a szabályozási vonal levételével

Közlekedési vizsgálat és javaslat

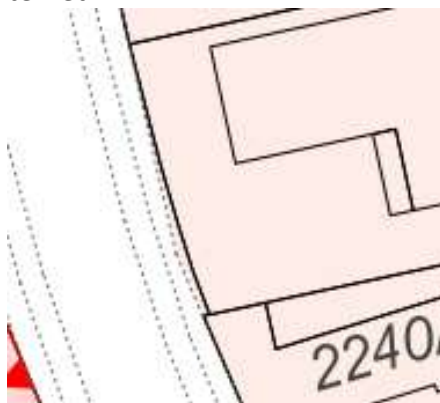
A javaslat a terület kialakult utcahálózatát nem változtatja meg, csak a már kialakult állapothoz igazítja a közterület-szabályozást. A hatályos szabályozás szerint a 2175/2Hrsz telken induló uca a Seredombi utcáig meghosszabbítva a Tüzér utcához vezető kiszolgálóút részévé

válna. Ennek az útvonalnak egy része fizikailag már megvalósult. Utcaként működik a 2175/2-2180/3-2180/7Hrsz telkeken átvezető burkolat, pillanatnyilag még egyik telek sem közút. Az út szélesítéséhez szükséges 2180/41hrszteltek, a hatályos szabályozásnak megfelelő telekhatárokkal szintén kialakult, közforgalom elől el nem zárt magánútként szerepel a földhivatali nyilvántartásban. A hatályos szabályozásnak megfelelő magánutak a közlekedési törvényben rögzített eljárást követően közutakká válhatnak. A javaslat nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, és a gyalogos/kerékpáros hálózatra, a parkolás elve sem változik. A hatályos közlekedési előírásokat a javaslat nem érinti.

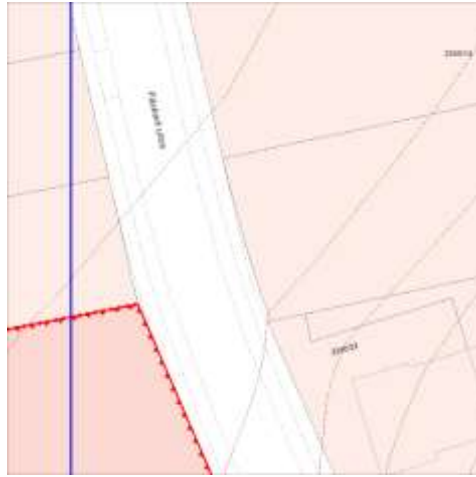
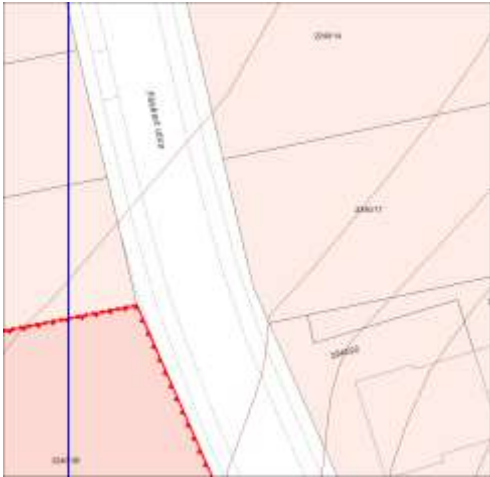
17. – Fáskert utca 11. 2240/9 hrsz-ú ingatlan



A Fáskert utcában telekhatár rendezés miatt javasolt az övezethatár módosítása, amely a valós kialakult és ingatlannyilvántartásban is szereplő állapothoz igazítja a szabályozási tervet.



Hatályos és tervezett szabályozás



A HÉSZ helyi közutak, kiszolgáló utak területe (KÖu-4) övezetbe sorolja, amelyek magukba foglalják a közutak, kiszolgáló (lakó) utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgáló területeket. Az övezetben elhelyezhető épületek: autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület.

Az övezetben biztosítani kell 2,00 méter széles gyalogos felületet új nyomvonal kialakításakor beépítésre szánt terület mentén, illetve minden új nyomvonal kialakításakor kétoldali fasort szükséges telepíteni, a megvalósításhoz szükséges zöldsáv helyigényének biztosításával. „Az övezetben vegyesforgalmú út is kialakítható a kiemelt szegéllyel elválasztott járda helyigényének elhagyásával, ha az út összesen legfeljebb 10 lakó rendeltetési egység megközelítésére szolgál, és/vagy a forgalmi számítások alapján szaktervező által a műszaki megoldás igazolható és ebben az esetben egyoldali zöldsáv helyigényét is elég biztosítani.”

Hatályos és tervezett területfelhasználás



A terület jelenleg kertvárosias lakóterület (Lke) területfelhasználásba sorolja, amely jellemzően laza beépítésű, nagy kertes, több önálló rendeltetési egység elhelyezését is lehetővé teszi, elsősorban lakórendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, amelyek magassága nem haladhatja meg a 7,5 m-es beépítési magasságot.

A területfelhasználáson belül elhelyezhető lakás, kereskedelem, szolgáltatás, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés, kulturális rendeltetés, szállásjellegű rendeltetés és sport funkció is.

A területfelhasználás tekintetében nem történik változás a szabályozási vonal levételével

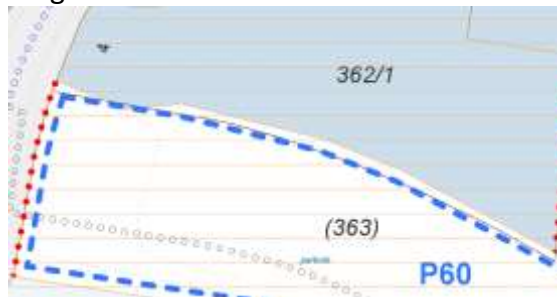
Közlekedési vizsgálat és javaslat

A javaslatnak nincs közlekedési vonzata. A javaslat a terület kialakult utcahálózatát nem változtatja meg, a már kialakult állapothoz igazítja az övezethatárokat. Nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, és a gyalogos/kerékpáros hálózatra, a parkolás elve sem változik. A hatályos közlekedési előírásokat sem érinti.

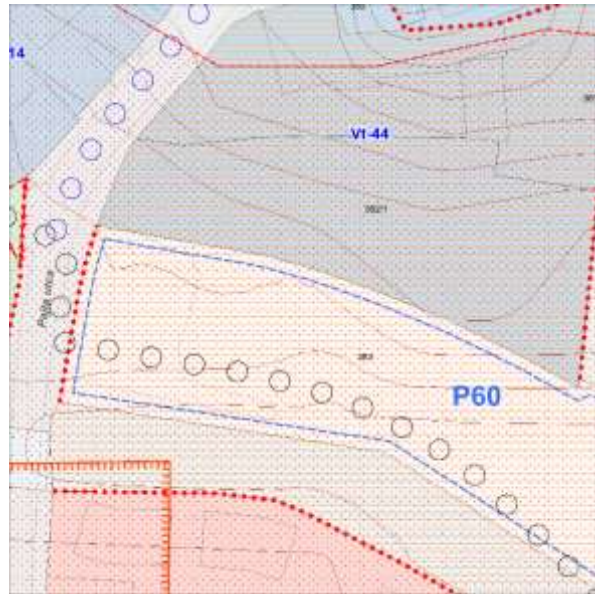
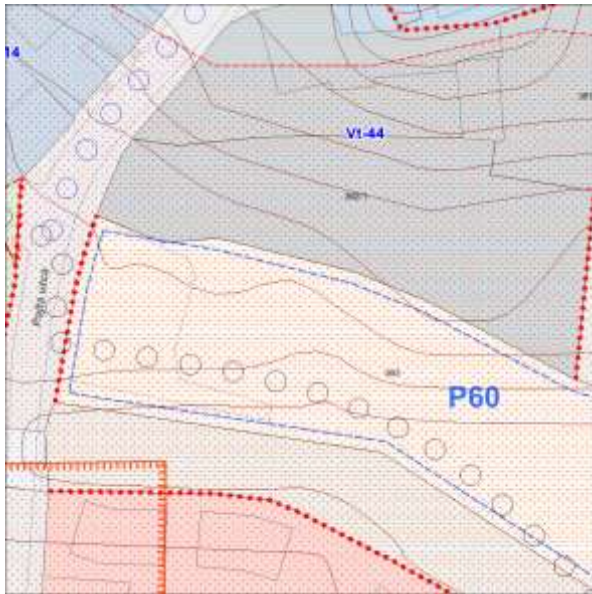
18. – Pajta utca (Séd patak melletti parkoló)- 363, 362/1 hrsz-ú ingatlanok határa



A Séd patak melletti parkoló és a szomszédos településközpont vegyes területnél telehatár korrekció történt, ezért az övezethatár módosítani szükséges a valós, kialakult és ingatlannyilvántartásban is szereplő állapotnak megfelelően.



Hatályos és tervezett szabályozás



A HÉSZ helyi közutak, kiszolgáló utak területe (KÖu-4) övezetbe sorolja, amelyek magukba foglalják a közutak, kiszolgáló (lakó) utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgáló területeket.

Az övezetben elhelyezhető épületek: autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület. Az övezetben biztosítani kell 2,00 méter széles gyalogos felületet új nyomvonal kialakításakor beépítésre szánt terület mentén, illetve minden új nyomvonal kialakításakor kétoldali fasort szükséges telepíteni, a megvalósításhoz szükséges zöldsáv helyigényének biztosításával. „Az övezetben vegyesforgalmú út is kialakítható a kiemelt szegéllyel elválasztott járda helyigényének elhagyásával, ha az út összesen legfeljebb 10 lakó rendeltetési egység megközelítésére szolgál, és/vagy a forgalmi számítások alapján szaktervező által a műszaki megoldás igazolható és ebben az esetben egyoldali zöldsáv helyigényét is elég biztosítani.”

Hatályos és tervezett területfelhasználás



A terület jelenleg településközpont (Vt) területfelhasználásban van, ahol olyan rendeltetésű épületek helyezhetők el, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A következő rendeltetések helyezhetők el: lakás, igazgatási, igazgatási, irodai rendeltetés, kereskedelem, szolgáltatás, szállás, egyéb közösségi szórakoztató rendeltetés a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés, sport rendeltetés. **A területfelhasználás tekintetében nem történik változás a szabályozási vonal levételével.**

Közlekedési vizsgálat és javaslat

A javaslatnak nincs közlekedési vonzata. A javaslat a terület kialakult utcahálózátát nem változtatja meg, nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, és a gyalogos/kerékpáros hálózatra, a parkolás elve sem változik. A hatályos közlekedési előírásokat sem érinti.

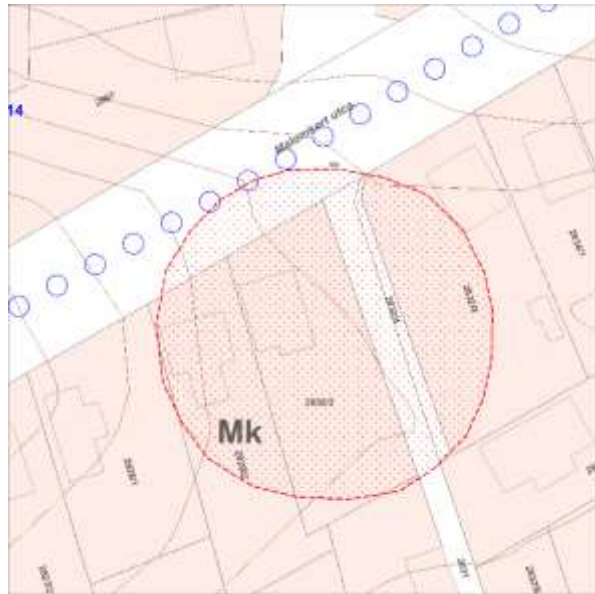
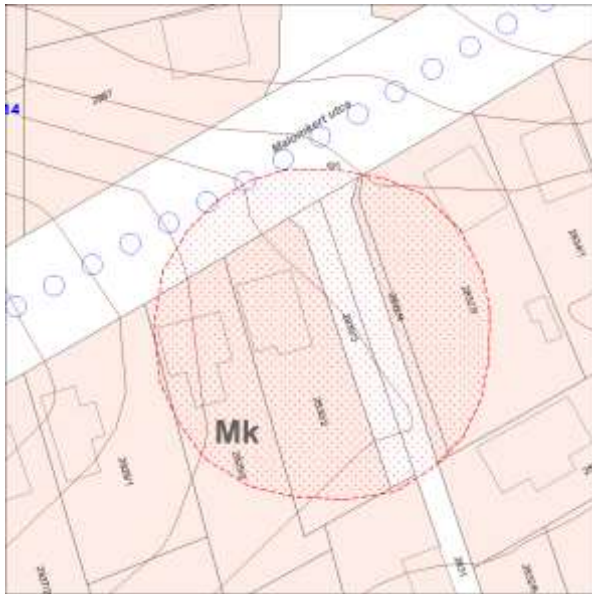
19. –Malomkert utca-2830/3 hrsz-ú ingatlan



A Malomkert utcában a 2830/2 és 2830/3 hrsz-ú telkek összevonásra kerültek, mivel a két telket egyben használták. A telekegyesítésnek megfelelően javasolt a szabályozási terv módosítása is, a teljes 2830/3 hrsz-ú telket falusias lakóterület Lf-01 övezetben kezelni. Közlekedési területként nincs szükség kialakítani.



Hatályos és tervezett szabályozás



A falusias lakóterület jellemzően lakó rendeltetés elhelyezésére szolgál, ami mellett elhelyezhetők még a mező- és erdőgazdasági, a kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátó, a szállás jellegű, igazgatási, iroda rendeltetés, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés, kulturális rendeltetés, valamint sport rendeltetés is.

Minden telek esetében legfeljebb 1 db, 2 lakást tartalmazó lakóépület és két vendégszobát tartalmazó kereskedelmi szállás rendeltetésű épület helyezhető el.

Hatályos és tervezett területfelhasználás



A telek falusias lakóterület (Lf) területfelhasználásban marad, ahol az alábbi funkciók helyezhetők el a falusias lakóterület területfelhasználásában: lakás, mező- és erdőgazdasági, kereskedelem, szolgáltatás, szállás jellegű rendeltetés, igazgatási, iroda rendeltetés, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés, kulturális rendeltetés, valamint sport funkció.

A területfelhasználás tekintetében nem történik változás a szabályozási terv módosításával.

Közlekedési vizsgálat és javaslat

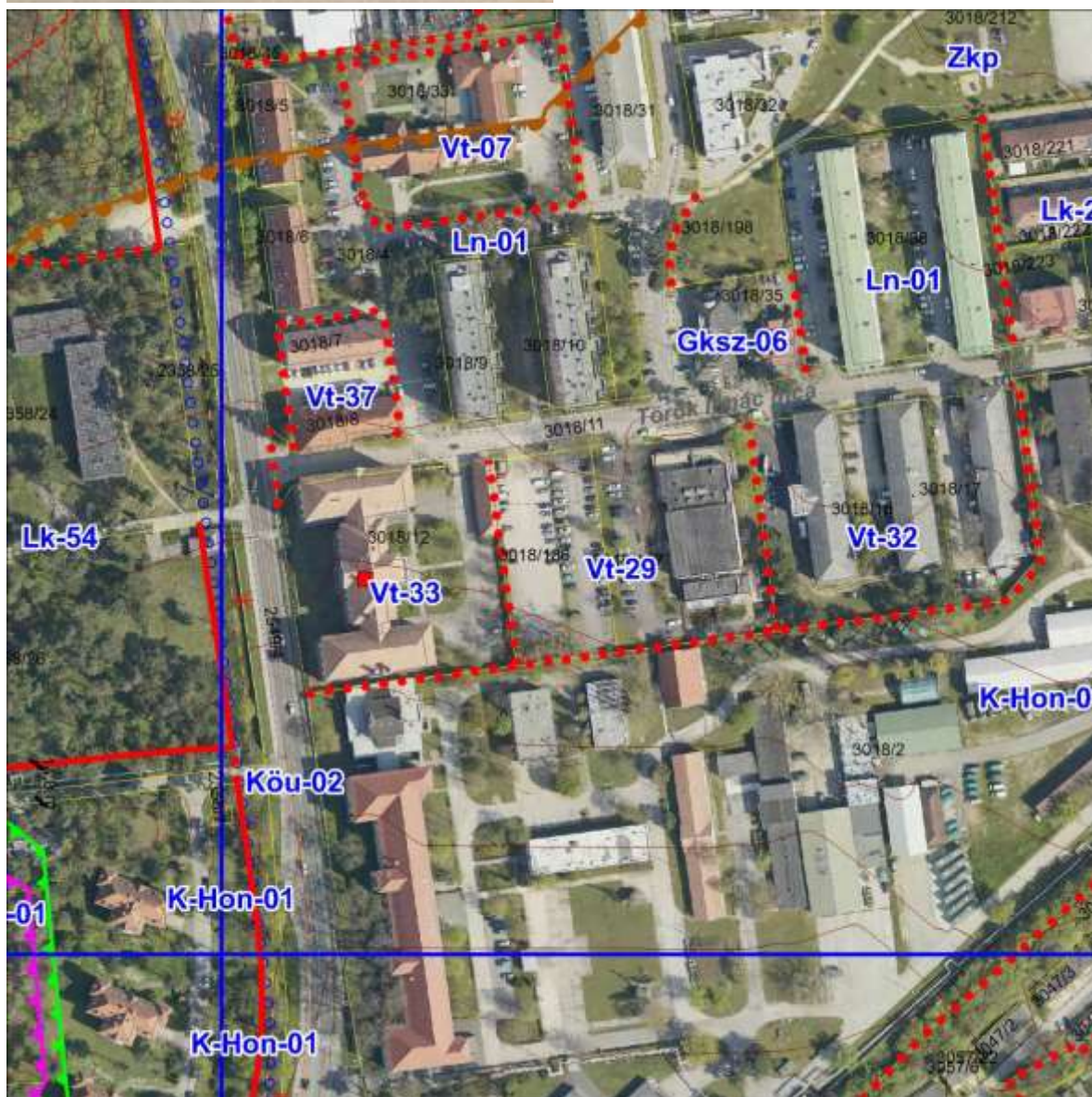
A javaslat a terület utcahálózatait lényegileg nem változtatja meg. A Győri utcát és a Malomkert utcát összekötő, északi irányban egyirányú köz (2831-2832/4hrszt út) kialakult, vegyeshasználatú burkolattal működő utca, tehát nem új utcakialakításról van szó. A hatályos szabályozás a keskeny (4-6.5m széles) köz északi végének a szélesítését tartalmazza. A mintegy 120m hosszú közből csak 2 telek kiszolgálása történik, ezekre a behajtást az előttük elkerítetlen, kiszélesedő telekrészük biztosítja. A kialakult állapot szükségtelenné teszi a 2830/3hrszt telek melletti szélesítést. A javaslat nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, és a gyalogos/kerékpáros hálózatra, a parkolás elve sem változik. A hatályos közlekedési előírásokat a javaslat nem érinti.

