

TÁJOLÓ-TERV

Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.

1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. Tel./fax: +36-1-786-0640, E-mail: tajoloterv@gmail.com

VÁRPALOTA VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

a „Várpalota XII. — kavics, vegyes kevert nyersanyag”
védnevű bányatelek területére (0200/81 hrsz.-ú ingatlanra)
vonatkozóan

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE

(egyszerűsített eljárás)



2026. július

Megbízó:

Várpalota Város Önkormányzata
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.

Települési főépítész:

Lamos Péter

A dokumentációt összeállította:

TÁJOLÓ-TERV Kft.
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.



Auer Jolán

vezető településtervező
TT/1 01-5003

Pisák Brigitta

okl. tájépítésmérnök
okl. településmérnök

TARTALOM

1. BEVEZETÉS	4
2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK KIEGÉSZÍTÉSE	6
2.1. Hatályos településrendezési eszközök	6
2.2. A város településképi dokumentumai	7
2.3. Településrendezési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése	8
2.4. Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése	20
3. VÁRPALOTA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSÁNAK ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEI	27
3.1. Helyi Építési Szabályzat és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervek módosítása	27

MELLÉKLETEK:

- Települési környezeti értékelés szükségességére vonatkozó egyeztetés dokumentumai, a beérkezett véleményekkel

1. BEVEZETÉS

„Várpalota XII.—kavics, vegyes kevert nyersanyag” védnevű bányatelek tulajdonosa a bányatelek ÉNy-i részén, a 0200/81 hrsz.-ú telek egy részén, már felhagyott bányaterületen, a terület rekultivációját építési-bontási (inert) hulladékok előkezelésével és hasznosításával kívánja megvalósítani. A terület jelenleg Várpalota Város Helyi építési szabályzatában „KbB/1” jelű övezetbe sorolt, ahol kizárólag bányászati tevékenység folytatható. Várpalota Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a tulajdonos által kérelmezett tervezett tevékenységet, ennek érdekében településrendezési eszközeinek módosítását határozta el.

Várpalota hatályos Településfejlesztési koncepcióját a Képviselő-testület a 28/2016. (III.31.) önkormányzati határozattal fogadta el. A Településfejlesztési koncepció a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott tartalmi követelmények szerint került kidolgozásra.

Várpalota Város hatályos településrendezési eszközeit 2019-ben fogadta el. **Várpalota város hatályos településrendezési eszközeinek** (a Településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak rajzi mellékletét képező szabályozási terv, a továbbiakban együtt: TRE) **módosítása** a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról 280/2023. (IX.30) Korm.rendelet (a továbbiakban TÉKA) átmeneti rendelkezései szerint az Országos Építési és Településrendezési Követelmények (a továbbiakban **OTÉK2021**) **2021. július 15-én hatályos** II. és III. Fejezetével, és ezek mellékleteivel együttesen, valamint az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben **2021. július 15-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának együttes alkalmazásával történhet.**

A TRE jelen módosítása során a hatályos TRE megalapozó vizsgálatait, valamint alátámasztó javaslati munkarészei csak a módosításokra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva kerülnek kiegészítésre a városi főépítész terv tartalmára vonatkozó feljegyzése alapján, amelyet a Képviselő-testület határozattal elfogadott.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet szerinti ún. **egyszerűsített eljárással kerülnek egyeztetésre**, mivel a tervezett módosítás során:

- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik,
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A TRE módosításához szükséges szakmai alátámasztó dokumentációk elkészítésével Várpalota Város Önkormányzata a TÁJOLÓ-TERV Kft.-t bízta meg.

Jelen tervdokumentáció:

**Várpalota Város településrendezési eszközeinek módosítása
a „Várpalota XII. — kavics, vegyes kevert nyersanyag” védnevű
bányatelek területére vonatkozóan
VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ PARTNERSÉGI
EGYEZTETÉSRE**

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK

2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK KIEGÉSZÍTÉSE

Jelen fejezetben gyakran szereplő rövidítések:

- TRE: településrendezési eszközök,
- TSZT: településszerkezeti terv
- HÉSZ: helyi építési szabályzat
- SZT: Szabályozási terv (HÉSZ rajzi melléklete)
- TAK: Várpalota város Településképi Arculati Kézikönyve
- TkR.: Várpalota város településképeinek védelméről szóló rendelete (28/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet)
- Méptv.: magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény
- Étv.: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- OTÉK2021: az országos építészeti és területrendezési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet 2021. VII. 15-én hatályos állapota
- TÉKA: a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról 280/2023. (IX.30) Korm.rendelet
- 419/2021.Kr.: a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet
- 314/2012.Kr.: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet
- Trtv.: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény,
- VvmTrT: Veszprém (Vár)megye Területrendezési terve
- OEA: Országos Erdőállomány Adattár

2.1. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Várpalota Város hatályos településrendezési eszközeit az Önkormányzat 2019-ben fogadta el. A településrendezési eszközöket az TÁJOLÓ-TERV Kft. és a KÉSZ Kft. által alkotott konzorcium készítette. A hatályos településrendezési eszközök, valamint az azt Megalapozó vizsgálatok és az Alátámasztó javaslatok munkarészek a 314/2012.R. szerinti tartalommal készültek el.

A hatályos településrendezési eszközök az alábbiak:

2.1.1. Településszerkezeti terv (TSZT)

Várpalota Város Önkormányzat Képviselő-testülete 73/2019. (IV.26.) képviselő-testületi határozattal fogadta el a város Településszerkezeti tervét. A TSZT határozat az alábbi mellékleteket tartalmazza:

- 1. melléklet „TSZ” jelű „Településszerkezeti Terv” tervlap
- 2. melléklet Várpalota Város Településszerkezeti Terv leírása
- 3. melléklet: Változások bemutatása
- 3.1. melléklet: Változások Várpalota Város területfelhasználásában
- 3.2. melléklet: „VÁLT/Ö” jelű „Területhasználat változásai” tervlap
- 4. melléklet: Várpalota Város területi mérlege

- 5. melléklet: Várpalota Város Településszerkezeti Tervének a területrendezési tervekkel való összhang igazolása

A Településszerkezeti terv elfogadása óta az alábbi alkalmakkor került módosításra:

- 2023-ben a 149/2023. (XI.30) Kt. határozattal,
- 2024-ben egy alkalommal,
- 2025-ben egy alkalommal,
- 2026-ban két alkalommal.

2.1.2. Helyi építési szabályzat (HÉSZ) és annak rajzi mellékletét képező szabályozási tervek (SZT-...)

Várpalota Város Önkormányzat Képviselő-testülete 10/2019. (IV.30.) önkormányzati rendeletével fogadta el a helyi építési szabályzatot.

A HÉSZ mellékletei:

- 1. melléklet: SZT-1 jelű Szabályozási tervlapok — Belterület
- 2. melléklet: SZT-2 jelű Szabályozási tervlapok — Külterület
- 3. melléklet: SZT-3 jelű Táji-, természeti értékek tervlap
- 4. melléklet: SZT-4 jelű A terület használatát, beépíthetőségét korlátozó elemek tervlap
- 5. melléklet: Építési övezetek és övezetek beépítési határértékei
- 6. melléklet: 6a. melléklet: Várpalota 1925. évi kataszteri térképe
6.b. melléklet: Inota 1925. évi kataszteri térképe

A HÉSZ függelékei:

1. függelék: Országos jelentőségű egyedileg védett műemlékek
2. függelék: Régészeti lelőhelyek jegyzéke
3. függelék: Országos vagy nemzetközi védettség alatt álló természeti értékek

A HÉSZ módosítására több alkalommal került sor:

- 2020-ban 7/2022. (III.27.) önkormányzati rendelettel (Fekete gyémánt utcára vonatkozóan)
- 2020-ban 14/2020. (V.19.) önkormányzati rendelettel (Zsinagóga kapcsán)
- 2022-ben 13/2022. (X.27.) önkormányzati rendelettel (2 területre vonatkozóan)
- 2023-ban: 10/2023. (III.30) önkormányzati rendelettel,
- 2023-ban 25/2023. (XII.5.) önkormányzati rendelettel (a 181/2022. (XII.8.) Kt. határozat 3. pontja szerinti területre vonatkozóan),
- 2024-ben a 10/2024. (VI.28.) önkormányzati rendelettel,
- 2025-ben a 7/2025. (V.5.) önkormányzati rendelettel,
- 2026-ban a 7/2026. (III.30.) önkormányzati rendelettel (1 területre vonatkozóan),
- 2026-ban 14/2026 (V.28.) önkormányzati rendelettel (1 területre vonatkozóan).

2.2. A VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI DOKUMENTUMAI

2.2.1. Várpalota Településképi Arculati Kézikönyve

A település önkormányzata Várpalota Város Településképi Arculati Kézikönyvét (továbbiakban: TAK) 2017-ben fogadta el.

2.2.2. Várpalota településképi védelméről szóló önkormányzati rendelete

Várpalota településképi védelemről szóló előírásait a 28/2017. (XII.15.) önkormányzati rendeletével fogadta el (a továbbiakban: TkR.)

2.3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

2.3.1. Önkormányzati döntés

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 214/2025. (XII.11.) határozatában támogatja a Várpalota TRE módosítását a 0200/81 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan, és határozott a TRE módosítás elindításáról.

2.3.2. Módosítással érintett terület, tervezési terület:

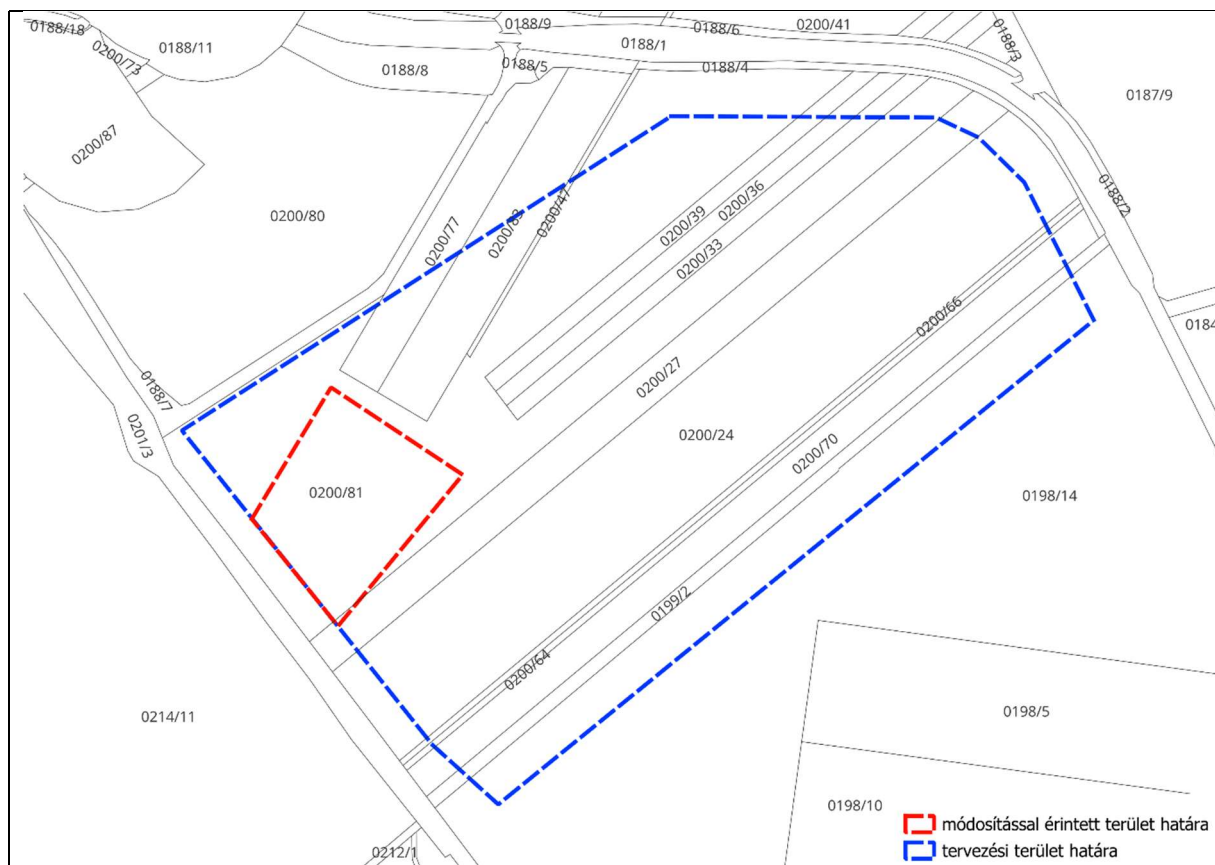
Tervezési terület: a „Várpalota XII.—kavics, vegyes kevert nyersanyag” védnevű bányatelek területe

Módosítással érintett terület: a „Várpalota XII.—kavics” védnevű bányatelek ÉNy-i részén, a 0200/81 hrsz.-ú telek egy része, a módosítással érintett terület sarokponti koordinátái:

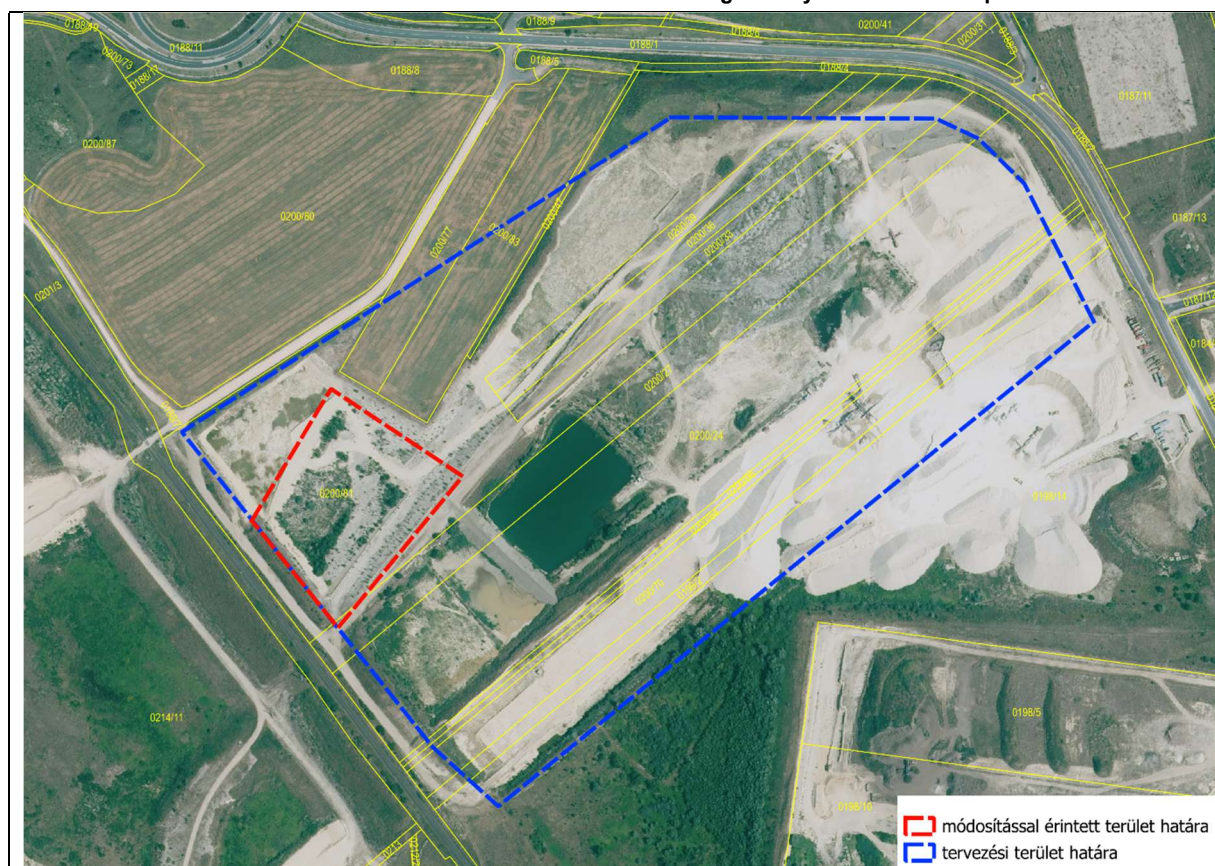
Pontszám	EOV Y	EOV X
1	584869	205632
2	584795	205724
3	584976	205762
4	584863	205837



A tervezési terület elhelyezkedése a település közigazgatási területén



Tervezési terület és módosítással érintett terület ingatlan-nyilvántartási térképen



Tervezési terület és módosítással érintett terület ortofotón

2.3.3. A módosítással érintett terület összefoglaló bemutatása

A vizsgált terület, „Várpalota XII.—kavics, vegyes kevert nyersanyag” védnevű bányatelek területe Várpalota közigazgatási területének délkeleti részén, külterületen helyezkedik el, a 8.sz. főúttól délre, a 7204 j. Nádasladányra vezető országos közút és vasút közötti területen helyezkedik el. A térség területhasználata változatos, a térségben több bányaterület, korábbi bányászati vagy ipari tevékenység következtében roncsolt terület. A vizsgált területtől északra és délre közvetlenül zárvány helyzetű mezőgazdasági területek találhatók. A Nádasladányi úttól keletre, a vasúttól nyugatra bányaterületek és területek helyezkednek el. A vizsgált terület a bányászati tevékenység következtében nagyrészt roncsolt felszínű terület.

A vizsgált terület egésze, ennél fogva a módosítással érintett terület is az ingatlan-nyilvántartásban „kivett bánya” besorolású.

A vizsgált terület beépítetlen, de a kezelő személyzet számára ideiglenes létesítmények elhelyezésre kerültek (melegedő-, étkező és iroda konténer, hídmérleg, valamint mobil WC).

A tervezett módosítással érintett terület a bányatelek keleti-északkeleti részén helyezkedik el. A bányatelek ezen részén a nyersanyag kitermelésével már felhagytak. A terület beépítetlen roncsolt felszínű helyszín.

2.3.4. A tervezett módosítás célja

A Bányaker'100 Kft. (8143 Sárszentmihály 911/1 hrsz.) a „Várpalota XII.—kavics, vegyes kevert nyersanyag” védnevű bánya területén, a VE/30/00210-5/2024. iktatószámú környezetvédelmi működési engedély alapján évi 250.000 m³/év engedélyezett kapacitással külszíni bányaművelést végez. A Bányaker'100 Kft. a bánya rekultivációjának elősegítése érdekében a bányatelek területén belül elkülönített területén, a művelésből kivont meghatározott részén, a TRE módosítás területén, nem veszélyes hulladékok előkezelését és hasznosítását tervezi. A tevékenység célja az építési tevékenység során képződő és későbbi hasznosításra alkalmas **építési-bontási hulladékok (inert hulladékok)** átvétele, majd másodlagos zúzottkő-anyag előállítása két felhasználási célra:

- rekultivációs célú felhasználás/hasznosítás: a meglévő és lebányászott bányagödör feltöltése, azaz rekultivációs célokra alkalmas feltöltőanyag előállítása,
- további építőipari célú felhasználás/hasznosítás: a nagy tisztaságú építőanyagokból (beton, tégl, kerámia) nagy teherbírású, fagyálló, jól tömöríthető zúzottkőanyag előállítása és értékesítése építési vállalkozások számára.

A tervezett tevékenység lépései:

- A tevékenység keretében a beérkező hulladékokat előzetesen tárolják a hasznosítási célok szerinti elkülönített tárolótereken (tervezett területfoglalás kb. 1 ha) egyidejűleg kb. 7000 t beérkező hulladék tárolható.
- Az átvett hulladékot törőgéppel és igény szerint rostagéppel a felhasználási célok szerinti szemcseméretűre aprítják. A daráláshoz és aprításhoz szükséges területigény kb. 600 m².
- Az építési célú haszonanyagokat szemcseméret frakciónként elkülönített rakatokban tárolják kiszállításig. Területigény kb. 3000 m².
- A rekultiváció számára készített anyagokat a bányaudvar kijelölt területére szállítják feltöltőanyagként.

A tervezett éves hasznosítandó hulladék mennyisége összesen: 200.000t/év. A hulladék hasznosítás várható munkarendje: 250 munkanap, az átlagos napi hasznosítási mennyiség: 800 t/nap.

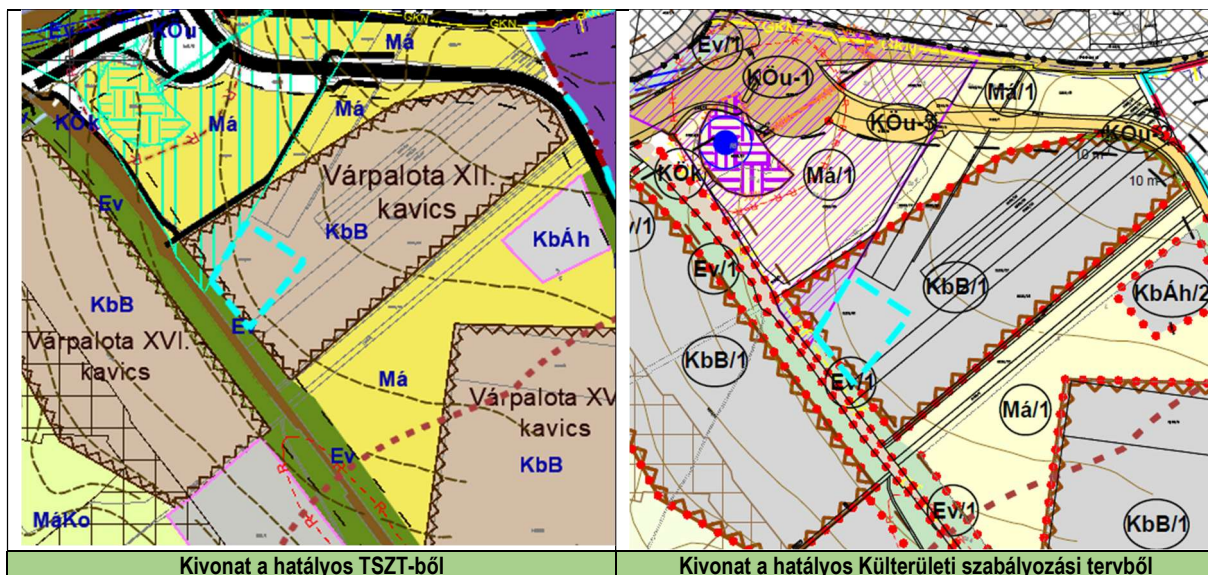
Tervezett módosítás

módosítás tárgya	hrsz.	módosítással érintett terület nagysága	TSZT módosítás	HÉSZ módosítás	újonnan beépítésre szánt terület kijelölése
KbB/1 jelű övezeten belül új övezet kijelölése	0200/81 egy része;	cca. 1,8 ha	—	+	nem

2.3.5. A módosítással érintett terület jelenlegi besorolása a TRE-ben

A módosítással érintett terület az alábbi területhasználattal szerepel a hatályos településrendezési eszközökben (TRE): **TSZT-ben**, valamint a HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező **SZT-2 jelű Szabályozási terv II. (külterület)** tervlapon:

- **Településszerkezeti tervben (TSZT):**
 - Különleges beépítésre nem szánt terület—külszíni bányaterület (KbB)
- **SZT-2 jelű Szabályozási terv II. (külterület) tervlapon:**
 - Beépítésre nem szánt különleges területek—külszíni bányaterületek „KbB/1” jelű övezete
- **Egyéb besorolások, védelmi-, korlátozó tényezők:**
 - bányatelek határa jellel jelölt területen belül helyezkedik el, alábányászott terület
 - a telek ÉNy-i része műemléki környezet
 - „felszínmozgással potenciálisan veszélyeztett lejtős térszínnek általában”



- **Helyi építési szabályzat (HÉSZ) a KbB/1 jelű övezetre vonatkozó hatályos előírásai:**

„63. Külszíni bányaterületek (KbB)

71. § (1) Ásványi nyersanyag kitermelése, bányanyitás, bányászati építmények, létesítmények elhelyezése kizárólag bányakapitánysági határozattal megállapított bányatelek határon belül, az SZT-2 jelű Szabályozási terven bányaterületként (KbB/... jelű övezetek) lehatárolt területeken, jóváhagyott műszaki üzemi terv alapján végezhető.
- (2) A KbB/.. jelű külszíni bányaterület övezeteiben kizárólag a bányaműveléshez kapcsolódó építmények, létesítmények helyezhetők el. A bányászati létesítmények kialakításához és üzembe helyezéséhez a bányafelügyelet engedélye szükséges.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott épületek, építmények alapterülete bányatelkenként a 300 m²-t nem haladhatja meg.
- (4) A bányavállalkozónak a művelés során a környezetbe illesztésről, valamint a humusz védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
- (5) A bányászati hasznosítás során átalakított terület tájbaillesztése, ill. a terület újrahasznosítása érdekében az övezetben a bányászati tevékenység felhagyását követően tájrendezési terv alapján komplex tájrehabilitációt kell végezni, melyet a bányászati

tevékenység felhagyásának ütemében folyamatosan kell megvalósítani. A tájrehabilitáció tereprendezést, talajtakarást és növénytelepítést kell, hogy magába foglaljon.

- (6) „Várpalota XV.—Kavics” védnevű bányatelek területén Tájrendezési és Újrahasznosítási Előtervvel (TRUET) összhangban a rekultiváció során a bányagödör feltöltése legfeljebb az eredeti terepszint magasságáig nem veszélyes inert hulladék lerakásával történhet.
- (7) Új bánya kutatás, új bányatelek fektetése, új külszíni művelésű bánya nyitása a közigazgatási területen nem lehetséges.”

2.3.6. A területrendezési tervek tervezési területre vonatkozó elhatározásai, követelményei

Várpalota közigazgatási területén együttesen tartandók be az alábbi területrendezési tervek követelményei:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) Második részében szereplő Magyarországra vonatkozó területrendezési terv (a továbbiakban: OTTr), valamint
- Veszprém Vármegye Területrendezési Terve (a továbbiakban: VvmTrT), amelyet a Veszprém Vármegyei Közgyűlés az 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendeltével fogadott el.

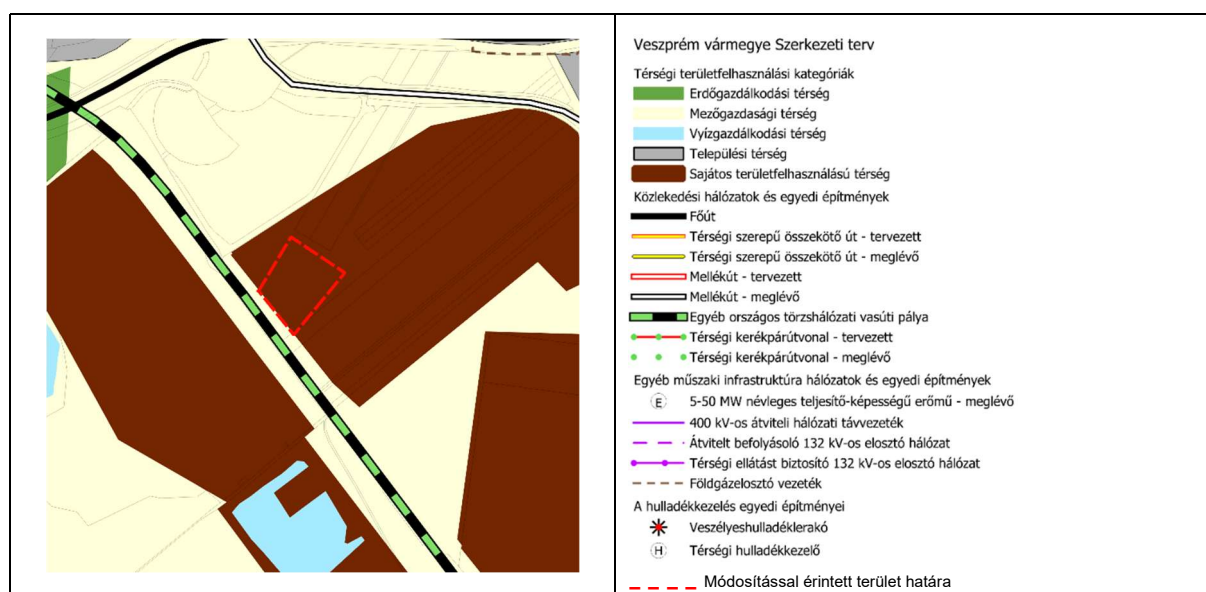
A területrendezési tervek két fő részből állnak:

- térszerkezeti terv
- térségi övezetek: a térségi övezetek között megkülönböztetésre kerülnek az országos térségi övezetek, a megyei övezetek és az egyedileg meghatározott megyei övezetek.

