

ELŐTERJESZTÉS

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
2024. október 30-i rendkívüli ülésére

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Tárgy: **Döntés a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum megvalósítása érdekében a 7204. j. út — 8.sz. főút — közigazgatási határ által határolt területre vonatkozó településrendezési eszközök tervezett módosítás partnerségi egyeztetésének lezárásáról és települési környezeti értékelésről**


Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Lamos Péter főépítész

A határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:

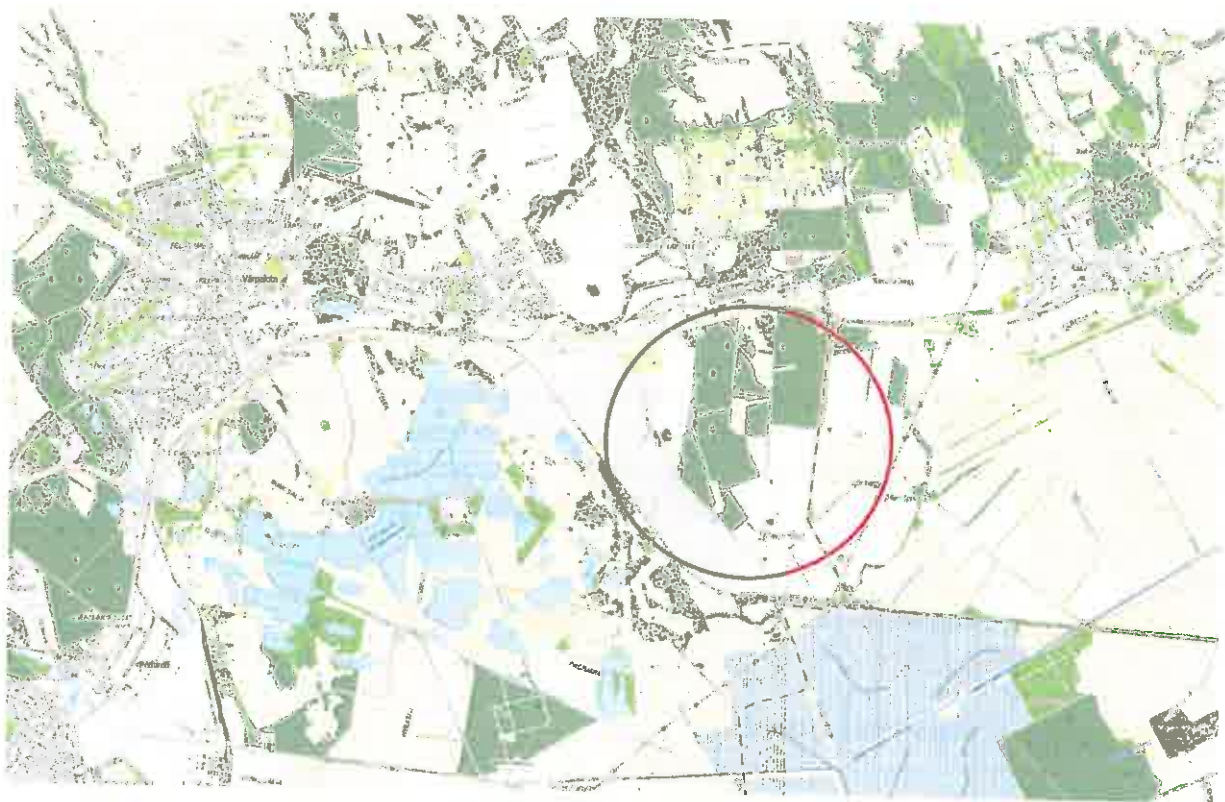

Bérczes Beáta
jogi előadó


Sándor Tamás
aljegyző


dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2023. augusztus 10.-i ülésén megtárgyalta és 117/2023. (VIII. 10.) határozatának elfogadásával a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum megvalósítása érdekében a 7204. j. út — 8.sz. főút — közigazgatási határ által határolt területre vonatkozóan elindította a hatályos településrendezési eszközök módosítását.



*1.sz. kép – Módosítással érintett ingatlan elhelyezkedése
forrás: e-közmű, 2024.10.23.*

A módosítás a védelmi ipari park területén tervezett fejlesztés megvalósíthatóságának érdekében a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatára és azok módosítására, valamint a terület megközelíthetőségét biztosító úthálózat fejlesztése érdekében szükséges szabályozási elemek felülvizsgálatára és módosítására irányult.

A módosítás érdekében szükséges tervek és dokumentációk elkészítését, a szükséges egyeztetések lefolytatását és adatszolgáltatások teljesítését követően, 2024. február 12.-én háromoldalú szerződés jött létre Várpalota Város Önkormányzata, az N7 Holding Nemzeti Védelmi Ipari Innovációs Zrt, mint Megrendelő és a TÁJOLÓ-TERV Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft., mint Tervező között. A tervezés költségviselője az N7 Holding Nemzeti Védelmi Ipari Innovációs Zrt.

A Tervező, a módosítási igényeket figyelembevéve elkészítette a hatályos településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetésre alkalmas, Tájékoztatói Dokumentációját. A Tájékoztatói Dokumentáció tárgyi előterjesztés [REDACTED] megtalálható.



A településrendezési eszközök módosítási és elfogadási folyamatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési

sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet, valamint Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendelete szabályozza.

A tárgyi módosítás partnerségi egyeztetése a fenti jogszabályokban foglalt előírások figyelembevételével megtörtént. Az egyeztetés során észrevétel nem érkezett.

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 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 a tájékoztatási dokumentáció került megküldésre a hivatali kapun, amely ismertette a tervezett módosításokat, valamint az SKVr. 2. mellékletének szempontjai szerint értékelést tartalmazott a módosítás várható környezeti hatásairól.

A tájékoztatási dokumentáció és értékelés alapján Várpalota Város Főépítésze azt a véleményt fogalmazta meg, hogy az érintett területekre vonatkozó módosítás esetén környezeti vizsgálat lefolytatását, valamint TSKV készítését nem tartja szükségesnek.

A véleményt nyilvánító környezetvédelméért felelős szervek egyike sem tartotta szükségesnek a tervezett TRE módosítások kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését. A beérkezett vélemények tárgyi előterjesztés   találhatóak meg, azok rövid szöveges összefoglalása:

	Véleményező szerv	Vélemény
1	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály VE/30/08575-2/2024	Figyelemmel a lefolytatott komplex környezetvédelmi eljárásra a TRE módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
2	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 348-4/2024	Tekintettel a lefolytatott előzetes vizsgálati eljárásra környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
3	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály VE/NEF/01670-2/2024	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
4	Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Nem nyilvánított véleményt a 438/2022. (XI.2.) Korm.rendelet 1. melléklet 9. pontjára hivatkozva.
5	Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35700/6475-2/2024. ált.	A 438/2022. (XI.2.) Korm.rendeletre hivatkozva az ügyet áttette a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz.
6	Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36600/3438-1/2024. ált.	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
7	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda VE/05/1301-4/2024.	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek, de vizsgálati munkarészekben részletesen kéri az épített környezet vizsgálatának részletes kidolgozását.
8	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, ezért a véleménykérő


	Véleményező szerv	Vélemény
		levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
9	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrártügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály VE/31/02260-2/2024.	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
10	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	A tervezett módosítás kapcsán termőföldet érintően újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
11	Nemzeti Földügyi Központ	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, ezért a véleménykérő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
12	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály SZTFH-BANYASZ/11483-282024	2024. VII. 1-től tárgyi ügyben véleményadásra határákörrel nem rendelkezik.
13	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály BP/2602/0824-4/2024	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
14	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1 BP/FNEF/05143-2/2024	A módosítással érintett területen természetes győgtényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
15	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály NNGYK/45587-2/2024. NNGYK/45587-4/2024.	Első véleményében kérte az EVD dokumentáció megismerhetőségét, hogy véleményt alkothasson az emberi környezetre várható hatásokról. 2024. szeptember 18-án az N7 Holding. Zrt. képviselőjével történt egyeztetést követően, mivel a projektre vonatkozóan lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás során megállapítást nyert, hogy jelentős környezeti hatások nem várhatók, környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.

Mivel a környezetvédelméért felelős szervek nem tartották szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését, tárgyi módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása és Települési környezeti értékelés készítése nem indokolt.

Önkormányzatunk Képviselő-testületének, mind a partnerségi egyeztetés lezárásáról, mind a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről és Települési környezeti értékelés készítéséről határozatban szükséges döntenie.

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

Várpalota, 2024. október 24.


Campanari-Talabér Márta
polgármester

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

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 2024. október 30-i rendkívüli ülésén a következő határozatot hozta:

.../2024. (X. 30.) képviselő-testületi
h a t á r o z a t:

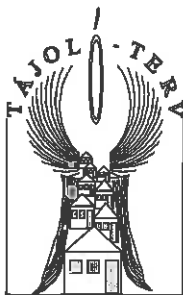
1. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum megvalósítása érdekében a 7204. j. út — 8.sz. főút — közigazgatási határ által határolt területre vonatkozó, a 117/2023. (VIII.10.) képviselő-testületi határozatban elhatározott településrendezési eszközök tervezett módosítás esetében figyelembe véve a környezetvédelméért felelős szervek véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását, valamint a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti Települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.
2. Várpalota Város Önkormányzata a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum megvalósítása érdekében a 7204. j. út — 8.sz. főút — közigazgatási határ által határolt területre vonatkozó, a 117/2023. (VIII.10.) képviselő-testületi határozatban elhatározott településrendezési eszközök tervezett módosításának partnerségi egyeztetését a településtervezési terv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendelet egyszerűsített egyeztetési eljárásra vonatkozó szabályai szerint lefolytatta.
3. A partnerek részéről a tervezett módosításhoz észrevétel nem érkezett.
4. A Képviselő-testület a 2. pont szerinti módosítás tekintetében a partnerségi egyeztetést lezárja.

Határidő: folyamatos
Felelős: Campanari-Talabér Márta polgármester
Végrehajtásban közreműködik: Lamos Péter főépítész

Várpalota, 2024. október 30.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignácz Anita Éva
jegyző



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 Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum területére
vonatkozóan**

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ (egyszerűsített eljárás)

**KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSA ÉS TELEPÜLÉSI
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK
ELDÖNTÉSÉHEZ, valamint PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE**



2024. szeptember

Megbízó:

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

Települési főépítész:

Lamos Péter

Megbízó:

Tájékoztatási dokumentációt összeállította:

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



Auer Jolán
vezető településtervező
TT/1 01-5003

Pisák Brigitta
okl. tájépítészmérnök

TARTALOM

I. BEVEZETÉS	4
II. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE.....	5
1. Önkormányzati döntés	5
2. Módosítással érintett terület, tervezési terület:	5
3. A Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum megvalósítását nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánító 438/2022. (XI. 2.) Korm.rendelet a terület beépítési határértékeire vonatkozó előírásai.....	6
4. A VVIK beruházást koordináló N7 Holding Zrt. által kért TRE módosítások	6
5. A módosítással érintett terület összefoglaló bemutatása.....	7
6. A területrendezési tervek tervezési területet érintő elhatározásai, követelményei .	11
7. Várpalota TRE tervezett változásai	28
8. Környezeti vizsgálat lefolytatásának és környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntéséhez	33

MELLÉKLET

I. BEVEZETÉS

Várpalota Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 117 /2023. (VIII. 10) önkormányzati határozatában az N7 Holding Zrt. kérelme alapján a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum megvalósítása érdekében 7204. j. út — 8.sz. főút — közigazgatási határ által határolt területre vonatkozóan Várpalota Város településrendezési eszközeinek módosítását határozta el. A Kormány a 438/2022. (XI. 2.) Korm.rendeletben a **Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum megvalósítását nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította.**

Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum megvalósítása érdekében Várpalota településrendezési eszközeinek tervezett módosítását összefoglalóan a II. fejezet mutatja be.

Várpalota Város hatályos településrendezési eszközei (a továbbiakban TRE):

- 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.R.) meghatározott tartalommal kerültek kidolgozásra, ezért módosításuk a vonatkozó jogszabályok szerint a **314/2012.R. 2021. július 15-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának**, valamint az Országos Építési és Településrendezési Követelmények (a továbbiakban **OTÉK2021**) **2021. július 15-án hatályos előírásainak 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 majd kiegészítésre a főépítész feljegyzések, a képviselő-testületi határozatok mellékletei alapján.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése —mivel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy megvalósítása érdekében történik — a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban 419/2021.R.) szerinti ún. **egyszerűsített eljárással kerül egyeztetésre.**

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 Védelmi Ipari Komplexum területére vonatkozóan

TÁJÉKOZTATÁSI TERVDOKUMENTÁCIÓ (egyszerűsített eljárás)

- **KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSA ÉS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ, valamint**
- **PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ**

II. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE

Az alábbiakban összefoglalóan ismertetjük a tervezett módosítást. Az ismertetésben szereplő rövidítések:

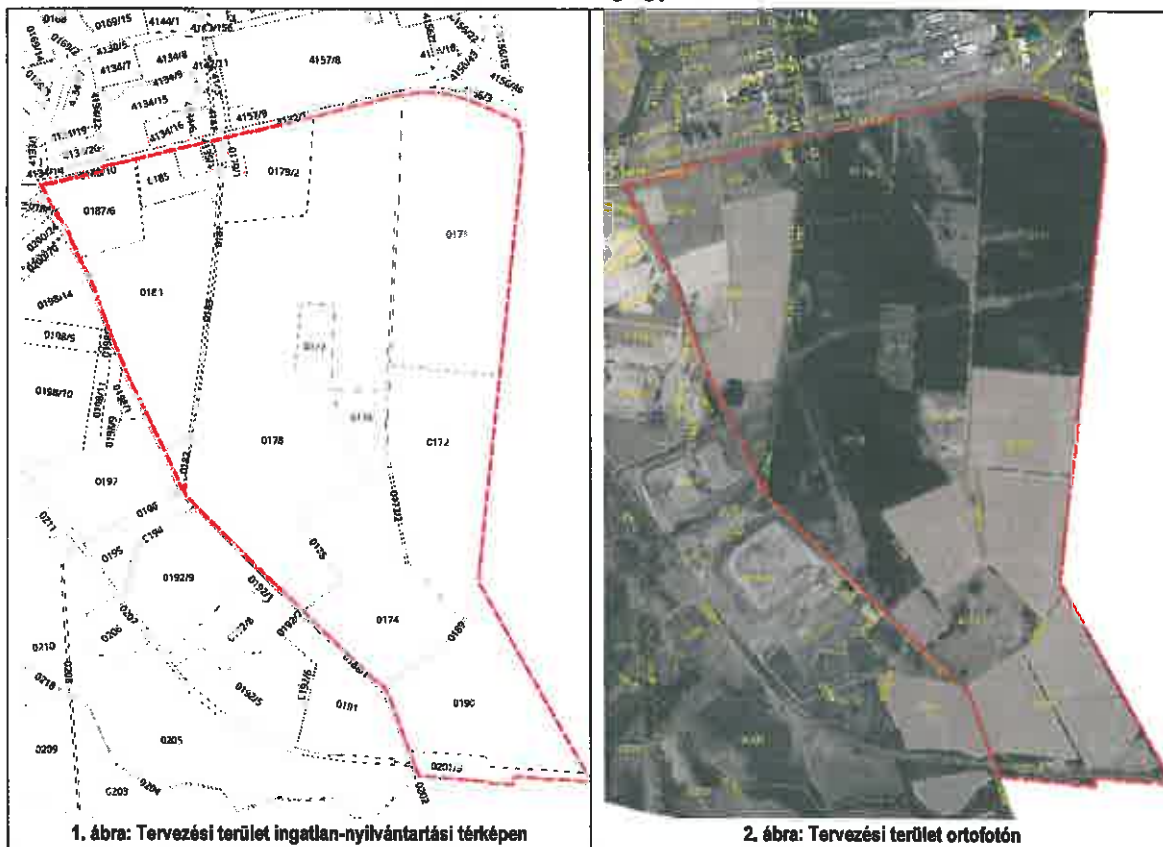
- TRE: településrendezési eszközök,
- TSZT: településszerkezeti terv
- HÉSZ: helyi építési szabályzat
- SZT: Szabályozási terv
- Trtv.: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény,
- VvmTrT: Veszprém (Vár)megye Területrendezési terve
- OEA: Országos Erdőállomány Adattár
- VVIK: Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum

1. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉS

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete az N7 Holding Zrt. kérelme alapján támogatja Várpalota településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosítását a 7204. j. út — 8.sz. főút — közigazgatási határ által határolt területre vonatkozóan, a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum megvalósítása érdekében szükséges területfelhasználás változások és a beruházáshoz kapcsolódó közmű és közlekedési infrastruktúra megvalósítása érdekében. [117/2023. (VIII.10.) képviselő-testületi határozat]

2. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TERVEZÉSI TERÜLET:

7204. j. út – 8. sz. főút – közigazgatási határ által határolt terület. Mivel a módosítással érintett terület közutak és közigazgatási határ által határolt terület, nagyobb, mint 1 ha és több mint 8 db telket érint, a módosítással érintett terület megegyezik a tervezési területtel.



3. A VÁRPALOTAI VÉDELMI IPARI KOMPLEXUM MEGVALÓSÍTÁSÁT NEMZETGAZDASÁGI SZEMPONTBÓL KIEMELT JELENTŐSÉGŰ ÜGGYÉ NYILVÁNÍTÓ 438/2022. (XI. 2.) KORM.RENDELET A TERÜLET BEÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEIRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSAI

A Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról **szóló 438/2022. (XI. 2.) Korm.rendelet** (a továbbiakban kiemelő Kr.) **5. §-a az alábbiak szerint határozza meg VVIK beruházással érintett ingatlanokon az építési övezeti és az egyedi építési követelményeket (kiemelések a tervezőktől):**

„5. § (1) A Beruházással érintett ingatlanokon az építési övezeti és az egyedi építési követelményeket a (2) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

- a) az irányadó hatályos településrendezési terv és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és
- b) ha az irányadó hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a (2) bekezdéssel ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK előírásait nem lehet alkalmazni.

(2) A Beruházással érintett telkeken

- a) a Beruházás keretében megvalósuló építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához az elhelyezendő személygépkocsi számának megállapításakor az OTÉK 4. számú melléklete szerint meghatározott számú személygépkocsi-várakozóhely legalább 75%-át kell biztosítani,
- b) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 35%,
- c) a legnagyobb építménymagasság 20 m, legfeljebb 4 szint, kivéve technológiai épületek esetében, ahol a technológiához igazított teljes szükséges építménymagasság engedélyezett legfeljebb 30 m magasságig,
- d) a telek maximális beépíthetősége 45%,
- e) a szintterületi mutató maximum $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$,
- f) a telek beépítési módja szabadonálló,
- g) előkert, hátsókert, oldalkert kialakítása nem szükséges,
- h) védelmi ipari funkciójú épületek, építmények, azok kiszolgáló épületei és építményei, valamint az ezekhez kapcsolódó infrastruktúra elemek elhelyezhetők,
- i) a kialakítható telek legkisebb mérete 2000 m^2 ,
- j) az érintett ingatlanok teljes területét különleges, beépítésre szánt honvédelmi és katonai célú terület övezetként kell a településrendezési eszközökben megjeleníteni és szabályozni.”

A kiemelő Kr. az OTÉK előírásai alól ad eltérési lehetőséget, de nem rendelkezik, ill. nem ad felhatalmazást a területrendezési tervek (Trtv. és a VvmTrT) előírásai alól való eltérésre.

4. A VVIK BERUHÁZÁST KOORDINÁLÓ N7 HOLDING ZRT. ÁLTAL KÉRT TRE MÓDOSÍTÁSOK

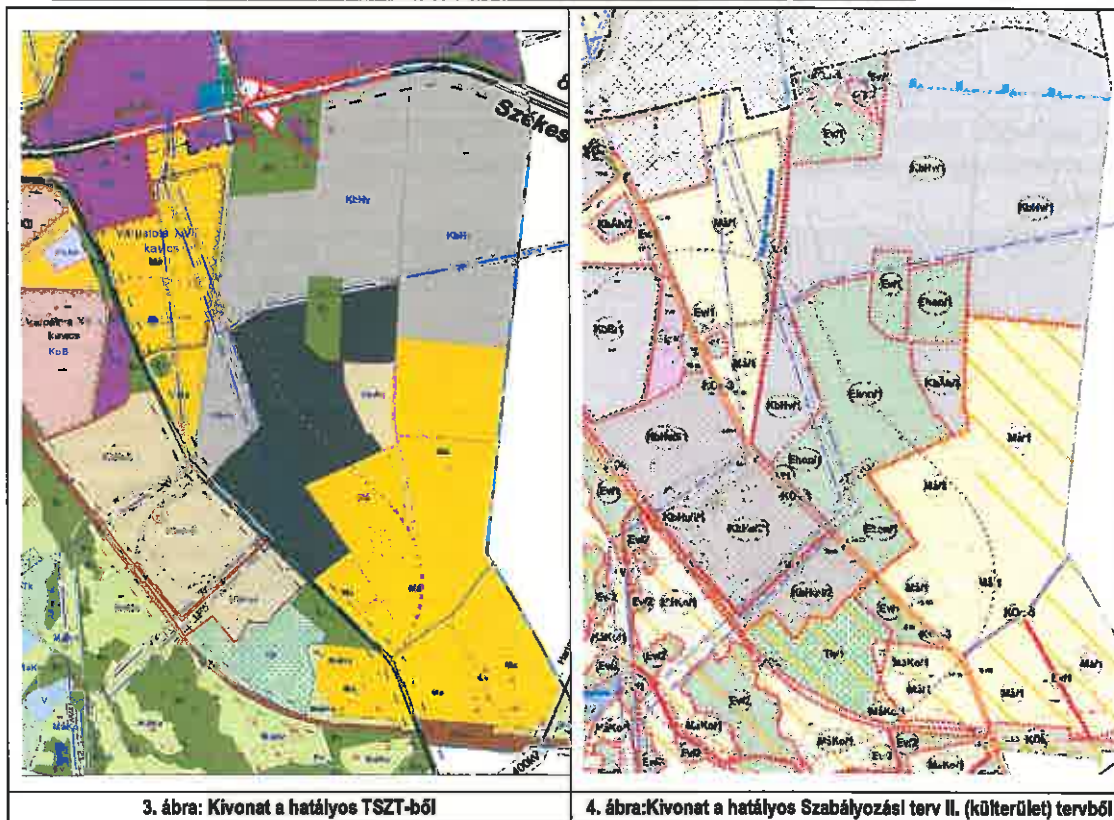
A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított Várpalotai Védelmi Ipari Park megvalósítása érdekében a Kormány a 438/2022. (XI. 2.) Korm.rendeletben, valamint az 1568/2022. (XI. 24.) határozatában és a 1257/2023. (VI.28.) határozatában

szereplő intézkedéseket figyelembe véve a beruházást koordináló N7 Holding Zrt. I.sz.: NVII/01/0585/2023 Várpalota Főépítéséhez írt levelében Várpalota településrendezési eszközeinek alábbi módosítását kezdeményezte:

- az érintett ingatlanok teljes területét különleges, beépítésre szánt honvédelmi és katonai célú terület övezeteként kell a településrendezési eszközökben megjeleníteni és szabályozni.
- a 7204. j. Nádasladány — Várpalota összekötő út Ipari park melletti szakaszának felújítását elrendeli a hivatkozott 1257/2023. (VI.28.) kormányrendelet. A 7,0 m burkolatszélességből, 1,5-1,5 m széles padkaméretből és árokrendezésből következően a jelenlegi nyomvonalhoz képest keleti irányban mintegy 10 m területigény jelentkezik, amelyeket saját területén az N7 Zrt. biztosít az útkorszerűsítés számára. Tehát némileg módosított nyomvonal szabályozás szükséges.
- a szintén 7204 jelűnek jelzett, az állami ugyanazon számú főútból kicsatlakozó a Védelmi Ipari Parkot ellátó feltáró utat kell megépítenünk. A beruházáshoz a szükséges építési engedély rendelkezésre áll. A helyi szabályozásban az önkormányzat kezelésébe kerülő bekötő utat kell megjeleníteni.
- a 7204 jelű Nádasladány-Várpalota összekötő út keresztezésétől az ún. 1. sz. láncos hadiút nyomvonalával párhuzamosan, attól közvetlenül a nyugati irányba szomszédos területeken az ún. „csóri-feltáróút” valósítandó meg, amely szintén 7,0 m burkolatszélességből, 1,5-1,5 m széles padkaméretből és árokrendezésből áll. A helyi szabályozásban ezen szintén az önkormányzat kezelésébe kerülő bekötő utat kell megjeleníteni.

5. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÖSSZEFOGLALÓ BEMUTATÁSA

o A módosítással terület jelenlegi besorolása a TRE-ben



A tervezési területen az alábbi területhasználatok szerepelnek a hatályos *TSZT-ben*, valamint a HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező *SZT-2 jelű Szabályozási terv II. (külterület)* tervlapon:

- *Beépítésre szánt területek, építési övezetek:*
 - ipari gazdasági terület — Gip/2 jelű építési övezet
- *Beépítésre nem szánt területek, övezetek:*
 - közlekedési terület: országos mellékút — KÖu-3 jelű övezet
 - különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület — KbHv/1 jelű övezet
 - honvédelmi erdőterület — Ehon/1 jelű övezet
 - általános mezőgazdasági terület — Má/1 jelű övezet
 - korlátozott használatú mezőgazdasági terület — MáKo/1 jelű övezet
 - kötőtpályás közlekedési terület — KÖk jelű övezet
 - védelmi erdőterület — Ev/1 jelű övezet
 - különleges beépítésre nem szánt átmeneti hasznosítású terület — KbÁh/3 jelű övezet
- *Korlátozó tényezők:*
 - Várpalota XVII. kavicsbánya telke
 - 400 kV-os nagyfeszültségű távvezeték és védőtávolsága
 - 132 kV-os távvezeték és védőtávolsága
 - hulladéklerakó 500m-es védőtávolsága
 - 8 sz. főút 50m-es védőtávolsága
 - vasút 50m-es védőtávolsága
 - csóri vízbázis „B” jelű hidrogeológiai védőövezete,
 - 2. számú vízműkút (K-36)

A tervezési terület északnyugati része az *SZT-1/C jelű Belterület—Készenléti lakótelep + Iparterületek c. szabályozási tervlapon* szabályozott terület, ahol a tervezési terület érintett része:



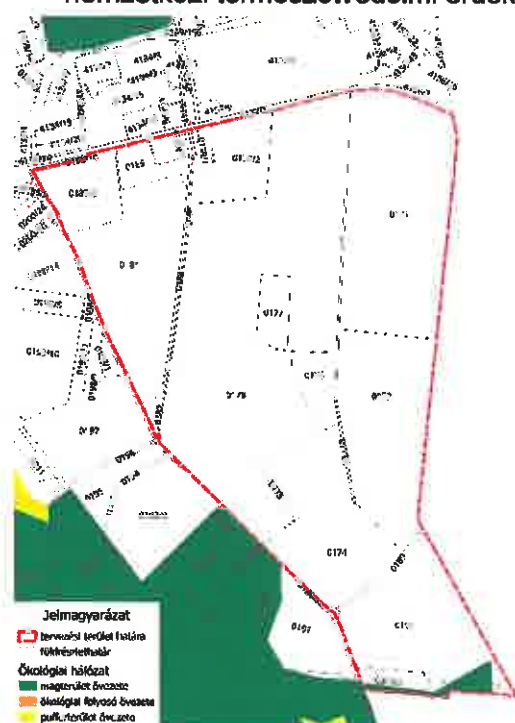
- *beépítésre szánt területek, építési övezetek:*
 - ipari gazdasági terület — Gip/2 és Gip/15 jelű építési övezetek
- *Korlátozó tényezők:*
 - 20 kV-os távvezeték és védőtávolsága
 - 8 sz. főút 50m-es védőtávolsága
 - csóri vízbázis „B” jelű hidrogeológiai védőövezete.

3. ábra: Kivonat a hatályos Szabályozási terv I. (belterület) SZT-1/C jelű Készenléti lakótelep + Iparterületek c. szabályozási tervlapból

o **Táj-, természetvédelmi érintettség**

A tervezési terület nem érint meglévő vagy tervezett:

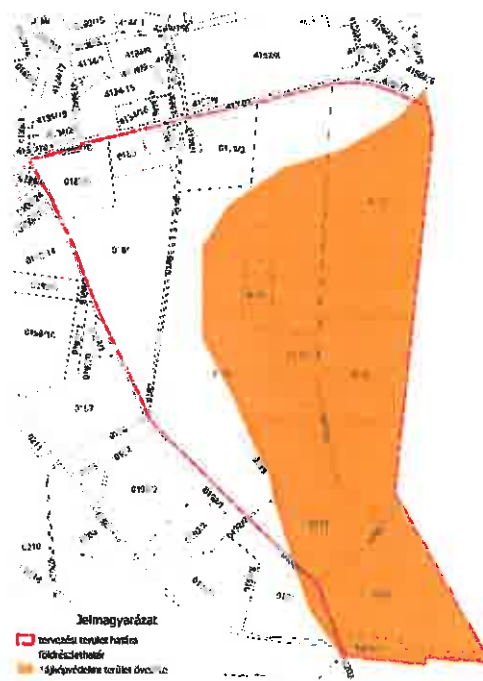
- ex lege védett természeti területet, vagy természeti értéket, vagy természeti emléket,
- országos jelentőségű védett vagy védelemre tervezett természeti területet, vagy természeti értéket, vagy természeti emléket,
- helyi jelentőségű védett vagy védelemre tervezett természeti területet, vagy természeti értéket, vagy természeti emléket,
- nemzeti természeti védelmi érdekességű —köztük Natura 2000— területeket.



A **tervezési terület délkeleti részét**, a 0201/3 és a 0190 hrsz.-ú telkeket érinti a vonatkozó területrendezési tervben, a VvmTrT-ben **ökológiai hálózat magterület övezetbe** sorolt terület. Ez a területrész a hatályos TSZT-ben korlátozott használatú mezőgazdasági terület (MÁKo/1 övezet), illetve a vasúthoz (KÖk jelű övezet) tartozó terület.

6. ábra: Ökológiai hálózat területei a tervezési terület térségében

A **tervezési terület keleti része** a vonatkozó területrendezési tervben, a VvmTrT-ben **tájképvédelmi terület övezetbe** tartozó terület.



7. ábra: Tájképvédelmi területek a tervezési területen

o Örökségvédelmi érintettség

A tervezett beruházás területére Előzetes Régészeti Dokumentáció I. és Előzetes Régészeti Dokumentáció II. és kiegészítés is készült, melyet a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete készített.

Az ERD-k eredményeinek összefoglalása: Az Előzetes régészeti dokumentáció I. fázisának elkészítése során 2021- és 2022-ben adattári, szakirodalmi, térképészeti, adatgyűjtést, valamint terepbejárásra került sor. A felszíni fedettség (erdő) miatt a terület jelentős részét nem lehetett terepbejárásával vizsgálni. Ezen vizsgálatok eredményeit az Előzetes Régészeti Dokumentáció – I. (Várpalota Védelmi Ipari Park, 2021. augusztus 23.; Várpalota Védelmi Ipari Komplexum, 2022. november) tartalmazza.

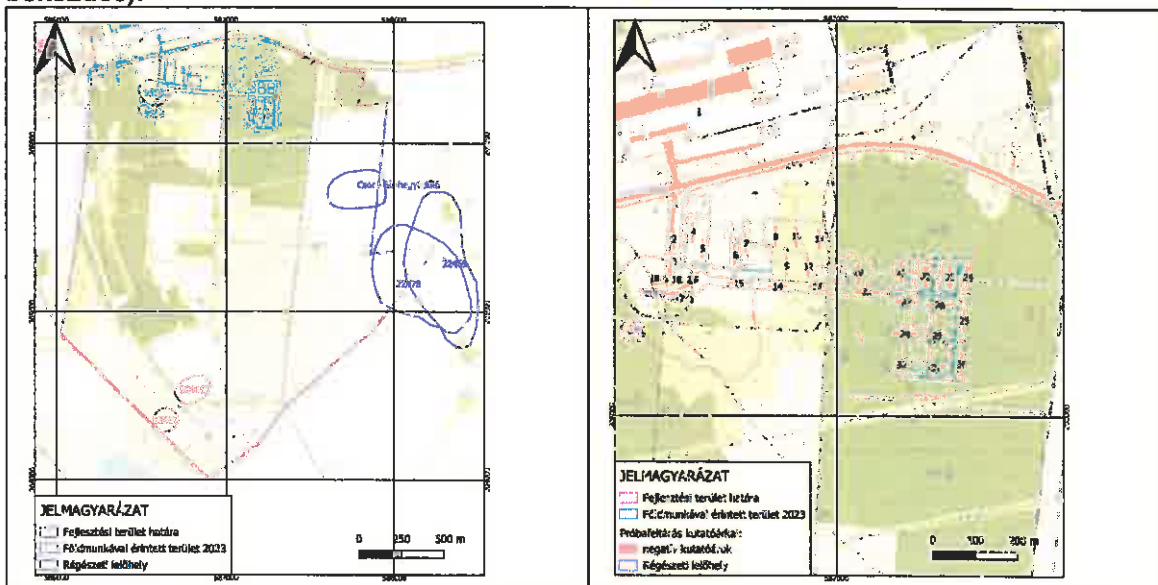
Az ERD II. fázisában, a Feltérési projekterv elkészítése során, a tervezett építmény területének régészeti érintettségének pontosítására próbafeltérést végeztek 2966,76 m² felületen. Az ERD I.-ben javasolt geofizikai kutatásra a terület fás-, bokros felszíni fedettsége miatt nem kerülhetett sor. A próbafeltérési során a még beépítetlen területen 32 kutatóárkot megnyitására került sor, új régészeti lelőhelyet nem sikerült azonosítani, a megnyitott kutatóárkokban régészeti leletanyag nem került elő."

A régészeti értékvizsgálat során, a tervezett beruházás földmunkái által érintett területen **nem azonosítottak olyan helyben megtartandó örökségi elemeket, amelyeket a Korm. R. 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával el kell kerülni.**

A megrendelő által átadott műszaki adatok és a régészeti értékvizsgálat eredményei alapján megállapítást nyert, hogy a tervezett beruházás földmunkái régészeti lelőhelyet érintenek (Várpalota – Réti-erdő, 9598). A Kötv. 22. § (1) bekezdés értelmében, a lelőhely földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltérést kell végezni.

Az elvégzett régészeti értékvizsgálat eredményei alapján megállapítható, hogy az érintett régészeti lelőhely intenzitása alacsony, a földmunkák közben a régészeti jelenségek szórványos előkerülése várható. Ezért a Kötv. 22. § (3) bekezdés ab) pontjának figyelembevételével a megelőző feltérési javasolt módszere: régészeti megfigyelés.

A Kötv. 23/E. § (5) bekezdése szerint: nagyberuházás megvalósítása esetén a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek, ennek megfelelően az egyéb feltérési módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani (Korm. R. 43. § (3) bekezdés)."



8. ábra: Kivonat az ERD-ből

A terület besorolása **Várpalota településképvédelmérői szülő önkormányzati rendeletében**: „településképi szempontból egyéb terület”. Helyi egyedi védelem alatt álló érték vagy terület nem érinti a tervezéssel érintett területet.

6. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTŐ ELHATÁROZÁSAI, KÖVETELMÉNYEI

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

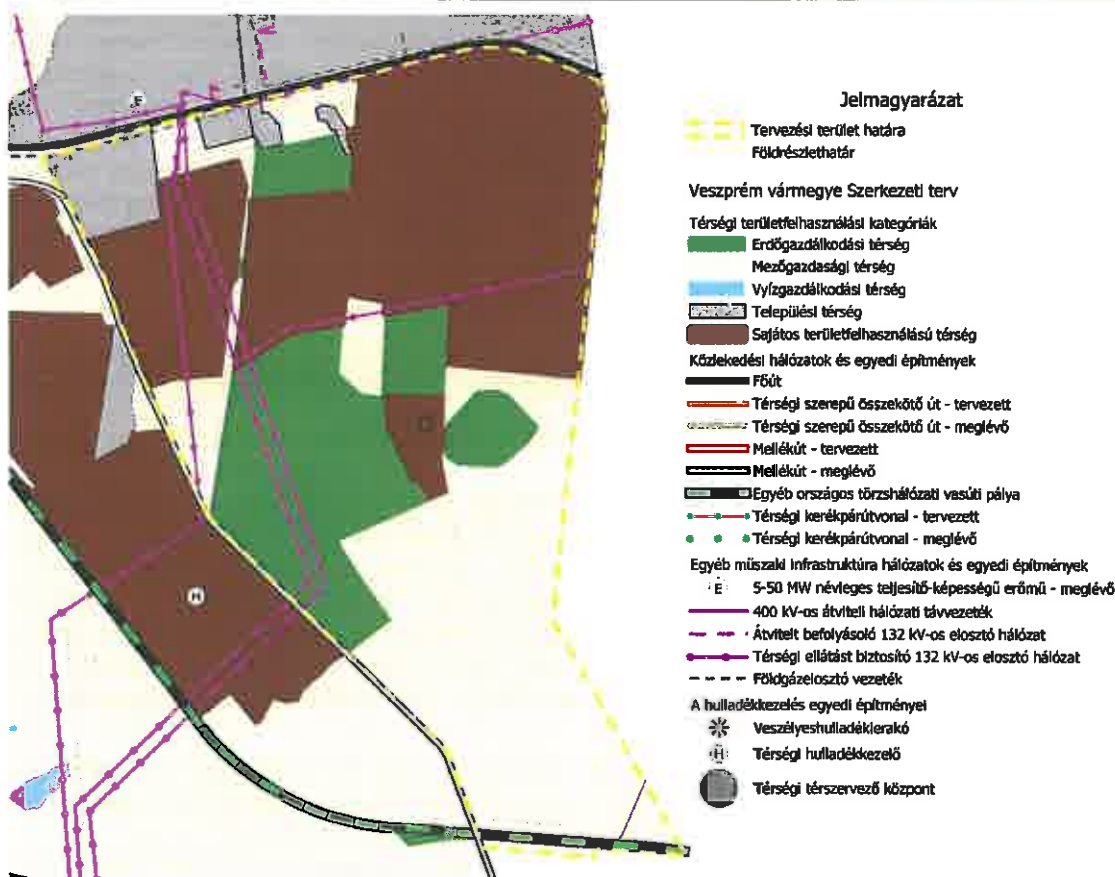
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) Második részében szereplő Magyarországra vonatkozó területrendezési terv (a továbbiakban: OTrT), valamint
- Veszprém Vármegye Területrendezési Terve (a továbbiakban: VmTrT), amelyet 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 majd a településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása során.

o A térszerkezeti tervek vonatkozó követelményei



9. ábra: Tervezési terület a VmTrT Szerkezeti tervében

A TSZT módosítással is érintett terület a VmTrT Szerkezeti tervében sajátos területfelhasználású térség, mezőgazdasági térség és erdőgazdálkodási térség besorolású.

Térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó követelmények:

sajátos területfelhasználású térség
Területrendezési követelmények
A településrendezési tervben, 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.
Megjegyzés
A sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek a TRE módosítást követően különleges beépítésre szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területbe vagy különleges beépítésre szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területbe is besorolásra kerülhetnek.
Mezőgazdasági térség
Területrendezési követelmények
A településrendezési tervben, a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.
Megjegyzés
VvmTrT-ben Várpalota közigazgatási területén mezőgazdasági térségbe sorolt terület nagysága 4218,14 ha. Várpalota Településszerkezeti tervében az eddigi TSZT módosítások során Várpalota közigazgatási területén a VvmTrT-ben mezőgazdasági térség sorolt terület 88,80%-a került a TSZT-ben mezőgazdasági terület területfelhasználásba. Várpalota TSZT-ben még 472,4317 ha nagyságú a VvmTrT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt terület sorolható át más területfelhasználásba (kivéve nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználásba). Jelen TRE módosítás során 75,65 ha nagyságú, a VvmTrT-ben mezőgazdasági térség sorolt terület átsorolása tervezett más területfelhasználásba.

Erdőgazdálkodási térség, erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete
Területrendezési követelmények
Trtv. fogalom meghatározásai: 7. erdőgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe azok a – települési térségen, illetve a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervek esetében a sajátos területfelhasználású térségen kívül eső – Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdő és erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek, valamint erdőtelepítésre javasolt területek tartoznak, amelyek erdőgazdálkodásra hosszú távon és fenntartható módon alkalmasak, vagy amelyekben a jövőben az erdőtelepítés a termőhelyi adottságok és a környezetvédelmi szempontok alapján kedvező, illetve javasolt; 8. erdők övezete: az OTTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak; 9. erdőtelepítésre javasolt terület övezete: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból szükséges vagy indokolt;

Területrendezési követelmények:

A településrendezési tervben az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni.

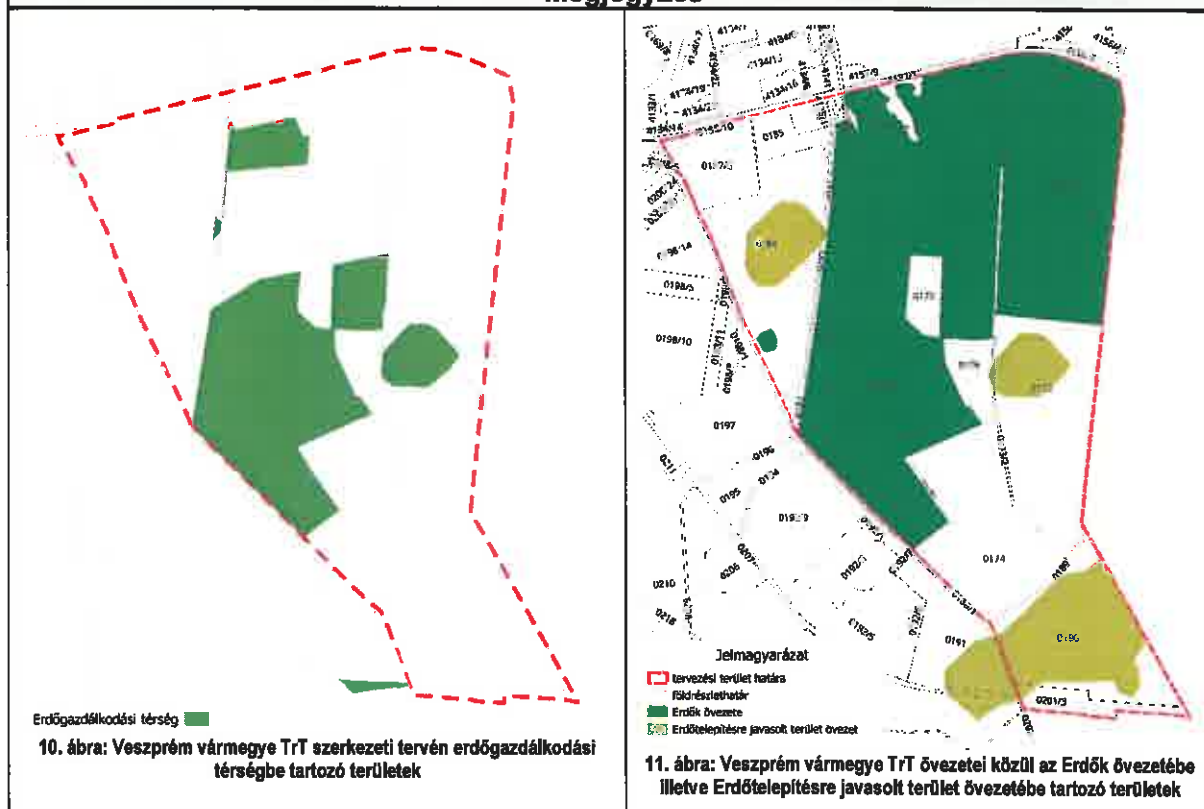
Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

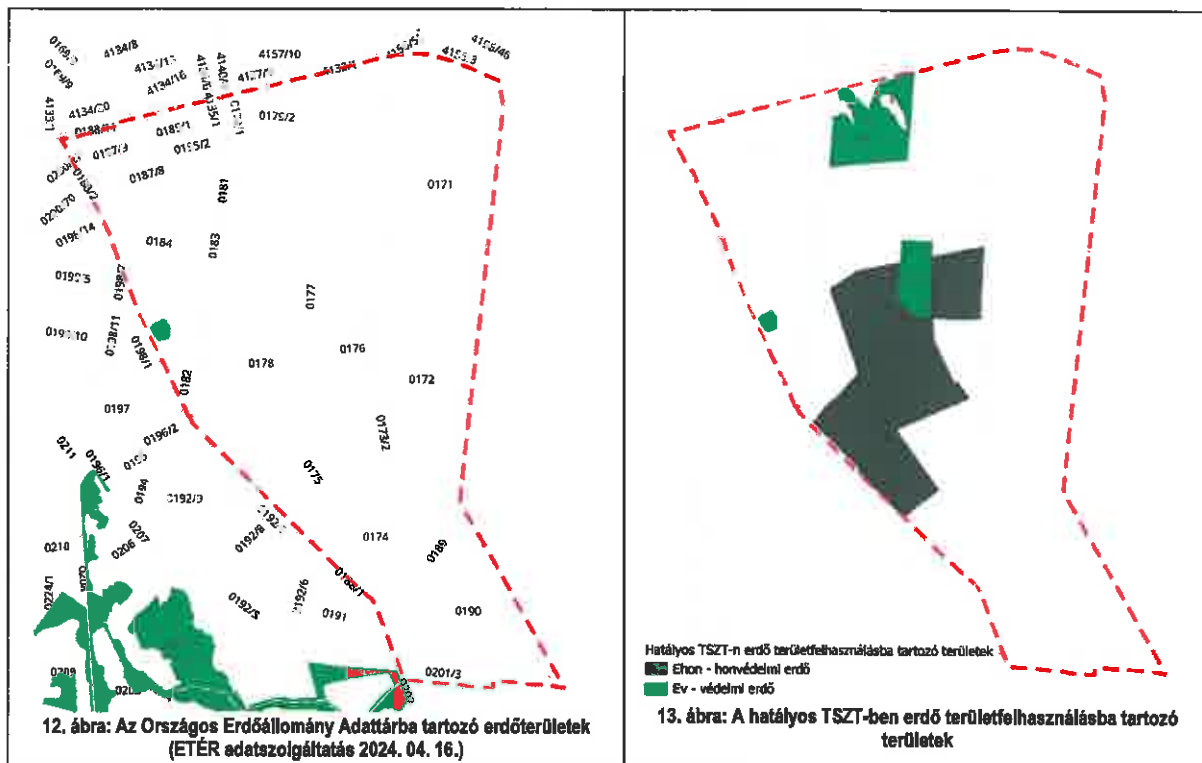
Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Az erdők övezetében az erdművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

Megjegyzés





A területrendezési tervek Szerkezeti tervei, illetve térségi övezetei tervlapjai még nincsenek összhangban az Országos Erdőadattár Állomány szerinti aktuális állapotokkal. (Ld. 14. és 15. ábrát!)

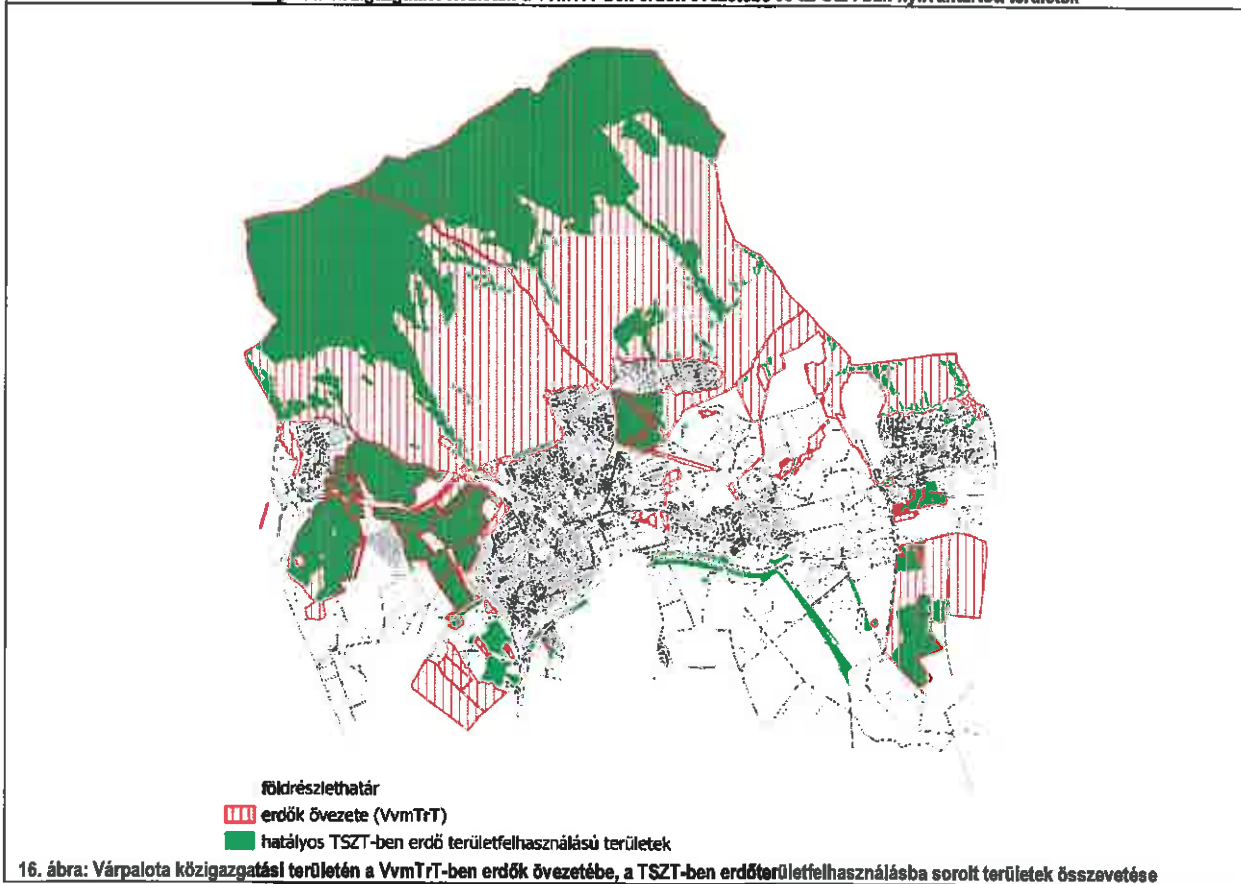
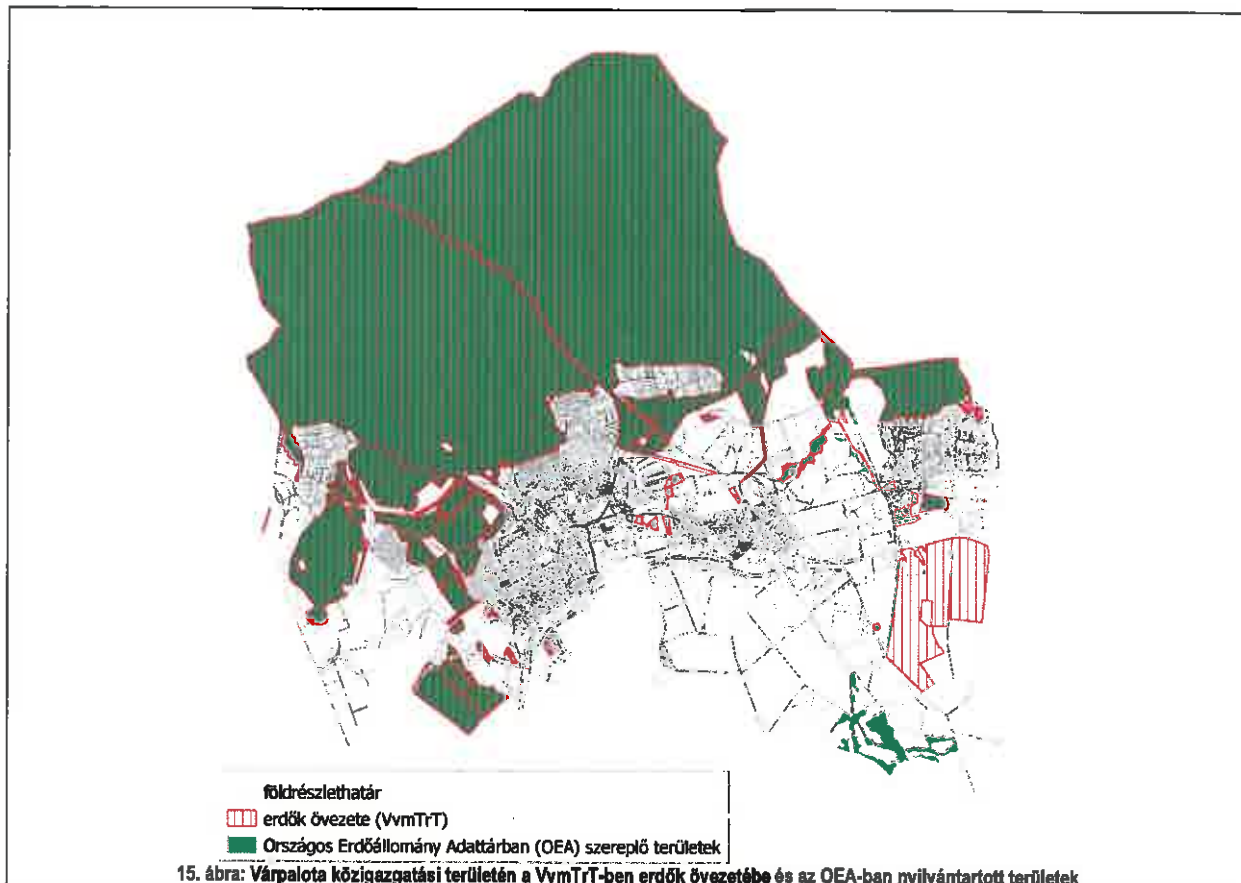
A TRE módosítással érintett területen belül az E-TÉR adatszolgáltatás szerinti VvnTrT-ben lehatárolt „erdők övezetbe” tartozó terület nagysága 0,7247 ha. Ez a terület az OEA-ban is nyilvántartott erdőterület, valamint a hatályos TSZT-ben is erdőterület. E terület területfelhasználása a tervezett TRE módosítás során nem fog változni.

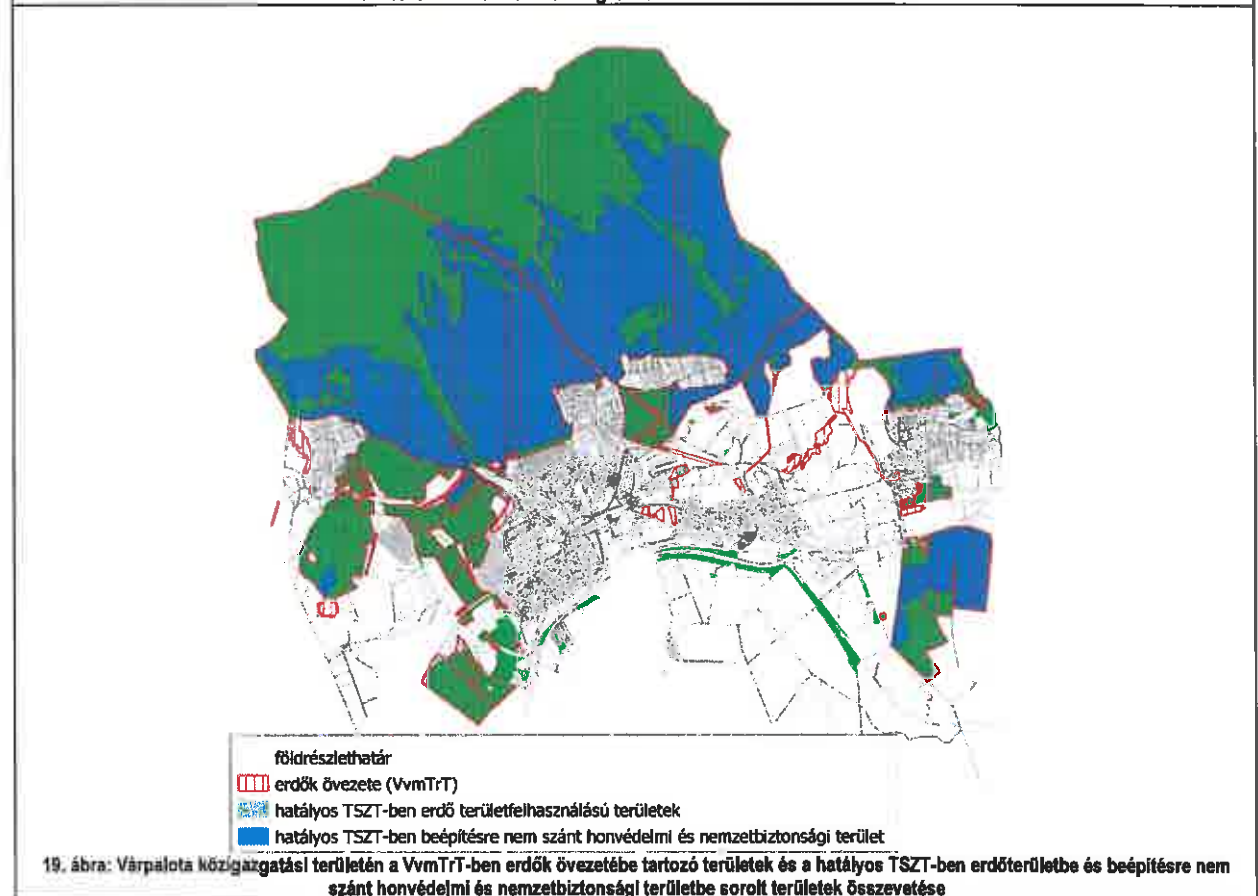
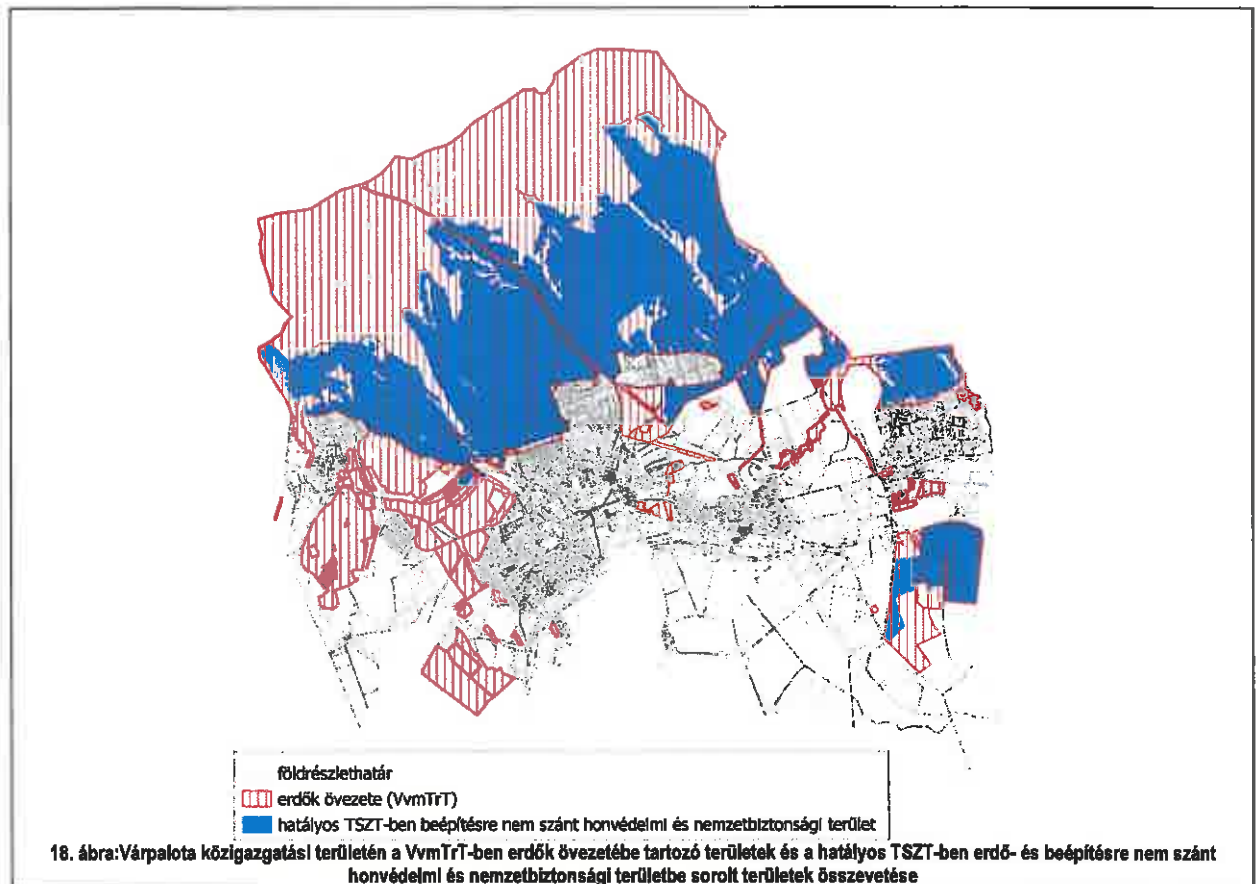
A Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum előkészítési folyamata során a területet érintő erdők erdőművelésből való kivonására vonatkozó eljárás lefolytatásra került. A Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Osztálya ü.i.sz.:VE/32/06011-8/2022 határozatában engedélyezte az N7 Holding Nemzeti Védelmi Ipari (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) ügyfél részére a Várpalota települést érintő erdők termelésből való kivonását Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum I. ütemének megvalósítása céljából. A termelésből való kivonás a 0171, 0178 és 0179/2 hrsz.-ú ingatlanokon az alábbi erdőrésztelkekre vonatkozott:

1. táblázat: Az OEA-ból kivonásra került területek:

Érintett erdőrésztelke adattári azonosítója	Erdőrésztelke nagysága (ha)	Igénybevétellel érintett terület (ha)
70 A	14,51	2,97
70 B	15,01	6,52
71 C	1,35	1,35
71 CE1	3,68	3,68
71 CE2	3,67	3,67
711 NY2	0,62	0,62
71 TN1	12,09	8,44
82 D	1,85	1,85
84 A	1,38	1,38
Összesen:	54,16	30,48

Az összesen 30,48 hektár kiterjedésű területen az erdő termelésből való kivonásának ellentételezéseként a hatóság elfogadta a csereerdősítésre tervezett területeként a Kislőd 025/60a hrsz.-ú ingatlanon legalább 38,05 hektár nagyságú területen erdő telepítését. Az erdőtelepítésről Bakonyerdő Zrt.-nek (8500 Pápa, Jókai u. 46.) kell gondoskodnia. Természetességi állapot szerint legalább 12,92 ha természetsterű, 9,78 ha származék és 15,35 kultúrerdő kerül telepítésre. A csereerdősítés tervezésére, engedélyezésére az erdőtelepítés, egyéb feltételeire az erdőfelújítás szabályai vonatkoznak azzal, hogy a csereerdősítési terv engedélyezése az igénybevétel megkezdésének feltétele, a csereerdősítési kötelezettség keletkezése időpontjának pedig az igénybevétel megkezdése minősül. Az igénybevett terület beruházási területre történő átvezetése esetében az igénybevevő köteles az erdészeti hatóság részére bejelenteni az erdő igénybevételének megkezdését az ingatlan-nyilvántartási átvezetés igazolásával. A bejelentés alapján — a fahasználat leszámolása után — **a Várpalota 70 A2, 70 B2, 71 C, 71 CE1, 71 CE2, 71 NY2, 71 TN3, 82 D és 84 A erdőrésztelke az Adattárból hivatalból törlésre kerültek.**





Várpalota közigazgatási területén a VvmTrT-ben „erdők övezetébe” sorolt terület nagysága az E-TÉR adatszolgáltatása szerint 4095,07 ha.

Várpalota közigazgatási területén az OEA-ba tartozó területek nagysága az E-TÉR adatszolgáltatása szerint 3931,63 ha.

Az adatszolgáltatás szerint az „erdők övezetébe” tartozó területek közül 3882,59 ha nagyságú terület szerepel az OEA-ban is, ami a vvmTrT-ben erdők övezetébe tartozó területek 94,8 %-a.

Az E-TÉR adatszolgáltatása szerint „erdők övezetébe” sorolt területek területi elhelyezkedése nem teljes mértékben egyezik az OEA-ba sorolt területek elhelyezkedésével, vannak olyan területek, amelyek az „erdők övezetébe” tartoznak, de nem tartoznak az OEA-ba, és vannak olyan területek, amelyek az OEA-ba tartoznak, de nem tartoznak az „erdők övezetébe”, holott a Trtv. előírásai szerint a két területnek egyeznie kellene.

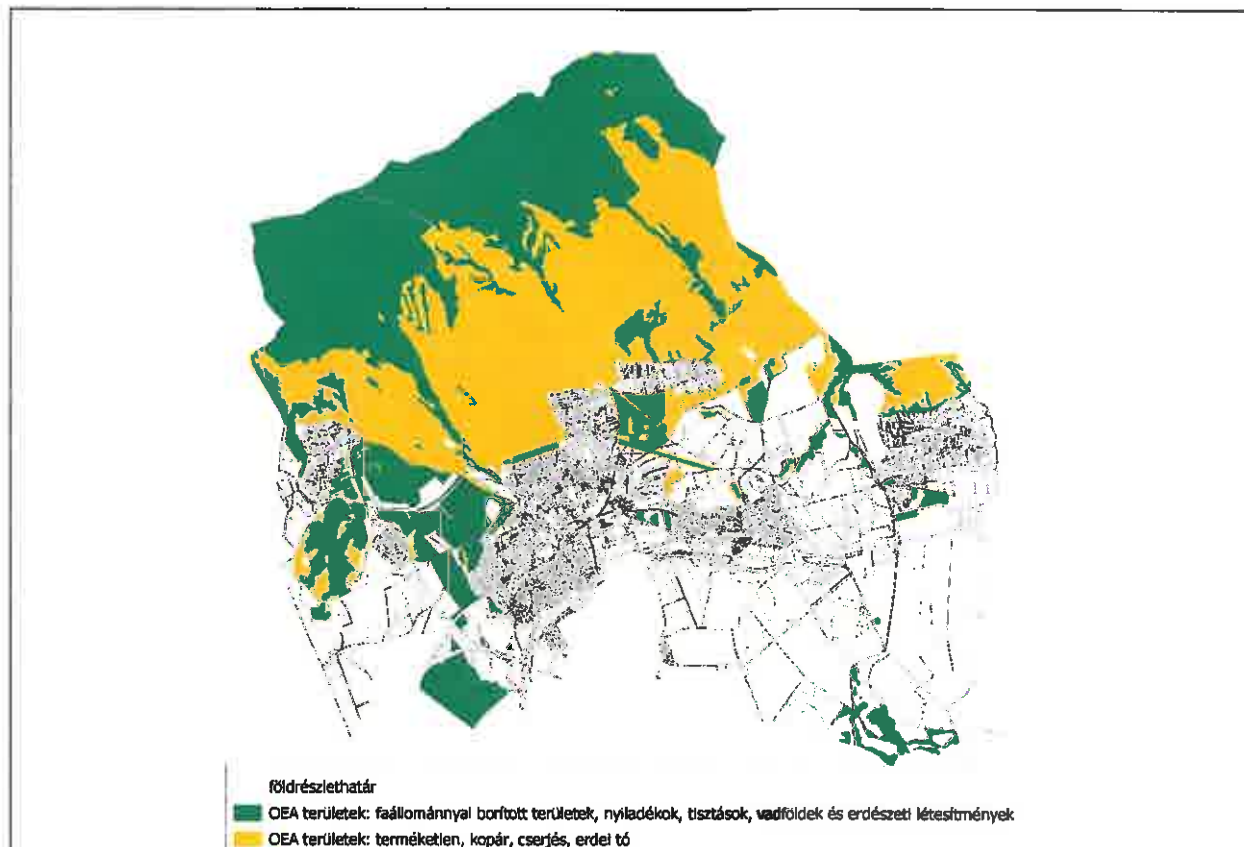
Területrendezési követelmények vonatkozásában (változatlanul) egymással nem teljesen összhangban levő követelményeket tartalmaz a Trtv.. Várpalota esetében a „sajátos területfelhasználású térségekre” és az „erdők övezetére” vonatkozó előírások betartása, valamint az egyes szakterületek (erdészeti és honvédelem) elvárásainak együttes érvényesítése csak a szakterületek kölcsönös együttműködése, együttesen meghatározott elvek elfogadása esetén valósítható meg!

Ez így volt a Várpalota hatályos TSZT készítésekor is. A „nézetkülönbözőség forrása”, hogy a VvmTrT-ben „erdők övezetébe” kerültek besorolásra nagy területi kiterjedésű a VvmTrT-ben „sajátos területfelhasználású térségbe” is sorolt területek —jellemzően a település északi részén levő katonai gyakorlótér nem faállománnyal borított területei— amelyek az OEA-ban kopár, terméketlen, cserjés és erdei tó területek között szerepelnek a nyilvántartásban. Hatályos TSZT készítésekor egyeztetés történt mind a Honvédelmi Minisztériummal, mind a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztályával (s továbbiakban Erdészeti Hatóság).

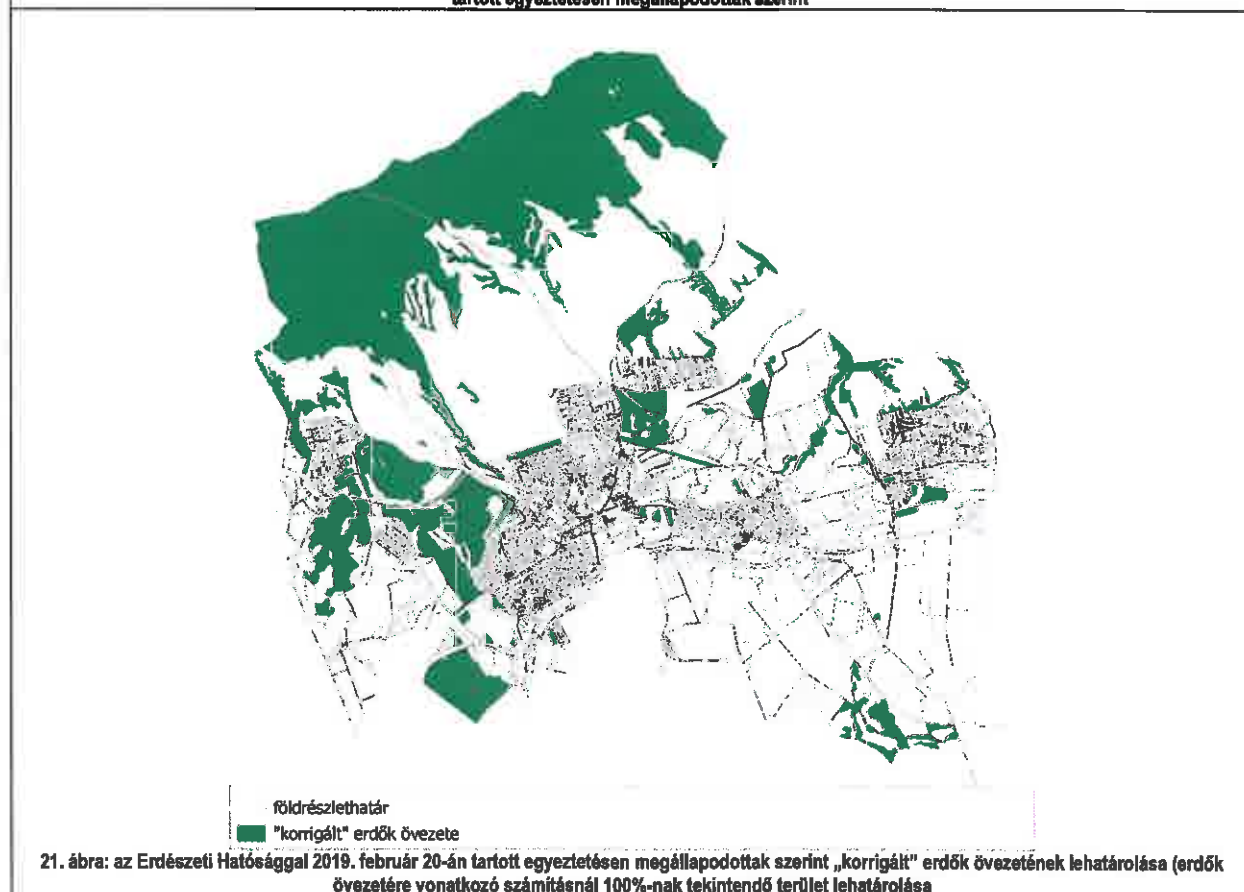
*A Honvédelmi Minisztérium az OEA-ban szereplő, a bakonyi honvédelmi gyakorlóterület faállománnyal nem borított területeit a TSZT-ben beépítésre nem szánt különleges terület— honvédelmi és nemzetbiztonsági területbe kérte besorolni. A két szakterület együttes, jogos érdekeinek, valamint a VvmTrT előírásaival való összhangjának biztosíthatósága érdekében az Erdészeti Hatóság hivatalos helyiségében 2019. február 20-án tartott egyeztetésen a **következő megállapodás született:***

- az OEA-ban szereplő erdők megfelelőségének igazolásakor —jelenleg hatályos területrendezési tervekben erdőövezetbe sorolt területek— a faállománnyal borított erdőterületeket (elsődlegesen gazdasági-, védelmi-, ill. közjóléti erdőket), valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló területek közül a nyiladékokat, az erdei tisztásokat, a vadföldeket és az erdészeti létesítményekhez tartozó területeket kell 100%-nak tekinteni (vagyis a számításnál a az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló területek közül a TN jelű, terméketlen besorolású területeket nem kell figyelembe venni)*
- a bakonyi honvédelmi gyakorlóterület OEA-ban kopár, terméketlen, cserjés és erdei tóként nyilvántartott területei beépítésre nem szánt különleges terület— honvédelmi és nemzetbiztonsági területek (KbHv) területfelhasználásba tartoznak (vagyis az erdőövezetnek való megfelelőség igazolásakor nem kell figyelembe venni ezen területeket)*

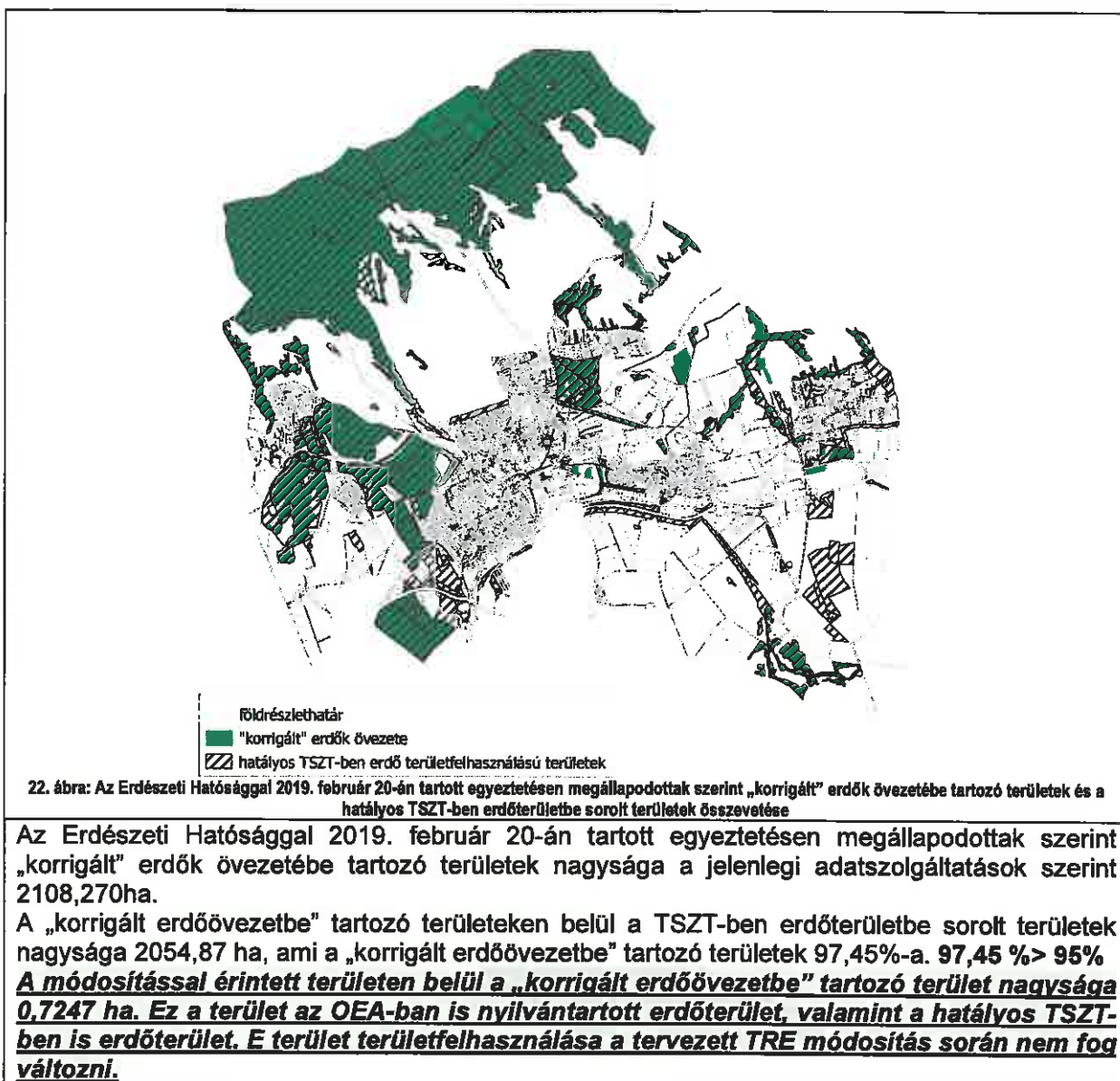
Az erdők övezetére vonatkozó területrendezési követelmények változatlanul csak abban az esetben teljesíthetők Várpalota közigazgatási területén, ha a megfelelőség számításakor erdők övezetének nem az E-TÉR adatszolgáltatás szerinti terület tekinthető 100%-nak, hanem a 2019. február 20-i megállapodás szerint korrigált terület, amelyet a továbbiakban „korrigált erdőövezetnek” nevezünk.



20. ábra: Az OEA-ban nyilvántartott tartott területek megozása a 2019. Várpalota közigazgatási területén az Erdészeti Hatósággal 2019. február 20-án tartott egyeztetésen megállapodottak szerint



21. ábra: az Erdészeti Hatósággal 2019. február 20-án tartott egyeztetésen megállapodottak szerint „korrigált” erdők övezetének lehatárolása (erdők övezetére vonatkozó számításnál 100%-nak tekintendő terület lehatárolása



A Trtv. újonnan beépítésre szánt területek esetén betartandó követelményeket a Trtv 12.§-a tartalmazza:

1. Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.
2. Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.
3. A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha
 - a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület,

vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

- b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

5. Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Várpalota nem borvidéki település.

6. Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

A Trtv. 12.§ előírásai nincsenek összhangban a kiemelő Kr. előírásaival, illetve a kiemelő Kr. nem ad felhatalmazást a Trtv. előírásaitól enyhébb követelmények alkalmazására, ezért a két jogszabály együttes betartása a Tervezők véleménye szerint nem lehetséges. A részletes indoklást ld. a Mellékletben.

A VvmTrT Szerkezeti tervén feltüntetett közlekedési hálózat elemei közül az alábbiak érintik a tervezési területet:

- a tervezési terület északi határvonalán haladó 8.sz. főút — *meglevő főút.*
A tervezett TRE módosítás során ezen főutat változatlanul tartalmazza.
- a tervezési terület nyugati határán haladó 7204.j. Várpalota-Nádasladány összekötő út —*meglevő, térségi szerepű összekötő út.*
A tervezett TRE módosítás során az összekötő út nyomvonalvezetése nem változik, de területe bővül.

A VvmTrT Szerkezeti tervén feltüntetett műszaki infrastruktúra-hálózatok közül a tervezési területet az alábbi elemek érintik:

- több térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat.
A 132 kV-os vezetékek nyomvonala nem módosul a tervezett TRE módosítás során.
- 400 kV-os átviteli hálózat (a tervezési terület déli részén).
A tervezett TRE módosítás változatlan nyomvonallal tartalmazza a vezetéket.

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

- 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.

o 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.

2. táblázat: Országos térségi övezetekkel való érintettség

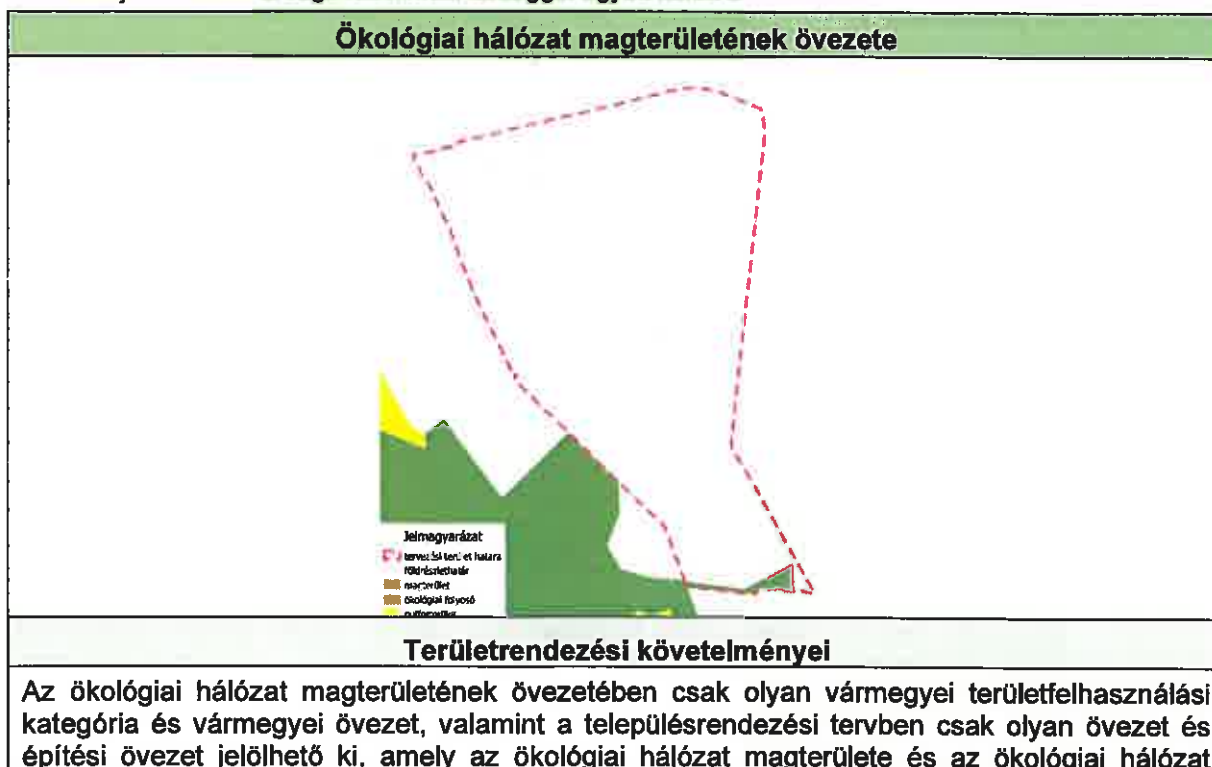
Trtv melléklete	MvM r.	országos övezetek	Település érintettség	Tervezési terület érintettség
1	3/1	Ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	igen
2	3/1	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	igen	nem
3	3/1	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	igen	nem
4	3/2	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	nem
5	3/3	Erdők övezete**	igen	igen
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	igen
8	1	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	igen	nem
9	2	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete**	igen	igen
10	3	Tájékvédelmi terület övezete	igen	igen
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

**Előző fejezetben az erdőgazdálkodási térséggel együtt került bemutatásra



ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

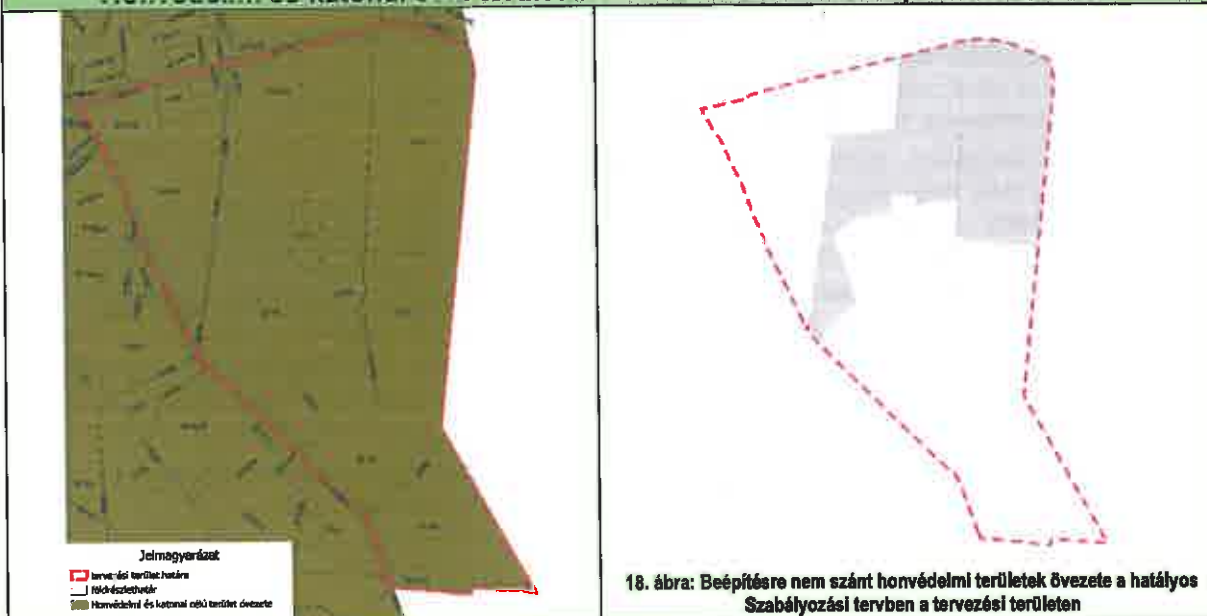
A kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések övezete



Területrendezési követelményei

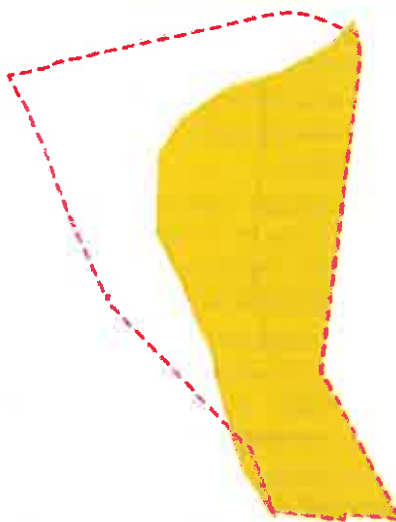
A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

Az övezet lehatárolt tényleges területét a településrendezési tervben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.
Az építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

Tájképvédelmi terület övezete



Területrendezési követelményei

A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.




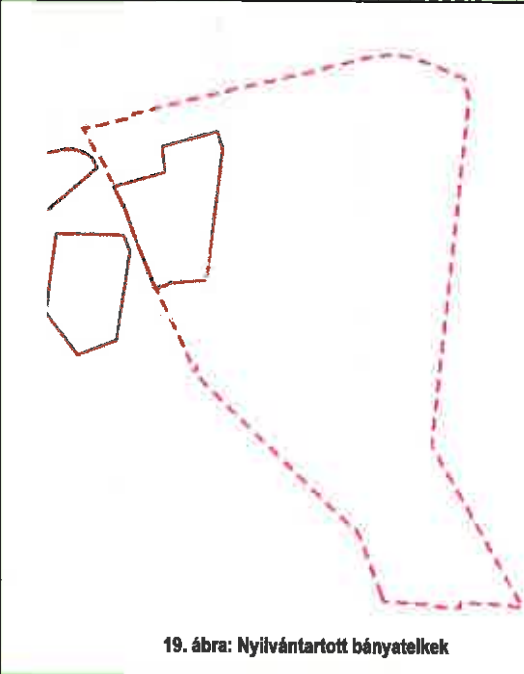
o Vármegyei térségi övezetek és egyedileg meghatározott vármegyei térségi övezetek követelményei


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:

3. táblázat. Vármegyei övezetekkel való érintettség

	VM TrT-ben megállapított vármegyei övezet	Település érintettsége	Tervezési terület érintettsége
3.9.	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete*	igen	igen
3.10.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	igen	igen
3.11.	Földtani veszélyforrás terület övezete	nem	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	
 <p style="font-size: small;">Jelmagyarázat  övezeti terület határa  Ásványi nyersanyagvagyonok övezete</p>	 <p>19. ábra: Nyilvántartott bányatelkek</p>
Területrendezési követelményei	
<p>Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>A megfelelően lehatárolt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.</p>	

Rendszeresen belvízjárta terület övezete	
	Területrendezési követelményei <p>A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p>

Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott céletterületeinek övezete	
	Területrendezési követelményei <p>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.</p> <p>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.</p>

Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott céletterületének övezete	
	Területrendezési követelményei <p>Az övezetbe 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.</p> <p>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.</p>

Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete



Területrendezési követelményei

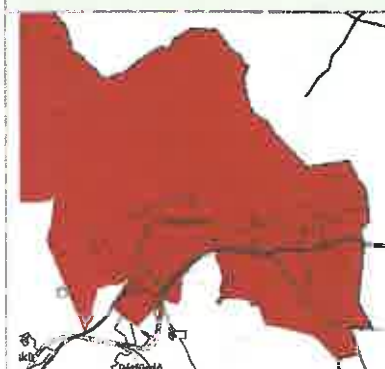
Az érintett települések Várpalota-Inota, Óskü, Pápa-Tapolcafő és Veszprém.

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

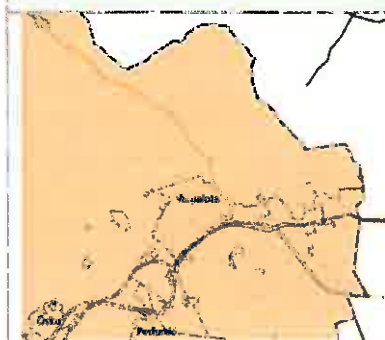
Az övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység akkor jelölhető ki, ha az új terület kijelölése nem érinti a védelmi övezetekkel lehatárolt területeket (az ökológiai hálózat magterülete,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

A módosítással érintett területet nem érinti, valamint nem is határos Várpalota TRE-ben kijelölt turisztikai módosítással érintett területtel

Veszprém megye várostérségeinek övezete — Várpalota várostérsége



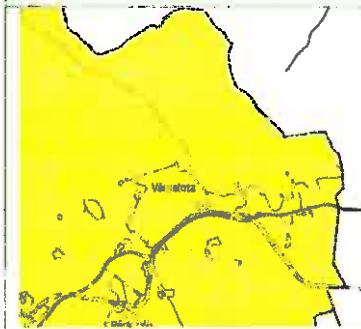
Területrendezési követelményei

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 kitékintéssel kell előkészíteni.

Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések

Területrendezési követelményei



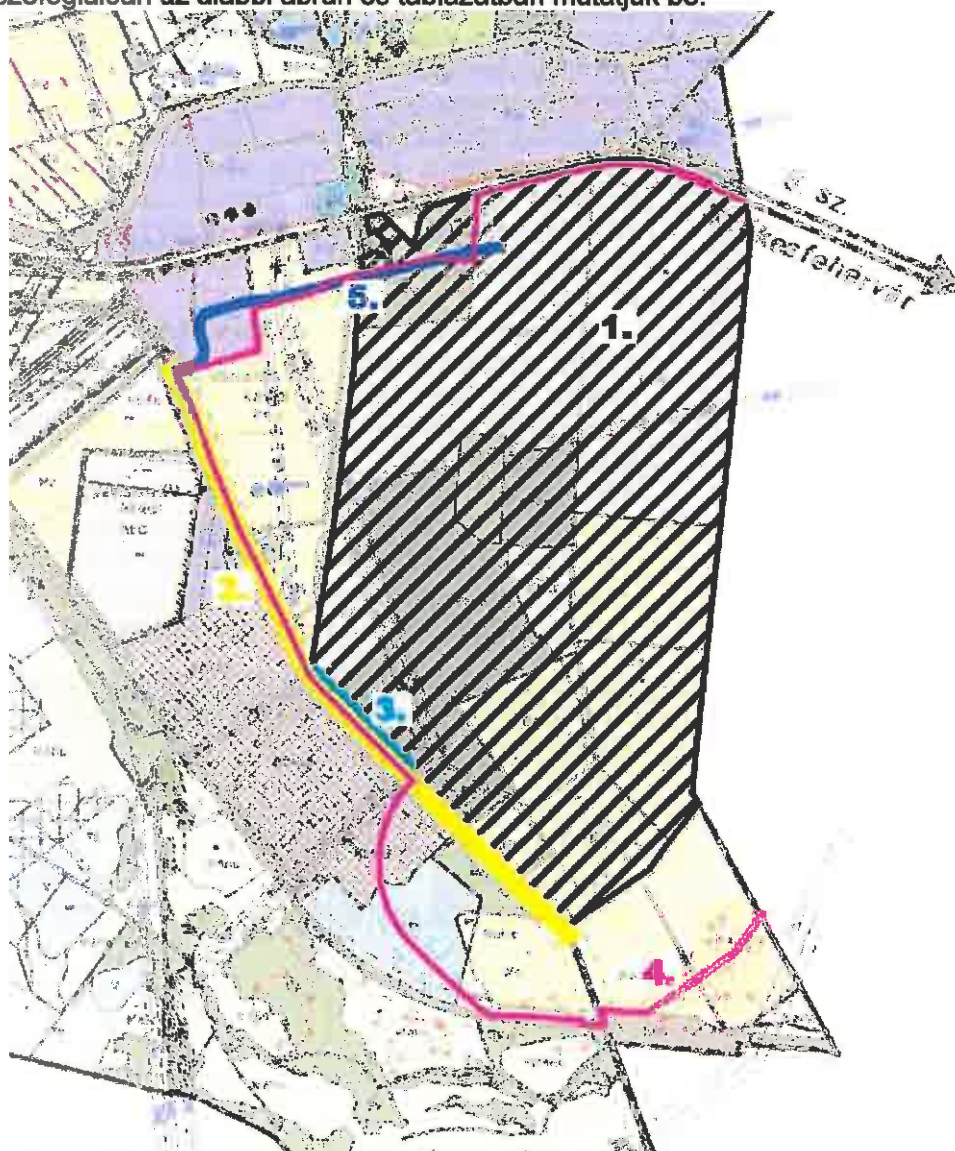
Az alövezetbe tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják.

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.

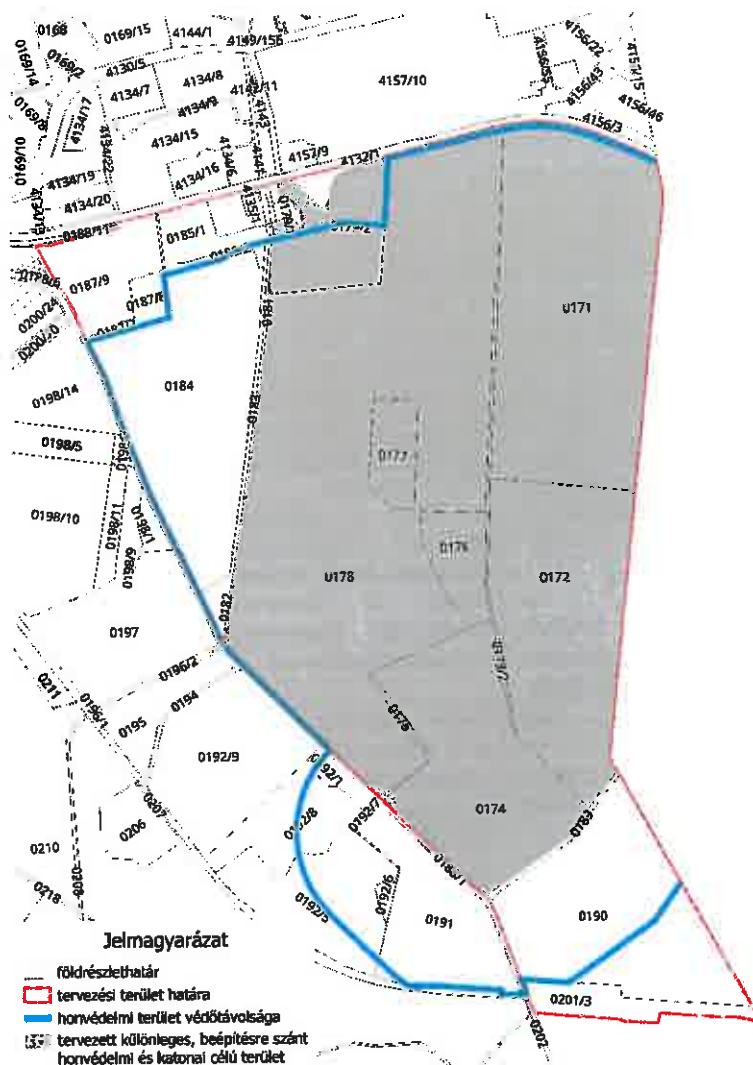
Jelenleg már ezen övezet „túlhaladott”, már lezajlottak az Európa kulturális fővárosa” eseményei Veszprémben

7. VÁRPALOTA TRE TERVEZETT VÁLTOZÁSAI

Az előző fejezetben ismertetettek alapján Várpalota TRE tervezett változásait összefoglalóan az alábbi ábrán és táblázatban mutatjuk be:



23. ábra: Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum megvalósítása érdekében Várpalota TRE tervezett módosítások helyszínei a hatályos TSZT tervlapon jelölve



24. ábra: A tervezett különleges beépítésre szánt honvédelmi terület (1. pont a 9. ábrán és az 1. táblázatban) és a VVK tervezett védőtávolsága (5. pont a 9. ábrán és az 1. táblázatban)

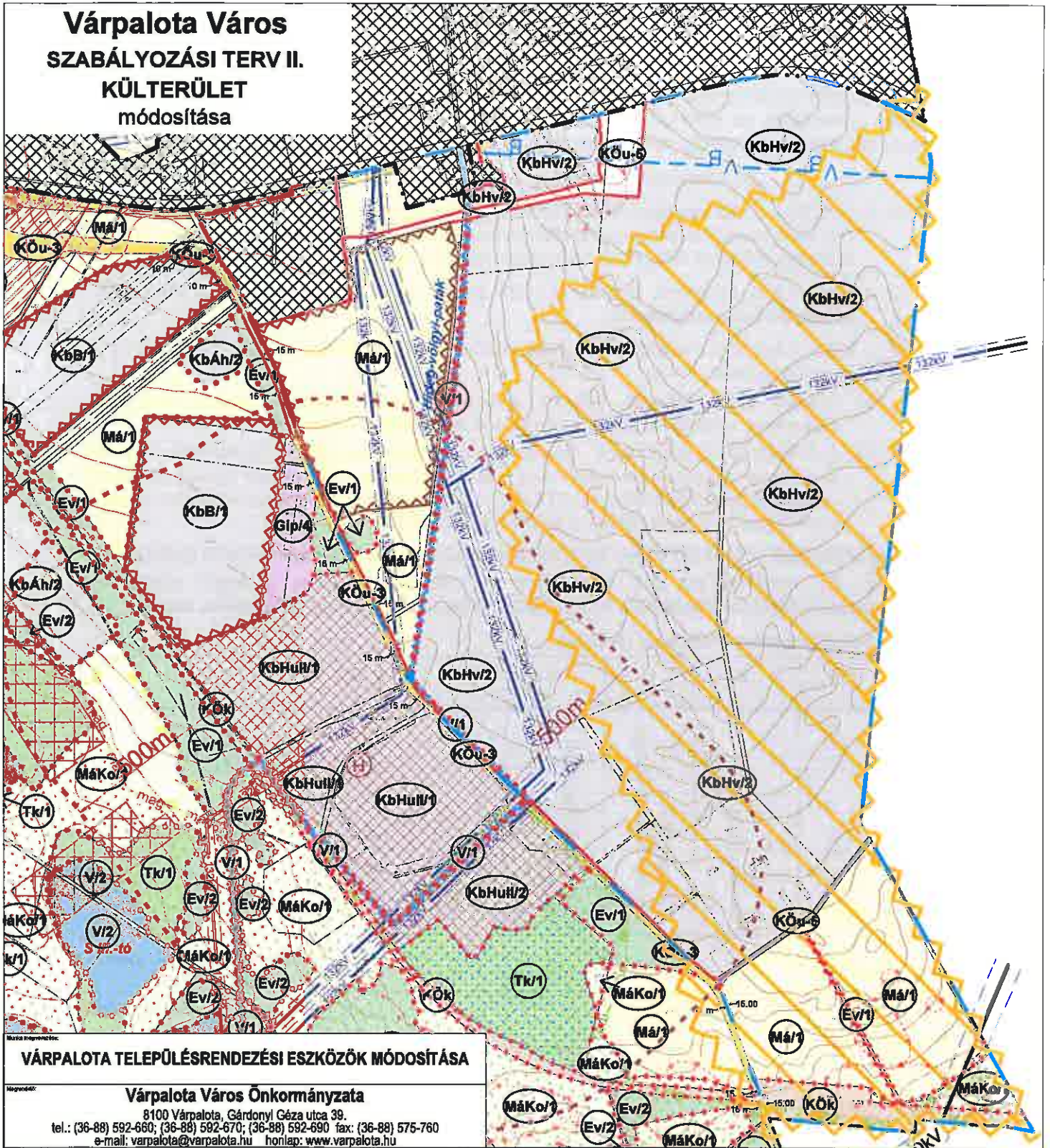
4. táblázat: Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum megvalósítása érdekében Várpalota TRE tervezett módosítások összefoglaló bemutatása

módosítás jele a 23. ábrán	tervezett módosítás	TSZT	SZT	HÉSZ szöveges előírásai
1.	a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum Várpalota közigazgatási területén a 438/2022. (XI. 2.) Korm. rendelet alapján kijelölt teljes területe átsorolásra kerül különleges, beépítésre szánt honvédelmi és katonai célú területfelhasználásba	<p>TSZT módosul: a teljes terület KbHv jelű különleges beépítésre nem szánt honvédelmi és katonai építmények területe területfelhasználásba kerül átsorolásra.</p> <p><u>A 6. fejezetben ismertett és a mellékletben részletezett okok miatt a kiemelő Kr. előírása, miszerint a terület beépítésre</u></p>	<p>SZT módosul: a terület KbHv/2 jelű építési övezetbe kerül átsorolásra</p>	<p>HÉSZ szöveges előírásai módosulnak: a HÉSZ kiegészül a KbHv/2 jelű építési övezet előírásaival</p>

módosítás jele a 23. ábrán	tervezett módosítás	TSZT	SZT	HÉSZ szöveges előírásai
		<u>szánt honvédelmi és katonai építmények területe területfelhasználásba kerüljön átsorolásra, a Trtv. és az Étv. előírásai miatt nem hajtható végre. Ezért újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.</u>		
2.	a 7204 j. Nádasladány-Várpalota összekötő út melletti VVIK szakaszának szélesítése és felújítása történik, melynek kapcsán módosul az út területe	TSZT módosul: a 7204. j. országos mellékút közlekedési területbe sorolt területe bővül, a tervezett kisajátítási határvonal figyelembevételével	SZT módosul: a KÖu/3 jelű közlekedési övezet területe módosul a tervezett kisajátítási határvonal figyelembevételével	HÉSZ szöveges előírásai <u>nem</u> módosulnak.
3.	a 7204 jelű Nádasladány - Várpalota összekötő út korrekciója miatt Hidegvölgyi-patak medre is keletebbre kerül	TSZT módosul: a Hidegvölgyi-patak vízgazdálkodási területe módosul a kapott adatszolgáltatás szerint	SZT módosul: a Hidegvölgyi-patak V1 jelű övezetének területe módosul a kapott adatszolgáltatás szerint	HÉSZ szöveges előírásai <u>nem</u> módosulnak.
4.	feltüntetésre kerül a VVIK védőtávolsága	TSZT módosul: feltüntetésre kerül a VVIK védőtávolsága	SZT módosul: feltüntetésre kerül a VVIK védőtávolsága	HÉSZ szöveges előírásai <u>módosulnak</u> : HÉSZ kiegészül a VVIK védőtávolságára vonatkozó előírásokkal
5.	a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexumhoz kapcsolódóan kialakításra kerül egy új bekötőút, mely a Nádasladányi útról ágazik le.	TSZT <u>nem</u> módosul. a tervezett bekötőút gyűjtőútnál alacsonyabb rendű út, ezért a TSZT nem kerül feltüntetésre	SZT módosul: a bekötőút területe KÖu/5 jelű közlekedési övezetként (főbb kiszolgáló út) feltüntetésre kerül.	HÉSZ szöveges előírásai <u>nem</u> módosulnak.

Szerződés szerint jelen TRE módosítás során a módosítással érintett területen haladó közművezetékek nyomvonalának módosítására nem kerül sor.

Várpalota Város SZABÁLYOZÁSI TERV II. KÜLTERÜLET módosítása



VÁRPALOTA TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Várpalota Város Önkormányzata
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza utca 39.
tel.: (36-88) 592-660; (36-88) 592-670; (36-88) 592-690 fax: (36-88) 575-760
e-mail: varpalota@varpalota.hu honlap: www.varpalota.hu

TÁJOLÓ-TERV KFT.
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.
tel/fax: (36-1) 786 0540 mobil: (36-30) 298 2819
e-mail: tajoloterv@gmail.com

**SZABÁLYOZÁSI TERV II.
(KÜLTERÜLET) módosítása**

TELEPÜLÉSRENDÉZÉS, TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETVÉDELİM	TÁJOLÓ-TERV KFT. 1074 BUDAPEST, ROTTENBILLER U. 24. E-mail: tajoloterv@gmail.com	Felülvizsgáló szervezet: ALER JÓZSEF TIT, 10119 9003	Művelet: M: 1:15 000 Dátum: 2024. szeptember ÉRT-2/2024-2.mód
KÖZMŰELLÁTÁS, HÍRKÖZLÉS	KÉSZ KFT. 1016 BUDAPEST, NÁPHEGY U. 26. E-mail: kesz@kesztervezos.hu	Felülvizsgáló szervezet: HANGSZA ZOLTÁNÉ 16. 76 181 91400 BUDAPEST	Tervező: PRÁK BRIGITTA csk. tájtervezőmérnök
		Felülvizsgáló szervezet: ERŐS ÁLLA 16. 76 181 91400 BUDAPEST	Tervező: SZÉKÉNYI BÉLA JÁNOS

- módosítással érintett terület határa
- SZABÁLYOZÁSI ALAPELEMEK**
szabályozási vonal
építési övezet, övezet határa
építési övezet, övezet jele
a telek be nem építhető része
- Táj-, természetvédelem**
országos ökológiai hálózati - magterület
tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- Közművek korlátozása!**
132 kV-s villamosenergia gerinc elosztóhálozat az oszlop tengelyétől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel hulladéklerakó és 500m-es védőtávolsága
- ÖVEZETEK**
V vizsgázkodási területek
Ev védelmi erdőterületek
Ehon honvédelmi erdőterületek
különleges beépítésre nem szánt területek
KbHv honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület
KbHull hulladékok kezelésére szolgáló területek
KbAh átmeneti használatú területek
KÖV közlekedési terület - országos mellékút

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Várpalota hatályos **HÉSZ** már tartalmaz a beépítésre nem szánt különleges területek között honvédelmi és katonai építmények terület építési övezeteire (KbHv/... jelű építési övezetek) előírásokat (74.§), amely előírások az alábbiak szerint módosulnak **(új szöveg)**:

„66. Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági területek (KbHv)

74. § (1) **KbHv/...** jelű beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági területen a fegyveres szervek tevékenységére, elhelyezésére szolgáló épületek, egyéb építmények, illetve az erdőgazdálkodás érdekeit szolgáló építmények helyezhetők el.

(2) A **KbHv/1** jelű övezetben, a 0171 és 0178 hrsz.-ú telkek legalább 95%-án a többszintű növényállomány megtartandó.

(3) A KbHv/2 jelű építési övezet a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum területe. A KbHv/2 jelű övezetben elhelyezhető:

- a) **védelmi ipari funkciójú épületek, építmények, azok kiszolgáló épületei és egyéb építményei, valamint az ezekhez kapcsolódó infrastruktúra elemek,**
- b) **a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum keretében megvalósuló építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához az elhelyezendő személygépkocsi számának megállapításakor az OTÉK 4. számú melléklete szerint meghatározott számú személygépkocsi-várakozóhely legalább 75%-át kell biztosítani.”**

A beépítésre nem szánt különleges területek övezeteiben betartandó építési határértékeket a **HÉSZ 5. melléklet „2.7. Beépítésre nem szánt különleges területek”** táblázata tartalmazza. A táblázat kiegészül a KbHv/2 jelű övezet határértékeivel az alábbiak szerint:

„2.17. Beépítésre szánt különleges területek

	A	B	C	E	G	H	I
1	Övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A beépíthető legkisebb telekterület (ha)	Legnagyobb beépítési magassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	Egyéb előírás
3	KbHv/1	SZ	0,5	10	—	—	a telek 95%-án a meglévő zöldfelület megtartandó
3a	KbHv/2	SZ	10	0,2	20,0	4	a technológiai építmények magassága az övezetre előírt beépítési magasság értékénél magasabb lehet, az előkert, az oldalkert és a hátsókert méret 0 m is lehet”

8. 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 településrészeire készülő településrendezési terv esetében a várható környezeti hatások jelentőségének függvényében döntendő el, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása, és környezeti értékelés készítése szükséges-e. A Települési környezeti értékelés tartalmát (továbbiakban: TSKV) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419.R.) 2. melléklet 2. pontja tartalmazza.

A Várpalota területét is érintő, tervezett Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum területén tervezett tevékenységek közül a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének 65. a) pontjában megjelölt tevékenység (Fémeket és műanyagokat elektrolitikus vagy kémiai folyamatokkal felületkezelő üzem, 20 ezer m²/év felület kezelésétől), továbbá a 128. a) pontjában (egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen, 2 ha területfoglalástól) környezetvédelmi hatóság előzetes vizsgálatban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenység, ezért előzetes vizsgálati eljárás került lefolytatásra. Az előzetes vizsgálati eljárás lefolytatásához a készítette el a HOTUM Tervező és Mérnöktanácsadói Zrt. készítette el a „Várpalota Védelmi Ipari Komplexum részeként tervezett „Rheinmetall Hungary Munitions Zrt. Lőszergyártó üzem 2.0 Előzetes vizsgálati dokumentációt (a továbbiakban VVIK EVD). Az előzetes vizsgálati eljárást a 438/2022. (XI. 2.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya folytatta le. **Az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozatában (Ü.i.: JN/59/08584-23/2023.) a környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a komplexum létesítéséből és üzemeltetéséből feltételezhetően nem származnak jelentős környezeti hatások.**

A fenti előzmények alapján az Önkormányzat nem tartja szükségesnek a településrendezési eszközök módosítás tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi szakági alátámasztó munkarészein túlmenően további környezetvédelmi jellegű munkarész elkészítését, SKVr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és a 419/2021.R. 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-e 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 határozattal lezárult előzetes vizsgálati eljárásról túlmenően, mely megállapította, hogy a tervezett Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum létesítése és üzemeltetése jelentős környezeti hatással nem jár, az erre vonatkozó TRE módosítás kapcsán az SKVr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása, valamint a 419.R. szerinti Települési környezeti értékelés készítése nem szükséges.**

MELLÉKLETEK

ÚJONNAN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSE ESETÉN TELJESÍTENDŐ KÖVETELMÉNYEK

A VVIK kiemelő Kr. a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum teljes területének különleges beépítésre szánt honvédelmi és katonai célú terület övezetbe való sorolását írja elő. Azonban a kiemelő Kr. csak az OTÉK előírásaitól való eltérésre ad lehetőséget, ez azt jelenti, hogy a más jogszabályokban, pl.: területrendezési tervek által előírt követelményeknek viszont meg kell felelni a kapcsolódó TRE módosítás során. A kiemelő Kr. szerint a VVIK területe cca. 282,69 ha. A kiemelő Kr.-ben kijelölt terület Várpalota hatályos TRE-ben teljes terjedelmében beépítésre nem szánt területfelhasználásokba sorolt terület (különleges beépítésre nem szánt honvédelmi és katonai célú terület, honvédelmi erőterület, általános mezőgazdasági terület és különleges beépítésre nem szánt átmeneti hasznosítású terület), tehát **a VVIK területének a kiemelő Kr. szerinti területfelhasználásba sorolása Várpalota közigazgatási területén újonnan beépítésre szánt területek kijelölését jelentené.**

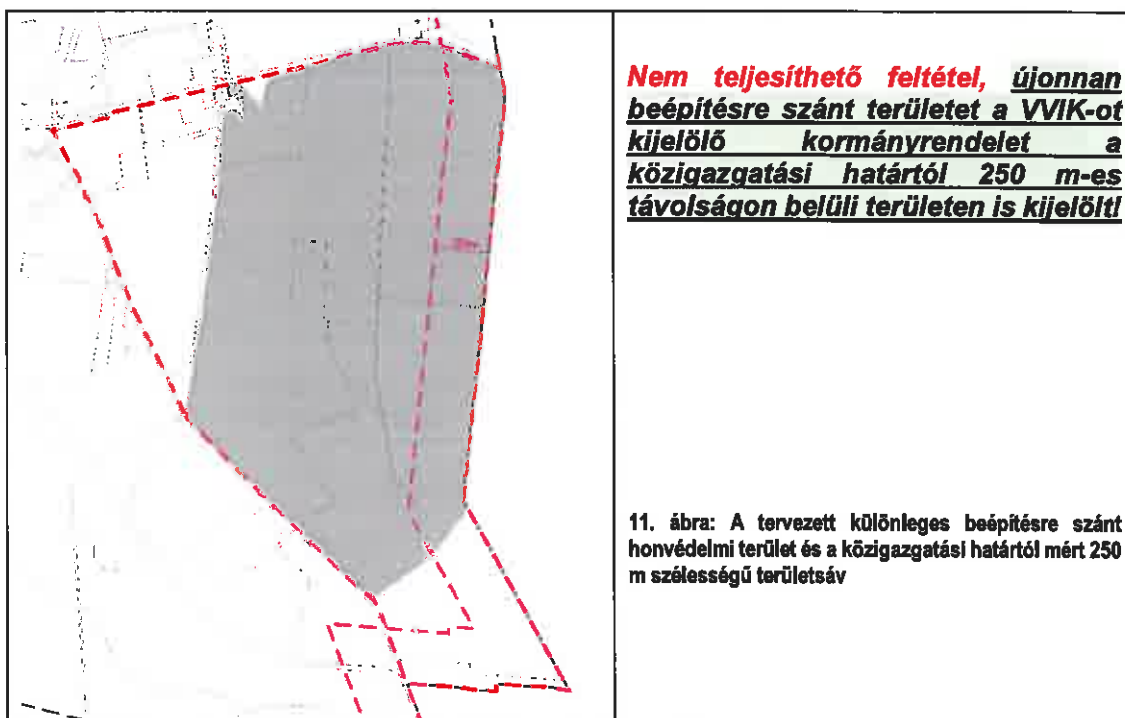
A vonatkozó jogszabályok újonnan beépítésre szánt területek kijelölését feltételekhez kötik. A feltételeket:

- A. a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 12. §-a és a
- B. az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés c) pontja és a 419/2021.R. 18.§ szerint újonnan beépítésre szánt terület esetén a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték nem csökkenhet. A biológiai aktivitásérték szintentartását 1 ha-nál nagyobb újonnan beépítésre szánt terület kijelölése esetén kell igazolni, a 419/2021.R. 9. melléklete szerint.

A kiemelő Kr. nem tartalmaz a Trtv. és az Étv. előírásaitól eltérő rendelkezések (enyhébb követelmények alkalmazására) lehetőségét.

A.: A Trtv. 12.§-ban előírt követelmények

1. Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.



2. Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

A hatályos TSZT-ben összesen 72,03 ha nagyságú védelmi erdőterületbe (Ev) és honvédelmi erdőterületbe (Ehon) tartozó, de már az OEA-ban nem erdőként nyilvántartott területet is át kellene sorolni új beépítésre szánt területbe. Ezen követelmény szerint 90,04 ha területet kellene a TSZT-ben Várpalota közigazgatási területén erdőterületbe átsorolni. A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztályának ü.i.sz: VE/32/06011-8/2022. határozata alapján 30,48 ha nagyságú terület esetében csereerdősítésre kerül sor, de nem Várpalota, hanem Kislőd közigazgatási területén.

3. A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

Az újonnan beépítésre szánt terület nagysága 282,69 ha, ebből a TSZT-ben még erdőterületként szereplő terület (ld. fenti 2.pont) 72,03 ha. Az újonnan beépítésre szánt területek nagysága a TSZT-ben erdőterületként szereplő területeket nem számítva 210,66 ha 25%-a 52,66 ha. **A 2. és 3. pont szerint $52,66+90,04=144,70$ ha nagyságú területet kellene a TSZT-ben erdőterületbe sorolni. Ennek helyéről a kiemelő kormányrendelet nem rendelkezik!** (Viszonyításként ez gyakorlatilag az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek fele nagyságú terület.) **Nem magántulajdonban levő csereterületként Várpalota közigazgatási területén a közigazgatási terület északi részén, a bakonyi honvédelmi gyakorlóterület beépítésre nem szánt különleges honvédelmi és katonai célú terület (KbHv/1 övezetbe tartozó területek) egy részének honvédelmi erdőterületbe (Ehon/1 övezet) való sorolása lehetne lehetőség, de ez a terület meg Natura 2000 terület, amely területek csereterületbe nem vonhatók be a Trtv. előírása szerint.**

A 2. és 3. pont nem teljesíthető feltétel!

5. Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Várpalota nem borvidéki település. **Teljesíthető feltétel.**

6. Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Várpalota közigazgatási területén Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet. **Teljesíthető feltétel.**

B: Biológiailag aktivitásérték szintentartásának követelménye

Az újonnan beépítésre szánt területek vonatkozásában a biológiai aktivitásérték (a táblázatban BAÉ) változását az alábbi táblázatban mutatjuk be:

A tervezett új beépítésre szánt területek miatt bekövetkező BAÉ változás

mérete a TSZT-ben (ha)	kijelölés előtti területhasználati besorolás	jelenlegi BAÉ	tervezett területhasználati besorolás	tervezett BAÉ	kijelölés utáni BAÉ egyenleg
128,8482	KbHv	412,3	KHon	193,3	-219
75,3160	Má	278,7	KHon	113,0	-165,7
54,1573	Ehon	487,4	KHon	81,2	-406,2
17,8739	Ev	160,9	KHon	26,8	-134,1
6,4954	KbÁh	16,2	KHon	9,7	-6,5
282,6908					-931,5

A Trtv. 12.§, a fenti fejezetben 2.és 3. pontban ismertetett erdőkielölési kötelezettség a BAÉ szintentartásánál is figyelembe vehető.

Tájékoztatásul közöljük, hogy amennyiben a BAÉ szintentartása általános mezőgazdasági területek erdőterületbe sorolásával történne (ez a „legyakrabban alkalmazott BAÉ pótlási lehetőség”), akkor Várpalota közigazgatási területén a 175,75 nagyságú terület átsorolására lenne szükség. A TSZT-ben mezőgazdasági területbe sorolt területek jellemzően a területrendezési tervben, a VvmTrT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt területek. Várpalota közigazgatási területen már csak 75,65 ha nagyságú, a VvmTrT-ben mezőgazdasági térségbe tartozó terület sorolható át erdőterületbe. (ld. a következő „A területrendezési tervek tervezési területre vonatkozó elhatározásai, követelményei” c. fejezetben a „mezőgazdasági térségnél” leírtakat). **Nem teljesíthető feltétel! 175,75 ha > 75,65 ha, a 175,75 ha közel két és félszerese a még átsorolható, 75,65 ha nagyságú területnek. A biológiai aktivitásérték szintentartása a közigazgatási területen nem valósítható meg oly módon, hogy a VvmTrT „mezőgazdasági térségre” vonatkozó előírásai teljesíthetők legyenek.** A mezőgazdasági területek e közigazgatási területen jellemzően magántulajdonban vannak.

Aláíró: Benczik Zsolt főosztályvezető
(2024.09.12. 09:14:02)



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Pos 66-10/2h	
Dátum:	2024-09-12/14:16:31
Ügytípus:	Pos 66-12/2h

Ügyiratszám: VE/30/08575-2/2024. Tárgy: Várpalota TRE módosítása - környezeti vizsgálat szükségessége
Ügyintéző: Horváth László Hiv. szám: E-TÉR azonosító: 16613
Szerv. egység: Természetvédelmi Osztály
Telefon: 88/550-874 Melléklet: -

Lamos Péter
főépítész részére

Várpalota Város Önkormányzata

Tisztelt Főépítész Úr!

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

Az Önkormányzat jelen módosítási szándéka levele és a megküldött dokumentáció (TÁJOLÓ-TERV Kft. - 2024. szeptember) alapján a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum területére terjed ki. A módosítás tárgyában az illetékes környezetvédelmi hatóság, a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet szerinti előzetes vizsgálati eljárást folytatott le, és JN/59/08584-23/2023. ügyiratszámú határozatában megállapította, hogy a tevékenységből jelentős környezeti hatások nem származnak.

Figyelemmel a részletes tervek alapján már lefolytatott komplex környezetvédelmi eljárásra a településrendezési eszközök módosítása kapcsán külön környezeti vizsgálat lefolytatását az Önkormányzat előzetes véleményével egyetértve nem tartom szükségesnek. Kérem azonban, hogy az egyszerűsített eljárásra benyújtandó dokumentációnak képezze részét a hivatkozott határozat.

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 27/2023. (III.6.) utasítása alapján történt.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

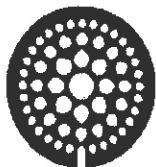
Tisztelettel:
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Benczik Zsolt
főosztályvezető

Kapják:

- Címzett (KRID: 642973736 és E-TÉR rendszeren)
- Irattár

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
8200 Veszprém, József Attila u. 36.
telefon: 88/550-878, e-mail: környezetvedelem@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 346009700



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.

Telefon: 87/555-260

Fax: 87/555-261

E-mail: bfnp@bfnp.hu

BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 348-4/2024

Ügyintézőnk: Tóth Livia ☎ 87/555-309

Ügyintézőjük: -

Tárgy: Várpalota Védelmi Ipari Komplexum területére
vonatkozó településrendezési eszközök
módosítása egyszerűsített eljárásban - környezeti
vizsgálat szükségességének eldöntése

Melléklet: -

Hivatkozási szám: -

Várpalota Város Önkormányzata

Lamos Péter
főépítész részére

8100 Várpalota
Gárdonyi Géza u. 39.

VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
Ügyiratszám	208/GG-14/2024
Érkezett	2024-09-16 14:58
Eladó	230 208/GG-13/24
Melléklet	1 db

Tisztelt Főépítész Úr!

Igazgatóságunkhoz 2024. szeptember 11-én 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. A jelen településrendezési eszközök módosítása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban történik.

Várpalota Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 117 /2023. (VIII. 10) önkormányzati határozatában az N7 Holding Zrt. kérelme alapján a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum megvalósítása érdekében 7204. j. út — 8.sz. főút — közigazgatási határ által határolt területre vonatkozóan Várpalota Város településrendezési eszközeinek módosítását határozta el. A Kormány a 438/2022. (XI. 2.) Korm.rendeletben a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum megvalósítását nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította, a jelen településrendezési eszközök módosítása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban történik.

A megkereséshez csatolt tájékoztatási dokumentáció (TÁJOLÓ-TERV Kft., 2024. szeptember) az alábbi módosítást tartalmazza:

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete az N7 Holding Zrt. kérelme alapján támogatja Várpalota településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosítását a 7204. j. út — 8.sz. főút — közigazgatási határ által határolt területre vonatkozóan, a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum megvalósítása érdekében szükséges területfelhasználás változások és a beruházáshoz kapcsolódó közmű és közlekedési infrastruktúra megvalósítása érdekében.

A jelen módosítás tárgyában a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya előzetes vizsgálati eljárást folytatott le, JN/59/08584-23/2023. ügyiratszámú lezáró határozatában a környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a komplexum létesítéséből és üzemeltetéséből feltételezhetően nem származnak jelentős környezeti hatások.

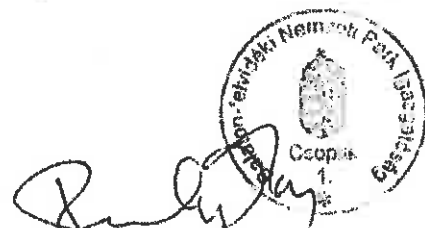
Tekintettel a lefolytatott előzetes vizsgálati eljárásra és a kiadott határozatra, Igazgatóságunk a településrendezési terv módosításához kapcsolódóan – az Önkormányzat véleményével egyetértve - a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

Jelen véleményezésünket a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja értelmében adtuk, tekintettel az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) törvényre, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, a 2018. évi CXXXIX. törvényre és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül kézbesítésre.

Csopak, 2024. szeptember 16.

Tisztelettel:



Bende Zsolt
igazgató *h*

- Kapják:
1. Címzett – hivatali kapun - KRID: 642973736
 2. Dr. Lókkös Andor osztályvezető – e-mailen
 3. Szentmiklósi-Nagy Kornél természetvédelmi őr – e-mailen
 4. Irattár - helyben

Adóiró: Dr. Pápai Enikő
2024.09.12. 12:22:10



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Intézkedés	108	66-12/2h.
Értékelés	2024-09-12	14173.
Előzetes	108	66-11/2h.
Ügyintéző		

Iktatószám: VE/NEF/01670-2/2024

Ügyintéző: Mészáros Zsuzsa

Szerv. egység: Közegészségügyi és
Járványügyi Osztály

Telefon: 88/550-928

Tárgy: Várpalota Védelmi Ipari
Komplexum területére vonatkozó
településrendezési eszközök módosítása
– vélemény környezeti vizsgálat
szükségességéről

Hiv. szám: -

Melléklet: -

Lamos Péter
főépítész
részére

Várpalota Város Főépítésze

Várpalota

Gárdonyi Géza u. 39.
8100

Tisztelt Főépítész Úr!

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 során közegészségügyi szempontból jelentős kedvezőtlen környezeti hatás nem várható, az Önkormányzattal egyetértve, **környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.**

Veszprém, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

**Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:**

**Dr. Pápai Enikő
főosztályvezető,
vármegyei tisztifőorvos**

Értesülnek:

1.Címzett – Hivatali kapun – VARPONK KRID: 642973736

2.Irattár



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Várpalota Védelmi Ipari Komplexum területére vonatkozó településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti értékelés
Hív. szám: -
Ügyintézőjök: -
Ügyintéző: Pammer Péter Pál t. százados
Telefon: 06-88/620-800

Lamos Péter
főépítész

Várpalota Város Önkormányzata

Várpalota
Gárdonyi Géza u. 39.
8100

VÁRPALOTA VÁROS POLGÁRTITKÁRSÁG	
Dokumentációs szám	POS 66 - 15 / 2024.
Érkezett	2024 - 05 - 17 14:36P.
Előadó	POS 66 - 14 / 2024.
Melléklet	

Tisztelt Főépítész Úr!

Várpalota Védelmi Ipari Komplexum területére vonatkozó településrendezési eszközeinek módosított dokumentációját áttanulmányoztam, a környezeti vizsgálat szükségességének és környezeti hatás jelentőségének tárgyában ipari balesetek és a természeti katasztrófáknak való kitettség vonatkozásában, katasztrófavédelmi szempontból az alábbiakról tájékoztatom:

A dokumentációban a módosítással érintett terület a 7204. j. út – 8.sz. főút – közigazgatási határ által határolt terület. A Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság nem rendelkezik teljeskörű információval, mivel a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról szóló 438/2022. (XI. 2.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. pontja alapján a beruházással kapcsolatban veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésre vonatkozó katasztrófavédelmi engedélyezési eljárásokban kijelölt hatóság a honvédelmi miniszter.

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

Kelt: Veszprém, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

dr. Csillag István t. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató

Melléklet: 1 oldal, Tájékoztató levél

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

Cím: 8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 31.
Telefon: +36(88)620-800 ó
E-mail: veszprem.mki@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: 708215715



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

T Á J É K O Z T A T Á S

2024. október 1-től hatályba lépnek az állam működését érintő egyes törvények módosításáról szóló 2024. évi XXIX. törvény (továbbiakban: 2024. évi XXIX. törvény), valamint az egyes hatósági hatáskörök változásáról szóló 257/2024. (VIII. 29.) Korm. rendelet azon rendelkezései, amelyek a hivatásos katasztrófavédelmi szervek egyes hatósági hatáskörei a kormányhivatalokhoz kerülnek át. Mindezzel egyidejűleg változik a jogorvoslati rendszer és az ágazatai jogszabályokban korábban biztosított fellebbezés jogintézménye megszűnik, helyébe jogorvoslati lehetőségként a közigazgatási per lép az alábbiak szerint:

A vizsgádzáklodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 47. § (5) bekezdés:

„Mindazokban az ügyekben, amelyekben a hatáskör telepítést követően az eljárás egyfokúvá válik, a hatósági hatáskör telepítésének napján folyamatban lévő másodfokú hatósági és szakhatósági eljárást a hatáskörtelepítést megelőző napon hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság, illetve szakhatóság megszünteti. Az elsőfokú hatósági döntéssel szemben kereset benyújtására a másodfokú hatósági eljárást megszüntető hatósági döntés közlését követő 30 napon belül nyílik lehetőség.”

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 114. §:

„A 66/B. §-t hatályon kívül helyező, az állam működését érintő egyes törvények módosításáról szóló 2024. évi XXIX. törvény 10. § hatálybalépésének napján folyamatban lévő másodfokú hatósági eljárást a hatóság megszünteti. Az elsőfokú hatósági döntéssel szemben kereset benyújtására a másodfokú hatósági eljárást megszüntető hatósági döntés közlését követő 30 napon belül nyílik lehetőség.”

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 44. § (5) bekezdés:

„Mindazokban az ügyekben, amelyekben a hatáskör telepítést követően az eljárás egyfokúvá válik, a hatósági hatáskör telepítésének napján folyamatban lévő másodfokú hatósági és szakhatósági eljárást a hatáskörtelepítést megelőző napon hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság, illetve szakhatóság megszünteti. Az elsőfokú hatósági döntéssel szemben kereset benyújtására a másodfokú eljárást megszüntető hatósági döntés közlését követő 30 napon belül nyílik lehetőség.”

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 84. § (5) bekezdés:

„Mindazokban az ügyekben, amelyekben a hatáskör telepítést követően az eljárás egyfokúvá válik, a hatósági hatáskör telepítésének napján folyamatban lévő másodfokú hatósági és szakhatósági eljárást a hatáskörtelepítést megelőző napon hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság, illetve szakhatóság megszünteti. Az elsőfokú hatósági döntéssel szemben kereset benyújtására a másodfokú eljárást megszüntető hatósági döntés közlését követő 30 napon belül nyílik lehetőség.”

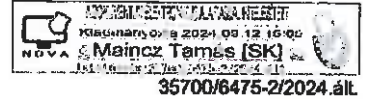
Fenti jogszabályi rendelkezések értelmében a megküldött döntésben foglalt jogorvoslati tájékoztató szerint, a kiadmányozás idején hatályos jogszabályokra figyelemmel a tárgyi ügyben fellebbezés benyújtására még van lehetőség, de a 2024. október 1. napján folyamatban lévő másodfokú hatósági és szakhatósági eljárást a hatáskörtelepítést megelőző napon a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság, illetve szakhatóság megszünteti.

Az elsőfokú hatósági döntéssel szemben kereset benyújtására a másodfokú hatósági eljárást megszüntető hatósági döntés közlését követő 30 napon belül nyílik lehetőség.

Leírás:	2024-09-12/14196.
Címzett:	FEJÉR VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
Melléklet:	Ügytípus: Oszét



FEJÉR VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
HATÓSÁGI OSZTÁLY



Tárgy: Áttétel hatáskör hiányában

VÉGZÉS

1. A Várpalota Város Főépítésze által a Várpalota Védelmi Ipari Komplexum területére vonatkozó településrendezési eszközök módosítása (egyszerűsített eljárás) véleménykérés tárgyában a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság részére megküldött 2024. szeptember 10-én kelt megkeresést

átteszem

a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz, mint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatósághoz további ügyintésére.

2. Végzésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs.

INDOKOLÁS

Várpalota Város Főépítésze a 2024. szeptember 10-én kelt, iktatószám nélküli megkeresésében kérte a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság véleményét a Várpalota Védelmi Ipari Komplexum területére vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos egyszerűsített eljárás ügyében. A megkereséshez csatolásra került a TÁJOLÓ-TERV Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft. (1074 Budapest, Rottenbiller utca 24. II/5) által 2024 szeptemberében készített tájékoztatósi dokumentáció.

A Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról szóló 438/2022. (XI. 2.) Korm. rendelet 2. §-a és 1. melléklete alapján a megkeresés szerinti ügyben vízügyi és vízvédelmi hatáskörben a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság jár el.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 17. §-a alapján, a hatóság a hatáskörét és illetékességét az eljárás minden szakaszában hivatalból vizsgálja. Ha valamelyik hiányát észleli, és kétséget kizáróan megállapítható az

Ügyintézés: vízügyi és vízvédelmi hatósági ügyekben
Ügyfélfogadás: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétány 1. Tel.: 22/512-150
Ügyfélfogadási idő: hétfő: 08.00-12.00, szerda: 13.00-16.00
E-mail: fejervizugy@katved.gov.hu; Hivatali kapu: FMKI
Cím: 8000 Székesfehérvár, Szt. Flórián krt. 2. ☎: 8050 Székesfehérvár, PF.: 947

ügyben illetékességgel rendelkező hatóság, az ügyet átteszi, ennek hiányában a kérelmet visszautasítja vagy az eljárást megszünteti.

A fentiek figyelembevételével megállapítottam hatásköröm hiányát, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem. Az ügy áttételéről Várpalota Város Főépítészt egyidejűleg értesítem.

Döntésemet az Ákr. 80. § (1) bekezdésének figyelembevételével végzés formájában hoztam meg.

Végzésem ellen az Ákr. 112. §-a értelmében önálló jogorvoslatnak nincs helye, a jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.

A Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 4. pontja, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése és 2. mellékletének 4. pontja állapítja meg.

Kelt: Székesfehérvár, *elektronikus bélyegző szerint*.

Magosi Lajos t. ezredes
igazgató
helyett és nevében

Malncz Tamás
hatósági szolgálatvezető-helyettes

Melléklet: Megkeresés + Tájékoztatói dokumentáció
Terjedelem: 2 oldal
Továbbítva: NOVA SZEÜSZ rendszeren és Hivatali kapun
Kapják:
1. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, 5000 Szolnok, József Attila út 14., NOVA SZEÜSZ + melléklet
2. Tájékoztatósul: Várpalota Város Főépítésze, 8100 Várpalota, Gárdonyi Géza utca 39., Hivatali kapu
3. Irattár

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35700/6475-2/2024.ált.



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Környezeti vizsgálat és környezeti értékelés
lefolytatása

Ügyszám: 36600/3438/2024.ált

Ügyintéző: Baloghné Engler Orsolya

Telefon: 56/501-900 (20094 mellék)

Várpalota Város Főépítésze

Várpalota

Gárdonyi Géza u. 39.

1800

Tisztelt Főépítész Úr!

Várpalota Város Főépítésze a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság véleményét kérte a Várpalota Védelmi Ipari Komplexum területére vonatkozó településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó, 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának és a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 2. melléklet 2. pont szerinti Települési környezeti értékelés készítésének szükségességéről.

A Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35700/6475-1/2024.ált számú végzésében hatáskör hiányában áttette.

A tervezett beruházásra vonatkozóan Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet előzetes vizsgálati eljárást folytatott le. Az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozatában (JN/59/08584-23/2023.) a környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a komplexum létesítéséből és üzemeltetéséből feltételezhetően nem származnak jelentős környezeti hatások. Az eljárásban szakhatóságként vettünk részt. A fenti előzmények alapján az Önkormányzatnem tartja szükségesnek a településrendezési eszközök módosítás tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi szakági alátámasztó munkarészein túlmenően további környezetvédelmi jellegű munkarész elkészítését, a rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és a települési környezeti értékelés készítését.

A fentiek alapján a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet szerinti települési környezeti értékelés lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Kelt: Szolnok, *elektronikus bélyegző szerint*

Matuska Zoltán tő. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató

Cím: 5000 Szolnok, József Attila út 14.. ☎: 5001 Szolnok Pf.: 110

Telefon: +36(56) 510-040 Fax: +36(56) 420-114

E-mail: jasz.titkarsag@katved.gov.hu

Hivatali kapu azonosító: 106226155

FOR/GG - 20/2024.
2024 - 14712.
230 FOR/GG - 19/2024



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Pos 66-11/2h.
2024-09-12
14190
68/66-10/2h.
Ügyint.

Ügyiratszám: 18503/2/2023.
Ügyintéző: Varga Tibor
Szerv. egység: Földhivatali Koordinációs Osztály
Telefon: 88/577-024

Tárgy: Várpalota város településrendezési eszközök módosítása kapcsán környezeti értékelés elkészítésnek a szükségessége (Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum)
Melléklet: --
Hiv. szám: -

Lamos Péter
főépítész

Várpalota Város Főépítésze

KRID: 642973736

Tisztelt Főépítész Úr!

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 tervezett módosítások a termőföldet érintően új beépítésre szánt területet nem jelölnék ki. A beépítésre nem szánt terület kijelölések nem termőföldként nyilvántartott művelés alól kivett területek érintenek. A tárgyi változtatások termőföldet nem érintenek. Ezért a Földhivatali Főosztály a megküldött dokumentációra vonatkozó észrevételt nem tesz és a termőföld mennyiségi védelme érdekében a környezeti értékelés elkészítését sem tartja szükségesnek.

Veszprém, 2024. szeptember 12.



Tisztelettel:
Takács Szabolcs
főispán
névében és megbízásából:
Dr. Bita József
főosztályvezető

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
2024.09.17. 15:45:09
Odor Tamás osztályvezető



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/31/02260-2/2024.

Tárgy: Várpalota Város településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos vélemény
Hiv. szám:

Ügyintéző: Tatár Judit
Szerv.egység: Növény- és Talajvédelmi Osztály

Telefon: 06 88/590-472

Melléklet:-

Várpalota Város Polgármestere

Várpalota

Gárdonyi Géza u. 39.

8100

VÁRPALOTA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Írattal száma	PO8/06 - 17/2024
Érkezett:	2024-09-17 14:42
Előadó:	230
Melléklet	108/06 - 16/2024 108/06 - 16/2024

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, mint növény- és talajvédelmi hatáskörben eljáró szerv (továbbiakban talajvédelmi hatóság) a Várpalota Város Polgármesterének megkeresésében szereplő területrendezési eszközök módosításaival kapcsolatosan nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását.

INDOKOLÁS

A talajvédelmi hatóságot Várpalota Város polgármestere kereste meg, hogy Várpalota Város területrendezési eszközeinek módosításaival kapcsolatosan szükséges-e környezeti értékelés elkészítése.

A talajvédelmi hatóság a tervezett módosításokkal kapcsolatosan környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek, mivel az érintett termőföldrészleten a tervezett beruházások engedélyezése során a termőföld minőségének védelme érdekében szükséges kötelezettségek teljesítését a talajvédelmi hatóság előírja.

A talajvédelmi hatóság hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. év 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, valamint a 2/2005 (I. 11.) Korm. rend 1. § (3) bekezdése, illetékességét a

ÁGRÁRÜGYI 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

Korm.rendelet 3. § (2) és 14 § (4) bekezdései, továbbá az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdése állapítja meg.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

**Takács Szabolcs főispán
nevében és megbízásából:**

**Odor Tamás
osztályvezető**

Kapják:

1. Várpalota Város Önkormányzat (KRID:642973736)
2. Irattár

**SZTFH**

Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

Oláh
Enikő

Digitálisan
aláírta: Oláh
Enikő
Dátum:
2024.09.16
13:54:35 +02'00'

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/11483-2/2024
Tárgy: Várpalota város TRE módosítása

Azonosító szám:
Hivatkozási szám:
Ügyintéző:
Telefon:
E-mail:
Melléletek:

Oláh Enikő
88/550-954
eniko.olah@sztfh.hu

Várpalota Város Önkormányzata

8100 Várpalota

Gárdonyi Géza u. 39.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2024. szeptember 12. napján érkezett „Várpalota város TRE módosítása” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja:

Várpalota Város Önkormányzata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint kereste meg a Bányafelügyeletet vélemény kérése céljából. Az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § értelmében hatályát veszti az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontja. A 2024. július 1. napjától hatályos módosítások értelmében, tárgyi ügyben a Bányafelügyelet vélemény adására hatáskörrel nem rendelkezik.

Veszprém, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Oláh Enikő

bányafelügyeleti ügyintéző

(kiadmányozó)

Kapják:

- Címzett hivatali kapun
- Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

VÁRPALOTA VÁROS POLGÁRMÉRSÉKSÉGE	
Dokumentációs szám	108/GG-16/Kozu
Érkezett	2024-05-17/4399
Előadó	230 108/GG-16/Kozu

Ügyiratszám: BP/2602/0824-4/2024
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila

Tárgy: Várpalota településrendezési eszközeinek módosítása részterületre (Védelmi Ipari Park) – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Telefon: 061/795-9045
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu

Melléklet: —
E-Tér azon.: Várpalota 16613
Ügyintézőjük: —

Larnos Péter főépítész

Várpalota Város Önkormányzata

8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Főépítész Úr!

A fent megjelölt tárgyban kapott 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 a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi kikötésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A módosítással érintett terület az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet érint (9598 azonosítójú lelőhely).

Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítás ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációkat kell készíteni. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás [jogutód 2023. január 1-től: Építési és Közlekedési minisztérium], e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

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: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A tervezési területre **Előzetes Régészeti Dokumentáció (ERD)** készült (készítette: Gelencsér Ákos, MNM NRI, 2023-ban). **Kérem az ERD-ben foglaltak betartását!**

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5-300.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,
BFKH feladat- és hatáskörében eljáró,
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva
dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2024.09.16
12:50:30 +02'00'

Erről értesül:

1. Címzett – HK
2. E-Tér



Ügyiratszám: VE/05/1301-4/2024.
Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella
Telefon: 06-88/579-344
E-TÉR az.: 16613

Tárgy: Várpalota város településrendezési eszközeinek módosítása a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum területére vonatkozóan – **környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése** –

Campanari-Talabér Márta
polgármester részére
Várpalota Város Önkormányzata
(E-TÉR)

Tisztelt Polgármester Asszony!

A 2024. szeptember 10-én kelt levelében tájékoztatott, hogy Várpalota Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 117/2023. (VIII. 10.) számú Kt. határozataiban a Várpalota Város településrendezési eszközeinek módosítását határozta el a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum területére vonatkozóan. Kérte, hogy mint az *egyres 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 Önkormányzat Képviselő-testülete az N7 Holding Zrt. kérelme alapján a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum megvalósítása érdekében 7204. j. út — 8.sz. főút — közigazgatási határ által határolt területre vonatkozóan Várpalota város településrendezési eszközeinek módosítását határozta el. Az érintett ingatlanok teljes területét különleges, beépítésre szánt honvédelmi és katonai célú terület övezeteként kívánja a településrendezési eszközökben megjeleníteni és szabályozni.

A Kormány a 438/2022. (XI. 2.) Korm. rendeletben a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum megvalósítását nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította.

A tervezett változtatások várhatóan a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat norma szövegének és a mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszik szükségessé.

Környezeti vizsgálat:

A SKVr. 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatások 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 fenti rendelet 4. § (2) bekezdése, és 3. számú melléklete alapján, érintettség esetén – az épített környezet védelmére kiterjedően vesz részt.

A tervezett beruházásra vonatkozóan Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya előzetes vizsgálati eljárást folytatott le. Az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozatában (Ü.i.: JN/59/08584-23/2023.) a környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy a komplexum létesítéséből és üzemeltetéséből feltehetően nem származnak jelentős környezeti hatások.

Fenti előzményekre tekintettel az Önkormányzat úgy nyilatkozott, hogy „nem tartja szükségesnek a településrendezési eszközök módosítás tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi szakági munkarészein túlmenően további környezetvédelmi jellegű munkarész elkészítését, SKVr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és a 419/2021.R. szerinti Települési környezeti értékelés készítését”.

Az Önkormányzat környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességével kapcsolatos álláspontját tudomásul veszem. Ugyanakkor kérem a településrendezési eszköz módosításával kapcsolatosan készülő megalapozó dokumentációban az épített környezet vizsgálatának részletes kidolgozását.

Felhívom az Önkormányzat figyelmét, hogy a 438/2022. (XI. 2.) Korm. rendelet (kiemelő kormány rendelet) nem tartalmaz a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT) és az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) előírásaitól történő eltérési lehetőséget.

Előbbiekre tekintettel a módosítás során a MaTrT 12. §¹-ában és az Étv. 7. § (3) bekezdés b)² pontjában foglalt új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatos feltételeket teljesíteni kell.

1 „12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszatorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.”

2 „b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.”

Tájékoztatásként felhívom a figyelmet az alábbiakra:

A 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.

Döntéséről és indokairól a kidolgozó értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

A 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, 2023. szeptember 25.

Tisztelettel
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Németh Zsolt
állami főépítész



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Campanari-Talabér Márta polgármester
részére

Várpalota Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/05143-2/2024.
Ügyintéző: Debreczeni András
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés, természetes
gyógytényező érintettsége
szempontjából.
Hivatkozási szám: –

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Várpalota város településrendezési eszközeinek a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum területére vonatkozó módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat tárgyában, az E-TÉR-be feltöltött dokumentáció alapján a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A módosítás alá vont területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

A BFKH kéri fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

Dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/45587-2/2024

Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06 (1) 476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: -
Ügyintézőjük: -
Melléklet: -

Lamos Péter
főépítész részére

Várpalota Város Polgármesteri Hivatal
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum
E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Postaszám	Post/GG - 19/2024
Érkezeti:	2024. 09. 18. 14:55:11
Előadó	Post/GG - 18/2024
Melléklet	1 db

Tisztelt Főépítész Úr!

A 2024. szeptember 12-én az E-TÉR rendszerbe feltöltött, valamint szeptember 16-án Hivatali kapun is megérkezett, Várpalota Város „Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum” létesítése miatti településrendezési eszközeinek módosítása ügyében az alábbi választ adom.

A Tájékoztatási dokumentáció értelmében a tervezett védelmi ipari komplexum része lenne „fémeket és műanyagokat elektrolitikus vagy kémiai folyamatokkal felületkezelő üzem, 20 ezer m²/év” kapacitással, továbbá értelmezésünk szerint vélhetően lőszergyártás is folyna a területen.

Annak ellenére, hogy a kijelölt terület a lakott területtől távolabb helyezkedik el, megítélésünk szerint a tervezett tevékenységek potenciálisan hatást gyakorolhatnak a környezetben élőkre, arra elhaladókra (pl.: 8-as főút) nézve.

A tájékoztatóban említett kötelezően lefolytatott előzetes hatásvizsgálatot (Rheinmetall Hungary Munitions Zrt. Lőszergyártó üzem 2.0 előzetes vizsgálati dokumentációja, valamint a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya által lefolytatott előzetes hatásvizsgálati eljárás eredménye) egyik beadványukhoz sem mellékeltek.

Mindezek alapján a tervezett fejlesztési elképzelés lakosságra gyakorolt hatását valamint kémiai biztonságát nem tudjuk megállapítani.

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

Kérem, hogy állásfoglalásunk kialakítása érdekében a szándékolt tevékenységi körök pontos meghatározását tegyék meg, valamint nevezett előzetes hatásvizsgálatot, annak eredményeit szíveskedjenek megküldeni a kembizt@mngyk.gov.hu email címre.

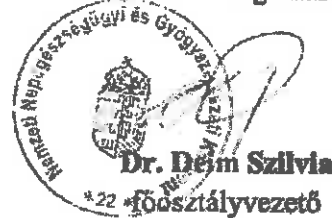
Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet értelmében a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében a kidolgozó a véleményadásra határidőt állapít meg, amely legfeljebb 15 nap. Kérem, hogy a véleményezésre megadott 10 napos határidőt módosítsák a jogszabály szerinti maximális 15 napra, továbbá ezen határidő betartása érdekében kérem, hogy a fentebb kért dokumentumok megküldését **2024. szeptember 20-ig** biztosítani szíveskedjenek.

Tájékoztatom, hogy az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ részt kíván venni.

Budapest, 2024. szeptember „18”.

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/45587-4/2024

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06 (1) 476-1298

Hivatkozási szám: -
Ügyintézőjük: -
Melléklet: -

Lamos Péter
főépítész részére

Várpalota Város Polgármesteri Hivatal
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum
E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Főépítész Úr!

A 2024. szeptember 18-án kelt hiánypótlásra vonatkozó levelünk alapján, Kiss Imre úrral, az M7 Holding Zrt beruházási és műszaki igazgatójával folytatott telefonos egyeztetést követően az alábbi véleményt adom.

Igazgató Úr tájékoztatása alapján a nevezett hadiipari komplexum jelenleg már megépült, átadására idén nyáron került sor. A megkeresésük célja a Helyi Építési Szabályzat kialakult helyzethez való igazítása. Mindez nem derült ki egyértelműen a megkeresésből.

Figyelemmel arra, hogy a HÉSZ adminisztratív módosítását kívánják elvégezni, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzésére nincs szükség.

Ugyancsak a szóbeli tájékoztatás szerint a Rheinmetall Hungary Munitions Zrt. Lőszergyártó üzem 2.0 előzetes vizsgálati dokumentációja, illetve a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya által lefolytatott előzetes hatásvizsgálati eljárás eredménye kizárólag nemzetbiztonsági átvilágításon megfelelt szervezetnek vagy személynek adható át.

Tájékoztatom, hogy a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ több munkatársa, így az eljárásba bevont Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály vezetője is rendelkezik érvényes „C” típusú nemzetbiztonsági ellenőrzéssel, ezért a dokumentációba való betekintés lehetséges lenne.

Ugyanakkor mivel a dokumentum már csak az ügyben való utólagos tájékoztatást szolgálná, ennek megkérésétől eltekintünk.

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.

Budapest, 2024. szeptember „*df*”.

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár