

18.

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete

8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.

Tel: 592 660. Pf.: 76. fax: 592 676

e-mail: varpalota@varpalota.hu

Előterjesztés

**Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
2025. február 20-i ülésére**

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Tárgy: Várpalota város településrendezési eszközeinek módosítása a Várpalota-Inota és Várpalota-Készenléti lakótelep városrészeket összekötő szilárd burkolatú út nyomvonalának kijelölése és a 7204. sz. út (Nádasdladány irányába vezető út) és 8. számú főút keleti összeköttetésének fejlesztése érdekében


Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester


Előkészítő: Lamos Péter főépítész

Az előterjesztést megtárgyalta:
Gazdasági Bizottság

A határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:


Bérczes Beáta
jogi előadó


Sándor Tamás
aljegyző


dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

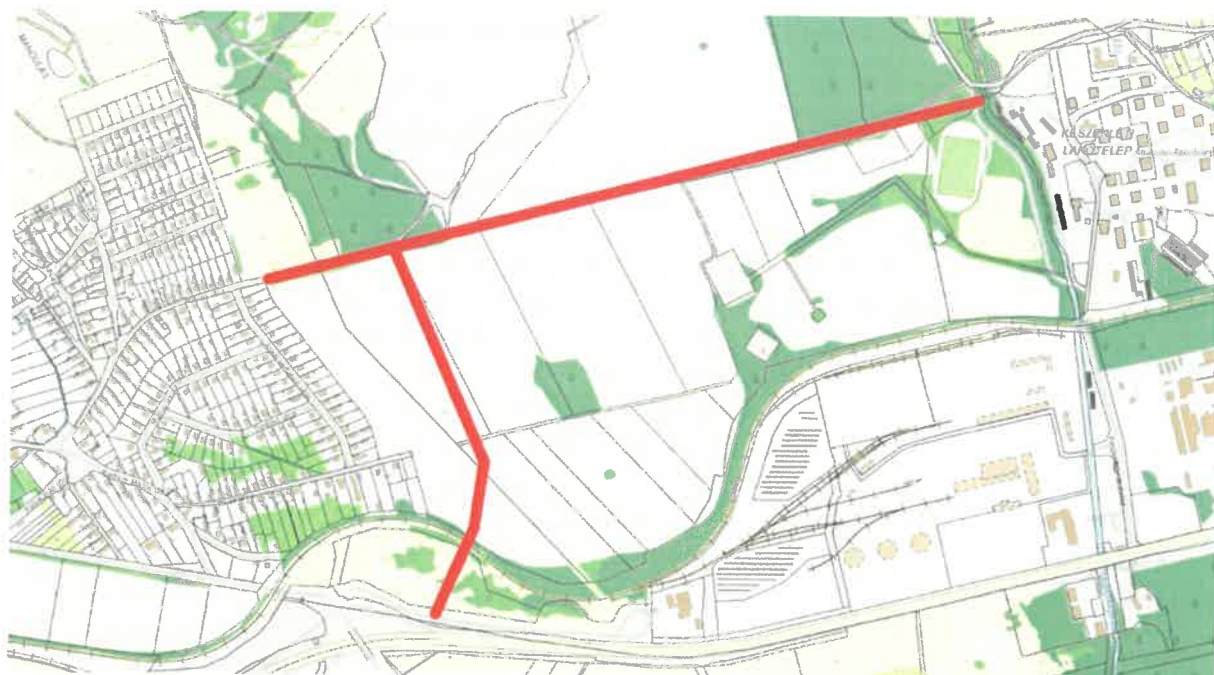
Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testülete (továbbiakban: Önkormányzat) 10/2019. (IV.30.) önkormányzati rendeletével alkotta meg Várpalota Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: Rendelet), amelynek 1. melléklete SZT-1 jelű Belterületi szabályozási tervlapok, 2. melléklete SZT-2 jelű Külterületi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

A Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft (továbbiakban: Kérelmező) megkereste Önkormányzatunkat, és a **Várpalota-Inota és Várpalota-Készenléti lakótelep városrészeket összekötő szilárd burkolatú út nyomvonalának kijelölése érdekében**, valamint a 7204. sz. út (Nádasdladány irányába vezető út) és 8. számú főút keleti összeköttetésének fejlesztése céljából kezdeményezte a Rendelet érintett szabályozási tervlapjainak módosítását.

