VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS

településrendezési eszközök
módosítása

a 82-es számú főút
Veszprém- Kádárta és Veszprém-Gyulafirátót
elkerülő szakaszának megvalósítása érdekében

Véleményezési dokumentáció

2026. október

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

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS

településrendezési eszközök módosítása

a 82-es számú főút Veszprém- Kádárta és Veszprém-Gyulafirátót elkerülő szakaszának megvalósítása érdekében

VAROSRENDEZÉS		KreÁlom 1000 Kft.
Kovács Krisztina	*vezető településtervező*	TT/1 01-2918
Horváth Ábel	*okleveles településmérnök*	TT 03-0451
KÖZLEKEDÉS		
Heckenast Judit	*okleveles közlekedésmérnök*	Heckenast & Heckenast Bt. MMK 01-5295 Tkö, KÖ-T
KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS ZÖLDFELÜLETRENDEZÉS		
Fábián Sára	*okl. tájépítész mérnök, tájvédelmi szakértő*	TK 01-5251 SZ-009/2021

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

Tartalomjegyzék

BEVEZETŐ....4

1. A módosítás célja, döntések....4

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK (HELYZETFELTÁRÁS, ELEMZÉS, ÉRTÉKELÉS)....5

2. Városrendezési vizsgálatok....5
3. Közlekedési vizsgálatok....29
4. Környezetállapot vizsgálata....31

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT....33

5. Városrendezés: Településszerkezeti terv és szabályozási tervlapok módosítási javaslata....33
6. Településképi rendelet....34
7. Területrendezési terveknek való megfelelés....35
8. Közlekedési javaslat....35
9. Zöldfelületrendezési, tájvédelmi és környezetvédelmi javaslatok....36
10. Biológiai aktivitásérték egyensúly....37

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ....38

1. MELLÉKLET....0

2. MELLÉKLET....2

BEVEZETŐ

1. A módosítás célja, döntések

A módosítás célja: a 8-82. főutak összekötését biztosító Kádártát és Gyulafirátótot elkerülő főút nyomvonalának módosítása. Az úttervek szerint szükséges a főúton a nyomvonal korrekciója, új csomópontok kijelölése és meglévő csomópontok áttervezése az érintett területeken, továbbá szükséges a helybiztosítással kapcsolatosan a településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosítása, az útterveknek történő megfeleltetése, amely az érintett szakaszon az engedélyek kiadásának feltétele.

Az út tervezése 2024 nyarán indult meg a döntéselőkészítő tanulmány készítésével, mely a 2010-ben már elkészült tervek felülvizsgálatát és az ezzel kapcsolatos egyeztetéseket képezte. A tervezett elkerülőút projekt kiegészült a 72. sz. főút csomópontjából induló telephelyet megközelítő önkormányzati út összekötése az Endrész Gy. u. új nyomvonalon vezetett szakasz tervezésével is.

A döntéselőkészítő tanulmány készítése során megállapítást nyert, hogy a hatályos településrendezési tervekben szereplő út kijelölés nincs összhangban a tervezett úttal, így az úttervek felvizsgálata során annak nyomvonalát jelentősen módosítani kellett. A Nemzeti Park a Natura2000 területek érintettsége miatt a teljes vegetációs időszakot magába foglaló élővilágfelmérést kért és kiderült, hogy a tervezett nyomvonal nagy értékű védett növények élőhelyét érinti, így emiatt is szükségessé vált az út tervek módosítása, mégpedig a konkrét nyomvonal helye került jelentős mértékben áthelyezésre.

A Kormány az *„egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló”* 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet *„A 82. számú főút, Veszprém-Kádárta és Veszprém-Gyulafirátót elkerülő szakasz megvalósítása.”* megvalósítását nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánította. Az út terveket a PARTNER Mérnöki Iroda Kft. készíti az Építési és Közlekedési Minisztérium megbízásából.

A változtatási igényről előzetesen döntött Veszprém MJV Önkormányzatának Közgyűlése 132/2026. (III.26.) határozatában, amelyben támogatja a szabályozási vonalak felülvizsgálatát érintő településrendezési terv módosítást a Veszprém 82-es számú főút Veszprém-Kádárta és Veszprém-Gyulafirátót elkerülő szakaszának megvalósítása érdekében. (1.sz. melléklet)

A 167/2026.(IV.30.) számú Kgy. határozatában jóváhagyta a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti, a főépítész által összeállított, az 56/A. § (1)-(2) bekezdésének megfelelő véleményt tartalmazó feljegyzést. (lásd: 2. sz. melléklet).

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

A módosításhoz kapcsolódó külön környezeti értékelés készítését nem tartotta szükségesnek Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata., mivel az úttervezés engedélyezési eljárásában környezeti hatástanulmány készült. Telepítési tanulmányterv viszont készült.

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

Mivel a módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így az ún. biológiai aktivitás visszapótlására nincs szükség.

A tervezett fejlesztés megvalósíthatóságához

- a településszerkezeti tervben a területfelhasználást, valamint a közlekedési tervlap és
- a hatályos Helyi Építési Szabályzatot is szükséges módosítani, ahol a szabályozási tervlapok módosulnak.

2. Városrendezési vizsgálatok

2.1. Területrendezési tervekkel való összefüggések

Jelen településrendezési tervmódosítás

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

az alábbiak szerint összhangban van.

Az Országos Területrendezési Terv

A tervezett 8-82. sz. főút nyomvonala a Tv. 2. számú melléklete szerinti, az „Ország Szerkezeti Terve” c. tervlapján települési, mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térséget is érint. A tervezett útvonal érint meglévő és tervezett főút, meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya közlekedési hálózati elemet.



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

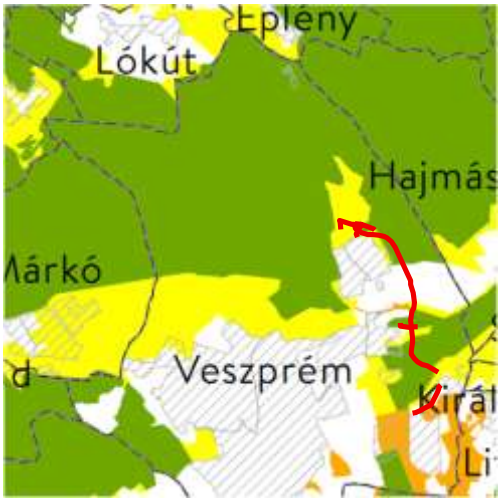
a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető.



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



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

Az ökológiai hálózat magterületének ökológiai folyósójának övezetével és az ökológiai hálózat pufferterületével is érintettek a tervezési terület ingatlanai.



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

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

27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.



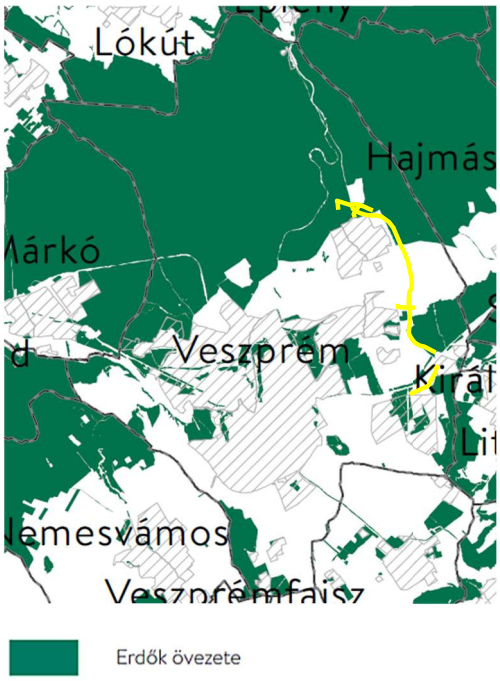
„26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója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

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



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

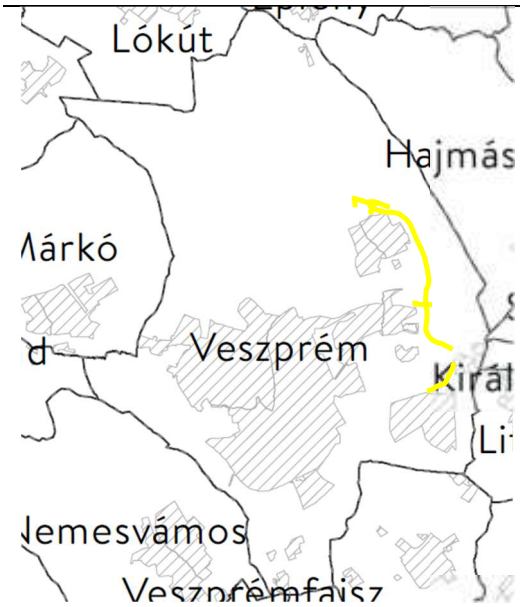
A tervlap alapján az ingatlanok a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével nem érintettek.



3/3. melléklet: Erdők övezetének tervlapja.

A tervlap alapján az erdők övezetével több ponton is érintettek a tervezési terület ingatlanai.

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



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

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



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

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

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

A Tv. 32.§ értelmében a honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A lehatárolt területet a településrendezési eszközökben

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

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

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



1. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
A tervlap alapján az ingatlanok a jó termőhelyi adottságú szántók övezetével nem érintettek.



2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

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

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



3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete

A tervlap alapján a tájképvédelmi terület övezetével érintett a terület.

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

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



4. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete

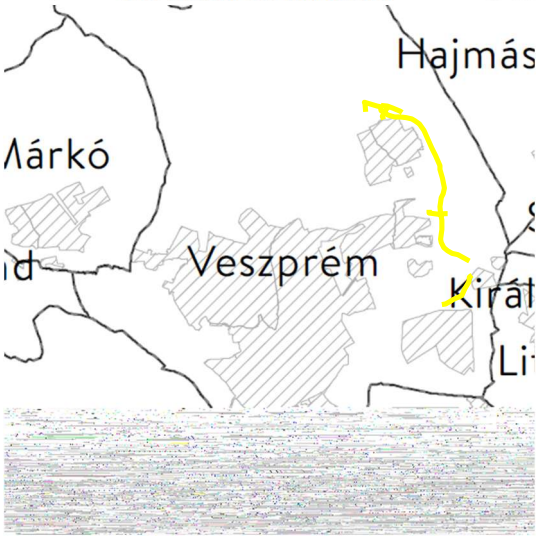
A tervlap alapján a vízminőség-védelmi terület övezete által érintett a terület.

A Tv. ételmező rendelkezései szerint a Vízminőség-védelmi terület övezete a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak.
A rendelet 5.§ értelmében a vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket.
A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.



5. melléklet: Nagyvízi meder övezete

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



6. melléklet: VTT-tározók övezete

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

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



2. melléklet: Térségi szerkezeti terv

A VMTrT Térségi szerkezeti tervlapja (2. számú melléklet) szerint a vizsgált ingatlanok erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási és települési térségbe tartoznak, továbbá meglévő és tervezett főutat, országos törzshálózati vasúti pályát, 400 kV-os átviteli hálózati távvezetéket, térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat, földgázelosztó vezeték elemet érintenek.

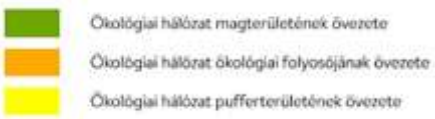




3.1. melléklet: Magterület övezete, Ökológiai folyosó övezete, puffer terület övezete

A vizsgált ingatlanokat érinti a hálózat magterülete, az ökológiai folyosó és a hálózat pufferterület övezete.

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





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

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



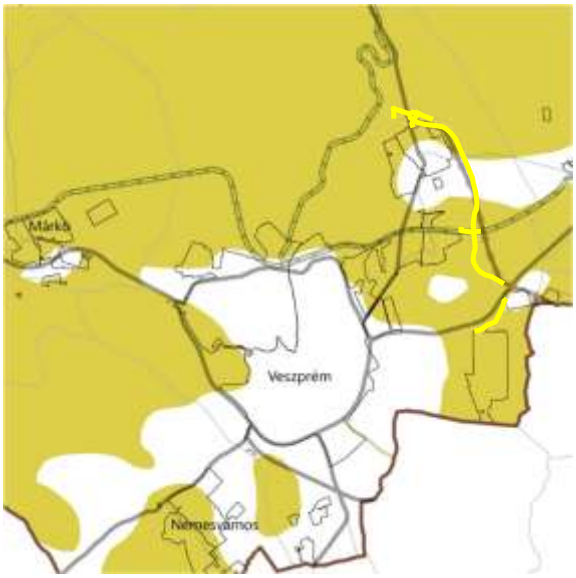
3.3. melléklet: Az erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete

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

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

Erdők övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



3.4. melléklet: A tájképvédelmi terület övezete

A vizsgált ingatlanokat érinti a tájképvédelmi terület övezete.

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

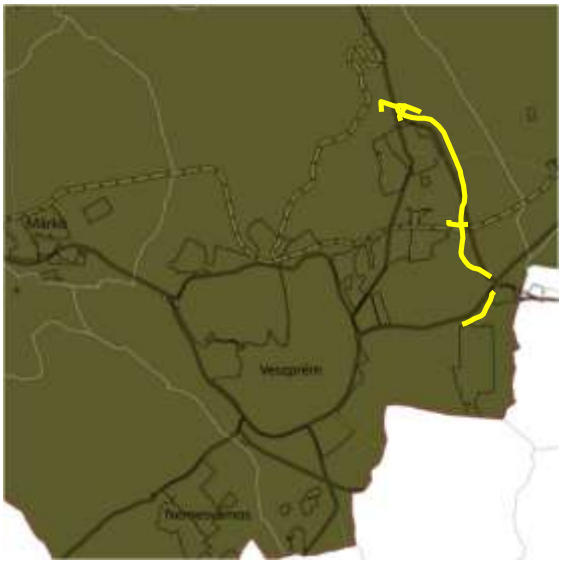


3.6. melléklet: A vízminőség-védelmi terület övezete

A vizsgált területet érinti a vízminőség-védelmi terület övezete.

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

Vízminőség-védelmi terület övezete

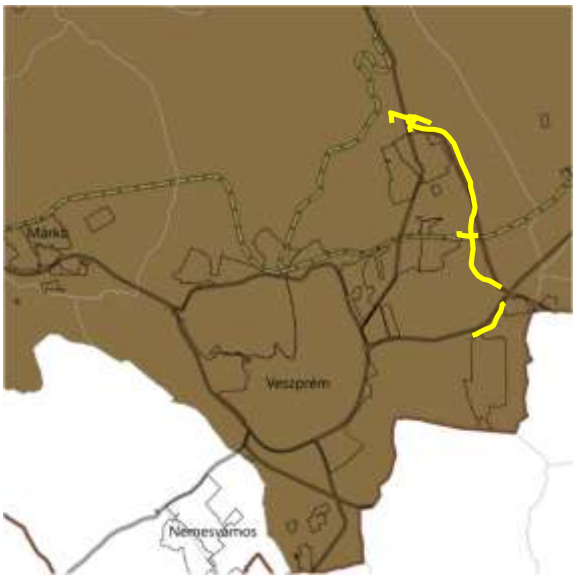


3/8. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete.

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

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

Honvédelmi és katonai célú terület övezete



3/9. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete.

A vizsgált területet érinti az ásványi nyersanyagvagyon megyei övezete.

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

Ásványi nyersanyagvagyon övezete



3/10. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A területet a Rendszeresen belvízjárta terület övezete nem érinti.

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

3/11. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete

A területet a földtani veszélyforrás terület övezete nem érinti.

Földtani veszélyforrás terület övezete

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

A vizsgált területet érinti a gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete. A rendelet 8.§ értelmében az övezethez tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „kiemelt fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, mint az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték.

Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete

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



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

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

Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete

3/12.3. melléklet Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete.

A vizsgált területet érinti a karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete. A rendelet 10.§ értelmében érintett települések településrendezési eszközeiben a vízügyi adatszolgáltatás vagy szakvélemény alapján kell meghatározni az egyes karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett területeket, továbbá szabályozni a vízkár elleni védelem növelését.
A fentiekre ki kell térni a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeiben is.

Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete



Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete

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

A vizsgált területet érinti a turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületeinek övezete. A rendelet 11.§ értelmében övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység akkor jelölhető ki, ha az új terület kijelölése nem érinti a védelmi övezetekkel lehatárolt területeket (az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete) által érintett területeket és nem ellentétes más jogszabály előírásaival.

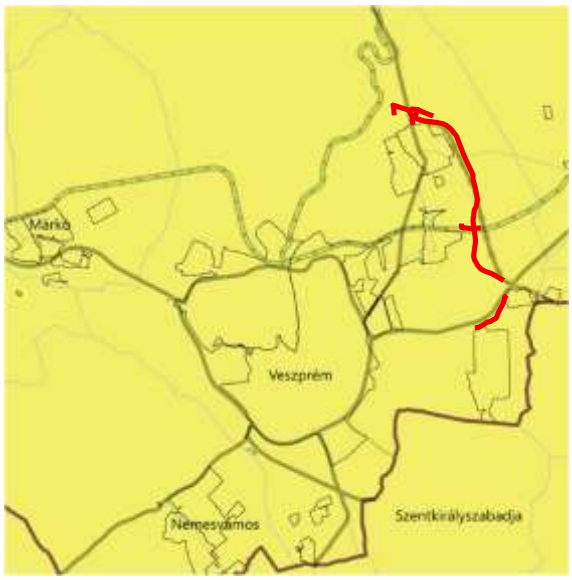
Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során biztosítani kell a vonalas nyomvonalak (kerékpárutak, túraútvonalak) folytonosságát.
A környezeti állapot megőrzése érdekében a térségi övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során a rekreációs célú területeken indokolt csendes övezet kijelölése.



3/12.5. melléklet: Veszprém megye várostérségeinek övezete.

A vizsgált területet érinti Veszprém megye várostérségeinek övezete. Várostérség: Veszprém várostérsége. A rendelet 12.§ értelmében Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepcióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.
Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitekintéssel kell előkészíteni.

Veszprém várostérsége



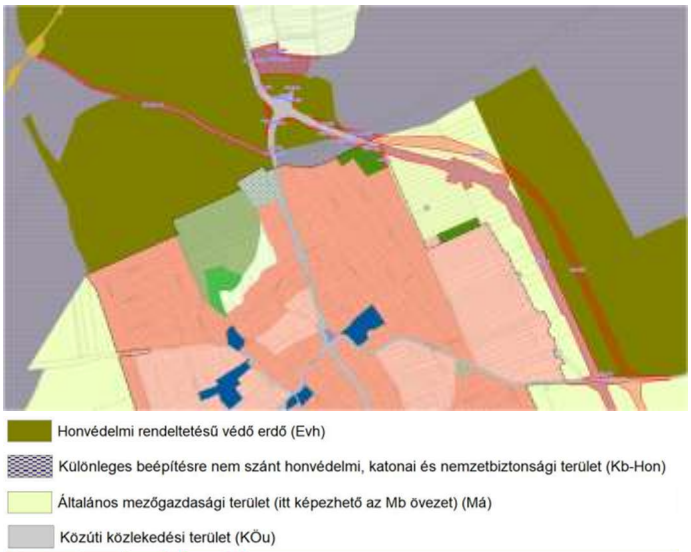
3/12.6. melléklet: Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések övezete.

A vizsgált ingatlanokat érinti az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések övezete. A rendelet 13.§ értelmében az övezethez tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják.
Az övezet által érintett települések az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program sikere érdekében középtávú településfejlesztési dokumentumaik tartalmát – a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében – hangolják össze.

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

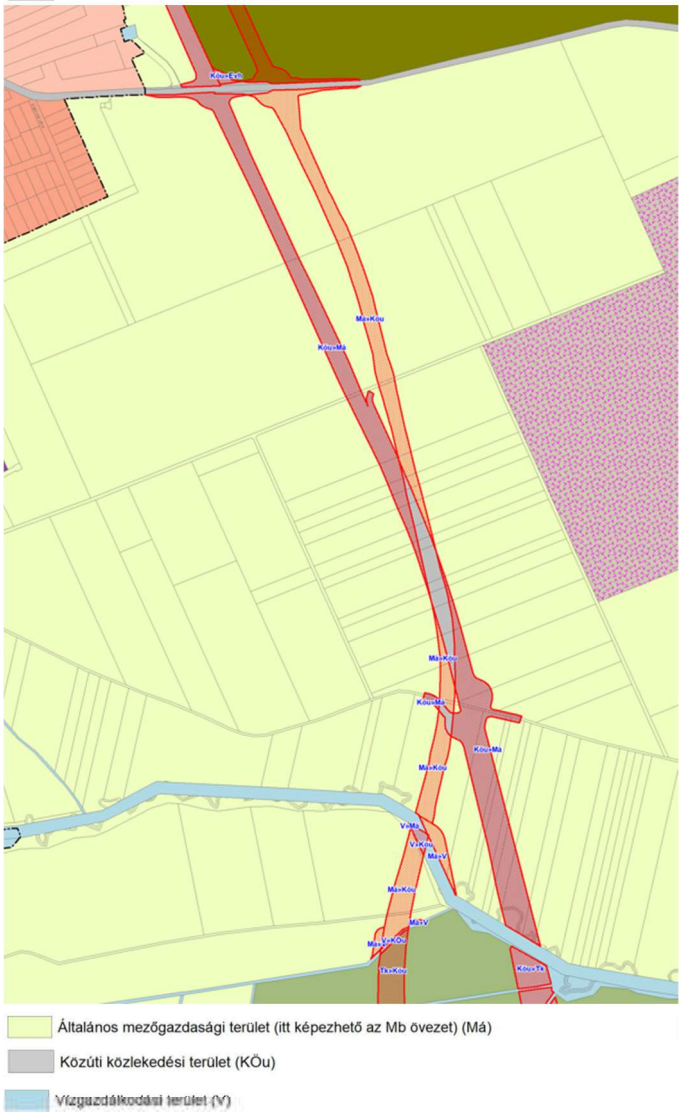
2.2. Településszerkezeti Terv (TSZT)

Veszprém MJV 213/2017.(IX.28.) határozattal elfogadott hatályos Településszerkezeti Terve 2.1 Területfelhasználás tervlapja határozza meg az egész település területfelhasználását.
A Szerkezeti tervlapon a tervezett 8-82. sz. főút nyomvonala észak felől haladva az alábbi területfelhasználású területeket érinti (az érintett terület négy szakaszra bontva kerül bemutatásra):
(A piros vonal jelzi az új nyomvonalat, ezáltal látszik alatta a jelenlegi területhasználat, és a régi nyomvonal helyzete is egyértelmű).

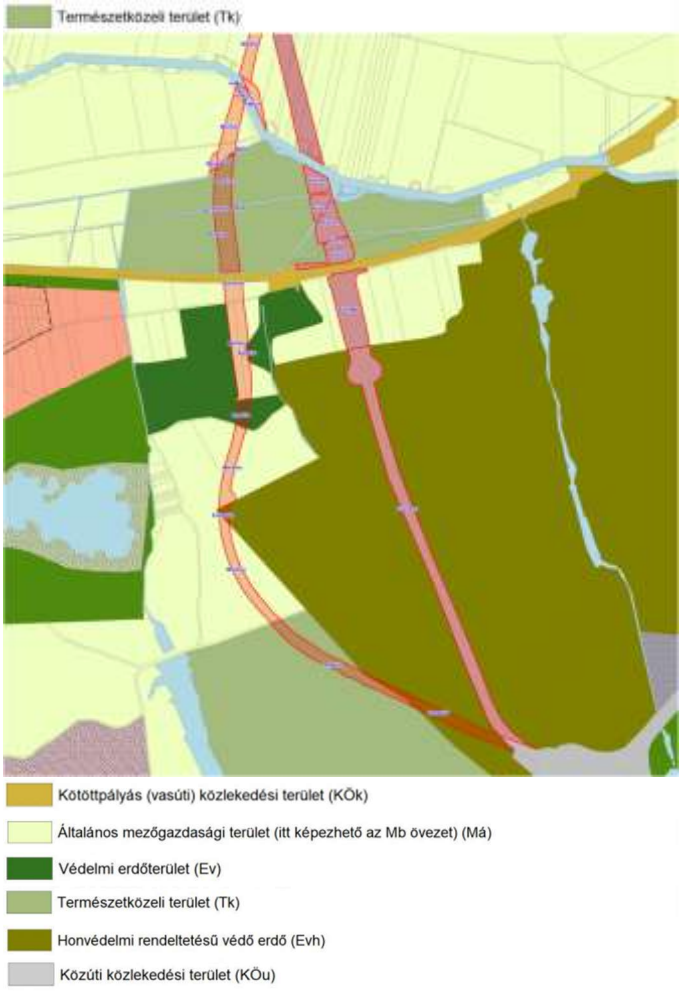


A tervezett nyomvonal északi szakasza a település külterületén halad, de egy rövid szakaszon a belterületet is érint, mégpedig a 9258/1 és 9258/2 hrsz-ú telkeknél.

Az új nyomvonal beépítésre nem szánt területfelhasználásokat érint: honvédelmi rendeltetésű védő erdőt (Evh), különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági területet (Kb-Hon), általános mezőgazdasági területet (Má) és közúti közlekedési területet (KÖu).



A következő szakaszon a tervezett nyomvonal általános mezőgazdasági területet (Má), közúti közlekedési területet (KÖu), vízgazdálkodási területet (V) és természetközeli területet (Tk) érint.



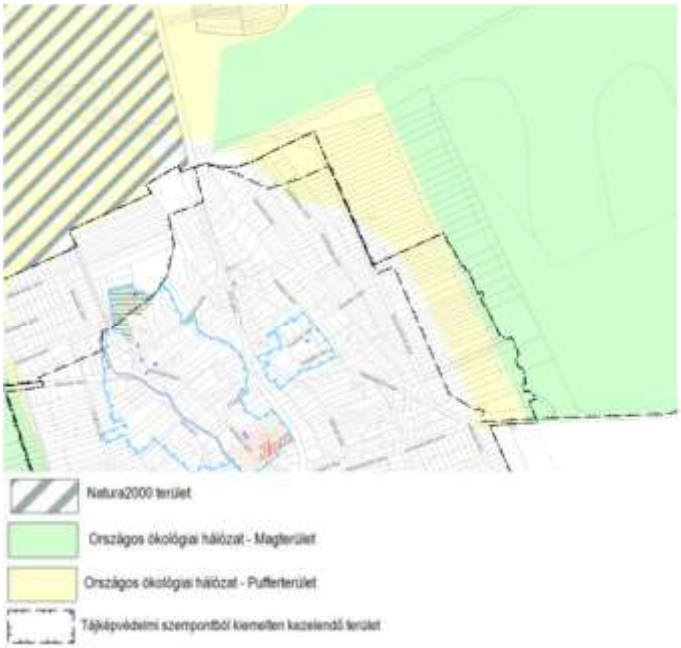
Az ezt követő szakaszon a tervezett nyomvonal kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület (KÖk), általános mezőgazdasági terület (Má), védelmi erdőterület (Ev), honvédelmi rendeltetésű védő erdő (Evh), természetközeli területet (Tk) és közúti közlekedési terület (KÖu) érintésével folytatódik.



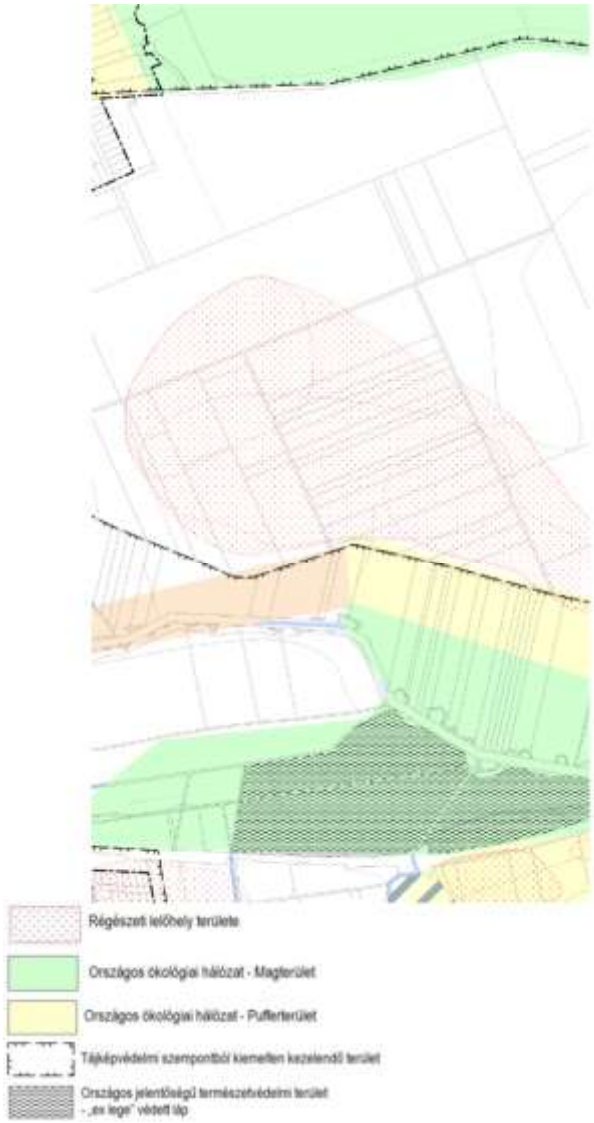
A déli szakaszon a tervezett nyomvonal gazdasági erdőterület (Eg), közúti közlekedési terület (KÖu) és ipari terület (Gip) területfelhasználást érint.

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

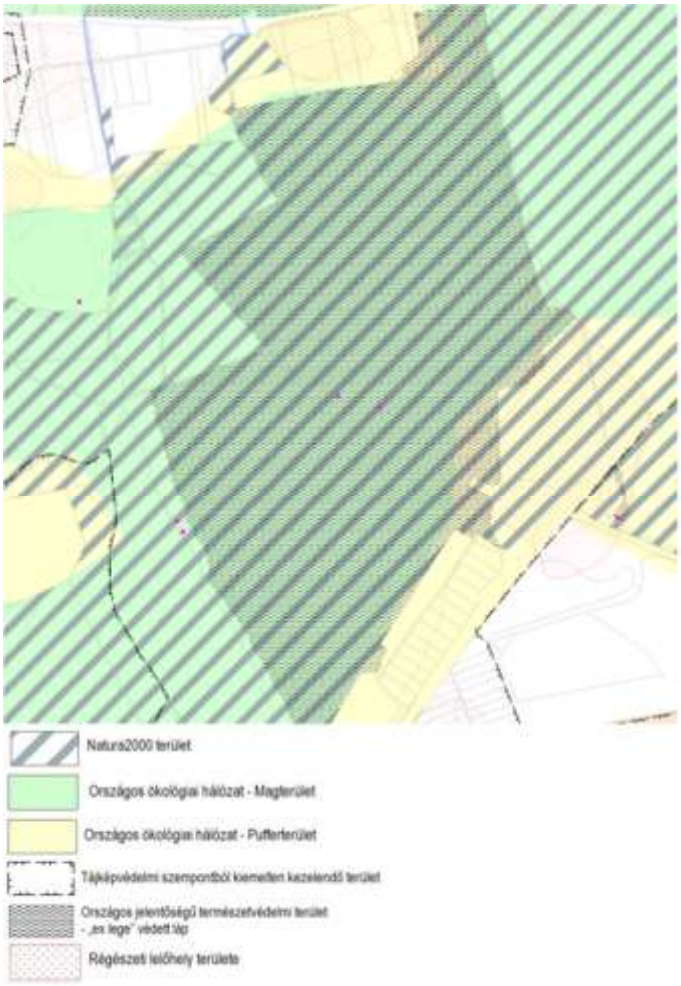
A szerkezeti terv 2.3. Művi értékvédelmi, örökségvédelmi, táj- és természetvédelmi elemek tervlapja alapján a tervezett nyomvonalat az alábbi elemek érintik:



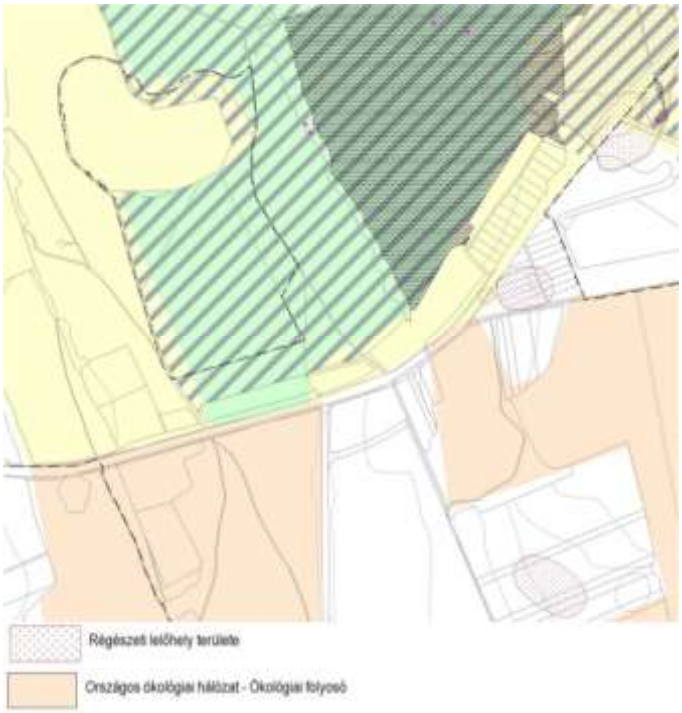
A tervezett nyomvonal északi szakasza Natura 2000 területet, országos ökológiai hálózat magterületet, országos ökológiai hálózat pufferterületet és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területet érint.



A következő szakaszon a nyomvonal régészti lelőhelyet, országos ökológiai hálózat magterületet, országos ökológiai hálózat pufferterületet, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területet és országos jelentőségű természetvédelmi területet („ex lege" védett lápot) érint.

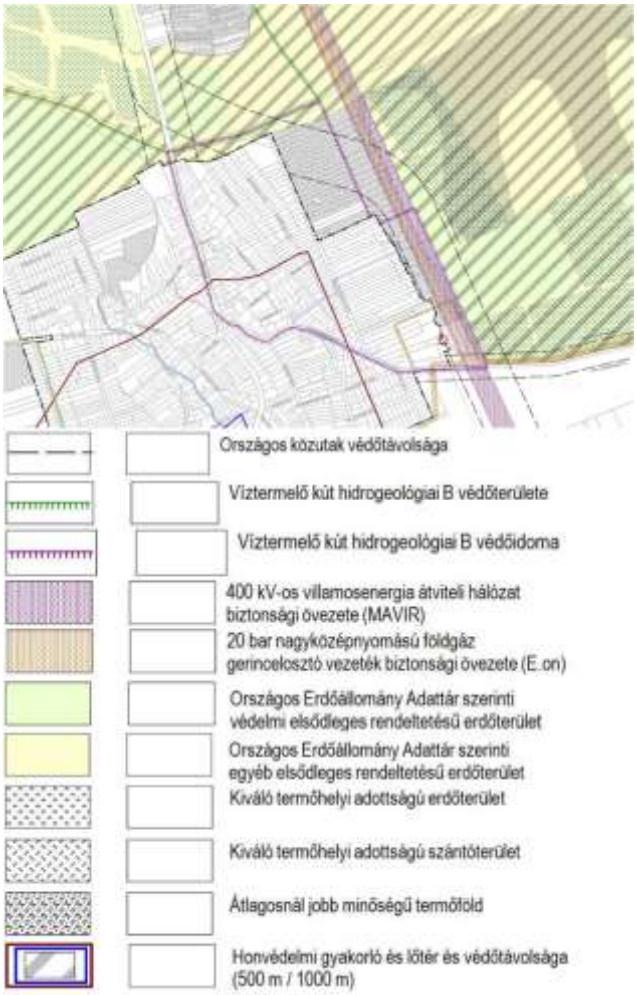


Az ezt követő szakaszon a tervezett nyomvonal Natura 2000 területet, országos ökológiai hálózat magterületet, országos ökológiai hálózat pufferterületet, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területet, régészti lelőhelyet és országos jelentőségű természetvédelmi területet („ex lege" védett lápot) érint.

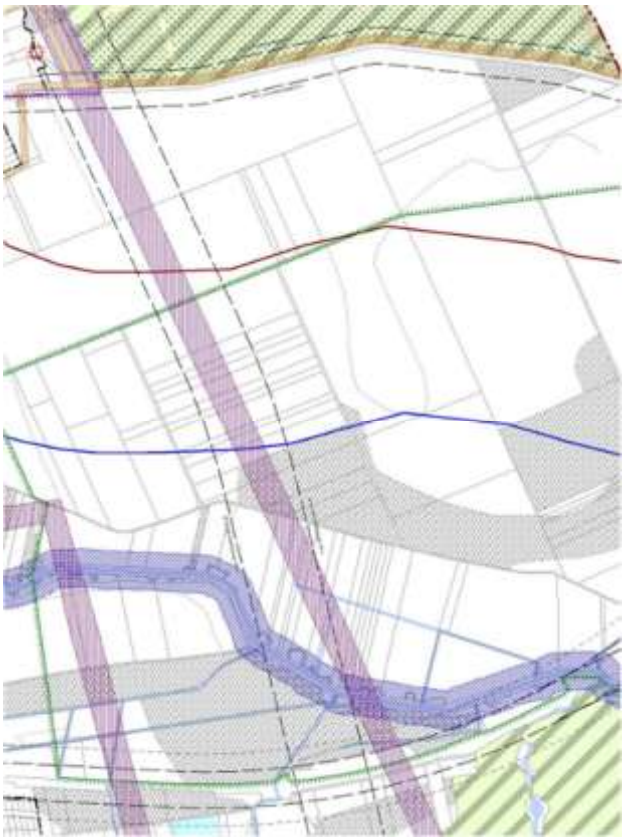


A déli szakaszon régészeti lelőhely és országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe érinti a tervezett nyomvonalat.

