

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.
Tel: 592 660. Pf.: 76. fax: 592 676
e-mail: varpalota@varpalota.hu

ELŐTERJESZTÉS

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2015. június 25-i rendkívüli ülésére

A rendelet-tervezet elfogadásához minősített többség szükséges.

Tárgy: Várpalota Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása a 8. sz. főút Várpalota elkerülő helybiztosításának érdekében

Előterjesztő: Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Mezei László főépítész

Az előterjesztést megtárgyalta:
Gazdasági Bizottság
Jogi és Ügyrendi Bizottság

A határozati javaslat és a rendelet-tervezet törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:

Bérczes Beáta
jogi előadó

Sándor Tamás
aljegyző

dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. 2014. decemberében írásban kereste meg Váralota Város Önkormányzatát a települést elkerülő 8-as számú országos főút folyamatban lévő engedélyezési eljárásaihoz szükséges rendezési terv módosításokkal kapcsolatban.

A változások, szükséges nyomvonal korrekciók a tervezett nyomvonal közigazgatási területen belüli szinte teljes hosszát érintik. A folyamatos zajló tervezési munkák során az út egyes műszaki létesítményei (rézszűk, ideiglenes tehermentesítő szakaszok, közművek, műtárgyak) számára a hatályos rendezési tervben kiszabályozott közlekedési és közmű terület nem elegendő, azoknak kisebb-nagyobb korrekciójára van szükség. Váralota Város Önkormányzata a 6/2015. (I. 30.) képviselő-testületi határozatában döntött a településrendezési eszközök szükséges módosításának elindításáról.

A módosítások érintik a város településszerkezeti és szabályozási terveit, a módosítást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet tartalmi követelményei és eljárási rendje szerint lehet lefolytatni.

A kormányrendelet 32. § (6) bekezdése szerint a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, mivel a településrendezési eszköz módosítása kiemelt társadalmi cél érdekében központi költségvetési forrásból finanszírozott, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt.

A kormányrendelet 42. §-ban és az önkormányzat partnerségi szabályzatában foglaltak szerint a dokumentációt a partnerekkel leegyeztettük. A partnerek az önkormányzat partnerségi szabályzatában foglaltaknak megfelelően az önkormányzati honlapon értesülhetnek a készülő dokumentumokról. A dokumentációval kapcsolatban észrevételt nem fogalmaztak meg.

A tárgyalásos eljárást a végső szakmai véleményezési szakaszon belül a kormányrendelet szerint az állami főépítész folytatja le a megküldött dokumentáció alapján. A tárgyalásra június 17-én került sor. Az állami főépítész a tárgyaláson elhangzottak szerint adja meg záró szakmai véleményét.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem Önöket, hogy a tárgyi településrendezési eszközök, ezen belül Váralota Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítását támogatni szíveskedjenek. A teljes dokumentáció az Önkormányzat hivatalos honlapján megtekinthető: <http://ugyintezes.varpalota.hu/>.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat) 17. §-a szerint a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, melynek az alábbiak szerint teszek eleget:

1.) A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendelet módosítással megteremtődik a várost elkerülő 8-as számú országos főút építésének építésjogi háttere. Az elkerülő szakasz megépítése határozott változást jelent a közlekedési infrastruktúra hálózatban. A környezeti terhelések mérséklődésével javul a belterületi lakó- és vegyes területek épített környezetének minősége, megszűnik a városközpont és az alsóváros szétszakítottsága. Az útfejlesztés a hálózati sebességek növekedésével kihat a gazdasági területek fejlődésére, azok közúti elérhetősége gyorsabbá válik.

2.) A rendelet környezeti és egészségi következményei:

A belterületi ingatlanok környezeti terhelésének mérséklődésével javulnak az életkörülmények. Az egészséges lakhatás feltételei települési oldalról kedvezőbbé válnak. A belterületek légszennyezése csökken.

3.) A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet módosítás az építési igazgatásban a szabályozási elemek és a területfelhasználás módosulása következtében jogalkalmazási változásokkal jár. A változások viszont nem jelentősek.

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

A 8-as számú országos főút megépítése a rendelt módosítás nélkül nem történhet meg.

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

A rendezési terv módosításának költségeit a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. viseli. A jogalkalmazás személyi feltételei az építési igazgatásban adottak.

V á r p a l o t a , 2015. június 18.

