

VESZPRÉMFAJSZ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

*Az 54/2017. (V. 18.) sz. határozattal és a 11/2017. (V. 19.) önk. rendelettel
jóváhagyott dokumentáció*



2017. május

VESZPRÉMFÁJSZ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

Városrendezés:

András István
TT/1É 01-0525
Kovács Gábor Tamás

.....
.....

Közlekedés:

Pető Zoltán
Tkö 01-2321
Becsák Péter *lu.*
Tkö 01-10856

.....
.....

Közműellátás:

Vízellátás-csatornázás:

Horváth Adrienn
TV 01-15130

.....
.....

Energiaellátás,
elektronikus hírközlés:

Orosz István
TE, TH 05-1585

.....

Zöldfelület- és
környezetvédelem:

Pogány Aurél
TK/TR 01-5060

.....

Ügyvezető:

Albrecht Ute

A tervdokumentáció a BFVT Kft. tulajdona, a tervezők szellemi alkotása, melyet a megrendelő csak a szerződésben foglaltak szerint használhat fel.

Budapest, 2017. május

TARTALOMJEGYZÉK

1	Bevezetés	5
2	Megalapozó vizsgálatok	6
2.1	Településrendezési vizsgálat	6
2.1.1	Hatályos tervek vonatkozásai	6
2.1.2	Tulajdonvizsgálat	17
2.1.3	Területhasználat, beépítettség	17
2.1.4	Örökségvédelem	17
2.2	Közlekedési vizsgálat	18
2.2.1	Közúti közlekedés	18
2.2.2	Közösségi közlekedés	18
2.2.3	Parkolás	19
2.2.4	Gyalogos- és kerékpáros közlekedés	19
2.3	Közművizsgálat	19
2.3.1	Vízhálózat	19
2.3.2	Csatorna-hálózat	20
2.3.3	Villamosenergia-hálózat	21
2.3.4	Gázhálózat	21
2.3.5	Elektronikus hírközlési hálózat	22
2.4	Zöldfelületi- és környezeti elemek vizsgálata	22
2.4.1	Táji, természeti adottságok, művelési ágak	22
2.4.2	Zöldfelület, növényállomány	23
2.4.3	Levegőminőség	23
2.4.4	Zajterhelés	23
2.4.5	Földtani közegek, vizek	24
2.4.6	Hulladékkezelés	24
2.4.7	Védelmek – korlátozások, övezeti besorolások	24
3	Alátámasztó munkarész	30
3.1	Településrendezési javaslat	30
3.1.1	Javasolt területhasználat, TSZT módosítási javaslat	30
3.1.2	Környezetalakítási, beépítési terv	30
3.1.3	Szabályozási terv	31
3.1.4	Településszerkezeti terv és a területrendezési tervek összhangja	32
3.1.5	Szemponatok a terv, illetve program megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához	35
3.2	Közlekedési javaslat	38
3.2.1	Közúti közlekedés	38
3.2.2	Közösségi közlekedés	39
3.2.3	Parkolás	39
3.2.4	Gyalogos és kerékpáros közlekedés	39
3.3	Közműellátási javaslat	39
3.3.1	Vízellátási javaslat	39
3.3.2	Szennyvízelvezetés, csatornázási javaslat	40
3.3.3	Villamosenergia-ellátási javaslat	41
3.3.4	Gázellátási javaslat	41
3.3.5	Elektronikus hírközlési ellátási javaslat	42
3.4	Zöldfelületi és környezetvédelmi javaslat	42
3.4.1	Zöldfelület-fejlesztés	42
3.4.2	Levegő védelme	42

3.4.3	Földtani közegek védelme	42
3.4.4	Zajterhelés elleni védelem	42
3.4.5	Tájkép-védelmi javaslat	43
3.4.6	Hulladékkezelés	43
3.4.7.	Tájrendezési – területrendezési javaslat	44
4	Jóváhagyott munkarészek	48
IRATANYAG		

RAJZI MUNKARÉSZEK

Beépítettség vizsgálat – 1. számú részterület	M 1:2 500
Telekméret vizsgálat – 1. számú részterület	M 1:2 500
Közlekedési hálózatának vizsgálata	M 1:3 000
Szabályozási terv – 1. számú részterület	M 1:2 000
Szabályozási terv – 2. számú részterület	M 1:2 000
Táj- és területhasználati javaslat	M 1:3 000
Közműjavaslat – 1. számú részterület	M 1:2 000
Közműjavaslat – 2. számú részterület	M 1:2 000
Településszerkezeti terv – módosító javaslat	M 1:10 000
Balaton-törvényi övezetek lehatárolása (Ö-1, Ö-3)	M 1:10 000
Balaton-törvényi övezetek lehatárolása (U-1)	M 1:10 000
Balaton-törvényi övezetek lehatárolása (T-2)	M 1:10 000
Balaton-törvényi övezetek lehatárolása (Sz-1)	M 1:10 000
Balaton-törvény – Zöldterületek átsorolása	M 1:3 000

1 BEVEZETÉS

Veszprémfajsz közigazgatási területére jelenleg a Község Önkormányzata Képviselő Testületének a 89/2015. (XII.15.) számú önkormányzati határozattal elfogadott *településszerkezeti terv (TSZT)* és 17/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott *helyi építési szabályzat (HÉSZ)*, valamint annak mellékletét képező *szabályozási terv (SZT)* van hatályban.

A hatályos településrendezési eszközökbe a jogszabályokkal ellentétes elemek is beépültek, ezért az állami főépítésszel történt egyeztetés szerint, ezeket egyszerűsített eljárásban lefolytatott termódosítás keretében korrigálni szükséges.

Jelen TSZT és HÉSZ módosítás két részterületet érint:

1. számú területegységet – a 16/50, 16/51, 042/21,16/49, 042/13 és 042/1 hrsz.-ú telkek területét és a

2. számú területegységet– a 05/12 hrsz.-ú telek területét.

A település délnyugati részén, az 1. számú részterületen – korábban a mezőgazdasági telephely területén – a korábbi településrendezési eszközök zöldterületet jelöltek ki, a település más részein megszűnő zöldterületek pótlása céljából. A 2000. évi CXII. törvény szerint a kijelölés, csak önkormányzati tulajdonú területeken történhet, de a községnek e helyen nem rendelkezik földtulajdonnal. A jogi megfeleltetés érdekében ezért, jelen termódosítás keretében a szükséges nagyságú zöldterületek a település délkeleti részére, a 2. számú részterületre kerülnek áthelyezésre.



Légifotó

A tervezett módosítás eredményeként a törvény szerint *települési térségi* övezetbe sorolt 1. számú terület egységesen beépítésre szánt területként fejleszthető, a 2. számú területen pótlásként kijelölt zöldterületek a települést keleti irányból övező zöldöv részeivé válnak.

2 MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

2.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLAT

2.1.1 Hatályos tervek vonatkozásai

Országos Területrendezési Terv

Az 1. és 2. számú területegységekre vonatkozóan

Az Országos Területrendezési Tetről szóló 2003. évi XXVI. Tv. 2. számú melléklete az „Ország Szerkezeti Terve” c. tervlap Veszprémfajsz közigazgatási területét települési térség; mezőgazdasági térség, erdőgazdálkodási térség területfelhasználási kategóriába sorolja. Az országos övezetek közül a 3.1 melléklet szerinti ökológiai hálózat övezete, a 3.5 melléklet szerinti országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete és a 3.7 melléklet szerinti országos vízminőség védelmi terület övezete érinti a községet.

A tervezési területek az OTRT –ben meghatározott települési térség részét képezi.



Országos Területrendezési Terv Szerkezeti tervlap kivonata

Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve

Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervéről szóló 2000. évi CXII. Tv. 3. sz. melléklete a „Térségi Szerkezeti Terv” c. tervlap a község közigazgatási területét a térségi területfelhasználási térségek közül a települési térség, erdőgazdálkodási- és mezőgazdasági térség kategóriákba sorolja. Érinti egy nagyközépnymású földgázvezeték.

A település területét érinti a 4.1 melléklet szerint az Ö-1 magterület övezete és az Ö-3 puffterület övezete, a 4.3 melléklet szerint a T-2 történeti települési terület övezete, a 4.8 melléklet szerint az SZ-1 felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete, a 4.13 melléklet szerint az E-1 erdőterület övezete, U-1 települési térség övezete és az M-1 általános mezőgazdasági terület övezete, valamint a 4.14 melléklet szerint az E-3 kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete.



Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terv (Térségi Szerkezeti Terv) kivonata

A TÖRVÉNY TERÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEI:

„A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDJÉRE VONATKOZÓ FONTOSABB SZABÁLYOK

4/B. § A térségi területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) az erdőgazdálkodási térséget
 - aa) legalább 95%-ban erdőterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, vagy
 - ab) legalább 85%-ban erdőterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni és a fennmaradó terület beépítésre szánt területbe nem sorolható, amennyiben az aa) pontban foglalt követelmény törvény eltérő rendelkezése miatt nem végrehajtható;
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 95%-ban mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület nem jelölhető ki;
- c) a települési térséget beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területbe kell sorolni úgy, hogy az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 m-nél közelebb nem jelölhető ki, kivéve, ha a területrendezési hatósági eljárás keretében végzett területrendezési (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat az ettől való eltérést indokolja;

4/C. § (3) A közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas építmények közül

- a) a szennyvízcsatorna-hálózat létesítésének engedélyezésére csak a megfelelő kapacitású csatlakozó szennyvíztisztító telep megléte esetén, illetve új tisztító építéskor azzal egyidejűleg kerülhet sor;
- b) 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsiparkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizeket csak olajfogón átvezetve lehet a csapadékvíz-csatornába bekötni, és a parkolókban összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető;
- c) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából az országos jelentőségű védett természeti területen a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;
- d) a műsorszórás és a mobil rádiótelefon hírközlés bázisállomásainak telepítéskor a berendezéseket meglévő magasépítményeken többfunkciós állomásként kialakított közös hírközlési toronyra kell elhelyezni. Önálló antennatartó szerkezet és csatlakozó műtárgy csak akkor helyezhető el, ha meglévő magasépítményeken erre nincs lehetőség. Az önálló antennatartó szerkezet az országos jelentőségű védett természeti területeken, valamint a térségi jelentőségű táj- és településképp védelmi terület övezetén kívül, a táj- és településképpbe illeszkedően létesíthető.

A BALATON KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZET TERÜLETÉRE VONATKOZÓ FONTOSABB SZABÁLYOK

5. § (1) A települések közigazgatási területén a településrendezési eszközökben azon erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolt terület nagysága, amelyet egyidejűleg a térségi szerkezeti terv erdőgazdálkodási térségként állapít meg, összességében nem csökkenhet.

(2) A térségi szerkezeti tervben megállapított erdőgazdálkodási térség által nem érintett, a településrendezési eszközökben erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolt terület csak mezőgazdasági terület, természetközeli terület vagy vízgazdálkodási terület települési területfelhasználási egységbe sorolható.

(3) Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdők területe a településrendezési eszközökben kizárólag erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolható.

6./A § (1) E § alkalmazásában zöldterület: a településrendezési eszközökben a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel nem érintett területeken zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt, az ingatlan-nyilvántartás szerint önkormányzati vagy állami tulajdonban lévő közpark vagy közkert.

(2) Zöldterületen más települési területfelhasználási egység csak az átsorolni kívánt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület kijelölésével és megvalósításával, valamint az alábbi feltételek egyidejű megléte esetén jelölhető ki:

- a) az átsorolni kívánt zöldterület természetvédelmi oltalom alá nem tartozik,
- b) az átsorolás az átsorolással érintett zöldterület legfeljebb
 - ba) 50%-ára terjed ki, ha annak alapterülete kisebb vagy egyenlő, mint 1 ha,
 - bb) 30%-ára terjed ki, ha annak alapterülete nagyobb, mint 1 ha és kisebb vagy egyenlő, mint 3 ha,
 - bc) 0%-ára terjed ki, ha annak alapterülete nagyobb, mint 3 ha,
- c) az újonnan kijelölt zöldterület a települési önkormányzat tulajdonában van,
- d) az újonnan kijelölt zöldterület legkisebb zöldfelülete 70%, valamint

e) az újonnan kijelölt zöldterület településszerkezeti adottságainál fogva (elhelyezkedése, egyéb területfelhasználási egységekkel való kapcsolata) az átsorolni kívánt zöldterülettel azonos vagy előnyösebb funkciót tud betölteni a település zöldfelületi rendszerében.

(3) Az átsorolást követően az átsorolással érintett zöldterületen további átsorolás nem hajtható végre.

(4) Az átsorolás következtében újonnan kijelölt zöldterületet legkésőbb a zöldterület zöldfelületének megbontásáig meg kell valósítani. A zöldterület megvalósítottnak tekinthető, ha az újonnan kijelölt zöldterületen az aktív zöldfelület aránya legalább 70%, és a beültetett életképes növényzet háromszintű. A települési önkormányzat az újonnan kijelölt zöldterületre vonatkozóan az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti közterület-alakítási tervet fogad el.

(5) Zöldterületen ingatlan tulajdonjogát kizárólag a települési önkormányzat vagy a magyar állam szerezheti meg közfeladat ellátása céljából. A zöldterület közcélú használata - a legszükségesebb vagyónvédelmi intézkedések kivételével - nem korlátozható.

(6) Zöldterületen építmény legfeljebb 4,5 m beépítési magassággal helyezhető el.

(7) A zöldterületen elhelyezett építmények területét és az építményeket csak a bérleti szerződés legalább tízévenkénti megújításával lehet bérbe adni.

6/B. § (1) E § alkalmazásában zöldterület: a településrendezési eszközökben a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel nem érintett területeken zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt terület, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint nem minősül önkormányzati vagy állami tulajdonban lévő közparknak vagy közkertnek.

(2) Zöldterületen más települési területfelhasználási egység csak az átsorolt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület kijelölésével, és csak akkor jelölhető ki, ha

a) az újonnan zöldterületbe sorolt terület a települési önkormányzat tulajdonában van,

b) az átsorolni kívánt zöldterület nem tartozik természetvédelmi oltalom alá, és

c) az újonnan kijelölt zöldterület településszerkezeti adottságainál fogva (elhelyezkedése, egyéb területfelhasználási egységekkel való kapcsolata) az átsorolni kívánt zöldterülettel azonos vagy előnyösebb funkciót tud betölteni a település zöldfelületi rendszerében.

(3) Zöldterületen ingatlan tulajdonjogát kizárólag a települési önkormányzat vagy a magyar állam szerezheti meg közfeladat ellátása céljából. A zöldterület közcélú használata - a legszükségesebb vagyónvédelmi intézkedések kivételével - nem korlátozható.

8. § (1) A kiemelt üdülőkörzet településeinek beépítésre nem szánt területein 3000 m²-nél kisebb telket - közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési terület, valamint közhasználatú zöldterület, védőerdő, illetve a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület települési területfelhasználási egység kivételével - kialakítani nem szabad.

(2) A már beépült telkek megosztása nem engedélyezhető, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott területen érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladná.

(3) Az országos jelentőségű védett természeti területeken

a) a beépítésre nem szánt területeken - ide nem értve a közműépítmények telkeit - 2700 m²-nél kisebb telkek és

b) a szántó művelési ágú területek nem építhetők be.

9. § (1) A kiemelt üdülőkörzet területére kívülről - a regionális víziközmű rendszerre a szennyvízcsatorna-hálózaton keresztül történő csatlakozás kivételével - szennyvizet bevezetni tilos, ha a tisztított szennyvíz befogadója a Balaton.

(2) A kiemelt üdülőkörzet területén keletkezett tisztított szennyvíznek a kiemelt üdülőkörzet területéről történő kivezetéséről a gazdasági és műszaki szempontok mérlegelésével kell gondoskodni.

(3) A kiemelt üdülőkörzet településeinek

a) beépítésre szánt területén a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező,

b) beépítésre nem szánt területén a vezetékes ivóvízhálózatra rákötött telkeknek a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötése a szennyvízcsatorna-hálózat átadását követő egy éven belül kötelező.

(4) A kiemelt üdülőkörzet partinak és partközelinek nem minősülő, szennyvízelvezetési agglomerációba nem tartozó 2000 LEÉ alatti településeinek beépítésre szánt területein, illetve belterületein, ahol a szennyvízcsatorna-hálózat nem épült ki, illetve a tisztítómű tovább nem terhelhető új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni, illetve az engedélyek érvényét meghosszabbítani csak akkor lehet, ha a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés létesült.

(5) A kiemelt üdülőkörzet partinak és partközelinek nem minősülő, szennyvízelvezetési-agglomerációba tartozó településeinek beépítésre szánt területein, illetve belterületein új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni, illetve az engedélyek érvényét meghosszabbítani csak megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra

történő rákötés és a megfelelő kapacitású tisztítómű megléte, vagy az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés létesítése esetén lehet.

(6) A kiemelt üdülőkörzet településeinek beépítésre nem szánt területén, amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna-hálózathoz történő csatlakozásra, új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak vízzáró szennyvíztároló, illetve a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés megléte esetén lehet.

(7) A kiemelt üdülőkörzet településeinek közigazgatási területén a szippantott szennyvizek kezelés nélküli elhelyezése nem engedélyezhető.

10. § A kiemelt üdülőkörzet településeinek településrendezési eszközeit a természetvédelmi, tájésképítési szempontok, valamint a történeti településszerkezet, a táj és a település jellege, a kulturális és az építészeti örökség, valamint az építészeti hagyományok figyelembevételével kell elkészíteni.

11. § A település helyi építési szabályzatában rendelkezni kell a meglévő tájékoztató táblák, köztárgyak, hirdetőberendezések lebontásáról, újak elhelyezéséről.

12. § A települések beépítésre szánt területén a településkép és a tájkarakter védelme érdekében csarnok jellegű épület építése - látványtervvel igazoltan - tájba illesztve, illetve növényzettel takartan engedélyezhető.

13. § A települések beépítésre nem szánt területén a tájkarakter védelme érdekében

a) terepszint alatti építmény bruttó alapterülete a telek területének 10%-át nem haladhatja meg;

b) 10 méternél nagyobb beépítési magasságú építményeket a környezethez (domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni

c) a 10 méternél nagyobb beépítési magasságú építmények vagy a 250 m²-nél nagyobb beépített alapterületű építmények építési engedély iránti kérelméhez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.

15. § A kiemelt üdülőkörzetben csak olyan rendeltetés céljára szolgáló építmények üzemeltethetők, amelyek

a) egészségügyi légszennyezettségi határérték-túllépést nem okoznak, továbbá

b) ökológiai légszennyezettségi határérték-túllépést

ba) magterületen,

bb) ökológiai folyosón,

bc) pufferterületen,

bd) erdőterületen,

be) turisztikai fejlesztési területen,

bf) szőlő termőhelyi kataszteri területen és

bg) települési területen a településszerkezeti tervben üdülőterület, a különleges települési területfelhasználási egységek közül az oktatási központ, egészségügyi terület, nagy kiterjedésű sportolási terület, továbbá zöldterület települési területfelhasználási egységbe sorolt területeken nem okoznak."

VÉDELMI ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSAI

A Balaton törvényben a tervezési területekre vonatkozó térségi övezetek:

Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervéről szóló 2000. évi CXII. Tv. 4/1 sz. melléklete szerint az **1. számú részterület** Ö-3 pufferterület övezetébe, míg a **2. számú részterület** Ö-1 magterület övezetébe tartozik.

„25. § A pufferterület övezete (Ö-3) tekintetében az OTvT által meghatározott országos ökológiai hálózat országos övezetre, valamint a pufferterület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;

c) országos jelentőségű védett természeti területen szántóművelési ágban építmény nem helyezhető el;

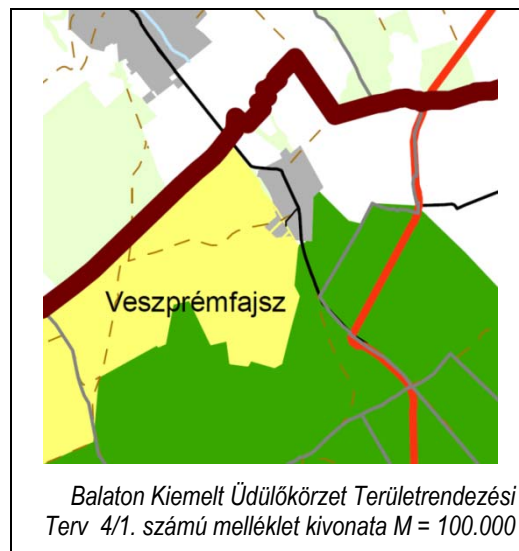
d) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető;

e) a kertgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken

2700 m²-nél kisebb telkek nem építhetők be;

f) új külszíni bányatelek nem állapítható meg;

g) közlekedési építmények, új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek, egyéb közművezetékek, építmények tájba illesztve létesíthetők;



Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terv 4/1. számú melléklet kivonata M = 100.000

- h) csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;
- i) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető;
- j) csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók, a kialakult tájhasználatot csak a természeti értékek sérelme nélkül szabad megváltoztatni."

Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervéről szóló 2000. évi CXII. Tv. 4/3 sz. melléklete szerint a **tervezési területeket** T-2 Történeti települési terület övezetébe tartozó települési térségként jelöli meg.

„27. § (1) A történeti települési terület övezetének (T-2) területét - a kulturális örökségvédelmi hatóság állásfoglalása alapján - a településrendezési eszközökben a tényleges kiterjedésnek megfelelően a (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése érdekében szükség szerint védőövezetével együtt kell lehatárolni és e törvény előírásait a településrendezési eszközökben lehatárolt területen kell érvényesíteni.

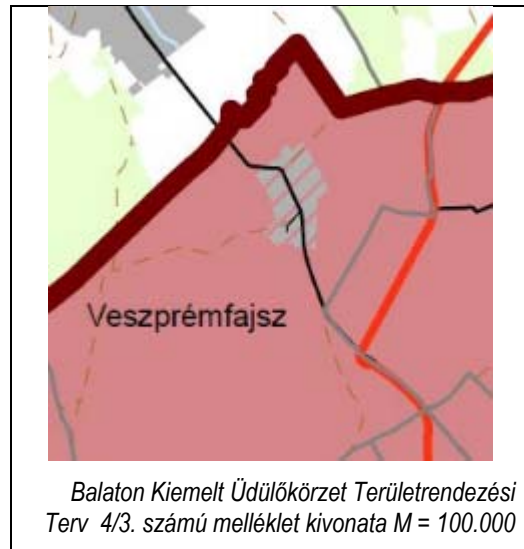
(2) A történeti települési terület övezete (T-2) tekintetében az OTvT által meghatározott kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület országos övezetre, valamint a történeti települési terület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) a helyi építési szabályzatban és a helyi építészeti örökség védelméről szóló rendeletben - a külön jogszabályban meghatározottak szerint - meg kell határozni, és elő kell írni a látványvédelmet, a településképvédelmet, a zöldfelületek fejlesztését, az épületek paramétereit, az építmények helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenését meghatározó előírásokat és a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő építési anyagok használatát;
- b) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;
- c) új üzemanyag-töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító és hulladékátrakó állomás nem létesíthető."

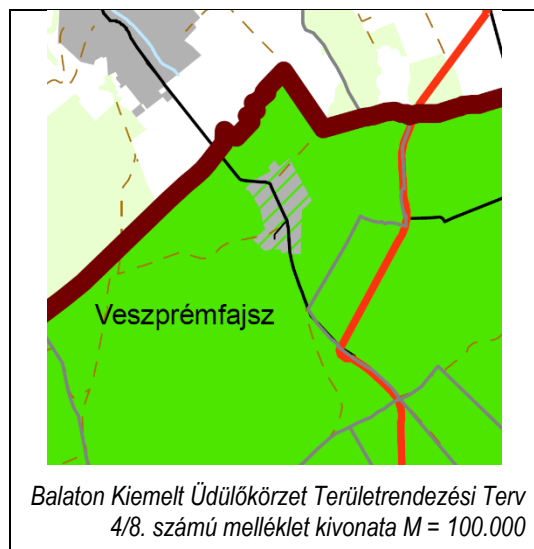
Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervéről szóló 2000. évi CXII. Tv. 4/8 sz. melléklete szerint a **tervezési területeket** SZ-1 Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület települési térségként jelöli meg.

„31. § A felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete (SZ-1) tekintetében az OTvT által meghatározott kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület országos övezetre vonatkozó övezeti előírások és a felszín alatti vizek védelméről szóló kormányrendelet előírásai mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
- b) új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető."



Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terv 4/3. számú melléklet kivonata M = 100.000



Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terv 4/8. számú melléklet kivonata M = 100.000

Veszprémfajsz Településfejlesztési Konceptió

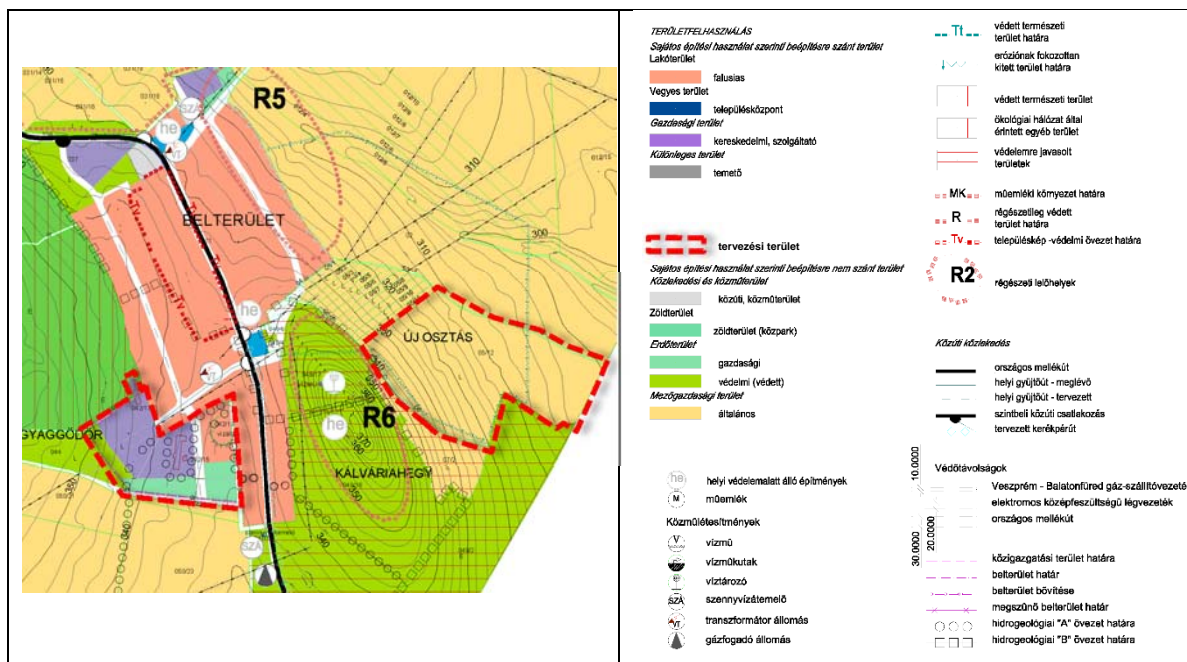
Veszprémfajsz Településfejlesztési Konceptióját a község képviselő-testülete a 17/2004. (III.31.) számú határozattal fogadta el.

A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval nem ellentétesek.

Veszprémfajsz Településszerkezeti Terve

Veszprémfajsz *településszerkezeti tervét* (TSZT) a helyi önkormányzat a 89/2015. (XII.15.) önkormányzati határozattal fogadta el.

A terv a tervezési részterületeket falusias lakóterület, gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató) zöldterület, védelmi erdőterület, valamint általános mezőgazdasági területfelhasználási egységekbe sorolja.



Veszprémfaisz Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és szabályozási terve (SZT)

Veszprémfajsz Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 11/2005. (XI.3.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá a Helyi Építési Szabályzatot és annak 1. számú mellékletét képező Szabályozási Tervet.

1. számú területegység

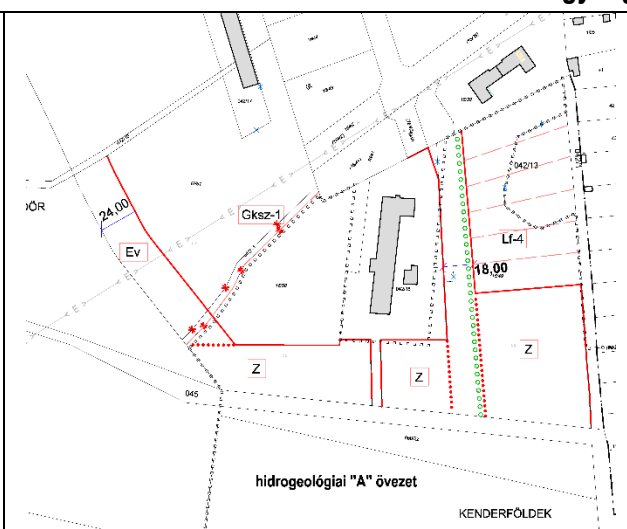
A szabályozási terv a vizsgált területeket

Z jelű beépítésre nem szánt, zöldterületbe,

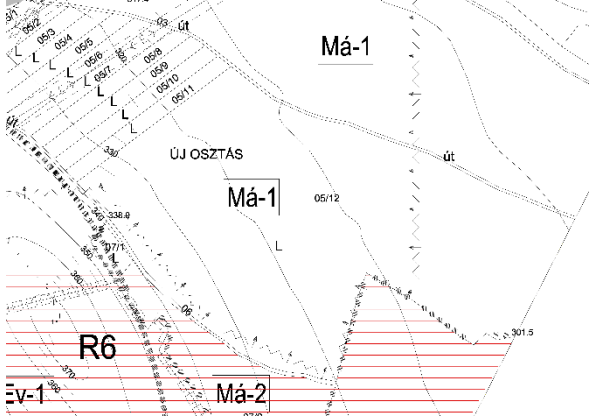
Ev jelű beépítésre nem szánt, *védelmi erdő*
övezetbe

Lf-4 jelű építési övezetbe sorolt *falusias lakóterületbe* és

Gksz jelű beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezetbe sorolta.



2. számú területegység

<p>A szabályozási terv a vizsgált területeket</p> <p>Má1 jelű beépítésre nem szánt, <i>általános mezőgazdasági területbe</i> sorolta.</p>		
--	--	--

A HÉSZ az építési paramétereket a korábban ismertetett, magasabb rendű tervekben foglaltak alapján, az alábbiak szerint határozta meg:

„Lf jelű falusias lakóterületek

6.§

- (1) A falusias lakóterület az alábbi építmények elhelyezésére szolgál:
 - a) legfeljebb kéttakásos lakóépület,
 - b) mezőgazdasági építmény,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - d) szálláshely szolgáltató épület,
 - e) kézműipari építmény,
 - f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - g) sportépítmény.
- (2) A falusias lakóterületen üzemanyagtöltő nem helyezhető el.
- (3) Az építési helyen belül három építészeti tömeg helyezhető el. A lakófunkciókat egy épületben kell elhelyezni. Mezőgazdasági funkció utcafronthoz kapcsolódóan nem létesíthető.
- (4) A létesíthető rendeltetési egységek száma: 3.
- (5) Az övezetek telkeinek elő-, oldal- és hátsókert méretét, az övezetek építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, a minimális telekszélességet, a beépítés módját, továbbá az építménymagasság legnagyobb mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:
- (6)

Lf -Falusias lakóterület övezeteinek telekalakítási és építési előírásai									
övezeti jel	beépítés módja	megengedett beépítettség max. [%]	megengedett legnagyobb építménymagasság [m]	legkisebb zöldterület [%]	előkert [m]	oldalkert [m]	hátsókert [m]	kialakítható legkisebb telekterület [m ²]	minimális telekszélesség [m]
Lf-1	z*	30	4,5**	40	k	k	k	800	-
Lf-2	o (k)	30	4,5	40	k	k	k	800	-
Lf-3	o (k)	30	4,5	40	5	6	6	800	18
Lf-4	o	30	4,5	40	5-7	6	6	900	18

k – kialakult állapot

* - kialakult állapotnak megfelelő

** - kivétel a pajtaépületek

- (7) Szintszám:
A megengedett maximális szintszám: 3: pince + földszint + tetőtér.
- (8) Telekosztás:
Az **Lf-1** és **Lf-2** jelű építési övezetekben a telek utcával határos oldalának (szélességének) módosítását érintő telekosztás és telekegyesítés tilos. A hátsó telekhatároknál lévő önálló helyrajzi számú ingatlanok nem építhetők be.
- (9) Tető, héjazat:
 - a) Az **Lf-1**, **Lf-2** és **Lf-3** jelű építési övezetekben az épületeket jellemzően 38-45°, az **Lf-4** jelű építési övezetben jellemzően minimum 25° hajlású magastetővel lehet kialakítani.
 - b) Az **Lf-1** és **Lf-2** jelű övezetekben a héjazat anyaga – előpatinásított, korcolt síklemez kivételével – fém, bitumenes zsindely és hullámpala nem lehet.
 - c) Az **Lf-3** és **Lf-4** jelű övezetekben a héjazat anyaga hullámpala nem lehet.
- (10) Az **Lf-1** és **Lf-2** jelű építési övezetben a meglévő pajtaépületek helyben felújíthatók, újraépíthetők, illetve a foghíjak beépíthetők.
- (11) Az **Lf-3** jelű építési övezetben az épületeket a telek északi oldalhatárától 1 m-re és a telek utcai telekhatárától 5 m-re kell elhelyezni.
- (12) Az **Lf-4** jelű építési övezetben az épületeket az északi, északnyugati telekhatártól 1 m-re, a lakóépületet a telek utcai telekhatárától legalább 5 és legfeljebb 7 m-re kell elhelyezni.
- (13) Az **Lf-4** jelű építési övezetben a legnagyobb telekterület 1800 m², a maximális telekszélesség 36 m lehet.
- (14) Az **Lf-1** jelű építési övezetre vonatkozó egyedi építési előírások:

- a) Épület részleges bontását követően, új épület építése esetén a meglévő (elbontott), illetve a szomszédos épület(ek) telepítési módját, építészeti arculatát figyelembe kell venni.
- b) Új épületek elhelyezése, meglévő épületek átalakítása, illetve bővítése esetén a kialakult beépítési vonalat kell követni. Új építmény(rész) építésénél a meglévő beépítéshez igazodva kell megtervezni (kialakítani):
- az építménymagasságot,
 - a tető hajlásszögét,
 - a tetőgerinc irányát,
 - a nyílászárók méretét és formáját,
 - a kerítést,
 - az alkalmazott építőanyagokat,
 - az építmények színezését.
- c) Kötelező a hagyományos anyagok és szerkezetek használata: vakolt architektúra, fa nyílászárók, kő vagy vakolt lábazatok, az utcaképbe illeszkedő fal-nyílás arányok.
- d) A kémények részletképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására.
- e) A déli oldalhatáron álló, meglévő mellékrendeltetésű épület tovább nem bővíthető, helyben újra megépíthető.
- f) Tetőtérbeépítés esetén kizárólag tetősíklablak létesíthető.
- g) Új villamosenergia-ellátási, valamint a táv- és hírközlő vezetékek csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.
- h) Az épület utcai homlokzatának épületmagassága legfeljebb 4,50 m lehet.”

„Gksz jelű Kereskedelmi, szolgáltató terület

8.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, legfeljebb 2 db,
 - igazgatási, egyéb irodaépület,
 - üzemanyagtöltő,
 - sportépítmény,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület
- (2) Az övezetben állattartó létesítmény nem helyezhető el.
- (3) Az övezetek telkeinek elő-, oldal- és hátsókert méretét, az övezetek építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építménymagasság legnagyobb mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Gksz - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezetének telekalakítási és építési előírásai								
övezeti jel	beépítés módja	megengedett beépítettség max. [%]	megengedett legnagyobb építménymagasság [m]	legkisebb zöldterület [%]	előkert [m]	oldalkert [m]	hátsókert [m]	kialakítható legkisebb telekterület [m ²]
Gksz	sz	40	7,5	30	5	10	10	1200

⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2015. (XII. 17.) rendelet 6. §-a. (5) Az övezet lakóövezettel határos részén 10 m szélességben 3 szintű növénytakaróból álló zóldsávot kell kialakítani. A használatbavételi engedély ennek hiányában nem adható ki.”

„KÖu jelű közúti közlekedési terület

10.§

- (1) A közúti közlekedési területen kizárólag a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények helyezhetők el. A településrészt érintő országos közutak:
7302 sz. Nemesvámos- Veszprémfajsz összekötő út – B. V. c. B

- (2) A tervezett kiszolgáló-lakóutak (B. VI. d. D.) szabályozási szélessége 14 és 16 m.
- (3) Külterületen, az erdő és mezőgazdasági utak tengelyétől számított 6-6 méteren belül építményt elhelyezni nem lehet."

Má jelű mezőgazdasági terület

12.§

- (1) A terület a mezőgazdasági általános (Má-1, Má-2) területfelhasználási egységbe tartozik.
- (2) Szántóföldi művelés esetén, 20 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető. A beépített alapterület a telek a 0,1%-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg.
- (3) Gyepterületi művelési ágú, 5 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető. A beépített alapterület a telek 0,5%-át, illetve a 400 m²-t nem haladhatja meg.
- (4) Művelt gyümölcsültetvény esetén 3 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető. A beépített alapterület a telek 0,5%-át, illetve a 1000 m²-t nem haladhatja meg.
- (5) A maximális építménymagasság: 7,50 m.
- (6) Az Má-2 jelű övezetben a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.

„Z jelű zöldterületek

13.§

- (1) A zöldterületeket közparkként kell kialakítani és fenntartani.
- (2) A zöldterületen elhelyezhető:
 - pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb.)
 - vendéglátó épület
 - a terület fenntartásához szükséges épület
- (3) Az övezetek telkein az építményeket szabadon álló (SZ) beépítési móddal kell elhelyezni, az elő-, oldal- és hátsóker minimális szélessége: 6 m.
- (4) A maximális építménymagasság: 3,50 m.
- (5) Az épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (6) További telekosztás nem engedélyezhető."

„Eg és Ev jelű erdőterületek

14.§

- (1) A terület a gazdasági erdő (Eg) és a védelmi (védett) erdő (Ev) területfelhasználási egységbe tartozik.
- (2) Az erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a szőlőkataszter I. osztályú területeket, illetve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján engedélyezhető az erdőről más művelési ágra való átminősítés.
- (3) A szigorúan védett erdőterületek kivételével az erdők szabad látogathatóságát - tulajdoni állapottól függetlenül - biztosítani kell;
- (4) Kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.
- (5) Az Eg jelű gazdasági erdő területén:
 - a) Épületet 10 ha-nál nagyobb telken legfeljebb 0,3% beépítettséggel lehet építeni.
 - b) A területen a maximális építménymagasság: 3,50 m.
 - c) Csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók.
 - d) A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (6) Az Ev-1 és Ev-2 jelű övezetekben épületet elhelyezni nem lehet.
- (7) Az Ev-2 jelű övezetben:
 - a) Új bányanyitás nem engedélyezhető.
 - b) Természetközeli erdőművelés és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.
 - c) Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető;
 - d) 10 méternél magasabb építmények elhelyezése - a kilátók, hidak, víztárolók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével - tilos.
 - e) Egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el.
 - f) A c) - e) pontokban foglalt rendelkezések alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet."

2.1.2 Tulajdonvizsgálat

1. számú területegység

A tervezéssel érintett ingatlanok gazdasági társaságok, illetve magánszemélyek tulajdonában vannak.

2. számú területegység

A tervezési terület teljes egészében önkormányzati tulajdonban van.

2.1.3 Területhasználat, beépítettség

A tervezési területek használata megfelel a településrendezési eszközökben meghatározott területfelhasználási kategóriáknak.

1. számú területegység

A nagyobb részben Lf-4 falusias lakóövezetbe sorolt tervezési területegység jelenleg beépítetlen.

A gazdasági övezetbe sorolt területen gazdasági épületek állnak.

Jelenleg a 042/21 hrsz.-ú telek 18 %, míg a 042/19 hrsz.-ú telek 24 % arányban van beépítve.



2. számú területegység

A mezőgazdasági besorolású területegység jelenleg beépítetlen, foltokban növénycsoportok találhatók a telken.



2.1.4 Örökségvédelem

Műemléki, helyi védelem

Védett épített érték nem található a módosítással érintett területegységeken.

Régészeti örökség

Régészeti terület nem található a módosítással érintett részterületeken.

2.2 KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT

2.2.1 Közúti közlekedés

Veszprémfajsz közúti kapcsolatait a 7302 j. Nemesvámos – Veszprémfajsz összekötő út (az átkelési szakaszon: Fő utca) biztosítja. A nyomvonal északi irányban a 77 sz. Veszprém – Tapolca II. rendű főúthoz (korábban 7301 j. ök. út), míg déli irányban a 73 sz. Csopak – Veszprém II. rendű főúthoz kapcsolódik.

A közút forgalmi terhelése nem számottevő, mindössze 1630 E/nap. A nehézgépjármű-forgalom (autóbusz, valamint a 7,5 t össztömegnél nehezebb tehergépkocsik) aránya J/nap értékre vetítve nem éri el a 10 %-ot.

A nyomvonal a település belterületét Nemesvámos felől kettős, ellentétes irányú ívvel éri el, amely az átkelési szakasz fogalombiztonsága szempontjából (sebesség megválasztása) kedvező. A templom és a temető közötti szakaszon az út telke jelentősen beszűkül, a rendelkezésre álló közterületi szélesség 8,74 m. Itt az útpályán kívül szükséges keresztmetszeti elemek elhelyezése (gyalogjárda, csapadékvíz-elvezető árok) nem biztosított.

Ezt követően a templom és az autóbusz-forduló közötti szakaszon a közterület kibővül, szélessége általában jelentősen meghaladja a 16,0 m-t. Ezen a szakaszon a főpálya keleti oldalán szervizút található, mely a szomszédos ingatlanok kiszolgálását biztosítja. A főpálya mindkét oldalán csapadékvíz-elvezető árok került kialakításra. A járda az érintett szakasz mindkét oldalán kiépült.

Az autóbusz-fordulótól déli irányban az út telkének szélessége kb. 14,0 m-re csökken. A K-i telekhatár mentén mintegy 80 m hosszú szakaszon a terep kereszt irányban jelentősen emelkedik, ezért itt a közterületen rézsűs kapubehajtók kerültek kialakításra. Ezen a szakaszon a keleti oldali járda, illetve a csapadékvíz-elvezető árok hiányzik.

Ezt követően a keresztszelvény közel vízszintessé válik, az út két oldalsó telekhatára közötti magasságkülönbség nem számottevő. Az út nyugati oldalán továbbra is megtalálhatóak a gyalogos közlekedés és a csapadékvíz-elvezetés létesítményei, míg a keleti oldalon ezek hiányoznak. Itt az útburkolat és a telekhatár közötti gondozatlan „zöldfelületet” jellemzően az ott lakók gépjármű-elhelyezésre használják.

A településen gyűjtőúthálózat nem alakult ki. Az országos mellékúthoz csatlakozó nyomvonalak jellemzően szilárd burkolattal nem rendelkező kiszolgáló utak, így ezen utak csomópontjai is kiépítetlenek.

2.2.2 Közösségi közlekedés

A település vasúti kapcsolattal nem rendelkezik. A veszprémi vasútállomás (20 sz. Székesfehérvár – Szombathely vasútvonal) Veszprémfajsztól légvonalban mintegy 9,3 km-re, míg a csopaki állomás (29 sz. Székesfehérvár – Tapolca v.v.) 7,3 km-re déli irányban található.

A közúti közösségi szolgáltatást a Balaton Volán Zrt. által üzemeltetett járatok biztosítják. A településnek Nemesvámoson át Veszprém, autóbusz-állomás irányába van közvetlen közúti közösségi közlekedési kapcsolata. Ezen viszonylatban napi 22 járatpár közlekedik. A déli irányba, Csopak, ill. Balatonfüred felé a közösségi közlekedési kapcsolat gyakorlatilag hiányzik.

A településre Veszprém felől érkező autóbuszok jellemzően Veszprémfajsz, forduló megállóhelyig közlekednek. Napi 2 olyan járatpár halad át a településen, amely Veszprém és Balatonfüred között biztosít eljutási lehetőséget.

Veszprémfajsznak sem a veszprémi, sem a balatonfüredi vasútállomáshoz közvetlen közösségi közlekedési kapcsolata nincs. A csopaki vasúti megállóhelyhez napi 1 járatpár közlekedik.

2.2.3 Parkolás

A településen a Fő utcában a 7302 j. ök. úttal párhuzamos szervízúton került kialakításra néhány párhuzamos parkoló. Egyéb épített, gépjármű-elhelyezés céljára szolgáló létesítmény a településen nem található.

A jelenlegi kialakult helyzetben a településen a helyi viszonyokból adódó parkolási problémák nincsenek.

2.2.4 Gyalogos- és kerékpáros közlekedés

A Fő utca templom és autóbusz-forduló közötti szakaszán az utca mindkét oldalán épült járda. Attól déli irányban a gyalogos létesítmények –részben a terepadottságok miatt- csak az összekötő út nyugati oldalán valósultak meg.

Önálló kerékpáros létesítmény a település területén nem található. A kerékpárosok a gépjárművekkel közös területet –a kis forgalomra való tekintettel – biztonságosan használhatják.

2.3 KÖZMŰVIZSGÁLAT

2.3.1 Vízhálózat

Veszprémfajsz község vízellátásáról, valamint a vízhálózat üzemeltetéséről és fenntartásáról a Bakonykarszt Zrt. gondoskodik.

A község vízellátása a századfordulón létesült vízműn és a közel 100 éves vezetékek által történt, egészen a 1993-as évekig, amikor is a település jelenlegi és távlati vízigényeinek kielégítésére új vezetékhalózat létesült, ágvezetéként.

A település északi részét a DN 100 mm átmérőjű KM PVC csőből az új elosztó vízvezeték látja el, 510 m hosszban. Az 510 m szelvényben csatlakozik a korábban már megépült, koros vezetékekhez, mely a régi, Talián kúti vízműtelephez csatlakozik. A Községházától délre eső településrészt egy DN 80 mm átmérőjű KM PVC anyagú ágvezeték szolgálja ki, 430 m hosszban.

A település jelenlegi vízellátását saját vízbázisa, a K-3 sz.-ú mélyfúrású kút biztosítja, mely a Kálvária-hegyen, a település magas pontján megépült 50 m³-es víztárolót és a már meglevő 50 m³-es medencét táplálja meg.

A medencétől 210 m hosszú, DN 150 mm átmérőjű megépült vezeték látja el az elosztóvezetéseket. A kút és a medence között, DN 100 mm átmérőjű 580 m hosszú vezeték biztosítja a kapcsolatot. Az új vízmű mellett tartalékként továbbra is üzemel a régi, amely egyben biztosítja a Baláca-pusztai régészeti terület vízellátását.

A település minden ingatlana vízbekötéssel rendelkezik.

Tűzivíz ellátás

Az új vízellátó rendszeren 4 db tűzcsap biztosítja a tűzivíz ellátást. A tűzcsapok egyben a hálózat mosatási és fertőtlenítési munkáinak elvégzésére is szolgálnak.











Vízigények

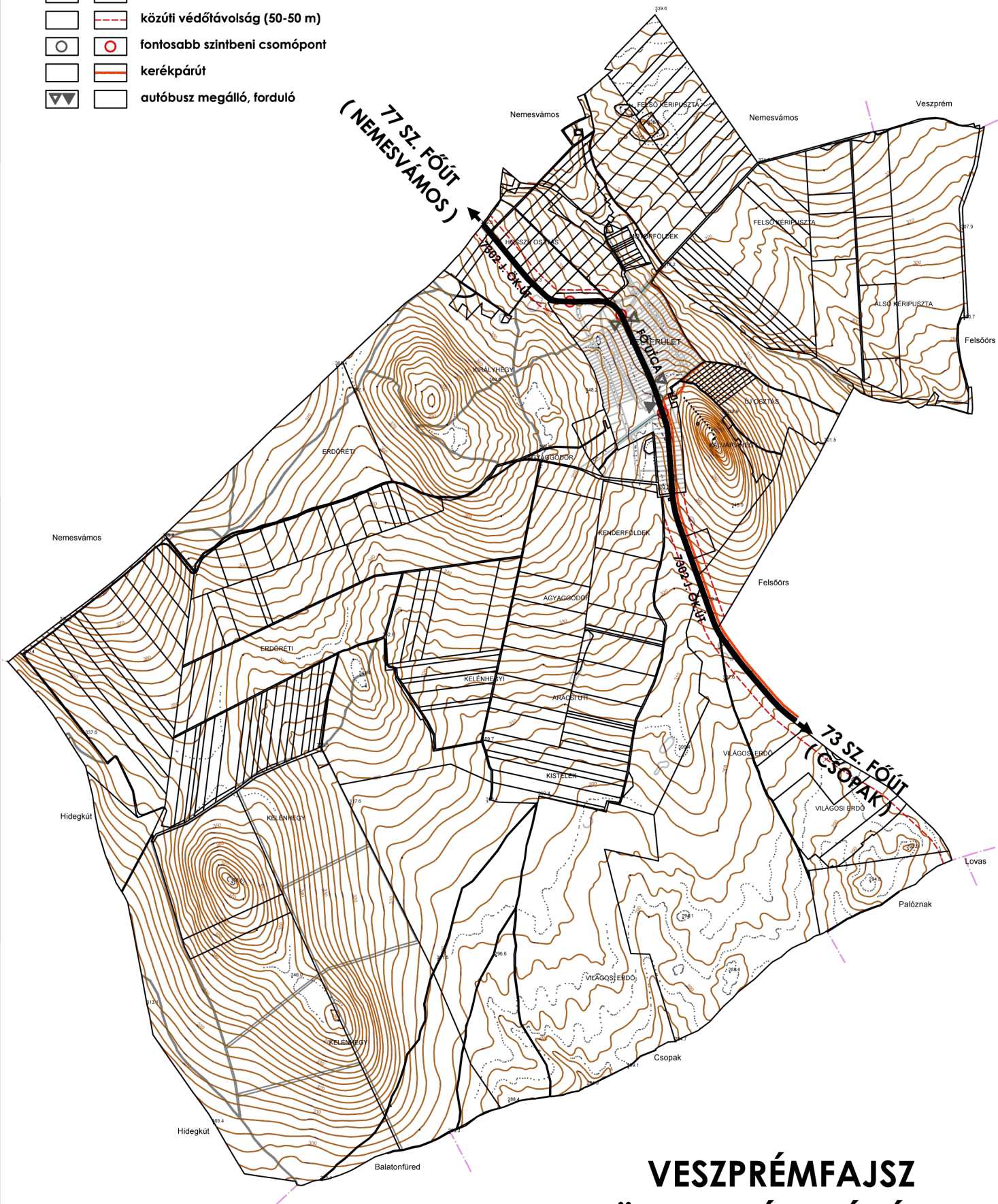
A település jellegének (a KSH adatai alapján a lélekszám 2014-ben 258 fő) megfelelően az átlagos napi vízigény 137,5 m³/d-ra becsülhető, mely tartalmazza a lakossági, a közintézmények, és egyéb jellegű vízfogyasztást is.