A 7204. sz. út (Nádasdladány irányába vezető út) és 8. számú főút összeköttetésének fejlesztése két település közigazgatási területét érinti, Várpalota és Csór. A szükséges szabályozás végrehajtása, tervezetten egységesen történik majd, ugyanazon alapadatok felhasználásával és figyelembevételével. A hatályos településrendezési eszközök összehangolt módosításának érdekében felvettük a kapcsolatot Csór Község Önkormányzatával és a Kérelmező közreműködésével a módosítási igény rögzítésre és tárgyalásra került.



1.sz. kép – Módosítással érintett útszakaszok elhelyezkedése
forrás: e-közmű, 2025.02.09.

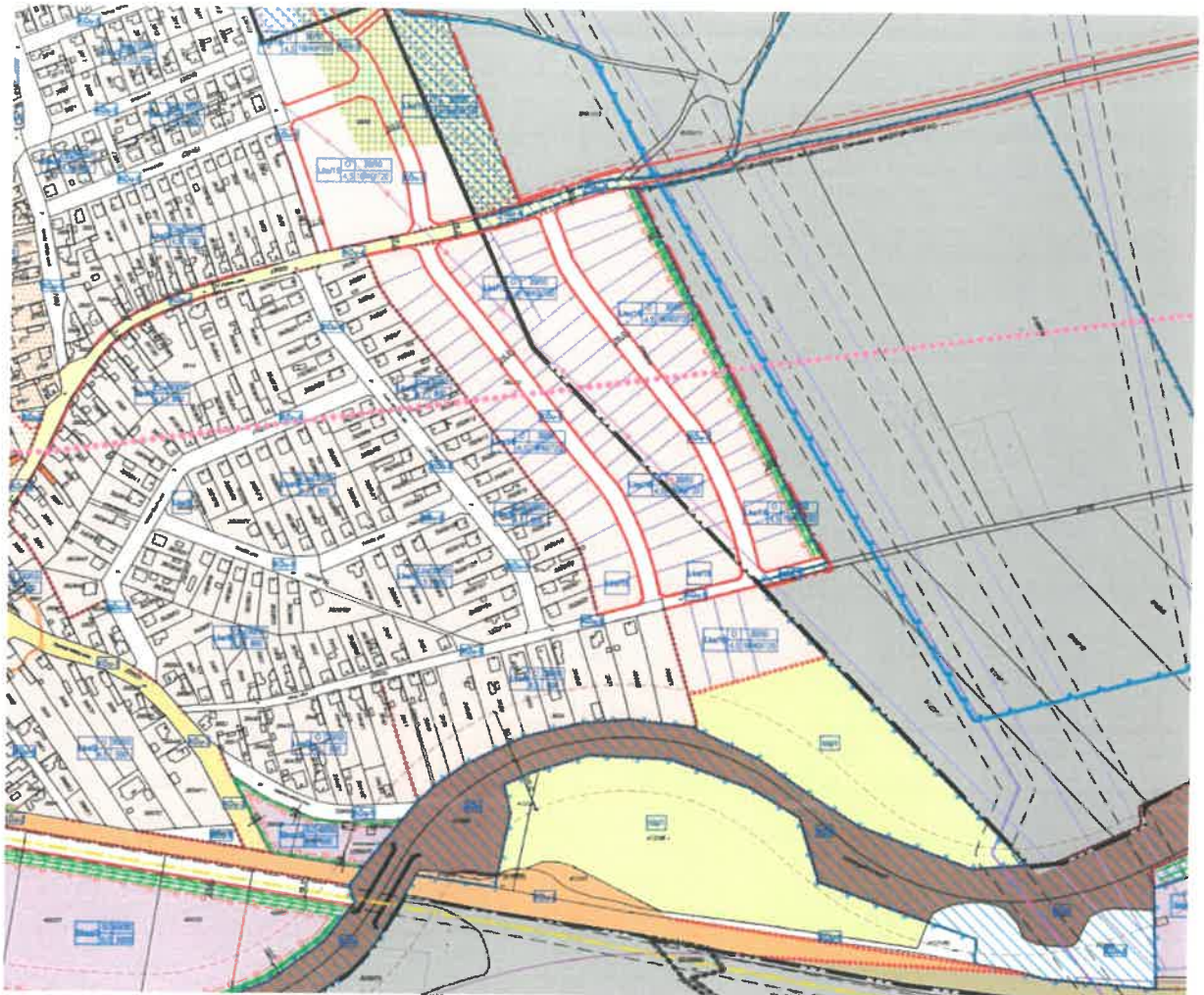


2.sz. kép – Módosítással érintett 1. sz. nyomvonal elhelyezkedése
forrás: e-közmű, 2025.02.09.

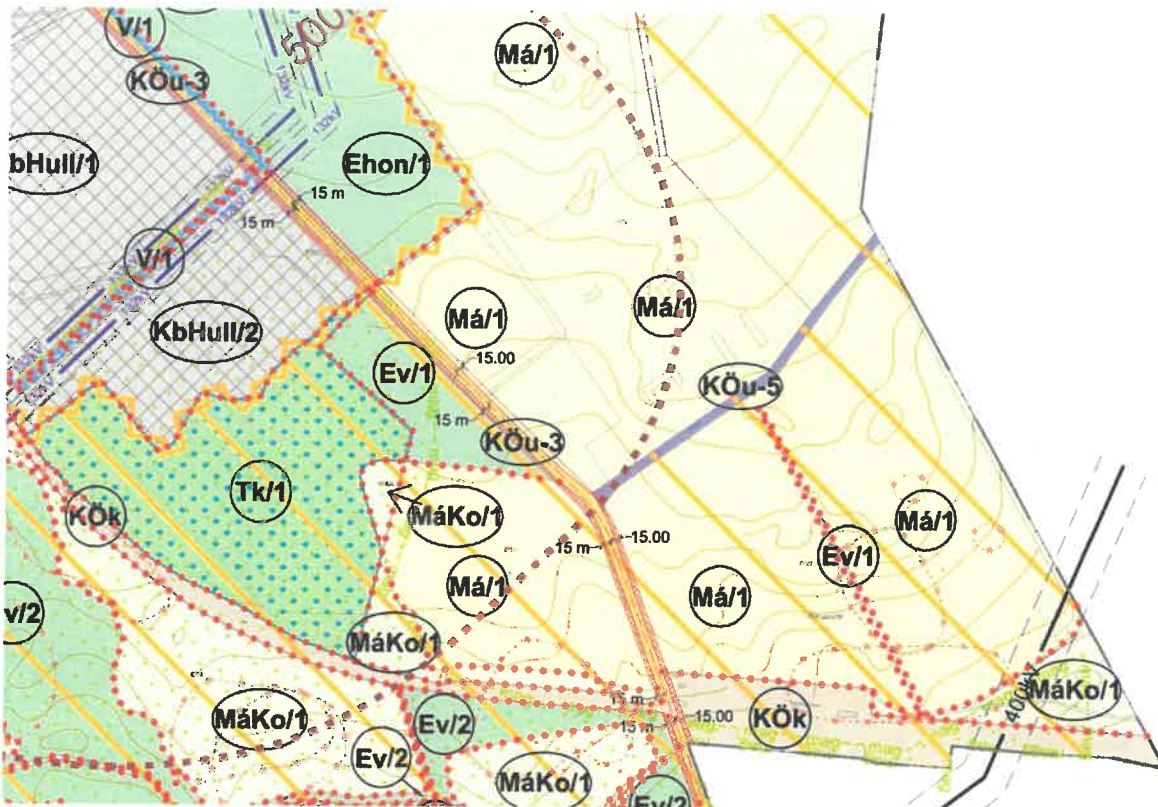


3.sz. kép – Módosítással érintett 2. sz. nyomvonal elhelyezkedése
forrás: e-közmű, 2025.02.09.