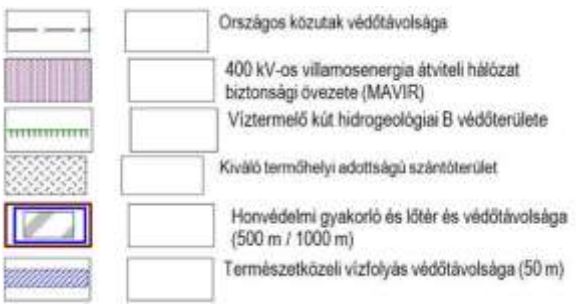
A szerkezeti terv 2.4. Védelmi, korlátozási területek tervlapja alapján a tervezett nyomvonalat az alábbi elemek érintik:

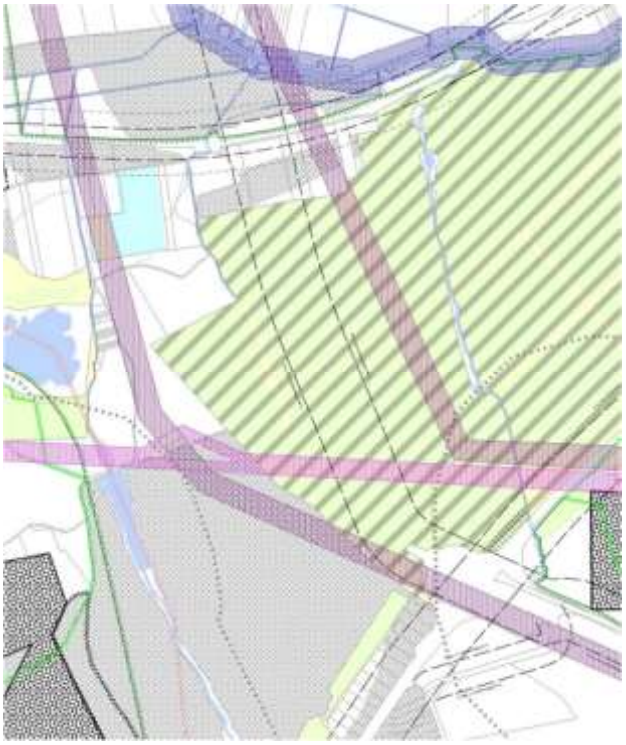


Az északi szakaszon a tervezett nyomvonalat érinti az országos közutak védőtávolsága, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, az országos erdőállomány adattár szerinti védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterület és egyéb elsődleges rendeltetésű erdőterület, a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, az átlagosnál jobb minőségű termőföld, a 400 kV-os villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezete, a 20 bar nagyközépnyomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezete, a víztermelő kút hidrogeológiai B védőterülete, a víztermelő kút hidrogeológiai B védőidoma és a honvédelmi gyakorló és lőtér és védőtávolsága is.



A következő szakaszon a tervezési területet az országos közutak védőtávolsága, a vízkitermelő kút hidrogeológiai B védőterülete, a 400 kV-os villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezete, a honvédelmi gyakorló és lőtér és védőtávolsága, átlagosnál jobb adottságú termőföld és a természetközeli vízfolyás védőtávolsága érinti.



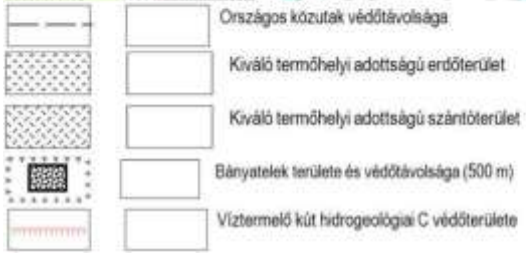


A következő szakaszon a tervezett nyomvonalat a 400 kV-os villamosenergia főelosztó légvezetékes hálózat biztonsági övezete, a 120 kV-os villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezete, az országos közutak védőtávolsága, az országos közforgalmú vasútvonal védőtávolsága, az országos erdőállomány adattár szerinti védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterület, a honvédelmi gyakorló és lőtér és védőtávolsága és átlagosnál jobb adottságú termőföld érinti.





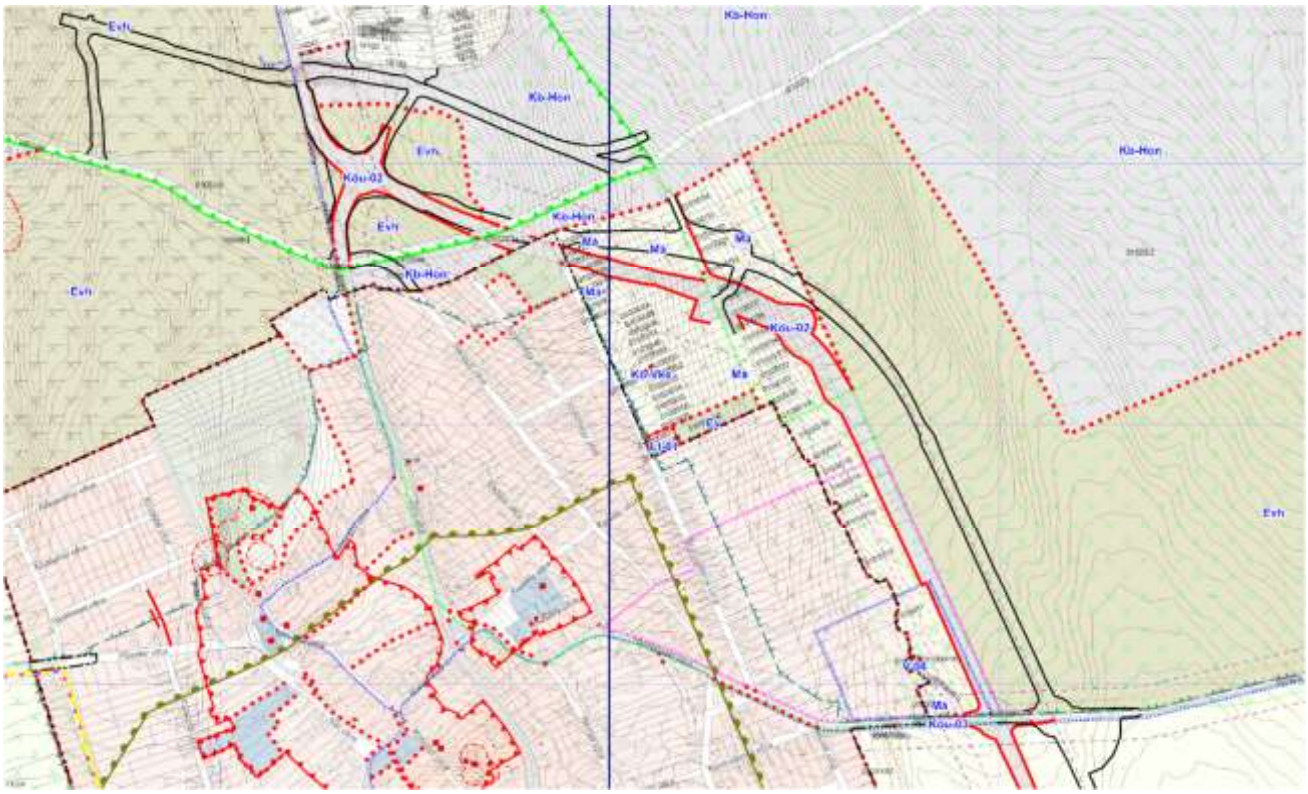
A tervezett nyomvonat déli szakaszát az országos közutak védőtávolsága, a vízkitermelő kút hidrogeológiai C védőterülete, bányatelkek védőtávolsága, kiváló termőhelyi adottságú erdőterület átlagosnál jobb adottságú termőföld érinti.



2.3. Szabályozási Terv (SZT) módosítási javaslata

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

Hatályos Szabályozási terv – fekete vonallal ábrázolva a módosított nyomvonal



A hatályos szabályozási terven a tervezett nyomvonal az északi szakaszon az országos I. és II. rendű főutak, valamint a belterületi főutak területe (KÖu-2) és az országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe (KÖu-3) övezeteken kívül honvédelmi rendeltetésű védő erdőövezetet (Evh), különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület (Kb-Hon) és általános mezőgazdasági terület (Má) érint.

A tervezett nyomvonal a hatályos terven kiszabályozott úthoz képest keleti irányba tolódik el, így nem a jelenlegi övezethatáron, hanem nagyrészt a honvédelmi rendeltetésű védő erdőövezet területén húzódik.

Az északi szakaszon érintett övezeteket az alábbi HÉSZ paragrafusok szabályozzák:

- 49. § - Országos I. és II. rendű főutak, valamint a belterületi főutak területe (KÖu-2)
- 50. § - Országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe (KÖu-3)
- 63. § - Honvédelmi rendeltetésű védő erdő övezete (Evh)
- 67. § - Általános mezőgazdasági terület (Má)
- 80. § - Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület (Kb-Hon)

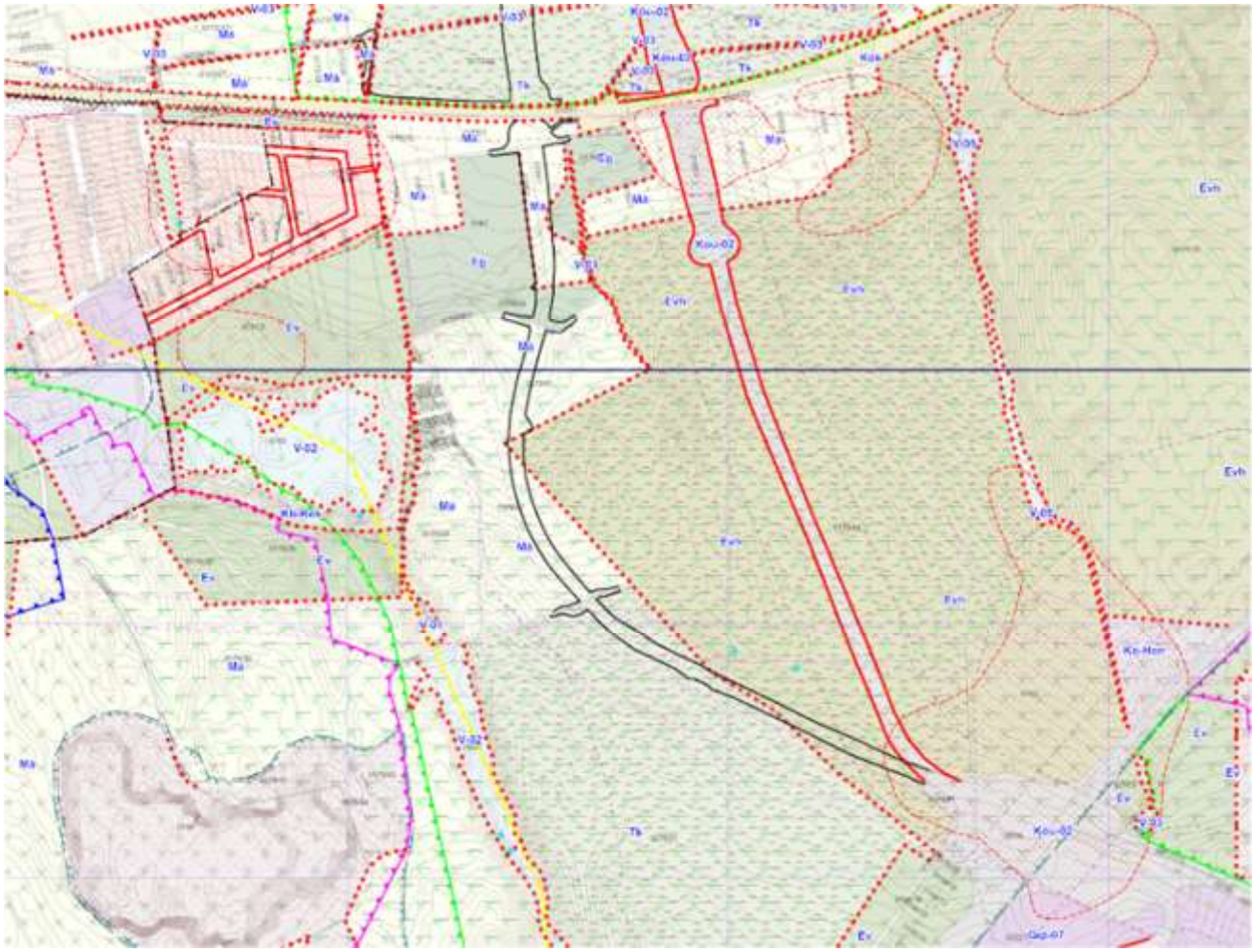


Délre haladva, a következő szakaszon a közúti közlekedési övezetek (KÖu-2, KÖu-3) mellett a kisajátítás általános mezőgazdasági övezetet (Má), folyóvizek medre és partja övezetet (V-01), valamint természetközeli terület (Tk) érint.

A nyomvonal ezen a szakaszon keletről fokozatosan áttolódik nyugatra, keresztezve a jelenlegi útkiszabályozást.

Az ezen szakaszon érintett övezeteket az alábbi HÉSZ paragrafusok szabályozzák:

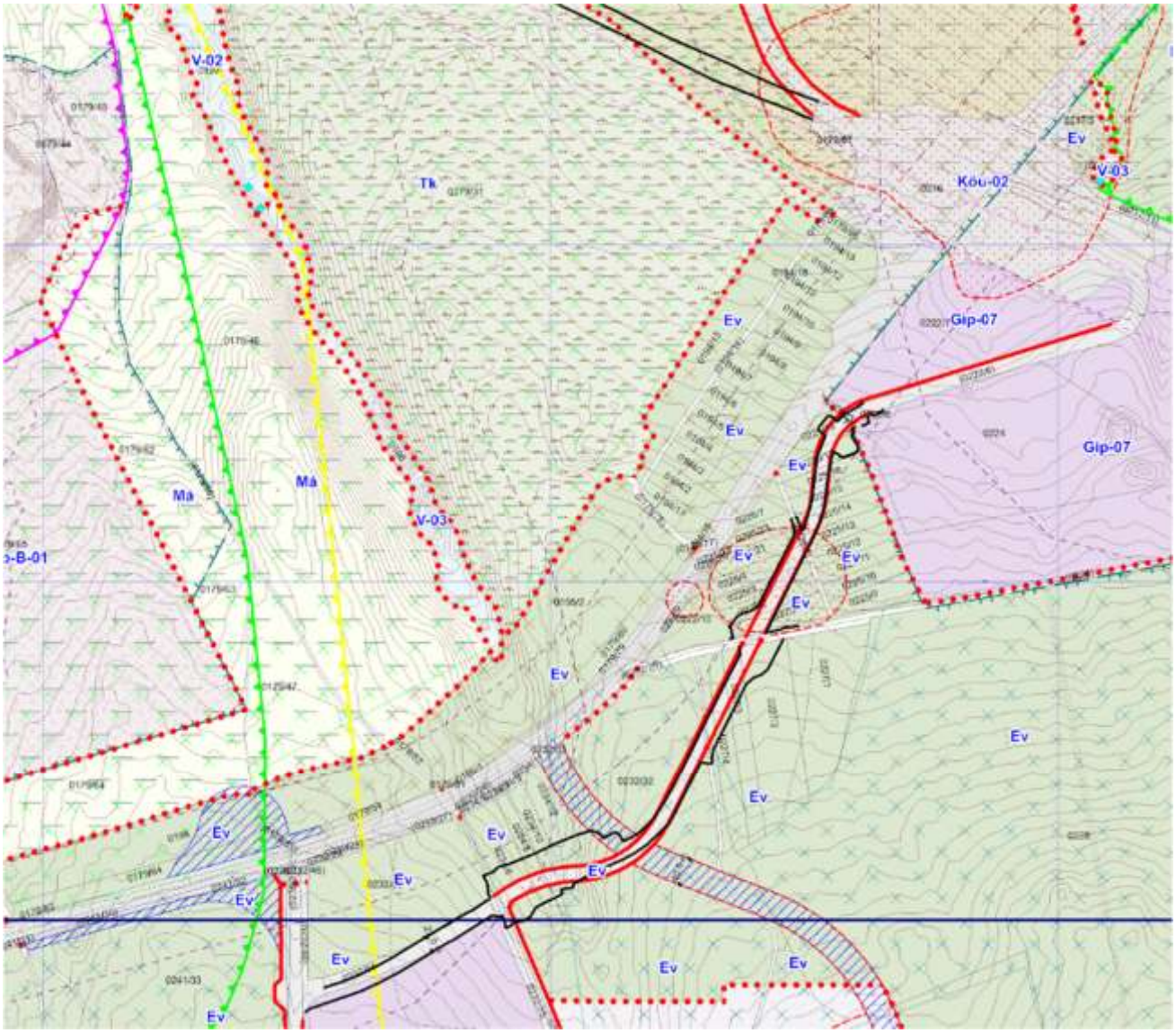
- 49. § - Országos I. és II. rendű főutak, valamint a belterületi főutak területe (KÖu-2)
- 50. § - Országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe (KÖu-3)
- 67. § - Általános mezőgazdasági terület (Má)
- 72. § - Folyóvizek medre és partja (V-01)
- 77. § - Természetközeli terület (Tk)



A következő szakaszon, a vasúti kereszteződés után, a tervezett nyomvonal a hatályos terven jelölt úthoz képest nyugatra helyezkedik el, így honvédelmi rendeltetésű védő erdőövezetet (Evh) csak kis részen érint. A kisajátítás nagyrészt általános mezőgazdasági terület (Má), gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg) és természetközeli terület (Tk) övezetéből történik.