Vízellátás - vízbázisvédelem

A vizsgált területek (1. és 2. számú) teljes egésze karsztvíztároló képződmények területére esik, melyek egységes hidraulikai rendszert alkotnak. A Bakonykarszt Zrt. tájékoztatása szerint az 1. terület

Jelmagyarázat
meglévő tervezett

- | | | |
|--|---|-------------------------------|
|  |  | országos mellékút |
|  |  | közüti védőtávolság (50-50 m) |
|  |  | fontosabb szintbeni csomópont |
|  |  | kerékpárút |
|  |  | autóbusz megálló, forduló |



VESZPRÉMFAJSZ KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

környezetéből a vízbázis irányába közvetlen, szűrés nélküli utánpótlódás ismert, mely a terület fokozott mértékű vízbázisvédelmi érzékenységet jelzi. Az utánpótlódási terület védelmének elmaradása a vízbázis tönkremenetelést okozhatja.

Veszprémfajsz vízbázisát jelentő K-3 számú fúrt kút sérülékeny vízbázis kategóriába tartozik.

A vízbázis kijelölt védőterületein megengedett tevékenységeket a 123/1997 (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete szabályozza. A vízbázis belső és külső védőterülete nem érint beépítésre szánt területet, azonban a hidrológiai „A” és „B” védőterület igen.

Hidrogeológiai „A” védőterületen

- új létesítmény esetében tilos, meglévő esetében a környezetvédelmi felülvizsgálat vagy a környezeti hatásvizsgálat eredményétől függően megengedhető tevékenység például az önellátást meghaladó állattartás, lakóépület csatornázás nélkül történő elhelyezése, szerves- és műtrágya raktározása és tárolása.
- új vagy meglévő létesítménynél a környezetvédelmi felülvizsgálat vagy a környezeti hatásvizsgálat eredményétől függően megengedhető tevékenység például új kút létesítése, növénytermesztés, legeltetés, háziállat tartás, szerves- és műtrágyázás, növényvédő szerek alkalmazása, házi szennyvíz szikkasztása.

Hidrogeológiai „B” védőterületen a megengedett tevékenységek listája értelemszerűen bővebb, illetve létesítmények elhelyezésének feltétele megengedőbb.

2.3.2 Csatorna-hálózat

A községen keletkező szennyvizek elvezetése megoldott, az összegyűjtött kommunális jellegű szennyvizek előtisztítás nélkül kerülnek a veszprémi szennyvíztisztító telepre, a Nemesvámos területén kiépített hálózaton keresztül. Veszprémfajsz szennyvízelvezető rendszerét a Bakonykarszt Zrt. üzemelteti, a 20764/1998 számú vízjogi üzemeltetési engedély alapján.

A község hálózata 1994 és 1995 között épült ki, Nemesvámos szennyvízelvezető hálózatával egy időben. A keletkező szennyvízmennyiség az I. számú átemelőn keresztül, annak nyomott vezetéke által jut el Nemesvámossra.

A település domborzati viszonyai csak részben tették lehetővé a gravitációs szennyvízelvezetés kiépítését. A község északi részén az I. számú átemelőig gravitációs vezetékhálózat épült ki. A déli részen keletkező szennyvízmennyiség gravitációsan a II. számú átemelőbe jut majd innen nyomott vezetéken keresztül az északi rész gravitációs hálózatának végaknájába csatlakozik.



I. sz.-ú átemelő a település észak-keleti részén



II. sz.-ú átemelő a település déli oldalán

A település összes, meglévő ingatlana rendelkezik házi bekötő csatornával, DN 160 KG PVC műanyag vezetékekkel.

A gravitációs üzemű főgyűjtő vezetékek DN 200 KG PVC műanyag csőből épültek ki, míg a nyomott vezetékek DN 160 KPE műanyag csőből.

A keletkező átlagos napi szennyvízmenyiség $103,5 \text{ m}^3/\text{d}$ érték körülire tehető.

A településen a lehullott csapadékvíz az út mentén kialakított nyílt burkolt, illetve burkolatlan árkokba, valamint a zöldfelületekre jut, ahol elszikkad.

2.3.3 Villamosenergia-hálózat

Az önkormányzattól kapott adatszolgáltatás szerint a település fogyasztóinak villamosenergia-igényét kettő db 20/0,4 kV-os oszloptranzformátor elégíti ki. A transzformátorokat megtápláló 20 kV-os légvezetékek Csapok felől érkeznek, az északi, templom melletti TRF1 jelű OTR-t megtápláló $3 \times 50 \text{ mm}^2$ ALD légvezeték biztonsági övezete 7–7 méter. A település déli részét ellátó OTR-t megtápláló 20 kV-os légvezeték biztonsági övezete szintén 7–7 méter. A település villamosenergia-ellátásában ugyan nem vesz részt, de építési korlátozást jelent az Aszófő–Veszprém távvezeték biztonsági övezete, mely a kapott adatszolgáltatás alapján a gyakorlatban a távvezeték oszlop középvezetékétől mért 10–10 méteres sávot jelent. A transzformátorokból kiinduló kiefeszültségű hálózat a településen a közvilágítási hálózathoz hasonlóan légvezetékes kialakítású.



TRF1 20/0,4 kV OTR



TRF2 20/0,4 kV OTR

forrás: <https://www.google.com/maps>

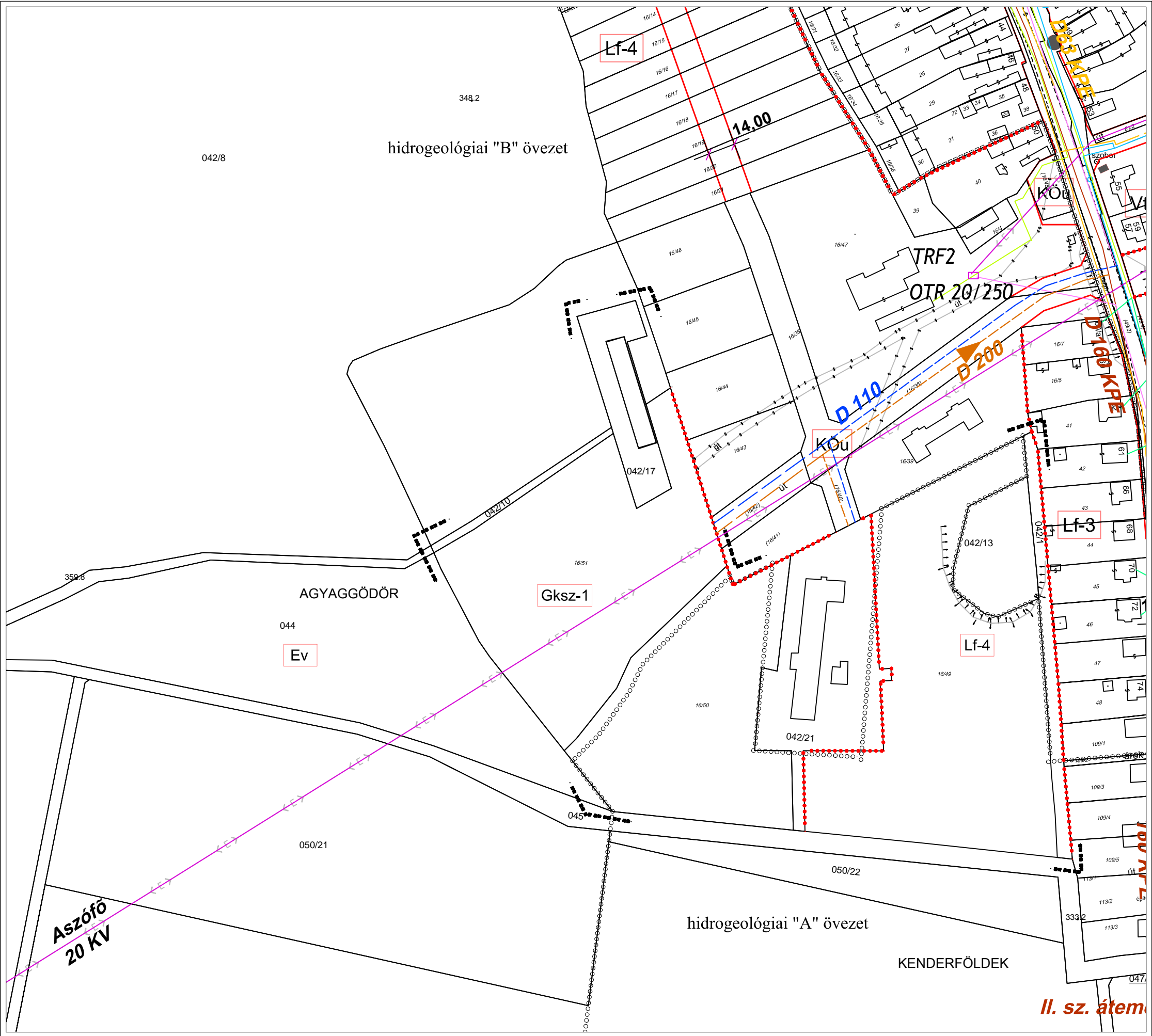
2.3.4 Gázhálózat

A gázfogyasztók ellátását a település déli határában elhelyezett E.ON gázfogadó állomás biztosítja. Az állomásból kiinduló 4 bar középnyomású KPE gázvezeték DN 63 mm mérettel a Fő út mentén halad észak felé egészen a temetőig és látja el az egyedi gáznyomásszabályzókat. A középnyomású gázvezeték biztonsági övezete 4–4 méter. Az ellátásban nem vesz részt, de építési tilalmat jelent a Veszprém–Balatonfüred gázszállítóvezeték 5–5 méter széles biztonsági övezete



Gázfogadó állomás a település déli határában

forrás: <https://www.google.com/maps>



Jelmagyarázat:

- | Meglévő | Tervezett | |
|---------|-----------|-----------------------------|
| | | vízvezeték |
| | | szennyvízvezeték |
| | | középfeszültségű légvezeték |
| | | kisfeszültségű légvezeték |
| | | középnomású gázvezeték |
| | | távközlési földkábel |
| | | távközlési légvezeték |
| | | biztonsági övezet |

Tájékoztató elemek

Alaptérképi és egyéb elemek

- | | |
|--|---|
| | vízbázis hidrogeológiai védőövezet határa |
| | építési övezet, övezet határvonala |
| | szabályozási vonal |
| | tervezési terület határa |
| | telekhatár |
| | meglévő épület |

Veszprémfajsz Község
Településrendezési eszközeinek
módosítása több területet érintően

VESZPRÉMFÁJSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8248 Veszprémfajsz, Fő utca 57.



BUDAPEST FŐVÁROS
VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.
1061 BUDAPEST, ANDRÁSSY ÚT 10.
TEL.: 3175–318, FAX: 3173–296

Ügyvezető: Albrecht Ute

Településtervezés: András István
TT/1É 01-0525 Kovács Gábor Tamás

Vízellátás, csatornázás: Horváth Adrienn
TV 01-15130 Energiaellátás, hírközlés: Orosz István
TE, TH 05-1585

Zöldfelület és környezetvédelem: Pogány Aurél
TR/TK 01-5060 Közlekedés: Becsák Péter
Tkó 01-10856

Rajzcím:
Közműgenplan

Helyszín: **1. számú részterület**

Dátum: **2016. október** Méretarány: **m=1:2000**

A tervdokumentáció a BFTV Kft. tulajdona, a tervezők szellemi alkotása, melyet a megrendelő csak a szerződésben foglaltak szerint használhat fel.

Készült az állami alapadatok felhasználásával

2.3.5 Elektronikus hírközlési hálózat

Vezetékes elektronikus hírközlés

A település az Invitel Távközlési Zrt. ellátási területéhez tartozik, a távközlő hálózat jellemzően légvezetékként épült ki. Internet szolgáltatás vonatkozásában műholdas és ADSL technológia érhető el, televízió esetében a MindigTV Extra csatornái állnak rendelkezésre, telefon szolgáltatás esetében az Invitel hagyományos vezetékes és az Externet VOIP alapú kapcsolata érhető el.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A településen a vezetékek nélküli kommunikációt a három mobil szolgáltató antennái biztosítják.

A mobilszolgáltatók honlapjukon közzétett lefedettségre vonatkozó mérései alapján mind a 2G/3G/4G kültéri lefedettség kielégítőnek mondható a településen, 3G/HSPA vonatkozásában a beltéri lefedettség a déli lakóterületeken hiányos.

2.4 ZÖLDFELÜLETI- ÉS KÖRNYEZETI ELEMELK VIZSGÁLATA

2.4.1 Táji, természeti adottságok, művelési ágak

Földrajzi és domborzati viszonyok:

Veszprémfajsz település a Balaton-felvidék és a Déli-Bakony között, Veszprémtől déli - délnyugati irányban fekszik, szelíden lankás, dombos területen, kb. 316 - 356 m közötti tengerszint feletti magasság(ok)ban. Szomszédos települések: Veszprém, Nemesvámos, Hidegkút, Balatonfüred, Csepak, Paloznak és Felsőörs.

Veszprém megye fő felszíni formái a Dunántúli-középhegység töréses szerkezetű, kiemelkedett, szétesett rögeiből állnak. Fő törésvonalai a Balatonnal párhuzamosan északkelet-délnyugat irányúak, illetve erre haránt irányúak.

Éghajlati viszonyok:

Veszprém megyében a domborzattól függően három éghajlati körzetet különböztetünk meg: az alföldi (Marcal-medence, Mezőföld), a bakonyi és a Balaton-part közvetlen környezetét. Veszprémfajsz az utóbbi két éghajlati körzet határán fekszik.

A Bakonyban a környező tájaknál hűvösebb az éghajlat, az évi középhőmérséklet 8-9°C, a csapadék jóval több (800-900 mm). Az uralkodó szélirány az észak-nyugati. Télen gyakoriak a hófúvások. Az erdőknek köszönhetően ez az ország legtisztább levegőjű térsége.

Az elsősorban a különböző eredetű légtömegek hatására kialakuló ún. makroklimatikus viszonyokat a kistérségek domborzati és hidrológiai viszonyai kissé módosítják, de alapvetően nem változtatják meg. Így jönnek létre a helyi (mikro) klímák.

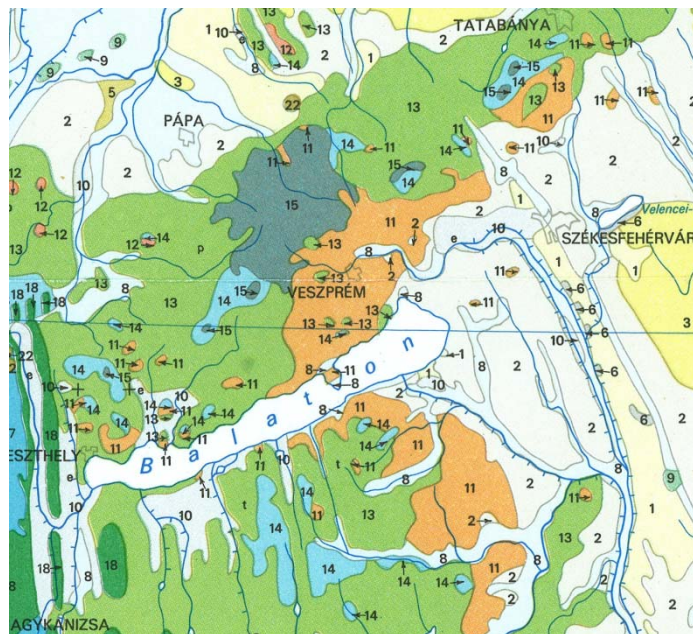
Természetes növénytakaró, erdők:

A természetes növénytakarót különböző növénytakarások jellemzik. A Kisalföld és a Mezőföld az erdős sztyepp, a Bakony a lombos erdők zónájához tartozik. A Bakonyban a legmagasabb csúcsok sem érik el a fenyőövet. A Bakony északi, magasabb lejtőin a bükkösök a jellemzőek. A mészkő- és dolomithegyek talaján a mészkedvelő karszt-tölgyesek dominálnak. Erdőalkotó fái: a kocsánytalan tölgy (gyertyánnal elegyesen) és molyhos tölgy, illetve a cserfa. A napos, száraz déli lejtőkön a mandula, a galagonyás, a cserszömörccs karsztbokorerdő található. Az erdők helyzete Veszprém megyében jobb az átlagosnál. Összes területük 120 ezer hektár, döntően a Balaton-felvidéki Erdő- és Fafeldolgozó

Gazdaság és a HM Veszprémi Erdőgazdaság tulajdona, de jelentős (több, mint 15%) az erdőbirtokossági és magántulajdon. Turisztikai szempontból kevésbé kihasználtak, ipari felhasználásuk is korlátozott, bár ez utóbbi inkább hasznos, mint káros.

Mezőgazdasági kultúrák:

A térségben jelentős szántóföldi termesztés folyik, részben élelmisznőnövények (búza, gyümölcsök), valamint ipari, takarmány, illetve talajjavító növények (kender, mézontófű) termesztése történik. Utóbbi kiváló méhlegelő. A község teljes területe művelésbe vont. A területen állattenyésztés is folyik, de ennek léptéke kisebb, s elsősorban birkát tartanak.



Természetes növénytakaró a térségben: illír jellegű molyhóstölgyes karszterdők, cseres tölgyesek, hegyi gyertyános tölgyesek (forrás: Zólyomi Bálint – Magyarország természetes növénytakarója)

növényállomány

(Tervezési területegységek növényzete)

Délnyugati (1.) részterület:

természetben telephely (besorolása lakó övezet), részlegesen burkolt, kevésbé rendezett, a közvetlen környezet ruderalis társulás és északnyugatra erdő, szórványfás gyepek, nedves süppedék – magaskórós vegetáció,

Északkeleti (2.) részterület:

spontán cserjésedő és fásodó, legelő művelési ágban nyilvántartott mezőgazdasági terület; akác, galagonya, juharok, nyárok, ördögcérna (pionír fajok) találhatók a területen

2.4.3 Levegőminőség

Veszprém környéke, így Veszprémfajsz is az ország egyik legtisztább levegőjű térségében helyezkedik el. A településen helyhez kötött forrásként a lakóházak fűtési forrásai említhetők. A községet átszelő Fő utca forgalma sem jelent számottevő terhelést, s a mezőgazdasági természetterületekről időszakosan érkező deflációs por sem terhelő hatású. A 4/2011. VM rendeletben foglalt határértékeket a levegőszennyezés nem éri el. A község területén jellemző a zuzmó-előfordulás, ami alapvetően a tiszta levegőt jelzi.

2.4.4 Zajterhelés

Helyhez kötött zajforrás a területeken nem üzemel. A pillanatnyi zajhelyzetet az esetinek minősíthető járműforgalom határozza meg. A tartós hangnyomásszint sem nappal, sem éjjel nem éri el a vonatkozó 27/2008. KvVM-EüM együttes rendeletben foglalt határértékeket.

2.4.2 Zöldfelület,

2.4.5 Földtani közegek, vizek

Földtani- és talajviszonyok:

Földtani- és talajviszonyok:

Az újidő negyedidőszakában (1,7 millió évtől a mai napig tart) alakult ki hazánk jelenlegi felszíne. A középhegységek, - így a Bakony is – 200-300 m-t emelkedtek, lepusztulásuk felgyorsult, felszabdalt tönkhegységgé alakultak.

A pleisztocénban (jégkorszak) a fagyhatás miatt a kőzetek aprózódása megindult, hegylábi kőzettörmelék-lejtők, kötengerek jöttek létre. A környező magas hegységek jégborított csúcsairól induló nagy erejű, száraz szelek a hordalékkúpok és folyami árterek finom porát, homokját kifújták, áttelepítették. Így keletkezett Veszprém megye területén a homoktakaró és a lösz.

A Bakony és környékének térszínváltozását elsődlegesen ma már az ember termelő, átalakító tevékenysége határozza meg. Hatása visszafordíthatatlan, illetve nehezen korrigálható.

A bauxit kitermelésének egyik velejárója volt a karsztvízszint lesüllyesztése, s ennek következménye a karsztforrások vízhozamának csökkenése lett. A kitermelés csökkentése, illetve abbahagyása után is csak évtizedek (évszázadok) múlva térhet vissza az eredetihez hasonló állapot.

Veszprém megye területén két uralkodó talajnemet találunk: mezősi és erdei talajokat. A Bakonyban a sötétbarna erdei talajtól a kopár mészkő váztalajig igen változatosak a talajviszonyok. Mezősi típusú talajok a síkabb vidékeken találhatók.

Vízrajzi viszonyok:

A Bakony mészköve erősen vízáteresztő, ezért a felszínen a vízfolyás, a vízhálózat gyér. Veszprémfajsz területén érdemi vízfolyás nincs. A község délnyugati részén nedves, süppedékes terület van, ezen vízközelű növénytakarulás éldegél.

2.4.6 Hulladékkezelés

A település hulladéka a térségi szerveződésű hulladékgazdálkodási rendszerben kerül ártalmatlanításra, melynek helye Királyszentistván.