Talabér Márta
polgármester

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 2015. június 25-i rendkívüli ülésén a következő határozatot hozta:

.../2015. (VI.25.) Képviselő-testületi határozat

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete az alábbiak szerint módosítja Várpalota Város 114/2009. (IV.30.) Képviselő-testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti tervét:

- Várpalota Város Településszerkezeti tervlapján a várost délről elkerülő 8.sz. főút nyomvonala és a nyomvonal által érintett, 1.1. és 1.2. pontban részletezett, területfelhasználása a TSZ-1,2/1/2015mód jelű tervlap szerint módosul.

1.1.1. A területfelhasználás módosítások az alábbi területet érintik :

sor szám	Jelenlegi területfelhasználás	Módosult területfelhasználás	Közlekedési terület-csökkenése (m ²)	Közlekedési terület-növekedése (m ²)	Érintett hrsz-ok
1.	közlekedési terület	ipari gazdasági terület	2553,8		4134/14
2.	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület		1267,6	4130/1
3.	közlekedési terület	általános mezőgazdasági terület	7569,0		4130/1; 4131/5
4.	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület		1551,2	4131/5
5.	kötőtpályás közlekedési terület	közlekedési terület		162,2	4130/2
6.	közlekedési terület	erdőterület	13265,3		0200/75
7.	közlekedési terület	erdőterület	11712,7		0214/8; 0215/7; 0216/1; 0233/22; 0233/27; 0233/32;
8.	közlekedési terület	erdőterület	13630,3		0233/39; 0233/40; 0233/32
9.	közlekedési terület	erdőterület	480,7		0265/1
10.	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	közlekedési terület		340,9	2392/3; 0266/2
11.	kötőtpályás közlekedési terület	közlekedési terület		1517,4	0266/2; 2391/1; 2390/13
12.	közlekedési terület	általános mezőgazdasági terület	498,2		0369/8
13.	kötőtpályás közlekedési terület	közlekedési terület	782,3		2389/6
14.	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület		5700,8	0372; 0371; 0373/3; 0373/2
15.	közlekedési terület	kötőtpályás közlekedési terület	78,6		2390/12; 2390/11
16.	közlekedési terület	általános mezőgazdasági terület	462,1		3072
17.	közlekedési terület	általános mezőgazdasági terület	716,1		0372
18.	közlekedési terület	erdőterület	3152,0		0373/13; 0369/26;
19.	közlekedési terület	erdőterület	990,5		0369/22; 0369/20; 0369/28; 0369/19
20.	erdőterület	közlekedési terület		446,7	0369/19
21.	kötőtpályás közlekedési	közlekedési terület		258,3	2390/11

sor szám	Jelenlegi területfelhasználás	Módosult területfelhasználás	Közlekedési terület-csökkenése (m ²)	Közlekedési terület-növekedése (m ²)	Érintett hrsz-ok
	terület				
22.	közlekedési terület	kötőpályás közlekedési terület	141,5		2389/5
23.	közlekedési terület	hulladékok kezelésére szolgáló terület	2507,1		0271/8
24.	közlekedési terület	erdőterület	1022,2		0271/9; 0269/2
25.	közlekedési terület	kertes terület	750,2		10782/1; 10782/69; 10782/73; 10782/19; 10782/70; 0263/4
26.	közlekedési terület	mezőgazdasági terület	4603,5		10782/40; 10782/62; 0267/2
27.	közlekedési terület	mezőgazdasági terület	7551,0		2391/3; 3359/7; 0264; 3359/6; 3359/8
28.	közlekedési terület	erdőterület	7559,6		0235/3; 3359/12; 0234/1; 0235/2; 0233/29; 0233/48; 0233/46; 0233/43; 0233/44
29.	közlekedési terület	erdőterület	4039,8		0233/36; 0233/35; 0233/30; 0233/25;
30.	közlekedési terület	erdőterület	10172,3		0233/24; 0215/6; 0214/7; 0215/3; 0215/4
31.	erdőterület	közlekedési terület		1192,7	0215/4
32.	külszíni bányaterület	közlekedési terület		1681,9	0214/6
33.	mezőgazdasági terület	közlekedési terület		1604,5	0214/6
34.	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület		96,4	0200/74
35.	közlekedési terület	általános mezőgazdasági terület	357,3		0200/74
36.	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület		379,3	0200/67
37.	közlekedési terület	általános mezőgazdasági terület	633,0		0200/67;; 0200/73
38.	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület		7094,1	0200/59
39.	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület		252,0	0200/59
40.	közlekedési terület	általános mezőgazdasági terület	2676,0		0200/59; 0200/55
41.	közlekedési terület	erdőterület	4912,4		0200/57; ,0200/61; 0200/60; 0200/72
42.	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület	252,1		0200/55
43.	közlekedési terület	általános mezőgazdasági terület	1088,9		0200/39; 0200/43; 0200/47
44.	közlekedési terület	külszíni bányaterület	838,1		0200/36; 0200/33; 0200/20; 0200/27; 0200/24; 0200/66; 0200/64; 0200/70
45.	közlekedési terület	erdőterület	552,0		0200/50; 0200/53; 0200/57
46.	erdőterület	közlekedési terület		193,5	0200/49
47.	közlekedési terület	erdőterület	1735,0		0200/20; 0200/41; 0200/31; 0200/34; 0200/37
48.	közlekedési terület	erdőterület	4327,2		0200/41; 0200/45