Az ezen szakaszon érintett övezeteket az alábbi HÉSZ paragrafusok szabályozzák:

- 49. § - Országos I. és II. rendű főutak, valamint a belterületi főutak területe (KÖu-2)
- 52. § - Kötöttpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)
- 63. § - Honvédelmi rendeltetésű védő erdő övezete (Evh)
- 64. § - Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezet (Eg)
- 67. § - Általános mezőgazdasági terület (Má)
- 77. § - Természetközeli terület (Tk)



A tervezett nyomvonal a déli szakaszon a hatályos szabályozástól csak kis mértékben tér el, a kisajátítás a közúti közlekedési övezetek (KÖu-2, KÖu-3) mellett Gip-7 és Gip-14 jelű ipari terület övezetet, valamint védelmi rendeltetésű erdőterület övezetet (Ev) érint. A tervezett nyomvonal közlekedési infrastruktúra számára irányadó távlati területbiztosítás területén is keresztülhalad.

A déli szakaszon érintett övezeteket az alábbi HÉSZ paragrafusok szabályozzák:

- 34. § - Ipari területekre vonatkozó általános előírások (Gip-07, Gip-14)
- 49. § - Országos I. és II. rendű főutak, valamint a belterületi főutak területe (KÖu-2)
- 50. § - Országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe (KÖu-3)
- 62. § - Védelmi rendeltetésű erdőterület övezete (Ev)

2.4. Nyomvonallal érintett területhasználatának, örökségivédelmi érintettségének és tulajdonának vizsgálata

A képeken a tervezett nyomvonal területe kerül bemutatásra az ortofotó alapján. A nyomvonal nem érint beépített területet, beépítetlen területen halad keresztül, egy rövid szakasz kivételével végig külterületen.



Tervezett nyomvonal az ortofotón, forrás: saját szerkesztés

A fenti légifotók alapján jól látható, hogy a tervezett nyomvonal az északi szakaszokon a 82-es főúti elágazástól Gyulafirátótot északkelet felől kerülve jellemzően mezőgazdasági és erdőterületeken halad a Hajmáskéri utcáig, majd részben jelenleg művelés alatt álló mezőgazdasági területeken keresztül halad, keresztezve a Séd patakot, majd a vasutat. A nyomvonal beépült területet nem érint.



Tervezett nyomvonal az ortofotón, forrás: saját szerkesztés

A déli szakaszon a tervezett nyomvonal nagyrészt mezőgazdasági területeken halad a Veszprém-Kádárta bányató és a honvédelmi erdőterület között. A Litéri csomópont után a tervezett útszakasz a Strabag Kft. ipari területe (aszfaltkeverő telepe) mellett megy el a keleti útgyűrűvel párhuzamosan.

A tervezett nyomvonal a 9762 (Prépostsági-dűlő), a 9780 (Gelemér) és 9784 (Gelemér II.) azonosítószámú régészeti lelőhelyeket érinti, további örökségvédelmi értéket nem érint.

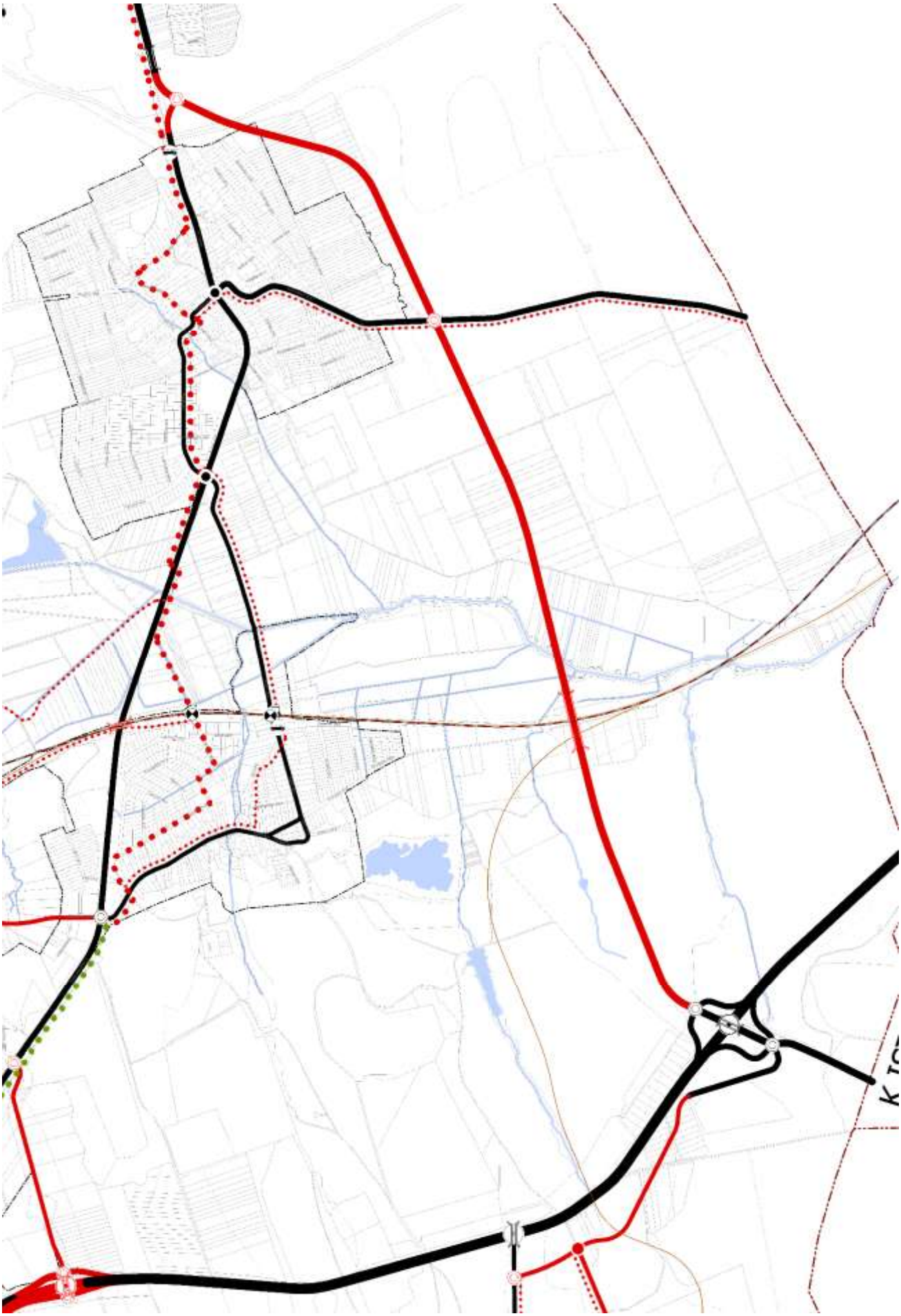
Az új nyomvonal önkormányzati tulajdonú telkek közül külterületi utakat érint, melyeken jellemzően csak áthalad, de bizonyos esetekben teljes egészében a tervezett út nyomvonalába esnek ezek az telkek.

3. Közlekedési vizsgálatok

Jelen módosítás Veszprém hatályos településrendezési tervei szerinti közúthálózati kapcsolataira, belső úthálózatára, a közösségi közlekedésre, a gyalogos/kerékpáros közlekedésre, és a parkolásra nincs lényegi hatással. Csak a 8-82sz. főutak közötti összeköttetést biztosító tervezett elkerülőút nyomvonalának, és a Keverőtelepi bekötő utat az Endresz György úttal összekötő új útnak a legutolsó tervek szerinti nyomvonala kerül beépítésre, ennek megfelelő pontosítást kap a településszerkezeti terv, és a szabályozási terv is. A HÉSZ közlekedési előírásain a módosítás miatt nem kell változtatni.

A 8-82sz. főutak közötti összeköttetést biztosító, Veszprém – Kádárta és Veszprém – Gyulafirátót településrészeket elkerülő útnak a korábban (2010-ben) készült engedélyezési terv szerinti nyomvonala szerepel a hatályos településrendezési eszközökben, szerkezeti és szabályozási szinten is. A településszerkezeti terv közlekedési tervlapja tervezett másodrendű főútként jelöli az elkerülő utat. A TSZT tervezett mellékútként tartalmazza a volt, de időközben az országos kezelésből kikerült 72112j. aszfaltkeverő-telepi bekötő utat és az Endresz György utat összekötő két új utat is. Jelenleg a 8-72sz. főutak csomópont déli oldalán lévő körforgalmú csomópontból ágazik ki a volt 72112j. bekötőút, ami most a STRABAG keverőtelepig tart, addig van kiépítve. A hatályos TRE-ben tervezett összekötések egyike a 8sz. főúttal párhuzamosan halad, a másik az ipari parki területeket elérve déli irányba fordul, és az INPARK területét keletről kerülve éri el az Endresz György út déli szakaszát. A szerkezeti terv a fenti tervezett utak minden csomópontját körforgalomként jelöli, kivéve az INPARK-ot keletről kerülő új ipartelepi út két végcsomópontját, amiket táblás csomópontként jelenít meg. Az Endresz György út jelenlegi 8-as úti csatlakozását a szerkezeti terv meglévő, felüljárós csomópontként tünteti fel, bár a valóságban ez csak egy déli irányban kisíves kapcsolatokkal rendelkező útcsatlakozás. A Székesfehérvár-Szombathely vasútvonalat felüljáróval keresztezi az elkerülő út. A hatályos szabályozási terv Köu-02 övezetbe sorolja az elkerülő utat, és Köu-03 övezetbe a keverőtelepi bekötő utat az Endresz György úttal összekötő új utakat. Megjelennek természetesen az elvágott ingatlanok megközelítését szolgáló földutak (Köu-04 övezetben), az érintett hadiutak, valamint csomóponti csatlakozások.

Az útépítési engedélyezési tervhez korszerűségi felülvizsgálat készült 2014-2015-ben, de a Gyulafirátót határában lévő ivóvízkút érintettsége miatt az építési engedély meghosszabbítása ellehetetlenült, így új engedélyezési és kiviteli tervek készültek. Az ennek során megszületett módosított útnyomvonalak épülnek be most a településrendezési eszközökbe.



4. Környezetállapot vizsgálata

4.1. Földtani közeg, talaj

Veszprém karsztosodott területen fekszik. A vizsgált terület a Bakony felső-triász karsztos területén található. A mészkő és dolomit alapkőzetre lösz települt, melyen többnyire sekély termőrétegű rendzina talajok, kisebb részt Ramann-féle barna erdőtalajok alakultak ki, a Séd-völgy öntésanyagán réti talajok képződtek. A tervezési területen főként rendzina és barnaföldek, valamint kis mértékben réti talajok jellemzőek.

Ha a talajok termékenységét vizsgáljuk, akkor megállapíthatjuk, hogy közepes vagy kifejezetten gyenge termőképességű talajok vannak az út környezetében, a település viszonylatában átlagosnál jobb termőföldek csak kis részarányban találhatóak a tervezett nyomvonalon.

4.2. Felszíni és felszín alatti vízek

A terület a veszprémi Séd vízgyűjtő területéhez tartozik, amely mérsékelten száraz, vízhiányos terület. A vízszegény időszak a nyár vége és az ősz, míg az árvizek tavasszal szokásosak. A talajvíz mélysége a Séd-völgyben 2-4 m, máshol 4-6 m közötti. Mennyisége nem számottevő. A rétegvíz mennyisége 1-1,5 l/s.km2 között ingadozik.

A térségben a fő vízadó képződmény a középső és felső-triász mészkő és dolomit összletben tárolt karsztvíz, de a fedőrétegek a magasabb térszínen talajvizet is tárolnak. A karsztvíz áramlási iránya nagyjából nyugat-keleti. A völgyi területeken, ahol a források is fakadnak a karsztvíz a felszín közelében, míg a fennsíki részeken akár tízméteres mélységben is található, a nyílt karsztos felszíneken talajvíz nem fordul elő. A tervezési területen a karsztvízszint mindvégig közel marad a felszínhez, amit az öskü, majd tovább haladva a Sédvölgy mentén Hajmáskéren, Kádártán és Veszprémben fakadó karsztforrások is jeleznek. A források hozamára a viszonylagos kiegyensúlyozottság jellemző.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló rendelet 2. számú melléklete alapján a tervezési terület a felszín alatti víz szempontjából fokozottan és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő települések közé tartozik. Kiemelten érzékeny területeknek a vízbázisok védőterületeivel érintett területek számítanak.

A 82 sz. főút tervezett szakasza Veszprém-Gyulafirátót községi vízbázis hidrogeológiai „B" védőterületét érinti az 5+060 km sz-től a tervezési szakasz végéig, valamint a Hajmáskéri vízbázis 1. és 2. számú vízműkútjának hidrogeológiai „B" védőterületét, tehát a tervezési területen a 123/1997. (VII. 18.) Korm. 5.sz mellékletei szerinti korlátozások érvényesek.

4.3. Levegőminőség

A vizsgált közúti fejlesztés környezetének levegőminősége országos viszonylatban kedvezőnek tekinthető. A tervezett útszakaszok tágabb környezetében veszprémi ipari létesítmények, a 8 sz. elsőrendű főút, a 82 sz. másodrendű főút, valamint a lakossági tüzelés jelentik a főbb levegőszennyező forrásoknak. A vizsgált útszakaszokhoz legközelebb elhelyezkedő légszennyezettségre érzékenyebbnek tekinthető terület a jelenlegi 82 sz. másodrendű főút mentén, Veszprém gyulafirátóti településrész északi határánál található lakóterület, amely a tervezett útszakasztól kevesebb, mint 50 méterre fekszik.

4.4. Zaj- és rezgésterhelés

A tervezett fejlesztés zajvédelmi hatásterülete kizárólag Veszprém település bel- és külterületeit érinti. Üdülőterületeket és különleges egészségügyi területeket, illetve regzésre különösen érzékeny helyiségeket nem érint a fejlesztés.

4.5. Élővilág: növény- és állatvilág

A tervezett beruházás közvetlenül érinti a Veszprém-Kádárta nevű ex lege lápot a 0173/40, a 0173/42 és a 0179/88 hrszú ingatlanokon, a Kádártai dolomitmezők- (HUBF20017), illetve a Papod és Miklád (HUBF20002)

elnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területeket, közvetlenül nem érinti, de megközelíti a Szentkirályszabadja (HUBF20031) elnevezésű különleges természetmegőrzési terület, valamint érinti az országos ökológiai hálózat magterületét és pufferterületét, az országos tájképvédelmi terület övezetét és az országos erdők övezetét. A vizsgált nyomvonal Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőket (Veszprém 90, 93, 94, 103-as erdőtagok) érint. A 0179/88 hrsz-ú, tervezési nyomvonallal érintett ingatlanon ex lége védett forráscsoport van nyilvántartásban. A tervezési terület nyolc régészeti lelőhelyet érint.

A tervezett nyomvonal környezetében számos védett növényfaj és egy fokozottan védett növényfaj is előfordul, melyek közül a tervezett nyomvonal 13 védett növényfaj összesen kb. 370-420 egyedét érinti. A tervezett nyomvonal – a korábban elvetett nyomvonallal szemben - egyáltalán nem érinti a fokozottan védett Szent István-szegfű (*Dianthus plumarius regis-stephani*) egyedeit, nem darabolja fel a Kádártai dolomitmezők (HUBF20017) elnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület értékesebb élőhelyeit, és elsősorban közepesnél nem jobb természetességű élőhelyeken halad keresztül.

4.6. A beruházás várható környezeti hatásai

A VIKÖTI Mérnök Iroda Kft. által 2025-ben készített környezeti hatástanulmány[1] által feltárt várható környezeti hatások a következők:

A beruházás hatására az új út térségében a forgalom és a zajterhelés is növekedni fog, a jelenlegi szintekhez képest nappal kb. 5 dB-lel, éjjel kb. 4 dB-lel. Annak érdekében, hogy ne növekedjenek a zajterhelések sem nappal, sem éjjel olyan mértékben, hogy határérték túllépések adódjanak, védelmi intézkedések szükségesek (lásd javaslatok).

A földtani közeget érintő legjelentősebb hatótényező a fizikai területfoglalás, amely a tervezési keresztmetszet szerinti 2x1 sávos kialakítása, plusz a csatlakozó létesítmények és az építés ideiglenes területfoglalása jelent. A nyomvonal mezőgazdasági területeken, kisebb mértékben települési belterületen, illetve meglévő útvonalon halad keresztül. A vizsgálatok szerint a tervezett területfoglalás jellemzően alacsony termékenységű talajokat érint, kivéve a Séd környezetét.

A területfoglaláson kívül a földtani közegre gyakorolt másik számottevő hatás a földmunkák megvalósítása során, a töltésépítés és bevágás létesítésével jelenik meg. Tervezett új út esetén 30 cm körüli humuszleszedésre/alkalmatlan talaj eltávolításra és 30–50 cm további talajcserére lehet számítani, összességében tehát kb. 1 méter mélységig. A talaj szerkezetének, tömörségének változása léphet fel hatásként műtárgyak, töltések, burkolt felületek kialakítása során.

Mivel a tervezett út felületén összegyűlt csapadékvizeket a tervek szerint vízzáró talpárkokkal vezetik el a befogadóba (Séd), így a beruházás az ex lége védett forrásláp vízháztartására, a vízbázisokra, a távlatban kitermelhető víz minőségére vagy mennyiségére nem lesz várhatóan hatással.

A talaj és a talajvíz minőségét veszélyeztető havériás eseménynek minősül a gépek borulása, illetve kenőanyagok, üzemanyagok környezetbe jutása, mely után a bekövetkezett szennyezés mértékétől függően mintavételezéssel egybekötött kármentesítést kell végezni a szennyezett területen.

A távlati 82 sz. főút végig új nyomvonalán a jelenlegi tájhasználat, valamint a tájkép is jelentősen megváltozik, a talajfelszín és a növényzet és az ott élő fauna is bolygatásra kerül. A kivitelezési munkálatok a terület zöldfelületi rehabilitációjával az új út növényzettel történő tájbaillesztésével érnek véget.

[1] A 82 sz. főút átkötése a 8 sz. főútra – Környezeti hatástanulmány - VIKÖTI Mérnök Iroda Kft. - 2025. felhasználásával készült.