20. –Török Ignác utca

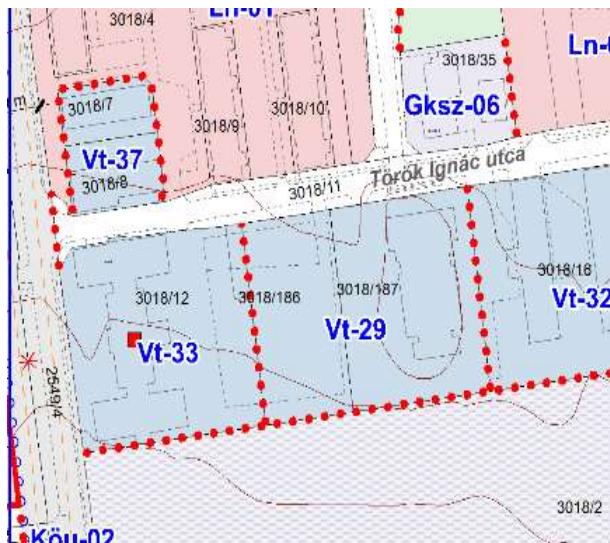


Északkeleten a Bakonyalja településrészen a környező többlakásos társasházak mellett a Veszprém Megyei levéltár mögött alakult ki a jelenlegi parkoló területe az önkormányzati tulajdonú 3018/186 hrsz-ú telken a Török Ignác utcában. A terület egy része burkolt, kiépített parkoló, míg másik fele jelenleg még nincs kiépítve, nem rendelkezik burkolattal.

Javasolt a valós állapotnak megfelelően a területet helyi közutak, kiszolgáló utak területe (Köu-4) övezetbe sorolni, a jelenlegi településközpont vegyes (Vt-29) építési övezet helyett.

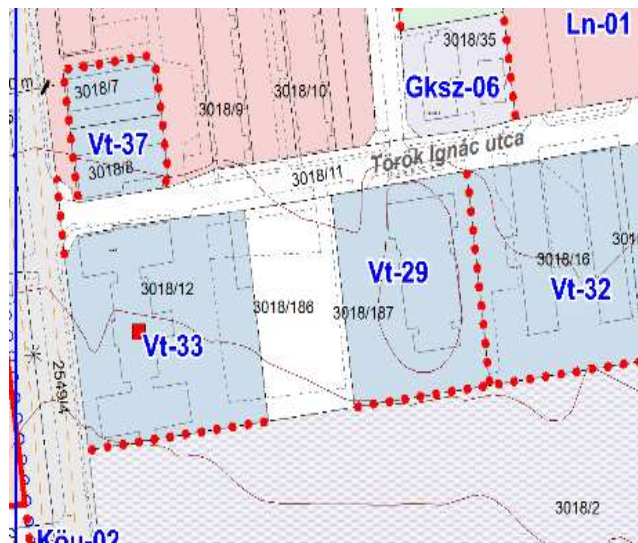


Hatályos és tervezett szabályozás



A HÉSZ a telkeket településközpont terület (Vt-29) építési övezetbe sorolja, amely a lakórendeltetésen kívül, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, vendéglátó, hitéletei, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, sport és közlekedést kiszolgáló épület elhelyezésére is szolgál.

A Vt-29 építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,5 m, a zöldfelület legkisebb mértéke 15%.



A HÉSZ alapján a helyi közutak, kiszolgáló utak területe (KÖu-4) övezetébe tartoznak a közutak, kiszolgáló (lakó) utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgáló területeket.

Az övezetben elhelyezhető épületek: autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület.

Az övezetben biztosítani kell 2,00 méter széles gyalogos felületet új nyomvonal kialakításakor beépítésre szánt terület mentén, illetve minden új nyomvonal kialakításakor kétoldali fasort szükséges telepíteni, a megvalósításhoz szükséges zöldsáv helyigényének biztosításával.

„Az övezetben vegyesforgalmú út is kialakítható a kiemelt szegéllyel elválasztott járda helyigényének elhagyásával, ha az út összesen legfeljebb 10 lakó rendeltetési egység megközelítésére szolgál, és/vagy a forgalmi számítások alapján szaktervező által a műszaki megoldás igazolható és ebben az esetben egyoldali zöldsáv helyigényét is elég biztosítani.”

A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 4,5 m.

Közlekedési vizsgálat és javaslat

A javaslat a terület közúthálózatát nem változtatja meg, csak egy parkoló övezetát sorolására kerül sor. A 3018/186 hrsz parkoló jelenleg is közterület, nincs indoka, hogy miért ne kerülhetne a határos Török Ignác utcával azonos Köu-4 övezetbe. A közlekedési övezet jobban tükrözi a terület használatát, és egyúttal jobban garantálja, hogy az így is maradjon. A javaslat nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, és a gyalogos/kerékpáros hálózatra, a parkolás elve sem változik. A hatályos közlekedési előírásokat a javaslat nem érinti.

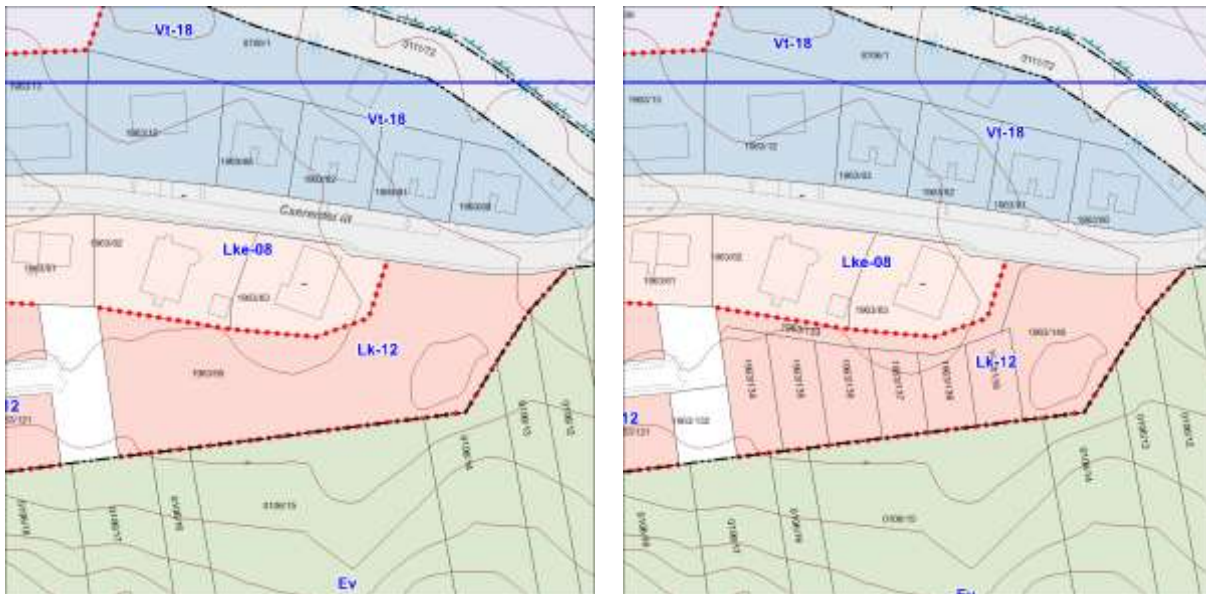
2.3. Megvalósult szabályozási elemek, telekhatár- és belterülethatárváltozások miatti kisebb korrekciók

21.	Csererdei út – 1963/133-140	A területfelhasználás és szabályozási lap sem változik
22.	Alsóerdő utca-6764/4 hrsz-ú ingatlan	A területfelhasználás és szabályozási lap sem változik
23.	Csatárhegy, Kakukkfű utca-15681/1 hrsz-ú ingatlan és környezete	A területfelhasználás és szabályozási lap sem változik
24.	Paál László utca -3514, 5415 hrsz-ú ingatlanok	A területfelhasználás és szabályozási lap sem változik
25.	Ibolya utca 4939/4, /5, /6, /7, /8, /9 hrsz-ú ingatlanok	A területfelhasználás és szabályozási lap sem változik
26.	Ady Endre utca – 4715/2, 4716/2, és 4717 hrsz-ú ingatlanok	A területfelhasználás és szabályozási lap sem változik
27.	Lőszergyári út -8704/5 hrsz-ú ingatlan	A területfelhasználás és szabályozási lap sem változik
28.	Jutaspusztá -2088 hrsz-ú ingatlan	A területfelhasználás és szabályozási lap sem változik
29.	Fenyves utca- 348/4, 348/3 hrsz-ú ingatlanok határa	A területfelhasználás és szabályozási lap sem változik
30.	Jutaspusztá- Major utca 1986/23, 1986/21 hrsz-ú ingatlanok	A területfelhasználás és szabályozási lap sem változik
31.	Jutasi út- Északi útgyűrű csomópontjánál	A területfelhasználás és szabályozási lap sem változik

21 – Csererdei út – 1963/133-140

Az Lk-12 jelű építési övezet területe felosztásra került úgy, hogy a lakóterület magánúttal került feltárássra. Az új telekhatárok nem változtatták meg sem a szabályozási terv, sem a településszerkezeti terv hatályos szabályozási elemeit.

Hatályos és tervezett szabályozás



Közlekedési vizsgálat és javaslat

A javaslatnak nincs közlekedési vonzata, az új lakótelkek megközelítése magánúttal biztosított

22. – Alsóerdő utca-6764/4 hrsz-ú ingatlan

Az Alsóerdő utca menti Lk-19 jelű építési övezetben lévő ingatlanjai egy új magánúttal kerülnek feltárássra. A telekalakítás által érintett egyéb telekalakítások is végrehajtásra kerültek, így itt is lekerülhetnek a megvalósult szabályozási vonalak.

Az új telekhatárok nem változtatták meg sem a szabályozási terv, sem a településszerkezeti terv hatályos szabályozási elemeit.

Hatályos és tervezett szabályozás



Közlekedési vizsgálat és javaslat

A javaslat a terület utcahálózatát nem változtatja meg. Az öt lakóingatlan megközelítése a

keleti oldalukon kialakított 6m széles magánúttal biztosított. A hatályos szabályozási terv szerinti közutakat a javaslat nem érinti. A javaslat nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, és a gyalogos/kerékpáros hálózatra, a parkolás elve sem változik. A hatályos közlekedési előírásokat a javaslat nem érinti.

23. – Csatárhegy, Kakukkfű utca-15681/1hrsz-ú ingatlan és környezete

A Kakukkfű utca a hatályos terv készítésekor a 15681 hrsz-ú telek része volt. Idő közben 4 önálló telekre osztották, amelyből az egyik a valóságban már útként használt terület lett: 15681/1 hrsz-ú, közforgalom elől el nem zárt magánútként.

A telekalakítás feltüntetésre került, de nem változtat sem a szabályozási tervlap, sem a településszerkezeti terv elemein.

Hatályos és tervezett szabályozás



Közlekedési vizsgálat és javaslat

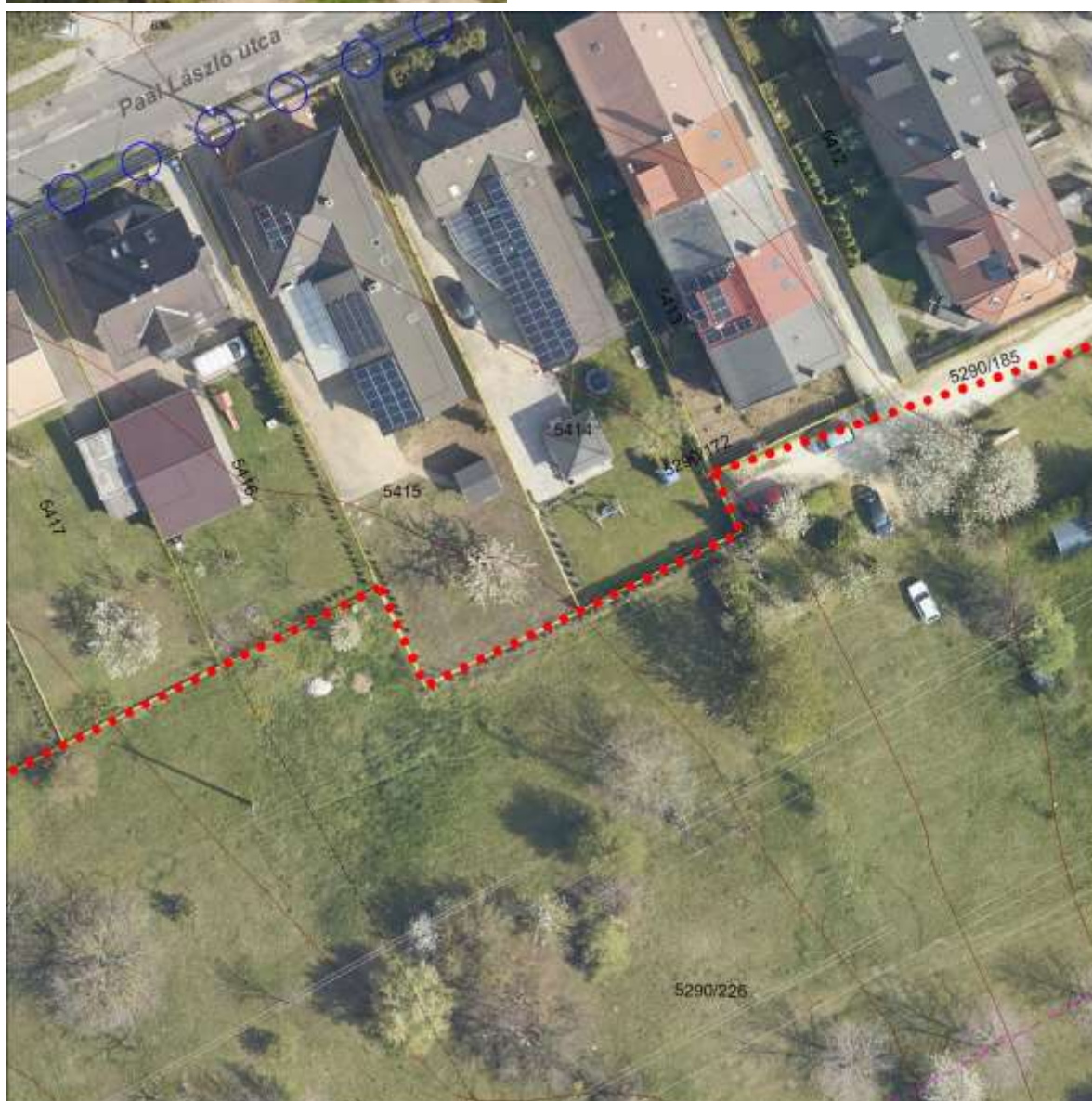
A javaslat a terület közúthálózatát nem érinti, három ingatlan megközelítése a nyugati oldalukon kialakított 6m széles magánúttal biztosított. A javaslat nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, és a gyalogos/kerékpáros hálózatra, a parkolás elve sem változik. A hatályos közlekedési előírásokat a javaslat nem érinti.

24. – Paál László utca -3514, 5415 hrsz-ú ingatlanok

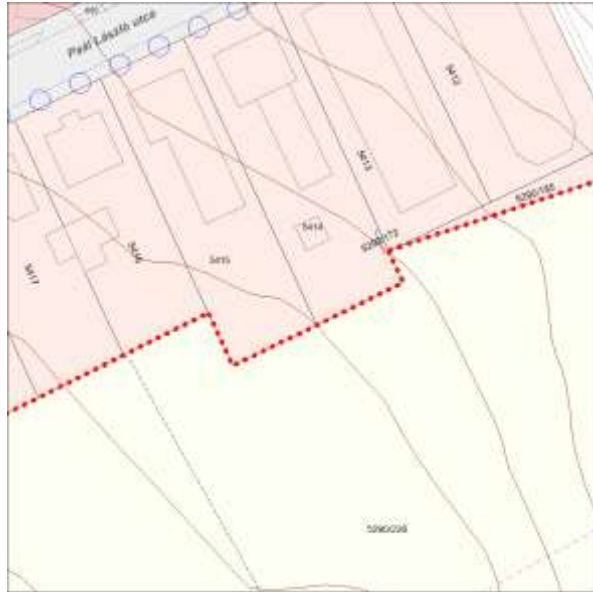
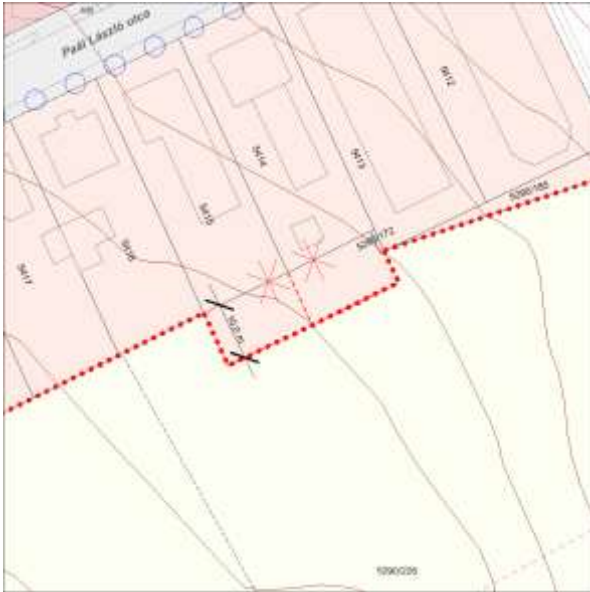


A Paál László utcában található 5414 és 5415 hrsz-ú telkek esetében a hatályos szabályozási terv telekegyesítés miatt jelölt 1-1 javasolt telekrészt 10 méter szélességben, amely a valós kialakult állapothoz igazítja a telkeket.

A telkek alakítás megtörtént, így a javasolt telekhatár, kötelező megszüntető jel és a méret vonal törlésre kerülnek a szabályozási tervről.



Hatályos és tervezett szabályozás



Kertvárosias lakóterületek (Lke) övezeteiben elsősorban lakó rendeltetésű épületek helyezhetők el, ezen kívül még elhelyezhetők kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, szállás jellegű és sport rendeltetést tartalmazó épületek is, viszont az övezetekben nem helyezhetők el közösségi szórakoztató funkciók, továbbá számos melléképítmény, építmény, mint a hűsüstülő elhelyezése is korlátozva van az övezetekben, azokat csak egyes övezetben lehet elhelyezni, külön feltételek mellett.

Általános szabály, hogy kertvárosias lakóterületen telkenként legfeljebb 2 db lakórendeltetés és 1 db egyéb rendeltetési egység helyezhető el.

Az Lke-08 építési övezetre az általános szabályok vonatkoznak.

Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 4,5 m, a zöldfelület legkisebb mértéke 50%.

Hatályos és tervezett területfelhasználás



A területet már jelenleg is kertvárosias lakóterület (Lke) területfelhasználásban van, amely jellemzően lazabeépítésű, nagy kertes, több önálló rendeltetési egység elhelyezését is lehetővé teszi, elsősorban lakórendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, amelyek magassága nem haladhatja meg a 7,5 m-es beépítési magasságot.

A területfelhasználáson belül elhelyezhető lakás, kereskedelem, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés, kulturális rendeltetés, szállásjellegű rendeltetés és sport funkció is.