Az 1. sz. nyomvonal Várpalota-Inota városrészének és Várpalota-Készenléti lakótelep városrészének kelet-nyugati irányú közlekedési kapcsolatának fejlesztését célozza. A meglévő murva burkolatú út tervezetten szilárd aszfalt burkolattal kerül kiépítésre, a szükséges műtárgyak (pl.: csapadékvíz elvezetés) és terepviszonyok rendezésével. Az út nyomvonalának biztosítása érdekében szükséges a hatályos településrendezési eszközök módosítása.



4.sz. kép – 1.sz. nyomvonal
forrás: Rendelet, SZT-1 szabályozási tervlap, 2025.02.09.



4.sz. kép – 2.sz. nyomvonal
forrás: Rendelet, SZT-2 szabályozási tervlap, 2025.02.09.

A Rendeletben foglaltak alapján, a módosítással érintett területekre vonatkozó hatályos övezetek és szabályozási előírások:

Közlekedési területekre vonatkozó előírások (KÖ)

58. § (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével –, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi és légi közlekedés, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló

a) közlekedési építmény

b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

c) igazgatási épület

d) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás

e) illetve növényzet telepíthető.

(3) A közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel.

(4) A főközlekedési hálózati elemek helybiztosításával érintett területen, illetve annak védőtávolságán belül a tervezett út megvalósulásáig egyéb építési tevékenység nem folytatható.

(5) A közlekedési területeknek összefüggő hálózatot kell alkotniuk.

(6) A közigazgatási területen belül a szabályozási terv a közlekedési területeket az alábbi területekre bontja:

- a) országos főutak KÖu-1
- b) városi főút KÖu-2
- c) országos mellékutak KÖu-3
- d) helyi gyűjtőút KÖu-4**
- e) kiszolgáló út KÖu-5**
- f) kerékpárút KÖu-6
- g) gyalogút KÖu-7
- h) vegyes használatú út KÖu-8
- i) kötöttpályás közlekedési terület KÖk

(7) A közúthálózat elemei számára a beépítésre szánt területek mentén az alábbi szélességű építési területeket ill. szabályozási szélességet kell biztosítani:

