

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
2026. szeptember 24-i ülésére***A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.*

Tárgy: Döntés Várpalota város településrendezési eszközeinek módosításáról a Szabolcska Mihály utca-Inotai út közlekedési csomópont kialakítása érdekében.

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Lamos Péter főépítész

Az előterjesztést megtárgyalta:
Gazdasági Bizottság

A határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:


Bérczes Beáta
jogi előadó


Sándor Tamás
aljegyző


dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

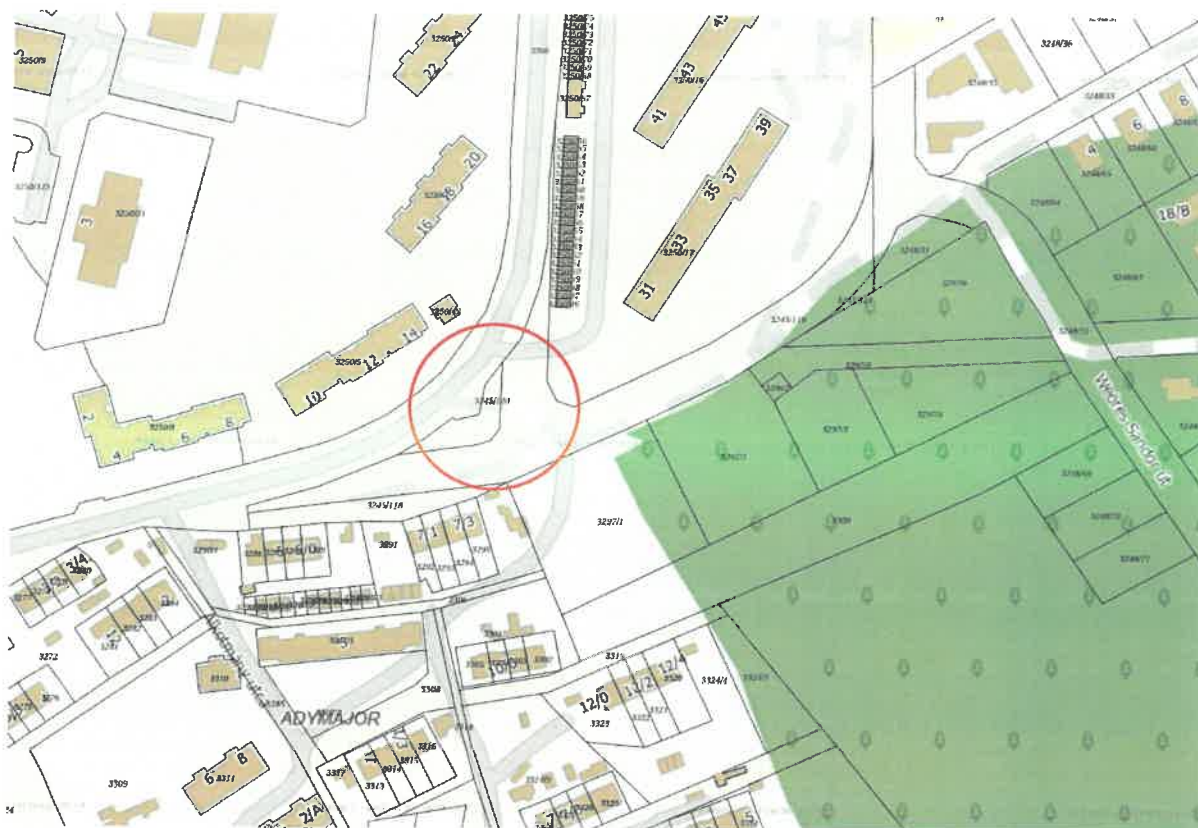
Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testülete (továbbiakban: Önkormányzat) 10/2019. (IV.30.) önkormányzati rendeletével alkotta meg Várpalota Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: Rendelet), amelynek 1. melléklete SZT-1 jelű Belterületi szabályozási tervlapok, 2. melléklete SZT-2 jelű Külterületi szabályozási tervlapok c. szabályozási tervek.

Önkormányzatunk, az újonnan épült és épülő lakóterületek feltárása, a megfelelő közlekedési kapcsolatok kiépítésének és kiépíthetőségének érdekében megvizsgálta a Szabolcska Mihály utca és Inotai út kereszteződésének fejlesztési lehetőségeit, a csomópont kiépítésének műszaki megoldásait.

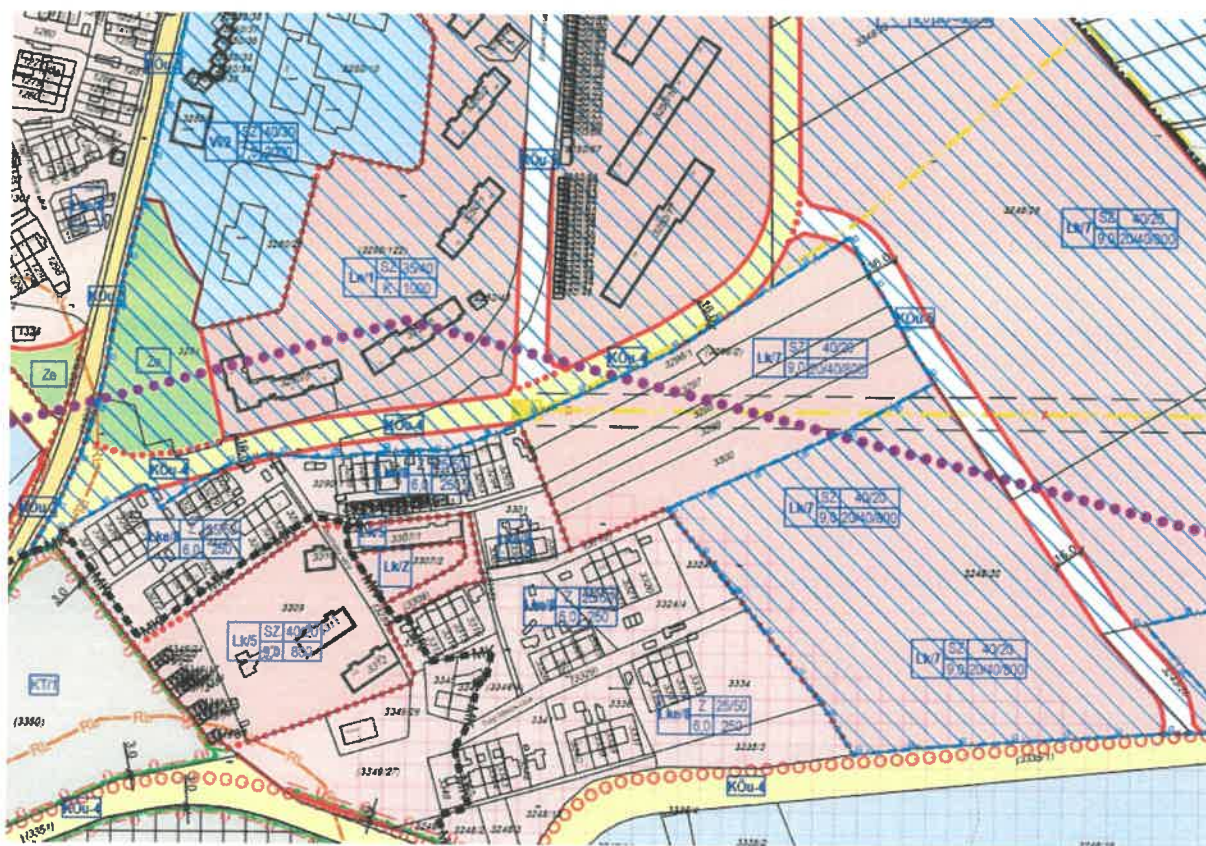
Az érintett ingatlanok elhelyezkedése:



1.sz. kép – Módosítással érintett ingatlan elhelyezkedése
forrás: e-közmű, 2024.10.20.



2.sz. kép – Módosítással érintett csomópont
forrás: e-közmű, 2024.10.20.



3.sz. kép – Hatályos szabályozás
forrás: Rendelet, SZT-2 szabályozási tervlap, 2024.10.20.

A műszaki megoldások közül, a meglévő nyomvonalakhoz és terepviszonyokhoz illeszkedő, így kisebb bekerülési költséggel megvalósítható megoldás koncepciója a legideálisabb választás. A műszaki megoldás a hatályos településrendezési eszközök módosítását tette szükségessé.



4.sz. kép – Ortofotó, telekszerkezet
forrás: e-közmű, 2024.10.20.

