

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
2023. augusztus 10-i rendkívüli ülésére

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Tárgy: Várpalota város településrendezési eszközeinek módosítása a védelmi ipari beruházáshoz kapcsolódó fejlesztésekkel összefüggésben


Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Mezei László főépítész

Az előterjesztést megtárgyalta: -

A határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:


Bérczes Beáta
jogi előadó

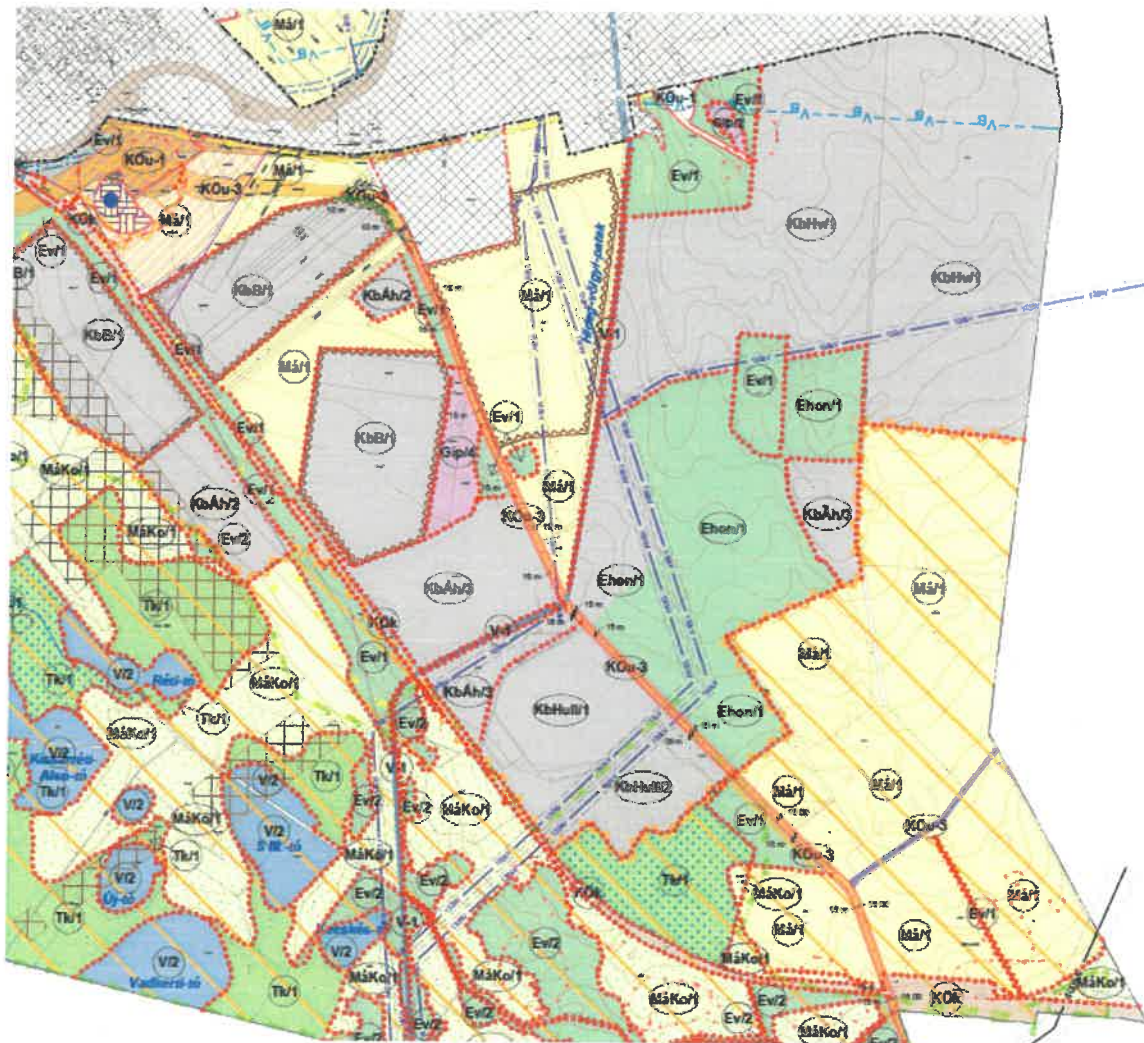

Sándor Tamás
aljegyző


dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

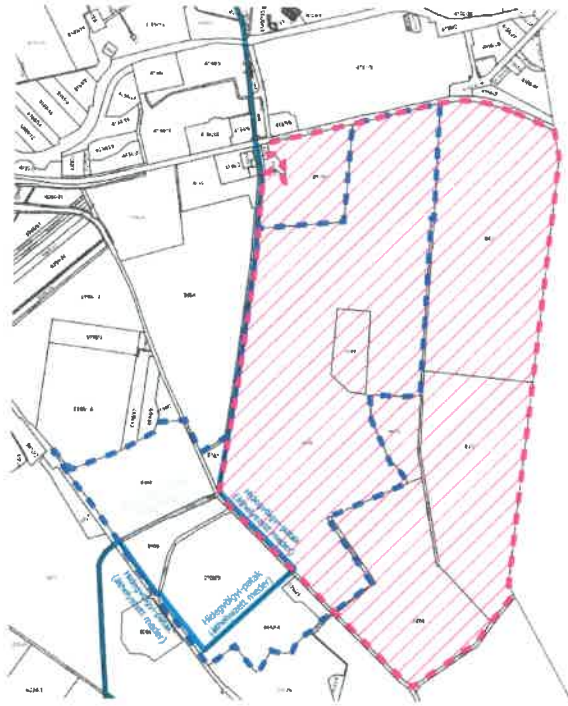
Tisztelt Képviselő-testület!

Az N7 Holding Zrt. koordinálja a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum beruházás megvalósítását. A létesítmény több ütemben megvalósuló fejlesztés, amely érinti a 8-as sz. országos főúttól és a Várpalotai Ipari Parktól délre, a 7204-es nádasdladány úttól keletre eső különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület, honvédelmi erdőterület és általános mezőgazdasági terület területfelhasználási kategóriákba tartozó területeket, valamint a hozzájuk kapcsolódó közmű és közlekedési infrastruktúrát.

A fejlesztések során az infrastruktúra fejlesztéseken belül megújul a 7204. j. út mintegy 2,4 km-es szakasza, nevezetesen a jelenleg egy nyomvonalas, személygépjármű közlekedésre alkalmatlan burkolatú útszakasz kétszer egysávos, nagyteherbírású pályaszerkezetet kap. A 7204. j. út fejlesztése a Magyar Közút NZrt. (MK NZrt.) beruházásában valósul meg az Építési és Közlekedési Minisztérium és a MK NZrt. közötti támogatói jogviszony alapján. A 7204. j. út és a Hidegvölgyi patak között új összekötő útszakasz készül mintegy 0,8 km hosszon. A védelmi beruházással összefüggő magasépítési tevékenységek és kapcsolódó infrastrukturális beruházások a jelenlegi területfelhasználások és övezeti előírások módosítását igénylik a beruházó által szolgáltatott adatok alapján.



kivonat a hatályos külterületi szabályozási tervből



Az ábrán lila sraffozással jelölve a kormányrendeletben kijelölt Várpalota Védelmi Ipari Komplexum területe

Az N7 Holding Zrt. megkereste az önkormányzatot, hogy a felsorolt infrastruktúra és építési fejlesztésekkel összefüggésben szükséges módosításokat, amit a 438/2022. (XI. 2.) Korm. rendelet is feladatként szab, a településrendezési eszközökben (Helyi Építési Szabályzatban és Településszerkezeti tervben) végezzük el.

A településrendezési eszközök módosításának a vonatkozó jogszabály szerint legalább településszerkezeti egységre kell kiterjednie. Jelen esetben településszerkezeti egységnek a 7204. j. út—8.sz. főút és a közigazgatási határ által határolt terület tekinthető.

Várpalota településrendezési eszközei a 314/2012. (XI. 8.) Korm.rendelet 2021. július 15-én és az OTÉK 2021. július 15-én hatályos állapota szerinti előírások és tartalmi követelmények szerint módosíthatók.

A településrendezési eszközök kért módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (továbbiakban Kr.) foglaltak szerint egyszerűsített eljárásban történhet, mivel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű területre vonatkozik a módosítás.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy támogassák a településrendezési eszközök egyszerűsített egyeztetési eljárás szabályai szerint történő módosítását!

A Kr. 7. § (7-8) bekezdései szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a települési főépítész határozza meg képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. A feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a Kr.-ben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

A módosítás tervezése településtervezési szerződés keretében folytatható le. A tervezési szerződést - miután a módosítások elsődlegesen nem önkormányzati célt szolgálnak - a kérelmezők költségviselése mellett javasoljuk megkötni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a határozati javaslatban foglaltakról, valamint a főépítész feljegyzésének elfogadásáról!

Várpalota, 2023. augusztus 4.


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 2023. augusztus ...-i rendkívüli ülésén a következő határozatot hozta:

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

1. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete az N7 Holding Zrt. kérelme alapján támogatja Várpalota településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosítását a 7204. j. út-†8.sz. főút-†közigazgatási határ által határolt területre vonatkozóan, a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum megvalósítása érdekében szükséges területfelhasználás változások és a beruházáshoz kapcsolódó közmű és közlekedési infrastruktúra megvalósítása érdekében.
2. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a módosításokhoz szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékelt főépítési feljegyzés szerinti tartalmát jóváhagyja.
3. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szükséges jognyilatkozatok, intézkedések megtételére, a településtervezési szerződés megkötésére a kérelmező költségviselése mellett.
4. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt és a városi főépítészt a határozat végrehajtásával kapcsolatban szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Campanari-Talabér Márta polgármester

Végrehajtásban közreműködik: Mezei László főépítész

Várpalota, 2023. augusztus ...

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignác Anita Éva
jegyző

FELJEGYZÉS

Várpalota településrendezési eszközeinek módosítása során az elkészítésre kerülő tervdokumentáció és azon belül a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK és ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK tartalma

1. Településrendezési eszközök módosítását megalapozó döntés bemutatása
2. A település hatályos településrendezési eszközei
3. Módosítások bemutatása az alábbi tartalom szerint:
 - 3.1. Módosítás tárgya, célja
 - 3.2. A terület besorolása a hatályos TRE-ben és a VmTrT-ben
 - 3.3. A tervezett változások, a tervezett TRE módosítás bemutatása
 - 3.3.1. A módosítások célja, a módosítással érintett terület bemutatása (településszerkezet, területfelhasználás, a területen előforduló rendeltetések, beépítések jellemzői)
 - 3.3.2. A településrendezési eszközök tervezett módosításának ismertetése, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a vonatkozó jogszabályi követelményeknek való megfelelés igazolása
 - 3.4. A településképi követelményeknek való megfelelés értékelése
 - 3.5. A területre vonatkozó területrendezési követelmények
 - 3.6. Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése, az érintett településrész adottságai által igényelt tartalom és részletezettség szerint differenciáltan
 - 3.6.1. Közlekedési szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
 - 3.6.2. Tájrendezési-, zöldfelületrendezési szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
 - 3.6.3. Örökségvédelmi érintettség
 - 3.6.4. Közmű és elektronikus hírközlés szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
 - 3.6.5. Környezetvédelmi szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
 - 3.7. Települési örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése érintettség esetén
 - 3.8. Biológiai aktivitásérték szintentartása elvének teljesülése

Várpalota, 2023. július 26.



Mezei László
főépítész



Mezei László főépítész úr részére

Várpalota Város Önkormányzata

Várpalota
Gárdonyi Géza u. 39.
8100

Ikt. szám: NVII/01/0585/2023

Tárgy: Helyi rendezési terv módosítása

Tisztelt Főépítész Úr!

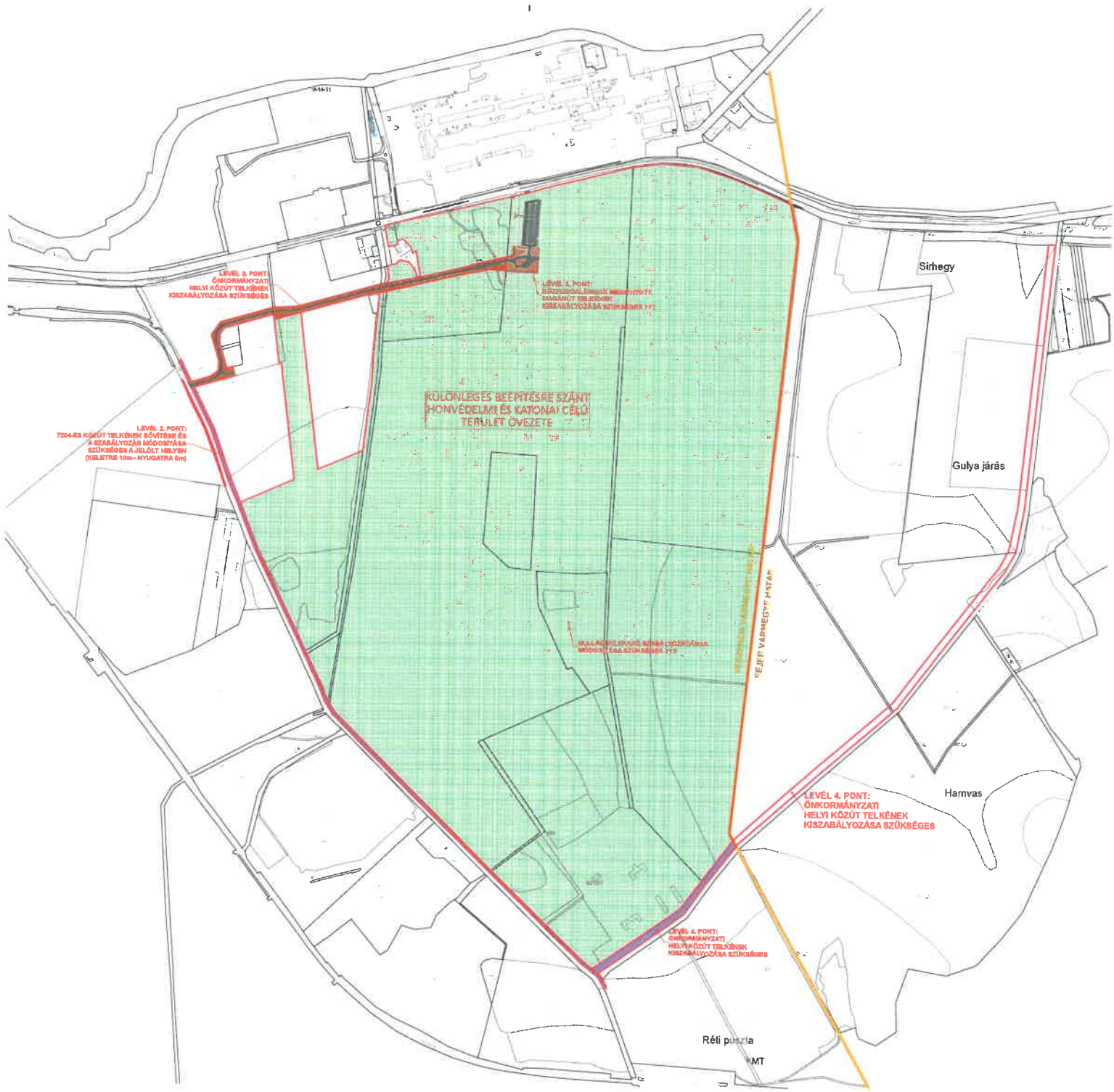
A Kormány a 438/2022. (XI. 2.) rendelete, az 1568/2022. (XI. 24.), valamint az 1257/2023. (VI.28.) határozata alapján a Várpalotai Védelmi Ipari Park megvalósítása érdekében számos intézkedésről döntött.

A kormányhatározatok és rendelet megvalósítása következtében számos intézkedést kell megvalósítanunk. Ennek folyamán személyes megbeszélést kezdeményeztünk a Várpalotán építés alatt álló Védelmi Ipari Park megvalósítása érdekében szükséges helyi rendezési terv módosítására is. A HÉSZ változtatást indokolja a létrejövő létesítmény városképi szövetbe integrálásának igénye is.

Konkréten az alábbi módosításokat kezdeményezzük:

1. Az egész terület státuszát az alábbiak szerint szükséges módosítani:
„az érintett ingatlanok teljes területét különleges, beépítésre szánt honvédelmi és katonai célú terület övezetként kell a településrendezési eszközökben megjeleníteni és szabályozni.”
2. -A 7204 jelű Nádasladány – Várpalota összekötő út Ipari park melletti szakaszának felújítását elrendeli a hivatkozott 1257/2023. (VI.28.) kormányrendelet. A 7 m burkolatszélességből, 1,5-1,5 m széles padkaméretből és árokrendezésből következően a jelenlegi nyomvonalhoz képest Keleti irányban mintegy 10 m területigény jelentkezik,

Address: 1134 Budapest, Váci út 35.
Postal address: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.
E-mail: office@n7h.hu



LEVÉL 3. PONT:
ÖNKORMÁNYZATI
HELYI KÖZÜT TELKÉNEK
KISZABÁLYOZÁSA SZÜKSÉGES

LEVÉL 4. PONT:
KÖZPÉNZELI ÖNKORMÁNYZATI
HELYI KÖZÜT TELKÉNEK
KISZABÁLYOZÁSA SZÜKSÉGES

LEVÉL 2. PONT:
7204-BA KÖZÜT TELKÉNEK BŐVÍTÉSE ÉS
KISZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSA
SZÜKSÉGES AJELELT HELYEN
(KÖLÉTRE 10m + NYUGATRA 5m)

KÖLÖNLEGES BEEPÍTÉSRE SZÁNT
HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ
TERÜLET ÖVEZETE

NYUGATRA ÉS ÉSZRE
MÓDOSÍTÁSA SZÜKSÉGES

SÉP VÁRMEGYEI HATÁR

LEVÉL 4. PONT:
ÖNKORMÁNYZATI
HELYI KÖZÜT TELKÉNEK
KISZABÁLYOZÁSA SZÜKSÉGES

LEVÉL 4. PONT:
ÖNKORMÁNYZATI
HELYI KÖZÜT TELKÉNEK
KISZABÁLYOZÁSA SZÜKSÉGES

Réti puszta
MT

Sírhegy

Gulya járás

Hamvas



Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Veszprém Vármegyei Igazgatóság

8200 Veszprém, Mártírok útja 1.
+36 (88) 819-520
+36 (88) 819-529
info@veszprem.kozut.hu
MKNZRT (KRID: 153207128) Hivatali Kapu
www.kozut.hu

N7 Holding Zrt.
Kiss Imre
beruházási és műszaki igazgató

1133 Budapest,
Pozsonyi út 56.

Iktatószám: VES-**910**/2023
Tárgy: 7204 j. Nádasdladány-Várpalota
összekötő út felújításával
kapcsolatos területigény
Hivatkozási szám: -
Ügyintéző: Budai László/Németh Máté

Tisztelt Igazgató Úr!

A Kormány „1257/2023. (VI. 28.) Korm. határozata a Várpalotai Védelmi Ipari Park Komplexum megvalósítása érdekében szükséges intézkedésekről” kormányhatározatban elrendelte a Magyar Közút Nonprofit Zrt. számára a 7204 jelű Nádasdladány-Várpalota összekötő út egy szakaszának felújítását. Ezzel kapcsolatban 2023. július 19-én személyes egyeztetésre került sor Várpalotán.

Az ott megbeszéltek értelmében - 7 méter burkolatszélesség kerül megtervezésre, 1,5-1,5 méter széles padkával és árokrendezéssel - nyilatkozunk, hogy az országos közút fejlesztése során a közút területének határától Keleti irányban mérve 10 m területigény adódik. A területigény mértékét a mellékelt tervlapokon ábrázoltuk.

Várpalota Város településrendezési terv módosításának szükségessége miatt kérem, hogy az Önök által jelzett területigényekkel együtt az általunk jelzett területigényt is szíveskedjenek benyújtani a település Önkormányzatának.

Veszprém, 2023. július 24.

Melléklet: 4 db helyszínrajz

Üdvözlettel:

Fekete János
megyei igazgató

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Veszprém Vármegyei Igazgatóság
8200 Veszprém, Mártírok útja 1.
1901

Budai László
osztályvezető

Kapják:

1. Címzettek
2. Ügyintéző
3. Irattár

