

**ÖSKÜ KÖZSÉG**  
„ÚJ” TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ  
ÉS  
„ÚJ” TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

**III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

**ZÁRÓ SZAKASZ VÉLEMÉNYEZÉSI  
TERVDOKUMENTÁCIÓ**

MEGBÍZÓ:  
Öskü Község Önkormányzata  
8191 Öskü, Szabadság tér 1



2023. szeptember



# ÖSKÜ KÖZSÉG

„ÚJ” TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

ÉS

„ÚJ” TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

*Dokumentációk:*

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

**III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

V. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

VI. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY ÉS ÉRTÉKLELTÁR

VII. TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

VIII. MELLÉKLETEK

**2023. szeptember**

FŐÉPÍTÉSZ:

Kéri Katalin

TERVEZŐK:

**Településrendezés**

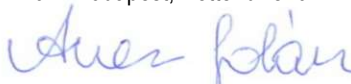
Pápai Építész Stúdió Kft.  
8500 Pápa, Eötvös u. 24.



Mezei László okl. építészmérnök  
TT/É 19-0006/07

**Településrendezés, tájrendezés, környezetvédelem**

TÁJOLÓ-TERV Kft.  
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.



**Auer Jolán** vezető terület- és településtervező  
településrendezési zöldfelületi  
és tájrendező vezető tervező  
TT1,TK/1, TR 01-5003

**M. András Ágnes** okl. tájépítészmérnök

**Közlekedés**

MOBIL CITY Mérnöki Tanácsadó Bt.  
2131 GÖD, Bodza u. 2.



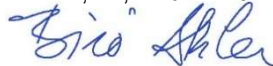
Dr. Maccsinka Klára közlekedéstervező  
KÉ-T, TRk-T/K1-d1

**Közmű**

KÉSZ Kft.  
1016 Budapest, Naphegy utca 26.



**Hanczár Emőke**  
okl. gépészmérnök és községrendező szakmérnök  
településtervezési energia-közmű, -hírközlés, -vízközmű tervező  
TE, TH, TV 01-2418



**Bíró Attila** okl. építőmérnök  
településtervezési energia-közmű, -hírközlés, -vízközmű tervező  
TE, TH, TV 01-2456

**Régészet**



**Dr. Tankó Károly** régész (szakértői nyilvántartási szám OKM 289/2008)

## TARTALOM

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK.....	6
1. HATÁROZAT-TERVEZET .....	7
<b>TSZT 1. MELLÉKLET : „TSZT” JELŰ „TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV” TERVLAP .....</b>	<b>7</b>
<b>TSZT 2. MELLÉKLET:ÖSKÜ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA .....</b>	<b>8</b>
1. BEVEZETŐ, A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JOGSZABÁLYI ALAPJA .....	8
2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP, A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA ÉS AZ EGYÉB MELLÉKLETEK ALKALMAZÁSI SZABÁLYAI .....	8
2.1. Tartalom.....	8
2.2. Közlekedési célú közterületek .....	9
2.2.1. Feltételhez kötött rendeltetésváltozások esetei és azok feltételei.....	9
2.3. Az új településszerkezeti terv, a változások megalapozása .....	11
2.4. A Településszerkezeti terv későbbi módosítása .....	11
3. TELEPÜLÉSSZERKEZET .....	11
4. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS, A TELEPÜLÉS IGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI.....	12
4.1. Beépítésre szánt területek .....	13
4.1.1. Lakóterületek .....	13
4.1.2. Vegyes területek .....	13
4.1.3. Gazdasági területek.....	14
4.1.4. Beépítésre szánt különleges területek.....	14
4.2. Beépítésre nem szánt területek .....	15
4.2.1. Közlekedési területek.....	15
4.2.2. Zöldterületek .....	15
4.2.3. Erdőterületek .....	15
4.2.4. Mezőgazdasági területek.....	16
4.2.5. Vízgazdálkodási terület .....	17
4.2.6. Természetközeli terület.....	17
4.2.7. Beépítésre nem szánt különleges területek .....	18
5. TÁJKARAKTER, TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET .....	19
5.1. Táj, természeti értékek, területek.....	19
5.1.1. Nemzetközi védettség alatt álló területek .....	19
5.1.2. Magyarországi védettség alatt álló területek .....	20
5.1.3. Országos Ökológiai Hálózat területei .....	20
5.1.4. Egyéb, kiemelt természetvédelmi oltalomban nem részesülő (védetté nem nyilvánított) táj, természeti értékek .....	20
5.2. Tájképvédelmi területek.....	21
5.2.1. Tájképvédelmi övezet területe .....	21
6. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER .....	21
7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM .....	22
7.1. Öskü országosan védett értékei .....	22
7.1.1. Az országos jelentőségű egyedileg védett műemlékek listája .....	22
7.1.2. Műemléki környezet.....	23
7.2. Régészeti lelőhelyek .....	23
7.3. Helyi értékvédelem .....	24

8.	KÖZLEKEDÉS .....	25
8.1.	Közúthálózat és kötőpályás közlekedés .....	25
8.1.1.	Térségi kapcsolatok .....	25
8.1.2.	Közösségi közlekedés .....	26
8.1.3.	Kerékpáros közlekedés .....	26
8.1.4.	Gyalogos közlekedés .....	26
8.1.5.	Parkolás .....	27
8.2.	Légiközlekedés .....	27
9.	KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS .....	27
9.1.	Vízellátás .....	29
9.2.	Szennyvízelvezetés .....	29
9.3.	Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés .....	30
9.4.	Energiaellátás .....	31
9.4.1.	Villamosenergia ellátás .....	31
9.4.2.	Földgázellátás .....	33
9.4.3.	Megújuló energiahordozó hasznosítás .....	33
9.5.	Elektronikus hírközlés .....	34
9.5.1.	Vezetékes elektronikus hírközlés .....	34
9.5.2.	Vezeték nélküli elektronikus hírközlés .....	34
10.	KÖRNYEZETVÉDELEM .....	35
10.1.	A földtani közeg és a termőföld védelme .....	35
10.2.	Felszíni- és felszín alatti vizek .....	35
10.3.	Levegőtisztaság-védelem .....	36
10.4.	Zaj- és rezgés elleni védelem .....	37
10.5.	Hulladékkezelés .....	37
11.	VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK .....	38
11.1.	Közműlétesítményekkel kapcsolatos védelmek és korlátozások .....	38
11.2.	Közlekedés védőterületei, védőtávolságai .....	38
11.3.	Táj- és természetvédelem .....	38
11.4.	Kulturális örökségvédelem .....	39
11.5.	Területi adottságból eredő korlátozások .....	39
<b>TSZT 3.</b>	<b>MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA .....</b>	<b>40</b>
<b>TSZT 4.</b>	<b>MELLÉKLET: ÖSKÜ KÖZSÉG TERÜLETI MÉRLEGE .....</b>	<b>45</b>
<b>TSZT 5.</b>	<b>MELLÉKLET: ÖSKÜ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA .....</b>	<b>46</b>

## BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Öskü Község Önkormányzata az 15/2018. (III.13.) önkormányzati határozatában döntött új Településfejlesztési koncepció (továbbiakban: TFK) és az új településrendezési eszközök (továbbiakban: TRE) készítéséről. Új településrendezési eszközök a Településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT), a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervek (továbbiakban: SZT). A TRE a teljes közigazgatási területre készül, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet mellékleteiben szereplő tartalommal.

A tervezési feladatokkal az Önkormányzat a Pápai Építész Stúdió Kft.-t bízta meg. A TFK, valamint a TRE készítése egymást követően történik.

A TFK és a TRE megalapozásához közös Megalapozó vizsgálatok készülnek. A Megalapozó vizsgálatokkal párhuzamosan elkészültek a Települési örökségvédelmi hatástanulmány vizsgálati munkarészei is—aktualizálva az Értékleltárt is. A Települési örökségvédelmi hatástanulmány a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) kormányrendelet mellékletében szereplő tartalommal készül.

A TAK-ot és a TKR-t Öskü Önkormányzata 2017. novemberében elfogadta.

Mivel a TSZT és HÉSZ egyidőben készül, közös szakági Alátámasztó javaslatok készülnek majd.

A megbízás keretében elkészülő tervezési feladatok az alábbi kötetekben kerültek/kerülnek dokumentálásra:

- I. Megalapozó vizsgálatok
- II. Településfejlesztési koncepció — elfogadva a 54/2020. (IX.28.) önkormányzati határozattal
- III. Településszerkezeti terv
- IV. Helyi építési szabályzat
- V. Alátámasztó javaslatok
- VI. Települési örökségvédelmi hatástanulmány
- VII. Települési környezeti értékelés
- VIII. Mellékletek

A I. Megalapozó vizsgálatok és II. Településfejlesztési koncepció dokumentációk a településfejlesztési koncepció egyeztetésekor kerültek megküldésre és véleményezésre, a településrendezési eszközök jelen véleményeztetése a III. Településszerkezeti terv, IV. Helyi építési szabályzat, V. Alátámasztó javaslatok, VI. Települési örökségvédelmi hatástanulmány és a VII. Települési környezeti értékelés tervdokumentációkra vonatkozik.

A TRE a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet szerinti ún. teljes eljárással kerül egyeztetésre.

A tervdokumentációban **zöld alászínezéssel jelöljük** a 2022. májusában átadott Véleményezési tervdokumentációhoz képest az egyeztetések miatt történt változásokat.

Jelen tervdokumentáció

**Öskü község „új” településfejlesztési koncepció, „új” településrendezési eszközök készítése**

## II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

**záró szakasz véleményezési tervdokumentáció.**

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

### 1. HATÁROZAT-TERVEZET

Öskü Község Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2022. (...) határozata

Öskü Község Településszerkezeti tervéről

1. Öskü Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Öskü Község Településszerkezeti tervét jelen határozatban 1—5. mellékleteiben foglaltak szerint állapítja meg.
2. Öskü Község Településszerkezeti terve jelen határozat mellékleteinek együttes alkalmazásával:
  - 1. melléklet: „TSZT” jelű „Településszerkezeti terv” tervlap
  - 2. melléklet: Öskü Község Településszerkezeti terv leírása
  - 3. melléklet:
    - 3.1. melléklet: Változások Öskü Község területfelhasználásában
    - 3.2. melléklet: „VÁLT” jelű „Területhasználat változásai” tervlap
  - 4. melléklet: Öskü Község területi mérlege
  - 5. melléklet: Öskü Község Településszerkezeti tervének a területrendezési tervekkel való összhang igazolása
3. Öskü Község Településszerkezeti terve az elfogadástól számított 30. napon lép érvénybe, ezen naptól alkalmazandó.
4. A vonatkozó jogszabályok szerint az az ezt követő településrendezési tervek tekintetében jelen „új” Településszerkezeti terv figyelembe vehető biológiai aktivitásérték egyenlege: **0**
5. Öskü Község Településszerkezeti terv érvénybe lépésével egyidejűleg Öskü Község Önkormányzatának Képviselő-testületének 164/2006. (XII. 28.) önkormányzati határozatával elfogadott Településszerkezeti terve érvényét veszti és nem alkalmazható.
6. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az elfogadást követő 30 napon belül gondoskodjon a Településszerkezeti terv közléséről és nyilvánosságáról, az elfogadott Településszerkezeti tervet küldje meg az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint tájékoztassa a partnereket.

polgármester

jegyző

1. melléklet

„TSZT” jelű „TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV” tervlap

## 2. melléklet

# ÖSKÜ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

## 1. BEVEZETŐ, A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JOGSZABÁLYI ALAPJA

A Településszerkezeti terv a 54/2020. (IX.28.) önkormányzati határozattal jóváhagyott Településfejlesztési koncepció elhatározásainak megvalósítását szolgálja.

A Településszerkezeti tervet (továbbiakban: **TSZT**) Öskü Község Településfejlesztési koncepciójának elhatározásain túlmenően meghatározzák az alábbi jogszabályok;

*területrendezés:*

- 2018. évi CXXXIX. tv. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről Második Rész Az Országos Területrendezési Terv — (továbbiakban: **OTrT**),
- Veszprém **Vármegye** Területrendezési Terve (továbbiakban: **VmTrT**)

*településrendezés:*

- 1997. évi LXXVIII. tv. az épített környezetalakításáról és védelméről (továbbiakban **Étv**)
- 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (továbbiakban: **OTÉK**)
- 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (továbbiakban: **314/2012.R.**)

*további ágazati törvények, kormányrendeletek, koncepciók:*

- a szakági területekre vonatkozó általános jogszabályok, környezet-, a természet- és a kulturális örökség-, az erdő-, a termőföld védelme, infrastruktúrák kialakítása, elhelyezése, vízügy stb.
- Európai Unió Agendája 2020
- NFK 2030 — Nemzeti Fejlesztés 2030 / Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció
- Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepció

## 2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP, A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA ÉS AZ EGYÉB MELLÉKLETEK ALKALMAZÁSI SZABÁLYAI

Öskü Község Településszerkezeti tervének mellékletei együttesen értelmezendők, alkalmazandók.

### 2.1. TARTALOM

A Településszerkezeti terv a Településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosítva, az előző fejezetben részletezett követelményeknek is megfelelően rögzíti:

- a település térbeli és szerkezeti **fejlődésének irányait**,
- a **területfelhasználást**, a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek térbeli elhelyezkedését,
- a településműködéséhez szükséges **műszaki infrastruktúra** elemeinek a település szerkezetét meghatározó **térbeli kialakítását és elrendezését**,

- a település **természeti- és épített örökségi értékei védelmével érintett területeket** (érvényesítve a más jogszabályokban elrendelt védelmeket),
- a **veszélyeztetett területekre vonatkozó korlátozásokat**,

A fentieknek megfelelően határozza meg

- az egyes területrészek területfelhasználási kategóriákba történő besorolását,
- a beépítésre szánt területek beépítési sűrűségét,

A TSZT-ben

- érvényesülnek az országos és a térségi érdekek a területrendezési tervekben foglaltak figyelembevételének révén,
- a szomszédos, vagy más módon érdekelt települések rendezési terveinek figyelembevételével érvényesülnek azok alapvető jogai.

Mindezek alapján megállapítható, hogy a terv kielégíti a **környezet állapotának javításával vagy legalább szinten tartásával** kapcsolatos elvárásokat.

A terv tartalmi felépítése követi a 314/2012.R. Településszerkezeti tervre szóló rendelkezéseit, vagyis:

- a kormányrendeletben meghatározottak szerint elvégzett megalapozó vizsgálatokra épül, mely 2018—2020-ben készült el a Településfejlesztési Konceptió kidolgozását megelőzően,
- a szerkezeti terv tartalmi felépítése megfelel a kormányrendeletben szereplő követelményeknek, azaz a szerkezeti tervlapokból és a szerkezeti terv leírásból áll,
- változások (beavatkozások és ütemezések) című térképen bemutatásra kerülnek a változások helyszínei, leírással ismertetve azok megcélzott területfelhasználását, területi kihatásait és a beavatkozások javasolt feltételeit,
- tartalmazza a település területi mérlegét, a kiindulási és a tervezett területhasználat biológiai aktivitásérték számításának eredményét, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását,
- a biológiai aktivitásérték számítás eredményét.

## 2.2. KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLETEK

A településszerkezeti tervlapon az egyes területrészek területfelhasználási módja és a vonalas szerkezeti elemek kerültek feltüntetésre. A gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak a 314/2012.R. előírásainak megfelelően nem kaptak önálló területfelhasználást. A területi mérleg és a beépítési sűrűség számítása során az önálló területfelhasználási egységbe nem sorolt közterületeket, a gyűjtőútnál alacsonyabb rendű közlekedési célúterületeket, annak felezővonaláig kell az érintett szomszédos területfelhasználási egységekhez hozzászámítani. Ennek megfelelően az önálló területfelhasználási egységbe nem sorolt közterületek, a gyűjtőútnál alacsonyabb rendű közlekedési célú területek, megszüntetése, valamint új kialakítása a Településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé.

### 2.2.1. Feltételhez kötött rendeltetésváltozások esetei és azok feltételei

Egyes, jellemzően nagyobb területi kiterjedésű, a korábbi településrendezési eszközökben elhatározott, de még meg nem valósult fejlesztési területek esetében a Településszerkezeti terv a területfelhasználás megvalósításának feltételeit az alábbiakban határozza meg. E feltételek teljesülése érdekében az önkormányzat helyi építési szabályzatában, ill. határozataiban építésjogi követelményeket határoz meg.

*A Településszerkezeti tervben rögzített rendeltetésváltozások általános és alapvető műszaki feltételei:*

- a megfelelő megközelíthetőség és a szükséges parkolóhelyek biztosítása, valamint

- a közművesítés elvárt mértékének rendelkezésre állása

A megközelíthetőséghez tartozik a városi főúthálózathoz közvetlen kapcsolatot biztosító gyűjtőutak megléte, vagy kiépítése, amely a fejlesztési területen generált forgalmat a főúthálózatra vezeti. Nem csak a forgalom lebonyolítására képes folyópályaszakaszok, de a növekvő forgalommal érintett csomópontok kapacitásának ellenőrzése is szükséges nagyobb forgalmat gerjesztő területek beépítése előtt.

A településszerkezeti terv az alábbi területhasználati változások esetén határoz meg részletes feltételeket:

### **1. A belterülethez északon kapcsolódó általános gazdasági terület és lakóterület fejlesztési területek**

- területek felsorolása: 1488—1506 hrsz.-ú ingatlanok

*Együttesen biztosítandó feltételek:*

- A fejlesztés alapvető közlekedési feltétele, hogy az általános gazdasági terület és a lakóterületek közötti közút megépítésre kerüljön, oly módon, hogy az egyes telkeket kiszolgáló közterületi útszakaszok szélessége olyan legyen, hogy elférjenek benne a kétoldali útpálya, a vízelvezetési létesítmények, a közművek és kétoldali fásor.
- A tervezett lakóterület fejlesztés megvalósításának további feltétele, hogy a lakóterület-fejlesztési terület egészére készülő telekcsoport újraosztási terv alapján kerüljenek kiosztásra a telkek,
- Az általános gazdasági terület részterületére vonatkozó fejlesztés esetén a terület egység többi részének fejlesztése nem lehetetleníthető el.

### **2. Általános gazdasági terület fejlesztési területek a 8.sz. főúttól délre az Öskü Airport térségében**

*Együttesen biztosítandó feltételek:*

- A Településszerkezeti tervben meghatározott terület egységre, vagy külön önkormányzati határozatban meghatározott terület egységekre készült Telepítési tanulmánytervben kidolgozott fejlesztési programot a Képviselő-testület támogatta.
- Részterületre vonatkozó fejlesztés esetén a terület egység többi részének fejlesztése nem lehetetleníthető el.
- Az önkormányzat településrendezési szerződésben meghatározhatja a fejlesztési hozzájárulásokat.

### **3. Általános gazdasági terület fejlesztési területek a 8.sz. főúttól délre**

- területek felsorolása: 085/8 és 085/6 hrsz.-ú ingatlanok

*Együttesen biztosítandó feltételek:*

- A terület fejlesztésének, további beépítésének feltétele, hogy a terület egy telekké összevonandó.
- A területen belül az „értékes, megőrzendő élőhelyek” jellel lehatárolt területen a természetes, ill. természetközeli állapot megtartandó, az itt előforduló védett és fokozottan védett fajok élőhelyei megőrizendők, a területrészen építmények nem helyezhetők el, építési tevékenység nem folytatható.

### **4. Belterülethez délnyugati irányban csatlakozó lakóterület- és vegyesterület fejlesztési terület**

- területek felsorolása: 091/5—091/7 hrsz.-ú ingatlanok TSZT jelű tervlapon lehatárolt része, és 091/19, 091/20 hrsz.-ú ingatlanok

*Együttesen biztosítandó feltételek:*

- Részterületre vonatkozó fejlesztés esetén a terület egység többi részének fejlesztése, úttal való feltárása, közművesíthetősége nem lehetetleníthető el.

## **2.3. AZ ÚJ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, A VÁLTOZÁSOK MEGALAPOZÁSA**

Öskü Község új Településszerkezeti tervét a Képviselő-testület **164/2006. (XII.28.) önkormányzati határozattal elfogadott és többször módosított Településszerkezeti terv alapozza meg**, a Településszerkezeti terv leírása és a 3. melléklet (Változások Öskü Község területfelhasználásában) ezen többször módosított Településszerkezeti tervhez képest határozza meg a változások elemeit.

## **2.4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KÉSŐBBI MÓDOSÍTÁSA**

Öskü Község Településszerkezeti tervének **módosítása** során:

- a módosítás tartalmával összefüggésben minden melléklet vizsgálendő, és indokoltság esetén módosítandó,
- amennyiben a módosítás nem kerül egységes szerkezetbe a Településszerkezeti tervvel, úgy a módosító elemek a vonatkozó mellékletek elválaszthatatlan részét kell, hogy képezzék a módosítást elfogadó határozat ismertetésével.

## **3. TELEPÜLÉSSZERKEZET**

Öskü község a Közép-dunántúli régióban, Veszprém megyében, Fejér és Veszprém Megye közigazgatási határához közel helyezkedik el, Várpalota és Veszprém között található. Településszerkezetét a település környezetének természeti elemei és a művi-épített elemek elhelyezkedése, jellege határozza meg. A közigazgatási területet kelet-nyugat irányban kettészeli a Budapest-Szombathely vasútvonal és a 8.sz. főút. A vasútvonal a település belterületi részeit is kettészeli. A közigazgatási terület északi részére a Keleti Bakony lankás domborzatú hegylábi részei nyúlnak le, ez az erdős, gyepes terület a Bakony déli hegylábi területein végighúzódó katonai gyakorlóterület része, ami északi irányban korlátozza a település fejlesztési lehetőségeit. Déli irányban a vasútvonal határozza a belterület terjeszkedését.

A belterülettől nyugatra jelentős kiterjedésű területen bányatelek került lefektetésre, ahol külszíni dolomitbánya megnyitására nyílik lehetőség. A tervezett bányászati tevékenység a település délnyugati irányú fejlesztési lehetőségeit határolja be.

A település legrégebbi lakott részei a vasút és a 8.sz. főút közötti területen alakultak ki. Öskü halmazfalu jellegű település. A kerektemplom környékén, de elsősorban tőle kelet-délkeleti valamint észak-északnyugat irányban a szűk, görbe utcák a szabálytalan aprótelkes településszerkezet a jellemző. A templomtól észak, nyugat felé már található viszonylag keskeny, nagyobb telkek, amelyek a József A., Dózsa Gy. útra nyílnak. A falu legrégebbi magva a kerektemplom környéke, Mecset, Fő, Kossuth utcán, Szabadság téren a falu jelenlegi intézmény épületei, kereskedelmi, szolgáltató létesítményei épültek meg. Az Ófalu településrészen kívüli, 60-as, 70-es, 80-s években kialakult újabb lakóterületek telekstruktúrája az Ófalu-tól távolodva egyre „szabályosabbak”, egyre „mérnökiebbek”.

Települési szintű igazgatási, kulturális, egyházi, oktatási, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó létesítmények a településen megtalálhatók, azonban korszerűsítésük, a lakosság szám növekedésének függvényében, bővítésük szükséges.

A belterülettől keletre és nyugatra síksági domborzatú mezőgazdasági területek helyezkednek el. Az előbbieken részletezett korlátozó tényezők miatt a település lakó- és vegyes rendeltetés céljára keleti irányban tud bővülni.

A 8.sz. főúttól délnyugatra helyezkednek el a tervezett gazdaságfejlesztési területek, délkeletre nagyrészt mezőgazdasági területek helyezkednek el, de külszíni művelésű bányaterület, erdős területek és kertes területek is

A külterület délnyugati, Pétfürdővel határos részén jelentős kiterjedésű kertes mezőgazdasági területek (volt zártkerti területek), helyezkednek el —Péti szőlőhegy—. E kertes mezőgazdasági területek fő megközelítése Pétfürdő közigazgatási területéről, a 7202 j. útról történik.

#### 4. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS, A TELEPÜLÉS IGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI

A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területi egységekből áll. A beépítésre szánt terület —a település közigazgatási területének a beépített, ill. a további beépítés céljára szolgáló területrésze—, jellemzően, de nem kizárólag a belterület. A beépítésre nem szánt terület —a település közigazgatási területének a be nem épített, területrészei; zöldterületi, mezőgazdasági, erdő és közlekedési, illetőleg egyéb célra szolgáló része— jellemzően, de nem kizárólag a külterület.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
Területfelhasználási egység — általános használat szerint	Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint	Legnagyobb beépítési sűrűség
Lakóterület	Falusias lakóterület — Lf	0,45
Vegyes terület	Településközpont terület — Vt	1,0
Gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület — Gksz	0,6
	Általános gazdasági terület — Gá	0,8
Beépítésre szánt különleges területek	Mezőgazdasági üzemi terület — K-Mü	0,6
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
Területfelhasználási egység — általános használat szerint	Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint	
Közlekedési és közműterület	Közutak területe — KÖu	
	Kötőtpályás közlekedési terület — KÖk	
	Légi közlekedési terület — KÖl	
Zöldterület	Közpark — Zkp	
	Közkert — Zkk	
Erdő	Védelmi erdőterület — Ev	
	Honvédelmi erdőterületek — Ehon	
	Közjóléti erdőterületek — Ek	
Mezőgazdasági	Kertes mezőgazdasági terület — Mk	
	Általános mezőgazdasági terület — Má	
	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület — Mt	
Természetközeli terület	Természetközeli terület — Tk	
Vízgazdálkodási	Vízgazdálkodási — V	
	Temető — Kb-T	

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
Beépítésre nem szánt különleges területek	Nagykiterjedésű sportolási célúterület — Kb-Sp
	Honvédelmi terület, katonai és nemzetbiztonsági területek — Kb-Hon
	Külszíni bányaterületek — Kb-B
	Naperőműpark terület — Kb-En
	Rekreációs terület — Kb-Rek
	Komposztáló terület — Kb-Ko

## 4.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### 4.1.1. Lakóterületek

#### Falusias lakóterületek (Lf)

Öskü lakóterületei falusias lakóterületbe soroltak.

A falusias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

A falusias lakóterületen elsősorban lakó rendeltetésű építmény helyezhető el, másodsorban mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

A TSZT felülvizsgálata a korábban kijelölt, de meg nem valósult lakóterület fejlesztési területeket és terület mezőgazdasági területbe való visszatorolására tesz javaslatot az alábbi helyeken:

- a belterület északi részén, a tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági területtől keletre levő területen,
- a belterület keleti részén a vasúttól nyugatra elhelyezkedő területen,

Csökken a tervezett lakóterületek kiterjedése a belterület délkeleti részén, a korábban lakóterületfejlesztési területek egy része településközpont vegyes területbe kerül átsorolásra,

Korábban falusias lakóterületbe sorolt terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe került átsorolására a belterület északi részén.

Új falusias lakóterület kijelölése történik, a belterülettől délnyugatra elhelyezkedő, volt temető fejlesztési területen.

### 4.1.2. Vegyes területek

A település közigazgatási területén település a vegyes területek településközpont vegyes területbe tartoznak.

#### Településközpont területek (Vt)

Településközponti részén korábban lehatárolt településközpont terület —Fő utca, Kossuth, Szabadság tér, Mecset utca és környéke—területi kiterjedése nem változik. A településközpont a már meglévő, de zömmel jelentős felújításra szoruló építmények rendbetételével és hasznosításával, valamint az elbontandó építmények helyén újak megépítésével válhat olyan központtá, amely hosszútávon biztosíthatja a falu kereskedelmi, szolgáltató és kulturális igényeit.

A Vt jellel jelölt területeken, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A településközpont vegyes területen az alábbi

rendeltetések helyezhetők el lakó, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport.

Településközpont vegyes területen nem helyezhető el gazdasági rendeltetés, önálló parkolóterület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint termelő kertészeti rendeltetés.

*A településszerkezeti terv változása:*

A TSZT felülvizsgálata során a vasút és a 8.sz. főút között, a település keleti részén tervezett fejlesztési területen belül jelen terv nagyobb kiterjedésű területet sorolt településközpont vegyes területbe a korábban tervezett falusias lakóterületek rovására.

### **4.1.3. Gazdasági területek**

A Településszerkezeti terv a gazdasági területek sajátos használata szerint megkülönböztet:

- kereskedelmi, szolgáltató területeket (Gksz) és
- általános mezőgazdasági területeket (Gá)

#### **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz)**

A lakóterületekkel hatásterületeken elhelyezkedő gazdasági területek kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek.

A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen elhelyezhetők gazdasági, termelő vagy raktározási, kereskedelmi, közösségi szórakoztató, kulturális, sport, egészségügyi és az azokat kiszolgáló rendeltetésű létesítmény.

A TSZT felülvizsgálata során ipari gazdasági területből kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe került átsorolásra a belterület észak-keleti részén a mezőgazdasági major melletti terület.

A korábbi TSZT-ben a 8.sz. főúttól északra, a belterülettől délnyugatra, a külszíniművelésű bányaterület melletti kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület külszíni bányaterületbe került átsorolásra.

Újkereskedelmi szolgáltató gazdasági terület került kijelölésre a belterület északi részén, a korábbi TSZT-ben lakóterületfejlesztési területen.

#### **Általános gazdasági területek (Gá)**

A korábbi TSZT-ben a 8.sz. főúttól délre kijelölt ipari gazdasági területeket általános gazdasági területbe sorolta át.

Általános gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények helyezhetők el. Általános gazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el.

A TSZT a korábbi TSZT-ben a 8.sz. főúttól délre kijelölt ipari gazdasági területek átsorolásán túl ezen területek bővítésére is javaslatot tett, a 2.2.1. fejezetbe szereplő feltételek teljesülése esetén.

### **4.1.4. Beépítésre szánt különleges területek**

A Településszerkezeti terv a beépítésre szánt különleges területek sajátos használata szerint megkülönböztet:

- mezőgazdasági üzemi területeket (K-Mü)

## **Mezőgazdasági üzemi területek (K-Mü)**

Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe a volt mezőgazdasági területek területe tartozik; a belterülettől észak-keletre (hrsz.: 032, 033/3), a várpalotai közigazgatási határnál (hrsz.: 021) és a 8.sz. főúttól délre, a kertes mezőgazdasági területek mellett (hrsz.: 072, 073).

A mezőgazdasági üzemi terület az állattenyésztéssel, mezőgazdasági termékek tárolásával, feldolgozásával kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgál.

Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe tartozó területek nem változtak a korábbi TSZT-hez képest.

## **4.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

### **4.2.1. Közlekedési területek**

A közlekedési területeket részletesen ismerteti a 2.6. *Közlekedés* fejezet.

### **4.2.2. Zöldterületek**

Zöldterületbe az állandóan növényzettel fedett közterületek tartoznak. Az új Településszerkezeti terv készítése során a korábbi zöldfelületi elemek felülvizsgálatra kerültek. A meglévő és tervezett zöldterületek elsődlegesen a pihenés, játék és testedzés helyszínei, továbbá a környezetükben lévő lakóterületek, illetve a község klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszereinek védelmét szolgáló zöld szigetek.

A zöldterületeket területnagyságuktól és funkciójuktól függően a Településszerkezeti terv:

- közpark (Zkp),
- közkert (Zkk) és

területfelhasználásba sorolja.

A korábban zöldterületi besorolásban lévő területek területe az új Településszerkezeti tervben nem csökkent.

A József Attila utcától délre, a pataktól nyugatra tervezett közpark területét déli irányban nagyobb területtel tartalmazza a Településszerkezeti terv.

A temetőtől keletre elhelyezkedő, korábban tervezett közpark területet temető területként (hrsz.: 651, 652, 886) tartalmazza a Településszerkezeti terv.

A 403/4 hrsz-ú korábban közparknak tervezett terület vasúti terület, így az új Településszerkezeti terv kötőtpályás közlekedési területként tartalmazza.

Az 1436 hrsz-on lévő vízmű területét az új Településszerkezeti terv vízgazdálkodási területbe sorolta.

Az István utcánál, a patak mellett három telek került falusias lakóterületbe átsorolásra (hrsz. 1167/1, 1165/2, 1163)

Jelentős tervezett zöldterületet tartalmaz a terv a település délkeleti részén, a Kodály Zoltán utcától keletre. A korábbi üdülőterületnek tervezett terület került átsorolásra közparki területbe.

Nagyobb méretű zöldterület-kijelölések történtek még a település nyugati részén, az Erkel Ferenc utca vonalában.

A zöldterületbe sorolt területeket részletesen „A zöldfelületi rendszer” c. fejezet ismerteti.

### **4.2.3. Erdőterületek**

Az erdőterületek lehatárolása és a területfelhasználási cél szerinti besorolása az Országos Erdőállomány Adattárban erdőtervezett erdőterületként nyilvántartott erdők és rendeltetésük

figyelembevételével történt, meghagyva több helyen a korábbi tervben erdőterületként lehatárolt, de az üzemtervezett erdők között nem szereplő, ugyanakkor a földhivatali nyilvántartásban erdő művelési ágú vagy ténylegesen beerdősült területeket is.

A Településszerkezeti terv az erdőterületek sajátos használata szerint megkülönböztet:

- védelmi erdőterületeket (Ev),
- honvédelmi erdőterületeket (Ehon) és
- közzóléti erdőterületeket (Ek).

### **Védelmi erdőterületek (Ev)**

Védelmi erdőterületbe tartoznak:

- a természetvédelmi szempontból érzékeny (Natura 2000 területként és/vagy ökológiai hálózat magterületeként nyilvántartott), honvédelmi erdőterületbe nem sorolt, erdőterületek, továbbá
- a környezetvédelmi szempontból jelentős (talajvédelmi, vízvédelmi, településvédelmi, tájképvédelmi, mezővédő. stb. szerepű) erdők.

Védelmi erdőterületen kilátó kivételével épületek nem, csak a védelmi célok megvalósulását szolgáló, épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.

### **Honvédelmi erdőterületek (Ehon)**

A közigazgatási terület északi részén elhelyezkedő jelentős kiterjedésű honvédelmi gyakorlótér található, amely területek egyben erdőtervezett erdőterületek (bár a területek nagy része nem erdővel borított, hanem ún. „terméketlen” besorolású).

A honvédelmi erdőterületeken belül honvédelmi és katonai rendeltetésű, valamint az erdőgazdálkodási rendeltetésű nem épület jellegű építmények, létesítmények elhelyezésére lehetőség nyílik.

### **Közzóléti erdőterületek (Ek)**

Közzóléti erdőterületek a település délnyugati részén tervezett sportolási célú területekhez kapcsolódóan kerültek besorolásra.

Közzóléti erdőterületen az erdőgazdálkodás és a vadgazdálkodás építményein túlmenően ismeretterjesztő, pihenés, testedzés célját szolgáló építmények, oktatást, nevelést, ismeretterjesztést szolgáló építmények, valamint vendéglátó építmények helyezhetők el.

## **4.2.4. Mezőgazdasági területek**

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és állattenyésztés, valamint az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozás, tárolás és árusítás építményeinek elhelyezésére szolgáló terület, ahol a terület előbbiekben felsorolt rendeltetéseivel összefüggő építmények helyezhetők el. Az ösküi táj karakterének megőrzése érdekében a Településszerkezeti terv a mezőgazdasági területeket sajátos használatuk szerint:

- általános mezőgazdasági területek (Má),
- kertes mezőgazdasági területek (Mk) és
- tájgazdálkodási mezőgazdasági területek (Mt).

területfelhasználási egységekbe sorolja be.

### **Tájgazdálkodási mezőgazdasági területek (Mt)**

A tájképi, természetvédelmi szempontból értékes —Natura 2000 területként nyilvántartott és/vagy az ökológiai hálózat részeként magterületbe, sorolt—, valamint a vízvédelmi szempontból sérülékeny —vízbázis külső védőövezetébe eső— mezőgazdasági területek tartoznak Tájgazdálkodási mezőgazdasági területek közé.

A tájgazdálkodási mezőgazdasági területen a tájképi, természeti értékek hosszú távú fennmaradása érdekében épületek, építmények a természetszerű művelési ágak fenntartásához kapcsolódóan, a természetvédelmi szempontok sérelme nélkül, ill. vízbázis védelmi jogszabályokkal és kihirdető határozatokkal összhangban, a tájképi adottságok megőrzése mellett létesíthetők.

### **Kertes mezőgazdasági területek (Mk)**

Kertes mezőgazdasági területbe a volt zártkerti területek, a Péti szőlőhegy, a 8.sz. főúttól délre levő mezőgazdasági major körüli volt zártkerti területek és belterületbe ékelődött volt zártkerti területek.

A kertes mezőgazdasági területek a saját ellátást szolgáló kertészkedés, kisüzemi jellegű termelés, szőlő-, gyümölcsstermesztés területei.

A kertes mezőgazdasági területek lehatárolása nem változott. A külterületi kertes mezőgazdasági területeken a kertműveléshez, szőlő-, gyümölcsstermesztéshez szükséges gazdasági épületek elhelyezhetők. A belterületi kertes mezőgazdasági területeken épületek változatlanul nem helyezhetők el.

### **Általános mezőgazdasági terület (Má)**

Ide tartoznak a közigazgatási terület előzőekben fel nem sorolt, többnyire szántó használatú mezőgazdasági területei. Az általános mezőgazdasági területeken cél a gazdaságos mezőgazdasági termelés feltételeit biztosító infrastruktúra kialakítása, ugyanakkor a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló, a tájhasználati hagyományokat figyelmen kívül hagyó túl sűrű beépítések megakadályozása.

Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények elhelyezésére van lehetőség.

Az általános mezőgazdasági területek egy része tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe került átsorolásra.

#### **4.2.5. Vízgazdálkodási terület**

**Vízgazdálkodási területbe (V)** a vízgazdálkodással összefüggő területek tartoznak:

- tavak medre és partja,
- patakok, vízfolyások medre és partja,
- vízelvezető árkok, csatornák, horhosok területei.

Az érintett területek lehatárolása az új Településszerkezeti tervben pontosításra került.

Vízgazdálkodási területen a terület rendeltetészerű használathoz szükséges, épületnek nem minősülő, csak a vízgazdálkodással összefüggő építmények helyezhetők el, külön jogszabályokban foglaltak szerint.

#### **4.2.6. Természetközeli terület**

Az OTÉK előírásaival összhangban az új Településszerkezeti tervben Öskü területén a mocsár művelési ágba tartozó és környező területek (hrsz.: 043/28, 043/29, 043/7) **természetközeli terület (Tk)** területfelhasználási egységbe kerültek besorolásra.

Természetközeli területen elsődleges cél a természetes állapot megtartása. Természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.

#### **4.2.7. Beépítésre nem szánt különleges területek**

A Településszerkezeti terv a beépítésre szánt különleges területek sajátos használata szerint megkülönböztet:

- temető területeket (Kb-T)
- nagyterjedésű sportolási célú területeket (Kb-Sp),
- honvédelmi terület, katonai és nemzetbiztonsági területeket (Kb-Hon),
- külszíni bányaterületeket (Kb-B)
- naperőműpark területeket (Kb-En)
- rekreációs terület (Kb-Rek) és
- komposztáló terület (Kb-Ko)

#### **Temetők területe (Kb-T)**

Különleges beépítésre szánt temető területfelhasználásba sorolt a település meglévő temetőjének területe (hrsz.: 648, 649 és 407), valamint a bővítési területe (hrsz.: 651, 652, 886). A korábbi TSZT-ben a település délnyugati határában, a Hegyalja utcai házsortól nyugatra kijelölt temetőbővítési területet jelen TSZT nem tartalmazza.

#### **Nagyterjedésű sportolási célú terület (Kb-Sp)**

Különleges beépítésre nem szánt nagyterjedésű sportolási célú területek a 8.sz. főúttól északra, a belterülethez kapcsolódó településrészen kerültek kijelölésre. A korábbi Településszerkezeti terv is jelölt ki ebben a térségben sportolási célú területet, de kisebb kiterjedéssel. Jelen Településszerkezeti terv a korábbi Településszerkezeti tervben kijelölt, de meg nem valósult ipari gazdasági területet is sportolási célú területbe sorolja át. A nagyterjedésű sportterület körül a lakóterületek, a 8.sz. főút és a bányaterületek felé véderdősáv számára jelöl ki területet.

A különleges beépítésre nem szánt nagyterjedésű sportolási célú területen a testedzés, a sportolás épületei, építményei helyezhetők el, kiegészülve vendéglátás rendeltetésű épületekkel.

#### **Honvédelmi terület, katonai és nemzetbiztonsági területek (Kb-Hon)**

Honvédelmi terület, katonai és nemzetbiztonsági területbe külterületi honvédelmi célú közlekedést szolgáló területek tartoznak. (A település közigazgatási területének északi részén elhelyezkedő gyakorlótér honvédelmi erdőterületbe kerültek besorolásra.)

#### **Külszíni bányaterület (Kb-B)**

A településszerkezeti terv az illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatása szerint pontosította a bányaterületeket. Ennek megfelelően különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe a továbbiakban az „Öskü I.-dolomit” és „Öskü II.-dolomit” védnevű bányatelek területei tartoznak. Az „Öskü II.-dolomit” védnevű bányatelek területe jelentős kiterjedéssel bővült, ennek következtében a bányaterületbe sorolt területek nagysága jelentősen nőtt a közigazgatási területen.

A különleges beépítésre nem szánt bányaterületben kizárólag a bányaműveléshez kapcsolódó építmények, létesítmények elhelyezésére nyílik lehetőség.

Az „Öskü II.-dolomit” védnevű bányatelek keleti határán a lakóterületek szálló por elleni védelme érdekében védelmi erdősáv telepítését tartalmazza a Településszerkezeti terv.

### Naperőműpark területek (Kb-En)

Naperőműparkok létesültek, ill. létesülnek a 8.sz. főúttól délre az általános gazdasági terület mellett, valamint a várpalotai közigazgatási határnál elhelyezkedő mezőgazdasági major mellett.

A területen kizárólag a naperőműpark műszaki technológiai berendezései, elemei, létesítményei helyezhetők el.

### Rekreációs terület (Kb-Rek)

Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület került kijelölésre a József Attila utca mentén. A Különleges beépítésre nem szánt rekreációs területen a vendéglátás, szállás, ismeretterjesztés és a fenntartást, üzemelést szolgáló lakó és gazdasági egységek építményei helyezhetők el.

### Komposztáló terület (Kb-Ko)

Komposztáló telep elhelyezésére szolgáló terület került kijelölésre a repülőtér szomszédságában fekvő naperőmű terület mellett. A Beépítésre nem szánt különleges komposztáló területen kizárólag a zöldhulladék komposztálás technológiai berendezései, létesítményei helyezhetők el.

## 5. TÁJKARAKTER, TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET

Öskü, a Bakony keleti lábánál fekvő település már a rómaiak idején is lakott település volt. Változatos domborzati viszonyai, mikroklimája, kultúrtörténeti és természeti értékei határozzák meg a tájhasználatokat, a település karaktereit. A település északi felén a Bakony hegylábai nyúlnak le, dombokkal, hegyoldalalakkal, völgyekkel tarkított sziklás-karsztos táj, míg a déli felén többnyire sík, alacsonyabb dombok találhatóak.

A település tájhasználatára jellemzően nagyobb, összefüggő területek jellemzőek. A település északi részén lévő erdő és gyepterületek honvédségi hasznosítás alatt állnak.

Öskü jelenlegi tájkarakterében még nem olyan szembetűnőek a működő bányatelek területei, ám, a terv felülvizsgálatával, a településtől nyugatra lévő, nagy kiterjedésű Öskü II. – dolomit bányatelek területe —amennyiben az kitermelésre kerül — jelentős változást fog hozni a település tájszerkezetében.

A Településszerkezeti terv felülvizsgálata során történő, külterületet érintő területfelhasználás változásokat elsősorban a hatályos terv elfogadása óta eltelt időben bekövetkező jogszabály változásokkal való összhang biztosítása, az államigazgatási szervek új adatszolgáltatásai alapján vált szükségessé. Legjelentősebb változás a fent említett bányatelek kiterjedésének pontosítása. Szintén jelentős változást fog hozni a 8. sz. főúttól délre, a meglévő gazdasági területek fejlesztése.

### 5.1. TÁJI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK

#### 5.1.1. Nemzetközi védettség alatt álló területek

Öskü közigazgatási területét Natura 2000 területek érintik:

- a település északi része a **Keleti-Bakony (HUBF20001)** kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- a 8.sz főúttól délre eső része a **Péti-hegy(HUBF20021)** kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület

## 5.1.2. Magyarországi védettség alatt álló területek

### 5.1.2.1. Ex lege védett természeti területek, értékek

Öskü közigazgatási területén a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. (a továbbiakban: természetvédelmi törvény) erejénél fogva (ex lege) országos jelentőségű védett természeti értékek, **ex lege forrásnak** minősül **27 db forrás** (amelyek vízhozama haladja meg az 5 l/p értéket. Az ex lege védett forrásokat **a TSZT jelű Településszerkezeti terv c. tervlap is feltünteti.**

### 5.1.2.2. Egyéb védettség

Öskü területén (hrsz. 03) található az Országos Alapszelvény Nyilvántartás alapján az M-19bc jelű **földtani alapszelvény.**

Az Öskü 403/5, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421/1, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446/1, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680/1, 1680/2 és 1681 hrsz. alatti ingatlanokra, —az itt található— **Alsó-Gyélok-i-forráscsoport** (ex lege források) védelmét szolgáló területre vonatkozóan az **országos jelentőségű védett természeti terület** jogi jelleget állapított meg a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztálya a VE/30/05070-6/2023 ügyiratszámú határozatában.

### 5.1.3. Országos Ökológiai Hálózat területei

Öskü közigazgatási területén az alábbi területek tartoznak az (országos) ökológiai hálózat területei közé:

- **magterület:** a külterület északi részén fekvő honvédelmi rendeltetésű területek, illetve a 8.sz. főúttól délkeletre elhelyezkedő dombos, mozaikosan erdő és mezőgazdasági művelésű területek,
- **pufferterület:** a külterület északi részén elhelyezkedő magterülethez kapcsolódó, jellemzően gyepes területek.

### 5.1.4. Egyéb, kiemelt természetvédelmi oltalomban nem részesülő (védetté nem nyilvánított) táji, természeti értékek

Öskü területén 25 db **egyedi tájérték** található a TÉKA adatbázisa alapján. Ebből 14 db pince, de vallási-, természeti értékek és emlékművek is szerepelnek az adattárban.

Öskü egyedi tájértékei (forrás: <http://tajertektar.hu>)

Megnevezés	Típus	darabszám
Kőbánya	bánya	1
Romkúti duzzasztógát		1
Szentháromság oszlop	emlékmű, szobor, egyedülálló oszlop	1
Tasner Antal-emléktábla	emlékmű, szobor, egyedülálló oszlop	1
forrás	forrás	13
gémeskút	gémeskút	1
Kerek kápolna	kápolna	1
Szt. Anna szobor	köztéri szobor	1
Basa-lak	lakóépület	1
Külterületi pince	pince	14
Újtelep	Római kori épület	1
Kőbánxya mellett	Római kori épület	1

Jaszencsina-tói-dűlő	Római kori épület	1
Bántapuszta	Római kori épület	1
Aranyoskúti-dűlő	Római kori épület	1
Aranyos-kút II.	Római kori épület	1
Kőtömb, köhalmaz	Szobor	2
Római katolikus templom	Templom	1
Evangelikus templom	Templom	1

Öskü egyedi tájértékei (forrás: <http://tajertektar.hu>)

## 5.2. TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLETEK

### 5.2.1. Tájképvédelmi övezet területe

A közigazgatási terület teljes területe —kivéve az „Öskü I.-dolomit” védnevű bányatelek területét— része a Trtv. által kijelölt „Tájképvédelmi terület övezeté”-nek.

## 6. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Öskü zöldfelületi rendszere a belterületi zöldfelületi elemekből — zöldterületek (közparkok, közkertek), zöldfelületi intézmények (temető, sportterület), intézménykertek, közterületek zöldfelületei (útmenti zöldfelületek), egyéni használatú kertek (lakóterületek, üdülők, gazdasági területek stb. kertjei) —, valamint az ehhez kapcsolódó külterületi zöldfelületi elemekből —erdők, fásított területek, gyepterületek, fás, ligetes területtel, nádassal övezett vízfelületek, vízfolyások— áll.

A zöldfelületi elemek jelentős részének funkcionális, esztétikai és ökológiai értéke is elmarad a kívánatostól. A kijelölt zöldterületek nem kerültek kialakításra, melyek így rekreációs funkciójukat nem töltik be. A lineáris zöldfelületi elemek (utakat kísérő zöld sávok) hiányossága miatt a zöldfelületi elemek továbbá nem képeznek folytonos zöldfelületi rendszert.

A Településszerkezeti terv felülvizsgálata során a zöldfelület fejlesztés célja volt:

- a meglévő zöldterületek méreteinek növelése történt a településen belül több helyszínen is. Így a:
  - az Ibolya utcától keletre, és
  - az Erkel Ferenc utca mentén.

Ezek a zöldterületek helyet adhatnak különböző rekreációs funkciók számára, többszintű növényzettel és modern berendezéssel a helyiek igényeit kielégíthetik. Mindezek mellett ökológiai szempontból is fontos szerepet töltenek be,

- a zöldfelületi adottságok kihasználása, a meglévő, hiányos funkciójú zöldterületek fejlesztése,
- a víz jelentősebb szerephez jutása a zöldfelületi rendszerben,
- a zöldfelületi rendszer folytonossá tétele, a zöldhálózat összekötő szerepű elemeinek fejlesztése

A Településszerkezeti terv felülvizsgálat új**közparkot** jelöl ki az alábbi helyeken:

- a József Attila utcától délre, a meglévő zöldterület fejlesztésével
- a Kodály Zoltán utcától keletre,
- a Basa lak környékén a meglévő zöldterület fejlesztésével

A Településszerkezeti terv felülvizsgálat új **közkertet** jelöl ki az alábbi helyeken:

- a vasút és a Kodály Zoltán utca találkozásánál,

- az Erkel Ferenc utca mentén a vasút környékén, valamint a vasúttól délre, a tervezett településközponti területtel szemben,
- a temetőnél található zöldterület mérete északra és keleti irányban is növekszik

Az új településszerkezeti terv ezen kívül majdnem az összes tervezett közparkot és közterületet megtartja. A megszűnő zöldterületek között található vízműterület, vasúti közlekedési terület, valamint a temető bővítési területe.

A zöldfelületi rendszer jelentős funkcionális elemei a zöldfelületi intézmények (temetők, sportterületek) és rekreációs területek. Az új Településszerkezeti terv a belterületen belül található temető területét bővíti délkelet felé, ugyanakkor a külterületen tervezett temetőt megszünteti.

A település délkeleti részén lévő sportterületet bővítésre került. Megszüntetésre került a külterületen, a Várpalota fel menő út melletti, különleges szabadidő terület.

**Közhasználat elől elzárt**, viszont a kondicionálásban, a klímaváltozás kedvezőtlen hatásai mérséklésében és a kedvező községkép kialakulásában jelentős szerepet játszó **egyéni használatú kertek** (lakóterületek, üdülőterületek, gazdasági területek zöldfelületei) mennyiségi és minőségi kialakításáról a HÉSZ rendelkezik. Az egyes telkek esetében kialakítandó minimális zöldfelületi arány a korábbi értékekhez képest nem csökken.

## 7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

### 7.1. ÖSKÜ ORSZÁGOSAN VÉDETT ÉRTÉKEI

#### 7.1.1. Az országos jelentőségű egyedileg védett műemlékek listája

Öskü közigazgatási területén nyilvántartott műemlékek (forrás: Miniszterelnökség – Örökségvédelmi Hatósági Főosztály – Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály adatszolgáltatása)

#	Műemlék neve	Műemlék címe	Védelem	Védési ügyiratok	Érintett helyrajzi számok
1	Kerek kápolna	Mecset u.	Műemlék	1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	49
2	ún. "Basa-lak"	Újlaki köz 2.	Műemlék	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	59
3	R. k. templom	Szabadság tér 5.	Műemlék	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	179
4	Romkuti duzzasztógát	Székesfehérvári műút	Műemlék	863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	036/1
5	Ev. templom	Fő u. 10.	Műemlék	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	215/1
6	Szentháromság oszlop	Fő utca	általános műemléki védelem		181
7	Szt. Anna szobor	Kossuth tér	általános műemléki védelem		398

### 7.1.2. Műemléki környezet

Öskü közigazgatási területén nyilvántartott műemléki környezetek (forrás: Miniszterelnökség – Örökségvédelmi Hatósági Főosztály – Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály adatszolgáltatása)

#	Műemléki környezet neve	Érintett helyrajzi számok
1	R. k. templom ex-lege műemléki környezete	181, 77, 182, 180, 184, 178, 1536, 176, 177, 396, 133, 132, 131, 130, 1, 208
2	Ev. templom ex-lege műemléki környezete	215/2
3	Romkuti duzzasztógát ex-lege műemléki környezete	035/9, 037/1, 037/4, 046/13, 031, 02/4, 0329/2, 0330/2, 0333/1, 027/13, 014
4	ún. "Basa-lak" ex-lege műemléki környezete	60, 66, 67, 77, 55, 68, 76, 74
5	Öskü, rk. templom műemlék "műemléki környezet" (védési ügyirat: 2812/1967. OMF)	42, 43, 44/2, 45, 46, 47, 50, 51, 52, 53, 403/1, 1020, 49, 1067/6, 35, 44/1, 40, 38

### Régészeti lelőhelyek

Öskü közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek (forrás: Miniszterelnökség – Örökségvédelmi Hatósági Főosztály – Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály adatszolgáltatása)

#	Lelelőhely azonosítója	Lelelőhely neve	HRSZ	EOV koordináták	
				Y	X
1	8861	Kerektemplom	44/1, 44/2, 49, 50, 43, 403/1	576081	202057
2	8862	Basalak	101, 93, 94, 89, 90, 91, 114, 86/1, 92/2, 92/1, 85, 81/1, 82, 83, 84, 81/2, 79/2, 63, 62/3, 65, 67, 66, 61/3, 60, 59, 56, 61/1, 1233, 77	575959	202130
3	8863	Újtelep	1360, 1382, 1383/1, 1383/2, 1367/1, 1383/3, 1351, 1338, 1339, 1342, 1343, 1314, 1304, 1305, 1306, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313	575413	202174
4	8864	Jaszencsina-tóidűlő	091/3, 091/4, 091/5, 091/6, 091/7, 091/8, 091/9, 091/10, 091/20, 403/1, 1314, 096, 1211, 1213, 1212, 1210, 1209, 1228, 1227, 1226, 1225, 1224, 1223, 1222, 1221, 1220, 1219, 1315, 1316, 1317, 1318, 1320, 1319/1, 1322, 1326, 1329, 1330, 1216, 1215, 1214, 1217, 1319/2, 1218, 1207, 1206, 1323, 1324, 1327, 091/18, 091/11, 091/2, 091/27, 091/44, 091/45, 091/46, 091/47, 091/48	575358	201679
5	8865	Pap-föld	051/1, 051/18, 051/17, 045, 043/12	577053	202491
6	8866	Alsó-Tálok	037/4, 035/9, 035/5	577914	203481
7	8868	Felső-Tálok	028/3, 028/2, 029	577119	203885
8	8869	Aranyos-kút	010/2, 010/3, 010/9, 014	576637	204079
9	8870	Aranyos-kút II.	012, 013, 010/8, 010/9, 09, 010/1, 010/2, 010/3, 014	576572	204273

#	Lelőhely azonosítója	Lelőhely neve	HRSZ	EOV koordináták	
				Y	X
10	8871	Aranyos-kút III.	012, 013, 010/9	576552	204429
11	8872	Bántapuszta	015	577119	204886
12	8873	Agyaggödör	03	575990	205190
13	8874	Kőbánya mellett	03	576737	205791
14	8875	Kőbánya	03	576382	206025
15	8876	Római út	03	573365	207466
16	8878	Pusztaballa	03	572273	204329
17	57079	Juhászattól DNy-ra	023/2	577255	204551
18	57080	Aranyoskúti-dűlő	015	576817	204740
19	8867	Kikeri-tói-gát	02/4, 036/1, 037/4, 014, 027/13, 031	578158	203476
20	9584	Bánta	020/4, 037/1	577541	205203

### 7.1.3. Helyi értékvédelem

Öskün jelenleg egy épület sem áll helyi védelem alatt.

#### 7.1.3.1. Területi védelem

A 16/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet alapján Öskü közigazgatási területén helyi védett terület:

- Történelmi település a vasút feletti területen —Mecset utca folytatása, Szabadság tér, Dózsa Gy. utca páros oldala, a Szabadság tér északi oldala, Petőfi utca, Szikla utca, Iskola utca, Kossuth tér, Bántai utca, Ösbő Vezér utca eleje—
- Történelmi település a vasút alatti területen —Fő utca, Honvéd utca, Jókai utca, Mecset utca, vasúti vágány által határolt terület—



#### 7.1.3.2. Egyedi védettség

Öskü közigazgatási területén egyedi védelem alatt épület, egyéb építmény nem áll.

## 8. KÖZLEKEDÉS

### 8.1. KÖZÚTHÁLÓZAT ÉS KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS

#### 8.1.1. Térségi kapcsolatok

##### Országos főutak:

###### Meglévő:

- 8. sz. Székesfehérvár – Jánosháza – Rábafüzes elsőrendű főút (útkategória: K.III.B.)

Tervezett: Nincs ilyen elem.

##### Országos mellékutak:

###### Meglévő:

###### Összekötő utak:

- 8214. j. Öskü – Gyulafirátót összekötő út (útkategória: K.V.B.)

###### Bekötő utak:

- 80634 j. 8. sz. főút Öskü csomópont bal lehajtó ág (útkategória: K.V.B.)
- 80635. j. 8. sz. főút Öskü csomópont bal felhajtó ág (útkategória: K.V.B.)

Tervezett: Nincs ilyen elem.

##### Települési úthálózat:

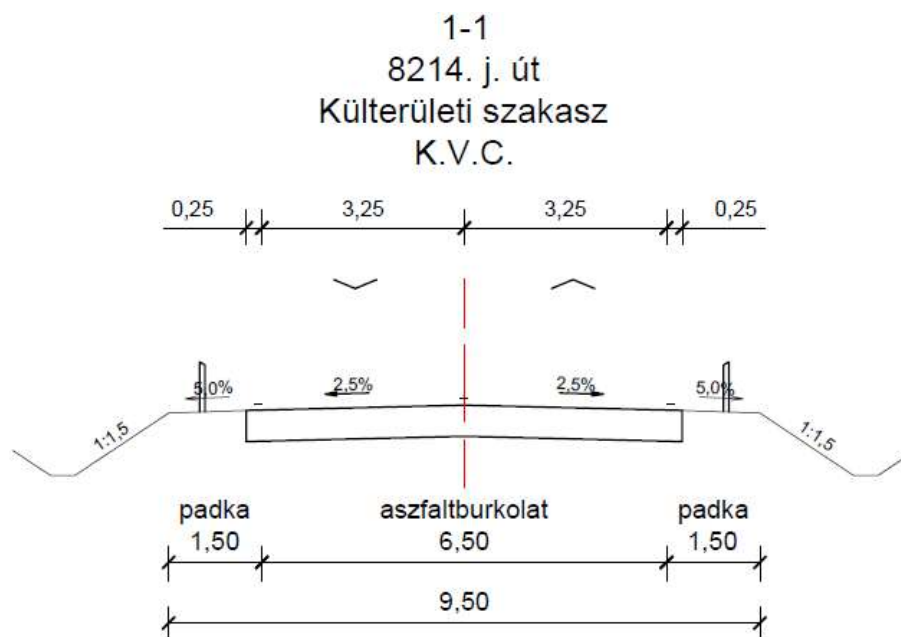
##### Helyi főutak:

###### Meglévő:

###### II. rendű belterületi főút:

- Fő utca – József Attila utca (8214. j. Öskü - Gyulafirátót összekötő út)

Az Ösküt érintő országos mellékutak meglévő paraméterei jelenleg több szakaszon nem felelnek meg a vonatkozó Útügyi Műszaki Előírás által meghatározott szükséges paramétereknek. Esetleges jövőbeni átépítésük esetében az országos összekötő utak szakaszait az alábbi mintakeresztelvénynek megfelelően szükséges kiépíteni.



**Tervezett:*****II. rendű belterületi főút:***

- Északi tehermentesítő út

A településközponton áthaladó országos mellékút (Fő utca – József Attila utca) forgalma terheli a településközpontot és az utcahálózat szerkezete olyan, hogy szinte minden kiszolgáló út, lakóutca, mezőgazdasági feltáró út csak a Fő utca irányából közelíthető meg. Ennek a helyzetnek a megoldása és a település további fejleszthetősége érdekében egy tehermentesítő út tervezett a József Attila utca – nyugati településhatár – északi településhatár – Bántai út nyomvonalon, amely a zsákutcában végződő utcák, mezőgazdasági feltáró utak összekötésével teljesíti ki a közúthálózatot. A tehermentesítő út várhatóan önkormányzati útként, belterületi főúti paraméterekkel működik majd. Útkategória: B.IV.b.C. és K.V.B.

***Helyi mellékutak:*****Meglévő, megmaradó:*****Gyűjtőutak (B.V.c.C)***

- Bántai út

**Tervezett:*****Gyűjtőutak (B.V.c.C)***

- Fő utca – Kovácsi út – Erkel Ferenc utca

A tervezett északi tehermentesítő úthoz kapcsolódó gyűjtőúti útszakasz meglévő útszakaszokon halad, amelyek új úthálózati szerepet kapva gyűjtőúttá válnak. Útkategória: B.V.c.C.

**8.1.2. Közösségi közlekedés*****Közúti közösségi közlekedés***

Az autóbusz-közlekedést érintő változást a szerkezeti tervben nem terveztünk.

***Kötőtpályás közösségi közlekedés*****Meglévő:**

- 20. sz. Székesfehérvár – Veszprém – Szombathely törzshálózati vasútvonal

A település kötőtpályás elérhetőségében nem terveztünk változást, de Öskü vasúti megállóhely környezetét rendezni szükséges, a gyalogos kapcsolatok javításával, kiépített P+R parkoló és kerékpártárolók biztosításával.

**8.1.3. Kerékpáros közlekedés****Meglévő:** Nincs ilyen elem.**Tervezett:**

- Öskü és Hajmáskér között kerékpáros útvonal
- Öskü és Várpalota között kerékpáros útvonal

A térségi kerékpáros infrastruktúra fejlesztése tervezett a 8214. j. út nyugatról érkező szakaszán, az új északi elkerülő nyomvonalán és a Bántai úton is. Tekintettel az országos mellékút forgalmi terhelésére, az új kerékpáros elemet kerékpáros nyomként terveztük jelölni.

**8.1.4. Gyalogos közlekedés**

A szerkezeti terv szintjén önálló gyalogosforgalmi létesítményeket nem terveztünk, azok helyét a szabályozási terv biztosítja majd.

### 8.1.5. Parkolás

A településen megjelenő új létesítményekhez az OTÉK-ban meghatározott parkolási igény telken belül biztosítandó. Közterületi parkolófejlesztés a temető környéki területeken tervezett.

## 8.2. LÉGIKÖZLEKEDÉS

Öskü külterületén a 8.sz. főúttól délre az Ipari Park területén, a 078/54, 078/67, és 078/2 és 078/73 hrsz.-ú területek egy részéből kialakított 078/33 hrsz.-ú területen létesült az „Öskü-Airport” IV. minőségi osztályú, nem nyilvános repülőtér. A repülőtér 520x70 m-es futópálya sávján belül egy 320x20 m-es futópálya létesült 2020-ban. A felszálló pálya EOV koordinátái:

- 04-es pályairány: 576404, 201270.032 (WGS:47-9-5.16, 18-4-37.10)
- 22-es pályairány: 576623,376, 201503.669 (WGS:47-9-12.81, 18-4-47.34)

A repülőtér kifutópályája nem burkolt felületként került kialakításra és távlatban sem tervezett burkolt kifutópálya létesítése.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása szerint a repülőtér területén védett állatfaj — ürge (*Sperophilus citellus*) — előfordulása ismert. Az ürge populáció áttelepítése kizárólag a Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetetten, szakmai útmutatásuknak megfelelően történhet. A repülőtér területén belül lehatárolt „értékes, megtartandó élőhelyek” jellel lehatárolt területen az élőhelyek háborítatlan megtartását biztosítani kell, mind a repülőtér építményei ennek figyelembevételével helyezhetők el, mind a repülőtér üzemelése során.

## 9. KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Öskü a jól közművesített települések közé tartozik. Közműellátásra Öskü területén a vízellátás, a szennyvízelvezetés mellett, a villamosenergia ellátás, a földgázellátás és az elektronikus hírközlés hálózati rendszere is rendelkezésre áll. A villamosenergia ellátás elméletileg teljes körű a településen, míg a vezetékes ivóvízzel ellátott lakások aránya megközelíti a 100%-ot, a szennyvízhálózatra csatlakozó lakások aránya pedig a 95%-ot. Öskü lakásainak bár csak 66%-a csatlakozik a települési földgázellátó hálózathoz, de a hálózat a település valamennyi utcájában rendelkezésre áll. Több lakásban a hőigényt is villamos energiával biztosítják, így a teljes közműellátással rendelkező lakások aránya a belterületen majdnem teljes körűnek tekinthető, és az arányt csak a külterületi ingatlanok rontják le.

Öskü területén a kertes házas beépítés a jellemző, még az elméletileg településközponti vegyes területeken is valójában kertes házak állnak. Ebből következően a lakossűrűség meglehetősen alacsony még a település belterületén is, így az egy telekre eső közműellátási/közműépítési/közműkarbantartási költség relatív magas.

Jelenleg sokan ingáznak Ösküről a közeli Várpalota, Veszprém, vagy Pétfürdő irányába. A lakosság helyben tartásához a település élhetővé-lakhatóvá tételén felül helyben munkahelyet is kell biztosítani, valamint az intézményi infrastruktúra-fejlesztéssel is eredmények érhetőek el.

A településtervező figyelembe véve a település adottságait, a hatályos terveket, néhány helyen a területfelhasználás változtatását javasolja. A tervezett módosítások a település életképességének és fejlődésének segítésére munkahely teremtését és közösségi tér kialakítását célozzák. Az új fejlesztésre javasolt területeken az elvárható komfort biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani és ehhez kell a közműhálózat fejlesztési igényeit meghatározni, valamint a szükséges feltételeket majd a helyi építési szabályzatában rögzíteni.

A beépítésre szánt területeken távlatilag a teljes közműellátás biztosítása szükséges. A közműellátás, vagy közvetlenül csatlakozva a már üzemelő hálózati rendszerekhez, vagy a meglévő hálózatok kisebb-nagyobb továbbépítésével biztosítható.

Azokon a beépítésre nem szánt fejlesztési területeken, amelyre emberi tartózkodást szolgáló épület elhelyezése nem javasolt, közműellátás kiépítése nem szükséges.

A beépítésre nem szánt hasznosítású – emberi tartózkodásra szolgáló épület elhelyezését megengedő – területeken, a közszolgáltatásként csak a villamosenergia biztosítása szükséges, egyéb közműigények kielégítésére helyi megoldás is alkalmazható, a helyi építési szabályzatban előírtak betartásával.

Az érintett területek közül több esetében a jelentkező közműigények nem új közműigényként jelentkeznek a települési közműhálózatokon, csak jogszabályi változás miatt kerülnek a területek új övezetbe.

	Vízigény (m <sup>3</sup> /nap)	Keletkező szennyvíz (m <sup>3</sup> /nap)	Villamos-energiaigény (kW)	Földgázigény (m <sup>3</sup> /óra)
Fejlesztési területeken távlatban jelentkező közműigény	530	500	8300	1100

A településszinten várható távlati összes többlet igények csak a szolgáltató felé előzetes jelzésre alkalmas adatok és a gerinchálózat fejlesztése esetén azok paramétereinek a meghatározására szolgálhatnak, valamint az ágazati fejlesztési tanulmányok elkészítésére szolgálnak nagytávlati iránymutatásul.

Tervezői tapasztalataink szerint, a prognosztizált többlet igényekből a tervezés távlatáig reálisan csak azok töredékének a tényleges jelentkezése várható. Így a közműfejlesztési javaslat készítése szempontjából kielégítendő igényként a tervezés távlatáig reálisan jelentkező igények kielégíthetőségét kell figyelembe venni, viszont számolni kell az életszínvonal és a háztartások felszereltségének bővüléséből eredő igénynövekedésekkel is.

	Vízigény (m <sup>3</sup> /nap)	Keletkező szennyvíz (m <sup>3</sup> /nap)	Villamos-energiaigény (kW)	Földgázigény (m <sup>3</sup> /óra)
Öskü területén a tervezés távlatában várhatóan jelentkező közműigény	100	95	4000	300

A közmű-üzemeltetők egy-egy beruházáshoz annak tényleges igénybejelentése alapján határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

Meg kell említeni, hogy az új igények kielégítésének feltétele egyrészt a közhálózat megléte, vagy kiépítése az új igénylő telkéig és arról közművenként a bekötések, a fogadó helyek és mérőhelyek megépítése, másrészt vízi közműveknél a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése, energiaközműveknél és az elektronikus hírközlésnél is a szolgáltatókkal való megállapodás megkötése, amelyben a szolgáltatók a szolgáltatás műszaki-gazdasági feltételeit rögzíthetik.

## 9.1. VÍZELLÁTÁS

A település vízellátását a Bakonykarszt Zrt. Várpalotai Üzemmérnöksége biztosítja. Öskü vízellátásának bázisai a településen üzemelő kutakon túl a Várpalota Bánta-pusztá területén üzemelő kutak.

A település belső vízellátó rendszere alapvetően körvezetékes rendszerrel épült ki, de a külterületek felé kifutó utcáknál található néhány ágvezeték is, amelyekben pangó vizes állapotok alakulhatnak ki.

Az ellátó hálózat vezetékének a jellemző mérete a főbb vezetékek esetén NÁ 100-as, míg az utcák felé leágazó vezetékek még sok esetben csak NÁ 80-as átmérőjűek.

A régebben épített vízelosztó hálózatokban több ac vezeték üzemel, az újabban épített vezetékszakaszok már műanyag alapanyagú csövekből épült. A régebbi építésű vezetékek ma már nem korszerűek, rekonstrukciós igényükkel számolni kell a jövőben.

Az utóbbi időben a katasztrófavédelmi hatóság az NA 100-asnál szűkebb szakaszokra telepített tűzcsapokat már nem feltétlenül fogadja el elégséges kapacitásúnak, ezért a jövőben számolni kell az ilyen szakaszok legalább NA 100-as méretre történő felbővítési igényével.

A településtervező által prognosztizált fejlesztések megvalósulása esetén jelentkező többlet vízigény a jelenlegi vízbázisokról várhatóan kielégíthető lesz, bár a repülőtér környékén tervezett gazdasági fejlesztés igényeihez, ha azok jelentősebbek lesznek, akkor az északon tervezett komoly gazdasági terület ellátásához esetleg a 8-as út mellett egy újabb vízvezeték kell majd kiépíteni például a Várpalota területén haladó Pétfürdőt ellátó NÁ 400-as vezeték leágazásaként.

A tervezett módosításokkal érintett beépítésre szánt telkek egy része már jelenleg is rendelkezik vezetékes ivóvízellátással, vagy a közelükben üzemel már ivóvízellátó hálózat. Jelentős mértékű hálózatfejlesztést a repülőtér környezetében és a 8-as út mellé javasolt gazdasági területfejlesztés igényel. A település beépült területének szomszédságába tervezett fejlesztések a települési közműhálózat meghosszabbításával elláthatóak.

A vízellátó hálózatot a javasolt beépítésre szánt területhasznosítású, fejlesztésre javasolt területek irányába tovább kell építeni, a biztonságos vízellátás érdekében, ahol lehet körvezetékes módon.

A 3-as számmal jelölt fejlesztési területet érinti a Pétfürdő területén üzemelő Nitrogénművek Zrt. 60 cm átmérőjű felszín alatti nyersvíz-csatornája, amit a terület déli oldala mentén ki kell váltani, vagy szolgalmi jogként terheli majd a gazdasági területet.

A tűzvíz ellátás biztosítása érdekében 100-as paraméterű vezetéknél kisebb átmérőjű vezeték építése nem javasolható és az ágazati előírások szerinti sűrűségben a föld feletti tűzvíz csapok elhelyezéséről is gondoskodni kell.

Amennyiben egy épület tűzvíz igénye meghaladja a közhálózatról vételezhető vízmennyiséget, akkor a helyi pótlásról, helyi tűzvíz tároló medence létesítéséről is gondoskodni kell.

A településen talajvíz, illetve az első vízáadó rétegből való vízkivételre elsődlegesen locsolási célra jelenleg is több házi kút üzemel. A közmű szolgáltatási törvényben rögzítettek szerint ma már új házi kút csak engedéllyel létesíthető. Házi kutakra évente 500 m<sup>3</sup>/év vízkivételre és a rendeletben előírtak figyelembevételével, az engedélyt a település jegyzője adja ki, az ezt meghaladó vízkivételi igény esetén az engedélyező a vízügyi hatóság.

## 9.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Öskü a felszín alatti víz szempontjából kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő települések közé tartozik, így a

szennyvíz közcsontról elvezetésének és kezelésének minél teljesebb körű megoldása a település fontos feladata.