- a) országos főutak (KÖu-1) 8 sz. (Székesfehérvár M7-Veszprém-Szentgotthárd-(Ausztria)) főút, a tervezett települési elkerülő szakasszal min. 68,0 m, a szabályozási terv szerint,
- b) városi főutak (KÖu-2) Fehérvári út-Veszprémi út (a 8 sz. főút visszaminősülő, települési átkelési szakasza) min. 22,0 m
- c) országos mellékutak (KÖu-3)
 - ca) 8 sz. főút elválási- ill. csatlakozási külön szintű csomópontjának csomóponti ágai min. 20,0 m, a szabályozási terv szerint,
 - cb) 7204 j. Nádasladány - Várpalota ök. út (települési átkelési szakasza nincs) min. 40,0 m, a szab. tervlap szerint
 - cc) 8213 j. Várpalota-Szapár ök. út, a tervezett települési elkerülő szakasszal, csatlakozva a Fehérvári úthoz 30,0 m
 - cd) 72106 j. ősi bekötőút módosított nyomvonala a Mészáros Lőrinc u.-Dankó Pista u.-tervezett szakasz a Grábler-tó D-i oldalán vezetve a Fehérvári útig 22,0 m
 - ce) 82115 j. inotai bekötőút (Radnóti u.-Bercsényi u.-Thököly u.) min. 12,0 m
- d) helyi gyűjtőutak (KÖu-4)**
 - da) Kastélydomb u. (Forrás u.-Május 1. u.) Erdődy-Pálffy Tamás u.-Árpád u.-Sörház u. min. 16,0 m,
 - db) az egyirányú szakaszokon min. 14,0 m
 - dc) Hétvezér útja, valamint tervezett folytatása a vasútállomás térségéig min. 18,0 m
 - dd) Dankó P. utca min. 15,0 m,
 - de) Péti út min. 15,0 m - kialakult
 - df) Szent István út min. 16,0 m
 - dg) Rákóczi u.-Újlaky út min. 22,0 m
 - dh) Kossuth L. u (Veszprémi úttól É-ra eső szakasz) min. 13,0 m, kialakult
 - di) Szent Imre u. min. 12,0 m
 - dj) Mészáros L. u./Kossuth L. u. egyirányú utcapár min. 10,0 m, kialakult
 - dk) Arany J. u.-Radnóti u. 20,0 m, ill. 16,0 m
 - dl) Munkácsy u.-Kálvária u.-Szabolcska M. u. 16,0 m
 - dm) Pipacs u.-Hóvirág u. 16,0, ill. 22,0 m
 - dn) Tési út (a 8213 j. ök. út visszaminősülő átkelési szakasza) 16,0 ill. 18,0 m
 - do) Tervezett gyűjtőút Inota-Készenléti ltp.-Ipari Park között 16,0 m
 - dp) Tervezett gyűjtőút a tervezett 8 sz. főút elkerülő szakaszának D-i oldalán a Péti út és az Ősi bekötőút között 14,0 m
- e) kiszolgáló út (KÖu-5)**
 - ea) tervezett kiszolgáló utak min. 12,0 m
 - eb) meglévő kiszolgáló utak kialakult
 - f) kerékpárút (KÖu-6)
 - fa) Gárdonyi G. utcával párhuzamosan a patak partján vezetett önálló kerékpárút min. 4,0 m

fb) A közutakkal párhuzamosan vezetett kerékpárutak területigényét a közutak szabályozási szélessége tartalmazza

(8) A Fehérvári út-Veszprémi út (a 8 sz. főút visszaminősülő szakasza) átkelési szakaszán két lépcsős forgalom-csillapítást kell végrehajtani. Az egyes csillapítási övezetek szakaszai a következők:

a) A KÖu-2a („külső”) alövezet: a Péti út/Forrás u.- Szent Imre u. és a Tési út tervezett elkerülő út - Hét vezér útja közötti szakaszok

b) A KÖu-2b („belső”) alövezet: a Szent Imre út és a Hét vezér útja közötti szakasz

ba) A közutakon kapubehajtót, vagy útsatlakozást kialakítani csak az út kezelőjének hozzájárulásával lehet.

bb) A gyalogosforgalom biztosítása érdekében a gyűjtőutak mentén mindkét oldalon, a kiszolgáló utak mentén minimum egy oldali járdát kell létesíteni.

bc) Az autóbusz-megállóhelyek öbölben alakítandóak ki, a megállóknban fedett utasváró pavilonokat kell elhelyezni.

(9) A beépítésre szánt területek fejlesztéséhez kapcsolódóan a területek közösségi közlekedési ellátottságát biztosítani kell. A közösségi közlekedéssel érintett nyomvonalakon a burkolatszélesség min. 6,50 m kell legyen.

(10) Új létesítmények esetén az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához legalább a helyi önkormányzati parkolási rendelet által előírt mennyiségű és fajtájú járművek elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell a telken belül biztosítani.

(11) Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében csak a bővítésből, az átalakításból, illetőleg az új rendeltetésből eredő többlet-gépkocsi elhelyezéséről kell gondoskodni a meglévők megtartása mellett.

(12) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-(parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani.

(13) Meglévő utcák rekonstrukciója, vagy új kialakítású utcák esetén az út területén belül kialakítandó zöldfelület aránya minimum 20%. Az út kialakításával egyidejűleg a 16,0 m alatti szabályozási szélességű utak esetén minimum egyoldali-, a 16,0 m, vagy annál nagyobb szabályozási szélesség esetén kétoldali fasor telepítendő.

(14) A közlekedési területen belüli zöldfelület (KÖuZ) a növényzettel fedett közlekedési terület, amely cserjékkel, fákkal telepítendő be a közlekedésbiztonsági szempontok (pl.: beláthatóság) biztosításának figyelembe vételével. Az övezetben burkolt felület nem alakítható ki.

(15) A közlekedési területen belüli parkolóterület (KÖuP) olyan közlekedési terület, melyet közforgalmú fásított parkolóként kell kialakítani.

(16) A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika s a forgalombiztonság figyelembevételével.

(17) A külterületi közutak tengelyétől számított 3—3 m-en belül szilárd akadályt, fás szárú növényzetet nem lehet elhelyezni, ill. telepíteni.

(18) Az utak (közutak, kerékpár- és gyalogutak) terepszint magassági elrendezését úgy kell kialakítani, hogy:

a) azokról a telkek biztonságos megközelítése,

b) az ott összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,

c) a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása biztosított legyen.

Általános mezőgazdasági terület (Má)

66. § (1) Má/... jelű általános mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezhető:

- a) a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás építményei,
- b) agrárturizmushoz kapcsolódó építmények,
- c) a gazdálkodáshoz kapcsolódóan lakás vagy lakóépület. Lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó helyben lakást indokoltá teszi.

(2) Egy telken több épület is elhelyezhető.

(3) Lakás, lakóépület bruttó területe legfeljebb 300m² lehet.

(4) Má/... jelű általános mezőgazdasági terület övezeteiben több önálló telekből birtoktest alakítható ki, amelynek egyik telkén birtokközpont létesíthető. Birtoktestként egy tulajdonos, vagy családi gazdaság birtokában levő azon általános mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezkedő, összesen legalább 10 ha [100.000 m² (10ha)] nagyságú, bármely művelési ágban nyilvántartott termőföldek vehetők figyelembe, amelyek valamennyi alábbi feltételnek megfelelnek:

- a) a birtokközponttól legfeljebb 20 km-es távolságon belül helyezkednek el,
- b) a birtoktesthez tartozó telkek legalább 35%-a Várpalota közigazgatási területén található,
- c) a birtoktestbe résztulajdon kizárólag akkor számítható bele, ha a többi érintett tulajdonos írásban hozzájárul, hogy a teleképítési joga másik telken kialakításra kerülő birtokközpont beépíthetőségénél kerüljön figyelembevételre.

d) a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor a beszámításra került telkeken — amelyekről nyilvántartást kell vezetni— épületet elhelyezni nem lehet.

(5) A (4) bekezdésben előírt feltételek teljesülése esetén a birtoktesthez tartozó, a birtoktest telkeinek —a vonatkozó övezeti előírások figyelembevételével kiszámított— összes beépíthetősége, a birtokközponton is kihasználható. A birtokközpontra vonatkozó előírások:

a) a birtokközpont telkének legalább 10.000 m² (1 ha) nagyságot el kell érnie.

b) birtokközpont olyan telek lehet, amelynek a kiszolgálását biztosító út telkének szélessége legalább 12 m.

c) a birtokközpont beépítettsége a birtoktestnek, vagyis a beszámítható telkek összterületének legfeljebb 3 %-a, de:

ca) a birtokközpont területére vetítetten legfeljebb 30 % lehet a beépítettség,

cb) a birtokközpont területén az össz-beépítés nem lehet nagyobb 7500 m² bruttó alapterületnél, akkor sem, ha a birtoktest nagyságából számított beépíthetőség ezt lehetővé tenné,

d) birtokközpont területén lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó helyben lakást indokoltá teszi. A lakás, lakóépület bruttó területe legfeljebb 300m² lehet.

e) birtokközpont telekhatárain belül, a telekhatároktól számított 10 m széles sávban védőzöldfelületet kell telepíteni.

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

a) a készítés vagy módosítás tényét,

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

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását
együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.


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

A feljegyzés tárgyi előterjesztés melléklete.

A településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás tárgyi döntési javaslat elfogadásával kezdődhet meg. A módosítási folyamat során keletkező költségek (pl.: tervezési díj) a Kérelmezőt terhelik, az Önkormányzat számára költségviseléssel nem jár.

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

Várpalota, 2025. február 10.


Campanari-Talabér Márta
polgármester

Várpalota Város Önkormányzati

Képviselő-testülete

8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.

Tel.: (88) 592 –660 Fax: (88) 592-676

e-mail: varpalota@varpalota.hu

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2025. február 20-i ülésén a következő határozatot hozta:

.../2025. (II. 20.) képviselő-testületi
h a t á r o z a t :

1. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete támogatja Várpalota város településrendezési tervének, a Várpalota-Inota és Várpalota-Készenléti lakótelep városrészeket összekötő szilárd burkolatú út nyomvonalának kijelölése és a 7204. sz. út (Nádasdladány irányába vezető út) és 8. számú főút összeköttetésének fejlesztésével összefüggő módosításának megindítását.
2. A tervezett módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
3. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a módosításokhoz szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat mellékelt főépítési feljegyzés szerinti tartalmát jóváhagyja.
4. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szükséges jognyilatkozatok, intézkedések megtételére, a településtervezési szerződés megkötésére, a Kérelmező költségviselése mellett.
5. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete felkéri a főépítészt a határozat végrehajtásával kapcsolatban szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Campanari-Talabér Márta, polgármester

Végrehajtásban közreműködik: Lamos Péter, főépítész

Várpalota, 2025. február 20.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignác Anita Éva
jegyző

FELJEGYZÉS

Címzett: Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete

Tárgy: Várpalota Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2019. (IV.30.) számú önkormányzati rendeletének, a Várpalota-Inota és Várpalota-Készenléti lakótelep városrészeket összekötő szilárd burkolatú út nyomvonalának kijelölésének és a 7204. sz. út (Nádasdladány irányába vezető út) és 8. számú főút összeköttetésének fejlesztéséhez kapcsolódóan, a megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek tartalma.

Készítette: Lamos Péter, főépítész

Dátum: 2025. 02. 09.

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

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

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 munkarészeit a tervezési feladat jellegéhez igazodva kerülnek kiegészítésre az alábbi tartalommal:

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK és ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT MUNKARÉSZEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A szakági alátámasztó fejezetek, a hatályos településrendezési eszközök alátámasztó fejezeteinek kiegészítéseként kerüljenek kidolgozásra. Az egyes fejezetekben először röviden kerüljenek ismertetésre a vizsgálatok kiegészítései, majd ezt követően kerüljenek ismertetésre a módosításokra vonatkozó szakági javaslatok:

1. Településrendezési eszközök módosítását megalapozó döntés bemutatása
2. A település hatályos településrendezési eszközei, a város településképi dokumentumai
3. Településrendezési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése
 - 3.1. Módosítás tárgya, célja, módosítással érintett terület, tervezési terület
 - 3.2. A módosítással érintett terület a hatályos TRE-ben és a VmTrT-ben
 - 3.3. A módosítással érintett terület összefoglaló bemutatása (településszerkezet, területfelhasználás, rendeltetés, beépítés jellemzői)
 - 3.4. A tervezett TRE módosítások bemutatása
 - 3.5. A településképi követelményeknek való megfelelés igazolása
 - 3.6. Biológiai aktivitásérték szintentartása elvének teljesülése
4. Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése, az adott részterület adottságai által igényelt tartalom és részletezettség szerint differenciáltan
 - 4.1. Tájrendezési-, zöldfelületrendezési szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
 - 4.2. Közlekedési szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
 - 4.3. Közmű és elektronikus hírközlés szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
 - 4.4. Környezetvédelmi szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
5. Településfejlesztési koncepcióval való összhang igazolása
6. Örökségvédelmi érintettség, Települési örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése érintettség esetén

Várpalota, 2025. 02. 09.



Lamos Péter
főépítész