sor szám	Jelenlegi területfelhasználás	Módosult területfelhasználás	Közlekedési terület-csökkenése (m ²)	Közlekedési terület-növekedése (m ²)	Érintett hrsz-ok
49.	közlekedési terület	erdőterület	430,4		0200/25
50.	erdőterület	közlekedési terület		1901,1	0187/4
51.	közlekedési terület	erdőterület	3420,8		0187/1; 0186/1
52.	erdőterület	közlekedési terület		5304,0	0354/1; 0365/1; 0366/2
53.	közlekedési terület	erdőterület	7143,6		0354/1
54.	közlekedési terület	erdőterület	3011,4		0355; 0354/1
55.	közlekedési terület	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	2875,7		0353
56.	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	közlekedési terület		1028,4	0354/1
57.	közlekedési terület	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	6745,4		0338/17; 0345/3
58.	közlekedési terület	erdőterület	7908,7		0338/22; 0338/9
59.	erdőterület	közlekedési terület		1337,1	0338/9; 0345/4
60.	közlekedési terület	erdőterület	975,1		0338/9
61.	erdőterület	közlekedési terület		340,7	0338/9
62.	közlekedési terület	erdőterület	3652,9		0338/9
63.	közlekedési terület	erdőterület	300,7		0338/9
64.	közlekedési terület	általános mezőgazdasági terület	18161,5		0354/2; 0357; 0361/3; 0365/1; 0366/2
65.	közlekedési terület	erdőterület	5401,6		0338/2
Összesen			171638,6	33650,8	

A sorszámok a SZ-1,2/1/ 2015vált tervlapon (alátámasztó tervlap) jelölt területek sorszámai. A táblázatban szereplő hrsz-ok nem teljes területükkel, hanem az SZ-1,2/1/2015vált tervlapon jelölt területekkel érintettek a változásban.

1..2. Az 1.1. pontban részletezett módosításokhoz kapcsolódóan, a Várpalota elkerülő 8.sz. főút beruházás által érintett alábbi területek területfelhasználása az alábbiak szerint módosul:

sor szám	Jelenlegi területfelhasználás	Módosult területfelhasználás	A változó terület nagysága (m ²)	Érintett hrsz-ok
66.	erdőterület	általános mezőgazdasági terület	24100	0200/53; 0200/49; 0200/45; 0200/41; 0200/37; 0200/34; 0200/31; 0200/20

A sorszám a SZ-1,2/1/ 2015vált tervlapon (alátámasztó tervlap) jelölt terület sorszáma. A táblázatban szereplő hrsz-ok nem teljes területükkel, hanem a SZ-1,2/1/ 2015vált tervlapon jelölt területekkel érintettek a változásban.

- Az 1. pont szerinti módosítások során újonnan beépítésre szánt terület is kijelölésre kerül. Az 1. pont szerinti területfelhasználás változások a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet szerinti biológiai aktivitásérték egyenlege **+47,32**
- Jelen határozat mellékletei:
 - 1. sz. melléklet: TSZ-1,2/1/2015mód jelű „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlap,
 - 2. sz. melléklet: Területrendezési terveknek való megfelelés igazolása

4. A határozat a 1.sz. (rajzi) melléklettel, a TSZ-1,2/1/2015mód jelű, „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlappal együtt érvényes, azzal együtt alkalmazandó. Várpalota Településszerkezeti terv módosított területre vonatkozó részei hatályukat veszítik.

V á r p a l o t a , 2015. június 25.

Talabér Márta
polgármester

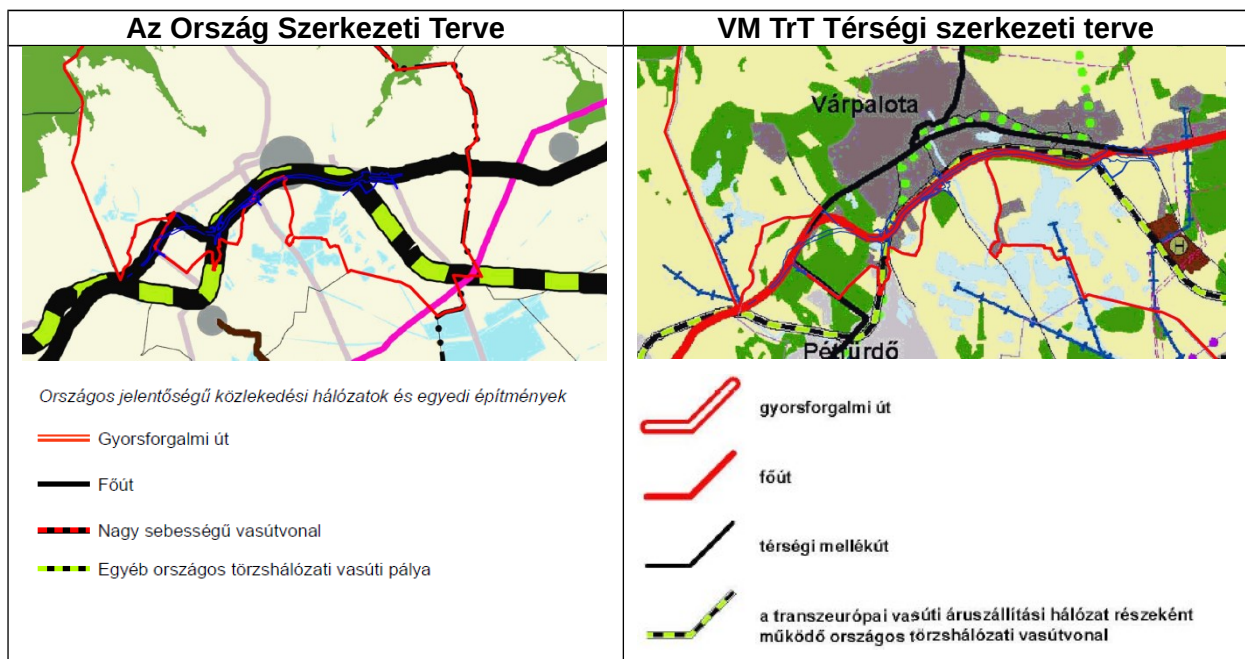
dr. Ignác Anita Éva
jegyző

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA

A területrendezési—településrendezési tervek tervhierarchiájának legmagasabb szintjén az Országos Területrendezési Terv áll, amelyet az Országgyűlés a 2003. évi XXVI. törvénnyel (a továbbiakban: OTrT) hagyott jóvá. Az OTrT-t elfogadása óta többször módosította az Országgyűlés, legutóbb 2013. decemberében, amely módosítás 2014. január 1. óta hatályos. Az OTrT határozza meg az ország egyes térségei térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, ill. erőforrások védelmére.

A térségi, illetve **megyei területrendezési tervek** hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával. Várpalota közigazgatási területére **Veszprém Megye Területrendezési Terve** (továbbiakban: VM TrT) vonatkozik. Veszprém Megye Önkormányzata a jelenleg hatályos megyei területrendezési tervét [5/2005. (V.27.) önkormányzati rendelet] az 5/2011. (II.28.) önkormányzati rendelettel foglalta egységes szerkezetbe. A területrendezési ajánlásokat, —amelyek többek között a településrendezés számára iránymutatást tartalmaznak a megyei területrendezési terv elhatározásainak érvényre juttatása érdekében— a 15/2011. (II.24.) sz. határozattal fogadta el a Közgyűlés. Ebből következően a megyei területrendezési tervben a 2013-ban módosított OTrT-ből adódó változások még nem kerültek átvezetésre.

TÉRSZERKEZETI TERVEK



A 8. sz. főút az országos közúthálózat eleme. Az OTrT 9.§-a kimondja, hogy településrendezési eszköz készítése során

“b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.”

A 8. sz. elkerülő út nyomvonala megegyezik az OTrT és VM TrT Térszerkezeti tervlapjain. A nyomvonal I. üteme megegyezik a térszerkezeti terveken szereplő nyomvonnallal, a II. ütem alá eső szakasza azonban eltér.

Országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok							
Országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok	hossza a közigazgatási területen a NIF Zrt. adatszolgáltatása alapján	hossza a közigazgatási területen az OTrT-ben	Eltérés mértéke %-ban	Megfelelőség értékelése	hossza a közigazgatási területen VM TrT-en	Eltérés mértéke %-ban	Megfelelőség értékelése
8. sz. főút	9317,5 egység	9585,9 egység	-2,8 %	Megfelel, —5%< —2,8% < +5%	9585,9 egység	—2,8 %	Megfelel, —5%< —2,8% < +5%

A fenti táblázatból látható, hogy az eltérés mértéke a +/-5%-os megengedett mértéken belül marad, tehát **megfelel**.

AZ OTrT ÉS VMTrT ÁLTAL IS ÉRINTETT TÉRSÉGI ÖVEZETEK

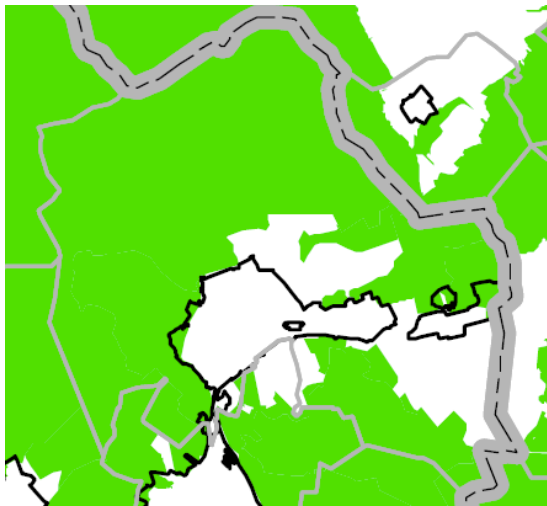
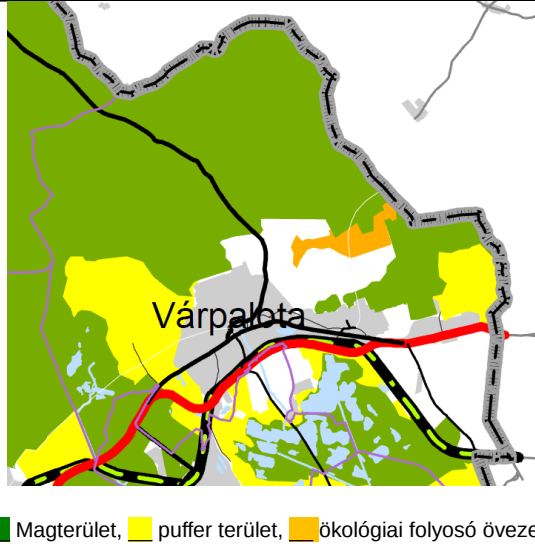
Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy a VM TrT 2. függeléke szerint Várpalota közigazgatási területét melyik térségi övezetek érintik. A megfelelőséget ezen térségi övezetek esetében igazoljuk.

Térségi övezet (VM TrT)	Várpalota közigazgatási területén
3/1. melléklet: Magterület övezete, Ökológiai folyosó övezete, Pufferterület övezete	+ (mindhárom övezet)
3/2 melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	+
3/3. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, erdőtelepítésre javasolt terület	+ (mindkét övezet)
3/4. melléklet: Országos tájrehabilitációt érintő terület övezete, Térségi komplex tájrehabilitációt érintő terület övezete	+ (mindkét övezet)
3/5. melléklet: Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete, Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	+ (Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete)
3/6. melléklet: Történeti települési terület övezete	+
3/7. melléklet: Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete	+
3/8. melléklet: Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete	—
3/9. melléklet: Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	+
3/10. melléklet: Együtt tervezhető térségek övezete	—
3/11. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület	+
3/12. melléklet: Földtani veszélyforrás területének övezete	+
3/13. melléklet: Vízerózióknak kitett terület övezete	+
3/14. melléklet: Szélerózióknak kitett terület övezete	+
3/15. melléklet: Honvédelmi terület övezete	—

Az OTrT 12.§-a szerint:

“(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.”

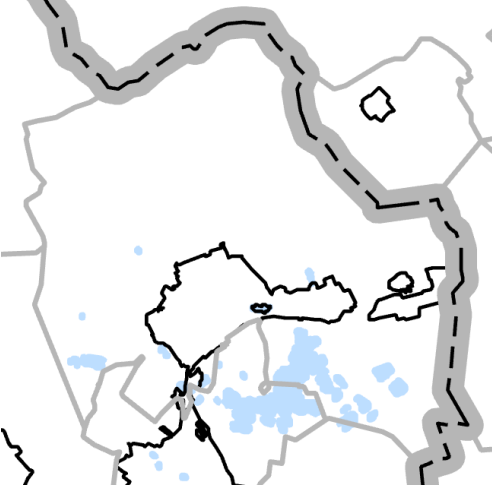
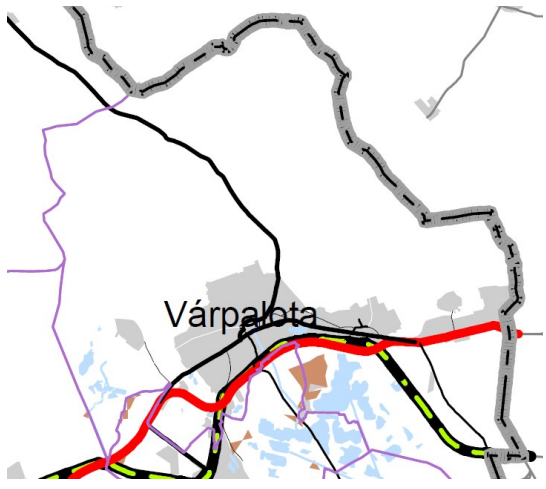
Mivel az OTrT módosításai VM TrT-ben még nem kerültek átvezetésre, a két területi terv hasonló tartalmú övezeteinek való megfelelést párhuzamosan mutatjuk be.

<p style="text-align: center;">OTrT</p> <p>3/1. melléklet: Országos ökológiai hálózat övezete</p>	<p style="text-align: center;">VM TrT</p> <p>3/1 melléklet Magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezete</p>
	 <p style="text-align: center;">Várpalota</p> <p style="text-align: center;">■ Magterület, ■ puffer terület, ■ ökológiai folyosó övezete</p>

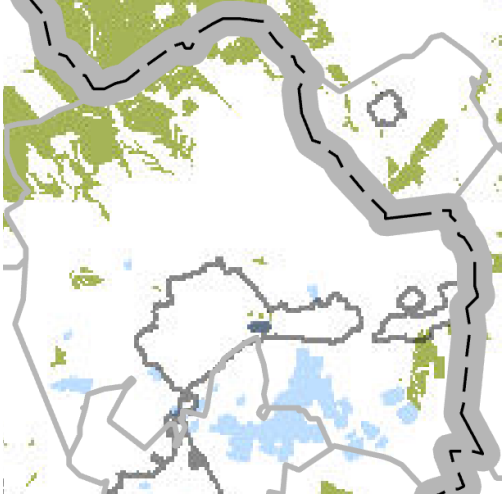
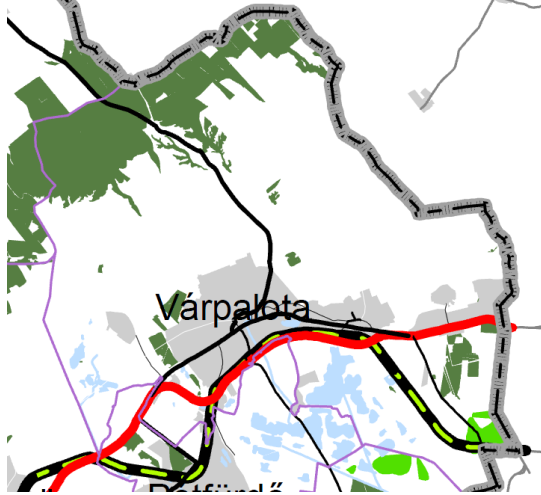
<p style="text-align: center;">Területrendezési követelmények</p>	<p style="text-align: center;">Megfelelés igazolása</p>
<p>Magterület</p> <p>Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</p> <p>a) települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és</p> <p>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja</p> <p>A fenti kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</p> <p>Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájbaillesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni</p> <p>Az övezetben a közlekedési infrastruktúra hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai</p>	<p><i>Az övezet területe a nem módosul a TSZT-ben.</i></p> <p>A pétfürdői közigazgatási határhoz közeli térségben a hatályos településrendezési eszközök szerint kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek magterületen helyezkednek el. A magterületen haladó 8.sz. főút elkerülő szakasza jelen módosítás során délebbre kerül, így azon kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe telekrészek, amelyek kikerülnek a közlekedési területből, visszakerülnek kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe (részben működő telephelyekről) van szó (0345/3, 0338/17 hrsz.).</p> <p>A pétfürdői közigazgatási határhoz közeli térségben a 8.sz. főút jelenlegi szakasza és a tervezett elkerülő 8. főút is magterületen halad. Az út környezetvédelmi engedélye tartalmazza a szükséges intézkedéseket, ame-</p>

Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.</p> <p>Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében elő kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzését és ezek követelményeit</p> <p>Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.</p> <p><i>Területe VM TrT-ben: 4550,88 ha</i></p>	<p>lyek közül a településrendezés tárgykörébe tartozókat jelen módosítás figyelembe vesz.</p> <p>Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre jelen módosítás során.</p> <p>Megfelel.</p>
<p>Ökológiai folyosó</p> <p>Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha</p> <p>a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és</p> <p>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>A fenti kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</p> <p>Az övezetben közmű vezetékeket és járulékos közműépítményeket tájbaillesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.</p> <p>Az övezetben a közlekedési infrastruktúra hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.</p> <p>Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.</p> <p><i>Területe VM TrT-ben: 123,55 ha</i></p>	<p>Jelen településszerkezeti terv módosítás nem érinti ökológiai folyosó övezetébe tartozó területet.</p>
<p>Pufferterület</p> <p>Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji érté-</p>	<p>Az övezet területe nem módosul a TSZ-ben.</p> <p>A településszerkezeti terv nem jelöl ki új beépítésre szánt területet az övezeten belül.</p> <p>A tervezett új 8. sz. főút által igénybevett te-</p>

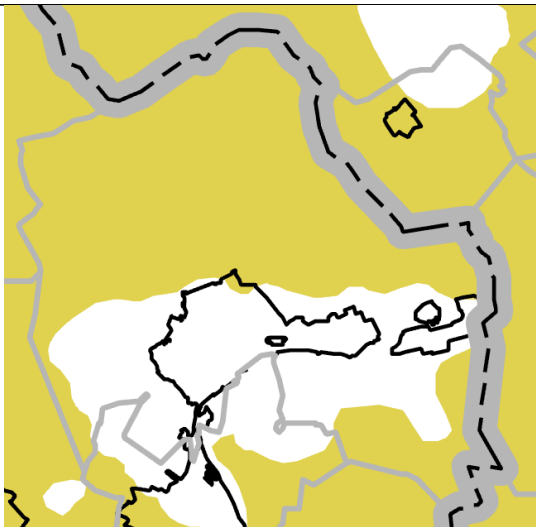
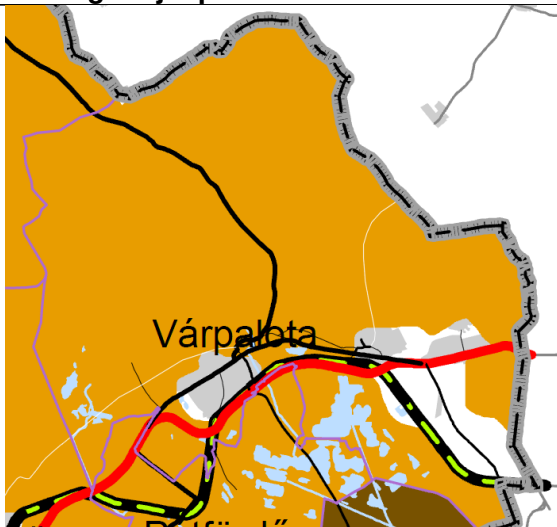
Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>keit nem veszélyezteti. Területe VM TrT-ben: 1047,88 ha</p>	<p>rület a közigazgatási terület DNy-i felén, több szakaszon érinti a puffer terület övezetét. Az út környezetvédelmi engedélye tartalmazza a szükséges intézkedéseket, amelyek közül a településrendezés tárgykörébe tartozókat jelen módosítás figyelembe vesz. Megfelel</p>

OTrT 3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	VM TrT 3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
	

Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>VM TrT Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete Az övezetben beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Területe VM TrT-ben: 40,85 ha</p>	<p>Jelen településrendezési eszközök módosítása nem érint kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe tartozó területet.</p>
<p>OTrT Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete Az övezet területe módosul a közigazgatási területen, az övezet nem érinti Várpalotát.</p>	<p>Az OTrT-ben módosított kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete nem érinti a közigazgatási területet, így a megfelelést nem szükséges igazolni.</p>

<p style="text-align: center;">OTrT</p> <p style="text-align: center;">3/4. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</p>	<p style="text-align: center;">VM TrT</p> <p style="text-align: center;">3/3. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete</p>
	 <p style="text-align: center;">Várpalota</p> <div style="display: flex; justify-content: center; gap: 20px;"> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #006400; margin-right: 5px;"></div> Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #00FF00; margin-right: 5px;"></div> Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete </div> </div>

Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>VM TrT Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</p> <p>Az övezetben beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.</p> <p>Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.</p> <p><i>Területe VM TrT-ben: 1121,42 ha</i></p>	<p>Jelen településrendezési eszközök módosítása nem érint kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetébe tartozó területet.</p>
<p>OTrT Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</p> <p>A közigazgatási területen kevesebb erdőterületet sorol kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetébe.</p>	<p>Jelen településrendezési eszközök módosítása nem érint kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetébe tartozó területet.</p>
<p>VM TrT Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete</p> <p>Az övezetben beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.</p> <p><i>Területe VM TrT-ben: 60,22 ha</i></p>	<p>Jelen településrendezési eszközök módosítása nem érint erdőtelepítésre alkalmas erdőterület övezetébe tartozó területet.</p>

<p style="text-align: center;">OTrT</p> <p style="text-align: center;">Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete</p>	<p style="text-align: center;">VM TrT</p> <p style="text-align: center;">3/5. melléklet Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete, Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete</p>
	 <p style="text-align: center;">Várpalota</p> <p style="text-align: center;"> Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete </p>

<p style="text-align: center;">Területrendezési követelmények</p>	<p style="text-align: center;">Megfelelőség igazolása</p>
<p>VM TrT Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete</p> <p>Az OTrT megszüntette ezt az öveget, ezért az OTrT 31/B. §. g) pontja szerint településrendezési eszköz készítésénél, módosításánál az öveget nem kell alkalmazni.</p> <p><i>Területe VM TrT-ben: 6829,63 ha</i></p>	<p>Az OTrT módosítása következtében a megfelelőséget nem kell igazolni</p>
<p>OTrT Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete</p> <p><i>Az övezetbe tartozik a város külterületének északi része, nyugati sávja, és DK-i csücske.</i></p> <p>A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.</p> <p>A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az</p>	<p>Az elkerülő útra készített KHT és Natura 2000 hatásbecslési dokumentációban és a környezetvédelmi engedélyben rögzítésre kerültek azok a feltételek, amelyek betartása esetén biztosítható a természeti-, táji-, és kulturális örökségvédelem értékeinek fennmaradása.</p>

építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihöz külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településkép-védelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.

A hatályos Szabályozási terveken már lehatárolásra kerültek a művi értékek védelmét szolgáló védelmi övezetek, a külterületen „tájképileg érzékeny területek” szintén lehatárolásra kerültek.

Megfelel.

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének

.../2015. (VI.) önkormányzati r e n d e l e t e

Várpalota Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2009. (V. 4.) önkormányzati rendelet m ó d o s í t á s á r ó l

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A § (3) bekezdés, valamint 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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 37. § (1) bekezdés b) pontjában és 9. mellékletében meghatározott feladatkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, Fejér Megyei Kormányhivatal, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Veszprém Megyei Rendőr Főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, 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) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró Veszprém Megyei Önkormányzat, Ősi Község Önkormányzata, Csór Község Önkormányzata, Őskü Község Önkormányzata, Tés Község Önkormányzata, Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata, Isztimér Község Önkormányzata, Bakonykúti Község Önkormányzata, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. §-a alapján Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének a 174/2013. (IX.26.) határozattal elfogadott Várpalota város településfejlesztésével és településrendezésével összefüggő partnerségi egyeztetésről szóló szabályzatában meghatározott feladatkörében eljáró partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

- 1. §** Várpalota Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2009. (V.4.) önkormányzati rendelet mellékletét képező SZ-1 és SZ-2 tervlapok az SZT-1,2/1/2015mód jelű tervlap szerint módosulnak, amely jelen rendelet rajzi melléklete.
- 2. §** Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Várpalota, 2015. június 25.

Talabér Márta
polgármester

dr. Ignác Anita Éva
jegyző