

TÁJOLÓ-TERV

Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.

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

VÁRPALOTA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA a Gál Gyula Városi Sportközpont területére vonatkozóan

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ (egyszerűsített eljárás)

**KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSA és TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI
ÉRTÉKEK SZÜKSÉGSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ, valamint
PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ**



2025. december

Megbízó:

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

Települési főépítész:

Lamos Péter

Tájékoztatási dokumentációt összeállította:

TÁJOLÓ-TERV Kft.
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.

Auer Jolán

vezető településtervező
TT/1 01-5003

'Sigmond Katalin

okl. tájépítésszámőr

TARTALOM

I. BEVEZETÉS	4
II. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE	5
III. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTŐ ELHATÁROZÁSAI.....	6
IV. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK KÉSZÍTÉSE SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ.....	17

I. BEVEZETÉS

Várpalota Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Várpalotai Gál Gyula Sportközpont fejlesztése kapcsán Várpalota Város településrendezési eszközeinek módosítását határozta el.

A településrendezési eszközök tervezett módosítását összefoglalóan a II. fejezet mutatja be.

Várpalota hatályos Településfejlesztési koncepcióját a Képviselő-testület a 28/2016. (III.31.) önkormányzati határozattal fogadta el. A Településfejlesztési koncepció a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott tartalmi követelmények szerint került kidolgozásra.

Várpalota Város hatályos településrendezési eszközei:

- 73/2019 (IV.26.) önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti terv, és
- 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervek.

Várpalota város hatályos településrendezési eszközeinek (a Településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak rajzi mellékletét képező szabályozási terv, a továbbiakban együtt: TRE) **módosítása** a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról 280/2023. (IX.30) Korm.rendelet (a továbbiakban TÉKA) átmeneti rendelkezései szerint az Országos Építési és Településrendezési Követelmények (a továbbiakban **OTÉK2021**) **2021. július 15-én hatályos** II. és III. Fejezetével, és ezek mellékleteivel együttesen (valamint a **314/2012.R. 2021. július 15-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának**), valamint 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.) 2021. július 15-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának együttes alkalmazásával történhet.**

A TRE jelen módosítása során a hatályos TRE megalapozó vizsgálatai, valamint alátámasztó javaslati munkarészei csak a módosításokra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva kerülnek kiegészítésre a városi főépítész terv tartalmára vonatkozó feljegyzése alapján, amelyet a Képviselő-testület határozattal elfogadott.

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. **egyszerűsített eljárással kerülnek egyeztetésre**, mivel a tervezett módosítás során:

- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik,
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A TRE módosításához szükséges szakmai alátámasztó dokumentációk elkészítésével Várpalota Város Önkormányzata a TÁJOLÓ-TERV Kft.-t bízta meg.

Jelen TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ célja, hogy:

- **megalapozza a 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának és a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti Települési környezeti értékelés készítésének szükségességének eldöntését, valamint**
- **a partnerségi egyeztetésben résztvevők számára tájékoztatás.**

II. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE

A dokumentációban gyakran szereplő rövidítések:

- TRE: településrendezési eszközök,
- TSZT: településszerkezeti terv
- HÉSZ: helyi építési szabályzat
- SZT: Szabályozási terv (HÉSZ rajzi melléklete)
- TAK: Várpalota város Településképi Arculati Kézikönyve
- TkR.: Várpalota város településképeinek védelméről szóló rendelete (28/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet)
- Méptv.: magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény
- Étv.: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- OTÉK2021: az országos építészeti és területrendezési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet 2021. VII. 15-én hatályos állapota
- 419/2021.R.: a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet
- 314/2012.R.: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet
- Trtv.: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény,
- OTrT: Országos területrendezési terv, a Trtv. Második Része
- VvmTrT: Veszprém (Vár)megye Területrendezési terve
- OEA: Országos Erdőállomány Adattár

Az alábbiakban összefoglalóan ismertetjük a tervezett módosítást.

II.1. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS KAPCSÁN TÖRTÉNŐ TSZT, HÉSZ ÉS ANNAK RAJZI MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ SZT MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA

A tervezett módosítást a II. fejezet 2. mutatja be részletesen.

módosítás tárgya	hrs.	TSZT módosítás	HÉSZ módosítás	újonnan beépítésre szánt terület
KSp/1 jelű építési övezetben egyes övezeti paraméterek (beépítés módja, beépítettség, zöldfelület mértéke) módosítása	3211/2 egy része; 3212/16 egy része; 3212/29, 3212/140-141 részei; 3215/1, 3215/4-7; 3216/1-2;	—	csak szöveges előírások módosítása	nem

