



## Fejér Megyei Kormányhivatal

VÁRPALOTA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Irat száma	01/169-5/15
Érkezett:	2015-10-21
Előadó:	138
Előszám:	01/169-h/15
Melléklet:	—
Ugytípus:	ELT

Ügyszám: KTF-21414/2015., 66489  
Ügyintéző: Horváth László  
Telefon: (22) 514-300, (22) 514-310

/2015. Tárgy: Várpalota településrendezési  
eszközeinek és településfejlesztési  
konceptiójának felülvizsgálata  
előzetes tájékoztatás

Melléklet: 1 db tömörített mappa

Hivatkozási szám: 01/169-3/2015.

Várpalota Város Önkormányzata

Talabér Márta  
polgármester részére

Tisztelt Polgármester Asszony!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (EljR.) 30. § (2) bekezdésének a) pontja, 37. § (4) bekezdésének b) pontja és 9. számú mellékletének 3. pontja, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 9. § (2) bekezdése, 13. § (2) bekezdése és 2. számú mellékletének 4. pontja alapján a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya részéről Várpalota város településrendezési eszközeinek és településfejlesztési koncepciójának felülvizsgálatával kapcsolatban az alábbi környezetvédelmi és természetvédelmi szempontú előzetes tájékoztatást adom.

A Várpalotai homokbánya természetvédelmi terület védettségének fenntartásáról szóló 121/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet alapján Várpalota közigazgatási területén található az országos jelentőségű védett Várpalotai homokbánya természetvédelmi terület (törzskönyvi szám: 57/TT/54, Várpalota 2617 hrsz.), továbbá számos, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 23. § (2) bekezdése szerinti, **ex-lege oltalom alatt álló forrás, barlang, lápterület**. A Várpalotai homokbánya TT védettségének indoka és célja a homokbányászat következményeként létrejött jelentős tudományos értékű, középső miocén korú homokrétegek tanulmányozását lehetővé tévő feltárás megőrzése; a terület természetvédelmi kezelési terve a Várpalotai homokbánya természetvédelmi terület természetvédelmi kezelési tervéről szóló 9/2009. (VI. 9.) KvVM rendelettel került jóváhagyásra.

A város területét érinti a **Keleti-Bakony** elnevezésű, HUBF20001 területkódú **kiemelt jelentőségű Natura 2000 természet-megőrzési terület** is. A Natura 2000 hálózatba sorolt ingatlanok helyrajzi számos jegyzékét az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet, míg a területre vonatkozó főbb szabályokat az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet (NaturaR.) tartalmazza.

Fentiekén túl, az igazgatási területet az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (OTrT.) meghatározott és Veszprém Megye Területrendezési Tervében alkalmazott országos ökológiai hálózat **mag- puffer és folyosó területei** is érintik. Az OTrT. 12/A. § (4) bekezdése szerint 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. Amennyiben a megyei terv övezeteinek előzőek szerinti pontosítása tervezett, úgy kérem a véleményezési dokumentációban az érintett földrészelek helyrajzi szám szerinti kimutatását, illetve a pontosítás előtti és utáni állapot térképi ábrázolását is bemutatni.

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: [hivatal@fejervar.hu](mailto:hivatal@fejervar.hu)

Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsúttér 1. Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137.

Telefon: (22) 514-300, (22) 514-310, Fax: (22) 313-564, E-mail: [kozepdunantuli@zoldhatosag.hu](mailto:kozepdunantuli@zoldhatosag.hu)

Ügyfélfogadás: Hétfő: 8<sup>30</sup>-12<sup>00</sup>, Szerda: 8<sup>30</sup>-12<sup>00</sup> és 13<sup>00</sup>-15<sup>30</sup>, Péntek: 8<sup>30</sup>-12<sup>00</sup>

A településfejlesztési koncepcióban és a településrendezési eszközök felülvizsgálata során az alábbi **táj- és természetvédelmi szempontok** érvényesítését kérem:

- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 31. §-a alapján tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.
- A Tvt. 36. § (3) bekezdése alapján valamennyi védett természeti területre - az ott tevékenységet folytatókra kötelező erejű - természetvédelmi kezelési tervet kell készíteni. A természetvédelmi kezelési tervet 10 évenként felül kell vizsgálni. A településrendezési eszközök felülvizsgálatakor így célszerű az érvényben lévő természetvédelmi kezelési terv előírásait is figyelembe venni.
- A Tvt. 19. § (2) bekezdése szerint a természeti érték igénybevételével járó tevékenység, így különösen a beruházás, építés, létesítés tervezése, kivitelezése során biztosítani kell, hogy a földtani természeti értékek, valamint a nyilvántartott ásványvagyon csak a lehető legkisebb mértékben károsodjon.
- A Tvt. 16. § (5) bekezdése szerint a vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépitési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni. Mivel a vizes élőhelyek természetközeli állapotának helyreállítása a cél, ezért ezeken építési telek kialakítását, feltöltését, a patakmedrek burkolását (kiárkolását) meg kell akadályozni. A Tvt. 18. § (3) bekezdése alapján, a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül új építmény elhelyezése nem megengedhető.
- A Tvt. 6. § (2) bekezdése alapján meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek és természeti rendszerek fennmaradásáról.
- A Tvt. 7. § (2) bekezdésének a), c) és e) pontjai szerint a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről; a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére; biztosítani kell, hogy a gazdálkodással összefüggő épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez.
- A Tvt. 35. § (1) bekezdésének a) pontja alapján védett természeti területen a 7. § (2) bekezdésében foglaltakon túl tilos olyan épületet, építményt, nyomvonalas létesítményt, berendezést létesíteni vagy üzembe helyezni, amely annak jellegét és állapotát veszélyezteti, károsítja, vagy ott a tájképi egységet megbontja.
- A Tvt. 6. és 7. §-aiban foglalt általános tájvédelmi szempontok alapján javaslom meghatározni, hogy a településképvédelmi területeken történő építkezések során csak természetes, a magyar építészeti hagyományokhoz alkalmazkodó természetes anyagok és színek legyenek használhatók. Az alapelvekben megfogalmazottaknak megfelelően a további tervezés során figyelembe kell venni a település hagyományos szerkezetét, az épületek jellegét, ill. azok méreteit, a beépítés jellemzőit, a közműhálózat állapotát stb.
- Az újonnan létesítendő épületekhez szükséges közműrendszer kiépítésénél a településképvédelem érdekében az alábbi szempontok legyenek elsődlegesek: takart elhelyezés, minimális burkolt felület, földbesüllyesztés (amennyiben az adott technológia lehetővé teszi), valamint tájba illesztés színezéssel és növénytelepítéssel. Tehát a gázvezeték, telefonkábel stb. lehetőség szerint ne jelenjen meg az épületek homlokzatán, a felszíni közműlétesítmények (pl. távközlési létesítmények, trafóállomás stb.) kevésbé feltűnő helyre, növénycsoportok mögé, semleges színben kerüljenek elhelyezésre.

- A település közterületeinek zöldfelület rendezéséhez, a tájba illesztést szolgáló növénytelepítések létesítéséhez a tájhoz, lombhullató fa- és cserjefajok alkalmazását, a lakóterületi fejlesztések külterülettel határos részein és a gazdasági, ipari területek körül takarófásítás tervezését, szabályozását javaslom. A telepíthető növények jegyzékét kérem a HÉSZ-hez csatolni, illetve a szabályozási előírásokban is rendelkezni erről.
- A NaturaR. 8. § (1) és (2) bekezdései szerint a védett természeti területnek nem minősülő Natura 2000 területen tilos engedély nélkül vagy az engedélytől eltérő módon olyan tevékenységet folytatni, illetve olyan beruházást végezni, amely – a 4. § (1) bekezdésére figyelemmel – a terület védelmi céljainak a megvalósítását akadályozza, ugyanakkor a Natura 2000 terület fenntartási céljainak elérését nem veszélyeztető vagy nem sértő és a Natura 2000 terület jelölésekor jogszerűen, jogerős engedélynek megfelelően folytatott tevékenység korlátozás nélkül folytatható.
- A NaturaR. 10. § (1) bekezdése alapján olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak – a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel – vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1–4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatakor történő területhasználat-módosításokat a véleményezési dokumentációban részletesen kérem bemutatni (helyrajzi szám, hatályos terület-felhasználás, tervezett terület-felhasználás, változtatás indoka, a módosítás hatása a területre vonatkozó előírások teljesíthetőségére, illetve a vonatkozó övezeti előírások betarthatóságára).

