

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
e-mail: [hatosagihivatal@hm.gov.hu](mailto:hatosagihivatal@hm.gov.hu), web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 1660/110/6473-2/2016/hho

3. számú példány

**EMLÉKEZTETŐ**

**Készült:** a Honvédelmi Minisztérium jogi és igazgatási ügyekért felelős helyettes államtitkár hivatalában 2016. szeptember 28-án tartott egyeztetésről

**Tárgy:** Várpalota Város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének folyamatban levő felülvizsgálata során a honvédelmi területekkel kapcsolatos kérdéskörök egyeztetése

**Jelenlévők:** Campanari-Talabér Márta Várpalota polgármestere  
Zugor Balázs Várpalota alpolgármestere  
Katona Csaba Várpalota alpolgármestere  
Mezei László Várpalota főépítésze  
Auer Jolán település tervező  
Dr. Földváry Gábor István, HM jogi és igazgatási ügyekért felelős helyettes államtitkár  
Dr. Nyíregyházi Erika, HM Vagyonfelügyeleti Főosztály főosztályvezető (HM VFF)  
Dr. Gulyás András ezds., HM Hatósági Főosztály főosztályvezető (HM HF)  
Tölgyesi József ezds., HM Hatósági Főosztály HHO osztályvezető (HM HF)  
Ott Gábor alez., HM Hatósági Főosztály HHO vez. kiem. főtitst (HM HF)

**Az egyeztetés célja:** Várpalota településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálatával kapcsolatos honvédelmi célú területek lehatárolására, szabályozására vonatkozó kérdések tisztázása.

**Bevezető:** Államtitkár úr köszöntötte a Várpalota Város képviselőjében megjelent tárgyaló feleket és felvezette a megbeszélést. A HM VFF főosztályvezető ismertette az állami tulajdonú, HM vagyonkezelésű ingatlanokkal kapcsolatos sajátos szabályokat, a nemzeti / állami vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó jogszabályi környezetet, a honvédelmi célból feleslegessé nyilvánítás menetét és feltételeit, valamint a tulajdonosi joggyakorlók részére történő átadás folyamatát, különös tekintettel az MNV Zrt. és az NFA részére történő átadás specifikumait. A HM VFF főosztályvezető külön kiemelte, hogy a HM vagyonkezelésű ingatlanok döntő többsége esetében (környezetvédelmi és/vagy tűzszerészeti és/vagy vegyivédelmi) mentesítés szükségessége merül fel (ami kivett állami terület I. megjelölésű ingatlan esetében a valós művelési ág bejegyzésének előfeltétele, de az MNV Zrt. sem veszi át mentesítés nélkül), amelynek jelentős költség- és időigénye van, illetve amire forrással a tárca nem rendelkezik. A HM VFF főosztályvezető jelezte továbbá, hogy az NFM hasznosítási tilalmat rendelt el, így – de egyébként is – az illetékes tulajdonosi joggyakorlókval kell az Önkormányzatnak leegyeztetni a bármilyen jogcímen történő átvétel lehetőségét és feltételeit, mivel a HM kompetenciájába csak a feleslegessé nyilvánítás tartozik és a tulajdonosi joggyakorló részére történő átadás bejelentése. A HM HF főosztályvezető ismertette a honvédelmi rendeltetésű ingatlanokkal kapcsolatos alapvető törvényi felhatalmazásokat (OTrT, Hvt.).

### 1. 0185/29 hrsz.: belterületi üres telek átadása az önkormányzat részére

**HM:** A megkereső levélben szereplő 185/20 hrsz.-ú ingatlan nem HM vagyonkezelésű terület, arról nem tudunk nyilatkozni.

A 185/29 hrsz.-ú ingatlan „katonai célból felesleges”, honvédelmi célból azonban nem felesleges ingatlan, átadása az Önkormányzat részére – a honvédelmi célból is feleslegessé történő nyilvánítást követően – támogatható a szomszédos telken lévő gimnázium területfejlesztése céljából, mivel jövőbeni megtartása honvédelmi érdekeket nem szolgál. A döntés az illetékes tulajdonosi joggyakorló, illetve a Kormány kompetenciája.

**Várpalota:** A hatályos terven településközponti vegyes terület  $V_t$  besorolásban van, honvédelmi átsorolása nem indokolt.

**Összegzés:** A terület átadható a honvédelmi célból is feleslegessé történő nyilvánítást követően a tulajdonosi joggyakorló részére, a rendezési terven nem igényel módosítást, marad  $V_t$  besorolásban. A HM VFF a honvédelmi célból is feleslegessé történő nyilvánítást kezdeményezi a honvédelmi miniszter úrnál.

### 2. 633/1 hrsz.: a városi temető melletti HM terület (a gyakorlótérhez kapcsolódik)

**HM:** a területbiztosítás a temető részére, illetve a temetőt megközelítő út részére telealakítással oldható meg, ha a 633/1 hrsz.-ból kiszabályoznak egy 6 méter széles gyakorlótérre vezető utat és védő szegély fasort.

**Várpalota:** a telekalakítás a rendezési terv alapján hajtható végre, ez a jogi alapja. A szerkezeti és a szabályozási terv köti települést, szerzett joga van a 2008-ban elfogadott rendezési terv alapján. Megoldásként javasolja, hogy a szomszédos 633/2 hrsz területét (ami jelenleg a Palota-Vidék 2000. Zrt. tulajdonában van) megszerzi és közterületként szabályozza, ami biztosítja a katonai eszközök kijárását a gyakorlótérre.

**Összegzés:** A szabályozási terv átdolgozása szükséges, a 633/2 hrsz különleges temető terület  $K_t$ -ből közlekedési terület  $KÖ_u$ -5 területbe vagy  $Kk_h$ -u övezetbe (beépítésre nem szánt honvédelmi terület út övezet) kerülnek. A HM részéről az utóbbi preferált. A vagyoni elemek tekintetében a HM VFF intézkedik a 633/1 hrsz-ú terület katonai és honvédelmi célból feleslegessé nyilvánítása ügyében, a vagyonátadás kezdeményezése a tulajdonosi joggyakorló felé ezt követően hajtható végre. Az ingatlan jövőbeli hasznosítása itt is a tulajdonosi joggyakorló / Kormány kompetenciájába tartozik. Az önkormányzat a 633/2 hrsz tulajdonjogát megszerzi. A 633/1 terület átadásának feltétele a gyakorlótérre való kijutás biztosítása.

### 3. 185/40 hrsz.: Szimulációs és Gyakorló Kiképző Központ (Mandulás Laktanya)

**Várpalota:** Pontosítja a szabályozási vonal helyét és az útszélesítés mértékét, jelzi, hogy csupán kis mértékben érinti a 185/40 hrsz területét. Jelzi, hogy véleményük szerint az útszabályozás a kerítésen kívüli területeket érinti. A beékelte garázsok vonatkozásában javasolja, hogy a kerítésen kívüli terület kerüljön átsorolásra a szomszédos terület használatnak megfelelően.

**HM:** A telekhatár és a szabályozási vonal viszonya kérdéses, emiatt geodéziai felmérést hajt végre a HM HF és pontosítja a telekhatár és a kerítés helyét. Amennyiben a szabályozás a

kerítést nem érinti, a garázs körüli terület átadás átsorolható telekalakítást követően. A telekalakítást illetően meg kell vizsgálni a hatályos Helyi Építési Szabályzat vonatkozó részeit, hogy a minimális telekméret „K” kialakult állapot szerinti megfogalmazást szükséges-e módosítani.

**Összegzés:** A szabályozási terv átdolgozása szükséges, a garázssor 185/6 hrsz-e és a környező 185/40 hrsz leeső része  $K_{ho}$  különleges honvédelmi területből  $V_t-5$  településközponti vegyes területbe átsorolásra kerülnek. A telekalakítási eljárást Várpalota kezdeményezi, eljáró hatóság a HM HF. Az útszélesítéshez szükséges  $K_{ho}$  terület  $KÖ_u-4$  közlekedési területben marad. A telekalakítást követően a HM VFF kezdeményezi a honvédelmi célból feleslegessé nyilvánítást az átadás érdekében.

#### **4. 3248/20, /21, /22, /23 hrsz: a vasútállomástól a gyakorlótérre vezető láncaltapas közeledést biztosító hadiutak**

**Várpalota:** A vasúttól induló, szennyvíztisztító mellett a 8-as főúton keresztül északi irányba tervezett gyűjtőút szerkezeti jelentőségű, ugyanakkor egy távolabbi közlekedési és városszerkezeti fejlesztéshez biztosít területet. A terület kiszabályozása több okból is problémás, főleg a magánterületek kisajátítása miatti költségek jelentősek. A szabályozási szélességben biztosítandó 6m széles hadiútnak az elhelyezése a 8-as úttól délre fekvő területen nehézkes, kérdés, hogy mennyire aktívan használt útról van szó?

**HM:** A használat rendszerességét és a minimális hadiút keresztmetszetet egyeztetni szükséges a helyi alakulattal és a katonai közlekedési szakszolgálattal. A HM igénye, hogy a közlekedési célra szolgáló gyűjtőúttól elválasztva, a 8-as úttól délre párhuzamosan a gyűjtőúttal, a 8-as úttól északra pedig az eredeti nyomvonalon maradjon a hadiút. A hadiútnak azon része, ami a HM vagyonkezelt területen halad, a szabályozási terven elegendő a  $K_{ho}$  különleges honvédelmi terület besorolás, nem kell közlekedési területként megjeleníteni. A gyűjtőút haladhat a HM területen vagy annak szélén, de azt a szabályozási terven ~~telekalakítással~~ ki kell szabályozni. A HM VFF főosztályvezető tájékoztatást adott arról, hogy a 3248/20 és a 3248/22 hrsz-ú területek erdő művelési ágban vannak, amely a szakkezelés okán külön figyelmet igényel, továbbá az erdő igénybevétel esetén csereerdősítési kötelezettség áll fenn.

**Összegzés:** A tervezett gyűjtőút a 8-as úttól északra a HM területeken haladhat – a korábbi egyeztetésnek megfelelően – a használatban lévő hadiúttól nyugatra eltolt nyomvonalal. A meglévő hadiút külön szabályozást nem igényel, mert a HM területen belül marad. A 8-as úttól délre lévő területen a gyűjtőút szabályozási szélességében 6m széles hadiút nyomvonalat kell biztosítani. A javasolt gyűjtőút nyomvonalát szakértői szinten újra egyeztetni szükséges.

#### **5. 0171 és 0178 hrsz: a külterületi Várpalota-Inota Ipari Park fejlesztési terület**

**HM:** Az ipari park fejlesztési elképzelés mintegy 180 hektár honvédelmi terület érint, ebből 120 ha erdőterület. Felhívja a figyelmet a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseire, ami komoly akadálya lehet a projektnek, ezek elsősorban nem honvédelmi kérdések.

**Várpalota:** A város vezetése tisztában van a területet érintő szabályokkal, ugyanakkor tájékoztat arról, hogy a városnak kevés mozgástere marad az ipari területek bővítésére. Északról a lö-, és gyakorlótér, Natura 2000 területek, délről pedig vízgazdálkodási és természetközeli területek, bányatelkek, valamint az elkerülő út határolja be a fejlesztéseket, emiatt tűnik jó lehetőségnek a 8-as úttól délre fekvő terület. A művelési célokat nem szolgáló honvédelmi terület alkalmas lenne a védelmi ipari beruházások betelepítésére.

**Összegzés:** A terület besorolása  $E_g$  gazdasági erdő helyett  $K_{bhv}$  beépítésre nem szánt honvédelmi terület lesz, ami teret adhat a későbbi elképzelések megvalósításának. A településszerkezeti és a szabályozási terv módosítása szükséges.

## 6. 1028, 1368/2 hrsz.: Kossuth laktanya és a hozzá tartozó telephely

**HM:** Az előzetes szakmai egyeztetések alapján a használó szervezet és honvédelmi hatóságok nem támogatják a kérdéses terület átadását közlekedési célokra, mert a katonai szervezet működési feltételeit hátrányosan érinti. Ugyanez vonatkozik a felajánlott csereingatlanra is.

**Várpalota:** A város hatályos településrendezési eszközei 2009 óta tartalmazzák a városszerkezetet meghatározó közlekedési infrastruktúra hálózat részeként a Kossuth laktanya és a telephely területét érintően a közlekedési területek rendezésének területbiztosítását és szabályozását, csomópont kialakítását, amellyel összefüggésben a HM mint érintett államigazgatási szerv nem emelt kifogást. A csomópont és a közlekedési infrastruktúra vonalvezetésének biztosítása érdekében a város hajlandó a laktanyával szomszédos ingatlanokon túl felajánlani pl. a volt MHSZ területét, amit akár lőtér céljára újra lehetne élesztetni. (Az ingatlan pontos elhelyezkedését tisztázni szükséges.) A közlekedési infrastruktúra fejlesztése és a közeli hivatalok parkolási igényének kielégítésére azonban nem lát más lehetőséget, mint a telephely területének felhasználását, a tervezett körforgalom helyének délebbre való eltolását megfontolja, hogy a laktanya területéből ne kelljen elvenni. Megoldás lehet a telephely rovasára a laktanya bővítése és új telephely kialakítása más ~~önkormányzati~~ az önkormányzat által rendezett tulajdoni állapotban lévő szomszédos ingatlanon.

**HM:** Az államtitkár úr – előzetes ígéret nélkül – felajánlja, hogy a témában újra egyeztetni fog a szakértői bizottság a helyi alakulat bevonásával. Amennyiben ennek az eredménye kedvezőtlen, nem látja lehetőségét a honvédelmi területek közlekedési célú módosítására.

**Összegzés:** Mindkét fél részéről további egyeztetés szükséges. Várpalota helyszíni egyeztetést kezdeményezett.

## 7. A Bakonykúti irányába kijelölt „A” és „B” mellékút, kerékpár út

**Várpalota:** A város megyei tervből vette át a tervezett nyomvonalat, azonban az OTrT már nem tartalmazza és tekintettel arra, hogy megyei tervek OTrT-vel való összhangba hozataláig az OTrT az irányadó, a tervezett nyomvonalat törlik a rendezési tervből.

**HM:** A megyei tervekből való törlést kezdeményezte a HM Tárcá a megyei terv felülvizsgálatakor. A nyomvonal törlése a településrendezési tervekből megnyugtató megoldást jelent a honvédelmi rendeltetésű (gyakorló és lőtéri) területek üzemeltetősége szempontjából.

**Összegzés:** A nyomvonal a rendezési tervből törlésre kerül.

## 8. Napirenden kívüli témák

### a. A HM VFF főosztályvezető kiegészítése

**HM VFF főv.:** Röviden ismételten összefoglalja a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (NFA) és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (MNV) eljárás rendjéről a honvédelmi célból

felesleges ingatlanok lőszer-, vegyi-, és környezetvédelmi mentesítésének előírásairól.

#### **b. Várvölgy turisztikai funkciója**

**Várpalota:** A honvédségi lö-, és gyakorlótéren található az un. „Várvölgy Bátorkő vára via ferrata” vasalt út, ami vonzza a helyieket és emiatt egyeztetéseket folytattak a VERGA Zrt., a nemzeti park és a katonai szervezet vezetőivel. Potenciált látnak abban, hogy a területet feltárják a lakosság számára egy megközelítő út kiépítésével.

**HM:** Erről az egyeztetésről nincs tudomása, a Bátorkő helyének pontos ismerete nélkül nem tud nyilatkozni, hiszen a lőtér üzemeltetése kiemelt fontosságú honvédelmi érdek, annak veszélyeztetése vagy korlátozása nem engedhető meg.

**Összegzés:** Mindkét fél részéről további egyeztetés szükséges.

Államtitkár úr 13:00 órakor megköszönte a megjelenteknek a részvételt és az együttműködést, majd lezárta az egyeztetést.

Az emlékeztetőt összeállította Ott Gábor alezredes.

Budapest, 2018. október 1.

P.H.

**Dr. Gulyás András ezredes**  
főosztályvezető

Készült: 4 példányban

Egy példány: 5 lap

Ügyintéző (tel/fax): Ott Gábor alezredes (tel.:+36 (1) 236-5192; HM 022-26-107; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: HM JIGHÁT

2. sz. pld.: Várpalota Önkormányzata

3. sz. pld.: HM Vagyongfelügyeleti Főosztály

4. sz. pld.: Irattár