

SÓLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEINEK KÉSZÍTÉSE

a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet szerinti általános eljárással
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT



2023. február

MEGRENDELŐ: SÓLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 57.

Polgármester: Kaptur József

TERVEZŐK:

Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök,
településrendezési vezető tervező
TT-1 19-0221



Munkatárs: VARGA ORSOLYA
okl. településmérnök
TT 19 - 0466



Építész: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök



Táj- és természetvédelem: DR. LAPOSA JÓZSEF
Laposa Műhely Kft. 8261 Badacsony(tomaj) Római út 197.
TT/1 19-0384 településtervezési vezető tervező, és
TK/119- 0384 teljes körű településrendezési zöldfelületi és tájrendezési
tervező

Munkatárs: NÉMETH KRISTÓF FERENC
okl. tájépítész mérnök, természetvédelmi mérnök,
favizsgáló és faápoló szakmérnök

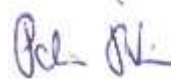


Közlekedéstervezés: STURCZ MIHÁLY
Okl. építőmérnök
TR-k-T/19-0117

Munkatárs: MÁTHÉ ZSOLT
okl. építőmérnök



Víz- és csapadékvíz
közművek: PETROVAI PÉTER
Okl. építőmérnök
VZ-T 19-0179



Villamosenergia-ellátás
és hírközlés: SZURMAI ZOLTÁN
Okl. villamosmérnök, vezető tervező
TE 19,0065/2017, TH 19-0065/2017



Örökségvédelmi hatástanulmány:
HAVASI BÁLINT
Régész
Szakértői engedélyszám: 15-024

ÖSSZEÁLLÍTOTTA:

PLANTEUS KFT.

Építészeti, településrendezési és mérnöki iroda

e-mail: planteus@planteus.hu

FORRÁS:

terport.hu, teir.hu, ksh.hu, soly.hu, vpmegye.hu, njt.hu, konyvtarut.bmk.hu, kvvm.hu, natura.2000.hu,

http://kdtktvf.zoldhatosag.hu/upload/File/szfvar-veszprem_levegominosegi_terv.pdf,

<http://geo.kvvm.hu/tir/viewer.htm>

Veress D. Csaba: Sóly ezer éve, Sóly Települési Környezetvédelmi Program, Helyi Esélyegyenlőségi Program 2013-2018,

1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÁSA

Sóly község fejlesztési terve - mely az elkövetkezendő tíz éves távlatban meghatározza a település fejlődésnek irányát – egy szépülő, az agglomerációs előnyöket kihasználó, erősödő gazdasággal rendelkező családbarát kistelepülés vízióját vázolja fel. Egy olyan települést, amely minden korosztály számára kellemes lakóhelyet jelent, ahol a települési szolgáltatások, a kapcsolódási, sportolási lehetőségek köre folyamatosan bővül. Szoros kapcsolatot ápol a közeli városokkal, legfőképp Veszprémmel, azonban erős identitással, stabil lakosságú település.

A korábbi fejlesztési tervekben szerepeltetett, azóta meg nem valósult, és a mai szemlélet szerint is túlzó léptékű fejlesztések visszafogása, racionalizálása történik a településtervek készítése során. A meglévő, működő vállalkozások telephelyeinek támogatása, kis mértékű fejlesztésük biztosítása azonban nagyon is támogatható.

A lakóterületek kijelölésével, a lakásállomány alakításával is megfelelően kell gazdálkodni. A cél az, hogy egyrészt az ófalu régi épületállománya folyamatosan megújuljon, ugyanakkor újonnan kijelölt lakóterületi telkek is kínálkozzanak a letelepedni kívánók számára.

A közterületek állapota folyamatosan fejlődik, a település központi és alközponti területei kiemelten kezelve. A napjainkban is jól működő közösségi szolgáltatások, programok és szabadidő eltöltési lehetőségek köre tovább bővül, nagy hangsúlyt fektetve a sportolási lehetőségekre.

A külterületen az értékes tájalkotó elemek védelmét, a természeti és kultúrtáj fenntartását a továbbiakban biztosítani kell. A szőlőhegy táji, tájgazdálkodási jelentősége napjainkban is jelentős, a zártkerti jelleg megőrzése, erősítése lesz a legfontosabb cél.

A településfejlesztési terv a jövőkép elérése érdekében három átfogó célt tűzött ki, melyeket részcélokra és beavatkozási területekre bontott:

1. Élhető, komplex település
 - 1.1. A Civil-ház helyzetének rendezése
 - 1.2. Településkapuk, fontosabb pontok közterület-alakítása
 - 1.3. Községi célú zöldfelület fejlesztése
 - 1.4. Községi szolgáltatások fejlesztése
 - 1.1. Szőlőhegyi karakter erősítése, támogatása
2. Szelíd, jó léptékű gazdasági fejlődés
 - 2.1. Általános gazdasági területek, meglévő gazdaságok fejlesztése
 - 2.2. Lakóterületi gazdasági tevékenységek támogatása
 - 2.3. Mezőgazdasági üzemek-állattartás támogatása
 - 2.4. Sport és turisztikai fejlesztés
3. Természeti és épített környezet védelme, fejlesztése
 - 3.1. Településközpont fejlesztése
 - 3.2. Települési alközpont fejlesztése
 - 3.3. Papírmalom helyzetének rendezése
 - 3.4. Az épített környezetre vonatkozó szabályozás felülvizsgálata
 - 3.5. A településképi érdekek érvényre juttatásának biztosítása
 - 3.6. A lakóterületek alakulásának monitorozása

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

Beépítésre szánt területek:

Falusias lakóterület:

Sóly belterületének legjelentősebb része elsősorban lakóépületek, melléképületeik, és a környezetükre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági épületek elhelyezésére szolgál, ezért falusias lakóterület besorolású. A település ófalusi része és az elmúlt évtizedekben megnyitott utcák is ebbe az övezetbe tartoznak.

A falusias lakóterület nagysága: 31,44 ha.

Településközponti vegyes terület:

A településközponti vegyes terület - a településszerkezet központi vagy alközponti funkciójának ellátása érdekében - a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, a lakón kívül jellemzően igazgatási, kereskedelmi, egészségügyi, szociális és hitéleti rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Sóly településközponti területe a Kossuth utca-Vasút utca csomópontjában található, ahol a Kultúrház, az Egészségház, a Református Templom, a Civil ház, a bolt is helyet kap lakóházak szomszédságában.

Településközponti szerepű és jelentőségű továbbá az Iskolakápolna és a környezete a játszótérrel.

A településközponti vegyes terület nagysága: 2,46 ha

Általános gazdasági terület:

Az általános gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, valamint raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

Sóly déli részén, a fő út mentén, árkokkal és mezőgazdasági területekkel szabdalts telkeken, elszórtan helyezkednek el ezek a már kialakult gazdasági funkciójú területek, helyenként még megmaradt egykori malmok és magtárak épületeivel. Kis forgalom vonzó tevékenységek, raktárak fenntartására azonban alkalmasak, könnyen megközelíthetőek és közművesíthetőek.

Általános gazdasági terület nagysága: 0,58 ha.

Különleges beépítésre szánt - mezőgazdasági üzemi terület:

Sajátos használata szerint egyedi övezetbe került besorolásra a juhtelep területe, mely a nagyüzemi állattartás létesítményeinek elhelyezésére szolgáló terület.

A különleges beépítésre szánt - mezőgazdasági üzemi terület övezetének nagysága: 1,98 ha.

Beépítésre nem szánt területek:

Közüti közlekedési terület övezete – főhálózat:

Az országos- és a helyi közutak, valamint az önkormányzati magánutak, a kerékpár- és gyalogutak, a járdák, a gépjármű várakozóhelyek, a közösségi közlekedést szolgáló létesítmények,

mindezek csomópontjai, műtárgyai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei elhelyezésére szolgál.

Ebbe az övezetbe sorolt a 8. sz. főút, valamint a 7216. sz. összekötő út és környezetének területe.

A közúti közlekedési terület – főhálózat övezetének területe: 15,38 ha.

Közúti közlekedési terület övezete – kiszolgálóút:

A helyi közutak, valamint az önkormányzati magánutak, a kerékpár- és gyalogutak, a járdák, a gépjármű várakozóhelyek, a közösségi közlekedést szolgáló létesítmények, mindezek csomópontjai, műtárgyai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei elhelyezésére szolgál.

Ebbe az övezetbe került besorolásra az úthálózat alsóbbrendű elemei, a belterületi kiszolgáló úthálózat, és a zártkertet kiszolgáló úthálózat meglévő és tervezett elemei, valamint a temetővel szemben lévő terület, melyen a temető parkolóját tervezik megvalósítani.

A közúti közlekedési terület – kiszolgálóút övezet területe: ha.

Egyéb közlekedési terület övezete:

Az övezet elsősorban a 27. sz. Lepsény-Veszprém vasútvonal építményeinek, valamint a közmű- és hírközlés létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

Az egyéb közlekedési terület övezet területe: 6,36 ha.

Vízgazdálkodási terület övezete:

A vízgazdálkodási terület övezete a vizek hasznosítását, megőrzését, ökológiai rendszerének védelmét, továbbá a lakossági rekreációt egymással összehangoltan szolgáló terület, ahova a felszíni vizek medre és parti sávja, valamint a vízművek ingatlanai és részben a vízbázis külső védőterületén lévő ingatlanok kerültek besorolásra.

Vízgazdálkodási terület övezetének nagysága: 5,82 ha.

Különleges beépítésre nem szánt – örökségvédelmi terület övezete:

Településrendezési szempontból egyedi adottságú a terület, melyen az egykori papírmalom épületének romjait találjuk.

A különleges beépítésre nem szánt – örökségvédelmi terület övezet nagysága: 0,21 ha.

Különleges beépítésre nem szánt – temető terület övezete:

A katolikus és a református temető sajátos funkciójának ellátására szolgáló, valamint kegyeleti építmények, tárgyak elhelyezésére, és a telken belüli védőfásításnak helyet biztosító területsáv elhelyezésére különleges beépítésre nem szánt temető terület övezetet jelöltünk ki.

A különleges beépítésre nem szánt – temető terület övezet nagysága: 1,27 ha.

Különleges beépítésre nem szánt – üzemeltetési terület övezete:

Az önkormányzati tulajdonú telek, melyen a szennyvíz átemelő működik, biztosítja a későbbiekben az önkormányzat településüzemeltetéshez kapcsolódó feladataihoz szükséges építmények és a tervezett komposztáló elhelyezését.

Különleges beépítésre nem szánt – üzemeltetési terület övezet nagysága: 0,16 ha.

Különleges beépítésre nem szánt – vízügyi üzemeltetési terület övezete:

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság telephelye egyedi övezeti besorolást kapott. Az Igazgatóság feladatainak ellátásához kapcsolódó épületek, építmények elhelyezésére szolgáló különleges beépítésre nem szánt – vízügyi üzemeltetési terület övezetet.

Különleges beépítésre nem szánt – vízügyi üzemeltetési terület övezet nagysága: 0,67 ha.

Különleges beépítésre nem szánt – sport terület övezete:

A meglévő sportpálya szomszédságában, további sportpályák, az aktív kikapcsolódáshoz szükséges létesítmények elhelyezését biztosító különleges beépítésre nem szánt terület került kijelölésre.

Különleges beépítésre nem szánt – sport terület övezet nagysága: 2,73 ha.

Különleges beépítésre nem szánt – rekreációs terület övezete:

A Királyi kard – domb területe a meglévő kard emlékmű és a szabadtéri színpad elhelyezésére szolgáló terület.

Különleges beépítésre nem szánt – rekreációs terület övezet nagysága: 2,01 ha.

Különleges beépítésre nem szánt – bemutatóközpont terület övezete:

Az Árpád-kori építési hagyományok bemutatására szolgáló, és a bemutatást segítő építmények elhelyezésére szolgál a különleges beépítésre nem szánt – bemutatóközpont terület övezete.

Különleges beépítésre nem szánt – bemutatóközpont terület övezet nagysága: 0,54 ha.

Különleges beépítésre nem szánt – honvédelmi terület övezete:

Különleges beépítésre nem szánt terület besorolást kapott az állami tulajdonú, a honvédelem céljait szolgáló külterületi ingatlan.

Különleges beépítésre nem szánt – honvédelmi terület övezet nagysága: 35,65 ha.

Zöldterület övezete:

A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja, ahol a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény és vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

Sóly rendkívül kiterjedt közterületi zöldfelület hálózattal rendelkezik, azonban kifejezetten közpark jellegű területe az Iskolakápolna, a sportpálya és a Református Templom környezetében alakult ki.

Zöldterület övezet nagysága: 0,87 ha.

Erdő területek övezetei:

Azok a természetes élőhelyek, melyeket az Erdészeti Szolgálat nyilvántart, erdő területként kerültek besorolásra, védelmi illetve egyéb erdő övezetekbe. Mindegyikük elsősorban a település ökológiai rendszerének megőrzését, javítását és védelmét szolgálja.

A védelmi erdő övezet nagysága: 112,56 ha,

egyéb erdő övezet nagysága: 129,09 ha.

Általános mezőgazdasági területek övezete:

A mezőgazdasági területek a termőföld mennyiségi és minőségi védelmét, a mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattenyésztés igényeit egységesen szolgáló területek. A zártkerten kívüli művelt szántó területek, rétek és legelők általános mezőgazdasági terület övezet besorolásúak.

Az általános mezőgazdasági terület övezetének nagysága: 509,43 ha.

Kertes mezőgazdasági területek övezete:

A mezőgazdasági területek a termőföld mennyiségi és minőségi védelmét, a mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit egységesen szolgáló területek. A zártkert területe kertes mezőgazdasági terület, a belterületi kistelkes mezőgazdasági területek részben kertes mezőgazdasági, részben kistelkes kertes mezőgazdasági terület övezet besorolást kaptak.

Kertes mezőgazdasági terület övezet nagysága: 56,87 ha,

Kistelkes kertes mezőgazdasági terület övezet nagysága: 4,05 ha.

Természetközeli terület övezete:

A természetes ökoszisztéma fennmaradását biztosító területek természetközeli terület övezetébe kerültek besorolásra.

Természetközeli terület övezet nagysága: 98,83 ha.

3. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE

A település területe: 1028,2 ha. Ebből belterület: 38,2 ha, külterület 990 ha. A településfejlesztési célok elérése érdekében a belterület 0,86 ha-os bővítése tervezett.

A kulturális örökség védelme, és a jövő nemzedékek számára történő megőrzése közös érdek, és egyben közös kötelezettség is. A régészet örökség védelmét Sóly területén a kilenc régészeti lelőhely, és a vonatkozó összetett örökségvédelmi szabályozás biztosítja.

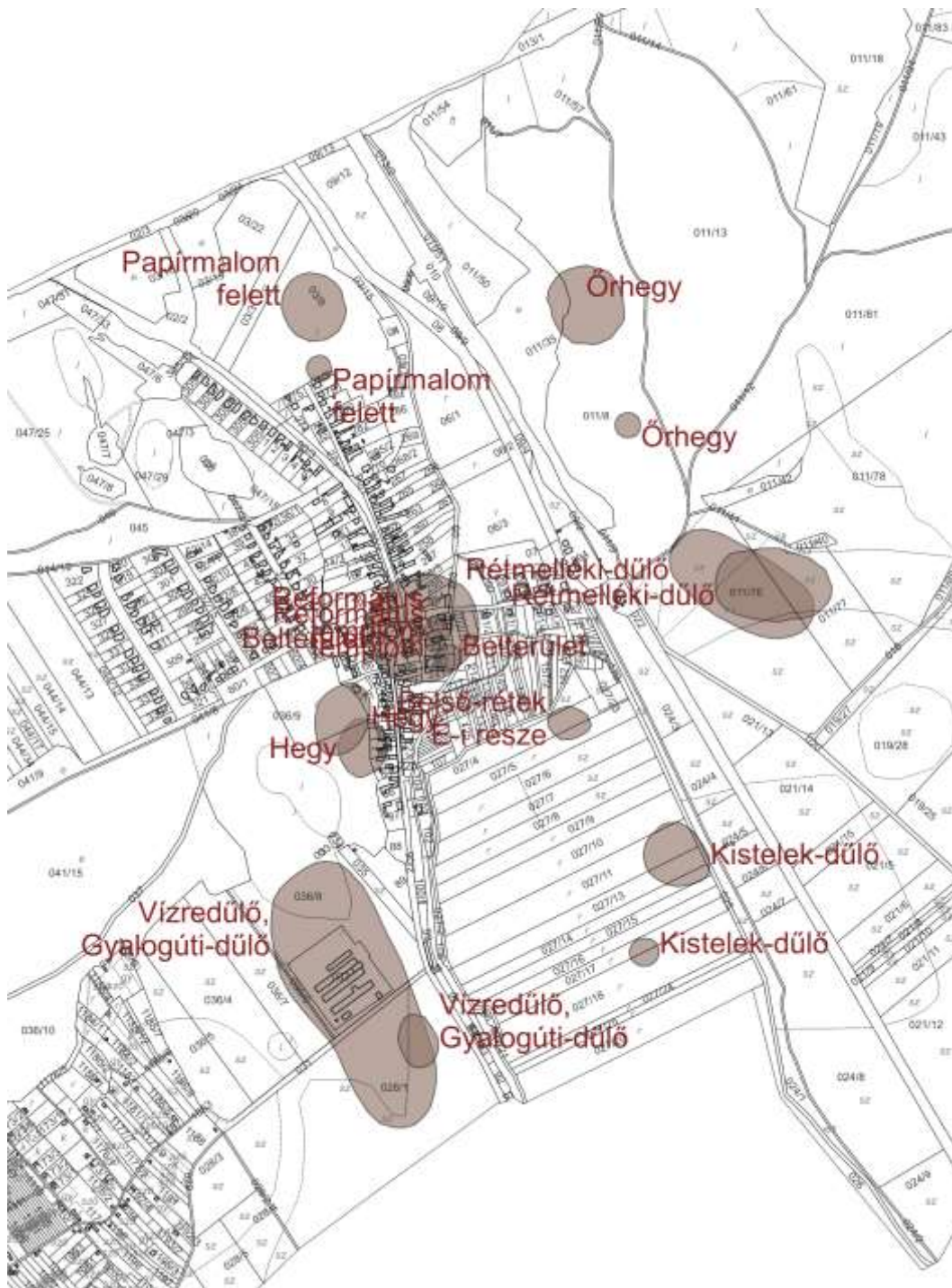
Az építészeti örökség védelme két szinten valósul meg a településen. Országos védelem alatt áll hét védett műemlékként hét épület. Települési szinten a településkép-védelméről szóló 21/2017.(XII.21.) számú képviselő-testületi rendelet alapján pedig területi védelem, valamint egyedi építészeti védelem illet további 9 épületegyüttest vagy műtárgyat, illetve külön helyrajzi szám megjelölés nélkül két védett építészeti elemet.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény a településtervezéssel összefüggő feladatok között felsorolja az örökségvédelmi hatástanulmány készítését. A hatástanulmány Sóly településterveinek készítése során is rendelkezésre áll. A tanulmány végig járja a kulturális örökség egyes elemeit, rögzíti jelenlegi állapotukat, használatukat, és azt, hogy érinti-e változás a településtervek készítése során, valamint javaslatot tesz kezelésükre.

Régészeti lelőhelyek (a 2017-ben kapott adatszolgáltatás alapján):

Azonosító	Lelőhelyszám	Név	Hrsz
9146	1	Belterület	237; 67; 21; 23; 20; 61; 244; 252; 251; 249; 250; 246; 239; 247; 248; 245; 215; 204; 202/1; 203; 202/2; 205; 243; 238; 240; 242; 256/3; 255; 288; 254; 253; 241; 236; 234; 233; 90/5; 90/2; 90/4; 73; 68; 66; 60; 22; 18; 19; 257; 289; 190; 201/2; 218; 196; 90/1;
9147	2	Református templom	245; 243; 240; 248; 244; 251; 249; 250; 218
9148	3	Őrhegy	011/8; 011/35
9149	4	Rétmelléki-dűlő	011/38; 011/10
9150	5	Hegy	81/2; 82; 80; 83; 81/1; 79; 78; 036/9; 036/8; 68; 71; 69
9151	6	Vízredűlő, Gyalogúti dűlő	028/1; 036/8; 036/7; 036/6; 031; 032
9152	7	Kistelek-dűlő	27/13; 027/14; 027/10; 027/11; 025; 027/16; 027/17;
9153	8	Papírmalom felett	03/8; 277; 03/5;
57257	9	Belső-rétek északi része	027/4; 027/5; 027/22;

A régészeti területek térkép ábrázolása a 2022-2023-as adatszolgáltatás alapján:



Országosan védett építészeti értékek:



Azonosító	Cím	Hrsz	Név	Védelem
30802	Petőfi S. u. 9.	64	Pajta	Védett műemlék
30948	Sólyom köz 2.	65	Pajta	Védett műemlék
10285	Árpád köz 1.	244	Református templom	Védett műemlék
10288	Petőfi S. u. 9.	64	Lakóház	Védett műemlék
10286	Sólyom köz 1.	66	Népi épület	Védett műemlék
10287	Petőfi S. u. 3.	61	Népi épület	Védett műemlék
10289	Sólyom köz 2.	65	Lakóház	Védett műemlék

Az azonosító a 2017. évben kapott állami adatszolgáltatás alapján került feltüntetésre.

Helyi védelem:

Helyi területi védelem:

Egyrészt a teljes belterület, azon belül pedig az Ófaluként lehatárolt terület érintett védelemmel.

Helyi egyedi védelem:

- Római Katolikus templom 272 hrsz Kossuth Lajos u.
- Lakóház 247 hrsz Árpád köz
- Malom együttes 249-251 hrsz Vasút u.
- Köhíd 252 hrsz Vasút u.
- Molnárház 253 hrsz Vasút u.
- Köhíd a Séd-patak fölött 190 hrsz Vasút u.
- Malom 94 hrsz Kossuth u.
- Római Katolikus Kálvária, Stációk 047/3 Kálvária domb
- Papírmalom romjai 04 hrsz Külterület
- Avar kori temető 021 hrsz Külterület

Egyéb védett értéként nevesíti:

- A „régí” falu területén: földdel fedett pincék
- A „Szőlőhegyen” földdel fedett pincék

Javaslat a kulturális örökség védelmével kapcsolatban:

Műemléki védelmi javaslat:

Az örökségvédelmi hazástanulmány készítése során felmerült, hogy a 65 hrsz-on nyilvántartott pajta épületének helyzete nem tisztázott. A jelzett ingatlanon pajta nem található, az örökségvédelmi nyilvántartásban szereplő telekhatárok és épület kontúrok pedig nem felelnek meg a valós helyzetnek. A pajta elhelyezkedésének tisztázása, a műemléki adatbázis frissítése szükséges.

A helyi területi védelemmel kapcsolatos kettős szabályozás egyértelműsítése szükséges (teljes belterületre, illet a településkép-védelmi rendelet felülvizsgálata során).

Helyi védelmi javaslat:

Egyedi építészeti értékek:				
Hatályos szereplő	HÉSz-ben	Hatályos TKr-ben szerelő	Javaslat	Megtartandó/ Törendő
272 hrsz (Iskolakápolna)		Római Katolikus templom 272 hrsz Kossuth Lajos u.	Magyarok Nagyasszonya Római katolikus kápolna (egykori Iskolakápolna) 272 hrsz	M
247 hrsz (lakóház)		Lakóház 247 hrsz Árpád köz	Lakóház 247 hrsz	M
249 hrsz (lakóház, egykori molnárház);		Malom együttes 249-251 hrsz Vasút u.	Lakóház (egykori molnárház) 249 hrsz	M
250 hrsz (gazdasági épület);			Gazdasági épület 250 hrsz	M
251 hrsz (gazdasági épület, egykori malom)			Gazdasági épület (egykori malom) 251 hrsz	M
253 hrsz (lakóház);		Molnárház 253 hrsz Vasút u.	Lakóház 253 hrsz	M
94 hrsz (gazdasági épület, egykori malom)		Malom 94 hrsz Kossuth u.	Gazdasági épület (egykori malom) 94 hrsz	M
04 hrsz (egykori papírmalom romjai)		Papírmalom romjai 04 hrsz Külterület	Egykori papírmalom romjai	T (műemléki védelemre javasolt)
Két lyukú kőhíd		Kőhíd a Séd-patak fölött 190 hrsz Vasút u.	Két lyukú kőhíd a Séd-patak fölött 190 hrsz	M
-		Kőhíd 252 hrsz Vasút u.	Kőhíd a Malom-árok fölött 218 hrsz	M
-		Római Katolikus Kálvária, Stációk 047/3 Kálvária domb	Római Katolikus Kálvári Stációi 047/3 hrsz, Kálvária domb	M
-		A „régí” falu területén: földdel fedett pincék	Utcafronti földdel fedett pince 67 hrsz	M
			Utcafronti földdel fedett pince 76 hrsz	M
			Utcafronti földdel fedett pince 225	M

		hrsz	
		Utcafronti földdel fedett pince 223 hrsz	M
-	A „Szőlőhegyen” földdel fedett pincék	A „Szőlőhegyen” földdel fedett pincék	M

A helyi épített örökség nyilvántartásának, megnevezésének pontosítására van szükség az egykori Iskolakápolna valamint a Malom-árok fölött lévő híd esetében.

A Malom épületegyüttes épületeit javasolt külön értéként nyilvántartani.

A belterületi pincéket javasolt kataszterezni, és helyrajzi szám pontosan nyilvántartani.

Kiemelt jelentőségű építészeti emlék az egykori Papírmalom romjai. Műemléki védelem alá vétele javasolt, ezzel párhuzamosan a helyi építészeti értékek közül törölni szükséges.

4. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT

Sóly, Veszprémtől keletre, a Veszprém-Várpalota között húzódó ipari tengely mentén, a Bakony hegység déli előterében helyezkedik el, a Balaton tavától légvonalban kb. 10 kilométerre.

A település nem tartozik a Balaton Kiemelt üdülőkörzetébe és nem is rendelkezik különleges turisztikai vonzerővel. Városkörnyéki településként feladata a lakóterületi igények kiszolgálása mellett a szabadidő eltöltését segítő kiszolgáló funkciók befogadása, fejlesztése.

Sólyon – amint a Megalapozó Vizsgálatban részletesen kifejtettük – a mezőgazdasági területek – gyepek, szántók, volt szőlőhegy – mellett a Natura 2000-es és az ökológia hálózatba tartozó területek a meghatározóak, amely védelmi funkciók jelentős mértékben korlátozzák a települési terület bővítésének lehetőségét.

Tájrendezési szempontból bizonyos településfejlesztési igények mellett fontos a hagyományos mezőgazdasági táj jellegének megőrzése, a meglévő természetközeli-, mezőgazdasági-, erdőterületek megtartása, a Bakony előterében lévő dombos táj jellemzőinek megőrzése.

A tájrendezés, a táj alakítása ökológiai, műszaki, gazdasági és esztétikai elvek alapján annak érdekében, hogy a táj élettani, kondicionáló hatása, termőképessége, használati és vizuális értéke növekedjen.

A zöldinfrastruktúra olyan rendszer, amely segítséget ad a települések részére, csökkenti a szélsőséges időjárás kedvezőtlen hatását, hozzájárul a klímavédelemhez és a termőképesség, életképesség megőrzéséhez. Az élő, a zöld növényzettel jellemezhető felületek bővítésével lehetővé válik a rekreációs lehetőségek kismértékű növelése a településen élők és az idelátogatók számára, amely amellett, hogy javítja a települési környezet minőségét, erősíti az ott élők érzelmi kötődését.

A tájrendezés -és ennek keretén belül a zöldinfrastruktúra hálózat fejlesztésének – célja a természetes és az épített tájelemek összehangolása, a tájban lévő értékek és potenciál minél nagyobb mérvű hasznosítása úgy, hogy ez hosszútávon fenntartható tájhasználatot eredményezzen, és a tájpotenciál erősödjön. Ez különösen fontos, egy iparvidékhez közeli, roncsolt felületekkel, energia vezetékek által szabdalta, viszonylag terhelt környezetű település esetén.

A táj fenti célú szabályozása érdekében a Megalapozó Vizsgálatban tájhasználati értékelést végeztünk. A feladat a jelentősebb tájelemek, a tájhasználat fő jellemzőinek a megismerése volt, amelyből a táj jellege, lényege megfogalmazható és a főbb problémák és azok kezelése meghatározható.

A tájrendezés egyik legfontosabb elve, az egyes tájegységek, tájrészletek eltérnek egymástól, ezért nincsenek általánosítható megoldások. Az kijelenthető, hogy mindig az adott táj értékeit előtérbe helyező, a tájjelleget javító, erősítő megoldásokat kell alkalmazni.

Az elmúlt évtizedekben bekövetkezett életmódváltozás, az egykori mezőgazdasági területek más célú használata, a mesterséges felületek növekedése a tájváltozás folyamatát felgyorsította, ezért a tájak jellegének megőrzése, az értékes tájelemek, tájképek megőrzése különösen fontossá vált.

A Balatonhoz közeli területeken évtizedek óta tapasztalható beépítési folyamat Sólyra nem jellemző, de a külterületi beépítés szigorú szabályozása itt is kifejezetten fontos. Sólyon a Veszprémből kiköltözők, illetve a szőlőhegyi ingatlan tulajdonosok jártak élen az építkezés területén.

A településterv készítése során az egyik fő feladat a kialakult tájhasználat és a tájszerkezet főbb elemeinek a megtartása. Ez részben az optimális tájhasználattal érhető el, az adottságokkal összhangban lévő ökológikus tájhasználati gyakorlat megvalósításával.

A meglévő fő szerkezeti elemekben az új településterv a hatályos tervhez képest jelentős mértékű változtatásokat javasol, és alapvető cél az erdő- és mezőgazdasági területek megőrzése, a természetközeli állapotú területek növelése.

A tájrendezési célok megvalósítása tudatos tájfejlesztéssel lehetséges, amelynek három fő területe:

- a természeti adottságok kiemelt védelme
- az adottságoknak, a termőhely minőségének megfelelő művelési ág alkalmazása
- kedvező táji arculat kialakítása

a) A természeti adottságok kiemelt védelme.

Sóly felső, északi része a nemzeti ökológiai hálózat legszigorúbb övezetébe, magterületbe tartozik, ahol a meglévő erdő- és gyepterületeket, úgy kell szabályozni és használni, hogy a használat a természeti értékeket és az élővilágot ne károsítja, ne veszélyeztesse.

A magterületek nagy része, egyúttal Natura 2000-es területekbe is tartozik, ezért az érintett ingatlanokon, kizárólag a Hajmáskéri Törökcsapás, illetve a Kádártai Dolomitmezők Natura 2000-es különleges természetmegőrzési területek fenntartási tervei szerinti tájhasználat, emberi tevékenység folytatható.

b) Az adottságoknak, a termőhely minőségének megfelelő művelési ág alkalmazása.

Sóly külterületének mintegy egynegyede erdő, a fennmaradó rész nagyjából egyenlő arányban gyepek, illetve szántók. A jelentős nagyságú, előbb említett országos ökológiai hálózatba tartozó megerület, valamint Natura 2000-be tartozó védelmi rendeltetések, védőövezetek következtében, a külterületeken a jelenlegi területhasználathoz közeli hasznosítás képzelhető csak el. Stratégiai cél kell legyen a mezőgazdasági termelés támogatása, az állattartás megőrzése, az erdőterületek megtartása, a természetközeli területek kiterjesztése.

c) Kedvező arculat kialakítása

A kedvező arculatot egyrészt a belterületi ingatlanokon a magas, min. 50 % körüli zöldfelület kialakításának előírásával, másrészt a belterület közvetlen közelében kialakított zöldfelületi elemekkel – közkert, közpark, sportterületek, Királyi Kard rekreációs terület megfelelő kertészeti kialakításával lehet elérni.

Külterületen elsősorban az út menti fasorok telepítésével lehet javítani a táj esztétikai arculatát, ezért a szőlőhegy felé vezető út mentén, az állattartó telep környékén, a déli irányba vezető országút mellett javasolja a terv fasorok létesítését.

Sóly településterveinek készítése során a területhasználati változások ahogy említettük, elsősorban a magasabb rendű tervekhez történő igazodás következtében fogalmazódtak meg. A MaTrT- ben kijelölt jelentős nagyságú magterület következtében a hatályos településrendezési tervben kijelölt lakóterületeket, illetve gazdasági területet kellett az új tervben megszüntetni.

A nagymértékű beépítésre szánt terület csökkenésében ezen túl jelentős tényező a volt szőlőhegyi üdülőterület átminősítése kertes mezőgazdasági terület övezetébe.

Az új terv az említett törvény figyelembevételével nemcsak a hatályos településrendezési tervhez, hanem a megyei területrendezési tervhez képest is jóval kevesebb beépítésre szánt terület övezetet tartalmaz, amely kifejezetten kedvező a környezet jövőbeni állapotát illetően.

A művelt mezőgazdasági területek esztétikailag kedvezőbbek, vonzóbbak a felhagyott, műveletlen parlag területeknél, a művelés a település- és területrendezési szabályozáson túl, azonban elsősorban gazdasági kérdés.

Az okszerű, az adottságoknak megfelelő tájhasználat megvalósulása már önmagában is kedvezőbbé teszi a táj látványát. A településtervben rögzíteni kell a tájképvédelem fontosságát, és a településtervi szabályozással, a mezőgazdasági területekre építhető építmények korlátozásával, az erdőterületek megőrzésével, a természetközeli területek növelésével, a volt bányaterületek

rekultivációjával, a védett területek lehatárolásával elő kell segíteni a tájkép védelmét, szükséges esetben módosítani kell a településkép védelmi rendeletet és határozottabban kell a feltételeket megfogalmazni.

A tájhasználati anyagban meghatároztuk Sóly külterületének táji jellemzőit.

A) A tájjelleg megőrzendő elemei:

- a mezőgazdasági területek – szántó, gyepterület meghatározó kiterjedése, elhelyezkedése, területi mértéke
- az erdőborítottság jelenlegi nagysága
- a meglévő domborzati adottságok
- vizes élőhelyek, természetközeli területek
- az egykori szőlőhegy kertészeti jellegű hasznosítása

B) A hagyományos tájhasználat jellemzői:

- a mezőgazdasági területek épületmentessége – a volt szőlőhegyi terület kivételével -, a meglévő épületek növényzettel való takarása
- a gyepterületek hagyományos módon való hasznosítása
- az erdők természetközeli művelése
- a gyeses területek természetközeli állapotának megtartása
- a szántóföldi művelésre alkalmas területek szántóként való hasznosítása
- a zárt településszerkezet megőrzése, a külterületi beépítés szigorú korlátozása
- a vonalas tájlemek, utak menti fasorok, patak menti galéria növényzet
- a csapadékvíz visszatartása

A településtervezés során a fenti jellemzőket valószínű, hogy Sólyon sikerül megőrizni, mert az országos ökológiai hálózatba, a Natura 2000-es területekbe tartozó határrészekben a védelmi előírások jelentős korlátozást jelentenek a területhasználatra vonatkozóan.

A nyílt karsztterület érzékenysége következtében is szükséges a beépítésre szánt területek növelésének korlátozása és a külterületi beépítések szigorú szabályozása, a természetközeli terület övezet jelentős megnövelése.

Badacsony 2023. június 27. dr. Laposza József tájrendező mérnök

5. KÖZMŰVESÍTÉS

Villamosenergia-ellátás:

A község külterületén 400 kV-os szabadvezeték (Martonvásár – Litér) nyomvonala húzódik, amelynek biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat be kell tartani. A biztonsági övezet terjedelme, a nyugalomban lévő szélső vezetékszálaktól számított 28,0 m.

A község villamosenergia-ellátását az E.On Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. a Litér – Öskü (52/0 jsz.) 22 kV-os szabadvezeték hálózaton keresztül biztosítja a litéri állomásból. A biztonsági övezet terjedelme, a nyugalomban lévő szélső vezetékszálaktól számítva, külterületen 5,0 m, belterületen 2,5 m.

A község jelenleg meglévő mintegy 200 db ingatlanra villamos energiával 100 %-osan ellátott. A tervezett bővítések mind a lakóingatlanok, mind a gazdasági jellegű telephelyek tekintetében szükségszerűen a meglévő villamos hálózat bővítését igénylik.

A meglévő szabadvezetékes hálózatok egy része közös oszlopsoros (22 kV + 0,4 kV) kialakítású.

A 3 db meglévő trf. állomás 22/0,4 kV-os max. 160, 250, ill. 400 kVA-es oszloptranzformátorok (FOTR, OTR típus.).

Sóly TSz	FOTR 20/160	160 kVA	27958 sz.
Községi	OTR 20/250	160 kVA	27959 sz.
Malom	OTR 20/400	400 kVA	27960 sz.

A fejlesztések során, ha a bővítések mértéke meghaladná a 100 kVA-t, csak kompakt földre telepíthető trf. állomások létesíthetők. Ez a község ÉK-i részén a 4. sz. fejlesztési terület kapcsán merülhet fel, a tervezett gazdasági területfejlesztés kapcsán. Az újonnan létesülő kifeszültségű hálózatok csak földkábelrel létesíthetők.

A jelenleg tervezett fejlesztési területek esetén az alábbi villamos hálózati bővítések szükségesek:

- A külterületeken történő fejlesztések, beépítések (zártkert) villamosenergia-ellátása korlátozott, ezért ott kapacitásbővítéssel kell számolni. Ezen területeken megengedhető szigetelt szabadvezetékes hálózat létesítése. Az Mk és Má besorolású mezőgazdasági területeken az alacsony beépítettség miatt a vezetékes villamos hálózatok és táppontok kiépítését gazdaságossági szempontból is vizsgálni kell.
- A várható gazdasági és lakóterületi fejlesztési területeken a meglévő trf. kapacitások és a kifeszültségű hálózatok bővítésével a fejlesztések biztosíthatók.
- A községben tervezett további telekalakítások (foghíjak, nyelestelek kialakítások, meglévő építmények bővítése, stb.) villamos teljesítmény szükségletét a meglévő trf. állomásokról és a meglévő 0,4 kV-os hálózatokról biztosíthatók.

Az új csoportos beépítésű ingatlanok (Lkf) villamosenergia ellátása csak földkábelrel történhet, amely a trf. állomásból indítva íves – hurkolt gerinckábel hálózatból, kellő számú szabadtéri elosztóból, valamint az egyes ingatlanok ellátását biztosító csatlakozó kábelekből kell, hogy álljon. Az egyes különálló lakóingatlanok ellátása, amennyiben 0,4 kV-os szabadvezeték hálózatról csatlakozik, ebben az esetben is csak földkábeles csatlakozással látható el. A fenti követelményt a Helyi Építési Szabályzatban is rögzíteni kell.

A kábelkeresztmetszetek a gerinckábelek esetében 150-240 mm², míg a csatlakozó kábelek esetében a csatlakozási teljesítmények függvényében, 25 – 95 mm² alumínium erű legyen. A villamos hálózatot úgy kell méretezni, hogy lakóingatlanok esetén 3x32 A-es csatlakozást feltétlenül lehetővé tegyen.

Javasoljuk, hogy a műemléki környezetben a meglévő szabadvezeték hálózatokat fokozatosan építsék át földkábelre.

Köz- és díszvilágítás:

A község főútja a 7216 sz. út amelynek kategóriája M4 míg az egyéb utaké M5 és M6 besorolásúak, az MSZ 13201 szabványsorozat előírásai szerint.

A közvilágítási hálózat jelenleg a szinte teljes körűen alkalmazott 0,4 kV-os szabadvezeték oszlopaira szerelt lámpakarokból áll. A lámpatestek kompakt fénycső és LED fényforrásaik. Így a közvilágítási hálózatok a korlátozott követelményeknek megfelelnek.

Az újonnan kialakításra kerülő közterületeken csak földkábeles, kandeláberes közvilágítás létesítése megengedett. A tervezett berendezések (oszlopok, lámpatestek, fényforrások) az MSZ 13201 szabvány szerinti követelményeket ki kell, hogy elégítsék. Ez Sóly község kialakuló útjai esetében 6,0 – 9,0 m fénypontmagasságú oszlopok elhelyezését követeli meg.

Az esetlegesen kialakításra, kijelölésre kerülő gyalogos átkelőhelyek esetében a közvilágítást a szabvány előírásai szerint ki kell alakítani.

A lámpatestek, ill. a fényforrások tekintetében a továbbiakban lehetőleg csak energiatakarékos LED-ek alkalmazását javasoljuk. Az energia megtakarítás érdekében a még meglévő kompakt fénycsöves lámpatesteket LED fényforrásaikra kell cserélni. Ez akkor válik indokoltá, mikor a jelenlegi lámpatestek leamortizálódnak.

A meglévő létesítmények közül a Református templom és a közelében lévő „Emlékhely” díszvilágítása indokolt, javasoljuk a „Szent István Kardja” kivilágítását is.

Gázközmű hálózat:

A község területén a gázszolgáltatást az E.On Közép-dunántúli Gázhálózati ZRt. biztosítja. Az igényeknek megfelelően az ingatlanok csatlakoznak a gázhálózatra.

A meglévő hálózat (közép- és kisnyomású) kapacitása megfelelő. A fejlesztési területek belépésével egyidejűleg az elosztó hálózat bővítése szükséges.

A fejlesztések nagyságrendének változásával párhuzamosan folyamatosan vizsgálni kell a meglévő nyomásszabályzó átviteli kapacitását, amely szükség esetén bővíthető. A bővítés terület igényét a rendezési tervben figyelembe kell venni.

Amennyiben fűtési rendszerek korszerűsítése vagy átépítése várható, akkor előnyben kell részesíteni a megújuló energiák alkalmazását a gázközmű alkalmazásával szemben.

Megújuló energiák:

Az elkövetkezendőkben figyelmet kell fordítani a megújuló energiák kihasználására. Jelenleg a községben néhány ingatlanon működnek napelemes (villamos áram termelés) HMKE, ill. napkollektoros (használati melegvíz előállítás) rendszerek.

Új építésű ingatlanoknak a közeljövőben már közel nulla kibocsátásúaknak, ill. „passzív” házaknak kell lenniük, ami szintén a megújuló energiák alkalmazásának szükségszerűségét eredményezi.

A közintézmények esetében kiemelten kell kezelni a megújuló energiák alkalmazását. Ház-tartási Méretű Kiserőművek (HMKE, max. 50,0 kVA) alkalmazásával az intézmények villamos teljesítmény-igénye biztosítható. A telepítésük során figyelembe kell venni az éppen aktuális jogszabályi környezetet (pl. tároló-kapacitás kiépítése, kitáplálás elleni védelem). Levegő/föld hőszivattyú rendszerek telepítésével pedig a létesítmények fűtése is megoldható.

A gazdasági-kereskedelmi területeken (Gksz) történő fejlesztések esetén a Helyi Építési Szabályzatban rögzíteni kell, hogy ilyen jellegű beruházás esetén megújuló/alternatív energia rendszer telepítése kötelező legyen. Ennek megfelelően az újonnan létesülő gazdasági egységeknek ún. vissz-watt védelemmel ellátott (közélcélú hálózatra nem kitápláló) napelem kiserőművek létesítése legyen kötelező.

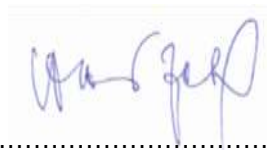
A mezőgazdasági területeken (Mk és Má besorolásúak) megfontolandó szigetüzemű villamosenergia-ellátás kiépítése, mivel az esetlegesen építendő vezetékes villamos hálózat, táppont kiépítésének költsége, azt gazdaságossá teheti.

Megfontolandó továbbá a mezőgazdasági és faipari hulladékok feldolgozása és energia-termelési célú felhasználása, úgy mint biogáz előállítása (nagyüzemi állattartás esetén) vagy faapríték brikettálás (erdészeti, faipari tevékenység esetén), stb.

Egyéb:

A község területén távfűtési rendszer nem üzemel.

Veszprém, 2023. április 20.



.....
Szurmai Zoltán

okl. villamosmérnök, vezető tervező
településtervezési energia-közmű és hírközlési szakterületi tervező
TE 19-0065/2027, TH 19-0065/2027

6. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

A községet 88-os körzetszámmal a veszprémi primer körzetből kapcsolták az országos és nemzetközi távhívó hálózatba.

A vezetékes hálózat jelenleg a meglévő földfeletti tartószerkezeteken léghézával látja el a fogyasztókat. A hálózat egy része a 0,4 kV-os hálózat tartószerkezetén, másrészt önálló tartószerkezeten nyert elhelyezést.

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. A meglévő bázisállomások elegendőek, és megfelelő kommunikációt tesznek lehetővé.

Helyhez kötött telefonszolgáltatások Sóly területén:

Invitel ZRt., mint a legfontosabb szolgáltató. Ezen kívül további kettő szolgáltató (Magyar Telekom NyRt. és az MVM NET Távközlési Szolgáltató ZRt.) is jelen van a községben. További 16 kisebb kommunikációs szolgáltatót is megkereshetnek a fogyasztók a községben.

Internet szolgáltatások Sóly község területén:

ADSL szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el:
Valamennyi hírközlési szolgáltatónál elérhető.

Műholdas internet szolgáltatás valamennyi szolgáltatónál elérhető.

Mobilinternet szolgáltatások Sóly község területén:

Mobilinternet mobiltelefonhoz szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el:

T-mobile, Vodafone, Yettel, MOL Mobile

Mobilinternet számítógéphez szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el:

T-mobile, Yettel, Vodafone, MOL Mobile

Feltöltőkártyás mobilinternet számítógéphez szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el:

T-mobile, Vodafone, Yettel, MOL Mobile, valamint tizenhat kisebb internetszolgáltató

A bázisállomások biztosítják a zavartalanul és teljes lefedettséggel mobil hálózat működő-képességét.

A tervezett lakóterületi és gazdasági területi fejlesztéseknek kommunikációs területen nincs akadálya, sem a vezetékes sem a vezeték nélküli üzemeltetési területen.

A vezetékes hálózatokat amennyiben nincs technikai akadálya csak alépítményben és földká-bellel kell biztosítani. Jelenleg a meglévő kitesztelt szabadvezetékes hálózat oszlopain vagy önálló távközlési oszlopsoron helyezik (helyezték) el a kommunikációs hálózatot.

Műsorszórás tekintetében a digitális földfelszíni sugárzás Kab-hegy felől biztosított. A vezetékes TV jelszolgáltatás, a fentebb felsorolt szolgáltatókon túlmenően az Vodafone-UPC, DIGI, MINDIG TV-n keresztül érhető el.

CCTV kamerarendszer építése javasolt a frekvenciált közterületek megfigyelésére.

A községet az elkövetkezendő időszakban be kell csatlakoztatni a Digitális Nemzet Fejlesztési Programba.

Veszprém, 2023. április 20.



.....
Szurmai Zoltán

okl. villamosmérnök, vezető tervező
településtervezési energia-közmű és hírközlési szakterületi tervező
TE 19-0065/2027, TH 19-0065/2027

7. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

Sóly községet érintő országos mellékutak:

- 7216 sz. Litér-Sóly összekötő út, aminek a belterületi szakasza a települést észak-dél irányban átszelő Kossuth Lajos utca.
Az átkelési szakasz beépítettsége a kialakult állapotot tükrözi. Az északi településrészen a szabályozási szélesség 18-20 m, míg a központtól déli irányban utcafronti beépítés mellett 8-9 m a szabályozott szélesség.
A déli városrészben járda az út nyugati oldalán, míg az északi városrészben mindkét oldalán található. A település gyalogos közlekedése, ha kompromisszumokkal is de megoldott.
A településen gyalogátkelőhely nem található, még az autóbusz megállóhelyek környezetében sem.
- A település északi külterületi részét érinti a 8 sz. főút, melynek külön szintű csomópontja és egyik csomóponti ága Sóly közigazgatási területére esnek:
 - 8 sz. Székesfehérvár - Jánosháza - Ráabafüzes elsőrendű főút
 - 80626 sz. 8.sz. főút Sóly-Hajmáskér csomópont összekötő ág

Tervezett fejlesztések a közelben:

Sóly közigazgatási területét nem érintve, a déli irányban halad az M8-as (Szentgotthárd-Füzesabony) gyorsforgalmi út tervezett szakasza. Megvalósítása nem lesz jelentős hatással a település közlekedésére.

Települési úthálózat:

Az érvényes településrendezési eszközök a belterületi önkormányzati úthálózat hierarchiáját az alábbiak szerint határozzák meg: Gyűjtő szerepű út: a 7216 sz. közút települési átkelési szakasza, a Séd patak és a Malomárok leágazása és a vasútállomás közötti új belterületi elkerülő szakasza, az Őrhegyi és Szőlőhegyi feltáró gyűjtő út, a falu új gyűjtő- és lakóútja. Az új gyűjtőutak szabályozási szélessége 22m, a Kossuth utca szabályozási szélessége 12-40 m között változik.

A kialakult lakóutcák szélessége 8,0-12,0 méter között változik, a kialakítás előtt álló lakóutcák 12,0 m szabályozási szélességűek.

Általánosságban megállapítható, hogy a kialakult lakóutcák a forgalom megfelelő levezetésére alkalmasak. A hiányzó gyalogos létesítmények a kisforgalmú lakóutcákban nem okoznak problémát. A Kossuth utcán a kelet-nyugat irányú kapcsolatok (gyalogátkelőhelyek) hiányoznak.

Vasúti közlekedés:

A település keleti határától nem messze, a 27. számú Lepsény-Veszprém vonal halad. A személyszállítás szünetel a vonalon. Fejlesztését a magasabb rendű területrendezési tervek szerepeltetik.

Busz járatok, tömegközlekedés:

A község közösségi közlekedését a Volánbusz viszonylatai biztosítják. A járatok megfelelő sűrűséggel közlekednek, kiemelt időszak a reggeli és a kora délutáni. A járatok a Kossuth utcán közlekednek, ahol három pár buszmegálló van.

Veszprém és Sóly, valamint Sóly és Várpalota között akár átszállás nélkül lehet közlekedni, munkanapokon több mint 25 autóbusszpárral, 20-30 perces menetidőkkel. Átszállás esetén Hajmáskéren vagy Királyszentistvánon, illetve Berhidán, Ósiben, Pétfürdőn lehet átszállni.

Ugyanezen települések megközelítése személygépkocsival az alábbi menetidőkkel lehetséges:

Veszprém: 15 perc

Várpalota: ~ 20 perc

Balatonfűzfő: ~ 12 perc

Balatonalmádi: 16 perc

Gyalogos és kerékpáros közlekedés:

A gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételei biztosítottak a település egész területén, azonban a település szempontjából nagy forgalmú Kossuth utca mentén található keskeny, váltakozó oldalon megjelenő járda, valamint a gyalogátkelő helyek hiánya kedvezőtlen adottság.

Kialakított parkolók:

Kiépített parkolóhely az intézmények környezetében található (pl. Árpád köz, Vasút utca). A településen jellemzően nincs parkolóhely, a parkolás a zöldterületeken történik.

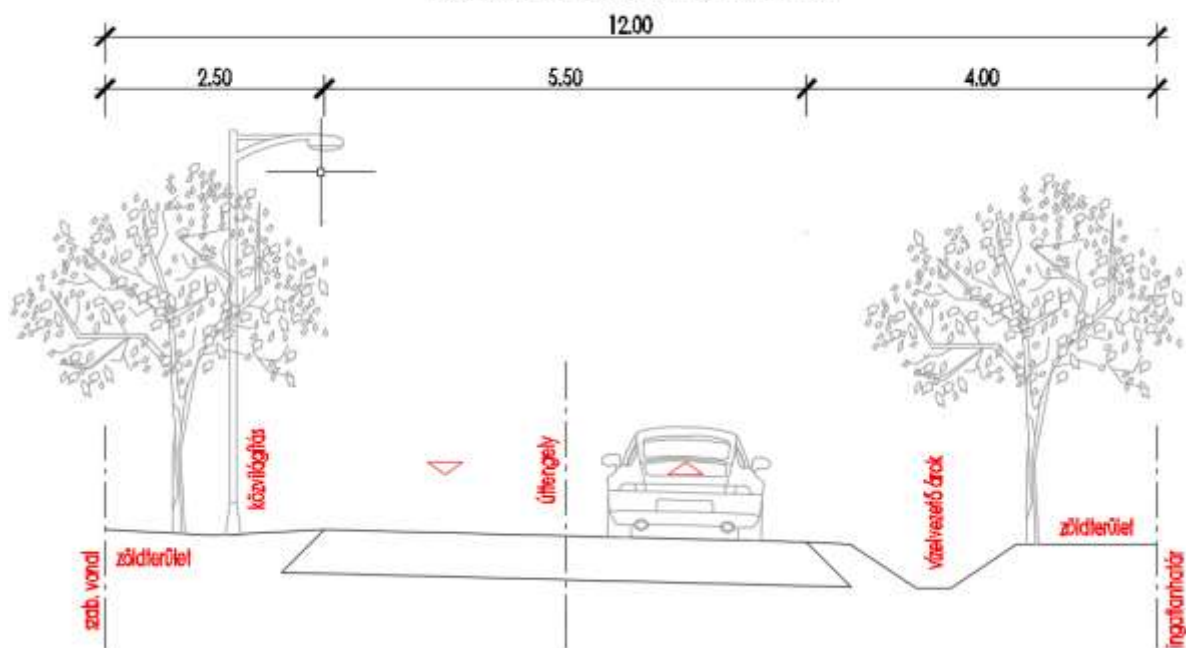
Fejlesztési javaslat:

- Gyalogátkelőhelyek létesítése legfőképp a Kossuth utcán.
- A biztonságos gyalogosforgalom megtervezése forgalomtechnikai eszközökkel.
- Parkolóhelyek, parkoló területek kijelölése az intézmények, valamint a temető közelében.
- A kertes mezőgazdasági területen a szigorú szabályozás lazítása, az úthálózat fejlesztésének lehetőségét biztosító szabályok előírásával.

Javasolt mintakeresztmetszelvények:

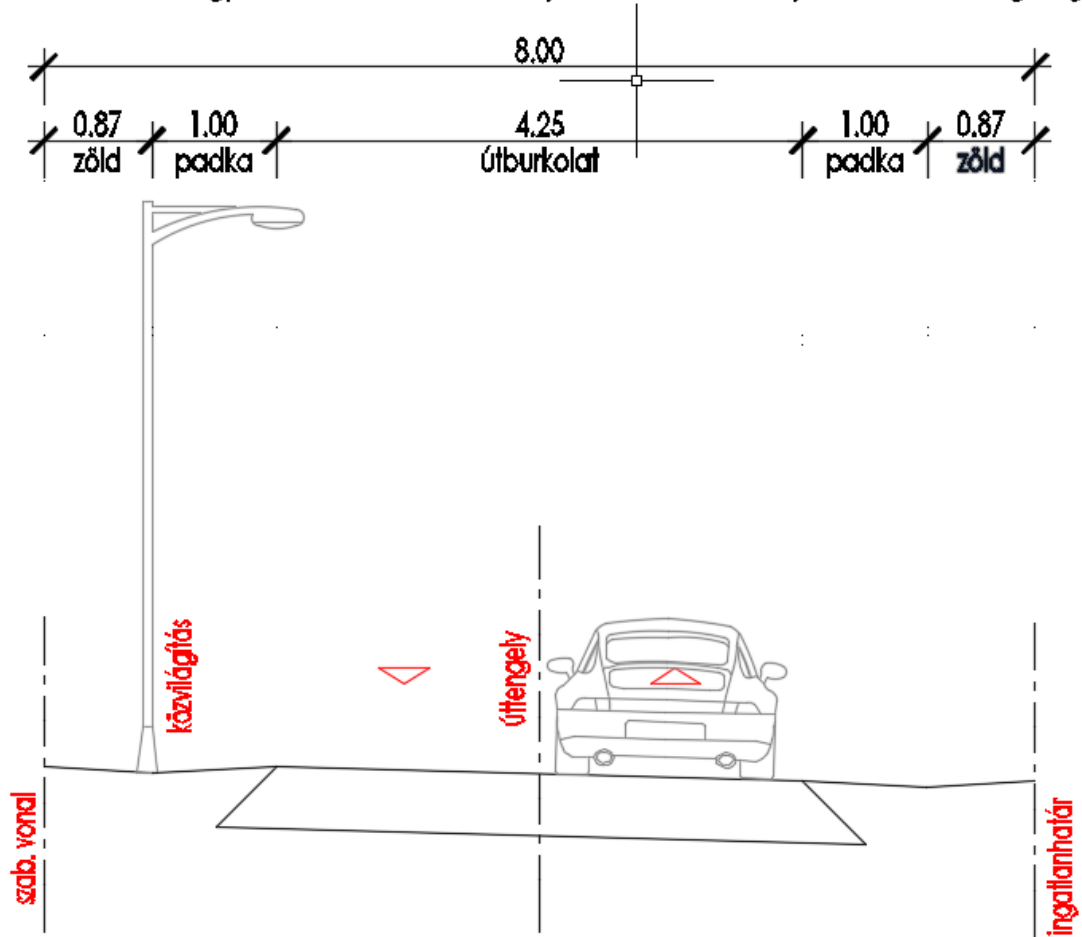
12,0 m széles szabályozási szélesség esetén:

12 m széles szabályozási szélesség
B.VI.d, lakott területi kiszolgáló út, $v_t=30-40$ km/h



8,0 m széles szabályozási szélesség esetén:

8 m széles szabályozási szélesség
B.VI.d, lakott területi kiszolgáló út, $v_t=30-40$ km/h
csak személygépkocsi forgalom esetén
e-UT 03.01.11 sz. Útügyi Műszaki Előírás 4.3.c ábrája szerinti mértékadó járműtalálkozás: szgk/szgk



8. VÍZI KÖZMŰ ÉS CSAPADÁKVÍZ-GAZDÁLKODÁSI JAVASLAT

Talaj és természetes vizek védelme

Építmények létesítése esetén a talaj és talajvíz fokozott védelme szükséges, azok szennyezése tilos. A felszíni vizek, csapadék elvezetése esetén a lakó, építési és gazdálkodási ingatlanok esetében amennyiben műszakilag és károkozás nélkül lehetséges, az ott keletkező vizek helybentartása szükséges. Amennyiben ez nem lehetséges biztosítani kell a megfelelő elvezetés feltételeit.

Közterületi ingatlanok, közút esetében a csapadékvíz biztonságos és szennyeződés mentes elvezetését meg kell oldani, itt is figyelembe véve azt, hogy a csapadékvíz helybentartására kell törekedni (földárkok, csapadékvíz tárokk, esőkertek). A fő szempont az, hogy a helyben lehullott csapadék lehetőleg minél nagyobb része hasznosuljon helyben és csak a felesleges víz kerüljön elvezetésre, ez azonban károkozás nélkül.

A meglévő és új létesítésű fűrt, vagy ásott kutak nyilvántartása szükséges, a meglévő, nem nyilvántartásba vett létesítményeket fel kell deríteni, ezeken keresztül a felszín alatti vizek szennyezése nem lehetséges.

Építmények létesítése

Új építményeket belterületi ingatlanon csak közművesítést követően (vízellátás és szennyvízelvezetés) lehet létesíteni, külterületen és zártkertben szennyvízelvezető rendszer hiányában, ellenőrzött, zárt tárolóban. A meglévő szikkasztóként üzemelő (régebbi elnevezés szerint "derítő") szennyvíztárolókat fel kell kutatni és a megszüntetésükre kötelezni az ingatlan tulajdonosát, egyéb esetben talajterhelési díjat kell kiszabni mért vízfelhasználás hiányában becsült értékek alapján.

Meglévő szennyvízcsatorna esetén (ingatlan melletti közterületen lévő) vezetékes vízellátás csak a csatornára történő rákötés esetén engedélyezhető, hasonló meglévő esetben talajterhelési díjat kell kiszabni a mért vízfelhasználás alapján.

A szennyvíz, vagy csapadékvíz csatornába csak határérték alatti szennyeződéssel lehet vizet bejuttatni. Szükség esetén a kibocsátott víz kezelése szükséges, amit időszakonként ellenőrizni szükséges. Szennyvízelvezető hálózatba csapadékvíz még tisztítást követően sem vezethető. Új építmények létesítése esetén a közművektől megfelelő védőtávolság betartása szükséges. Vízbázisok védőterületein a vonatkozó előírásoknak megfelelően lehet létrehozni új építményeket.

Vízi közművek

Az ivóvíz biztosítása és a keletkező szennyvíz elvezetése jelenleg az Önkormányzat feladata, mint ellátásért felelős, azonban folyamatban van a közművagygon állami tulajdonba vétele.

A vízellátó rendszer alapvetően az ivóvíz biztosítására szolgál, a tűzvíz ellátást korlátozott mértékben tudja a rendszer teljesíteni, ennek ellenére az OTSZ előírásai betartandók; 100-100 m-es megközelítési útvonal figyelembevételével NA 80 földfeletti tűzcsap megléte szükséges min NA 80 körvezeték esetén és/vagy NA 100 földfeletti tűzcsap megléte szükséges min NA 100 ágvezeték esetén.

A települési vízellátó hálózat Solyban megfelelő tartalékokkal rendelkezik, mind vízbázis, mind tárolókapacitás tekintetében. A vízelosztó hálózat jelentős része még rekonstrukcióra szorul.

A település szennyvízelvezető hálózata korszerű, bővítése lehetséges, a településen keletkező szennyvíz tisztítását végző szennyvíztisztító telep rekonstrukciója megtörtént, azonban gyakorlatilag a túlterheltsége továbbra is, vagy újból fennáll. A telep megfelelő kapacitásra és tisztítási hatásokra történő bővítését az érintett településeknek el kell végezni, illetve, ha a Nemzeti Vízművek Zrt. felé a vagonátadás és az üzemeltetés átadása megtörténik, ezt akkor kell elvégezni. A keletkező szennyvíz

csak megfelelő paraméterek esetén bocsátható ez elvezető hálózatba, egyébként előtisztítását meg kell oldani.

A csapadékvíz elvezetés esetén irányadó a keletkező víz helybentartásának elve, tehát csak azok a vizek vezethetők a közcélú elvezető hálózatokban, melyek helyben nem hasznosíthatók, vagy szikkaszthatók. Amennyiben mégis szükséges a keletkező csapadékvíz csak megfelelő paraméterek esetén bocsátható ez elvezető hálózatba, egyébként előtisztítását meg kell oldani.

Vízi közmű amennyiben lehetőség van rá közterületen létesül, egyéb esetben szolgalmi jog bejegyzése szükséges az ellátásért felelős javára. A közművek elhelyezésénél ügyelni kell a szükséges védőtávolságok biztosítására, egyrészt egyéb közművektől, másrészt más épített létesítményektől.

9. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEMÉK

A TÁJ-, TERMÉSZETI- ÉS AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A KÖRNYEZETI ELEMÉK VÉDELMÉVEL KAPCSOLATOS KORLÁTOZÁSOK:

- Natura 2000 terület,
- Ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója, pufferterülete,
- Tájképvédelmi terület,
- Helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület,
- Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe,
- Vízbázis külső és belső védőterületei,
- Vízbázis hidrogeológiai "A" és "B" védőövezete,
- Telken belüli zöldfelületként megtartandó telekrész,
- Meglévő, értékes növényállomány védelme,
- Műemlék,
- Nyilvántartott régészeti lelőhely,
- Helyi védett területi érték,
- Helyi védett egyedi érték,

VESZÉLYEZTETETT, ILLETVE VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK:

- Földtani veszélyforrások,
- Egykori bányagödrök felhagyott területei,

VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK:

- A villamosenergia átviteli hálózat (400 kV) elemei, és azok, a nyugalomban lévő szélső vezetékszáltól számított 28,0 m nagyságú biztonsági övezete,
- Országos főutak külterületi szakaszán a tengelytől számított 50,0-50,0 m széles védősáv,
- Vasúti pálya tengelyétől számított 100,0 – 100,0 m széles védősáv,
- Kertes mezőgazdasági terület övezetében a meglévő út tengelyétől számított 4,0-4,0 m széles fejlesztési sáv.

10. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

Terület száma	A módosítás indoka	Hrsz vagy részlete	A terület nagysága (ha)	Hatályos övezeti besorolás	Tervezett övezeti besorolás
1	Meglévő telephely funkciójának megfelelő szabályozása.	103	0,03	Köü	Gá
2	Meglévő telephely funkciójának megfelelő szabályozása.	103	0,04	Má	Gá
3	Patak és út közötti keskeny, növényzettel borított terület.	100/2	0,01	Köü	Má
4	Meglévő telephely funkciójának megfelelő szabályozása. Az 1, 2, és 4. sz. módosításokhoz tartozó Matrt. 12. § (3) szerinti Ev kijelölés	102	0,11 0,03	Köü KöU	Gá Ev
5	Árok telkének természetnek megfelelő szabályozása.	105	0,67	Köü	V
6	A temetőhöz tartozó parkoló kapacitás növelése érdekében kiszabályozott terület.	100/1	0,29	Zkp	KÖu-k
7	Tervezett út övezetének törlése – a természetbeni állapotnak megfelelő szabályozás.	0,27/7 - /11 részlete	0,24	Köü	Má
8	Raktárként használt ingatlan funkciójának megfelelő szabályozása.	99	0,18	Gksz	Gá
9	Tervezett út övezetének törlése – a természetbeni állapotnak megfelelő szabályozás.	97, 98	0,07	Köü	Má
10	Tervezett gazdasági terület törlése – a természetbeni állapotnak megfelelő szabályozás.	97 részlete	0,1	Gksz	Má
11	Egykori malom ingatlan – reális felhasználásának megfelelő szabályozása.	94	0,03	Gksz	Gá
12	Meglévő lakásnak használt ingatlan - funkciójának megfelelő szabályozása.	93	0,09	Gksz	Lf
13	Tervezett gazdasági terület törlése – a természetbeni állapotnak megfelelő szabályozás.	91, 92	0,11	Gksz	Má
14	Meglévő beépítés – korábbi övezeti besoroláshoz igazodó szabályozása.	95, 96	0,18	Gksz	Gá
15	Tervezett út övezetének törlése – a természetbeni állapotnak megfelelő szabályozás.	0,27/4, 027/5, 027/22, 027/23	0,66	Köü	Má

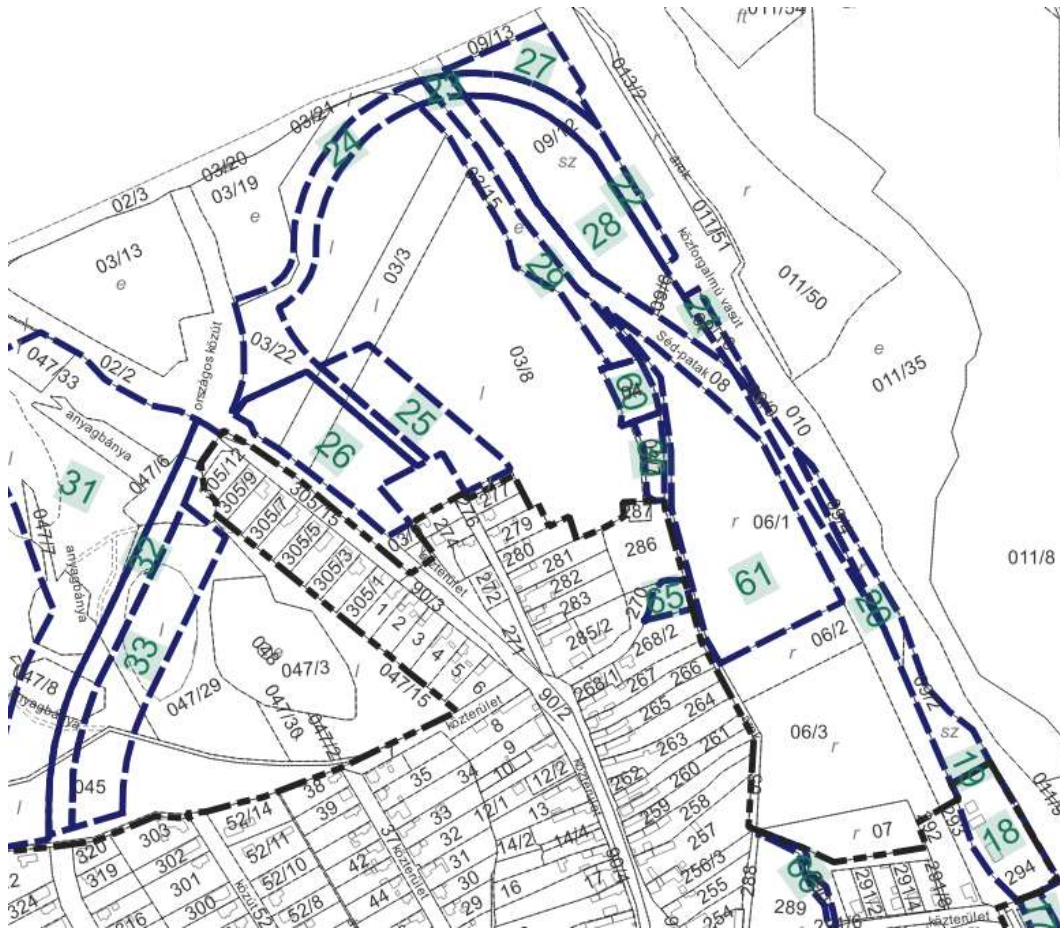
		részletei			
16	Település üzemeltetéséhez szükséges terület, tervezett pl. komposztáló.	168 részlete	0,04	Köu	Kb-ü
17	Tervezett út övezetének törlése – a természetbeni állapotnak megfelelő szabályozás.	024/1 - /3 részletei	0,26	Köu	Má
18	KDTVIZIG telephelye – funkciójának megfelelő szabályozása.	294	0,67	Köu	Kb-vü
19	Tervezett út övezetének törlése – a természetbeni állapotnak megfelelő szabályozás.	09/2, 09/4 részlete	0,67	Köu	Má
20	Tervezett út övezetének törlése – a természetbeni állapotnak megfelelő szabályozás.	08	0,24	Köu	Vg
21	Tervezett út övezetének törlése – a természetbeni állapotnak megfelelő szabályozás.	09/10	0,13	Köu	Má
22	Tervezett út övezetének törlése – a természetbeni állapotnak megfelelő szabályozás.	09/12	0,56	Köu	Má
23	Tervezett út övezetének törlése – a természetbeni állapotnak megfelelő szabályozás.	08 részlete	0,05	Köu	Vg
24	Tervezett út övezetének törlése – a természetbeni állapotnak megfelelő szabályozás.	03/19, 03/22, 03/3, 03/8 részletei	1,26	Köu	Tk
25	Tervezett lakóterület törlése - a természetbeni állapotnak megfelelő szabályozás.	03/3, 03/8 részletei	0,86	Lf	Tk
26	Tervezett lakóterület törlése - a természetbeni állapotnak megfelelő szabályozás.	03/3, 03/8, 03/22 részletei	1,21	Lf	Tk
27	Mezőgazdasági terület funkciójának megfelelő szabályozása.	09/12 részlete	0,44	Ev	Má
28	Mezőgazdasági terület funkciójának megfelelő szabályozása.	09/12, 09/6, 09/10 részletei	1,66	Ev	Má
29	Erdő övezetben lévő terület kiszabályozása.	03/15	0,69	Tk	Ev
30	Erdősült terület.	03/7	0,16	Gksz	Ev
31	Tervezett lakóterület törlése - a természetbeni állapotnak megfelelő szabályozás.	047/6, 047/7, 047/35, 047/8, 047/25, 046, 045 részletei	4,81	Lf	Má
32	Tervezett út övezetének törlése – a természetbeni állapotnak megfelelő szabályozás.	047/6, 047/7, 047/35, 047/8, 047/25, 046, 045 részletei	0,95	Köu	Má
33	Tervezett lakóterület törlése - a természetbeni állapotnak megfelelő	047/6, 047/7, 047/35, 047/8,	1,57	Lf	Má

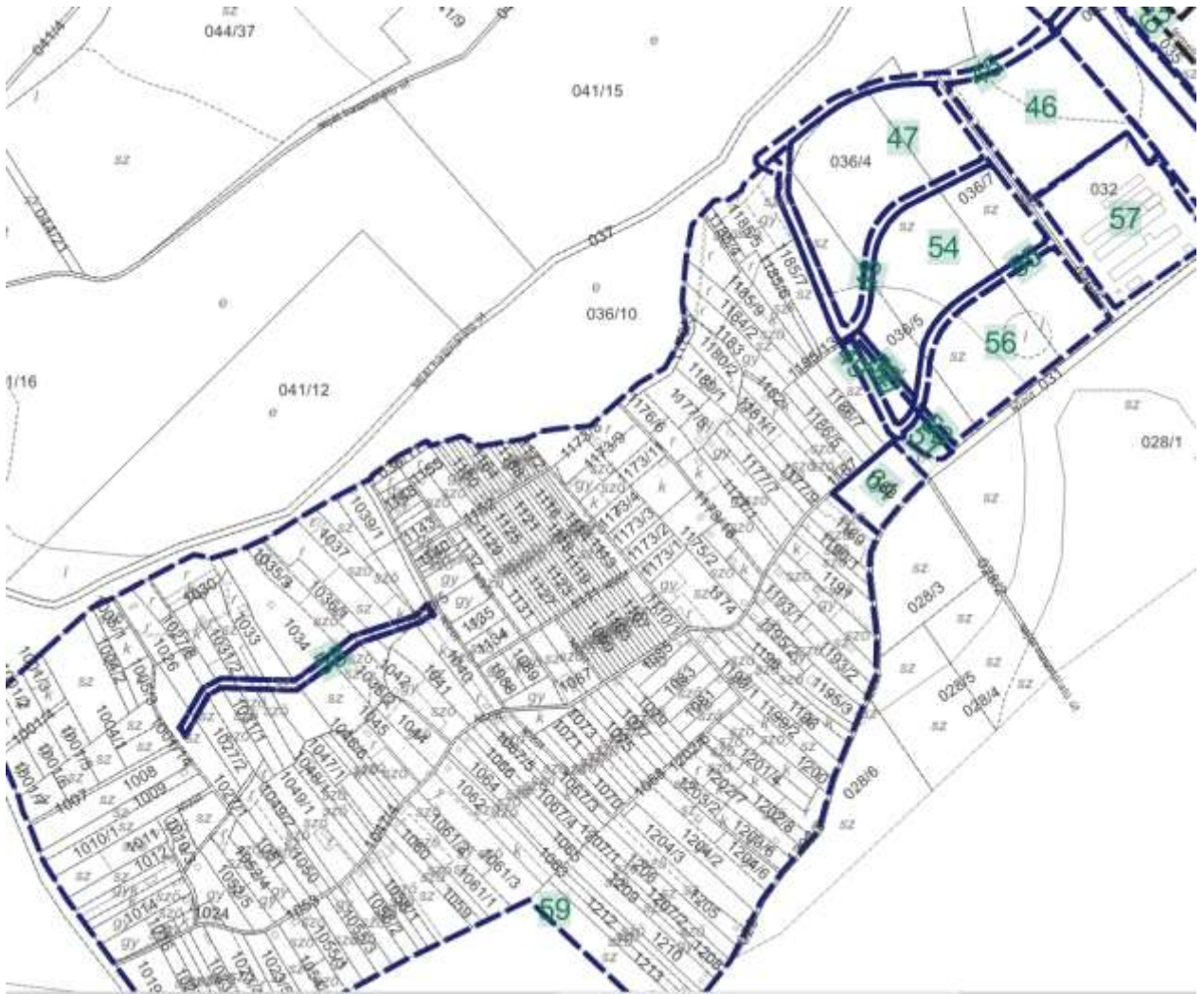
	szabályozás.	047/25, 046, 045 részletei			
34	Legelő művelési ágú terület természetbeni állapota szerinti szabályozása.	047/28	9,26	Ev	Má
35	Tervezett gazdasági terület törlése - természetbeni állapota szerinti szabályozása.	043/1, 043/2	7,08	Gksz	Má
36	Tervezett lakóterület törlése - a természetbeni állapotnak megfelelő szabályozás.	041/15 része	0,41	Lf	Má
37	Tervezett út övezetének törlése – a természetbeni állapotnak megfelelő szabályozás.	041/15 része	0,11	Köu	Má
38	Tervezett lakóterület törlése - a természetbeni állapotnak megfelelő szabályozás.	036/8 részlete	0,17	Lf	Má
39	Természetben meglévő önkormányzati út kiszabályozása.	037 részlete	0,03	Lf	Köu-k
40	Természetben meglévő önkormányzati út kiszabályozása.	037 részlete	0,04	Lf	Köu-k
41	Tervezett lakóterület törlése - a természetbeni állapotnak megfelelő szabályozás.	036/8 részlete	1,18	Lf	Má
42	Tervezett lakóterület törlése - a természetbeni állapotnak megfelelő szabályozás.	036/8 részlete	1,33	Lf	Má
43	Tervezett lakóterület törlése - a természetbeni állapotnak megfelelő szabályozás.	036/8 részlete	1,56	Lf	Má
44	Tervezett út övezetének törlése – a természetbeni állapotnak megfelelő szabályozás.	036/8 részlete	1,12	Köu	Má
45	Tervezett út övezetének törlése – a természetbeni állapotnak megfelelő szabályozás.	036/4, 036/7, 036/8, 036/10 részletei	0,44	Köu	Má
46	Meglévő legelő – természetbeni állapotnak megfelelő szabályozása.	036/8 részlete	2,13	Tk	Má
47	Tervezett üdülőterület törlése - természetbeni állapotnak megfelelő szabályozása.	036/4, 036/5, 036/7 részlete	3,01	Üh	Má
48	Tervezett út övezetének törlése – a természetbeni állapotnak megfelelő szabályozás.	036/4, 036/5, 036/7 részlete	0,58	Köu	Má
49	Tervezett út törlése (és ettől keletre történő kijelölése)	036/5 részlete	0,18	Köu	Mk
50	Tervezett üdülőterület törlése - természetbeni állapotnak megfelelő szabályozása.	036/5 részlete	0,17	Üh	Mk
51	Tervezett üdülőterület törlése -	036/5 részlete	0,14	Üh	Mk

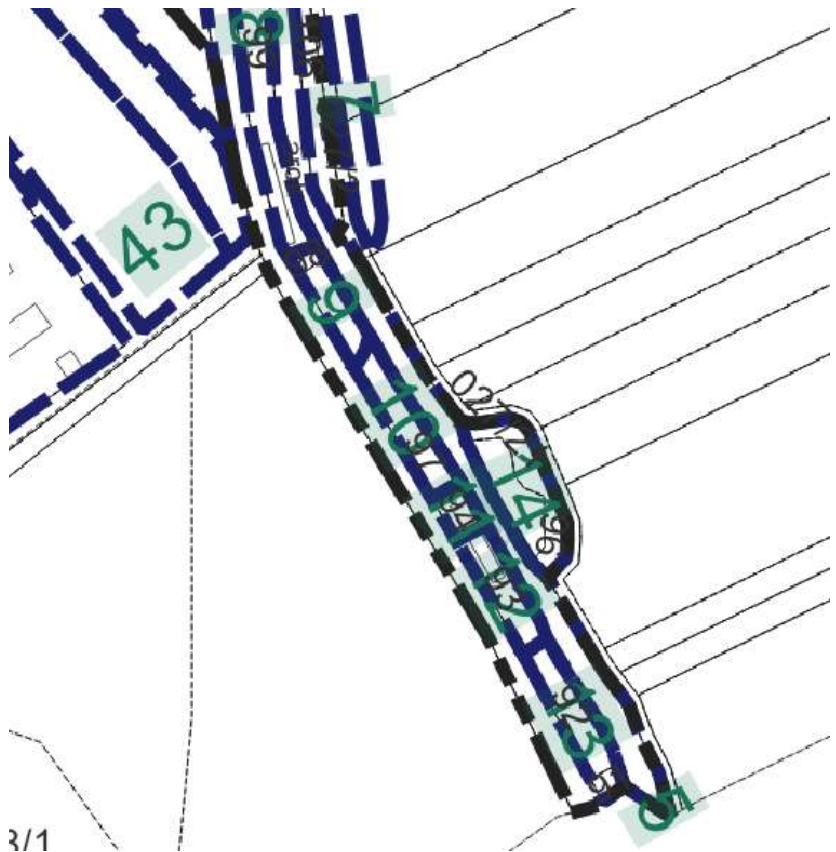
	természetbeni állapotnak megfelelő szabályozása.				
52	Új út kiszabályozása.	036/5 részlete	0,08	Üh	Köu-k
53	Új út kiszabályozása.	036/5 részlete	0,04	Üh	Köu-k
54	Tervezett üdülőterület törlése - természetbeni állapotnak megfelelő szabályozása.	036/4, 036/5, 036/7 részlete	2,61	Üh	Má
55	Tervezett út övezetének törlése – a természetbeni állapotnak megfelelő szabályozás.	036/4, 036/5, 036/7 részlete	0,26	Köu	Má
56	Tervezett üdülőterület törlése - természetbeni állapotnak megfelelő szabályozása.	036/4, 036/5, 036/7 részlete	2,39	Üh	Má
57	Meglévő juhtelep funkciójának megfelelő szabályozás. Az 57 sz. módosításhoz tartozó Matrt. 12. § (3) szerinti Ev kijelölés	032	1,98	Tk	K-mü
			0,13	Tk	Ev
58	Tervezett út törlése - természetbeni állapotnak megfelelő szabályozása.	1027/1, 1027/2, 1027/6, 1031/1, 1031/2, 1032, 1033, 1035/1, 1035/2, 1036/1, 1036/2, 1037, 1039/5, 1040 részletei	0,35	Köu	Mk
59	Tervezett üdülőterület törlése - természetbeni állapotnak megfelelő szabályozása.	zártkert	56,68	Üh	Mk
60	Meglévő Papírmalom romja – funkciójának megfelelő szabályozása.	04	0,21	Gksz	Kb-ö
61	Sport fejlesztési terület törlése - természetbeni állapotnak megfelelő szabályozása.	06/1	2,82	Kst	Má
62	Kistelkes területek – be nem építhető kertés mezőgazdasági területként történő szabályozása.	107-164 és 203-217	0,79	Má	Mk
63	Temető területe - természetbeni állapotnak megfelelő szabályozása.	88, 89, 035	1,28	Kt	Kb-t
64	Bemutatóközpont területe - természetbeni állapotnak megfelelő szabályozása	1188	0,54	K-bk	Kb-bk
65	Tervezett zöldterület törlése, a terület nem alkalmas közkert létesítésére.	269	0,12	Zkk	Mk-k
66	Meglévő Árok természetbeni állapotnak megfelelő szabályozása	290		Lf	Vg
67	Meglévő Árok természetbeni	200		Lf	Vg

	állapotnak megfelelő szabályozása				
68	Kistelkes területek - kertés mezőgazdasági területként történő szabályozása.	161-167 és 172-179 és 180/1; 180/2; 184-188; 194-195	4,00	Má	Mk-k
69	Tervezett sport fejlesztési terület, sportpályák elhelyezésének megfelelő szabályozás.	06/2, 06/3	2,73	Kst	Kb-sp







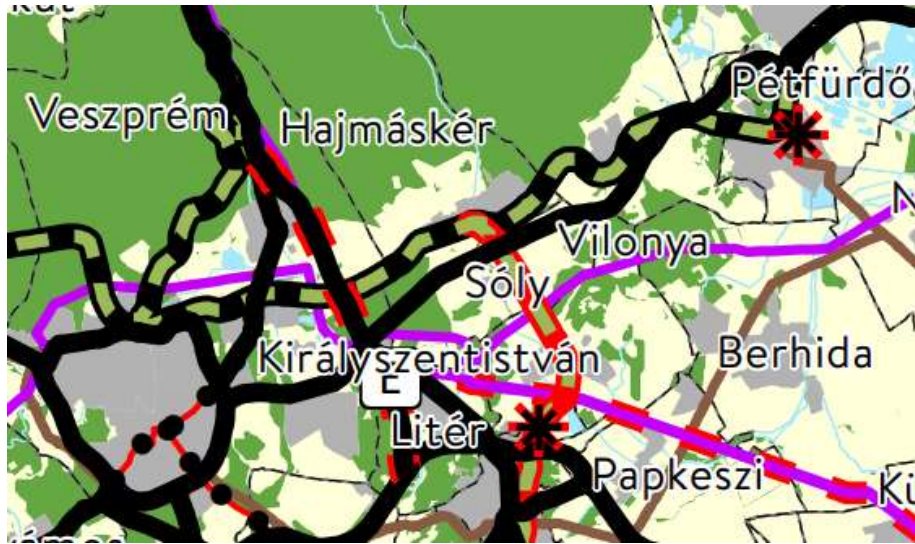




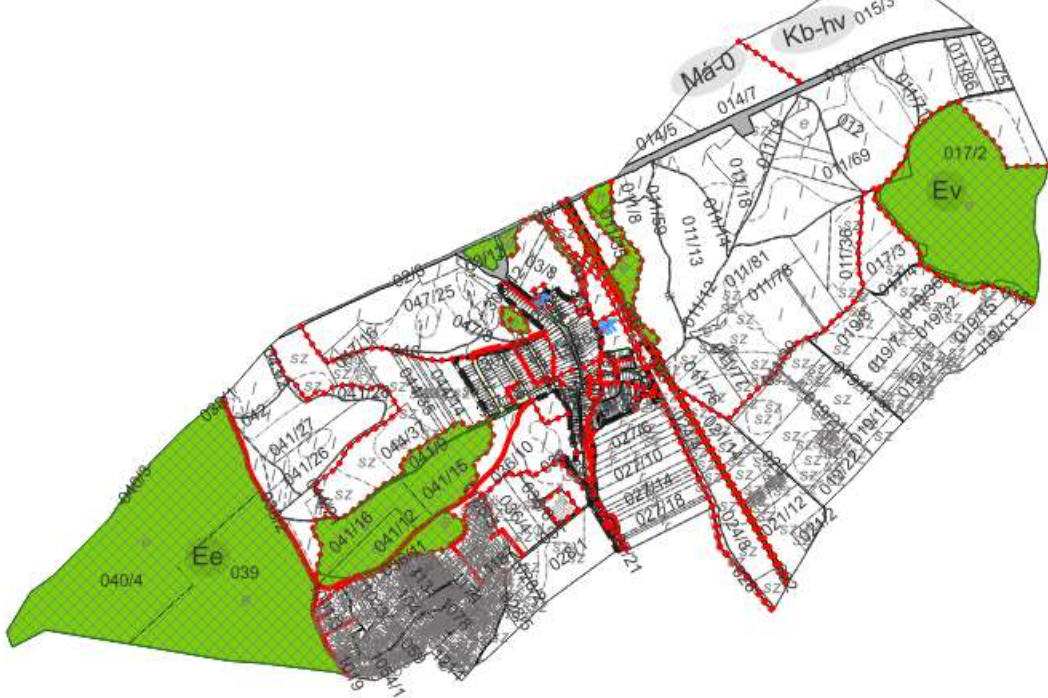


3/1

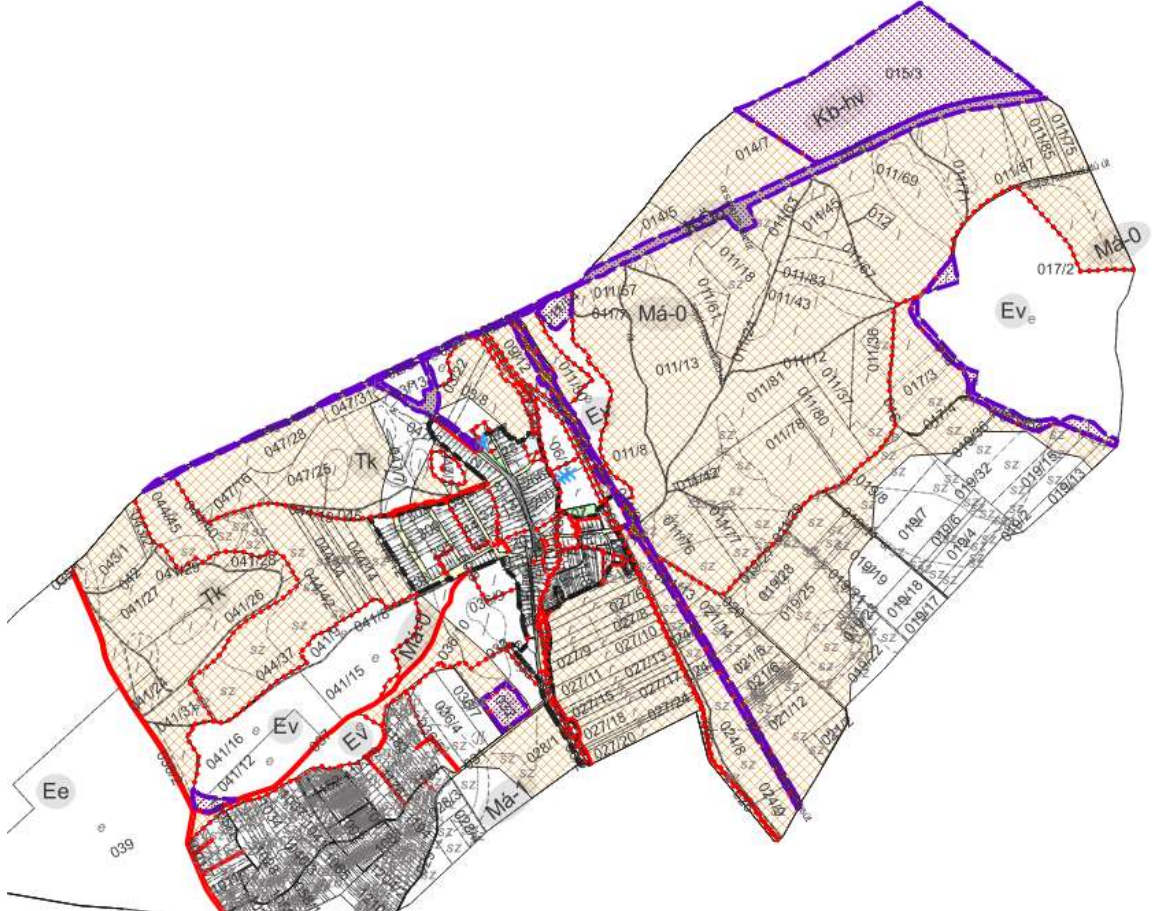


11. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

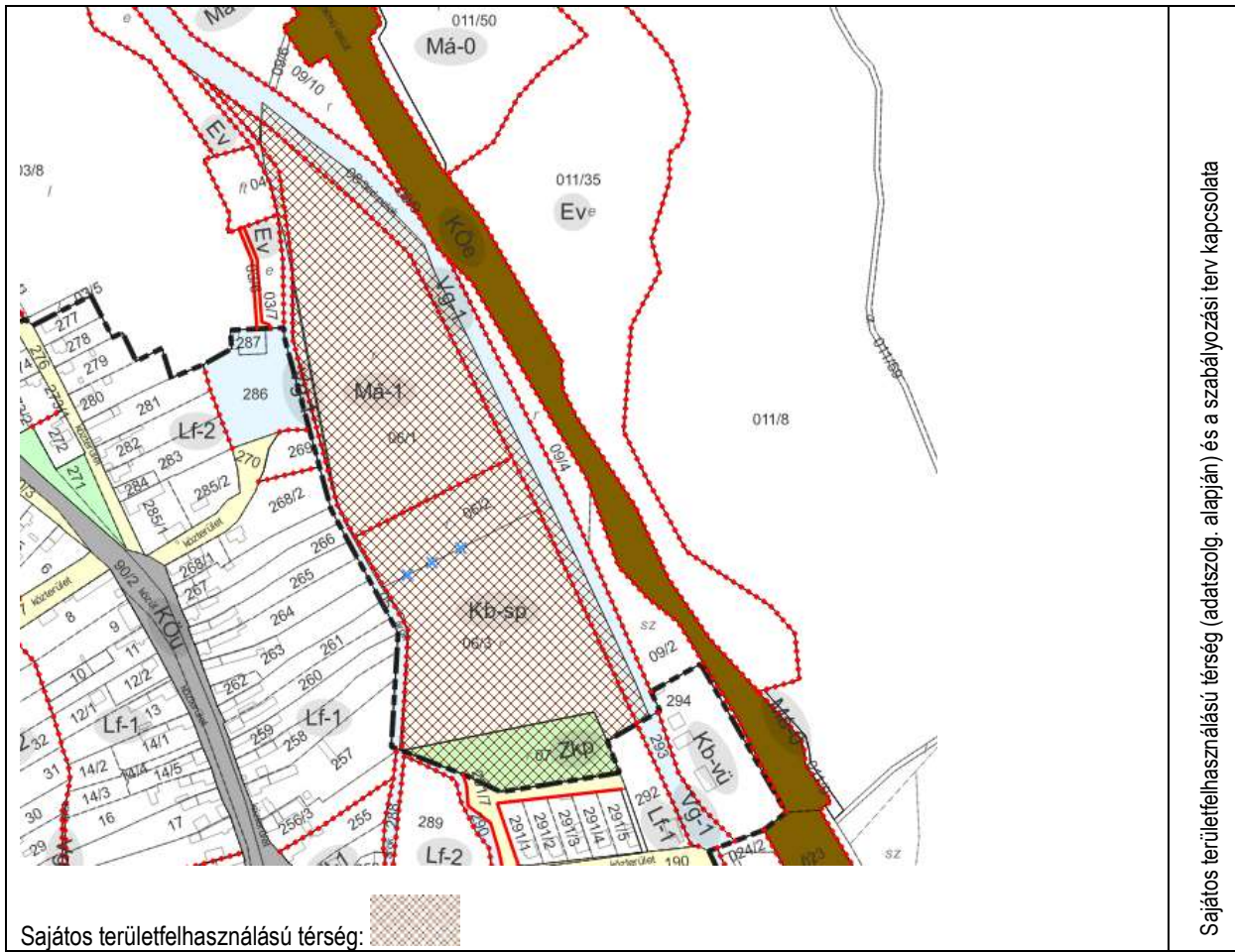
A Magyarország és egyes kiemelt térségek Területrendezési Tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvény (a továbbiakban: MaTrT)-ben, valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (továbbiakban: Kiegészítő r.)-ben megfogalmazott követelmények a Veszprém megye területrendezési tervének térségi szerkezeti valamint övezeti tervlapjain való összevetés során szemléltethetők.

TÉRSÉGI SZERKEZETNEK VALÓ MEGFELELÉS:

	MaTrT szerkezeti terve
	Veszprém Megye szerkezeti terve
Megfelelés igazolása:	

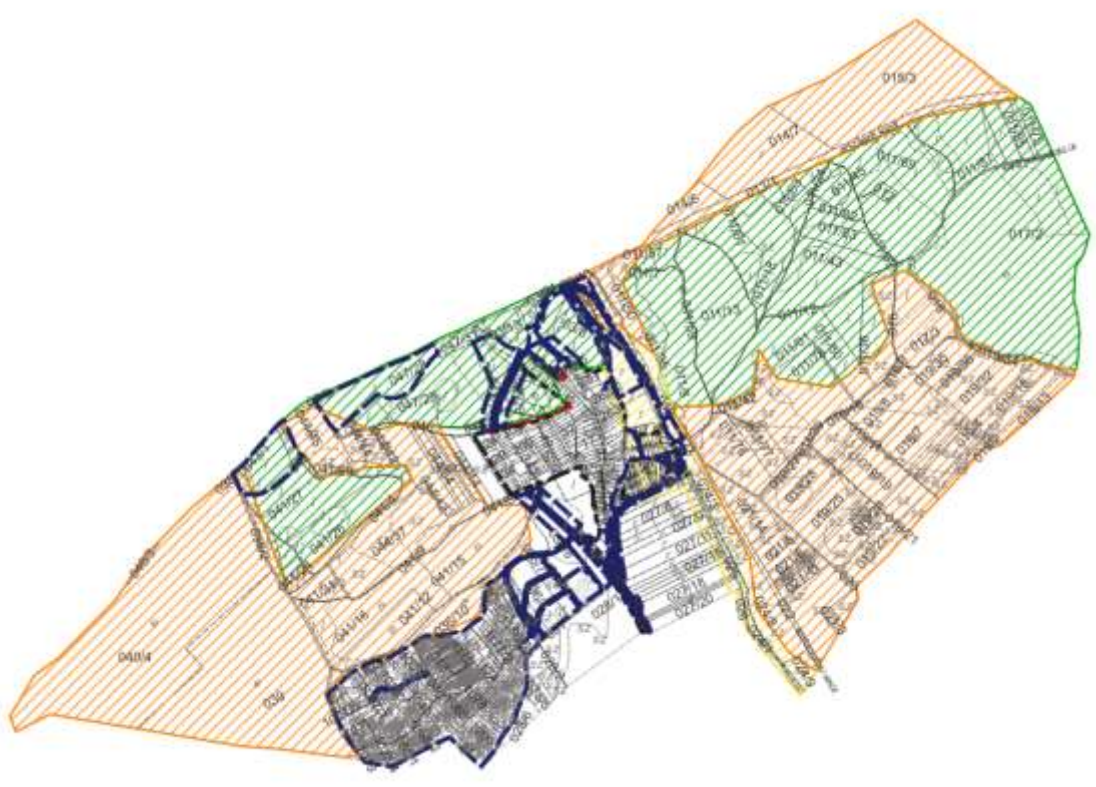
		Veszprém Megye szerkezeti terve – adatszolgáltatás alapján
<p>az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok (erdők övezetébe tartozó területeket <u>legalább 95%-ban</u> erdőterület övezetbe kell sorolni) szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni</p>	<p>a térségi erdők övezetébe sorolt területek 100 %-ban erdő települési övezeti besorolást, az erdőtelepítésre javasolt területek Má-1 övezeti besorolást kaptak</p>	M
 <p>Erdő övezete: </p> <p>Erdő települési területfelhasználású terület: </p>		Erdők övezete (adatszolg. alapján) és az erdőként szabályozott területek


<p>a mezőgazdasági térség területének <u>legalább 75%-át</u> a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni</p>	<p>Mg-i térség: 587,48 ha Általános mezőgazdasági és természetközeli terület települési övezetbe sorolt terület a Mezőgazdasági térségen belül: 523,74 ha (89,15 %)</p>	<p>M</p>	
 <p>Mezőgazdasági térség: </p> <p>Eltérő települési területfelhasználású terület határa: </p>			<p>Mg-i térség (adatszolgáltatás alapján) és az ettől eltérően szabályozott ter. lehatárolása</p>
<p>A sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú terület -, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.</p>	<p>A sajátos területfelhasználású térség területének egy része Ma-1 övezetbe, más része különleges beépítésre nem szánt sport és zöldterület övezetébe került besorolásra.</p>	<p>M</p>	

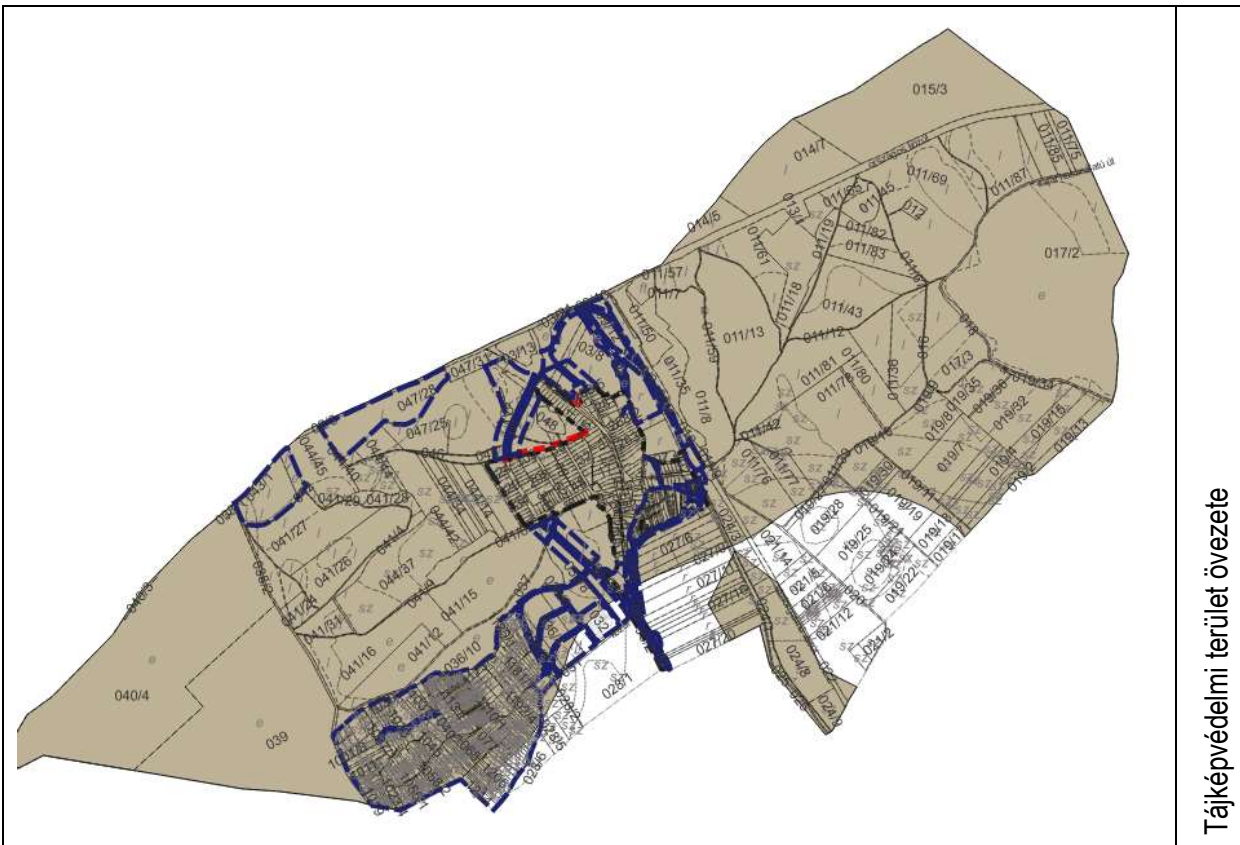


Sajátos területfelhasználású térség (adatszolg. alapján) és a szabályozási terv kapcsolata

VESZPRÉM MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉBEN ALKALMAZOTT ORSZÁGOS ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOKNAK VALÓ MEGFELELÉS:

		Ökológiai hálózat övezetei – adatszolgáltatás alapján
Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.	Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre ökológiai magterületen.	M
Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.	Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre ökológiai hálózat ökológiai folyosóján.	M
Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti	Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre ökológiai pufferterületen.	M

		Erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezete
<p>Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.</p>	<p>Az erdők övezetébe tartozó területeket 100%-ban védelmi célú erdő terület övezetbe soroltuk.</p>	M
<p>A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.</p>	<p>Az erdőtelepítésre javasolt területek nem szerepelnek az Országos Erdőállomány Adattárban, és a jelenlegi művelési águknak megfelelően Má-1 övezetbe kerültek besorolásba, azonban az övezetben szántó művelési ágban épület nem helyezhető el, ezért a területek beerdősülése hosszú távon nem lehetetlenül el.</p>	M



Tájképvédelmi terület övezete

meg kell határozni a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

A helyi építési szabályzat tartalmazza az építés helyi rendjének szabályait.

M



Vízminőség-védelmi terület övezet

ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.	A felszíni és felszín alatti vizek védelmének előírásait a hész tartalmazza.	M
Sóly teljes területét érinti a Honvédelmi és katonai célú terület övezete		
A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, ahol beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni; A zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.	A honvédelmi terület Kb-hv jelű különleges beépítésre nem szánt honvédelmi terület övezetbe került besorolásra.	M
Sóly teljes területét érinti az Ásványi nyersanyag-vagyon terület övezete		
Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.	A tervezés megkezdésekor kapott adatszolgáltatás nem tartalmazott ásványi nyersanyagvagyonnal kapcsolatos adatokat, így ennek megfelelő övezetet sem jelöltünk ki.	M
Sóly teljes területét érinti a Veszprém megye várostérségeinek övezete		
Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitekintéssel kell előkészíteni	A településtervek megalapozó vizsgálata Veszprém várostérségre való kitekintéssel készült.	M
Sóly teljes területét érinti Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések övezete		
Az alövezethez tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják. b) Az övezet által érintett települések az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program sikere érdekében középtávú településfejlesztési dokumentumaik tartalmát – a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében – hangolják össze.”	Nem kell megfelelést igazolni.	

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE - MEGFELELÉS:

Új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre:

- 1, 2, 4 jelű módosítások: Meglévő telephely kialakult funkciójának megfelelő szabályozás érdekében.
- 57. jelű módosítás: Meglévő állattelep kialakult, jelenleg is aktív funkciójának megfelelő szabályozás érdekében.

MaTrT. 12. -ban foglaltaknak való megfelelés:

	1, 2, 4 jelű módosítások	57. jelű módosítás
az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez	Igen.	Közvetlenül nem, azonban nagyon közel van a települési térség területéhez, könnyen megközelíthető terület. A nagylétszámú állattartó telep funkciója azonban meg is követeli, hogy "elszakadjon" a település belterületétől, ellenkező esetben zavaró hatása dominálna.
nem okozza a különböző települések beépítésre szánt	Nem okozza	Nem okozza

területeinek összenövését		
települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy barnamezős terület.	Nincs, de itt nem is elsősorban fejlesztési terület kijelölése történik, sokkal inkább a meglévő funkciónak való helyes övezeti besorolás.	Nincs, de itt nem is elsősorban fejlesztési terület kijelölése történik, sokkal inkább a meglévő funkciónak való helyes övezeti besorolás.
Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni.	Gá övezet nagysága, területnövekmény (az 1. 2. 4. módosítások összesen): 0,18 ha Minimális Ev vagy Z nagysága: <u>0,009</u> ha Kijelölt véderdő nagysága (4. módosítás): 0,03 ha 0,03 ha > 0,009 ha = megfelel	K-mű övezet nagysága, területnövekmény: 1,98 ha Minimális Ev vagy Z nagysága: <u>0,099</u> ha Kijelölt véderdő nagysága: 0,13 ha 0,13 ha > 0,099 ha = megfelel

12. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE

A biológiai aktivitásérték számítására azért volt szükség, mert SÓLY új településrendezési tervében tervében 2,16 hektár új beépítésre szánt terület került kijelölésre, a hatályos tervhez képest.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja mondja ki, hogy új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti értékhez, a törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.

A 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelet 18.§ (1) bekezdése egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület esetén kéri igazolni, a biológiai aktivitás egyenlegének fenntartását.

Említettük, hogy 2,16 hektár új beépítésre szánt terület került kijelölésre, ugyanakkor 93,32 hektár beépítésre szánt terület, különleges beépítésre nem szánt területté lett átminősítve, így a növekmény valójában nincs, sőt hatalmas mértékű a beépítésre szánt terület övezet csökkenése, azonban az újonnan kijelölt beépítésre szánt terület meghaladja az egy hektárt.

A fejlesztéseket/változásokat bemutató táblázat készítésekor alapvetően a hatályos, 2018. évi CXXXIX. törvényt, illetve a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendeletet vettük figyelembe.

A hatályos településrendezési terv által belterületként ábrázolt terület egybeesik a megyei területrendezési terv Szerkezeti tervében szereplő települési térségként szabályozott területtel, azonban a 2018. évi CXXXIX. tv. egyéb övezeti szabályai, az országos ökológiai hálózat magterülete és a kijelölt Natura 2000-es területek nem teszik lehetővé a hatályos tervben eltervezett nagymértékű fejlesztések megjelenítését az új tervben.

Mindent összegezve, a mellékelt táblázatban felsorolt 68 változtatás 128,578 BA értékpont növekedést eredményezett, amely azt jelenti, hogy az új terv kiemelkedően megfelel a jogszabályban előírt egyenleg fenntartás követelményének.

Sorsz.	Hrsz/ Hrsz részlet	Terület nagysága (ha)	Meglévő ter. felhasznál.	BA érték szám	Meglévő BA érték pont		Új ter. felhaszn.	Új BA érték szám	Új BA érték pont	BA érték változás
1.	103	0,03	Köu	0,6	0,018	>	Gá	0,2	0,006	-0,012
2.	103	0,04	Má	3,7	0,148		Gá	0,2	0,008	-0,140
3.	100/2	0,01	Köu	0,6	0,006		Má	3,7	0,051	+0,045
4.	102	0,11	Köu	0,6	0,066		Gá	0,2	0,022	-0,044
5.	102	0,03	Köu	0,6	0,018		Ev	9	0,270	+0,252
6.	105	0,67	Köu	0,6	0,402		V	7	4,690	+4,288
7.	100/1	0,29	Zkp	6	1,740		Köu-k	0,6	0,174	-1,566
8.	027/7-11 r	0,24	Köu	0,6	0,144		Má	3,7	0,888	+0,744
9.	99	0,18	Gksz	0,4	0,072		Gá	0,2	0,036	-0,036
10.	97, 98 r	0,07	Köu	0,6	0,042		Má	3,7	0,259	+0,217
11.	97 r	0,1	Gksz	0,4	0,040		Má	3,7	0,370	+0,330
12.	94	0,03	Gksz	0,4	0,012		Gá	0,2	0,006	-0,006
13.	93	0,09	Gksz	0,4	0,036		Lf	2,4	0,216	+0,180
14.	91, 92	0,11	Gksz	0,4	0,044		Má	3,7	0,407	+0,363
15.	95, 96	0,18	Gksz	0,4	0,072		Gá	0,2	0,036	-0,036
16.	027/4; /5; /22; /23 r	0,66	Köu	0,6	0,396		Má	3,7	2,442	+2,046
17.	168 r	0,04	Köu	0,6	0,024		Kb-ü	1,5	0,060	+0,036

18.	024/1-3 r	0,26	Köu	0,6	0,156		Má	3,7	0,962	+0,806
19.	294	0,67	Köu	0,6	0,402		Kb-vü	0,1	0,067	-0,335
20.	09/2; /4 r	0,67	Köu	0,6	0,402		Má	3,7	2,220	+1,818
21.	09/10	0,13	Köu	0,6	0,078		Má	3,7	0,481	+0,403
22.	08 r	0,24	Köu	0,6	0,144		Vg	7	1,680	+1,536
23.	09/12	0,56	Köu	0,6	0,366		Má	3,7	2,072	+1,736
24.	08 r	0,05	Köu	0,6	0,030		Vg	7	0,350	0,320
25.	03/3; /8; /19; /22 r	1,26	Köu	0,6	0,756		Tk	3	3,780	+3,024
26.	03/3; /8 r	0,86	Lf	2,4	2,064		Tk	3	2,580	+0,516
27.	03/3; /8; /22 r	1,21	Lf	2,4	2,904		Tk	3	3,630	+0,726
28.	09/12	0,44	Ev	9	3,960		Má	3,7	1,628	-2,332
29.	09/12; /10; /6 r	1,66	Ev	9	14,940		Má	3,7	6,142	-8,798
30.	03/15	0,69	Tk	3	2,070		Ev	9	6,210	+4,140
31.	03/7	0,16	Gksz	0,4	0,064		Ev	9	1,440	+1,376
32.	047/6; /7; /8; /25; /35; 045; 046	4,81	Lf	2,4	11,544		Má	3,7	17,979	+6,253
33.	047/6; /7; /8; /25; /35; 045; 046	0,95	Köu	0,6	0,570		Má	3,7	3,445	+2,875
34.	047/6; /7; /8; /25; /35; 045; 046	1,57	Lf	2,4	3,768		Má	3,7	5,809	+2,875
35.	047/28	9,26	Ev	9	83,340		Má	3,7	34,262	-49,078
36.	043/1-2	7,08	Gksz	0,4	2,832		Má	3,7	26,196	+23,364
37.	041/15 r	0,41	Lf	2,4	0,984		Má	3,7	1,517	+0,633
38.	041/15 r	0,11	Köu	0,6	0,066		Má	3,7	0,407	+0,341
39.	036/8 r	0,17	Lf	2,4	0,408		Má	3,7	0,629	+0,221
40.	037 r	0,03	Lf	2,4	0,072		Köu-k	0,6	0,018	-0,054
41.	037 r	0,04	Lf	2,4	0,096		Köu-k	0,6	0,024	-0,072
42.	036/8 r	1,18	Lf	2,4	2,832		Má	3,7	4,366	+1,534
43.	036/8 r	1,33	Lf	2,4	3,192		Má	3,7	4,921	+1,729
44.	036/8 r	1,56	Lf	2,4	3,744		Má	3,7	5,772	+2,028
45.	036/8 r	1,12	Köu	0,6	0,672		Má	3,7	4,144	+3,472
46.	036/4; /7; /8; /10 r	0,44	Köu	0,6	0,264		Má	3,7	1,628	+1,364
47.	036/4; /5; /7 r	3,01	Üh	3	9,030		Má	3,7	11,137	+2,107
48.	036/8 r	2,13	Tk	3	6,390		Má	3,7	7,881	+1,491
49.	036/4; /5; /7 r	0,58	Köu	0,6	0,348		Má	3,7	2,146	+1,798
50.	036/5 r	0,18	Köu	0,6	0,108		Má	3,7	0,666	+0,558
51.	036/5 r	0,17	Üh	3	0,510		Mk	5	0,850	+0,340
52.	036/5 r	0,14	Üh	3	0,420		Mk	5	0,700	+0,280
53.	036/5 r	0,08	Üh	3	0,240		Köu-k	0,6	0,048	-0,192
54.	036/5 r	0,04	Üh	3	0,120		Köu-k	0,6	0,024	-0,096
55.	036/4; /5; /7 r	2,61	Üh	3	7,830		Má	3,7	9,657	+1,827
56.	036/4; /5; /7 r	0,26	Köu	0,6	0,156		Má	3,7	0,962	+0,806
57.	036/4; /5; /7 r	2,39	Üh	3	7,170		Má	3,7	8,843	+1,673

58.	032	1,98	Tk	3	5,940		K-mü	0,7	1,386	-4,654
59.	032	0,13	Tk	3	0,390		Ev	9	1,170	+0,780
60.	1027/1; /2; /6; 1031/1-/2; 1032; 1033 stb	0,35	Köu	0,6	0,210		Mk	5	1,750	+1,540
61.	Zártkert	56,68	Üh	3	170,040		Mk	5	283,40 0	+113,360
62.	04	0,21	Gksz	0,4	0,084		Kb-ö	0,7	0,147	+0,063
63.	06/1	2,82	Kst	3	8,460		Má	3,7	10,434	+1,974
64.	88, 89, 035	1,28	Kt	3	3,84		Kb-t	3	3,840	0
65.	1188	0,54	K-bk	1,5	0,810		Kb-bk	1,5	0,810	0
66.	269	0,12	Zkk	6	0,720		Mk-k	5	0,600	-0,120
67.	290	0,10	Lf	2,4	0,240		Vg	7	0,700	+0,460
68.	200	0,04	Lf	2,4	0,096		Vg	7	0,280	+0,184
69.	122-167	4,79	Má	3,7	17,723		Mk	5	23,950	+6,227
70.	06/2-3	2,73	Kst	3	8,190		Kb-sp	3	8,190	0
Mindösszesen:										+128,578