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitásértékhez képest nem csökkenhet. Amennyiben új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, úgy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás-érték számítását a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (VI. 3.) ÖTM rendelet alapján a véleményezési dokumentációban el kell végezni, a megfelelőséget igazolni szükséges. A Tvt. 7. § (3) bekezdése szerint külterületi ingatlan, különösen természeti terület belterületté, illetve beépítésre szánt területté minősítésére akkor kerülhet sor, ha annak következtében a táj jellege, esztétikai és természeti értéke nem károsodik helyreállíthatatlanul.

### Környezetvédelem:

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Kormányrendelet (ZajR.) 9. § (1) és (2) bekezdése szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek. A védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek. A védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a külön jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek.

A zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a védendő létesítmények, területek besorolásának függvényében a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 1. számú melléklete szabályozza.

Fenti jogszabályi előírások érvényre juttatása érdekében javasolt a készülő HÉSZ-ben is szabályozásokat szerepeltetni. Amennyiben szükséges, a véleményezési dokumentáció zajvédelmi fejezetében kérem továbbá kidolgozni azokat a szabályozási feltételeket (beépíthetőség, zajforrások maximális hangteljesítményszintje, védőtávolság stb.) amelyekkel a védendő területeknél,

létesítményeknél a zajvédelmi követelmények betartása biztosítható. A rendezési terv csak akkor hagyható jóvá, ha a zajvédelmi követelmények teljesülése maradéktalanul biztosított.

A véleményezési dokumentáció **levegőtisztaság-védelemmel** foglalkozó fejezeteinek készítése során a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet (*LevR.*) előírásaira hívom fel a figyelmet:

- Tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz. (*LevR.* 4. §)
- A légszennyező forrás létesítésekor és működése során levegővédelmi követelmények megállapítása és alkalmazása szükséges. (*LevR.* 5. § (1) bekezdése)
- Bűzzel járó tevékenység az elérhető legjobb technika alkalmazásával végezhető. Ha az elérhető legjobb technika nem biztosítja a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelésének megelőzését, további műszaki követelmények írhatók elő, például szaghatás csökkentő berendezés alkalmazása, vagy meglévő berendezés leválasztási hatásfokának növelése. Ha a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelésének megelőzése műszakilag nem biztosítható, a bűzzel járó tevékenység korlátozható, felfüggeszthető vagy megtiltható. (*LevR.* 30. § (1) és (2) bekezdése)

Várpalota a *légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről* szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján a 4. számú légszennyezettségi zónába (Székesfehérvár–Veszprém) sorolt. A település területének szennyező anyagok szerinti típusát a KvVM rendelet 1. számú melléklete rögzíti:

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)
F	C	F	D	F	O-I	F	F	F	F	D

A *levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről* szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. számú melléklete az egyes zónák típusait a következők szerint határozza meg:

- A csoport: Agglomeráció a *LevR.* szerint.
- B csoport: Azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűréshatárt, az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3–6. sorában szereplő anyagok esetén a célértéket meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra tűréshatár nincs megállapítva, de a területen e légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szint meghaladja a határértéket, illetve az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3–6. sorában szereplő anyagok esetén a célértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.
- C csoport: Azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték és a tűréshatár 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, az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3–6. sorában szereplő anyagok esetében a célérték között van.
- E csoport: Azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
- F csoport: Azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
- O-I csoport: Azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.
- O-II csoport: Azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a hosszú távú célként kitűzött koncentráció értéket.

Tájékoztatom, hogy a jogelőd környezetvédelmi hatóság 2013. év során elvégezte az illetékességi területén található egyes zónák levegőminőségi terveinek felülvizsgálatát. A felülvizsgált tervek a Főosztály honlapján a „Környezeti adatok”/ „Levegőminőségi tervek” menüpont alatt (<http://kdtktvf.zoldhatosag.hu/index.php?p=t&id=9-4>) elérhetőek.

