

**Várpalota Város Önkormányzati  
Képviselő-testülete**  
8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.  
Tel.: (88) 592-660 Fax: (88) 592-676  
e-mail: varpalota@varpalota.hu

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2018. február 9-i rendkívüli ülésén a következő határozatot hozta:

**9/2018. (II.09.) képviselő-testületi  
h a t á r o z a t:**

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

1. A 72106 j. országos mellékút nyomvonala a TSZ-1,2/1/2018mód jelű tervlap szerint módosul. Az Ősi úti csomóponttól keleti irányban induló átkötő útszakasz a Bányabekötő út nyomvonalán folytatódik. A nyomvonal útkategóriája országos mellékútra módosul a Településszerkezeti terven.
2. Várpalota Város Településszerkezeti tervlapján a 72106. j. Ősi bekötő út nyomvonala által érintett területek területfelhasználása az alábbiak szerint módosul:

sor szám	Jelenlegi területfelhasználás	Módosult területfelhasználás	terület nagysága (m <sup>2</sup> )	Érintett hrsz-ok
1.	kisvárosias lakóterület	közlekedési terület	1022,4	3212/24; 3212/45
2.	központi vegyes terület	közlekedési terület	435,5	3212/24; 3212/94
	közlekedési terület	központi vegyes terület	773,2	3212/99; 3212/45;
3.	kisvárosias lakóterület	közlekedési terület	74,1	3212/24
4.	zöldterület	közlekedési terület	38,2	3212/104
6.	kereskedelmi, szolgáltató terület	közlekedési terület	643,7	3211
8.	sport és szabadidős terület	közlekedési terület	10,9	3216/2
<b>Összesen</b>			<b>2997,3</b>	

A sorszámok a 2.sz. mellékleten (1/2018vált jelű tervlapon) jelölt területek sorszámait jelölik. A táblázatban szereplő hrsz.-ok nem teljes területükkel, hanem a 1/2018vált jelű tervlapon jelölt területekkel érintettek a változásban. Az 5. és a 7. sorszámú változások nem területfelhasználásbeli változást jelentenek.

3. Az 1. pont szerinti módosítások során újonnan beépítésre szánt terület is kijelölésre kerül. Várpalota közigazgatási területén a biológiai aktivitás érték legutóbb a 100/2015. (V.25.) Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv módosítás során változott, a biológiai aktivitásérték egyenlege jelenleg +47,32. Az 1. pont szerinti területfelhasználás változások 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet szerinti biológiai aktivitásérték egyenlege: **-0,118**. A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 16.§. (9) bekezdésben szerinti az összesített biológiai aktivitásérték **+47,202**
4. Jelen határozat mellékletei:
- 1. melléklet: TSZ-1,2/1/2018mód jelű „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlap (rajzi melléklet),
  - 2. melléklet: 1/2018vált jelű „Területfelhasználás változások” című tervlap (rajzi melléklet),
  - 3. melléklet: Területrendezési terveknek való megfelelés igazolása.
5. A Településszerkezeti terv TSZ-1 jelű tervlapja az 1. (rajzi) melléklettel, a TSZ-1,2/1/2018mód jelű, „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlappal együtt érvényes, azzal együtt alkalmazandó. Várpalota Településszerkezeti terv módosított területre vonatkozó részei hatályukat veszítik.

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

V á r p a l o t a , 2018. február 09.

  
**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester

  
**dr. Ignácz Anita Éva**  
jegyző

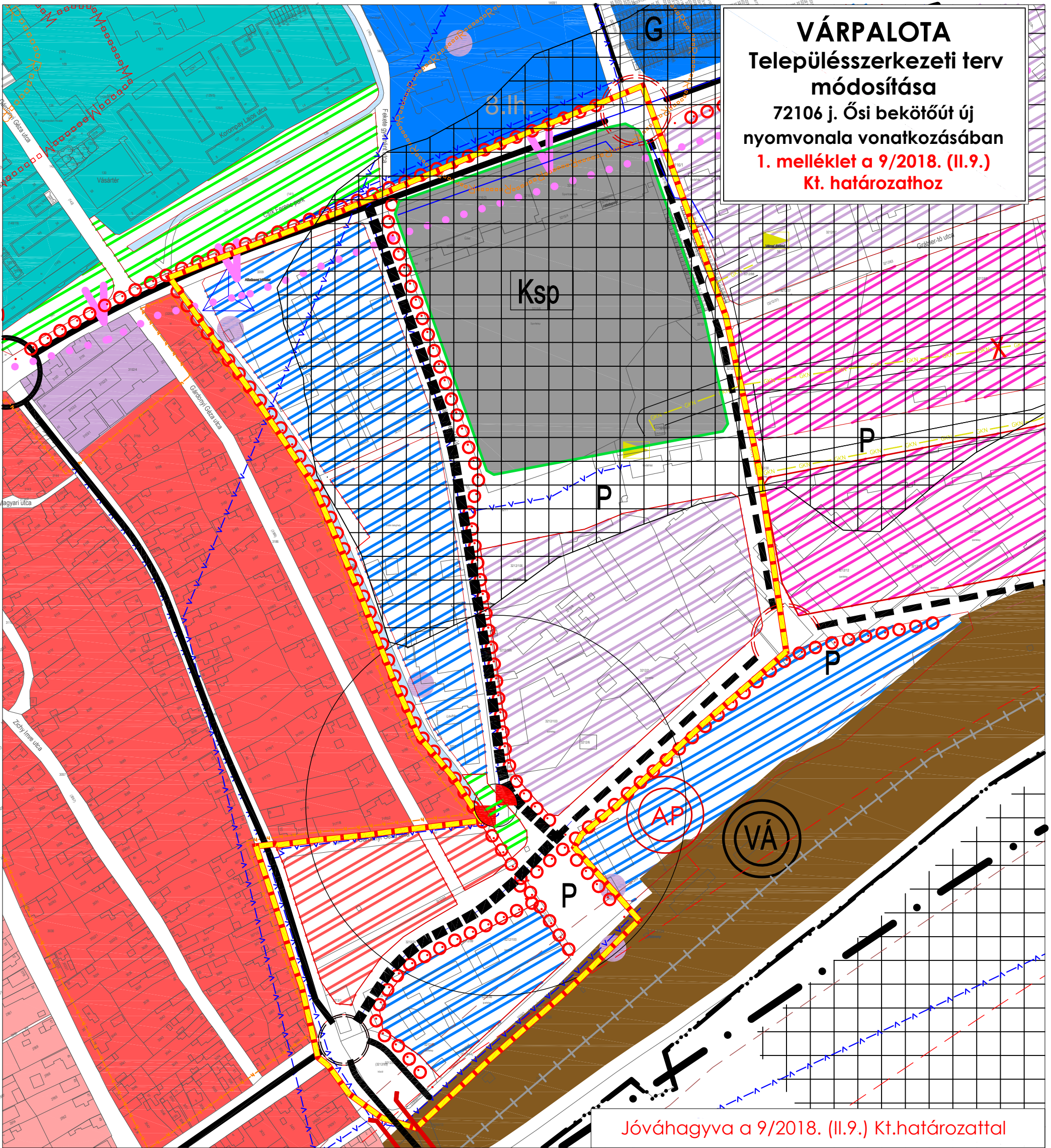


# VÁRPALOTA

## Településszerkezeti terv módosítása

72106 j. Ősi bekötőút új  
nyomvonala vonatkozásában

**1. melléklet a 9/2018. (II.9.)  
Kt. határozathoz**



Jóváhagyva a 9/2018. (II.9.) Kt.határozattal

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatal által hitelesített ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

Munka megnevezése:  
**VÁRPALOTA településrendezési eszközeinek módosítása**  
Várpalota 72106 j. Ősi bekötőút új nyomvonala  
**JÓVÁHAGYOTT TERVDOKUMENTÁCIÓ**

Ábra megnevezése:  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA**

Generál tervező:  
**TÁJOLÓ-TERV Kft.**  
1074 Budapest Rottenbiller utca 24. Tel./Fax.: (11)786-0640, e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu

Megbízó:  
**VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39. Tel.: (88) 592-660, e-mail: varpalota@varpalota.hu

Tervezők:  
Településrendezés, Tájrendezés,  
Környezetvédelem:  
AUER JOLÁN  
TT1, TK1 01-5003  
M. ANDRÁSI ÁGNES

Közmuvek:  
BÍRÓ ATTILA  
TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456  
HANCZÁR ZSOLNÉ  
TE, TH, TV 01-2418

Közlekedés:  
MACSINKA KLÁRA  
K1d-1/TRk-T 13-1017

Méretarány:  
M = 1 : 3 000

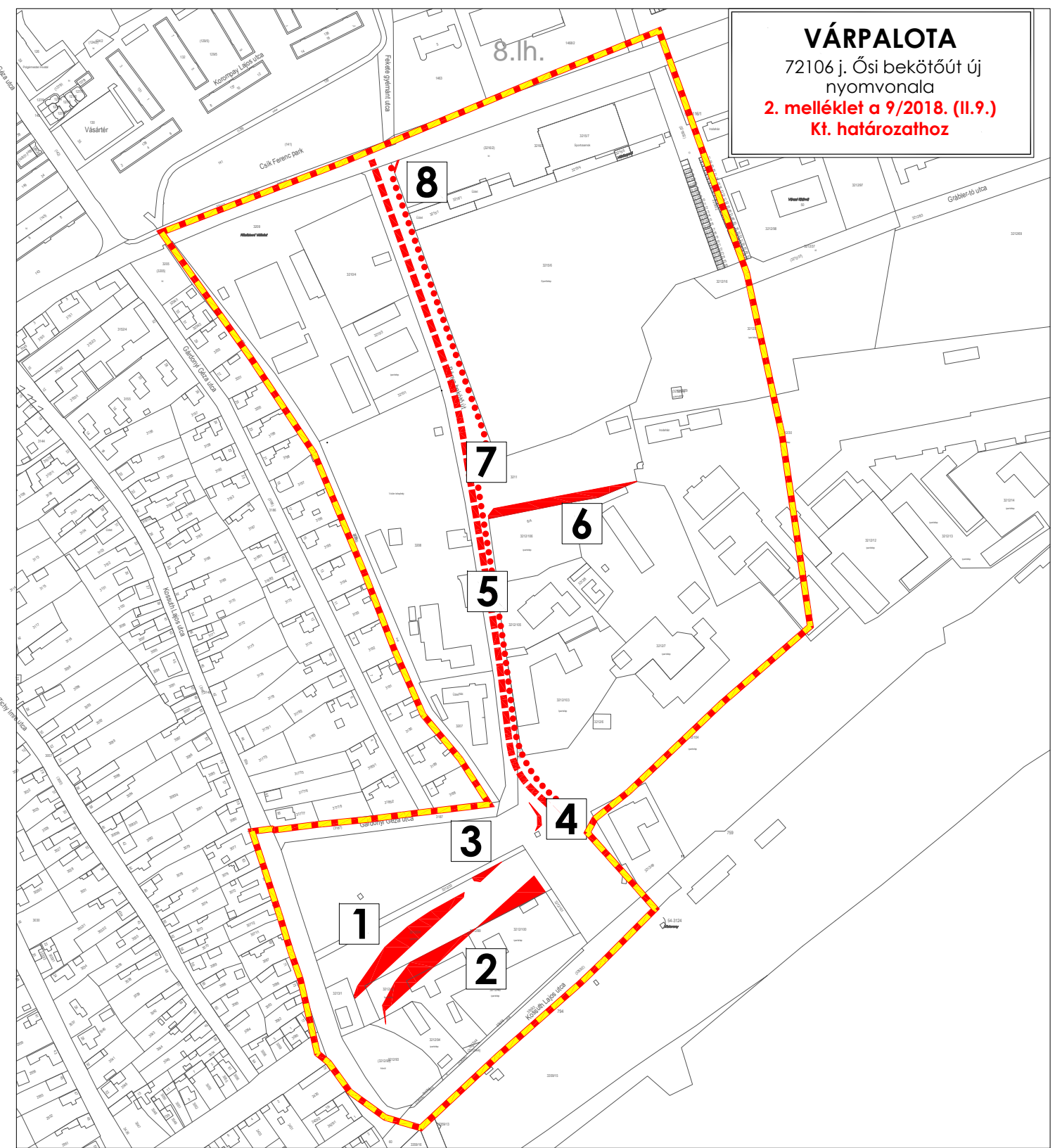
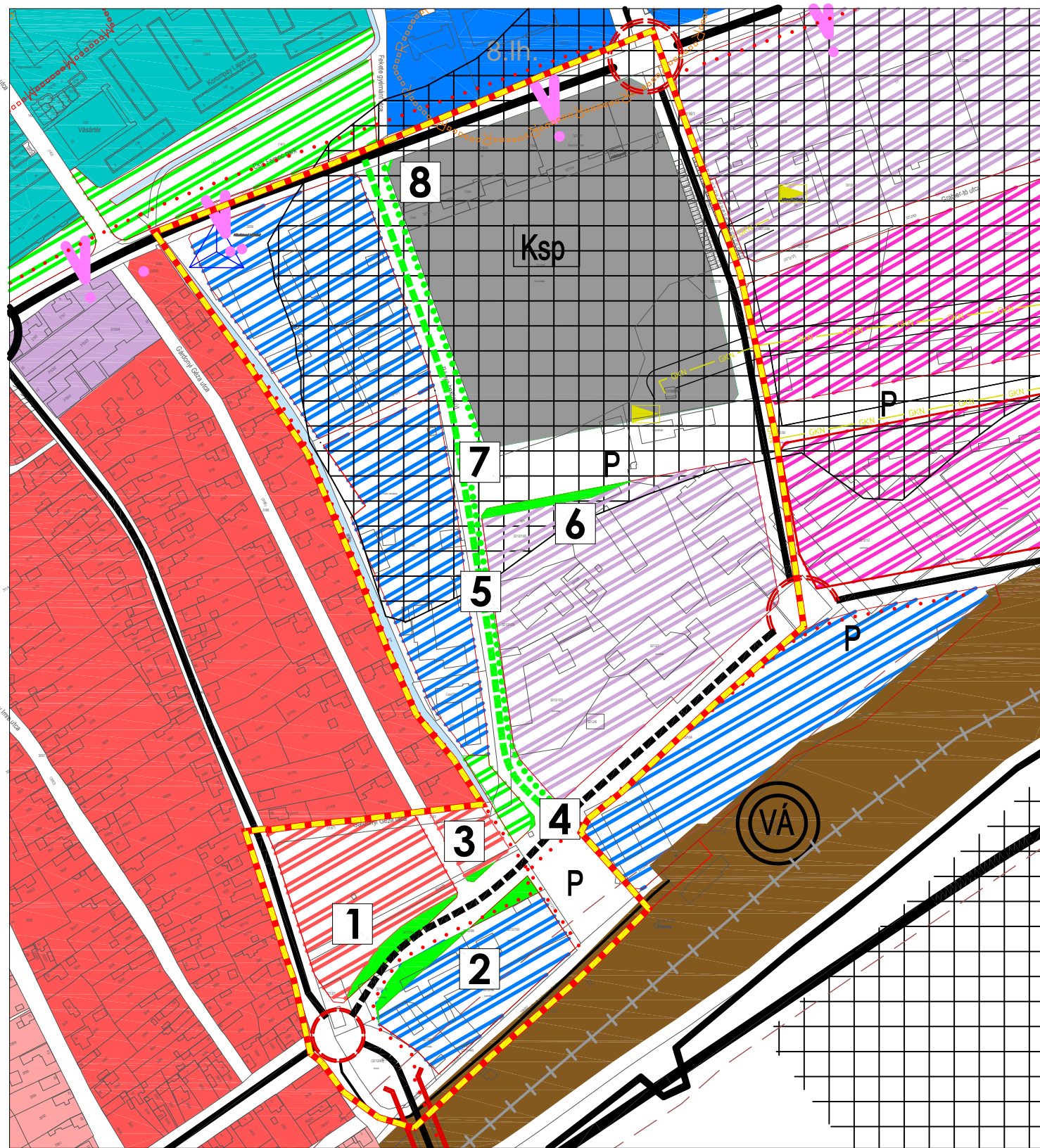
Dátum:  
2018. február

Ábraszám:  
**TSZ-1,2/1/2018mód**

### Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- kisvárosias lakóterület
- központi vegyes terület
- kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- sport és szabadidős terület
- zöldterület
- nyilvántartott régészeti lelőhelyek
- helyi értékvédelmi terület határa
- alábányászott területek
- utak védőtávolsága
- vasút védőtávolsága
- honvédségi terület (külső/belső) védőtávolsága
- meglévő / tervezett országos mellékút
- meglévő / tervezett települési gyűjtőút
- tervezett kerékpárút
- térségi ivóvízvezeték
- szennyvízáttemelő
- transzformátor állomás
- megl./terv. szintbeni csomópont
- antenna





**VÁRPALOTA**  
 72106 j. Ősi bekötőút új nyomvonala  
 2. melléklet a 9/2018. (II.9.) Kt. határozathoz

Munka megnevezése: <b>VÁRPALOTA településrendezési eszközeinek módosítása</b> Várpalota 72106 j. Ősi bekötőút új nyomvonala <b>JÓVÁHAGYOTT TERVDOKUMENTÁCIÓ</b>	
Ábra megnevezése: <b>Területfelhasználás változások</b>	
Generál tervező: <b>TÁJOLÓ-TERV Kft.</b> 1074 Budapest Rottenbiller utca 24. Tel./Fax.: (1)786-0640, e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu	
Megbízó: <b>VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b> 8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39. Tel.: (88) 592-660, e-mail: varpalota@varpalota.hu	
Tervezők: Településrendezés, Tájrendezés, Környezetvédelem: AUER JOLÁN T11, TK1 01-5003 M. ANDRÁSI ÁGNES	Közművek: BÍRÓ ATILIA TE-1, TH-1, TV-1, VZ-T 01-2456 HANCZÁR ZSOLTNÉ TE, TH, TV, 01-2418
Közlekedés: MACSIKA KLÁRA TK1-1/TK1-13-1017	
Méretarány: M = 1 : 4 000	Dátum: 2018. február
Ábraszám: <b>1/2018vált</b>	

Jóváhagyva a 9/2018. (II.9.) Kt.határozattal

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatal által hitelesített ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

- 1** Lk » KÖu
- 2** Vvk » KÖu, KÖu » Vvk
- 3** Lk » KÖu
- 4** z » KÖu
- 5** helyi gyűjtőút » országos mellékút
- 6** Gksz » KÖu
- 7** új kerékpárút
- 8** Ksp » KÖu

### 3. melléklet: TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK 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 OTTrT-ét elfogadása óta többször módosította az Országgyűlés. A 2014-től módosult OTTrT 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 OTTrT-vel összhangot teremtő módosítását az 5/2011. (II.8.) rendeletével fogadta el a megyei Önkormányzat.

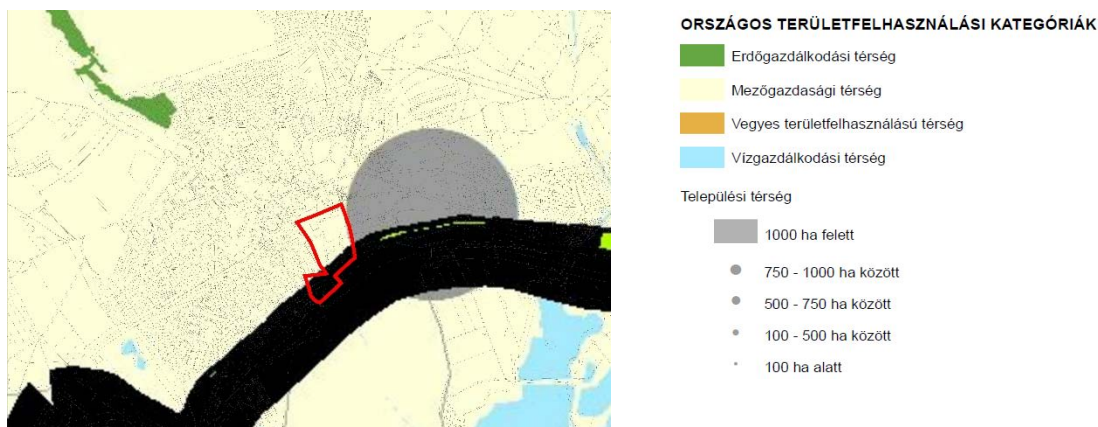
Az OTTrT 2014-től érvényes új módosításait a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek még nem tudták lekövetni, ezért a két terv közötti különbségeket az **OTrT átmeneti rendelkezései alapján** kell kezelni.

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

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

## 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 Várpalotán belül **települési térségben** található.



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.

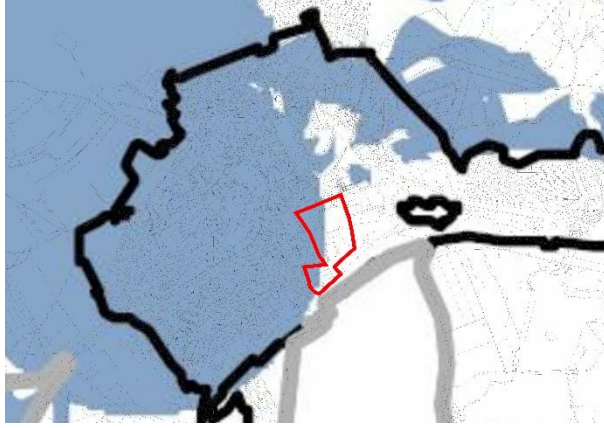
A 72106 j. utat sem Az Ország Szerkezeti Terve, sem VM TRT Térségi szerkezeti terve nem tartalmazza, a területi tervekben szereplő utaknál alacsonyabb rendű út. Ennélfogva nem kell igazolni, hogy a településrendezési eszközökben az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza  $\pm 5\%$ -tól eltérő mértékű-e.


## 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.



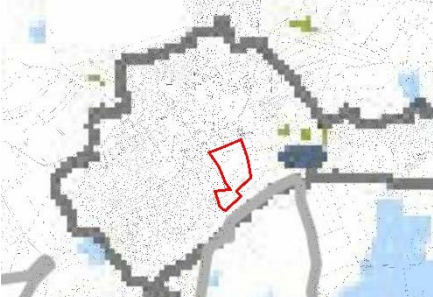
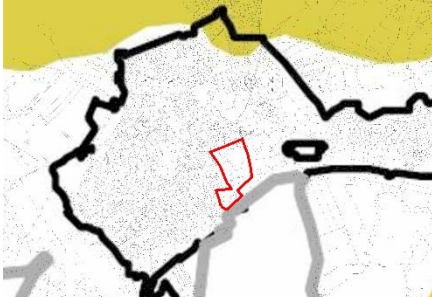
Az OTrT országos övezetei	Várpalota érintettsége	Tervezési terület érintettsége
<b>3.1 Az országos ökológiai hálózat övezete</b>	+	—
3.2 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	—	—
<b>3.3 Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete</b>	+	—
<b>3.4 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</b>	+	—
<b>3.5 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete</b>	+	—
3.6 Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	—	—
<b>3.7 Országos vízminőség védelmi terület</b>	+	+
3.8 Nagyvízi meder területének övezete	—	—
3.8 Vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósítható vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	—	—
<b>3.9 Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete</b>	+	+

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

3.3 Országos vízminőség védelmi terület övezete	Területrendezési követelmények
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani,</li> <li>- bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni</li> </ul>
	<p><b>Megfelelőség</b></p> <p>A településrendezési eszközök lehatárolják a hidrogeológiai védőterületeket, a HÉSZ tartalmaz előírásokat.</p> <p>Bányászati tevékenység nem tervezett.</p> <p><b>MEGFELEL</b></p>

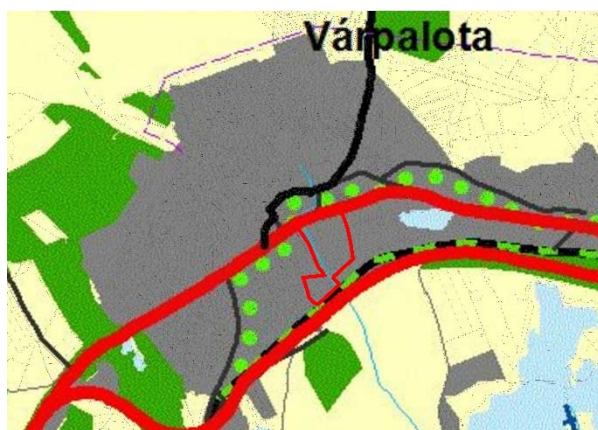
3.9 Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete	Területrendezési követelmények
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni</li> </ul>
	<p><b>Megfelelőség</b></p> <p>A településrendezési eszközök lehatárolják a honvédelmi területeket, a módosítással érintett terület nem érintett az övezet által.</p> <p><b>MEGFELEL</b></p>

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

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

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

### 2.1. Veszprém 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 kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
Városias települési térség VM TrT a közigazgatási területen 994,8 ha	- települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható	<b>MEGFELEL</b>



**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.	<b>Magterület övezete</b>	+	—
	<b>Ökológiai folyosó övezete</b>	+	—
	<b>Puffer terület övezete</b>	+	—
3/2.	<b>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete — OTrT módosította</b>	+	—
3/3.	<b>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete — OTrT módosította</b>	+	—
	<b>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</b>	+	—
3/4.	<i>Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete — OTrT megszüntette</i>	0	0
	<i>Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete — OTrT megszüntette</i>	0	0
3/5.	<i>Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete — OTrT megszüntette</i>	0	0
	<i>Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete — OTrT megszüntette</i>	0	0
3/6.	<i>Történeti települési terület övezete — OTrT megszüntette</i>	0	0
3/7.	<i>Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete — OTrT megszüntette</i>	0	0
3/8.	<i>Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtőterületének övezete — OTrT megszüntette</i>	0	0
3/9.	<b>Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete — OTrT átnevezte</b>	+	+
3/10.	<i>Együtt tervezhető térségek övezete — OTrT megszüntette</i>	0	0
3/11.	Nagyvízi meder övezete — OTrT felülírta	—	—
	Rendszeresen belvízjárta terület — OTrT átnevezte	+	—
3/12.	<b>Földtani veszélyforrás terület övezete</b>	+	+
3/13.	<i>Vízerosciónak kitett terület övezete</i>	0	0

	— OTrT megszüntette		
3/14.	<del>Szélerózióknak kitétt terület övezete</del> — OTrT megszüntette	0	0
3/15.	Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	+	—
	Honvédelmi terület övezete	—	—

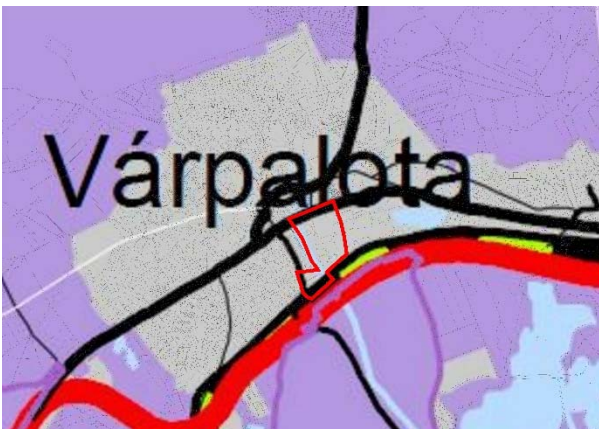
+: a területet érinti

—: a területet nem érinti

0: az övezet hatályon kívül helyezése miatt nem vizsgálendő


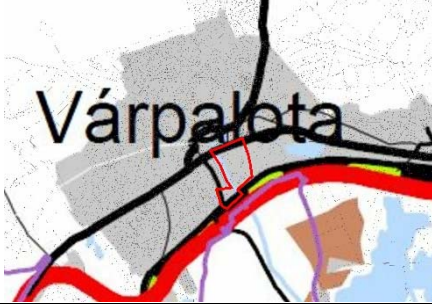
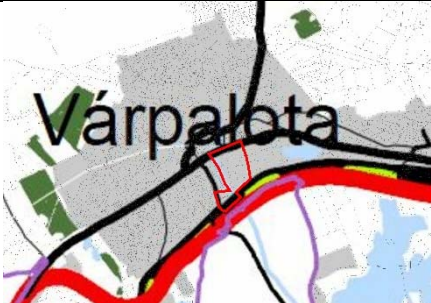
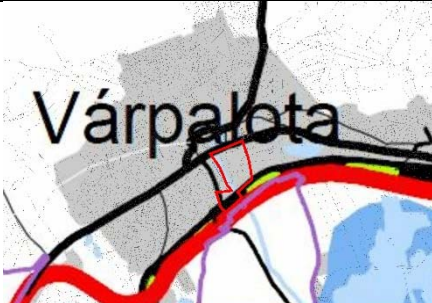
A fenti táblázatból látható, hogy a módosítással érintett területet két övezet, az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület, és a földtani veszélyforrás terület övezete érinti. Mindkét övezet közigazgatási határosan jelöli ki a területét. Kiterjedésüket a településrendezési eszközök pontosítják. Az alábbiakban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

<b>3/9 Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete — OTrT átnevezte</b>	<b>Területrendezési követelmények</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni,</li> <li>- 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.</li> </ul>
	<b>Megfelelőség</b>
	<p>A hatályos településrendezési eszközök lehatárolják a bányatelkeket. A módosításra kerülő terület nem érintett.</p> <p><b>MEGFELEL</b></p>

<b>3/12 Földtani veszélyforrás terület övezete</b>	<b>Területrendezési követelmények</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni,</li> <li>- az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul</li> </ul>
	<b>Megfelelőség</b>
	<p>A hatályos településrendezési eszközök lehatárolják a földtani veszélyforrások által veszélyeztetett területeket. A módosításra kerülő terület nem érintett. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.</p> <p><b>MEGFELEL</b></p>



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.

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