2.4.7 Védelmek – korlátozások, övezeti besorolások

Natura2000 terület

HUBF 20034 Balatonfüredi erdő, kiemelt jelentőségű, jóváhagyott, különleges természetmegőrzési terület (SCI) a község belterületétől délre

Országos ökológiai hálózat övezetei

Magterület övezete – a község déli, délkeleti részén

Pufferterület övezete – a község nyugati, délnyugati részén

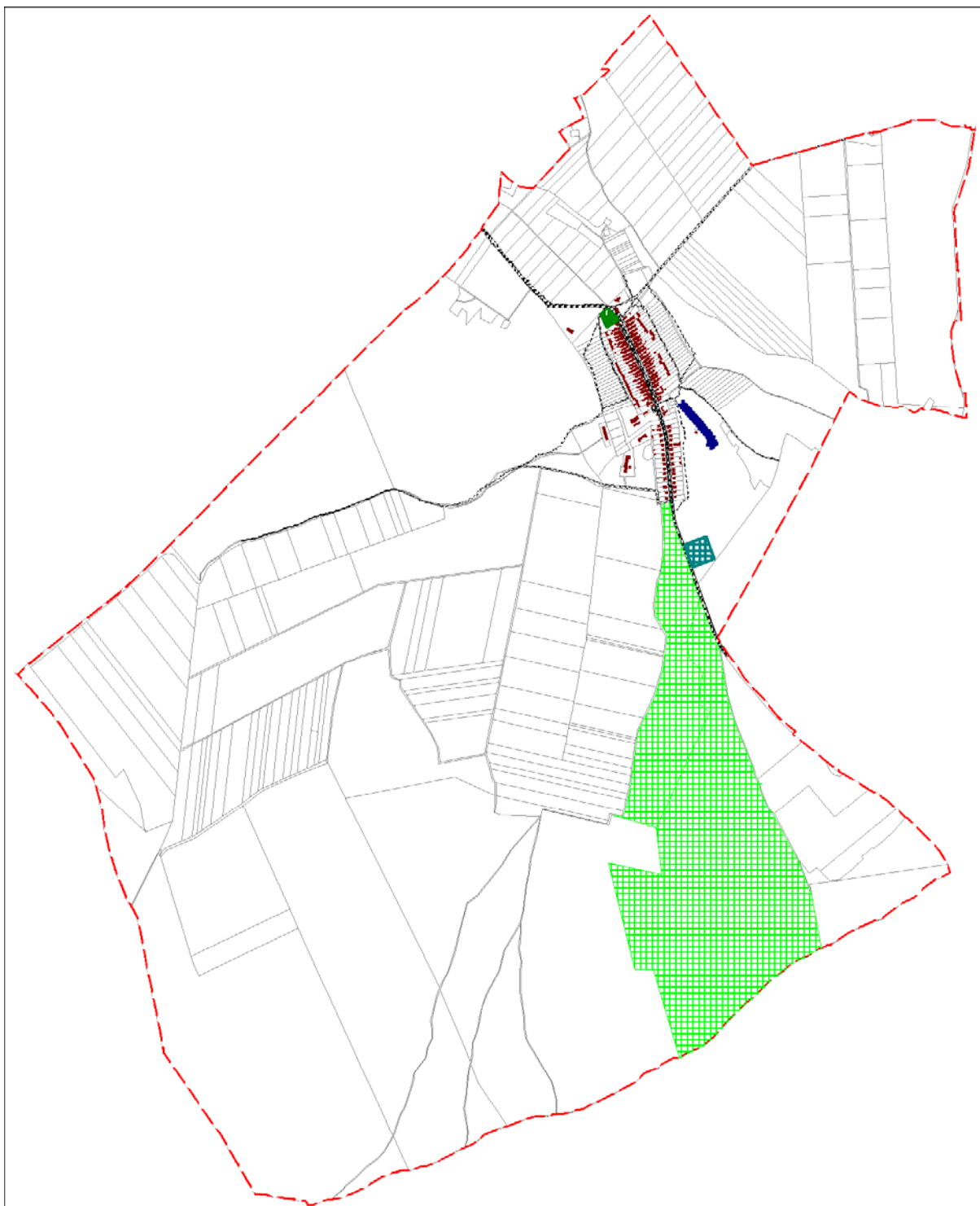
Hidrogeológiai védőterületek

Veszprémfajsz K-3 vízmű belső, külső védőterület

Veszprémfajsz K-3 vízmű hidrogeológiai „A” és „B” védőterülete

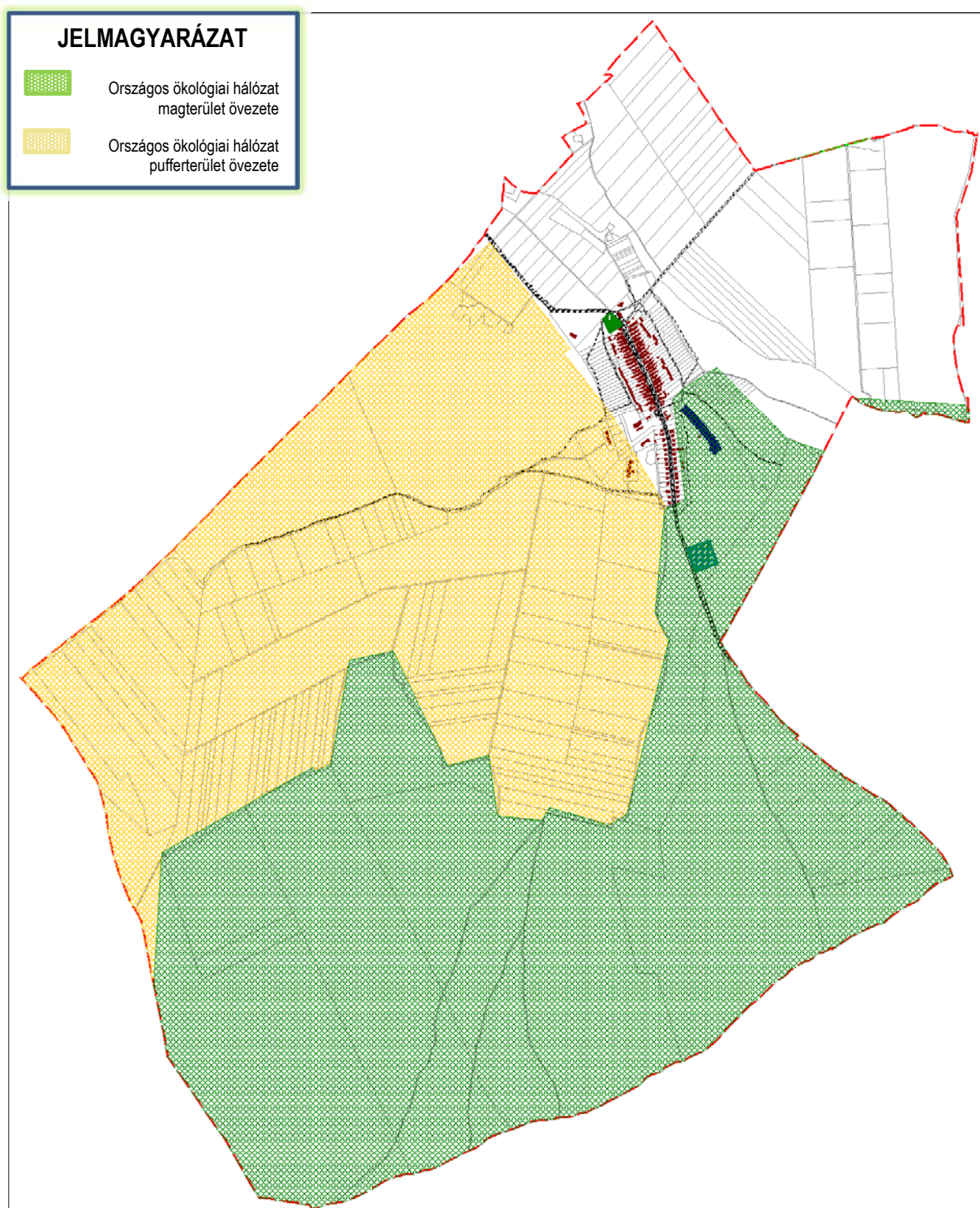
Körzeti erdőterv

Balatonfüredi erdőtervezési körzet, Veszprémfajsz erdészeti helység



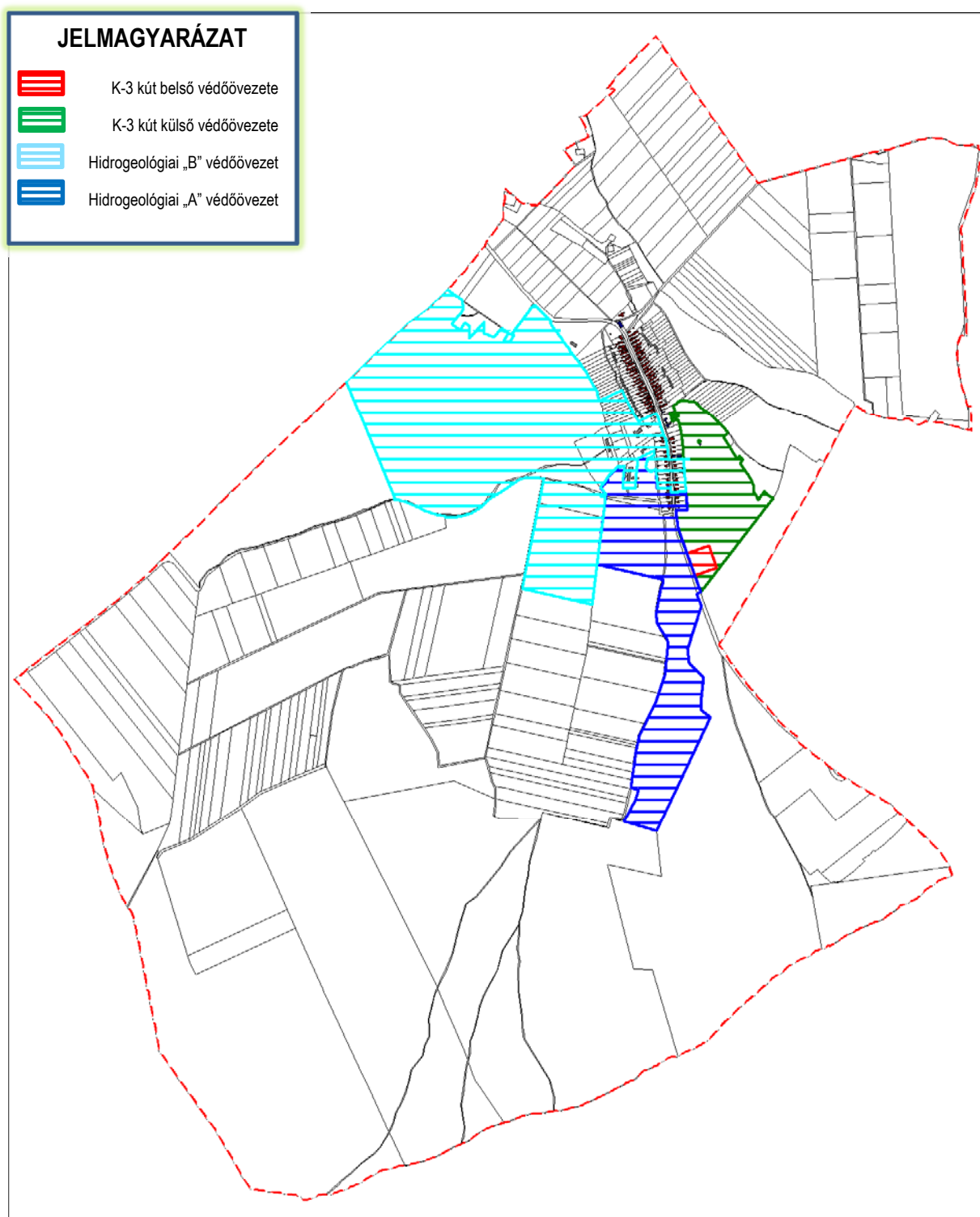
Natura2000 terület, HUBF 20034, Balatonfüredi erdő, jóváhagyott, kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (SCI) északi részén elhelyezkedése a település területén

forrás: <http://termeszetvedelem.hu>



Országos ökológiai hálózat magterület övezete (sötét zöld), pufferterület övezete (sárga) színnel jelölve

forrás: OTTr 1. sz. melléklet



Veszprémfajsz K-3 kút belső (piros), külső (sötétzöld), hidrogeológiai „A” (sötétkék) és „B” (világoskék) védőövezeteinek elhelyezkedése a település területén

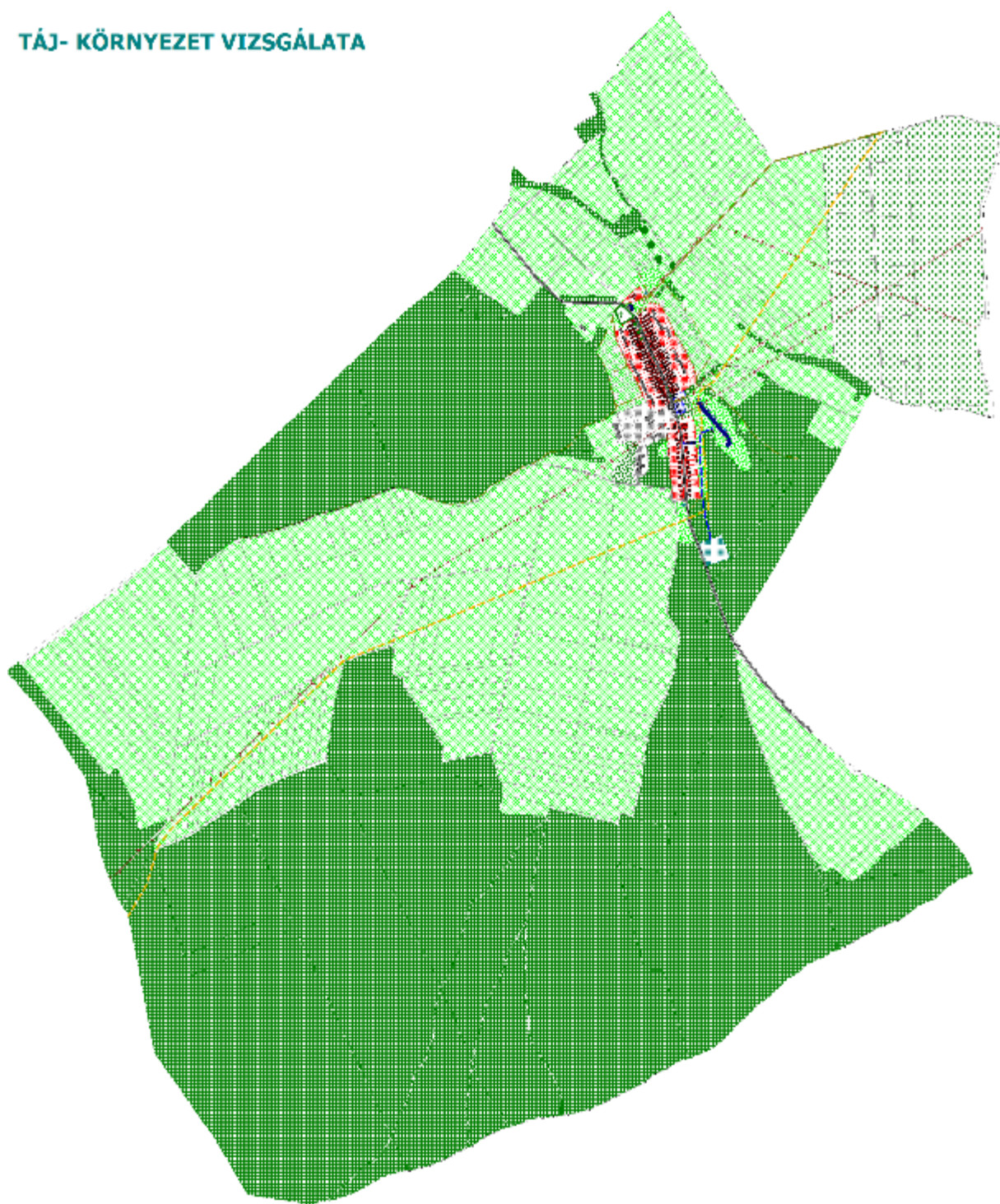
forrás: Bakonykarszt Zrt.



Körzeti erdőterv (2011.) - erdőterületek Veszprémfajsz területén, kék: gazdasági, zöld: védelmi elsődleges rendeltetésű erdő

forrás: NÉBIH - EI

VESZPRÉMFÁJSZ - SZT-MÓD
TÁJ- KÖRNYEZET VIZSGÁLATA



Táj- és területhasználat a község területén

forrás: saját szerkesztés

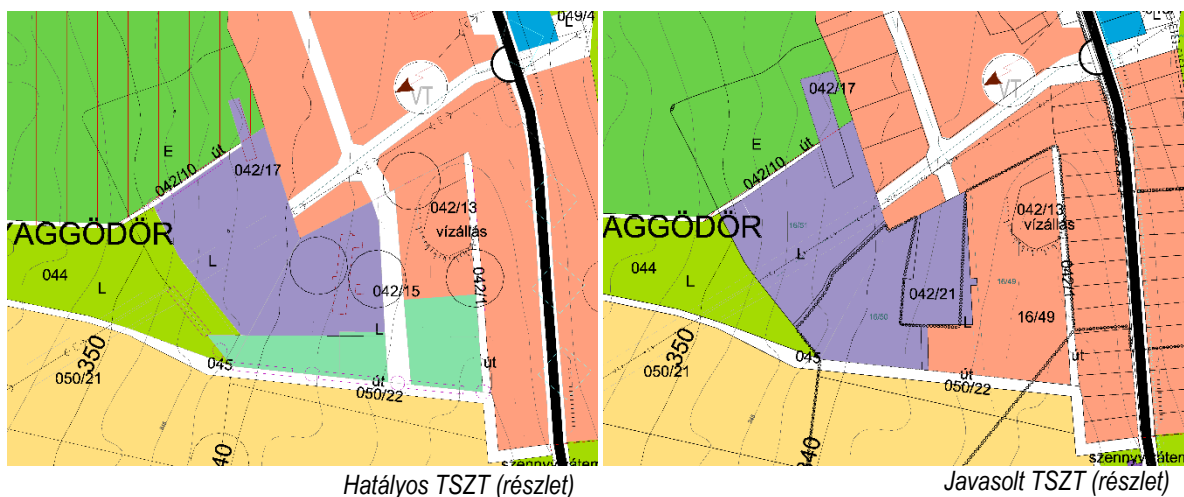
3 ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

3.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

3.1.1 Javasolt területhasználat, TSZT módosítási javaslat

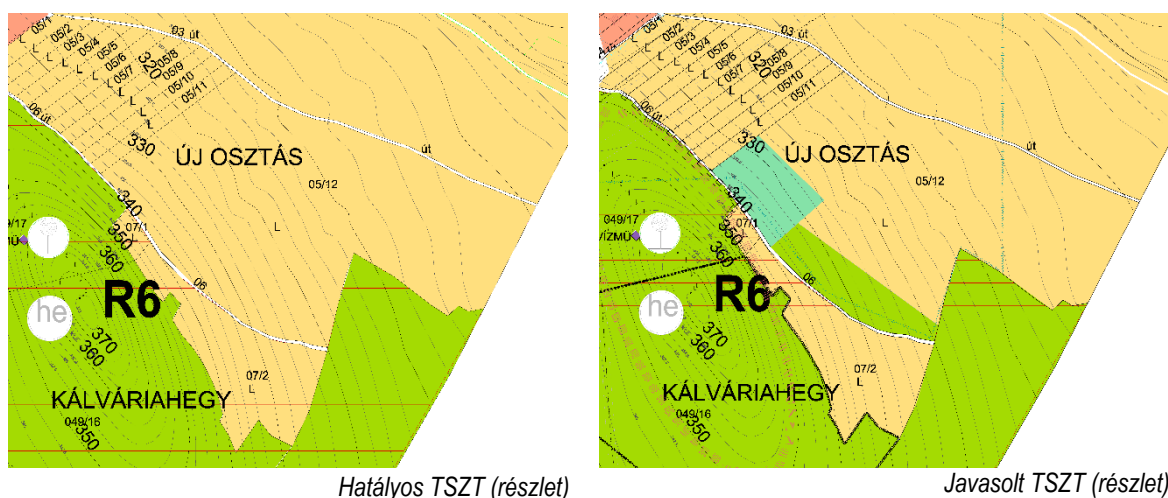
1. számú terület egység:

A magántulajdonban lévő 16/49 16/50, és 16/51 hrsz.-ú telkekre, a hatályos tervekben kijelölt erő- és zöldterületek megszűnnek, ezek a Btv.-el összhangban önkormányzati tulajdonú területeken lesznek kijelölve. A 042/19, 042/21 és 042/13 külterületi telkek továbbra is belterületbe vonásra javasoltak.



2. számú terület egység:

A jelenleg általános mezőgazdasági részterületen kerül megvalósításra a zöldterület pótlása. Itt kerül kialakításra a biológiai aktivitás egyenlegét biztosító erdő-, valamint zöldterület.



3.1.2 Környezetalakítási, beépítési terv

1. számú terület egység:

A területen lakóterületi, valamint kereskedelmi, szolgáltató gazdasági felhasználás valósítható meg. Az Lf-4 és Gksz-1 jelű építési övezeti besorolás változatlan marad, így azokra vonatkozó építési övezeti paramétereket kell alkalmazni.

A lakóterületre jelenleg nem ismert fejlesztési szándék.

2. számú területegység:

A területen a Kálvária-domb tövében kijelölt övezetekben környezet átalakítására nem kerül sor, változatlan marad.

3.1.3 Szabályozási terv

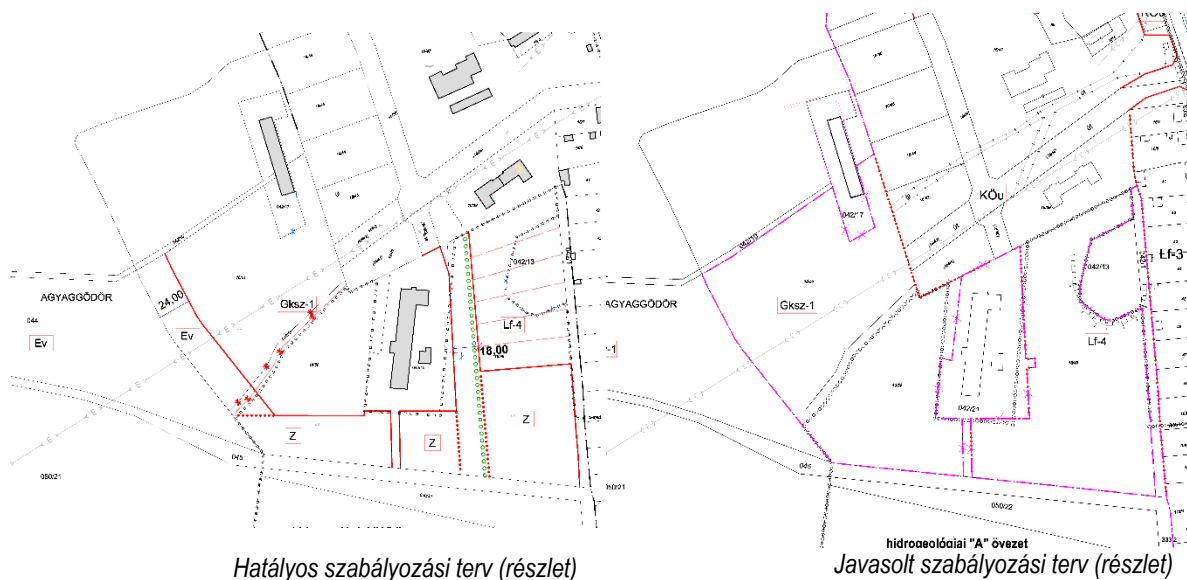
A tervezett szabályozás a tervezési területek tovább fejlődésének kereteit biztosítja oly módon, hogy a területek gazdaságosan fejleszthetők legyenek, valamint a településképet meghatározó jellegek ne csorbuljanak.

1. számú területegység:

A tervezett szabályozás fontosabb elemei:

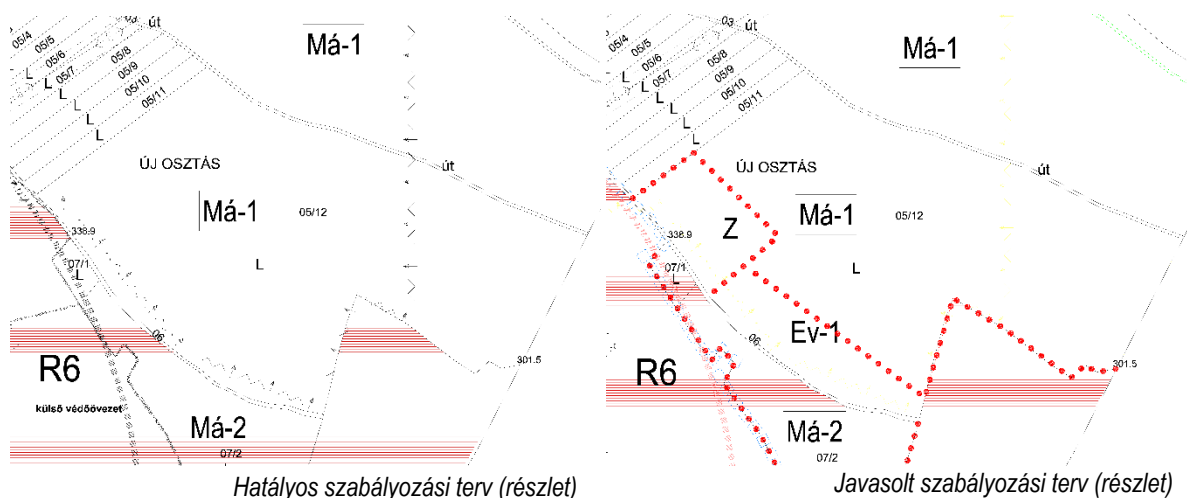
A részterület déli sávjában a zöldterületek és közterületek szabályozása megszűnik.

A területen időközben telekalakítások történtek, a telekhelyzet (telekhatárok) a hatályos tervtől eltérően jelennek meg a szabályozási terven.



2. számú területegység:

A részterületen zöldterület és védelmi erdő övezet került kijelölésre.



3.1.4 Településszerkezeti terv és a területrendezési tervek összhangja OTrT

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Tv. 2. számú melléklete az „Ország Szerkezeti Terve” c. tervlap Veszprémfajsz közigazgatási területét települési térség; mezőgazdasági térség, erdőgazdálkodási térség területfelhasználási kategóriába sorolja. A község területét 3.1 melléklet szerint érinti az ökológiai hálózat övezete, a 3.5 melléklet alapján az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete és a 3.7 melléklet szerint a vízminőség szempontjából az országos vízminőség védelmi terület övezete.

A tervezési területek egyik, az OTrT-ben meghatározott övezetet sem érintik. **Jelen tervmódosítás megfelel az OTrT-nek.**



Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve (Btv.)

