

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete

8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.

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

e-mail: varpalota@varpalota.hu

159

Előterjesztés

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
2025. december 11-i ülésére

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Tárgy: Várpalota város településrendezési eszközeinek módosítása a 0200/81. helyrajzi számú ingatlanokat érintően (Várpalota XII.-kavicsbánya területe)

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Lamos Péter főépítész

Az előterjesztést megtárgyalta:
Gazdasági Bizottság

A határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:


Bérczes Beáta
jogi előadó


Sándor Tamás
aljegyző


dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testülete (továbbiakban: Önkormányzat) 10/2019. (IV.30.) önkormányzati rendeletével alkotta meg Várpalota Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: Rendelet), amelynek 1. melléklete SZT-1 jelű Belterületi szabályozási tervlapok, 2. melléklete SZT-2 jelű Külterületi szabályozási tervlapok c. szabályozási tervek.

Papp István (továbbiakban: Kérelmező), mint a BÁNYAKER' 100 Kft. képviselője, megkereste Önkormányzatunkat, és a Várpalota, külterület, 0200/81. helyrajzi számú ingatlant (továbbiakban: Ingatlan) érintően kezdeményezte a Rendelet (SZT-2 jelű Külterületi szabályozási tervlap) módosítását.

A BÁNYAKER'100 Kft. (továbbiakban: KFT) a „Várpalota XII. kavicsbánya” védnevű bányatelek egy terület részére vonatkozóan hulladékgazdálkodási tevékenységgel egybekötött rekultiváció tárgyában előzetes vizsgálati eljárás lefolytatását kezdeményezte a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályánál (a továbbiakban: FKH KTF). A FKH KTF az eljárás során a tervezett tevékenység vonatkozásában kizáró okot állapított meg, tekintettel arra, hogy **a tervezett tevékenység Várpalota településrendezési eszközeivel nincs összhangban** (ü.i.sz.: KTF-1103/2016, 17856/2016). A **településrendezési eszközök módosításának célja a Várpalota XII. kavicsbánya védnevű bányatarületre vonatkozó előírások módosítása, hogy a tervezett hulladékgazdálkodási tevékenységgel egybekötött rekultiváció megvalósítható legyen.**

Az érintett ingatlan elhelyezkedése:

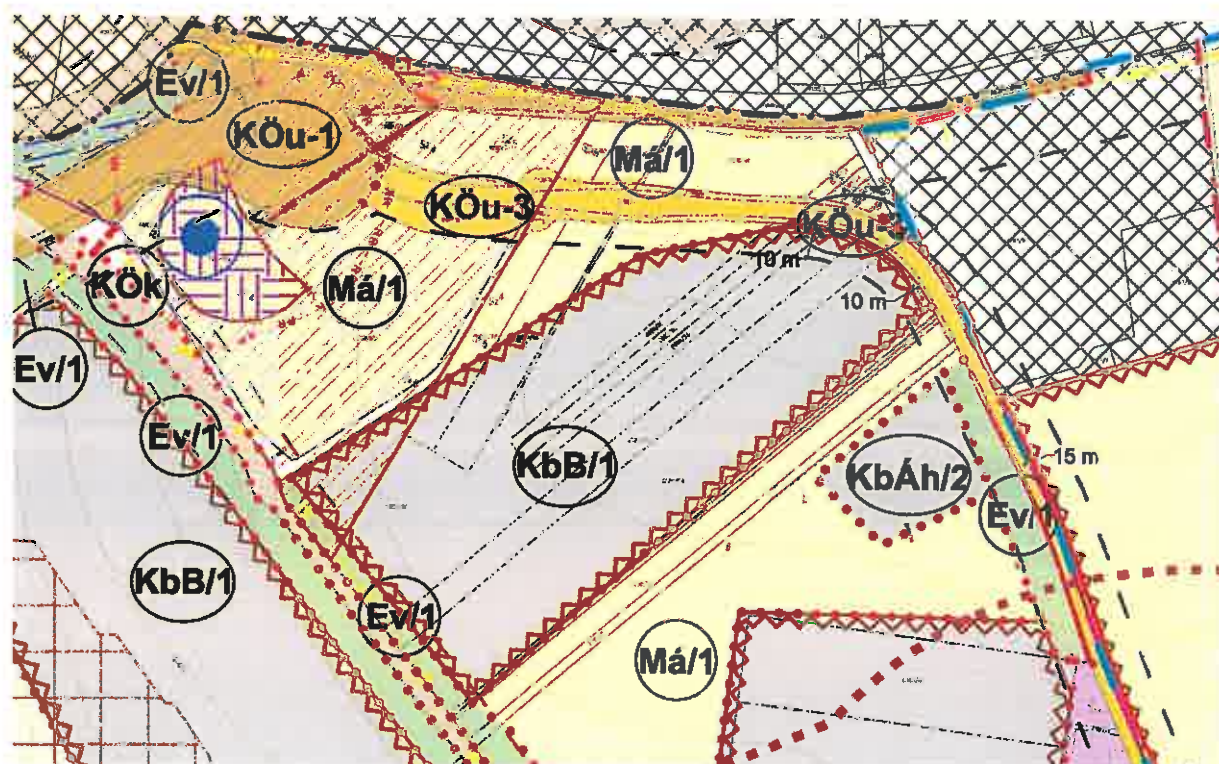


*1.sz. kép – Módosítással érintett ingatlan elhelyezkedése
forrás: e-közmű, 2025.12.02.*



2.sz. kép – Módosítással érintett ingatlan
forrás: e-közmű, 2025.12.03.

A Rendelet SZT-2 jelű külterületi szabályozási tervlapja az érintett ingatlan vonatkozásában külszíni bányaterület (KbB/1) területfelhasználási egységet jelöl ki:



3.sz. kép – Hatályos szabályozás
forrás: Rendelet, SZT-2 szabályozási tervlap, 2024.06.15.

A Rendeletben foglaltak alapján, a módosítással érintett Ingatlanon a meglévő övezetre vonatkozó szabályozási előírások:

71. § (1) Ásványi nyersanyag kitermelése, bányanyitás, bányászati építmények, létesítmények elhelyezése kizárólag bányakapitánysági határozattal megállapított bányatelek határon belül, az SZT-2 jelű Szabályozási terven bányaterületként (KkB/... jelű övezetek) lehatárolt területeken, jóváhagyott műszaki üzemi terv alapján végezhető.

(2) A KkB/.. jelű külszíni bányaterület övezeteiben kizárólag a bányaműveléshez kapcsolódó építmények, létesítmények helyezhetők el. A bányászati létesítmények kialakításához és üzembe helyezéséhez a bányafelügyelet engedélye szükséges.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott épületek, építmények alapterülete bányatelkenként a 300 m²-t nem haladhatja meg.

(4) A bányavállalkozónak a művelés során a környezetbe illesztésről, valamint a humusz védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.

(5) A bányászati hasznosítás során átalakított terület tájbaillesztése, ill. a terület újrahasznosítása érdekében az övezetben a bányászati tevékenység felhagyását követően tájrendezési terv alapján komplex tájrehabilitációt kell végezni, melyet a bányászati tevékenység felhagyásának ütemében folyamatosan kell megvalósítani. A tájrehabilitáció tereprendezést, talajtakarást és növénytelepítést kell, hogy magába foglaljon.

(6) „Várpalota XV.—Kavics” védnevű bányatelek területén Tájrendezési és Újrahasznosítási Előtervvel (TRUET) összhangban a rekultiváció során a bányagödör feltöltése legfeljebb az eredeti terepszint magasságáig nem veszélyes inert hulladék lerakásával történhet.

(7) Új bánya kutatás, új bányatelek fektetése, új külszíni művelésű bánya nyitása a közigazgatási területen nem lehetséges.

A módosítással, Kérelmező lehetőségeihez igazodva, **megnyílik az út az érintett bányaterület rekultivációja előtt**, ezáltal hozzájárulva településünk zöldfelületi rendszerének közép- és hosszútávú gyarapodásához.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.R) 59. § (2) bekezdése szerint **a településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének**

a) a készítés vagy módosítás tényét,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és

d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását

együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A tervezett módosítás egyeztetése Korm.R 68.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint egyszerűsített eljárással kerülhet egyeztetésre.

A Korm.R 7. § (7) bekezdése szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy támogassák az előterjesztésben foglaltakat és hozzák meg a jelen előterjesztés mellékletét képező határozati javaslat szerinti döntést!

Várpalota, 2025. december 03.


Campanari-Talabér Márta
polgármester

**Várpalota Város Önkormányzati
Képviselő-testülete**
8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2025. december 11-i ülésén a következő határozatot hozta:

.../2025. (XII. 11.) képviselő-testületi
h a t á r o z a t:

1. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete támogatja Várpalota város településrendezési tervének, a 0200/81. helyrajzi számú ingatlant érintő módosításának megindítását.
2. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a módosításokhoz szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat mellékelt főépítési feljegyzés szerinti tartalmát jóváhagyja.
3. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szükséges jognyilatkozatok, intézkedések megtételére, a településtervezési szerződés megkötésére, a kérelmező költségviselése mellett.
4. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete felkéri a főépítést a határozat végrehajtásával kapcsolatban szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Campanari-Talabér Márta, polgármester

Végrehajtásban közreműködik: Lamos Péter főépítész

Várpalota, 2025. december 11.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

FELJEGYZÉS

Címzett: Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete

Tárgy: Várpalota Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2019. (IV.30.) számú önkormányzati rendeletének, Várpalota 0200/81. helyrajzi számú ingatlant érintő módosításához kapcsolódóan a megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek tartalma.

Készítette: Lamos Péter, főépítész

Dátum: 2025. 12. 02.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.R) 7. § (7) bekezdése a) pontja szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést - a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A Korm.R 7. § (8) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

I. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A megalapozó vizsgálat a településterv készítése és módosítása esetén a település vagy településrész helyzetelemzése és helyzetértékelése, amely szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek, területek tekintetében – rajzi, táblázatos vagy grafikonos formában tartalmazza a vizsgálati tényezőkhez tartozó elemeket, azok elemzését, egymásra hatásuk összevetését és a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak az összefoglalását.

1. A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább

- a) az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,
- b) a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),
- c) az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.

2. A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:

- a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
- b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
- c) Területrendezési követelmények
- d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
- e) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
- f) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
- g) Környezetiállapot-jellemzők
- h) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
- i) Közlekedés
- j) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
- k) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

II. AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

Az alátámasztó javaslat a megalapozó vizsgálat figyelembevételével szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek és terület tekintetében – rajzi, illetve táblázatos formában tartalmazza a településterv készítése vagy a módosítása szakmai megalapozását, alátámasztását, igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését és az előírt jogszabályi követelményeknek való megfelelést.

1. Az alátámasztó javaslat az alábbiakat tartalmazza:

- a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
- b) Településrendezési javaslat

- c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
- d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
- e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat
- f) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
- g) A módosítással érintett területek bemutatása
- h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
- i) A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

Várpalota, 2025. 12. 02.

Lamos Péter, főépítész