Öskü területén elválasztott rendszerű szennyvízelvezető hálózat üzemel. A hálózattal összegyűjtött szennyvizek a veresegyházi szennyvíztisztító telepen kerülnek megtisztításra.

A tervezett módosításokkal érintett beépítésre szánt telkek túlnyomó része már jelenleg is rendelkezik közhálózati szennyvízelvezetéssel. Jelentősebb mértékű hálózatfejlesztést a repülőtér környezetében és a 8-as út mellé javasolt gazdasági területfejlesztés igényel. A település beépült területének szomszédságába tervezett fejlesztések a települési közműhálózat meghosszabbításával elláthatóak.

A településtervező által prognosztizált fejlesztések megvalósulása esetén jelentkező többlet keletkező szennyvíz fogadásához eleinte a jelenlegi szennyvíztisztító telep elég lehet, de már tervezés alatt van a szennyvíztisztító telep fejlesztése és bővítése. Az új 250 m<sup>3</sup>/nap és 2600 lakosegyenérték kapacitású szennyvíztelep a tervezés távlatáig várhatóan ki tudja majd szolgálni az igényeket. A repülőtér környékén tervezett gazdasági fejlesztés szennyvizeinek elvezetésének módját a jelentkező szennyvíz mennyiségének fényében kell majd meghatározni. Jelentős mennyiségű szennyvíz esetén talán célszerűbb lesz a 8-as út mellett fektetett csövön közvetlenül a szennyvíztelepre juttatni a szennyvizet a település meglévő csatornahálózatának és átemelőinek a (főlegesen) terhelése helyett.

### 9.3. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

Felszíni vízelvezetés vonatkozásában a településre még jellemzőbb a nyílt árkos vízelvezetés. A nyílt árkok részben burkoltan épültek, több utcaszakaszon a vízelvezetést kiépített folyókák biztosítják. A nyílt árkokkal, folyókákkal összegyűjtött vizek befogadója a településen áthaladó Rákos-patak.

A nyílt árkos vízelvezetési rendszer hidraulikai összehangolása nem mindenhol megoldott, így néhány helyen az árkok szikkasztó árkokként üzemelnek. Több helyen a nem megfelelő sűrűségű karbantartás miatt az árkok medre feliszapolódott, növényzettel benőtt, a mértékadó vízmennyiségek szállítására így nem alkalmas.

Meg kell jegyezni, hogy nyílt árkok nagy területigényűek, a gépjármű behajtók (áteresz, hídműtárgy) gyakran rendezetlenek, nem alakul ki egységes vízelvezetési rendszer illetve utcakép.

A vízelvezető rendszer kialakításánál figyelembe kell venni, hogy a településfejlesztési elképzelések megvalósulása esetén, a településen a burkolt felületek aránya (építmények, utak, parkolók, stb.) várhatóan növekedni fog. A megvalósított fejlesztések következtében az elvezetendő vizek mennyisége nő, a lefutási ideje csökken.

Ezért minden beruháznál a többlet csapadékvizek elvezethetőségét annak a befogadójáig ellenőrizni kell. Amennyiben a továbbszállítás nem biztosított, akkor vagy a vízelvezető hálózatot kell alkalmassá tenni a többlet vizek elvezetésére, vagy pedig a csapadékvizek visszatartását kell megoldani. A vízvisszatartást helyi telken belüli záportároló létesítésével lehet megoldani, abba tárolva a vizet és abból csak olyan vízhozammal a befogadó árokba-vízfolyásba vezetni, amelyet a szállítás útján a vízelvezető rendszer kiöntésmentesen fogadni tud. Ennek meghatározását a helyi építési szabályzat rögzíti, de ez a továbbtervezés feladata.

A nyílt árkos rendszerű csapadékvízgyűjtő hálózatban sem maradhatnak pangó vizes szakaszok, ezért a nyílt árokhálózat is csak hidraulikailag méretezeten alakítható ki. A nyílt árok feletti kocsik behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Ezért annak lefedett szakaszainak, a kocsik behajtóknak kialakítását korlátozni, szabályozni kell.

A település bel- és külterületén egyaránt lehetőleg az útépitéshez, útrekonstrukcióhoz csatlakozóan kell a felszíni vízrendezés kiépítését, tervezett átalakítását, átépítését megoldani.

## 9.4. ENERGIAELLÁTÁS

Öskü energiaellátására a villamosenergia ellátáson kívül a település belterületén a földgázellátás is rendelkezésre áll, amelynek segítségével a korszerű vezetékes termikus energiaellátás lehetősége biztosított. A villamosenergia a világítás és technológiai célú energia igények kielégítését szolgálja.

A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj/PB-gáz használata termikus célra jelenleg is és várhatóan távlatokban is egyaránt jellemző lesz a vezetékes gázzal el nem látott telkeken.

A település hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a várható fenntartás kérdése. Az energiaellátással szemben elvárt igény, annak környezetbarát, minél kisebb környezet terhelésű megoldása mellett, hogy automatikus üzemvitelre alkalmas legyen, miközben az egyes ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a közhálózatról történő energiafogyasztást hogyan lehet takarékosabban megoldani. Az elvárható emberi takarékosságon és a takarékosabb energiafogyasztású műszaki-háztartási berendezések alkalmazási igényén kívül a költségek csökkenthetők helyi beszerzés, termelés alkalmazásával.

Helyi energia beszerzésre, környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók alkalmasak. A megújuló energiahordozók közül a település földrajzi adottsága alapján a nap-, és a föld energiájának hasznosítási lehetőségét érdemes figyelembe venni.

A megújuló energiáját épületgépészeti szinten lehet hasznosítani, alkalmazása telkenkénti megoldású, egyéni gazdasági lehetőségek alapján lehet igénybe venni. Lényegesen csökkenti hasznosításával a közhálózati energiahordozó felhasználást, beruházási költségei azonban lassan térülnek meg.

Fontos megemlíteni, hogy 2019. január 1-étől új épületekre már a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszint fontos eleme, hogy az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben megújuló energiaforrásból kell biztosítani.

Ez alól csak abban az esetben kap felmentést az épület, ha megfelel az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdésben foglaltak valamelyikének.

Bár az energiaigények 25 %-át megújuló energiahordozó hasznosításával kell kielégíteni, ez a megújuló energiahordozók szakaszos rendelkezésre állása folytán nem teljesíthető állandóan, így a hagyományos vezetékes energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni a csúcs energiaigényeket. A megújuló energiahordozó hasznosításán keresztül az adott éven belül kell teljesíteni az előírt arányt.

### 9.4.1. Villamosenergia ellátás

Öskü villamosenergia ellátásának egyetemes szolgáltatója és a vezetékhálózat üzemeltetője is az E.ON ÉDÁSZ Zrt. A település fogyasztóinak villamosenergia ellátását a Litér, Várpalota és Pétfürdő közigazgatási területén üzemelő nagy-/középfeszültségű alállomásokról kiinduló középfeszültségű nyomvonalak biztosítják. Az alállomások 132 kV-os betáplálása főleg a Litér 400/132kV-os alállomástól történik, ami több betáplálási irányból is csatlakozik az országos villamosenergia átviteli hálózathoz. Ezen kívül Várpalota alállomás déli irányba Kaposvár,

északra pedig Oroszlány alállomása felé is rendelkezik csatlakozással más 220 és 400 kV-os országos MAVIR nyomvonalak felé.

A villamosenergia ellátás tervezésénél figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő naperóművek alkalmazásával a villamosenergia ellátás jelentős hányadát az ad-vesz rendszer igénybe vételével, napenergiával lehet majd kielégíteni. Távolilag úgy kalkulálható, hogy az éves villamosenergia fogyasztás, akár 25-30 %-át helyi termeléssel a napenergia hasznosításával lehet majd kielégíteni. Ennek teljesítési igényét nemzetközi megállapodások és hazai előírások is rögzítik.

A megújuló energiahordozóval a villamosenergia termelés időjárás függő, ezért a műszaki csatlakozást a teljes prognosztizált villamosenergia igény kielégítésére megfelelően kell méretezni, bár az új igény 25 %-a napenergiával is kielégíthető lesz. Az éves felhasználás pedig kb. 30 %-kal csökkenthető.

A villamosenergia ellátást a közhálózatról is tudni kell biztosítani, így a hálózatfejlesztést annak igényére kell megoldani. A villamosenergia szolgáltatási törvény (VET) értelmében a villamosenergia ellátáshoz szükséges közhálózat fejlesztést a szolgáltatónak saját beruházásként kell megoldani, a fogyasztóval szolgáltatási megállapodást köthet, amelyben rögzítheti a szolgáltatás feltételeit.

A várható villamosenergia igény növekedés kielégítését elsődlegesen a meglévő hálózat igénybevitelével kell megoldani. A meglévő transzformátor állomáshelyeken, a transzformátor állomások átépítésével, illetve a nagyobb villamosenergia igénynövekedés területének súlypontjánál új állomáshely létesítésével kell, az igény tényleges jelentkezése esetén a kapacitásnövelést megvalósítani.

A tervezés távlatáig is, ha a prognosztizált igényt meghaladó új többlet igény jelentkezne, vagy új jelentősebb villamosenergia igényű területhasznosítást szeretnének megvalósítani, azt egyedileg kell a szolgáltatóval egyeztetni, a szolgáltató arra külön határozza meg a szükséges fejlesztési igényt.

A transzformátorokról induló kiefeszültségű elosztóhálózatról lehet az egyes fogyasztók ellátását megoldani.

A településen meglévő közép- és kiefeszültségű hálózat jellemzően oszlopokra szereltn került kivitelezésre. A helyi építési szabályzatban rögzítetteknek megfelelően új hálózatépítés, összhangban az iparági előírással, már csak földalatti elhelyezéssel történhet.

A település már beépített így már ellátott területein a tervezés távlatáig várhatóan a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. Ezekben a területeken arra kell törekedni, hogy legalább egy oszlopsorra kerüljön fektetésre valamennyi, az utcában haladó vezetékes villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózat, hogy újabb oszlopsor ne kerüljön elhelyezésre.

A javasolt övezetmódosítások kapcsán beépítésre szánt övezetbe kerülő területeken áthaladó közepfeszültségű nyomvonalakat a beépítésre szánt területek szélén kell kiváltani. Az új vezeték nyomvonalát lehetőleg közterületen kell kialakítani.

A település belterületén új házi bekötést már csak földalatti csatlakozással szabad kivitelezni, hogy a távlati hálózatfektetési mód átalakítási lehetőségét majd a bekötések minél kisebb aránya korlátozzák.

A település vonzásának növelése érdekében a közvilágítás fejlesztése is szükséges. A közlekedés, a vagyon és a személyi biztonság fokozott védelmén túl esztétikai igényeket is ki kell elégíteni a közvilágításnak. Az új közvilágítási hálózatok már csak földalatti elhelyezéssel építhetők, lámpatestek emelhetik ki a terület látványát. Egyéb területeken marad a tartóoszlopra szerelt lámpafejekkel történő megvilágítás, de ezek között is lehet arculat-alakítóbb, igényesebb lámpafejet kiválasztani.

### 9.4.2. Földgázellátás

Öskü földgázellátásának egyetemes szolgáltatója és a vezetékhálózat üzemeltetője az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. Öskü gázellátásának bázisa az FGSZ Zrt. Veszprém területén üzemelő nagy-/nagyközép-nyomású gázátadó állomása, ami a Papkeszi – Devecser DN 600-as nagynyomású földgázszállító célvezetékéről van bekötve. Az átadótól kiinduló DN250-es nagyközép-nyomású vezeték egyik leágazó vezetéke a szomszédos Hajmáskér területén üzemelő nagyközép-/középnomású nyomásszabályozó állomásig vezet. A helyi gáznyomáscsökkentő látja el Hajmáskér településen felül Öskü területét is. Öskü irányába DN160-as középnomású vezeték halad a két település közötti közúttal párhuzamosan.

A gázfogadóktól induló elosztóhálózatok középnomásúak, így az egyes telkek bekötése középnomáson történik, ezért telkenként helyi, egyedi nyomáscsökkentőkkel állítják elő a kisnyomású földgázt, amellyel közvetlen lehet a fogyasztói igényeket kielégíteni. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is.

A villamosenergia ellátás fejezetében leírtakhoz hasonlóan a földgázellátás fejlesztésének tervezésénél is figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő naperőművek-napkollektorok alkalmazásával és a földhő hasznosításának igénybevételével a földgázigény jelentős hányadát, a megújuló energiahordozók hasznosításával lehet majd kielégíteni. Távolilag úgy kalkulálható, hogy az éves földgázfogyasztás, akár 30 %-át helyi termeléssel a napenergia és a föld energiájának hasznosításával lehet majd kielégíteni. Az új beruházásoknál már előírás, hogy a csúcsigény 25 %-át legalább megújuló energiahordozó hasznosításával kell megoldani

A közműágak közül minden valószínűség szerint az Öskü földgázellátását biztosító középnomású földgázvezeték jelenti a legkomolyabb akadályt a prognosztizált többletigények biztosítása terén. A DN160-as középnomású vezeték valószínűleg már nem rendelkezik jelentős szállítási tartalékokkal, de az Öskü területén a tervezés távlatáig várhatóan jelentkező 300 nm<sup>3</sup>/óra többletigény már aligha biztosítható a vezetékéről, így a későbbi ütemekben beépülő területek esetén vagy a hőigényt kell majd főleg villamosenergia hasznosításával megoldani, vagy a Hajmáskér irányából érkező vezeték kapacitását kell megnövelni nagyobb vezeték fektetésével, vagy a vezeték üzemi nyomásának emelésével.

A beépítésre szánt területhasznosítású fejlesztési területekre javasolt a gázellátás kiépítése, amely a már kiépített hálózatról, részben arról kivitelezhető közvetlen bekötéssel, részben a meglévő elosztóhálózat továbbépítésével biztosítható.

A település beépült területének szomszédságába tervezett fejlesztések a települési közműhálózat meghosszabbításával elláthatóak, viszont a repülőtér környezetében és a 8-as út mellé javasolt gazdasági területfejlesztés ellátása semmiképpen sem lehetséges a települési hálózaton keresztül, mert azok a vezetékek nagyon kis kapacitásúak. A repülőtér környezetében és a 8-as út mellé javasolt gazdasági területfejlesztés földgázellátása csak egy a hajmáskéri gázátadótól induló célvezetékkel lenne megoldható, ha a gazdasági területen a vezetékes földgázellátásra feltétlenül szükség lesz majd.

A településen a gázelosztás távolilag is középnomású elosztóhálózattal javasolt, így a kisnyomású gáz előállítása továbbra is a telkenként elhelyezett egyedi, házi nyomásszabályozókkal történik. A házi nyomásszabályozók telepítésénél az arculatformálás igényét figyelembe kell venni. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlenül a fogyasztói igényeket kielégíteni.

### 9.4.3. Megújuló energiahordozó hasznosítás

Energiagazdálkodási szinten is érintően távolilag reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap, illetve a föld energiája hasznosítható. A település természeti adottsága, hogy 2000 körül, a napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a naperőművek

alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arcuatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-, utófűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A naperőművekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét a hagyományos energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szemléletnek az alkalmazása.

A föld energiájának hasznosításával szintén a hagyományos energiahordozók használata csökkenthető, de lassabb megtérülése nem segíti terjesztését.

## **9.5. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS**

### **9.5.1. Vezetékes elektronikus hírközlés**

Öskü vezetékes elektronikus távközlési ellátását jelenleg az Invitel Zrt. biztosítja. Öskü vezetékes távközlési hálózatának bázisa a Székesfehérvár szekunder központ alá tartozó Veszprém primer központ. A település 88-as távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A településen belül kiépített vezetékes hírközlő hálózatok a település belterületét teljes mértékben lefedi, az igények kielégítettek.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési területek ellátása is ennek igénybevételével történhet.

A hálózatfejlesztés új fejlesztési területen már csak földalatti kivitelezéssel valósítható meg. Már ellátott területen ahol a gyengeáramú elosztóhálózat föld feletti elhelyezésű, ott is új elektronikus hírközlési hálózat építése már csak földalatti elhelyezéssel támogatható, ha a meglévő szabadvezetékes hálózat fizikai infrastruktúráját az adott célra nem tudja hasznosítani.

### **9.5.2. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés**

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. A településen üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezeték nélküli távközlési és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A megfelelő vételi viszonyokhoz szükséges antennák ugyan rendelkezésre állnak, de a vételi minőség javítása és a várható további igények kielégítésére és a modernebb műszaki berendezések megjelenésével további antennák telepítési igénye nem zárható ki. Az antenna

elhelyezésének szabályozásával biztosítani lehet, hogy a lakosságban ne keltsen félelmet és a település arculatát se befolyásolja hátrányosan, miközben minőségi szolgáltatás álljon rendelkezésre.

## 10. KÖRNYEZETVÉDELME

### 10.1. A FÖLDTANI KÖZEG ÉS A TERMŐFÖLD VÉDELME

Öskü közigazgatási területén a területrendezési tervek (OTrT, VmTrT) nem határolnak le kiváló vagy jó termőhelyi adottságú szántóterületeket.

Öskü teljes közigazgatási területe **nitrátérzékeny**. Ezekon a területeken mezőgazdasági tevékenységet a jogszabályokban és a cselekvési programban meghatározott helyes mezőgazdasági gyakorlat előírásai szerint kell végezni.

A TSZT jelű Településszerkezeti tervlap az adatszolgáltatás szerint lehatárolja:

- a **felszínmozgások tekintetében fokozottan veszélyeztetett területeket**, amelyek a közigazgatási terület északkeleti részén helyezkednek el, átnyúlva Várpalotai közigazgatási területéről, amelyek még a várpalotai szénbányászat következtében alakultak ki, és
- a **felszínmozgások tekintetében veszélyeztetett területeket**, amelyek a belterülettől észak-északnyugati irányban, a honvédelmi rendeltetésű területeken belül helyezkednek.

E területeken építési tevékenységet folytatni talajvizsgálati jelentés (TVJ), ill. geotechnikai tervezési beszámoló (GTB) alapján lehetséges

Öskü közigazgatási területen az **alábbi védnevű külszíni művelésű bányatelkek** találhatóak:

- „Öskü I.—dolomit”, a belterülettől nyugatra,
- „Öskü II.—dolomit”, a 8. sz. főúttól délkeletre

Az „Öskü I.-dolomit” védjegyű bányatelek nyugati határán védőrendeltetésű erdősáv telepítendő a lakókörnyezet porszennyezés és zajszennyezés elleni védelme érdekében.