A Képviselő testület 2024. október 30-i ülésén 168/2024. (X. 30.) számú határozatával, döntött a településrendezési eszközök módosításának megindításáról.

A döntést követően sor került közlekedéstervező megbízására, a csomópont kialakításának építési engedélyezésre alkalmas tervdokumentációjának elkészítésére. A szükséges hatósági és szakhatósági egyeztetések lefolytatásra kerültek és az útépitési engedélyezési eljárás megindításra került. (Az útépitési engedély kiadásának feltétele a településrendezési eszközök módosítási folyamatának lezárása.) A tervek kiegészítésére, korrekciójára a hatósági észrevételek alapján sor került.

A végleges műszaki tartalom meghatározását követően a településrendezési eszközök módosításához szükséges településtervező megbízására sor került. A végleges útépitési engedélyezési dokumentáció, mint adatszolgáltatás megküldésre került a településtervezőnek és a lefolytatott egyeztetések alapján a korábbi képviselő-testületi döntést módosítani szükséges, a tervezési terület vonatkozásában, továbbá a módosítási folyamat során célszerű előzetes döntést hozni a környezeti hatásvizsgálat szükségességének tárgyában. A környezeti hatásvizsgálat lefolytatására, az elkészült tervekben foglalt műszaki tartalom alapján nincs szükség.

A módosítás során újonnan beépítésre kerülő terület kijelölésére nem kerül sor.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.R) 59. § (2) bekezdése szerint **a településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének**

a) a készítés vagy módosítás tényét,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és

d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását

együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A Korm.R 7. § (7) bekezdése szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy támogassák az előterjesztésben foglaltakat és jelen előterjesztés mellékletét képező határozati javaslat szerinti döntést hozzák meg!

Várpalota, 2026. szeptember 11.


Campanari-Talabér Márta
polgármester

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

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2026. szeptember 24-i ülésén a következő határozatot hozta:

.../2026. (IX. 24.) képviselő-testületi
h a t á r o z a t :

1. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 168/2024. (X. 30.) képviselő-testületi határozatának 1. és 2. pontját az alábbiak szerint módosítja: (a határozat további pontjai változatlanul maradnak)
 - 1) Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete támogatja Várpalota város településrendezési tervének, a 3266, 3245/120, 3245/119 helyrajzi számú ingatlanokat érintő módosításának **területi kiterjesztését a határozat 1. sz. melléklete szerint.**
 - 2) Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a módosításokhoz szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat **főépítési feljegyzés 2. sz. melléklet szerinti tartalmát jóváhagyja.**
2. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a településrendezési eszközök tervezett módosítása esetében, figyelembe véve az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti Települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.
3. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete nyilatkozik, hogy a tervezett településrendezési eszköz módosítása során a Településszerkezeti tervben új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
4. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete felkéri a főépítést a határozat végrehajtásával kapcsolatban szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Campanari-Talabér Márta, polgármester

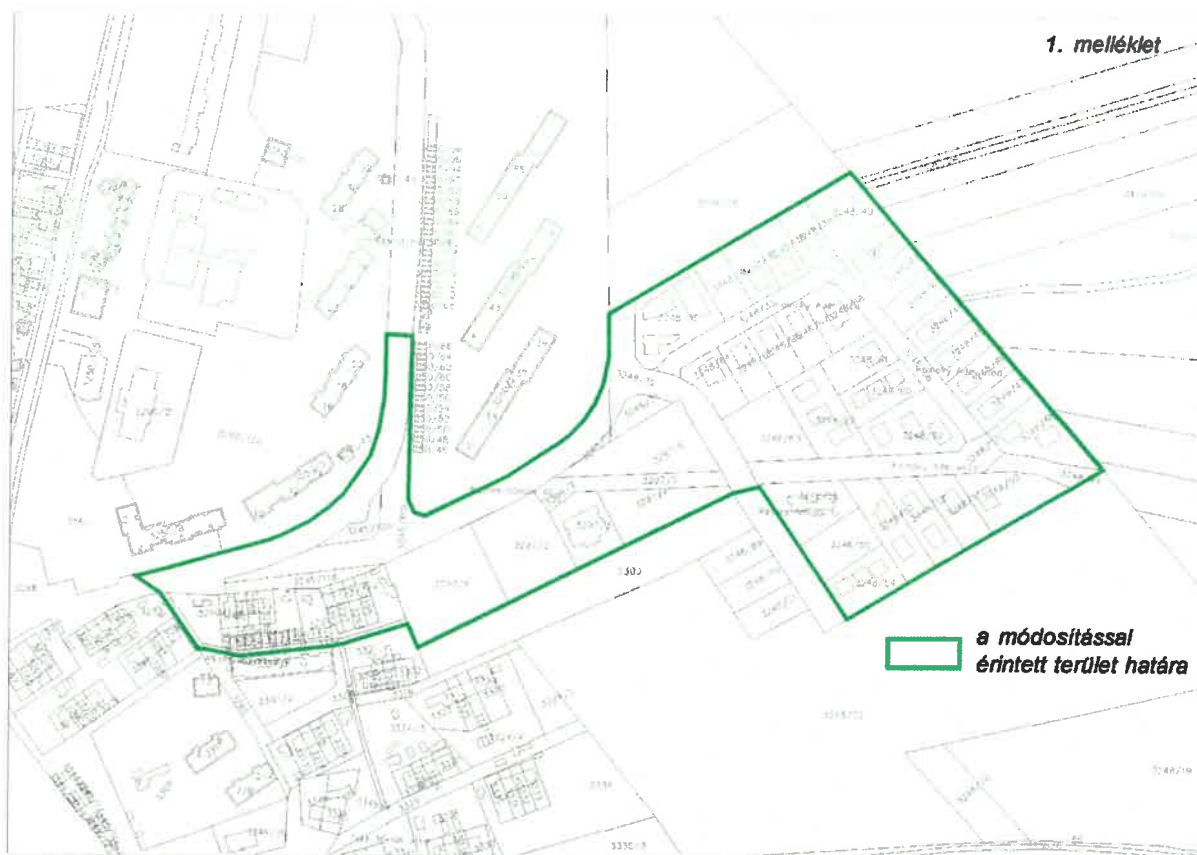
Végrehajtásban közreműködik: Lamos Péter, főépítész

Várpalota, 2026. szeptember 24.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

*1. sz. melléklet Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének .../2026.(IX. 24.)
határozatához*



FELJEGYZÉS

Címzett: Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete

Tárgy: Várpalota Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2019. (IV.30.) számú önkormányzati rendeletének, az 1. sz. mellékletben lehatárolt területre vonatkozó településrendezési módosítás esetében a megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek tartalma.

Készítette: Lamos Péter, főépítész

Dátum: 2026. 09. 11.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.R) 7. § (7) bekezdése a) pontja szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést - a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A Korm.R 7. § (8) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK és ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT MUNKARÉSZEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A szakági alátámasztó fejezetek, a hatályos településrendezési eszközök alátámasztó fejezeteinek kiegészítéseként kerüljenek kidolgozásra.

A vizsgálati és az alátámasztó munkarészek csak a tervezett módosításra vonatkozóan kerülnek kiegészítésre az alábbi tartalom szerint:

1. Településrendezési eszközök módosítását megalapozó döntés bemutatása
2. A település hatályos településfejlesztési dokumentumai, hatályos településrendezési eszközei, hatályos településképi dokumentumai
3. A tervezett változások, a tervezett TRE módosítás bemutatása

- 3.1. A módosítás célja, a módosítással érintett terület bemutatása (településszerkezet, területfelhasználás, előforduló rendeltetések, beépítések jellemzői a tervezési területen)
- 3.2. A településrendezési eszközök tervezett módosításának ismertetése
4. Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése, az érintett településrész adottságai által igényelt tartalom és részletezettség szerint differenciáltan
 - 4.1. Közlekedési szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján),
 - 4.2. Tájvédelmi-, természetvédelmi érintettségek,
 - 4.3. Örökségvédelmi érintettségek,
 - 4.4. Területhasználatát korlátozó, befolyásoló tényezők.
 - 4.5. Biológiai aktivitásérték szintentartása elvének teljesülése.
- A Közmű és elektronikus hírközlés szakági-, a Tájrendezési-, zöldfelületrendezési szakági-, valamint a Környezetvédelmi szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése nem szükséges a tervezett módosítás kapcsán.

Várpalota, 2026. 09. 11.

Lamos Péter, főépítész