A területfelhasználás tekintetében nem történik változás a szabályozási elemek levételével

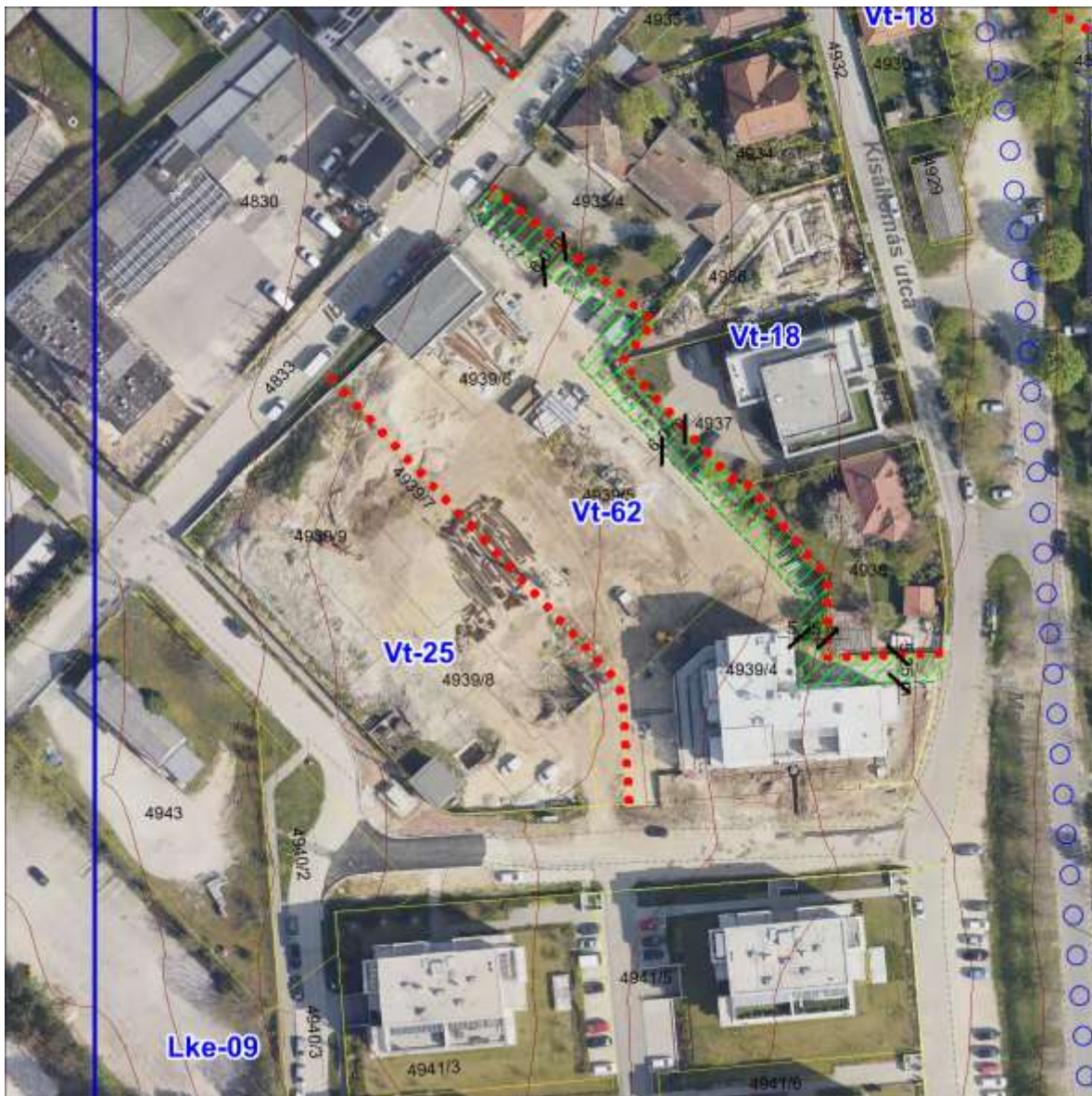
Közlekedési vizsgálat és javaslat

A javaslatnak nincs közlekedési vonzata.

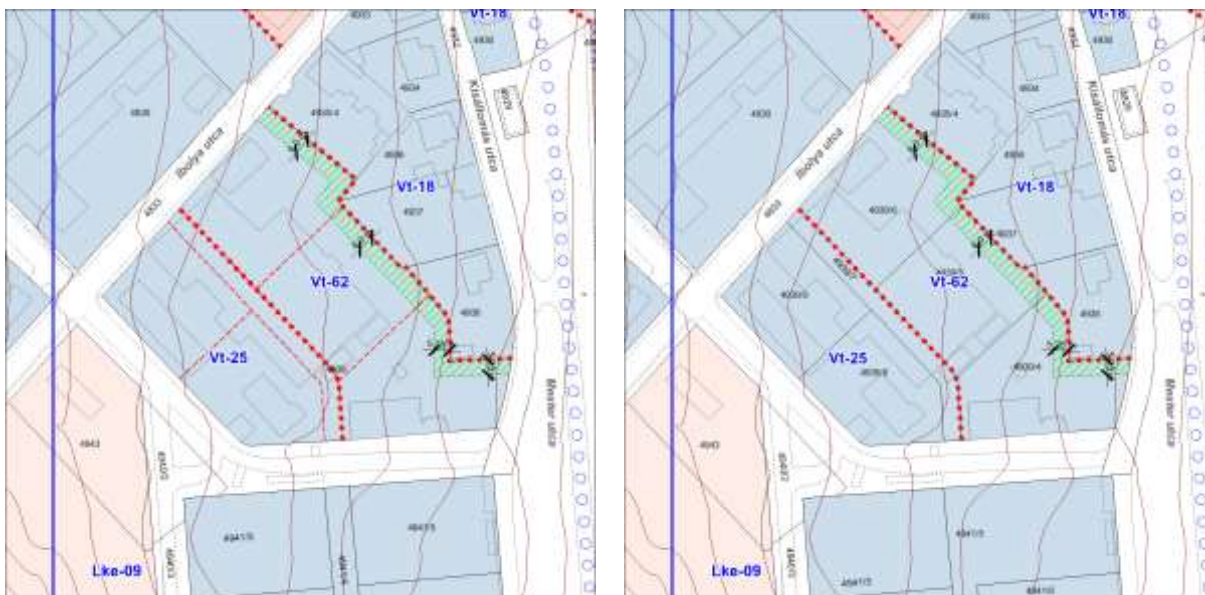
25. – Ibolya utca 4939/4, /5, /6, /7, /8, /9 hrsz-ú ingatlanok



A hatályos terv javasolt telekhatárt jelöl az Ibolya és Orgona utca sarkán található 4939 hrsz-ú telken, amit idő közben 6 db önálló telekre osztottak a szabályozási tervben javasolt telekhatárok mentén, így a telekhatárok levétele javasolt. A 4939/7 hrsz-ú telek magánútként került kialakításra, amely biztosítja a 4939/5 hrsz-ú telek közlekedési kapcsolatát.



Hatályos és tervezett szabályozás



A HÉSZ a telkeket településközpont terület (Vt-25, Vt-62) építési övezetbe sorolja, amely a lakórendeltetésen kívül, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, vendéglátó, hit-életei, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, sport és közlekedést kiszolgálót épület elhelyezésére is szolgál.

A Vt-25 építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 12,5 m, a zöldfelület legkisebb mértéke 20%.

A Vt-62 építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 10,5 m, a zöldfelület legkisebb mértéke 20%.

Hatályos és tervezett területfelhasználás



A telkek településközpont (Vt) területfelhasználási egységben vannak, ahol olyan rendeltetésű épületek helyezhetők el, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A következő rendeltetések helyezhetők el: lakás, igazgatási, igazgatási, irodai rendeltetés, kereskedelem, szolgáltatás, szállás, egyéb közösségi szórakoztató rendeltetés a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés, sport rendeltetés.

A területfelhasználás tekintetében nem történik változás a javasolt telekhatárok levételével.

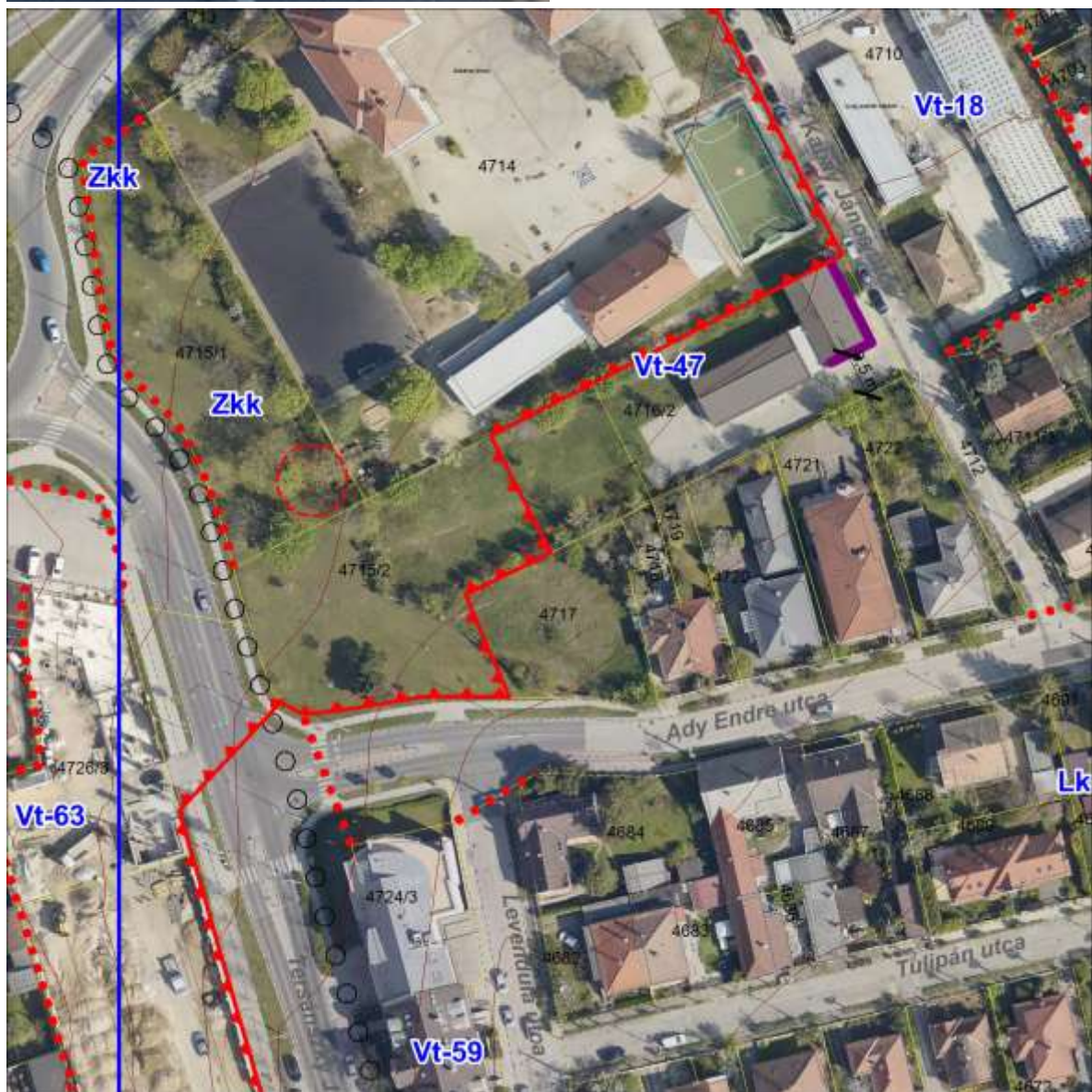
Közlekedési vizsgálat és javaslat

A javaslatnak nincs közlekedési vonzata, a terület közúthálózatát nem érinti, egy ingatlan megközelítése egy 6m széles magánúttal biztosított. A javaslat nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, és a gyalogos/kerékpáros hálózatra, a parkolás elve sem változik. A hatályos közlekedési előírásokat a javaslat nem érinti.

26. – Ady Endre utca – 4715/2, 4716/2, és 4717 hrsz-ú ingatlanok



A 4715/2 és 4717 hrsz-ú telkek estében telekhatár módosításra került sor, ezért a módosított telekhatárokhöz javasolt igazítani a Helyi értékvédelmi terület határát.



Hatályos és tervezett szabályozás



A HÉSZ a telkeket településközpont terület (Vt-47) építési övezetbe sorolja a telkeket, amely a lakórendeltetésen kívül, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, vendéglátó, hitéletei, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, sport és közlekedést kiszolgálót épület elhelyezésére is szolgál.

A Vt-47 építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 8,5 m, a zöldfelület legkisebb mértéke 15%.

Hatályos és tervezett területfelhasználás



A telkek településközpont (Vt) területfelhasználási egységben vannak, ahol olyan rendeltetésű épületek helyezhetők el, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A következő rendeltetések helyezhetők el: lakás, igazgatási, igazgatási, irodai rendeltetés, kereskedelem, szolgáltatás, szállás, egyéb közösségi szórakoztató rendeltetés a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés, sport rendeltetés.

A területfelhasználás tekintetében nem történik változás a javasolt telekhatárok levételével.

Közlekedési vizsgálat és javaslat

A javaslatnak nincs közlekedési vonzata.

27. – Lőszergyári út -8704/5 hrsz- ú ingatlan

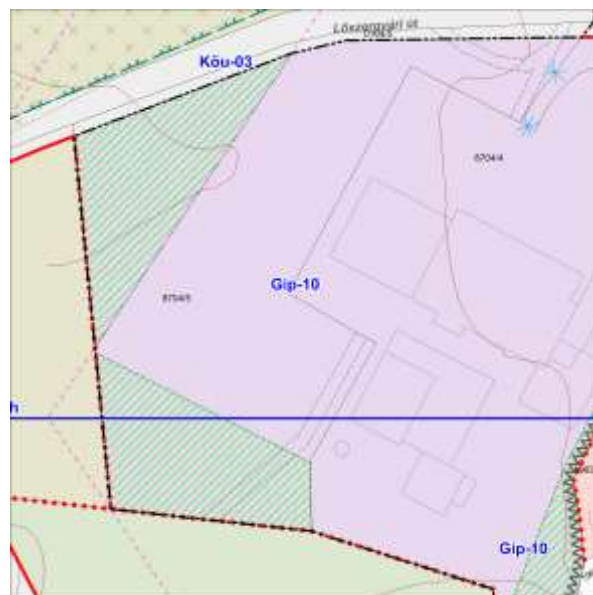
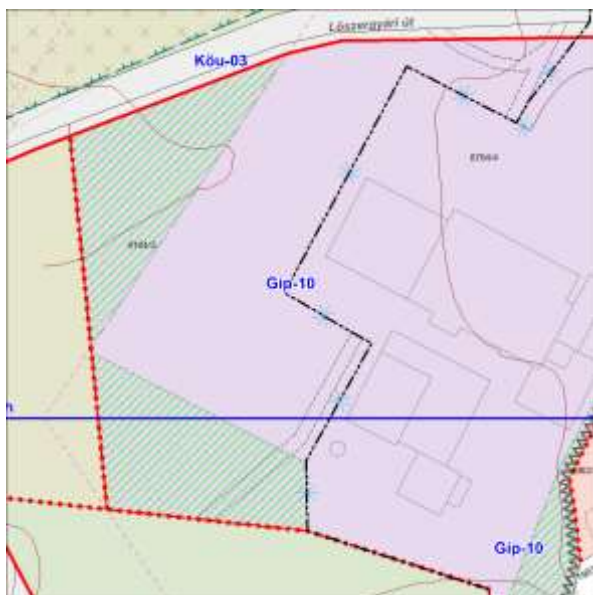


A Lőszergyári út mentén található Gip10 ipari gazdasági területnél húzódó tervezett belterületbe vonás megtörtént, a teljes ipari terület belterület.

javasolt a megszüntetőjelek levétele az új belterületi 8704/5 és már korábban belterületi 8704/4 telek határán, továbbá a már kialakult állapot szerint a belterülethatárt jelölni, a megvalósult szabályozási vonalat törölni.



Hatályos és tervezett szabályozás

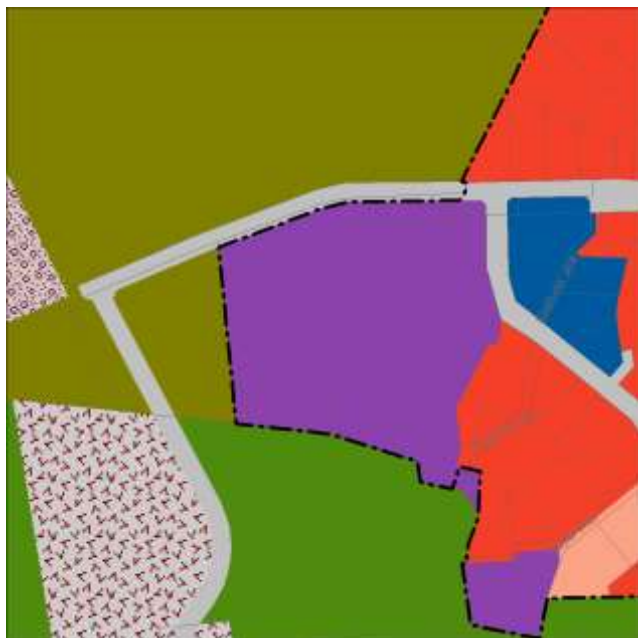


Ipari terület az ipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási építmények elhelyezésére szolgáló egyéb ipari gazdasági terület.

Az övezetben elhelyezhető épületek: ipari, kereskedelmi és nem zavaró hatású gazdasági; legfeljebb 1 db tulajdonosi, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetés alakítható ki a gazdasági tevékenység céljából szolgáló épületen belül; oktatási, egészségügyi és szociális, valamint üzemanyagtöltő.

A Gip-10 építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 10,5 m és a zöldfelület legkisebb mértéke 30%.

Hatályos és tervezett területfelhasználás



A telkek ipari terület (Gip) területfelhasználásban vannak, amely olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Veszprémben csak egyéb ipari területek találhatók, amelyen belül elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál. Az egyéb ipari gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, viszont önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el. A területfelhasználás tekintetében nem történik változás a javasolt telekhatárok levételével.

A területfelhasználás tekintetében nem történik változás a szabályozási elemek módosítása miatt, a belterülethatár itt is a valós állapothoz kerül.

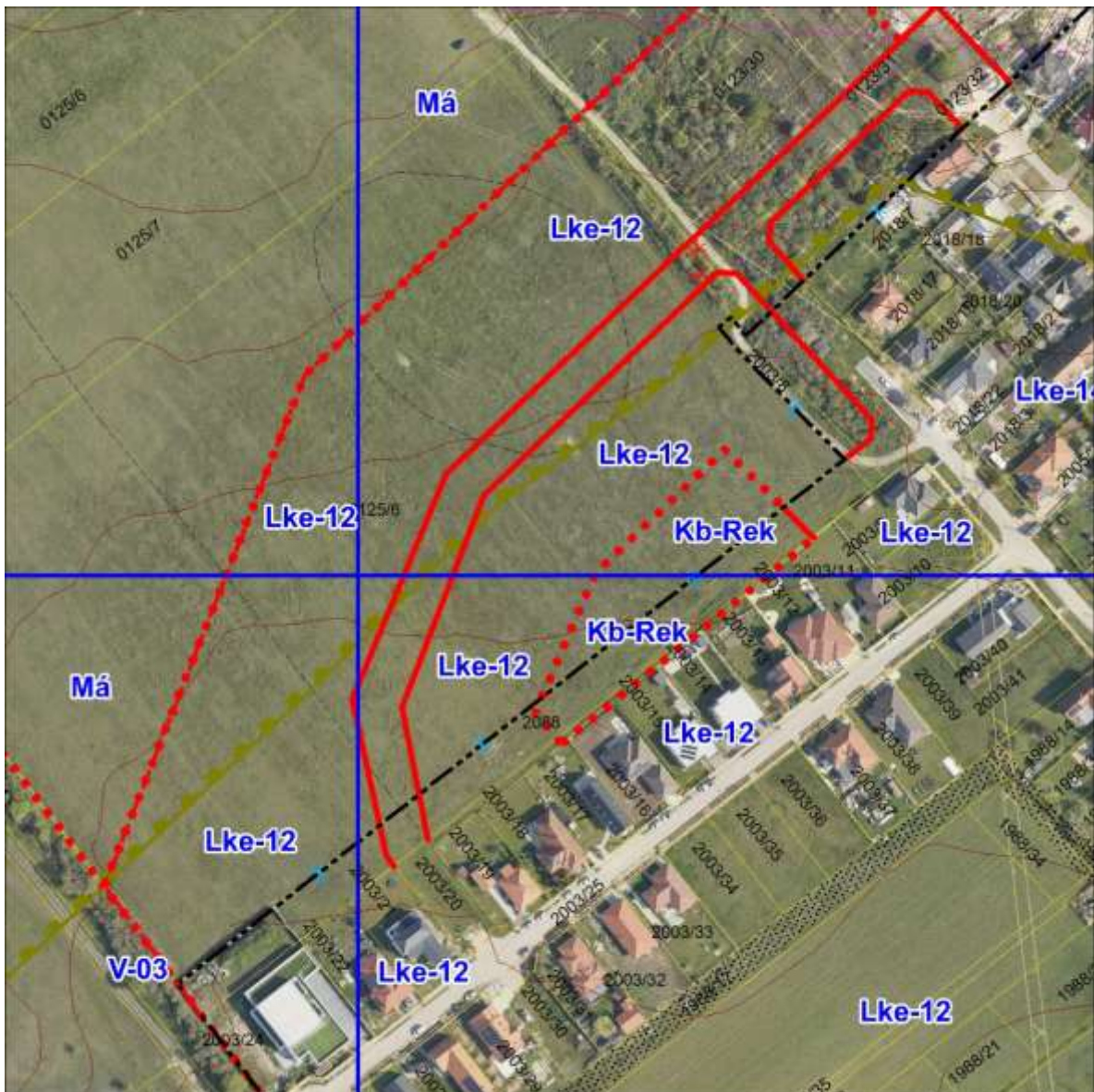
Közlekedési vizsgálat és javaslat

A javaslatnak nincs közlekedési vonzata, a terület közúthálózatát nem érinti. Nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, és a gyalogos/kerékpáros hálózatra, a parkolás elve sem változik. A hatályos közlekedési előírásokat a javaslat nem érinti.