A TSZT jelű Településszerkezeti tervlap az adatszolgáltatás szerint feltünteti a **megkutatott ásványvagyon területeket**:

- „Öskü D” (dolomit): a 8.sz. főúttól délkeletre. A terület teljes egészében a Péti-hegy Natura 2000 területen belül helyezkedik el. A területen külszíni bányaművelés folytatása nem összeegyeztethető az ösküi tájkarakter és az itt előforduló természeti értékek védelmének szempontjaival, elvárásaival.
- „Öskü-Várpalota” (tőzeg): az „Öskü D” (dolomit) megkutatott ásványvagyon területtel keleti irányba határos, a megkutatott terület folytatódik Várpalota közigazgatási területén. Ezen terület is teljes egészben a Péti-hegy Natura 2000 területen belül helyezkedik el. Ezen megkutatott ásványi vagyon terület esetében is a külszíni bányaművelés folytatása nem összeegyeztethető az ösküi tájkarakter és az itt előforduló természeti értékek védelmének szempontjaival, elvárásaival.

### 10.2. FELSZÍNI- ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK

A vonatkozó jogszabályok alapján Öskü a **felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny** felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település, illetve ugyanezen rendelet alapján a közigazgatási terület egyes részei (jellemzően a vízbázis védelmi területek) **kiemelten érzékeny** kategóriába tartoznak. (Jelenleg a vonatkozó jogszabály a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (III.17.) kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet.)

Öskü közigazgatási területét négy üzemelő ivóvízbázis hidrogeológiai védőterülete érinti:

- Várpalota-Pétfürdő kistérségi vízmű,
- Bánta-pusztai vízbázis,
- Pétfürdői vízbázis,
- Ösküi tartalék vízbázis.

Az előbbiekkal összefüggésben, Öskü közigazgatási területének nagy része a **vízminőség-védelmi terület övezetébe** tartozik [9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet]

A vízbázisok védőterületein és hidrogeológiai védőidomain belül tevékenységek folytatása, építmények elhelyezése a vonatkozó országos szintű jogszabály (jelenleg a vonatkozó jogszabály a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) kormányrendelet 5. sz. melléklete), a biztonságba helyezési terv, valamint a vízbázisok védőterületének kijelöléséről és kialakításáról szóló határozatok előírásainak betartásával történhet. A vízbázisok védőterületeivel és hidrogeológiai védőövezeteivel érintett területeket a TSZT jelű Településszerkezeti tervlap lehatárolja.

Öskü közigazgatási területén —kül- és belterületi részeket is érintve— jelentős kiterjedésű területek **nyílt karszterületek**. A természetvédelmi törvény (1996. évi LIII. tv.) értelmében a nyílt (fedetlen) karsztos kőzetből álló felszínen tilos a karsztos kőzet, illetve a karsztvíz szennyezése vagy állapotának jogellenes megváltoztatása.

A község területén kisebb vízfolyások találhatók. A településszerkezeti terv vízfolyások mellett több helyen is zöldterületet jelölt ki.

A település „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben és a 74/2014. (XII. 23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt **nagyvízi mederrel** nem érintett és **belvízzel** sem veszélyeztetett.

A felszíni-, felszín alatti vizek és talajszennyeződések elkerülésének településszerkezeti terv az egyes területfelhasználási egységekre vonatkozó szennyvízkezelésre és egyéb hulladékok kezelésre tett javaslatok betartása estén a felszíni és felszín alatti vizek szennyezése elkerülhető.

### 10.3. LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló jogszabály szerint Öskü a 10. számú légszennyezettségi zónába (Az ország többi területe, kivéve a kijelölt városokat) tartozik. (Jelenleg a vonatkozó jogszabály a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet)

Öskü levegőminőségét a lakossági fűtés és közlekedés határozza meg. Öskü területén egy telephely rendelkezik bejelentett pontforrással, egy gépjárműjavítóműhely (hrs.: 05/50), amely szennyezőanyag kibocsátása alacsony mértékű. **Új pontforrások** megjelenés várható a tervezett általános és kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeken, de az új pontforrások csak az elvárható legjobb technológia alkalmazásával létesíthetők.

Meghatározott meteorológiai viszonyok esetén a belterülettől északra elhelyezkedő **honvédelmi gyakorlóterület** felől a defláció miatt porszennyezés éri a lakóterületeket, ez elleni védelem miatt a belterülettől északra védő rendeltetésű erdősávot javasolt a Településszerkezeti terv.

Öskü nyugati részén elhelyezkedő lakóterületeket szálló porral szennyezheti az „**Öskü I.-dolomit**” **védnevű bányatelek** jelentősen bővített területén történő külszíni bányaművelés, amennyiben a művelés megindul. A bányaművelés környezeti feltétele, hogy a bányatelek keleti, lakóterületek felőli határán védő rendeltetésű erdősáv kerüljön telepítésre.

A Natura 2000 területek **levegőtisztaságvédelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területek**nek tekintendők, e területeken az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó szigorúbb, levegőtisztaságvédelmi határértékek tartandók be.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból **védelmi övezet**et igénylő új létesítmény oly módon helyezhető el, hogy a védőterületen belül nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület. A 8. sz. főút menti 30-30 m széles területsávban a közlekedésből származó légszennyező hatások miatt lakó-, üdülő-, egészségügyi-, oktatási-, szociális- és igazgatási rendeltetéseket tartalmazó épületek nem helyezhetők el.

#### 10.4. ZAJ- ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

Öskü közigazgatási területét keresztülszelő 8.sz. főút forgalma jelentős. A 8.sz. főút fejlesztése során az út mentén a zajtól védendő területhasználatok mellett a zajvédőfalak megépítésre kerültek. A zajvédő fallal nem védett területeken az út menti 30-110 m széles területsávban lakó-, üdülő-, egészségügyi-, oktatási-, szociális- és igazgatási rendeltetéseket tartalmazó épületek elhelyezésének feltétele, hogy az épületek homlokzatainál a vonatkozó zajterhelési határértékek biztosíthatók.

A 20. Székesfehérvár Szombathely vasútvonal, a Dunántúl egyik legfontosabb vasútvonala, a belterületen keresztül vezet, egyes lakóterületi részeken —elsősorban Rózsa u. és Fő út egy szakasza— zajterhelést okozva.

A **fejlesztési területeken**—lakó-, vegyes-, gazdasági területek— azon épületek, amelyek zajtól védendő helyiségeket tartalmaznak, oly módon helyezhetők el, hogy a zajtól védendő homlokzatok előtt az adott területfelhasználásra vonatkozó zajterhelési határértékek betarthatók legyenek. (Jelenleg a vonatkozó jogszabály a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet).

**Új közlekedési létesítmény** nyomvonalának vezetése a Településszerkezeti terven elhatározott területfelhasználások figyelembevételével történhet, az engedélyezés során a zajtól védendő meglévő- és tervezett területhasználatokra vonatkozóan is igazolni kell a vonatkozó zajterhelési határérték teljesülését.

A rendeltetésük miatt zaj ellen különös védelmet igénylő létesítmények, valamint a csendes pihenésre, kikapcsolódásra alkalmas közterületek esetében meg kell vizsgálni **csendes övezet, illetve zajvédelmi szempontból fokozottan védett terület** kijelölésének lehetőségét, feltételeit.

#### 10.5. HULLADÉKKEZELÉS

A településen a hulladékok begyűjtése, szállítása megoldott, a tervezett fejlesztési területek a szervezett hulladékgazdálkodási rendszerbe bekapcsolandók.

A **kommunális szilárd hulladékokat** a szervezett hulladékszállítás rendszerén keresztül kell rendezetten gyűjteni és környezetvédelmi engedéllyel rendelkező kijelölt hulladéklerakóhelyre szállítani.

A működő vállalkozások tevékenysége során keletkező **termelési hulladékok** elszállításáról és ártalmatlanításáról a jogszabályok szerint kell gondoskodniuk a termelőknek.

A keletkező veszélyes hulladékokat jogszabályban foglaltak szerint kell nyilvántartani, gyűjteni, a telephelyen belül ideiglenesen tárolni. Veszélyes hulladékok kezelésre csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezeteknek adhatók át. (Jelenleg a vonatkozó jogszabály a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII.7.) Kormányrendelet)

A szennyvízhálózat kiépítettsége a községben teljes, a szennyvízhálózatra kapcsolt lakások aránya az ivóvízhálózatra csatlakozók arányához képest 95,3%, ami jóval meghaladja a magyarországi átlagot. Környezetvédelmi szempontból elvárás, hogy a fejlesztési területek

megvalósítása az ivóvízhálózat és a szennyvízelvezető-hálózat egyidejű kiépítésével történjen. A szennyvízcsatornával gazdaságosan nem ellátható területeken történő fejlesztések is csak a szennyvizek környezetszennyezés nélküli elvezetésének és ártalmatlanításának biztosítása esetén valósíthatók meg.

## 11. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

### 11.1. KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEKEL KAPCSOLATOS VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK

- *Vízvédelemmel kapcsolatos védelmek és korlátozások*
  - vízbázisok (Várpalota-Pétfürdő kistérségi vízmű, Bánta-pusztai vízbázis, Pétfürdői vízbázis, Ösküi tartalék vízbázis
    - belső védőterülete,
    - külső védőterülete,
    - „A” jelű hidrogeológiai védőterülete és védőidoma,
    - „B” jelű hidrogeológiai védőterülete és védőidoma,
  - ex lege védett források védőterülete,
  - nyílt karszt területek,
  - nitrátérzékeny területek
  - állóvizek, tavak mentén a jogszabályokban előírt szélességű karbantartó sáv.
- *Szennyvízelvezetés:*
  - szennyvízátemelők szaghatásvédelmi területe:
    - védelem nélkül 150 m,
    - búzárral ellátva 20 m, vagy
    - hatásvizsgálat alapján megállapított méret.
- *Csapadékvíz elvezetés*
  - Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, tavak 3-3 m-es karbantartó sávval
- *Villamosenergia ellátás:*
  - 132 kV-os oszlopokon vezetett főelosztó hálózat nyomvonala, annak 18-18 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete
  - 22 kV-os térségi elosztóhálózat nyomvonala, és oszloptengelyétől mért maximum 7-7 m-es biztonsági övezete
- *Szénhidrogén ellátás:*
  - települési középnyomású földgázelosztó hálózat, és 4-4 méteres biztonsági övezete
- *Elektronikus hírközlés:*
  - vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

### 11.2. KÖZLEKEDÉS VÉDŐTERÜLETEI, VÉDŐTÁVOLSÁGAI

- országos főút —8.sz. főút— nyomvonala mentén, külterületen, úttengelytől 100-100 m
- országos mellékutak nyomvonala mentén, külterületen, úttengelytől 50-50 m
- közforgalmú vasút szélsővágányaitól 50-50 m

### 11.3. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- *Natura 2000 terület*
  - Keleti Bakony (HUBF20001) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület

- Péti-hegy (HUBF20021) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- *Ex lege védett természeti területek, értékek:*
  - források (22 db)

— **Országos jelentőségű védett természeti területek:**

- **Alsó-Gyéloki-forráscsoport országos jelentőségű védett természeti terület**
- *Országos Ökológiai Hálózat területei*
  - magterületek
  - puffertérületek
- *Tájképvédelmi terület*
- *Egyedi tájértékek*

#### **11.4. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM**

- Régészeti területek
- Műemlékek és műemléki környezetek

#### **11.5. TERÜLETI ADOTTSÁGBÓL EREDŐ KORLÁTOZÁSOK**

- felszínmozgások tekintetében fokozottan veszélyeztetett területek,
- felszínmozgások tekintetében veszélyeztetett területek
- levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területek

### 3. melléklet

## VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

### 3.1. melléklet:

## VÁLTOZÁSOK ÖSKÜKÖZSÉGTERÜLETFELHASZNÁLÁSÁBAN

A **VÁLT** jelű tervlap, a **Területfelhasználás változásai** c. 3.2. (rajzi) melléklet mutatja be a hatályos településszerkezeti terv és jelen „új” településszerkezeti terv eltéréseit, kivéve az alábbi eseteket:

- a meglévő közutak szélesítése, nyomvonal-korrektciója révén módosuló területhasználatokat,
- a földhivatali nyilvántartási térkép módosult határvonalaiból adódó kisebb területfelhasználási határvonal módosításokat.

A **VÁLT** jelű tervlap, a **Területfelhasználás változásai** c. 3.2. (rajzi) melléklet a területhasználati változásokat területi kiterjedéssel és azonosító jellel mutatja be. A területfelhasználás változással érintett területek részletesen az alábbi **Változások** c. táblázatban kerülnek felsorolásra, az érintett területek azonosítása, nagyságának meghatározása, a területfelhasználás módosításának és a módosítás indokának bemutatása által. Valamennyi módosult területhasználatú helyszín kapott egy „kódot”, a változás jellegének megfelelően. A térképen a megjelölt területek a területfelhasználás szerinti színnel jelöltek.

### **A változások oka az alábbiak szerint csoportosítható:**

#### **A. Jogszabály-változások, jogszabály követések miatt szükséges módosítások**

A hatályos terv készítése óta több jogszabály, szakágazati előírás megváltozott, egyes kérdésekben a tervezői szemlélet módosult. Ezek nem döntés-függőek, ezek kényszerből (magasabb rendű jogszabály következtében) szükséges változások. Ilyenek pl. az OTÉK területfelhasználási egységeiben történt módosulások (pl. egyes területek bekerültek a természetközeli területek körébe); vagy a magasabbrendű tervek (OTrT, VmTrT módosulása) révén a községet érintő országos és kiemelt térségi övezetek változásából adódó módosítások.

#### **B. A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában résztvevő államigazgatási szervek adatszolgáltatásból, a területek nyilvántartásából adódó pontosítások**

A településrendezési eszközök a jogszabályban meghatározott államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján, az állami ingatlan-nyilvántartási térkép felhasználásával készülnek. Az adatszolgáltatásban, illetve az ingatlan-nyilvántartásban bekövetkező változások a településrendezési eszközök pontosítását, módosítását vonhatja maga után. Ide tartoznak pl. a hatályos terv elfogadása óta az erdőtervezett erdők területi kiterjedésében, rendeltetésében történt változások, a természetvédelmi lehatárolásokban történt módosítások, melyek a területfelhasználásra módosító hatással vannak.

#### **C. Korábbi döntésű, meg nem valósult módosítások törlése**

Korábban elhatározott, meg nem valósult fejlesztési szándékok, melyeket a továbbiakban nem szerepeltet a terv.

#### **D. Új, ill. módosulófejlesztési igényekből, vagy lakossági kérésekből eredő új döntések okozta módosítások**

*Öskü településszerkezeti terv felülvizsgálata során eszközölt területfelhasználás változások túlnyomórészt a megváltozott jogszabályok, illetve magasabb rendű tervek következtéből,*

valamint az államigazgatási szervek nyújtotta adatszolgáltatás következtében szükségessé vált pontosításokból adódnak.

**Jelen új településszerkezeti tervben újonnan beépítésre szánt terület kijelölésre került**

Alábbi táblázat **VÁLT jelű tervlap** a **Területfelhasználás változásai c. 3.2. (rajzi) melléklet** tervlapon jelölt területek részletes bemutatását tartalmazza területhasználati kategóriánként.

**VÁLTOZÁSOK TÁBLÁZAT JELMAGYARÁZATA**  
(zárójelben a területfelhasználások korábbi jele)

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:**

Lf = falusias lakóterület  
Vt = településközpont vegyes terület  
Gksz = kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület  
Gip = ipari gazdasági terület  
Gá = általános gazdasági terület  
Üü = üdülőházas üdülőterület  
Kt = különleges beépítésre szánt temető területe  
Kh = különleges beépítésre szánt honvédelmi tulajdonban lévő területek  
Kszk = különleges, beépítésre szánt szabadidőközpont területe  
K-Mü = különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területe

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:**

KÖu = közúti közlekedési terület  
KÖk = kötöttpályás közlekedési terület  
KÖl = légi közlekedési terület  
Z = zöldterület  
Zkp = közpark  
Zkk = közkert  
E = erdőterület  
Ev = védelmi erdőterület  
Ek = közjóléti erdőterület  
Ehon = honvédelmi erdőterület  
Mk = kertes mezőgazdasági terület  
Má = általános mezőgazdasági terület  
Mt = Tájgazdálkodási mezőgazdasági területek  
Tk = természetközeli terület  
Kb-T = különleges beépítésre nem szánt temető területe  
Kb-Sp = különleges beépítésre nem szánt nagykiterjedésű sportterület  
Kb-Hon = különleges beépítésre nem szánt honvédelmi-, katonai- és nemzetbiztonsági területek  
Kb-B = különleges beépítésre nem szánt külszíni bányaterületek  
Kb-En = különleges beépítésre nem szánt naperőmű területe  
Kb-Rek = különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület  
Kb-Ko = különleges beépítésre nem szánt komposztáló terület

Terület jele	Változás indoka	Terület nagysága (ha)	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBE</b>				
A	D	3,47	Lf	Gksz
B	D	2,64	Lf	Vt
C	D	1,95	Lf	Vt
<b>D</b>	<b>D</b>	<b>2,25</b>	<b>Kt</b>	<b>Lf</b>
E	D	3,99	Gip	Gá
F	D	0,03	Gip	Gá
G	D	2,18	Gip	Gá
H	D	1,39	Kh	Gá
<b>I</b>	<b>D</b>	<b>0,98</b>	<b>Lf</b>	<b>Vt</b>
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBE</b>				
<b>a</b>	<b>C</b>	<b>1,45</b>	<b>Lf</b>	<b>Má</b>
b	C	1,15	Lf	Má
c	C	0,58	Lf	Mt
d	C	0,33	Lf	Zkk
e	C	0,26	Lf	Zkk
f	B	0,06	Lf	Kök
g	C	0,007	Lf	Ev
h	C	0,04	Lf	Zkk
i	C	1,94	Lf	Mk
j	C	0,2	Lf	Zkp
k	A	0,22	Lf	Tk
l	A	0,54	Lf	Tk
m	C	0,15	Lf	Zkp
n	C	1,1	Üü	Zkp
ny	C	0,73	Lf	Zkp
o	C	1,14	Lf	Ev
ö	B	1,38	Lf	KÖk
p	C	4,17	Lf	Má
q	C	0,13	Lf	Zkp
r	C	0,53	Lf	Zkk
<b>s</b>	<b>C</b>	<b>0,27</b>	<b>Lf</b>	<b>Zkp</b>
sz	C	2,13	Üü	Zkp
<b>t</b>	<b>C</b>	<b>0,51</b>	<b>Vt</b>	<b>Ek</b>
<b>ty</b>	<b>C</b>	<b>0,12</b>	<b>Kt</b>	<b>Má</b>
u	C	1,99	Kt	Ev
ü	C	0,68	Gksz	Ev
v	B	1,52	Gksz	Kb-B
w	C	0,24	Gip	Ev
x	C,D	4,47	Gip	Kb-Sp
y	C	2,36	Gip	Ev
z	C,D	8,49	Gip	Köl
zs	C,D	3,49	Gip	Kb-En
aa	B	55,45	Kh	Ev
ab	C	4,84	Kszk	Mk
ac	C	14,11	Kszk	Mt
<b>ad</b>	<b>A</b>	<b>1379,98</b>	<b>Khv</b>	<b>EHon</b>
ae	D	0,64	Lf	Kb-Rek
af	D	0,23	Lf	Zkk
ag	D	1,17	Kt	Kb-T