A területrendezési terveknek való megfelelést a településszerkezeti tervi változásokat is szükségessé tevő módosítások esetén szükséges igazolni településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása során.

Jelen módosítás nem von magával településszerkezeti módosítást, emiatt a megfelelés igazolását a TRE módosítás során nem szükséges elvégezni, de az alábbiakban bemutatjuk a tervezési területre vonatkozó területrendezési elhatározásokat, követelményeket.

2.3.6.1. A térszerkezeti tervek vonatkozó követelményei



Módosítással érintett terület a VvmTrT Szerkezeti tervében

• **Térségi területfelhasználási kategóriák követelményei**

A módosítással érintett terület a **VVmTrT Szerkezeti tervében „sajátos területfelhasználású térség”-be sorolt területen található.**

Térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó követelmények:

Sajátos területfelhasználású térség
Területrendezési követelmények
— Az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületet, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területet, egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területet a vármegyei területrendezési tervben sajátos területfelhasználású térségbe kell sorolni. — A sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni A módosítással érintett terület a hatályos TSZT-ben tényleges terülehasználatának megfelelően „különleges beépítésre nem szánt terület—külszíni bányaterület” területfelhasználásba sorolt terület. A módosítási terület besorolása a TSZT-ben nem változik.

• **Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó Trtv.-ben meghatározott követelmények**

A Trtv. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozóan az alábbi követelményeket tartalmazza:

- Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni
- Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterület képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterület képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.
- Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos vármegyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

A tervezett TRE módosítás az országos és megyei infrastruktúra hálózat elemeit nem érinti.

2.3.6.2. Országos térségi övezetek követelményei

Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy az országos térségi övezetek közül melyek érintik Várpalota közigazgatási területét, illetve a módosítással érintett területet.

Országos térségi övezetekkel való érintettség

	Trtv	MvM r.	országos övezetek	Település érintettség	Tervezési terület érintettség
	melléklete				
1	3/1		Ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem
2	3/1		Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	igen	nem
3	3/1		Ökológiai hálózat puffterületének övezete	igen	nem
4	3/2		Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	nem
5	3/3		Erdők övezete	igen	nem
6	3/4		Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	nem	nem
7	3/5		Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	igen	nem
8		1	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	igen	nem
9		2	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem
10		3	Tájképvédelmi terület övezete	igen	nem
11		4	Vízminőség-védelmi terület övezete	igen	nem
12		5	Nagyvízi meder övezete	nem	nem
13		6	VTT-tározók övezete	nem	nem

* közigazgatási területtel jelölt övezetek

Trtv.: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

MvM rendelet: 9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet

2.3.6.3. Vármegyei térségi övezetek és egyedileg meghatározott vármegyei térségi övezetek követelményei

Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy a vármegyei- és egyedileg meghatározott vármegyei térségi övezetek közül melyek érintik Várpalota közigazgatási területét, ill. ezek közül melyek érintik a tervezési területet:

Vármegyei övezetekkel való érintettség

	VM TrT-ben megállapított vármegyei övezet	Település érintettsége	Tervezési terület érintettség
3.9.	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete*	igen	igen
3.10.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	igen	nem
	VM TrT-ben megállapított egyedileg meghatározott vármegyei övezet		
3.12.1.	Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete*	igen	igen
3.12.2.	Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete*	igen	igen
3.12.3.	Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete*	igen	igen
3.12.4.	Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete*	igen	igen
3.12.5.	Veszprém megye várostérségeinek övezete*	igen	igen
3.12.6.	Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete*	igen	igen

* közigazgatási területtel jelölt övezetek

Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

Területrendezési követelményei



Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

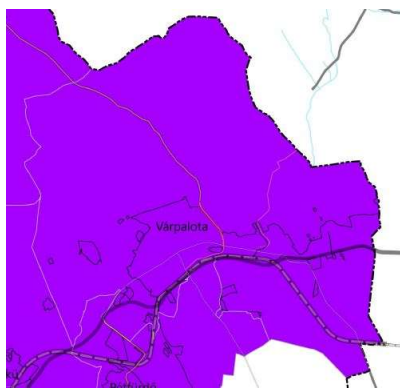
Várpalota hatályos TSZT-ben az ásványi nyersanyagvagyon övezet területébe a kijelölt bányatelkek területei lehatárolásra kerültek, amely területek beépítésre nem szánt különleges terület-külszíni bányaterület területfelhasználásba, illetve övezetbe kerültek besorolásra. A tervezett TRE módosítás kapcsán a módosítással érintett terület (a „Várpalota XII.—kavics” védnevű bányatelek egy része) besorolása a TSZT-ben nem változik.

A településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A módosítással érintett terület vonatkozásában a bányatelek lehatárolása és a terület használat szerint besorolása nem változik, de a tervezett TRE módosítás lehetőséget biztosít a már bányaművelés alatt nem álló területrészen a tervezett rekultivációs tevékenység folytatására.

Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete

Területrendezési követelményei



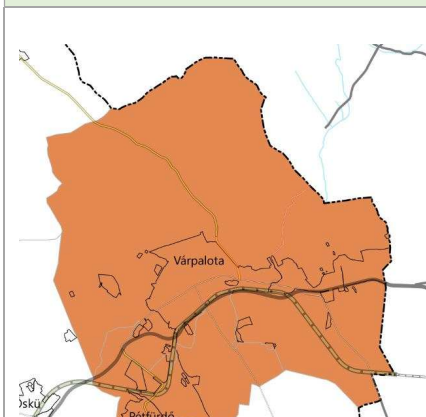
Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „kiemelt módosítással érintett terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-kal lehet magasabb, mint az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területeket.

A tervezet módosítás vonatkozásában az övezet előírásai nem relevánsak.

Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete

Területrendezési követelményei



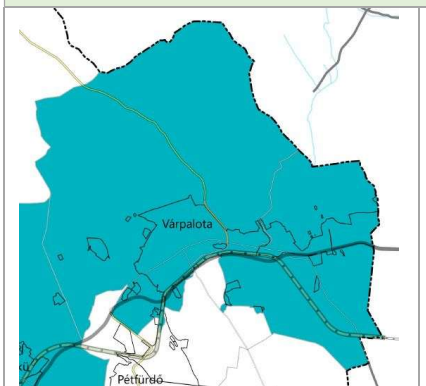
Az övezethez tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon az innovációs-technológiai fejlesztés céljára kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „módosítással érintett terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-kal lehet magasabb, mint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területeket.

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület, illetve kereskedelmi, szolgáltatógazdasági terület nem kerül kijelölésre.

Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete

Területrendezési követelményei



Az érintett települések **Várpalota-Inota**, Öskü, Pápa-Tapolcafő és Veszprém.

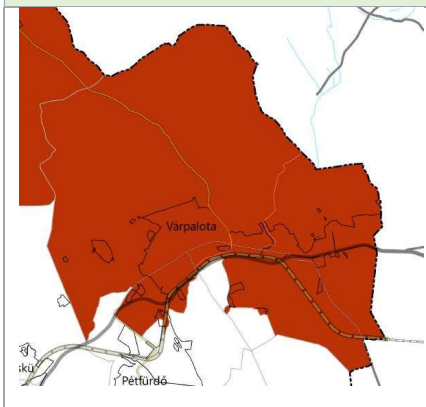
Az érintett települések településrendezési eszközeiben a vízügyi adatszolgáltatás vagy szakvélemény alapján kell meghatározni az egyes karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett területeket, továbbá szabályozni a vízkár elleni védelem növelését.

A fentiekre ki kell térni a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeiben is.

A módosítási terület nem Várpalota-Inota városrészben helyezkedik el.

Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete

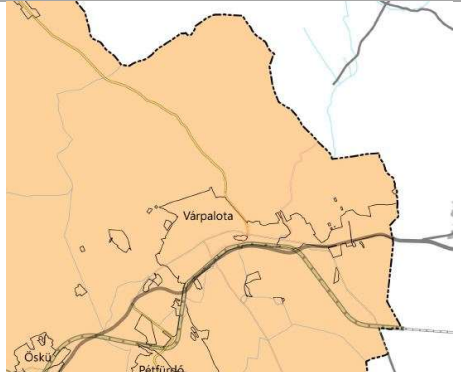
Területrendezési követelményei



. Az övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység akkor jelölhető ki, ha az új terület kijelölése nem érinti a védelmi övezetekkel lehatárolt területeket (az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőségvédelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete) által érintett területeket és nem ellentétes más jogszabály előírásaival.

Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája,

	valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során biztosítani kell a vonalas nyomvonalak (kerékpárutak, túraútvonalak) folytonosságát. A környezeti állapot megőrzése érdekében a térségi övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során a rekreációs célú területeken indokolt csendes övezet kijelölése. A módosítás során újonnan nem került kijelölésre turisztikai-, rekreációs célú különleges terület.
--	---

Veszprém megye várostérségeinek övezete — Várpalota várostérsége	
Területrendezési követelményei	
	Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Konceptióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg. Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitékintéssel kell előkészíteni. A tervezet módosítás vonatkozásában az övezet előírásai nem relevánsak.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a vonatkozó területrendezési tervek nem tartalmazzak olyan követelményeket, amelyek a tervezett TRE módosítást ellehetetlenítenék.

2.3.7. Várpalota TRE tervezett módosítása

A tervezett TRE módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

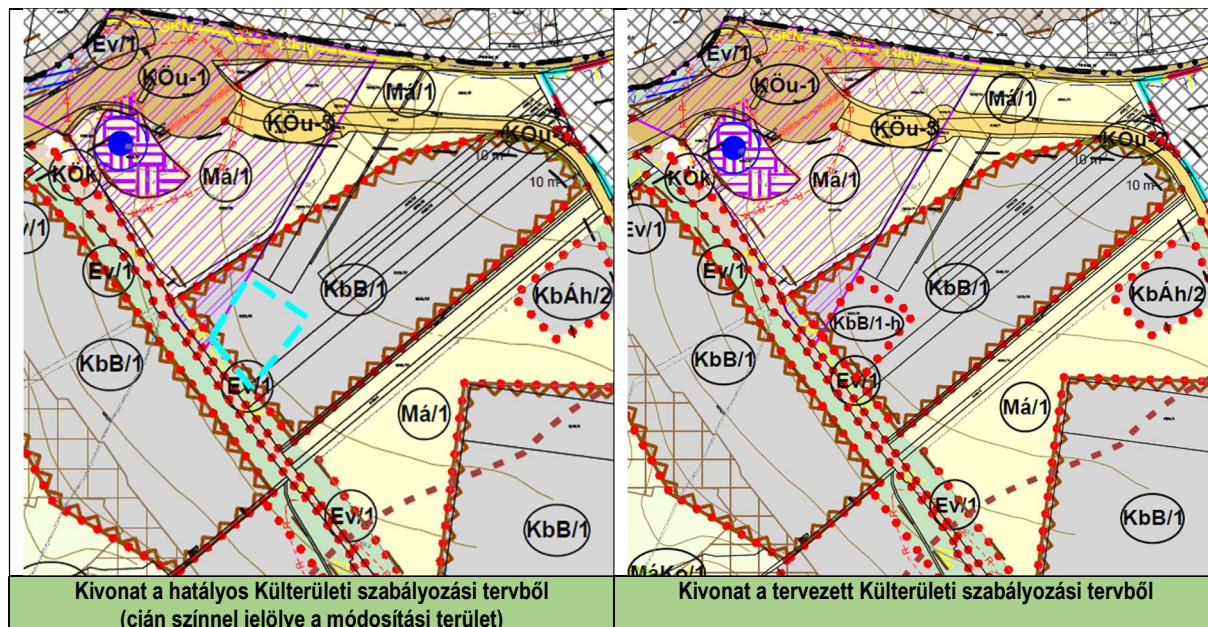
A módosítással érintett terület a TRE-ben olyan övezetbe kerül besorolásra, ahol rekultiváció tevékenység nem veszélyes hulladékok kezelését és feldolgozását is lehetővé tevő övezetbe kerül besorolásra.

Ez a TRE alábbi módosításait teszi szükségessé:

- **Településszerkezeti terv tervezett módosítása**
 — a TSZT módosítása nem szükséges;
- **Az SZT-2 jelű Szabályozási terv—külterület c. tervlap tervezett módosítása**
 — a **SZT-2 jelű tervlap módosítása szükséges**:
 A módosítással érintett terület fejezetben ismertetett koordinátákkal lehatárolt terület KbB/1-h jelű övezetbe kerül átsorolásra.
- **A HÉSZ szöveges előírásainak tervezett módosítása**
 — a **HÉSZ szöveges előírásainak módosítása szükséges**:

A HÉSZ 71.§ a következő (6a) bekezdéssel kerül kiegészítésre:

71.§ „(6a) Várpalota XII.—kavics” védnevű bányatelek területén, a KbB/1-h jelű övezet területén rekultivációs tevékenység elősegítésével összefüggésben építési-bontási hulladékok (inert hulladékok) átvétele, és az átvett inert hulladékból zúzottkő-anyag előállítása történhet.”



2.3.8. A tervezett módosítás összhangja Várpalota Településfejlesztési koncepciójával

Várpalota város Településfejlesztési koncepciója (a továbbiakban: TFK) a 28/2016. (III.31.) Kt. határozattal került elfogadásra. Az új Településfejlesztési koncepció a 314/2012.R.-ben meghatározott tartalmi követelmények szerint került kidolgozásra és egyeztetésre.

Várpalota TFK egyik célkitűzése a „Fenntartható városfejlesztés, harmonikus település”. A fenntartható fejlődés nemcsak környezeti, hanem gazdasági és társadalmi fenntarthatóságot is jelent. A várospolitikában a tervezés és megvalósítás során a fenntarthatóságot szintén komplex módon szükséges értelmezni, mindhárom dimenziót, s egymásra gyakorolt hatásaikat figyelembe véve. A környezeti fenntarthatóság irányába hathat a változatos területhasználat megvalósítása, a környezetbarát közlekedési módok előtérbe helyezése, az épületek energiahatékonyságának javítása, a helyi gazdaság és a rövid ellátási láncok támogatása, a megfelelő hulladék- és vízgazdálkodás, valamint általánosságban a város életének minden területén az erőforrásokkal való takarékoskosság és a környezeti terhelés csökkentése.

A felhagyott vagy működő bányák tájsebként jelennek meg a település külterületén. A hulladéklerakóvá történő alakítás –különösen ha, inert anyagokkal, építési-bontási törmelékkel történő feltöltésről van szó– a bányatér végső tájrendezését és rekultivációját szolgálja, amely illeszkedik a Várpalota táji és természeti jövőképében, a környezeti magatartás állapota című fejezetében elhatározott leromlott területek rehabilitációs programjához.

Várpalota jövőképét meghatározó elvek egyike a Fenntartható városfejlesztés, harmonikus település, mely a környezettudatos városüzemeltetés és körforgásos gazdaságot támogatja. A projekt hulladékkezelési része (az építési hulladékok újrahasznosítása, válogatása) a körforgásos modellt támogatja, amely közvetlenül szolgálja a helyi gazdaság és a rövid ellátási

láncok támogatásának célját. Csökkenti az illegális hulladéklerakást a térségben azáltal, hogy legális, ellenőrzött kapacitást biztosít.

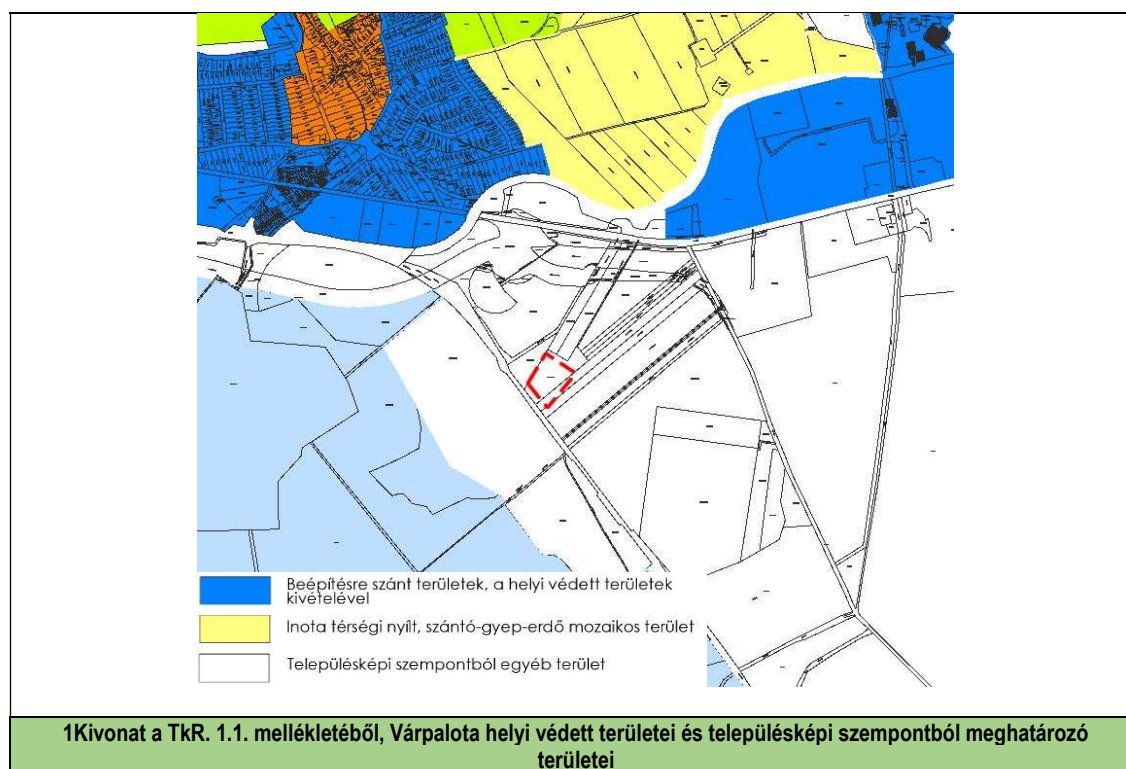
A koncepció támogatja továbbá az olyan új, hozzáadott értéket teremtő gazdasági tevékenységeket, amelyek nem a történelmi nehéziparra épülnek. Egy korszerű hulladékkezelő központ munkahelyeket teremt, és növeli az önkormányzat helyi adóbevételeit (iparűzési adó, környezetvédelmi bérleti díjak), amit a város a belterületi fejlesztésekre fordíthat.

Várpalota célja, hogy ne csak "alvóváros", hanem a környező kistelepülések számára szolgáltató központ is legyen. A 8-as főút melletti infrastruktúra (mint a 7204-es út) alkalmas arra, hogy a létesítmény ne lakott területen keresztül, hanem jól megközelíthető külterületen lásson el regionális feladatokat.

A fentiekben ismertetett célok, elvek megvalósítását közvetetten támogatják TRE jelen módosításai, a projekt megvalósítás hozzájárulhat Várpalota gazdaságfejlesztéséhez.

2.3.9. A településképi követelményeknek való megfelelés igazolása

A TkR. 1.1. melléklete határozza le Várpalota helyi védett területeit és településképi szempontból meghatározó területeit (továbbiakban: TKSZM). A módosítással érintett terület a „**településképi szempontból egyéb területek**” közé tartozik, tehát településképi szempontból nem meghatározó területen fekszik. A TkR. a „**településképi szempontból egyéb területek**” vonatkozásában nem határoz meg külön, sajátos településképi követelményeket.



A TkR. alábbi (általános) településképi követelményei tartandók be a vizsgált területen:

Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények:

- Zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítésű épületek, építmények homlokzati színezéssel együttjáró módon részlegesen nem újíthatók fel, kivéve élet- és balesetveszély elhárításának esetét.

- Építmény átszínezésekor nem alkalmazható az épület egészének színezésével és anyaghasználatával, valamint az utcaképpel és a szomszédos épületekkel nem harmonizáló homlokzat-színezés.
- Több közterületre néző saroképület utcafronti homlokzatai részlegesen vagy több ütemben nem újíthatók fel.
- Egy épületen egymással nem harmonizáló anyagú és színezésű tetőfedő anyagok nem alkalmazhatók.

2.3.10. Biológiai aktivitásérték szinten tartása elvének teljesülése

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. tv. 8.§ (3) bekezdés b) pontja a takarékos területgazdálkodás ösztönzésé érdekében előírja, hogy új beépítésre szánt területkijelöléssel a település közigazgatási területének „biológiai aktivitás értéke” nem csökkenhet.

A BAÉ számítására vonatkozó előírásokat a 419/2021.Kr. 9. melléklete határozza meg.

A vonatkozó előírások szerint **az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület** kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában kell igazolni. Az egyes településszerkezeti tervek módosításaikor keletkezett biológiai aktivitásérték növekmény új településszerkezeti terv, ill. új településterv elfogadásáig felhasználható 419/2021. Kr.18.§ (3) bekezdés előírásai szerint.

Jelen módosítások során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték fenntartását nem kell igazolni.

Legutóbb Várpalota közigazgatási területén újonnan beépítésre szánt terület a 73/2019. (IV.26.) Kt. határozatban került kijelölésre. A 73/2019. (IV.26.) Kt. határozat a biológiai aktivitásérték változás egyenlegét 0,0 értékben rögzítette, amely érték jelen módosítást követően nem változik, mivel a TSZT módosítása során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A fentiekből következően jelen TSZT módosítást követően a 419/2021.R. 18.§. (3) bekezdése szerinti összesített biológiai aktivitásérték egyenleg változatlanul **0,0**.

2.4. SZAKÁGI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

Várpalota hatályos TRE-hez teljeskörű szakági —közlekedés, tájrendezés, közmű és hírközlési, környezetvédelmi— vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek.

A tervezett módosítás kapcsán a szakági munkarészek az alábbiakkal egészülnek ki:

2.4.1. Tájrendezési és zöldfelületi vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

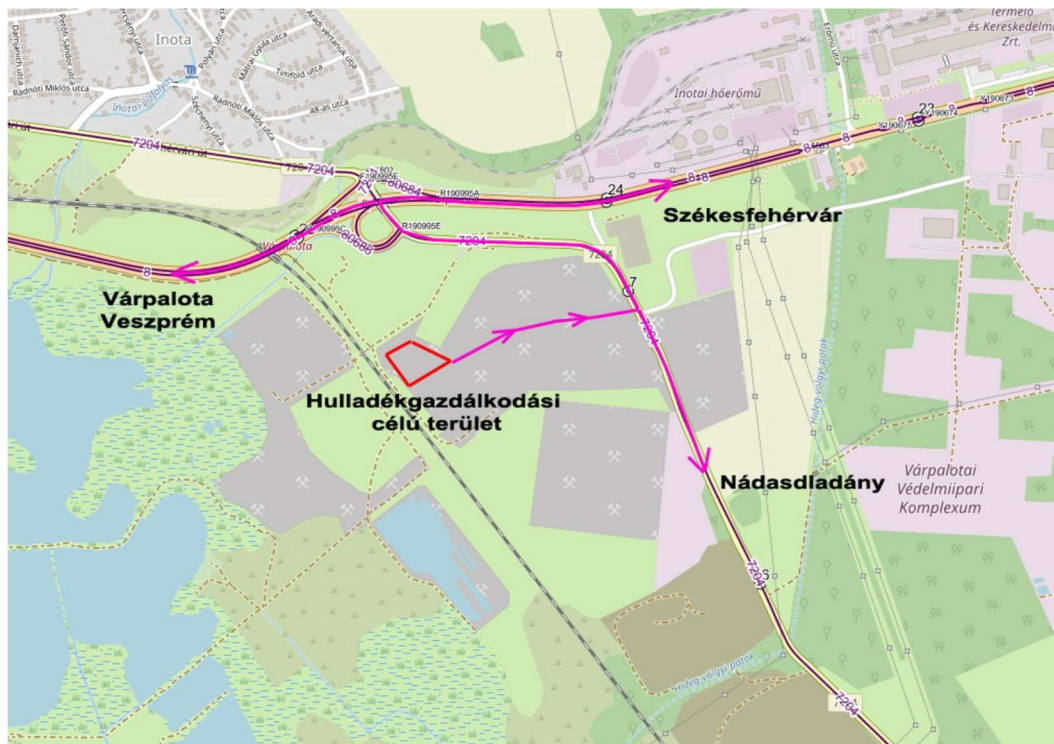
A módosítási területet nem érinti:

- ex lege védett természeti terület, vagy természeti érték, vagy természeti emlék,
- országos jelentőségű védett vagy védelemre tervezett természeti terület, vagy természeti érték, vagy természeti emlék,
- helyi jelentőségű védett vagy védelemre tervezett természeti terület, vagy természeti érték, vagy természeti emlék,
- az ökológiai hálózat területei (magterület, ökológiai folyosó, puffterület).
- nemzetközi természetvédelmi érdekeltységű —köztük Natura 2000— területek.

A tervezett TRE módosítás nem teszi szükségessé a HÉSZ tájvédelmi rendelkezéseinek kiegészítését, vagy módosítását.

2.4.1. Közlekedési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

A létesítmény megközelítése a 8-as számú főútról leágazva, a 7204-es számú, Nádasdladány irányába tartó közúton keresztül biztosított. Az érintett útszakasz közvetlenül az egykori Inotai Hőerőmű korábbi pernye- és salaklerakói mellett halad el. A pontos útvonalat a mellékelt ábra mutatja be.



Tervezett megközelítési útvonalak (forrás: EVD)

A technológia telepítése logisztikai többletfeladatot nem igényel, mivel a kivitelezéshez szükséges valamennyi ideiglenes felépítmény, valamint eszközpark a bányaművelési tevékenység révén már rendelkezésre áll a helyszínen. A kapacitás hulladékkezelési fázisában – az alapbányászat meglévő forgalmán felül – irányonként legfeljebb 8 nehéz tehergépjármű/óra mértékű kiegészítő nehézgépjármű-forgalom prognosztizálható.

A TRE módosítás Várpalota közlekedési hálózatát szerkezetileg, és a hálózati kapcsolatokat érintően nem változtatja meg. A HÉSZ rendelkezései közlekedési szakág tekintetében kiegészítést nem igényelnek.

2.4.2. Környezetvédelmi vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

A TRE módosítással érintett területen tervezett tevékenység folytatása kapcsán 2016-ban előzetes vizsgálati eljárás került lefolytatásra. Az előzetes vizsgálati eljárást lezáró ü.i.sz. KTF-1103/2016. határozatában a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya megállapította, hogy „a tervezett tevékenység megvalósításából, a hulladékgazdálkodási tevékenység és a bánya üzemeltetéséből jelentős környezeti hatások nem származnak.”

Jelenleg a tervezett tevékenység kisebb területen történő folytatása tervezett mint 2006-ban, valamint a 2016. óta történt jogszabályi módosítások miatt a módosítási területre vonatkozóan új előzetes vizsgálati eljárás kerül lefolytatásra. **A tervezett építési bontási hulladékok hasznosítás hatásait feltáró Előzetes vizsgálati dokumentáció (a továbbiakban: EVD) elkészült, a dokumentáció benyújtásra került a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal illetékes szakhatóságához, az előzetes vizsgálati eljárás folyamatban van.** („Várpalota XII.—kavics, kevert nyersanyag” védnevű bánya területén tervezett hulladékgazdálkodási

tevékenység a rekultiváció elősegítése érdekében, Előzetes vizsgálat. Juglans Nigra Mérnöki Iroda Kft. Székesfehérvár, 2026. Munkaszám: JN-29/2026.)

A várható környezeti hatásokat elsősorban az EVD alapján mutatjuk be:

2.4.2.1. Termőföld és talaj

A talajok mennyiségi védelme szempontjából a beruházásnak nem lesz jelentős hatása, mivel a vizsgált terület mezőgazdasági művelés alól már kivont, működő bányatelken található, a beruházás nem teszi szükségessé mezőgazdasági terület művelés alól való kivonását.

A módosítással érintett telken nem található továbbá az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterület, ennél fogva erdőművelés alól sem kell területet kivonni a TRE módosítás érdekében.

Az üzemelés során a beszállított inert hulladékok törésével és rostálásával bányarekultivációs vagy építőipari célú másodlagos nyersanyagot állítanak elő. A bányaterületen végzett tevékenység során a felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme érdekében kizárólag a 6/2009. (IV. 14.) KvVM–EüM–FVM együttes rendelet 1. és 3. mellékletének megfelelő, minősített, tiszta inert anyagokat használnak fel.

Mivel a hulladékok eltárolása és kezelése a meddő, humuszrétegtől már megfosztott csupasz bányafelszínen történik, káros anyagok kimosódásával nem kell számolni.

2.4.2.2. Felszíni és felszín alatti vizek

Várpalota közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (III.17.) Korm.rendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település, ám a fejlesztéssel érintett terület „kevésbé érzékeny” területen fekszik. A vizsgált telek nem érinti a VmTrt-ben kijelölt vízminőség védelmi-terület övezetét.

A tervezett tevékenység során csak kommunális célú vízfelhasználással kell számolni, technológiai vízfelhasználás nem tervezett. A bányában, így a hulladékgazdálkodási területen is, a szociális ellátás korlátozott, csak pihenő és melegedő konténer, illetve mobil WC áll rendelkezésre. A napközbeni ivóvízellátást palackos illetve egyéb ballonos vízzel biztosítják, ez a hulladéklerakó megvalósulása esetén sem változna.

Rekultivációs célú hasznosítás esetén legfontosabb követelmény a felszín alatti közeg szennyezőanyagtól való védelme. Ennek érdekében rekultivációs célkora csak olyan anyagokat használnak fel, amelyek bizonyítottan kisebb koncentrációban tartalmaznak szennyezőanyagokat, mint a 6/2009. (IV. 14.) KvVM–EüM–FVM együttes rendelet 1. és 3. mellékletében megadott szennyezettségi határértékek.

A vízminőség védelemre vonatkozó előírásokat a hatályos HÉSZ tartalmazza, melyeket jelen fejlesztés során is figyelembe kell venni.

2.4.2.3. Levegőtisztaság és védelme

A tervezett hulladékhasznosítás célja a leművelt bányaterület feltöltése, az eredeti terepfelszín visszaállítása, valamint a fokozatos rekultiváció és tájrendezés megvalósítása. Mivel a tervezési területen jelenleg is aktív bányaművelés folyik, a tervezett hulladék-előkészítés és -hasznosítás légszennyezése a meglévő háttérterheléshez adódik hozzá.

A haszonanyag kitermelése során egy időben 1 homlokrakodó, 1 kotrógép, 1 osztályozó és két külsős teherjármű üzemel. A hulladékhasznosításhoz 1 homlokrakodó, 1 kotrógép, 1 törő és 1 osztályozógép üzemére számíthatunk, valamint 4 nehéz szállítójármű forgalma kapcsolódik a hulladékhasznosításhoz óránként. A becsült adatok szerint az együttes munkavégzésből (bányaművelés és hulladékhasznosítás) származó immissziós koncentrációk nem haladják meg a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött

légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló, 4/2011. (I. 14.) VM rendeletben előírt egészségügyi határértékeket.

A kitermelést végző és a hulladékhasznosításban részt vevő munkagépek együttes működési területe a bánya területe, amely magában foglalja a hulladékhasznosításra kijelölt területet is. A szálló porra a forrás határán kialakuló 24 órára átlagolt maximális koncentráció $6,49 \mu\text{g}/\text{m}^3$. A koncentráció nem haladja meg a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 1. mellékletében meghatározott $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ határértéket.

A tervezett hulladékkezelési tevékenységhez kapcsolódó hulladék beszállítási, és hasznosításból származó másodlagos építőanyag kiszállítási útvonala a 7204 jelű Nádasdladány felé vezető közútról a 8. sz főközlekedési útra történik. A számított immissziós koncentrációk nem haladják meg a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló, 4/2011. (I. 14.) VM rendeletben előírt egészségügyi határértékeket.

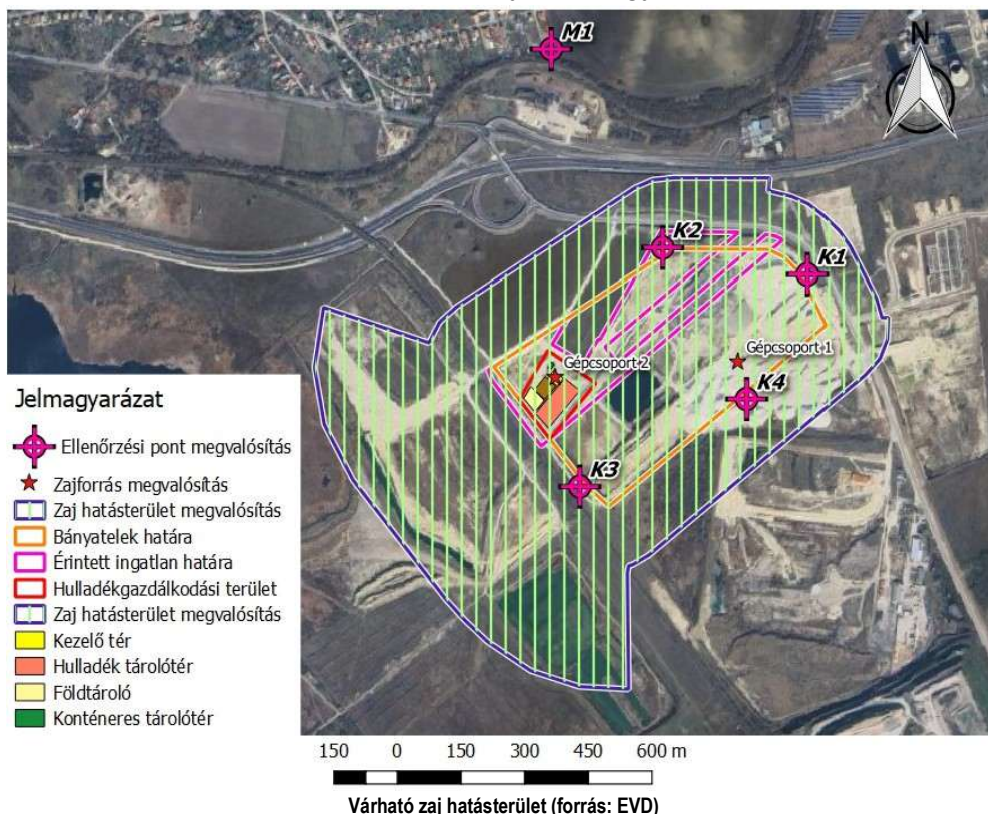
2.4.2.4. Zaj és rezgésterhelés

A terület zajforrásai a bányában a kitermelt kavics feldolgozásához és a hulladék hasznosításhoz kapcsolódó munkagépek, melyek szinte azonosak.

A bányát ÉNy-ről és ÉK-ről körbefogó töltés árnyékoló hatását is figyelembe véve a számított adatok alapján a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklete szerinti az M1 kritikus pontnál a zajterhelési határérték teljesül.

A vizsgált bányatelek kapcsán a szállító járművek útvonalai zajtól nem védendő területen vezetnek át, így zajterhelési határérték teljesítése nem szükséges. A vizsgálat útszakaszok közül a 8-as út esetében a zajterhelés növekedés nem kimutatható, a 7204. sz. összekötőút esetében a változás +3 dB alatti. A szállítási igények miatt megnövekedő gépjármű forgalom által okozott környezeti zajterhelés emelkedés maximum +1,1 dB mértékű.

Tekintettel arra, hogy a hulladékkezelési és bányászati tevékenység következtében a már működő zajforrások terhelése csak kismértékben változik, illetve a hatásterületek pár tíz méterrel növekednek, ahol védendő létesítmény nincs, így a hatás minősítése elviselhető.



2.4.2.5. Hulladékkezelés

Az előkészítés és hasznosítás során kisebb mennyiségben másodlagos hulladékok keletkezésére is számítani kell. Ennek legnagyobb hányada vas és acélhulladék, amelynek forrása a vasbeton. Kisebb hányada egyéb szennyezőanyag. A várható másodlagos hulladékok fajtáit az alábbi táblázat mutatja be:

Várható másodlagos hulladékok fajtái az üzemelés során (forrás: EVD)

Hulladék azonosító kódja	Hulladék megnevezése	Másodlagos hulladékok becsült éves mennyiség (tonna)
17 04 05	Vas és acél	50
17 02 01	Fa	3
17 09 04	Felhasználásra nem alkalmas kevert építési bontási hulladék	10
20 03 07	Lom	2

A keletkezett másodlagos hulladékokat a Bányaker'100 Kft. nyilvántartásba veszi és erre a célra kijelölt területen gyűjti, majd a gazdaságosan kiszállítható mennyiségek összegyűlése után a szükséges hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező vállalkozás felkérésével hulladékkezelőhöz, hulladékártalmatlanítóhoz szállíttatja.

A módosítással érintett területen dolgozó munkagépek javítását, karbantartását nem a helyszínen végzik.

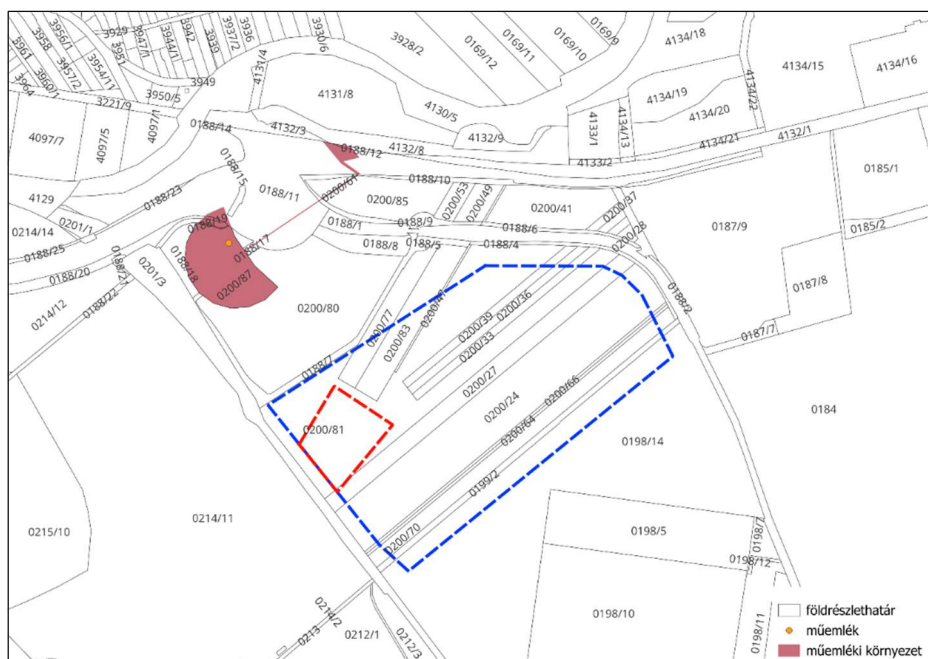
A HÉSZ tartalmazza azon környezetvédelmi előírásokat, amelyek biztosítják a terület tervezett használata esetén a környezetet nem károsító területhasználat feltételeit. A területre vonatkozó környezetvédelmi feltételek, előírások kiegészítést nem igényelnek.

2.4.3. Örökségvédelmi érintettség

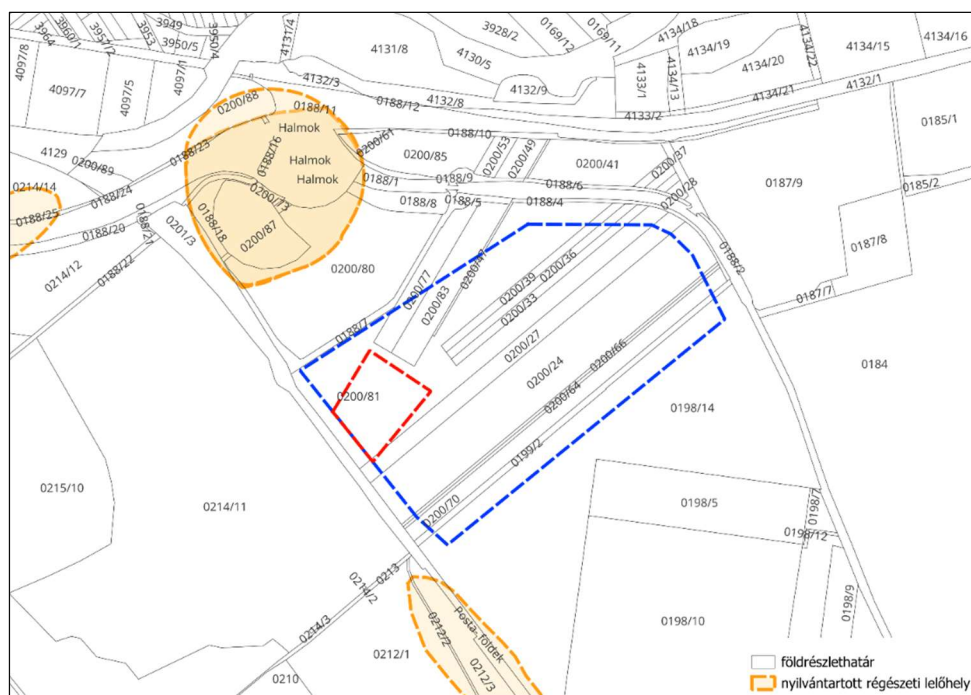
A TRE módosításhoz kapott **E-TÉR adatszolgáltatás szerint a vizsgált területet és a módosítással érintett területet nem érinti:**

- sem műemlék,
- sem műemléki környezet,
- sem régészeti lelőhely.

A vizsgált területtől, a „Várpalota XII.—kavics” védnevű bányatelektől ÉNy-ra található a 2009 óta védett „római kori halomsírok” elnevezésű műemlék és műemléki környezete (azonosító: 12234), valamint a 2001 óta védett „Halmok” elnevezésű régészeti lelőhely (azonosító: 9578)



Műemlékek, műemléki környezet elhelyezkedése a vizsgált terület térségében az E-TÉR adatszolgáltatása szerint



Régészeti lelőhelyek elhelyezkedése a vizsgált terület térségében az E-TÉR adatszolgáltatása szerint

A régészeti értékek megóvásáról a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. sz. törvény rendelkezik.

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

3. VÁRPALOTA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSÁNAK ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEI

3.1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS ANNAK RAJZI MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERVEK MÓDOSÍTÁSA

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének

.../2024. (.....) önkormányzati
rendelete

a Helyi Építési Szabályzat módosításáról

[1] A településrendezés önkormányzati feladat. Várpalota Város Önkormányzata a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvényben megfogalmazott alapelvek mentén elkötelezett a településrendezési eszközök jogharmonizációjának biztosításában és a helyi építési tevékenység érdekeinek az érvényesítésében. Várpalota Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az állami főépítész záró véleményeinek ismeretében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (9) bekezdésének megfelelően dönt a helyi építési szabályzat módosításának elfogadásáról a módosítási igények átvezetése céljából.

[2] Várpalota Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 79. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) és b) pontjában és a 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Veszprémi Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke, Építési és Közlekedési Minisztérium, valamint Isztimér Község Önkormányzata, Bakonykúti Község Önkormányzata, Csór Község Önkormányzata, Nádasdladány Község Önkormányzata, Ősi Község Önkormányzata, Pétfürdő Község Önkormányzata, Öskü Község Önkormányzata, Tés Község Önkormányzata, valamint a Várpalota Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi

egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (V.26.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ (1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

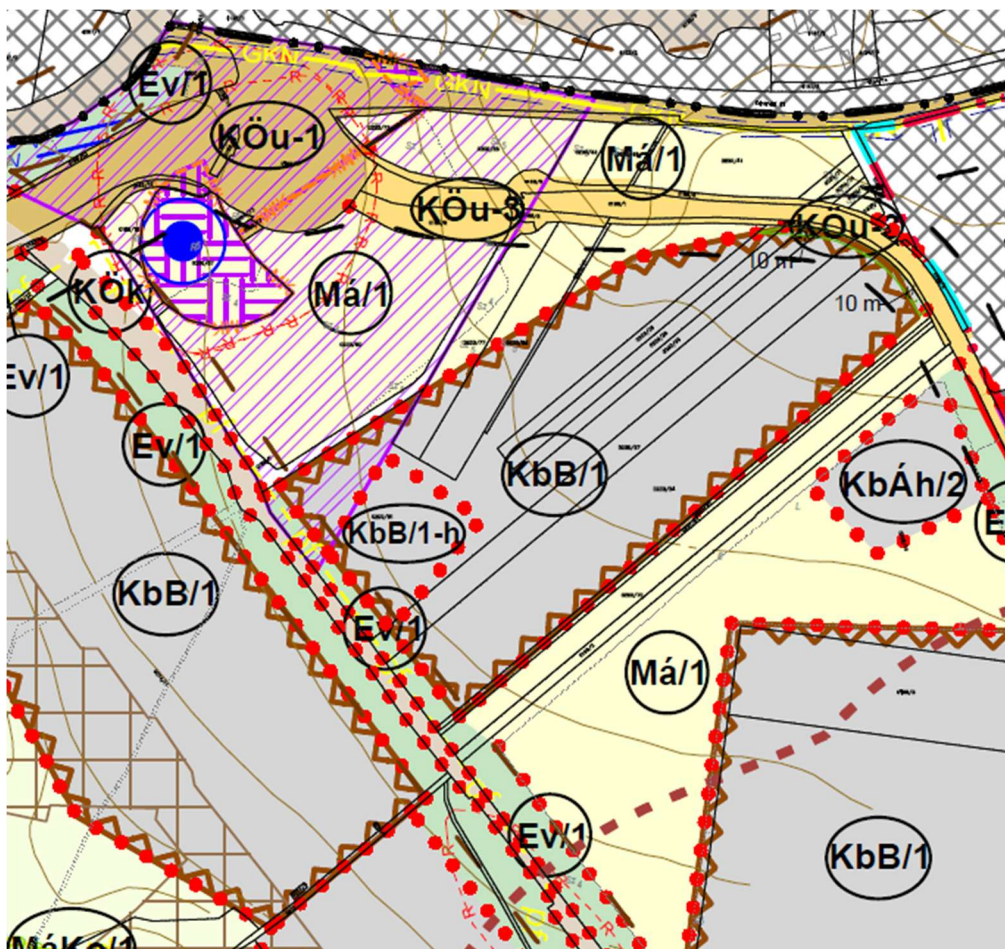
2.§ A HÉSZ 71.§ a következő (6a) bekezdéssel kerül kiegészítésre:

„(6a) Várpalota XII.—kavics” védnevű bányatelek területén, a KbB/1-h jelű övezet területén rekultivációs tevékenység elősegítésével összefüggésben építési-bontási hulladékok (inert hulladékok) átvétele, és az átvett inert hulladékból zúzottkő-anyag előállítása történhet.”

3.§. Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet

SZT-2/A jelű Szabályozási terv II. (Külterület) c. tervlapot módosító fedvényterv



Jelen véleményezési tervdokumentációban a módosítással érintett területre vonatkozó szabályozási tervi módosítás kivágoton kerül bemutatásra, a könnyebb követhetőség érdekében.

A módosítással egybeszerkesztett tervlap az önkormányzati jóváhagyásra kerül kidolgozásra.

MELLÉKLETEK

**TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS
SZÜKSÉGESSÉGÉRE VONATKOZÓ EGYEZTETÉS
DOKUMENTUMAI, A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKSEL**

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK EGYEZTETÉSE

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) szerint településrészeire készülő településrendezési terv esetében a várható környezeti hatások jelentőségének függvényében döntendő el, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása, és a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti Települési környezeti értékelés (a továbbiakban: TSKV) készítése szükséges-e. A környezeti vizsgálat lefolytatása és TSKV készítés szükségességének eldöntéséhez az Önkormányzat megkereste az SKVr. szerinti környezetvédelméért felelős szerveket. A véleménykéréshez *Tájékoztatói dokumentáció* került megküldésre a hivatali kapun, amely ismertette a tervezett módosításokat, valamint tájékoztatta a környezetvédelméért felelős szerveket, hogy tervezett tevékenység folytatása kapcsán 2016-ban előzetes vizsgálati eljárás került lefolytatásra. Az előzetes vizsgálati eljárást lezáró ü.i.sz. KTF-1103/2016. határozatában a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya megállapította, hogy „a tervezett tevékenység megvalósításából, a hulladékgazdálkodási tevékenység és a bányászati tevékenységből jelentős környezeti hatások nem származnak.” Jelenleg a tervezett tevékenység kisebb területen történő folytatása tervezett mint 2006-ban, valamint a 2016. óta történt jogszabályi módosítások miatt a módosítási területre vonatkozóan új előzetes vizsgálati eljárás kerül lefolytatásra, amely eljárás folyamatban van.

A véleményt nyilvánító környezetvédelméért felelős szervek egyike sem tartotta szükségesnek a tervezett TRE módosítások kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését.

A környezetvédelméért felelős szervek véleményét az alábbi táblázatban foglaljuk össze:

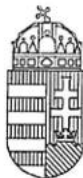
A KÖRNYEZETVÉDELMEÉRT FELELŐ SZERVEK VÉLEMÉNYÉNEK KIÉRTÉKELÉSE A TRE MÓDOSÍTÁS KAPCSÁN KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁRÓL, ÉS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

	Véleményező szerv	Vélemény
1	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály VE/30/06020-2/2026	A TRE módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek. Tekintettel a részletes tervek alapján folyamatban lévő egyedi környezetvédelmi eljárásra, valamint arra, hogy a telek táj- és természetvédelmi oltalom alatt nem áll, az Önkormányzat előzetes véleményével egyetértve, a Rendelet szerinti külön környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
2	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	A TRE módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
3	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Járványügyi Főosztály VE/NEF/01348-2/2026	A Kormányhivatal megállapította, hogy a módosítás során közegészségügyi szempontból jelentős kedvezőtlen környezeti hatás nem várható, a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.
4	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály FE/TIVVO/4974-3/2026	Megállapította, hogy a tervezett módosítás várhatóan nem jelent veszélyt a felszíni és felszín alatti vizekre, felhívja a figyelmet, hogy a megvalósuló fejlesztés során vízminőségvédelmi szempontból alapvető

	Véleményező szerv	Vélemény
		környezetvédelmi elvárás a szennyvizek és a csapadékvizek megfelelő kezelése. Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek
5	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (iparbiztonság) VE/TIV/00891-2/2026.	Iparbiztonsági szempontból a tervezett TRE módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
6	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda VE/05/1004-2/2026.	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek. Ugyanakkor kéri a településrendezési eszköz módosításával kapcsolatosan készülő megalapozó dokumentációban az épített környezet vizsgálatát részletesen kidolgozni és a szükséges intézkedésekre vonatkozóan az alátámasztó javaslatban, illetve a helyi építési szabályzatban is számon kérhető garanciális eszközöket meghatározni.
7	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály VE/32/02570-3/2026	Véleményében megállapította, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosításai nem esnek az erdőtörvény hatálya alá, ezért - hatáskör hiányában - a településrendezési eszközök tervezett módosításáról véleményt nem alkotott. Amennyiben a tervezett módosítás a későbbiekben is a megküldött dokumentáció szerinti tartalommal és területi érintettséggel történik, úgy a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.
8	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály VE/31/02615-2/2026	A talajvédelmi hatóság külön környezeti vizsgálat lefolytatását a talaj minőségi védelme tekintetében nem tartja indokoltnak, amennyiben a talaj védelmére vonatkozó jogszabályok - különös tekintettel a termőföld védelméről szóló 2007. év CXXIX. tv. 43. § rendelkezései - a beruházás megvalósítása és üzemeltetése során a hatásterületen lévő, illetve környező termőföldek tekintetében betartásra kerülnek.
9	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 18.537/4/2026.	A módosítás termőföldet nem érint, ezért a megküldött dokumentációra vonatkozó észrevételt nem tesz és a termőföld mennyiségi védelme érdekében a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
10	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, ezért a véleménykérő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint

	Véleményező szerv	Vélemény
		környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
11	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály NNGYK/48149-2/2026.	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek. Véleménye szerint a tervezett módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható.
12	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály BP/2602/00484-3/2026	A hatóság környezeti értékelési eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek régészeti és műemlékvédelmi szempontból. A döntést azzal indokolják, hogy bár a nyilvántartás szerint az érintett ingatlan a védett „római kori halomsírok” területéhez tartozik, a konkrét védési OKM rendeletben ez a helyrajzi szám nem szerepel. Az ellentmondást a hatóság tisztázza a Társadalmi Kapcsolatokért és Kultúráért Felelős Minisztériummal, a beruházónak ugyanakkor a munkálatok során kötelezően be kell tartania az örökségvédelmi és a magyar építészetről szóló törvényi előírásokat.

Aláíró: Benczik Zsolt főosztályvezető
2026.06.16. 15:39:46



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VÁRPALOTA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Irázóna:	P08/54-5 126
Értéke:	2026-06-17 9770
Melléklet:	230 P08/54-4 146
Ügyiratszám:	

Ügyiratszám: VE/30/06020-2/2026

Tárgy: Várpalota város TRE módosítása –
környezeti vizsgálat szükségessége

Ügyintéző: Horváth László
Szerv. egység: Természetvédelmi Osztály
Telefon: 88/550-874

Hiv. szám: P08/57-4/2026

Melléklet: -

Campanari-Talabér Márta
polgármester részére
Várpalota Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozással fenti számú levelére, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörében eljárva, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése alapján, Várpalota város településrendezési eszközeinek módosításához a környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában az alábbi véleményt adom:

Az Önkormányzat jelen módosítási szándéka leveléhez csatolt iratanyag alapján a „Várpalota XII. - kavics, vegyes kevert nyersanyag” védnevű bányatelek területén belül fekvő 0200/81 hrsz.-ú ingatlanra terjed ki. A módosítás célja a bányatelken belül tervezett nem veszélyes (inert) hulladékok előkezelését és hasznosítását lehetővé tevő új KbB/1-h jelű övezet kijelölése.

Tájékoztatom, hogy a tervezési terület nem tartozik egyedi jogszabállyal kijelölt országos jelentőségű védett természeti területhez, közösségi jelentőségű Natura 2000 területhez, továbbá nem érinti Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti országos ökológiai hálózat övezeteit, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel meghatározott tájképvédelmi terület övezetét, barlang felszíni védőövezetét sem. A módosítással érintett bányatelekreszen a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendeletben szereplő fajok vagy azok élőhelyéről nincs adatunk.

Tájékoztatom, hogy a módosítás tárgyában a Bányaker'100 Kft. (8143 Sárszentmihály 911/1 hrsz.) kérelmére VE/30/05862-1/2026 ügyiratszamon a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet szerinti előzetes vizsgálati eljárás indult a Kormányhivatalnál.

Tekintettel a részletes tervek alapján folyamatban lévő egyedi környezetvédelmi eljárásra, valamint arra, hogy a telek táj- és természetvédelmi oltalom alatt nem áll, az Önkormányzat előzetes véleményével egyetértve, a Rendelet szerinti külön környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 58/2024. (XI. 13.) utasítása alapján történt.

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

**A főispán helyett eljáró
Dr. Vajda Viktória főigazgató
nevében és megbízásából:**

**Benczik Zsolt
főosztályvezető**

Kapják:

1. Címzett (KRID: 642973736)
2. Irattár



Balaton
• felvidéki •
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.

Telefon: +36 87/555-260

E-mail: bfnp@bfnp.hu

BfNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 951-7/2026

Ügyintézőnk: Tóth Livia ☎ 87/555-309

Ügyintézőjük: Lamos Péter

Tárgy: Várpalota Város településrendezési eszközeinek módosítása „Várpalota XII. – kavics” védnevű bányatelek területére (0200/81 hrsz.) vonatkozóan – környezeti értékelés szükségességének eldöntése

Melléklet:

Hivatkozási szám: P08/57-4/2026.

Várpalota Város Önkormányzata

Campanari-Talabér Márta
polgármester részére

8100 Várpalota
Gárdonyi Géza u. 39.

VÁRPALOTA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Irat szám:	P08/57-4-6 fce.
Érkezett:	2026-06-18 9845.
Előadó:	230 P08/57-5 fce.
Melléklet:	Ügytípus:

Tisztelt Polgármester Asszony!

Igazgatóságunkhoz 2026. június 16-án érkezett megkeresésükre, Várpalota Város településrendezési eszközeinek módosításához környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, illetve az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésének a) pontja, valamint a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete alapján véleményezi a településrendezési eszközöket.

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 214/2025. (XII.11.) határozatában támogatja a Várpalota településrendezési eszközeinek jelen módosítását a 0200/81 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan. A módosítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárásban történik.

Az tájékoztatási dokumentáció az alábbi módosítást tartalmazza:

„Várpalota XII.—kavics, vegyes kevert nyersanyag” védnevű bányatelek ÉNy-i részén, a 0200/81 hrsz.-ú telek egy részén, már felhagyott bányaterületen, a terület rekultivációját építési-bontási (inert) hulladékok előkezelésével és hasznosításával kívánják megvalósítani. A terület jelenleg Várpalota Város Helyi építési szabályzatában KbB/1 jelű övezetbe sorolt, ahol kizárólag bányászati tevékenység folytatható. A módosítás során a 0200/81 hrsz.-ú ingatlan ÉNy-i részén kb. 1,8 ha-nyi terület KbB/1-h jelű övezetbe kerül átsorolásra.

Tájékoztatjuk, hogy a módosítással érintett terület ex lege védett természeti értéket nem érint, nem része országos természetvédelmi oltalom alatt álló területnek, a Natura 2000 hálózathoz, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT) szerinti országos ökológiai hálózat övezeteinek és a területrendezési tervek készítésének és

alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben lehatárolt tájképvédelmi terület övezetének.

Környezeti vizsgálat szükségessége:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (2) bekezdése szerint, a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A Rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontok figyelembevételével a megkeresésben szereplő módosítás esetében a **környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését** – az Önkormányzattal egyetértve – **nem tartjuk szükségesnek.**

Jelen véleményezésünket a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja értelmében adtuk, tekintettel a természet védelméről szóló évi LIII. törvényre, a Rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, MaTrT és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

Ezúton nyilatkozunk arról, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül kézbesítésre.

Csopak, 2026. június 17.

Tisztelettel:


Bende Zsolt
igazgató



Regisztrációs szám:	708/54 - 4/26
Évesítés:	2026-06-19 1630
Előadó:	708/54 - 6/26
Megnevezés:	



NNGYK
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI
ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Digitálisan aláírta:
dr. Deim Szilvia
2026.06.18. 17:37:48



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Iktatószám: NNGYK/48149-2/2026
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: PO8/57-4/2026.
Melléklet: -

Campanari-Talabér Márta
polgármester részére

Várpalota Város Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „érintettség esetén”, nem „minden” esetben vesz részt.

Várpalota Város településrendezési eszközeinek inert hulladékkezelés érdekében történő módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Kelt Budapesten, az időbélyeg-őben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/31/02615-2/2026

Tárgy: Környezeti értékelés
szükségességének
véleményezése Várpalota
Város „Várpalota XII. – kavics,
vegyes kevert nyersanyag”
védnevű bányatelek területét
érintő TRE módosítása
kapcsán

Ügyintéző: Kövesdi Krisztina Szilvia
Szerv.egység Növény- és Talajvédelmi
Osztály

Hiv. szám: -

Telefon: 06 88/590-472

Melléklet: -

Várpalota Város Önkormányzata

Várpalota

Gárdonyi Géza u. 39.

8100

KRID: VARPONK 642973736

VÁRPALOTA VÁROS POLGÁRMESTER-HIVATAL	
Irat száma	P08/54-8 120
Érkezett:	2026-06-23 10050
Előadó:	230 P08/54-7 1/6
Melléklet	1 db

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, mint növény- és talajvédelmi hatáskörben eljáró szerv (továbbiakban talajvédelmi hatóság) Várpalota Város településrendezési eszközeinek módosítási ügyéhez kapcsolódó környezeti értékelés szükségessége tárgyában, kiadja az alábbi

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY -t.

A talajvédelmi hatóság külön környezeti vizsgálat lefolytatását a talaj minőségi védelme tekintetében nem tartja indokoltnak, amennyiben a talaj védelmére vonatkozó jogszabályok különös tekintettel a termőföld védelméről szóló 2007. év CXXIX. tv. 43. § rendelkezései – a „Várpalota XII. – kavics, vegyes kevert nyersanyag” védnevű bánya területén tervezett hulladékgazdálkodási tevékenységet célzó beruházás megvalósítása és üzemeltetése során a hatásterületen lévő, illetve környező termőföldek tekintetében betartásra kerülnek.

INDOKOLÁS

A talajvédelmi hatóságot Várpalota Város Polgármestere kereste meg, hogy – a „Várpalota XII. – kavics, vegyes kevert nyersanyag” védnevű bánya területén tervezett hulladék-

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

8200 Veszprém, Dózsa György u. 33. levelezési cím: 8200 Veszprém, Pf.: 1001

Telefon: 88/590-472 e-mail: noveny.talajved@veszprem.gov.hu; KRID azonosító: 166301915

gazdálkodási tevékenységet célzó beruházás vonatkozásában tervezett Várpalota Város Településrendezési Eszközeinek módosítása kapcsán nyilatkozzon a környezeti értékelés szükségességéről.

A megkereséshez mellékelte „Településrendezési Eszközök Módosítása a „Várpalota XII. – kavics, vegyes kevert nyersanyag” védnevű bányatelek területére (0200/81 hrsz-ú ingatlanra) vonatkozóan” című Tájékoztatói Dokumentációban (összeállította: Tájoló-Terv Kft.; Auer Jolán vezető településtervező TT/1-01-5003; 1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. kelt: 2026. június) foglaltak alapján a környezeti értékelés elkészítését a talajvédelmi hatóság nem tartja indokoltnak, amennyiben a talaj védelmére vonatkozó jogszabályok - különös tekintettel a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 43. § rendelkezéseire – a tervezett beruházás megvalósítása és üzemeltetése során a hatásterületen lévő, illetve környező termőföldek tekintetében betartásra kerülnek.

A talajvédelmi hatóság hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 32. § (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 52. § (1) bekezdése, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rend. 7. § (1) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 16. § (1) bekezdése határozza meg.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

**A főispán helyett eljáró Dr. Vajda Viktória főigazgató
nevében és megbízásából:**

**Odor Tamás
osztályvezető**

Kapják: 1. Címzett
2. Irattár

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (VEVKH)
2026.06.24. 07:57:36
Kiss Zsolt osztályvezető



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Írat száma	P08/54 - 9/20
Erkezett:	2026-06-24 10:09
Előadó:	230 P08/54-8/20

Ügyiratszám: VE/32/02570-3/2026 **Tárgy:** Várpalota XII. – kavics, vegyes kevert nyersanyag védnevű bányatelek területére (0200/81 hrsz.-ú ingatlanra) vonatkozó településrendezési eszközök módosítása, környezeti értékelés, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ügyintéző: Sipos Dániel Sándor **Hiv. szám:** P08/57-4/2026

Szerv. egység: Erdészeti Osztály **Melléklet:**

Telefon: 88/576-005

Várpalota Város Polgármestere

8100 Várpalota
Gárdonyi Géza u. 39.

Campanari-Talabér Márta

polgármester

Tisztelt Polgármester Úrhölgy!

A véleményezésre megküldött dokumentációkat áttanulmányoztam, és az alábbi állásfoglalást teszem:

A településrendezési eszközök tervezett módosításai nem esnek az erdőtörvény hatálya alá, ezért – hatáskör hiányában – a településrendezési eszközök tervezett módosításáról véleményt nem alkotok.

Amennyiben a tervezett módosítás a későbbiekben is a megküldött dokumentáció szerinti tartalommal és területi érintettséggel történik, úgy a további egyeztetési eljárásban nem kívánok részt venni.

A véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.)

Korm. rendelet 66. §-a, illetve az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján adom.

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

**A főispán helyett eljáró
Dr. Vajda Viktória főigazgató
nevében és megbízásából:**

**Kiss Zsolt
osztályvezető**

Kapják:

1. Várpalota Város Önkormányzata, hivatali kapun keresztül, KRID: **642973736**
2. Irattár



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Handwritten notes and stamps on the top right of the document. The notes include "P08/57-10/26.", "10123.", "P08/57-9/26.", and "oszt.". There are also some official stamps, including one that says "Készült: 2026-06-24".

Iktatószám: VE/NEF/01348-2/2026
Ügyintéző: Mészáros Zsuzsa
Szerv. egység: Közegészségügyi
és Járványügyi Osztály
Telefon: 88/550-928

Tárgy: Várpalota város
településrendezési eszközeinek
módosítása (0200/81 hrsz.-ú ingatlan) –
vélemény környezeti vizsgálat
készítésének szükségességéről
Hiv. szám: P08/57-4/2026
Melléklet: -

Campanari-Talabér Márta
polgármester
részére

Várpalota Város Önkormányzata

Várpalota

Gárdonyi Géza u 39.
8100

Tisztelt Polgármester Asszony!

A népegészségügyi feladatkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
(a továbbiakban: Kormányhivatal) tárgyi ügyben az alábbi véleményt adja:

A Kormányhivatal az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, 2. sz. melléklete és 3. sz. melléklete II. 1. c) pontja alapján a rendelkezésére álló dokumentációt szakmai szempontból – a környezet- és település-egészségügyre kiterjedően – áttekintette, a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban **észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.**

A Kormányhivatal megállapította, hogy **Várpalota város településrendezési eszközeinek jelen módosítása** („Várpalota XII. - kavics” védnevű bányatelek területére vonatkozóan, ahol rekultivációs tevékenység nem veszélyes hulladékok kezelését és feldolgozását is lehetővé tevő övezetbe kerül besorolásra) **során**

közegészségügyi szempontból jelentős kedvezőtlen környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró
Dr. Vajda Viktória
főigazgató
nevében és megbízásából:

Dr. Pápai Enikő
főosztályvezető,
vármegyei tisztifőorvos

Értesülnek:

1.Címzett – Hivatali kapun KRID: 642973736

2.Irattár



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

POLGÁRMESTER	
Irat száma	P08/54 - 11/106
Érkezett:	2026-06-26 10260
Létszám	230 P08/54 - 10/6
Melléklet	

Ügyszám: FE/TIVVO/4974-3/2026

Ügyintéző: Gömbösné Rostaházi Judit

Tárgy:

Tájékoztatás

Hiv. szám:

P08/57-4/2026

Ügyintézőjük:

Lamos Péter

Várpalota Város Önkormányzata
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u 39.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Várpalota Város Önkormányzat a hivatkozott számú megkeresésében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 1. § (3) bekezdés a) pontja, 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet II. pontja alapján a Fejér Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: vízügyi és vízvédelmi hatóság) véleményét kérte a környezeti vizsgálat szükségességéről, illetve arról, hogy a hatáskörébe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően a Korm. rend. 2. mellékletének szempontjai alapján várható-e jelentős környezeti hatás a terv megvalósulása következtében.

A benyújtott dokumentumok alapján:

Várpalota Város Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött, hogy módosítani kívánja a hatályos településrendezési eszközeit. A tervezett módosítás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet értelmében egyszerűsített eljárásban került lefolytatásra.

A módosítás célja:

A Bányaker'100 Kft. (8143 Sárszentmihály 911/1 hrsz.) a „Várpalota XII.—kavics, vegyes kevert nyersanyag” védnevű bánya területén, a VE/30/00210-5/2024. iktatószámú környezetvédelmi működési engedély alapján évi 250.000 m³/év engedélyezett kapacitással külszíni bányaművelést végez. A Bányaker'100 Kft. a bánya rekultivációjának elősegítése érdekében a bányatelek területén belül elkülönített területén, a művelésből kivont meghatározott részén, a TRE módosítás területén, nem veszélyes hulladékok előkezelését és hasznosítását tervezett. A tevékenység célja az építési tevékenység során képződő és későbbi hasznosításra alkalmas építési-bontási hulladékok (inert hulladékok) átvétele, majd másodlagos zúzottkő-anyag előállítás.

A módosítással érintett terület olyan övezetbe kerül besorolásra, ahol rekultiváció tevékenység nem veszélyes hulladékok kezelését és feldolgozását is lehetővé tevő övezetbe kerül besorolásra.

A vízügyi és vízvédelmi hatóság az alábbi véleményt adja a felelős döntéshozó részére:

Az érintett terület szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.) Korm. rendelet (továbbiakban: faviR.) 7.§ (4) bek. alapuló 1: 100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszín alatti vizek állapota szempontjából kevésbé érzékeny terület (3.)

Várpalota, módosítással érintett területe üzemelő, illetve távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, illetve hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőidomába nem metsz bele, védőövezet- és védőterület-rendszerét nem érint.

Az övezet módosítás várhatóan nem jelent veszélyt a felszíni vagy felszín alatti vizekre, mindazonáltal a megvalósuló fejlesztés során vízminőség-védelem szempontjából alapvető környezetvédelmi elvárás a szennyvizek és csapadékvizek megfelelő kezelése.

Megállapítottam, hogy a helyi építési szabályzat módosításából jelentős környezeti hatások nem származnak felszíni és felszín alatti vízvédelmi szempontból.

A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek

A véleményt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése, 4. §-a alapján adtam meg.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró

Buday Attila

főigazgató

nevében és megbízásából:

Maincz Tamás

vízügyi és vízvédelmi osztályvezető



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2026.06.25 16:30:35
Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Maincz Tamás



Aláíró: Bakos György főosztályvezető
2026.06.26. 10:36:16

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/TIV/00891-2/2026.

Iktatószámuk: P08/57-4/2026.

Ügyintézőjük: Lamos Péter

Ügyintéző: Széles-Veinperl Zsuzsa tű. törm.

Telefon: +36-88/550-003

Tárgy: „Várpalota XII. — kavics, vegyes kevert nyersanyag” védnevű bányatelek területére (0200/81 hrsz.-ú ingatlanra) vonatkozóan településrendezési eszközök módosítása

Campanari-Talabér Márta
polgármester

Várpalota Város Önkormányzata

Intézkedés	P08/57-12/plb.
Érkezett:	2025-06-26 10:28
Címadó:	230 P08/57-11/plb.
Megjelenítés:	

Tisztelt Polgármester Asszony!

Várpalota Város településrendezési tevének módosított dokumentációját áttanulmányoztam, az abban foglaltak alapján feladat- és hatáskörömbbe tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, valamint súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően, iparbiztonsági szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 11a. sora alapján fogalmaztam meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 58/2024. (XI.13.) utasítása alapján történt.

Kérem, hogy az elfogadott tervdokumentációt – elektronikus formában – megküldeni szíveskedjen.

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró Dr. Vajda Viktória főigazgató nevében és megbízásából:

Bakos György
főosztályvezető

Melléklet: -

Terjedelem: 1 oldal

Kapja: Címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – elektronikus)



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Regisztrációs szám:	P08/57-13
Dátum:	2026-07-02 10:51:12
Oldal:	230 P08/57-12

Ügyiratszám: 18.537/4/2026.
Ügyintéző: Varga Tibor
Szerv. egység: Földhivatali Koordinációs
Osztály
Telefon: 88/577-024

Tárgy: Várpalota város
településrendezési eszközeinek
módosítása egyszerűsített eljárásban
környezeti vizsgálat szükségessége
(0200/81 hrsz)

Hiv. szám: P08/57-4/2026.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

Várpalota Város Önkormányzata

KRID: 642973736

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fent hivatkozott társzámú vélemény kérésére a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya az alábbi tájékoztatást adja:

A Földhivatali Főosztály a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 19. pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és a 3. melléklet II.2. e) pontja alapján **a termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatosan vesz részt a véleményezési eljárásban.**

A véleményezési eljárás során a termőföld mennyiségi védelme érdekében támasztandó feltételeket a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény (továbbiakba: Tftv.) 6/B. §-a tartalmazza.

A Földhivatali Főosztály a dokumentációkat annak tekintetében vizsgálja, hogy a Tftv. 2. § 19. pontja alapján termőföldnek tekinthető-e területeket érintenek-e változtatások. A termőföld védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a módosítások lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy a véleményezési eljárás tárgyát képező földrészletekkel

szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a zártkerti ingatlanok kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Továbbá kifogást kell emelni, ha az övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A módosítás a 0200/81 helyrajzi számú termőföldet nem tartalmazó külterületi ingatlant érinti, ezért **a Földhivatali Főosztály a megküldött dokumentációra vonatkozó észrevételt nem tesz és a termőföld mennyiségi védelme érdekében a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.**

Veszprém, elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Fröhlicsné Hamar Edit
főispán

nevében és megbízásából:

Varga Tibor
Digitalizált aláírás:
Varga Tibor
Dátum: 2026.07.01
09:30:55 +0200

Dr. Bitá József
főosztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

VÁRPALOTA VÁROS POLGÁRMESTER HIVATALA	
At. szám:	P08/54-14/2026
Erkezett:	2025-07-02 10559
Előadó:	P08/54-13/2026

Ügyiratszám: BP/2602/00484-3/2026

Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin, Király Judit

Telefon: 061/795-9032, 061/795-9047

E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu
kiraly.judit@bfkh.gov.hu

Tárgy: Várpalota településrendezési eszközeinek módosítása a „Várpalota XII. – kavics” védnevű bányatelek területére (0200/81 helyrajzi számú ingatlan) – környezeti értékelés szükségességének véleményezése örökségvédelmi szempontból

Melléklet: –

Hiv. szám: P08/57-4/2026

Ügyintézőjük: Lamos Péter

Campanari-Talabér Márta polgármester

Várpalota Város Önkormányzata

8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi kitételekkel nem tartom szükségesnek

környezeti értékelés készítését.

Megállapítottam, hogy a Társadalmi Kapcsolatokért és Kultúráért Felelős Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai szerint a módosítással érintett 0200/81 hrsz.-ú ingatlan a 11412 törzsszámu, [12234] azonosítójú, II. bírság kategóriájú műemlék „római kori halomsírok” területének része.

Ugyanakkor megállapítottam azt is, hogy az egyes ingatlanok műemlékké, valamint műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről szóló 9/2009. (III. 6.) OKM rendelet vonatkozó 189. §-ában a hivatkozott ingatlan nem szerepel: „(1) Műemlékké nyilvánítom a Veszprém megyei Várpalota, 0200/1 és 0200/3 helyrajzi számú

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegevedelem@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

ingatlanokat. (2) Műemléki környezetnek a 0200/8 és 0200/9 helyrajzi számú ingatlanokat jelölöm ki. (3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket II. kategóriába sorolom. (4) Az (1) bekezdésben meghatározott műemléki ingatlanokra vonatkozóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. (5) A védetté nyilvánítás célja a római kori rekonstruált halomsírok építészeti értékeinek megőrzése.”

A Nyilvántartás aktuális adatai szerinti műemléki érintettség okán felhívom a figyelmet az alábbi jogszabályi előírásokra:

- A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 109. § (6) bekezdése előírja: *A műemlékek védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – a műemlékvédelemmel összhangban kell végezni.*
- A Méptv. 124. § (1) bekezdése előírja: *Műemlék telkén és a műemléki területen a területet érintő beavatkozást a műemléki érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.*
- Továbbá a Méptv. 74. § (1) bekezdése és (2) bekezdésének b), c) pontjai előírják az alábbiakat: *(1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a) a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, b) a közérdek érvényesítése az országos, a térségi és a települési érdek, valamint a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, c) a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése. (2) A településtervek megalkotása és módosítása során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásakor figyelemmel kell lenni b) a helyi népesség identitásának erősítésére, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzésére, c) a történeti vagy településképi jelentőségű építészeti örökség és településrész védelmére, megőrzésére és méltó hasznosítására.*
- A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet hatályban van, azonban csak a régészeti örökségvédelemre kiterjedően. A műemlékvédelem vonatkozásában a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 2026. január 14-én hatályba lépett. Rendelkezéseit a 71. § (3) bekezdése szerint kell alkalmazni.

Tájékoztatom egyidejűleg, hogy a fenti ellentmondás tisztázása céljából jelen levelemmel egyidejűleg megkeresem a Társadalmi Kapcsolatokért és Kultúráért felelős Minisztérium Örökségvédelmi Szabályozási Főosztályát. A Minisztérium válaszát haladéktalanul továbbítani fogom majd a Tisztelt Önkormányzat részére.

A további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) jogosult eljárni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest - dátum digitális aláírás szerint

A főispán helyett eljáró
dr. Mészár Erika
főigazgató nevében és megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr. Zelenyánszki
Éva
Dátum: 2026.07.01 16:04:50
+02'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK
2. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 4., 8200 Veszprém, Megyeház tér 1. – HK



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

VÁRPALOTA VÁROS	
KÖZMŰVELÉSI HIVATAL	
Ügyiratszám:	P08/57-1512
Érkezett:	2026-07-02
Adatszám:	10560
Melléklet:	230 P08/57-1412

Ügyiratszám: BP/2602/00484-4/2026
Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin, Király Judit

Tárgy: Várpalota településrendezési eszközeinek módosítása a „Várpalota XII. – kavics” védnevű bányatelek területére (0200/81 helyrajzi számú ingatlan) – környezeti értékelés szükségességének véleményezése örökségvédelmi szempontból – Tájékoztatás kérése a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás egyes adatai vonatkozásában

Telefon: 061/795-9032, 061/795-9047

Melléklet: BP/2602/00484-3/2026 sz. levél

E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu
kiraly.judit@bfkh.gov.hu

Hiv. szám: —

Ügyintézőjük: —

Társadalmi Kapcsolatokért és Kultúráért felelős Minisztérium
Örökségvédelmi Szabályozási Főosztály

dr. Fülöpcsei Zsolt főosztályvezető

1358 Budapest
Pf. 14.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján végzett hatósági feladatkörünkben eljárva az alábbi észleltük.

Várpalota településrendezési eszközeinek módosítása a XII. kavics védnevű bánya területére – környezeti értékelés szükségességének véleményezése tárgyában megkeresés (Iktsz.: P08/57-4/2026) érkezett Osztályunkhoz. A megkeresés tárgyához kapcsolódóan, a Társadalmi Kapcsolatokért és Kultúráért Felelős Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján vizsgáltuk a tervezés alá vont ingatlan (0200/81 hrsz.) örökségvédelmi érintettségét.

A fenti megkeresésre BP/2602/00484-3/2026 számú, 2026. július 01-én kelt válaszlevelemben műemléki szempontból megállapítottam, hogy a Nyilvántartás aktuális adatai szerint a módosítással érintett

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegevedelem@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

0200/81 hrsz.-ú ingatlan a 11412 törzsszámu, [12234] azonosítójú, II. bírság kategóriájú műemlék „római kori halomsírok” területének része. A valóságban bányaterület.

Ugyanakkor megállapítottam azt is, hogy az egyes ingatlanok műemlékké, valamint műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről szóló 9/2009. (III. 6.) OKM rendelet vonatkozó 189. §-ában a hivatkozott ingatlan nem szerepel: „(1) Műemlékké nyilvánítom a Veszprém megyei Várpalota, 0200/1 és 0200/3 helyrajzi számú ingatlanokat. (2) Műemléki környezetnek a 0200/8 és 0200/9 helyrajzi számú ingatlanokat jelölöm ki. (3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket II. kategóriába sorolom. (4) Az (1) bekezdésben meghatározott műemléki ingatlanokra vonatkozóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. (5) A védetté nyilvánítás célja a római kori rekonstruált halomsírok építészeti értékeinek megőrzése.”

Továbbá megállapítottam, hogy a 0200/87 hrsz.-ú ingatlan, amelyen a valóságban a halmok állnak, „csak” a műemléki környezet része (törzsszám: 11412 azonosító: [12824]).

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 21. §-a szerint: **A kulturális örökség védelméért felelős miniszter a) ellátja a műemlékvédelem szakmai irányítását, b) ellátja az örökségvédelmi hatóságok szakmai irányítását, c) védetté nyilvánítja a nemzeti emlékek minősülő műemléki értékeket és területeket, valamint törvényi feltételek fennállása esetén védettségüket megszünteti, és d) ellátja a műemlékek központi nyilvántartásának vezetését.**

Fentiekre tekintettel megkeresem a Tisztelt Társadalmi Kapcsolatokért és Kultúráért felelős Minisztérium Örökségvédelmi Szabályozási Főosztályát, hogy tájékoztatni szíveskedjen, a műemlék és környezete ingatlanjaival kapcsolatban.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: digitális aláírás szerint

Tisztelettel,

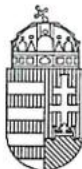
BFKH hatáskörében a főispán helyett eljáró,
dr. Mészár Erika
főigazgató nevében és megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2026.07.01 16:05:55
+02'00'

Erről értesül:

1. Címzett – HK + Melléklet
2. Várpalota Város Önkormányzata, 8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.
3. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 4., 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Intézkedés:	208/57 - 16/2026
Érkezett:	2026-07-07 10:42:27
Előadó:	280 208/57 - 15/2026
Melléklet:	

Ügyiratszám: VE/05/1004-2/2026.
Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella
Telefon: 06-88/579-344
Hiv.szám: 1/2403-2/2026.

Tárgy: Várpalota város településrendezési eszközeinek módosítása a „Várpalota XII. - kavics” védnevű bányatelek területére vonatkozóan
– **környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése** –

Campanari-Talabér Márta
polgármester részére
Várpalota Város Önkormányzata
(Hivatali kapu)

Tisztelt Polgármester Asszony!

A 2026. június 10-én kelt, hivatkozott számú levelében tájékoztattott, hogy Várpalota Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 214/2025. (XII. 11.) számú határozatával a településrendezési eszközeinek módosítását határozta el a „Várpalota XII. - kavics” védnevű bányatelek területére vonatkozóan. Kérte, hogy mint – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. melléklete szerint – a környezet védelméért felelős szerv nyilatkozzak a környezeti vizsgálat szükségességéről.

Tervezési feladat:

Várpalota város településrendezési eszközeinek módosítása a „Várpalota XII. - kavics” védnevű bányatelek területén, a 0200/81 hrsz.-ú ingatlanon rekultivációs tevékenység nem veszélyes hulladékok kezelését és feldolgozását is lehetővé tevő övezetbe történő átsorolása érdekében.

A tervezési feladatok a felmerült változtatási szándékoknak megfelelően várhatóan a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszik szükségessé.

Környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége:

A SKVr. 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál.

A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítész hatáskörében eljáró illetékes vármegyei kormányhivatal – a SKVr. 4. § (2) bekezdése, és 3. számú melléklete alapján, érintettség esetén – az épített környezet védelmére kiterjedően vesz részt.

A hivatkozott megkeresés szerint **az Önkormányzat előzetes vizsgálatai alapján nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.**

A tervezett tevékenység folytatása kapcsán 2016-ban előzetes vizsgálati eljárás került lefolytatásra. Az előzetes vizsgálati eljárást lezáró ü.i.sz. KTF-1103/2016. határozatában a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya megállapította, hogy *„a tervezett tevékenység megvalósításából, a hulladékgazdálkodási tevékenység és a bánya üzemeltetéséből jelentős környezeti hatások nem származnak.”*

A 2016. óta történt jogszabályi módosítások miatt a módosítási területre vonatkozóan új előzetes vizsgálati eljárás kerül lefolytatásra. A tervezett építési bontási hulladékok hasznosítás hatásait feltáró előzetes vizsgálati dokumentáció¹ (EVD) elkészült, a dokumentáció benyújtásra került a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályához, az előzetes vizsgálati eljárás folyamatban van.

A módosítással a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Fentiekre tekintettel az Önkormányzat környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos döntését **tudomásul veszem.** Ugyanakkor **kérem** a településrendezési eszköz módosításával kapcsolatosan készülő megalapozó dokumentációban **az épített környezet vizsgálatát részletesen kidolgozni** és a szükséges intézkedésekre vonatkozóan az alátámasztó javaslatban, illetve a helyi építési szabályzatban is **számon kérhető garanciális eszközöket meghatározni.**

Az Eljr.419. 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 az Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
 - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
 - d) az Eljr.419. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását
- együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

Megállapítottam, hogy a megküldött dokumentáció az Önkormányzat fentiek szerinti döntését **nem tartalmazza. Kérem pótolni.**

Tájékoztatásként felhívom a figyelmet az alábbiakra:

Az SKVr. 5. § (1)-(3) bekezdései szerint, ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel. Ezt követően a kidolgozó hivatalos értesítőjében vagy más, a nyilvánosság tájékoztatására alkalmas egyéb módon, továbbá ha van honlapja, azon is nyilvánosságra hozza döntését és annak indokait, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat **nem szükséges, az eltérés tényét is.**

¹ „Várpalota XII. – kavics, vegyes kevert nyersanyag” védnevű bánya területén tervezett hulladékgazdálkodási tevékenység a rekultiváció elősegítése érdekében BANYAKER'100 KFT. Előzetes vizsgálat” Juglans Nigra Mérnöki Iroda Kft. (8000 Székesfehérvár, Taliga dűlő 4., munkaszám: JN-29/2026.)

Döntéséről és indokairól a kidolgozó értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket. Az SKVr. a terv és a program kidolgozójának felelősségi körébe utalja a szabályszerű környezeti vizsgálat lefolytatását, ami azt jelenti, hogy egy későbbi ellenőrzés során is a kidolgozó tartozik felelősséggel az eljárás esetleges hiányos lefolytatásáért.

Ezért amennyiben a partnerségi egyeztetések során a tervezett módosítással kapcsolatosan egy későbbi társadalmi szerv megkeresése, lakossági bejelentéssel kapcsolatosan induló törvényességi felügyeleti eljárás során a Kúria utólagosan megsemmisítheti a helyi építési szabályzat módosítását, **amennyiben az önkormányzat döntését és annak indoklását nem tartja megalapozottnak.**

Az állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint a SKVr. 4. §-a (2) bekezdése és a 3. számú melléklet II.2. táblázat b) pontja alapján látom el.

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel
Fröhliczné Hamar Edit
főispán
nevében és megbízásából:

Németh Zsolt
állami főépítész