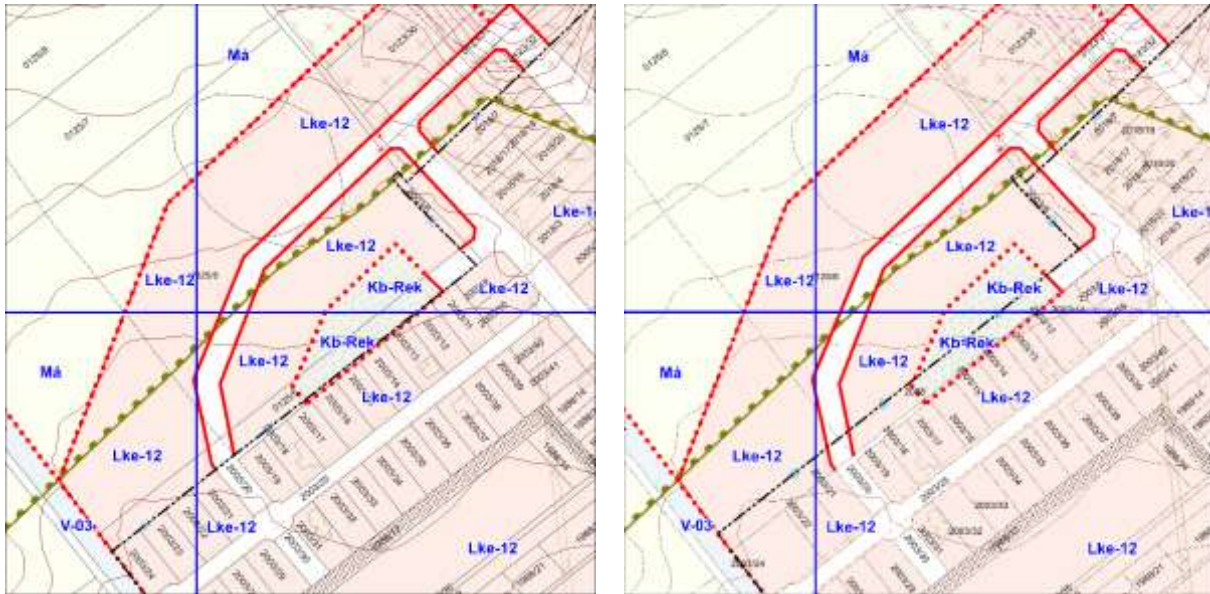
28. – Jutaspuszta -2088 hrsz-ú ingatlan



Jutaspuszta településrészen az északnyugati irányban nem a szabályozási terv szerint valósult meg a belterületbevonás, ezért javasolt a belterülethatárát a valós állapotnak megfelelően jelölni, valamint a javasolt megszüntetőjeleket is áthelyezni az új helyre.



Hatályos és tervezett szabályozás



Kertvárosias lakóterületek (Lke) övezeteiben elsősorban lakó rendeltetésű épületek helyezhetők el, ezen kívül még elhelyezhetők kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, szállás jellegű és sport rendeltetés tartalmú épületek is, viszont az övezetekben nem helyezhetők el közösségi szórakoztató funkciók, továbbá számos melléképítmény, építmény, mint a hűsüstülő elhelyezése is korlátozva van az övezetekben, azokat csak egyes övezetben lehet elhelyezni, külön feltételek mellett.

Általános szabály, hogy kertvárosias lakóterületen telkenként legfeljebb 2 db lakórendeltetés és 1 db egyéb rendeltetési egység helyezhető el.

Az Lke-12 építési övezetre az általános szabályok vonatkoznak, az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 4,5 m, a zöldfelület legkisebb mértéke 50%.

Hatályos és tervezett területfelhasználás



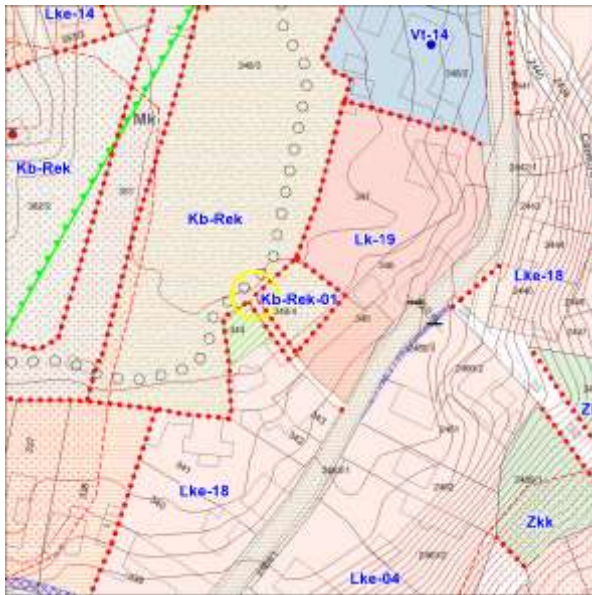
A területet már jelenleg is kertvárosias lakóterület (Lke) területfelhasználásban van, amely jellemzően lazabeépítésű, nagy kertes, több önálló rendeltetési egység elhelyezését is lehetővé teszi, elsősorban lakórendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, amelyek magassága nem haladhatja meg a 7,5 m-es beépítési magasságot. A területfelhasználáson belül elhelyezhető lakás, kereskedelem, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés, kulturális rendeltetés, szállásjellegű rendeltetés és sport funkció is.

A területfelhasználás tekintetében nem történik változás a szabályozási elemek módosításával.

Közlekedési vizsgálat és javaslat

A javaslatnak nincs közlekedési vonzata.

29. Fenyves utca- 348/4, 348/3 hrsz-ú ingatlanok határa



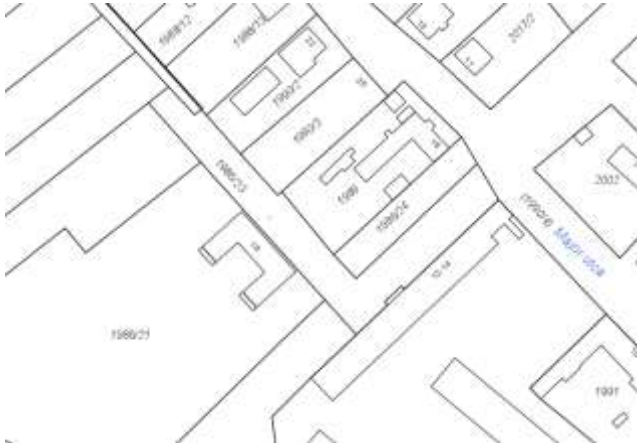
A telekhatár nem pont az övezethatárra került a telekalakítás során, ezért az övezethatár ingatlannyilvántartásban szereplő telekhatárhoz történő igazítása javasolt.

A területfelhasználás tekintetében nem történik változás a szabályozási terv módosításával.

Közlekedési vizsgálat és javaslat

A javaslatnak nincs közlekedési vonzata.

30. Jutaspusztá- Major utca 1986/23, 1986/21 hrsz-ú ingatlanok



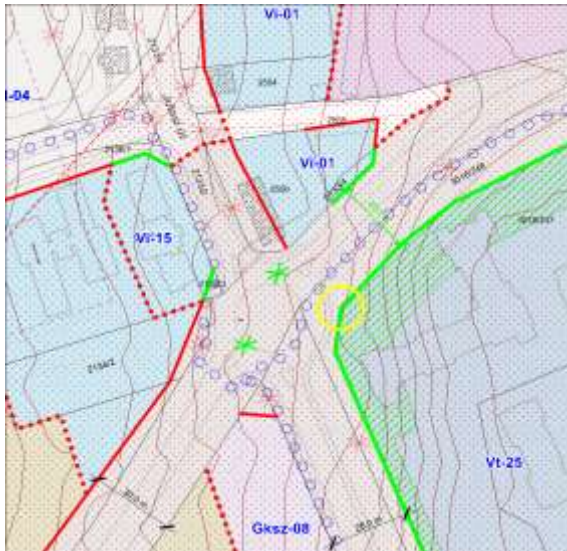
Megvalósult szabályozás. A telekhatár nem pont oda került, ahova azt a szabályozás jelölte a telekalakítás során (néhány centiméteres eltérés), a szabályozási vonal törlése indokolt, továbbá a jelölt megszüntető jelek időközben értelmüket veszítették ezért azok törlése is javasolt.

A területfelhasználás tekintetében nem történik változás a szabályozási terv módosításával

Közlekedési vizsgálat és javaslat

A javaslat a terület közúthálózatát lényegileg nem változtatja, csak kisebb pontosítás történik. A javaslat nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, és a gyalogos/kerékpáros hálózatra, a parkolás elve sem változik. A hatályos közlekedési előírásokat a javaslat nem érinti.

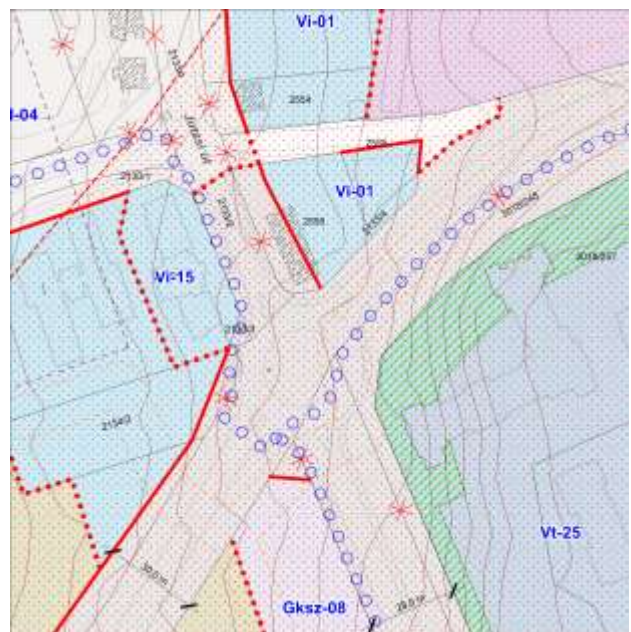
31. Jutasi út- Északi útgyűű csomópontjánál



Megvalósult szabályozások (zölddel jelölt helyeken). A telekhatár néhány helyen nem pont oda került, ahova azt a szabályozás jelölte (néhány milliméteres eltérés) a telekalakítás során. A szabályozási vonalak törlése javasolt, továbbá a jelölt megszüntető jelek idő közben értelmüket veszítették, ezért azok törlése is javasolt.

A területfelhasználás tekintetében nem történik változás a szabályozási terv módosításával

Hatályos és tervezett szabályozás



Közlekedési vizsgálat és javaslat

A javaslat a terület közúthálózatát lényegileg nem változtatja, csak kisebb pontosítás történik. A javaslat nincs befolyással a hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, és a gyalogos/kerékpáros hálózatra, a parkolás elve sem változik. A hatályos közlekedési előírásokat a javaslat nem érinti.

2.4. Tulajdonviszony, és művelési ág ellentmondásából eredő problémák

A vizsgálat a tulajdonilapok lekérésével kezdődött. Mivel szerződés szerint kizárólag a lakóutak felülvizsgálatát kezdtük meg, az érintett ingatlanok (363db) tulajdonilapját dolgoztuk fel. A részletes táblázatos tulajdonvizsgálatot az 5.sz melléklet tartalmazza. Az adatokat a digitális állományra is felleveztük, a javaslatok kidolgozásához használtuk.

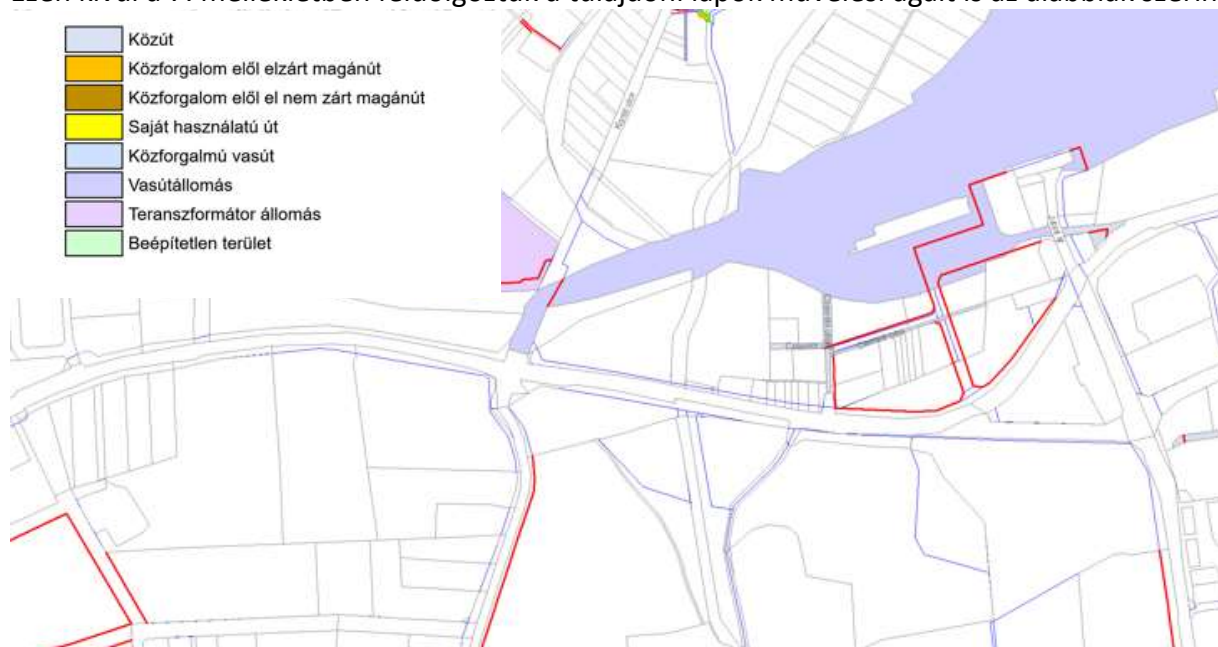
Az 7. számú melléklet ábrázolja a tulajdonviszonyokat

A 363 db ingatlanból 125 db magánszemély, 71 cégtulajdon, 3db társasház, 102db Önkormányzati tulajdon, 50db Magyar Állami tulajdon, a többi 1-1 db valamilyen szervezet.



Részlet az 6. sz. mellékletből

Ezen kívül a 7. mellékletben feldolgoztuk a tulajdoni lapok művelési ágait is az alábbiak szerint:



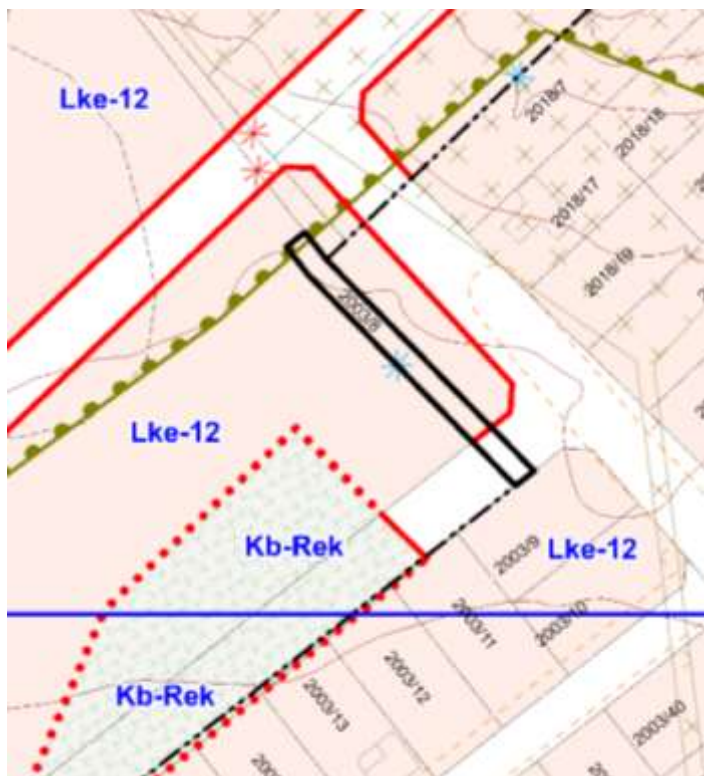
Részlet a 7. számú mellékletből

....

Az alábbi ingatlanoknál találtunk a tulajdonviszonyokból adódó ellentmondásokat:

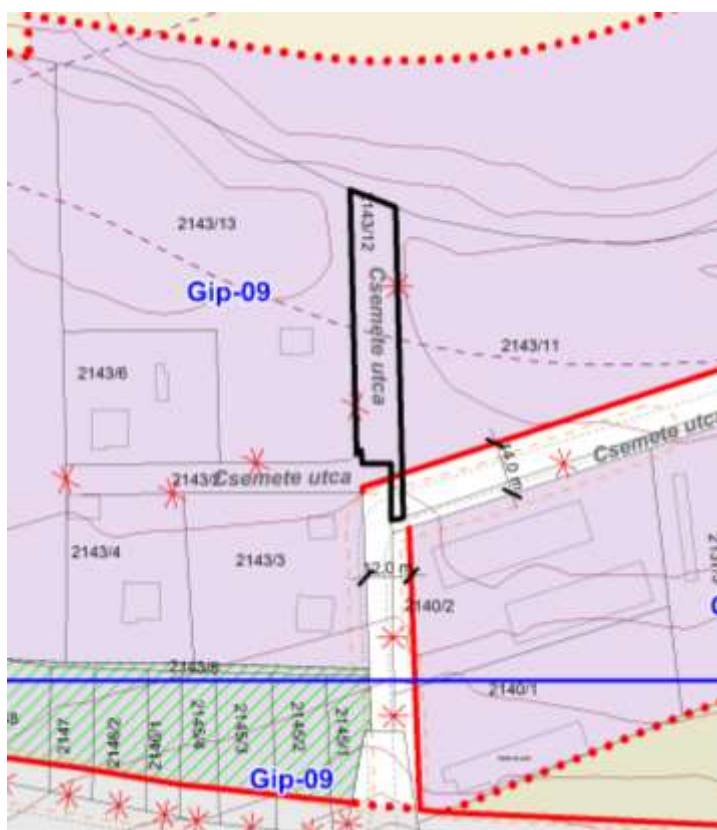
hrsz	terület [m2]	fekvés		Tulajdon	Probléma
2003/8	502	belterület	sajat hasznalatu ut	onk	onk tulajdonu maganut
2143/12	878	belterület	ut	magantul ceg	magantulajdonu ut
0375/3	2 415	kulterület	sajat hasznalatu ut	Magyar Allam, kezelő: Honvédelmi Minisztérium	saját használatú út
0213/43	1 484	kulterület	ut	maganszemely	magantulajdon és út
4037	2 059	belterület	kozforgalom elol el nem zart maganut	onk	eltero telekmeret és út
2529	4 924	belterület	helyi kozut es gazdasagi epulet	onk	kozut es gazdasagi epulet
2242/37	2 517	belterület	kozforgalom elol el nem zart maganut	onk	onk tulajdonu maganut
2196	757	belterület	kozterulet	onk+maganszemely	maganszemely tulajdon a kozteruletben
088/6	20 508	kulterület	kivett Sed- patak, szanto 3	maganszemely	magantulajdonu patak
0217/7	5 048	kulterület	sajat hasznalatu ut	onk	önk és magánút

Ingotlanonkénti vizsgálat:

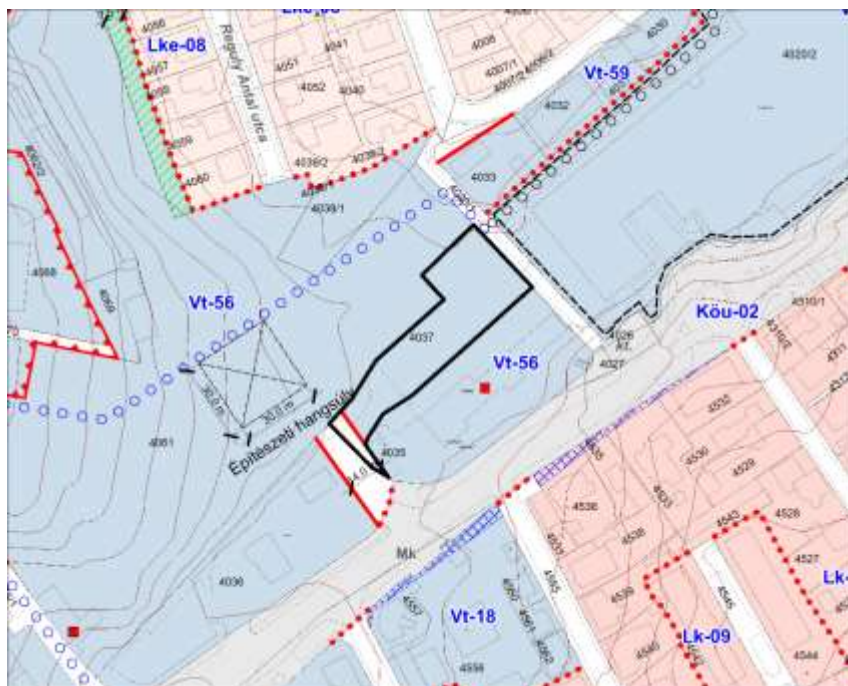


2003/8 hrsz: Jutaspusztán, a Major utca végén az 502 m²-es ingatlan saját használatú útként, azaz magánútként szerepel a tulajdoni lapon, de önkormányzati tulajdonban van.

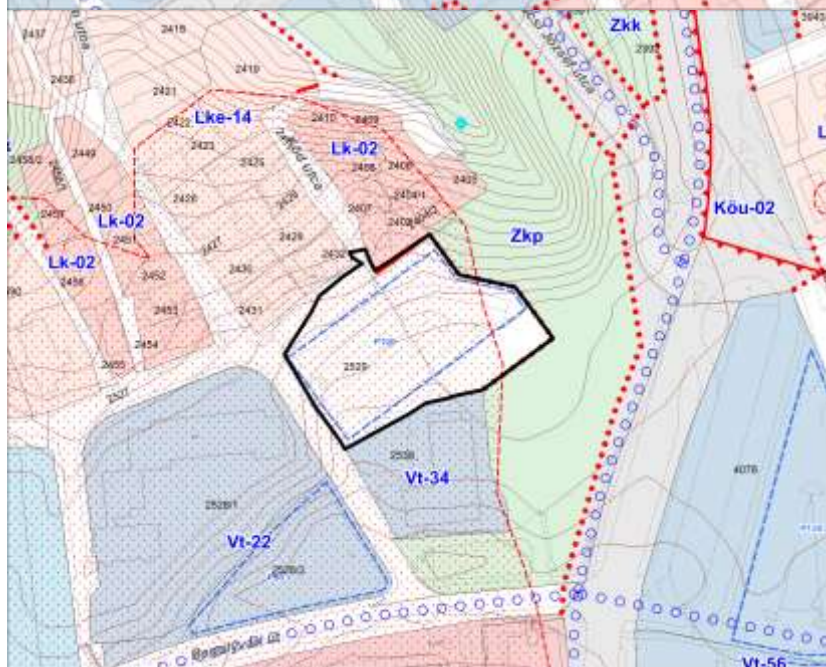
Az önkormányzat nem kívánja átsoroltatni közterületté, mert a hatályos SZT szerint az ingatlan nagyobbik része Lke-12 építési övezetben lévő, beépítésre alkalmas lakóterületi ingatlan.



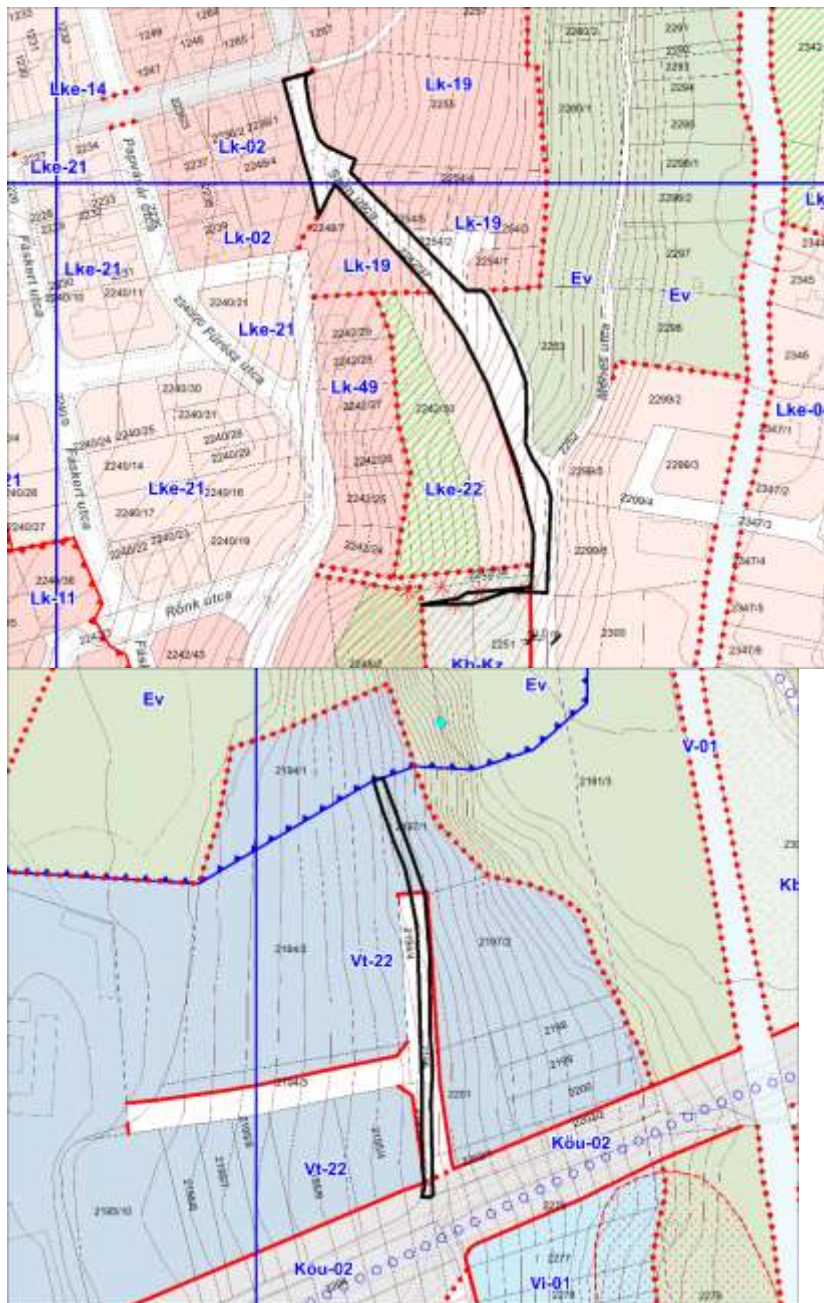
2143/12 hrsz: Az ún. 5-ös tömbben magántulajdonban van az ingatlan, de a tulajdoni lapon kivett útként szerepel. Az elmentmondást rendezni szükséges.



4037 hrsz: Önkormányzati tulajdon, művelési ága közforgalom elől el nem zárt magánút, rendezni javasolt.

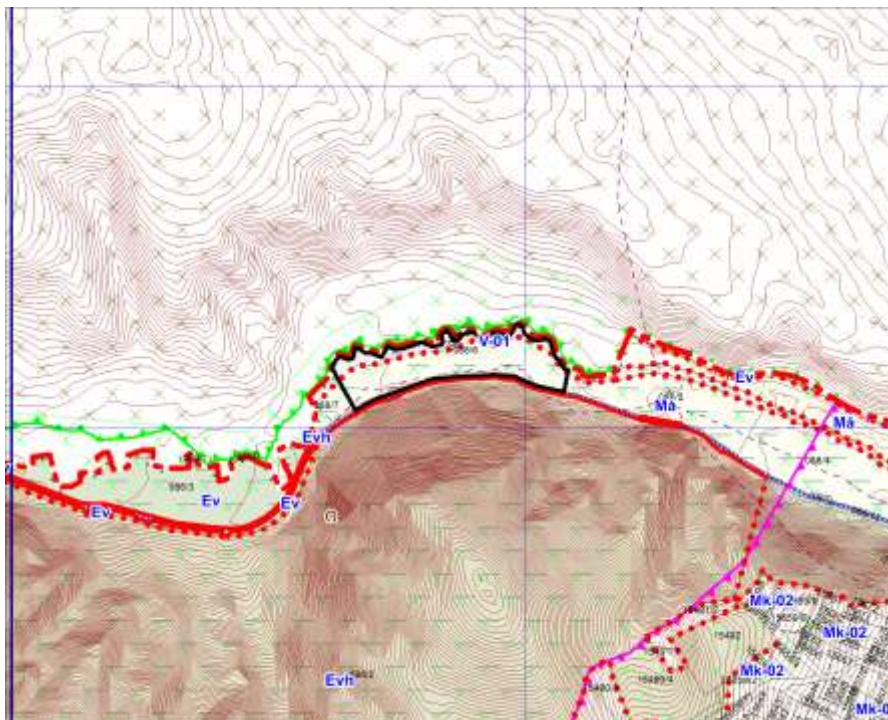


2529 hrsz: Önkormányzati tulajdon, helyi közút és gazdasági épület művelési ág, megfontolandó, hogy ez így megfelelő besorolás-e.

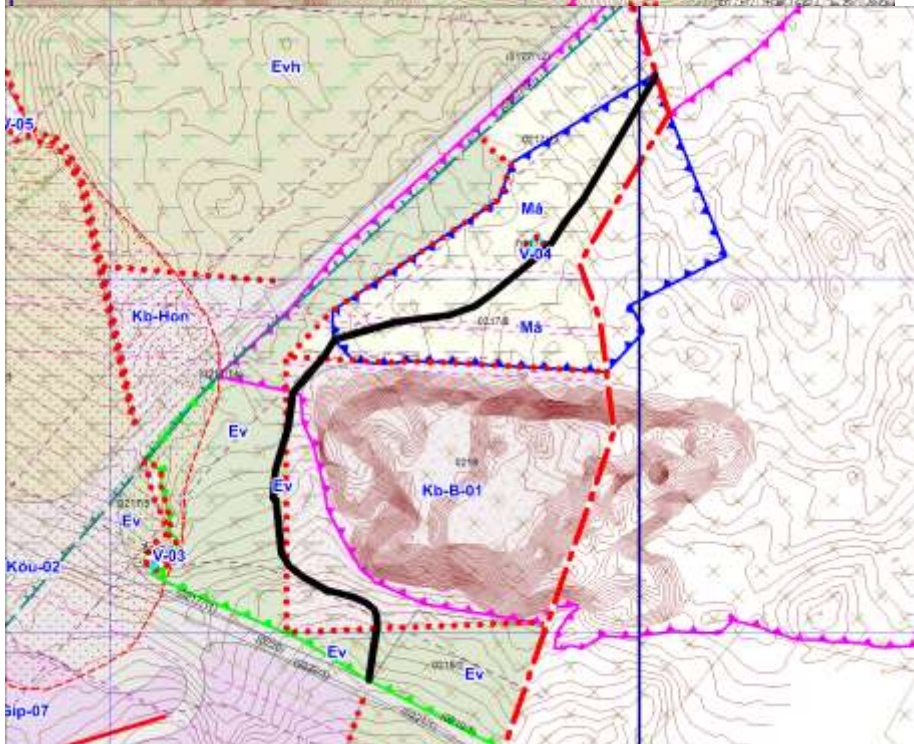


2242/37 hrsz: Önkormányzati tulajdon, közforgalom előtt el nem zárt magánút művelési ág, rendezése javasolt.

2196 hrsz: Közterület, Önkormányzat és magánszemély vegyes tulajdon. Rendezése megfontolandó.



088/6 hrsz: Magánszemély tulajdonában van, kivett Séd-patak és szántó 3 művelési ág. A patak részének magánjellege felülvizsgálandó.



0217/7 hrsz: önkormányzati tulajdonú, saját használatú út művelési ág, rendezendő.

2.5. Területrendezési tervekkel való összefüggések

Jelen településrendezési tervmódosítások

- 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 előírásaival, valamint
- Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendeletével, azaz Veszprém Megye Területrendezési Tervével (továbbiakban: VMTrT)

összhangban vannak, mert sem a nagyobb módosítások, sem kisebbek a volumenükre tekintettel nem eszközölnék ütközést.

2.6. Közlekedés

A hatályos településrendezési eszközök alátámasztó és jóváhagyott (rajzi és szöveges) közlekedési munkarészei a módosítások miatt lényegileg nem változnak. A hatályos TSZT közlekedési hálózatában a helyi kiszolgálóutak nem jelennek meg, így a kiszolgálóutakat érintő változásoknak szerkezeti szinten legfeljebb egy-egy esetben, a területfelhasználásban van következménye. Szabályozási szinten is csak kisebb kiigazítások történnek a közterületek lehatárolásában. A szerkezeti tervlap közlekedési lapja csak a friss alaptérkép kicserélése miatt változik.

A városi szerkezetet meghatározó, a TSZT-ben is megjelenő **fő- és gyűjtőúthálózati kapcsolatok, főbb csomópontok** tehát a kiszolgáló utak módosulásai miatt nem változnak, a módosítások ebből a szempontból irrelevánsak. A fő- és gyűjtőúthálózati közlekedési területek lehatárolása egy-egy esetben mégis változik kissé, minimális mértékben, az időközben történt megvalósulást lekövető kiigazítások miatt.

A **belső úthálózat** kiszolgáló utcahálózata is csak kisebb pontosításokat kap, lényegileg nem változik. A pontosításokat többnyire itt is a tényleges állapothoz, a kialakult valósághoz, illetve a megvalósult tervek szerinti állapothoz történő igazítás indokolja. Egy-egy esetben törlésre kerülnek időközben aktualitásukat veszített közútszabályozások.

A kiszolgálóutak kisebb módosításai a **közösségi közlekedésre** nincsenek hatással. Az ellátást változtatlanul a közforgalmú vasút, illetve a helyi/helyközi autóbusz viszonylatok biztosítják, a módosítások sem az útvonalakat, sem a megállókat nem érintik.

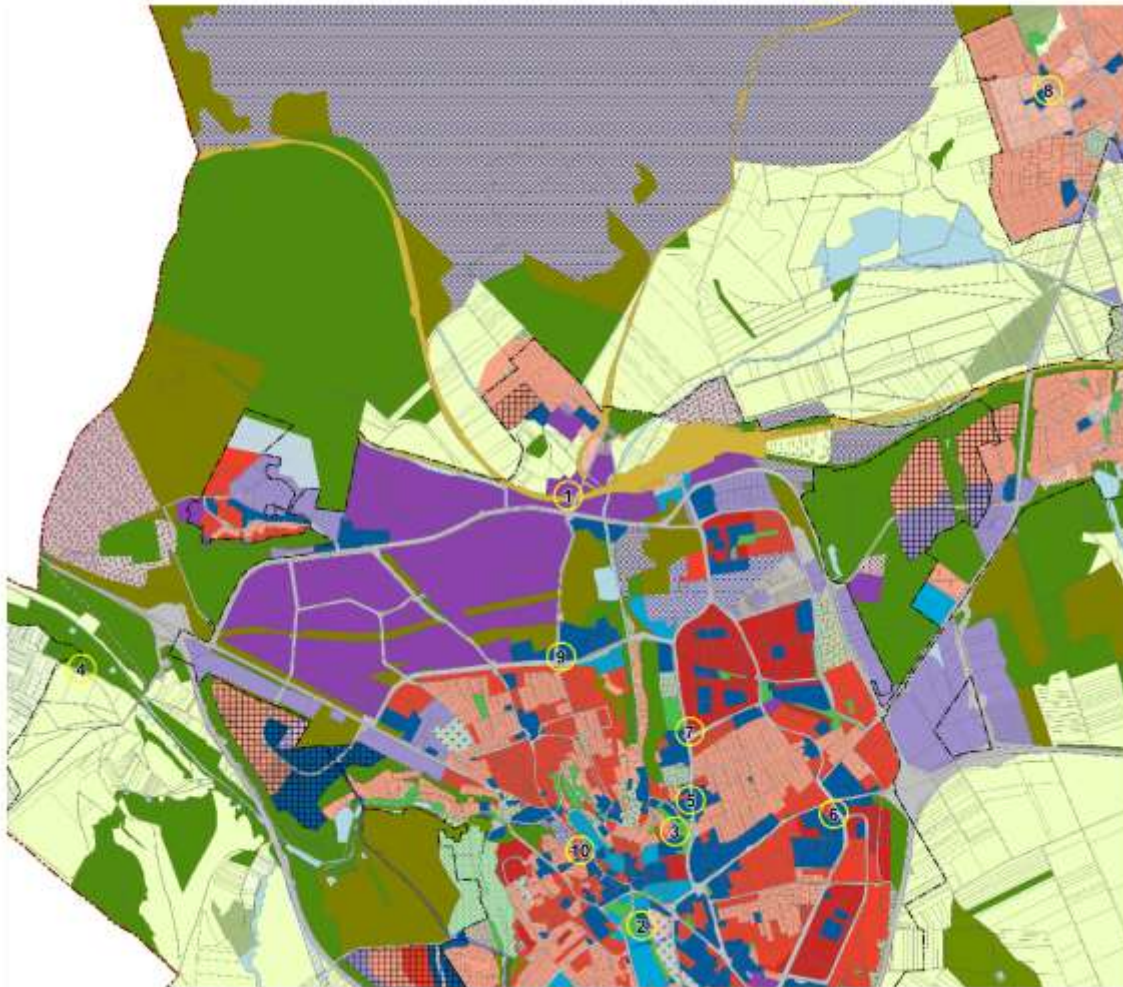
A módosítások a **kerékpáros útvonalak, és gyalogutak** hálózatát sem érintik. Egyetlen ezeket fizikailag megváltoztató módosítás sincs, egy-egy esetben az útvonal telke jogi státuszának a valós állapothoz igazítása, megfelelő közlekedési övezetbe sorolása történik meg.

A **parkolás** szempontjából a módosítások szintén irrelevánsak. Egyes közterületi parkolók esetében is csak a közterületnek a tényleges állapothoz igazodó lehatárolása történik, de a parkolást/rakodást továbbra is az OTÉK és a HÉSZ előírásai szerint kell megoldani.

2.7. Településszerkezeti Terv módosítása

Szerkezeti Tervlap 2.1. számú melléklete- A területfelhasználás változtatása jelen dokumentáció 2.1 pontjában részletezett módosítások miatt történik.

A 2.2. Közlekedési tervlap, a 2.3 Művi értékvédelmi, örökségvédelmi, táji- és természetvédelmi elemek tervlap és a 2.4. Védelmi, korlátozási területek az új földhivatali alaptérkép cseréje miatt változnak.



A változások az alábbi nagyságban történnek:

Terfel hatályos	Terfel tervezett	Terület[m2]
Ln	Köu	68
Lk	Lke	26
Lk	Vt	15
Lk	Köu	79
Vt	Lf	37
Vt	Köu	535
Vi	Vt	9 092
Vi	Z	1 348
Gip	Kök	1 197
Köu	Lk	166
Z	Köu	148
Ev	Má	1 810

Köu	Gksz	300
-----	------	-----

2.8. 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 értékhez képest nem csökkenhet”. A tervek készítésekor a területek biológiai aktivitásértékét (BIA) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § előírásai szerint kell számítani.

Egyedül a 11.számú területnél, a Tirat-Carmel utcai módosításnál merülhetne fel biológiai aktivitásérték pótlása, mivel ott történik új beépítésre szánt terület kijelölése, mivel Köu területfelhasználásból Gksz területfelhasználásba kerül 300négyzetméter, ám a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) pontjának b) bekezdése szerint:

„(4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek

b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága,” **tehát e vonatkozó hatályos jogszabályi előírások alapján a biológiai aktivitásérték szinten tartás igazolása nem szükséges.**

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

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

1. A 213/2017.(IX.28.) határozatával elfogadott Veszprém Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv (továbbiakban: Településszerkezeti Terv) 2. mellékletében a 2.1 Területfelhasználás tervlapot jelen határozat 1. melléklete szerint módosítja.
2. A Településszerkezeti Terv 2. mellékletében a 2.2 Közlekedés tervlapot jelen határozat 2. melléklete szerint módosítja.
3. A Településszerkezeti Terv 2. mellékletében a 2.3 Művi értékvédelmi, örökségvédelmi, táji- és természetvédelmi elemek tervlapot jelen határozat 3. melléklete szerint módosítja.
4. A Településszerkezeti Terv 2. mellékletében a 2.4 Védelmi, korlátozási területek tervlapot jelen határozat 4. melléklete szerint módosítja.
5. A Településszerkezeti Terv 4. mellékletében a 3.3. a település területi mérlege táblázatát jelen határozat 5. melléklete szerint módosítja.
6. A Településszerkezeti Terv módosítása 2024. ...-án lép hatályba.
7. A Közgyűlés felkéri a főépítést, hogy a módosításokat a Településszerkezeti Terven vezettesse át.

Határidő: 2024.

Felelős: Sulyok Balázs Ede főépítész

Veszprém, 2024. ...

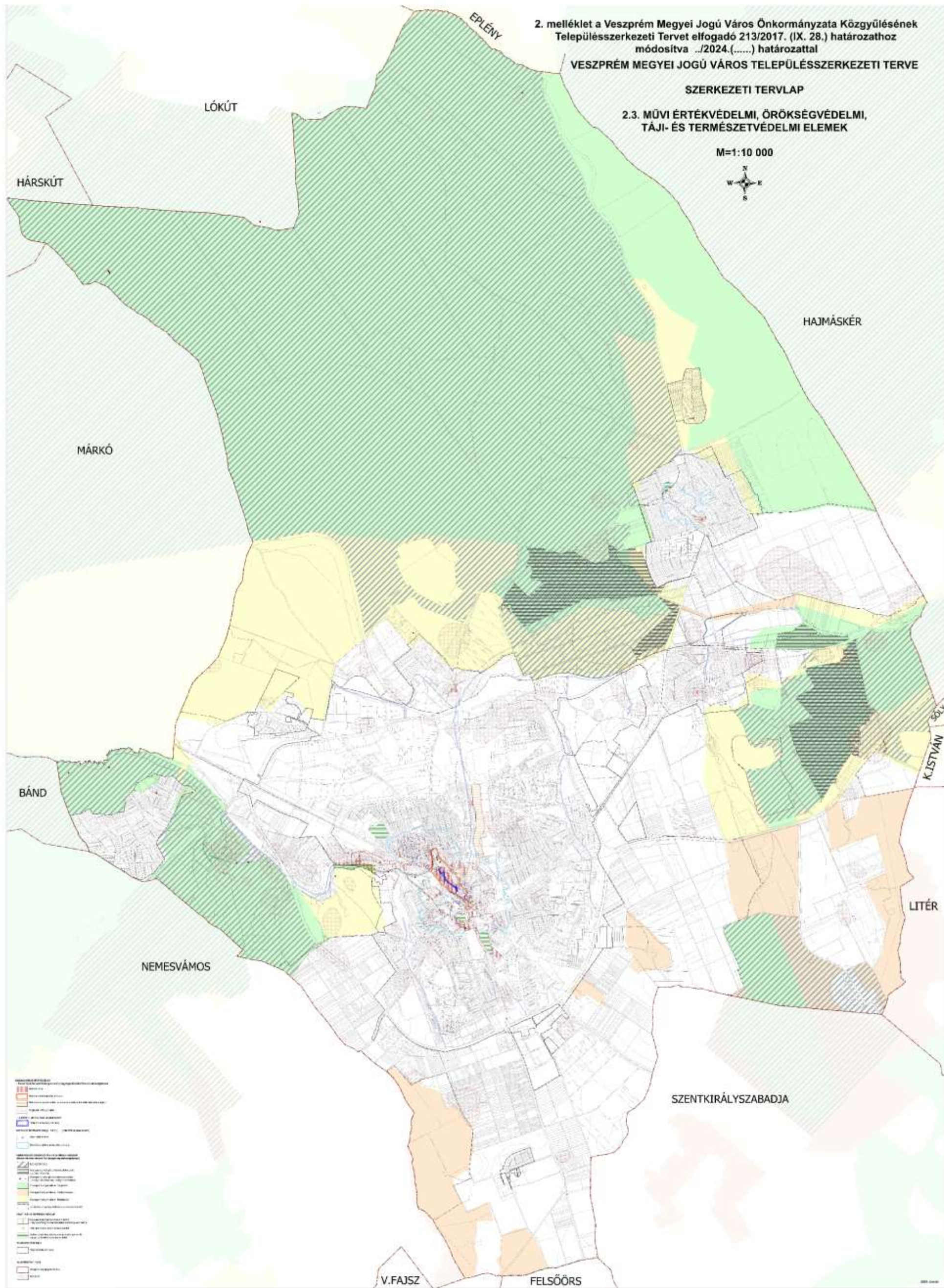
Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző





3. melléklet





	Terület [m2]	Terület [ha]	Valtozas [m2]
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
LAKÓTERÜLETEK			
Nagyvárosias jellemzően szabadonálló lakóterület (Ln)	1 222 607	122,26	-68
Kisvárosias lakóterület (Lk)	2 385 308	238,53	46,78
Kertvárosias lakóterület (Lke)	4 937 675	493,77	26
Falusias lakóterület (Lf)	736 210	73,62	37
<i>Lakóterületek összesen:</i>	<i>9 281 800</i>	<i>928,18</i>	
VEGYES TERÜLETEK			
Településközpont vegyes terület (Vt)	2 410 286	241,03	8 535
Intézményterület vegyes terület (Vi)	459 228	45,92	-10 440
<i>Vegyes területek összesen:</i>	<i>2 869 514</i>	<i>286,95</i>	
GAZDASÁGI TERÜLETEK			
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	3 443 816	344,38	300
Ipari terület (Gip)	4 092 722	409,27	
<i>Gazdasági területek összesen:</i>	<i>7 536 539</i>	<i>753,65</i>	<i>-1 197</i>
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK			
Vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás)	209 386	20,94	
Oktatási központok területe (K-Okt)	155 576	15,56	
Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (K-Eü)	28 287	2,83	
Nagykiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)	145 465	14,55	
Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület (K-Kf)	325 452	32,55	
Állat- és növénykert területe (K-Ánk)	269 041	26,90	
Állatmenhely területe (K-Ám)	40 434	4,04	
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon)	222 815	22,28	
Települési hulladék- és szennyvízkezelés céljára szolgáló terület (K-Hull)	204 187	20,42	
Közlekedési építmények elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)	964 038	96,40	
Temető területe (K-T)	335 351	33,54	
Napelempark (K-Np)	24 409	2,44	
<i>Különleges területek összesen:</i>	<i>2 924 440</i>	<i>292,44</i>	
Beépítésre szánt területek összesen:	22 612 293	2 261,23	
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK			
Közúti közlekedési terület (KÖu)	3 742 179	374,22	364
Kötőpályás (vasúti) közlekedési terület (KÖk)	1 003 310	100,33	1 197
Légi közlekedési terület (KÖl)	977 046	97,70	
<i>Közlekedési és közműterületek összesen:</i>	<i>5 722 534</i>	<i>572,25</i>	
ZÖLDTERÜLETEK			
Közpark, közkert (Z)	327 622	32,76	1 199,76
<i>Zöldterületek összesen:</i>	<i>327 622</i>	<i>32,76</i>	
ERDŐTERÜLETEK			
Védelmi erdőterület (Ev)	11 702 391	1 170,24	-1 810,01

Honvédelmi rendeltetésű védő erdő (Evh)	37 251 730	3 725,17	
Gazdasági erdőterület (Eg)	2 186 177	218,62	
Közművelődési erdőterület (Ek)	391 023	39,10	
<i>Erdőterületek összesen:</i>	<i>51 531 320</i>	<i>5 153,13</i>	
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK			
Általános mezőgazdasági terület (itt képezhető az Mb övezet) (Má)	24 751 144	2 475,11	1 810
Kertészeti mezőgazdasági terület (Mk)	1 535 969	153,60	
<i>Mezőgazdasági területek összesen:</i>	<i>26 287 113</i>	<i>2 628,71</i>	
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK			
Vízgazdálkodási terület (V)	1 298 838	129,88	
<i>Vízgazdálkodási területek összesen:</i>	<i>1 298 838</i>	<i>129,88</i>	
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK			
Természetközeli terület (Tk)	1 021 430	102,14	
<i>Természetközeli területek összesen:</i>	<i>1 021 430</i>	<i>102,14</i>	
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Különleges beépítésre nem szánt kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Kz)	222 337	22,23	
Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-Rek)	226 506	22,65	
Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület (Kb-Hon)	16 087 926	1 608,79	
Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület (Kb-Tur)	59 043	5,90	
Különleges beépítésre nem szánt vízkezelési építmények területe (Kb-Vke)	17 279	1,73	
Nyersanyag kitermelés (bánya) céljára szolgáló terület (Kb-B)	1 172 014	117,20	
Különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület (Kb-Kf)	273 688	27,37	
Különleges beépítésre nem szánt kertészet céljára szolgáló terület (Kb-Ke)	11 881	1,19	
Különleges beépítésre nem szánt parkoló terület (Kb-P)	32 268	3,23	
<i>Különleges beépítésre nem szánt területek összesen:</i>	<i>18 102 942</i>	<i>1 810,29</i>	
Beépítésre nem szánt területek összesen:	104 291 800	10 429,18	
<u>Veszprém összesen:</u>	<u>126 904 093</u>	<u>12 690,41</u>	0

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

Közygylésének

..../2024.(...) önkormányzati rendelete 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 66. §-a szerint lefolytatott általános egyeztetési 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 Rendőrfőkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatóság Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Utügyi Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népességügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Utügyi Osztály, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népességügyi 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 Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017.(IX.28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 1. mellékletét képező terülapok lépnek. (Lsd külön dokumentációban [HÉS22Mell_belterulet_1.pdf](#), [HÉS22Mell_belterulet_2.pdf](#), [HÉS22Mell_kulterulet.pdf](#))
- 2.§ E rendelet 2024.-án lép hatályba.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző



KIVONAT

Veszprém Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2023. április 27-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
122/2023. (IV.27.) határozata

Veszprém közigazgatási területét érintő TRT módosítás, a szabályozási vonalak
felülvizsgálata a helyi közutak, kiszolgáló utak (KÖu-04) területét érintően

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

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése előzetesen támogatja Veszprém közigazgatási területét érintő TRT módosítást, a szabályozási vonalak felülvizsgálatát a helyi közutak, kiszolgáló utak (KÖu-04) területét érintően az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. § (2) bekezdésében, valamint a 60. § (15) bekezdésében foglalt felülvizsgálati kötelezettség teljesítése érdekében.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. §-ában kapott felhatalmazás alapján a 4. § (2) bekezdés szerinti eljárást –, hogy a szabályozási vonalakat (KÖu-04) érintő településrendezési terv módosításának esetében az E-TÉR felületen kívül, elektronikus úton kell lefolytatni, ami megelőzi a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja szerinti véleményezést.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a határozat melléklete szerinti – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerint a főépítész által összeállított – feljegyzést.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése rögzíti, hogy amennyiben az eljárás során biológiai aktivitás (BIA) érték csökkenés pótlása válik szükségessé, az a felhagyott szeméttelp terület (Veszprém 0105/1 hrsz.) további részének véderdő övezetbe (Ev) sorolásával lehetséges.

5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy az érintett településrendezési eszközök módosítása a 224/2014. (IX. 11.) határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptióval nem ellentétes, ezért annak várható módosítására nincs szükség.
6. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a városi főépítést, hogy a TRT módosítására, Veszprém területén szabályozási vonalak felülvizsgálatára vonatkozó tervezést rendelje meg, a módosítással összefüggő tervezési szerződés megkötéséről gondoskodjon és a módosítással összefüggő eljárást folytassa le.
7. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy a TRT módosítással, felülvizsgálattal és az eljárással kapcsolatos felmerülő költségek az Önkormányzat költségvetésének „Önkormányzati érdekeket érintő településrendezési eszközök módosítása” szakfeladata terhére biztosíthatóak.

Határidő: 6. 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 hiteles.

Veszprém, 2023. április 27.


.....
Szayer Anita



K I V O N A T

**Veszprém Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2023. október 26-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből:**

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
323/2023. (X.26.) határozata
a Veszprém közigazgatási területét érintő TRT módosítás, a szabályozási
vonalak felülvizsgálata a helyi közutak, kiszolgáló utak (KÖu-04) területét érintő
122/2023. (IV. 27.) közgyűlési határozat kiegészítéséről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta a *„Döntés a Veszprém közigazgatási területét érintő TRT módosítás, a szabályozási vonalak felülvizsgálata a helyi közutak, kiszolgáló utak (KÖu-04) területét érintő 122/2023. (IV. 27.) közgyűlési határozat kiegészítéséről”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése rögzíti, hogy a 122/2023. (IV. 27.) közgyűlési határozattal előzetesen támogatta a Veszprém közigazgatási területét érintő TRT módosítást, a szabályozási vonalak felülvizsgálatát a helyi közutak, kiszolgáló utak (KÖu-04) területét érintően az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. § (2) bekezdésében, valamint 60. § (15) bekezdésében foglalt felülvizsgálati kötelezettség teljesítése érdekében.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 122/2023. (IV. 27.) közgyűlési határozatot kiegészíti oly módon, hogy – az előzetes vizsgálatoknak megfelelően – kiegészítésre, felülvizsgálatra kerüljön a hatályos szabályozási tervlap (Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete) a 2023. márciusi földhivatali alaptérképi telekállomány alapján Veszprém teljes közigazgatási területére vonatkozóan, azaz felülvizsgálatra (törlésre vagy áthelyezésre, korrekcióra) kerülnek az új telekosztásokkal, telekösszevonásokkal, belterületbe vonásokkal érintett területeken a szabályozási tervlapon ábrázolt elemek (pl. szabályozási vonalak, megszüntető jelek, belterülethatár, övezethatárok) nem csak a KÖu-04 övezetet érintően, hanem amennyiben szükséges, egyéb esetben is.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 122/2023. (IV. 27.) közgyűlési határozatot kiegészíti akként, hogy felkéri a városi főépítészt, hogy az eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.

(VII. 15.) Korm. rendelet 66-67. §-a szerinti eljárást a 78/D. § szerinti eljárási szabályok figyelembevételével folytassa le.


4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése rögzíti, hogy a jelen határozat 2. pontjában foglaltakra figyelemmel a 122/2023. (IV. 27.) közgyűlési határozatot, valamint a határozat mellékletét képező, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti főépítési feljegyzést nem csak a KÖu-04 övezetet érintően, hanem amennyiben szükséges, egyéb esetben is alkalmazni rendeli.
5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése rögzíti, hogy jelen határozatot a 122/2023. (IV. 27.) közgyűlési határozattal együtt kell alkalmazni a végrehajtás során a 122/2023. (IV. 27.) közgyűlési határozatban foglalt végrehajtási határidő alkalmazása mellett.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

A kivonat hiteles.

Veszprém, 2023. november 2.


Szayer Anita



Önkormányzati főépítési feljegyzés
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
a hatályos településrendezési tervek módosítása Veszprém, közigazgatási
területét érintő TRT módosítás, a szabályozási vonalak felülvizsgálata a helyi
közutak, kiszolgáló utak (KÖu-04) területére 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:

ELKÉSZÍTENDŐ MUNKARÉSZEK:

I. Megalapozó vizsgálati munkarészek

Helyzetfeltárás, -elemzés

- Városrendezési vizsgálatok:
 - o A tervezés célja, a feladat ismertetése
 - o Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
 - o Hatályos településrendezés eszközök bemutatása
 - o Az épített környezet, szükség esetén a kerítések vizsgálata, építészeti örökség vizsgálata, amennyiben indokolt, érintett ingatlanonként
- Tulajdonvizsgálatok: az önkormányzati és magántulajdonok, közút, magánút problémaköre, valós használat.
- Közlekedési vizsgálatok

Helyzetértékelés

A szabályozási vonalak rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemek térképi ábrázolása (problématérkép)

II. Alátámasztó javaslati munkarészek

- Városrendezési javaslat
 - o a kiszolgáló utak megvalósítását biztosító szabályozási elemek felülvizsgálata
 - o a módosítással érintett elemek (ingatlanonkénti, vagy területenkénti) - rajzi, illetve táblázatos formában megjelenített- szakmai javaslat döntés előkészítésre
 - o esetenként beépítési paraméterek teljesülésének igazolása
- Közlekedési javaslat

III. Jóváhagyásra kerülő munkarészek

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

Ha szükséges: A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

Veszprém, 2023 április 12.