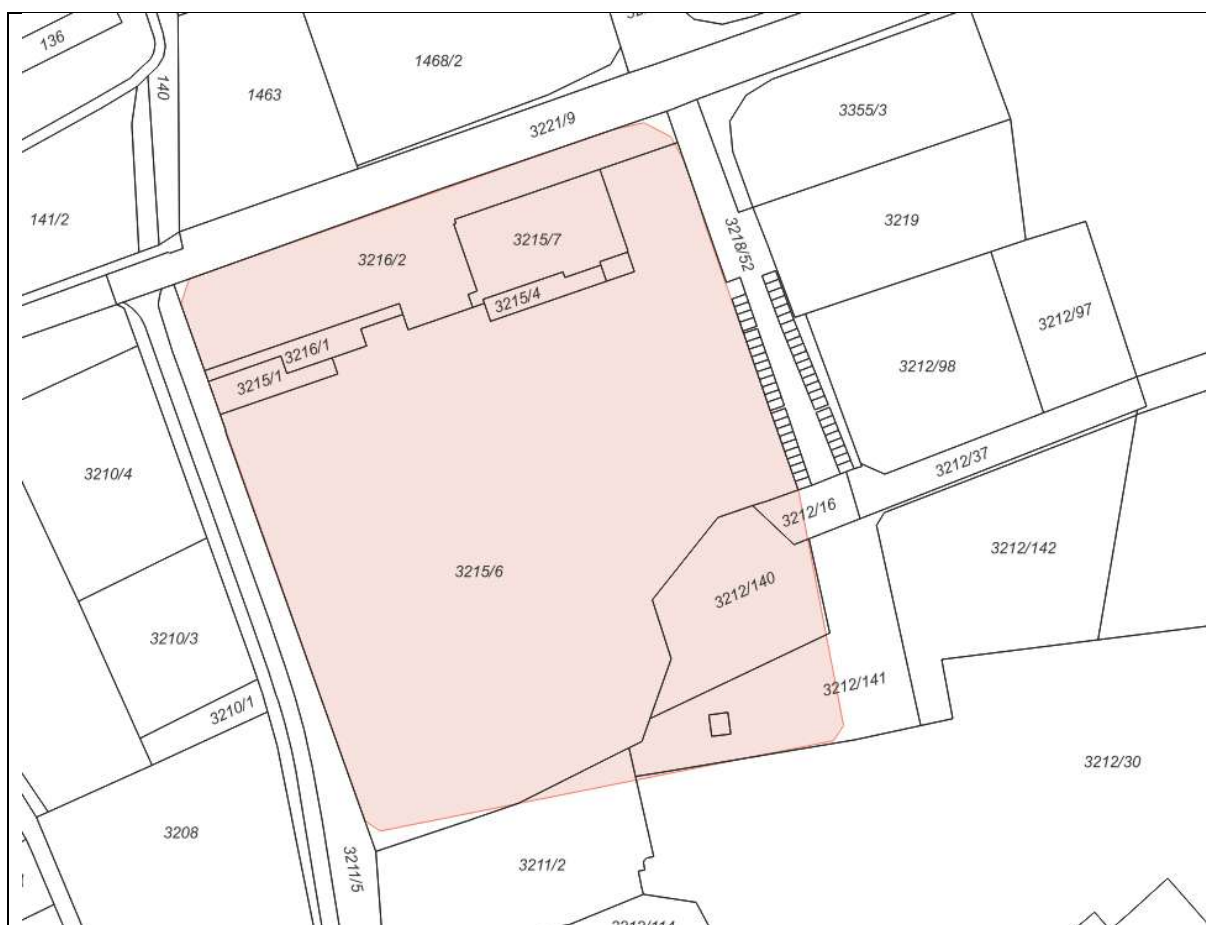
II.2. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS RÖVID ISMERTETÉSE

➤ ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉS

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete határozatában támogatja a Fehérvári út — Hétvezér út — tervezett közút — tervezett parkoló északi határa — Bánya Bekötő út által határolt KSp/1 jelű különleges sportterület övezetben egyes építési paraméterek módosítását a sportlétesítmények tervezett fejlesztéseinek megvalósíthatósága érdekében

➤ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TERVEZÉSI TERÜLET:

Tervezési terület: a Fehérvári út — Hétvezér út — tervezett közút — tervezett parkoló északi határa — Bánya Bekötő út által határolt KSp/1 jelű építési övezetbe tartozó terület



Tervezési terület az ingatlan-nyilvántartási térképen



➤ A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

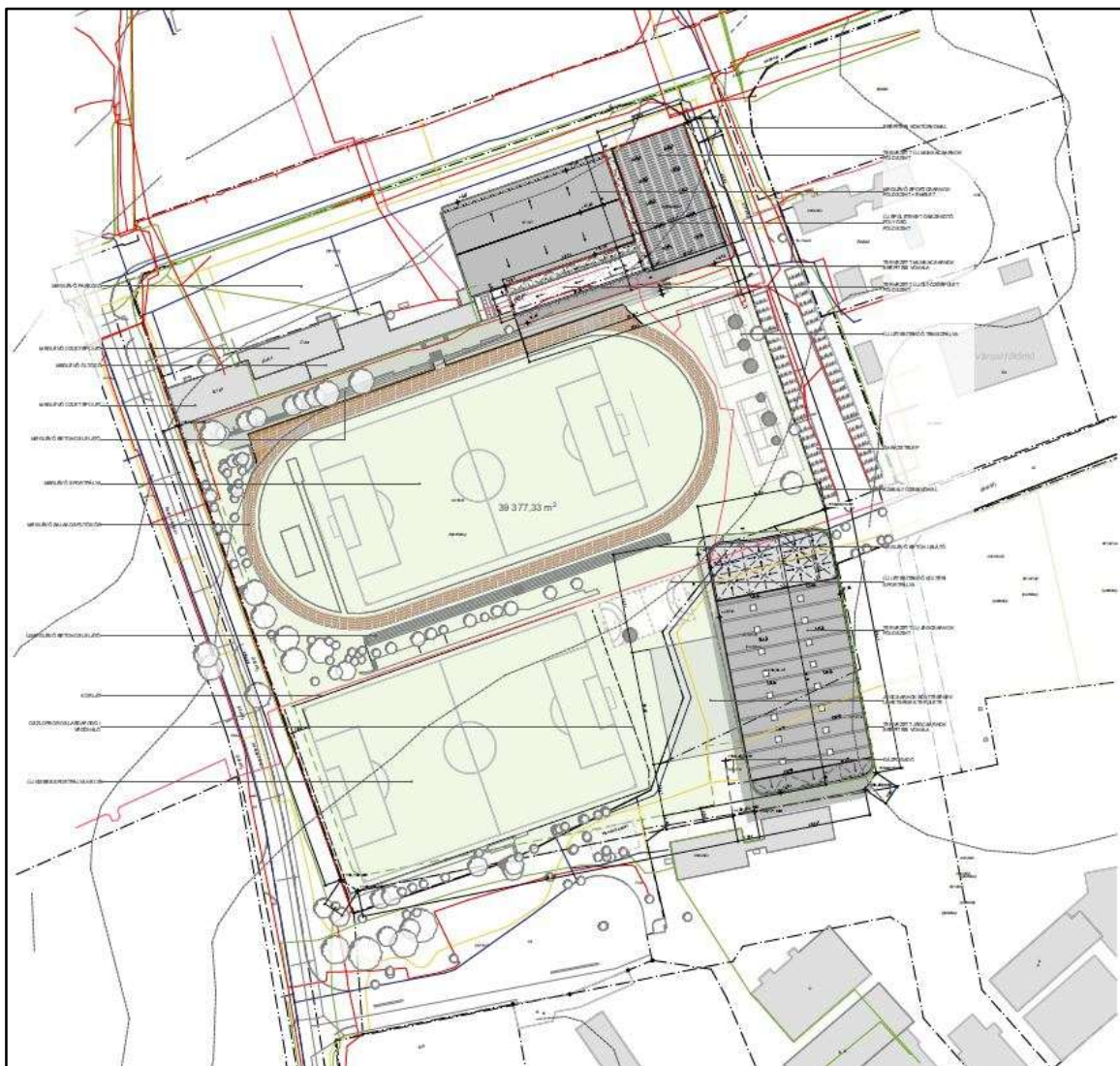
A Városi Gál Gyula Sportközpont területén a városi sportolási lehetőségek körének bővítése tervezett. A sportközpont fejlesztési tervei elkészültek. A területen az alábbi létesítmények elhelyezése tervezett:

A területen új fedett tenispálya, egy jégcsarnok, valamint egy fedett-zárt munkacsarnok (gyakorló kézilabda csarnok) egy hozzá tartozó öltözőépület elhelyezése tervezett.

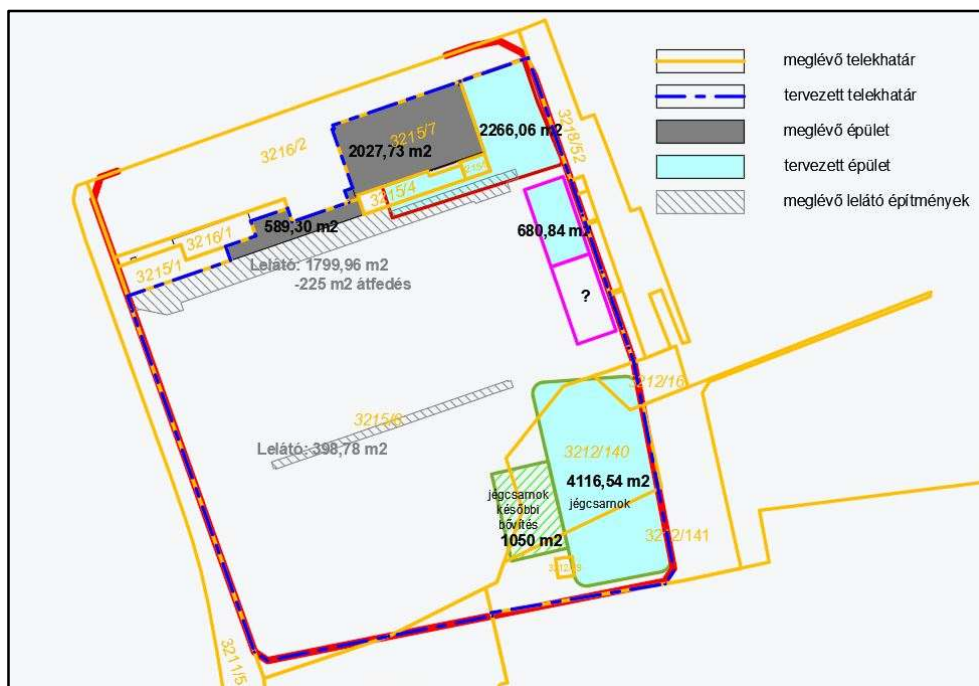
Az új jégcsarnok egy szabványos jégpályának és a jégpálya optimális üzemeltetéséhez szükséges mennyiségű öltözőnek, edzői és játékevezetői öltözőnek ad helyet. A közösségi korcsolyázást szolgáló funkciók is helyet kaptak.

A gyakorló kézilabda csarnokban egy 22 x 44 méteres pálya kerül kialakításra a hozzá tartozó kiegészítő funkciókkal (pl.: szertár, raktár), egy hozzá tartozó öltözőépülettel, továbbá az épületeket összekapcsoló középük ékelt közlekedő is épül. A munkacsarnok mellé egy plusz tároló épület is kerül, ami a gépészeti elemeknek, illetve a hőközpontnak biztosít helyet.

A sportcsarnok mögötti futballpálya mellett egy mobil ponyvával fedett tenispálya kerül kialakításra.



Várpalota sportpálya és Gál Gyula sportszarnok bővítése, tervezett létesítmények (forrás: Engedélyezési terv, Veszprémterv, 2024. december)



Meglévő és tervezett épületek elhelyezkedése a vázrajz szerint tervezett telken (saját szerkesztés)

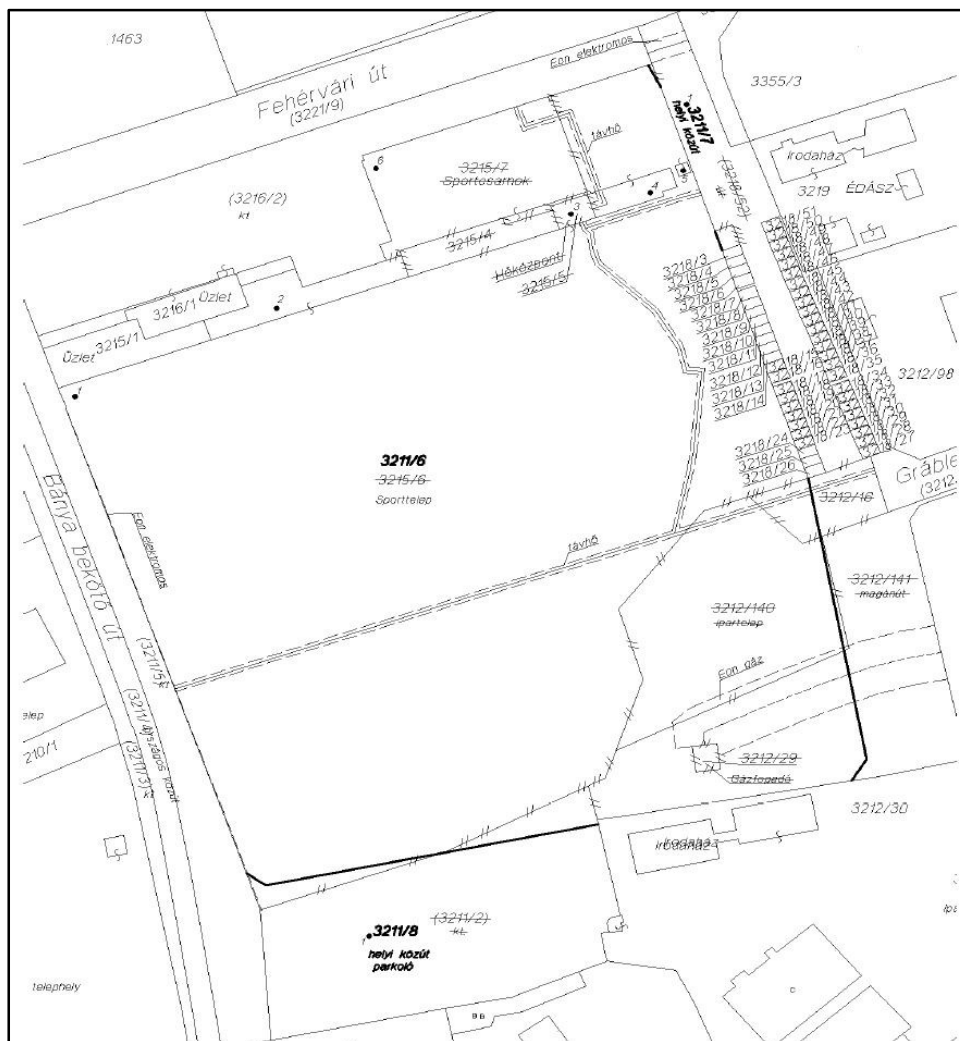
	terület m ²	%
új, tervezett 3211/6 hrsz.-ú telek	42101	100
1.ütemben tervezett összes épületek	9.680,47	23
távlatban tervezett összes épületek 1.ütemmel együtt	11.411,31	27,68
burkolt felületek és lelátók	12.970	31
zöldfelület	19.450	46

A tervezett fejlesztések legfontosabb mutatói

Az elkészült engedélyezési tervek megvalósítása a Ksp/1 jelű építési övezete alábbi beépítési határértékeinek módosítását teszik szükségessé:

