

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete

8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.

Tel: 592 660. Pf.: 76. fax: 592 676

e-mail: varpalota@varpalota.hu

136.

ELŐTERJESZTÉS

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
2023. november 30-i ülésére

A rendelet tervezet elfogadásához minősített többség szükséges.

Tárgy: Várpalota Város településrendezési eszközeinek módosítása

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Lamos Péter főépítész


Az előterjesztést megtárgyalta:

Gazdasági Bizottság

Jogi és Ügyrendi Bizottság

A rendelet tervezet törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:


Bérczes Beáta
jogi előadó


Sándor Tamás
aljegyző


dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 181/2022. (XII. 8.) és a 87/2023. (VI.29.) határozataival támogatta Várpalota településrendezési eszközeinek, a Partner-Depónia Kft. kérelmére megindított, a Várpalota 0194, 0195, 0196, 0197 és 0192/9. helyrajzi számú ingatlanokat érintő módosítását. A módosítás célja fenti ingatlanok átsorolása különleges beépítésre nem szánt átmeneti használatú területből (KbÁh-3 övezet) különleges beépítésre nem szánt hulladékok kezelésére szolgáló területbe (KbHull-1 övezet) a Partner-Depónia Kft. által üzemeltetett, egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező hulladékkezelő telep bővítése érdekében. A módosítás érinti Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 73/2019. (IV. 26.) határozatával elfogadott Településszerkezeti tervét és a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) rendeletét.

A településrendezési eszközök módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) foglalt általános eljárási rend szerint véleményeztette az önkormányzat, majd döntésével a beérkezett véleményeket elfogadta.

A Korm. rendelet 68. §-ában foglaltakkal összhangban a dokumentációt záró szakmai véleményezésre megküldtük az Állami Főépítésznek. A képviselő-testületi jóváhagyáshoz az Állami Főépítész záró szakmai véleményét megküldte, melyben a tervdokumentáció jóváhagyásra szánt munkarészeinek javítása és kiegészítése mellett javasolja annak képviselő-testületi jóváhagyását. A véleményt az előterjesztéshez mellékeljük.

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:

Az önkormányzati rendelet tervezett módosítása lehetővé teszi a meglévő, egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező hulladékkezelő telep bővítését, ezáltal elősegítve a város és a régió felelős hulladékgazdálkodását.

2.) A rendelet környezeti és egészségi következményei:

A módosítás megteremti a meglévő és működő hulladékkezelő telep bővítésének lehetőségét, ezzel biztosítva a város és régió hulladékgazdálkodásának meglévő gyakorlathoz igazított, hosszú távú fenntarthatóságát.

3.) A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendeletalkotás jogalkalmazási változásokkal meghatározóan nem jár.

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

A módosítás biztosítja a hulladékkezelés hosszú távú, vonatkozó jogszabályokban rögzített feltételrendszerének megfelelő kialakítását. A módosítás elmaradásának következményeként a

meglévő hulladékkezelő telep bezárása miatt a város és régió hulladékkezelésére alternatív helyszínek igénybevételével történhet csak meg, ezzel jelentős környezeti terhelést okozva.

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

A rendeletalkotás pénzügyi kötelezettséggel nem jár. A jogalkalmazás személyi és tárgyi feltételei az építési igazgatásban adottak.

Kérjük Önöket, hogy támogassák az előterjesztésben foglaltakat és döntsenek a településrendezési eszközök módosításáról!

Várpalota, 2023. október 31.


Campanari-Talabér Márta
polgármester

**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 2023. november 30-i ülésén a következő határozatot hozta:

**.../2023. (XI. 30. képviselő-testületi
h a t á r o z a t :**

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 73/2019. (IV. 26.) képviselő-testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti tervét a következőképpen módosítja:

1. A területfelhasználás az 1/2023VÁLT jelű tervlapon a feltüntetett területeken a következő táblázat szerint változik:

	A	B	C	E
sor szám	Jelenlegi területfelhasználás	Módosult területfelhasználás	hatsz. TSZI- ben	módosuló terület nagysága (m ²)
1.	különleges beépítésre nem szánt, átmeneti használatú területek — KbÁh	különleges beépítésre nem szánt, hulladékok kezelésére szolgáló területek — KbHull	0195	5,9360
2.	vízgyűjtőterület — V	különleges beépítésre nem szánt, hulladékok kezelésére szolgáló területek — KbHull	0196	0,7551
3.	különleges beépítésre nem szánt, átmeneti használatú területek — KbÁh	különleges beépítésre nem szánt, hulladékok kezelésére szolgáló területek — KbHull	0197	19,0451
4.	különleges beépítésre nem szánt átmeneti használatú terület — KbÁh	vízgyűjtőterület — V	0195	0,3059
5.	különleges beépítésre nem szánt hulladékok kezelésére szolgáló terület — KbHull	vízgyűjtőterület — V	0192/9	0,6223
6.	különleges beépítésre nem szánt hulladékok kezelésére szolgáló terület — KbHull	vízgyűjtőterület — V	0192/8	0,0479
7.	különleges beépítésre nem szánt területhonvédelmi és	vízgyűjtőterület — V	0178	0,1466

	A	B	C	E
sor szám	Jelenlegi területfelhasználás	Módosult területfelhasználás	hrsz. TSZT- ben	módosuló terület nagysága (m ²)
	nemzetbiztonsági terület – KbHv			
8.	honvédelmi erdőterület – Ehon	vízgazdálkodási terület – V	0178	0,5505
9.	közlekedési terület	vízgazdálkodási terület – V	0188	0,0241
	A módosuló területfelhasználású terület nagysága összesen:			27,4335

2. Jelen határozat mellékletei:

- 2.1.1. 1. melléklet: TSZT jelű „Településszerkezeti terv” című tervlap
- 2.1.2. 2. melléklet: A „III: Településszerkezeti terv leírás” módosítása
- 2.1.3. 3. melléklet: 1/2023VÁLT jelű „Területfelhasználás változások” című tervlap
- 2.1.4. 4. melléklet: Területi mérleg változása
- 2.1.5. 5. melléklet: A településszerkezeti tervi módosításoknak a területrendezési tervekkel való összhangjának igazolása

3. Az 1. pont szerinti módosítások során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Várpalota közigazgatási területén a területfelhasználásváltozások következtében a 73/2019. (IV. 26.) képviselő-testületi határozatban megállapított biológiai aktivitásérték változás egyenlege +0,0, amely érték jelen módosítást követően nem változik.

4. Jelen határozat a mellékletekkel együtt érvényes, azokkal együtt alkalmazandó. A hatályba lépéssel egyidejűleg a 73/2019. (IV. 26.) képviselő-testületi határozat 2. melléklete helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.

Várpalota, 2023. november 30.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignác Anita Éva
jegyző

2. melléklet

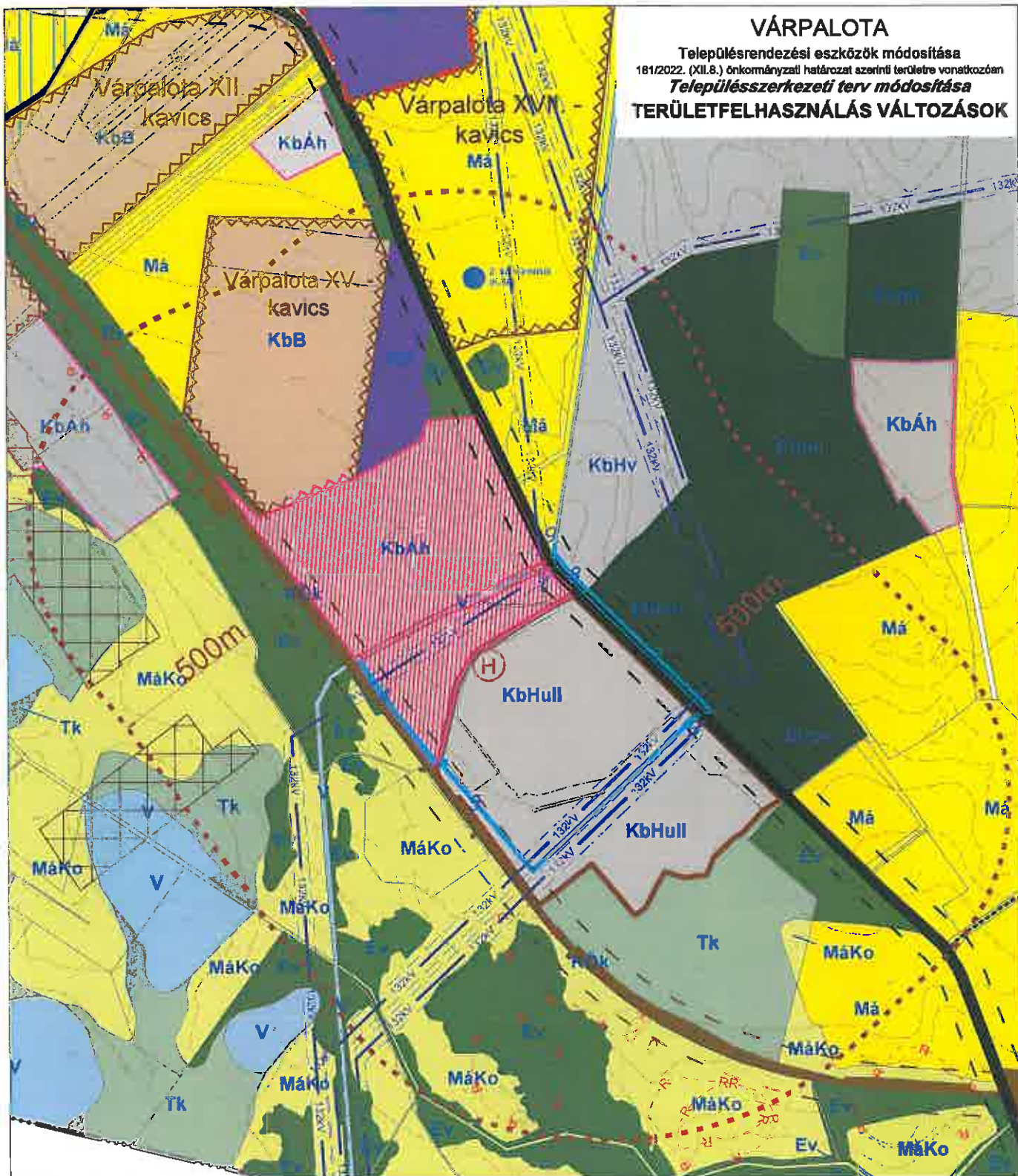
„III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁ”-NAK MÓDOSÍTÁSA

A 73/2019. (IV.26.) Kt. határozat 2. melléklete, a „III. Településszerkezeti terv leírása” 1.11. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK c. fejezetén belül a 1.11.6. *Területhasználatból erdő korlátozások* című fejezet az alábbi bekezdéssel egészül ki:

- nem veszélyes hulladéklerakó (hrsz.: 0192/8, 0192/9, bővítési terület hrsz.:0194, 0195, 0196, 0197) levegőtisztaságvédelmi védőövezete:
 - 500 m-es sugarú kör a hulladéktesttől számítva, (szálló por és bűz hatásterületének figyelembevételével a környezetvédelmi hatóság által megállapított védelmi övezet)”

VÁRPALOTA

Településrendezési eszközök módosítása
181/2022. (XII.8.) önkormányzati határozat szerinti területre vonatkozóan
Településszerkezeti terv módosítása
TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK



- 1/ Különleges beépítésre nem szánt, átmeneti használatú területek - KbAh
- 2/ vízgazdálkodási terület - V
- 3/ Különleges beépítésre nem szánt, átmeneti használatú területek - KbAh
- 4/ Különleges beépítésre nem szánt, átmeneti használatú területek - KbAh
- 5/ Különleges beépítésre nem szánt, hulladékok kezelésére szolgáló területek - KbHull
- 6/ Különleges beépítésre nem szánt, hulladékok kezelésére szolgáló területek - KbHull
- 7/ honvédelmi erőterület - Ehon
- 8/ Különleges beépítésre nem szánt terület/honvédelmi és nemzetbiztonsági terület - KbHv
- 9/ közlekedési terület
- (H) hulladéklerakó és 500 m-es védőtávolsága

- ▶ Különleges beépítésre nem szánt, hulladékok kezelésére szolgáló területek - KbHull
- ▶ Különleges beépítésre nem szánt, hulladékok kezelésére szolgáló területek - KbHull
- ▶ Különleges beépítésre nem szánt, hulladékok kezelésére szolgáló területek - KbHull
- ▶ vízgazdálkodási terület - V
- ▶ vízgazdálkodási terület - V
- ▶ vízgazdálkodási terület - V
- ▶ vízgazdálkodási terület - V
- ▶ vízgazdálkodási terület - V
- ▶ vízgazdálkodási terület - V
- ▶ vízgazdálkodási terület - V

TÁJÓZÓ-TERV Településrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatási feladatú Kft. 8224 Komárom, Szent István u. 24. tel./fax: 3256-2781 e-mail: tajozas@szentistvan.com			
Munka megnevezése:	VÁRPALOTA TELEPÜLÉSSZERKEZETI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA	Terület:	1/2023VÁLT
TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK			
Munkaterv készítője:	Állás János	Tervező:	Pálfi Orsolya
Munkaterv ellenőrzője:	Állás János	Munkaterv ellenőrzője:	Pálfi Orsolya
Méretarány:	1 : 7 500	Dátum:	2023. augusztus

4. melléklet

4. VÁRPALOTA VÁROS TERÜLETI MÉRLEGE

igazgatási terület	7726,44 ha
--------------------	------------

4.1 BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

	A	B	C	D	
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	Területfelhasználási egység sajátos használat szerint	terület (ha)	jelen módosítás során változás (ha)	terület módosítás után (ha)
1.	Lakóterület	Nagyvárosias lakóterület — Ln	45,23		45,23
2.		Kisvárosias lakóterület — Lk	75,54		75,54
3.		Kertvárosias lakóterület — Lke	308,62		308,62
4.	Vegyes terület	Településközpont terület — Vt	38,04		38,04
5.		Intézményi terület — Vi	48,97		48,97
6.	Gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület — Gksz	69,88		69,88
7.		Ipari gazdasági terület — Gip	170,81		170,81
8.	Üdülőtérület	Üdülőtérület — Üü	10,79		10,79
9.		Hétvégi házas üdülőtérület — Üh	5,1		5,1
10.	Beépítésre szánt különleges területek	Temető — KT	13,39		13,39
11.		Honvédelmi és katonai célú terület — KHon	6,24		6,24
12.		Sport és szabadidős terület — KSp	15,85		15,85
13.		Rekreációs építmények területe — KRe	5,87		5,87
14.		Hulladékkezelő terület — KHull	5,71		5,71
15.		Mezőgazdasági üzemi terület — KMü	1,55		1,55
16.		Közmű terület — KKm	6,8		6,8
17.		Várkörmény terület — KVK	1,76		1,76
18.		Kastély terület — KKa	1,09		1,09
19.		Összesen:	831,24		831,24

4.2 BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	A	B	C	D	E	
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	Területfelhasználási egység sajátos használat szerint	terület (ha)	Jelen módosítás során változás (ha)	terület módosítás után (ha)	
1.	Közlekedési és közműterület	Közutak területe — KÖu	150,76	-0,02	150,74	
2.		kötőpályás közlekedési terület — KÖk	58,76		58,76	
3.	Zöldterület	Közpark — Zkp	18,08		18,08	
4.		Közkert — Zkk				
6.	Erdő	Védelmi erdőterület — Ev	563,28	-0,55	563,28	
7.		Honvédelmi erdőterület — Ehon	1695,36		1694,81	
8.		Közjóléti erdőterület — Ek	111,59		111,59	
9.	Mezőgazdasági	Kertes mezőgazdasági terület — Mk	374,61		374,61	
10.		Általános mezőgazdasági terület — Má	543,57		543,57	
11.		Általános, korlátozott használatú mezőgazdasági terület — MáKo	750,26		750,26	
12.	Természetközeli terület	Természetközeli terület — Tk	309,28		309,28	
13.	Vízgazdálkodási	Vízgazdálkodási — V	186,61	+0,97	187,58	
14.	Beépítésre nem szánt különleges területek	Külszíni bányaterület — KbB	105,33		105,33	
15.		Hulladékok kezelésére szolgáló terület — KbHull	31,47		+25,07	56,54
16.		Rekreációs területek — KbRe	15,06		15,06	
17.		Honvédelmi és nemzetbiztonsági területek — KbHv	1915,71		-0,17	1915,54
18.		Honvédelmi érdekű területen elhelyezkedő állóvíz — KbHvtó	9,07		9,07	
19.		Közlekedés céljára szolgáló honvédelmi érdekű terület	7,08		7,08	
20.		Fásított köztér — KbKt	2,34		2,34	
21.		Átmeneti használatú területek — KbÁh	46,98		-25,3	21,68
22.		Összesen:	6895,2		6895,2	

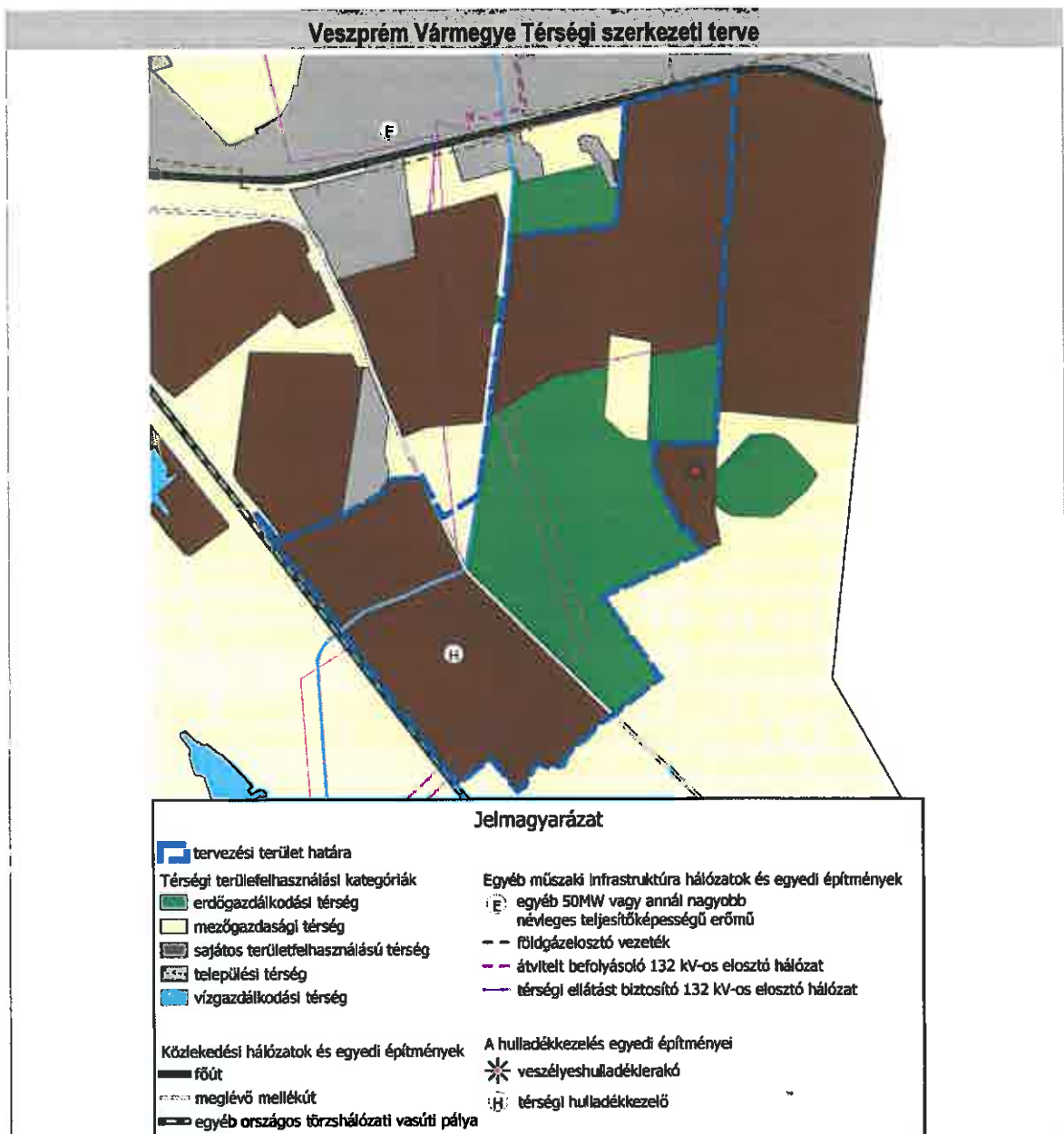
5. melléklet

5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKET ÉRINTŐ ELHATÁROZÁSAIVAL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Várpalota közigazgatási területére a területrendezési tervek közül

- az 2019. március 15-én hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) Második Részében meghatározott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT), valamint
- a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének az 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendeletével elfogadott Veszprém (Vár)megeye Területrendezési Terve (továbbiakban: VvmTrT) vonatkozik.

5.1. Térszerkezeti terveknek való összhang igazolása



A módosítással érintett terület a VvmTrT Szerkezeti tervében **sajátos területfelhasználású térség** besorolású. A sajátos területfelhasználású térség: vármegyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületek, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területek, továbbá az egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területek tartoznak. A településrendezési tervben a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet -, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi egyes területbe kell sorolni.

A módosítás során a TSZT-ben korábban beépítésre nem szánt különleges terület—átmeneti használatú területbe sorolt területből, a hulladékgyűjtő tervezett bővítési területe kerül átsorolásra beépítésre nem szánt különleges terület—hulladékok kezelésére szolgáló területbe. A módosítás összhangban van a VmTrT-vel.

A Hidegvölgyi-patak szerepel a vármegye Térszerkezeti tervén, mint **vízgazdálkodási térség**. A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani. A Hidegvölgyi-patak mederáthelyezésére a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztálya vízjogi létesítési engedélyt adott (Ü.i.sz.: 35700/1271/2022.ált.). Az vízjogi létesítési engedélyezéshez készült tervek szerint áthelyezésre kerülő patakmeder szakasz a hulladékgazdálkodási területet délről kerüli majd meg és a honvédelmi erdőterületen, annak nyugati szélén köt vissza eredeti medrébe.

5.2.A Trtv. 12. § szerinti egyéb, a térségi területfelhasználással összefüggő előírásoknak való összhang igazolása

A módosítás során **új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.**

Borvidéki településszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészletet a módosítással érintett területet nem érint.

Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészletet a módosítással érintett területet nem érint.

5.3. Műszaki infrastruktúra-hálózatokra vonatkozó követelményekkel való összhang

A 0195 és 0197 hrsz-ú telkek között, a Hidegvölgyi-patak jelenlegi medrénél áthalad a terület felett az Inota-Pét 132 kV-os villamosenergia főelosztó légvezeték. A terület déli oldalánál a módosítással érintett területen belül közös oszlopsoron áthalad a Litér-Várpalota és Litér-Szabadbattyán 132 kV-os villamosenergia főelosztó légvezeték, valamint a módosítással érintett területen kívül, de a tervezési területen belül elhalad az Inota-Siófok 132 kV-os villamosenergia főelosztó légvezeték is.

Jelen tervezett módosítások nem érintik a VvmTrT Szerkezeti Tervében meghatározott műszaki infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét, és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét, de a további tervezések során lehet, hogy egyes vezeték szakaszok kiváltásra kerülhetnek.

5.4. Térségi övezetekre vonatkozó követelményekkel való összhang értékelése

5.4.1. Országos térségi övezetek

Az alábbi táblázatban mutatjuk be a település közigazgatási területét érintő, valamint a módosítással érintett területet érintő a Trtv.-ben, valamint a 9/2019 (VI. 14.) MvM rendeletben (továbbiakban: MvM rendelet) szabályozott országos övezeteket:

Trtv. melléklete	MvM r.	országos övezetek	Település érintettség	Módosítással érintett terület érintettség
1	3/1	Ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	igen
2	3/1	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	igen	nem
3	3/1	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	igen	nem

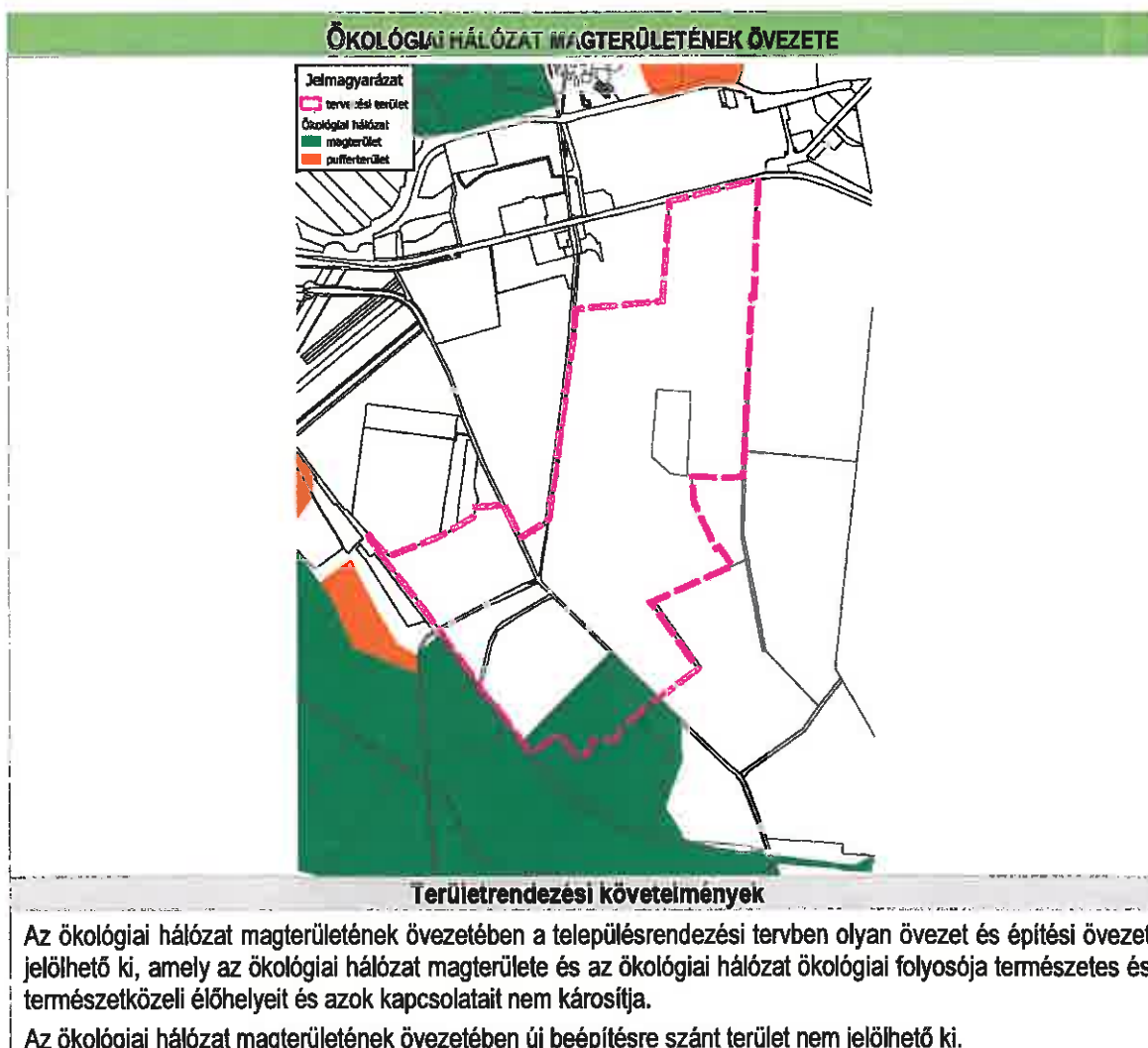
Trtv	MvM r. melléklete	országos övezetek	Település érintettség	Módosítással érintett terület érintettség
4	3/2	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	nem
5	3/3	Erdők övezete	igen	igen
6	3/4	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	nem	nem
7	3/5	Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések*	igen	igen
8	1	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	igen	nem
9	2	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem
10	3	Tájképvédelmi terület övezete	igen	igen
11	4	Vízminőség-védelmi terület övezete	igen	nem
12	5	Nagyvízi meder övezete	nem	nem
13	6	VTT-tározók övezete	nem	nem

* közigazgatási területtel jelölt övezetek

Trtv.: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

MvM rendelet: 9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet

Az összhangot csak a TSZT módosítások területét is érintő térségi övezetek esetében igazoljuk:



Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

Összhang igazolása

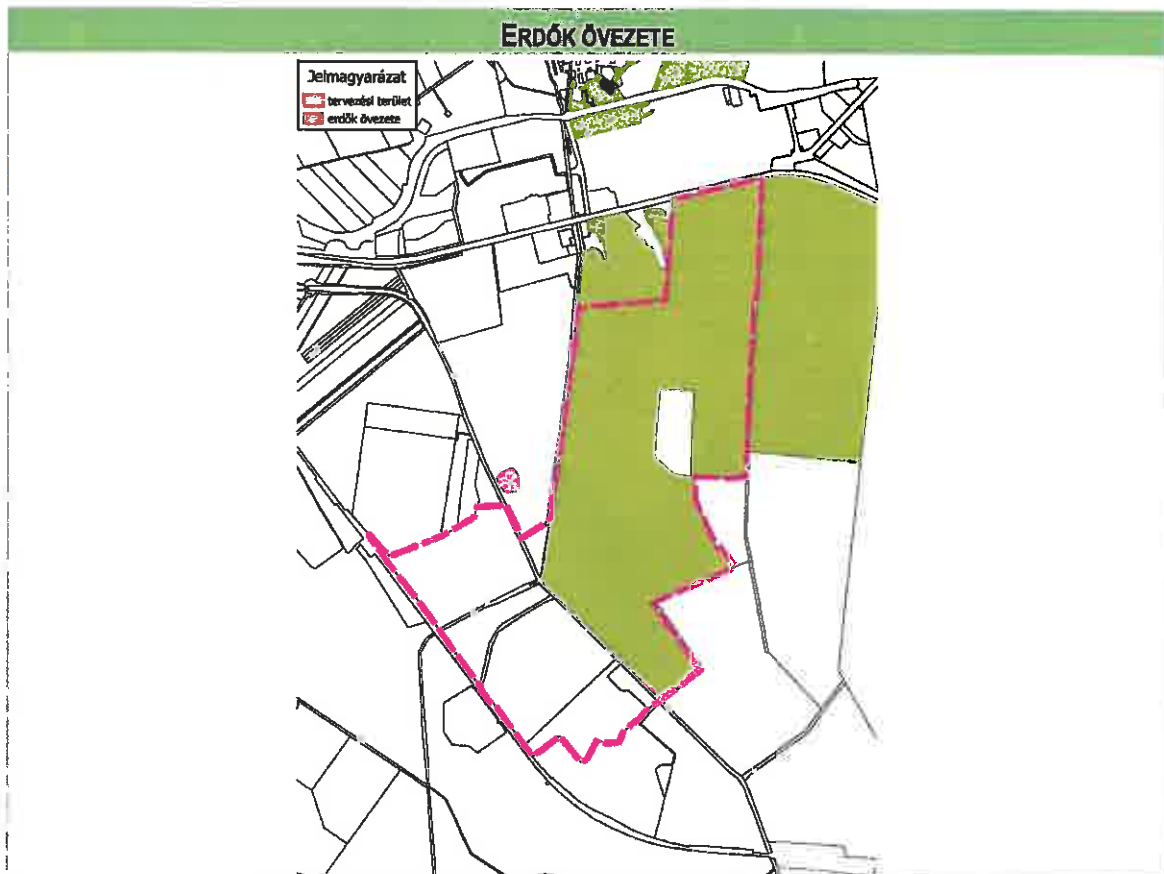
A módosítással érintett terület érinti az ökológiai hálózat magterületének övezetét. Az **ökológiai hálózat magterülete** a vizsgált terület déli részét érinti, amely terület érintett a Hidegvölgy-patak mederáthelyezése kapcsán. A Hidegvölgy-patak meder áthelyezése során előzetes vizsgálati eljárás került lefolytatásra, amely során megállapítást nyert, hogy „A területen a rendelkezésre álló információk alapján a fa- és cserjeállomány jelentős részben invazív fajokból áll, melyek eltávolítása kívánatos. A terület a települési szövetbe illeszkedik, a környezetében jelenleg is jelentős emberi zavarás és jelenlét tapasztalható. Táj- és természetvédelmi szempontból a rendelkezésre álló dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett tevékenységgel kapcsolatban jelentős környezeti hatások nem várhatók”.

Az övezet területén újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

Az övezet területén új közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózati elem nyomvonala nem került kijelölésre.

Az övezet területén bányászati tevékenység nem folyik, illetve új célkitermelőhely és új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre. Az övezet területén erőmű területe nem került kijelölésre.

MEGFELEL





Területrendezési követelmények

Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.

Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Az erdők övezetében az erdőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Összhang igazolása

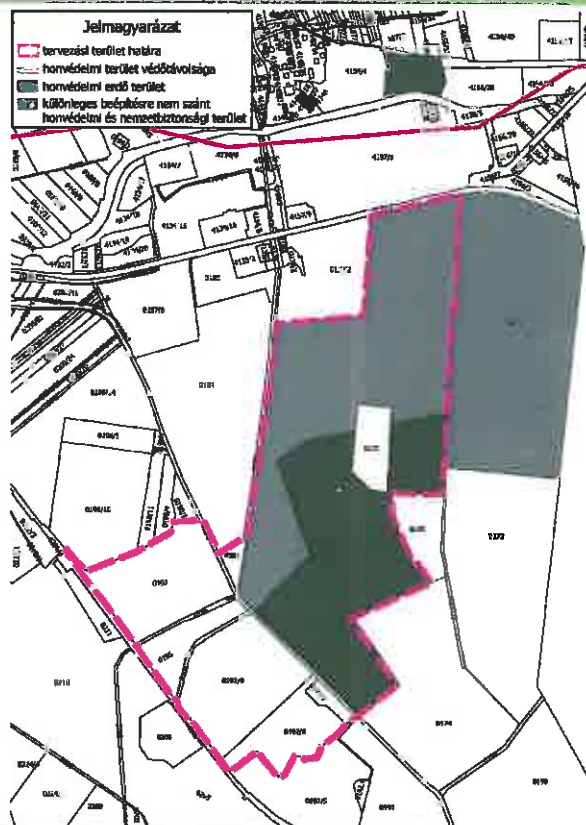
VvmTrT erdőövezetbe tartozó területek nemcsak a ténylegesen erdőállománnyal borított az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: OEA) szereplő erdőterületeket, hanem az erdőgazdálkodási tevékenységet szolgáló egyéb területeket (pl.: tisztások, nyiladékok, vadföldek stb.) magukba foglalják. Ennélfogva Várpalota közigazgatási területének északi részén elhelyezkedő honvédelmi gyakorló terület teljes területe is a VvmTrT-ben erdőövezetbe került besorolásra. A TSZT készítésekor VMKH AF Erdészeti Osztállyal 2019.02.20-án történt egyeztetés alapján a területi tervi megfelelés számításakor a honvédelmi gyakorló területen csak a ténylegesen erdőállománnyal borított erdőterületek veendő figyelembe erdőövezetbe tartozó területekként. (Az honvédelmi gyakorló területen az OEA-ban az erdőgazdálkodási tevékenységet szolgáló egyéb területekként szereplő területek a TSZT beépítésre nem szánt különleges terület — honvédelmi és nemzetbiztonsági területbe kerültek besorolásra.)

A VvmTrT-ben erdőövezetbe sorolt területek nagysága 2302,55 ha, de az OEA-ban az erdőgazdálkodási tevékenységet szolgáló egyéb területeket figyelembe véve, azokat levonva az erdőövezetbe tartozó területek nagysága **2041,25 ha**. Jelen módosítás során **0,6971 ha** nagyságú terület kerül átsorolásra vízgazdálkodási területbe, így a erdőövezetbe tartozó területek közül a TSZT **2040,55 ha** nagyságú terület tartozik a TSZT-ben valamilyen erdő területfelhasználásba, ami a VvmTrT-ben erdőgazdálkodási térségbe sorolt terület **99,96 %-a >95%**.

Jelen módosítás során bányatelek, illetve erőmű nem kerül kijelölésre.

MEGFELEL

HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLET ÖVEZETE



Területrendezési követelmények

A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

Az övezet területét a településrendezési tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni. A zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdőök övezete által is érintett.

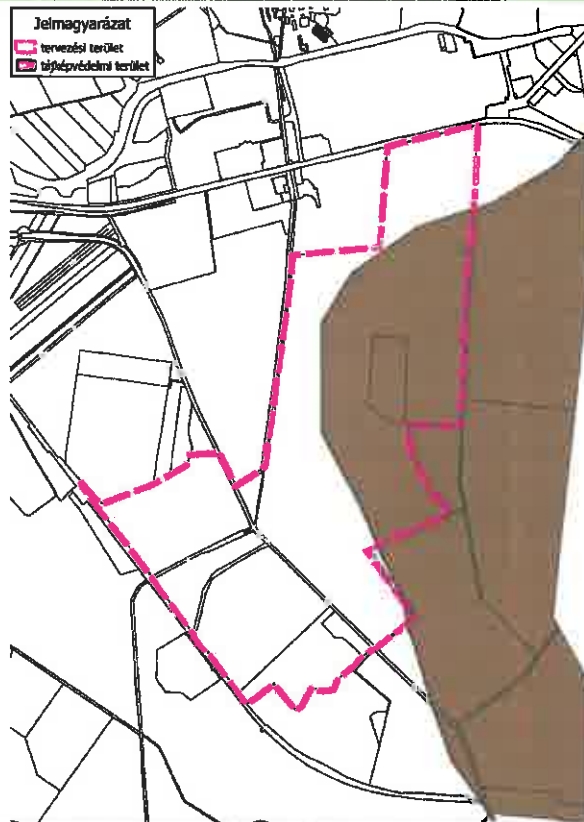
Más építési övezetbe, övezetbe sorolása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

Összhang igazolása

Várpalota hatályos TRE a közigazgatási területen lehatárolták a **honvédelmi és katonai célú** területeket. A hulladékgyűjtő tervezett bővítési területe nem tartozik ezek közé, de a Hidegvölgyi-patak mederáthelyezéssel érintett területek közül a 0178 hrsz.-ú telek, a tervezett hulladékgyűjtőtől keletre, jelenleg beépítésre nem szánt honvédelmi terület és honvédelmi célú erdőterületbe sorolt terület. A 0178 hrsz.-ú telek része a nemzetgazdasági szempontból kiemelt területté nyilvánított, Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum beruházás területnek. Az N7 Holding Nemzeti Védelmi Ipari Innovációs Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum beruházásaiért felelős társaság, a Hidegvölgyi-patak tervezett áthelyezése ellen kifogást nem emelt.

MEGFELEL

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLETEK ÖVEZETE



Területrendezési követelmények

A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Összhang igazolása

Az övezet területén nem történik területfelhasználás változás. A módosítás az övezet területét nem érinti, csak a vizsgálat alá vont területet (Hidegvölgyi-patak áthelyezéssel érintett 0178 hrsz.-ú telek keleti részét).

MEGFELEL

5.4.2. Megyei térségi övezetek

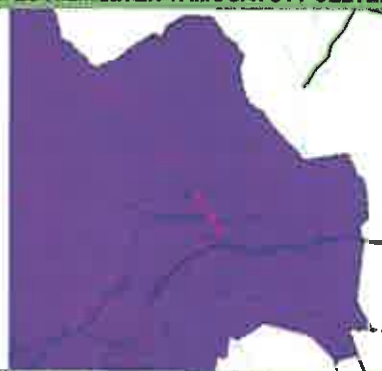
A VvmTrTaz alábbi megyei övezeteket állapítja meg:

- ásványi nyersanyagvagyon övezete
- rendszeresen belvízjárta terület övezete
- földtani veszélyforrás terület övezete
- egyedileg meghatározott megyei övezetek:
 - o gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete
 - o innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete
 - o karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete
 - o turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete
 - o Veszprém megye várostérségeinek övezete
 - o az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete

Az alábbi táblázatban mutatjuk be a település közigazgatási területét érintő, valamint a módosítással érintett területeket érintő, figyelembe veendő megyei övezeteket:

	VvmTrT-ben megállapított megyei övezet	település érintettsége	módosítással érintett terület
3.9.	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	igen	nem
3.10.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	igen	nem
3.11.	Földtani veszélyforrás terület övezete	nem	nem
	VvmTrT-ben megállapított egyedileg meghatározott megyei övezet		
3.12.1.	Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete	igen	igen
3.12.2.	Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete	igen	igen
3.12.3.	Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete	igen	igen
3.12.4.	Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete	igen	igen
3.12.5.	Veszprém megye várostérségeinek övezete	igen	igen
3.12.6.	Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete	igen	igen

GAZDASÁGFEJLESZTÉS KIEMELTEN TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETEINEK ÖVEZETE



Területrendezési követelmények

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 módosítással érintett terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-kal lehet magasabb, mint az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték. 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.

Összhang igazolása

A tervezett módosítás nem érint olyan kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági besorolású területet, amelyet a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „kiemelt módosítással érintett terület”-té minősített volna. Az újonnan beépítésre szánt terület kertvárosi lakóterület.

MEGFELEL

INNOVÁCIÓS-TECHNOLÓGIAI FEJLESZTÉS KIEMELTEN TAMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



Területrendezési követelmények

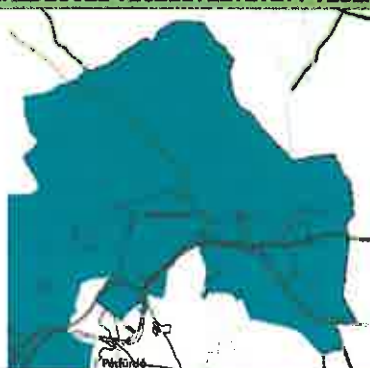
Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon az innovációs-technológiai fejlesztés céljára kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „módosítással érintett terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-kal lehet magasabb, mint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték. 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.

Összhang igazolása

A tervezett módosítás nem érint olyan innovációs-technológiai fejlesztés céljára kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területet, amelyet a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „módosítással érintett terület”-té minősített volna.

MEGFELEL

KARSZTVÍZ EMELKEDÉssel VESZÉLYEZTETETT TELEPÜLÉSEK ÖVEZETE



Területrendezési követelmények

Az érintett települések Várpalota-Inota, Oskú, Pápa-Tapolcafő és Veszprém.

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 fentiekre ki kell térni a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeiben is.

Összhang igazolása

A módosítással érintett terület nem Várpalota-Inota városrészben helyezkedik el.

MEGFELEL

TURISZTIKAI FEJLESZTÉSEK KIEMELTEN TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



Területrendezési követelmények

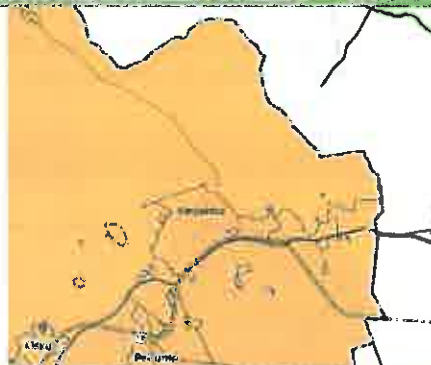
Az övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység akkor jelölhető ki, ha az új terület kijelölése nem érinti a védelmi övezetekkel lehatárolt területeket (az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőségvédelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete) által érintett területeket és nem ellentétes más jogszabály előírásaival. Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során biztosítani kell a vonalas nyomvonalak (kerékpárutak, túraútvonalak) folytonosságát. A környezeti állapot megőrzése érdekében a térségi övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során a rekreációs célú területeken indokolt csendes övezet kijelölése.

Összhang igazolása

A tervezett módosítás során nem kerül sor turisztikai-, rekreációs célú területek kijelölésére. A tervezett módosítások nem lehetetlenítik el turisztikai-, rekreációs célú területek kijelölését.

MEGFELEL

VESZPRÉM MEGYE VÁROSTÉRSÉGEINEK ÖVEZETE — VÁRPALOTA VÁROSTÉRSÉGE



Területrendezési követelmények

Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepcióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg. Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitekintéssel kell előkészíteni.

Összhang igazolása

Jelen módosítás egy kis területre vonatkozik, amely vonatkozásában a területrendezési követelmény kevésbé, illetve nem érvényesíthető.

MEGFELEL

Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések övezete előírásainak való megfeleléseit, okafogyottsága miatt nem értékeljük.

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../.... (...) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Várpalota Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) a) pontjában biztosított jogkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Önkormányzat Főépítész, Isztimér Község Önkormányzata, Bakonykúti Község Önkormányzata, Csór Község Önkormányzata, Nádasdladány Község Önkormányzata, Ósi Község Önkormányzata, Pétfürdő Község Önkormányzata, Öskü Község Önkormányzata, Tés Község Önkormányzata, valamint a Várpalota Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (V.26.) önkormányzati rendelete alapján a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 30. alcíme a következő 37/A. §-sal egészül ki:

„37/A. §

A nem veszélyes hulladéklerakónak a 4. mellékleten, az SZT-4 jelű „Az építést korlátozó tényezők tervlapon” feltüntetett 500 méteres levegőtisztaságvédelmi védőövezetén belül (szálló por és bűz hatásterület) lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület - kivéve a hulladéklerakóhely üzemeltetésével összefüggő épületeket -, élelmiszerároló vagy -feldolgozó gazdasági épület és egyéb építmény, továbbá szállásférőhely nem helyezhető el.”

2. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignác Anita Éva
jegyző

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

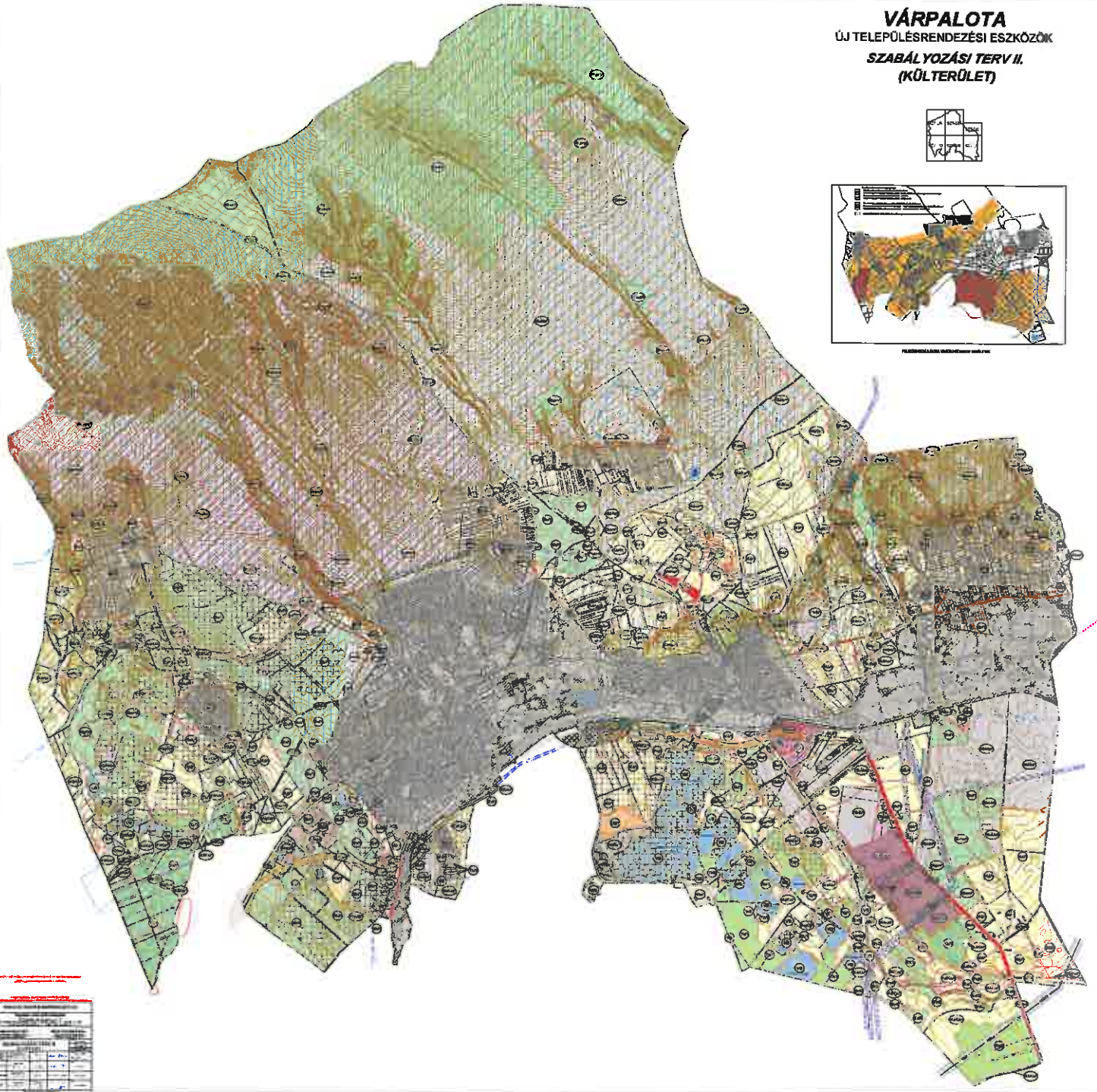
(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ 1mell_SZT-2_Varpalota_KÜLTER SZAB_23 08 23.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ 2mell_SZT-4_Varpalota_SZABALYOZAS_KORLÁTOZÁS_23 08 22_841x755.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

VÁRPALOTA
ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
SZABÁLYOZÁSI TERV II.
(KÜLTERÜLET)



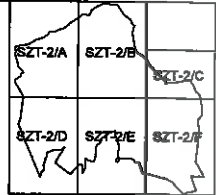
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

VÁRPALOTA

ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

SZABÁLYOZÁSI TERV II.

(KÜLTERÜLET)



JELMAGYARÁZAT

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- megkövült közigazgatási terület határa
- beépítési terület határa
- belterület bővítési terület határa
- telekhatár
- szintvonal

SZABÁLYOZÁSI ALAPELEMEK

- szabályozási vonal
- építési övezet, övezet határa
- építési övezet, övezet jele

SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

Építési telkekre, telkekre vonatkozó szabályozási elemek

- a telken belül nem építhető rész
- telken belüli védő zöldfelület

VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

Örökségvédelem

- műemlék, műemlék telke
- műemlék, területi védelem
- műemléki környezet
- helyi védett egyedi építészeti érték
- régészeti lelőhely

Táj-, természetvédelem

- Natura 2000 terület - kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- országos jelentőségű természetvédelmi terület (Várpalotai homokbánya TT, ex lege védett lápok)
- országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték (források, kunhalmok, barlang)
- országos ökológiai hálózat - magterület
- országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területek
- országos ökológiai hálózat - puffertérület
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

Környezetvédelem, egyéb korlátozó tényezők

- vízborítás külső védőterülete
- vízborítás hidrogeológiai "A" védőövezet határa
- vízborítás hidrogeológiai "B" védőövezet határa
- nyílt karszt terület
- bányatelek
- alábányászott terület
- védőtávolság
- honnvédelmi gyakorló és lőtér védőterületei
- hulladéklerakó és 500m-es védőtávolsága

Közművek korlátozásai

- 132 kV-s villamosenergia gerinc elosztóhálózat az oszlop tengelyétől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel
- 400 kV-s elektromos távvezeték és védőtávolsága
- nagy-középfnyomású földgázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel
- regionális ivóvízvezeték
- szennyvíztisztító 300 m-es védőtávolsága
- mobilitévközlelési bázisállomás magassági korlátozással

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- közlekedési terület - emelt sebességű országos főút
- közlekedési terület - országos mellékút
- közlekedési terület - helyi gyűjtőút
- közlekedési terület - főbb kiszolgálóút
- közlekedési terület - kerékpárút
- közlekedési terület - vasút
- közlekedés céljára szolgáló honvédelmi terület

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

- VI intézményterületek
- KKsz kereskedelmi - szolgáltató gazdasági területek
- GIp ipari gazdasági területek
- ÜÜ üdülőházas üdülőterületek
- ÜH hétvéglázas üdülőterületek
- beépítésre szánt különleges területek
- sp sport és szabadidős terület
- KRe rekreációs terület
- KHsz hulladékkezelők, -lerakók területei
- KMö mezőgazdasági övezet terület
- KKm közműterület

ÖVEZETEK

- Ev védelmi erdőterületek
- Ehsv honvédelmi erdőterületek
- EL közjóléti erdőterületek
- MK kertés mezőgazdasági területek
- MA általános mezőgazdasági területek
- MÁHn általános, korlátozott használatú mezőgazdasági területek
- V vizgazdálkodási területek
- Tk természetközeli területek
- különleges beépítésre nem szánt területek
- KbB külszíni bányaterületek
- KbH honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület
- KbHsv honvédelmi érdekű területen elhelyezkedő állóvíz
- KbHsz hulladékok kezelésére szolgáló területek
- KbR rekreációs területek
- KbA átmeneti használatú területek
- közlekedési terület
- KÖ közúti közlekedési terület
- KOL vasútterület

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI FELTÉTELEI

beépítési mód	beépítési %
építmény mag. (m)	telekterület (m ²)

SZ: szabadonálló
O: oldalhatáron álló
K: kialakult, tovább nem osztható

VI7	SZ 30 9,5 1000	ÜHr	SZ 20 4,5 K	Ev7	- -	MÁKor	SZ 1 4,5 10ha	KbA7	- -
KKsz4	SZ 35 5,5 3000	KHsv1	K 40 K K	Ev7z	- -	TKr	- -	KbA8	- -
KKsz6	SZ 30 7,5 10000	KSp2	SZ 10 7,5 K	EtHr	SZ 2 5,5 10ha	KbB1	SZ 300 m ² - -	KbH7	SZ 0,5 - 10ha
GIp2	SZ 50 9,5 3000	KHul1	SZ 40 7,5 K	Ek2	SZ 3 6,0 10ha	KbHsv1	- -	KbHsv2	- -
GIp4	SZ 30 5,5 3000	KMÜ1	SZ 25 7,5 10000	Mlr1	SZ 3 4,5 720	KbHsv3	- -	KbHsv4	- -
GIp6	SZ 30 7,5 10000	KKm1	O/SZ 40 6 K	Mk2	SZ 3 4,5 1000	KbHsv5	SZ 200 m ² 4,5 K	KbHsv6	- -
GIp10	SZ 25 10,5* K	Ehsv1	- -	MÁ1	SZ 1 7,5/5,5 1/10ha	KbRef	SZ 2 4,5 K	KbAhr	- -
ÜHr	SZ 20 5,5 10000	Ehsv2	SZ 0,1 4,5 10ha	MÁ2	SZ 3 7,5/5,5 3 ha	KbAhr	- -		

AZ SZT-2 jelű területek a következő módosításokkal van egyelőre szerkesztve:
... () önkormányzati rendelet 1. melléklete

A 10/2019. (IV.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklete
a HÉSZ 3. mellékletét (SZT-1 jelű területek és a HÉSZ 4. mellékletét (SZT-1 jelű területek együttes érvényesítéséről)

VÁRPALOTA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK	
<p>Várpalota Város Önkormányzata 8100 Várpalota, Gárdonyi Géza utca 20. tel.: (36-4) 592-480; (36-4) 592-470; (36-4) 592-473 fax: (36-4) 592-500 e-mail: Varpalota@varos.hivatal.hu honlap: varpalota.hu</p>	
<p>TÁJÉKOZTATÓ Tervező: TÁJÉKOZTATÓ KFT. Helyszín: 8100 Várpalota, Gárdonyi Géza utca 20. Építési terület: SZT-2 (KÜLTERÜLET)</p>	<p>KÉSZ TERVEZŐ IFT. Tervező: KÉSZ TERVEZŐ IFT. Helyszín: 8100 Várpalota, Gárdonyi Géza utca 20. Építési terület: SZT-2 (KÜLTERÜLET)</p>
<p>SZABÁLYOZÁSI TERV II. (KÜLTERÜLET)</p>	
<p>TERVEZŐ: TÁJÉKOZTATÓ KFT. TERVEZŐ: TÁJÉKOZTATÓ KFT. TERVEZŐ: TÁJÉKOZTATÓ KFT.</p>	<p>TERVEZŐ: KÉSZ TERVEZŐ IFT. TERVEZŐ: KÉSZ TERVEZŐ IFT. TERVEZŐ: KÉSZ TERVEZŐ IFT.</p>
<p>TERVEZŐ: TÁJÉKOZTATÓ KFT. TERVEZŐ: TÁJÉKOZTATÓ KFT. TERVEZŐ: TÁJÉKOZTATÓ KFT.</p>	<p>TERVEZŐ: KÉSZ TERVEZŐ IFT. TERVEZŐ: KÉSZ TERVEZŐ IFT. TERVEZŐ: KÉSZ TERVEZŐ IFT.</p>

Végső előterjesztői indokolás

I.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. §-a szerint:

„18. § (1) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.

(2) A jogszabály tervezetének indokolásában tájékoztatást kell adni a javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangjáról, valamint a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettségről.

(3) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.

(4) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.

(5) A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabályszöveggel ellentétes részét.”

II.

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 181/2022. (XII. 8.) és a 87/2023. (VI.29.) határozataival támogatta Várpalota településrendezési eszközeinek, a Partner-Depónia Kft. kérelmére megindított, a Várpalota 0194, 0195, 0196, 0197 és 0192/9. helyrajzi számú ingatlanokat érintő módosítását.

A módosítás célja fenti ingatlanok átsorolása különleges beépítésre nem szánt átmeneti használatú területből (KbÁh-3 övezet) különleges beépítésre nem szánt hulladékok kezelésére szolgáló területbe (KbHull-1 övezet) a Partner-Depónia Kft. által üzemeltetett, egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező hulladékkezelő telep bővítése érdekében.

A településrendezési eszközök módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltak szerint indítottuk el.

Az eljárás során a Korm. rendelet 60. §-a szerint az E-TÉR digitális egyeztető felületen a tervező által összeállított dokumentáció alapján a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére egyeztetést kezdeményeztünk. Az egyeztetés során beérkezett véleményeket a véleményezési dokumentáció tartalmazza.

A településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: partnerségi rendelet) foglaltakkal összhangban a településrendezési eszközök elkészült dokumentációját társadalmi egyeztetésre bocsátottuk.

A partnerségi rendelet 5. § (2) bekezdése szerint a polgármester dönt a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdése szerinti eljárásban a beérkezett partneri vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indokolásáról.

A Korm. rendelet 68. §-ában foglaltakkal összhangban a dokumentációt záró szakmai véleményezésre és a tárgyalásos eljárás lefolytatására megküldtük az Állami Főépítésznek. A képviselő-testületi jóváhagyáshoz az Állami Főépítész záró szakmai véleményét megküldte.

III.

1. Az indokolás közzététele

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.

2. A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangja, valamint a Jat. 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség

Az önkormányzati rendelet nem esik a Jat. 18. § (2) bekezdésének hatálya alá.

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
(2023.08.23. 14:48:18)



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/509-11/2023. **Tárgy:** Várpalota város településrendezési
Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella eszközeinek módosítása
Telefon: 06-88/579-344 (Partner-Depónia Kft.)
*általános egyeztetési eljárás
záró szakmai vélemény*

Campanari-Talabér Márta
polgármester részére
Várpalota Város Önkormányzata
(E-TÉR¹)

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az „Várpalota Város – településrendezési eszközök módosítása – 181/2022. (XII. 8.) Kt. határozat 3. pontja szerinti területekre vonatkozóan – végső szakmai véleményezési tervdokumentáció (általános eljárás)” megnevezésű, „2023. július” keltezésű záró szakmai véleményezési dokumentációt kérésére megvizsgáltam. A településrendezési eszközök módosításának véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 67. § (2) bekezdés a) pontja szerint az alábbi – **záró** – szakmai véleményt adom.

Előzmények:

Várpalota Város Önkormányzata a 181/2022. (XII. 8.) számú határozatában döntött Várpalota Város településrendezési eszközeinek módosításáról a Partner-Depónia Kft. kérelmében foglaltak alapján.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testülete a *településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól* szóló 12/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendeletében rögzítette.

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetési szakasz lezárásáról 87/2023. (VI.29.) határozatával döntött.

A településrendezési eszközök módosítása során az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján és a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően **Mezei László** önkormányzati főépítész működik közre.

A településrendezési eszközök véleményezése az Eljr.419. szerinti általános egyeztetési eljárásban történik.

¹ Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer

A hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:

- A 28/2016. (III.31.) számú önkormányzati határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció.
- A 73/2019. (IV. 26.) kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás.
- A 10/2019. (IV. 30.) kt. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és az annak mellékletét képező szabályozási terv (a továbbiakban: HÉSZ).

Tervezési feladat:

Az Önkormányzat jelen módosítási szándéka 0192/9, 0194, 0195, 0196 és 0197 hrsz.-ú ingatlanokra terjed ki. A módosítás célja a 0194-0197 hrsz. átsorolása különleges beépítésre nem szánt átmeneti használatú területből (KbÁh/3 övezet) különleges beépítésre nem szánt hulladékok kezelésére szolgáló területbe (KbHull/1 övezet) a Partner-Depónia Kft. által üzemeltetett, egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező hulladékkezelő telep bővítése érdekében. A módosítással a Hidegvölgyi-patak új medre vízgazdálkodási területként kerül kiszabályozásra.

A tervezési feladat a felmerült változtatási szándéknak megfelelően a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat, valamint annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszik szükségessé.

Záró véleményezésre megküldött tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Tájéoló-terv Kft. [1147 Budapest, Rottenbiller u. 24.; Auer Jolán vezető településtervező TT/1 TR 01-5003; Pisák Brigitta okl. tájépítészmérnök, Közlekedés: Mobil City Mérnöki Tanácsadó BT. 2131 Göd, Bodza utca 2. Macsinka Klára településrendezési közlekedési tervező KÉ-T, K1d-1 / TRk-T 13-1017, Közművek: KÉSZ Tervező Kft. [1016 Budapest, Naphegy utca 26. Bíró Attila okl. építőmérnök TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456; Hanczár Zsoltné okl. gépészmérnök és községrendező szakmérnök GO-T, TRe-T, TRh-T, TRv-T 01-2418] közreműködésével elkészített, „Várpalota Város – településrendezési eszközök módosítása – 181/2022. (XII. 8.) Kt. határozat 3. pontja szerinti területekre vonatkozóan – végső szakmai véleményezési tervdokumentáció (általános eljárás)” megnevezésű, „2023. július” keltezésű záró szakmai véleményezési tervdokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte. A Kr. 14. § (5) bekezdése szerint: „A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását.” A dokumentáció aláírólapja a feladat elvégzésében részt vett tervező nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását tartalmazza.

Jogszabályi háttér:

A HÉSZ módosítás elkészítése és véleményezése az Eljr.419. szerinti általános egyeztetési eljárásban, az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú mellékletének és a jelenleg hatályos III. fejezete tartalmának, továbbá a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet), és a Veszprém Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: VMTrT) és az

Eljr.419. 4. § (4) bekezdés b) pontja szerinti településtervezési szabályzatban foglalt műszaki elvárások és technikai szabályok figyelembevételével történik.

Záró szakmai vélemény:

A tervezés előkészítése a jogszabályi előírásoknak megfelelően folyt. A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr.419.-ben meghatározott dokumentumok megküldésre kerültek. A megküldött dokumentációt áttanulmányoztam és megállapítottam, hogy az érintett partnerek és államigazgatási szervek nem emeltek kifogást az új településrendezési eszközök elfogadása ellen, így az eljárás során nyitott kérdés nem maradt.

A településrendezési eszközök jelen módosítása során a hatályos településrendezési eszközök megalapozó vizsgálatai, valamint alátámasztó javaslati munkarészei csak a módosításra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva kerülnek kiegészítésre az önkormányzati főépítész feljegyzése alapján.

A hulladékkezelő telep bővítése érdekében szükséges a 0194-0197 hrsz.-ú ingatlanok övezeti átsorolása különleges beépítésre nem szánt hulladékok kezelésére szolgáló terület (KbHull/1 jelű) övezetbe. A 0195 és 0197 hrsz.-ú ingatlanok jelenleg különleges beépítésre nem szánt átmeneti használatú terület (KbÁh/3) övezetben fekszenek. A tervezési területen halad a Hidegvölgyi-patak (0196 hrsz.-ú ingatlan), amely jelenleg vízgazdálkodási terület (V-1) övezetbe tartozik. A módosítással egyidejűleg a Hidegvölgyi-patak új medre vízgazdálkodási területként kerül kiszabályozásra.

A HÉSZ 77. § (3) bekezdése szerint a KbÁh/3 jelű övezetbe a változó területfelhasználású ipari, veszélyes hulladékot is hulladéklerakó, illetve -kezelő területek tartoznak. Az övezet területén:

- a) a rendeltetések, a folytatott tevékenységek jelen rendelet hatálybalépésekor érvényes engedélyekben szereplő határidőig folytathatók, a területeken folytatott hulladékkezelő, -ártalmatlanító tevékenységek, rendeltetések nem bővíthetők.
- b) az övezet területén épületek és egyéb építmények nem helyezhetők el.

A hulladéklerakó területe a VMTrT szerkezeti tervében sajátos területfelhasználású térség besorolású, továbbá a térségi hulladékkezelő, mint egyedi építmény feltüntetésre került.

A csatolt dokumentáció szerint a Partner-Depónia Kft. a módosítással érintett területtel déli irányban elhelyezkedő, a Várpalota 0192/1, 0192/4/a,c hrsz. alatti telephelyén nem veszélyes hulladékok kezelését és ártalmatlanítását végzi. A meglévő hulladékkezelő telep egységes környezethasználati engedéllyel rendelkezik. A Hidegvölgyi-patak meder áthelyezésére vonatkozóan előzetes vizsgálati eljárás került lefolytatásra.

A módosítással érintett területet a MaTrT-ben, valamint az MVM rendeletben szabályozott térségi övezetek közül az alábbiak érintik:

- ökológiai hálózat magterületének övezete,
- erdők övezete,
- honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések övezete,
- tájképvédelmi terület övezete.

A módosítással érintett területet a VMTrT-ben meghatározott övezetek közül az alábbiak érintik:

- gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete,
- innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete,
- karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete,
- turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete,
- Veszprém megye várostérségeinek övezete,
- az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete.

A területrendezési tevekkel való összhang igazolását a tervdokumentáció tartalmazza.

Az Önkormányzat a VE/05/509-8/2023. számú közbenső szakmai véleményemben kért javításokat a csatolt tervezői válaszok alapján elfogadta, azonban a záró véleményezési tervdokumentációban a javítással érintett részek továbbra is tévesen szerepelnek.

A „VÁRPALOTA Településrendezési eszközök módosítása 181/2022. (XII.8.) önkormányzati határozat szerinti területre vonatkozóan Településszerkezeti terv módosítása területfelhasználási változások” elnevezésű tervlapon (Tervjel: 1/2023VÁLT) a 7. és a 8. módosítással érintett terület jelenlegi övezeti besorolása tévesen (felcserélve) került feltüntetésre. **Kérem javítani.**

A HÉSZ-tervezet normaszövegének megfelelően, a HÉSZ mellékleteként a záró véleményezési dokumentáció szerinti tervlapkivágatok helyett a **módosításokkal egybeszerkesztett tervlapokat kérem szerepeltetni.**

Országos főépítész záró véleménye:

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért az Étv. 8. § (2a)-(2d) bekezdéseinek, az országos főépítész megkeresésére irányuló előírásait nem kellett alkalmazni.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Várpalota város településrendezési eszközeinek tárgyi módosítására (Partner-Depónia Kft.) irányuló záró szakmai véleményem – a tervdokumentáció jóváhagyásra szánt munkarészeinek jelen záró szakmai véleményemben foglaltak szerinti javítása, kiegészítése mellett – egyetértő, javasolom annak képviselő-testületi jóváhagyását.

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását az Étv. 8. § (2d) bekezdés alapján az állami főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével fogadhatja el.

Az elfogadott településrendezési eszközöket – településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – digitális adathordozón (CD-n), *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.

Az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Az Eljr.419. 72. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a polgármester a rendezési tervet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Az Eljr.419. 73. § (1) bekezdése szerint ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

Az Eljr.419. 73. § (1) bekezdése kimondja, hogy a ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Tájékoztatom, hogy az Eljr.419. 74. § (1) bekezdése rögzíti, hogy ha az önkormányzat álláspontja szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

Az Étv. 8. § (4) bekezdés a)-c) pontjai szerint a polgármesternek gondoskodni kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról.

Az Eljr.419.-ben meghatározott állami főépítész szakmai feladatokat a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2023. augusztus 22.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Németh Zsolt
állami főépítész

