

TAJOLÓ-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 Szabolcska Mihály utca – Inotai út csomóponti térképére vonatkozóan

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ (egyszerűsített eljárás)

**KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSA és TELEPÜLÉSI
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ
valamint PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE**



2026. szeptember

Megbízó:

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

Települési főépítész:

Lamos Péter

Tájékoztatási 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

I. BEVEZETÉS	4
II. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE.....	5
III. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTŐ ELHATÁROZÁSAI.....	15
IV. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ.....	20

I. BEVEZETÉS

Várpalota Város Önkormányzata képviselő-testületi határozatában döntött Várpalota város településrendezési tervének a Várpalota, Szabolcska Mihály utca — Inotai út csomóponti térségére vonatkozó településrendezési eszközeinek módosításáról. A településrendezési eszközök módosítás tervezési területeként a csomópont közvetlen térségénél nagyobb terület került lehatárolásra a településszerkezeti összefüggőségek, valamint a szomszédos területeken megvalósult beépítések miatt.

A településrendezési eszközök tervezett módosítását összefoglalóan a II. fejezet mutatja be.

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 eszközei:

- 73/2019 (IV.26.) önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti terv, és
- 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervek.

Várpalota város hatályos településrendezési eszközei (a Településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak rajzi mellékletét képező szabályozási terv, a továbbiakban együtt: TRE) az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: 314/2012.Kr.) meghatározott tartalommal kerültek kidolgozásra.

A vonatkozó jogszabályi előírások szerint a TRE jelen 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 a **314/2012.Kr. 2021. július 15-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának együttes alkalmazásával történhet**. A TRE jelen módosítása során a hatályos TRE megalapozó vizsgálatai, valamint alátámasztó javaslati munkarészei csak a módosításra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva kerülnek majd kiegészítésre a főépítész feljegyzése szerint, amelyet a Képviselő-testület határozattal fogadott el.

A TRE módosítás 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 TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ célja, hogy:

- **megalapozza a 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának és a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti Települési környezeti értékelés készítésének szükségességének eldöntését, valamint**
- **a partnerségi egyeztetésben résztvevők számára tájékoztatás.**

II. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE

A dokumentációban 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
- 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,
- OTrT: Országos területrendezési terv, a Trtv. Második Része
- VvmTrT: Veszprém (Vár)megye Területrendezési terve

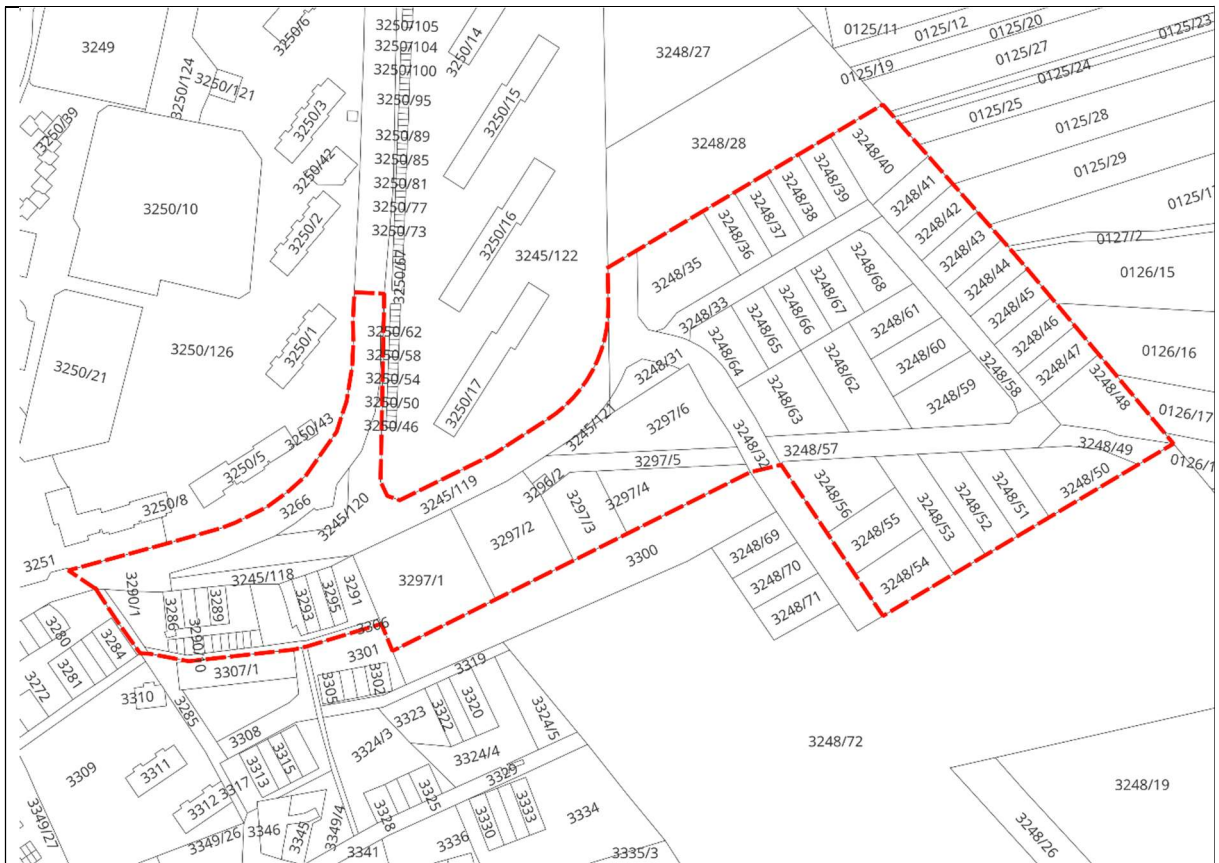
Az alábbiakban összefoglalóan ismertetjük a tervezett módosítást.

➤ **MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TERVEZÉSI TERÜLET:**



1. ábra.: A tervezési terület (módosítással érintett terület) elhelyezkedése a város közigazgatási területén belül

- *Tervezési terület:* a Szabolcska Mihály utca és a 3245/119 hrsz-ú út (Weöres Sándor utca) csomópontja és az azt határoló telkek, valamint a Kálnoky Adél utca és azt határoló telkek. Lásd az alábbi ábrákat.
- *Módosítással érintett terület:* megegyezik a tervezési területtel



2. ábra: Tervezési terület ingatlan-nyilvántartási térképen



3. ábra: Tervezési terület ortofotón

➤ A MÓDOSÍTÁS CÉLJA

Az előző fejezetben ismertetett tervezési területen belül az alábbi módosítások sor:

- A. a Szabolcska utca és az Inotai út (hrsz.: 3245/119) csomópontjának módosítása az adatszolgáltatás szerinti útépítési engedélyezési tervvel összhangban,
- B. a 3248/32 hrsz.-ú úttól keletre elhelyezkedő megvalósítás (beépülés) alatt álló lakóterületen belül a kialakított közlekedési célú közterületek feltüntetése a Szabályozási terven.

➤ A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE

❖ A módosítás



Az „A” módosítási célja, helybiztosítás a TRE módosításával a Várpalota Város Önkormányzata megbízásából az MTH Workshop Építőmérnöki Kft. által 2026. márciusában készített útépítési engedélyezési terv alapján, a Várpalota Szabolcska Mihály utca és Inotai út „T” csomópontja, valamint a 3245/119 hrsz.-ú út számára.

A 3245/119 hrsz.-ú út (Weöres Sándor utca) az Ady lakóteleptől keletre egy újonnan kialakított lakóterületet tár fel. A tervezett út jelenleg stabilizált burkolatú, de nyomvonala több helyen letér az ingatlan területéről.

Az „A” módosítási célja, helybiztosítás a TRE módosításával a Várpalota Város Önkormányzata megbízásából az MTH Workshop Építőmérnöki Kft. által 2026. márciusában készített útépítési engedélyezési terv alapján, a Várpalota Szabolcska Mihály utca és Inotai út „T” csomópontja, valamint a 3245/119 hrsz.-ú út számára.