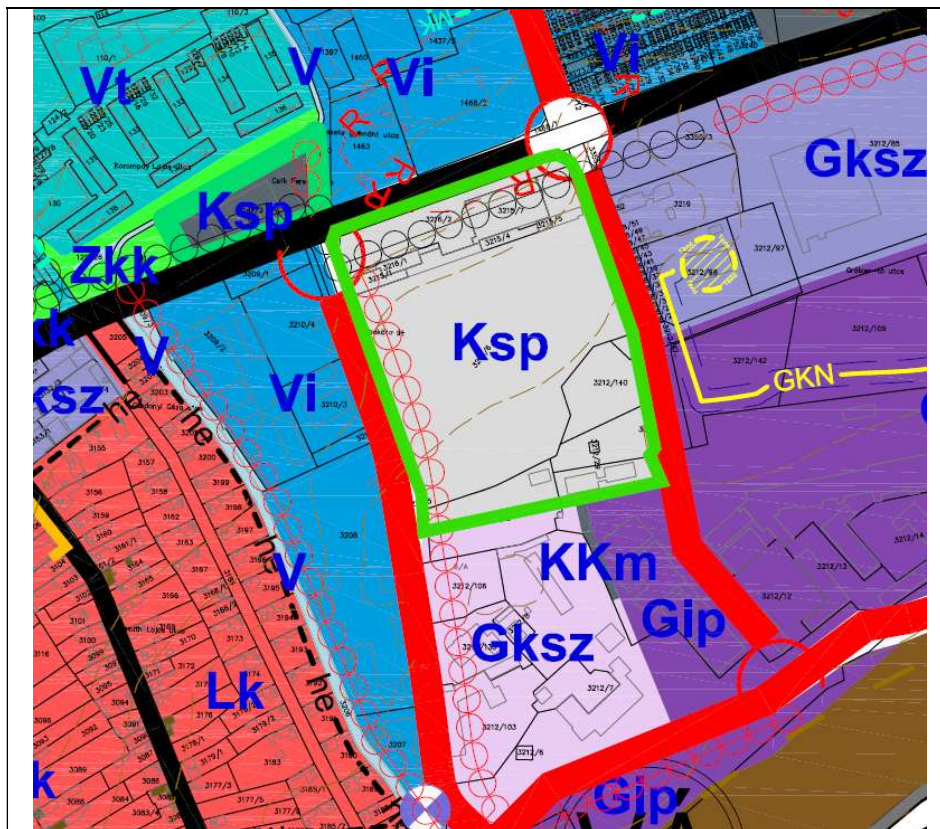
- beépítési mód: az építési övezetben a hatályos HÉSZ szabadonálló beépítési módot ír elő. Az építési övezet területén kisebb telkek is találhatóak a fehérvári út mentén, ahol már jelenleg is zárt sorú a beépítési mód. Egyes tervezett épületek elhelyezése meglévő épületekhez csatlakozóan, zárt sorúan tervezett.
- legnagyobb beépítettség: az építési övezetben a hatályos HÉSZ maximum 20%-os beépítettségre ad lehetőséget.
- zöldfelület legkisebb mértéke: az építési övezetben a hatályos HÉSZ minimum 60%-os zöldfelületi borítottságot ír elő

A módosítással érintett terület telkei többségének összevonása folyamatban van, így az összes létesítmény egy telken valósul majd meg.

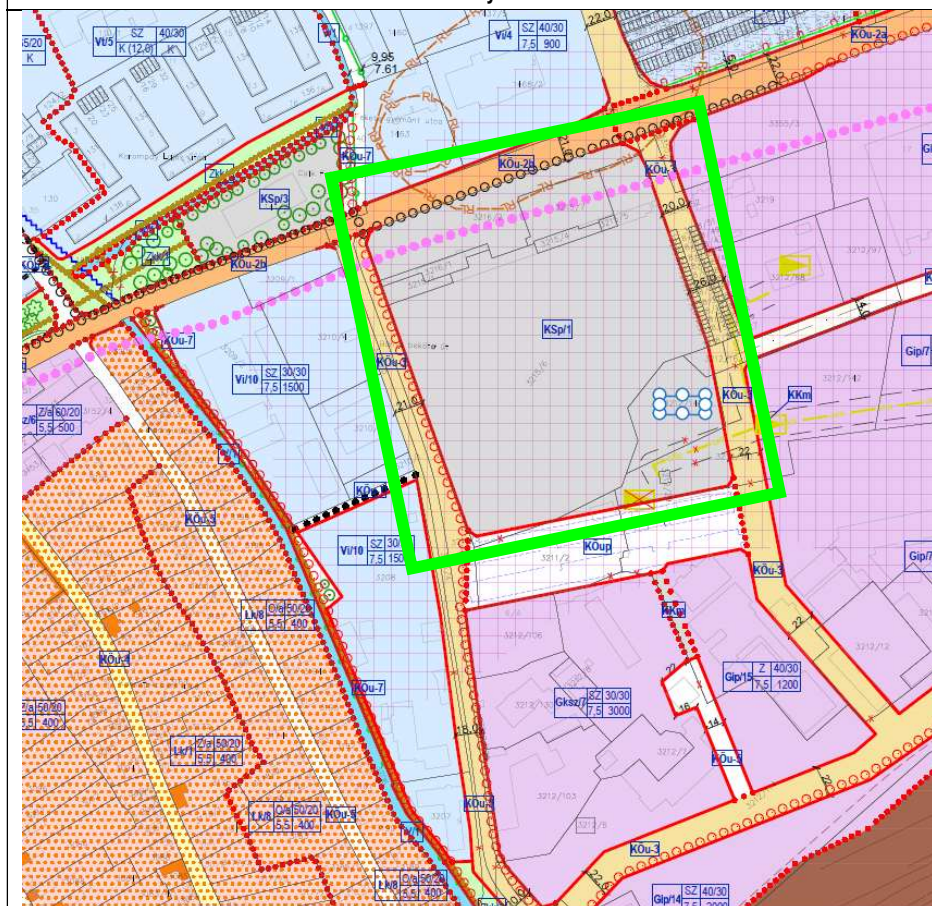


Tervezett változási vázrajz (forrás: Várpalota önkormányzata adatszolgáltatás)

➤ A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET JELENLEGI BESOROLÁSA A TRE-BEN



Kivonat a hatályos TSZT-ből



Kivonat a hatályos belterületi szabályozási tervből

A módosítással érintett terület az alábbi területhasználattal szerepel a hatályos **TSZT-ben**, valamint a HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező **SZT-1/A jelű Szabályozási terv I. — belterület** tervlapon:

- **Településszerkezeti terven:**
 - Különleges beépítésre szánt Sport és szabadidős terület (Ksp)
- **Szabályozási terven:**
 - Sport és szabadidős terület KSp/1 jelű építési övezete
- **Korlátozó tényezők:**
 - alábányászott terület
 - honvédelmi gyakorló- és lőtér 1500m-es védőterületének déli határa
 - nagyközépnomású földgázvezeték és védőtávolsága
 - becsült hidrogeológiai védőterület (a tervezési terület északnyugati részét érinti, tervezett fejlesztéssel azonban nem érintett)

➤ A TERVEZETT TRE MÓDOSÍTÁS

Az előző fejezetekben ismertetett módosítás a TRE alábbi módosításait teszi szükségessé:

- **Településszerkezeti terv tervezett módosítása**
 - a TSZT módosítása nem szükséges;
- **Az SZT-1/A jelű Szabályozási terv—belterület c. tervlap tervezett módosítása**
 - a SZT-1/A jelű tervlap módosítása nem szükséges.
- **A HÉSZ szöveges előírásainak tervezett módosítása**
 - **a HÉSZ szöveges előírásainak módosítása szükséges:**

A HÉSZ 5. melléklet 1.10. táblázata 5. sorának módosítása szükséges az alábbiak szerint (törlésre kerülő előírás, **új előírás**):

1.10. Beépítésre szánt különleges 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 ²)	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység	Legnagyobb beépítési magassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
5	KSp/1	SZ-Z	20-30	60-40	5000		7,5	3	sportcsarnok elhelyezése esetén a funkció által megkövetelt beépítési magasság engedélyezett

➤ TÁJ-, TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A módosítás területet nem érinti:

- ex lege védett természeti terület, vagy természeti érték, vagy természeti emlék,
- országos jelentőségű védett vagy védelemre tervezett természeti terület, vagy természeti érték, vagy természeti emlék,
- helyi jelentőségű védett vagy védelemre tervezett természeti terület, vagy természeti érték, vagy természeti emlék,
- az ökológiai hálózat területei (magterület, ökológiai folyosó, puffertérület).
- nemzetközi természetvédelmi érdekelttségű —köztük Natura 2000— területek.

➤ ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési terület északi részét a „Csilléskonya” nevű nyilvántartott régészeti lelőhely déli szélé érinti. A lelőhely a tervezett munkacsarnok északnyugati szélét érinti, igen kis mértékben.

A tervezési terület besorolása **Várpalota településképvédelméről szóló önkormányzati rendeletében (TkR)** „Beépítésre szánt területek, a helyi védett területek kivételével” elnevezésű településképi szempontból meghatározó terület.

Helyi egyedi védelem alatt álló érték vagy terület nem érinti a tervezéssel érintett területet.

➤ ÚJONNAN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSE ESETÉN TELJESÍTENDŐ KÖVETELMÉNYEK

A tervezett TRE módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

III. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTŐ ELHATÁROZÁSAI, KÖVETELMÉNYEI

Várpalota közigazgatási területén együttesen tartandók be az alábbi területrendezési tervek követelményei:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) Második részében szereplő Magyarországra vonatkozó területrendezési terv (a továbbiakban: OTvT), valamint
- Veszprém Vármegye Területrendezési Terve (a továbbiakban: VvmTrT), amelyet a Veszprém Vármegyei Közgyűlés az 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendeletével fogadott el.

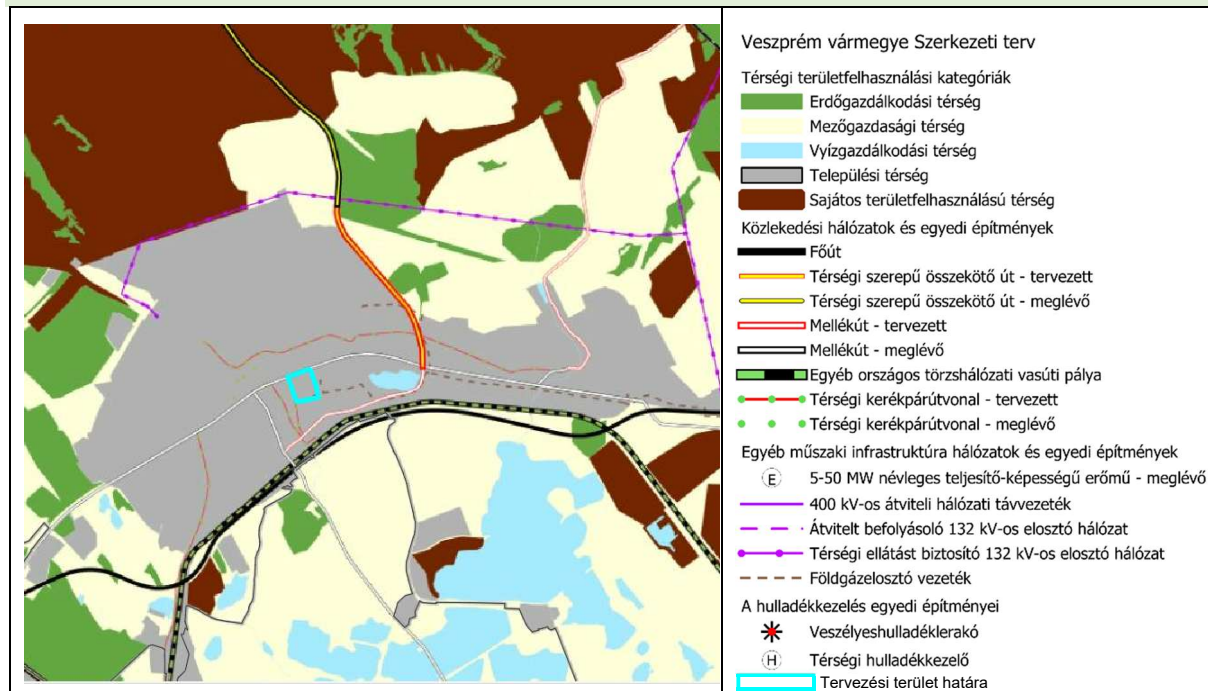
A területrendezési tervek két fő részből állnak:

- térszerkezeti terv
- térségi övezetek: a térségi övezetek között megkülönböztetésre kerülnek az országos térségi övezetek, a megyei övezetek és az egyedileg meghatározott megyei övezetek.

A területrendezési terveknek való megfelelést a *településszerkezeti tervi változásokat is szükségessé tevő módosítások esetén szükséges igazolni majd a településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása során.*

Jelen módosítás nem von magával településszerkezeti módosítást, emiatt a megfelelés igazolását majd a TRE módosítás során nem szükséges elvégezni.

➤ A TÉRSZERKEZETI TERVEK VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEI



Tervezési terület a VmTrT Szerkezeti tervében

A módosítással érintett terület a **VVmTrT Szerkezeti tervében települési térségben található.**

Térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó követelmények:

Települési térség
Területrendezési követelmények
A települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető. Megfelel.

A módosítások során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó Trtv.-ben meghatározott követelmények:

- 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 szakterület képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterület képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, 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.

A módosítás az országos és megyei infrastruktúra hálózat elemeit nem érinti.

➤ ORSZÁGOS TÉRSÉGI ÖVEZETEK KÖVETELMÉNYEI

Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy az országos térségi övezetek közül melyek érintik Várpalota közigazgatási területét, illetve a módosítással érintett területet.

.... táblázat: Országos térségi övezetekkel való érintettség

	Trtv	MvM r.	országos övezetek	Település érintettség	Tervezési terület 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 puffterületének övezete	igen	nem
4	3/2		Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	nem
5	3/3		Erdők övezete	igen	nem
6	3/4		Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	nem	nem
7	3/5		Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	igen	nem
8		1	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	igen	nem
9		2	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem
10		3	Tájképvédelmi 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

➤ VÁRMEGYEI TÉRSÉGI ÖVEZETEK ÉS EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT VÁRMEGYEI TÉRSÉGI ÖVEZETEK KÖVETELMÉNYEI

Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy a vármegyei- és egyedileg meghatározott vármegyei térségi övezetek közül melyek érintik Várpalota közigazgatási területét, ill. ezek közül melyek érintik a tervezési területet:

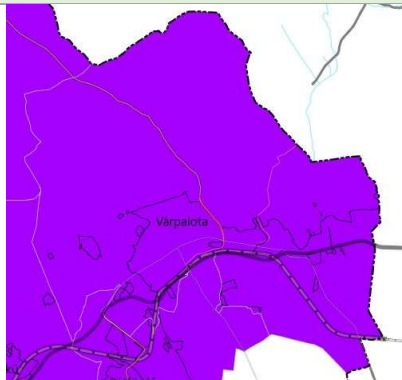
5. táblázat. Vármegyei övezetekkel való érintettség

	VM TrT-ben megállapított vármegyei övezet	Település érintettsége	Tervezési terület érintettség
3.9.	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete*	igen	nem
3.10.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	igen	nem
	VM TrT-ben megállapított egyedileg meghatározott vármegyei övezet		
3.12.1.	Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete*	igen	igen
3.12.2.	Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete*	igen	igen
3.12.3.	Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete*	igen	igen
3.12.4.	Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete*	igen	igen
3.12.5.	Veszprém megye várostérségeinek övezete*	igen	igen
3.12.6.	Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete*	igen	igen

* közigazgatási területtel jelölt övezetek

Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete

Területrendezési követelményei

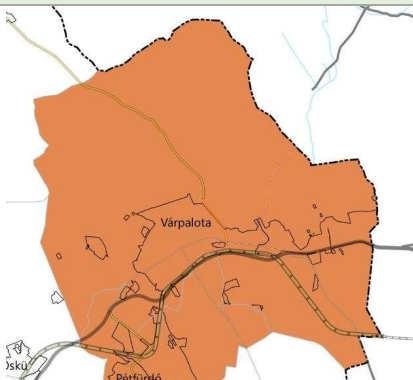


Az övezethez tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „kiemelt módosítással érintett terület”-té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

Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területeket.

Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete

Területrendezési követelményei

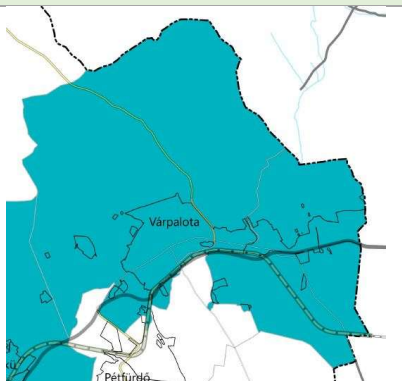


Az övezethez tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon az innovációs-technológiai fejlesztés céljára kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési 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.

Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete

Területrendezési követelményei



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

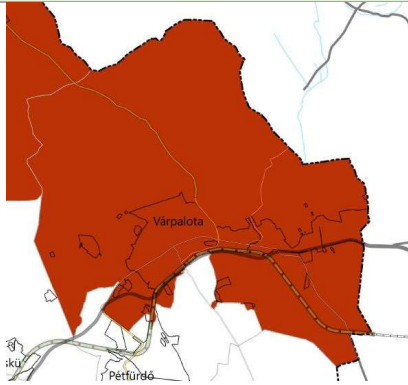
Az érintett települések településrendezési eszközeiben a vízügyi adatszolgáltatás vagy szakvélemény alapján kell meghatározni az egyes karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett területeket, továbbá szabályozni a vízkár elleni védelem növelését.

A fentiekre ki kell térni a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeiben is.

A módosítás nem Várpalota-Inota városrészben helyezkedik el.

Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete

Területrendezési követelményei



. 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.

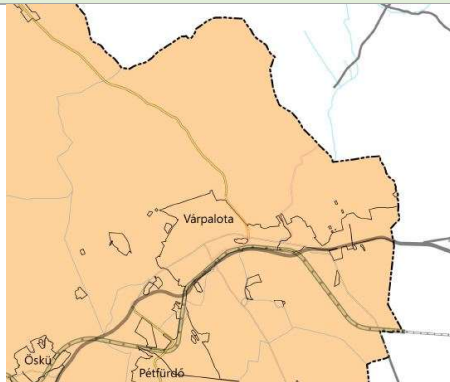
Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során biztosítani kell a vonalas nyomvonalak (kerékpárutak, túraútvonalak) folytonosságát.

A környezeti állapot megőrzése érdekében a térségi övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során a rekreációs célú területeken indokolt csendes övezet kijelölése.

A módosítás során újonnan nem került kijelölésre turisztikai-, rekreációs célú különleges terület.

Veszprém megye várostérségeinek övezete — Várpalota várostérsége

Területrendezési követelményei

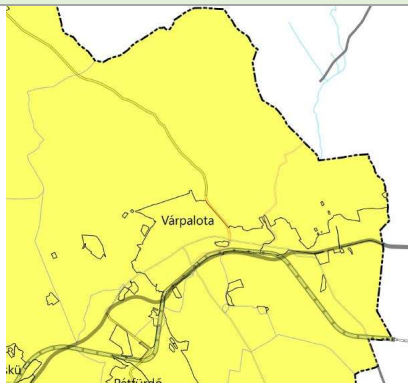


Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepcióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.

Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitekintéssel kell előkészíteni.

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

Területrendezési követelményei



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 övezet „túlhaladott”, már lezajlottak az Európa kulturális fővárosa” eseményei Veszprémben

A fentiek alapján megállapítható, hogy a vonatkozó területrendezési tervek nem tartalmazzak olyan követelményeket, amelyek a tervezett fejlesztéseket megvalósítását ellehetetlenítenék.

IV. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ

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

A várható környezeti hatások jelentősége a SKVr. 2. sz. mellékletében felsorolt szempontok alapján döntendő el.

A tervezett módosítások esetében az alábbi tájékoztatást adjuk:

1. Attól függően, hogy a terv, illetve program milyen mértékben

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

— *a tervezett módosítások nem befolyásolják a település lehetőségeit, illetve természeti erőforrásainak felhasználását. A módosítás kis kiterjedésű területet érint;*

b) befolyásol más tervet vagy programot —ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik—, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

— *a tervezett módosítás léptékénél fogva nem gyakorol hatást más tervre, program tartalmára, megvalósítására;*

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

— *a tervezett módosítás léptékénél fogva nem alkalmas a fenntartható fejlődés befolyásolására;*

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

— *a tervezés alá vont területen eddigi ismereteink alapján környezeti problémák nem ismertek;*

e) van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

— *nem jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából. Nem várható, hogy a tervezett módosítás miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása megghiúsulna, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következne be. A tervezett módosítás nem befolyásolja a hulladékgazdálkodással összefüggő tervek, programok, jogszabályokban előírtak végrehajtását, újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, a meglévő terület a település hulladékgazdálkodási rendszerébe bekapcsolt;*

2. A várható környezeti hatások

- a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;
- a módosítás nem idézhet elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.
- b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;
- a módosítás nem idézhet elő olyan környezeti változásokat, amelyek felerősítik egymást;
- c) az országhatáron áterjednek;
- várható környezeti hatások az országhatáron nem terjednek át;
- d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);
- a tervezett módosítás nem idéz elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek;
- e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);
- új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor;
- f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;
- a módosítás nem érint hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséggel érintett területet, objektumot;
- g) feltételezhetően a SKVr.4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő.
- nem idézik elő a SKVr.4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket;

3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

- nem sérülékeny;
- a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;
- tervezés alá vont terület régészeti lelőhely határán helyezkedik el, azonban a tervezett építési tevékenységgel érintett területek nem érintik a lelőhely területét;
- b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;
- A rendelkezésünkre álló adatok alapján a tervezés alá vont területen környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nem áll fenn és nem is várható;
- c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).
- a módosítás hatására a terület a jelenleginél intenzívebb beépítési lehetőséget kap (magasabb beépítési %, kisebb kötelező zöldfelület %), ezáltal intenzívebb területhasználatot eredményez. Összességében azonban a telekhatár mentén elhelyezkedő beépítés miatt a területen zöldfelületeiből nagyobb összefüggő területen alakulnak ki, viszont n a város sport és rekreációs lehetőségei jelentősen bővülnek;

A fentiek alapján az Önkormányzata úgy látja, 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.

Kérjük a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének II. pontja szerinti, a környezet védelméért felelős szerveket, hogy válaszukban nyilatkozzanak, arról, hogy egyetértenek az

önkormányzati álláspontjával. Ha nem, kérjük jelöljék meg azon tématerületet, amelyre vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését szükségesnek tartanak. **Ha nem nyilatkoznak, akkor úgy tekintjük, hogy egyetértenek azzal az állásponttal, hogy a tervezett módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása, valamint települési környezeti értékelés készítése nem szükséges.**