Amennyiben a tervezéshez szükséges, a Főosztály a Várpalota közigazgatási területén található, az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózatba (OLM) bekapcsolt monitorállomás által rögzített immissziós adatokat, illetve a város területén található, adatszolgáltatásra kötelezett légszennyező pontforrások kibocsátási adatait az Önkormányzat részére megadja. Adatigényüket kérem, a Főosztály részére jelezni szíveskedjenek.

Tájékoztatom továbbá, hogy egyes tevékenységek megkezdése, létesítmények építése a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet hatálya alá tartozhat, ezért a településrendezési eszközök felülvizsgálata, illetve a településfejlesztési koncepció elkészítése során célszerű a jogszabály előírásait is figyelembe venni.

#### **Környezeti vizsgálat:**

Tekintettel arra, hogy a településrendezési terv Várpalota teljes közigazgatási területére készül, a benyújtandó terv *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (*Rendelet*) 1. § (2) bekezdés a) pontja hatálya alá tartozik és így a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező. A környezeti vizsgálatot a *Rendelet* 1. sz. mellékletének 2. pontja alapján kell lefolytatni a *Rendelet* 4. számú melléklete által meghatározott szempontok szerint. **A megküldött tematikát a Főosztály részéről elfogadom**, kiegészítését nem tartom szükségesnek.

A környezeti vizsgálat lefolytatható a településrendezési tervek elkészítését megelőzően, vagy pedig elvégezhető a tervkészítéssel párhuzamosan is, annak önálló munkarészeként. Felhívom ugyanakkor a figyelmet, hogy a vizsgálati dokumentáció hiányában a Főosztály nem javasolja a településrendezési terv elfogadását.

#### **Adatszolgáltatás, tájékoztatás adatszolgáltatási kötelezettséggel kapcsolatban:**

Az EljR. 9. sz. melléklete alapján a Főosztály a „*felszíni vízminőség-védelmi terület és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület*” vonatkozásában adatszolgáltatásra kötelezett, ugyanakkor 2014. szeptember 10-étől vízvédelmi hatósággként a területileg illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság jár el, mint ahogy a 9. sz. melléklet táblázatában is szerepel, mint „*felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület, és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület*” témakörben adatszolgáltatásra kötelezett szerv. Előzőekre tekintettel, az adatokat a Főosztálynak nem áll módjában megadnia, azzal a területileg illetékes Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság rendelkezik.

A *kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól* szóló 282/2009. (XII. 11.) Kormányrendelet alapján a Főosztály adatszolgáltatási kötelezettséggel nem rendelkezik. **A tervezési munkát segítő**, jelen levélem mellékleteként (e-mail-en) küldöm az alábbi - a Főosztály rendelkezésére álló - digitális térképfedvények és dokumentumok másolatát:

- Várpalotai homokbánya TT területe (2013.)
- Ex-lege barlangok (2007.) - a természetvédelmi kezelővel egyeztetni szükséges!
- Barlangok listája (2015.) a [www.termeszetvedelem.hu](http://www.termeszetvedelem.hu) honlap alapján
- Ex-lege források (2012.) - a természetvédelmi kezelővel egyeztetni szükséges!
- Ex-lege lápok (2007.) - a természetvédelmi kezelővel egyeztetni szükséges!
- Ex-lege lapjegyzék (2012.) Vidékfejlesztési Értesítő LXII. évfolyam I. szám
- Natura 2000 területek (2010.)
- Ökológiai hálózati területek (2012.)

Tájékoztatom, hogy a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya a településrendezési eszközök felülvizsgálatának véleményezési szakaszában az EljR. 38. § (1) bekezdésének b) pontja alapján részt kíván venni. Kérem, hogy a tervdokumentációt CD-lemezen és papír alapon is szíveskedjen megküldeni.

Székesfehérvár, 2015. október 19.

Dr. Simon László  
kormány megbízott  
helyén és megbízásából



Kajári Sándor  
referens

Kapják:

1. Címzett (8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.) + e-mail: [polgarmester@varpalota.hu](mailto:polgarmester@varpalota.hu) (melléklettel)
2. Irattár