

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.
Tel: 592 660. Pf.: 76. fax: 592 676
e-mail: varpalota@varpalota.hu

Előterjesztés

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
2016. november 24-i ülésére

A határozat-tervezet, rendelet-tervezet elfogadásához minősített többség szükséges.

Tárgy: Várpalota településrendezési eszközeinek módosítása a Thury György tér, Szent István utca és Táncsics Mihály utca kereszteződésére, valamint a HÉSZ 65. § kiegészítésére vonatkozóan

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Mezei László főépítész

Az előterjesztést megtárgyalta:
Gazdasági Bizottság
Jogi és Ügyrendi Bizottság

A határozat-tervezet, rendelet-tervezet törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:

Bérczes Beáta
jogi előadó

Sándor Tamás
aljegyző

dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Thury György tér, Szent István utca és Táncsics Mihály utca kereszteződésére, valamint a HÉSZ 65.§ kiegészítésére vonatkozó rendezési terv módosításunk államigazgatási egyeztetési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben, valamint az önkormányzat partnerségi szabályzatában foglaltak szerint egyszerűsített eljárás keretén belül lefolytattuk. Az egyeztetési dokumentációra eltérő vélemény, a partnerektől észrevétel nem érkezett. A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a beérkezett véleményeket ismertettük a képviselő-testülettel. A testület a 143/2016. (IX. 21.) határozatában döntött a vélemények elfogadásáról. A Veszprém Megyei Kormányhivatal állami főépítészének, valamint a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályának és a Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának észrevételei szerint a dokumentáció pontosításra került. A pontosított dokumentációt végső szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítésznek. Az állami főépítész záró véleményében a módosítások elfogadásához hozzájárult.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat) 17. §-a szerint a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, melynek az alábbiak szerint tesztek eleget:

1.) A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendeletmódosítással lehetővé válik a Thury György tér esetében a Területfejlesztési Operatív Programon belül a "zöld város kialakítása" című pályázat megvalósítása, míg a kavicsbánya esetében biztosítható a bányászati tevékenység végzéséhez a működési engedély megszerzése. A bánya nyitása hozzájárul a helyi gazdaság fejlődéséhez, a foglalkoztatottság és az adóbevételek növekedéséhez.

2.) A rendelet környezeti és egészségi következményei:

A rendeletmódosítást követően a zöld város program megvalósítása hozzájárul a lakosság komfortérzetének javulásához, az egészséges lakókörnyezet kialakításához és a sport, rekreációs, szabadidős tevékenységek feltételeinek biztosításához. A kavicsbánya létesítése a környező táj átalakításával jár, azonban az engedélyezési eljárás során meghatározásra került a rekultivációs tevékenység, miszerint a rekultiváció során a bányagödör feltöltése legfeljebb az eredeti terepszint magasságáig nem veszélyes inert hulladék lerakásával történhet.

3.) A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendeletmódosítás az építési igazgatásban a szabályozási elemek és a területfelhasználás módosulása következtében jogalkalmazási változásokkal jár. Az adminisztratív terhek viszont nem jelentősek.

4.) A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet-módosítás elmaradása akadályozza a "zöld város kialakítása" projekt megvalósítását, a városközpont egységes rendezését, a bánya esetében pedig a termelő tevékenység elindítását.

5.) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogalkalmazás személyi feltételei az építési igazgatásban adottak, a jogalkalmazó részéről személyi, dologi költségtebbletet nem igényel.

Tisztelt Képviselőtestület!

A megérkezett főépítési záróvélemény és az előzmények ismeretében kérjük a T. Képviselőtestületet, hogy döntsön a településszerkezeti terv módosításáról és hagyja jóvá a Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező Szabályozási Terv módosítását!

Összeállította: Mezei László főépítész

Várpalota, 2016. október 5.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

Várpalota Város Önkormányzati
Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39. Pf. 76.
Tel.: 592-660 Fax: 595-676

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 2016. november 24-i ülésén a következő határozatot hozta:

.../2016. (XI. 24.) képviselő-testületi határozat:

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete az alábbiak szerint módosítja Várpalota Város 114/2009. (IV.30.) képviselőtestületi határozattal elfogadott Településszerkezeti tervét:

1. Várpalota 51/4 és 24 hrsz.-ú telkeknek a Thury György tér — Táncsics Mihály utca kereszteződésében lévő területrészenek területfelhasználása a TSZ-2/1/2016mód jelű tervlap szerint módosul.
2. A módosítással érintett terület területi mérlege:

<i>jelenlegi területhasználat</i>	<i>tervezett területhasználat</i>	<i>terület /m²/</i>
beépítésre szánt különleges várkörnyéki terület	településközponti terület vegyes	151,2

3. Az 1. pont szerinti területfelhasználás változások során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a biológiai aktivitás érték változása nem vizsgálandó.
4. Jelen határozat mellékletei:
 - 1. melléklet: TSZ-2/1/2016mód jelű „Településszerkezeti terv módosítása” c. tervlap (rajzi melléklet),
 - 2. melléklet: Területrendezési terveknek való megfelelés igazolása
5. Jelen határozat az 1. melléklettel, a TSZ-2/1/2016mód jelű, „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlappal együtt érvényes, azzal együtt alkalmazandó. Várpalota Város Településszerkezeti terv módosított területre vonatkozó részei hatályukat veszítik.
6. A határozat a közlését követő 15. napon lép hatályba.

Határidő: folyamatos
Felelős: Campanari-Talabér Márta polgármester
Végrehajtásban közreműködik: Mezei László főépítész

Várpalota, 2016. november 24.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignác Anita Éva
jegyző

A TERVEZÉSI TERÜLETRE VONATKOZÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ELHATÁROZÁSAI, ELŐÍRÁSAI ÉS AZ AZOKNAK VALÓ MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA

A területrendezési — településrendezési tervek tervhierarchiájának legmagasabb szintjén az **Országos Területrendezési Terv** áll, amelyet az Országgyűlés a 2003. évi XXVI. törvénnyel (a továbbiakban: OTrT) hagyott jóvá. A területrendezési tervek tartalmazzák az adott térség szerkezeti tervét, a térségi övezeti tervlapokat, valamint a térségi övezeti szabályokat. Határozatban ajánlásokat tehetnek a megyei szabályozásra. A kiemelt térségek területrendezési terve törvénnyel vannak elfogadva.

Az **OTrT** határozza meg az ország egyes térségei térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, ill. erőforrások védelmére. Az OTrT-t elfogadása óta többször módosította az Országgyűlés. A 2014-től módosult OTrT felülírt néhány megyei övezeti lehatárolást, jogszabályi előírást. Bizonyos övezeteket megszüntetett, új övezeteket létrehozott.

A térségi, illetve **megyei területrendezési tervek** hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával. Várpalota közigazgatási területére **Veszprém Megye Területrendezési Terve** (továbbiakban: VM TrT) vonatkozik, amelyet a megyei Önkormányzat a 5/2005. (V.27.) számú rendelettel hagyott jóvá. Veszprém Megye Területrendezési Terének a 2008.évi OTrT-vel összhangot teremtő módosítását az 5/2011. (II.8.) rendeletével fogadta el a megyei Önkormányzat.

Az OTrT 2014-től érvényes új módosításait a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek még nem tudták lekövetni, ezért a két terv közötti különbségeket az **OTrT átmeneti rendelkezései alapján** kell kezelni.

- a térségi szerkezet (területfelhasználás) vonatkozásában a VM TrT-et,
- az országos és felülírt térségi övezetek és az infrastrukturális elemek vonatkozásában az OTrT-et kell figyelembe venni.

Ezért az OTrT és a VM TrT előírásainak vizsgálata közösen történik.

A területi tervnek való megfelelés az 1. módosítás vonatkozásában történik meg, a 2. módosítás csak HÉSZ előírás pontosítás.

1. ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTŐ ELHATÁROZÁSAI ÉS AZ AZOKNAK VALÓ MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA

1.1. Az Ország Szerkezeti Terve



Az Ország szerkezeti tervén a települések belterületei, összefüggő beépített területei nem tényleges területi kiterjedésükkel, hanem „jelképes módon” vannak ábrázolva. A módosítással érintett terület Várpalota városközpontjában van, az érintett terület **települési térség**.

Az Ország Szerkezeti Tervére vonatkozó előírásokat alapvetően a térségi és megyei tervek készítése során kell figyelembe venni. Jelen településrendezési eszközök módosítása esetében a térszerkezeti terveknek való megfelelést a megyei területi terv, Veszprém Megye térségi szerkezeti tervének való megfelelésnél kerül értékelésre.

1.2. Az OTrT 2013-ban bevezetett új-, ill. módosított további övezetei

2013. decemberében elfogadott OTrT módosítás „új térségi övezeteket” is tartalmaz, melyek a megyei területrendezési tervben még nem kerültek átvezetésre, ezért ezeknek való megfelelést az alábbiakban külön vizsgáljuk.

Az OTrT országos övezetei	Várpalota érintettsége	Tervezési terület érintettsége
3.1 Az országos ökológiai hálózat övezete	+	—
3.2 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	—	—
3.3 Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	+	—
3.4 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	+	—
3.5 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	+	—
3.6 Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	—	—
3.7 Országos vízminőség védelmi terület	+	+
3.8 Nagyvízi meder területének övezete	—	—
3.8 Vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósítható vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	—	—

3.9 Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

+

+

Megállapítható, hogy az OTrT övezetei közül az országos vízminőség védelmi terület, valamint a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete érinti a módosítással érintett területet. Az alábbiakban ezek megfelelőségét igazoljuk.

3.3 Országos vízminőség védelmi terület övezete



Területrendezési követelmények

- településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani,
- bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni

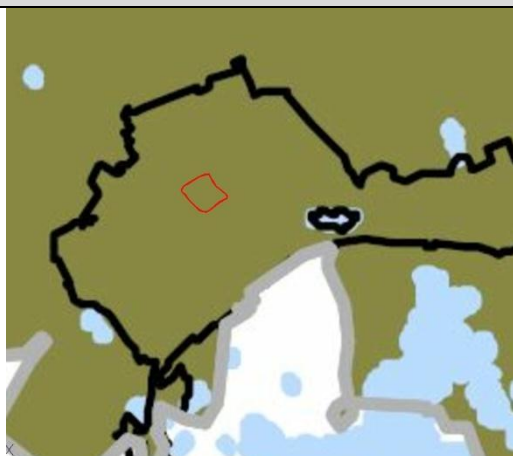
Megfelelőség

A településrendezési eszközök lehatárolják a hidrogeológiai védőterületeket, a HÉSZ tartalmaz előírásokat.

Bányászati tevékenység nem tervezett.

MEGFELEL

3.9 Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete



Területrendezési követelmények

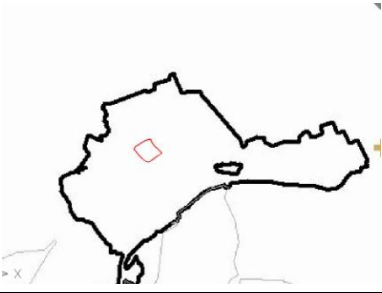
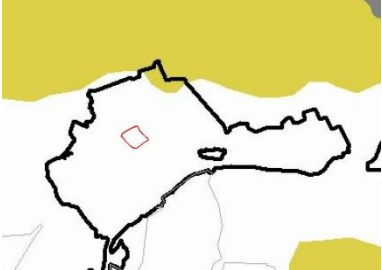
- a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni

Megfelelőség

A településrendezési eszközök lehatárolják a honvédelmi területeket, a módosítással érintett terület nem érintett az övezet által.

MEGFELEL

Az alábbiakban bemutatjuk az OTrT Várpalota Város közigazgatási területét érintő, de a módosítással érintett területet nem érintő térségi övezeteit.

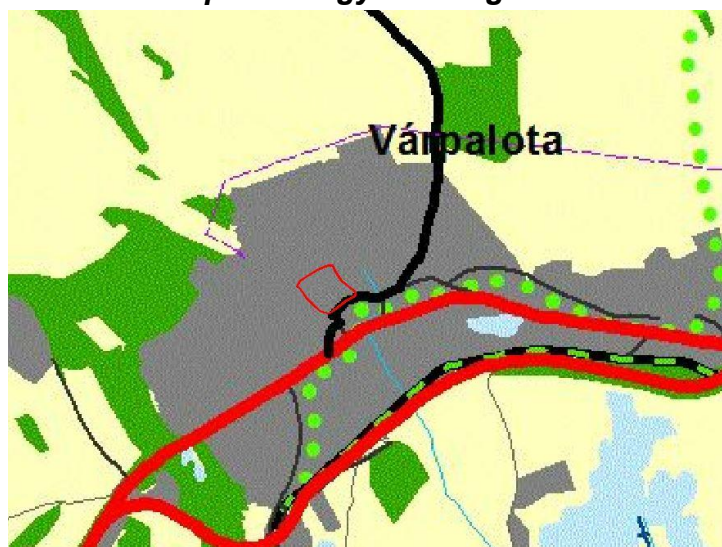
3.1 Az országos ökológiai hálózat övezete	3.3 Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
	
3.4 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	3.5 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
	

2. VESZPRÉM MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTŐ ELHATÁROZÁSAI ÉS AZ AZOKNAK VALÓ MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA

2.1.