Területrendezési terv	Vonatkozó övezeti előírás	Megfeleltetés	Összhang
Btv. Pufferterület övezete 25. §	a) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;	A rendelettervezetben a jelenleg hatályos Gksz övezeti besorolás paramétereinek települési- és tájképi szempontok szerinti módosításával a látványvédelmi előírásoknak megfelel.	jogszabálynak megfelel
	c) országos jelentőségű védett természeti területen szántóművelési ágban építmény nem helyezhető el;	A tervezési területek országos jelentőségű védett természeti területet nem érintenek.	jogszabálynak megfelel
	d) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető;	A módosítások nem irányulnak energetikai célú növénytermesztésre.	jogszabálynak megfelel
	e) a kertgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken 2700 m ² -nél kisebb telkek nem építhetők be;	A tervezési területek nem tartoznak a kertgazdasági terület övezetébe.	jogszabálynak megfelel
	f) új külszíni bányatelek nem állapítható meg;	A tervezési területeken bányatelek nem kerül kialakításra.	jogszabálynak megfelel
	g) közlekedési építmények, új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek, egyéb közművezetékek, építmények tájba illesztve létesíthetők;	A tervezési területek övezeti besorolásainak sajátos előírásai a táj- és településképi szempontoknak megfelelően kiemelten kezelik a látványvédelmet közműszempontból is. A hatályos HÉSZ 6. §, 14. §, 18. § Balaton tv. ezen pontjával összhangban van.	jogszabálynak megfelel

2000. évi CXII. Tv. Történeti települési terület övezete 27. §	h) csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;	A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken csarnok jellegű épület építésére a rendelettervezet alapján nincs lehetőség.	jogszabálynak megfelel
	i) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető;	A hatályos HÉSZ 15. § és 17. §-a Balaton tv. ezen pontjával összhangban van.	jogszabálynak megfelel
	j) csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók, a kialakult tájhasználatot csak a természeti értékek sérelme nélkül szabad megváltoztatni.	A hatályos HÉSZ 18. §-a Balaton tv. ezen pontjával összhangban van.	jogszabálynak megfelel
	(1) A történeti települési terület övezetének (T-2) területét - a kulturális örökségvédelmi hatóság állásfoglalása alapján - a településrendezési eszközökben a tényleges kiterjedésnek megfelelően a (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése érdekében szükség szerint védőövezetével együtt kell lehatárolni és e törvény előírásait a településrendezési eszközökben lehatárolt területen kell érvényesíteni.	A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet alapján a történeti települési terület övezetének tekintetében a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv. Előzetes véleményt (és adatot) az illetékes szerv nem adott, így adatszolgáltatás hiányában a T-2 övezet tényleges kiterjedését nem lehet megállapítani. Ennek hiányában a Btv. 4/3. sz. melléklete szerint a T-2 övezet területe a község teljes közigazgatási területe.	jogszabálynak megfelel
	a) a helyi építési szabályzatban és a helyi építészeti örökség védelméről szóló rendeletben - a külön jogszabályban meghatározottak szerint - meg kell határozni, és elő kell írni a látványvédelmet, a településképvédelmet, a zöldfelületek fejlesztését, az épületek paramétereit, az építmények helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenését meghatározó előírásokat és a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő építési anyagok használatát;	A hatályos HÉSZ 5. §, 20. §, valamint az e terv által tartalmazott rendelettervezet összhangban van a Balaton tv. ezen bekezdésével.	jogszabálynak megfelel
	b) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi	A hatályos HÉSZ 5. §, 6. §, 18. §-a összhangban van a Balaton tv. ezen bekezdésével.	jogszabálynak megfelel

	szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;		
	c) új üzemanyag-töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladéktároló és hulladékátalakító állomás nem létesíthető.	A hatályos HÉSZ 15. § d) bekezdésében foglaltak összhangban vannak a Balaton tv. ezen bekezdésével.	jogszabálynak megfelel
2000. évi CXII. Tv. Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete 31. §	a) korlátozott vegyszer- és műtrágyahasználatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;	A hatályos HÉSZ 15. § d) bekezdésében foglaltak összhangban vannak a Balaton tv. ezen bekezdésével.	jogszabálynak megfelel
	b) új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátalakító állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.	A hatályos HÉSZ 15. § d) bekezdésben foglaltak összhangban vannak a Balaton tv. ezen bekezdésével.	jogszabálynak megfelel
2000. évi CXII. Tv. Települési terület övezete 31. §	a) a településszerkezeti terveknek a történeti, építészeti, településszerkezeti, környezeti és természeti adottságokkal, valamint a felszíni vízrendezéssel, közművesítéssel, környezetalakítással, tájrendezéssel foglalkozó szakági munkarészeit, illetve a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területekre készült tanulmányterveket a helyi építési szabályzatban kötelezően figyelembe kell venni;	A hatályos településszerkezeti terv és módosításait a helyi építési szabályzat módosítására alkotott rendelettervezetében figyelembe vette a terv.	jogszabálynak megfelel
	b) új beépítésre szánt terület határa utcahatárosan nem alakítható ki;	A terv utcahatárosan nem alakított ki új, beépítésre szánt területeket.	jogszabálynak megfelel
	c) az új beépítés szabályozásakor a meglévő beépítési magassághoz kell igazodni;	Az új gazdasági építési övezetek szabályozási paramétereinek meghatározása a helyi építési szabályzatban megfogalmazott építési övezetekhez igazodóan lett megfogalmazva.	jogszabálynak megfelel
	d) a meglévő építmények felújításának, helyreállításának, átalakításának és korszerűsítésének lehetőségét e törvény szabályozási előírásainak figyelembevételével a helyi építési szabályzatban kell meghatározni;	A hatályos HÉSZ 20. § d) bekezdésben foglaltak összhangban vannak a Balaton tv. ezen bekezdésével.	jogszabálynak megfelel
	e) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő	A hatályos HÉSZ 5. §, 6. §, 18. §-a összhangban van a Balaton tv. ezen bekezdésével.	jogszabálynak megfelel

hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

3.1.5 Szempontok a terv, illetve program megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához

2. számú melléklet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelethez

1.sz. részterület –Ev és Z besorolású területrészek átsorolása Lf-4, illetve Gksz besorolású területbe

A meghatározáshoz különösen az alábbiakat kell mérlegelni.

Jelentős lehet a hatás a terv, illetve program vagy a hatások és a hatásterület jellemzői alapján az alábbi esetekben:

1. Attól függően, hogy a terv, illetve program milyen mértékben

- a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

meglévő szabályozás módosítása, telekrendezés lehetővé tétele

- b) befolyásol más tervet vagy programot – ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik –, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

építési engedélyezési tervet befolyásolja,

- c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

nem jelentős

- d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

nem vonatkozik

- e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

nem releváns

2. A várható környezeti hatások

- a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;

hosszú távú, de felhagyás esetén rekultiválható a terület

- b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

nem jellemző

- c) az országhatáron áttérjednek;

nem terjed át

- d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);



nem várhatóak ilyen hatások

- e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);



VESZPRÉMFAJSZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
TÖBB TERÜLETET ÉRINTŐEN


BALATON-TÖRVÉNYI ÖVEZETEK
LEHATÁROLÁSA

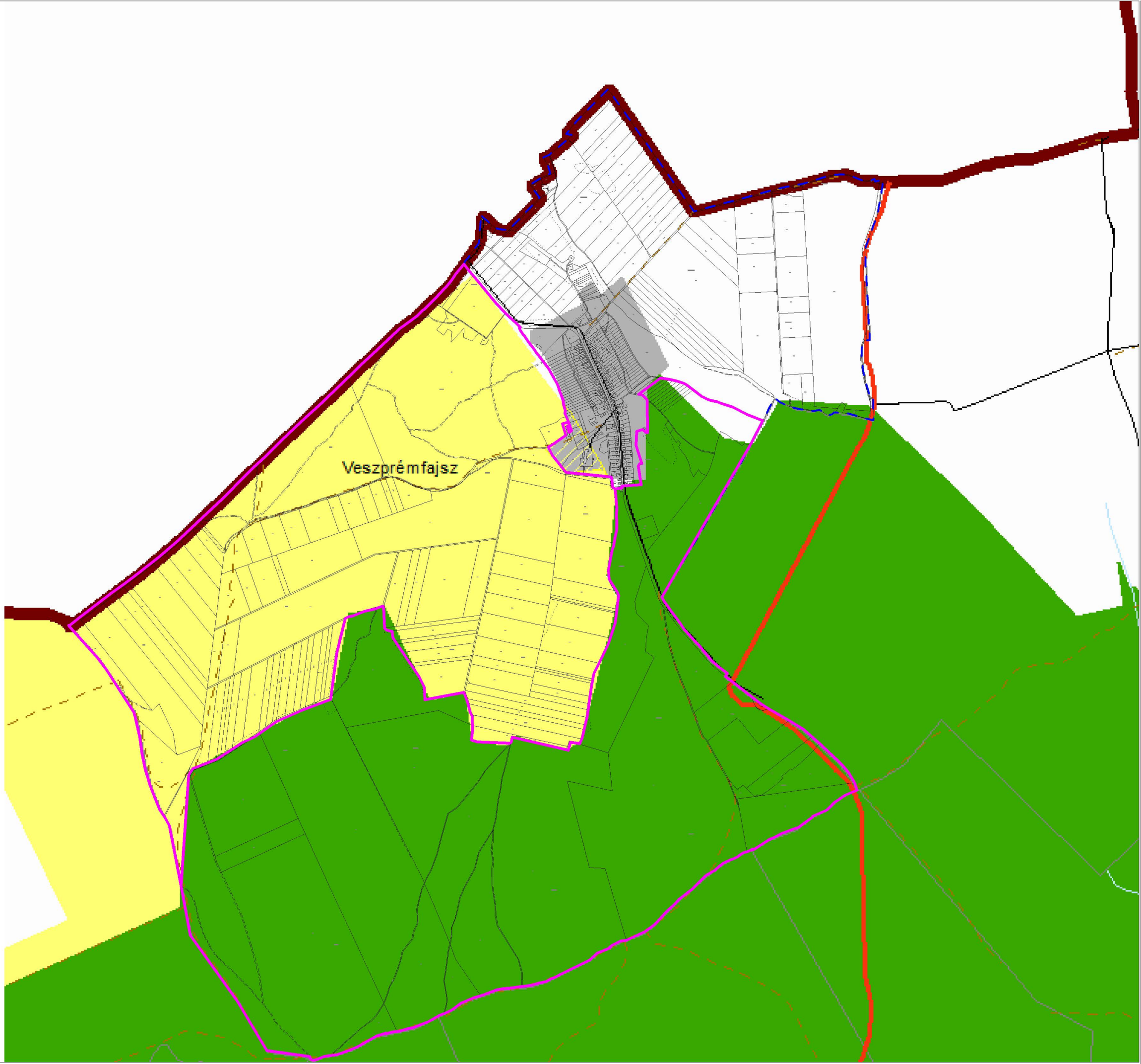
A TELJES TELEPÜLÉSRE VONATKOZÓ
Ö-1 MAGTERÜLET ÖVEZETE

	Balaton-törvény szerinti övezeti lehatárolás	520,52 ha
	Javasolt övezeti lehatárolás	520,91 ha
		eltérés: +0,07%

A TELJES TELEPÜLÉSRE VONATKOZÓ
Ö-3 PUFFERTERÜLET ÖVEZETE

	Balaton-törvény szerinti övezeti lehatárolás	406,76 ha
	Javasolt övezeti lehatárolás	409,82 ha
		eltérés: +0,75%

 Veszprémfajsz közigazgatási határa



VESZPRÉMFAJSZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
TÖBB TERÜLETET ÉRINTŐEN

BALATON-TÖRVÉNYI ÖVEZETEK
LEHATÁROLÁSA

A TELJES TELEPÜLÉSRE VONATKOZÓ
SZ-1 FELSZÍNI SZENNYEZŐDÉSRE FOKOZOTTAN
ÉRZÉKENY TERÜLET ÖVEZETE

Balatontörvény szerinti
övezeti lehatárolás 1171,86 ha

Javasolt övezeti lehatárolás 1173,26 ha

eltérés: +0,12%

Előzetes véleményt (és adatot) az illetékes szerv nem adott,
így adatszolgáltatás hiányában a Sz-1 övezet tényleges kiterjedését nem
lehet megállapítani.
Ennek hiányában a Btv. 4/8. sz. melléklete szerint a Sz-1 övezet területe
a község teljes közigazgatási területe.



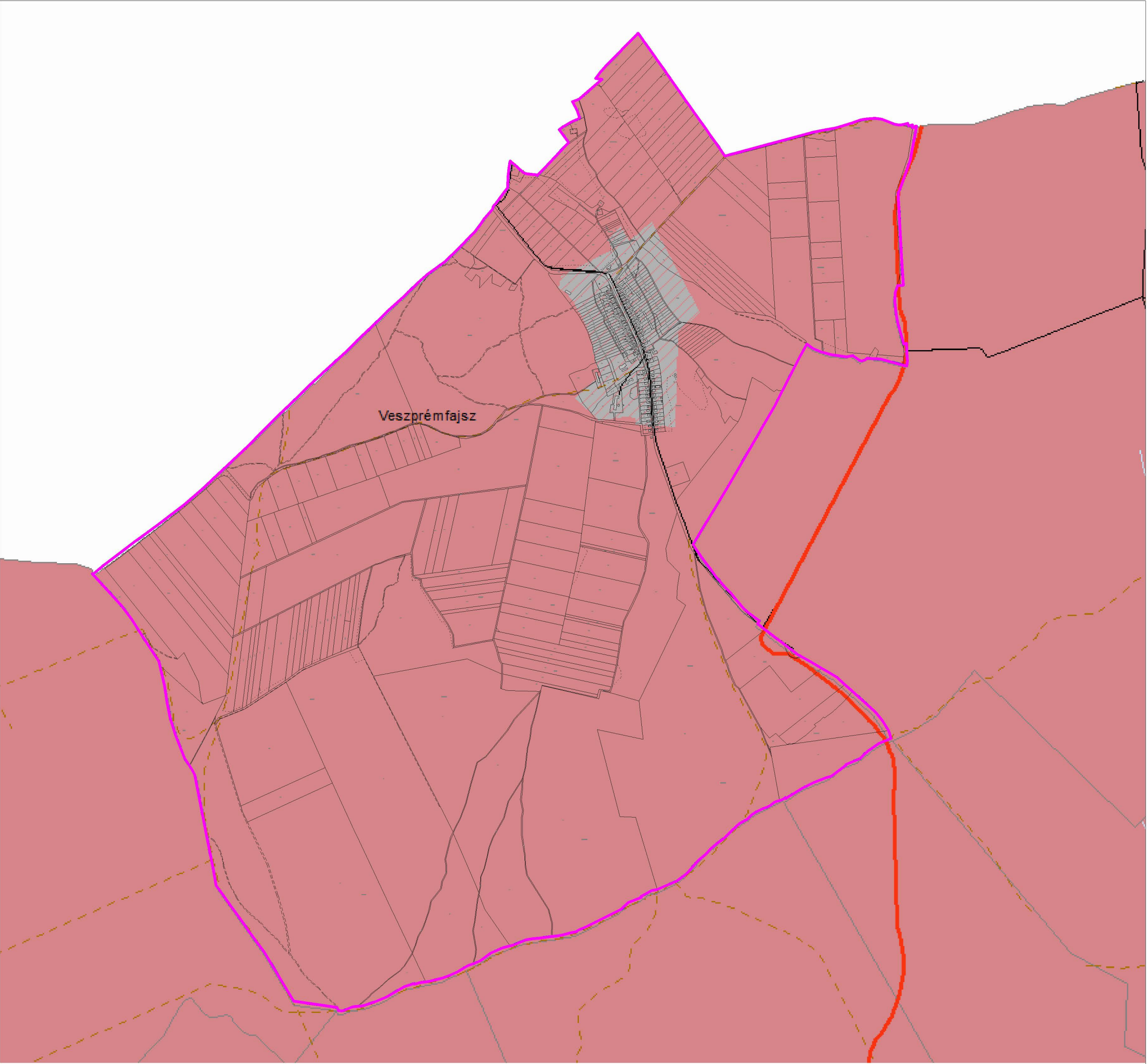
VESZPRÉMFÁJSZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
TÖBB TERÜLETET ÉRINTŐEN

BALATON-TÖRVÉNYI ÖVEZETEK
LEHATÁROLÁSA

A TELJES TELEPÜLÉSRE VONATKOZÓ
T-2 TÖRTÉNETI TELEPÜLÉS ÖVEZETE

<div></div>	Balaton-törvény szerinti övezeti lehatárolás	1173,26 ha
<div></div>	Javasolt övezeti lehatárolás	1173,26 ha
		eltérés: 0,00%



Előzetes véleményt (és adatot) az illetékes szerv nem adott,
így adatszolgáltatás hiányában a T-2 övezet tényleges kiterjedését nem
lehet megállapítani.
Ennek hiányában a Btv. 4/3. sz. melléklete szerint a T-2 övezet területe
a község teljes közigazgatási területe.



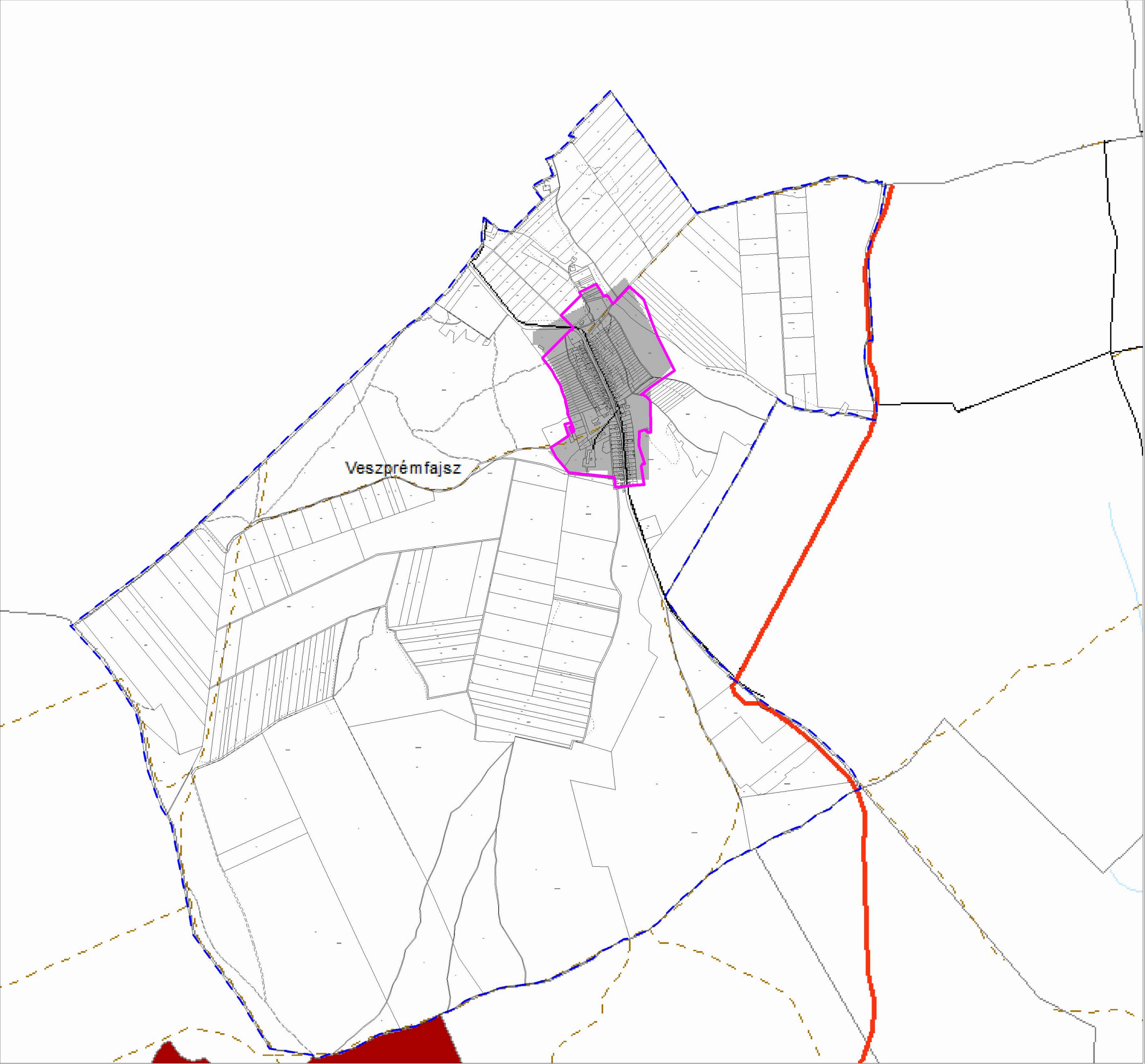
VESZPRÉMFAJSZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
TÖBB TERÜLETET ÉRINTŐEN

BALATON-TÖRVÉNYI ÖVEZETEK
LEHATÁROLÁSA

A TELJES TELEPÜLÉSRE VONATKOZÓ
U-1 TELEPÜLÉSI TÉRSÉG ÖVEZETE

	Balaton-törvény szerinti övezeti lehatárolás	47,23 ha
	Javasolt övezeti lehatárolás	44,93 ha
		eltérés: -4,87%

 Veszprémfajsz közigazgatási határa



lakossági érintettség: lakóhely és munkahely létesül, pozitív

- f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;

a terület egy része hidrogeológiai A és egy része hidrogeológiai B védőterülettel fedett, de a 123/1997. Kr szerint infrastruktúra fejlesztés mellett fejleszthető, ökológiai hálózat puffertérület övezete érinti a területet

- g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;

nem várható ilyen hatás

- h) miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.

nem várható ilyen hatás**3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert**

- a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;

nem

- b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;

nincs

- c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).

nem intenzív

Összefoglalva: a várható hatások együttese nem jelentős, KÉ készítés nem szükséges

2. sz. részterület – Má-1 besorolású terület egy részének átsorolása Z és Ev besorolású területbe

A meghatározáshoz különösen az alábbiakat kell mérlegelni.

Jelentős lehet a hatás a terv, illetve program vagy a hatások és a hatásterület jellemzői alapján az alábbi esetekben:

1. Attól függően, hogy a terv, illetve program milyen mértékben

- a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

meglévő szabályozás módosítása

- b) befolyásol más tervet vagy programot – ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik –, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

nem befolyásol

- c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

nem jelentős

- d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

nem vonatkozik

- e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

nem releváns**2. A várható környezeti hatások**

- a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;

hosszú távú, de mivel ökológiai egyensúlyt biztosít és rekreációs igényt elégít ki, pozitív

- b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

nem jellemző

- c) az országhatáron áttérjednek;

nem terjed át

- d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);

nem várhatóak ilyen hatások

- e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);

lakossági érintettség: rekreációs igényt elégít ki, pozitív

- f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;

a területet az országos ökológiai hálózat magterület övezete érinti

- g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;

nem várható ilyen hatás

- h) miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása megghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.

nem várható ilyen hatás**3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert**

- a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;

nem

- b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;

nincs

- c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).

nem intenzív

Összefoglalva: a várható hatások együttese nem jelentős, KÉ készítés nem szükséges

3.2 KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

3.2.1 Közúti közlekedés

1. számú részterület

A község kül-, és belterületi határán létrejövő lakóövezet, valamint gazdasági zóna közlekedési kapcsolatait a hatályos szabályozási tervekben is szereplő tervezett nyomvonalak biztosítják.

A 16/49 hrsz. ingatlan beépítése esetén a területet kiszolgáló közlekedési infrastruktúra helyigényének biztosítása szükséges, a tervezett létesítmények használatba vételéhez a terület közúti kapcsolatait ki kell építeni, és azokat forgalomba kell helyezni.

A terület közlekedési kapcsolatainak kialakítására két alternatív lehetőség adódik:

„A” változat

A hatályos szabályozási terv alapján a közúti kapcsolat északi irányból, a 16/38 és 16/40 hrsz. úthoz csatlakozó 16,0 m szélességű kiszolgáló útról biztosított a Fő utca irányába. (Ez a nyomvonal folytatása a település ÉNY-i részén tervezett lakóterület kiszolgálóútjának.) A 042/21 hrsz. telekalakítása során a létesített közúti kapcsolat a hatályos szabályozási tervtől eltér, valamint a telek keleti oldalán tervezett közlekedési terület sem lett figyelembe véve. A szabályozási terv módosítása során emiatt a kialakítandó közterületet is módosítani kell. A módosítás során tekintettel kell lenni a közlekedési nyomvonalak folytonosságára, illetőleg a szükséges keresztmetszeti szélesség (a hatályos terv alapján 16,0 m) biztosítására. A nyomvonal a 16/49 hrsz.-ú telken belül magánútként kialakítható.

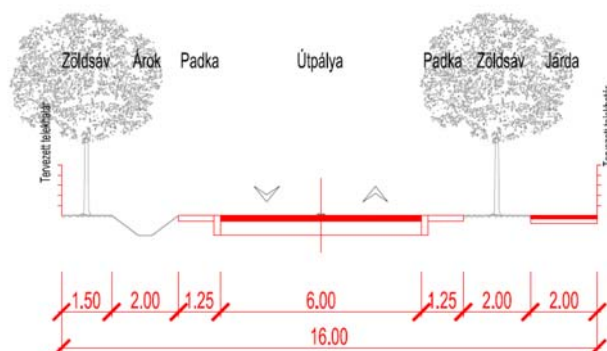
Ez alapján a tervezett lakóterületet kiszolgáló közlekedési kapcsolatok észak felé, a 16/38 és 16/40 hrsz. úton keresztül biztosítottak. Ez esetben a déli irányú, 045 hrsz. úti kapcsolat havária-útként funkcionál.

„B” változat:

A 042/21 hrsz. ingatlan telekalakítását figyelembe vevő, É-D-i irányú nyomvonal a módosítás következtében nem biztosít közvetlen kapcsolatot a 16/38 és 16/40 hrsz.-ú út irányába, az a 045 hrsz.-ú út felől zsákutcaként alakítandó ki. Ez esetben a Fő utcai kapcsolatot biztosító 045 hrsz.-ú út számára az É-D-i irányú út csatlakozásától min. 14,0 m szélességű, a 30 km/óra tervezési sebességhez tartozó minimális műszaki paraméterekkel kialakítható nyomvonal számára megfelelő közterület biztosítása szükséges. Az É-D-irányú zsákutca végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) megfelelő visszafordulási lehetőséget kell biztosítani. A nyomvonal a 16/49 hrsz.-ú telken belül magánútként kialakítható.

A változatok bármelyikének megvalósítása a tervezési terület közlekedési kapcsolatait biztosítani tudja.