Terület jele	Változás indoka	Terület nagysága (ha)	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás
ah	D	1,62	Gip	Kb-Ko
ai	D	0,24	Gip	Mt
aj	B	0,12	Lf	E
ak	B	0,02	Lf	E
al	B	0,38	Kt	Mt
am	B	1942,7	Khv	KbHon
an	C, D	0,5	Gip	Kb-En
<b>BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBE</b>				
I.	B,D	0,27	Z	Lf
II.	D	2,23	Má	Lf
III.	D	0,54	Köu	Lf
IV.	D	1,04	E	Lf
V.	D	5,71	Má	Gá
VI.	D	10,85	Má	Gá
VII.	D	2,13	E	Gá
VIII.	D	0,36	Z	Lf
IX.	D	0,70	Z	Vt
<b>BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBE</b>				
1.	B	4,87	Má	Mt
2.	B	4,69	Má	Mt
3.	A,B	1,3	Z	V
4.	B	0,74	Z	Kök
5.	C	0,002	Z	Ev
6.	D	0,18	Mk	Zkp
7.	D	0,22	Köu	Zkp
8.	D	0,52	Mk	Zkp
9.	D	0,098	Mk	Köu
10.	D	1,03	Mk	Zkk
11.	B	225,15	Má	Mt
12.	B	1,7	Má	Kb-B
13.	B	0,81	Má	Mt
14.	B	3,66	Má	Mt
15.	B	4,49	Má	Mt
16.	B	0,59	Má	Mt
17.	B	0,59	Má	Mt
18.	B	3,65	Má	Mt
19.	B	0,6	Má	Mt
20.	B	1,84	Má	Mt
21.	B	7,16	Má	Mt
22.	B	10,85	Má	Mt
23.	B	12,19	Má	Ev
24.	B	6,56	Má	Ev
25.	B	2,03	Má	Mt
26.	B	6,03	Má	Mt
27.	D	2,42	E	Kb-Sp
28.	D	0,57	E	Kb-Sp
29.	D	0,53	Má	Ev
30.	B	8,4	Má	Kb-B
31.	B,C	2,13	E	Má
32.	B,C	2,2	E	Má

Terület jele	Változás indoka	Terület nagysága (ha)	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás
33.	D	0,69	Má	Ev
34.	B	12,56	Má	Kb-B
35.	B	6,54	Má	Ev
36.	B	8,21	Má	Ev
37.	B	7,15	Má	Kb-B
38.	B	5,06	Má	Kb-B
39.	D	0,4	Má	Ev
40.	D	0,59	Má	Ev
41.	B	120	Má	Mt
42.	B	1,84	Má	Ev
43.	D	18	Má	Kb-En
44.	B	23,06	Má	Mt
45.	D	0,49	Z	Kb-T
46.	B	0,42	Má	Mt
47.	B	0,22	V	Má
48.	B	0,05	E	V
49.	B	12,06	Má	Mt
50.	B	3,07	E	Má
51.	B	1,72	Z	Ev
52.	D	0,04	Köü	Zkk
53.	D	0,03	Köü	Zkk

### 3.2. melléklet

## „VÁLT” jelű „TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSAI” tervlap

4. melléklet

## ÖSKÜKÖZSÉG TERÜLETI MÉRLEGE

igazgatási terület	4830,33 ha
--------------------	------------

### 4.1 BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

	A	B	C
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	Területfelhasználási egység sajátos használat szerint	terület (ha)
1.	Lakóterület	Falusias lakóterület — Lf	110,5
2.	Vegyes terület	Településközpont terület — Vt	26,62
3.	Gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület — Gksz	16,59
4.		Általános gazdasági terület — Gá	33,12
5.	Beépítésre szánt különleges területek	Mezőgazdasági üzemi terület — K-Mü	12,58
6.			
		<b>Összesen:</b>	<b>205,13</b>

### 4.2 BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	A	B	C
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	Területfelhasználási egység sajátos használat szerint	terület (ha)
1.	Közlekedési és közműterület	Közutak területe — KÖu	31,45
2.		Kötőpályás terület — KÖk	23,09
3.		Légi terület — KÖl	8,50
4.	Zöldterület	Közpark — Zkp	19,17
5.		Közkert — Zkk	7,07
6.	Erdőterület	Védelmi erdőterület — Ev	223,2
7.		Honvédelmi erdőterület — Ehon	1379,81
8.		Közjóléti erdőterület — Ek	16,26
9.	Mezőgazdasági terület	Kertes mezőgazdasági terület — Mk	131,25
10.		Általános mezőgazdasági terület — Má	263,42
11.		Tájgazdálkodási mezőgazdasági területek Mt	463,07
12.	Természetközeli terület	Természetközeli terület — Tk	0,84
13.	Vízgazdálkodási	Vízgazdálkodási — V	7,58
14.	Beépítésre nem szánt különleges területek	Temető terület — Kb-T	1,69
15.		Nagykiterjedésű sportterület — Kb-Sp	10,51
16.		Honvédelmi-, katonai- és nemzetbiztonsági területek — Kb-Hon	1943,53
17.		Külszíni bányaterületek — Kb-B	76,22
18.		Naperómű terület — Kb-En	22,00
19.		Rekreációs terület — Kb-Rek	0,64
20.		Komposztáló telep — Kb-Ko	1,62
			<b>Összesen:</b>

5. melléklet

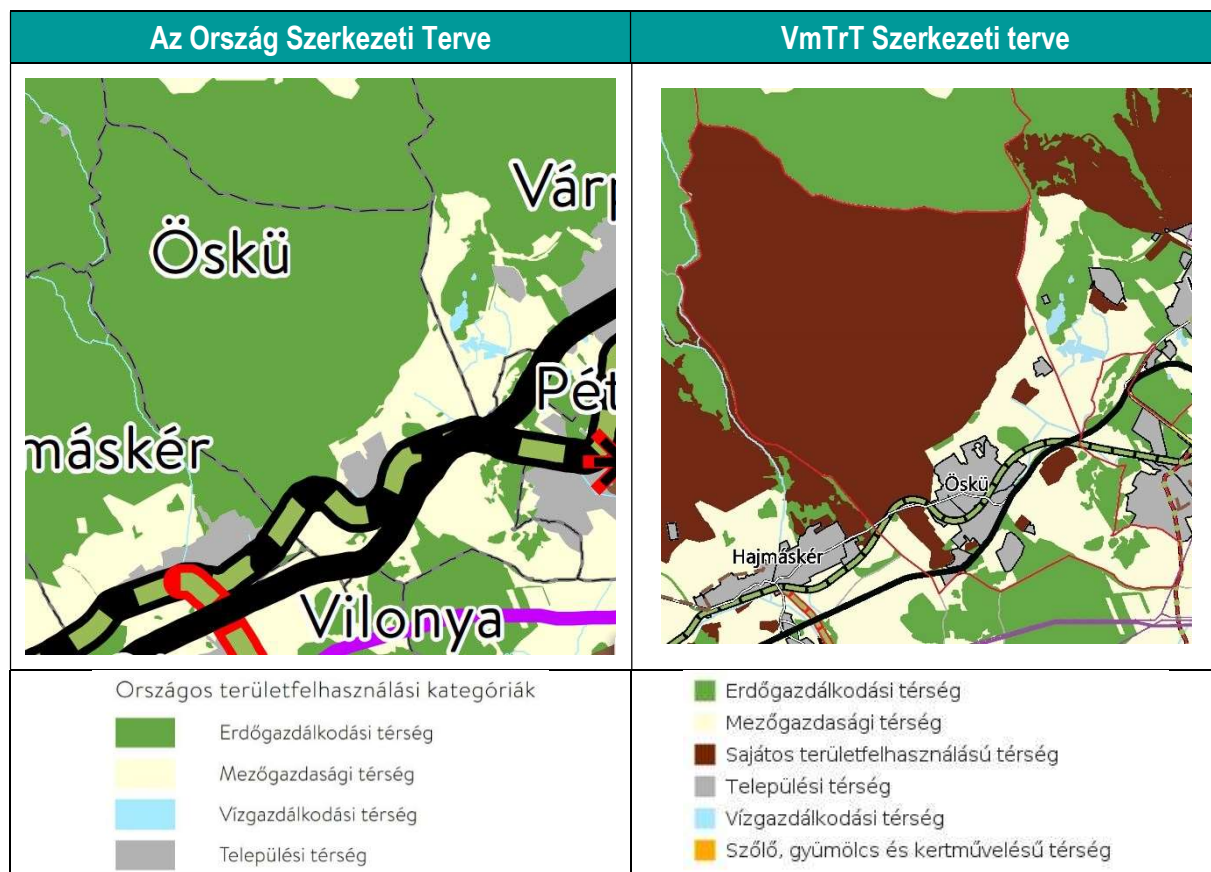
## 5. ÖSKÜ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) egy törvényben, azon belül elkülönülő részekben tartalmazza a Magyarország (továbbiakban: OTrT) és a kiemelt térségek —a Budapesti Agglomeráció és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet— területrendezési tervét.

Öskü közigazgatási területére együttesen vonatkoznak az OTrT és Veszprém Megye Területrendezési Tervének előírásai. Veszprém Megye Területrendezési Tervét (továbbiakban: VmTrT) a Veszprém Megyei Közgyűlés 15/2019 (XII. 13.) önkormányzati rendeletével fogadta el.

Öskü közigazgatási területére együttesen vonatkoznak az OTrT és VmTrT előírásai.

### 5.1. TÉRSZERKEZETI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA



Az Ország Szerkezeti Tervére vonatkozó előírásokat alapvetően a kiemelt térségi és megyei tervek készítése során kell figyelembe venni. Jelen településrendezési eszközök felülvizsgálata esetében a bevezetőben ismertetettek szerint a VmTrT Szerkezeti tervével való összhang kerül értékelésre.

### 5.1.1. Térségi területfelhasználási követelményekkel való összhang igazolása

ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG
területe a közigazgatási területen a VmTrT-ben: <b>216,13 ha 4,47 %</b>
<b>Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása</b>
Az erdőgazdálkodási térségen belüli, TSZT-ben erdőterületbe sorolt terület nagysága összesen 184,14 ha. Ez a VmTrT-ben erdőgazdálkodási térségbe sorolt terület 85,19 %-a > 75%.
Az erdőgazdálkodási térségen belül bányaterület nem került kijelölésre.
Az erdőgazdálkodási térségen belül erőmű nem került elhelyezésre.
Közjóléti erdőterület országos mellékút melletti 50-50m-es területsávokon belül nem került kijelölésre.
<b>Megfelel</b>
MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG
területe a közigazgatási területen a VmTrT-ben: <b>909,89ha 18,84 %</b>
<b>Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása</b>
Az mezőgazdasági térségen belüli, TSZT-ben mezőgazdasági területbe sorolt terület nagysága összesen 841,58 ha. Ez a VmTrT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt terület 92,5 %-a > 75%. Megfelel.
A mezőgazdasági térségen belül, a TSZT elsősorban általános mezőgazdasági területfelhasználási egységet jelölt ki. A 8. sz. főúttól délre, a meglévő gazdasági területhez kapcsolódóan, feltételhez kötött általános gazdasági területet jelölt ki. A térség területén nem került kijelölésre új nagyvárosias lakóterület illetve új üdülőterület. Megfelel.
TELEPÜLÉSI TÉRSÉG
területe a közigazgatási területen a VmTrT-ben: <b>282,72ha 5,85%</b>
<b>Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása</b>
A települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható. Megfelel.
SAJÁTOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG
területe a közigazgatási területen a VmTrT-ben: <b>3421,09ha 70,83%</b>
<b>Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása</b>
A sajátos területfelhasználású térség területe a TSZT-ben honvédelmi erdőterületbe, bányaterületbe, különleges nagykiterjedésű sportolási célú területbe vannak sorolva.
A korábbi TSZT-ben a különleges szabadidőközpont területbe sorolt területek meg nem valósult fejlesztési területek, így az új terv hasznosításuknak megfelelően, tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe és kertés mezőgazdasági területbe sorolta vissza őket.
<b>Megfelel.</b>
VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG
területe a közigazgatási területen a VmTrT-ben: <b>0,50ha 0,01%</b>
<b>Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása</b>
A vízgazdálkodási térség területe a vízügyi igazgatási szervvel egyeztetett módon a TSZT-ben vízgazdálkodási területbe települési területfelhasználási egységbe került.

A TRTV ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSAI
<b>Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása</b>
A Településszerkezeti terv kijelöl újonnan beépítésre szánt területet. A településtől délnyugatra a volt temetőbővítési területen és környékén valamint a József Attila út mellett mindösszesen <b>4,82 ha</b> nagyságban jelöl ki <b>új falusias lakóterületet</b> . <b>Új gazdasági területet</b> jelöl ki a TSZT a 8. sz főúttól délre, a meglévő gazdasági területhez kapcsolódóan, mindösszesen <b>35,58 ha</b> nagyságban.
Az újonnan kijelölt terület meglévő települési területhez, illetve meglévő beépítésre szánt területhez csatlakozik, mely nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését. Megfelel.
A terv visszatorolt több, lakóterületnek kijelölt, igénybe nem vett fejlesztési területet. Megfelel.
A településen belül a TSZT több területen is kijelölt új zöldterület. Az új lakóterülethez legközelebb eső területen <b>2,42 ha</b> nagyságban került kijelölésre új közpark. (hrsz. 1112/8, 091/19, 091/20). 4,82 ha lakóterület 5%-a = 0,241 ha <b>2,42 ha &gt; 0,241 ha</b>
Az új gazdasági területhez kapcsolódóan védelmi erdőterület is kijelölésre került, több területen. A legközelebb lévő, a gazdasági területekhez kapcsolódó védelmi erdőterület a 078/65, 078/17, 078/46, 078/21, 078/50 hrsz-okon került kijelölésre, mindösszesen 6,57 ha nagyságban. 35,58 ha gazdasági terület 5%-a = 1,78 ha <b>6,57 ha &gt; 1,78 ha</b>
Megfelel
Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészletek
Területrendezési követelmények
Öskü közigazgatási területén nem található szőlő termőhelyi kataszteri terület. Megfelel.
Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszterbe tartozó területek
Területrendezési követelmények
Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter elérhető adatbázisa szerint Öskü közigazgatási területén belül nem található gyümölcs termőhelyi kataszteri terület. Megfelel.

### 5.1.2. Műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények megfelelésének igazolása

A településszerkezeti terv az országos 8. sz. főutat a VmTrT Szerkezeti tervéhez képest változatlan nyomvonallal tartalmazza.

A településszerkezeti terv a vasút nyomvonalát a VmTrT Szerkezeti tervéhez képest változatlan nyomvonallal tartalmazza.

## 5.2. TÉRSÉGI ÖVEZETEKNEK VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

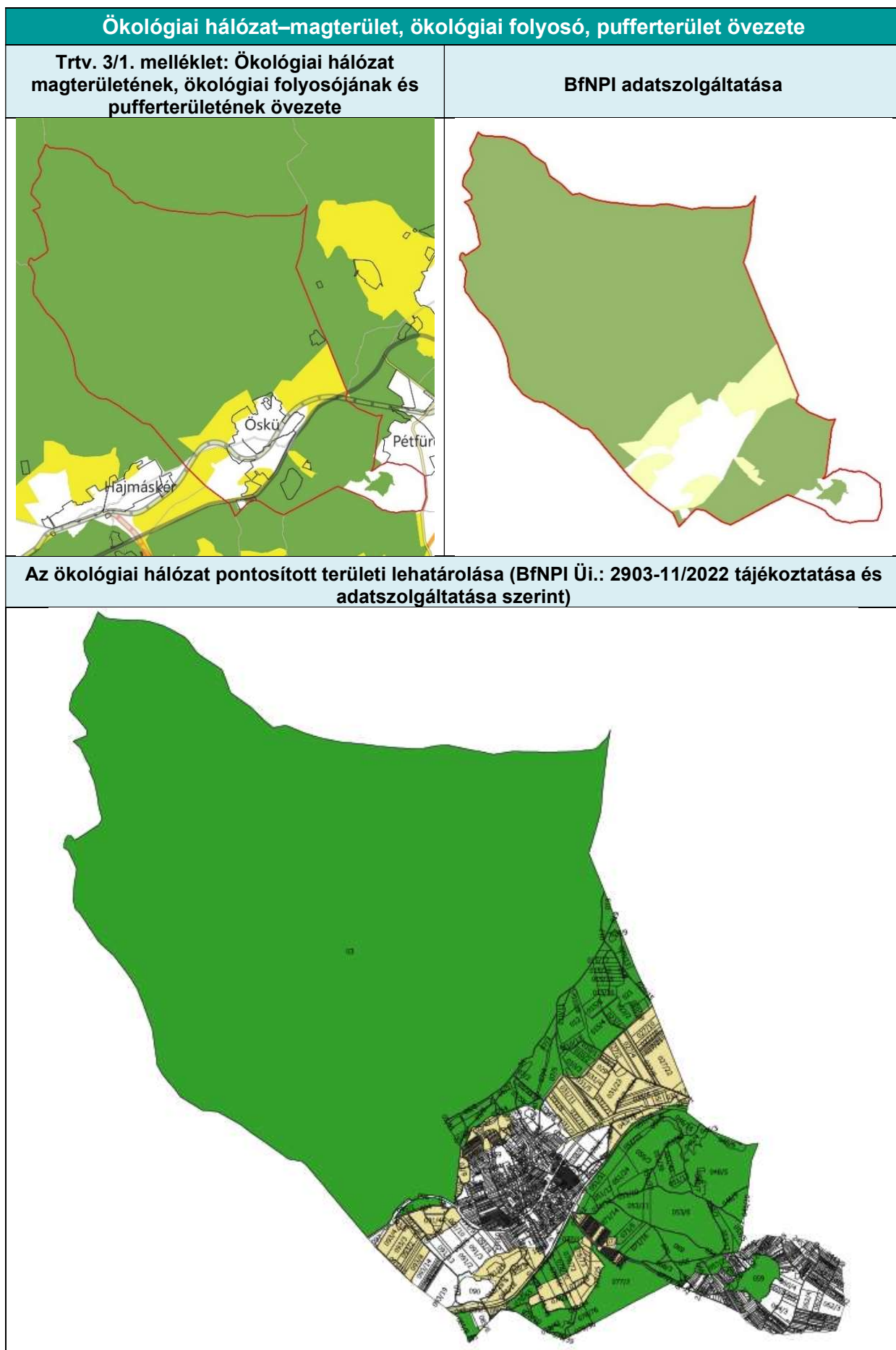
### 5.2.1. Országos térségi övezetekkel való összhang

A Trtv 13 országos övezetet állapít meg, amelyek közül hétnek az előírásait a Trtv. tartalmazza, a többi hat országos övezetre vonatkozó követelményeket a területrendezésért felelős miniszter állapította meg a 9/2019 (VI. 14.) MvM rendeletben.