Sulyok Balázs Ede
főépítész



5. melléklet

Tulajdonvizsgálat

hrsz	hrsz_1	terület [m2]	fekvés	Művelési ág			Tulajdon	Magyar Állam ese- tén kezelő	Problémás telek
0123/14	(0123/14)	9 903	kulterület	kivett	ut		onk		
0125/6	0125/6	60 983	kulterület			szanto3,4	Balatonfured onk		
2088	2088	4 858	belterület	kivett		beepitetlen terület	maganszemely		
0123/31	0123/31	5 618	kulterület			legelo 3	maganszemely		
0123/32	0123/32	57 248	kulterület			legelo 3	maganszemely		
2003/8	(2003/8)	502	belterület	kivett	sajat hasznalatu ut		onk		igen
1990/4	(1990/4)	20 806	belterület	kivett	helyi kozut		onk		
1988/16	(1988/16)	673	belterület	kivett	ut		onk		
1986/21	1986/21	9 397	belterület	kivett		lakohaz, udvar	maganszemely		
1986/22	1986/22	3 028	belterület	kivett		beepitetlen terület	maganszemely		
1986/23	1986/23	2 048	belterület	kivett	kozforgalom elol el- zart maganut		maganszemely		
1984/12	1984/12	26 099	belterület	kivett	transzformatorallomas		E.ON		
2129/4	(2129/4)	270 573	belterület	kivett	vasutallomas		Magyar Allam	MAV	
2143/2	(2143/2)	1 114	belterület	kivett	helyi kozut		onk		
2143/12	(2143/12)	878	belterület	kivett	ut		magantul ceg		igen
2140/2	2140/2	3 047	belterület	kivett		telephely, raktar, szoci- alis letesitmeny	magantul ceg		
2140/1	2140/1	2 371	belterület	kivett		telephely, raktar, uzlet, irodaepulet	magantul ceg		
2143/11	2143/11	6 134	belterület	kivett		telephely	magantul ceg		

2134/1	2134/1	17 526	belterulet	kivett		beepitetlen terület	Magyar Allam	Magyar Nemzeti Vagyonkezes Zrt	
2143/8	2143/8	4 974	belterulet	kivett		telephely	magantul ceg		
2135/8	2135/8	6 132	belterulet	kivett		beepitetlen terület	magantul ceg		
01052	01052	999 043	kulterulet	kivett		allami terület I.	Magyar Allam	Honvedelmi Miniszterium	
01049	01049	22 335	kulterulet	kivett		allami terület I.	Magyar Allam	Honvedelmi Miniszterium	
01051/2	01051/2	22 439	kulterulet	kivett		allami terület I.	Magyar Allam	Honvedelmi Miniszterium	
9637/2	9637/2	1 128	belterulet	kivett		lakohaz, udvar	maganszemely		
9638	9638	2 139	belterulet	kivett		lakohaz,udvar,gazdasagi epulet	maganszemely		
9632/7	9632/7	1 011	belterulet	kivett	kozforgalom elol nem elzart maganut		maganszemely		
10179	10179	2 145	belterulet	kivett		beepitetlen terület			
9635/11	9635/11	902	belterulet	kivett		beepitetlen terület	maganszemely		
9635/12	9635/12	903	belterulet	kivett		lakohaz, udvar	maganszemely		
9635/13	9635/13	953	belterulet	kivett		beepitetlen terület	maganszemely		
9641	9641	1 305	belterulet	kivett		lakohaz, udvar, gazdasagi epulet	maganszemely		
0318/22	0318/22	241	kulterulet			szanto 4	onk		

2958	(2958)	12 843	belterulet	kivett	kozterulet		onk		
2817/12	2817/12	846	belterulet	kivett		beepitetlen terület	onk		
8671	8671	13 781	belterulet	kivett		beepitetlen terület	onk		
2817/14	2817/14	470	belterulet	kivett		beepitetlen terület	onk		
2956/10	(2956/10)	648	belterulet	kivtett	ut		onk		
0319	(0319)	4 382	kulterulet	kivett		Sed-patak	Magyar Allam	Kozep-Dunantuli Vizugyi Igazgatosag	
0318/24	0318/24	41	kulterulet			szanto 4	onk		
0318/26	0318/26	56	kulterulet			szanto 4	onk		
0318/28	0318/28	47	kulterulet			szanto 4	onk		
0318/30	0318/30	82	kulterulet			szanto 4	onk		
0318/32	0318/32	368	kulterulet			legelo 3	onk		
0316/3	(0316/3)	186	kulterulet	kivett	helyi kozut		onk		
0315	(0315)	9 055	kulterulet	kivett		Sed-patak	Magyar Allam	Kozep-Dunantuli Vizugyi Igazgatosag	
01179/50	01179/50	108	kulterulet			legelo 3	onk		
01179/52	01179/52	303	kulterulet			szanto 5	onk		
01179/58	01179/58	1 052	kulterulet			szanto 3	onk		
01181/8	01181/8	15	kulterulet			szanto 4	onk		
01179/54	01179/54	370	kulterulet			szanto 5	onk		
01179/56	01179/56	13	kulterulet			szanto 5	onk		
01179/60	01179/60	809	kulterulet			szanto 3	onk		
9258	9258	36 318	belterulet	kivett		beepitetlen terület	onk		
10205/1	10205/1	730	belterulet	kivett		beepitetlen terület	onk		
2956/11	2956/11	93	belterulet	kivett		beepitetlen terület	onk		
2955	(2955)	45	belterulet	kivett	kozterulet		onk		

2954/3	2954/3	116	belterulet	kivett		beepitetlen terület	onk		
01030/34	01030/34	8 725	kulterulet			legelo 2	maganszemely		
01030/33	01030/33	4 542	kulterulet			legelo 2,3	maganszemely		
01030/32	01030/32	4 594	kulterulet			legelo 2,3	maganszemely		
01030/31	01030/31	4 613	kulterulet			legelo 2,3	maganszemely		
01030/30	01030/30	9 259	kulterulet			legelo 2,2	maganszemely		
0191/7	0191/7	3 780	kulterulet			legelo 2	maganszemely		
0191/6	0191/6	6 016	kulterulet			legelo 2	maganszemely		
0191/5	0191/5	3 003	kulterulet			legelo 2	maganszemely		
0191/4	0191/4	3 362	kulterulet			legelo 2	maganszemely		
0191/3	0191/3	7 866	kulterulet	kivett		telephely	magantul ceg		
2642/42	2642/42	940	belterulet	kivett		beepitetlen terület	magantul ceg		
0185	(0185)	4 306	kulterulet	kivett	helyi kozut		onk		
0190/1	0190/1	3 767	kulterulet			szanto 4	maganszemely		
2642/52	2642/52	1 195	belterulet	kivett		beepitetlen terület	maganszemely		
0190/2	0190/2	3 808	kulterulet			szanto 4	maganszemely		
0190/3	0190/3	8 207	kulterulet			szanto 4,5	maganszemely		
2642/19	2642/19	172	belterulet	kivett		beepitetlen terület	maganszemely		
0190/4	0190/4	8 270	kulterulet			szanto 4, ret 3	maganszemely		
0184/7	0184/7	4 443	kulterulet			szanto 3,4	maganszemely		
0190/5	0190/5	13 240	kulterulet			szanto 4,5	maganszemely		
0184/8	0184/8	6 213	kulterulet			szanto 3,4	maganszemely		
0190/6	0190/6	6 366	kulterulet			szanto 4,5	maganszemely		
0184/5	0184/5	13 687	kulterulet			szanto 3	maganszemely		
0190/7	0190/7	34 539	kulterulet			szanto 4, kozsegi minta- ter	maganszemely		
0190/8	0190/8	10 167	kulterulet			szanto 4,5	maganszemely		
2141	(2141)	858	belterulet	kivett	helyi kozut		onk		
2555	(2555)	1 291	belterulet	kivett	orszagos kozut		Magyar Allam	Magyar Kozut Non- profit Zrt.	

1986/12	1986/12	685	belterulet	kivett		beepitetlen terület	maganszemely		
1993/1	1993/1	9 295	belterulet	kivett		beepitetlen terület	maganszemely		
2064/6	2064/6	2 282	belterulet	kivett		beepitetlen terület	maganszemely		
0375/3	(0375/3)	2 415	kulterulet	kivett	sajat hasznalatu ut		Magyar Allam	Honvedelmi Miniszterium	igen
0376/6	(0376/6)	599	kulterulet	kivett	ut		onk		
01011/50	01011/50	61 824	kulterulet			legelo 3	maganszemely		
01009	(01009)	33 025	kulterulet	kivett	kozforgalmu vasut		Magyar Allam	MAV Zrt.	
01010	(01010)	9 595	kulterulet	kivett	helyi kozut		onk		
01011/17	(01011/17)	9 769	kulterulet	kivett	helyi kozut		onk		
0179/85	0179/85	218	kulterulet			legelo 2	Magyar Allam	NIF Zrt.	
0194/18	0194/18	88	kulterulet			szanto 3	Magyar Allam	NIF Zrt.	
0213/102	(0213/102)	16 947	kulterulet	kivett	helyi kozut		onk		
0213/42	0213/42	25 354	kulterulet	kivett		telephely	magantul ceg		
8714/2	8714/2	34 670	belterulet	kivett		uszoda, uzemi epulet, udvar	Magyar Allam	Nemzeti Sport-központok	
8713/2	8713/2	33 429	belterulet	kivett		beepitetlen terület	maganszemely		
0213/160	0213/160	528	kulterulet	kivett	kozforgalom elol el nem zart maganut		magantul ceg		
0213/43	0213/43	1 484	kulterulet	kivett	ut		maganszemely		igen
0213/112	0213/112	11 386	kulterulet	kivett		telephely	maganszemely		
0213/114	0213/114	3 860	kulterulet			szanto 2	maganszemely		
0213/116	0213/116	11 669	kulterulet	kivett		telephely	magantul ceg		
0213/157	(0213/157)	1 047	kulterulet	kivett	helyi kozut		onk		

3022/3	3022/3	2 664	belterulet	kivett		beepitetlen terület	onk		
4086/64	(4086/64)	15 650	belterulet	kivett	kozterulet		onk		
4086/83	4086/83	66 182	belterulet						
4269/1	4269/1	2 102	belterulet	kivett	kozter		onk		
4268/3	4268/3	713	belterulet	kivett		beepitetlen terület	Magyar Allam	NIF Zrt.	
023	(023)	276	kulterulet	kivett	sajat hasznalatu ut		magantul ceg		
022	022	140 169	kulterulet			erdo 2	Magyar Allam	Bakonyerdo Er- deszeti es Faipari Zrt.	
024/2	024/2	518	kulterulet	kivett	kozforgalom elol el nem zart maganut		magantul ceg		
030/18	030/18	12 135	kulterulet	kivett		husfeldolgozo, aruhaz, fagyazto tarolo	magantul ceg		
030/22	030/22	21 484	kulterulet	kivett		ipartelep	maganszemely		
032/1	032/1	323 071	kulterulet			gyumolcsos 2, legelo 3	maganszemely		
6770	6770	2 561	belterulet	kivett		beepitetlen terület	maganszemely		
6764/2	6764/2	169	belterulet	kivett	kozforgalom elol el nem zart maganut		magantul ceg		
032/4	032/4	114 741	kulterulet			gyumolcsos 2	magantul ceg		
012/93	(012/93)	1 933	kulterulet	kivett	helyi kozut		onk		
012/94	(012/94)	299	kulterulet	kivett	helyi kozut		onk		
012/96	(012/96)	281	kulterulet	kivett	helyi kozut		onk		
012/98	(012/98)	285	kulterulet	kivett	helyi kozut		onk		
012/100	(012/100)	1 588	kulterulet	kivett	helyi kozut		onk		

012/89	(012/89)	1 995	kulterület	kivett	helyi közut(kerekparut)		onk		
012/54	012/54	33 213	kulterület			szántó 2,3	magánszemély		
0431	0431	8 634	kulterület	kivett		telephely	magántul cég		
010/2	(010/2)	18 670	kulterület	kivett	helyi közut		onk		
0430	0430	2 406	kulterület			legelő 3	magánszemély		
0432/2	(0432/2)	795	kulterület	kivett	helyi közut		onk		
0429	0429	677	kulterület			legelő 3	magánszemély		
0427/1	0427/1	227	kulterület	kivett	közforgalom elől el nem zárt magánut		magánszemély		
0426/2	0426/2	5 208	kulterület	kivett		álló jelleggel tárolásra használt beépítetlen terület	magántul cég		
0435	0435	11 436	kulterület			szántó 2	magánszemély		
0425/2	0425/2	1 042	kulterület			legelő 3	magántul cég		
0424/2	0424/2	1 419	kulterület			legelő 3	magántul cég		
4781/95	4781/95	4 065	belterület	kivett		kereskedelmi egység és raktár	magántul cég		
5007/24	5007/24	23 404	belterület	kivett		medence záportározó	onk		
0445/2	0445/2	26 566	kulterület			szántó 2,3 legelő 3	magánszemély		
4781/21	(4781/21)	7 904	belterület	kivett	helyi közut		onk		
5006/3	5006/3	1 002	belterület	kivett		lakóház, udvar	magánszemély		
5006/1	5006/1	938	belterület	kivett		lakóház, udvar	magánszemély		
4894/72	4894/72	44 196	belterület	kivett	községi terület		onk		
5007/22	(5007/22)	4 448	belterület	kivett	községi terület		onk		
4781/106	(4781/106)	21 023	belterület	kivett	helyi közut		onk		

4781/34	4781/34	19	belterulet	kivett	kozforgalom elol el nem zart maganut		magantul ceg		
0452/3	0452/3	3 742	kulterulet			szanto 2,3	maganszemely		
0452/78	0452/78	2 678	kulterulet			szanto 2,3	maganszemely		
0452/84	0452/84	4 446	kulterulet			szanto 2,3	maganszemely		
0452/38	0452/38	4 364	kulterulet			szanto 2,3	maganszemely		
0452/28	0452/28	4 508	kulterulet			szanto 3	maganszemely		
0452/39	0452/39	4 486	kulterulet			szanto 2,3 es ut	maganszemely		
0452/86	0452/86	4 460	kulterulet			szanto 2,3 es ut	maganszemely		
0452/88	0452/88	2 983	kulterulet			szanto 2,3 es ut	maganszemely		
0452/90	0452/90	2 966	kulterulet			szanto 2,3 es ut	maganszemely		
0452/92	0452/92	4 506	kulterulet			szanto 2,3 es ut	maganszemely		
0452/94	0452/94	3 033	kulterulet			szanto 3 es ut	maganszemely		
0452/96	0452/96	4 612	kulterulet			szanto 3 es ut	maganszemely		
0452/98	0452/98	4 588	kulterulet			szanto 3 es ut	maganszemely		
0452/100	0452/100	3 070	kulterulet			szanto 3 es ut	maganszemely		
0452/102	0452/102	3 111	kulterulet			szanto 3 es ut	maganszemely		
0452/104	0452/104	15 789	kulterulet			szanto 3 es ut	maganszemely		
0452/106	0452/106	1 628	kulterulet			szanto 3 es ut	maganszemely		
5290/240	(5290/240)	2 833	belterulet	kivett	ut		onk		
5290/244	5290/244	3 302	belterulet	kivett		beepitetlen terület	maganszemely		
5290/238	5290/238	5 501	belterulet	kivett		beepitetlen terület	maganszemely		
5290/235	5290/235	8 326	belterulet	kivett		beepitetlen terület	maganszemely		
5290/233	5290/233	7 958	belterulet	kivett		beepitetlen terület	maganszemely		
5290/229	5290/229	11 002	belterulet			szanto 2,3	maganszemely		
5290/253	5290/253	1 102	belterulet			szanto 2,3	Magyar Allam	Nemzeti Infrastruk- tura Fejleszto Zrt.	
5290/186	5290/186	11 472	belterulet	kivett		beepitetlen terület	maganszemely		
6141/3	6141/3	144	belterulet			szanto 2,3,4	maganszemely		

		404							
6144/7	6144/7	7 323	belterulet	kivett		beepitetlen terület	Magyar Allam	Magyar Kozut Non-profit Zrt.	
6147/24	6147/24	15 235	belterulet			szanto 3, legelo 3, kivett arok	onk		
043/223	043/223	1 858	kulterulet	kivett	ut		onk		
043/232	043/232	25 526	kulterulet			legelo 3	maganszemely		
043/233	043/233	17 953	kulterulet			szanto 3,4, legelo 3	maganszemely		
043/234	043/234	3 229	kulterulet			szanto 3,4	Magyar Allam	Agrarpolitikaert felelos miniszter	
043/235	043/235	8 179	kulterulet			szanto 3,4	maganszemely		
043/237	043/237	20 322	kulterulet			szanto 3,4, legelo 3	maganszemely		
6134/7	(6134/7)	809	belterulet	kivett	kozforgalom elol el nem zart maganut		magantul ceg		
5290/83	(5290/83)	8 728	belterulet	kivett		arok	onk		
6134/5	6134/5	760	belterulet	kivett		uzlet,udvar	maganszemely		
6348/1	6348/1	1 865	belterulet	kivett	kozterulet		onk		
5050	(5050)	5 679	belterulet	kivett	helyi kozut		onk		
5890	(5890)	1 217	belterulet	kivett	helyi kozut		onk		
5909	(5909)	474	belterulet	kivett	kozterulet		onk		
180	180	487	belterulet	kivett		lakohaz, udavar	maganszemely		
8	8	1 971	belterulet	kivett		aruhaz	magantul ceg		
4643/1	4643/1	4 053	belterulet	kivett		lakohaz, udvar, garazs	tarsashaz		
4079	4079	9 193	belterulet	kivett		vasarcsarnok	onk		
4078	4078	9 420	belterulet	kivett		autobusz-palyaudvar	Volanbusz Kozlekedesi Zrt.		
4073/1	4073/1	966	belterulet	kivett		uzlet, irodahaz	tarsashaz		
4036	(4036)	3 993	belterulet	kivett		benzinkut	magantul ceg		

4037	(4037)	2 059	belterulet	kivett	kozforgalom elol el nem zart maganut		onk		igen
4033	4033	924	belterulet	kivett		lakohaz, udvar, g.ep.	tarsashaz		
4016/2	(4016/2)	3 359	belterulet	kivett	helyi kozut		onk		
2548/5	2548/5	10 222	belterulet	kivett	kozterulet		onk		
2487	(2487)	1 054	belterulet	kivett	helyi kozut		onk		
2495	2495	1 824	belterulet	kivett	helyi kozut		onk		
2529	2529	4 924	belterulet	kivett	helyi kozut es gazdasagi epulet		onk		igen
2419	2419	1 475	belterulet	kivett		beepitetlen terület	onk		
2396/2	2396/2	217	belterulet	kivett	kozforgalom elol el nem zart maganut		maganszemely		
2246	(2246)	1 782	belterulet	kivett	helyi kozut		onk		
2306/1	2306/1	285	belterulet	kivett	kozforgalom elol el nem zart maganut		Hit Gyulekezete		
348/3	348/3	9 543	belterulet	kivett		beépítetlen terület	magantul ceg		
2352/1	2352/1	63	belterulet	kivett	kozforgalom elol el nem zart maganut		Hit Gyulekezete		
349/8	349/8	1 004	belterulet	kivett		udvar es kereskedelmi szallashely epulet	magantul ceg		
349/7	349/7	10	belterulet	kivett	kozforgalom elol el nem zart maganut		magantul ceg		

2242/37	(2242/37)	2 517	belterulet	kivett	kozforgalom elol el nem zart maganut		onk		igen
2242/30	2242/30	4 447	belterulet	kivett		beepitetlen terület	Hit Gyulekezete		
2242/15	2242/15	3 387	belterulet	kivett		beepitetlen terület	Hit Gyulekezete		
2250	2250	2 843	belterulet	kivett		beepitetlen terület	maganszemely		
2251	2251	1 292	belterulet	kivett		beepitetlen terület	maganszemely		
2370/1	2370/1	105 600	belterulet			erdo 5	onk		
1303	(1303)	3 229	belterulet	kivett	helyi kozut		onk		
2206	2206	3 235	belterulet	kivett		beepitetlen terület	magantul ceg		
2207	2207	6 777	belterulet	kivett		beepitetlen terület	magantul ceg		
2208	2208	3 786	belterulet	kivett		beepitetlen terület	magantul ceg		
2209	2209	793	belterulet	kivett		beepitetlen terület	magantul ceg		
2210	2210	2 160	belterulet	kivett		beepitetlen terület	magantul ceg		
2214	2214	3 270	belterulet	kivett		beepitetlen terület	magantul ceg		
2211	2211	1 207	belterulet	kivett		beepitetlen terület	magantul ceg		
2212	2212	1 061	belterulet	kivett		beepitetlen terület	magantul ceg		
2213	2213	1 068	belterulet	kivett		beepitetlen terület	magantul ceg		
2215	2215	6 136	belterulet	kivett		beepitetlen terület	magantul ceg		
2261	(2261)	2 381	belterulet	kivett	kozterulet		onk		
2276	2276	860	belterulet	kivett		beepitetlen terület	magantul ceg		
2275	2275	733	belterulet	kivett		beepitetlen terület	magantul ceg		
2274	2274	1 920	belterulet	kivett		beepitetlen terület	magantul ceg		
2273	2273	1 758	belterulet	kivett		beepitetlen terület	magantul ceg		
2272	2272	3 285	belterulet	kivett		beepitetlen terület	magantul ceg		
2271	2271	1 268	belterulet	kivett		beepitetlen terület	magantul ceg		
2270	2270	853	belterulet	kivett		beepitetlen terület	magantul ceg		
2269	2269	1 102	belterulet	kivett		beepitetlen terület	magantul ceg		
2268	2268	1 071	belterulet	kivett		beepitetlen terület	magantul ceg		
2267	2267	718	belterulet	kivett		beepitetlen terület	magantul ceg		
2266	2266	794	belterulet	kivett		beepitetlen terület	magantul ceg		

2265	2265	685	belterulet	kivett		beepitetlen terület	magantul ceg		
2264	2264	631	belterulet	kivett		beepitetlen terület	magantul ceg		
2263	2263	527	belterulet	kivett		beepitetlen terület	magantul ceg		
2262	2262	2 134	belterulet	kivett		beepitetlen terület	magantul ceg		
2258	(2258)	2 467	belterulet	kivett	kozterulet		onk		
2260/9	(2260/9)	701	belterulet	kivett	kozterulet		onk		
2191/11	2191/11	167 227	belterulet			erdo 5 es ut legelo 3 es kivett ut	Magyar Allam	Honvedelmi Minisz- terium	
2203/2	(2203/2)	7 194	belterulet	kivett	helyi kozut		onk		
2194/3	2194/3	2 000	belterulet	kivett		beepitetlen terület	maganszemely		
2194/2	2194/2	8 360	belterulet	kivett		beepitetlen terület	maganszemely		
2195/4	2195/4	1 226	belterulet	kivett		beepitetlen terület	maganszemely		
2196	(2196)	757	belterulet	kivett	kozterulet		onk+maganszemely		igen
2197/1	2197/1	898	belterulet	kivett		beepitetlen terület	maganszemely		
2197/2	2197/2	3 851	belterulet	kivett		beepitetlen terület	maganszemely		
2201	2201	1 254	belterulet	kivett		beepitetlen terület	maganszemely		
2202/1	2202/1	700	belterulet	kivett		beepitetlen terület	maganszemely		
3057/56	(3057/56)	5 267	belterulet	kivett	kozterulet		onk		
3057/33	3057/33	496	belterulet	kivett		garazs, udvar	Garazsszovetkezet		
3044	3044	24 220	belterulet	kivett		beepitetlen terület	onk		
1950/15	1950/15	11 312	belterulet	kivett		allando jelleggel ta- rolasra hasznalt beepi- tetlen terület	magantul ceg		
1945/6	1945/6	3 877	belterulet	kivett		auto szalon	magantul ceg		
1945/7	1945/7	2 757	belterulet	kivett		telephely	magantul ceg		
066/4	(066/4)	1 177	kulterulet	kivett		Sed-patak	Magyar Allam	Kozep-Dunantuli Vizugyi Igazgatosag	

065/16	065/16	2 622	kulterulet			legelo 3	Magyar Allam	Kozep-Dunantuli Vizugyi Igazgatosag	
064/2	064/2	736	kulterulet			legelo 3	Magyar Allam	Nemzeti Infrastruk- tura Fejleszto Zrt.	
051/10	051/10	18 078	kulterulet			erdo 6	maganszemely		
0285/2	(0285/2)	4 807	kulterulet	kivett		Malom-arok	Magyar Allam	Kozep-Dunantuli Vizugyi Igazgatosag	
0281	0281	4 801	kulterulet			ret 4	onk		
0306/2	0306/2	369 935	kulterulet	kivett		Honvedelmi celra feles- legesse nyilvanitott terulet	Magyar Allam	Nemzeti Foldugyi Kozpont	
065/8	065/8	3 574	kulterulet			ret 3	onk		
069/482	069/482	827	kulterulet			szanto 4	maganszemely		
069/417	069/417	194	kulterulet			legelo 3	Magyar Allam	Nemzeti Infrastruk- tura Fejleszto Zrt.	
069/418	069/418	3 384	kulterulet			legelo 3, ut	maganszemely		
069/415	069/415	157	kulterulet			legelo 3	Magyar Allam	Nemzeti Infrastruk- tura Fejleszto Zrt.	
069/416	069/416	3 079	kulterulet			legelo 3, ut	onk		
069/413	069/413	89	kulterulet			legelo 3	Magyar Allam	Nemzeti Infrastruk- tura Fejleszto Zrt.	
069/411	069/411	83	kulterulet			legelo 3	Magyar Allam	Nemzeti Infrastruk- tura Fejleszto Zrt.	
069/414	069/414	1 681	kulterulet			legelo 3, ut	maganszemely		

069/409	069/409	83	kulterulet			legelo 3	Magyar Allam	Nemzeti Infrastruk-tura Fejleszto Zrt.	
069/412	069/412	1 513	kulterulet			legelo 3, ut	onk		
069/407	069/407	89	kulterulet			legelo 3	Magyar Allam	Nemzeti Infrastruk-tura Fejleszto Zrt.	
069/466	069/466	527	kulterulet			szanto 4	maganszemely		
069/410	069/410	1 589	kulterulet			legelo 3, ut	maganszemely		
069/405	069/405	73	kulterulet			legelo 3	Magyar Allam	Nemzeti Infrastruk-tura Fejleszto Zrt.	
069/408	069/408	1 758	kulterulet			legelo 3, ut	maganszemely		
069/464	069/464	552	kulterulet			szanto 4	maganszemely		
069/403	069/403	467	kulterulet			legelo 3	Magyar Allam	Nemzeti Infrastruk-tura Fejleszto Zrt.	
069/406	069/406	1 556	kulterulet			legelo 3, ut	maganszemely		
069/462	069/462	718	kulterulet			gyumolcsos 3	maganszemely		
069/491	069/491	8 302	kulterulet			legelo 3, ut	onk		
069/460	069/460	1 337	kulterulet			gyumolcsos 3	maganszemely		
069/490	069/490	290	kulterulet			legelo 3	Magyar Allam	Nemzeti Infrastruk-tura Fejleszto Zrt.	
069/458	069/458	972	kulterulet			szanto 4	magantul ceg		
069/456	069/456	2 201	kulterulet			szanto 4, gyumolcsos 3	magantul ceg		

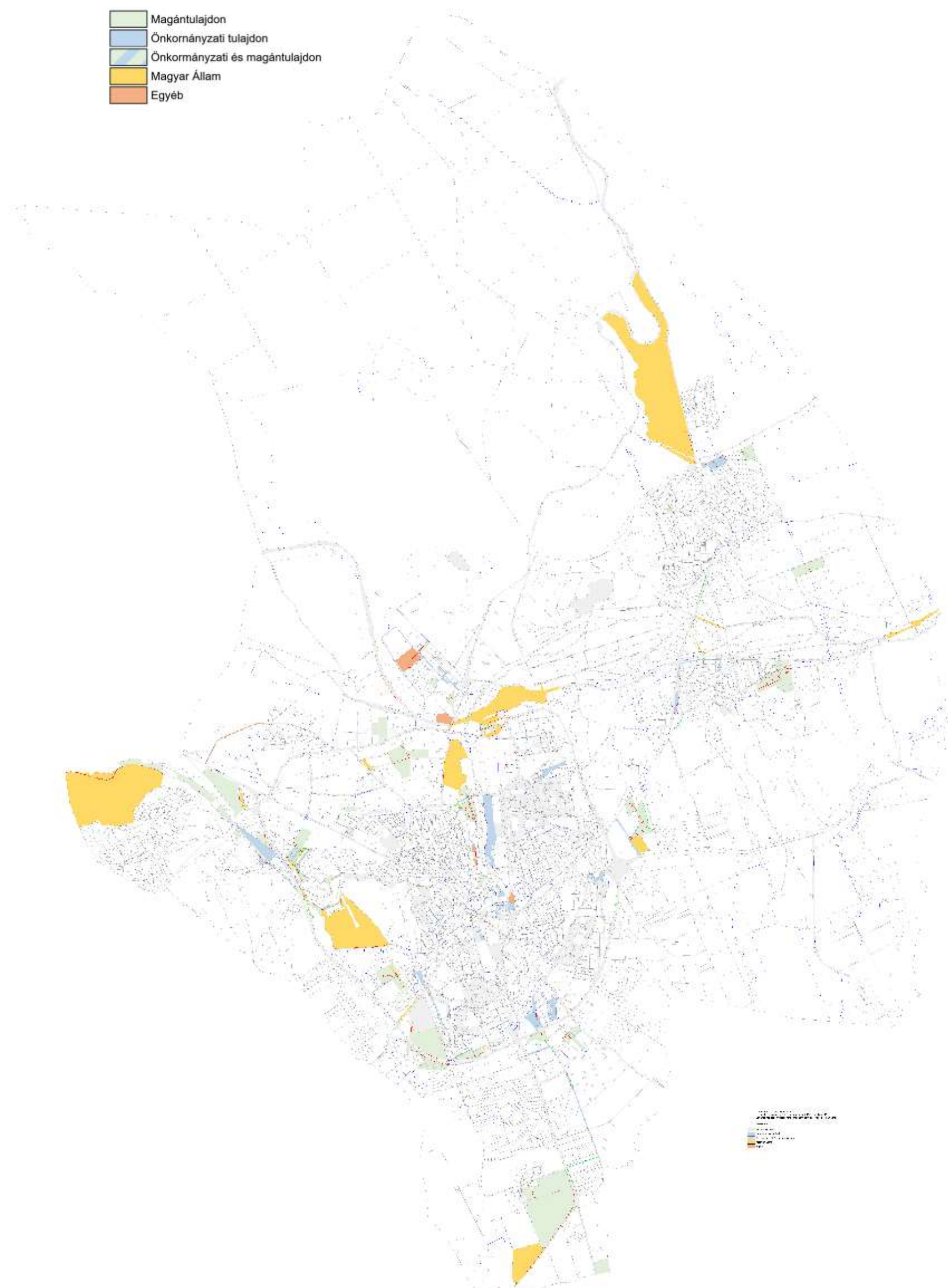
069/488	069/488	879	kulterulet			legelo 3	Magyar Allam	Nemzeti Infrastruk-tura Fejleszto Zrt.	
069/454	069/454	556	kulterulet			szanto 4	maganszemely		
069/489	069/489	6 000	kulterulet			legelo 3, ut	magantul ceg		
069/400	069/400	2 414	kulterulet			legelo 3, ut	Magyar Allam	Nemzeti Infrastruk-tura Fejleszto Zrt.	
069/397	069/397	340	kulterulet			legelo 3	Magyar Allam	Nemzeti Infrastruk-tura Fejleszto Zrt.	
069/485	069/485	770	kulterulet			legelo 3	Magyar Allam	Nemzeti Infrastruk-tura Fejleszto Zrt.	
069/393	069/393	22 301	kulterulet			legelo 3	Magyar Allam	Nemzeti Infrastruk-tura Fejleszto Zrt.	
069/395	069/395	50	kulterulet			legelo 3	Magyar Allam	Nemzeti Infrastruk-tura Fejleszto Zrt.	
069/394	069/394	67 912	kulterulet			legelo 3	maganszemely		
069/184	069/184	5 136	kulterulet			legelo 3	onk		
069/23	069/23	3 278	kulterulet			gyumolcsos 3, gazdasagi epulet, kert 3	magantul ceg		
0268	0268	8 995	kulterulet	kivett		lakohaz, udvar, legelo 3	magantul ceg		
6508/1	(6508/1)	1 233	belterulet	kivett	kozterulet		onk		

0269	0269	3 197	kulterulet			ret 4, kert 4	magantul ceg		
0270/2	0270/2	440	kulterulet	kivett		udvar	onk		
0270/3	0270/3	390	kulterulet	kivett		csarda, lakohaz, udavar, gazdasagi epulet	onk		
0270/7	0270/7	1 200	kulterulet	kivett		lakohaz, udvar, gazdasagi epulet	onk		
079/88	079/88	75 578	kulterulet			ret 4	maganszemely		
075/1	075/1	61 553	kulterulet			erdo 1	onk		
062/8	(062/8)	1 042	kulterulet	kivett		arok	onk		
065/25	065/25	5 088	kulterulet			ret 4	magantul ceg		
075/18	075/18	7 876	kulterulet			szanto 5	maganszemely		
062/10	062/10	7 920	kulterulet			ret 4	onk		
075/46	075/46	2 673	kulterulet			szanto 6 es ut	maganszemely		
073/43	073/43	1 293	kulterulet			szanto 5	onk		
075/40	075/40	1 222	kulterulet			szanto 6	Magyar Allam	Nemzeti Infrastruktura Fejlesztő Zrt.	
075/42	075/42	3 817	kulterulet			szanto 6	maganszemely		
075/44	075/44	1 815	kulterulet			szanto 6	maganszemely		
065/3	065/3	1 025	kulterulet			ret 3	onk		
062/9	(062/9)	1 827	kulterulet	kivett		arok	onk		
069/432	069/432	2 753	kulterulet			legelo 3	onk		
086/2	086/2	775 861	kulterulet	kivett		Honvedelmi celra feleslegesse nyilvanított terület	Magyar Allam	Honvedelmi Minisztérium	
086/5	086/5	829	kulterulet	kivett		belugyminiszter feladat es hataskorebe tartozo celra feleslegesse nyilvanított terület	Magyar Allam	Veszprem Megyei Rendőrfőkapitányság	

086/4	086/4	964	kulterulet	kivett		belugyminiszter feladat es hataskorebe tartozo celra feleslegesse nyil- vanított terület	Magyar Allam	Veszprem Megyei Rendor- Fokapitanysag	
086/3	086/3	33 968	kulterulet	kivett		belugyminiszter feladat es hataskorebe tartozo celra feleslegesse nyil- vanított terület	Magyar Allam	Belugyminiszterium	
088/6	088/6	20 508	kulterulet			kivett Sed-patak, szanto 3	maganszemely		igen
088/5	088/5	15 656	kulterulet			szanto 3	maganszemely		
088/3	088/3	47 412	kulterulet			szanto 3, 4	maganszemely		
088/1	088/1	18 814	kulterulet			szanto 3	maganszemely		
094/35	094/35	138 788	kulterulet			legelo 3, erdo 3, 4	maganszemely		
094/36	094/36	7 711	kulterulet			legelo 3, erdo 3	Magyar Allam	Nemzeti Infrastruk- tura Fejleszto Zrt.	
6608/10	6608/10	4 296	belterulet	kivett		beepített terület	magantul cég		
6608/9	6608/9	300	belterulet	kivett	közforgalom elől el nem zárt maganút		magantul cég		
0100	(0100)	11 047	kulterulet	kivett	saját használatu út		Verga Zrt.		
074/1	(074/1)	2 862	kulterulet	kivett	helyi közút		onk		
071/24	071/24	41 928	kulterulet			legelo 3	maganszemely		
069/112	069/112	2 791	kulterulet			legelo 3	maganszemely		
069/111	069/111	3 046	kulterulet			legelo 3	onk		

069/110	069/110	2 683	kulterulet			legelo 3	onk		
069/486	069/486	529	kulterulet			legelo 3 es ut	Magyar Allam	Nemzeti Infrastruk-tura Fejleszto Zrt.	
2175/7	2175/7	8 967	belterulet	kivett		beepitetlen terület	Magyar Allam	Honvedelmi Minisz-terium	
2175/2	2175/2	1 404	belterulet	kivett	sajat hasznalatu ut		maganszemely		
2180/41	2180/41	1 615	belterulet	kivett	kozforgalom elol el nem zart maganut		maganszemely		
2181/44	2181/44	119 137	belterulet			legelo 2, 3	maganszemely		
1965/43	1965/43	6 814	belterulet	kivett		telephely	magantul ceg		
1965/7	1965/7	8 099	belterulet	kivett		telephely	magantul ceg		
1966/6	1966/6	19 575	belterulet	kivett		telephely	magantul ceg		
1966/4	1966/4	14 222	belterulet	kivett		telephely	magantul ceg		
02/121	(02/121)	1 440	kulterulet	kivett	helyi kozut		onk		
6144/64	6144/64	18 002	belterulet	kivett	kozforgalom elol el nem zart maganut		magantul ceg		
8710/10	8710/10	600	belterulet	kivett	kozforgalom elol el nem zart maganut		magantul ceg		
5328/2	(5328/2)	2 330	belterulet	kivett	helyi kozut		onk		
2065/8	2065/8	1 645	belterulet	kivett	kozforgalom elol el-zart maganut		maganszemely		
3018/25	(3018/25)	4 928	belterulet	kivett	helyi kozut		onk		
0217/7	(0217/7)	5 048	kulterulet	kivett	sajat hasznalatu ut		onk	igen	önk ma-gánút

06/39	06/39	168	kulterulet	kivett	kozforgalom elol el nem zart maganut		maganszemely		
06/38	06/38	248	kulterulet	kivett	kozforgalom elol el nem zart maganut		maganszemely		
2216/5	(2216/5)	832	belterulet	kivett	kozut		Magyar Allam	Honvedelmi Minisz- terium	
2216/6	(2216/6)	132	belterulet	kivett	kozut		Magyar Allam	Honvedelmi Minisz- terium	
2216/3	(2216/3)	1 341	belterulet	kivett	kozut		Magyar Allam	Honvedelmi Minisz- terium	



7. melléklet Tulajdonvizsgálat-művelési ágak jobb felbontásban lásd a dokumentációhoz külön csatolva

- Közút
- Közforgalom elől elzárt magánút
- Közforgalom elől el nem zárt magánút
- Saját használatú út
- Közforgalmú vasút
- Vasútállomás
- Teranszformátor állomás
- Beépítetlen terület



A dokumentációhoz külön csatolt rajzok:

HÉSZ2Mell_belterület1.pdf	Rendelet 2.Melléklete 1. rész
HÉSZ2Mell_belterület2.pdf	Rendelet 2.Melléklete 2. rész
HÉSZ2Mell_kulterület.pdf	Rendelet 2.Melléklete 3. rész
SZT_Módosítás_4_melléklet.pdf	HÉSZ módosítás 4. melléklete- Elemzés (dokumentációban is szerepel)
SZT_Módosítás_6_melléklet.pdf	HÉSZ módosítás 6. melléklete Tulajdonvizsgálat- tulajdonviszonyok (dokumentációban is szerepel)
SZT_Módosítás_7_melléklet.pdf	HÉSZ módosítás 7. melléklete Tulajdonvizsgálat-művelési ágak (dokumentációban is szerepel)
TSZT_2.1Mell_Területfelhasznalas.pdf	Határozat 1. melléklete (dokumentációban is szerepel)
TSZT_2.2Mell_Kozlekedes.pdf	Határozat 2. melléklete (dokumentációban is szerepel)
TSZT_2.3Mell_Oroksegvedelem.pdf	Határozat 3. melléklete (dokumentációban is szerepel)
TSZT_2.4Mell_Vedkorl.pdf	Határozat 4. melléklete (dokumentációban is szerepel)