Kiszolgálóút 16,0 m - B.VI.d-B



*Kiszolgálóút 16,0 m-es szélességgel***2. számú részterület**

A módosítás a közlekedési alátámasztó munkarész kiegészítését nem igényli.

3.2.2 Községi közlekedés

A tervezett módosítások a település községi közlekedési ellátásának fejlesztését nem igényli, így jelen terv tekintetében annak fejlesztése nem szükségszerű.

3.2.3 Parkolás

Jelen tervmódosítással kapcsolatban jelentős közterületi gépjármű-elhelyezési igény nem keletkezik. Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges parkolóhelyeket telken belül kell kialakítani.

3.2.4 Gyalogos és kerékpáros közlekedés

Az egyes tervezési területeken a meglévő, vagy tervezett kiszolgáló utak mentén minimálisan egyoldali járda kiépítése szükséges.

A településen belüli kerékpáros forgalom a kisforgalmú utakat távlatban is biztonságosan használhatja. A hivatásforgalom számára a közúti forgalomtól elválasztott, önálló kerékpáros létesítmény kialakítása nem indokolható.

Az Állami Erdészeti Szolgálat által készített „Veszprémfajsz községi erdő–Parkerdő fejlesztési és turisztikai feltérképezési terv” c. dokumentációban (2002. június) szereplő Nemesvámos, Balácapusztá – Veszprémfajsz, községháza között tervezett turisztikai célú kerékpárutat a település szerkezeti terve is tartalmazza. A nyomvonalat a település területén vegyes forgalmú útként javasolt kialakítani.

3.3 KÖZMŰELLÁTÁSI JAVASLAT

A község belterületének déli és keleti részén egyes telkek övezeti besorolásának változása tervezett, mely így a település szerkezetét átalakítja.

1. számú részterület: Lf-4 (falusias lakóterület) és Z (zöldterület) területek Gksz (gazdasági kereskedelmi, szolgáltató) övezetbe, valamint Gksz és Z területek Lf4 övezetbe történő átsorolása.
2. számú részterület: Má (általános mezőgazdasági) területek Z (zöldterület) és Ev (véderdő) övezetbe történő átsorolása. A Z övezetbe átsorolt területen a beépítés megengedett legnagyobb mértéke ugyan megnő, de ez elhanyagolható mértékű.

A vizsgált területek teljes egésze karsztvíztároló képződmények területére esik, melyek egységes hidraulikai rendszert alkotnak. A karszt sajátosságainak figyelembe vételével a fejlesztések során fokozott gondosság és odafigyelés, valamint a potenciális területhasználók tájékoztatása szükséges.

A változásokhoz tartozó becsült közműigényeket szakáganként, az alábbiakban foglaljuk össze.

3.3.1 Vízellátási javaslat

A község ivóvíz- és tűzvíz-ellátása megoldott, 100%-osnak tekinthető. A településszerkezetében bekövetkező változások kapcsán az egyes fejlesztési területek becsült vízigény és oltóvíz-mennyiségeit az alábbi táblázat tartalmazza:

		vízigény	oltóvízigény
1. sz. részterület:	A területen az övezeti átsorolások és az övezeti paraméterek maximális kihasználása esetén az igények becsült növekménye:	19 m ³ /d	1200 l/perc

2. sz. részterület:	A terület beépítésre nem szánt terület marad, így többlet közműigény nem jelentkezik.	-	-
----------------------------	---	---	---

A Bakonykarszt Zrt. 2015-ben jelezte az Önkormányzatnak, hogy a település biztonságos vízellátása érdekében szükségesnek tartja előirányozni egy új kút fúrását, tartalék vízbázis kialakítását, vagy egyéb megoldás vizsgálatát. Ennek okán a jelen tervre adott tájékoztatásában is megerősíti, a korábbi állásfoglalását azzal, hogy 1. számú részterület vízigényeinek kiszolgálását csak a település vízbázisának fejlesztésével, illetve egyéb lehetőségek mérlegelésével tartja lehetségesnek.

Az új vezetékszakaszok kiépítésénél törekedni kell a körvezetékes hálózati rendszer kialakítására, mely által nem csak üzembiztonság, de a szállítható vízmennyiség is nő.

A 2. számú terület beépítésre nem szánt terület, így vízellátásának kiépítésével nem kell számolni.

A meghatározásra került 1200 l/perc értékű oltóvízigények, valamint ágvezetékek esetében D 110 KPE, egyébként pedig D 90 KPE vezetékek kerülhetnek betervezésre. A vezetékeket a kialakuló közterületek, vagy magánutak nyomvonalai mentén kell lefektetni úgy, hogy a többi közművezeték számára (a védőtávolságok figyelembevételével) is biztosítható legyen a hely. A házi bekötések esetében telekhatáron belül 1,0 m-re vízmérő aknákat építendő.

Az így kialakuló közcsőhálózaton maximum 100 és minimum 5 m-ént (5 m-nél közelebb egymáshoz nem lehetnek) földfeletti tűzcsapokat kell elhelyezni. Az ingatlanok használati és az OTSZ szerint előírt tűzvízmennyiség biztosítása érdekében, új nyomásfokozó berendezés közterületi kiépítése indokolt.

A víztároló min. szintje 354,50 mBf. A módosítások által érintett területek közül az 1. sz. terület nyugati része helyezkedik el a legmagasabban, 347,5 mBf.-i szinten. A hálózat bővítésével épülő vezetékben az üzemi nyomás kb. 1 bar körüli tehető, így az említett területen helyi nyomásfokozó beépítése válhat szükségessé.

A K-3 sz.-ú fűrt kút műszaki állapota kielégítő, azonban a vízműben üzemelő víztároló üzemeltetésre alkalmatlan állapotú, felújítása szükséges. A tervezett fejlesztések és a település biztonságos vízellátásának érdekében elő kell irányozni új kút fúrását.

Az 1. számú terület részben a vízbázis kijelölt hidrogeológiai „A”, részben a hidrogeológiai „B” védőterületén helyezkedik el, így a területen megengedett tevékenységeket a 123/1997 (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete szabályozza, amelyet a fejlesztések során be kell tartani. Mivel a tervezési terület környezetéből a vízbázis irányába közvetlen, szűrés nélküli utánpótlódás történik, így a terület védelmének elmaradása a vízbázis tönkremenetelét okozhatja.

3.3.2 Szennyvízelvezetés, csatornázási javaslat

A településen keletkező szennyvizek elvezetése és kezelése, azaz megfelelő tisztítása megoldottnak tekinthető. A módosításokkal érintett területeken keletkező becsült elvezetendő szennyvízmennyiségeket az alábbi táblázat tartalmazza:

		elvezetendő szennyvíz
1. sz. részterület:	A területen az övezeti átsorolások és az övezeti paraméterek maximális kihasználása esetén az igények becsült növekménye:	17 m ³ /d
2. sz. részterület:	A terület beépítésre nem szánt terület marad, így többlet közműigény nem jelentkezik.	-

A Bakonykarszt Zrt. tájékoztatása alapján a településen keletkező többlet szennyvízmennyiségeket a központi (I. sz.) átemelő, annak kiterheltsége miatt fogadni nem tudja. Többlet szennyvizet a nemesvámosi törzshálózatba csak a meglévő központi átemelő kapacitásának bővítését (meglévő

átemelő átépítését vagy új létesítését) követően, a nyomóvezetékek hidraulikai kapacitásvizsgálatának eredménye alapján vezethetők. A vizsgálatok a tényleges beépítések és az ismert funkcióknak megfelelően megtervezett csatornahálózat terveinek készítésekor szükséges elvégezni.

Az 1. számú részterület gyűjtőcsatornái, amennyiben a szükséges hálózatfejlesztések megtörténtek, a domborzati adottságoknak köszönhetően a meglévő hálózathoz gravitációsan csatlakoztathatóak. A 2. számú terület beépítésre nem szánt terület, így csatornahálózat kiépítésével nem kell számolni.

Az új gyűjtőcsatornák D 200 KG PVC vezetékkel javasolt kiépíteni, melyre minden ingatlant D 160 KG PVC vezetékkel kell bekötni. A létesülő szennyvízcsatornákat a lehetőségekhez mérten az út tengelyvonalában kell elhelyezni. A szennyvízcsatorna építése során garantáltan exfiltráció-mentes műszaki megoldás kialakítása szükséges, valamint a vízáadó karbonátos képződmények járatrendszerei, illetve a tektonizált zónák környezetében védőcső alkalmazása indokolt. A környezet érzékenysége miatt a településen megvalósult szennyvízcsatorna hálózatra közel 100%-os rákötési arány elérése szükséges.

A szennyvízcsatorna hálózatba káros szennyvizek, állati eredő szennyvizek és csapadékvizek nem vezethetők be. A közcatornába vezetett vizek minőségének ki kell elégítenie a mindenkor érvényes rendeletekben (28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet) foglalt előírásokat. A kistérségi szennyvízrendszer veszprémi szennyvíztisztító telepén a rendelet szerinti határértékeknek megfelelő szennyvizet fogadni tudják.

3.3.3 Villamosenergia-ellátási javaslat

Az egyes fejlesztési területek villamosenergia-igénye az alábbiak szerint foglalható össze.

		villamos- energia- igény (kW)
1. sz. részterület:	A területen az övezeti átsorolások és az övezeti paraméterek maximális kihasználása esetén az igények becsült növekménye:	240
2. sz. részterület:	A terület beépítésre nem szánt terület marad, így többlet közműigény nem jelentkezik.	

Az igények kielégítéséhez a közép feszültségű hálózatot várhatóan fejleszteni szükséges, új 20/0,4 kV-os transzformátor elhelyezése válik szükségessé.

3.3.4 Gázellátási javaslat

Az egyes fejlesztési területek földgázigénye az alábbiak szerint foglalható össze.

		földgáz- igény (g ^{nm} ³/ó)
1. sz. részterület:	A területen az övezeti átsorolások és az övezeti paraméterek maximális kihasználása esetén az igények becsült növekménye:	32
2. sz. részterület:	A terület beépítésre nem szánt terület marad, így többlet közműigény nem jelentkezik.	-

A jelentkező gázigények a meglévő középnyomású gázvezeték hálózat továbbépítésével biztosíthatóak.

3.3.5 Elektronikus hírközlési ellátási javaslat

Vezetékes elektronikus hírközlés

A fejlesztési területeken az Invitel hálózatának tovább építésével az igények kielégíthetők. A hálózat fejlesztését igénybejelentést követően az Invitel saját beruházásban végzi.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A területeken mindhárom szolgáltató hálózata megfelelő lefedettséget biztosít, új antenna elhelyezés várhatóan nem szükséges.

3.4 ZÖLDFELÜLETI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT

3.4.1 Zöldfelület-fejlesztés

1. számú részterület

A jelenleg elhanyagolt telephely a fejlesztés során rendezett gazdasági területté alakul. A rendezés során a már korábban tervezett gazdasági terület valósul meg.

A terület keleti része lakóterületi fejlesztésnek biztosít helyet.

A hatályos tervben szereplő zöldterület és erdősáv átsorolásra kerül. Pótlásuk a jogszabályoknak megfelelően, önkormányzati területen történik.

2. számú részterület

A területen zöldterület (közpark) és erdőterület létesül, az átsorolásra kerülő zöldterület-, erdőterület- és biológiai aktivitás-értékpótlása céljából, a Btv-nek megfelelően önkormányzati tulajdonú területen. A növénytelepítés során tájhonos fajokat kell alkalmazni (pl. cserfa, gyertyán, kocsánytalan tölgy, molyhos tölgy, mezei juhar) tekintettel az országos ökológiai hálózat magterület övezetére.

3.4.2 Levegő védelme

A tervezett gazdasági területeken csak környezetfüggetlen (környezetét nem terhelő és környezetétől nem befolyásolt, pl. a kibocsátó forrásnál szűrőrendszert alkalmazó) technológia vezethető be.

A lakótelepeken lehetőség szerint korszerű, kis kibocsátású hő- és légtechnikai berendezések üzemeltethetők.

Fontos feladat a porképző felületek minimalizálása, elsősorban zöldfelületek létesítésével.

Ügyelni kell, hogy fokozottan allergén növényeket ne alkalmazzanak a lakókertek, illetve a közterületek beültetésekor.

3.4.3 Földtani közegek védelme

Az újonnan beépítésre kerülő területekről letermelésre kerülő termőtalaj / humusz szakszerű deponálása szükséges, illetve a rendezés során azt – lehetőleg veszteség nélkül – fel kell használni.

A település területén talajt, talajvizet szennyező (sem gazdasági, sem pedig kommunális) kibocsátás nem engedhető meg.

A vízbázis hidrogeológiai védőterületen (123/1997. Kr. szerinti területhasználat), nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, a (jogilag) már meglévő területhasználat műszaki feltételeinek megteremtése szükséges a földtani közegek védelme érdekében.

3.4.4 Zajterhelés elleni védelem

Az egyébként csendes község lakóinak zaj elleni védelme érdekében szükséges forgalomkorlátozás (pl. nehézjármű-forgalom tiltása), a tervezett gazdasági területek kiszolgálóforgalmát csak furgon, kisteherautó végezheti. (Megfordítva: olyan gazdasági tevékenységek végezhetők, melyek nem

igényelnek nehézjármű-forgalmat a be- és kiszállítás során.) Szükség esetén a kiszolgálóforgalom sűrűsége is korlátozható.

Környezetet terhelő zajt emittáló technológia szabad téren nem megengedett, s zárt térben is csak léghang-gátló szerkezetek (falazat, nyílászárók) esetén végezhető.

3.4.5 Tájkép-védelmi javaslat

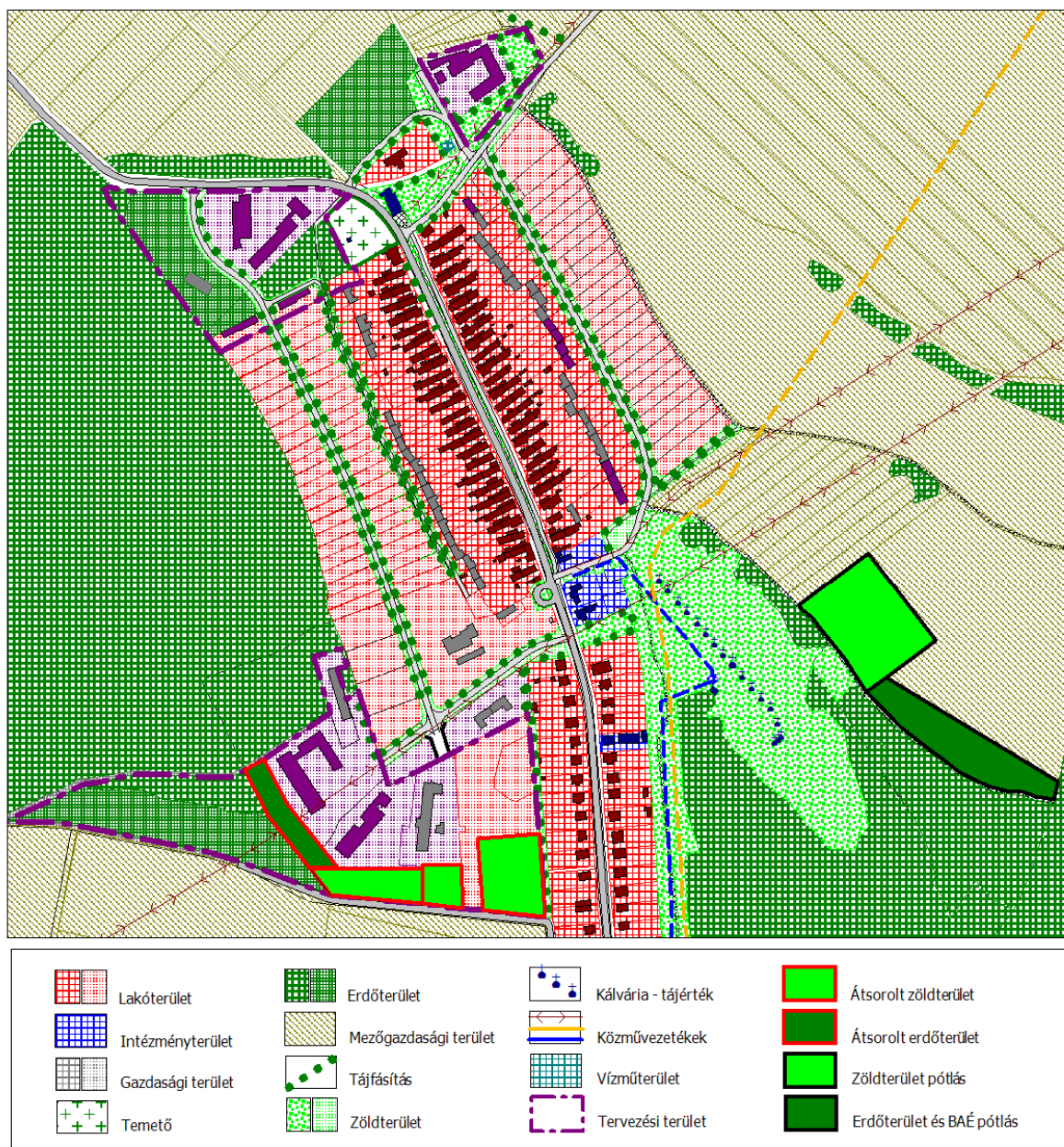
A településképet meghatározó Kálvária-domb látványvédelme elsődleges feladat. A község régi részének látvány-védelme a Kálvária-domb felől szintén lényeges szempont.

Az országosan egyedi elrendezésű zárt sorúan épült pajtasor védendő – megőrzendő – településképi elem.

3.4.6 Hulladékkezelés

A keletkező kommunális és gazdasági-termelési eredetű hulladékok kezelését, ártalmatlanítását a térségi hulladékkezelési társulás rendszerében kell elvégezni.

3.4.7. Tájrendezési – területrendezési javaslat



Veszprémfajsz belterületének területhasználati, települési tájrendezési javaslata

A 2000. évi CXII Tv. (Balaton törvény) szerinti zöldterület-pótlás és a biológiai aktivitás-érték pótlás 9/2007. ÖTM rendelet szerint.

forrás: saját szerkesztés

Érték- mutató (eredeti)	Jelenlegi - megszűnő				Értékmutató (módosított)*	Biológiai aktivitás érték
	A jelenlegi területfelhasználási egységek	Jele	Terület ha			
0,6	Nagyvárosias lakóterület	Ln	0,0000		0,6	0,0000
1,2	Kisvárosias lakóterület	Lk	0,0000		1,2	0,0000
2,7	Kertvárosias lakóterület	Lke	0,0000		2,7	0,0000
2,4	Falusias lakóterület	Lf	0,0000		2,4	0,0000
0,5	Településközpont vegyes terület	Vt	0,0000		0,5	0,0000
0,5	Intézményterület	Vi	0,0000		0,5	0,0000
0,4	Kereskedelemi, szolgáltató terület	Gksz	0,0000		0,4	0,0000
0,4	Ipari terület	Ip	0,0000		0,4	0,0000
2,7	Üdülőházas terület	Üü	0,0000		2,7	0,0000
3,0	Hétvégi házas terület	Üh	0,0000		3,0	0,0000
1,5	Nagy bevásárlóközpont	K-bk	0,0000		1,5	0,0000
1,5	Nagy szállítmányozás, raktározás, logisztika	K-log	0,0000		1,5	0,0000
1,5	Vásárok, kiállítások, kongresszus	K-v	0,0000		1,5	0,0000
3,0	Oktatási központok	K-o	0,0000		3,0	0,0000
3,0	Egészségügyi terület	K-eü	0,0000		3,0	0,0000
3,0	Sportterület	K-sp	0,0000		3,0	0,0000
2,2	Kutatás, fejlesztés, megújuló energia	K-kf	0,0000		2,2	0,0000
3,0	Állat- és növénykert	K-án	0,0000		3,0	0,0000
0,1	Nyersanyag kitermelés	K-b	0,0000		0,1	0,0000
1,5	Honvédelmi terület	K-h	0,0000		1,5	0,0000
0,1	Hulladékkezelő, lerakóhely	K-hu	0,0000		0,1	0,0000
0,5	Közlekedési építmények, épületek, repülőtér	K-k	0,0000		0,5	0,0000
3,0	Temetők	K-t	0,0000		3,0	0,0000
0,7	Mezőgazdasági üzemek	K-mü	0,0000		0,7	0,0000
1,5	Egyéb helyi sajátos terület	K-s	0,0000		1,5	0,0000
0,5	Autópályák, autóutak, valamint főutak	Kö-a	0,0000		0,5	0,0000
0,6	Egyéb utak, vasúti pálya	Kö-uv	0,2442		0,6	0,1465
8,0	Zöldterület 3 ha felett	Z-kp	0,0000		8,0	0,0000
6,0	Zöldterület 3 ha alatt	Z-kk	1,0601		6,0	6,3606
9,0	Védelmi erdő	Ev	0,3150		9,0	2,8350
9,0	Gazdasági erdő	Eg	0,0000		9,0	0,0000
9,0	Közlőléti erdő	Ek	0,0000		9,0	0,0000
5,0	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	0,0000		5,0	0,0000
3,7	Általános mezőgazdasági terület	Má	1,8801		3,7	6,9564
6,0	Vízgazdálkodási terület	V	0,0000		6,0	0,0000
8,0	Mocsár, nádas	T-n	0,0000		8,0	0,0000
3,0	Sziklás terület	T-sz	0,0000		3,0	0,0000
6,0	Egészségügyi	Kb-eü	0,0000		6,0	0,0000
6,0	Sportterület	Kb-sp	0,0000		6,0	0,0000
3,2	Kutatás, fejlesztés, megújuló energia	Kb-kf	0,0000		3,2	0,0000
6,4	Állat- és növénykert	Kb-án	0,0000		6,4	0,0000
6,0	Temetők	Kb-t	0,0000		6,0	0,0000
0,2	Nyersanyaglerakóhely	Kb-b	0,0000		0,2	0,0000
3,2	Honvédelmi terület	Kb-h	0,0000		3,2	0,0000
0,3	Burkolt köztér	Kb-bk	0,0000		0,3	0,0000
1,2	Fásított köztér, sétány	Kb-fk	0,0000		1,2	0,0000
3,2	Egyéb, helyi sajátos	Kb-s	0,0000		3,2	0,0000

	Jelenlegi
Összesen	16,2985

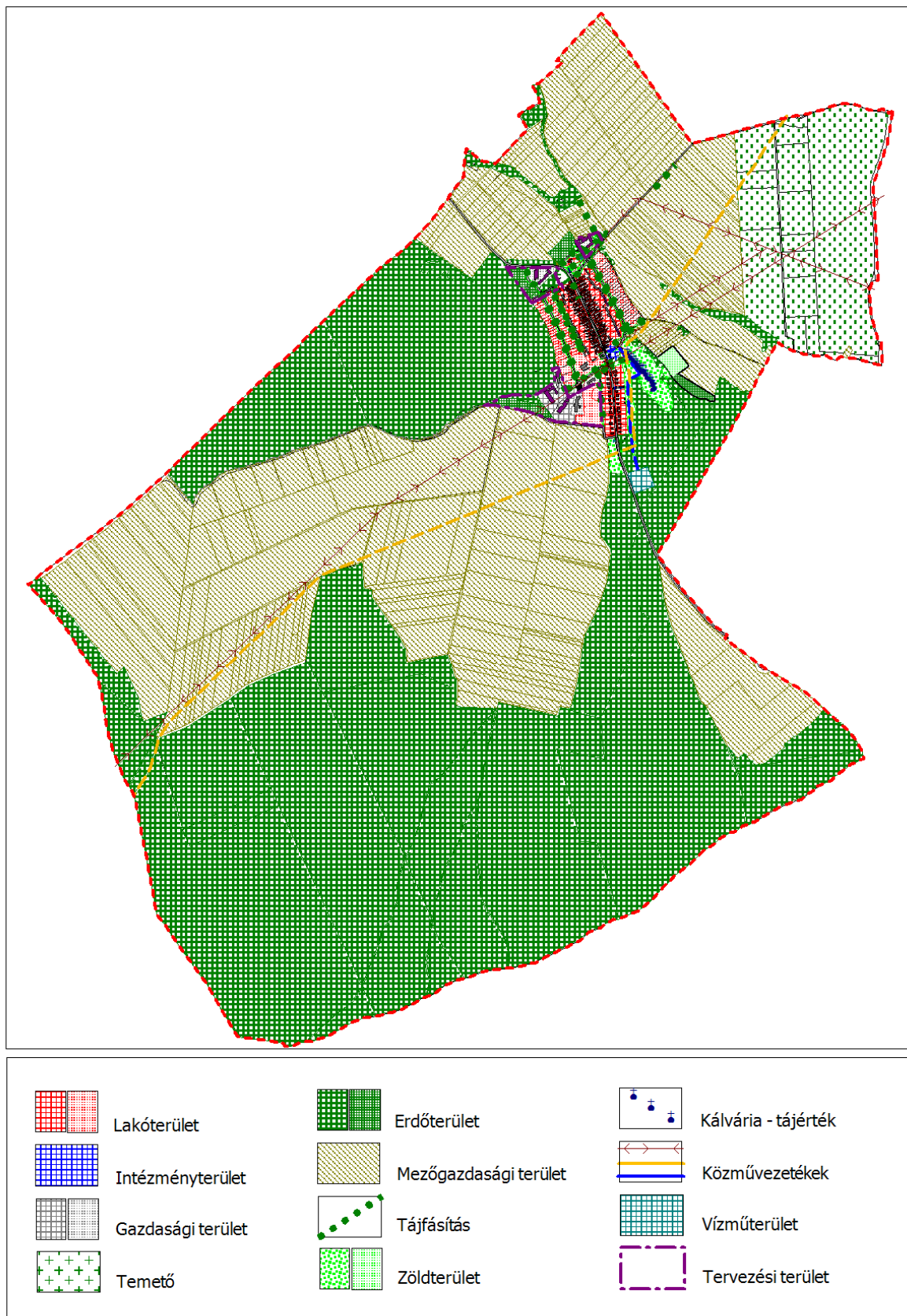
Biológiai aktivitás-érték változása az átsorolásokkal

Érték- mutató (eredeti)	Tervezett - létesülő				Biológiai aktivitás érték
	A tervezett területfelhasználási egységek	Jele	Terület (ha)	Értékmutató (módosított)*	
0,6	Nagyvárosias lakóterület	Ln	0,0000	0,6	0,0000
1,2	Kisvárosias lakóterület	Lk	0,0000	1,2	0,0000
2,7	Kertvárosias lakóterület	Lke	0,0000	2,7	0,0000
2,4	Falusias lakóterület	Lf	0,9633	2,4	2,3119
0,5	Településközpont vegyes terület	Vt	0,0000	0,5	0,0000
0,5	Intézmény terület	Vi	0,0000	0,5	0,0000
0,4	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	0,6559	0,4	0,2624
0,4	Ipari terület	Ip	0,0000	0,4	0,0000
2,7	Üdülőházas terület	Üü	0,0000	2,7	0,0000
3,0	Hétféligi ház terület	Üh	0,0000	3,0	0,0000
1,5	Nagy bevásárlóközpont	K-bk	0,0000	1,5	0,0000
1,5	Nagy szállítmányozás, raktározás, logisztika	K-log	0,0000	1,5	0,0000
1,5	Vásárok, kiállítások, kongresszus	K-v	0,0000	1,5	0,0000
3,0	Oktatási központok	K-o	0,0000	3,0	0,0000
3,0	Egészségügyi terület	K-eü	0,0000	3,0	0,0000
3,0	Sportterület	K-sp	0,0000	3,0	0,0000
2,2	Kutatás, fejlesztés, megújuló energia	K-kf	0,0000	2,2	0,0000
3,0	Állat- és növénykert	K-án	0,0000	3,0	0,0000
0,1	Nyersanyag kitermelés	K-b	0,0000	0,1	0,0000
1,5	Honvédelmi terület	K-h	0,0000	1,5	0,0000
0,1	Hulladéklerakóhely	K-hu	0,0000	0,1	0,0000
0,5	Közlekedési építmények, épületek, repülőtér	K-k	0,0000	0,5	0,0000
3,0	Temetők	K-t	0,0000	3,0	0,0000
0,7	Mezőgazdasági üzemek	K-mü	0,0000	0,7	0,0000
1,5	Egyéb helyi sajátos terület	K-s	0,0000	1,5	0,0000
0,5	Autópályák, autóutak, valamint főutak	Kö-a	0,0000	0,5	0,0000
0,6	Egyéb utak, vasúti pálya	Kö-uv	0,0000	0,6	0,0000
8,0	Zöldterület 3 ha felett	Z-kp	0,0000	8,0	0,0000
6,0	Zöldterület 3 ha alatt	Z-kk	1,0601	6,0	6,3606
9,0	Védelmi erdő	Ev	0,8200	9,0	7,3800
9,0	Gazdasági erdő	Eg	0,0000	9,0	0,0000
9,0	Közzéléleti erdő	Ek	0,0000	9,0	0,0000
5,0	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	0,0000	5,0	0,0000
3,7	Általános mezőgazdasági terület	Má	0,0000	3,7	0,0000
6,0	Vízgazdálkodási terület	V	0,0000	6,0	0,0000
8,0	Mocsár, nádas	T-n	0,0000	8,0	0,0000
3,0	Sziklás terület	T-sz	0,0000	3,0	0,0000
6,0	Egészségügyi terület 80	Kb-eü	0,0000	6,0	0,0000
6,0	Sportterület 80	Kb-sp	0,0000	6,0	0,0000
3,2	Kutatás, fejlesztés, megújuló energia 65	Kb-kf	0,0000	3,2	0,0000
6,4	Állat- és növénykert	Kb-án	0,0000	6,4	0,0000
6,0	Temetők	Kb-t	0,0000	6,0	0,0000
0,2	Nyersanyaglerakóhely	Kb-b	0,0000	0,2	0,0000
3,2	Honvédelmi terület 65	Kb-h	0,0000	3,2	0,0000
0,3	Burkolt köztér	Kb-bk	0,0000	0,3	0,0000
1,2	Fásított köztér, sétány	Kb-fk	0,0000	1,2	0,0000
3,2	Egyéb, helyi sajátos	Kb-s	0,0000	3,2	0,0000

	Tervezett
Összesen	16,3149

Biológiai aktivitás-érték változása a pótlások nyomán

Egyenleg: 0,02 többlet, tehát $\pm 0,0$, így megfelel a jogszabálynak.



Veszprémfajsz közigazgatási területének táj- környezetrendezési javaslata

forrás: saját szerkesztés

4 JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

HATÁROZAT

1. MELLÉKLET

2. MELLÉKLET

RENDELET

1-2. MELLÉKLET – SZABÁLYOZÁSI TERV

3.-6 MELLÉKLET – KIEGÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK

K i v o n a t

Veszprémfajsz Község Képviselő-testülete 2017. május 18-i ülésének jegyzőkönyvéből:

b) Veszprémfajsz Község Önkormányzata Képviselő-testületének Veszprémfajsz község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 11/2005. (XI. 3.) rendelete módosításáról intézkedő .../2017. (V.....) önkormányzati rendelet megalkotása

*Előterjesztő: Kötél Krisztina jegyző
(Az előterjesztés írásban mellékelve.)*

A **jegyző** tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a HÉSZ tavalyi év végén megkezdett módosításával összefüggésben az úgynevezett egyszerűsített eljárás keretében az állami főépítész végső szakmai véleménye megérkezett, így a módosító rendelet megalkotására sor kerülhet.

A **polgármester** indítványozza az előterjesztés részét képező, a Budapest Főváros Városepítési Tervező Kft. által készített leírásnak és fedvényrajzoknak megfelelő településszerkezeti terv módosítását a határozati javaslat jóváhagyásával.

A képviselő-testület tagjai kifejezik egyetértésüket és 3 igen szavazattal az alábbi határozatot hozták:

54/2017. (V. 18.) számú határozat:

Veszprémfajsz Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a község teljes közigazgatási területére vonatkozó 89/2015. (XII.15.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti tervének rajzi és szöveges részét az ezen határozathoz az 1. és 2. mellékletként csatolt fedvényrajzok és leírások szerint módosítja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Fertig József polgármester

A **polgármester** javasolja továbbá Veszprémfajsz Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 11/2005. (XI.3.) rendelet módosításáról intézkedő önkormányzati rendelet megalkotását a rendelet tervezetnek megfelelő tartalommal.

A képviselő-testület tagjai 3 igen szavazattal, az előterjesztésnek megfelelő tartalommal megalkották Veszprémfajsz Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 11/2005. (XI.3.) rendelet módosításáról intézkedő **11/2017. (V. 19.)** önkormányzati rendeletet.

(A rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Nemesvámos, 2017. május 22.

Kivonat hitelül:


Kötél Krisztina
jegyző

**54/2017.(V. 18.) SZÁMÚ HATÁROZAT MELLÉKLETEIHEZ SZÜKSÉGES
JELMAGYARÁZAT
VESZPRÉMFÁJSZ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Veszprémfajsz - Településszerkezeti terv

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Sajátos építési használat szerinti beépítésre szánt terület
Lakóterület

	falusias
	Vegyes terület
	településközpont
	Gazdasági terület
	kereskedelmi, szolgáltató
	Különleges terület
	temető

Sajátos építési használat szerinti beépítésre nem szánt terület
Közeledési és közműterület

	közüti, közműterület
	Zöldterület
	zöldterület (közpark)
	Erdőterület
	gazdasági
	védelmi (védett)
	Mezőgazdasági terület
	általános



műemlék

Közműlétesítmények



vízű



vízűkutak



víztorozó



szennyvízátemelő



transzformátor állomás



gázfogadó állomás



védett természeti terület határa



erózióknak fokozottan kitétt terület határa



védett természeti terület



ökológiai hálózat által érintett egyéb terület



védelemre javasolt területek



műemléki környezet határa



régészetiileg védett terület határa



településkép -védelmi övezet határa



régészeti lelőhelyek

Közüti közlekedés



országos mellékút



helyi gyűjtőút - meglévő



helyi gyűjtőút - tervezett



szintbeli közüti csatlakozás



tervezett kerékpárút

Védőtávolságok



Veszprém - Balatonfüred gáz-szállítóvezeték (10 m)



elektromos közepesfeszültségű légvezeték (20 m)



országos mellékút (30 m)



hidrogeológiai "A" övezet határa

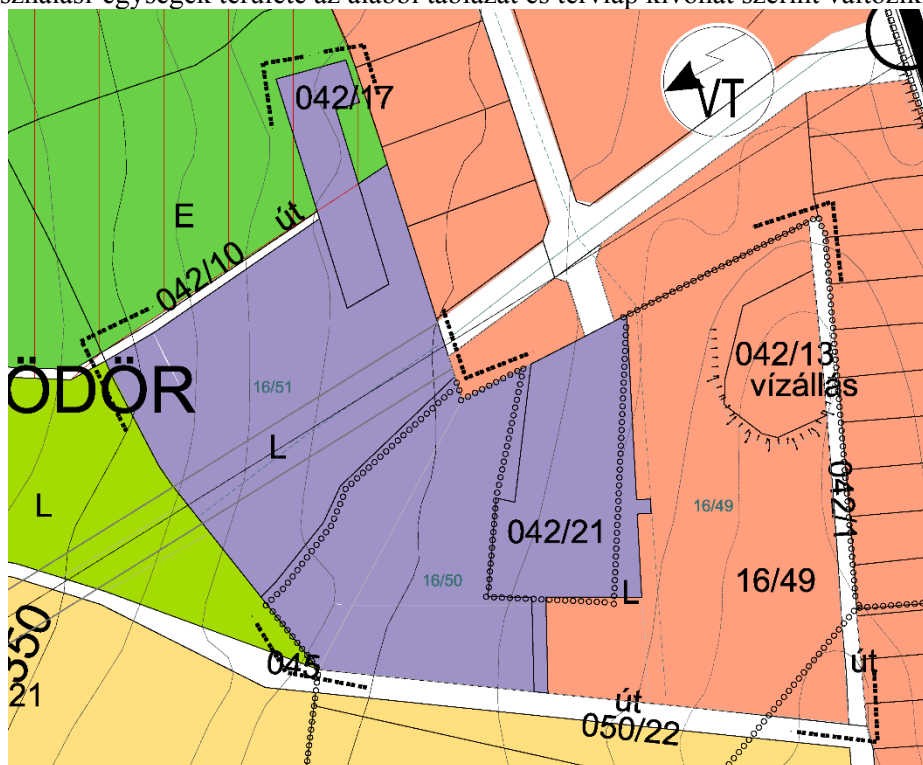


hidrogeológiai "B" övezet határa

54/2017.(V. 18.) SZÁMÚ HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE

**VESZPRÉMFÁJSZ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSA**

Veszprémfajsz község Településszerkezeti tervének M=1:10.000 léptékű tervlapján a területfelhasználási-egységek területe az alábbi táblázat és tervlap kivonat szerint változik:



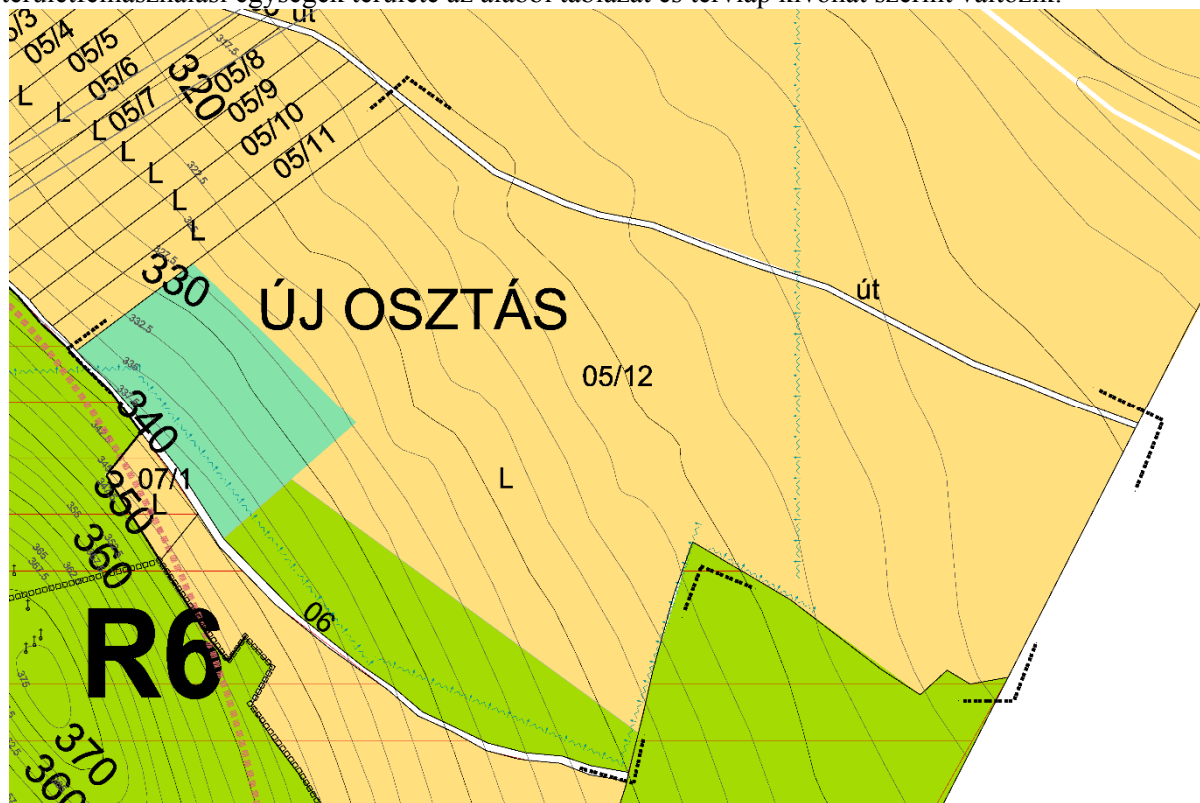
Javasolt Településszerkezeti terv kivágat M=1:10 000

Jelenlegi területfelhasználási-egység	Tervezett területfelhasználási-egység	Terület (m ²)
Ev erdőterület	Gksz. gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület	3.150
Közterület	Lf-4 falusias lakóterület	2.442
Z zöldterület	Lf-4 falusias lakóterület	7.191
Z zöldterület	Gksz gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület	3.409

54/2017.(V. 18.) SZÁMÚ HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE

**VESZPRÉMFÁJSZ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSA**

Veszprémfajsz község Településszerkezeti tervének M=1:10.000 léptékű tervlapján a területfelhasználási egységek területe az alábbi táblázat és tervlap kivonat szerint változik:



Javasolt Településszerkezeti terv kivágat M=1:10 000

Jelenlegi területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (m ²)
Má-1 általános mezőgazdasági terület	Z zöldterület	10.601
Má-1 általános mezőgazdasági terület	Ev védelmi erdő	8.200

Jelmagyarázat:

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Sajátos építési használat szerinti beépítésre szánt terület
Lakóterület

- falusias
- Vegyes terület
- településközpont
- Gazdasági terület
- kereskedelmi, szolgáltató
- Különleges terület
- temető

Sajátos építési használat szerinti beépítésre nem szánt terület
Közközpont és közterület

- közüti, közterület
- Zöldterület
- zöldterület (közpark)
- Erdőterület
- gazdasági
- védelmi (védett)
- Mezőgazdasági terület
- általános

- műemlék
- Közműlétesítmények
- vízmű
- vízműutak
- víztározó
- szennyvízáttelelő
- transzformátor állomás
- gázfogadó állomás

- védett természeti terület határa
- erózióknak fokozottan kitett terület határa
- védett természeti terület
- ökológiai hálózat által érintett egyéb terület
- védelemre javasolt területek
- műemléki környezet határa
- régészeti védett terület határa
- településkép -védelmi övezet határa



régészeti lelőhelyek

Közüti közlekedés

- országos mellékút
- helyi gyűjtőút - meglévő
- helyi gyűjtőút - tervezett
- szintbeli közüti csatlakozás
- tervezett kerékpárút

Védőtávolságok

- Veszprém - Balatonfüred gáz-szállítóvezeték (10 m)
- elektromos középvezetési vezeték (20 m)
- országos mellékút (30 m)
- hidrogeológiai "A" övezet határa
- hidrogeológiai "B" övezet határa

A 89/2015. (XII. 15.) határozattal elfogadva,
az 54/2017. (V. 18.) határozattal módosítva

Veszprémfajsz Község Településrendezési eszközeinek módosítása több területet érintően

VESZPRÉMFJASZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8248 Veszprémfajsz, Fő utca 57.



BUDAÖRSI FŐVÁROS
VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.
1061 BUDAPEST, ANDRÁSSY ÚT 10.
TEL.:3175-318, FAX:3173-296

Albrecht Ute

Településtervező:	András István TT/É 01-0525 Kovács Gábor Tóth Péter É/1 01-0422
Közközpont:	Becsák Péter TK 01-10856
Vízellátás, csatornázás:	Horváth Adrienn TV 01-15130
Energiaellátás, hírközlés:	Orosz István TE-T, TH-T 05-1585
Zöldfelület és környezetvédelem:	Pogány Aurél TR/TK 01-5060

Rajz cím: Településszerkezeti terv

Helyszín:	Teljes település
Dátum:	2017. április
Méretarány:	

A tervdokumentáció a BFVT Kft. tulajdona, a tervezők szellemi alkotása, melyet a megrendelő csak a szerződésben foglaltak szerint használhat fel.

**Veszprémfajsz Község Önkormányzata Képviselő-testületének
11/2017. (V. 19.) önkormányzati rendelete Veszprémfajsz község Helyi Építési
Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 11/2005. (XI. 3.) rendelete módosításáról**

Veszprémfajsz Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatósági Légügyi Hivatala, Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Vagyongazdálkodási Központ, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Veszprém Megyei Önkormányzat, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata, Balatonfüred Város Önkormányzata, Felsőörs Község Önkormányzata, Hidegkút Község Önkormányzata, Paloznak Község Önkormányzata, Csopak Község Önkormányzata, Bakonykarszt Zrt., E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt., E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt., Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprémi Szakaszmerénység, Invitel Zrt. véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. § Veszprémfajsz község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 11/2005. (XI. 3.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1 §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§ (1) Veszprémfajsz község közigazgatási területén (a továbbiakban: terület) a területfelhasználás, telekalakítás, építmény, építményrész, épületegyüttes építése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, lebontása, elmozdítása, rendeltetésének módosítása és mindezek hatósági engedélyezése a mindenkor hatályos jogszabályi előírások, valamint a rendelet szabályai szerint történhet.

(2) A szabályozási tervet és az egyes részterületekre készült szabályozási tervet az 1. és 2. melléklet tartalmazza.”

2. § A Rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § (1) Kötelező szabályozási elemek:

a) a szabályozási vonal, szabályozási szélesség,

- b) a beépítésre szánt, illetve a beépítésre nem szánt területek határa,
- c) az építési övezetek és az építési övezetek határa,
- d) az övezet rendeltetése, az övezeti jellemzők (telek legnagyobb beépíthetősége, építménymagasság, zöldfelület legkisebb aránya, minimális teleknagyság, telekméret, minimális telekszélesség),
- e) a védett természeti terület határa,
- f) a műemléki környezet határa, valamint
- g) a régészeti védettség alatt álló terület határa.

(2) Az (1) bekezdésben nem meghatározott szabályozási elemek a továbbiakban irányadóak.”

3. § A Rendelet 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. § (1) Tömör utcai kerítés nem létesíthető. A tömör lábazat maximális magassága 80 cm.

(2) A Gksz jelű övezet kivételével kötelező a hagyományos homlokzati anyagok és szerkezetek használata: vakolt architektúra, kő, téglá vagy vakolt anyagú lábazatok, falfelületek.

(3) Jellemzően faburkolatú homlokzat – gerendaház, rönkház – az Eg jelű erdőterületek kivételével nem engedélyezhető.

(4) A Gksz jelű övezet kivételével fémburkolatú vagy külső fémvázaz kémény nem építhető.

(5) Föld feletti gáztartály nem létesíthető.

(6) Épülettől független terepszint alatti építmény az építési helyen belül létesíthető, legfeljebb a telekterület 5 %-át meg nem haladó bruttó alapterülettel.”

4. § A Rendelet 6. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az övezetek telkeinek elő-, oldal- és hátsókert méretét, az övezetek építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, a minimális telekszélességet, a beépítés módját, továbbá az építménymagasság legnagyobb mértékét a 3. melléklet határozza meg.”

5. § A Rendelet 7. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezetek telkeinek elő-, oldal- és hátsókert méretét, az övezetek építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, a beépítés módját, továbbá az építménymagasság legnagyobb mértékét a 4. melléklet határozza meg.”

6. § A Rendelet 8. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezetek telkein az elő-, oldal- és hátsókert méretét, az övezetek építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építménymagasság legnagyobb mértékét az 5. melléklet határozza meg.”

7. § A Rendelet 9. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezetek telkeinek minimális elő-, oldal- és hátsókert méretét, az övezetek építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építménymagasság legnagyobb mértékét az 6. melléklet határozza meg.”

8. § Hatályát veszti a Rendelet 8. § (5) bekezdésének utolsó mondata, 12. § (6) bekezdése, 14. § (2) bekezdése, 14. § (7) bekezdés f) pontja, 15. § (5) bekezdése, 18. § (2) bekezdése, 19. § (2)-(4) bekezdése és 20. §-a.

9. § Ez a rendelet 2017. június 2. napján lép hatályba.

Veszprémfajsz, 2017. május 18.



Szabályozási terv M 1:2 000

Jelmagyarázat:

Kötelező elemek

- Építési övezet

Lf-4

Gksz-1

Övezet

Z

Ev

építési övezet, övezet határvonala

szabályozási vonal

16,00

szabályozási szélesség
- Tájékoztató elemek
Alaptérképi és egyéb elemek
- belterületi határ

belterület bővítése

javasolt megszűn-tető jel

tervezési terület határa

telekhatár

meglévő épület
- Tájékoztató elemek
Más jogszabályon alapuló elemek
- elektromos középvezetékű légvezeték

régészeti terület határa

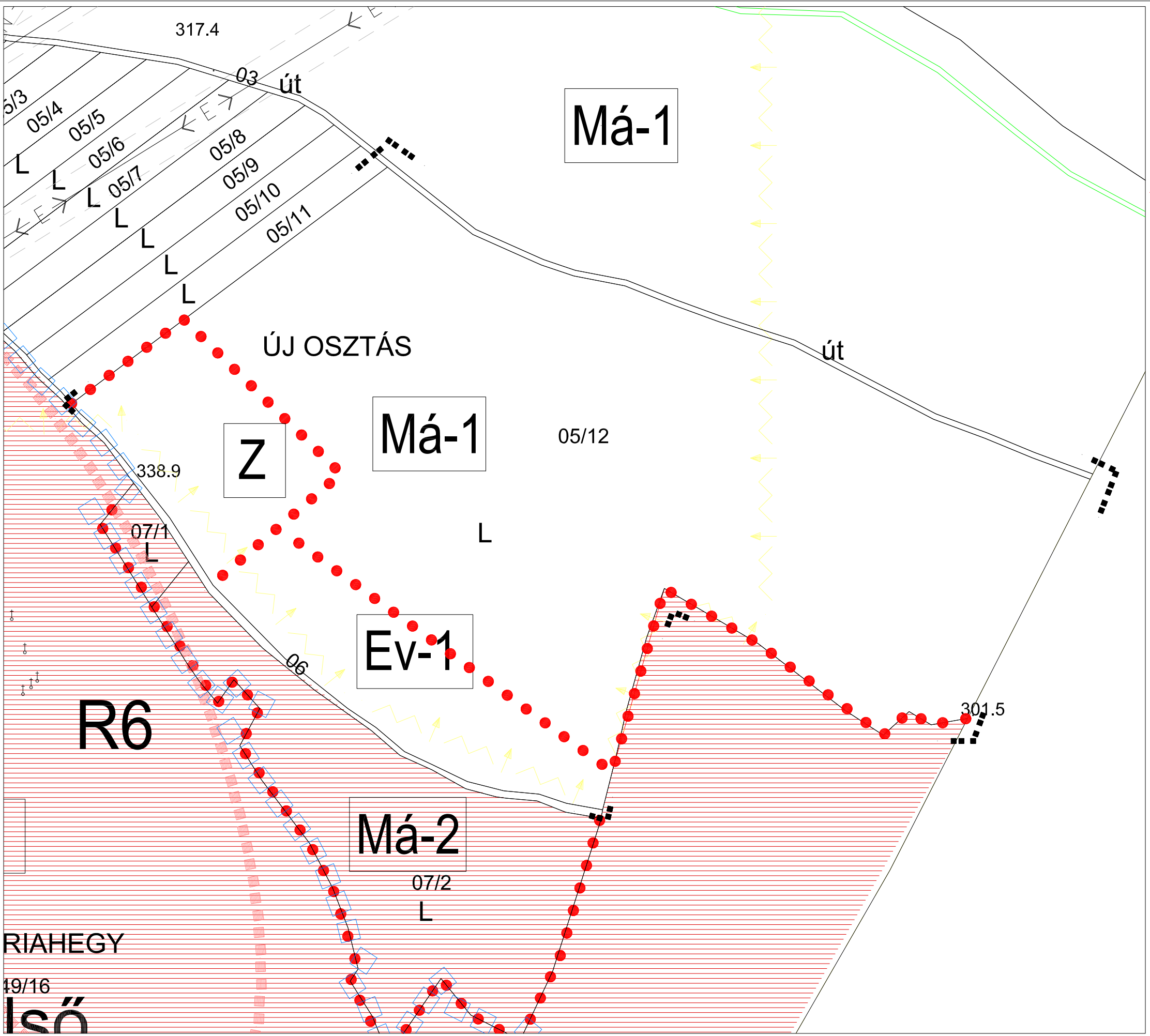
műemléki környezet határa

hidrogeológiai "A" övezet határa

hidrogeológiai "B" övezet határa

kerékpározásra kijelölt vegyes-forgalmú út
- Veszprémfajsz Község
Településrendezési eszközeinek
módosítása több területet érintően
- VESZPRÉMFAJSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8248 Veszprémfajsz, Fő utca 57.
-
- BUDAPEST FŐVÁROS
VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.
1061 BUDAPEST, ANDRÁSSY ÚT 10.
TEL.: 3175–318, FAX: 3173–296
- Ügyvezető: Albrecht Ute
- Településtervezés: András István
TT/1É 01-0525 Kovács Gábor Tamás
- | | | | |
|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Vízellátás, csatormázás: | Horváth Adrienn
TV 01-15130 | Energiaellátás, hírközlés: | Orosz István
TE, TH 05-1585 |
| Zöldfelület és környezetvédelem: | Pogány Aurél
TR/TK 01-5060 | Közlekedés: | Becsák Péter
Tkó 01-10856 |
- Rajzcím:
Szabályozási terv
- Helyszín: 1. számú részterület
- Dátum: 2017. április Méretarány: m=1:2000
- A tervdokumentáció a BFVT Kft. tulajdona, a tervezők szellemi alkotása, melyet a megrendelő csak a szerződésben foglaltak szerint használhat fel.
- Készült az állami alapadatok felhasználásával
-

Szabályozási terv M 1:2 000



Jelmagyarázat:

Kötelező elemek

Övezet

Z

zöldterület

Ev-1

erdő (védelmi)

Má-1

mezőgazdasági (általános)

építési övezet,
övezet határvonala

Tájékoztató elemek

Más jogszabályon alapuló elemek

← E →

elektromos
középfeszültségű
légvezeték

R6

régészeti lelőhely

külső védőövezet határa

erózióknak fokozottan
kitett terület határa

védelemre javasolt terület

Tájékoztató elemek

Alaptérképi és egyéb elemek

tervezési
terület határa

telekhatár

2/a. melléklet a 11/2017. (V. 19.) önkormányzati rendelethez

Veszprémfajsz Község

**Településrendezési eszközeinek
módosítása több területet érintően**

VESZPRÉMFÁJSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8248 Veszprémfajsz, Fő utca 57.

BFVT Kft.

**BUDAPEST FŐVÁROS
VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.**
1061 BUDAPEST, ANDRÁSSY ÚT 10.
TEL.: 3175–318, FAX: 3173–296

Ügyvezető:

Albrecht Ute

Településtervezés:

András István
TT/1É 01-0525

Kovács Gábor Tamás

Vízellátás,
csatornázás:

Horváth Adrienn
TV 01-15130

**Energiaellátás,
hírközlés:**
Orosz István
TE, TH 05-1585

Zöldfelület és
környezetvédelem:

Pogány Aurél
TR/TK 01-5060

Közlekedés:
Becsák Péter
Tkő 01-10856

Rajzcím:

Szabályozási terv

Helyszín:

2. számú részterület

Dátum:

2017. április

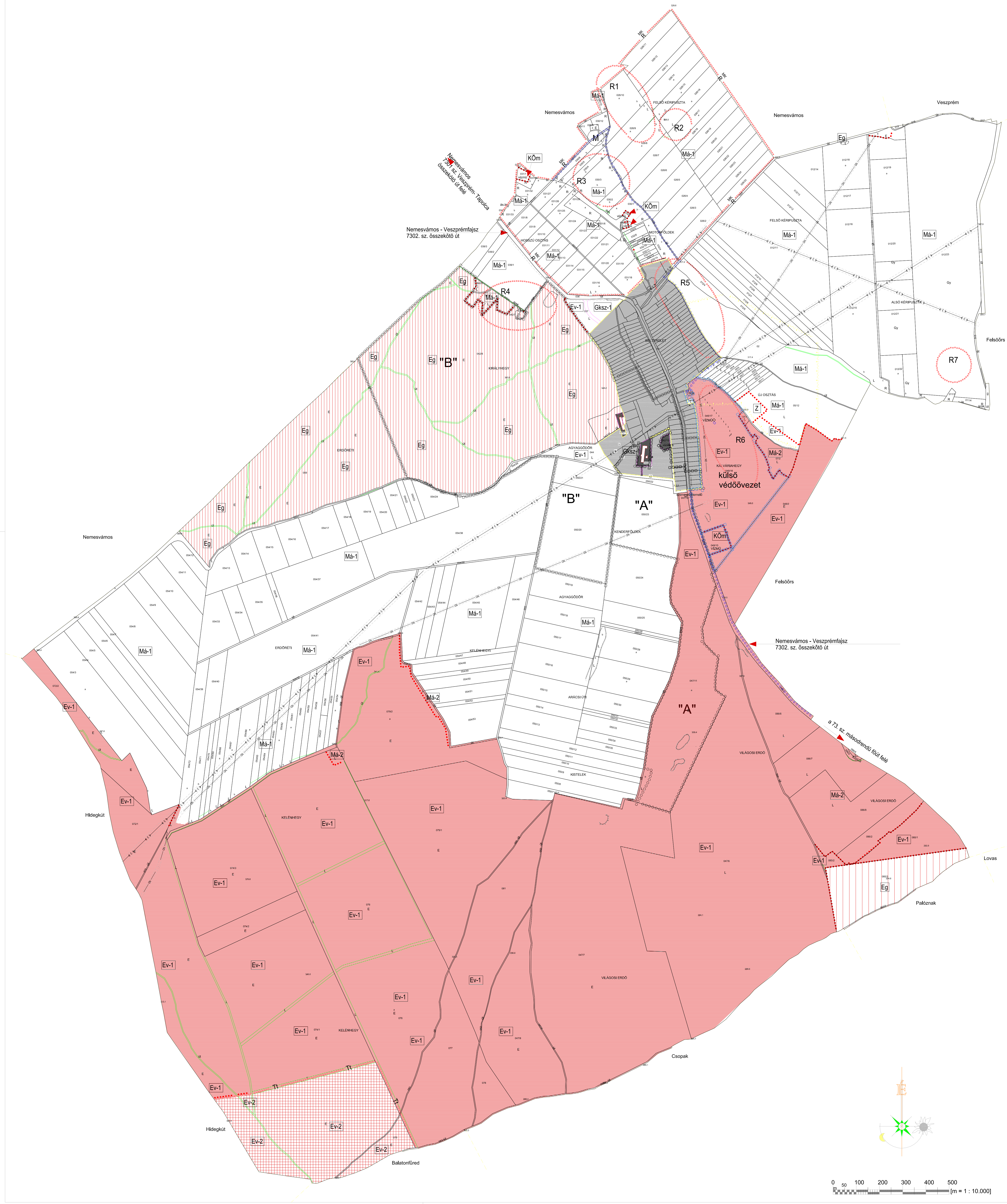
Méretarány:

m=1:2000

A tervdokumentáció a BFVT Kft. tulajdona, a tervezők szellemi alkotása,
melyet a megrendelő csak a szerződésben foglaltak szerint használhat fel.

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Veszprémfaisz - Szabályozási terv



- Jelmagyarázat**

beépítendő terület

beépítetlen terület

védett természeti terület határa

erőszakkorlatok fokozottan kitért terület határa

védett természeti terület

ökölógiai hálózati terület

védelemre javasolt területek

Övezeti jel

Zöldterület

Közterület

erdőterület - gazdasági

erdőterület - védelmi (védett)


mezőgazdasági terület - általános

Építési övezeti jel

gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató

- | | | |
|--|---|--|
| <p>szabályozási vonal</p> <p>építési övezet és övezet határ</p> <p>közigazgatási terület határa</p> <p>berterület határ</p> <p>berterület bővítése</p> <p>megszűnő berterület határ</p> <p>kerékpározásra kijelölt
vegyesforgalmú út</p> <p>hidrológiai "A" övezet határa</p> <p>hidrológiai "B" övezet határa</p> <p>vízműkült belső védőövezete</p> <p>vízműkült külső védőövezete</p> | <p>24.9262</p> <p>GN</p> <p>74.7789,8525</p> <p>← E →</p> | <p>Védőtávolságok</p> <p>Veszprém - Balatonfüred gáz-szállítövetek</p> <p>elektromos közép feszültségű légvezeték</p> <p>országos mellékút</p> |
|--|---|--|

2/b. melléklet a 11/2017. (V. 19.) önkormányzati rendelethez

		Készült az állami alapadatok felhasználásával.			
	BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSERŐLTÉSI TERVEZŐ KFT. 1061 Budapest, Andrássy út 10. TEL.: +36 1 317 5318	TERVEZŐK: András István TITK: 01-04252 Becsák Péter TAK 01-04556	Kovács Gábor TITK: 01-04252 Pogány Aurél TK, TR 01-5060	Horváth Adrienn TK 01-16130 Csong István TE, TH 05-1586	Tervező: rendezési Munkaszám:
Megbízó:	Veszprémfajsz Község Önkormányzata			Rajzszám:	Bsza-1
Munka helye és megnevezése:	Veszprémfajsz Község Települérendezési eszközeinek módosítása több területet érintően			Lépték:	1 : 10000
Rajz tárgya:	KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV			Dátum:	2017. 04

A GEODÉZIAI MUNKARÉSzt A PANNONGEODÉZIA KFT. 8200 VESZPRÉM, VICTOR HUGÓ U. 2. KÉSZÍTETTE ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

[illegible]

3. melléklet a 11/2017. (V. 19.) önkormányzati rendelethez
 „3. melléklet a 11/2005. (XI. 3.) rendelethez”

Lf-falusias lakóterület övezeteinek telekalakítási és építési előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	övezeti jel	beépítés módja	megengedett beépítettség maximuma (%)	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	legkisebb zöldterület (%)	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsókert (m)	kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	minimális telekszélesség (m)
2	Lf-1	kialakult állapotnak megfelelő zöldterület (z)	30	4,5*	40	kialakult állapot	kialakult állapot	kialakult állapot	800	-
3	Lf-2	o	30	4,5*	40	kialakult állapot	kialakult állapot	kialakult állapot	800	-
4	Lf-3	o	30	4,5	40	5	6	6	800	18
5	Lf-4	o	30	4,5	40	5-7	6	6	900	18

* kivétel a pajtaépületek, ahol a megengedett legnagyobb építménymagasság a kialakult állapotnak felel meg

4. melléklet a 11/2017. (V. 19.) önkormányzati rendelethez
 „4. melléklet a 11/2005. (XI. 3.) rendelethez”

Vt-településközpont vegyes terület övezeteinek telekalakítási és építési előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	övezeti jel	beépítés módja	megengedett beépítettség maximuma (%)	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	legkisebb zöldterület (%)	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsókert (m)	kialakítható legkisebb telekterület (m ²)
2	Vt-1	sz	60	5,0	20	5	3	3	900
3	Vt-2	kialakult állapot	40	4,5*	40	5	5	5	1500

* kivétel a meglévő templom épülete, ahol a megengedett legnagyobb építménymagasság a kialakult állapotnak felel meg

5. melléklet a 11/2017. (V. 19.) önkormányzati rendelethez
 „5. melléklet a 11/2005. (XI. 3.) rendelethez”

Gksz- kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület övezetének telekalakítási és építési előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	övezeti jel	beépítés módja	megengedett beépítettség maximuma (%)	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	legkisebb zöldterület (%)	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsókert (m)	kialakítható legkisebb telekterület (m ²)
2	Gksz-1	sz	30	4,5	40	5	5	10	1200

6. melléklet a 11/2017. (V. 19.) önkormányzati rendelethez
 „6. melléklet a 11/2005. (XI. 3.) rendelethez”

Kt jelű különleges terület telekalakítási és építési előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	övezeti jel	beépítés módja	megengedett beépítettség maximuma (%)	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	legkisebb zöldterület (%)	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsókert (m)	kialakítható legkisebb telekterület (m ²)
2	Kt	sz	10	4,5	60	5	5	5	kialakult állapot

IRATANYAG

B F V T

Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.

E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt.
Gázhálózati Üzem Veszprém

Dudinszky Zoltán Úr
üzemvezető

8200 Veszprém
Mártírok útja 9.

Budapest, 2016. 10. 26.
Iktatószám: 00012-0003/2016
Ügyintéző: Orosz István

Telefon: 318-3063

Tárgy: **Veszprémfajsz község településrendezési eszközeinek módosítása**

Tisztelt Üzemvezető Úr!

A község belterületén belül két helyszínen az egyes telkek övezeti besorolásának változása tervezett. A két terület lehatárolásait a mellékelt helyszínrajz mutatja.

1. terület:

A 042/17, 16/50, 16/51, 042/21, 16/49, 042/13 és 042/1 hrsz.-ú telkeket foglalja magába. A nagyobb részben Lf-4 falusias lakóövezetbe sorolt tervezési terület egység jelenleg beépítetlen. A gazdasági övezetbe sorolt területen gazdasági épületek állnak. A magántulajdonban lévő 16/49, 16/50, és 16/51 hrsz.-ú telkekre, a hatályos tervekben kijelölt erdő- és zöldterületek megszűnnek, ezek önkormányzati tulajdonú területeken lesznek kijelölve. A 042/17, 042/21 és 042/13 külterületi telkek továbbra is belterületbe vonásra javasoltak.

A területen lakóterületi, valamint kereskedelmi, szolgáltató gazdasági felhasználás valósítható meg. Az Lf-4 és Gks-1 jelű építési övezeti besorolás változatlan marad, így azokra vonatkozó építési övezeti paramétereket kell alkalmazni. A lakóterületre jelenleg nem ismert fejlesztési szándék.

A területen az övezeti átsorolások és az övezeti paraméterek maximális kihasználása esetén a földgáz-igények becsült növekménye 32 gnm³/ő.

2. terület:

A 05/12 hrsz.-ú telket foglalja magába. A mezőgazdasági besorolású terület egység jelenleg beépítetlen.

A jelenleg általános mezőgazdasági részterületen kerül megvalósításra a zöldterület pótlása. Itt kerül kialakításra a biológiai aktivitás egyenlegét biztosító erdőterület.

A terület beépítésre nem szánt terület marad, így többlet közműigény nem jelentkezik.

Kérjük szíves tájékoztatásukat az elláthatóság műszaki feltételeiről.

Melléklet: 1 pld. átnézeti helyszínrajz

Köszönettel:

BUDAPEST FŐVÁROS
VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.
1061 Budapest, Andrássy út 10.


Albrecht Ute
ügyvezető

B F V T

Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.

E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

Veszprémi Régió

Bánó Zoltán Úr
hálózati régióvezető

8200 Veszprém

Mártírok útja 9.

Budapest, 2016.10.26.

Iktatószám: 00012-0002/2016

Ügyintéző: Orosz István

Telefon: 318-3063

Tárgy: Veszprémfajsz község településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Régióvezető Úr!

A község belterületén belül két helyszínen az egyes telkek övezeti besorolásának változása tervezett. A két terület lehatárolásait a mellékelt helyszínrajz mutatja.

1. terület:

A 042/17, 16/50, 16/51, 042/21, 16/49, 042/13 és 042/1 hrsz.-ú telkeket foglalja magába. A nagyobb részben Lf-4 falusias lakóövezetbe sorolt tervezési terület egység jelenleg beépítetlen. A gazdasági övezetbe sorolt területen gazdasági épületek állnak. A magántulajdonban lévő 16/49 16/50, és 16/51 hrsz.-ú telkekre, a hatályos tervekben kijelölt erdő- és zöldterületek megszűnnek, ezek önkormányzati tulajdonú területeken lesznek kijelölve. A 042/17, 042/21 és 042/13 külterületi telkek továbbra is belterületbe vonásra javasoltak.

A területen lakóterületi, valamint kereskedelmi, szolgáltató gazdasági felhasználás valószínűsíthető meg. Az Lf-4 és Gks-1 jelű építési övezeti besorolás változatlan marad, így azokra vonatkozó építési övezeti paramétereket kell alkalmazni. A lakóterületre jelenleg nem ismert fejlesztési szándék.

A területen az övezeti átsorolások és az övezeti paraméterek maximális kihasználása esetén a villamosenergia-igények becsült növekménye 240 kW.

2. terület:

A 05/12 hrsz.-ú telket foglalja magába. A mezőgazdasági besorolású terület egység jelenleg beépítetlen.

A jelenleg általános mezőgazdasági részterületen kerül megvalósításra a zöldterület pótlása. Itt kerül kialakításra a biológiai aktivitás egyenlegét biztosító erdőterület.

A terület beépítésre nem szánt terület marad, így többlet közműigény nem jelentkezik.

Kérjük szíves tájékoztatásukat az elláthatóság műszaki feltételeiről.

Melléklet: 1 pld. átnézeti helyszínrajz

BUDAPEST FŐVÁROS
VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.
1061 Budapest, Andrássy út 10.

Köszönettel:


Albrecht Ute
ügyvezető

B F V T

Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.

Bakonykarszt Víz- és Csatornamű Zrt.

Kugler Gyula Úr
vezérigazgató

8200 Veszprém
Pápai út 41.

Budapest, 2016. 10. 26.
Iktatószám: 00012-0004/2016
Ügyintéző: Horváth Adrienn
Telefon: 318-3063

Tárgy: Veszprémfajsz község településrendezési eszközeinek módosítása több területet érintően

Tisztelt Vezérigazgató Úr!

A község belterületén belül két helyszínen az egyes telkek övezeti besorolásának változása tervezett. A két terület lehatárolásait a mellékelt helyszínrajz mutatja.

1. terület:

A 042/17, 16/50, 16/51, 042/21, 16/49, 042/13 és 042/1 hrsz.-ú telkeket foglalja magába. A nagyobb részben Lf-4 falusias lakóövezetbe sorolt tervezési terület egység jelenleg beépítetlen. A gazdasági övezetbe sorolt területen gazdasági épületek állnak. A magántulajdonban lévő 16/49 16/50, és 16/51 hrsz.-ú telkekre, a hatályos tervekben kijelölt erdő- és zöldterületek megszűnnek, ezek önkormányzati tulajdonú területeken lesznek kijelölve. A 042/17, 042/21 és 042/13 külterületi telkek továbbra is belterületbe vonásra javasoltak.

A területen lakóterületi, valamint kereskedelmi, szolgáltató gazdasági felhasználás valósítható meg. Az Lf-4 és Gks-1 jelű építési övezeti besorolás változatlan marad, így azokra vonatkozó építési övezeti paramétereket kell alkalmazni. A lakóterületre jelenleg nem ismert fejlesztési szándék.

A területen az övezeti átsorolások és az övezeti paraméterek maximális kihasználása esetén a vízigény-növekmény a teljes területre vonatkozóan 18,6 m³/d értékben kerület meghatározásra. Az oltóvíz 1200 l/perc értékre, az elvezetendő szennyvízmennyiség pedig 16,9 m³/d-ra becsülhető.

2. terület:

A 05/12 hrsz.-ú telket foglalja magába. A mezőgazdasági besorolású terület egység jelenleg beépítetlen.

A jelenleg általános mezőgazdasági részterületen kerül megvalósításra a zöldterület pótlása. Itt kerül kialakításra a biológiai aktivitás egyenlegét biztosító erdőterület.

A terület beépítésre nem szánt terület marad, így többlet közműigény nem jelentkezik.

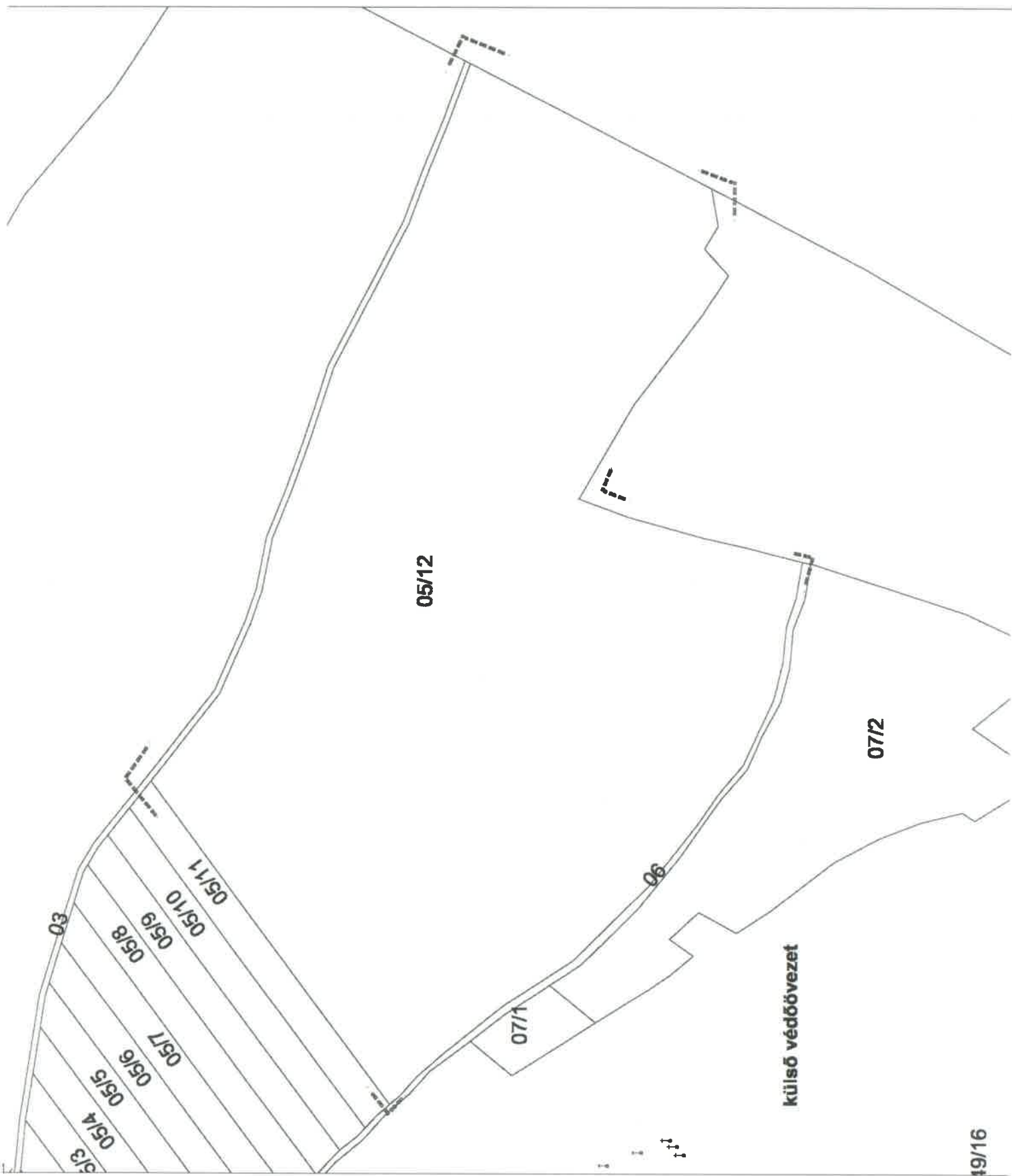
Melléklet: 1 pld. átnézeti helyszínrajz

Köszönettel:

**BUDAPEST FŐVÁROS
VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.**
1061 Budapest, Andrássy út 10.


Albrecht Ute
ügyvezető





Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprémi Járási Hivatal

Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmartyér 9.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/77759/2016

2016.09.08

VESZPRÉMFAJSZ

Szektor : 53

Külterület 05/12 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fíll	ter	kat.jöv
			ha m2	k.fíll

. legelő	2	9.0909	30.00	
----------	---	--------	-------	--

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 44461/1999/1996.07.03

jogcím: juttatás

jogállás: tulajdonos

név: VESZPRÉMFAJSZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8248 VESZPRÉMFAJSZ Fő utca 57

törzsszám: 15431260

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 39944/1998.05.14

Önálló szöveges bejegyzés kialakult a 05 hrsz.ingatlan megosztásából.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap