

## **TAJOLÓ-TERV**

Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.

1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. Tel.:+36-1/786-0640, e-mail:tajoloterv@gmail.com

# **VÁRPALOTA VÁROS**

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA**

3 településrészre vonatkozóan

# **VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ**

(általános eljárás)



2023. október

**MEGREDELŐ:**

Váralota Város Önkormányzata  
8100 Váralota, Gárdonyi Géza u. 39.

**FŐÉPÍTÉS:**

Mezei László

**TERVEZŐK:**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉS, AUER JOLÁN**

**TÁJRENDEZÉS, TÁJOLÓ-TERV Kft.**

**KÖRNYEZETALAKÍTÁS: vezető településtervező**

településrendezési zöldfelületi és tájrendező vezető  
tervező

TT1, TK1, TR 01-5003

**PISÁK BRIGITTA**

okl. tájépítésmérnök

**KÖZLEKEDÉS: MACSINKA KLÁRA**

**MOBIL CITY MÉRNÖKI TANÁCSADÓ BT.**

településrendezési közlekedési tervező

KÉ-T, K1d-1 / TRk-T13-1017

**KÖZMŰVEK: BÍRÓ ATTILA**

**KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.**

okl. építőmérnök

TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456

**HANCZÁR ZSOLTNÉ**

**KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.**

okl. gépészmérnök és városrendező szakmérnök

GO-T, TRe-T, TRh-T, TRv-T 01-2418

*Auer Jolán*

*Macsinka Klára*

*Bíró Attila*

*Hanczár Zsolt*

## TARTALOM

<b>1. ELŐZMÉNYEK</b> .....	<b>4</b>
<b>2. ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK</b> .....	<b>6</b>
2.1. Településszerkezeti terv módosítása.....	6
2.2. Helyi Építési Szabályzat és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervek módosítása	21
<b>3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK</b> .....	<b>25</b>
3.1. Hatályos településrendezési eszközök.....	25
3.2. Településrendezési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése .....	26
3.3. Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése.....	50
3.4. Települési örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése .....	64
<b>4. MELLÉKLETEK</b> .....	<b>65</b>

### MELLÉKLETEK

- környezeti vizsgálat lefolytatása és Települési környezeti értékelés szükségességére vonatkozó egyeztetés dokumentumai, a beérkezett véleményekkel
- önkormányzati határozatok a tervezés megindításáról, a tervezési folyamatról

## 1. ELŐZMÉNYEK

Várpalota Város Önkormányzatának Képviselő-testülete önkormányzati határozataiban Várpalota Város településrendezési eszközeinek alábbi módosításait határozta el:

➤ **34/2023. (III.30.) képviselő-testületi határozat**

— Telepítési tanulmányterv alapján az egykori S-I. bánya területére vonatkozó településrendezési eszközök módosítása az ingatlanviszonyok rendezése, a beépítési feltételek és az infrastruktúra hálózat fejlesztési lehetőségeinek javítása érdekében.

➤ **46/2023. (IV.27.) képviselő-testületi határozat**

— Szent István út—Hétvezér utca csomópontjában építendő körforgalom tervei alapján a TRE módosítása a körforgalom területbiztosítása érdekében

➤ **62/2023. (V.24.) képviselő-testületi határozat**

— az INOTAL Alumínium- és Salakfeldolgozó Zrt. kérelme alapján támogatja a Képviselő-testület, hogy a Várpalotai Ipari Park Gip/1 építési övezetén belül a 4157/8 hrsz.-ú telken belüli „beültetési kötelezettségű terület” jelölés törlésre kerüljön.



A módosítással érintett területek elhelyezkedése a városon belül ortofotón

Várpalota város hatályos településrendezési eszközei (a Településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak rajzi mellékletét képező szabályozási terv, a továbbiakban együtt: TRE) az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: 314/2012.R.) meghatározott tartalommal kerültek kidolgozásra, ezért módosításuk a vonatkozó jogszabályok szerint a 314/2012.R. 2021. július 15-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint az Országos Építési és Településrendezési

Követelmények (a továbbiakban OTÉK2021) 2021. július 15-án hatályos előírásainak alkalmazásával történhet. A településrendezési eszközök jelen módosítása során a hatályos TRE megalapozó vizsgálatait, valamint alátámasztó javaslati munkarészeit csak a módosításra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva kerülnek majd kiegészítésre.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban 419/2021.R.) szerinti ún. **általános eljárással kerül egyeztetésre.**

#### Jelen tervdokumentáció

##### Várpalota Város településrendezési eszközeinek módosítása:

- a 34/2023. (III.30.) Kt. határozat szerinti területre (volt S I. bánya területe),
- a 46/2023. (IV.27.) Kt. határozat szerinti területre (Szent István út—Hétvezér utca csomópont területbiztosítása)
- a 62/2023. (V.24.) Kt. határozat szerinti területre (Gip/1 építési övezetén belül a 4157/8 hrsz.-ú telken szabályozás módosítása)  
vonatkozóan

#### VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

(általános eljárás)

## 2. ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

### 2.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Várpalota Város Önkormányzatának  
..../2022.(....) határozata

Várpalota Város Településszerkezeti tervének módosításáról

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

1. A területfelhasználás a 2/2023VÁLT jelű tervlap tervlapon a feltüntetett területeken a következő táblázat szerint változik:

sor szá m	A Jelenlegi területfelhasználás	B Módosult területfelhasználás	C módosuló terület nagysága (m <sup>2</sup> )
1.	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület — Gksz	különleges beépítésre szánt, sport és szabadidős terület — KSp	3990
2.	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület — Gksz	gazdasági egyéb ipari terület — Gip	35434
3.	településközpont vegyes terület — Vt	közúti közlekedési terület — KÖu	209
4.	településközpont vegyes terület — Vt	egyéb zöldterület — Ze	229
	A módosuló területfelhasználású terület nagysága összesen:		39 862

2. Jelen határozat mellékletei:

- 2.1.1. 1. melléklet: TSZT jelű „Településszerkezeti terv” című tervlap (rajzi melléklet)
- 2.1.2. 2. melléklet: 2/2023VÁLT jelű „Területfelhasználás változások” című tervlap (rajzi melléklet)
- 2.1.3. 3. melléklet: Területi mérleg változása
- 2.1.4. 4. 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 területfelhasználás változások következtében a 73/2019. (IV.26.) önkormányzati határozatban került megállapításra a biológiai aktivitásérték változás egyenlege +0,0 értékben, 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.) önkormányzati határozat 2. melléklete helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.
5. Jelen határozat a .....-én lép hatályba.

Várpalota, 2023. ....

Campanari-Talabér Márta  
polgármester

dr. Ignác Anita Éva  
jegyző

1. melléklet:

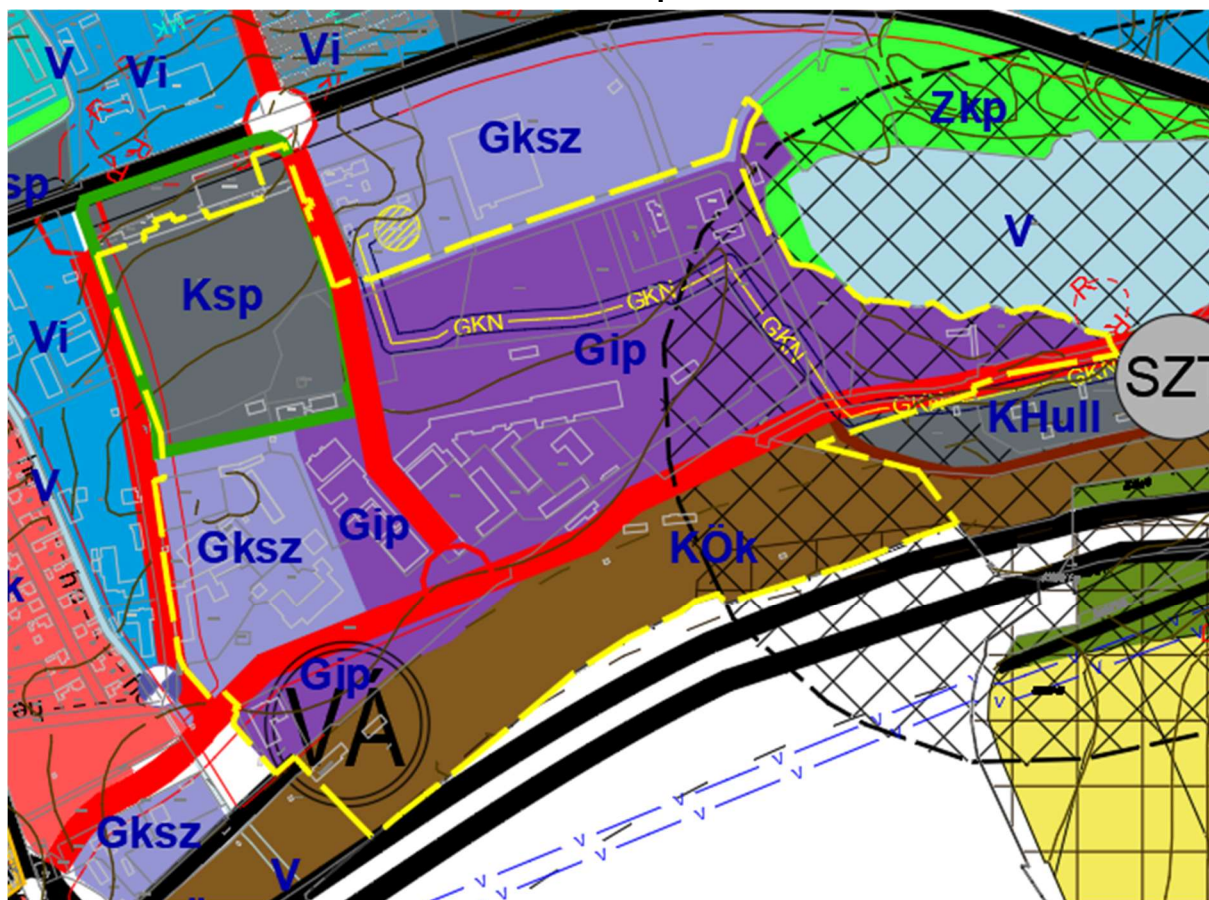
**TSZT jelű „Településszerkezeti terv” c. tervlap**

*Jelen véleményezési tervdokumentációban a módosítással érintett területekre vonatkozó Településszerkezeti tervi módosítások módosító kivonatokon kerülnek bemutatásra, a könnyebb követhetőség érdekében.*

*A módosításokkal egybeszerkesztett tervlap a véleményezési szakaszt követően kerül kidolgozásra.*

**A TSZT 1. MELLÉKLETÉT, A TSZT JELŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET  
MÓDOSÍTÓ KIVÁGAT**

**1. módosítás kapcsán**



**2. módosítás kapcsán**



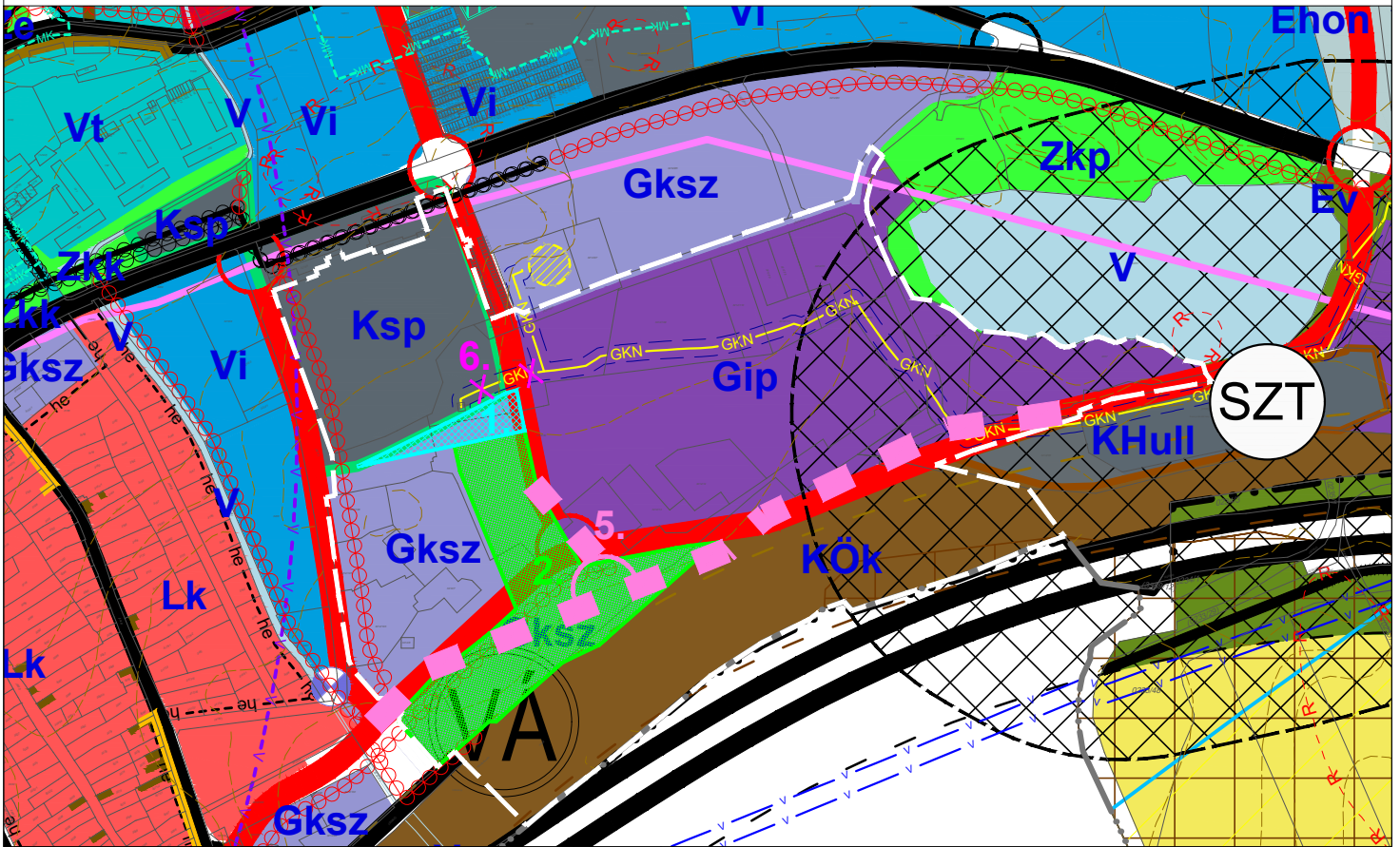
**2/2023VÁLT** jelű tervlap



# VÁRPALOTA

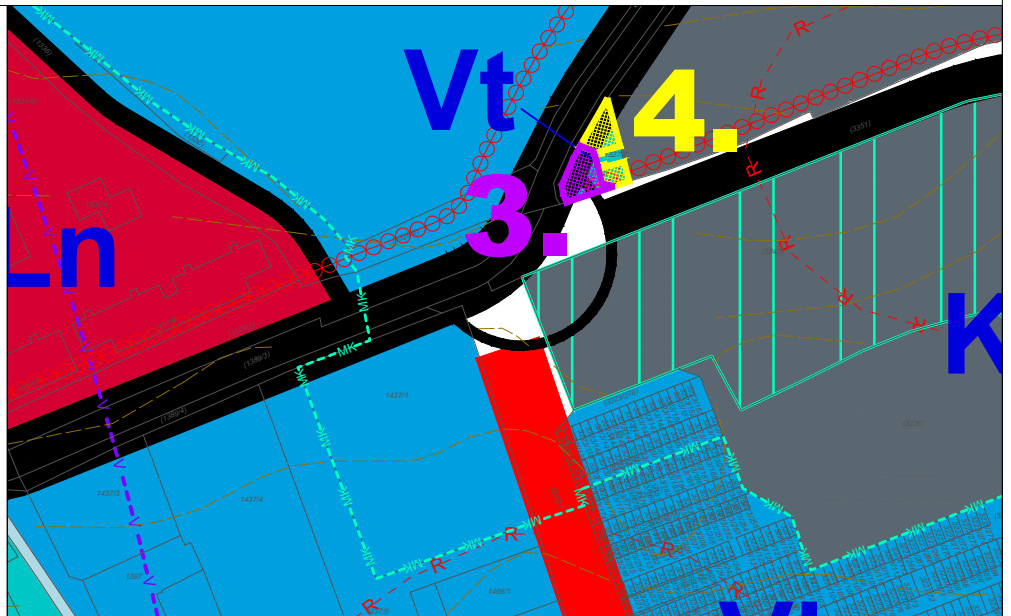
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
módosítása

Területfelhasználás változások



### Jelmagyarázat

1. Gksz ► Ksp
2. Gksz ► Gip
3. Vt ► KÖu
4. Vt ► Ze
5. a tervezett országos mellékút új nyomvonala
6. megszűnő nagyközépnomású gázvezeték szakasz



### TÁJOLÓ-TERV

Területrendezési, Környezetvédelmi  
és Közigazgatásfejlesztési Kft.

1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. tel/fax: 1/251-7751 e-mail: tajoloterv@gmail.com

Megbízó:

Várpalota Város Önkormányzata

Tervjel:

8100 Várpalota, Gárdonyi Géza utca 39.  
tel.: (36-88) 592-660; (36-88) 592-670; (36-88) 592-690 fax: (36-88) 575-760  
e-mail: varpalota@varpalota.hu honlap: www.varpalota.hu

2/2023VÁLT

Munka megnevezése:

**VÁRPALOTA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA**

Területfelhasználás változások

Településtervezés,  
tájrendezés, környezetalakítás:

Auer Jolán  
TT/1, TK/1 01-5003

Tervező:

Pisák Brigitta  
okleveles tájépítésmérnök

Tervező:

Pisák Bence

Dátum:

2023. szeptember

3. melléklet

## 4. VÁRPALOTA VÁROS TERÜLETI MÉRLEGE A MÓDOSÍTÁST KÖVETŐEN

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	-0,04	37,0
5.		Intézményi terület — Vi	48,97		48,97
6.	Gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület — Gksz	69,88	-3,94	65,94
7.		Ipari gazdasági terület — Gip	170,81	+3,54	174,35
8.	Üdülőterület	Üdülőházas üdülőterület — Üü	10,79		10,79
9.		Hétvégiházhas üdülőterület — 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	+0,4	16,25
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.		Várkörnyék terület — KVk	1,76		1,76
18.		Kastély terület — KKa	1,09		1,09
19.	<b>Összesen:</b>		<b>831,24</b>	<b>-0,04</b>	<b>831,20</b>

## 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	150,74	+0,02	150,76
2.		kötőpályás közlekedési terület — KÖk	58,76		58,76
3.	Zöldterület	Közpark — Zkp	18,08	+0,02	18,1
4.		Közkert — Zkk			
6.	Erdő	Védelmi erdőterület — Ev	563,28		563,28
7.		Honvédelmi erdőterület — Ehon	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	187,58		
14.	Beépítésre nem szánt különleges területek	Külszíni bányaterület — KbB	105,33		105,33
15.		Hulladékok kezelésére szolgáló terület — KbHull	56,54		
16.		Rekreációs területek — KbRe	15,06		15,06
17.		Honvédelmi és nemzetbiztonsági területek — KbHv	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	21,68		
22.		<b>Összesen:</b>		<b>6895,2</b>	<b>+0,04</b>

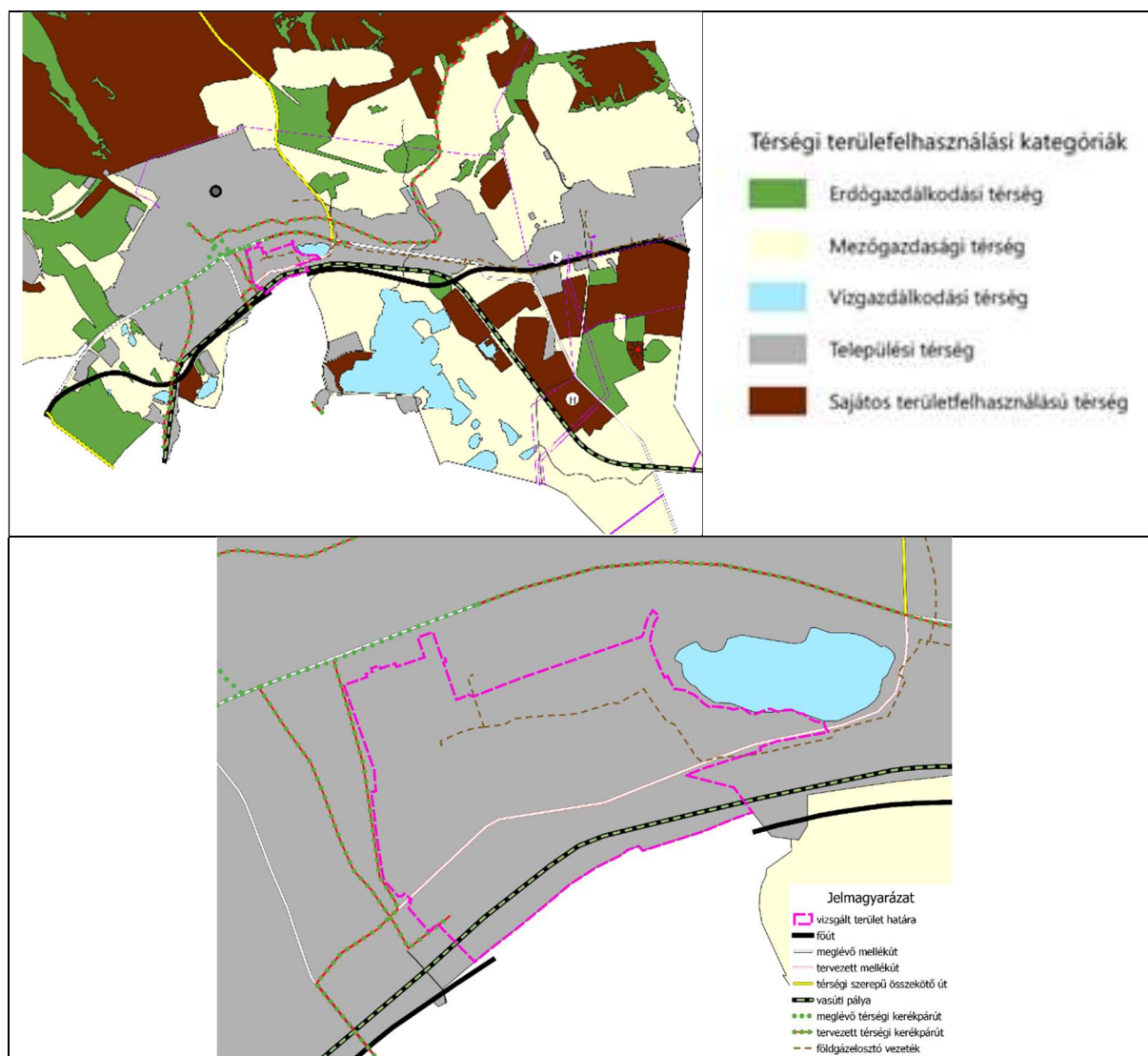
4. melléklet

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

Várpalota közigazgatási területére az 2019. február 15-én hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) törvényben meghatározott OTrT és Veszprém Vármegye Területrendezési Terve (továbbiakban: VmTrT) vonatkozik, amelyet a (Vár)Megyei Közgyűlés az 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendeltével fogadott el.

A módosítások közül a **1. módosítás (egykori S-I. bánya területe)** és a **2. módosítás (Szent István út-Tési út csomópont helybiztosítása) kapcsán történik Településszerkezeti terv módosítás.** Mivel a területrendezési tervekkel való összhang igazolása a 314/2021.R. szerint a Településszerkezeti terv része, a területrendezési tervekkel való összhangot az 1. módosítás esetében vizsgáljuk. Kivételt képez ez alól a 3. módosítás (Gip/1 építési övezetén belül a 4157/8 hrsz.-ú telken szabályozás módosítása), amelyet „erdő övezet” területe érinti. **Az „erdő övezet” térségi övezetnek való megfelelés értékelésekor a 3. módosítással való összhang is értékelésre kerül.**

### 5.1. Térszerkezeti terveknek való összhang igazolása



Kivonat VmTrT Szerkezeti tervéből, magenta szaggatott vonallal jelölve az 1 módosítással érintett terület elhelyezkedése

A VmTrT Szerkezeti terve az 1. és a 2. módosítással érintett területet is **települési térség**ként tartalmazza. A települési térség területén Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) alapján bármely építési övezet, övezet kijelölhető. **Megfelel.**

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

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 az 1. módosítással érintett területet nem érint.

## 5.3. Műszaki infrastruktúra-hálózatokra vonatkozó követelményekkel való összhang

VmTrT Szerkezeti tervén az 1. módosítással érintett területen **tervezett országos mellékút nyomvonala** halad keresztül. A tervezett TRE módosítás során ezen mellékút nyomvonalvezetésének pontosítására tesz javaslatot.

**Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó előírások:**

- Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni
- Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonálváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.
- Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos vármegyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

**Amennyiben** jelen TRE módosítás véleményezési szakaszában a **közlekedési államigazgatási szerv a módosítás ellen kifogást nem emel, megfelel.**

A vonalas infrastrukturális létesítmények közül VmTrT Szerkezeti terve az 1. módosítással érintett területen feltünteti a **Csór-Várpalota meglévő földgázelosztó vezeték**et. A módosítás során a földgázelosztó vezeték nyomvonala nem változik. **Megfelel.**

## 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 az 1. módosítással érintett területet érintő a Trtv.-ben, valamint a 9/2019 (VI. 14.) MvM rendeletben (továbbiakban: MvM rendelet) szabályozott országos övezeteket:

	Trtv	MvM r.	országos övezetek	Település érintettség	1. és 2. módosítás érintettség
	melléklete				
1	3/1		Ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem
2	3/1		Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	igen	nem
3	3/1		Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	igen	nem
4	3/2		Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	nem
5	3/3		Erdők övezete	igen	1. és 2. módosítás nem, 3. módosítás igen
6	3/4		Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	nem	nem

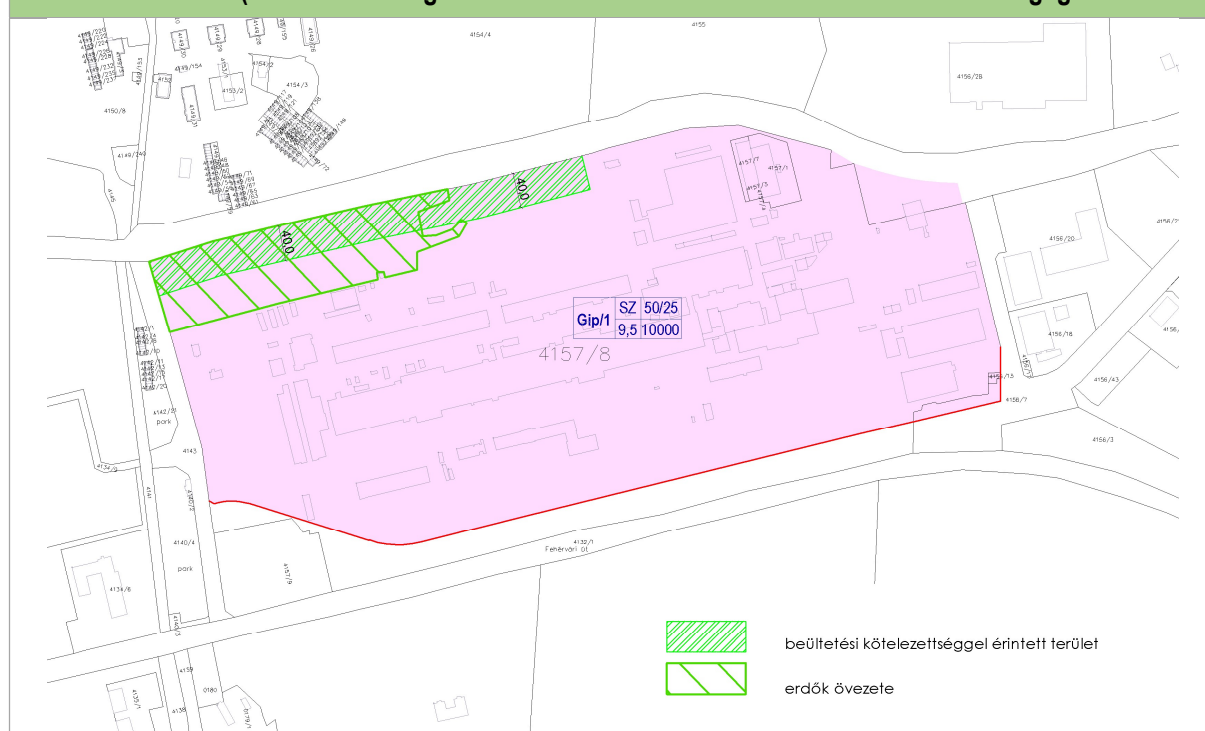
Trtv	MvM r. melléklete	országos övezetek	Település érintettség	1. és 2. módosítás érintettség
7	3/5	Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések*	igen	igen
8	1	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	igen	nem
9	2	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem
10	3	Tájékvédelmi terület övezete	igen	nem
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

### Erdők övezete (E-TÉR adatszolgáltatás szerint — 3. módosítás esetében az összhang igazolása



A 3. módosítás esetében TSZT változásra nem kerül sor. A módosítás arra irányul, hogy a hatályos TRE-ben jogszzerűen ipari gazdasági területbe sorolt területen belüli „erdők övezeté”-be tartozó területek kikerüljenek az Országos Erdőállomány Adattárból (a továbbiakban: OEA) és a VmTrT erdők övezetéből is

A 3. módosítás területe VmTrT Szerkezeti tervlapján települési térségbe tartozik, nem erdőgazdasági térségbe, de a 3. módosítás területét érinti az „erdők övezete” térségi övezet. VmTrT Szerkezeti tervén a 3. módosítás területe összhangban a hatályos TSZT-vel, mivel ott a terület települési térségbe tartozik, amely a TSZT-ben bármely területfelhasználási kategóriába besorolható.

A fenti ábrán került bemutatásra a 3. módosítás területén, a 4157/8 hrsz.-ú telek északi részén a hatályos SZT-ben beüftelési kötelezettséggel jelölt terület és a VmTrT erdők övezetébe tartozó terület az E-TÉR adatszolgáltatása szerint.

### Területrendezési követelmények és összhang igazolása

1. Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. A Trtv. hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

A módosítással érintett területen „erdő övezetbe” sorolt terület a Trtv. hatályba lépését megelőzően Várpalota jogszerűen elfogadott TRE-ben beépítésre szánt területbe, ipari gazdasági területbe sorolt terület. Tehát az „erdők övezetére” vonatkozó számítások során a 111/A erdőrészlet területét figyelmen kívül kell hagyni.

**Várpalota közigazgatási területén VmTrT-ben erdőövezetbe sorolt területek nagysága 2302,55 ha, de Várpalota közigazgatási területén VmTrT „erdő övezetbe” tartozó területek nemcsak a ténylegesen erdőállománnyal borított az OEA szereplő erdőterületeket, hanem nagy területi kiterjedéssel az erdőgazdálkodási tevékenységet szolgáló egyéb területeket (pl.: tisztások, nyiladékok, vadföldek stb.) is magukba foglalják. Ennélfogva Várpalota közigazgatási területének északi részén elhelyezkedő honvédelmi gyakorló terület teljes területe is a VmTrT-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 VmTrT-ben „erdő övezetbe” tartozó területekből levonva:

- az OEA-ban az erdőgazdálkodási tevékenységet szolgáló egyéb területeket (e területek gyakorlatilag a közigazgatási terület északi részén elhelyezkedő gyakorló- és lőtér TRE-ben beépítésre nem szánt különleges honvédelmi területbe sorolt területei)
- a jelenlegi VmTrT erdőövezet területén elhelyezkedő, a hatályos TSZT elfogadásakor más területfelhasználásba sorolt területeket (köztük a jelen módosítással érintett 111/A erdőrészlet területét is. A hatályos TSZT elfogadása óta nem történt olyan TSZT módosítás, amely erdőövezetbe tartozó terület erdőterületből más területfelhasználási egységbe történő átsorolását tartalmazta volna.).

Az erdőövezetbe tartozó területek nagysága a közigazgatási területen **2041,25 ha. Megfelel.**

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

A módosítás során külfejtéses bányatelek kijelölésére nem kerül sor. **Megfelel.**

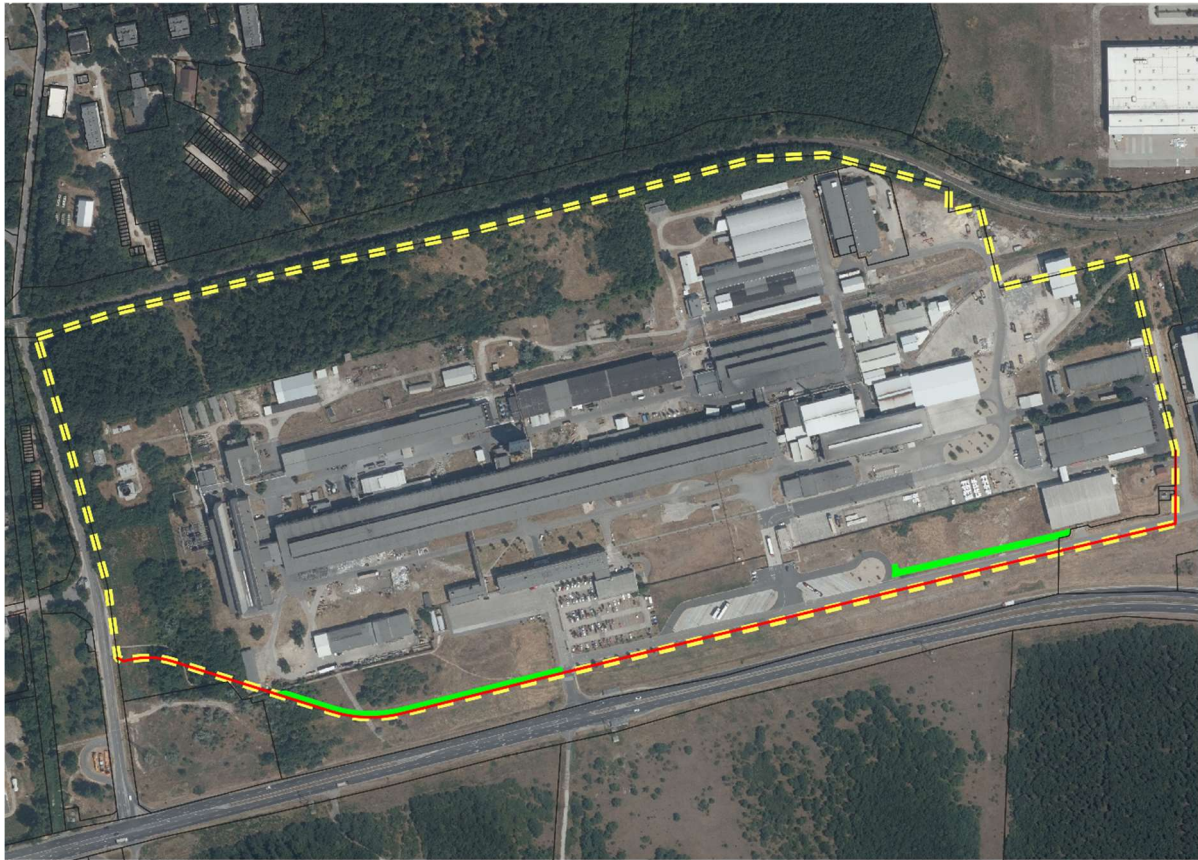
3. Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

A módosítás arra irányul, hogy a hatályos TRE-ben jogszerűen ipari gazdasági területbe sorolt területen belüli erdők övezetébe tartozó területek kikerüljenek az OEA-ból és a VmTrT erdők övezetéből is. VmTrT Szerkezeti tervlapján a kérdéses terület összhangban a hatályos TSZT-vel nem erdőgazdasági térségbe, hanem települési térségbe tartozik. A Gip/1 jelű építési övezet területén a HÉSZ lehetővé teszi naperőművek elhelyezését.

Várpalota Önkormányzat, az INOTAL Zrt. az VVKH erdészeti szakigazgatási szervének és az Állami Főépítési Iroda képviselői több alkalommal folytattak egyeztetést. Ennek eredményeképpen:

- az INOTAL Zrt nyilatkozott (ikt.sz.:2023-460), hogy az INOTAL Zrt Várpalota 0338/25 hrsz.-ú ingatlanon kész csereerdősítést megvalósítani, amennyiben a 4157/8 hrsz.-ú telek északi részéről a Szabályozási terven lekerül a „beültetési kötelezettségű terület” jelölés.
- a telek déli részén, a közúttal, illetve tervezett közúttal határos területen 5 m szélességű 2 szintű növényállománnyal (cserjesáv) megvalósítandó beültetési kötelezettségű terület kerül kijelölésre a tervezett napelemeknek a 8.sz. főúton haladókat tükröző hatásának elkerülése érdekében az alábbi szempontok figyelembevételével:
  - a 4157/8 hrsz.-ú telek déli részén szabályozási vonalat jelöl a hatályos szabályozási terv. Az INOTAL főbejáratától keletre parkoló, vagy belső feltáró út halad a szabályozási vonal mentén. Ezen a szakaszon 5 m széles beültetési kötelezettségű terület kialakítására csak a belső úttól északra levő területen van lehetőség,
  - az INOTAL Zrt. főbejáratától nyugatra a szabályozási vonalat követve, azzal párhuzamosan került feltüntetésre a beültetési kötelezettségű 5 m széles területsáv,
  - a telek legnyugatabb részén kialakult fásszárú növényállomány található, ezen a szakaszon beültetési kötelezettségű területsáv nem került kijelölésre.

Az alábbi ábrán ortofon piros vonallal jelöltük a telek déli részét érintő szabályozási vonalat, zöld sávval a tervezett 5 m szélességű, kétszintű növényállománnyal kialakítandó beültetési kötelezettségű területeket:



Megfelel.

### Honvédelmi és katonai célú terület övezete





### Területrendezési követelmények és összhang igazolása

A Honvédelmi és katonai célú terület övezete a teljes közigazgatási területtel jelölt övezetek közé tartozik, az övezet területét tényleges kiterjedésének megfelelően a településrendezési tervben kell lehatárolni.

Az övezet területébe tartozó területeket 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 erdők övezete által is érintett. Egyéb építési övezet, övezet kijelölése csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

A hatályos TRE lehatárolja a honvédelmi területeket. A várpalotai honvédelmi gyakorló- és lőtér 1500 m-es védőterülete (rózsaszín vonal) érinti az 1. módosítással érintett terület északi részét, de nem érinti az egykori S-I. bánya területét. **Megfelel.**

#### 5.4.2. Megyei térségi övezetek

A VmTrT az alábbi megyei övezeteket állapítja meg:

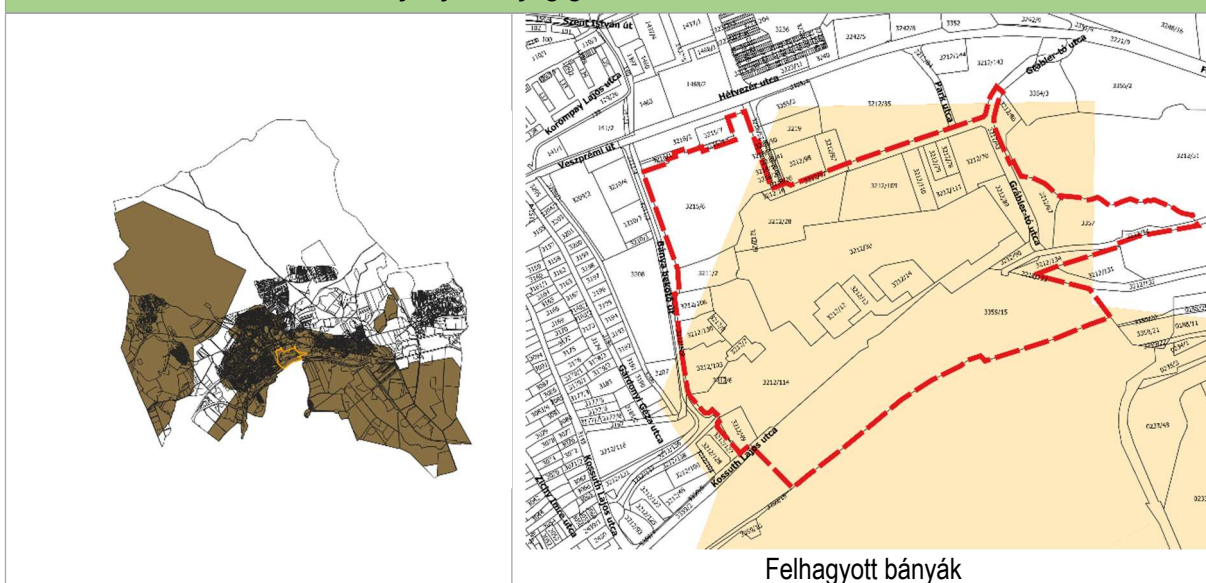
- ásványi nyersanyagvagyon övezete
- rendszeresen belvízjárta terület övezete
- földtani veszélyforrás terület övezete
- egyedileg meghatározott megyei övezetek:
  - gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete
  - innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének 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

Az alábbi táblázatban mutatjuk be a település közigazgatási területét érintő, valamint az 1. módosítással érintett területeket érintő, figyelembe veendő megyei övezeteket:

	VmTrT-ben megállapított megyei övezet	település érintettsége	1.módosítással érintett terület
3.9.	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	igen	igen
3.10.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	igen	nem
3.11.	Földtani veszélyforrás terület övezete	nem	nem
	<b>VmTrT-ben megállapított egyedileg meghatározott megyei övezet</b>		
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	ige*n
3.12.6.	Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete	igen	igen*

\*közigazgatási területtel jelölt övezetek

### Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete



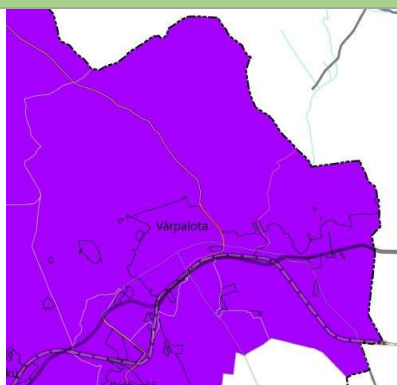
### Területrendezési követelmények és összhang igazolása

Az ásványi nyersanyagvagon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

Az övezet területébe tartozó területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

Az 1. módosítással érintett terület az egykori Várpalota Szénbányászati Tröszt volt ún. S-I. nevű bányaterülete. A vizsgált térségben 1952-től az 1980-as évek végéig folyt szénbányászat. Az S-I. bánya felszámolása 1991. december és 1993 között zajlott. A tervezési területet nem érinti aktív bányatelek, területén egykori, már felhagyott bányaterület volt. **Megfelel.**

### Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete



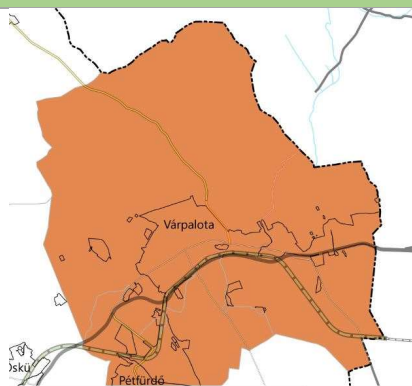
### Területrendezési követelmények és összhang igazolása

Az övezetbe 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.

A tervezett 1. és 2. módosítás során új beépítésre szánt gazdasági terület nem kerül kijelölésre, már kijelölt gazdasági területeken belül átsorolás tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből ipari gazdasági területbe, ezt az övezeti előírás lehetővé teszi. **Megfelel.**

### Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete



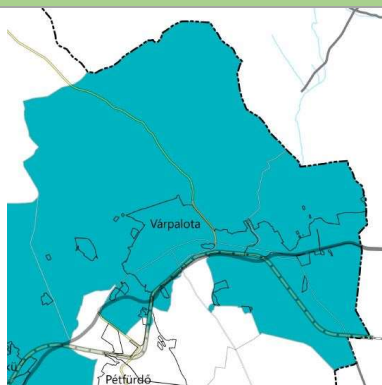
#### Területrendezési követelmények és összhang igazolása

Az övezethez 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.

A tervezett 1. és 2. módosítás során új beépítésre szánt gazdasági terület nem kerül kijelölésre, már kijelölt gazdasági területeken belül átsorolás tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből ipari gazdasági területbe, ezt az övezeti előírás lehetővé teszi. **Megfelel.**

### Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete



#### Területrendezési követelmények és összhang igazolása

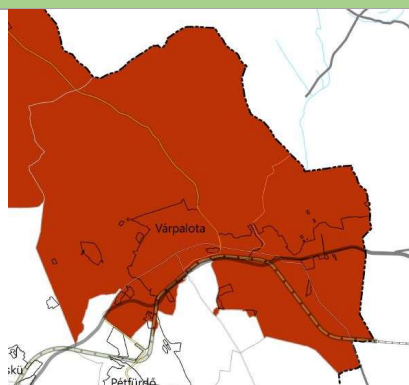
Az érintett települések Várpalota-Inota, Öskü, Pápa-Tapolcafő és Veszprém.

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.

Az 1. és 2. módosítással érintett terület nem Várpalota-Inota városrészben helyezkedik el. **Megfelel.**

### Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete



#### Területrendezési követelmények és összhang igazolása

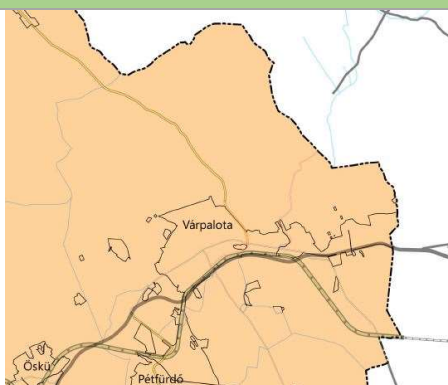
Az övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység akkor jelölhető ki, ha az új terület kijelölése nem érinti a védelmi övezetekkel lehatárolt területeket (az ökológiai hálózat magterülete, 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.

Az 1. és 2. módosítással érintett területet nem érinti, valamint nem is határos Várpalota TRE-ben kijelölt turisztikai módosítással érintett területtel. **Megfelel.**

### Veszprém megye várostérségeinek övezete — Várpalota várostérsége



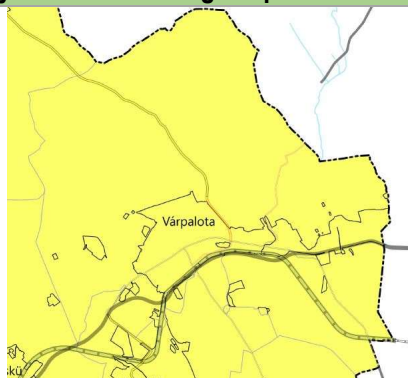
#### Területrendezési követelmények és összhang igazolása

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 kitékintéssel kell előkészíteni.

A tervezett 1. és 2. módosítás összhangban van a város településfejlesztési céljaival. **Megfelel.**

**Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében  
együttműködő térség települések övezete**



**Területrendezési követelmények és összhang igazolása**

Az alövezetbe tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják.

Az övezet által érintett települések az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program sikere érdekében középtávú településfejlesztési dokumentumaik tartalmát – a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében – hangolják össze.

*Jelenleg már ezen előírás „túlhaladott”, már zajlanak az Európa kulturális fővárosa” eseményei Veszprémben.*  
**Megfelel.**

## **2.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS ANNAK RAJZI MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERVEK MÓDOSÍTÁSA**

**Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének**

**10/2019. (IV.30.) önkormányzati  
rendelete**

**a Helyi Építési Szabályzat módosításáról**

Várpalota Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, Építési és Közlekedési Minisztérium, Budapest Főváros Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Honvédelmi Minisztérium, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Veszprém Vármegyei Önkormányzat, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata, 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 rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően, a következőket rendeli el:

**1.§** Várpalota Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

**2.§** A HÉSZ 5. melléklet „5.1.7. Ipari gazdasági területek” táblázat a következő 16.-17. sorokkal egészül ki:

### 5.1.7. Ipari gazdasági területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet		Beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (m <sup>2</sup> )	A kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység (m/m)	Legnagyobb beépítési magassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
16.	Gip/14	SZ	40	30	2000		7,5	3	
17.	Gip/15	Z	40	30	1200		7,5	3	

3.§. Jelen rendelet a ...-én lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Várpalota, 2023. ....

Campanari-Talabér Márta  
polgármester

dr. Ignác Anita Éva  
jegyző

**SZT-1/A jelű Szabályozási terv I. (Várpalota városrész) c. tervlap**

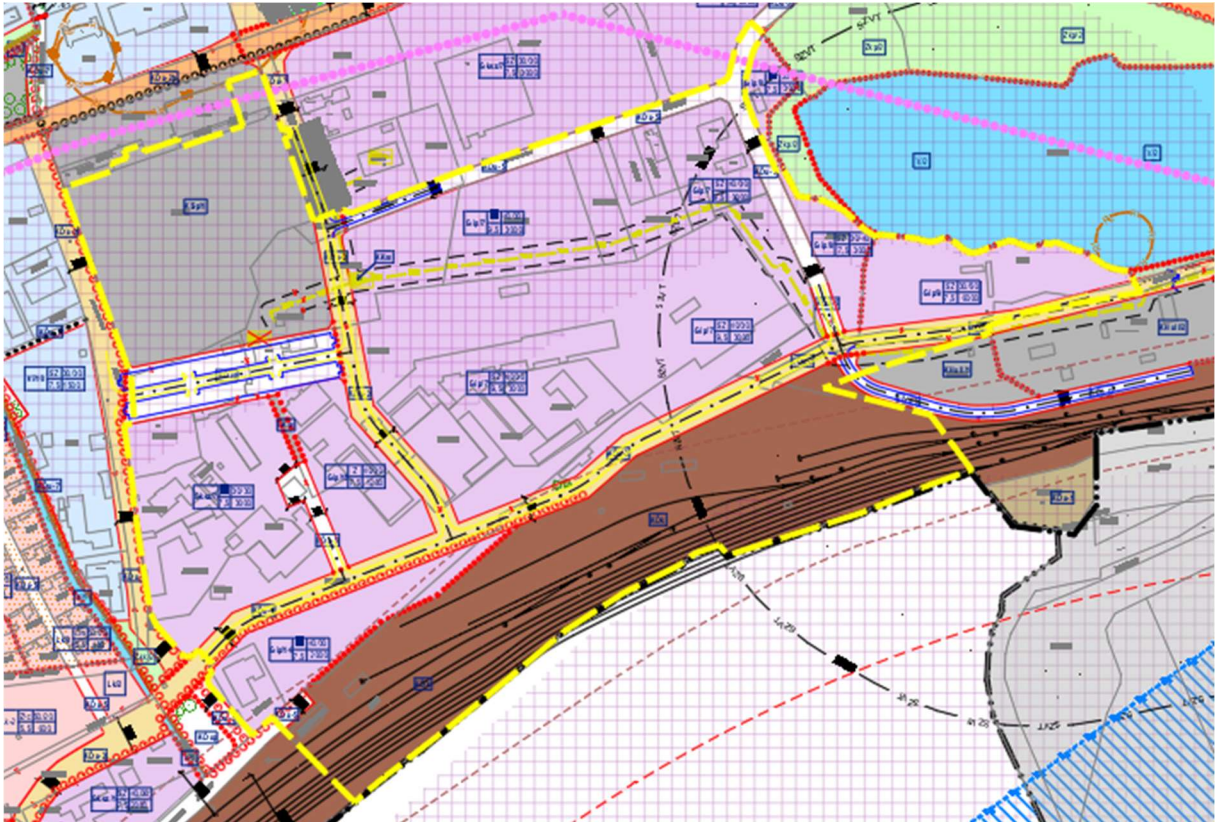
**SZT-1/C jelű Szabályozási terv I. (Készenléti lakótelep és iparterületek) c. tervlap**

**Jelen véleményezési tervdokumentációban a módosítással érintett területekre vonatkozó Szabályozási tervi módosítások módosító kivonatokon kerülnek bemutatásra, a könnyebb követhetőség érdekében.**

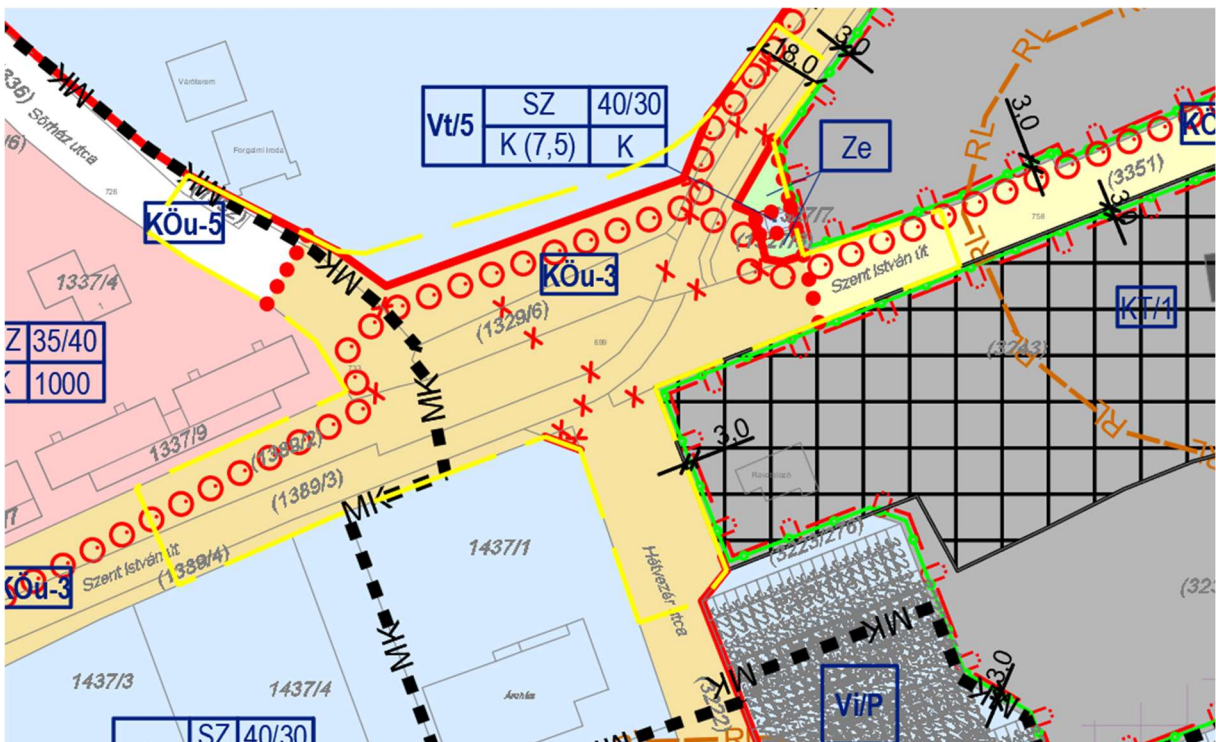
**A módosításokkal egybeszerkesztett tervlap a véleményezési szakaszt követően kerül kidolgozásra.**

**A HÉSZ 1. MELLÉKLETÉT, AZ SZT-1/A JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERV I.  
(VÁRPALOTA VÁROSRESZ) TERVLAPOT MÓDOSÍTÓ KIVÁGAT**

**1. módosítás kapcsán**



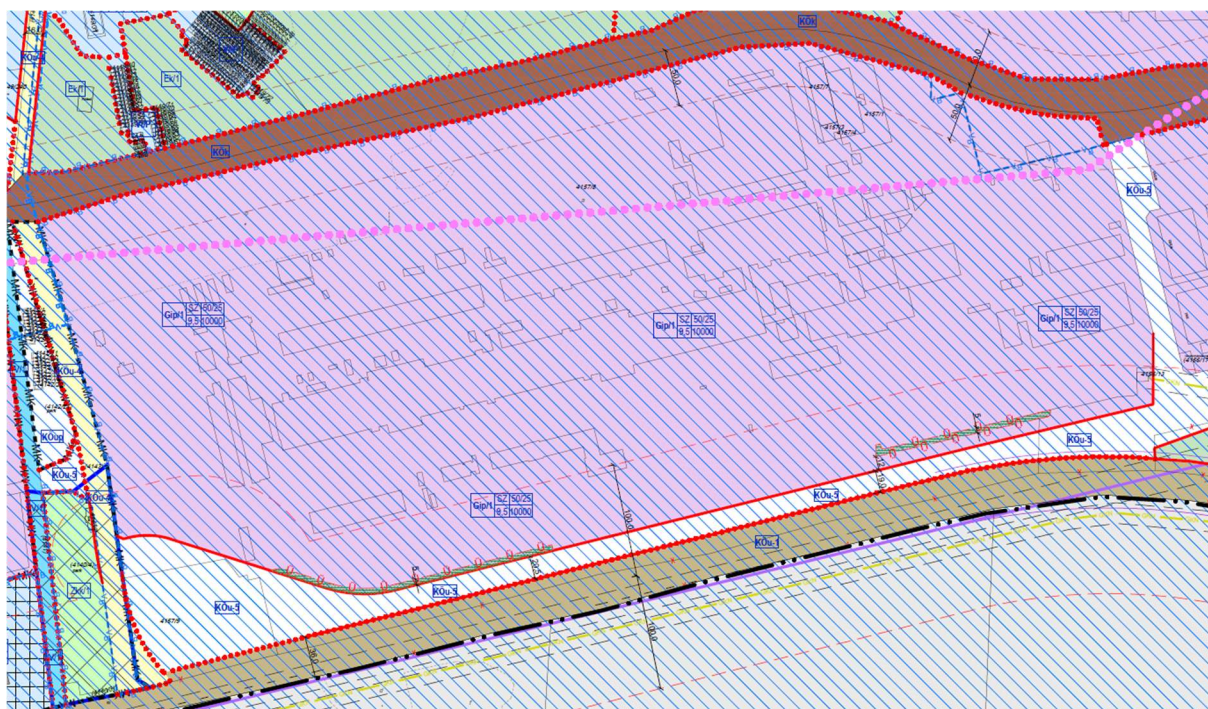
**2. módosítás kapcsán**





**A HÉSZ 1. MELLÉKLETÉT, AZ SZT-1/C JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERV I.  
(KÉSZENLÉTI LAKÓTELEP ÉS IPARTERÜLETEK) TERVLAPOT MÓDOSÍTÓ KIVÁGAT**

**3. módosítás kapcsán**



## 3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### 3.1. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Várpalota Város hatályos településrendezési eszközeit az Önkormányzat 2019-ben fogadta el. A településrendezési eszközöket az TÁJOLÓ-TERV Kft. és a KÉSZ Kft. által alkotott konzorcium készítette. A hatályos településrendezési eszközök, valamint az azt Megalapozó vizsgálatok és az Alátámasztó javaslatok munkarészek a 314/2012.R. szerinti tartalommal készültek el.

A hatályos településrendezési eszközök az alábbiak:

#### 3.1.1. Településszerkezeti terv (TSZT)

Várpalota Város Önkormányzat Képviselő-testülete 73/2019. (IV.26.) képviselő-testületi határozattal fogadta el a város Településszerkezeti tervét. A TSZT határozat az alábbi mellékleteket tartalmazza:

1. melléklet „TSZ” jelű „Településszerkezeti Terv” tervlap
2. melléklet Várpalota Varos Településszerkezeti Terv leírása
3. melléklet: Változások bemutatása
- 3.1. melléklet: Változások Várpalota Város területfelhasználásában
- 3.2. melléklet: „VÁLT/Ö” jelű „Területhasználat változásai” tervlap
4. melléklet: Várpalota Város területi mérlege
5. melléklet: Várpalota Város Településszerkezeti Tervének a területrendezési tervekkel való összhang igazolása

A Településszerkezeti terv elfogadása óta egy alkalommal került módosításra:

- 2023-ban a 181/2022. (XII.8.) Kt. határozat 3. pontja szerinti területre vonatkozóan (elfogadás folyamatban, az egyetértő záró állami főépítész véleménnyel rendelkező módosítási javaslat)

#### 3.1.2. Helyi építési szabályzat (HÉSZ) és annak rajzi mellékletét képező szabályozási tervek (SZT-...)

Várpalota Város Önkormányzat Képviselő-testülete 10/2019. (IV.30.) önkormányzati rendeletével fogadta el a helyi építési szabályzatot.

A HÉSZ mellékletei:

1. melléklet: SZT-1 jelű Szabályozási tervlapok — Belterület
2. melléklet: SZT-2 jelű Szabályozási tervlapok — Külterület
3. melléklet: SZT-3 jelű Táj-, természeti értékek tervlap
4. melléklet: SZT-4 jelű A terület használatát, beépíthetőségét korlátozó elemek tervlap
5. melléklet: Építési övezetek és övezetek beépítési határértékei
6. melléklet: 6a. melléklet: Várpalota 1925. évi kataszteri térképe  
6.b. melléklet: Inota 1925. évi kataszteri térképe

A HÉSZ függelékei:

1. függelék: Országos jelentőségű egyedileg védett műemlékek
2. függelék: Régészeti lelőhelyek jegyzéke
3. függelék: Országos vagy nemzetközi védetség alatt álló természeti értékek

A HÉSZ módosítására több alkalommal került sor:

- 2020-ban Fekete gyémánt utcára vonatkozóan
- 2020-ban Zsinagóga kapcsán
- 2022-ben 2 területre
- 2023-ban a 181/2022. (XII.8.) Kt. határozat 3. pontja szerinti területre vonatkozóan (elfogadás folyamatban)

## 3.2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

### 3.2.1. 1. MÓDOSÍTÁS (az egykori S I. bánya területe)

#### 3.2.1.1. A módosítás célja, a módosítással érintett terület lehatárolása

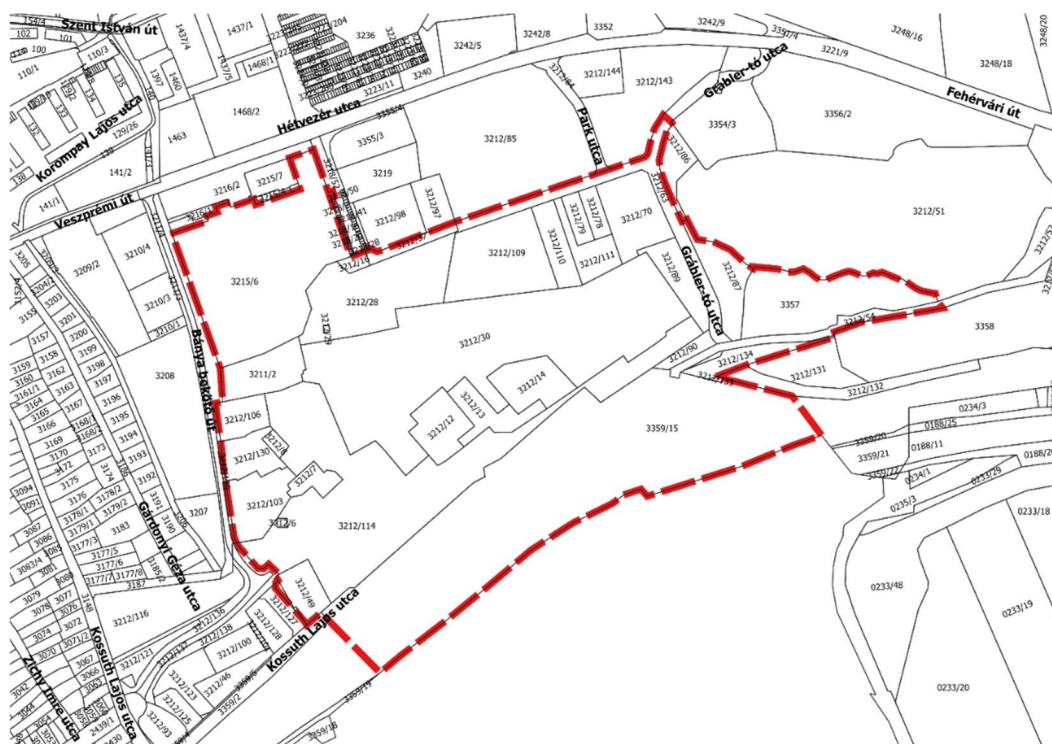
A módosítással érintett terület a volt Várpalota Szénbányászati Tröszt volt ún. S-I. nevű bányaterülete. A vizsgált térségben 1952-től az 1980-as évek végéig folyt szénbányászat. Az S-I. bánya felszámolása 1991. december és 1993 között zajlott. Ekkor az S-I. bánya területe több magánszemély, ill. vállalkozás tulajdonába került. Napjainkra kialakult a területet távlatban is hasznosítani kívánó tulajdonosok köre, a gazdasági társaságok, magánszemélyek kereskedelmi, raktározási, gazdasági termelő és igazgatási tevékenységet folytatnak. A tulajdonosok hatályos Szabályozási terven szereplő tervezett úthálózat felülvizsgálatát kívánják kezdeményezni –a korábbi, 2009-ben elfogadott Szabályozási tervben kidolgozott közterület-feltárásokat– oly módon, hogy a nyomvonalak olyan épületeket érintsenek, amelyek bontását amúgy is tervezik, ill. bontásukkal egyetértenek. Jelen módosítás célja a tulajdonosokkal egyeztetett, általuk elfogadott közterület szabályozási javaslat területigényének kiszabályozása.

A módosítással érintett terület a település Várpalota városrészén, belterület déli részén, a vasút mellett, attól északra helyezkedik el, a volt Várpalota Szénbányászati Tröszt volt ún. S-I. nevű bányaterülete.

Az egykori S-I. bánya területe egy telek volt. Megállapítható, hogy a felszámolást követően kialakított telekalakítások nem a terület távlati hasznosítására vonatkozó koncepció alapján történt. Ebből következően belső úthálózat kialakítása nem tudja biztosítani a terület fejlesztését, kialakításra kerültek közterületi kapcsolat nélküli telkek is.

A módosítással érintett terület feltárására a területen belül a hatályos településrendezési eszközök közutak kialakítására tartalmaznak javaslatot. A terület beépítettsége miatt meglévő épületet nem érintő nyomvonal kialakítására nem volt lehetőség.

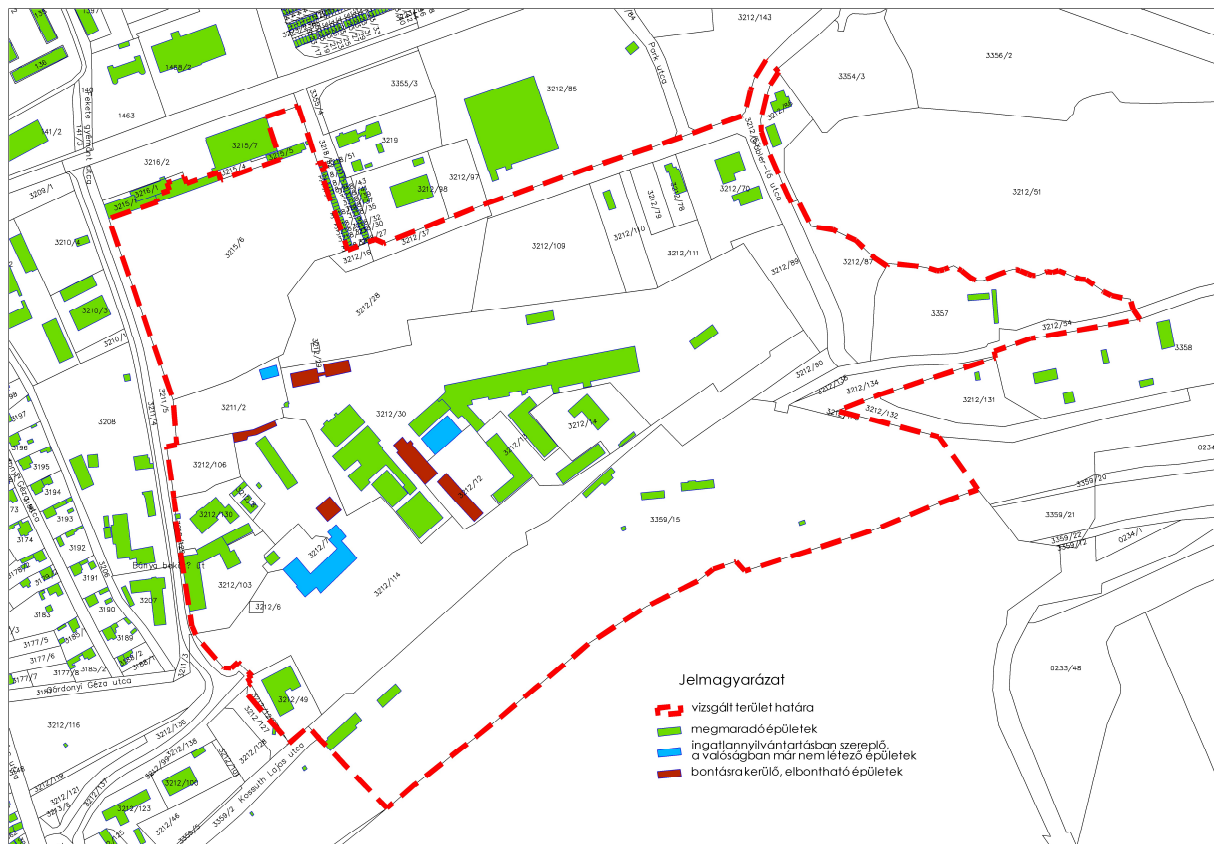
A terület épületállománya sokféle, állapotuk is változó.



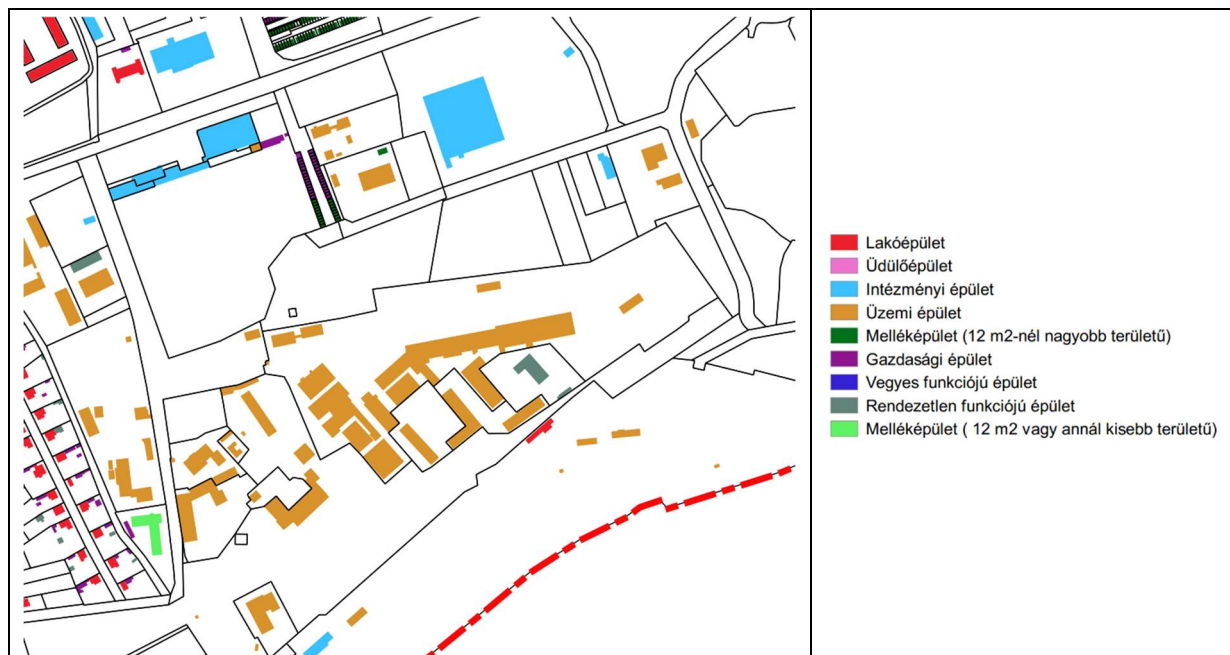
A 1. módosítás területe az ingatlan-nyilvántartási alaptérképen



Az 1. módosítás területe ortofotón



Az egykori S-I. bánya területén az épületek értékelése állapotuk szerint a Pápai Építész Stúdió Kft. által készített ingatlankataszter és állapot felmérés alapján

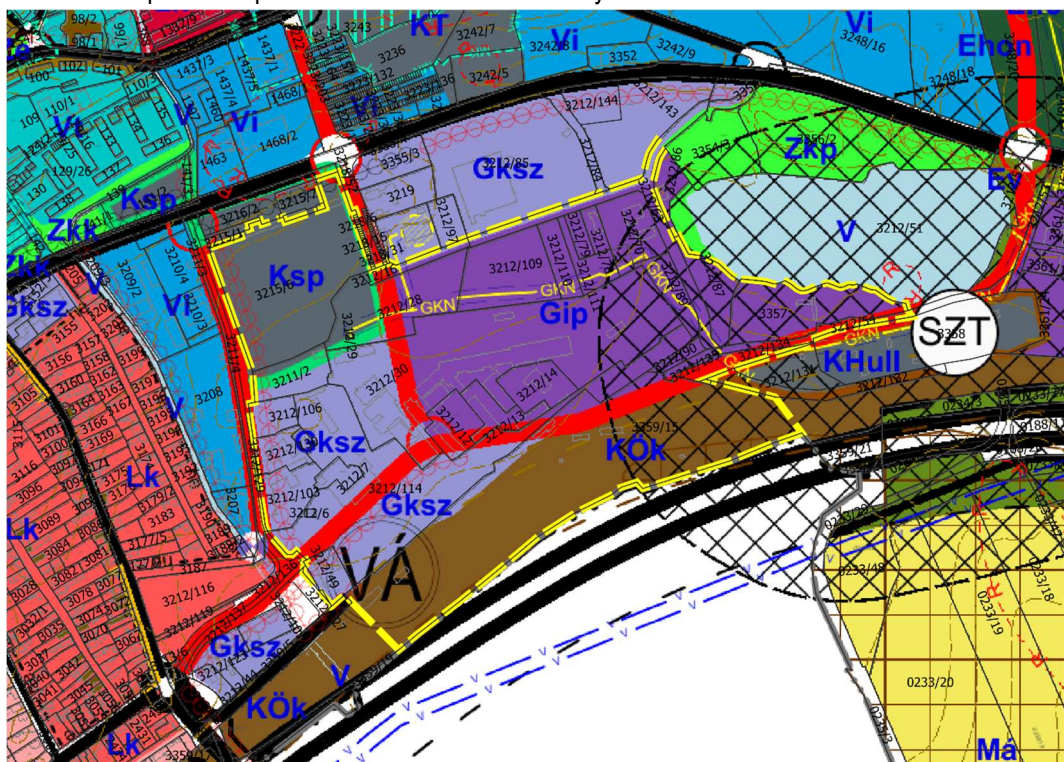


Épülettípusok az ingatlanyilvántartás szerint

### 3.2.1.2. A módosítással érintett terület bemutatása

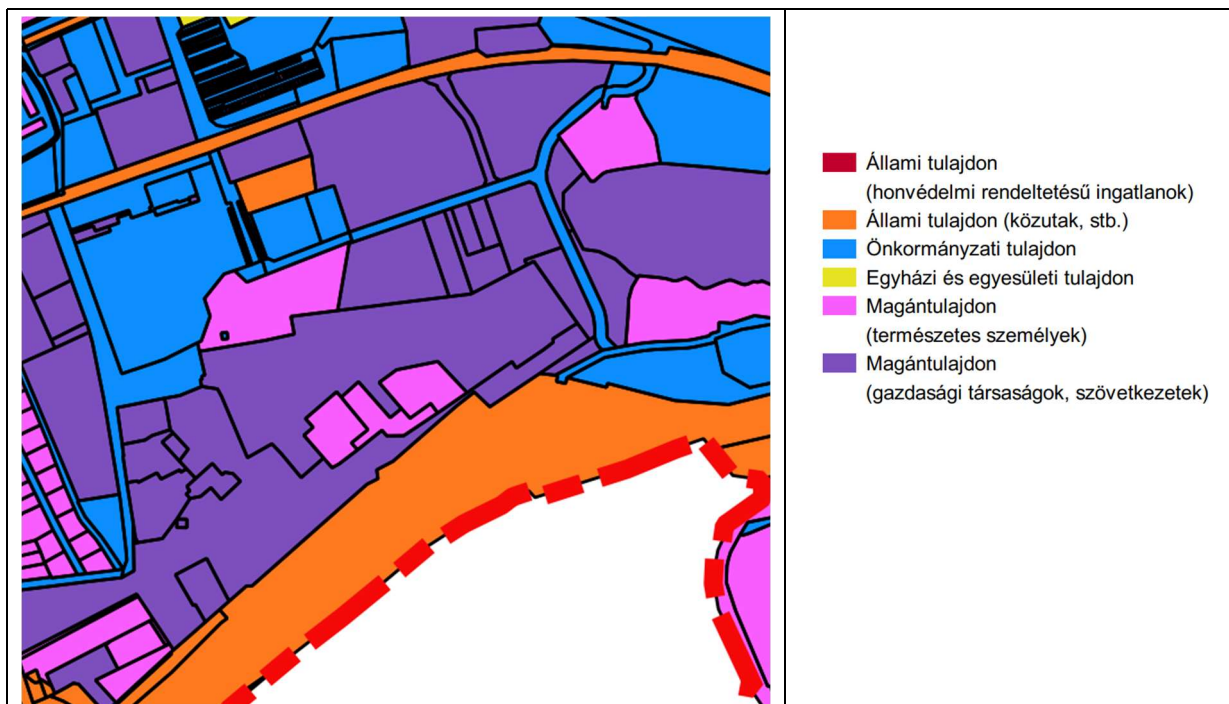
A módosítással érintett terület a település Várpalota városrészén, belterület déli részén, a vasút mellett, attól északra helyezkedik el. **Környezetének területhasználata** meglehetősen vegyes:

- északra sportolási célú terület és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek,
- nyugatra intézményterület besorolású területek,
- keleti irányba a Grabler-tó parti ipari gazdasági területek,
- délre Budapest-Veszprém vasúti fővonal területei helyezkednek el.



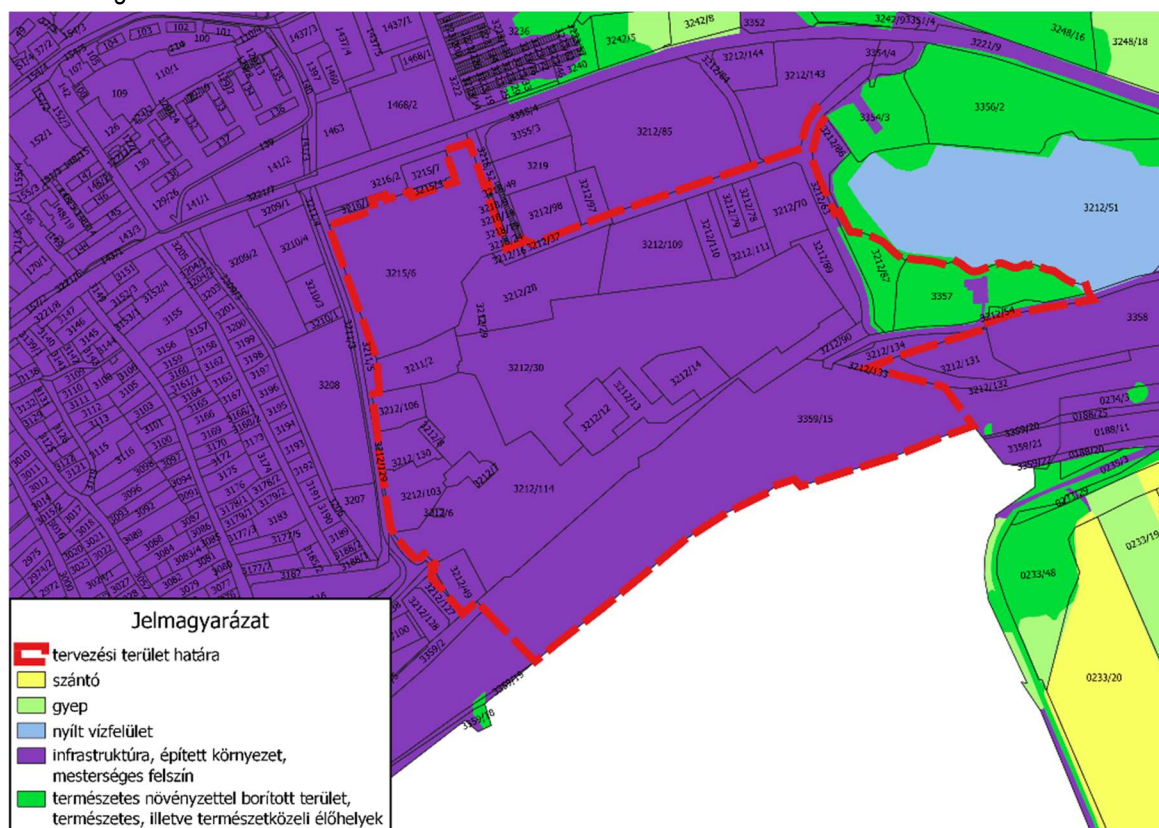
Az 1. módosítás területe a hatályos TSZT-ben

A módosítással érintett terület **tulajdonosi szerkezetét** az alábbi ábra mutatja be:



Tulajdonviszonyok az 1. módosítással érintett területen

Az ingatlan-nyilvántartás szerint a **módosítással érintett területe teljes egésze művelésből kivett**. A MEPAR felszínborítási adatai alapján sem termőföld, az „infrastruktúra, épített környezet, mesterséges felszín” kategóriába sorolt.



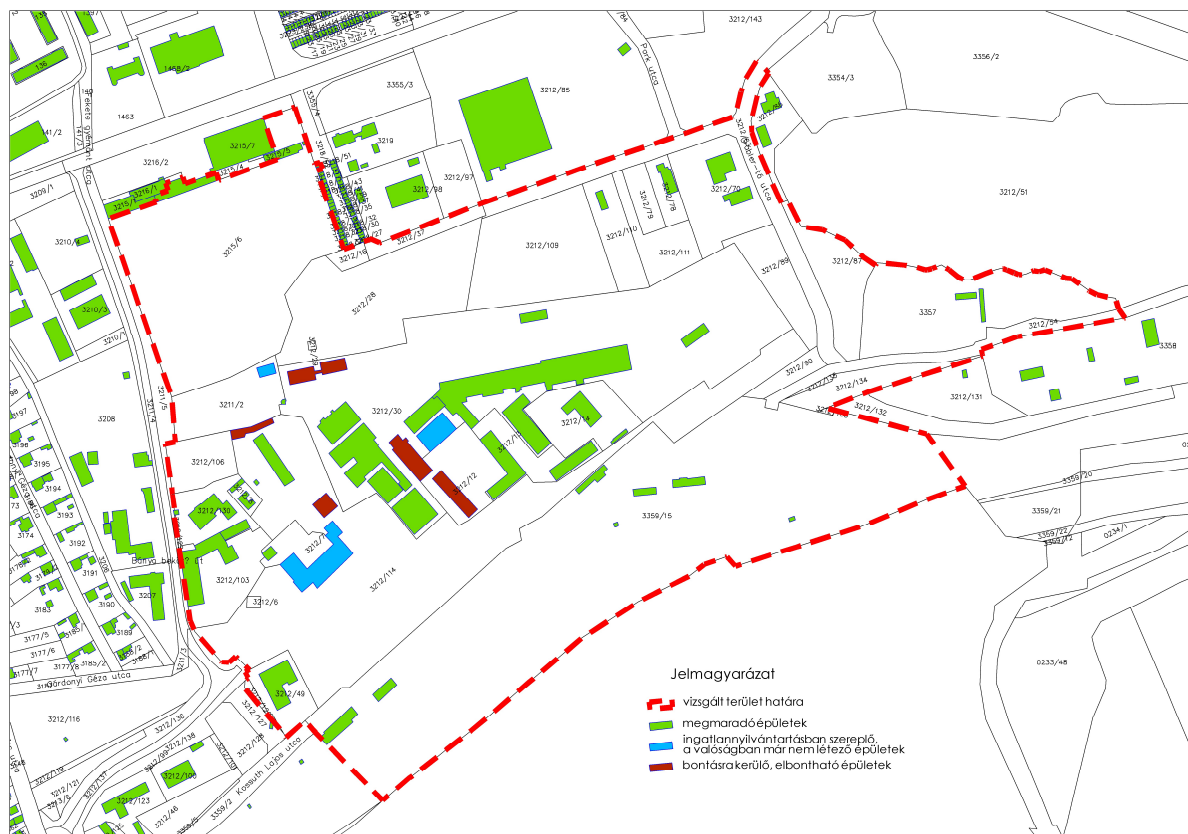
Az 1. módosítással érintett terület felszínborítottsága a MEPAR nyilvántartása alapján

Az egyes telkek beépítettsége változó, az egykori S-I. bánya területén belül vannak még be nem épített telkek is.

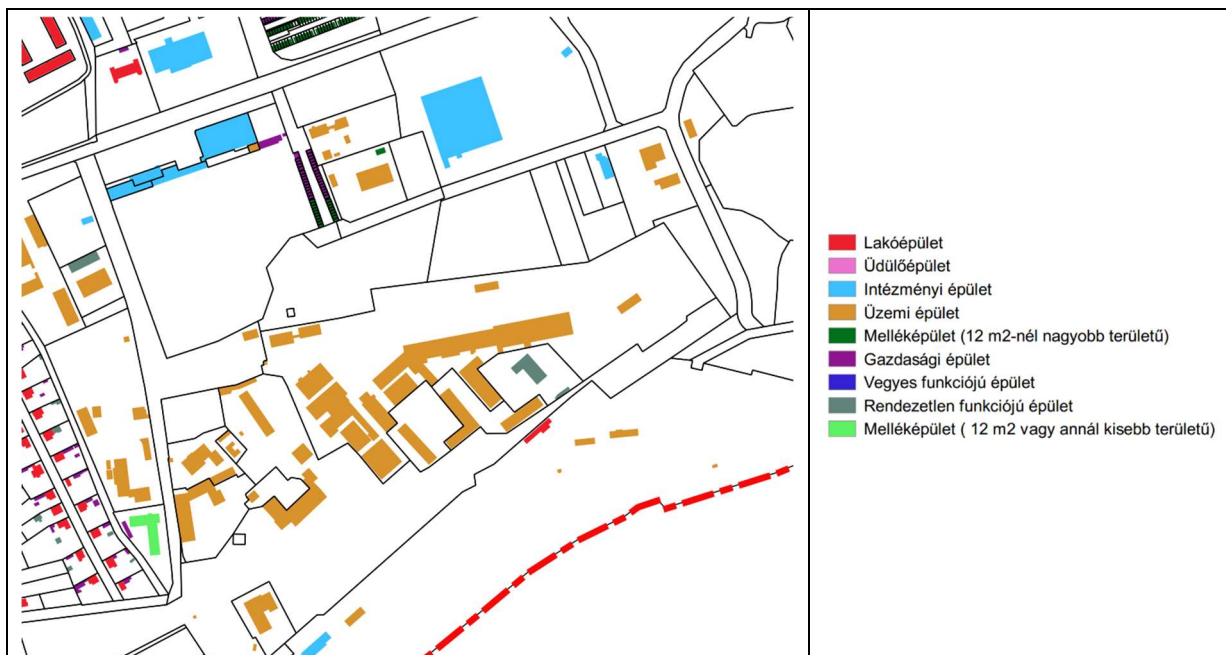


Az egyes telkek beépítettsége az ingatlan-nyilvántartás alapján

A terület **épületállománya** sokféle, állapotuk is változó. Az S-I. bánya volt területére a Pápai Építész Stúdió Kft. részletes ingatlankatasztert készített, a területen levő épületek értékelésre kerültek, a szükséges teendők tekintetében javaslatokat tartalmaz (Ld. a Mellékletben, külön kötetben). Az épületek rendeltetése vegyes, bennük gazdasági termelő, raktározási, kereskedelmi, és igazgatási tevékenységet folytatnak.



Az egykori S-I. bánya területén az épületek értékelése állapotuk szerint a Pápai Építész Stúdió Kft. által készített ingatlankataszter és állapot felmérés alapján

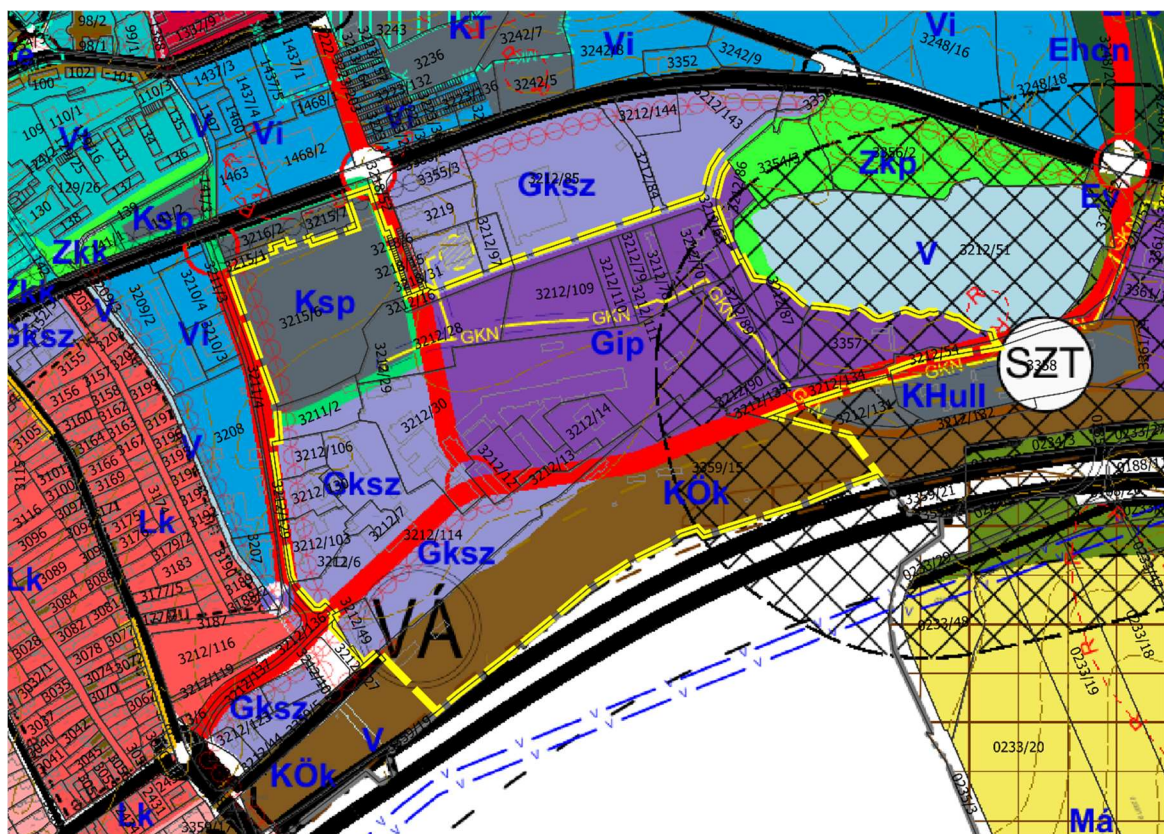


Épülettípusok az ingatlan-nyilvántartás szerint az 1. módosítás területén

Az egyes épületek **közműkapcsolatai** az egykori bánya közműveinek részleges felhasználásával, egymástól műszakilag csak részben függetlenül üzemelnek. Az önálló mérésnek feltételei a tulajdonviszonyok miatt jelenleg nem biztosíthatók. (Ld. részletesebben Közmű szakági fejezetet.)

### 3.2.1.3. A hatályos TRE előírásai a módosítással érintett területre vonatkozóan

#### Hatályos Településszerkezeti terv



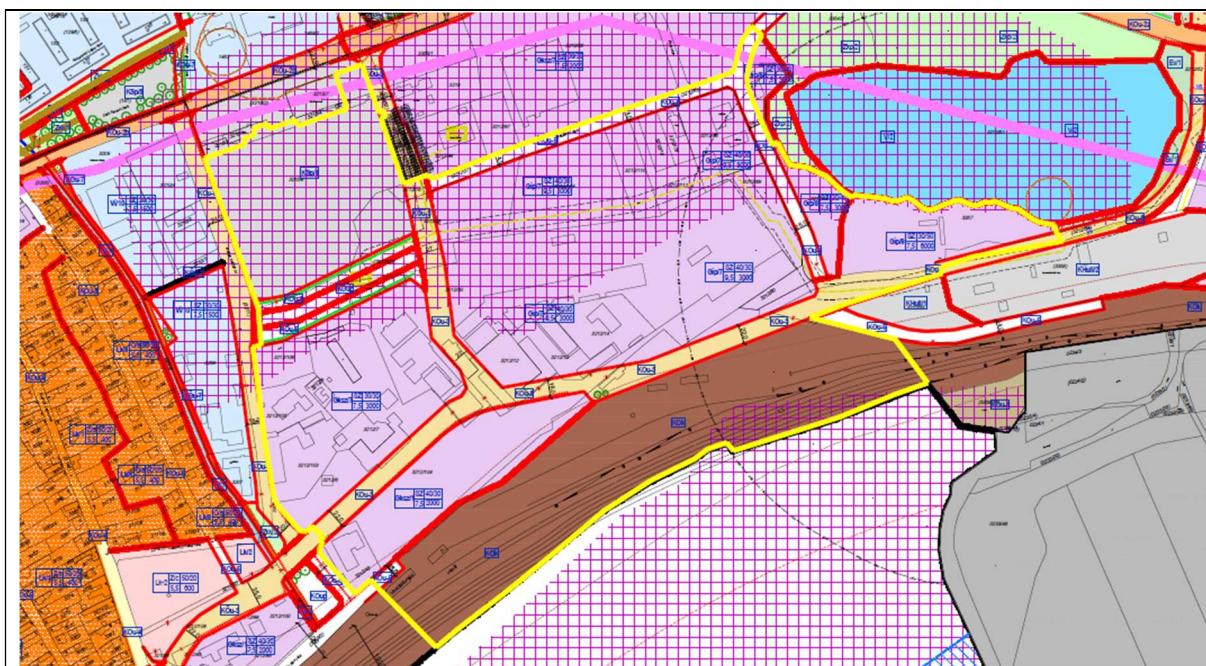
Kivonat Várpalota hatályos Településszerkezeti tervéből



Várpalota **hatályos TSZT az 1. módosítás területére vonatkozóan az alábbi tervi elemeket tartalmazza:**

- az egykori S-I. bánya területét „kettészeli” egy kelet-nyugati irányú tervezett, a VmTrT Szerkezeti tervén is szereplő tervezett országos mellékút,
- az tervezett országos mellékutat a Fehérvári úttal összekötő észak-déli irányú tervezett gyűjtő út, amelynek nyomvonala részben a Hétvezér útja nyomvonalán halad,
- az egykori S-I. bánya területén belül a tervezett kelet-nyugat irányú országos mellékúttól északra, az észak-déli irányú tervezett gyűjtőúttól keletre levő terület besorolása ipari gazdasági terület,
- a tervezett kelet-nyugat irányú országos mellékúttól északra, az észak-déli irányú tervezett gyűjtőúttól nyugatra levő terület besorolása kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület,
- a tervezett kelet-nyugat irányú országos mellékúttól délre elhelyezkedő terület besorolása kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület,
- az egykori S-i. bánya északi területén kelet-nyugat irányban áthalad egy nagy-középnomású földgáz gerincvezeték és biztonsági védőövezete,
- az egykori S-I. bánya területének délnyugati részét érinti a várpalotai szennyvíztisztító 300 m-es védőtávolsága,
- az egykori S-I. bánya területének északi része alábányászott területnek tekintendő (a TSZT tervlapon külön kis ábrán bemutatva)

### Hatályos HÉSZ és annak rajzi mellékletét képező SZ-1/A jelű Szabályozási terv I. (Várpalota városrész)



Az 1. módosítás területe a hatályos SZT-1/A jelű Szabályozási terven (Várpalota városrész) (kivonat)

Várpalota **hatályos HÉSZ és az SZT-1/A jelű Szabályozási terv I. (Várpalota városrész) 1. módosítás területére vonatkozóan az alábbi tervi elemeket tartalmazza:**

- az egykori S-I. bánya területén kelet-nyugati irányú, tervezett országos mellékút (KÖu-3 jelű övezet) számára 22 m széles területet biztosít a Szabályozási terv,
- az tervezett országos mellékutat a Fehérvári úttal összekötő észak-déli irányú tervezett gyűjtő út (KÖu-3 jelű övezet) számára 18-22 m széles területet biztosít a Szabályozási terv,
- a Grábler-tó utca és a Hétvezér utca között közutat, KÖu-5 jelű övezetbe tartozó út kiszabályozását tartalmazza a Belterületi szabályozási terv. Az út számára 14 m széles terület került biztosításra
- az egykori S-I. bánya területén az ipari gazdasági területek Gip/7 jelű építési övezetbe tartoznak,

- az egykori S-I. bánya területén a kelet-nyugat irányú országos mellékúttól északra, az észak-déli irányú tervezett gyűjtőúttól nyugatra levő kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek Gksz/7 jelű építési övezetbe tartoznak,
- a tervezett kelet-nyugat irányú országos mellékúttól délre elhelyezkedő kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gksz/1 jelű építési övezetbe tartozik,
- az egykori S-I. bánya északi területén kelet-nyugat irányban áthaladó nagy-középnomású földgáz gerincvezeték és csőpalásttól mért 4-4 m-es biztonsági övezet,
- az egykori S-I. bánya területének délnyugati részét érinti a várpalotai szennyvíztisztító 500 m-es védőtávolsága. A védőtávolságon belül élelmiszer-tároló, ill. -feldolgozó gazdasági épület, létesítmény, tanyagazdaság lakóépülete, üdülőépület, továbbá szállásférőhely nem helyezhető el. A szennyvíztisztító telep védőtávolsága egyedi eljárással felülvizsgálható, annak határozatában rögzített értékre módosítható. A védőtávolságon belül a határozatban előírt épület, egyéb építmény létesíthető. [HÉSZ 35.§. (1) bekezdés]
- az egykori S-I. bánya területének északi része alábányászott területnek tekintendő (alábbi ábrán magenta színű négyzethálival jelölt terület. A HÉSZ előírásai szerint (16.§.) alábányászott területeken épületek, építmények a vonatkozó ágazati jogszabályok és szabványok alapján helyezhetők el. (HÉSZ 16.§.)
- az egykori S-I. bánya területének északnyugati részét érinti a városi sportterület számára tervezett parkoló terület.

Az egykori **S-I. bánya területén jelenleg előforduló építési övezetekben elhelyezhető rendeltetéseket, építési határértékeket** az alábbi táblázatban foglaljuk össze:

Az egykori S-I. bánya területén előforduló építési övezetek építési határértékei

paraméter	Gip/7 építési övezet hatályos előírás	Gksz/7 építési övezet hatályos előírás	Gksz/1 építési övezet hatályos előírás
Kialakítható legkisebb telek területe	3 000m <sup>2</sup>	2 000 m <sup>2</sup>	3 000m <sup>2</sup>
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
Elhelyezhető nem elhelyezhető rendeltetés	<p>elhelyezhető rendeltetések:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— ipari építmények,</li> <li>— energiaszolgáltatási építmények,</li> <li>— településgazdálkodás építményei</li> </ul> <p>nem elhelyezhető rendeltetések:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— épületen belül lakás rendeltetésű rész,</li> <li>— lakóépület</li> </ul>	<p>elhelyezhető rendeltetések:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— gazdasági,</li> <li>— termelő vagy raktározási,</li> <li>— kereskedelmi,</li> <li>— közösségi szórakoztató,</li> <li>— kulturális,</li> <li>— sport,</li> <li>— egészségügyi és</li> <li>— az előbbieken felsorolt rendeltetéseket kiszolgáló ipari építmények,</li> </ul> <p>nem elhelyezhető rendeltetések:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— épületen belül lakás rendeltetésű rész,</li> <li>— lakóépület</li> </ul>	<p>elhelyezhető rendeltetések:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— gazdasági,</li> <li>— termelő vagy raktározási,</li> <li>— kereskedelmi,</li> <li>— közösségi szórakoztató,</li> <li>— kulturális,</li> <li>— sport,</li> <li>— egészségügyi és</li> <li>— az előbbieken felsorolt rendeltetéseket kiszolgáló ipari építmények,</li> </ul> <p>nem elhelyezhető rendeltetések:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— épületen belül lakás rendeltetésű rész,</li> <li>— lakóépület</li> </ul>
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%	40%	30 %

paraméter	Gip/7 építési övezet hatályos előírás	Gksz/7 építési övezet hatályos előírás	Gksz/1 építési övezet hatályos előírás
Megengedett legnagyobb építménymagasság	9,5 m	7,5 m	7,5 m
terepszint felett építhető szintek száma	4	3	3
Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	nem szabályozott	nem szabályozott	nem szabályozott
Kialakítandó zöldfelület minimuma	30 %	30 %	30 %
Közművesítettség mértéke	teljes közművesítettség	teljes közművesítettség	teljes közművesítettség

### 3.2.1.4. A településrendezési eszközök tervezett módosítása

Az előző fejezetekben ismertetett, tervezett módosítás megvalósítása érdekében a

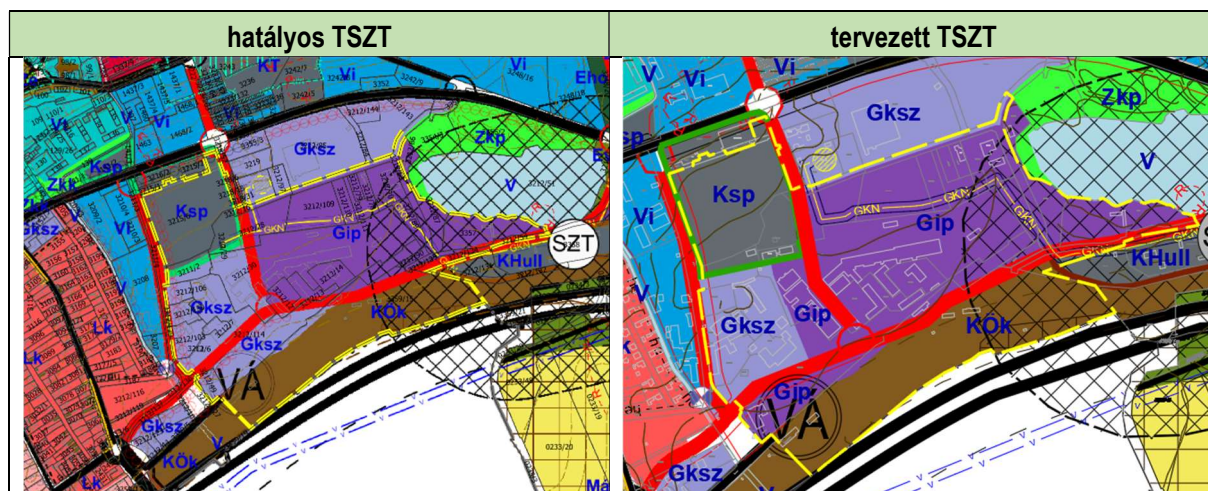
- Településszerkezeti terv és
- a helyi építési szabályzat (HÉSZ) és annak rajzi mellékletét képező SZT-1/A jelű Szabályozási terv I. (Várpalota városrész) terülap módosítása szükséges.

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

#### Településszerkezeti terv tervezett módosítása

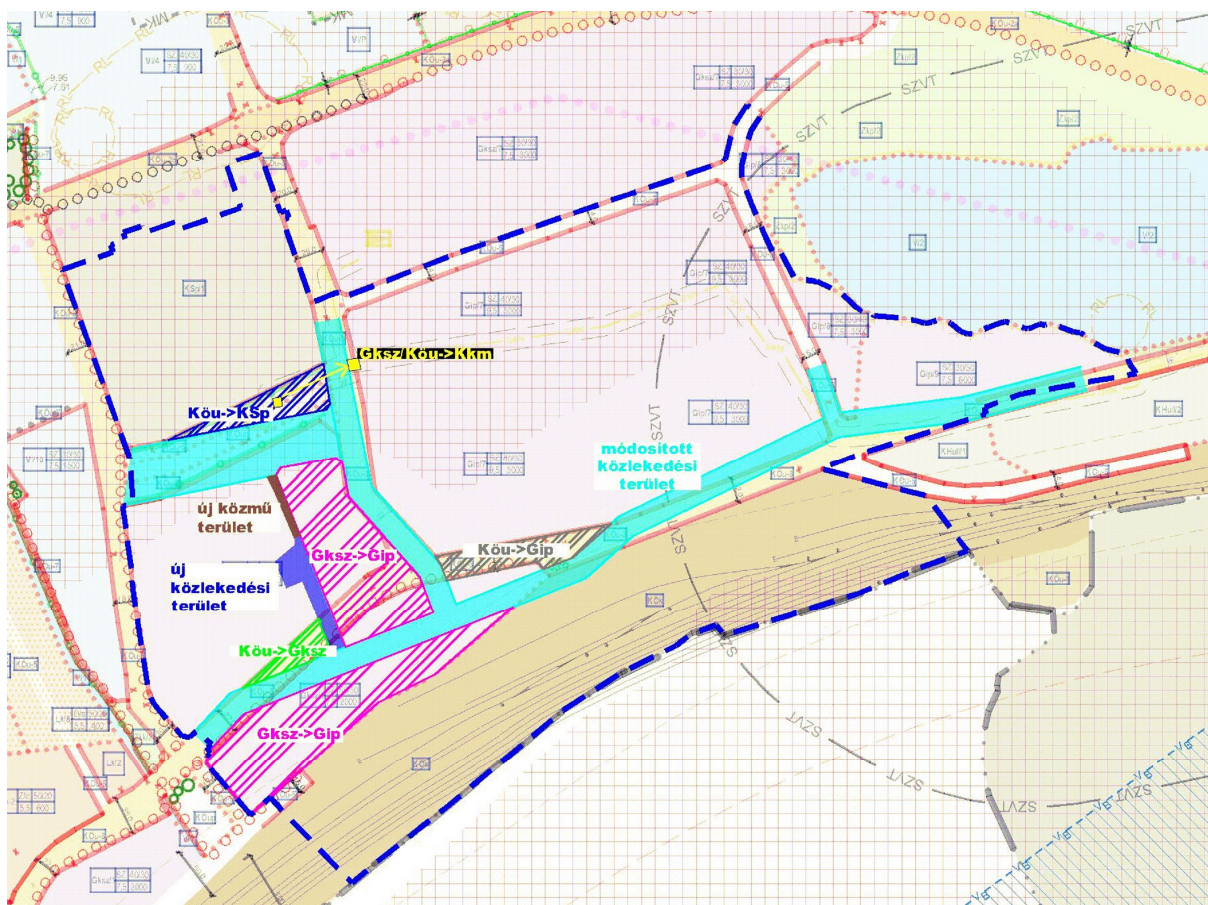
A Településszerkezeti terv alábbi elemeinek módosítása tervezett:

- pontosításra kerülne a területet kelet-nyugati irányban átszelő tervezett országos mellékút nyomvonala,
- pontosításra kerülne a területen észak-déli irányban tervezett gyűjtőút nyomvonala,
- észak-déli irányban tervezett gyűjtőúttól nyugatra levő terület egy része kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből ipari gazdasági területbe kerülne átsorolásra,
- a tervezett országos mellékúttól délre elhelyezkedő terület kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből ipari gazdasági területbe kerülne átsorolásra,
- a városi sportterülettől keletre levő közműterület (gáznyomáscsökkentő műtárgy) áthelyezésre kerülne a egykori S-I. bánya területén tervezett észak-déli irányú gyűjtőút keleti oldalára,
- a városi sportpályától délre levő tervezett parkoló elhelyezkedése kismértékben változna.



## HÉSZ és annak rajzi mellékletét képező SZ-1/A jelű Szabályozási terv I. (Várpalota városrész) tervezett módosítása

Az előző fejezetben a TSZT tervezett változtatásainál ismertetett tervi elemek az SZ-1/A jelű Szabályozási terven (Várpalota városrész) is feltüntetésre kerülnének. A HÉSZ és az SZ-1/A jelű Szabályozási terv I. (Várpalota városrész) módosításait az alábbiakban kerülnek ismertetésre:



A szabályozási elemek tervezett módosítása az 1. módosítás területén

### Gazdasági területek építési övezeteinek tervezett módosítása:

- A tervezett észak-déli irányú úttól keletre, a tervezett országos mellékúttól északra elhelyezkedő területrészen:
  - a Hétvezér utca és a Grábler-tó utca között a hatályos Belterületi szabályozási terven szereplő KÖu-5 övezet területe is Gip jelű építési övezetbe kerül.
  - a területrészen a gazdasági besorolású területei jelenleg Gip/7 jelű építési övezetbe tartoznak. A Gip/7 építési övezetben a beépítési mód szabadonálló, azonban szabadonálló beépítési mód feltételei, az oldalkert tekintetében nem biztosíthatóak. A szabadonálló beépítési mód zárt sorú beépítési módra történő változtatására kerül sor. Az építési övezet további beépítési határértékei változatlanul maradnak.
- Tervezett észak-déli irányú úttól keletre, a tervezett országos mellékúttól északra elhelyezkedő területrészen:
  - A terület jelenleg Gksz/7 építési övezetbe tartozik. E terület keleti része, az új közlekedési terület, ill. javasolt közműterület és a tervezett észak-déli irányú út közötti terület Gksz/7 jelű építési övezetből új Gip építési övezetbe (Gip/15) kerül besorolásra.
  - A terület nyugati részén, a jelen Telepítési tanulmánytervben javasolt új közlekedési területtől, ill. javasolt közműterülettől keletre elhelyezkedő területrész építési övezete nem változna, maradna Gksz/7 jelű építési övezet.

A jelenlegi Gksz/7 és a tervezett Gip/15 jelű építési övezetek összehasonlítása

paraméter	Gksz/7 építési övezet hatályos előírás	tervezett új Gip/15 építési övezet előírásai	Gksz/1 építési övezet hatályos előírás
Kialakítható legkisebb telek területe	3 000m <sup>2</sup>	1 200 m <sup>2</sup>	a kialakult állapot és a tervezett állapot miatt szükséges a kialakítható legkisebb telek méretének csökkentése
Beépítési mód	szabadonálló	zárt sorú	a kialakult állapot szerint és a tervezett állapot (telekrendezés) miatt változtatni szükséges zárt sorúra a beépítési módot.
Elhelyezhető nem elhelyezhető rendeltetés	<p>elhelyezhető rendeltetések:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— gazdasági,</li> <li>— termelő raktározási, vagy</li> <li>— kereskedelmi,</li> <li>— közösségi szórakoztató,</li> <li>— kulturális,</li> <li>— sport,</li> <li>— egészségügyi és</li> <li>— az előbbieken felsorolt rendeltetéseket kiszolgáló ipari építmények,</li> </ul> <p>nem elhelyezhető rendeltetések:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— épületen belül lakás rendeltetésű rész, lakóépület</li> </ul>	<p>elhelyezhető rendeltetések:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— ipari építmények,</li> <li>— energiaszolgáltatási építmények,</li> <li>— településgazdálkodás építményei</li> </ul> <p>nem elhelyezhető rendeltetések:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— épületen belül lakás rendeltetésű rész, lakóépület</li> </ul>	a Gip építési övezetekben meghatározott rendeltetések nem változnának
Megengedett legnagyobb beépítettség	30%	40%	a már kialakult állapotok miatt szükséges a beépíthetőség növelése
Megengedett legnagyobb beépítési magasság	7,5 m	7,5 m	a jelenlegi értékhez képest nem változna
terepszint felett építhető szintek száma	3	3	a jelenlegi értékhez képest nem változna
Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	nem szabályozott	nem szabályozott	a jelenlegi értékhez képest nem változna
Kialakítandó zöldfelület minimuma	30 %	30 %	a jelenlegi értékhez képest nem változna
Közművesítettség mértéke	teljes közművesítettség	teljes közművesítettség	a jelenlegi értékhez képest nem változna

- *Tervezett kelet-nyugati irányú országos mellékút és a vasút közötti terület.*
- E terület rész jelenleg Gksz/1 jelű építési övezetbe tartozik. A terület új Gip építési övezetbe (Gip/14) tartozna. Az új építési övezet beépítési határértékei nem változnának a jelenlegi lehetőségekhez képest („szerzett jogok”), de az elhelyezhető rendeltetések köre igen.

A jelenlegi Gksz/1 és a tervezett Gip/14 jelű építési övezetek összehasonlítása

paraméter	Gksz/1 építési övezet hatályos előírás	tervezett új Gip/14 építési övezet előírásai	Gksz/1 építési övezet hatályos előírás
Kialakítható legkisebb telek területe	2 000m <sup>2</sup>	2 000 m <sup>2</sup>	a jelenlegi értékhez képest nem változna
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	változatlan
Elhelyezhető / nem elhelyezhető rendeltetés	<p>elhelyezhető rendeltetések:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— gazdasági,</li> <li>— termelő</li> </ul> <p>vagy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— raktározási,</li> <li>— kereskedelmi,</li> <li>— közösségi szórakoztató,</li> <li>— kulturális,</li> <li>— sport,</li> <li>— egészségügyi és</li> <li>— az előbbieken felsorolt rendeltetéseket kiszolgáló ipari építmények,</li> </ul> <p>nem elhelyezhető rendeltetések:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— épületen belül lakás rendeltetésű rész, lakóépület</li> </ul>	<p>elhelyezhető rendeltetések:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— ipari építmények,</li> <li>— energiaszolgáltatási építmények,</li> <li>— településgazdálkodás építményei</li> </ul> <p>nem elhelyezhető rendeltetések:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— épületen belül lakás rendeltetésű rész, lakóépület</li> </ul>	<p>a a jelenlegi értékhez képest nem változnának</p> <p>a Gip építési övezetekben meghatározott rendeltetések nem változnának</p>
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%	40%	a már kialakult állapotok miatt szükséges a beépíthetőség növelése
Megengedett legnagyobb beépítési magasság	7,5 m	7,5 m	a jelenlegi értékhez képest nem változna
terepszint felett építhető szintek száma	3	3	a jelenlegi értékhez képest nem változna
Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	nem szabályozott	nem szabályozott	a jelenlegi értékhez képest nem változna
Kialakítandó zöldfelület minimuma	30 %	30 %	a jelenlegi értékhez képest nem változna
Közművesítettség mértéke	teljes közművesítettség	teljes közművesítettség	a jelenlegi értékhez képest nem változna

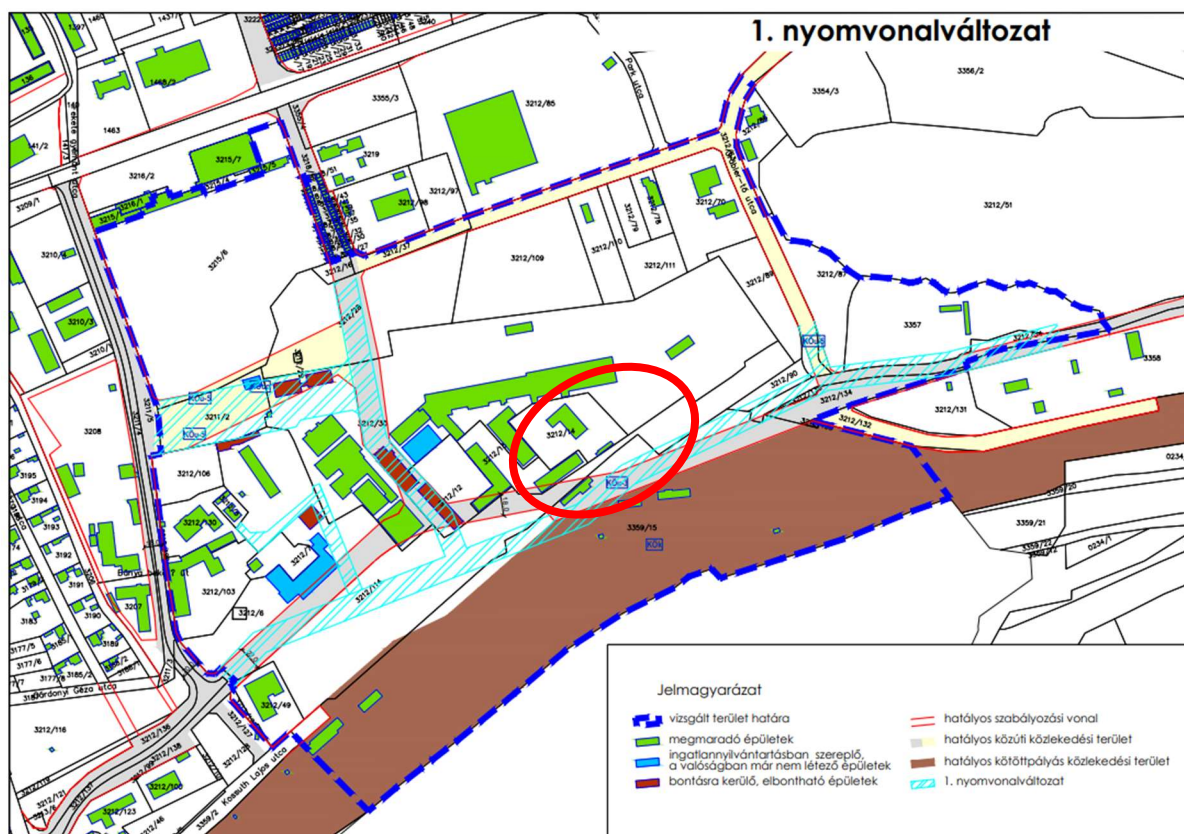
### **Tervezett észak-déli irányú tervezett gyűjtőút helybiztosítása, a kapcsolódó parkolóval**

A tervezett gyűjtőút változatlan szélességgel szerepel, nyomvonala azonban úgy módosult, hogy az ne érintsen a tulajdonosok által megtartani kívánt, jó állapotú épületet. A javasolt új nyomvonal aktualizált épületvizsgálaton alapul, így olyan épületeket érint, melyek leromlott állapotúak és a tulajdonosok tervezik, ill. bontásával egyetértenek.

Az összekötőút nyugati oldalán, a sportolási célú terület illetve a gazdasági terület között a hatályos településrendezési eszközök parkoló számára biztosítanak helyet, mely parkoló kapcsolódási helyzete megváltozott az új nyomvonalevezetés miatt, így ennek területe is felülvizsgálatra került.

A városi sportterülettől keletre levő közműterület (gáznyomáscsökkentő műtárgy) áthelyezésre kerül az egykori S-I. bánya területén tervezett észak-déli irányú gyűjtőút keleti oldalára.

### Tervezett kelet-nyugati irányú országos közút helybiztosítása



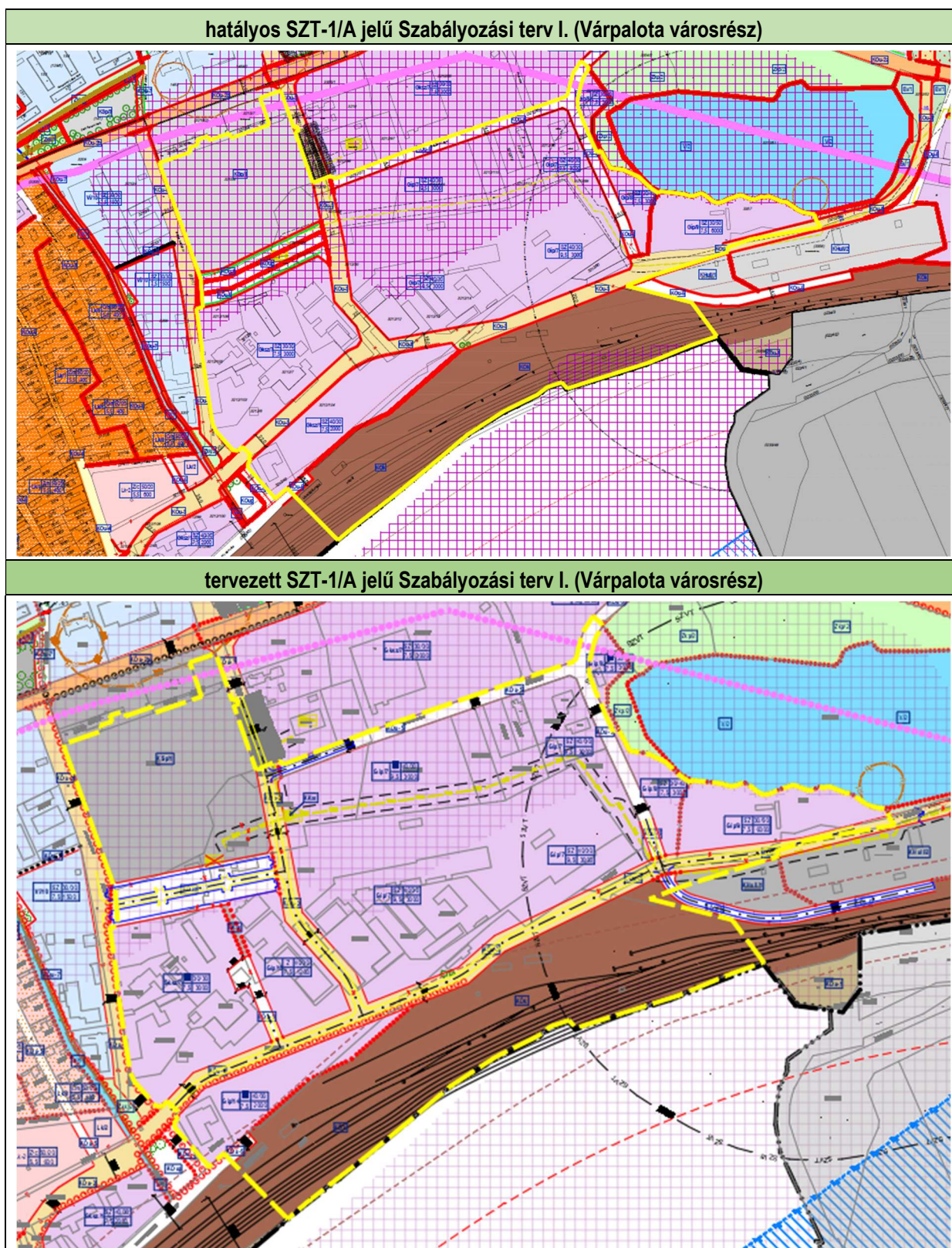
A tervezett kelet-nyugati irányú országos mellékút nyomvonala

A tervezett kelet-nyugati irányú országos közút területe változatlanul biztosításra kerül a területen, változatlan területszélességgel, azonban nyomvonala módosul, melyet a tulajdonosok és a város is támogat. A módosításra három változat került kidolgozásra Telepítési tanulmánytervben, melyek közül a képviselő-testület az 1. változatot fogadta el. Az 1. változat esetében a nyomvonal megtartja a 3359/15 hrsz.-ú ingatlan északi részén elhelyezkedő épületet, amelyben két lakóingatlan helyezkedik el, ezáltal egy szakaszon déli irányban a jelenlegi szabályozáshoz képest kis mértékben nagyobb MÁV területet (barna színezésű terület az ábrán) vesz igénybe a szabályozás.

### Az egyes telkek közterületi kapcsolatának biztosítása

A területen vannak olyan telkek, amelyek közterületi kapcsolata jelenleg nem biztosított. A Szabályozási terv módosítása a Telepítési tanulmányterv által javasolt belső úthálózat helybiztosítását tartalmazza. Az észak-déli irányú tervezett úttól nyugatra levő területen egy új közterület kerül szabályozásra, annak érdekében, hogy minden terület rendelkezzen közterületi kapcsolattal. (Ez új út „folytatásában” közműterület kerül kiszabályozásra a közművezetékek számára.)

A 3212/7 hrsz.-ú telek „látszólag” közterületi kapcsolat nélkül maradna, de a 3212/7 és 3212/109 hrsz.-ú telek tulajdonosa azonos, a tulajdonossal egyeztetésre került, hogy majdan a telek összevonásra kerül, ill. a telek „átosztásakor” a közterületi kapcsolatra figyelemmel kell lenni.





## 3.2.2. 2. MÓDOSÍTÁS (a Szent István út—Hétvezér utca csomópont területbiztosítása)

### 3.2.2.1. A módosítás célja, a módosítással érintett terület lehatárolása

A Szent István út—Hétvezér utca csomópontjában építendő körforgalom tervei alapján a TRE módosítása a körforgalom területbiztosítása érdekében.

Az Önkormányzat megbízásából a Zahora Kft. tervezi a Várpalota Hétvezér u. – Szent István u. – Tési u. – Sörház u. excentrikus körpályájú körforgalmi csomópontot.

A tervezési munkák 2022. tavaszán kezdődtek és az engedélyezési terveket múlt év decemberében nyújtotta be a tervező engedélyezésre a Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztályának Ütügyi Osztályához. Az építési engedélyezési eljárás jelenleg folyamatban van.

A hatályos TRE a csomópont keleti oldalán településközpont vegyes terület szabályoznak. Az ide beérkező utak geometriája egészséges műszaki megoldás mellett a környező vegyes területet is érintik, ezért a csomópont helybiztosítása szükségessé a TRE módosítását.

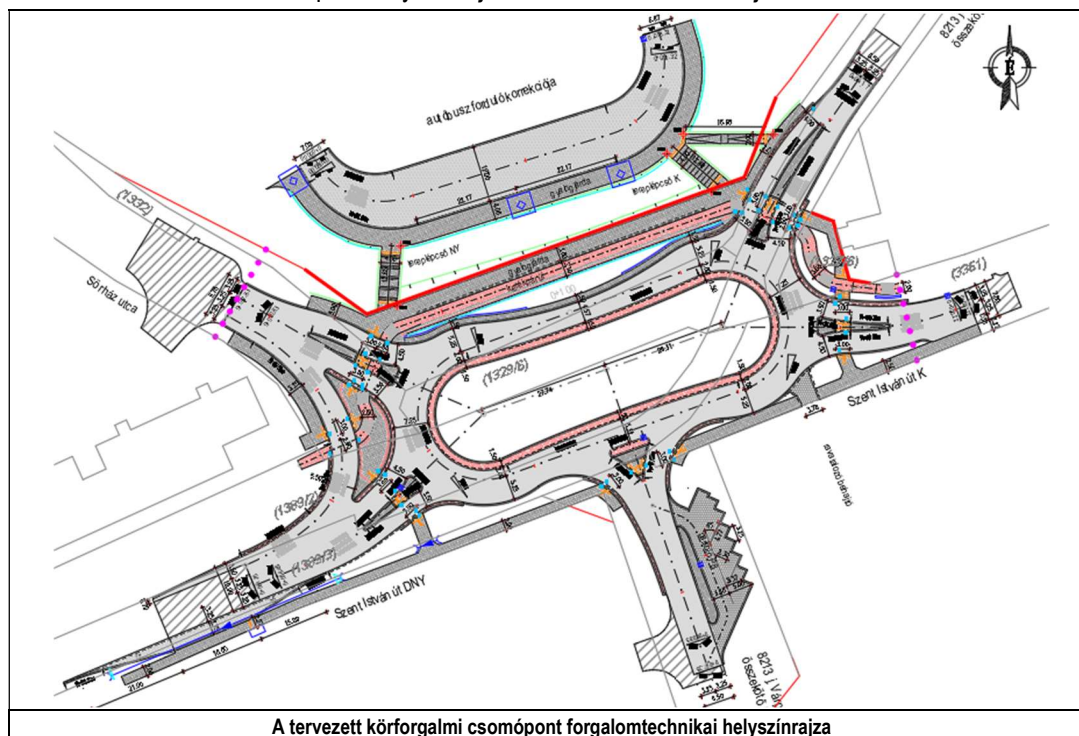
### 3.2.2.2. A módosítással érintett terület bemutatása

A módosítással érintett terület a település Várpalota városrészén, a belterület keleti részén helyezkedik el. A csomóponttól:

- északra az autóbusz pályaudvar,
- keletre a temető,
- délre Penny (vegyes területek) és temető,
- nyugatra nagyvárosias lakóterületek („lakótelep”) helyezkedik el.

A csomópont területe és térsége az ingatlan-nyilvántartás szerint belterületi, kivett művelési ágú terület. A Szent István út—Hétvezér utcai csomópont átépítés számára már a hatályos TRE is biztosított fejlesztési területet.

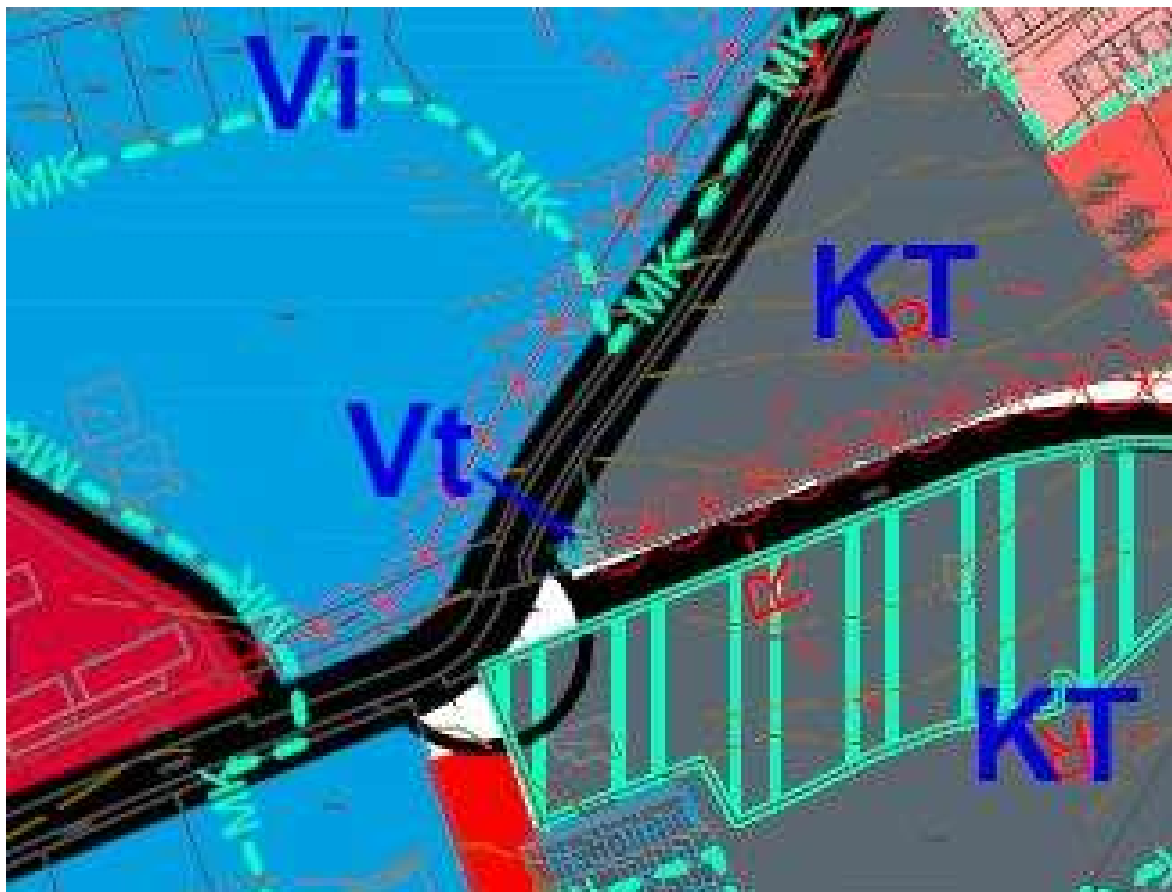
A Zahora Kft. által tervezett csomópont helyszínrajzát az alábbi ábrán mutatjuk be:



**A 2. módosítás részletesebb bemutatásához Ld. még a 3.3.2. Közlekedési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése fejezetet!**

### 3.2.2.3. A hatályos TRE előírásai a módosítással érintett területre vonatkozóan

#### Településszerkezeti terv



Kivonat Várpalota hatályos Településszerkezeti tervéből

A tervezett csomópont fejlesztési területe (2. módosítás területe) Várpalota hatályos Településszerkezeti tervében **településközpont vegyes terület** és **intézményterület** besorolású.

#### Hatályos HÉSZ és annak rajzi mellékletét képező SZ-1/A jelű Szabályozási terv I. (Várpalota városrész)

A tervezett csomóponttól:

- északra levő terület —autóbusz pályaudvar területe— **Vi/7** építési övezetbe,
- keletre levő terület —ahol jelenleg a temető melletti virágüzlet található— **Vt/5** jelű építési övezetbe tartozik.

A temető melletti **Vt/5** építési övezetbe tartozó telkek közül:

- a 1327/7 hrsz.-ú telek, amelyen a virágüzlet található, magántulajdonban levő telek,
- a (1327/6) hrsz.-ú telek az ingatlan-nyilvántartás szerint közterület, önkormányzati tulajdonú telek.

A csomópont hatályos HÉSZ szerinti fejlesztési területe:

- részben **KÖu-3** jelű „országos mellékutak” —Szent István út, Tési út—,
- részben **KÖu-5** jelű „kiszolgáló út” —Sörház utca—

övezetekbe tartozik.



Kivonat Várpalota hatályos Településszerkezeti tervéből

Várpalota **hatályos HÉSZ és az SZT-1/A jelű Szabályozási terv I. (Várpalota városrész) 3. módosítás területére vonatkozóan az alábbi tervi elemeket tartalmazza:**

- „tervezett kerékpárutat” a Szent István út—Tési út mentén,
- „műemléki környezeti” területen (Zichy Ferdinánd és Barbara síremléke ex-lege műemléki környezete) belül helyezkedik el a csomópont.

### 3.2.2.4. A településrendezési eszközök tervezett módosítása

Az előző fejezetekben ismertetett, tervezett módosítás megvalósítása érdekében a

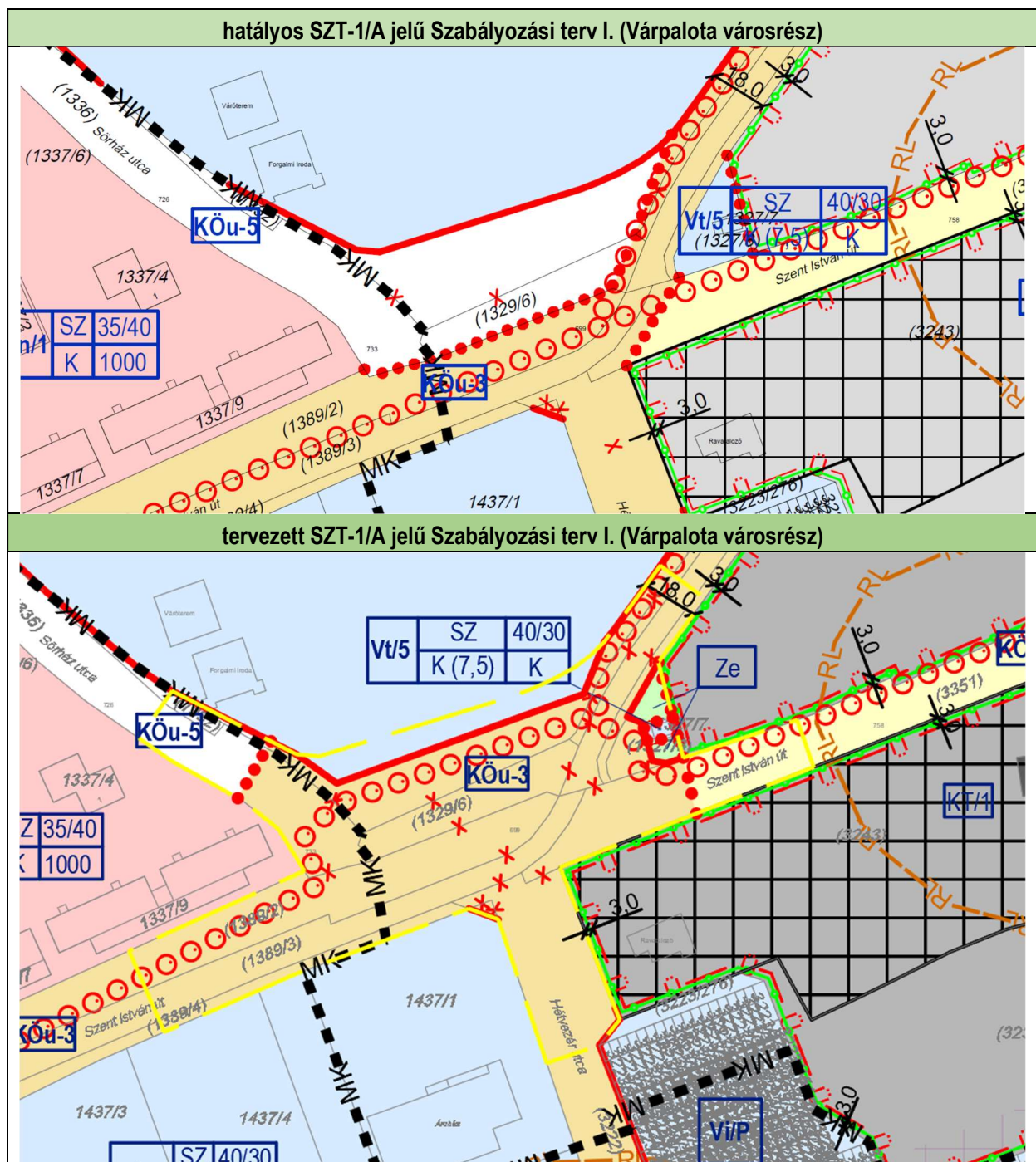
- Településszerkezeti terv módosítása nem szükséges,
- a HÉSZ rajzi mellékletét képező SZT-1/A jelű Szabályozási terv I. (Várpalota városrész) tervlap módosítása szükséges.

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

### HÉSZ és annak rajzi mellékletét képező SZ-1/A jelű Szabályozási terv I. (Várpalota városrész) tervezett módosítása

Az **SZ-1/A jelű Szabályozási terv I. (Várpalota városrész)** alábbi elemeinek módosítása **tervezett:**

- a csomópont teljes területe KÖu/3 jelű „országos mellékút” közlekedési terület övezetbe kerül,
- a tervezett csomóponti terület és az attól északra levő Vi/7 építési övezet között —a meglévő közlekedési területekhez való „csatlakozásoknál”— kis mértékben pontosodik a szabályozási vonal,
- a tervezett kerékpárút nyomvonalának jelölése igazodik a csomópont útépítési engedélyezési tervében szereplő nyomvonaléhoz,
- a tervezett csomóponttól keleti irányban
  - a Vt/5 építési övezet területe lecsökken: csak a magántulajdonban levő 1327/7 hrsz.-ú telek — amelyen a virágüzlet helyezkedik el— marad Vt/5 építési övezetben,
  - a 1327/6 hrsz.-ú telek nyugati része közlekedési területbe kerül,
  - a 1327/6 hrsz.-ú telek Vt/5 építési övezettől északra és délre elhelyezkedő része „Ze” jelű egyéb zöldterület övezetbe kerül átsorolásra.



### 3.2.3. 3. MÓDOSÍTÁS (Gip/1 építési övezetén belül a 4157/8 hrsz.-ú telken szabályozás módosítása)

#### 3.2.3.1. A módosítás célja, a módosítással érintett terület lehatárolása

A módosítással érintett terület a Várpalota Ipari Park az INOTAL Zrt. tulajdonában levő 4157/8 hrsz.-ú telek északi része.

Az INOTAL Alumínium- és Salakfeldolgozó Zrt. megkereste az Önkormányzatot, hogy a tulajdonukban lévő 4157/8 hrsz. alatti telek északkeleti részén a Szabályozási terven jelölt „beültetési kötelezettségű terület” szabályozását módosítani szeretnék. Az telephelyen több helyen, több ütemben napelemeket kívánnak elhelyezni. A beültetési kötelezettséggel érintett területet is napelemek elhelyezésére kívánják igénybe venni. A módosítással érintett terület Gip/1 jelű építési övezetbe tartozik, ahol a HÉSZ az elhelyezhető rendeltetések között nevesíti a 5 MW-ot el nem érő névleges teljesítőképességű naperőművet is, de ezen rendeltetés beültetési kötelezettségű területen értelemszerűen nem helyezhető el.

#### 3.2.3.2. A módosítással érintett terület bemutatása

A módosítással érintett terület a település Várpalota városrészén, belterület déli részén, a vasút mellett, attól északra helyezkedik el. **Környezetének területhasználata** meglehetősen vegyes:

A módosítással érintett területtől:

- északra közvetlenül ipari vasútterület, a vasúttól északra a Készenléti lakótelephez kapcsolódó közjóléti erdőterületek, azoktól keletebbre honvédelmi célú erdőterületek,
- keletre ipari gazdasági területek,
- délre a 8. sz. főút, a főúttól délre beépítésre nem szánt különleges honvédelmi és nemzetbiztonsági területek,
- nyugatra a tervezett út és a (4141) hrsz.-ú vízfolyás közötti területsávon általános mezőgazdasági terület és a művelődési ház előtti területen közkert, a vízfolyástól nyugatra szintén nagykiterjedésű ipari gazdasági terület és a művelődési ház körül intézményterület található.

#### 3.2.3.3. A hatályos TRE előírásai a módosítással érintett területre vonatkozóan

##### Településszerkezeti terv



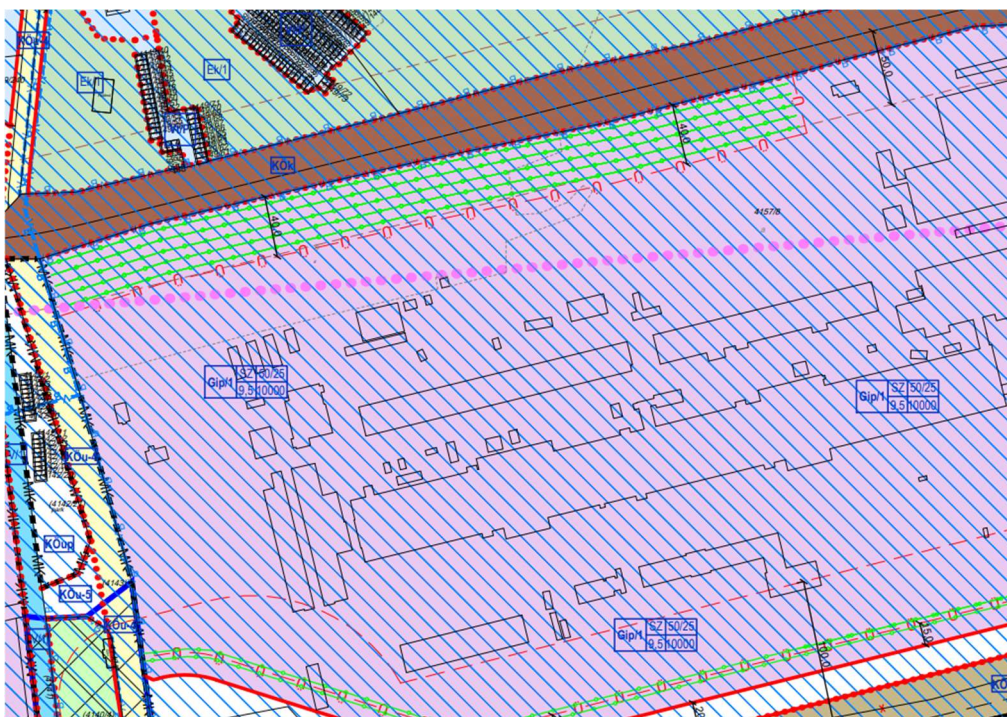
A 3. módosítás területe Várpalota hatályos Településszerkezeti tervében **ipari gazdasági terület** besorolású.

Kivonat Várpalota hatályos  
Településszerkezeti tervéből

## Hatályos HÉSZ és annak rajzi mellékletét képező SZ-1/A jelű Szabályozási terv I. (Várpalota városrész)

Várpalota *hatályos HÉSZ és az SZT-1/A jelű Szabályozási terv I. (Várpalota városrész) 3. módosítás területére vonatkozóan az alábbi tervi elemeket tartalmazza:*

- a módosítással érintett terület, a 4157/8 hrsz-ú telek területe Gip/1 jelű építési övezetbe tartozik,
- 4157/8 hrsz-ú telek észak-nyugati részén 40 m szélességű beültetési kötelezettségű területet határol le,
- a módosítással érintett terület honvédelmi gyakorló- és lőtér 1500m-es védőterületén belül helyezkedik el (az SZT-1/A jelű Szabályozási terv I. tervlapon rózsaszín pontsorral jelölve a védőterület határa)
- vasút 50 m-es védőtávolságán belül helyezkedik el a terület,
- a módosítással érintett terület nyugati határán vízbázis hidrogeológiai B védőövezetének határát tünteti fel a terv.



Kivonat az SZT-1/C jelű Szabályozási terv I. (Készenléti lakótelep+Iparterületek) tervlapból

### 3.2.3.4. A településrendezési eszközök tervezett módosítása

Az előző fejezetekben ismertetett, tervezett módosítás megvalósítása érdekében a

- Településszerkezeti terv módosítása nem szükséges,
- a HÉSZ rajzi mellékletét képező SZT-1/C jelű Szabályozási terv I. (Készenléti lakótelep + Iparterületek) tervlap módosítása szükséges.

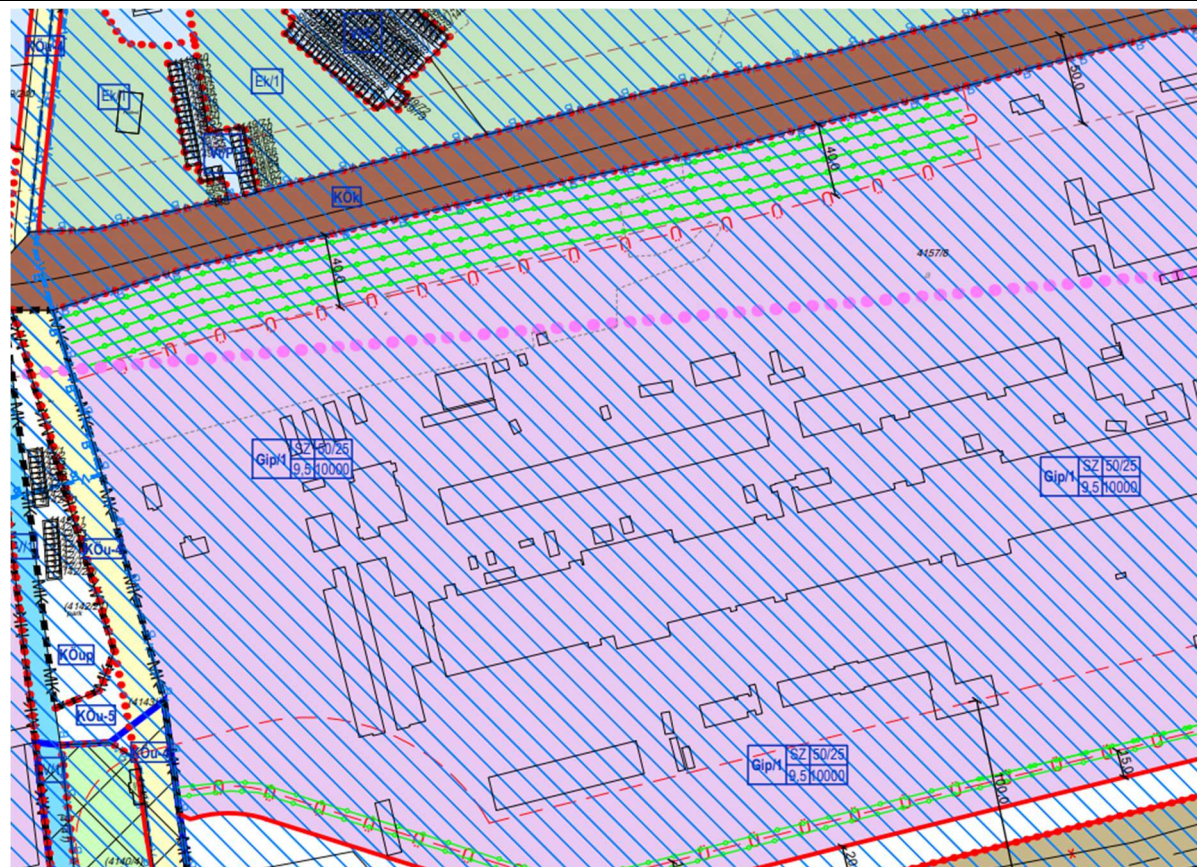
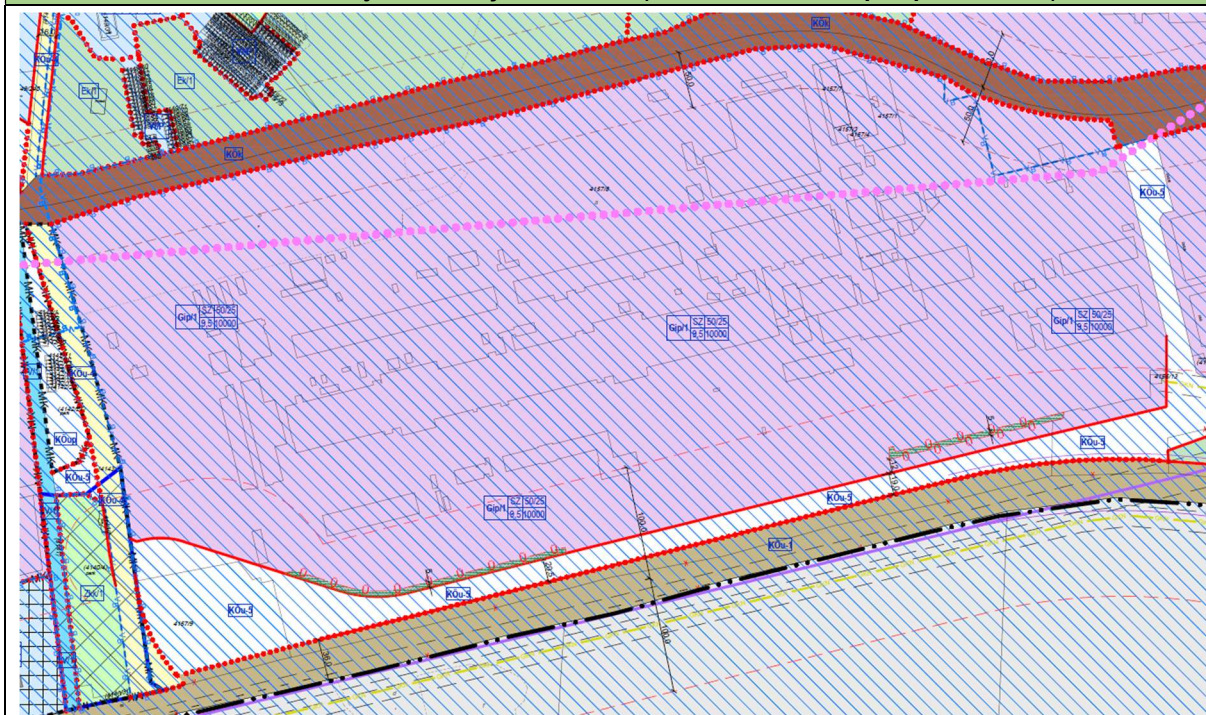
**A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.**

### HÉSZ és annak rajzi mellékletét képező SZ-1/A jelű Szabályozási terv I. (Várpalota városrész) tervezett módosítása

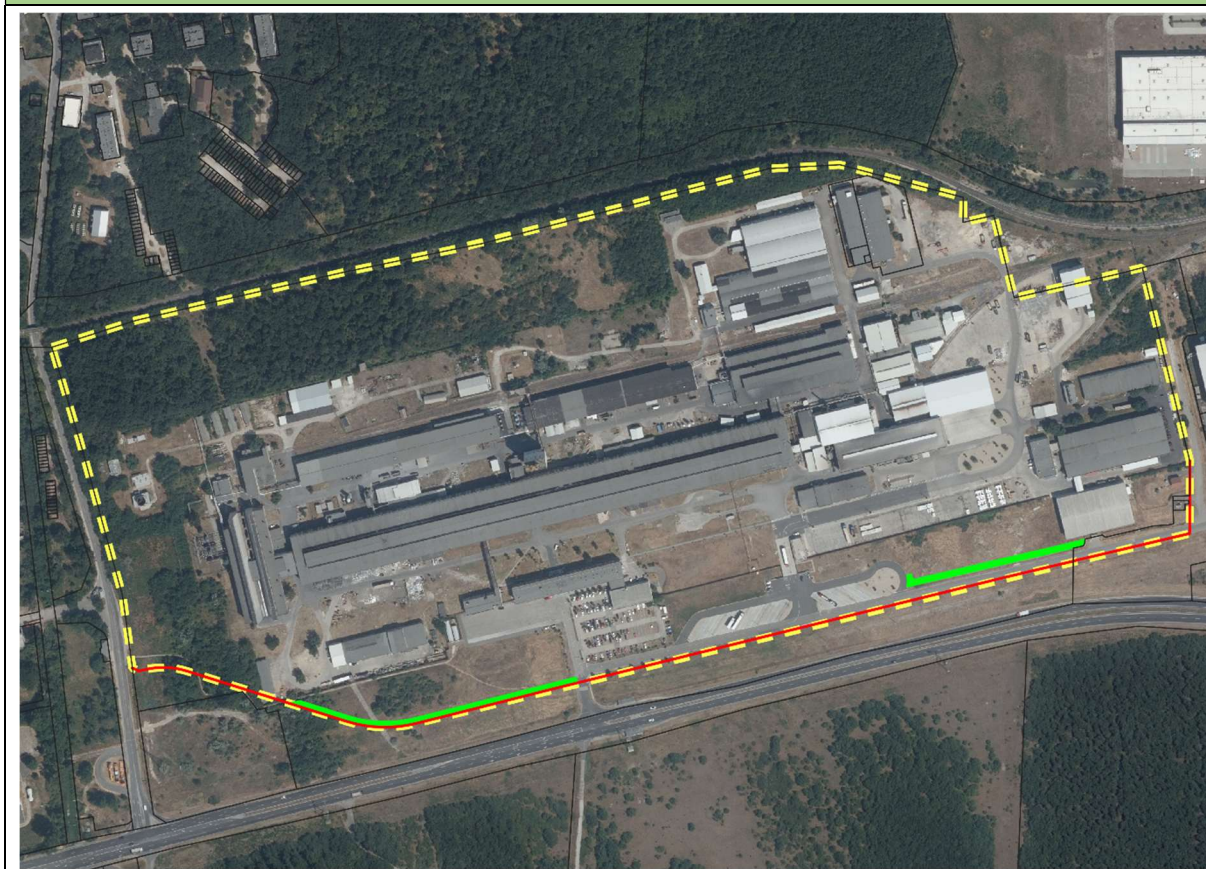
Az SZ-1/A jelű Szabályozási terv I. (Várpalota városrész) alábbi elemeinek módosítása **tervezett:**

- 4157/8 hrsz-ú telek észak-nyugati részéről lekerül „beültetési kötelezettségű terület” jelölés,

- a 4157/8 hrsz-ú telek déli határvonala mentén, figyelembe véve a terület adottságait, meglévő műtárgyait (bejárat, parkolók, belső közlekedési utak) 5 m szélességű „beültetési kötelezettségű terület” „kétszintű növényzet telepítendő” területsáv kerül jelölésre.

**hatályos SZT-1/C jelű Szabályozási terv I. (Készenléti lakótelep + Iparterületek)****tervezett SZT-1/C jelű Szabályozási terv I. (Készenléti lakótelep + Iparterületek)**

**Tervezett két szintű növényzet telepítésével kialakítandó beültetési kötelezettségű területek ortofoton bemutatva**



### 3.2.4. Biológiai aktivitásérték szinten tartása elvének teljesülése

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ún. „biológiai aktivitás érték” nem csökkenhet. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/202. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településtervezési készítése vagy módosítása során igazolandó biológiai aktivitás érték (továbbiakban: BAÉ) szintentartása. A BAÉ számítására vonatkozó előírásokat a 419/202. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete határozza meg. A vonatkozó előírások szerint az egyes településszerkezeti tervek módosításaikor keletkezett biológiai aktivitásérték növekmény új településszerkezeti terv, ill. új településtervezési elfogadásáig felhasználható 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 18.§ (3) bekezdés, ill. a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet szerint készült tervek módosítása esetében a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 16.§. (9) bekezdés előírásai szerint.

***Jelen településszerkezeti tervi módosítások során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a BAÉ változás a vonatkozó jogszabályok szerint nem vizsgálendő.***

Legutóbb Várpalota közigazgatási területén Településszerkezeti terv módosítása során a 73/2019. (IV.26.)10/2018. (II.09.) önkormányzati határozat rögzítette az újonnan kijelölt területek változásával kapcsolatosan a BAÉ egyenleget, +/- 0,0 értékben. ***Jelen módosítások kapcsán a BAÉ egyenleg nem módosul, tehát biológiai aktivitásérték aktuális egyenlege változatlanul +/-0,0***



### 3.2.5. A módosítások hatályos Településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

Várpalota város új Településfejlesztési koncepciója (a továbbiakban: TFK) a 28/2016. (III.31.) Kt. határozattal került elfogadásra. Az új Településfejlesztési koncepció a 314/2012.R.-ben meghatározott tartalmi követelmények szerint került kidolgozásra és egyeztetésre.

A 314/2012.R. tartalmi követelményei szerint készült TFK nem jelöl ki akcióterületeket, tehát módosításukban sem tartalmazhatnak akcióterületi kijelöléseket (az akcióterületi kijelöléseket az ITS tartalmazhatja),

A vonatkozó jogszabály szerint a 314/2021.R. tartalmi követelményei szerint készült TFK és a TRE módosítása a 314/2021.R. tartalmi követelményei szerint történhet, ennél fogva a TRE módosítás TFK-val való összhangjának igazolásakor is a TFK 314/2021.R. szerinti tartalmával való összhang igazolható.

Várpalota TFK egyik célkitűzése a „Fenntartható városfejlesztés, harmonikus település”. A fenntartható fejlődés nemcsak környezeti, hanem gazdasági és társadalmi fenntarthatóságot is jelent. A várospolitikában a tervezés és megvalósítás során a fenntarthatóságot szintén komplex módon szükséges értelmezni, mindhárom dimenziót, s egymásra gyakorolt hatásaikat figyelembe véve. A környezeti fenntarthatóság irányába hathat a változatos területhasználat megvalósítása, a környezetbarát közlekedési módok előtérbe helyezése, az épületek energiahatékonyságának javítása, a helyi gazdaság és a rövid ellátási láncok támogatása, a megfelelő hulladék- és vízgazdálkodás, valamint általánosságban a város életének minden területén az erőforrásokkal való takarékoskodás és a környezeti terhelés csökkentése. Várpalota lakói számára egészséges környezetet kíván biztosítani a környezeti károk felszámolása mellett.” „Várpalota biztonságos város, az itt élők, ill. az ide érkezők személyi-, vagyon- és környezeti biztonsága az országos átlagnál jobb.”

A TFK Várpalota **épített környezetének, valamint gazdasági jövőképében** az alábbiak szerepelnek:

- a települési közszolgáltatások infrastruktúrája, épületállománya kiépült és fejleszhető valamint a város közlekedési kapcsolatai, közúthálózata jól kiépített, folyamatosan fenntartható és üzemeltethető
- a történelmi Belvárost, Alsóvárost körülölelő tehermentesítő közlekedési gyűrű kiépült, a terület minden irányban jól átjárható
- gazdasági területek közlekedési kapcsolatai jók
- a város ipari termelése meghatározóvá válik a térség gazdasági potenciáljában, kiemelkedő szerepet kapnak a termelő és a magas hozzáadott értékű vállalkozások
- a szolgáltató szektor ellátja a városban és a térségben jelentkező igényeket, a kereskedelmi hálózatban egyensúlyban élnek egymás mellett a kiskereskedelmi egységek és bevásárló központok
- a város idegenforgalmi szolgáltatásaiban meghatározóak a helyi gazdasági szereplők továbbá jól kiépült a Fehérvári út és a Vasút közötti iparterület, valamint az Inotai Ipari Park; a tulajdonviszonyok és ingatlanhatárok rendezettek, hasznosítatlan barnamezős terület nem található.

A TFK **stratégiai célkitűzései**:

- **Gazdaságfejlesztés:** minőségi munkalehetőségek teremtése, tudásintenzív és szolgáltatási ágazatok megerősítése
- **Társadalom, helyi közösségek, emberi erőforrás fejlesztése:** minőségi települési környezet, étellel teli város megteremtése
- **Épített és természeti környezet fejlesztése:** mobilitás támogatása és sajátos környezeti-területi potenciálok kihasználása

A TFK az átfogó célok vonatkozásában az alábbi **részcélokat** határozta meg:

Gazdaságfejlesztés			
Helyi kis- és közép vállalkozói réteg megerősítése	Térségi gazdasági tengelyek fejlesztése	Foglalkoztatás bővítése	Turizmus fejlesztése

Társadalom, helyi közösségek, emberi erőforrás fejlesztése			
Minőségi települési környezet, étellel teli város	Helyi közösségek fejlesztése	Lakosság életminőségének javítása, szociális szolgáltatások minőségének fejlesztése	Oktatás, képzés, tovább-képzés fejlesztése
Épített és természeti környezet fejlesztése			
Mobilitás támogatása, minőségi városi közlekedés megteremtése		Sajátos környezeti-területi potenciálok kihasználása, fenntartható környezetgazdálkodás	

**A fentiekben ismertetett célokhoz, részcélokhoz és jövőképhez kapcsolódnak TRE jelen módosításai:**

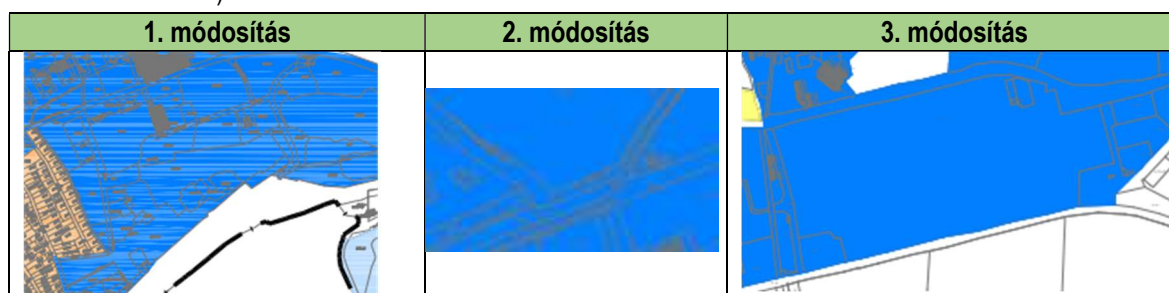
**1. módosítás:** Az egykori S-I. bánya területén jelenleg üzemelő gazdasági terület rendezése, a módosítás során a tulajdonosi körrel egyeztetett módon alakul ki a terület közlekedése az épületállomány felmérését követően a lehető leghatékonyabb módon, amely segíti a helyi kis- és középvállalkozói réteg megerősítését, ezáltal hozzájárulhat a foglalkoztatás bővítéséhez.

**2. módosítás:** A Sörház u. – Inotai út – Szent István út kereszteződésének átépítése a terület közlekedésének biztonságosabbá tételét célozza, amely a minőségi városi közlekedés megteremtéséhez járul hozzá.

**3. módosítás:** Az INOTAL Kft. területén tervezett módosítás célja, hogy a hatályos Szabályozási terven beültetési kötelezettséggel jelölt területen napelem telep elhelyezhető legyen, amivel a fenntartható energiaforrások szélesebb körű hasznosítása valósul meg.

### 3.2.6. Településképi követelményekkel való összhang

Várpalota településképi védelemről szóló előírásait a 28/2017. (XII.15.) önkormányzati rendeletével fogadta el (a továbbiakban: TkR.)



Kivágatok a TKR. 1.1. mellékletéből (kék: „beépítésre szánt területek, a helyi védett területek kivételével” karakterű területek)

A TkR. mindhárom módosítással érintett területet a „**beépítésre szánt területek, a helyi védett területek kivételével**” **elnevezésű (karakterű) településképi szempontból meghatározó területek** közé sorolja. Mivel a helyi védett területeken kívül a város területének nagy része is ebbe a településképi karakterbe sorolt, az előírások inkább a lakóterületekre és vegyes területekre vonatkoznak, a gazdasági területekre vonatkozóan külön településképi követelmények nem kerültek megfogalmazásra.

A TkR. az alábbi településképi követelményeket tartalmazza a módosítással érintett területekre vonatkozóan:

**Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények:**

- Zártorú, hézagosan zártorú beépítésű épületek, építmények homlokzati színezéssel együttjáró módon részlegesen nem újíthatók fel, kivéve élet- és balesetveszély elhárításának esetét.
- Építmény átszínezésekor nem alkalmazható az épület egészének színezésével és anyaghasználatával, valamint az utcaképpel és a szomszédos épületekkel nem harmonizáló homlokzat-színezés.

- Több közterületre néző saroképület utcafronti homlokzatai részlegesen vagy több ütemben nem újíthatók fel.
- Egy épületen egymással nem harmonizáló anyagú és színezésű tetőfedő anyagok nem alkalmazhatók.

*A beépítésre szánt területek településképi szempontból meghatározó területen belül:*

- az épületek a nagyvárosias lakóterületek kivételével lakóterületen belül a beépítettség 80 %-át meghaladó mértékben magastetővel építhetők, a beépítettség 20%-át nem meghaladó mértékig lapostető, zöldtető illetve kishajlású fémlemez fedésű tető is kialakítható,
- az épületek közterületről látható tetőfelületein az adott tetősík legfeljebb 20 %-a bontható meg tetőfelépítménnyel, tetősiklakkal, a közterületről látható tetőfelületen megújuló energiát hasznosító épületgépészeti berendezések (napelem, napkollektor) nem helyezhetők el,
- a tetőhéjalás anyaga az égett agyag cserép tetőfedő anyagok színével harmonizáló cserépfedés lehet, bitumenes zszindely fedés, cserepes lemez fedés nem alkalmazható,
- beépítésre szánt területen és közterületen belül új légvezeték nem létesíthető.
- magastetős épület tetőhéjalásának anyagaként —kivéve a gazdasági területeken elhelyezkedő épületeket— elsődlegesen a természetes, égett agyag cserép tetőfedő anyagok jellegével, színével harmonizáló, pikkelyes fedést kell alkalmazni. A fő tetőidomhoz kapcsolódó egyéb részeken kis hajlásszögű korcolt, a héjalás színéhez illeszkedő színű, illetve natúr cink anyagú felületű fémlemezfedés is alkalmazható.

*Beépítésre szánt területeken kerítések az alábbiak szerint helyezhetők el:*

- a telek közterületi határvonalán tömör kerítés létesíthető, ha az utcában kialakult utcaképhez való illeszkedés ezt megköveteli. A kerítés magasságát a szomszédos meglévő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni. Egyéb helyeken a telek közterületi határvonalán áttört kerítés létesíthető.
- saroktelek esetén a saroktól mért 5—5 méteren belül tömör kerítés nem létesíthető.
- a telek oldalsó és hátsó határán tömör vagy áttört kerítés létesíthető.
- a telken belül az egyes külön használatú telekrészek drótfonatos kerítéssel vagy élősövényvel választhatók el. Telken belül más kerítés nem létesíthető.

Épületek, kerítések elhelyezésére az 1. módosítás területén lehet számítani, az építmények tervezésekor a TkR. követelményei betarthatók.

### **3.3. SZAKÁGI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE**

A hatályos településrendezési eszközökhöz készült Alátámasztó javaslatok teljeskörűen, minden szakág tekintetében tartalmazzák a 314/2012.R.-ben előírt tartalmi követelményeket. Ezért az egyes szakági fejezetek csak a tervezett változások várható következményeit, hatásait, valamint a tervezett településrendezési változások indoklását tartalmazzák, a hatályos településrendezési eszközök szakági alátámasztó fejezeteinek kiegészítéseként.

#### **3.3.1. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE ÉS TÁJRENDEZÉSI vizsgálatok és javaslatok munkarészek kiegészítése**

A zöldfelületi és tájrendezési vizsgálati- és alátámasztó munkarészeket a módosítások vonatkozásában az alábbiakkal egészítjük ki:

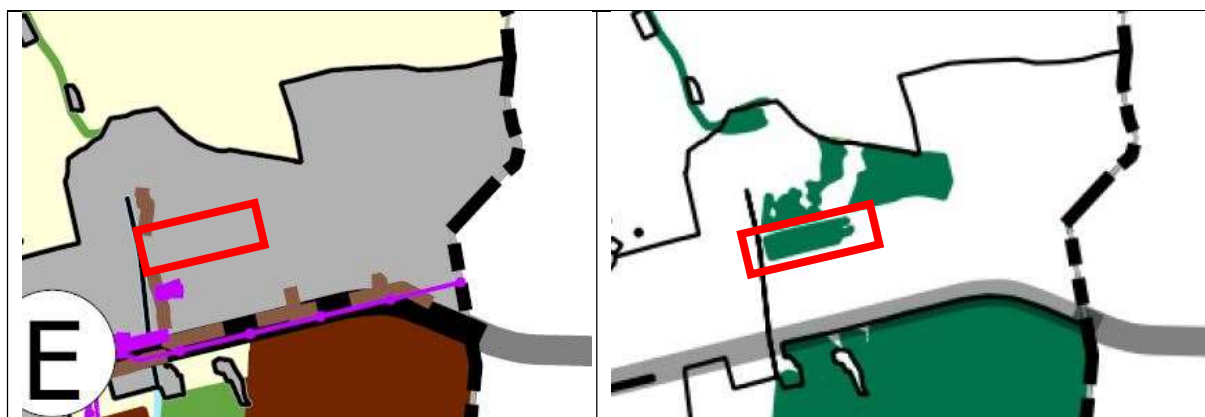
Egyik módosítással érintett területet sem érinti

- országosan védett, vagy védelemre tervezett természeti terület vagy természeti érték,
- ex lege védett terület.
- európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület, ún. NATURA 2000 területnek, és nem is határosak vele,
- VmTrT-ben lehatárolt ökológiai hálózat területei (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület)
- VmTrT „tájképvédelmi terület övezete” által lehatárolt területek.

A 3. módosítással érintett területet az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: OEA) nyilvántartott erdőterület érinti:



Kivonat az OEA-ból

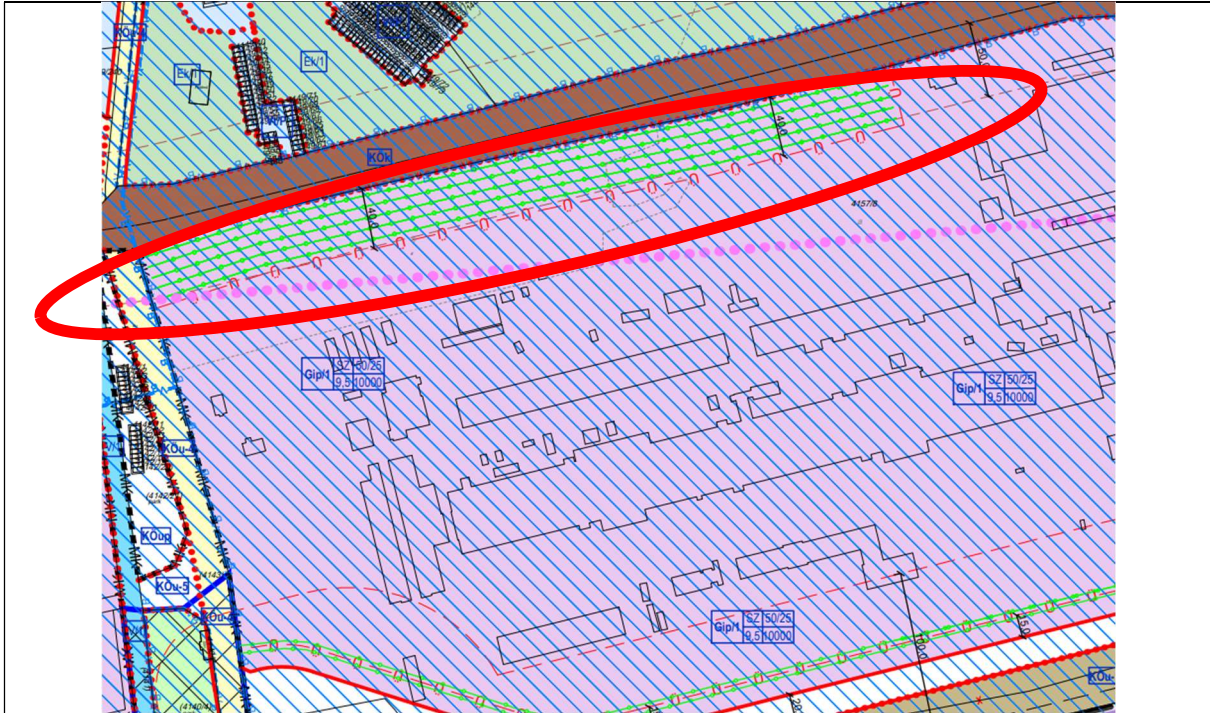


Kivonat VmTrT Szerkezeti tervéből

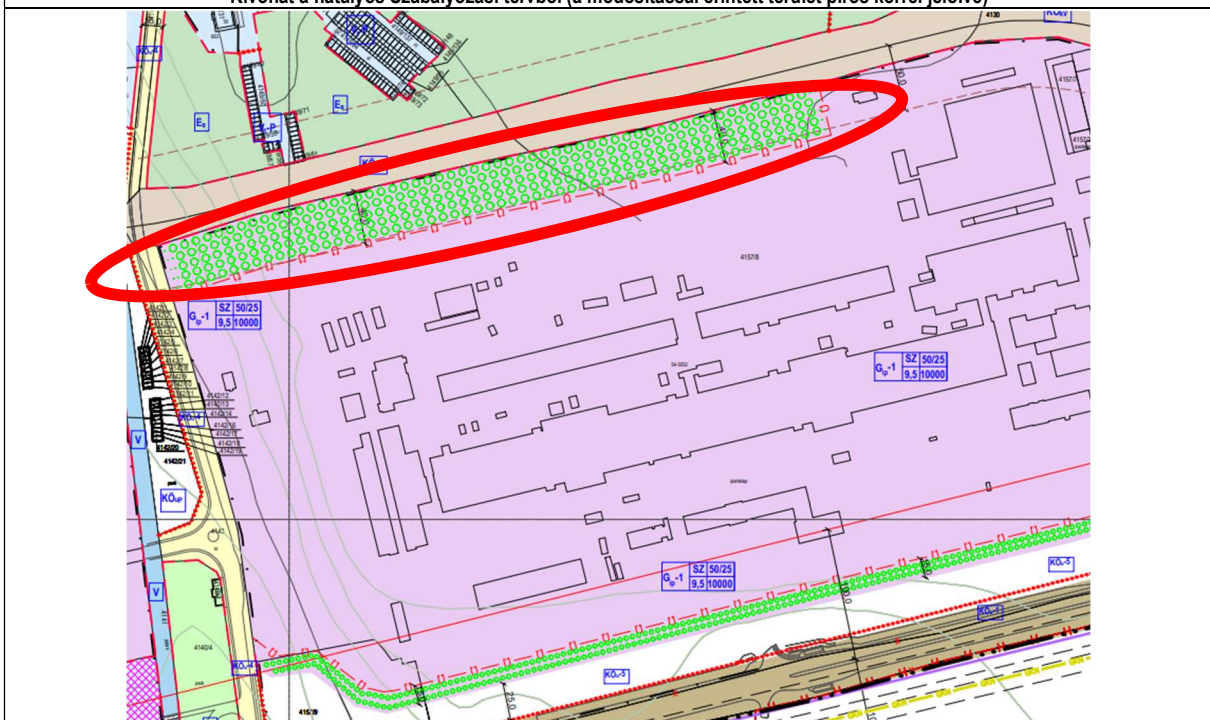
Kivonat VmTrT „erdők övezete” térségi övezeti tervlapjából

A 3. módosítással érintett 4157/8 hrsz.-ú telek észak-nyugati részén helyezkedik el az OEA-ban nyilvántartott 111/a jelű erdőrészlet. A VmTrT „erdők övezete” térségi övezeti tervlapja ezen területet tartalmazza. VmTrT Szerkezeti tervlapján a 4157/8 hrsz.-ú telek teljes területe, tehát az „erdők övezete” térségi övezetbe tartozó terület is települési térség, az „erdők övezetébe” tartozó terület a VmTrT Szerkezeti tervlapján nem tartozik erdőgazdálkodási térségbe.

Várpalota 4157/8 hrsz. b alrészlet besorolása **nem változott** a jelenleg hatályos, 2019-ben elfogadott tervben az azt megelőzően, 2009-ben elfogadott településrendezési eszközökhöz képest. A terület Gip/1 építési övezetbe tartozik, de a telek észak-nyugati részén egy 40 m szélességű részben beerdősült terület „beütemési kötelezettségű terület” jellel jelölt terület.



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből (a módosítással érintett terület piros körrel jelölve)



Kivonat Várpalota korábbi Szabályozási tervéből (elfogadva 2009)

Az alábbi ábrán összehasonlítva mutatjuk be 4157/8 hrsz.-ú telek észak-nyugati részén elhelyezkedő, az OEA-ba (és VmTrT „erdők övezete” térségi övezetbe tartozó) tartozó területet és Várpalota hatályos SZT-1/C jelű Szabályozási terv I. terven „beütemési kötelezettségű terület” jellel jelölt területet.



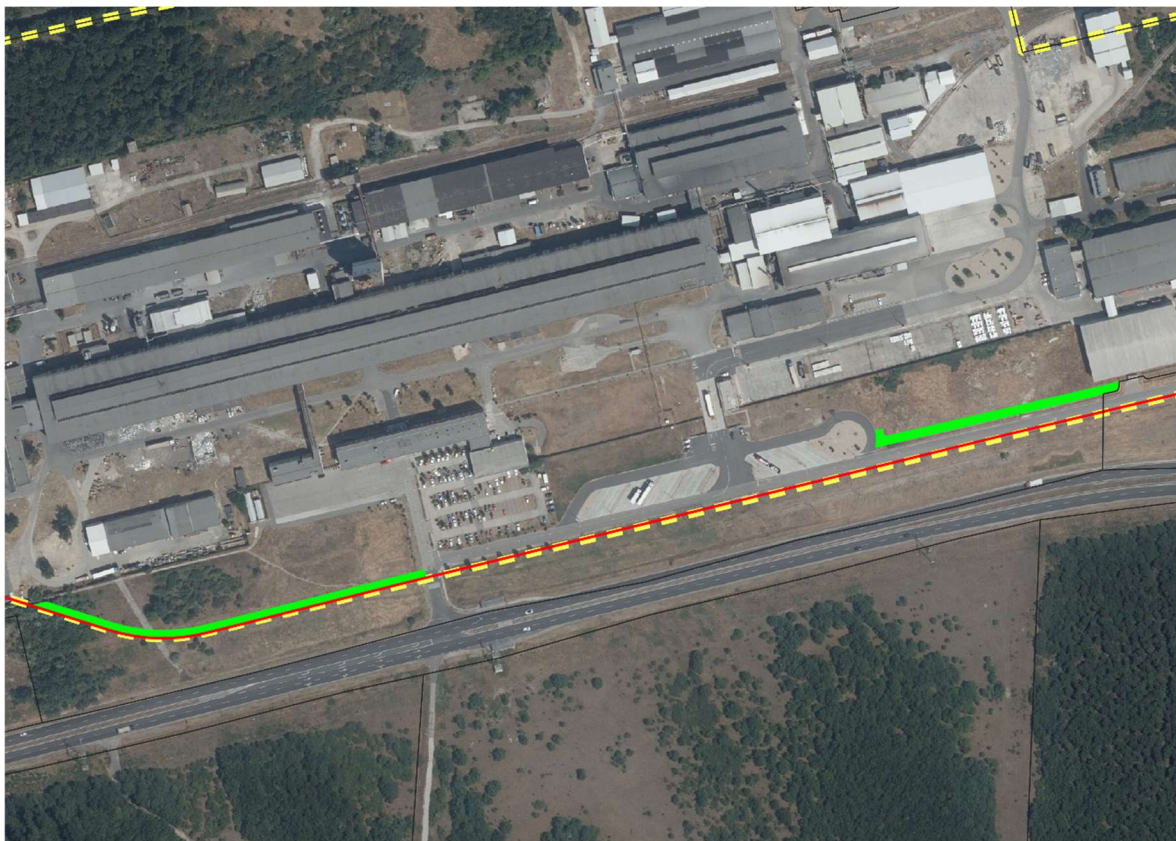
A Trtv. 29.§. előírása szerint a Trtv. hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek területein lévő erdők övezetének területét —tehát a 3. módosítással érintett területen erdők övezetébe tartozó területet is— a területi tervi megfelelésé számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

A 3. módosítás arra irányul, hogy a hatályos TRE-ben jogszerűen ipari gazdasági területbe sorolt területen belüli, a VmTrT-ben „erdők övezetébe” sorolt területek kikerüljenek az OEA-ból és hosszabb távon VmTrT erdők övezetéből is.

Várpalota Önkormányzat, az INOTAL Zrt. az VVKH erdészeti szakigazgatási szervének és az Állami Főépítészeti Iroda képviselői több alkalommal folytattak egyeztetést. Ennek eredményeképpen:

- az INOTAL Zrt nyilatkozott (ikt.sz.:2023-460), hogy az INOTAL Zrt Várpalota 0338/25 hrsz.-ú ingatlanon kész csererdősítést megvalósítani, amennyiben a 4157/8 hrsz.-ú telek északi részéről a Szabályozási terven lekerül a „beültetési kötelezettségű terület” jelölés.
- a telek déli részén, a közúttal, illetve tervezett közúttal határos területen 5 m szélességű 2 szintű növényállománnyal (cserjesáv) megvalósítandó beültetési kötelezettségű terület került kijelölésre a tervezett napelemeknek a 8.sz. főúton haladókat tükröző hatásának elkerülése érdekében az alábbi szempontok figyelembevételével:
  - a 4157/8 hrsz.-ú telek déli részén szabályozási vonalat jelöl a hatályos szabályozási terv. Az INOTAL főbejáratától keletre parkoló, vagy belső feltáró út halad a szabályozási vonal mentén. Ezen a szakaszon 5 m széles beültetési kötelezettségű terület növényzettel való beültetésére csak a belső úttól északra levő területen van lehetőség,
  - az INOTAL Zrt. főbejáratától nyugatra a szabályozási vonalat követve, azzal párhuzamosan került feltüntetésre a beültetési kötelezettségű 5 m széles területsáv,
  - a telek legnyugatabb részén kialakult fásszerű növényállomány található, ezen a szakaszon beültetési kötelezettségű területsáv nem került kijelölésre.

Az alábbi ábrán ortofon piros vonallal jelöltük a telek déli részét érintő szabályozási vonalat, zöld sávval a tervezett 5 m szélességű, kétszintű növényállománnyal kialakítandó beültetési kötelezettségű területeket:



### 3.3.2. KÖZLEKEDÉSI vizsgálatok és javaslatok munkarészek kiegészítése

A közlekedési vizsgálati- és alátámasztó munkarészeket az **1. módosítás** és **2. módosítás vonatkozásában** az alábbiakkal egészítjük ki:

#### 3.3.2.1. A vizsgálatok kiegészítése

##### 1. módosítás vonatkozásában

##### Megközelíthetőség

A vizsgált terület közterületi kapcsolatát a Bányabekötő út (72106. j. Ősi bekötőút), a Hétvezér utca, a 3212/84 hrsz.-ú út és a Grábler-tói út jelentik. Ezek az utak a régi 8.sz. főútra, a Fehérvári útra kötnek ki.

Az egykori S-I. bánya területétől délre helyezkedik el a MÁV területe, az egykori S-I. bánya üzemelése idején a területre üzemi vasúti vágány vezetett be, az anyagszállítás részben vasúton történt.

A kerékpáros forgalom a Fehérvári út mentén haladó kerékpárútról és a Bányabekötő úttal párhuzamosan kiépített, közös gyalog-és kerékpárútról tudja elérni biztonságosan a területet, amin belül nincs kiépített kerékpáros infrastruktúra.

##### Belső közlekedési hálózat

Az 1990-es években történt felszámolást követően kialakított telekalakítások során a volt S-I. bánya területén belül belső úthálózatot nem alakítottak ki, ennek következtében közterületi kapcsolat nélküli telkek is létrejöttek.

A hatályos szabályozási terv tartalmaz javaslatot egy 22 m közterületi szélességű fő feltáró út (gyűjtőt) kialakítására, de az nem valósult meg.

A volt S-I. bánya területét a hatályos szabályozási terv szerint két tervezett, még meg nem valósult közút helybiztosítása érinti:

- kelet-nyugati irányban halad a terület déli szélén (a MÁV területét is érintve) a VmTrT-ben is szereplő tervezett országos mellékút,
- észak-déli irányba a Hétvezér utca folytatásában gyűjtőt.

## 2. módosítás vonatkozásában

### Hálózatok és hálózati kapcsolatok

#### Közúti kapcsolatok

Várpalota város Veszprém vármegyében, Székesfehérvár és Veszprém között közel félúton található. A város és így a tervezési terület fő térségi kapcsolatát az emelt sebességű 8. sz. főút adja, amely az országos fő- és mellékút hálózaton kívül az országos gyorsforgalmi utakkal is összeköttetést biztosít a Székesfehérvár-dél Sárbogárd M7 autópálya csomópontján keresztül.

A tervezési területet közvetlenül érinti a 8213. j. Várpalota – Szápár összekötő út átkelési szakasza (Tési út), valamint a gyűjtőúti szerepkörű Szent István út és az északi területek fontos feltáró. Kiszolgáló útja, a Sörház utca.

#### Országos mellékút

- **8213 j. Várpalota - Szápár országos összekötő út**, Útkategória: B.IV.C.b.

A Tési út 2x1 forgalmi sávval, kétoldali járdával és zárt csapadékvíz-elvezetéssel érkezik a tervezési területre, egy zöld terület és a temető között. Térségi forgalmat visel, a Magyar Közút Zrt., mint az országos közutak kezelője által közzétett forgalmi adatok szerint az útszakaszon mért átlagos napi forgalom: 1426 Ejm/nap, ebből a teherforgalom 45 tehergépjármű.

Az országos mellékút nyomvonala a csomóponton keresztülhaladva a Hétvezér útja észak-déli irányú szakaszán folytatódik.

#### Helyi gyűjtőutak:

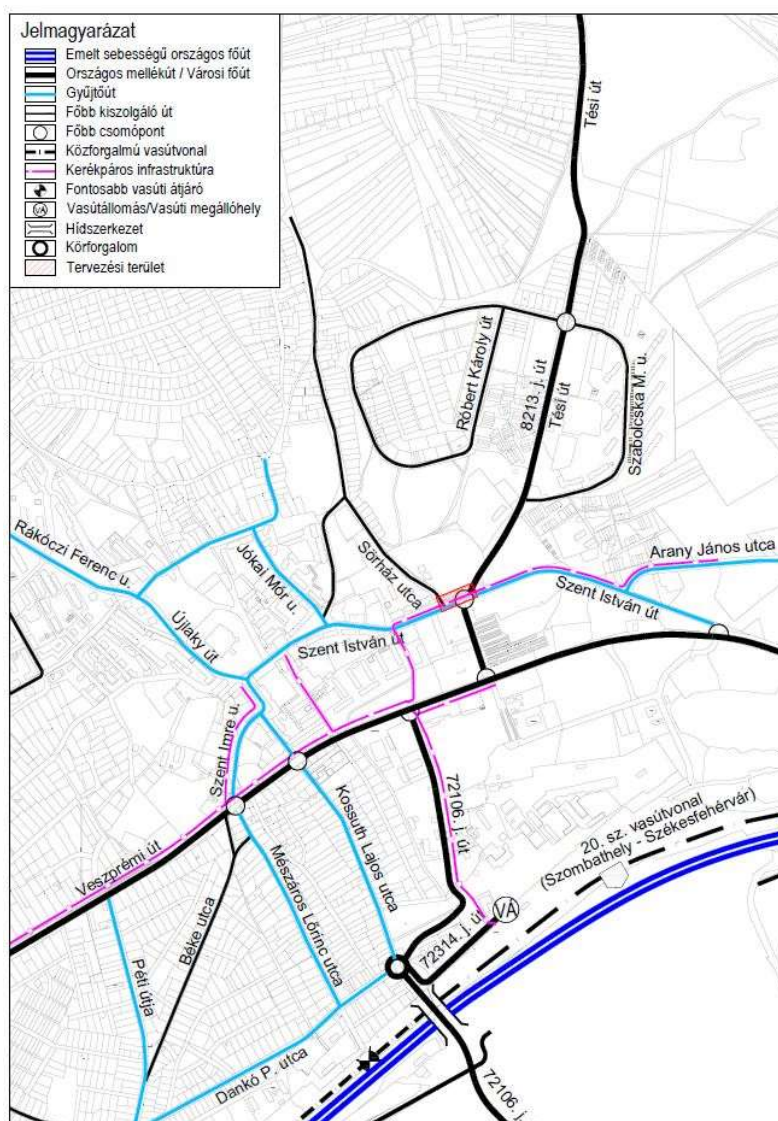
- **Szent István út** – fontos belterületi gyűjtőútként üzemel (útkategória: B.V.c.C.). Tervezési területre érkező szakasza belterületi kiépítésű, 2x1 forgalmi sávval, kétoldali járdával, északi oldalán kerékpárúttal üzemel. A csapadékvizek elvezetését a déli oldalon kiépített nyílt, burkola tárok biztosítja. Eltoltan buszmegálló is található a széthúzott csomópont keleti, illetve nyugati oldalán, a Szent István úthoz csatlakozva. Egy kijelölt gyalogátkelőhely biztosítja a gyalogosok átkelését a gyűjtőúton az egyik kereskedelmi létesítmény és a buszpályudvar között.
- **Sörház utca** - belterületi gyűjtőút (útkategória: B.V.c.C.). Az észak-nyugati lakóterületek fő feltáró útszakasza. A Szent István út közelében 2x1 forgalmi sávval, kiemelt szegélyekkel és kétoldali párhuzamos parkolósávval halad. Kétoldali járda és zóldsávok kísérik.

#### Kötőpályás kapcsolatok

A város kötőpályás kapcsolatát a 20. sz. Székesfehérvár–Szombathely vasútvonal jelenti, amely a közeli és térségi főbb városokkal közvetlen kötőpályás kapcsolatot biztosít a Várpalota vasútállomáson keresztül. A tervezési terület a vasútállomástól közvetlenül 1 km távolságban helyezkedik el.



## Közúti közlekedés



A helyi közlekedési hálózatban a vizsgált csomópont fontos szerepet tölt be, mivel több, lakóterületet feltáró és azokat a városközponthoz kapcsoló, öt útszakasz találkozik egy nagyméretű, geometriailag nem megfelelő, nem egyértelműen használható, nehezen belátható csomópont-rendszerben. A közeli lakóterületek, buszpályaudvar és kereskedelmi létesítmények miatt jelentős a gyalogos és kerékpáros forgalom is. Ebből a helyzetből számos közlekedési konfliktus adódik, ezért vált szükségessé a forgalmi rend áttervezése a csomópont geometriai átalakítása.

Jelenleg a csomópontokban a Szent István út (mint egyenesen áthaladó útvonal) kap elsőbbséget, a beérkező útszakaszoknál az országos mellékút két szakaszánál „Állj! Elsőbbségadás kötelező!” jelzőtábla, a Sörház utcánál „Elsőbbségadás kötelező!” jelzőtábla van kihelyezve. Egy kijelölt gyalogátkelőhely is átvezet a gyűjtőúton.

Meglévő közlekedési hálózat

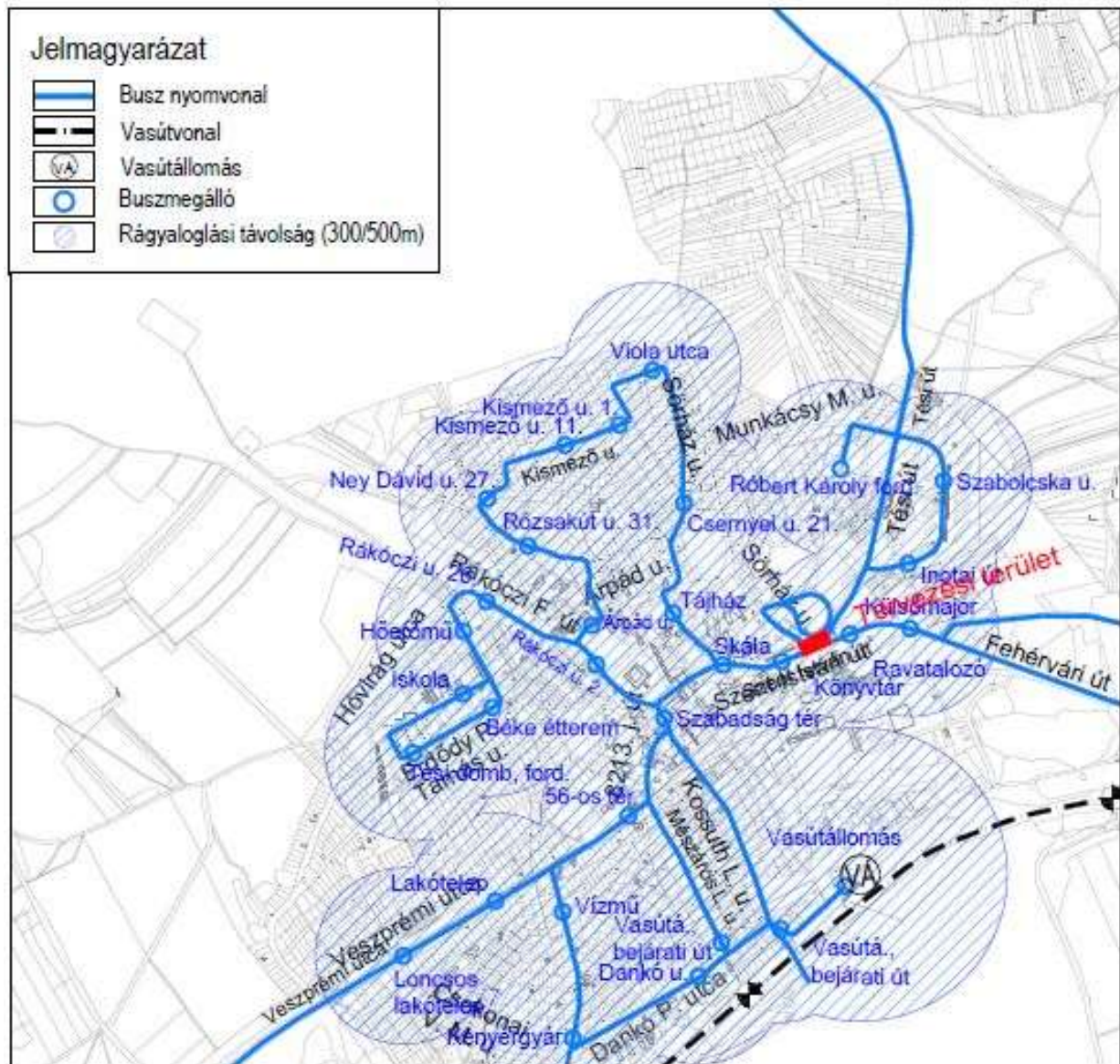
## Közösségi közlekedés

A tervezési terület közvetlenül a városi autóbusz-pályaudvartól délre található, így a terület a közösségi közlekedéssel való lefedettség kiváló. A Szent István úton két autóbuszmegálló található a csomópont két oldalán (Könyvtár és Ravatalozó), az alábbi helyi járatok közlekednek itt:

- 1: Tési domb forduló – Erőmű lakótelep
- 1Y: Tési domb forduló - Erőmű lakótelep
- 4: Tési domb forduló - Erőmű lakótelep
- 13: Várpalota, vasútállomás - Erőmű lakótelep

Az autóbusz-állomást minden térségi jelentőségű helyközi járat érinti.

Jelentős autóbusz-forgalom halad át a tervezési terület csomópontján is.



Közösségi közlekedési hálózat

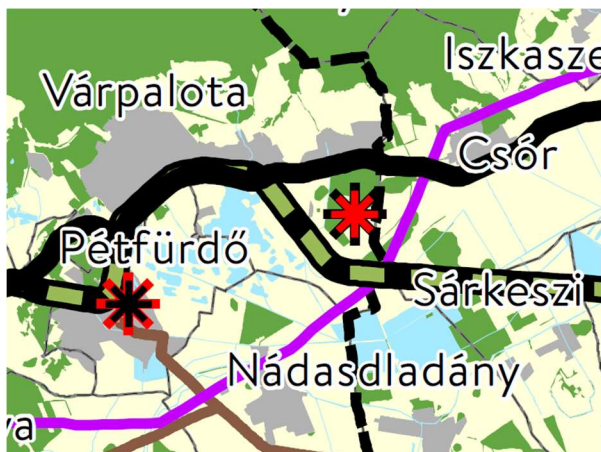
## Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A tervezési területet átszeli egy, a Szent István út északi oldalán haladó önálló kerékpárút, amely Inota irányából érkezik és a lakótelep érintése után a városközponttal ad összeköttetést. A gyalogosok számára gyalogjárdák és egy, a Szent István úton átvezető kijelölt gyalogátkelőhely épült.

## Parkolás

A tervezési területen (csomópontok területe) nem lehetséges a várakozás, de a lakótelepek és a kereskedelmi létesítmények közelsége miatt a Szent István út mindkét ágán, valamint a Sörház utcán párhuzamos parkolósávok működnek, a Hétvezér útja mentén kiépítetlen, zúzott kővel leszórt felület áll az autók rendelkezésére. A közterületi parkolókon kívül a kereskedelmi egységekhez is nagyobb méretű parkolókat építettek.

## Területrendezési tervekben megjelenő nyomvonalak



- **Országos Területrendezési Terv (2018)**

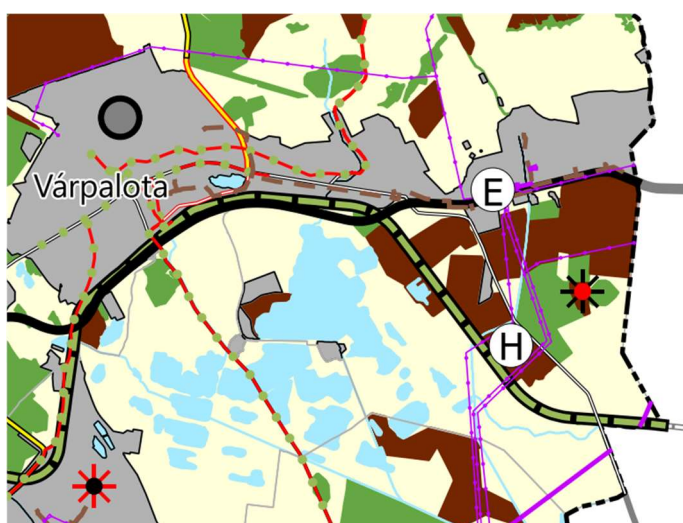
Az Országos Területrendezési Terv szerint a jelen módosítással érintett ingatlanok közelében nincs tervezett közlekedés infrastruktúrai elem.

Országos Területrendezési Terv, vonatkozó részlet

- **Veszprém Megye Területrendezési Terve (2019)**

A Veszprém Megye Területrendezési Terve szerint a jelen módosítással érintett ingatlanok közelében nincs tervezett közlekedés infrastruktúrai elem.

Veszprém Vármegye Területrendezési Terve, vonatkozó részlet



### 3.3.2.2. Javaslatok kiegészítése

#### 1. módosítás vonatkozásában

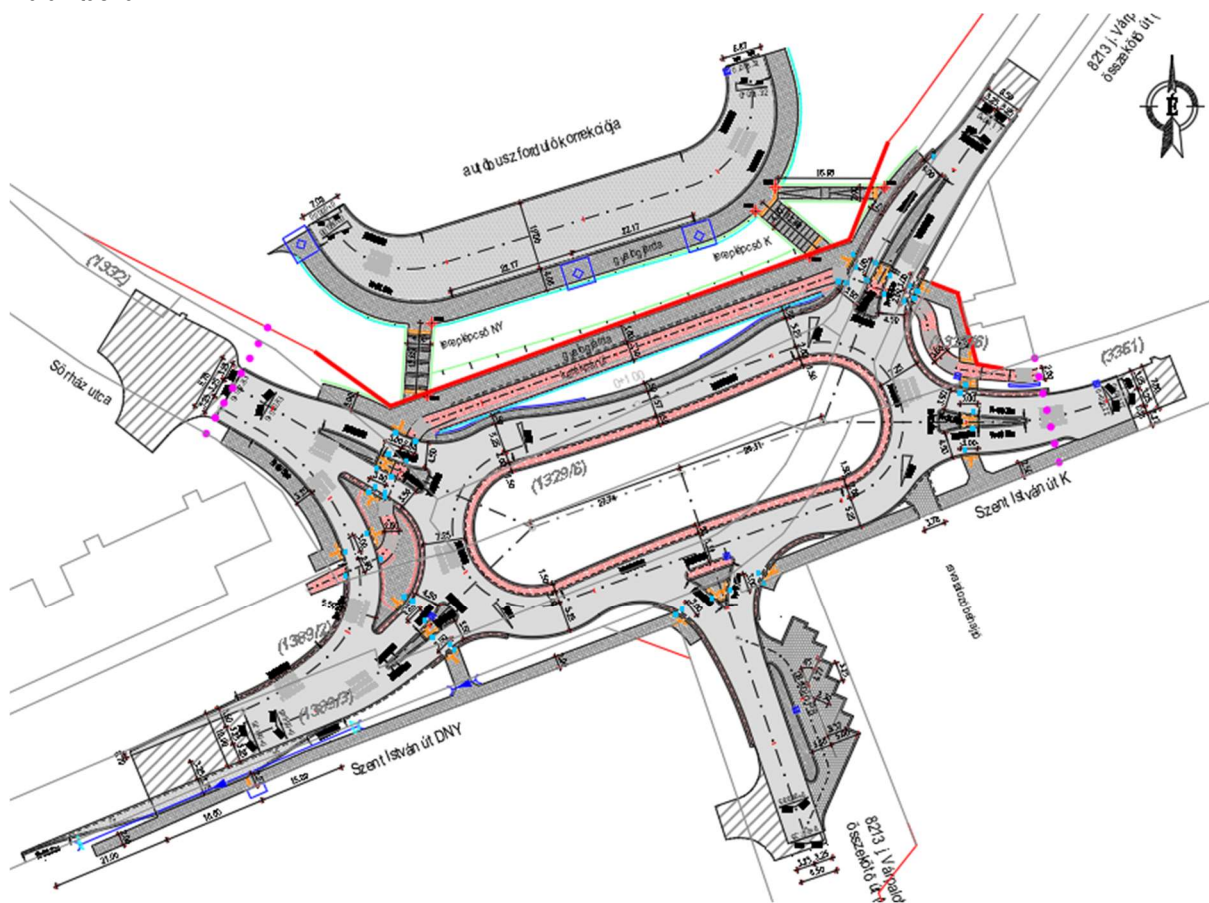
Az 1. módosítás területére készült Telepítési tanulmányterv a tervezési terület belső feltárásának módosítását vizsgálta annak érdekében, hogy a hatályos szabályozáshoz képest megvalósíthatóbb, jobb területhasználatot biztosító közlekedési hálózat jöjjön létre. Elsődleges szempont a meglévő, használható (megtartandó) épületekhez való alkalmazkodás, a MÁV-területek legkisebb érintettségének biztosítása és a kialakuló új úthálózat forgalombiztonsági megfelelése. A fő feltáró utak (mind az észak-déli gyűjtőút, mind a kelet-nyugati irányú tervezett országos mellékút esetében) közterületi szélességeként a 22 m-t határoztuk meg. Ebben a szélességben mind a várható forgalmat befogadni képes útpálya, mind az esetleges kerékpáros és gyalogos forgalom is elhelyezhető. A tervezett útszakaszok nyomvonalvezetése olyan, hogy a kialakuló nyomvonal paraméterei mindenhol megfelelnek a minimum  $v_t = 50$  km/h tervezési sebességnek.

A tervezett fő feltáró utak a hatályos szabályozási tervnek megfelelően csatlakoznak a közúthálózat többi részéhez. A meglévő, illetve az újonnan kialakuló ingatlanok mindegyike rendelkezik közúti kapcsolattal.

#### 2. módosítás vonatkozásában

A jelentkező konfliktusok feloldása és megelőzése érdekében az UTIBER Kft. kidolgozta a csomópontok rendezésének tervét. A megoldás egy nyújtott körforgalom beépítése, amely számára megfelelő közterület áll rendelkezésre a tervezési területen. A tervezett csomópont megoldja minden beérkező közúti ág befogadását, a biztonságos közúti kapcsolatok lehetőségét, miközben a gyalogosok és kerékpárosok számára is biztonságos keresztezési lehetőségeket ad. A Hétvezér útja mentén a kiépítetlen parkolófelület is szabványos közterületi

parkolósávvá alakul. A Szent István út nyugati ága és a Sörház utca között egy direkt ág betervezésére is elegendő a hely. A szabályozási terv módosításának fő célja, hogy a közterületi határok megfeleljenek a tervezett csomóponti kialakításnak.



Tervezett csomóponti kialakítás (forrás: Zahora Kft.)

### 3.3.3. KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI vizsgálatok és javaslatok munkarészek kiegészítése

A közművesítési és elektronikus hírközlési vizsgálati- és alátámasztó munkarészeket az **1. módosítás vonatkozásában egészítjük ki** az alábbiakkal:

#### 3.3.3.1. A vizsgálatok kiegészítése

A már jelenleg is beépült területen a teljes közműellátás biztosított. A vízellátás és szennyvízelvezetés esetében az egykori S-I. bánya üzemi területén eredetileg kiépített magánhálózatokat átvették üzemeltetésre, míg a főmérő az egykori S-I. bánya főbejáratánál, a 745 hrsz.-ú telken került kialakításra.

A **víz**igények biztosítása a Bakonykarszt Zrt által üzemeltetett közüzemű vízhálózatról leágazó vezetékkel megoldott. Az egykori S-I. bányaterületén áthalad a szolgáltató NA 200-as vízvezetéke, ami jelenleg a 3212/28 hrsz.-ú terület nyugati oldala mentén halad.

A területen elválasztott csatornahálózat üzemel. A területről a **szennyvíz** jelenlegi nyugati irányban történik a kivezetése a vizsgált területtől délkeletre levő városi szennyvíztelep felé.

A környék **csapadékviz**jeinek a befogadója a szomszédos Grábler-tó. A terület csapadékvíz-elvezetése zárt csatornákkal megoldott.

A terület **villamos energiaellátására** több közép feszültségű transzformátor is üzemel, amik vegyesen földkábelrel, illetve légvezetékkel kerültek betáplálásra.

A terület hőellátása főleg közvetlenül **földgáz** használatával megoldott, bár az északi részen kialakított sportfunkciós épületek hőellátása távhővel történik.

A vizsgált területen üzemel a térség középnyomású földgázellátását biztosító gáznyomáscsökkentő műtárgy.

A területen üzemelő távhővezeték valószínűleg nem igényel beavatkozást.

A területen üzemelő **vezetékes távközlési** hálózatok a területen belüli ügyfelek ellátásához létesültek, regionális nyomvonal nem halad át a területen.

A **vezeték nélküli elektronikus hírközlés** vonatkozásában területen belül, illetve a tágabb térségben üzemelő hírközlési berendezésekkel, antennákkal a terület megfelelő lefedettséggel rendelkezik.

### 3.3.3.2. Javaslatok kiegészítése

#### Vízellátás

A Bakonykarszt Zrt. által üzemeltetett közüzemű vízhálózat NA 200-as vízvezetéke jelenleg a 3212/28 hrsz-ú terület nyugati oldala mentén halad, de ez az új szabályozási tervben szereplő telekalakításokat akadályozná, így a vízvezeték ki kell váltani az újonnan megjelenő közterület határain belülre.

#### Szennyvízelvezetés

A terület topográfiai viszonyaiból következően a szennyvíz területről kivezetésének jelenlegi nyugati iránya helyett egy déli kivezetés lenne célszerűbb, amire már lehetőséget is biztosít a déli irányba nyitott új út, ami alatt a szennyvíztelep felé haladó gravitációs csatornába lehetne irányítani a szennyvizet.

Az egykori S-I. bányaterületének vasúttal határos déli részén is szerepel egy új közút kiszabályozásának a terve. A tervezett út rálóg a várpalotai szennyvíztelepre tartó két NA 300-as betoncsatorna nyomvonalára. Mivel a tervezett déli út egyben hadiút funkciót is ellát majd, a Honvédség által üzemeltetett harckocsik pedig 70 tonna körüli tömeggel rendelkeznek, így a szennyvízcsatornáknak a helyben átépítése, vagy védelembe helyezése szükséges lesz.

#### Csapadékvíz-elvezetés, felszíni vízrendezés

A Grábler-tó befogadó kapacitása korlátozott, így a helyi vízviszatarásra, telken belüli műszaki megoldás alkalmazására fokozottabb figyelmet kell majd fordítani. A telken belül elraktározott csapadékvízzel pedig akár a locsolási és technológiai igényeket is ki lehet majd elégíteni.

#### Villamosenergia ellátás

A tervezett útszabályozást és telekalakítást a középvezetési hálózatok nem akadályozzák.

#### Hőellátás

A vizsgált területen üzemel a térség középnyomású földgázellátását biztosító gáznyomáscsökkentő műtárgy, ami a tervezett szabályozás útjában van, ahogy az oda vezető nagyközép-nyomású, illetve középnyomású földgázvezeték egy szakasza is. Ennek a problémának a feloldását a szolgáltató tudja biztosítani, mert csak a szolgáltató helyezheti át a földgázhálózat elemeit. Ehhez a szolgáltatót meg kell keresni, aki az áthelyezés anyagi vonzatairól tud nyilatkozni.

A területen üzemelő távhővezeték valószínűleg nem igényel beavatkozást.

#### Elektronikus hírközlés

##### Vezetékes elektronikus hírközlés

Az elektronikus hírközlés alanyi szolgáltatás így a vezetékes távközlési és műsorelosztási igény egyéni szerződés alapján, a szolgáltató beruházásával oldható meg. A hálózatfejlesztés, csak földalatti elhelyezéssel javasolható.

##### Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A tervezett szabályozással kapcsolatban komoly hírközlési antenna áthelyezésével nem kell számolni. Az elbontásra kerülő épületeken esetleg üzemelő kisebb berendezések áthelyezhetőek más épületre.

A HÉSZ 19.§-a tartalmazza a közművesítettség mértékére vonatkozó előírásokat. E szerint beépítésre szánt területen új építés akkor lehetséges, ha:

- biztosított az OTÉK-ban meghatározott teljes közműellátás,
- a HÉSZ csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
- az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,

A HÉSZ 20—25.§-ok tartalmazzák az egyes közművekre vonatkozó részletes előírásokat.

**A tervezett módosítások nem teszik szükségessé a HÉSZ közmű- és hírközlési területekre vonatkozó előírásainak kiegészítését.**

### 3.3.4. KÖRNYEZETVÉDELMI vizsgálatok és javaslatok munkarészek kiegészítése

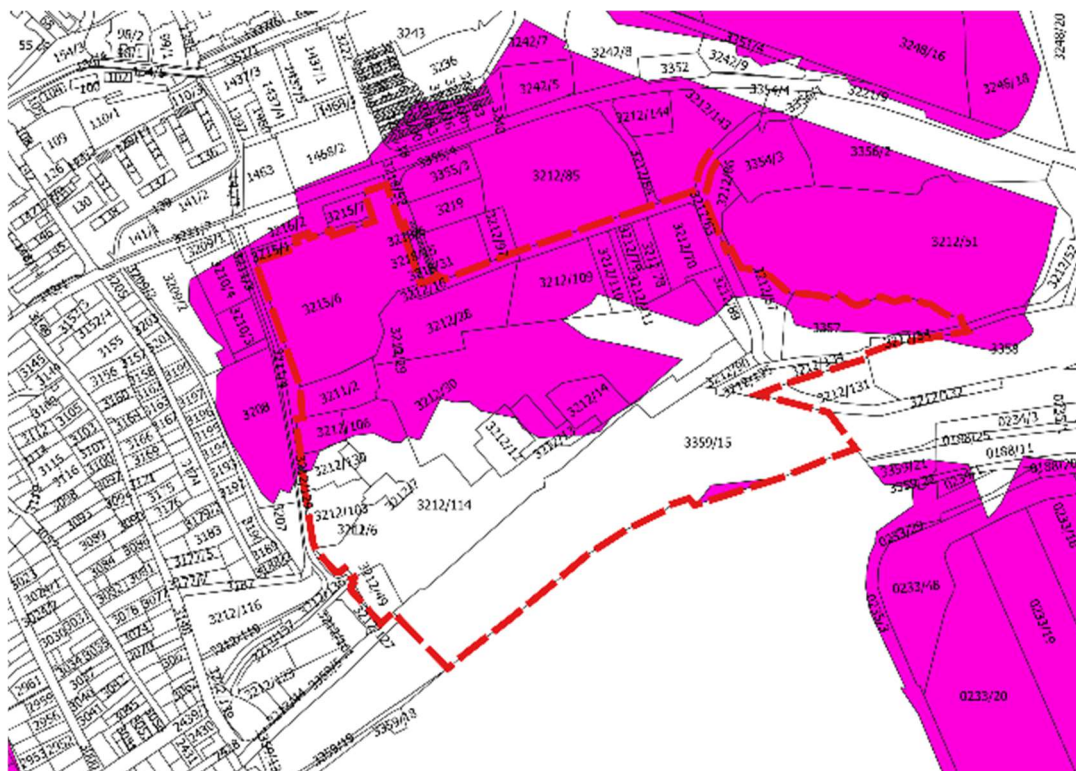
A környezetvédelmi vizsgálati- és alátámasztó munkarészeket a módosítások vonatkozásában az alábbiakkal egészülnek ki:

#### A földtani közeg és a talaj védelme

A termőföld mennyiségi védelme szempontjából a módosításoknak nincs hatásuk, mivel az érintett területek művelésből kivont területek, a beruházások nem teszik szükségessé mezőgazdasági terület művelés alól való kivonását. A módosítások megvalósítása talajvédelmi érdekeket nem sért.

Várpalota nem tartozik a „földtani veszélyforrással érintett terület övezetébe”, egyik módosítással érintett területen nem található nyilvántartott földtani veszélyforrással érintett terület.

Az 1. módosítással érintett terület térsége a mai napig magán viseli a korábbi bányászati tevékenység nyomait, az ipari város jellegét. Bányászati múltjából adódóan azonban a módosítással érintett terület északi fele alábányászott területként nyilvántartott. Bányatelek már régóta nem érinti a módosítással érintett területet. A terület beépíthetőségét az alábányászottság alapvetően nem befolyásolja.

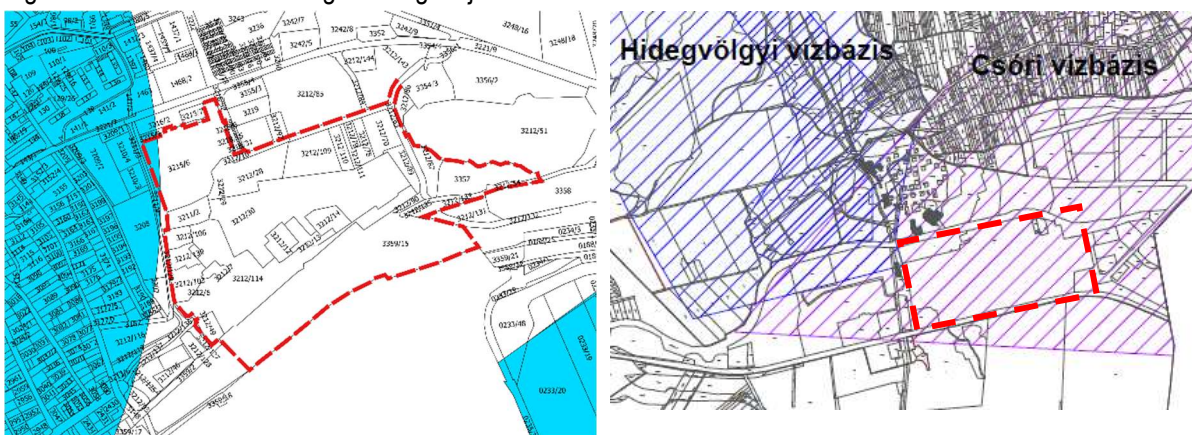


Alábányászott területek az 1. módosítás térségében

## A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

Vízrajz szempontjából Várpalota és környezete az Észak-Mezőföld és Keleti-Bakony vízgyűjtő-gazdálkodási alegységhez tartozik. Várpalota területén azonban jelentősebb vízhozamú felszíni vízfolyás nem található. A módosítással érintett területeket nem érinti felszíni vízfolyás.

Várpalota város területének déli felén kialakult táj jellegzetes morfológiai elemei a bányászat következtében létrejött, kiterjedt vízterülettel rendelkező, mesterséges süllyedéssel kialakult bányatavak. A területen több, egymástól fizikailag elkülönülő tó alkot egy törendszert. Az 1. módosítással érintett területtől keletre a törendszert egy területileg elkülönülő tagja található, a Grábler-tó. A tavak vízkészletét felszíni és felszín alatti vizek egyaránt táplálják. A törendszert egyes tagjai hidrológiai egységet alkotnak, egymással összeköttetésben állnak. A tavak tápláló vízfolyásai a Csákány-árok, a Köves-kanális és az Inotai-vízfolyás és ugyanezek a vízfolyások is csapolják meg a tavakat. A fölös vizek végső befogadója a Nádor-csatorna.



Várpalota vízmű Rákóczi-kút karsztvízbázisának becsült védőövezete az 1. módosítás térségében

A 3. módosítás területét érintő vízbázis védelmi területek

Várpalota közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (III.17.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település, illetve ugyanezen rendelet alapján a közigazgatási terület egyes részei kiemelten érzékeny kategóriába tartoznak. A közigazgatási terület jelentős része —vízbázis védőterületek, nyílt karsztterületek— az OTRT 3/7. sz. melléklete szerint „országos vízminőség-védelmi terület övezetébe” tartozik.

A hatályos településrendezési eszközök kijelölik a vízvédelemmel érintett területeket, ez alapján:

- az 1. módosítással érintett terület északnyugati részét érinti a Várpalota vízmű Rákóczi-kút karsztvízbázisának becsült védőövezete,
- a 3. módosítással érintett területet szinte teljes területe a Csóri vízbázis „B” hidrogeológiai védőövezetén belül helyezkedik el, de a terület északkeleti részén határos a Hidegvölgyi vízbázis „B” hidrogeológiai védőövezetével is.

A módosítással érintett területeken talaj-, vagy talajvíz szennyezettségről nincs információ.

A tervezett módosítások a felszíni-, felszín alatti vizekre nem lesznek jelentős hatással, amennyiben a HÉSZ közművesítési és környezetvédelmi előírásai betartásra kerülnek. A területeken a beépítés jelenleg is teljes közművesítéshez kötött, az új utak építésének előírásait szintén rögzíti a HÉSZ. A HÉSZ tartalmazza azon környezetvédelmi és közmű követelményeket amelyek betartása esetén a felszíni- és felszín alatti vizek szennyezése elkerülhető.

## Levegőtisztaságvédelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet az ország területét légszennyezettség szerint zónákba sorolja. Várpalota a „4. Székesfehérvár-Veszprém” légszennyezettségi kategóriába tartozik, szennyező anyagokénti besorolása az A-tól F-ig (csökkenő sorrendben) terjedő skálán az alábbi:

## Zónacsoportok légszennyező anyagok szerint besorolás

	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM <sub>10</sub>	Benzol	Talaj-közeli ózon	PM <sub>10</sub> Arzén (As)	PM <sub>10</sub> Kadmium (Cd)	PM <sub>10</sub> Nikkel (Ni)	PM <sub>10</sub> Ólom (Pb)	PM <sub>10</sub> benz(a)-pirén (BaP)
Várpalota	F	C	F	D	F	O-I	F	F	F	F	D

*C csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték és a tűrészhatár között van*

*D csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.*

*O-I csoport: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.*

*F csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.*

A fenti adatokból látható, hogy a zóna-besorolás szerint a levegőterheltség a nitrogén-dioxid tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték és a tűrészhatár között van, a szállópor tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.

Az elmúlt három évtizedben történt várpalotai ipari szerkezet átalakulás levegő minőségi következménye, hogy Várpalota kikerült a korábban „piszkos 12” besorolással illetett települések közül. Napjainkban Várpalota levegő minősége a legtöbb vizsgált anyag tekintetében jó vagy kiváló minőségű a légszennyezettségi index szerint (2021):

- nitrogéndioxid és nitrogénoxidok: jó,
- ülepedő por (PM<sub>10</sub> és PM<sub>2,5</sub>): jó,
- kéndioxid: kiváló
- szénmonoxid: kiváló,
- ózon: jó
- *összesített légszennyezettségi index alapján: jó*

Ismereteink szerint a módosításokkal érintett területeken nem található olyan létesítmény, amely levegőtisztaság-védelmi szempontból kijelölt védőtávolsággal rendelkezne.

## Zaj- és rezgés elleni védelem

A módosítással érintett területek térségében környezeti zaj elsősorban a közlekedésből származik.

Az 1. és 3. módosítás esetében megállapítható, hogy a térségükben elhelyezkedő utak, vasútvonalak zajhatása vonatkozásában megállapítható, a közlekedési létesítmények zajhatásai az 1. és 3. módosítás területén elhelyezkedő épületek esetében környezeti zajtól védendő homlokzatokat nem érintenek.

Az 1. módosítás részben a területet feltáró úthálózat felülvizsgálatát, módosítását is célozza, a vizsgált terület területfelhasználás intenzitását nem módosítja. A 2. módosítás esetében a csomópont átépítése a gödülékenyebb, folyamatosabb közlekedést eredményezheti. Az előbbiekből következően a módosítások utak vonalvezetésére, korszerűsítésére vonatkozó tervi elemeknek a levegő minőségére és a zajterheltségre várhatóan nem lesz hatása.

## Hulladékkezelés

Várpalota közigazgatási területén, így a módosítással érintett területeken is a hulladékok begyűjtése, szállítása megoldott, a tervezett módosítással érintett területeken is.

A 1. és 3. módosítással érintett területen keletkező termelési és veszélyes hulladékok elszállítása ismereteink szerint jogosult hulladékkezelőknek kerül átadásra. A tervezett módosítások nem befolyásolják a hulladékok keletkezését, a területen keletkező hulladék gyűjtése és elszállítása jelenleg is megoldott. A helyi építési szabályzatban előírt környezeti feltételek betartása mellett a kért változtatások nem okoznak környezeti szennyezéseket.

Szennyvizek kezeléséről ld. még Közmű fejezetet.

**A HÉSZ tartalmazza azon környezetvédelmi előírásokat, amelyek biztosítják a terület tervezett használat esetén a környezetet nem károsító területhasználat feltételeit. A területre vonatkozó környezetvédelmi feltételek, előírások kiegészítést nem igényelnek.**



### 3.4. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY KIEGÉSZÍTÉSE

Várpalota hatályos településrendezési eszközeihez készített Örökségvédelmi hatástanulmány megállapításait a tervezett módosításokra vonatkozóan az alábbiakkal egészítjük ki:

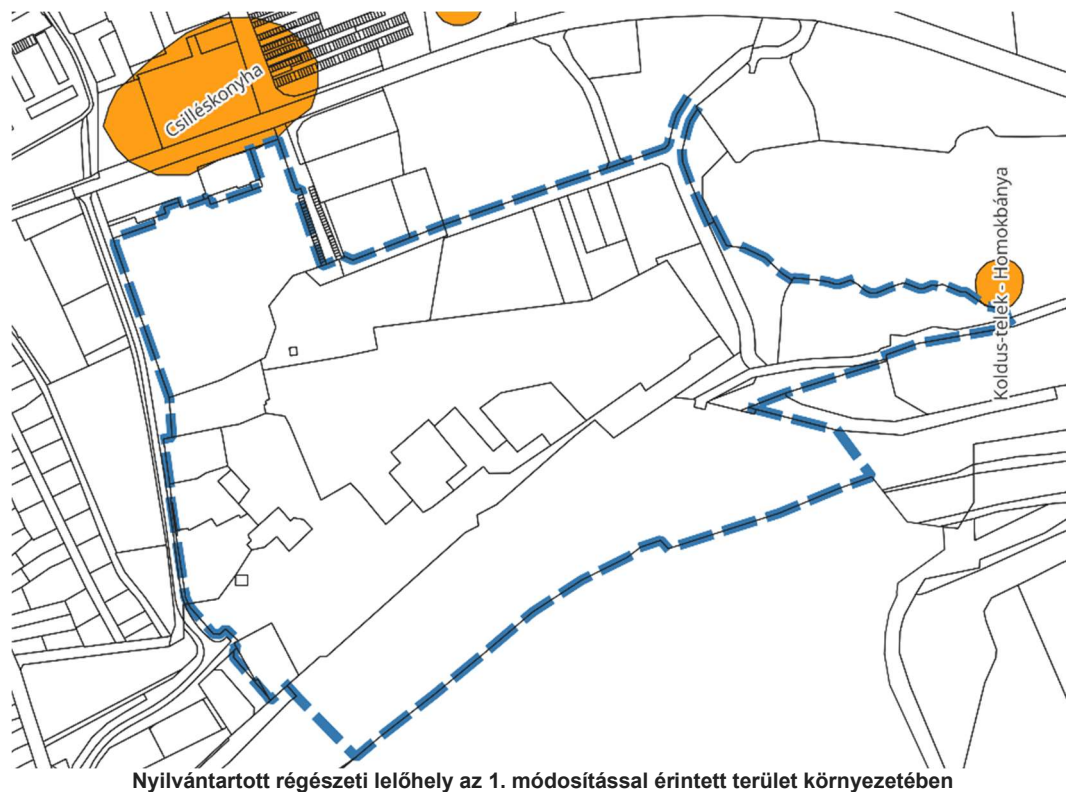
Az E-TÉR adatszolgáltatása, a hatályos településrendezési eszközökhöz készült Örökségvédelmi hatástanulmány, valamint a településkép védelméről szóló helyi önkormányzati rendelet szerint a módosítással érintett területeken **nem található**:

- műemlék,
- műemléki környezet,
- országosan védett objektum,
- helyileg védett vagy védelemre javasolt objektum,
- településkép-védelmi terület,
- világörökségi vagy világörökség várományos terület.

Az örökségvédelmi nyilvántartás alapján a módosítással érintett területeket **nem érinti régészeti lelőhely**. Az 1. módosítás területének északi része határos a „Csilléskonya”, keleten pedig a „Koldus-telek — Homokbánya” néven nyilvántartott régészeti lelőhellyel. A tervezett közterület módosítások azonban nem érintik a régészeti lelőhelyek környezetét sem.

Az 1. módosítás térségében előforduló régészeti lelőhelyek összefoglaló adatai

azonosító	név	korszak	jelenség
9564	Csilléskonya	neolitikum késő középkor	település éremlelet
9567	Koldus-telek - Homokbánya	őskor római kor honfoglalás kor újkor	település temető temető település



Nyilvántartott régészeti lelőhely az 1. módosítással érintett terület környezetében

## 4. MELLÉKLETEK

**TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRE  
VONATKOZÓ EGYEZTETÉS DOKUMENTUMAI,  
A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKEL**

---

# KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK EGYEZTETÉSE

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) szerint településrésze készülő településrendezési terv esetében a várható környezeti hatások jelentőségének függvényében döntendő el, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása, és környezeti értékelés készítése szükséges-e.

A környezetvédelméért felelős szervek véleményét

- az 1. módosításra vonatkozóan 2023. májusában
- a 2. és 3. módosításra vonatkozóan 2023. júniusában kérte meg.

Mindkét véleménykérés esetén Tájékoztatói dokumentáció is kiküldésre került, amelyekben az SKVr. 2. mellékletének szempontjai szerint értékelésre kerültek a módosítások várható környezeti hatásai, amely értékelések alapján az Önkormányzat azt a véleményt fogalmazta meg, hogy a tervezett módosításokra vonatkozóan készülő településrendezési eszközök módosítása esetén környezeti vizsgálat lefolytatását, valamint a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti Települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.

A véleménykérő levélben szerepelt, hogy a véleményt nem nyilvánító környezetvédelméért felelős szerveket az önkormányzat úgy tekinti, hogy egyetértenek az előbbi állásponttal.

A környezetvédelméért felelős szervek véleményét az alábbi táblázatban foglaljuk össze:

**A környezetvédelméért felelős szervek véleményének összefoglalása a TRE módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatásáról, illetve települési környezeti értékelés szükségességéről**

	Véleményező szerv	1. módosítás (egykori S-I. bánya területe)	2. és 3. módosítás
1	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	VE30/05328-2/2023 ü.i.sz.: Környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.	VE30/06486-2/2023 ü.i.sz.: Környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.
2	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	599-10/2023. üisz.: Környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, ezért a véleménykérő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek
3	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	VE/NEF/00965-2/2023. üisz.: Környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, ezért a véleménykérő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek
4	Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, ezért a	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, ezért a

	Véleményező szerv	1. módosítás (egykori S-I. bánya területe)	2. és 3. módosítás
		véleménykérő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek	véleménykérő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek
5	Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.	Környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.
6	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész	VE/05/853-2/2023. ü.i.sz.: Az Önkormányzat környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatos véleményét tudomásul veszi, de kéri a megalapozó tervdokumentációban az épített környezet vizsgálatának részletes kidolgozását.	VE/05/1114-2/2023. ü.i.sz.: A 2. módosítás esetében nem, de a 3. módosítás (INOTAL) esetében az OEA-ba tartozó erdőterület érintettsége miatt szükségesnek tartotta környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését
7	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	VE/32/02581-2/2023 ü.i.sz.: Érintettség hiányában környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.	VE/32/03499-3/2023 ü.i.sz.: Érintettség hiányában környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.
8	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	VE/31/01154-2/2023 ü.i.sz.: Környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.	VE/31/01407-2/2023 ü.i.sz.: Környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek
9	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	18.515/7/2023. ü.i.sz.: Környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.	18.515/10/2023. ü.i.sz.: Környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.
10	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, ezért a véleménykérő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, ezért a véleménykérő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek
11	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	BP/FNEF/03393-2/2023. ü.i.sz.: Környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek	BP/FNEF/03962-2/2023. ü.i.sz.: Környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek
12	Nemzeti Népegészségügyi Központ	18046-2/2023/KBKHF ü.i.sz.: Környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, ezért a véleménykérő levél alapján egyetért

	Véleményező szerv	1. módosítás (egykori S-I. bánya területe)	2. és 3. módosítás
		készítését nem tartja szükségesnek.	az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek
13	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Főosztály	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, ezért a véleménykérő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, ezért a véleménykérő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek

**Az 1. módosítás (egykori S-I. bánya területe) és 2. módosítás (tési úti csomópont) esetében egyik véleményt nyilvánító környezetvédelméért felelős szerv sem tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését.**

A **3. módosítás** (INOTAL telephely északnyugati részén „beültetési kötelezettségű terület” megszüntetése) az **Állami Főépítész** véleményében szükségesnek tartotta környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését, mivel a módosítással érintett terület erdő művelési ágban van és az OEA-ban is szerepel. A vélemény kézhezvételét követően Várpalota Önkormányzata, az INOTAL Zrt. az Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály és az Állami Főépítési Iroda képviselői több alkalommal folytattak egyeztetést. **Az egyeztetések az alábbi megegyezéssel zárultak:**

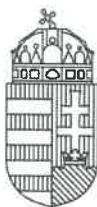
1. az INOTAL Zrt nyilatkozott (ikt.sz.:2023-460), hogy az INOTAL Zrt Várpalota 0338/25 hrsz.-ú ingatlanon kész cserereerdősítést megvalósítani, amennyiben a 4157/8 hrsz.-ú telek északi részéről a Szabályozási terven lekerül a „beültetési kötelezettségű terület” jelölés,
2. a telek déli részén, a közúttal, illetve tervezett közúttal határos területen 5 m szélességű 2 szintű növényállománnyal (cserjesáv) megvalósítandó beültetési kötelezettségű terület kerül kijelölésre a tervezett napelemeknek a 8.sz. főúton haladókat tükröző hatásának elkerülése érdekében.

A Véleményezési tervdokumentáció a megállapodás 2. pontjában szereplő beültetési kötelezettségű területet az alábbi szempontok figyelembevételével tartalmazza:

- a 4157/8 hrsz.-ú telek déli részén szabályozási vonalat jelöl a hatályos szabályozási terv. Az INOTAL főbejáratától keletre parkoló, vagy belső feltároló út halad a szabályozási vonal mentén. Ezen a szakaszon 5 m széles beültetési kötelezettségű terület kialakítására csak a belső úttól északra levő területen van lehetőség,
- az INOTAL Zrt. főbejáratól nyugatra a szabályozási vonalat követve, azzal párhuzamosan került feltüntetésre a beültetési kötelezettségű 5 m széles területsáv,
- a telek legnyugatabbi részén kialakult fásszárú növényállomány található, ezen a szakaszon beültetési kötelezettségű területsáv nem került kijelölésre

**A fentiek alapján jelen TRE módosítás kapcsán környezeti vizsgálat nem került lefolytatásra és Települési környezeti értékelés elkészítésére sem került sor.**

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal  
(2023.05.08. 08:53:45)  
Kiss Zsolt osztályvezető



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VÁRPALOTA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Irat száma	P08/305-3/23
Érkezett:	2023-05-08 7:08
Előadó:	138 P08/305-2/23
Melléklet:	

Ügyiratszám: VE/32/02581-2/2023  
Előirat száma:

Tárgy: Várpalota város  
településrendezési  
eszközeinek módosítása  
az egykori S-I. Bánya  
területére - vélemény  
megküldése

Ügyintéző: Kulcsár György  
Szerv. egység: Erdészeti Osztály  
Telefon: 06-88/576-004

Hiv. szám: P08/305-2/2023  
Melléklet: -

Várpalota Város Önkormányzata  
Campanari-Talabér Márta

polgármester

Várpalota

Gárdonyi Géza út 39.  
8100

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A megküldött véleményezési tervdokumentációt áttanulmányoztam. A településrendezési eszközök tervezett módosítása az egykori S-I. Bánya területére **várhatóan nem jár jelentős környezeti hatással** az erdőkre. A települési környezeti értékelés készítését **nem tartom indokoltnak**.

Az érintett belterületi földrészletek, valamint ezek környezete **az Országos Erdőállomány Adattárban** (a továbbiakban: Adattár) **nyilvántartott erdőként nem** található.

A módosítással érintett földrészletek a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint **nincsenek erdőövezeti területbe sorolva**. A módosítások során új erdőövezeti

**területek nem lesznek kijelölve, az erdőövezetbe sorolt területek nagysága nem fog változni.**

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 4. §. 2. d. pontja alapján **a településrendezési eszközök tervezett módosításával érintett földrészek nem esnek az Evt. hatálya alá.**

Amennyiben a tervezett módosítás **a későbbiekben is a megküldött dokumentáció szerinti tartalommal, és területi érintettséggel történik, úgy a további egyeztetési eljárásban nem kívánok részt venni.**

Az Önkormányzat a véleményezési dokumentációt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdése alapján küldte meg.

Kelt.: Veszprém, az elektronikus aláírás időbélyegzője szerint.

**Tisztelettel:**

**Takács Szabolcs  
főispán  
nevében és megbízásából**

**Kiss Zsolt  
osztályvezető**

**Kapják:**

1. Címzett, hivatali kapun
2. Irattár





VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VÁRPALOTA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Irat száma	P08/305-5/23
Érkezett:	2023-05-08 17:12
Előadó:	158
Melléklet:	
Ejőszám:	P08/305-4/23
Ügytípus:	

Ügyiratszám: 18.515/7/2023.  
Ügyintéző: Varga Tibor  
Szerv. egység: Földhivatali Koordinációs  
Osztály  
Telefon: 88/577-024

Tárgy: Várpalota város  
településrendezési eszközök  
módosítása (S-I. bánya terület)  
Melléklet: --  
Hiv. szám: P08/305-2/2023.

Campanari-Talabér Márta  
polgármester

Várpalota Város Önkormányzata

KRID: 642973736

Tisztelt Polgármester Asszony!

Várpalota Város Önkormányzat fent hivatkozott számú vélemény kérésére a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya az alábbi tájékoztatást adja:

A Földhivatali Főosztály a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 19. pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és a 3. melléklet II.2. e) pontja alapján a termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatosan vesz részt a véleményezési eljárásban.

A tervezett módosítások a Várpalota belterület kivett, termőföldet nem tartalmazó ingatlanokat érint. A tárgyi változtatás termőföldet nem érint. Ezért a Földhivatali Főosztály a megküldött dokumentációra vonatkozó észrevételt nem tesz és a termőföld mennyiségi védelme érdekében a környezeti értékelés elkészítését sem tartja szükségesnek.

Veszprém, 2023. május 8.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs  
főispán  
nevében és megbízásából:

Dr. Bita József  
főosztályvezető



Aláíró: Benczik Zsolt (2023.05.08. 11:57:27)



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VÁRPALOTA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Irat száma	P08/305-G/23.
Érkezett:	2023-05-08 17:08
Füzet:	158
Főszerint	P08/305-5/23
Melléklet:	Ugyúgy:

Ügyiratszám: VE/30/05328-2/2023.

Tárgy: Várpalota TRE módosítása  
– vélemény környezeti  
vizsgálat szükségességéről

Ügyintéző: Horváth László  
Szerv. egység: Természetvédelmi Osztály  
Telefon: 88/550-874

Hiv. szám: P08/305-2/2023

Melléklet: -

Campanari-Talabér Márta

polgármester részére

Várpalota Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozással fenti számú levelére és a hozzá csatolt dokumentációra (TÁJOLÓ-TERV Kft. - 2023. április), a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörében eljárva, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése alapján, **Várpalota város** településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről az alábbi véleményt adom.

Az Önkormányzat jelen módosítási szándéka a volt Várpalota Szénbányászati Tröszt volt ún. S-I. Nevű bányaterületére terjed ki. A módosítás során a tervezett észak-déli irányú gyűjtőút és parkoló (1.pont), a tervezett kelet-nyugati irányú országos közút (2. pont) helybiztosítására, az országos mellékút és vasút közötti terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből ipari gazdasági területbe átsorolására (3. pont), az egyes telkek közterületi kapcsolatának biztosítására (4. pont) és az utak nyomvonalának módosításából adódó területhasználat módosulásokra (5. pont) kerül sor.

Tájékoztatom, hogy a tervezési terület **nem érint** országos jelentőségű védett természeti területet, ex-lege védett természeti értéket, közösségi jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 területet, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti országos ökológiai hálózat övezeteit, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel meghatározott tájképvédelmi terület övezetét sem.

Az ingatlanok területén ex-lege védett természeti értékekről, a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendeletben szereplő fajok vagy azok élőhelyének előfordulásáról sincs adatunk.

**Előzőek, és a tervezett változtatás jellege alapján - a Rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontokat figyelembe véve - véleményem szerint a módosítás a magasabb szintű jogszabályi előírások megtartásával a környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szakterületet érintően jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoz, így a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.**

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2022. (XII.21.) MvM utasítás és a Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 27/2023. (III.6.) utasítása alapján történt.

**Veszprém, elektronikus bélyegző szerint**

**Tisztelettel:**

**Takács Szabolcs  
főispán**

**nevében és megbízásából:**

**Benczik Zsolt  
főosztályvezető**

Kapják:

1. Címzett (KRID: 642973736)
2. Irattár



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓ

VÁRPALOTA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Irat száma	P08/305-2/23.
Érkezett:	2023-05-10 17:29
Előadó:	138
Elosztás:	P08/305-623
Melléklet:	Ugytípus:

Tárgy: Várpalota város – egykori S-I. bánya – területét és környezetét érintő településrendezési eszközök módosítása - környezeti értéklés  
Hiv. szám: P08/305-2/2023.  
Ügyintézőjük: Mezei László  
Ügyintéző: Fekete Tamás tű. százados  
Telefon: 06-88/620-800

**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester

**Várpalota Város Önkormányzata**

Várpalota  
Gárdonyi Géza u. 39.  
8100

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Várpalota város településrendezési eszközeinek módosított – egykori S-I. bánya területét és térségét érintő – dokumentációját áttanulmányoztam, az abban foglaltak alapján feladat- és hatáskörömbé tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, valamint – a környezeti vizsgálat szükségességének és környezeti hatás jelentőségének tárgyában – ipari balesetek és a természeti katasztrófáknak való kitettség vonatkozásában, katasztrófavédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja alapján fogalmaztam meg.

Kérem, hogy az elfogadott tervdokumentációt – elektronikus formában – megküldeni szíveskedjen.

Kelt: Veszprém, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**dr. Csillag István tű. ezredes**  
**tűzoltósági tanácsos**  
**igazgató**

Melléklet: -

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

---

Cím: 8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 31.  
Telefon: +36(88)620-800  
E-mail: veszprem.mki@katved.gov.hu  
Hivatali Kapu azonosító: 708215715

Kapja: Címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

## ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített



Aláíró: Veszprém Megyei Kormányhivatal

(2023.05.12. 09:06:09)

Odor Tamás



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VÁRPALOTA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Posta száma	P08/305-8/23.
Érkezett:	2023-05-12 8022.
Előadó:	138
Melléklet:	Főszám: P08/305-7/23. Ügytípus:

**Ügyiratszám:** VE/31/01154-2/2023.

**Tárgy:** Várpalota város településrendezési eszközeinek módosítása, az egykori S-I.bánya területére, vélemény

**Ügyintéző:** Léber Attila

**Hiv. szám:** P08/305-2/2023

**Szerv.egység:** Növény- és Talajvédelmi  
Osztály

**Telefon:** 06 88/590-472

**Melléklet:-**

**Várpalota Város Polgármestere**

Várpalota

Gárdonyi Géza u 39.

8100.

## TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY

A **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal**, mint növény- és talajvédelmi hatáskörben eljáró szerv (továbbiakban talajvédelmi hatóság) a hivatkozott megkeresés szerinti településrendezési eszközök módosításaival kapcsolatban **nem tartja szükségesnek** környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását.

## INDOKOLÁS

A talajvédelmi hatóságot **Várpalota Város Polgármestere** kereste meg, hogy **Várpalota város településrendezési eszközeinek** módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességét véleményezze.

A talajvédelmi hatóság a tervezett módosításokkal kapcsolatban **környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.**

A talajvédelmi hatóság hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. év CXXIX. tv. 32.§ (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet (a továbbiakban Korm.rendelet) 52. § (1) bekezdése, valamint a 2/2005 (I. 11.) Korm. rend 1. § (3) bekezdése, illetékességét a

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

8200 Veszprém, Dózsa György u. 33. levelezési cím: 8200 Veszprém, Pf.: 1001  
Telefon: 88/590-472 e-mail: [noveny.talajved@veszprem.gov.hu](mailto:noveny.talajved@veszprem.gov.hu); KRID azonosító: 166301915

Korm.rendelet 3. § (2) és 14 § (4) bekezdései, továbbá az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdése állapítja meg.

**Veszprém, elektronikus bélyegző szerint**

**Takács Szabolcs főispán  
nevében és megbízásából**

**Odor Tamás  
osztályvezető**

Kapják:

1. Címzett: (KRID: 255246304)
2. Irattár





Balaton-felvidéki  
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.

Telefon: 87/555-260

Fax: 87/555-261

E-mail: bfnp@bfnp.hu

BFNPI KRID: 545266339

## BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 599-10/2023

Ügyintézőnk: Tóth Livia ☎ 87/555-309

Ügyintézőjük: Mezei László főépítész

Tárgy: Várpalota Város településrendezési  
eszközeinek módosítása általános eljárásban  
- környezeti vizsgálat szükségességének  
eldöntése

Melléklet: -

Hivatkozási szám: P08/305-2/2023

### Várpalota Város Önkormányzata

Campanari-Talabér Mária  
polgármester

8100 Várpalota  
Gárdonyi Géza u. 39.

VÁRPALOTA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Írási száma	P08/305-9/23
Érkezett:	2023-05-15 8072
Előadó:	Ügyintéző: P08/305-8/23
Melléklet:	Ügytípus:

### Tisztelt Polgármester Asszony!

Igazgatóságunkhoz érkezett megkeresésükre, Várpalota Város településrendezési eszközeinek módosításához környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, illetve az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésének a) pontja, valamint a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete alapján véleményezi a településrendezési eszközöket.

Várpalota Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 34/2023. (III.30.) Kt. határozatában a volt S-I. bánya területére és térségére vonatkozóan Várpalota Város településrendezési eszközeinek módosítását határozta el. A TRE módosítás egyeztetése a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet szerinti általános eljárással kerül egyeztetésre.

A módosítással érintett terület a volt Várpalota Szénbányászati Tröszt volt ún. S-I. nevű bányaterülete. A terület a település Várpalota városrészén, a belterület déli részén, a vasút mellett, attól északra helyezkedik el. Környezetének területhasználata meglehetősen vegyes:-

- északra sportolási célú terület és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek,
- nyugatra intézményterület besorolású területek,
- keleti irányba a Grabler-tó parti ipari gazdasági területek,
- délre Budapest-Veszprém vasúti fővonal területei

helyezkednek el.

**A megkeresés az alábbi módosításokat tartalmazza:**

1. tervezett észak-déli irányú tervezett gyűjtőút helybiztosítása, a kapcsolódó parkolóval;
2. tervezett kelet-nyugati irányú országos közút helybiztosítása;
3. a tervezett kelet-nyugat irányú országos mellékút és vasút közötti terület átsorolása; kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből ipari gazdasági területbe;
4. az egyes telkek közterületi kapcsolatának biztosítása;
5. az utak nyomvonalának módosításából adódó területhasználat módosulások.

Tájékoztatjuk, hogy a tervezési terület ex lege védett természeti értéket nem érint, nem része országos természetvédelmi oltalom alatt álló területnek, a Natura 2000 hálózatnak, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti országos ökológiai hálózatnak, illetve a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben szerinti tájképvédelmi terület övezetének.

**Környezeti vizsgálat szükségessége:**

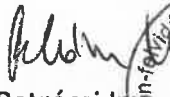
Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (2) bekezdése szerint, a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A Rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontok figyelembevételével jelen megkeresésben szereplő módosítások esetében a **környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek.**

Jelen véleményezésünket a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja értelmében adtuk, tekintettel az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) törvényre, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, a MaTrt. és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

*Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül kézbesítésre.*

Csopak, 2023. május 11.

Tisztelettel:

  
Petróczi Imre  
általános igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett – hivatali kapun - KRID: 642973736  
2. Dr. Nagy Lajos BfNPI TMO osztályvezető – e-mailen  
3. Szentmiklósi-Nagy Kornél természetvédelmi őr – e-mailen  
4. Irattár - helyben



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VÁRPALOTA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Irat száma	P08/305-10/23.
Érkezett:	2023-05-17 8280.
Előadó:	158
Melléklet:	Ügyiratszám: P08/305-9/23.

Iktatószám: VE/NEF/00965-2/2023

Ügyintéző: Mészáros Zsuzsa

Szerv. egység: Közegészségügyi és Járványügyi  
Osztály

Telefon: 88/550-947

Tárgy: Várpalota Város településrendezési  
eszközeinek módosítása – vélemény környezeti  
értékelés szükségességéről ( az egykori S-I.  
bánya területére vonatkozóan)

Hiv. szám: P08/305-2/2023

Melléklet: -

Campanari-Talabér Márta

polgármester

részére

Várpalota Város Önkormányzata

Polgármester

Várpalota

Gárdonyi Géza u. 39.

8100

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

**A népegészségügyi feladatkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) tárgyi ügyben az alábbi véleményt adja:**

A Kormányhivatal az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, 2. sz. melléklete és 3. sz. melléklete II. 1. c) pontja alapján a rendelkezésére álló dokumentációt szakmai szempontból – a környezet- és település-egészségügyre kiterjedően – áttekintette, a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban **kifogást nem emel.**

A Kormányhivatal megállapította, hogy közegészségügyi szempontból jelentős kedvezőtlen környezeti hatás nem várható, **környezeti vizsgálat lefolytatását, valamint települési környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.**

**Veszprém, elektronikus bélyegző szerint**

**Tisztelettel:**

**Takács Szabolcs**

**főispán**

**nevében és megbízásából:**

**Dr. Pápai Enikő**

**főosztályvezető, vármegyei tisztifőorvos**

Értesülnek:

1.Címzett – Hivatali kapun – VARPONK KRID: 642973736

2.Irattár



## NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

VÁRPALÓTA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Irárt száma	P08	305-11/23.
Érkezett:	2023-05-19	8521
Előadó:	118	Cím: P08/305-10
Melléklet:		

Iktatószám: 18046-2/2023/KBKHF  
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök  
módosításának véleményezése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: P08/305-2/2023  
Ügyintézőjük: Mezei László főépítész  
Melléklet:-

**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester részére

**Várpalota Város Polgármesteri Hivatala**  
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Várpalota Város településrendezési eszközeinek ún. S-1 bányaterület ismertített hasznosítási terve miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.


Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2023. május „16 ”

Tisztelettel:

**Dr. Müller Cecília**  
országos tisztifőorvos  
nevében és megbízásából

  
**Dr. Szabó Enikő**  
helyettes országos tisztifőorvos

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály  
Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,  
e-mail: [kembizt@mnk.gov.hu](mailto:kembizt@mnk.gov.hu)  
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal  
(2023.05.22. 15:52:41)



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

P08/305-12/23.
Érkezett: 2023-05-22 8718
118 908/305-11/23.

**Ügyiratszám:** VE/05/853-2/2023.  
**Ügyintéző:** Szlobodáné Bártfai Gabriella  
**Telefon:** 06-88/579-344  
**Hiv.szám:** -

**Tárgy:** Várpalota város településrendezési eszközeinek módosítása a volt S-I. bánya területére és térségére vonatkozóan.  
– környezeti vizsgálat  
szükségességének eldöntése –

**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester részére  
**Várpalota Város Önkormányzata**  
(Hivatali kapu)

### Tisztelt Polgármester Asszony!

A 2023. május 3-án kelt, P08/305-2/2023. számú levelében tájékoztatott, hogy Várpalota Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 34/2023. (III. 30.) Kt. határozatában a volt S-I. bánya területére és térségére vonatkozóan Várpalota Város településrendezési eszközeinek módosítását határozta el. Kérte, hogy mint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. melléklete szerint, a környezet védelméért felelős szerv nyilatkozzak a környezeti vizsgálat szükségességéről.

#### Tervezési feladat:

1. A tervezett észak-déli irányú gyűjtőtűt és a kapcsolódó parkoló helybiztosítása.
2. A tervezett kelet-nyugati irányú országos közút helybiztosítása.
3. A tervezett kelet-nyugat irányú országos mellékút és vasút közötti terület átsorolása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből ipari gazdasági területbe.
4. Az egyes telkek közterületi kapcsolatának biztosítása.
5. Az utak nyomvonalának módosításából adódó területhasználat módosulások.

A tervezett módosítás során nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, nem történik jelentős településszerkezeti változás. A tervezett változtatások a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszik szükségessé.

#### Környezeti vizsgálat:

A SKVr. 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítészeti hatáskörében eljáró illetékes vármegyei kormányhivatal – a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése, és 3. számú melléklete alapján, érintettség esetén – az épített környezet védelmére kiterjedően vesz részt.

Az Önkormányzat úgy nyilatkozott, hogy a módosítások jellege nem teszi szükségessé a terv és tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi szakági alátámasztó munkarészein túlmenően további környezetvédelmi jellegű munkarész elkészítését, az SKVr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti települési környezeti értékelés készítését.

A tervezett változtatás az épített környezet védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoz, ezért az Önkormányzat környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességével kapcsolatos álláspontját tudomásul veszem.

Ugyanakkor **kérem**, a településrendezési eszköz módosításával kapcsolatosan készülő megalapozó dokumentációban **az épített környezet vizsgálatának részletes kidolgozását**.

**Tájékoztatásként felhívom a figyelmet az alábbiakra:**

A SKVr. 5. § (1)-(3) bekezdései szerint, ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel. Ezt követően a kidolgozó hivatalos értesítőjében vagy más, a nyilvánosság tájékoztatására alkalmas egyéb módon, továbbá ha van honlapja, azon is **nyilvánosságra hozza döntését és annak indokait, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is.**

**Döntéséről és indokairól a kidolgozó értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.**

**A SKVr. a terv és a program kidolgozójának felelősségi körébe utalja a szabályszerű környezeti vizsgálat lefolytatását**, ami azt jelenti, hogy egy későbbi ellenőrzés során is a kidolgozó tartozik felelősséggel az eljárás esetleges hiányos lefolytatásáért. Ezért amennyiben a partnerségi egyeztetések során a tervezett módosítással kapcsolatosan egy későbbi társadalmi szerv megkeresése, lakossági bejelentéssel kapcsolatosan induló törvényességi felügyeleti eljárás során a Kúria utólagosan megsemmisítheti a helyi építési szabályzat módosítását, **amennyiben az önkormányzat döntését és annak indoklását nem tartja megalapozottnak.**

Az állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint a SKVr. 4. §-a (2) bekezdése és a 3. számú melléklet II.2. táblázat b) pontja alapján látom el.

**Veszprém, 2023. május 19.**

**Tisztelettel**  
Takács Szabolcs  
főispán  
névben és megbízásából:  
  
**Németh Zsolt**  
állami főépítész



## Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.







BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

VÁRPALOTA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Irat száma	P08/305-12/23.
Érkezett:	2023-05-30 9:55
Előadó:	138 P08/305-12/23.
Melléklet:	022.

Campanari-Talabér Márta polgármester  
részére

Várpalota Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/03393-2/2023.  
Ügyintéző: Rácz Eszter  
Telefonszám: 06 (1) 465-3866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.

Hiv. szám: P08/305-2/2023

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Várpalota város településrendezési eszközeinek – az egykori S-I. bánya területére vonatkozó – módosítása és az ahhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A település területén az alábbi természetes gyógytényező található:

Ásványvíz:

1. Várpalota K-20 OKK számú kút – (belső, palackozási célú) – engedélyszáma: 172-4/GYF/2009

A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a kútra vonatkozó dokumentumok áttanulmányozása alapján megállapította, hogy a Várpalota K-20 OKK számú természetes ásványvízes kút nem védett vízáadó réteget csapol meg. A vízbázis védelme érdekében a Közép-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 69174/2009 iktatószámú határozatával kijelölte a kút Hidrogeológiai „A” és Hidrogeológiai „B” védőterületeit. A kiadott védőterület kijelölési határozatban leírtakat figyelembe véve a megküldött dokumentációban szereplő módosítás nem érinti a kijelölt védőterületeket.

Fentiek miatt a BFKH a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a módosítások védőterülethez való közelsége miatt a *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet ásványvízes kutakra vonatkozó rendelkezéseit a településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán vegyék figyelembe.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja, továbbá

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Várpalota Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal  
(2023.06.29. 08:21:59)  
Kiss Zsolt osztályvezető



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VÁRPALOTA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Írat száma: P08	305-2123
Érkezett: 2023-07-05	11682
Előadó:	P08
Melléklet:	Ügytípus: 305-2023

Ügyiratszám: VE/32/03499-3/2023  
Előirat száma:

Tárgy: Várpalota város  
településrendezési  
eszközeinek módosítása -  
vélemény megküldése

Ügyintéző: Kulcsár György  
Szerv. egység: Erdészeti Osztály  
Telefon: 06-88/576-004

Hiv. szám: P08/305-4/2023  
Melléklet: -

Várpalota Város Önkormányzata  
Campanari-Talabér Márta

polgármester

Várpalota

Gárdonyi Géza út 39.  
8100

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A megküldött véleményezési tervdokumentációt áttanulmányoztam. A településrendezési eszközök tervezett módosítása a Szent István út—Hétvezér utca csomópontjában építendő körforgalom által érintett telkek, valamint a Várpalota Ipari Park az INOTAL Zrt. tulajdonában levő 4157/8 hrsz-ú telek északi részét érintően **várhatóan nem jár jelentős környezeti hatással** az erdőkre. A **települési környezeti értékelés készítését nem tartom indokoltnak.**

Az érintett belterületi földrészletek közül, valamint ezek környezete **az Országos Erdőállomány Adattárban** (a továbbiakban: Adattár) **nyilvántartott erdőként a Várpalota 4157/8 hrsz.-ú ingatlanon a Várpalota 111 A erdőrészlet** található.

A módosítással érintett földrészletek a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint **nincsenek erdőövezeti területbe sorolva. A módosítások során új erdőövezeti**

**területek nem lesznek kijelölve, az erdőövezetbe sorolt területek nagysága nem fog változni.**

Az Önkormányzat a véleményezési dokumentációt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdése alapján küldte meg.

Kelt.: Veszprém, az elektronikus aláírás időbélyegzője szerint.

**Tisztelettel:**

**Takács Szabolcs  
főispán  
nevében és megbízásából**

**Kiss Zsolt  
osztályvezető**

Kapják:

1. Címzett, hivatali kapun
2. Irattár

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal  
(2023.07.03. 14:02:01)



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VÁRPALOTA VÁROS POLGÁRMESTERHIVATAL	
Reg. szám: P08/305-20/23.	
Erkezett: 2023-07-03 11:52G	
Idő: 158	P08/305-19/23

**Ügyiratszám:** VE/05/1114-2/2023.  
**Ügyintéző:** Szlobodáné Bártfai Gabriella  
**Telefon:** 06-88/579-344  
**Hiv.szám:** P08/305-4/2023

**Tárgy:** Várpalota város településrendezési eszközeinek módosítása 2 módosítási pontban.  
– **környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése** –

**Campanari-Talabér Márta**

polgármester részére

**Várpalota Város Önkormányzata**

(Hivatali kapu)

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A 2023. június 14-én kelt, P08/305-4/2023. számú levelében tájékoztatott, hogy Várpalota Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 46/2023. (IV. 27.) és 62/2023. (V. 24.) számú Kt. határozataiban a Várpalota Város településrendezési eszközeinek módosítását határozta el 2 módosítási pontban. Kérte, hogy mint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. melléklete szerint, a környezet védelméért felelős szerv nyilatkozzak a környezeti vizsgálat szükségességéről.

**Tervezési feladat:**

1. A településrendezési eszközök módosítása a Szent István út és a Hétvezér utca csomópontjában építendő körforgalom tervei alapján a körforgalom területbiztosítása érdekében.
2. Az INOTAL Alumínium- és Salakfeldolgozó Zrt. kérelme alapján a Várpalotai Ipari Park Gip/1 építési övezetén belül a 4157/8 hrsz.-ú telken jelölt „beültetési kötelezettségű terület” törlése.

A tervezett módosítás során nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, nem történik jelentős településszerkezeti változás. A tervezett változtatások a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszik szükségessé.

**Környezeti vizsgálat:**

A SKVr. 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítési hatáskörében eljáró illetékes vármegyei kormányhivatal – a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése, és 3. számú melléklete alapján, érintettség esetén – az épített környezet védelmére kiterjedően vesz részt.

Az Önkormányzat úgy nyilatkozott, hogy „a módosítások jellege és mértéke nem teszi szükségessé a terv és tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi szakági alátámasztó munkarészein túlmenően további környezetvédelmi jellegű munkarész elkészítését, SKVr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és 419.R. szerinti Települési környezeti értékelés készítését”.

Az **1. számú módostási javaslat tekintetében** – mivel az épített környezet védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoz – az Önkormányzat környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességével kapcsolatos álláspontját **tudomásul veszem**. Ugyanakkor **kérem**, a településrendezési eszköz módosításával kapcsolatosan készülő megalapozó dokumentációban **az épített környezet vizsgálatának részletes kidolgozását**.

A **2. számú módosítási javaslat** során a 4157/8 hrsz. alatti telek északkeleti részén jelölt „*beültetési kötelezettségű terület*” szabályozását szeretnék módosítani. A területet napelem telep létesítésére kívánják igénybe venni.

A módosítással érintett terület jelentős része a hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok alapján erdő művelési ágban van, továbbá az Országos Erdőállomány Adattárban szerepel. A területtől északra található területfelhasználások és a módosítással érintett terület között a beültetési kötelezettséggel érintett telekrész, illetve a természetbeni állapot szerint kialakult erdőrészek védelmi jellegű funkciót is ellátnak.

Fentiek alapján a 2. módosítás tekintetében az épített környezet védelme érdekében a **környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartom**.

**Tájékoztatásként felhívom a figyelmet az alábbiakra:**

A SKVr. 5. § (1)-(3) bekezdései szerint, ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel. Ezt követően a kidolgozó hivatalos értesítőjében vagy más, a nyilvánosság tájékoztatására alkalmas egyéb módon, továbbá ha van honlapja, azon is **nyilvánosságra hozza döntését és annak indokait, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is**.

**Döntéséről és indokairól a kidolgozó értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.**

A SKVr. a **terv és a program kidolgozójának felelősségi körébe utalja a szabályszerű környezeti vizsgálat lefolytatását**, ami azt jelenti, hogy egy későbbi ellenőrzés során is a kidolgozó tartozik felelősséggel az eljárás esetleges hiányos lefolytatásáért. Ezért amennyiben a partnerségi egyeztetések során a tervezett módosítással kapcsolatosan egy későbbi társadalmi szerv megkeresése, lakossági bejelentéssel kapcsolatosan induló törvényességi felügyeleti eljárás során a Kúria utólagosan megsemmisítheti a helyi építési szabályzat módosítását, **amennyiben az önkormányzat döntését és annak indoklását nem tartja megalapozottnak**.

Az állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint a SKVr. 4. §-a (2) bekezdése és a 3. számú melléklet II.2. táblázat b) pontja alapján látom el.

**Veszprém, 2023. június 30.**

**Tisztelettel**

Takács Szabolcs  
főispán  
névében és megbízásából:

**Németh Zsolt**  
állami főépítész



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

VÁRPALOTA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Irat száma	P08/305-19/23
Érkezett:	2023-07-03 11:524
Eligardó:	138
Megoldást:	P08/305-18/23

Campanari-Talabér Márta polgármester  
részére

Várpalota Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/03962-2/2023.  
Ügyintéző: Rácz Eszter  
Telefonszám: 06 (1) 465-3866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.  
  
Hiv. szám: P08/305-4/2023

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Várpalota város településrendezési eszközeinek módosítása két témában és ehhez kapcsolódó környezeti értékelés véleményezése tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

**A módosítással érintett területeken természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése, valamint a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

**Közegészségügyi Osztály 1.**

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

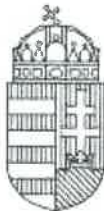
dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Várpalota Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár





## VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VE/31/01407-2/2023.

**Tárgy:** Várpalota város településrendezési eszközeinek módosítása, az 46/2023. (IV.27.) és a 62/2023. (V.24.) képviselő-testületi határozatok szerinti területekre vonatkozóan, vélemény

**Ügyintéző:** Léber Attila  
**Szerv.egység:** Növény- és Talajvédelmi Osztály

**Hiv. szám:** P08/305-2/2023

**Telefon:** 06 88/590-472

**Melléklet:-**

**Várpalota Város Polgármestere**

Várpalota

Gárdonyi Géza u 39.

8100.

VÁRPALOTA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Irat száma	P08/305-18/23.
Érkezett:	2023-07-04 11:54:3
Előadó:	958
Melléklet:	P08/305-14/23

### TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY

A **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal**, mint növény- és talajvédelmi hatáskörben eljáró szerv (továbbiakban talajvédelmi hatóság) a hivatkozott megkeresés szerinti településrendezési eszközök módosításaival kapcsolatosan **nem tartja szükségesnek** környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását.

### INDOKOLÁS

A talajvédelmi hatóságot **Várpalota Város Polgármestere** kereste meg, hogy **Várpalota város településrendezési eszközeinek** módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességét véleményezze.

A talajvédelmi hatóság a tervezett módosításokkal kapcsolatosan **környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.**

A talajvédelmi hatóság hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. év CXXIX. tv. 32.§ (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek

kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet (a továbbiakban Korm.rendelet) 52. § (1) bekezdése, valamint a 2/2005 (I. 11.) Korm. rend 1. § (3) bekezdése, illetékességét a Korm.rendelet 3. § (2) és 14 § (4) bekezdései, továbbá az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdése állapítja meg.

### **Veszprém, elektronikus bélyegző szerint**

**Takács Szabolcs főispán  
nevében és megbízásából**

**Odor Tamás  
osztályvezető**

Kapják:

1. Címzett: (KRID: 255246304)
2. Irattár



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Irat száma	P08 305-16/23
Érkezési dátum	2023-06-27 1223.
Előadó	138 P08/305-16/23
Ügyi írás	

Ügyiratszám: VE/51/01774-3/2023 Tárgy: Várpalota Város településrendezési  
Ügyintéző: Balatincz Anna/SzM eszközeinek módosítása két témában -  
Szervezeti egység: Építésügyi Osztály 4. környezeti vizsgálat szükségessége  
Telefon: 88/550-433  
Műemléki törzsszám: - Hiv. szám: P08/305-4/2023  
Lelőhely azonosító: - Ügyintézőjük: Mezei László

Tájékoztatás

Campanari-Talabér Márta polgármester részére

Várpalota Város Önkormányzata

8100 Várpalota

Gárdonyi Géza u. 39.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tájékoztatom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének véleményezése a 3. számú melléklet II.2.h) pontja alapján a kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály hatáskörébe tartozik.

Tájékoztatom, hogy a tervezett településrendezési módosítások véleményezésének további szakaszában Hatóságom jogosult eljárni.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Takács Szabolcs  
főispán  
nevében és megbízásából

Szabó Beáta  
osztályvezető

Erről értesül:

- Várpalota Város Önkormányzata hivatali kapu (KRID: 642973736)
- Irattár



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓ

Tárgy: Várpalota város településrendezési  
eszközök módosítása - környezeti  
értékelés  
Hiv. szám: P08/305-4/2023.  
Ügyintézőjük: Mezei László  
Ügyintéző: Fekete Tamás tű. százados  
Telefon: 06-88/620-800

**Campanari – Talabér Márta**  
polgármester

**Várpalota Város Önkormányzata**

Várpalota  
Gárdonyi G. u. 39.  
8100

VÁRPALOTA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Irási szám	P08/305-16/23
Érkezett:	2023-06-21 11:02:51
Díjazó:	138
Dokumentum	P08/305-15/23
Dokumentum	Ugytípus:

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Várpalota város településrendezési eszközeinek módosított dokumentációját áttanulmányoztam, az abban foglaltak alapján feladat- és hatáskörömbé tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, valamint – a környezeti vizsgálat szükségességének és környezeti hatás jelentőségének tárgyában – ipari balesetek és a természeti katasztrófáknak való kitettség vonatkozásában, katasztrófavédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Értesítem Polgármester Asszonyt, hogy Várpalota közigazgatási területén a PNP Orange Építőanyagipari Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság, mint alsó küszöbértékű veszélyes üzem katasztrófavédelmi engedéllyel működik. Az üzem telephelye körül a Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság veszélyességi övezetet jelölt ki. A rendelkezésemre álló dokumentumok vizsgálata alkalmával megállapítottam, hogy a Várpalota, Szent István út – Hétvezér utca csomópontjában létesülő körforgalmat, és a Gip/1 építési övezet, 4157/8. hrsz. alatti telket a kijelölt veszélyességi övezet nem érinti.

A fentiek értelmében a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezéssel szülő 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 29. §-ában foglaltakat figyelembe véve, követelmények megfogalmazása nem indokolt.

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 11. sora alapján fogalmaztam meg.

Kérem, hogy az elfogadott tervdokumentációt – elektronikus formában – megküldeni szíveskedjen.

Kelt: Veszprém, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**dr. Csillag István t. ezredes**  
**tűzoltósági tanácsos**  
**igazgató**

Melléklet: -

Terjedelem: 2 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapja: Címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

---

Cím: 8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 31.

Telefon: +36(88)620-800

E-mail: [veszprem.mki@katved.gov.hu](mailto:veszprem.mki@katved.gov.hu)

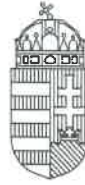
Hivatali Kapu azonosító: 708215715

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRASSAL HITELESÍTETT  
Felterjesztette 2023.06.21 12:47  
NOVA  Bakos György tú. alez [SK]

A DOKUMENTUM SZEMELYES ELEKTRONIKUS ALÁÍRASSAL HITELESÍTETT  
Kiadmányozta 2023.06.21 13:15  
 dr. Csillag István tú. ezds [SK]  NOVA  
Iktatószám: 36900-935-1/2023. ált.



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

FŐOSZTÁLY	
Ügyiratszám: P08/305-15/23	
Érkező: 2023-06-21	
158	11.024
Főszerkesztő: P08/305-15/23	
Ugytípus:	

Ügyiratszám: VE/30/06486-2/2023.

Tárgy: Várpalota TRE módosítása  
– vélemény környezeti  
vizsgálat szükségességéről

Ügyintéző: Horváth László  
Szerv. egység: Természetvédelmi Osztály  
Telefon: 88/550-874

Hiv. szám: P08/305-4/2023

Melléklet: -

Campanari-Talabér Márta

polgármester részére

Várpalota Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozással fenti számú levelére a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörében eljárva, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése alapján, Várpalota város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről az alábbi véleményt adom.

Az Önkormányzat jelen módosítási szándéka a megküldött dokumentáció (TÁJOLÓ-TERV Kft. – 2023. június) alapján az alábbiakra terjed ki:

1. Szent István út - Hétvezér utca csomópontjában építendő körforgalom helybiztosítása
2. Várpalota Ipari Park, 4157/8 hrsz-ú telek északi részén jelölt beültetési kötelezettség módosítása

Tájékoztatom, hogy a tervezési területek **nem érintenek** országos jelentőségű védett természeti területet, ex-lege védett természeti értéket, közösségi jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 területet, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti országos ökológiai hálózat övezeteit, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel meghatározott tájképvédelmi terület övezetét sem. Az ingatlanok területén ex-lege védett természeti értékekről, a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendeletben szereplő fajok vagy azok élőhelyének előfordulásáról sincs adatunk.

**Előzőek, és a tervezett változtatások jellege alapján - a Rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontokat figyelembe véve - véleményem szerint a módosítás a magasabb szintű jogszabályi előírások megtartásával a környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szakterületet érintően jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoz, így a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.**



A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2022. (XII.21.) MvM utasítás és a Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 27/2023. (III.6.) utasítása alapján történt.

**Veszprém, elektronikus bélyegző szerint**

**Tisztelettel:**  
**Takács Szabolcs**  
**főispán**  
**nevében és megbízásából:**

**Benczik Zsolt**  
**főosztályvezető**

Kapják:

1. Címzett (KRID: 642973736)
2. Irattár



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Irat száma	P08 305-14/23
Érkezett:	2023-06-21 10955.
	118 P08 305-13/23

Ügyiratszám: 18.515/10/2023.  
Ügyintéző: Varga Tibor  
Szerv. egység: Földhivatali Koordinációs  
Osztály  
Telefon: 88/577-024

Tárgy: Várpalota város  
településrendezési eszközök környezeti  
értékelés szükségessége (Hétvezér  
utca körforgalom és 4157/8 hrsz)  
Melléklet: --  
Hiv. szám: P08/305-4/2023.

Campanari-Talabér Márta  
polgármester

Várpalota Város Önkormányzata

KRID: 642973736

Tisztelt Polgármester Asszony!

Várpalota Város Önkormányzat fent hivatkozott számú vélemény kérésére a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya az alábbi tájékoztatást adja:

A Földhivatali Főosztály a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 19. pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és a 3. melléklet II.2. e) pontja alapján a termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatosan vesz részt a véleményezési eljárásban.

A tervezett módosítások a Várpalota belterület kivett, termőföldet nem tartalmazó ingatlanokat érintenek. A tárgyi változtatások termőföldet nem érintenek. Ezért a Földhivatali Főosztály a megküldött dokumentációra vonatkozó észrevételt nem tesz és a termőföld mennyiségi védelme érdekében a környezeti értékelés elkészítését sem tartja szükségesnek.

Veszprém, 2023. június 20.



Tisztelettel:  
Takács Szabolcs  
főispán  
névében és megbízásából:  
Dr. Bita József  
főosztályvezető

**TESTÜLETI DÖNTÉSEK A TERVEZÉS MEGINDÍTÁSÁRÓL, A  
TERVEZÉSI FOLYAMATRÓL**

---

**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. március 30-i ülésén a következő határozatot hozta:

**34/2023. (III. 30.) képviselő-testületi  
h a t á r o z a t :**

1. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete az egykori S-I. bánya területére készített telepítési tanulmányterv alapján az ingatlanviszonyok rendezése, a beépítési feltételek és az infrastruktúra hálózat fejlesztési lehetőségeinek javítása érdekében támogatja Várpalota településrendezési eszközeinek általános eljárásban történő módosítását az egykori S-I. bánya területére vonatkozóan.
2. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete az 1. pontban megfogalmazott módosítással összefüggésben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését - amennyiben az érintett államigazgatási szervek azzal egyetértenek - nem tartja indokoltnak.
3. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglalt kötelezettségnek eleget téve dönt arról és igazolja, hogy az 1. pontban felsorolt módosítással új beépítésre szánt terület nem jön létre.
4. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a módosításokhoz szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékelt főépítési feljegyzés szerinti tartalmát jóváhagyja.
5. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szükséges jognyilatkozatok, intézkedések megtételére, a településtervezési szerződés megkötésére a kérelmező költségviselése mellett.
6. 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

V á r p a l o t a , 2023. március 30.

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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint

### 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
  - 3.4. Településtervezési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése, a hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
    - 3.4.1. Településszerkezet, területfelhasználás vizsgálata
    - 3.4.2. Az épületek vizsgálata (rendeltetés, beépítés jellemzői)
  - 3.5. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
  - 3.6. A településképi követelményeknek való megfelelés igazolása
  - 3.7. Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése, az adott részterület adottságai által igényelt tartalom és részletezettség szerint differenciáltan
    - 3.7.1. Közlekedési szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
    - 3.7.2. Tájrendezési-, zöldfelületrendezési szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
    - 3.7.3. Örökségvédelmi érintettség
    - 3.7.4. Közmű és elektronikus hírközlés szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
    - 3.7.5. Környezetvédelmi szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
  - 3.8. Települési örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése érintettség esetén

Várpalota, 2023. március 17.



Mezei László  
főépítész

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. április 27-i ülésén a következő határozatot hozta:

**46/2023. (IV. 27.) képviselő-testületi**  
**h a t á r o z a t:**

1. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Szent István út – Hétvezér utca csomópontjában építendő körforgalom tervei alapján támogatja Várpalota településrendezési eszközeinek általános eljárásban történő módosítását a körforgalom területbiztosítása érdekében.
2. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete az 1. pontban megfogalmazott módosítással összefüggésben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését - amennyiben az érintett államigazgatási szervek azzal egyetértenek - nem tartja indokoltnak.
3. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglalt kötelezettségnek eleget téve dönt arról és igazolja, hogy az 1. pontban felsorolt módosítással új beépítésre szánt terület nem jön létre.
4. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a módosításokhoz szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékelt főépítési feljegyzés szerinti tartalmát jóváhagyja.
5. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szükséges jognyilatkozatok, intézkedések megtételére, a településrendezési szerződés megkötésére.
6. 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. április 27.

  
Campanari-Talabér Márta  
polgármester



  
dr. Ignácz 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint

### 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
  - 3.4. Településtervezési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése, a hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
    - 3.4.1. Településszerkezet, területfelhasználás vizsgálata
    - 3.4.2. Az épületek vizsgálata (rendeltetés, beépítés jellemzői)
  - 3.5. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
  - 3.6. A településképi követelményeknek való megfelelés igazolása
  - 3.7. Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése, az adott részterület adottságai által igényelt tartalom és részletezettség szerint differenciáltan
    - 3.7.1. Közlekedési szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
    - 3.7.2. Tájrendezési-, zöldfelületrendezési szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
    - 3.7.3. Örökségvédelmi érintettség
    - 3.7.4. Közmű és elektronikus hírközlés szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
    - 3.7.5. Környezetvédelmi szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
  - 3.8. Települési örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése érintettség esetén

Várpalota, 2023. április 25.



Mezei László  
főépítész

**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. május 24-i ülésén a következő határozatot hozta:

**62/2023. (V. 24.) képviselő-testületi  
határozat:**

1. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete az INOTAL Alumínium- és Salakfeldolgozó Zrt. kérelme alapján támogatja Várpalota településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosítását a Várpalotai Ipari Park Gip/1 jelű építési övezetén belül a telken belüli „beültetési kötelezettségű terület” törlésével összefüggésben.
2. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete az 1. pontban megfogalmazott módosítással összefüggésben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését - amennyiben az érintett államigazgatási szervek azzal egyetértenek - nem tartja indokoltnak.
3. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglalt kötelezettségnek eleget téve dönt arról és igazolja, hogy az 1. pontban felsorolt módosítással új beépítésre szánt terület nem jön létre.
4. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a módosításokhoz szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékelt főépítési feljegyzés szerinti tartalmát jóváhagyja.
5. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szükséges jognyilatkozatok, intézkedések megtételére, a településrendezési szerződés megkötésére a kérelmező költségviselése mellett.
6. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt és a városi főépítést a határozat végrehajtásával kapcsolatban szükséges intézkedések megtételére.

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

Várpalota, 2023. május 24.

  
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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint

### 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 VmTYT-ben
  - 3.3. A tervezett változások, a tervezett TRE módosítás bemutatása
  - 3.4. Településtervezési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése, a hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
    - 3.4.1. Településszerkezet, területfelhasználás vizsgálata
    - 3.4.2. Az épületek vizsgálata (rendeltetés, beépítés jellemzői)
  - 3.5. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
  - 3.6. A településképi követelményeknek való megfelelés igazolása
  - 3.7. Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése, az adott részterület adottságai által igényelt tartalom és részletezettség szerint differenciáltan
    - 3.7.1. Közlekedési szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
    - 3.7.2. Tájrendezési-, zöldfelületrendezési szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
    - 3.7.3. Örökségvédelmi érintettség
    - 3.7.4. Közmű és elektronikus hírközlés szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
    - 3.7.5. Környezetvédelmi szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
  - 3.8. Települési örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése érintettség esetén

Várpalota, 2023. május 20.



Mezei László  
főépítész

## VÁRPALOTA VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

Iktatószám: P08/399-4/2023

Ügyintéző: Mezei László

Tárgy: Várpalota településrendezési eszközeinek módosítása, emlékeztető a környezeti értékelés szükségességének megkérésével kapcsolatos egyeztetésről

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 46/2023. (IV.27.) határozatával támogatta Várpalota településrendezési eszközeinek módosítását a Szent István út – Hétvezér utca csomópontjában építendő körforgalom szabályozásával összefüggésben, a 62/2023. (V.24.) határozatával pedig a Várpalotai Ipari Park Gip/1 építési övezetén belül a 4157/8 hrsz.-ú telken a „beültetési kötelezettségű terület” jelölés törlését. A tárgyi módosítások kapcsán a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló megkeresést küldtünk az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben megjelölt szervezeteknek. A beérkezett vélemények között a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze olyan véleményt fogalmazott meg, hogy a környezeti értékelés készítését a 4157/8 hrsz.-ú telek vonatkozásában szükségesnek tartja.

Miután a vélemény indoklásában hivatkozott körülményekben érdekelt VMKH Agrárügyi Főosztálya ezt az értékelést saját véleményében nem tartotta szükségesnek ezért telefonon megkerestem az Állami Főépítést, hogy fenntartja-e a megküldött véleményében foglaltakat. A telefonbeszélgetés során Németh Zsolt Állami Főépítész megerősítette, hogy ragaszkodik a véleményben megfogalmazottakhoz.

Az emlékeztetőt Mezei László állította össze.

Várpalota, 2023. július 5.



Mezei László  
főépítész



címzett: **Várpalotai Polgármesteri Hivatal  
Katona Csaba alpolgármester úr részére**

ikt. sz: **2023-460**  
dátum: **2023-07-21**

tárgy: **nyilatkozat (csereerdősítés, városi rendezési terv módosítása)**

Tisztelt Katona Csaba alpolgármester úr,

A fenti tárgyban írt **ikt. sz.: 2023-317** jelű levelünkben foglaltaknak, és az időközben lezajlott egyeztetéseknek megfelelően

***ezzel kijelentem, hogy az INOTAL Zrt. kész a Várpalota hrsz. 0338/25 ingatlanon a csereerdősítési kötelezettségnek eleget tenni***

Kérjük a hivatali ügyintézés ennek megfelelő folytatását.

Üdvözlettel



Németh Tamás  
gyárigazgató

**INOTAL** Alumínium- és  
Salakfeldolgozó Zrt.  
8104 Várpalota, Fehérvári út 26.  
Adószám: 14544565-2-07  
No. 001