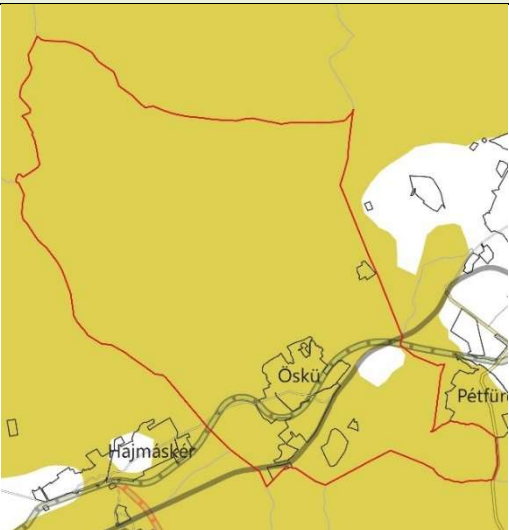

A következő táblázatban mutatjuk be Ösküországos térségi övezetekkel való érintettségét:

	Trtv	MvM rendelet	VmTrT	Övezet megnevezése	Öskü érintettsége
	melléklete	melléklete			
<b>ORSZÁGOS ÖVEZETEK</b>					
1.	3/1.		3.1	ökológiai hálózat magterületének övezete	igen
2.				ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nem
3.				ökológiai hálózat pufferterületének övezete	igen
4.	3/2.		3.2	kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem
5.		1.	3.2	jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem
6.	3/3.		3.3	erdők övezete	igen
7.		2.	3.3	erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen
8.		3.	3.4	tájképvédelmi terület övezete	igen
9.	3/4.		3.5	világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem
10.		4.	3.6	vízminőség-védelmi terület övezete	igen
11.		5.	3.7	nagyvízi meder övezete	nem
12.		6.		VTT-tározók övezete	nem
13.	3/5.		3.8	honvédelmi és katonai célú terület övezete	igen



A TSZT elhatározásai az alábbiak szerint vannak összhangban az országos térségi övezetekre vonatkozó követelményekkel:



<b>Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása</b>	
<b>Ökológiai hálózat magterületének övezete</b>	
Az övezet területén elsősorban erdő területfelhasználású területek kerültek kijelölésre. Megfelel.	
Az övezetre vonatkozó előírás szerint új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
Az TRE véleményezési szakaszában az Önkormányzat az ökológiai hálózat magterületének pontosítását kérte. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 2022. november 25-i levelében tájékoztatta Öskü Polgármesterét, hogy az országos ökológiai hálózat lehatárolásával kapcsolatban az Agrárminisztériummal folytatott egyeztetés lezárult és megküldte az ökológiai hálózat területeinek módosított lehatárolását ld. fenti ábra. Tájékoztatta továbbá a Polgármestert, hogy a módosítás a hivatalos nyilvántartásban átvezetésre került.	
Az övezet módosított területén újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Megfelel.	
Az övezet területén új közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózati elem nyomvonala nem került kijelölésre. Megfelel.	
Az övezet területén bányászati tevékenység, már korábban kijelölt bányaterület található (Öskü I. - dolomit) illetve új célkitermelőhely és új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre. Megfelel.	
Az övezet területén erőmű területe nem került kijelölésre. Megfelel.	
A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet rendelkezik a külterületen elhelyezett épületek építészeti kialakítására vonatkozóan. A területfelhasználásra és épület/építményelhelyezésre vonatkozó HÉSZ előírások összhangban vannak a területrendezési követelményekkel. Az övezet területén a kialakult tájhasználatokhoz igazodó területfelhasználás került kijelölésre. Megfelel.	
<b>Ökológiai hálózat ökológiai pufferterületének övezete</b>	
Az övezet területén elsősorban kertés, illetve általános mezőgazdasági területfelhasználású területek kerültek kijelölésre. Megfelel.	
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A korábban már beépítésre szánt temetőbővítési területen került kijelölésre lakóterület. A lakóterület kijelölése érinti továbbá a korábban véderdőnek kijelölt területet, ez a terület magterülettel nem érintkezik. Megfelel.	
Az övezet területén kijelölt külszíni bányatelek található, mely a bányászati osztály adatszolgáltatása alapján kerültek feltüntetésre (Öskü II. -dolomit) a TRE-ben Megfelel	
A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet rendelkezik a külterületen elhelyezett épületek építészeti kialakítására vonatkozóan. A területfelhasználásra és épület/építményelhelyezésre vonatkozó HÉSZ előírások összhangban vannak a területrendezési követelményekkel. Megfelel.	

<b>Tájképvédelmi terület övezete</b>	
<b>MvM r. 3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete</b>	<b>BFNPI adatszolgáltatása</b>
	

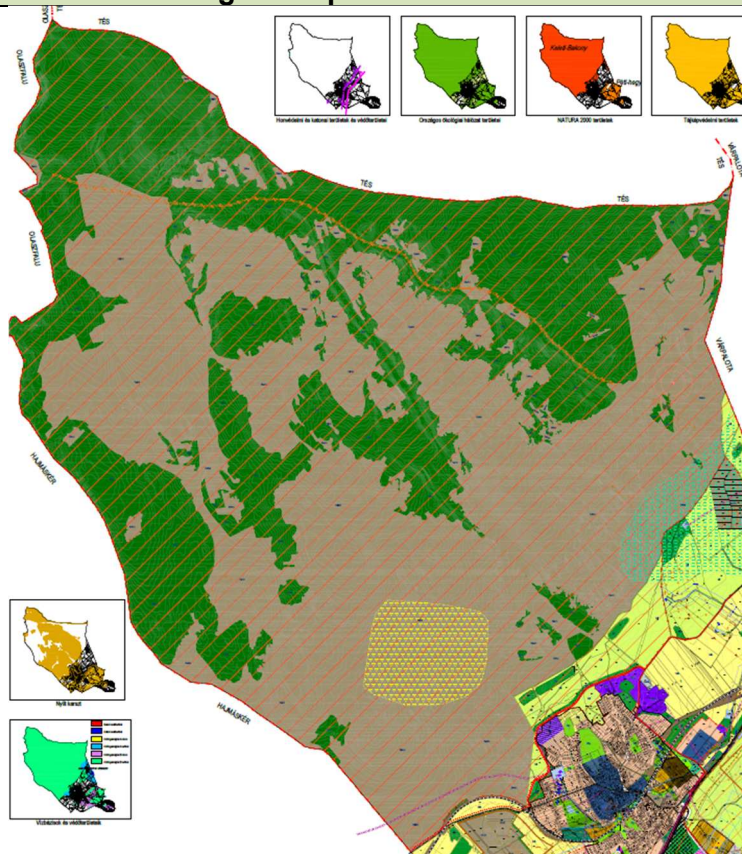
<b>Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása</b>
<p>Tájképvédelmi területbe van sorolva szinte a teljes közigazgatási terület. A település beépítésre szánt belterületi része is tájképvédelmi területen helyezkedik el. A meglévő bányaterületek közül, a belterületről nyugatra lévő Öskü-II. dolomit bányatelek területe teljes egészében az övezeten belül található.</p> <p>Az övezet területén a kialakult tájhasználatokhoz igazodó területfelhasználás került kijelölésre. A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet rendelkezik a külterületen elhelyezett épületek építészeti kialakítására vonatkozóan. Megfelel.</p>
<p>Az övezet területén bányászati tevékenység található, a bányászati osztály adatszolgáltatása alapján kerültek feltüntetésre a bányatelkek (Öskü I. dolomit, Öskü II. -dolomit). Megfelel.</p>
<p>Az övezet területén új közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózati elem nyomvonala nem került kijelölésre. Megfelel.</p>

<b>Vízminőség-védelmi terület övezete</b>	
<b>MvM r. 4. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete</b>	<b>adatszolgáltatás</b>
	
<b>Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása</b>	
<p>A településrendezési eszközök kijelölik a vízvédellel érintett területeket. A HÉSZ tartalmazza a vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat. Megfelel.</p>	
<p>Új célkitermelőhely és új külszíni művelésű bányatelek nem kerültek megállapításra. A bányatelkek a Bányászati Osztály adatszolgáltatása alapján kerültek feltüntetésre. A belterületről nyugatra levő bányaterületen még nem kezdődött meg a külszíni bányatermelés. Megfelel.</p>	
<p>Az övezet területén új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény nem került tervezésre. Megfelel.</p>	

**Erdők övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete**



**A honvédelmi államigazgatási szerv kérése alapján a honvédelmi és katonai célú terület övezetébe is tartozó OEA-ban szereplő területek szétbontása honvédelmi erdőterületre és különleges beépítésre nem szánt honvédelmi területre**



**Erdők övezete — Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása**

Az erdők övezetébe tartozó területek a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolni.

Az erdészeti hatóság adatszolgáltatása alapján Öskü település közigazgatási területén „erdők övezete” térségi övezetbe az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban OEA) szereplő összes terület besorolásra került, az elsődleges rendeltetéssel rendelkező erdőterületek és az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló területek is. Öskü közigazgatási területén az elsődleges rendeltetéssel rendelkező erdőterületek, amelyek ténylegesen faállománnyal borított erdőterületek, az OEA-ban szereplő erdőterületek 42,09 %-a.

VmTrT Öskü közigazgatási területét „honvédelmi és katonai célú területek” térségi övezetébe is besorolta. A HM a településrendezési eszközök készítéséhez adatszolgáltatásként megadta Öskü közigazgatási területén a honvédelmi és katonai célú területeket, amelyek a Trtv. 32.§-a szerint a településrendezési tervekben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe, vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett. A véleményezési szakaszban a honvédelmi hatóság kérte, hogy honvédelmi erdőterület (Ehon) övezetbe csak a ténylegesen faállománnyal borított területek kerüljenek a településrendezési eszközökben honvédelmi erdőterület (Ehon) övezetbe, azok a területek amelyek erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló területek egyéb részletként szerepelnek az OEA-ban [jellemzően TN (terméketlen)], a településrendezési eszközökben beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági területként (Kb-Hon) kerüljenek megjelenítésre.

Az erdészeti hatósággal folytatott egyeztetés alapján 2022. február 21-én a következő megállapodás született:

1. A Trtv. 29.§ szerinti számításnál „erdő övezetébe” és „honvédelmi és katonai célú területek” térségi övezetébe is tartozó területek esetében a faállománnyal borított erdőterületeket (elsődleges rendeltetés szerinti gazdasági-, védelmi-, ill. közjóléti erdőket) kell 100%-nak tekinteni.
2. Nem sért erdészeti érdekeket, ha az „erdő övezetébe” és „honvédelmi és katonai célú területek” térségi övezetébe is tartozó területek esetében az OEA-ban elsődleges rendeltetéssel nem rendelkező, erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló területek a településrendezési eszközökben beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület (Kb-Hon) övezetbe kerülnek besorolásra.

A fentiek figyelembevételével az erdőövezet területén belül elhelyezkedő, a TSZT-ben erdő területfelhasználásba és beépítésre nem szánt különleges honvédelmi területbe sorolt területek nagysága 1486,39 ha, ami az erdőövezetbe (1488,72 ha) tartozó területek 99,84%-a>95%. Megfelel.

Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre.

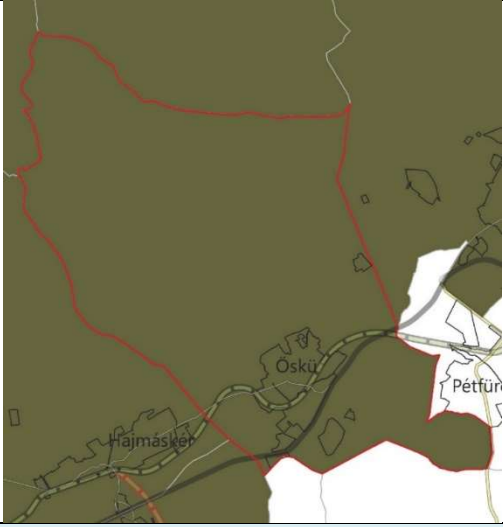
Megfelel.

**Erdőtelepítésre javasolt terület övezete— Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása**

Az övezetre vonatkozó előírások szerint 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.

Az erdőtelepítésre javasolt terület övezetébe tartozó területeket, a TFK-val összhangban a TSZT változatlanul általános mezőgazdasági területbe sorolta.

Megfelel

Honvédelmi és katonai célú terület övezete	
	
Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	
<p>A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A honvédelmi célú területek a HM adatszolgáltatása szerint kerültek a TSZT-ben lehatárolásra. Honvédelmi erdőterületbe, illetve különleges beépítésre nem szánt honvédelmi területbe kerültek besorolásra. Megfelel.</p>	
<p>Beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni. Megfelel.</p>	
<p>A zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett. Megfelel.</p>	

### 5.1.1. Megyei térségi övezetekkel való összhang igazolás

A következő táblázatban mutatjuk be Öskü megyei térségi övezetekkel és az egyedileg meghatározott megyei térségi övezetekkel való érintettségét:

	Veszprém Megye TrT. szerinti melléklet	Egyedileg meghatározott megyei övezetek	Öskü érintettsége
<b>MEGYEI ÖVEZETEK</b>			
1.	<b>3.9</b>	<b>ásványi nyersanyagvagyon övezete</b>	<b>igen</b>
2.	3.10	rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem
3.	3.11	földtani veszélyforrás terület övezete	nem
<b>EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT MEGYEI ÖVEZETEK</b>			
4.	<b>3.12.1</b>	<b>Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete</b>	<b>igen</b>
5.	3.12.2	Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete	nem
6.	<b>3.12.3</b>	<b>Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete</b>	<b>igen</b>
7.	3.12.4	Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete	nem
8.	<b>3.12.5</b>	<b>Veszprém megye várostérségeinek övezete</b>	<b>Várpalota várostérsége</b>
9.	<b>3.12.6</b>	<b>Az „Európai kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések övezete</b>	<b>igen</b>

### Ásványi nyersanyagvagon övezete



#### Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Az ásványi nyersanyagvagon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A TSZT-ben a bányatelkek és az ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott területek a bányászati hatóság adatszolgáltatása alapján kerültek feltüntetésre, területük különleges, beépítésre nem szánt külszíni bányaterület területfelhasználásba kerültek besorolásra. Megfelel.

A településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagon távlati kitermelését nem lehetetleníti el. Megfelel.

### Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete

#### VmTrT 3.12.1 melléklete



#### Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

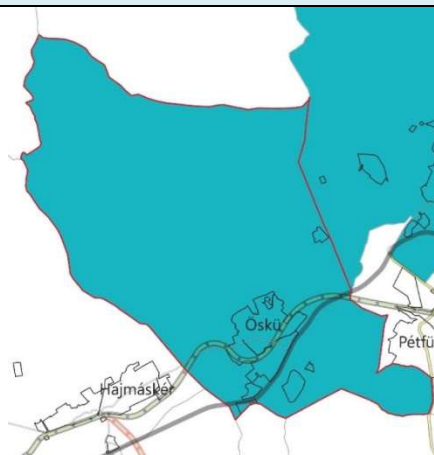
Az övezethez tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „kiemelt fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, mint az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték. A gazdasági területek a TFK-ban meghatározottakkal összhangban kerültek lehatárolásra a TSZT-ben. A HÉSZ-ben a gazdasági területeken meghatározott legnagyobb beépíttség mértéke egyik építési övezetben sem haladja meg az OTÉK-ban meghatározott mértéket. Megfelel.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területeket. A Balaton-felvidéki Nemzeti Parkkal egyeztetve lett kijelölve az Öskü reptér környéki fejlesztési terület.

Az új beépítésre szánt terület nem érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét, és a nagyvízi meder övezetét. Az új fejlesztés érinti az ökológiai hálózatot övezetét, valamint a vízminőség-védelmi területeket. Ezek megfeleltetését lásd korábban. Az erdők övezetét is mértékben érinti a déli gazdaságfejlesztési területek keleti felénél. Ez a terület természetlen erdőtervezési terület. A közművesíttség a vízminőség-védelmi szempontok figyelembevételére került meghatározásra. Megfelel.

### Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete

#### VmTrT 3.12.3 melléklete



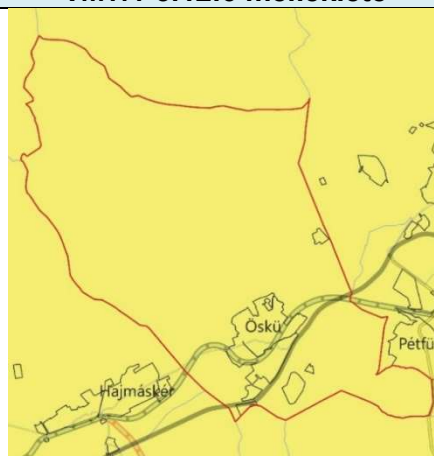
#### Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Az érintett települések településrendezési eszközeiben a vízügyi adatszolgáltatás vagy szakvélemény alapján kell meghatározni az egyes karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett területeket, továbbá szabályozni a vízkár elleni védelem növelését. A TREben a vízkár elleni védelem lehetőségei a szakági munkarészben ismertetésre kerültek.

A fentiekre ki kell térni a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeiben is. A TREben a vízkár elleni védelem lehetőségei a szakági munkarészben ismertetésre kerültek.

### Az „Európai kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések övezete

#### VmTrT 3.12.6 melléklete



#### Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

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. Jelen TRE készítése során az érintett települések között a területrendezési követelményekben előírt együttműködésre nem került sor. Megfelel.