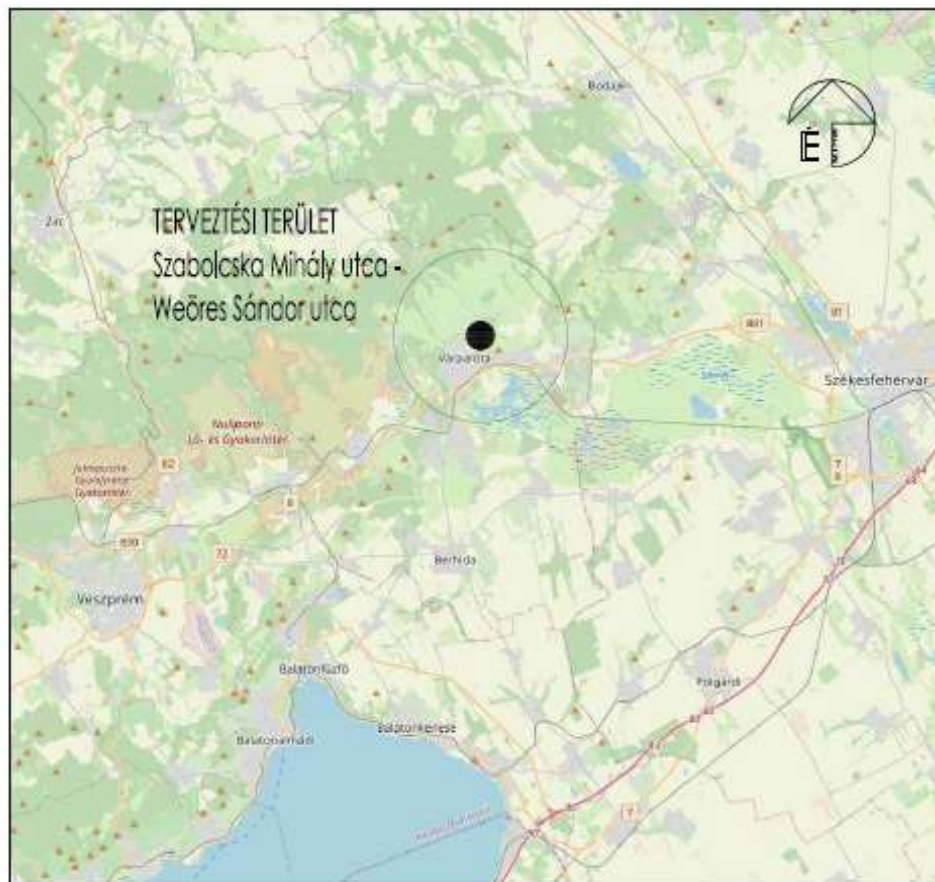
A 3245/119 hrsz.-ú út (Weöres Sándor utca) az Ady lakóteleptől keletre egy újonnan kialakított lakóterületet tár fel. A tervezett út jelenleg stabilizált burkolatú, de nyomvonala több helyen letér az ingatlan területéről.

A társasházak bejárata, valamint az épületek előtt leburkolt területhez való csatlakozás fontos szempont volt az út nyomvonalvezetésének meghatározásában.

A tervezési tengely kezdete a Szabolcska Mihály utca tengelye. Innen az út egyenesen vezet tovább a társasházak elé, ahol azokkal párhuzamosan vezet tovább egészen a 3245/122 hrsz.-ú terület végéig.

A tervezett útszakasz főbb jellemzői:

— kiépítésre kerülő úthossz:	191,29 m
— tervezési osztálya:	B.V.c.C.
— tervezési sebesség:	vt=40 km/h
— sávszélesség:	3,00 m
— biztonsági sáv kiemelt szegély előtt:	0,25 m



MTH WORKSHOP KFT
Veszprém, Mester utca 1.
www.mthw.hu
mathe.zsolt@mthw.hu • +36 30 9822 871
mathe.dora@mthw.hu • +36 30 338 3304
Építető:

Várpalota Város Önkormányzata
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza utca 39.

Tárgy:

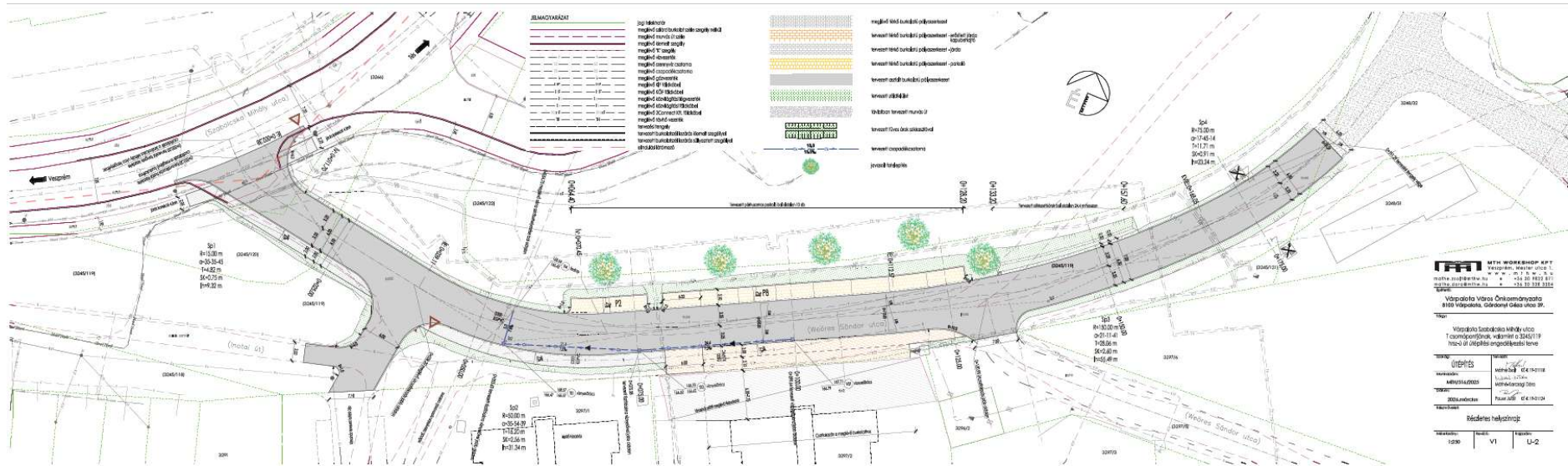
Várpalota Szabolcska Mihály utca
T csomópontjának, valamint a 3245/119
hrsz-ú út úépítési engedélyezési terve

Szakág:	ÚTÉPÍTÉS	Tervező:	Máthé Zsolt KÉ-K 19-01118
Munkaszám:	MTH/516/2025	Máthé-Karczag Dóra	
Dátum:	2026.március	Pauer Judit KÉ-K 19-01124	
Részmuvelet:			

Átnézeti helyszínrajz

Méretarány:	Revízió:	Rajtszám:
	V1	U-1

4. ábra:: Átnézeti helyszínrajz (MTH Workshop Kft.)



5. ábra: Részletes helyszínrajz (MTH Workshop Kft.)

Az „A” módosítás kapcsán:

- a **Településszerkezeti terv módosul**, a tervezett gyűjtőút nyomvonala az útépitési engedélyezési terv alapján kerül módosításra, valamint ehhez igazodnak a csomópont melletti területek területfelhasználásai;
- az **SZT-1/A jelű, Várpalota belterület szabályozási terve módosul**; a TSZT-vel összhangban kerül feltüntetésre a Szabolcska Mihály utca és Inotai út „T” csomópontjának közlekedési célú övezete, valamint ezzel párhuzamosan a szomszédos területek építési övezeteinek, övezeteinek határai is módosulnak;
- a **HÉSZ szöveges előírásai nem változnak**.

❖ B módosítás



A 3248 hrsz.-ú telken Várpalota hatályos TRE kisvárosias lakóterület fejlesztési terület határozott el. A TRE elfogadása óta eltelt időszakban a tervezett fejlesztés egy része megvalósult. A TRE-ben tervezett fejlesztési terület megvalósítása során a 3248 hrsz.-ú telek megosztásra került lakótelkekre és közlekedési célú közterületekre. A terület nagy része már be is épült.

Várpalota hatályos szabályozási terve az egyes területfelhasználásokon belül a kiszolgáló utakat másképp jelöli, mint a nem közterületi telkeket.

Mivel ez a terület az „A” módosítási terület közvetlen szomszédságában helyezkedik el, az az önkormányzati döntés született, hogy jelen TRE módosítás keretében a szabályozási terven a területen belül a közterületek és a nem közterületek a kialakított telekalakítások szerint kerüljenek feltüntetésre.

➤ A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÉS A TERVEZÉSI TERÜLET JELENLEGI BESOROLÁSA A HATÁLYOS TRE-BEN

A tervezési területen az alábbi **területhasználatok** szerepelnek a hatályos TSZT-ben, valamint a HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező SZT-1 jelű Szabályozási terv I.— belterület c. tervlapon:

A tervezés alá vont Szabolcska Mihály utca a TSZT-n **tervezett helyi gyűjtőútként**, a tervezett új út **tervezett főbb kiszolgálóútként** szerepel. Ennek megfelelően belterületi SZT tervlapon a Szabolcska Mihály utca **KÖu-5 övezetbe**, a tervezett út **KÖu-4 övezetbe** tartozik.

A Szabolcska Mihály utca északi oldalán nagyvárosias lakóterületek találhatók, melyek Ln/1 építési övezetbe tartoznak. A déli oldalon kertvárosias illetve kisvárosias lakóterületek, melyek Lke/8 és Lk/7 építési övezetbe tartoznak.

A Köu-5 jelű tervezett út keleti oldalán a korábbi 3248/29 hrsz-ú ingatlan felosztása a kisvárosias lakóterület övezetnek megfelelően felosztásra került, melyet a Kálnoky Adél utca tár fel. A lakótömb be is épült már.

A tervezési területen az alábbi **korlátozó tényezőket** jelöli a TRE:

- vízbázis hidrogeológiai „B” védőterülete
- honvédelmi gyakorló- és lőtér védőterületeinek határa
- nagy középnyomású gázvezeték és védőtávolsága

➤ A TERVEZETT TRE MÓDOSÍTÁS

Az „A” módosítás kapcsán:

- a **Településszerkezeti terv módosul**, a tervezett gyűjtőút nyomvonala az útépitési engedélyezési terv alapján kerül módosításra, valamint ehhez igazodnak a csomópont melletti területek területfelhasználásai;
- az **SZT-1/A jelű, Várpalota belterület szabályozási terve módosul**; a TSZT-vel összhangban kerül feltüntetésre a Szabolcska Mihály utca és Inotai út „T” csomópontjának közlekedési célú övezete, valamint ezzel párhuzamosan a szomszédos területek építési övezeteinek, övezeteinek határai is módosulnak;
- a **HÉSZ szöveges előírásai nem változnak**.

A „B” módosítás kapcsán:

- a **Településszerkezeti terv nem módosul**, mivel a TSZT a vonatkozó jogszabályi előírások szerint a gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utakat a szomszédos területek területfelhasználásával tünteti fel. A kialakított kiszolgáló utak a gyűjtőutaknál alacsonyabbrendű utak,
- az **SZT-1/A jelű, Várpalota belterület szabályozási terve módosul**; a tervlapon az egykori 3248 hrsz.-ú telek területe a jelenlegi ingatlannyilvántartás szerinti telekszerkezettel kerül feltüntetésre, a kialakított közlekedési célú közterületként kialakított telkek „színezése” változik a tervlapon,
- a **HÉSZ szöveges előírásai nem változnak**.

Az alábbi ábrákon mutatjuk be a tervezési terület a hatályos besorolását és **tervezett** változását **TSZT jelű és az SZT-1/A jelű tervlapokon**:



➤ **TÁJ-, TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉG**

A tervezési terület érinti:

- Bakony-Balaton Geopark területe
- vízminőségvédelmi terület övezete
- ivóvízbázis hidrogeológiai „B” védőterülete.

A tervezési 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, puffertérület)
- nemzetközi természetvédelmi érdekelttségű —köztük Natura 2000— területek,
- területrendezési tervben „tájképvédelmi terület” térségi övezetbe sorolt terület.

➤ **ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG VÉDELME, ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRINTETTSÉG**

A tervezési területet **nem érint régészeti területet.**

Várpalota településképvédelméről szóló önkormányzati rendeletében a terület besorolása „településképi szempontból meghatározó terület”, azon belül pedig a „Beépítésre szánt területek, a helyi védett területek kivételével” illetve „Településképi szempontból egyéb terület” kategóriába sorolt terület.

Helyi egyedi védelem alatt álló érték vagy terület nem érinti a tervezéssel érintett területet.

➤ **ÚJONNAN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSE ESETÉN TELJESÍTENDŐ KÖVETELMÉNYEK**

A 419/2021.Kr. 78/D § (4) és (4a) bekezdései alapján **jelen TRE módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.**

➤ **A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTŐ ELHATÁROZÁSAI, KÖVETELMÉNYEI**

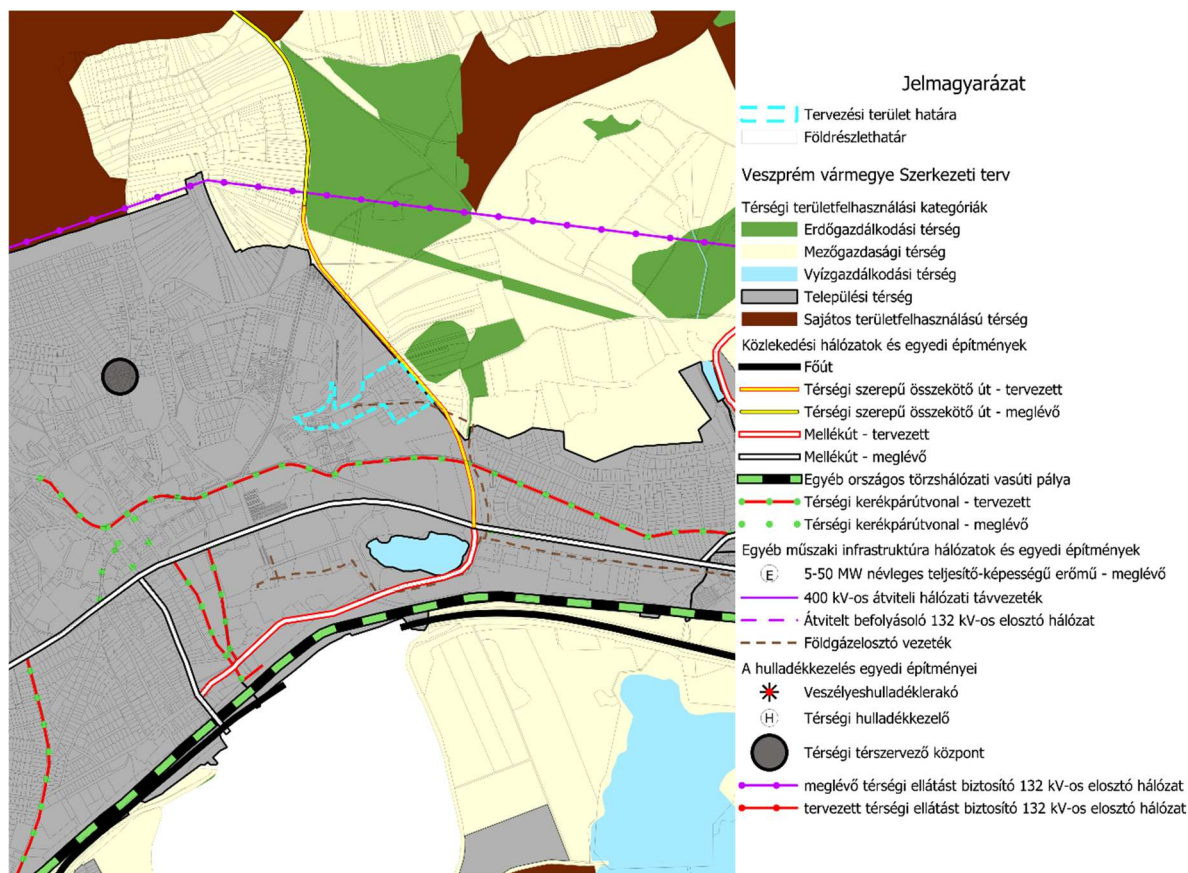
Várpalota közigazgatási területén együttesen tartandók be az alábbi területrendezési tervek követelményei:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) Második részében szereplő Magyarországra vonatkozó területrendezési terv (a továbbiakban: OTvT), 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 településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása során szükséges igazolni.



6. ábra:: Tervezési terület a VmTrT Szerkezeti tervében

A VmTrT Szerkezeti tervében a tervezési terület **települési térségben** található.

A VmTrT Szerkezeti tervén feltüntetett közlekedési hálózat elemei között nem szerepelnek a módosítás útjai, mivel alacsonyabb rendű utak, mint amelyeket a vonatkozó jogszabályi előírások szerint területrendezési terv szerkezeti tervén fel kellene tüntetni.

➤ 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.

4. táblázat: 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 pufferterületének 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	igen

	Trtv	MvM r.	országos övezetek	Település érintettség	Tervezési terület érintettség
		melléklete			
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

Vízminőség-védelmi terület övezete	
	
Területrendezési követelményei	
A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell. A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	

➤ VÁRMEGYEI TÉRSÉGI ÖVEZETEK ÉS EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT VÁRMEGYEI TÉRSÉGI ÖVEZETEK KÖVETELMÉNYEI

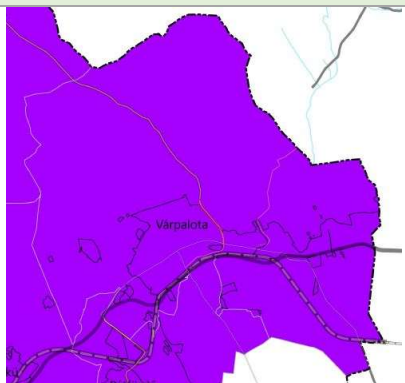
Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy a vármegyei- és egyedileg meghatározott vármegyei térségi övezetek közül melyek érintik Várpalota közigazgatási területét, ill. ezek közül melyek érintik a tervezési területet:

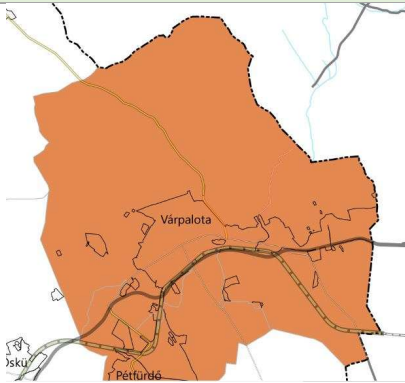
5. táblázat. Vármegyei övezetekkel való érintettség

	VM TrT-ben megállapított vármegyei övezet	Település érintettsége	Tervezési terület érintettség
3.9.	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete*	igen	nem
3.10.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	igen	nem
	VM TrT-ben megállapított egyedileg meghatározott vármegyei övezet	Település érintettsége	Tervezési terület érintettség
3.12.1.	Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete*	igen	igen
3.12.2.	Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete*	igen	igen

	VM TrT-ben megállapított egyedileg meghatározott vármegyei övezet	Település érintettsége	Tervezési terület érintettség
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

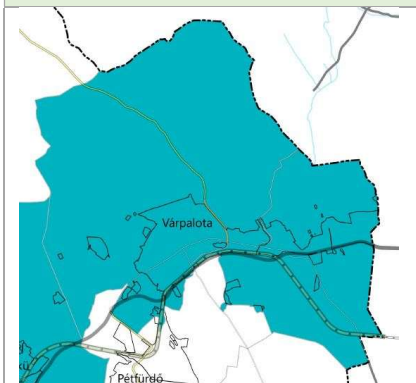
* közigazgatási területtel jelölt övezetek

Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete	
Területrendezési követelményei	
	Az övezethez 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.

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.

Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete

Területrendezési követelményei



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

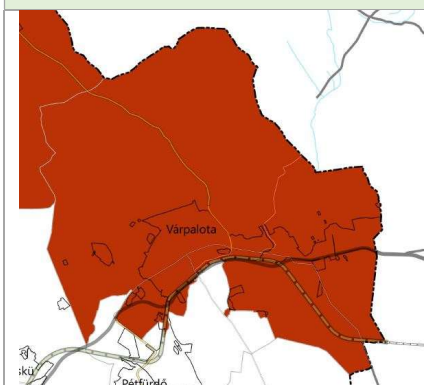
Az érintett települések településrendezési eszközeiben a vízügyi adatszolgáltatás vagy szakvélemény alapján kell meghatározni az egyes karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett területeket, továbbá szabályozni a vízkár elleni védelem növelését.

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

A módosítással érintett terület nem Várpalota-Inota városrészben helyezkedik el.

Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete

Területrendezési követelményei



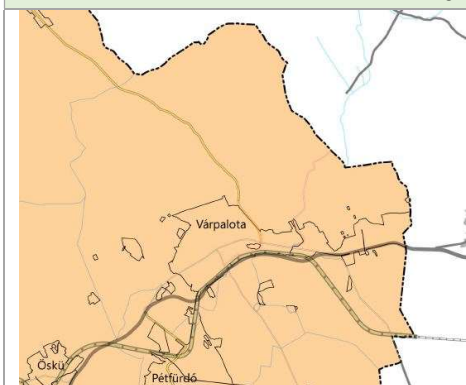
. Az övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység akkor jelölhető ki, ha az új terület kijelölése nem érinti a védelmi övezetekkel lehatárolt területeket (az ökológiai hálózat magterülete, 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.

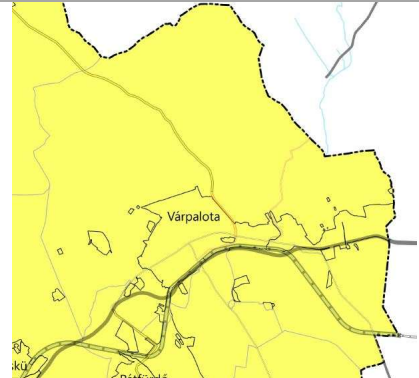
Veszprém megye várostérségeinek övezete — Várpalota várostérsége

Területrendezési követelményei



Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepcióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.

Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitekintéssel kell előkészíteni.

Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések övezete	
Területrendezési követelményei	
	Az alövezetbe tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják. Az övezet által érintett települések az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program sikere érdekében középtávú településfejlesztési dokumentumaik tartalmát – a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében – hangolják össze. <i>Jelenleg már ezen övezet „túlhaladott”, már lezajlottak az Európa kulturális fővárosa” eseményei Veszprémben</i>

A fentiek alapján a területrendezési tervek nem tartalmaznak olyan előírásokat, követelményeket, amelyek a tervezett TRE módosítást ellehetetlenítenék.

III. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) szerint településrészre készülő településrendezési terv esetében a várható környezeti hatások jelentőségének függvényében döntendő el, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása, és környezeti értékelés készítése szükséges-e. A várható környezeti hatások jelentősége a SKVr. 2. sz. mellékletében felsorolt szempontok alapján döntendő el.

A tervezett módosítás kapcsán az alábbi tájékoztatást adjuk:

1. Attól függően, hogy a terv, illetve program milyen mértékben

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

— *a módosítás belterületi, művelésből kivont ingatlanokon történik, a módosítás során termőföld igénybevétele nem kerül sor.*

b) befolyásol más tervet vagy programot —ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik—, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

— *a módosítás léptékénél fogva várhatóan nem lesz hatással más tervre vagy programra;*

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

— *a tervezett módosítás környezeti léptékénél fogva érdemben nem befolyásolja a fenntartható fejlődést;*

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

— *a tervezés alá vont területen a rendelkezésünkre álló adatok alapján környezeti problémák nem ismertek;*

e) van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

— *nincs jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából. Nem várható, hogy a tervezett módosítás miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása megghiúsulna, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következne be. A tervezett módosítás nem befolyásolja a hulladékgazdálkodással összefüggő tervek, programok, jogszabályokban előírtak végrehajtását, az újonnan beépítésre szánt terület bekapcsolható a település hulladékgazdálkodási rendszerébe, a vízvédelem szempontjai érvényesíthetők;*

2. A várható környezeti hatások

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;

— *a HÉSZ tartalmazza a betartandó környezeti feltételeket, ebben változás nem történik a módosítások során;*

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

— *a módosítás a rendelkezésünkre álló információk szerint várhatóan nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek már a térségben meglevő káros környezeti hatásokat felerősítenének, környezeti kockázatot jelentenének;*

c) az országhatáron áterjednek;

— *várható környezeti hatások az országhatáron nem terjednek át,*

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);

— *a tervezett módosítás nem idéz elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.*

e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);

— *a módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre;*

f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;

— *a módosítás nem érint olyan területet, amely hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élvez*

g) feltételezhetően a SKVr.4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő.

— *nem idézi elő a SKVr.4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket;*

3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

— *az érintett területek nem értékesek, illetve nem sérülékenyek, természeti értékeket nem érintenek;*

a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;

— *a módosítással érintett terület a környezeti elemek, rendszerek, illetve kulturális örökség szempontjából nem különleges, régészeti lelőhelyet nem érint;*

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;

- a módosítással érintett területen a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség a rendelkezésre álló adatok alapján nincs;
- c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).
- a módosítással érintett terület hasznosítása, használata a jelenlegi állapothoz képest várhatóan nem változik.

A fentiek alapján Várpalota Város Önkormányzata úgy látja, hogy a tervezett módosítás jellege és mértéke nem teszi szükségessé a terv és tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi szakági alátámasztó munkarészein túlmenően további környezetvédelmi jellegű munkarész elkészítését, SKVr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és 419/2021.Kr. 2. melléklet 2. pontja szerinti Települési környezeti értékelés készítését.

Kérjük a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének II. pontja szerinti, a környezet védelméért felelős szerveket, hogy válaszukban nyilatkozzanak, arról, hogy egyetértenek az önkormányzati álláspontjával. Ha nem, kérjük jelöljék meg azon tématerületet, amelyre vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését szükségesnek tartanak. **Ha nem nyilatkoznak, akkor úgy tekintjük, hogy egyetértenek azzal az állásponttal, hogy a tervezett módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása, valamint települési környezeti értékelés készítése nem szükséges.**