

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

---

## ELŐTERJESZTÉS

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének  
2022. augusztus ...-i rendkívüli ülésére

*A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges!*

**Tárgy:** Várpalota Város településrendezési eszközeinek három területen történő módosítása


**Előterjesztő:** Campanari-Talabér Márta polgármester


**Előkészítő:** Mezei László főépítész

**Az előterjesztést megtárgyalta: -**

*A határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.*

**Ellenőrizte:**

  
**Bérczes Beáta**  
jogi előadó

  
**Sándor Tamás**  
aljegyző

  
**dr. Ignácz Anita Éva**  
jegyző

## Tisztelt Képviselő-testület!

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 160/2021. (IX. 23.) határozatával támogatta Várpalota településrendezési eszközeinek az alábbi három területen történő módosítását:

1. A Józán szőlőhegy Munkácsy Mihály utcával határos délkeleti részén a hatályos HÉSZ a belterületi határ korrekciójával számol, amely átmetsz meglévő telkeket. A 10034/1 hrsz. körüli telektulajdonosok kérelmezték az Önkormányzatnál, hogy a kertvárosi lakóterület Lke/13 építési övezetének területe olyan módon kerüljön lehatárolásra, hogy a 10034/1 hrsz.-ú telek teljes területe bele tartozzon az építési övezetbe. A telekstruktúra adottságok szükségessé teszik, hogy a módosításba a 10034/5, 10035, 10036, 10037 hrsz.-ú telkek is bekerüljenek. A módosítással érintett terület: Józánhegy 10034/1, 5, 10035, 10036, 10037 hrsz..
2. Az önkormányzat érdekeltségébe tartozó 1121/1-1121/5 hrsz-ú ingatlanok szennyvízelvezetése a 1117/1 hrsz-ú útról a terepadottságok miatt csak úgy oldható meg, hogy az 1122 hrsz-ú telken az építési helyet rögzíteni szükséges. A módosítással érintett terület: Józánhegy 1117/1 hrsz-ú út - Munkácsy Mihály utca - 1133/2, 1134, 1135 és 1144 hrsz.-ú telkek déli határa - Sörház u. által határolt terület.
3. A Hamburger Recycling Hungary Kft. megkereste az Önkormányzatot, hogy a tulajdonukat képező 0198/9 hrsz-ú, Gip/4 építési övezetbe tartozó terület ipari gazdasági területet olyan építési övezetbe soroljuk át, ahol az építménymagasság 5,5 m helyett 7,5 m, valamint a legnagyobb beépítettség mértéke 30%-ról 40%-ra nő, a kialakítható legkisebb telek nagysága 3000 m<sup>2</sup>-ről 2000 m<sup>2</sup>-re csökken. (Gip/8 jelű övezet megfelelő lenne számukra, ha ott a kialakítható legkisebb telek méret 3000m<sup>2</sup> maradhatna. A jelenlegi teleknagyság 1-5 ha közötti. A módosítással érintett terület: 0198/9 hrsz-ú ingatlan.

A módosítási csomagban szereplő módosítási igényeket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) rendelkezéseinek megfelelően véleményeztette az önkormányzat.

2021. december 1-jén kelt megkeresésünkben előzetes tájékoztatóval kerestük meg a véleményezésben érintett államigazgatási szerveket.

Az előzetes tájékoztatóval egyidejűleg az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai szerint megkerestük a környezet védelméért felelős államigazgatási szerveket, hogy nyilatkozzanak a környezeti vizsgálat lefolytatásának és települési környezeti értékelés készítésének szükségességéről. A környezet védelméért felelős szervek nem tartották szükségesnek a vizsgálat lefolytatását. Az Állami Főépítész az 1. és 3. terület vonatkozásában kiegészítő tájékoztatót követően nyilatkozott arról, hogy a vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Az elkészült véleményezési dokumentációt megküldtük az Kr.-ben nevesített szerveknek. A beérkezett véleményeket, valamint az azokra megfogalmazott válaszainkat a mellékelt önkormányzati válaszban összesítettük.

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (V. 26.) önkormányzati rendeletében foglaltakkal összhangban a településrendezési eszközök elkészült véleményezési dokumentációját társadalmi egyeztetésre bocsátottuk. A partnerségi egyeztetés során a dokumentumokkal kapcsolatban érdemi módosításra okot adó vagy egyéb vélemény nem érkezett.

*A Kr. 39. § (2) bekezdése szerint a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.*

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a beérkezett véleményeket tanulmányozza át, és döntsön azok elfogadásáról!

A Képviselő-testület döntését követően nyílik lehetőség a dokumentáció záró főépítészai véleményezésére, majd a vélemény beérkezése után a módosítás jóváhagyására.

Várpalota, 2022. augusztus 05.

  
**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester

Várpalota Város Önkormányzati  
Képviselő-testülete  
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39. Pf. 76.  
Tel.: 592-660 Fax: 595-676

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 2022. augusztus ...-i rendkívüli ülésén a következő határozatot hozta:

**.../2022. (VIII. ...) képviselő-testületi  
h a t á r o z a t :**

1. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete Várpalota településrendezési eszközeinek következő három pontban történő módosítása tárgyában beérkezett véleményeket megismerte és azokat elfogadja, a véleményezési szakaszt ezzel lezárja:
  - a) Józanhegy 10034/1, 10034/5, 10035, 10036, 10037 hrsz. övezeti és belterületi határ módosítás,
  - b) Józanhegy 1117/1 hrsz.-ú út - Munkácsy Mihály utca - 1133/2, 1134, 1135 és 1144 hrsz.-ú telkek déli határa - Sörház u. által határolt területen belül az építési hely meghatározása,
  - c) 0198/9 hrsz.-ú ingatlanon az ingatlanra vonatkozó övezeti előírások módosítása.
2. A Képviselő-testület felkéri a városi főépítészt, hogy a településrendezési eszköz tervezetét és az eljárás során beérkezett valamennyi véleményt küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek.

**Határidő:** a döntés megküldésére: azonnal

**Felelős:** Campanari-Talabér Márta polgármester  
Végrehajtásban közreműködik: Mezei László főépítész

Várpalota, 2022. augusztus ...

**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester

**dr. Ignác Anita Éva**  
jegyző

VÁRPALOTA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA A 160/2021. (IX.23.) KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT SZERINTI TERÜLETEKRE VONATKOZÓAN (HÁROM TELEPÜLÉSRÉSZ) BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK KIÉRTÉKELÉSE

1. Az előzetes véleménykérelés és a véleményezési szakaszban az államigazgatási szervektől beérkezett vélemények és adatszolgáltatások kiértékelése

Véleményező	Előzetes véleményt adott	Adatszolgálatát adott	További eljárásban részt kíván-e venni	Véleményezési tervdokumentációra adott vélemény
1	Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	NK	I	<p>1. módosítás ellen kifogást nem emel, de javasolja vagy a telekcsoport újraosztását (Étv. 24. § (2) bekezdés, vagy legalább a telekhatárok meghatározását. <b>A módosítás oka a belterületi határ északabbra való áthelyezése, a beruházó nem tervez további telekalakítást a területen, a „telek be nem építhető része” jellel jelölt területek szabályozzák, hogy a telkeken épületek hol helyezhetők el.</b></p> <p>2. módosítás: Véleménye szerint az építési hely a telektömbtől idegen nagyságú és helyzetű beépítésre ad lehetőséget, továbbá a 1117/1 hrsz.-ú út felől kérdéses az egységes beépítés kialakulása. Javasolja a tömbbelső feltárásának és megoszthatóságának újragondolását. <b>A tömb már részben beépült, a tömbbelső feltárását a tulajdonosok nem szeretnék. A 1117/1 hrsz.-ú út felől egységes előkert kialakulásának esélye azért is csekély, mert a 1117/1 hrsz.-ú út felé a tömbben nem csak előkertek, hanem oldalkert is néz hosszú szakaszon.</b></p> <p>3. módosítás: <i>tudomásul veszi.</i></p>
2	Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, természetvédelmi és Hulladékgyaldalkodási Főosztály	N	Nny	A Véleményezési dokumentációban bemutatott módosítások környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi érdekeket nem sértenek.
3	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága	I	I	Tájékoztat, hogy az 1. módosítással érintett terület tájképvédelmi terület, ahol a 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet vonatkozó előírásait be kell tartani. <b>A módosítások ellen táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.</b>
4	Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	N	Nny	Nem nyilvánított véleményt. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34. § (2) c) pont szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendő.

	Véleményező	Előzetes véleményt adott	Adatszolgálatát adott	További eljárásban részt kíván-e venni	Véleményesi tervdokumentációra adott vélemény
5	Közép-dunántúli Igazgatóság Vízügyi	N	N	Nny	Nem nyilvánított véleményt. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34. § (2) c) pont szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendő.
6	Országos Vízügyi Igazgatóság	N	N	Nny	Nem nyilvánított véleményt. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34. § (2) c) pont szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendő.
7	Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	I	I	I	<b>A tervdokumentációval szemben kifogással nem él.</b>
8	Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály	I	NK	I	Tájékoztatást ad a rendezés alá vont terület ivóvíz minőségű víz biztosításáról szóló jogszabályról valamint a szilárd- és folyékony hulladék gyűjtéséről és elhelyezéséről szóló jogszabályról. <b>A dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem emel.</b>
9	Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály	I	NK	I	Felhívja a figyelmet, hogy az 1. módosítás esetében az Étv. 28. § (1) bekezdése alapján „A helyi építési szabályzatban a területre előírt kiszolgáló utakat és a közműveket az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani. E kötelezettség teljesítése, ha jogszabály vagy megállapodás arra más nem kötelez, a települési önkormányzat feladata.”
10	Budapest Főváros Kormány hivatala Országos Közúti és Hajózási Főosztály	I	NK	N	Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.
11	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti hatósági Főosztály	N	NK	Nny	Nem nyilvánított véleményt. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34. § (2) c) pont szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendő.
12	Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály	N	NK	Nny	Nem nyilvánított véleményt. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34. § (2) c) pont szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendő.
13	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	I	I	N	Az adott területre vonatkozólag különös elvárásokat és ágazati elhatározást nem fogalmaz meg. Az állami célú légiközlekedés tekintetében közvetlenül nem érintett.

Véleményező		Előzetes véleményt adott	Adatszolg áltatást adott	További eljárásban részét kíván-e venni	Véleményezési tervdokumentációra adott vélemény
14	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	I	I	Ny	A honvédelem érdekeit nem érintik, nem befolyásolják a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtását így külön észrevételt nem tesz.
15	Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	N	N	Nny	Nem nyilvánított véleményt. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34. § (2) c) pont szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendő.
16	Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	I	I	I	Az 1. módosítással érintett területek közül az 10034/5 és az 10035 hrsz.-ú ingatlanok települési viszonylatban az átlagosnál jobb minőségű termőföldek, de a Tftv. 6/B § (3) bek. alapján zártkerteri ingatlanok esetén a hatóságnak nem kell kifogást emelnie. <b>A módosítás a termőföld minőségi védelmének érdekét nem sérti.</b>
17	Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	I	I	N	A módosítások az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érint. A módosítás során az erdőövezetbe sorolt területek nagysága nem fog változni. <b>A tervezett módosításokkal érintett területek nem esnek az Etv. hatálya alá, ezért véleményt nem alkot</b>
18	Nemzeti Földügyi Központ	N	N	Nny	A tervezett módosításokkal érintett területek nem esnek az Etv. hatálya alá.
19	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály	I	I	I	Megállapítja, hogy az 1 és 2 számmal jelölt módosítással érintett józanhegyi területek felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetettek, viszont a módosításoknak geotechnikai akadályai nincsen. A módosítások ásványgyonvédelmi érdekeket nem sértenek, <b>a Bányafelügyelet a módosítások ellen kifogást nem emel.</b>
20	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	I	NK	I	A módosítások hírközlési érdekeket nem sértenek, <b>a módosítások ellen kifogást nem emelnek.</b>
21	Veszprém Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész	I	I	I	A Véleményezési dokumentáció teljes körűen vizsgálja VmTrT-nek való megfelelést. <b>A tervezett módosítások ellen kifogást nem emel.</b>
22	Isztimer Község Önkormányzata	Nny	NK	Nny	Nem nyilvánított véleményt. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34. § (2) c) pont szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendő.

	Véleményező	Előzetes véleményt adott	Adatszolg áltatást adott	További eljárásban rész kíván-e venni	Véleményezési tervdokumentációra adott vélemény
23	Bakonykúti Önkormányzati hivatal	Nny	NK	Nny	Nem nyilvánított véleményt. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34. § (2) c) pont szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendő.
24	Csór Község Önkormányzata,	Nny	NK	Nny	Nem nyilvánított véleményt. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34. § (2) c) pont szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendő.
25	Nádasladány Önkormányzata	Nny	NK	Nny	Nem nyilvánított véleményt. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34. § (2) c) pont szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendő.
26	Tési Község	Nny	NK	Nny	Nem nyilvánított véleményt. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34. § (2) c) pont szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendő.
27	Pétfürdő Község Önkormányzata	Nny	NK	Nny	Nem nyilvánított véleményt. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34. § (2) c) pont szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendő.
28	Ősi Község Önkormányzata	Nny	NK	Nny	Nem nyilvánított véleményt. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34. § (2) c) pont szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendő.

I - igen

N - nem

Nny – nem nyilatkozott

NK – nincs adatszolgáltatási kötelezettsége

## 2. Környezeti értékelés szükségességének egyeztetése

	Véleményező szerv	1. módosítással érintett terület	2. módosítással érintett terület	3. módosítással érintett terület
1	Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, természetvédelmi és Hulladék-gazdálkodási Főosztály			
2	Balaton-felvidéki Igazgatóság	Nemzeti Park		

A véleményezési dokumentáció alapján az Önkormányzat döntését elfogadja, miszerint a tervezett módosítások esetében környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.



	Véleményező szerv	1. módosítással érintett terület	2. módosítással érintett terület	3. módosítással érintett terület
3	Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.		
4	Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, ezért a véleménykérvő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.		
5	Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, ezért a véleménykérvő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.		
6	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, ezért a véleménykérvő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.		
7	Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
8	Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Hatáskör hiányában környezeti hatásvizsgálat szükségességéről nyilatkozatot nem tesz.		
9	Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, ezért a véleménykérvő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.		
10	Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, ezért a véleménykérvő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.		
11	Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.		
12	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, ezért a véleménykérvő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.		
13	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály, Építészeti és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.		A módosításra vonatkozóan nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, amennyiben készül(t) előzetes régészeti dokumentáció.