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

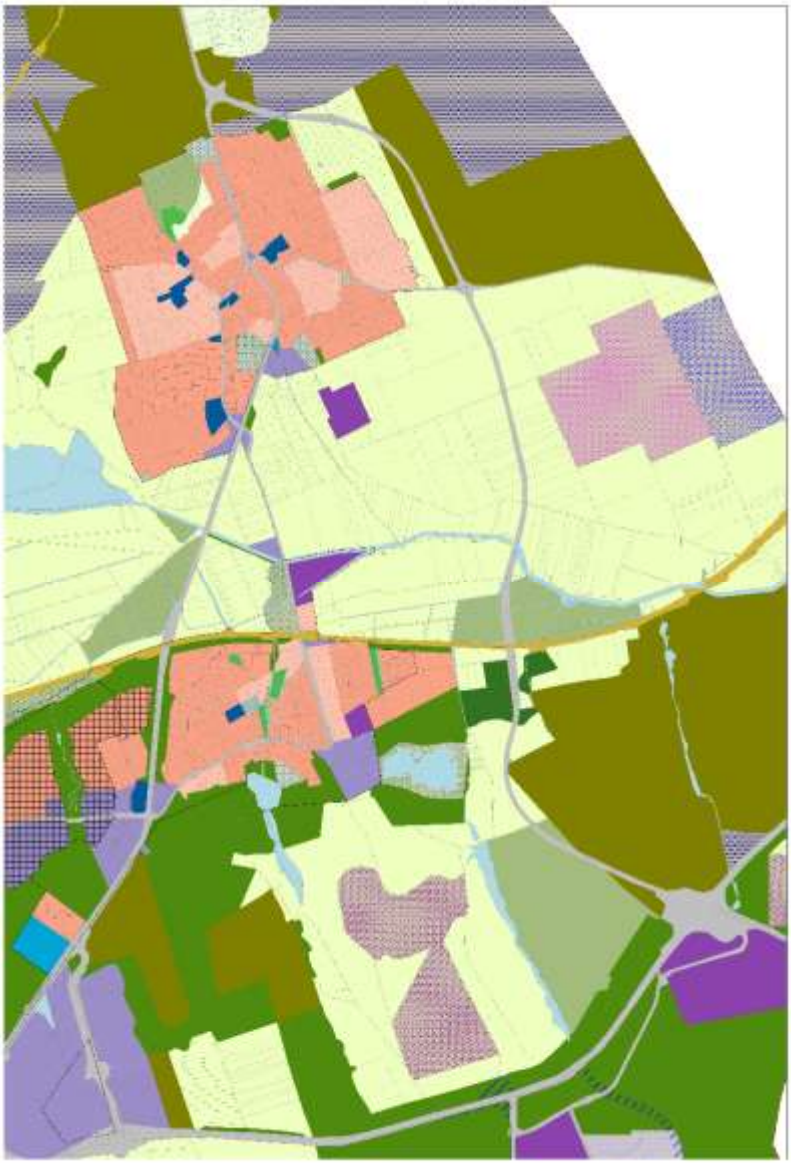
5. Városrendezés: Településszerkezeti terv és szabályozási tervlapok módosítási javaslata

A 8sz. főút vonalvezetésének, és terület-igénybevételének a felülvizsgált útépítési tervek szerinti pontosítása szerkezeti és szabályozási szinten is változást jelent. A TSZT 2.1. Területfelhasználás tervlapjának Köu területe, illetve a szabályozási terv Köu-02 – Köu-04 közlekedési övezeteinek területe változik több szakaszon.

Egyrészt településszerkezeti szinten a már kiszabályozott Köu területfelhasználású eredeti nyomvonal visszaminősül az eredeti területfelhasználásba, a szabályozási tervlapon pedig a Köu-02 övezet a környezetnek megfelelően Má, Ev, Evh, Tk övezetekbe. Másrészt az új nyomvonalon az érintett övezetek Köu-02 övezetbe kerülnek.

A 8sz. főút vonalvezetésének, és terület-igénybevételének a felülvizsgált útépítési tervek szerinti pontosítása szerkezeti és szabályozási szinten is változást jelent. A TSZT 2.1. Területfelhasználás tervlapjának Köu területe, illetve a szabályozási terv Köu-02 – Köu-04 közlekedési övezeteinek területe változik több szakaszon.

Tervezett területfelhasználás:



A TSZT 2.2. Közlekedés tervlapja előbbieknek megfelelően módosul



6. Településképi rendelet

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

7. Területrendezési terveknek való megfelelés

A módosítási javaslat megfelel a hatályos területrendezési terveknek, azaz

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

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

8. Közlekedési javaslat

A 8sz. főút vonalvezetésének, és terület-igénybevételének a felülvizsgált útépítési tervek szerinti pontosítása szerkezeti és szabályozási szinten is változást jelent. A TSZT 2.1. Területfelhasználás tervlapjának Köu területe, illetve a szabályozási terv Köu-02 – Köu-04 közlekedési övezeteinek területe változik több szakaszon. A TSZT 2.2. Közlekedés tervlapja is az előbbieknek megfelelően módosul.

A tervezett elkerülőút kezdőszelvénye a 8-72sz. főutak csomópontja északi oldalán lévő körforgalmú csomópontban van, a meglévő csomópont 4. ágaként (a meglévő csomóponti ág elbontásra kerül). Északi irányban továbbhaladva, a Kádárta-i dolomitmezők Natura 2000 területen vezetett szakasz az élővilág-védelmi felmérések eredményeinek függvényében módosult, a korábbi nyomvonalvezetéshez képest nyugati irányba tolódott, hogy elkerülje a lokális természeti értékeket, főként a fokozottan védett és védett növények élőhelyfoltjait.

Elhagyva ezt a területet az új út felüljáróval keresztezi a 20sz. Székesfehérvár-Szombathely MÁV vasútvonalat, majd keresztezi a Séd-patakot. A Sédtől északra is változik a nyomvonal az előzménytervhez képest, egyrészt a Gyulafirátót községi vízbázis „A” védőidom elhelyezkedése, másrészt a meglévő 400 kV-os és a tervezett 132 kV-os távvezeték-hálózat miatt. Az útnyomvonal keresztezi a 8214j. összekötő utat, a keresztezésben 4 ágú körforgalmú csomópont került megtervezésre. Zajvédelmi okok miatt a 8214j. út burkolatfelújítása is a projekt része lett.

A következő szakaszon további kötöttségként jelentkezett az építés alatt lévő NATO bázis csapadékvíz tározó medencéjének elhelyezkedése, és a Gyulafirátót északkeleti határában lévő lakóterületi fejlesztés. Az új nyomvonal távolabb halad a település lakott területétől, ami területfelhasználási és zajvédelmi szempontból is a korábbinál kedvezőbb, továbbá kevesebb ingatlant érint.

Az út végcsomópontja az 5+710 km szelvényben tervezett körforgalmú csomópont, a tervezett elkerülő itt csatlakozik a meglévő 82sz. főút nyomvonalához. Az új északi körforgalmú csomópont két meglévő hadiút közé esik, a körforgalomtól délre pedig az elkerülő út tervezett nyomvonala keresztezi a gumikerekes járművek meglévő aszfalt burkolatú hadiútját (az ún. Északi hadiutat). Mivel ezen az új főúti nyomvonalszakaszon a hadiutakkal nem lesz szintbeni keresztezés, a meglévő hadiút érintett szakasza felszámolásra kerül, amit követően az új körforgalom 4. ágán keresztül lesz megközelíthető a megszűnő nyomvonalat helyettesítő új hadiúti átkötés. Az új átkötés a jelenlegi 82sz. főút nyomvonalához nyugati irányból érkező aszfalt hadiutat (katonai lánctalpas magánút aluljáróban) kapcsolja össze az Északi hadiút megmaradó keleti szakaszával. A 4. ág ugyanakkor közvetlen összeköttetést biztosít Gyulafirátót kertes mezőgazdasági területéhez is. A közös közúti, hadiúti szakaszokat 9 m széles beton pályaszerkezettel, és 12 m széles koronával tervezik kiépíteni. Ezen a területen a meglévő 82sz. főút mentén kiépített kerékpárút halad, amibe „T” csatlakozással itt torkollik bele a kertes mezőgazdasági területek felé a körforgalom 4. ágán át vezető kerékpáros kapcsolat. Az új kétirányú kerékpárútszakasz 50m hosszú.

A projektbe bekerült a volt, de időközben az országos kezelésből kikerült 72112j. keverőtelepi bekötőutat és a Szentkirályszabadja repülőtérhez vezető Endresz György utat összekötő, a 8sz. főúttal párhuzamosan haladó új út is. Vizsgálták a településrendezési eszközökben szereplő, az INPARK területét keletről kerülő nyomvonalat is, de mivel az hosszabb útvonalon éri el az Endresz György utat, környezetvédelmi szempontokat figyelembe véve kedvezőtlenebb, valamint csak az ipari terület jelentős bővülése esetén lenne létjogosultsága, a projektbe a 8sz. főúttal párhuzamos összekötés került bele. Az új összekötés a 8-72sz. főutak különszintű csomópontjának déli körforgalmából indulva vezet az Endresz György útig. Az Endresz György út felújítása is a projekt részét képezi. A településrendezési eszközökben változatlanul benne marad az INPARK területét keletről elkerülő összeköttetés is, annak ellenére, hogy az útépítési tervekben most nem ez a nyomvonal került kidolgozásra.

Továbbra is szerepelnek a projektben az elvágott ingatlanok megközelítését szolgáló földutak és csomóponti csatlakozások.

A településszerkezeti terv közlekedési tervlapja az új nyomvonalon is tervezett másodrendű főútként jelöli az elkerülő utat. Országos mellékút marad a 8214j. út. Az időközben az országos kezelésből kikerült aszfaltkeverő-telepi bekötő út, és az azt folytató, az Endresz György útig vezető, a 8sz. főúttal párhuzamos új út helyi gyűjtőút. Az országos utak csomópontjai körforgalomként tervezettek, a helyi gyűjtőutak csomópontjai egyszerű szintbeni csomópontok. Az elkerülő út új nyomvonala is felüljáróval keresztezi a Székesfehérvár-Szombathely vasútvonalat, és a Séd patakot.

A szabályozási terv változatlanul Köu-02 övezetbe sorolja az elkerülő utat, a 8214j. utat és a helyi gyűjtőutakat pedig Köu-03 övezetbe. Az elvágott ingatlanok megközelítését szolgáló kiszolgálóutak, földutak, Köu-04 övezetben jelennek meg. Az érintett hadiutak a hatályos szabályozáshoz illeszkedően maradnak magánutak, vagy közutak.

9. Zöldfelületrendezési, tájvédelmi és környezetvédelmi javaslatok

A beruházás hatására a területen megnövekszik a forgalom és a zajterhelés. Annak érdekében, hogy a zajterhelés ne növekedjen se nappal, se éjjel olyan mértékben, hogy határérték túllépések adódjanak, az elkészült KHT a 8214 j. összekötő út Veszprém, gyulafirátóti városrészének belterületi szakaszán a megengedett legnagyobb haladási sebesség korlátozása (40 km/óra értékben), a tehergépjárművek (a 7,5 tonna megengedett össztömeg feletti gépjárművek) kitiltása és az út kopórétegének felújítására tesz javaslatot. A jelenleg be nem épített, de távlatilag beépítésre szánt területek közelében, a tervezett út 4+370 és 5+712 km szelvényei közötti szakaszán (szelvényezés szerinti bal oldalon) a későbbi tervfázisok során zajárnyékoló fal kerül tervezésre . A zajárnyékoló fal mögött növényállomány telepítése javasolt, az infrastruktúra vizuális takarása és egy természetesebb, élhetőbb környezetet megteremtése érdekében.

Veszprém közigazgatási területe a VMTrT szerinti karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete által érintett, ezért az út tervezésekor az érzékeny karsztos kőzet védelemére különös hangsúlyt kell fektetni. Az ingatlanok vízbázisvédelmi érintettsége kapcsán a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete, valamint a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendeletben foglaltak az irányadóak.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § alapján a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny területen tilos a csapadékvizek szikkasztása, csak zártrendszerű csapadékvíz-elvezetés alkalmazható. A tervezett úton a pályára hulló csapadékvíz kizárólag az alépítmény vízzáró kialakításával, vízzáró talpárkon keresztül kerülhet kivezetésre a vízbázisok védőterületéről, és azon kívül a befogadóba, vagy tározó-párologtató műtárgyba kerülhet elhelyezésre, így az útról elfolyó szennyezett csapadékvíz nem kerül kapcsolatba a felszín alatti vizekkel.

Az építési munkálatok ideje alatt elkerülhető a talaj és felszín alatti vizek szennyeződése, amennyiben a szilárd és folyékony kommunális, valamint a kisebb mennyiségben esetlegesen keletkező szénhidrogénekkel

szennyezett veszélyes hulladékokkal megfelelő gondossággal járnak el. Az esetleges havária eseményekre (olaj, vagy üzemanyag szivárgás, gépborulás stb.) való felkészülés a kárelhárítás általános eszközállományának (szivárgásmentes konténer, lapát, burkolt területek esetében adszorbens anyag) készenlétben tartásával megoldható. Az esetleges szennyeződések bekövetkeztét követően a szennyezett terület gyors lehatárolásával és a szennyezett talaj kitermelésével a talajvíz-szennyezés kialakulásának veszélye elhárítható.

Mivel a távlati 82 sz. főút által érintett terület jelentős része kevéssé értékes táj (tájidegen feketefenyves ültetvények, parlagon hagyott mezőgazdasági területek, közepes méretű mezőgazdasági monokultúrák), így a tájhasználatban, valamint tájképben bekövetkező változás elviselhetőnek tekinthető. Ugyanakkor a fejlesztés miatti zöldfelületi rendszer, és ezáltal a biológiai aktivitásérték csökkenése miatt szükséges kiemelt figyelmet fordítani a kivitelezést követően visszamaradó rombolt felületek rehabilitálására, növénytelepítésekre, valamint az újonnan megjelenő műtárgyak tájba illesztésére.

A teljes beruházási területen az újonnan létrehozott rézsűk felületének gyepesítése javasolt. A távlati 82 sz. főút mentén a Séd-pataktól a 5+697 km sz.-ben lévő körforgalmú csomópontig kétoldali, háromszintű növénysáv telepítése javasolt. A 3+848 km sz.-ben, valamint az 5+697 km sz.-ben lévő körforgalmú csomópontoknál facsoportok alkalmazása ajánlott. Gyulafirátót északkeleti lakott területei melletti mezőgazdasági területeken átvezető útszakasz mentén kétoldali 50-50 m széles véderdősáv telepítendő. A Kádártai dolomitmezők (HUBF20017) elnevezésű kiemelt jelentőségű Natura 2000 természetmegőrzési területen kerülni kell a fásítást, ott csak a területre jellemző lágyszárúak telepítése (területről gyűjtött magkeverék elszórása) javasolt. A növénytelepítés során a közlekedés hatásaival szemben ellenálló, a termőhelyi adottságoknak megfelelő, lehetőség szerint honos fajokat kell előnyben részesíteni, az özönfajok fajok (pl. akác, amerikai kőris) ültetése a területen sehol sem támogatható.

10. Biológiai aktivitásérték egyensúly

A Méptv. 8.§ (3) csak az új beépítésre szánt területek kijelölése kapcsán írja elő annak igazolását, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke nem csökkenhet. Mivel a tervmódosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért a biológiai aktivitás érték szintén tartásának igazolása nem szükséges. Az új útfelület kialakításával és a kapcsolódó létesítményekkel a területen a burkolt és bolygatott felületek jönnek létre, ezáltal a terület biológiai aktivitásértéke csökken, melyet az út mentén telepített intenzív növényzettel lehet kompenzálni.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
……./2026. (…) határozata
a Településszerkezeti Terv módosításáról

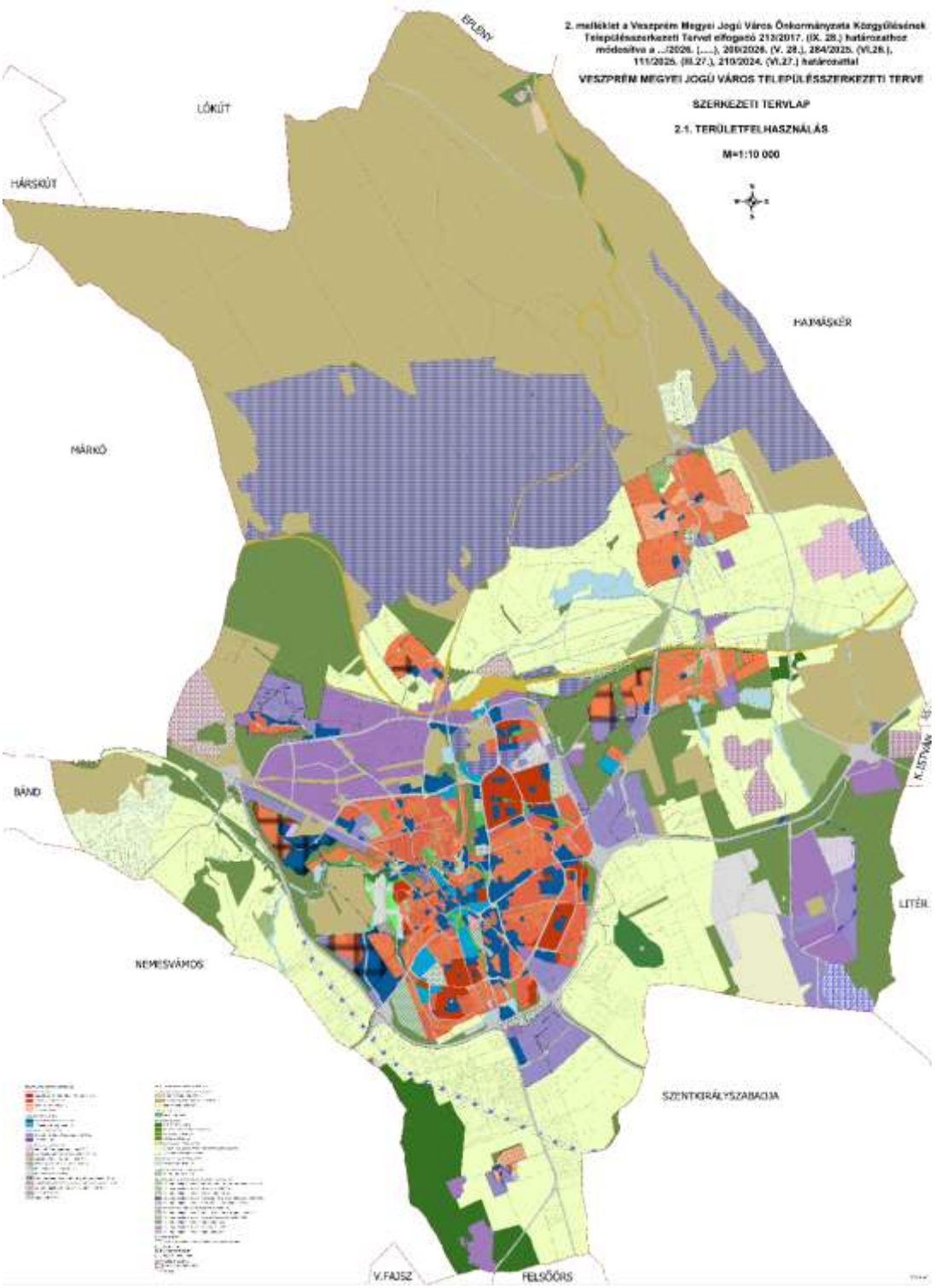
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján a következő döntést hozza:

1. A 213/2017.(IX.28.) határozatával elfogadott Veszprém Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv 2. mellékletében a 2.1 Területfelhasználás tervlapot jelen határozat 1. melléklete szerint módosítja.
2. A Településszerkezeti Terv 2.2 Közlekedés tervlapot jelen határozat 2. melléklete szerint módosítja.
3. A Településszerkezeti Terv 3.3 Területi mérleget jelen határozat 3. melléklete szerint módosítja.
4. A Településszerkezeti Terv módosítása 2026. …-án lép hatályba.
5. A Közgyűlés felkéri a főépítészt, hogy a módosításokat a Településszerkezeti Terven vezettesse át.