V

eszprém Megye Térségi szerkezeti terve



JELMAGYARÁZAT

	városias települési térség
	hagyományosan vidéki települési térség
	építmények által igénybe vett térség
	erdőgazdálkodási térség
	mezőgazdasági térség
	vízgazdálkodási térség

Érintett megyei területfelhasználási	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
--------------------------------------	--------------------------------	------------------------

kategóriák		
Városias települési térség <i>VM TrT a közigazgatási területen 994,8 ha</i>	- települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható	MEGFELEL

2.2.

A

VM TrT térségi övezetei

Az alábbi táblázatban bemutatjuk VM TrT térségi övezetei közül (a VM TrT 5/205. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. függeléke alapján), melyek érintik Várpalota közigazgatási területét, illetve ezek közül melyek érintik a módosítással érintett területet.

A következő táblázatban a területi tervek változásának nyomon követhetősége miatt, a VM TrT összes övezetét felsoroljuk. Az OTrT 2013. évi módosítása által megszüntetett, illetve felülírt övezeteket az övezetek neve után jelezzük.

	VM TrT térségi övezete	Várpalota közigazgatási területén	Módosítással érintett terület
3/1.	Magterület övezete	+	—
	Ökológiai folyosó övezete	+	—
	Puffer terület övezete	+	—
3/2.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete — OTrT módosította	+	—
3/3.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete — OTrT módosította	+	—
	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	+	—
3/4.	Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete — OTrT megszüntette	0	0
	Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete — OTrT megszüntette	0	0
3/5.	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete — OTrT megszüntette	0	0
	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete — OTrT megszüntette	0	0
3/6.	Történeti települési terület övezete — OTrT megszüntette	0	0
3/7.	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete — OTrT megszüntette	0	0
3/8.	Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtőterületének övezete — OTrT megszüntette	0	0
3/9.	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete — OTrT átnevezte	+	+
3/10.	Együtt tervezhető térségek övezete — OTrT megszüntette	0	0
3/11.	Nagyvízi meder övezete — OTrT felülírta	—	—

	Rendszeresen belvízjárta terület — OTrT átnevezete	+	—
3/12.	Földtani veszélyforrás terület övezete	+	+
3/13.	Vízerózióknak kitett terület övezete — OTrT megszüntette	0	0
3/14.	Szélerózióknak kitett terület övezete — OTrT megszüntette	0	0
3/15.	Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	+	—
	Honvédelmi terület övezete	—	—

+: a területet érinti

—: a területet nem érinti

0: az övezet hatályon kívül helyezése miatt nem vizsgálendő

A fenti táblázatból látható, hogy a módosítással érintett területet két övezet, az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület, és a földtani veszélyforrás terület övezete érinti. Mindkét övezet közigazgatási határosan jelöli ki a területét. Kiterjedésüket a településrendezési eszközök pontosítják. Az alábbiakban ezek a megfelelőségét igazoljuk.

3/9 Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete — OTrT átnevezte



Területrendezési követelmények

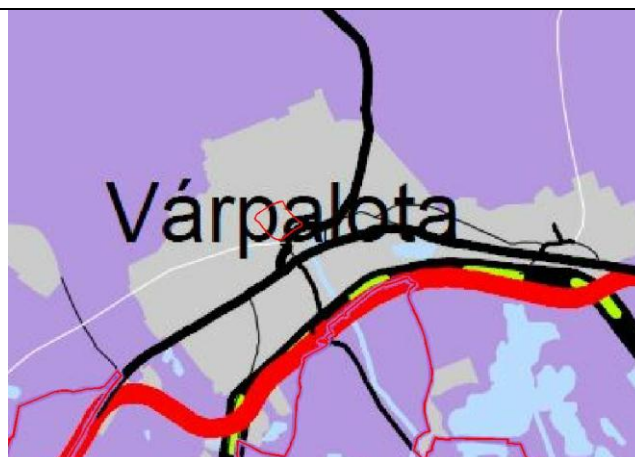
- az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni,
- a kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

Megfelelőség

A hatályos településrendezési eszközök lehatárolják a bányatelkeket. A módosításra kerülő terület nem érintett.

MEGFELEL

3/12 Földtani veszélyforrás terület övezete



Területrendezési követelmények

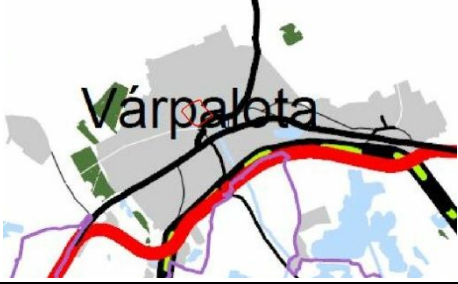
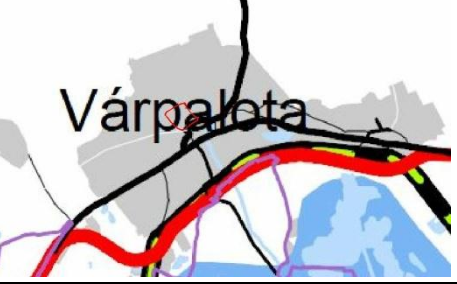
- a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni,
- az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul

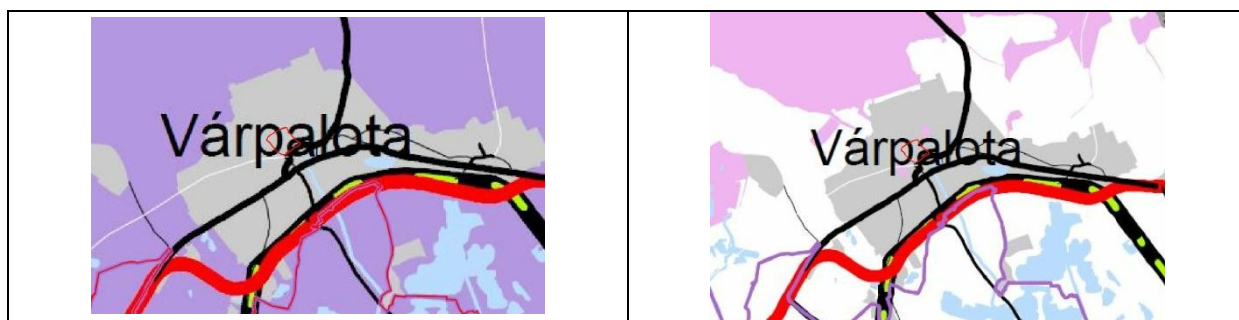
Megfelelőség

A hatályos településrendezési eszközök lehatárolják a földtani veszélyforrások által veszélyeztetett területeket. A módosításra kerülő terület nem érintett. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

MEGFELEL

Az alábbi táblázatban bemutatjuk Várpalota Város közigazgatási területét érintő megyei övezeti tervlapok közül azokat, melyet az OTrT nem szüntetett meg, a település közigazgatási területét érinti, de a módosítással érintett területet nem.

3.1 Magterület, ökológiai folyosó, puffterület övezete	3.2 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
	
3.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	3.11 Nagyvízi meder, rendszeresen belvízjárta terület övezete
	
3.12 Földtani veszélyforrás terület övezete	3.15 Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület, Honvédelmi terület övezete



**Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
.../2016. (.....) önkormányzati rendelete
Várpalota Város Helyi Építési Szabályzatának és
Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló
22/2009. (V. 4.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Várpalota Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében, valamint 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, Fejér Megyei Kormányhivatal, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Veszprém Megyei Rendőr Főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Veszprém Megyei Önkormányzat, Ősi Község Önkormányzata, Csór Község Önkormányzata, Öskü Község Önkormányzata, Tés Község Önkormányzata, Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata, Isztimér Község Önkormányzata, Bakonykúti Község Önkormányzata, véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. § Várpalota Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 22/2009. (V. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **HÉSZ**) mellékletét képező SZ-1/C3 tervlap az SZ-1/C3/1/2016mód jelű tervlap szerint módosul, amely jelen rendelet rajzi melléklete.
2. § A HÉSZ 65. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:
„(5a) Várpalota XV.—Kavics” védnevű bányatelek területén Tájrendezési és Újrahasznosítási Előtervvel (TRUET) összhangban a rekultiváció során a bányagödör feltöltése legfeljebb az eredeti terepszint magasságáig nem veszélyes inert hulladék lerakásával történhet.”
3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Várpalota, 2016. november 24.

Campanari Talabér Márta
polgármester

dr. Ignác Anita Éva
jegyző