Határidő: 2026. …….
Felelős: Sulyok Balázs Ede főépítész

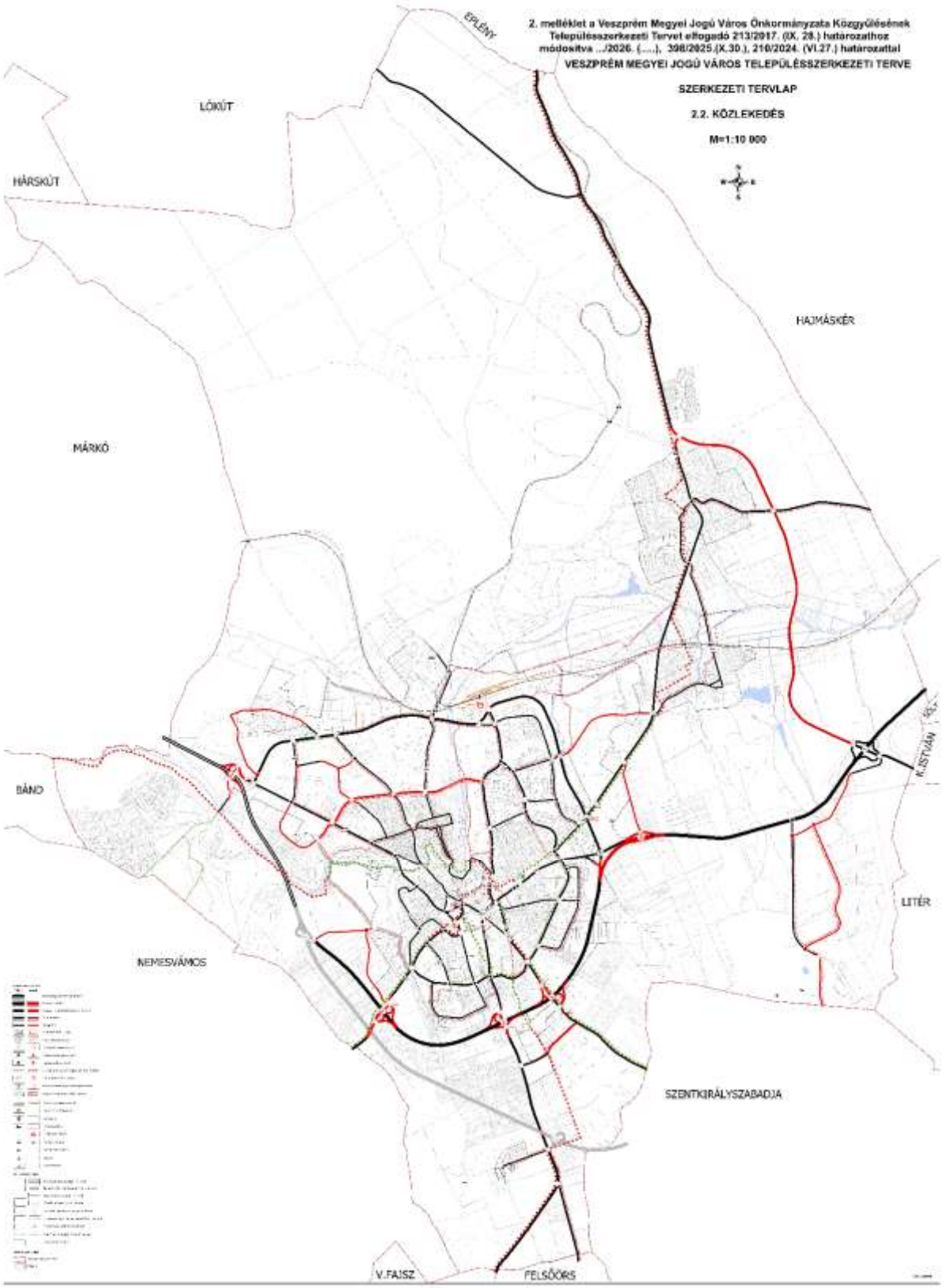
Veszprém, 2026. …

1.melléklet



Kovács Krisztina vezető településtervező TT/1 01-2918

2.melléklet


2. melléklet a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Településszerkezeti Tervet elfogadó 213/2017. (IX. 28.) határozathoz módosítva .../2026. (....), 398/2025.(X.30.), 210/2024. (VI.27.) határozattal
VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
SZERKEZETI TERVLAP
2.2. KÖZLEKEDÉS
M=1:10 000
ÉPLÉNY
LÓKÚT
HÁRSKÚT
HAJMÁSKÉR
MÁRKÓ
BÁNDI
NEMESVÁMOS
LITÉR
SZENTKIRÁLYSZABADJA
V.FAISZ
FELSŐÖRS

2.melléklet

	Terület [ha]
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
LAKÓTERÜLETEK	
Nagyvárosias jellemzően szabadonálló lakóterület (Ln)	120,11
Kisvárosias lakóterület (Lk)	231,92
Kertvárosias lakóterület (Lke)	493,78
Falusias lakóterület (Lf)	73,62
Lakóterületek összesen:	*919,43*
VEGYES TERÜLETEK	
Településközpont vegyes terület (Vt)	243,50
Intézményterület vegyes terület (Vi)	45,92
Vegyes területek összesen:	*289,42*
GAZDASÁGI TERÜLETEK	
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	366,56
Ipari terület (Gip)	409,23
Gazdasági területek összesen:	*775,79*
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	
Vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás)	20,94
Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (K-Eü)	2,83
Nagykiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)	14,55
Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület (K-Kf)	32,55
Állat- és növénykert területe (K-Ánk)	26,90
Állatmenhely területe (K-Ám)	4,04
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon)	21,90
Települési hulladék- és szennyvízkezelés céljára szolgáló terület (K-Hull)	20,42
Közlekedési építmények elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)	96,40
Temető területe (K-T)	33,54
Napelempark (K-Np)	2,44
Különleges területek összesen:	*276,50*
Beépítésre szánt területek összesen:	*2 261,15*
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZM**Ű**TERÜLETEK	
Közúti közlekedési terület (KÖu)	377,82
Kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület (KÖk)	100,33
Légi közlekedési terület (KÖl)	97,70
Közlekedési és közműterületek összesen:	*575,86*
ZÖLDTERÜLETEK	
Közpark, közkert (Z)	32,56
Zöldterületek összesen:	*32,56*
ERD**Ő**TERÜLETEK	
Védelmi erdőterület (Ev)	1 170,53
Honvédelmi rendeltetésű védő erdő (Evh)	3 725,17
Gazdasági erdőterület (Eg)	217,62
Közjóléti erdőterület (Ek)	39,10
Erdőterületek összesen:	*5 152,43*

MEZ**Ő**GAZDASÁGI TERÜLETEK	
Általános mezőgazdasági terület (itt képezhető az Mb övezet) (Má)	2 423,11
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	153,60
Mezőgazdasági területek összesen:	*2 576,71*
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK	
Vízgazdálkodási terület (V)	130,01
Vízgazdálkodási területek összesen:	*130,01*
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK	
Természetközeli terület (Tk)	102,14
Természetközeli területek összesen:	*102,14*
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Különleges beépítésre nem szánt kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Kz)	22,24
Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-Rek)	22,65
Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület (Kb-Hon)	1,19
Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület (Kb-Tur)	5,90
Különleges beépítésre nem szánt vízkezelési építmények területe (Kb-Vke)	1,73
Nyersanyag kitermelés (bánya) céljára szolgáló terület (Kb-B)	117,20
Különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület (Kb-Kf)	0,24
Különleges beépítésre nem szánt kertészet céljára szolgáló terület (Kb-Ke)	27,37
Különleges beépítésre nem szánt parkoló terület (Kb-P)	3,23
Különleges beépítésre nem szántnapelempark (Kb-Np)	49,04
Különleges beépítésre nem szánt közösségi tér (Kb-Kt)	1 608,79
Különleges beépítésre nem szánt területek összesen:	*1 859,58*
Beépítésre nem szánt területek összesen:	*10 429,28*
Veszprém összesen:	12 690,43

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

.../2026. (XII. 15.) önkormányzati rendelete

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

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. 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 a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 78. § (1) bekezdésében és 79. § (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 eljárás keretében a 62. § (1) bekezdésében és a 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Önkormányzat, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. §

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

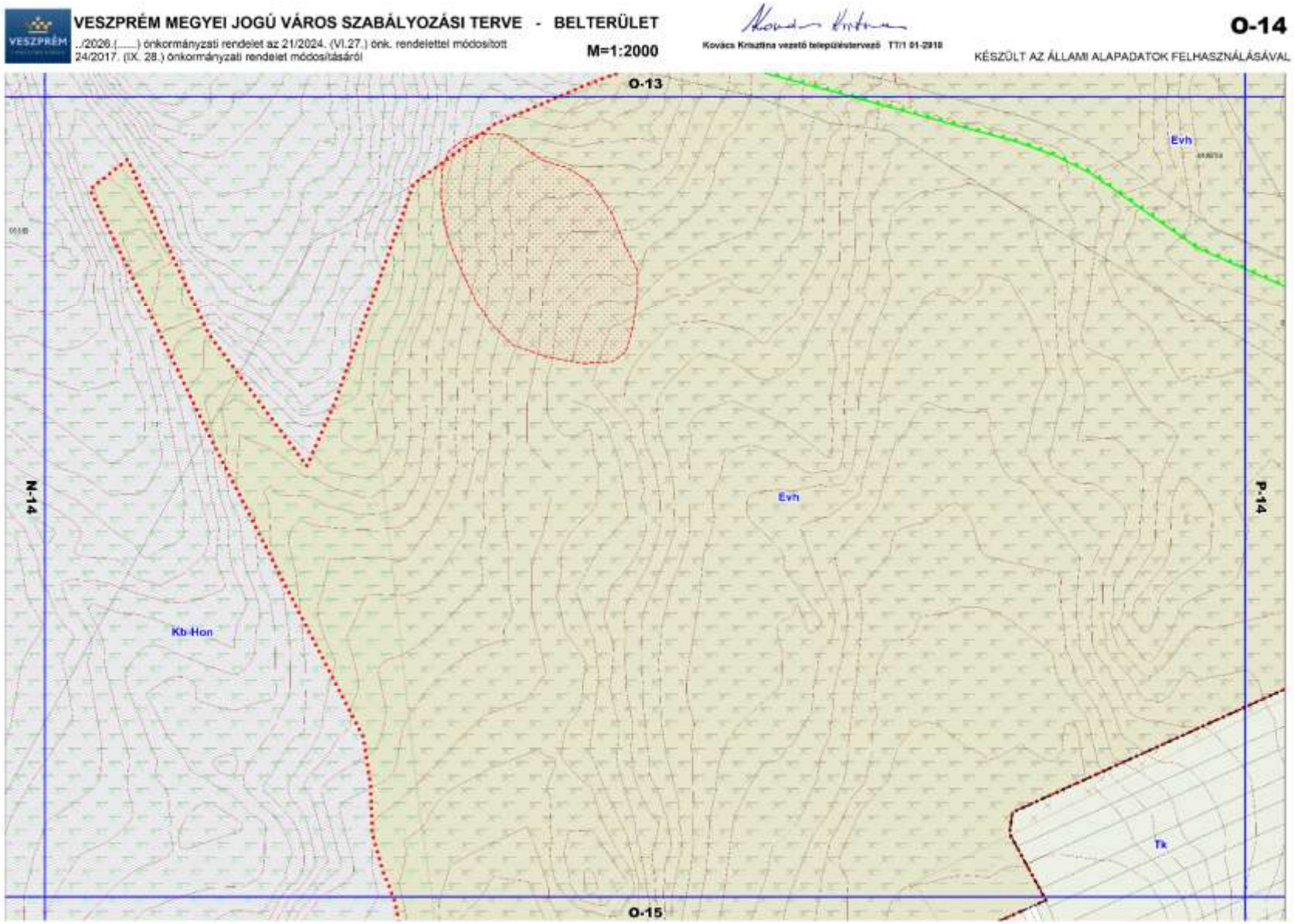
Ez a rendelet 2026. ……..-én lép hatályba.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

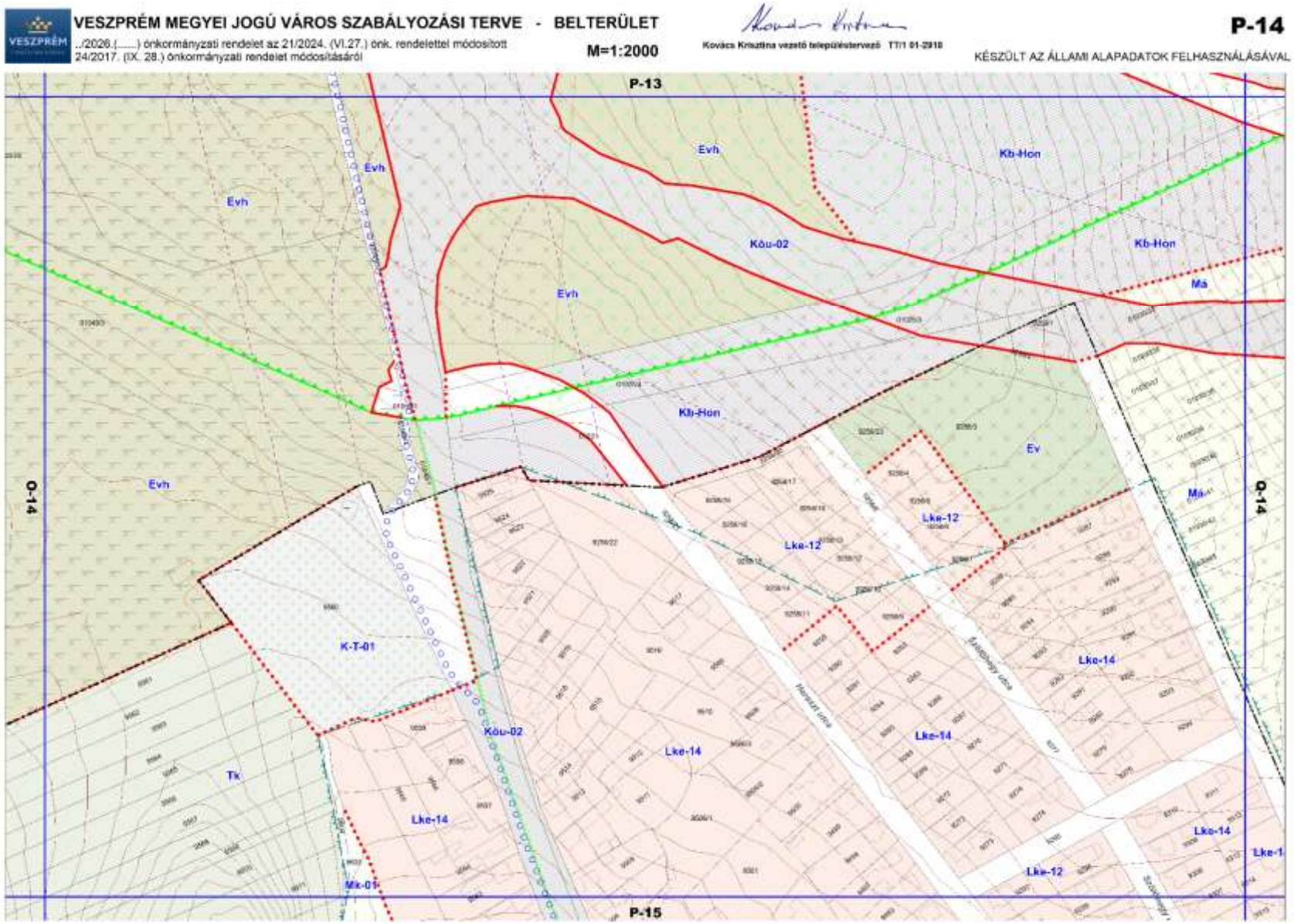
1. melléklet a .../2026. (.....) önkormányzati rendelethez

1. Az Ör. 2. melléklete szerinti O-14 belterületi tervlap helyébe a következő rendelkezés lép:



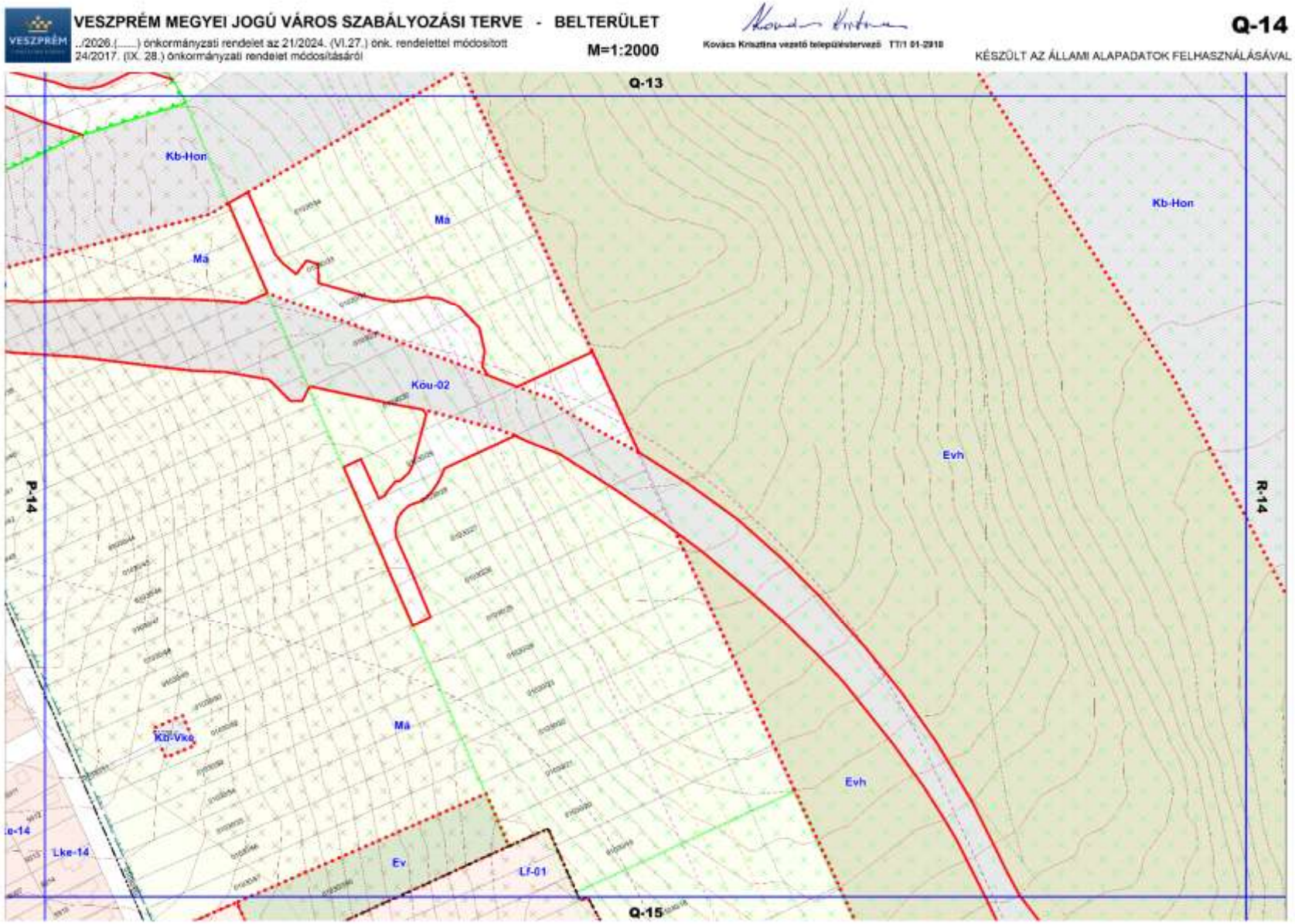
1. melléklet a .../2026. (.....) önkormányzati rendelethez

2. Az Ör. 2. melléklete szerinti P-14 belterületi tervlap helyébe a következő rendelkezés lép:



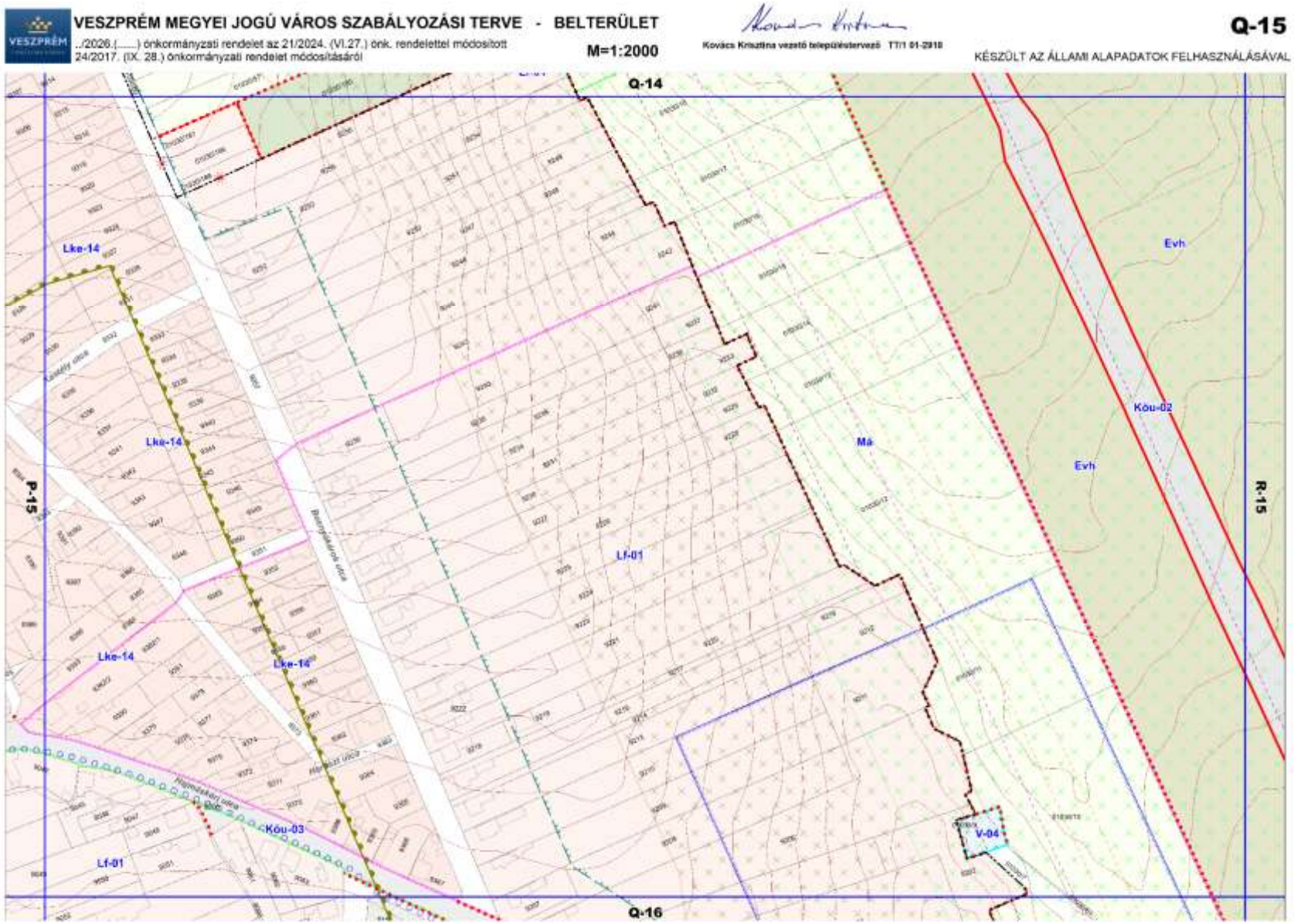
1. melléklet a .../2026. (.....) önkormányzati rendelethez

3. Az Ör. 2. melléklete szerinti Q-14 belterületi tervlap helyébe a következő rendelkezés lép:



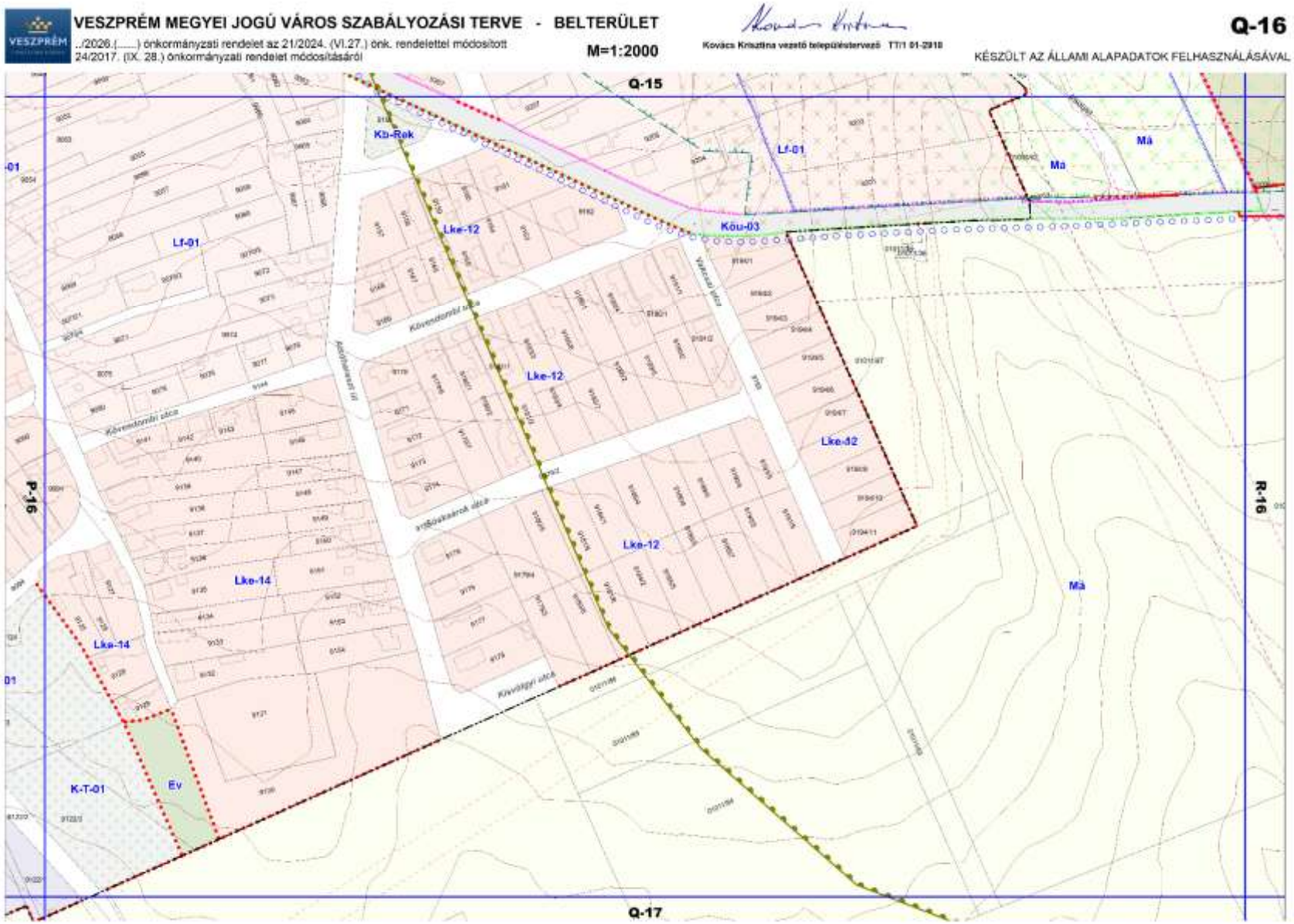
1. melléklet a .../2026. (.....) önkormányzati rendelethez

4. Az Ör. 2. melléklete szerinti Q-15 belterületi tervlap helyébe a következő rendelkezés lép:



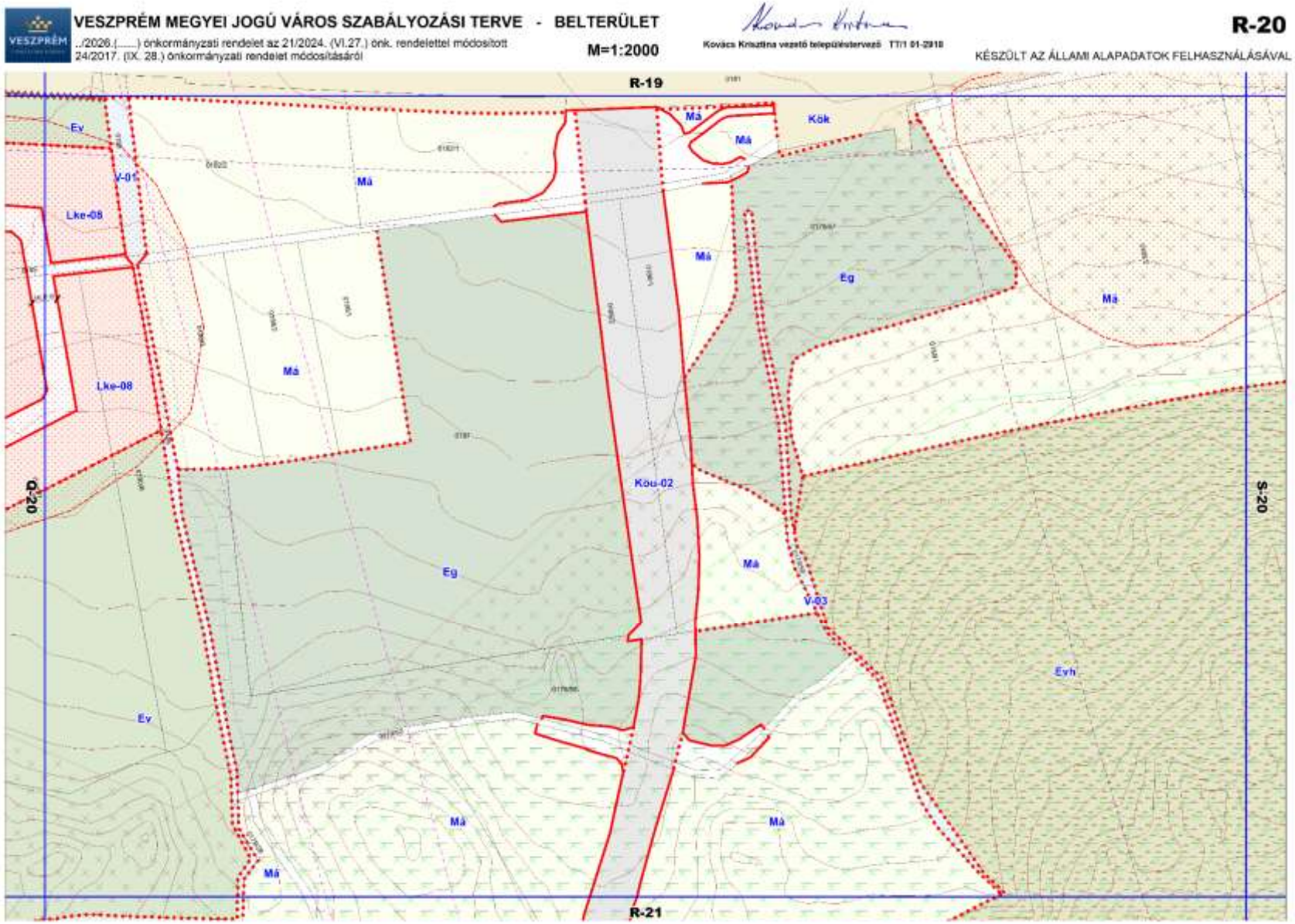
1. melléklet a .../2026. (.....) önkormányzati rendelethez

5. Az Ör. 2. melléklete szerinti Q-16 belterületi tervlap helyébe a következő rendelkezés lép:



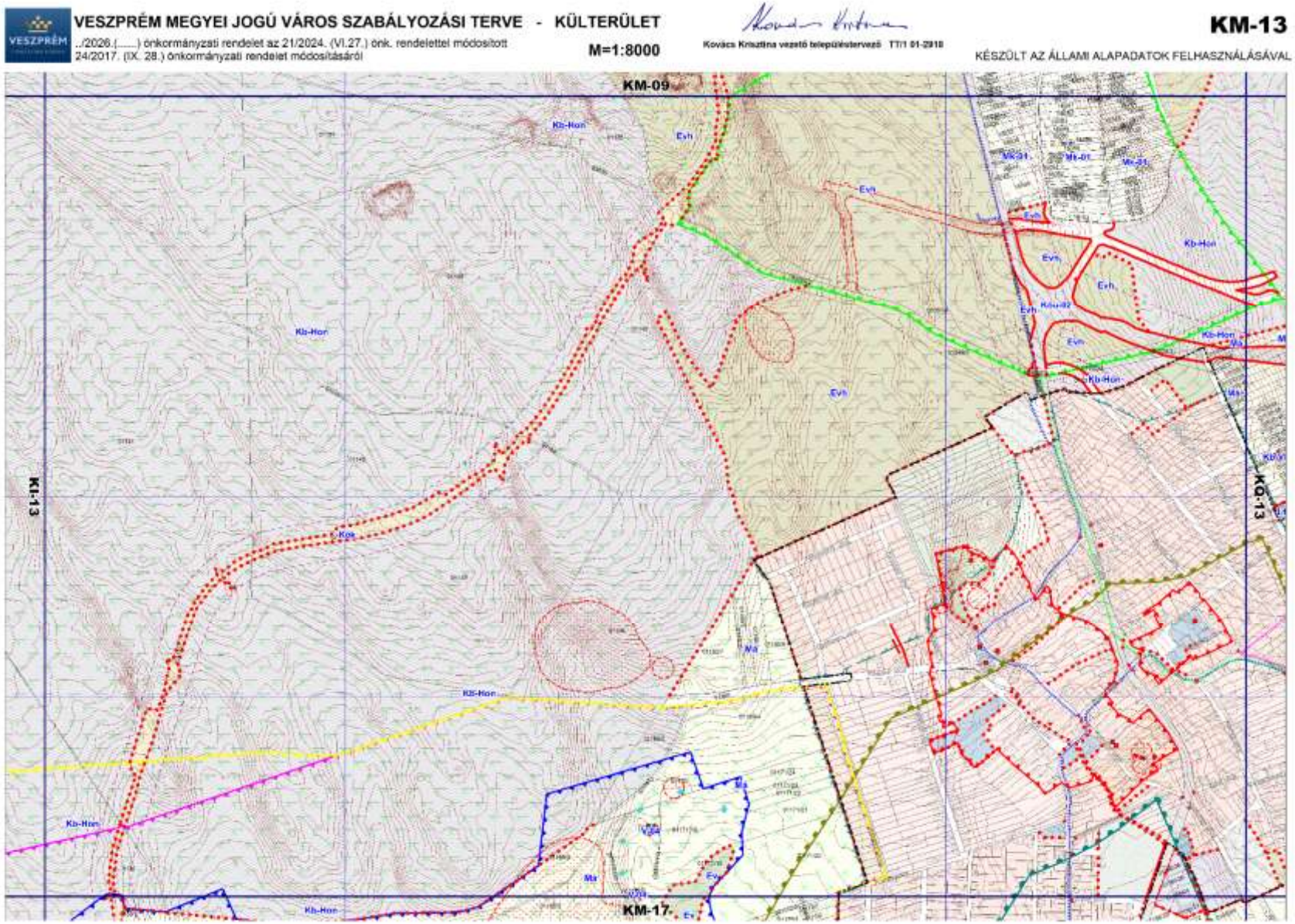
1. melléklet a .../2026. (.....) önkormányzati rendelethez

6. Az Ör. 2. melléklete szerinti R-20 belterületi tervlap helyébe a következő rendelkezés lép:



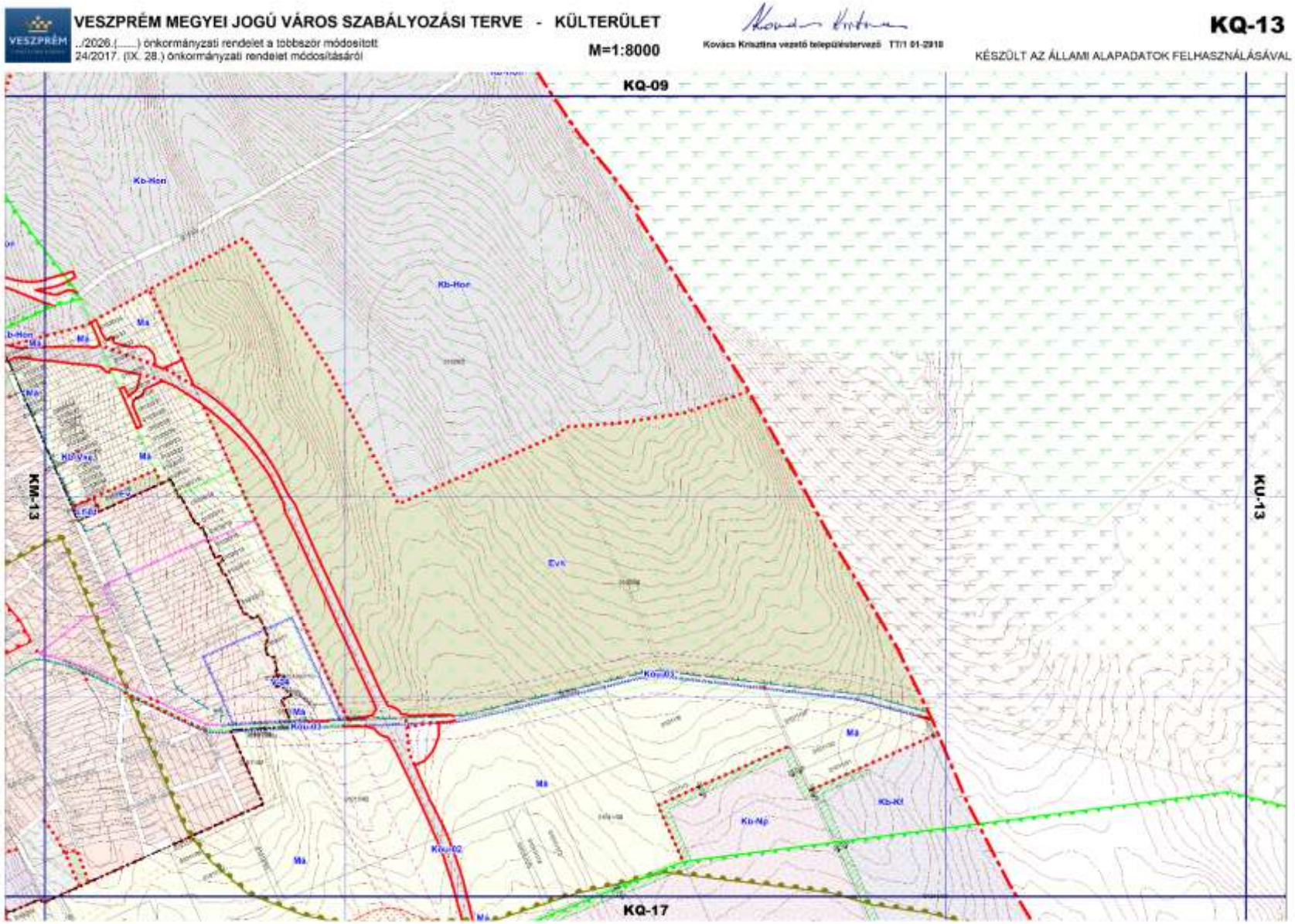
1. melléklet a .../2026. (.....) önkormányzati rendelethez

7. Az Ör. 2. melléklete szerinti KM-13 belterületi tervlap helyébe a következő rendelkezés lép:



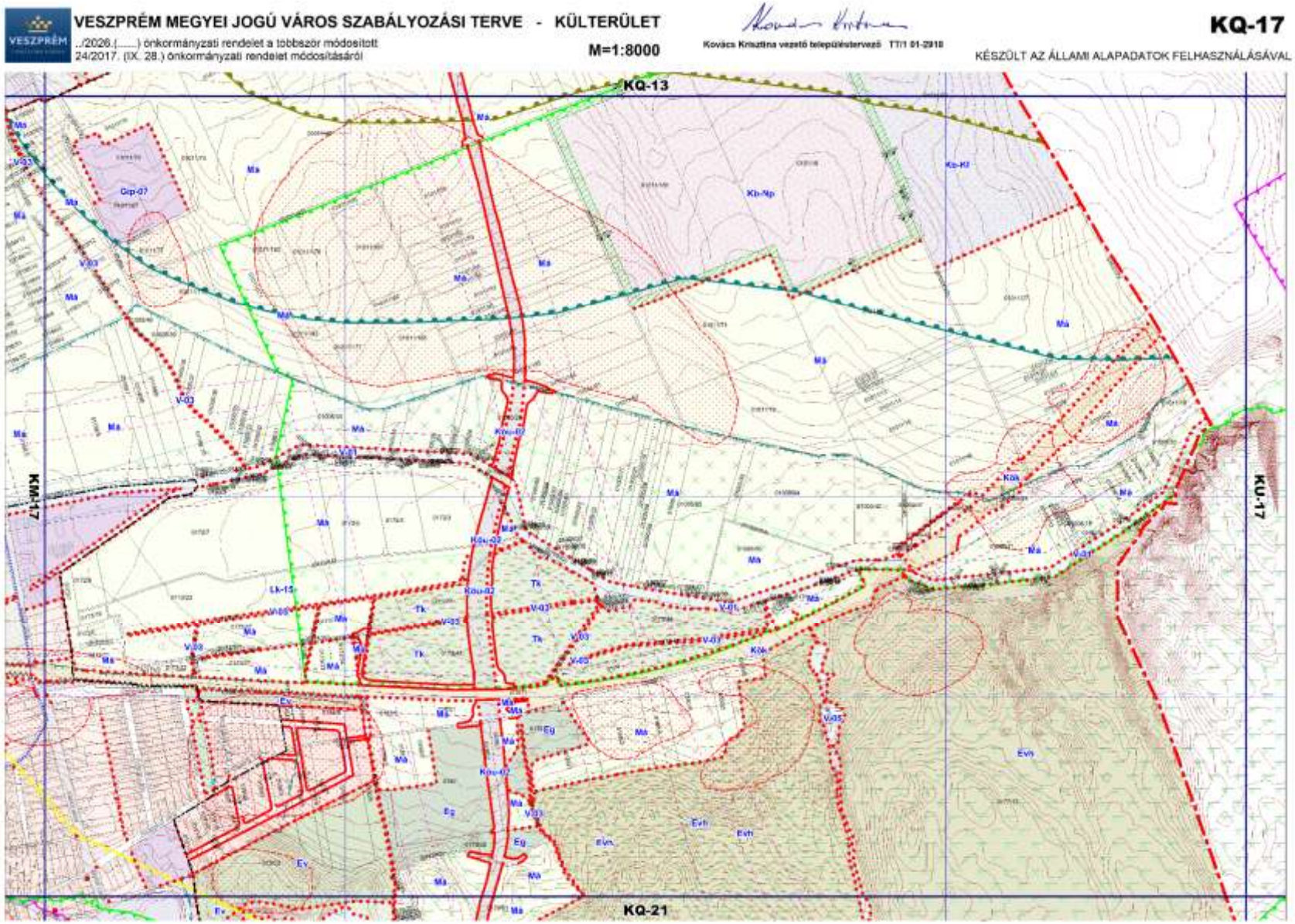
1. melléklet a .../2026. (.....) önkormányzati rendelethez

8. Az Ör. 2. melléklete szerinti KQ-13 belterületi tervlap helyébe a következő rendelkezés lép:



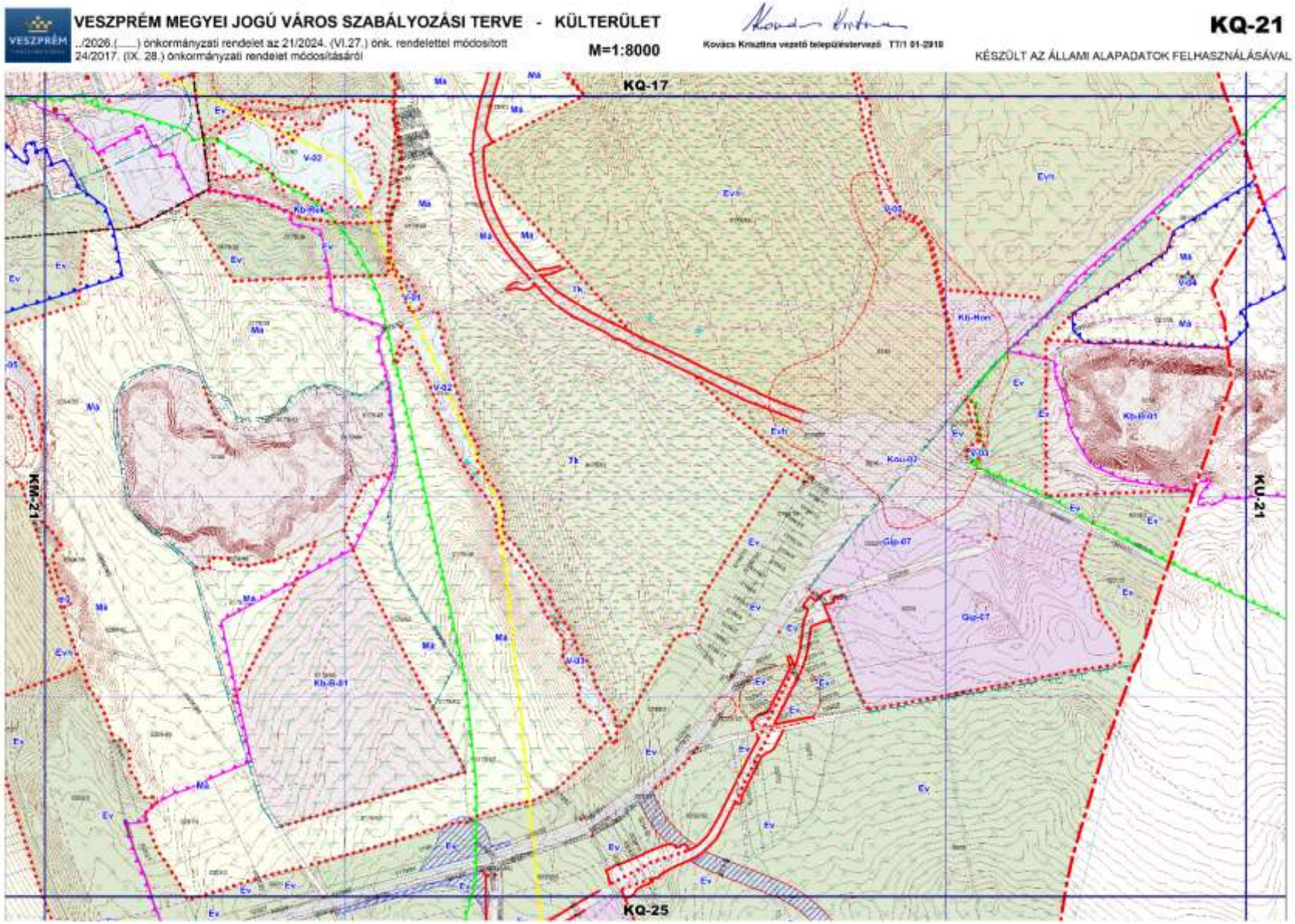
1. melléklet a .../2026. (.....) önkormányzati rendelethez

9. Az Ör. 2. melléklete szerinti KQ-17 belterületi tervlap helyébe a következő rendelkezés lép:



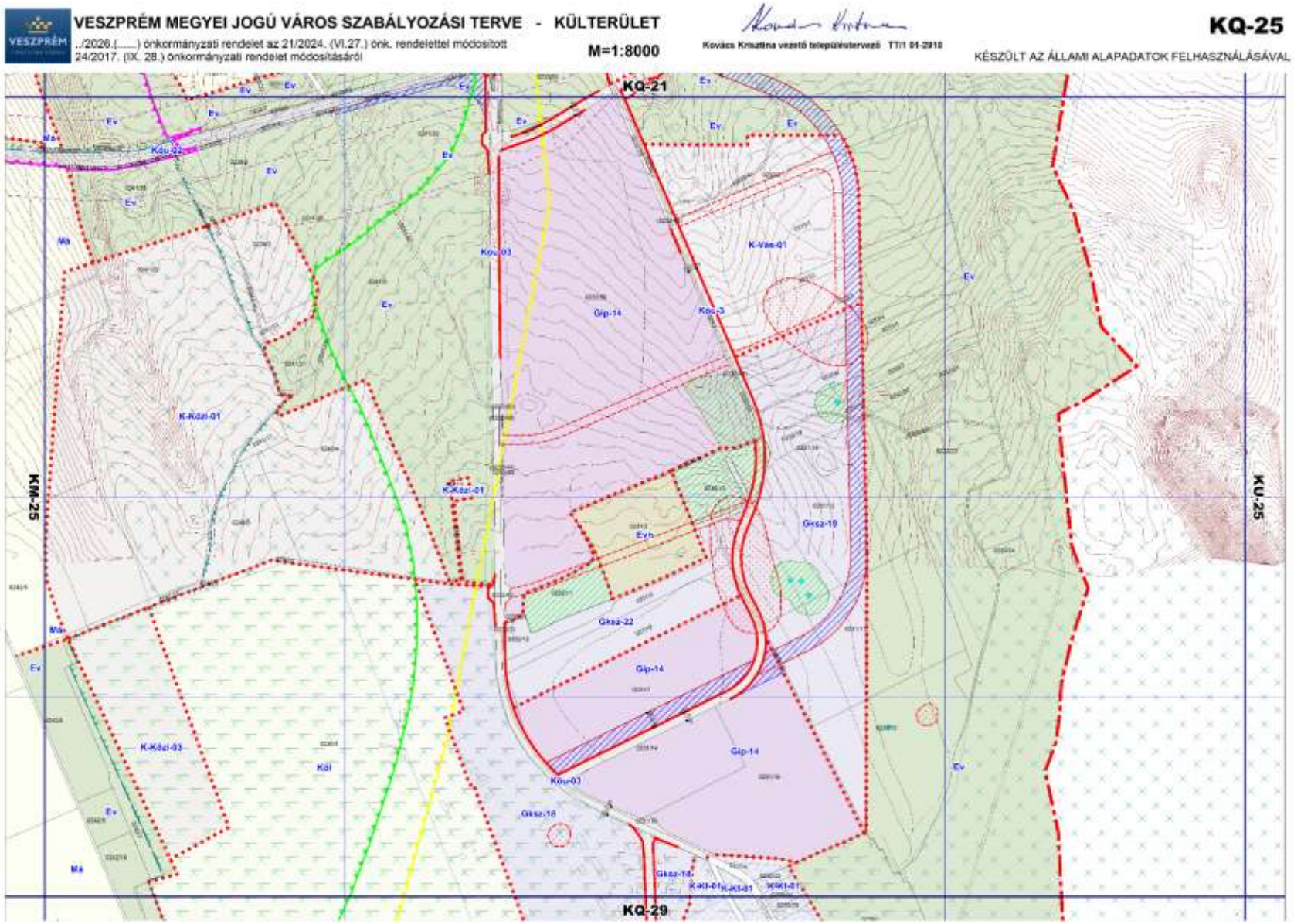
1. melléklet a .../2026. (.....) önkormányzati rendelethez

10. Az Ör. 2. melléklete szerinti KQ-21 belterületi tervlap helyébe a következő rendelkezés lép:



1. melléklet a .../2026. (.....) önkormányzati rendelethez

11. Az Ör. 2. melléklete szerinti KQ-25 belterületi tervlap helyébe a következő rendelkezés lép:



1. MELLÉKLET

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

ÖNKORMÁNYZATI ÉS JOGI IRODA

KIVONAT
Veszprém Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2026. március 26-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
133/2026. (III.26.) határozata
a Veszprém 82-es számú főút Veszprém-Kádárta és Veszprém-Gyulafirátót elkerülő szakaszának megvalósítása érdekében történő településrendezési terv módosításáról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta az *„Előzetes döntések Veszprém új településtervének készítéséhez beérkezett kérelmekről"* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése előzetesen támogatja a szabályozási vonalak felülvizsgálatát érintő településrendezési terv módosítását a Veszprém 82-es számú főút Veszprém-Kádárta és Veszprém-Gyulafirátót elkerülő szakaszának megvalósítása érdekében az Építési Közlekedési Minisztérium megbízásából készülő tervek adatszolgáltatása alapján.

2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. §-ában kapott felhatalmazás alapján – a Veszprém 82-es számú főút Veszprém-Kádárta és Veszprém-Gyulafirátót elkerülő szakaszának megvalósítása érdekében településrendezési terv módosításának esetében nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését, mivel az úttervezés engedélyezési eljárásában környezeti hatástanulmány készült, ezért környezeti értékelés készítése nem szükséges.

3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a határozat melléklete szerinti – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerint a főépítész által összeállított – feljegyzést.

4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy az érintett településrendezési eszközök módosítása a 224/2014. (IX. 11.) közgyűlési határozattal elfogadott Településfejlesztési Koncepcióval nem ellentétes, ezért annak módosítására nincs szükség.

5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a városi főépítészt, hogy a módosítással összefüggő háromoldalú tervezési szerződés megkötéséről gondoskodjon, a tervezést indítsa el és a módosítással összefüggő eljárást folytassa le.

6. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy a településrendezési terv módosításával és az eljárással kapcsolatos összes felmerülő költséget a kérelmezőnek kell viselnie.

Határidő: 5. pont: a 2026. júniusi 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, 2026. március 30.

.....
Szayer Anita

2

Önkormányzati főépítészi feljegyzés
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a hatályos településrendezési tervek módosítása a 82-es számú főút Veszprém-Kádárta és Veszprém-Gyulafirátót elkerülő szakaszának megvalósítása érdekében

Tisztelt Közgyűlés!

A Kormány a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1.2.62. pontja alapján „a 82. számú főút Veszprém- Kádárta és Veszprém- Gyulafirátót elkerülő szakaszának megvalósítása" beruházás megvalósítását nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánította.
Mivel ez a közlekedési fejlesztés kiemelt állami beruházás, így a módosításra a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja szerinti egyszerűsített eljárás keretében kerül sor.

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

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

ELKÉSZÍTENDŐ MUNKARÉSZEK:

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

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

II. Alátámasztó javaslati munkarészek

- Városrendezési javaslat
  - Környezetalakítási, beépítési tervjavaslat
  - Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
- Közlekedési javaslat
- Közműjavaslatok (szükség esetén)
- Zöldfelületrendezési és környezetvédelmi javaslatok (szükség esetén)

III. Jóváhagyásra kerülő munkarészek

- Helyi építési szabályzat, Szabályozási terv, Településszerkezeti terv módosítási javaslat
- Rendelettervezet

A településrendezési tervvel való összhang igazolása, az annak való megfelelés bizonyítása akkor szükséges, ha a módosítás igényli a Településszerkezeti Terv bármely munkarészének módosítását.
A biológiai aktivitásérték szintentartás igazolásának szükségességéről minden területnél nyilatkozni szükséges.

A módosításnak összhangban kell lennie:

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

Veszprém, 2026. március 12.

Sulyok Balázs Ede
főépítész

Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítész