

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

E l ő t e r j e s z t é s

**Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
2025. április 30-i ülésére**

A rendelet tervezet elfogadásához minősített 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 módosításáról.**

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Lamos Péter főépítész

Az előterjesztést megtárgyalta:

Gazdasági Bizottság
Jogi és Ügyrendi Bizottság

A rendelet-tervezet törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:


Bérczes Beáta
jogi előadó

Sándor Tamás
aljegyző


dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. augusztus 10-i ülésén megtárgyalta és 117/2023. (VIII.10.) számú 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, 2025.04.22.*

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 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 (a továbbiakban: 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 Tervező, a módosítási igényeket figyelembevételével elkészítette a hatályos településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetésre alkalmas, Tájékoztatási Dokumentációját.

A tárgyi módosítás partnerségi egyeztetése a fenti jogszabályokban foglalt előírások figyelembevételével megtörtént. Az egyeztetés során észrevétel nem érkezett. Önkormányzatunk Képviselő-testülete, **mind a partnerségi egyeztetés lezárásáról, mind a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről és Települési környezeti értékelés készítéséről 169/2024. (X.30.) számú határozatával döntött.**

A Korm. rendelet 68. §-ában foglaltakkal összhangban a dokumentációt záró szakmai véleményezésre megküldtük az Állami Főépítésznek. **A képviselő-testületi jóváhagyáshoz az Állami Főépítész záró szakmai véleményét megküldte.**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat) 17. §-a szerint a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, melynek az alábbiak szerint teszek eleget:

1.) A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Az önkormányzati rendelet módosításával, a Védelmi Ipari Parkhoz kapcsolódó tervezett fejlesztésekhez igazodva kerülhetnek átalakításra a településrendezési eszközök.

2.) A rendelet környezeti és egészségi következményei:

Az önkormányzati rendelet módosításával a település infrastruktúra hálózata fejlesztésre kerül.

3.) A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendeletalkotás jogalkalmazási változásokkal meghatározóan nem jár.

4.) A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Az önkormányzati rendelet módosítása a város közép- és hosszútávú fejlődésének lehetőségét teremti meg. A jogalkotás elmaradásának hatása a potenciális gazdasági szereplők fejlesztési lehetőségeinek szűkítésével káros hatást gyakorol a város bevételi forrásaira, általános fejlődésére.

5.) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendeletalkotás pénzügyi kötelezettséggel nem jár. A jogalkalmazás személyi és tárgyi feltételei az építési igazgatásban adottak.

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

Várpalota, 2025. április 22.


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

Határozati javaslat

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2025. április 30-i ülésén a következő határozatot hozta:

**.../2025. (IV. 30.) képviselő-testületi
határozat:**

Várpalota Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 73/2019. (IV.26.) képviselő-testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti tervét a következőképpen módosítja:

- I. A területfelhasználás az 1/2025VÁLT jelű tervlapon a feltüntetett területeken a következő táblázat szerint változik:

	A	B	C
sor szám	Jelenlegi területfelhasználás	Módosult területfelhasználás	módosuló terület nagysága (m ²)
1.a	általános mezőgazdasági (Má)	különleges beépítésre nem szánt – honvédelmi és nemzetbiztonsági területek (KbHv)	82,14
1.b	honvédelmi erdő (Ehon)	különleges beépítésre nem szánt – honvédelmi és nemzetbiztonsági területek (KbHv)	54,16
1.c	védelmi erdőterület (Ev)	különleges beépítésre nem szánt – honvédelmi és nemzetbiztonsági területek (KbHv)	18,6
1.d	különleges beépítésre nem szánt – átmeneti használatú területek (KbÁh)	különleges beépítésre nem szánt – honvédelmi és nemzetbiztonsági területek (KbHv)	6,50
1.e	ipari gazdasági terület (Gip)	különleges beépítésre nem szánt – honvédelmi és nemzetbiztonsági területek (KbHv)	0,89
1.f	közüti közlekedési terület (Köu)	különleges beépítésre nem szánt – honvédelmi és nemzetbiztonsági területek (KbHv)	1,23
2.a	általános mezőgazdasági (Má)	közüti közlekedési terület (Köu)	0,34
2.b	honvédelmi erdő (Ehon)	közüti közlekedési terület (Köu)	0,24
2.c	védelmi erdőterület (Ev)	közüti közlekedési terület (Köu)	0,07
3.a	honvédelmi erdő (Ehon)	vízgazdálkodási terület (V)	0,49
3.b	különleges beépítésre nem szánt – honvédelmi és nemzetbiztonsági területek (KbHv)	vízgazdálkodási terület (V)	0,11
	A módosuló területfelhasználású terület nagysága összesen:		164,77

2. Jelen határozat mellékletei:

2.1.1. 1. melléklet: TSZT jelű „Településszerkezeti terv” című tervlap (rajzi melléklet)

2.1.2. 2. melléklet: 1/2025VÁLT jelű „Területfelhasználás változások” című tervlap (rajzi melléklet)

2.1.3. 3. melléklet: Területi mérleg változása

2.1.4. 4. melléklet: A településszerkezeti tervi módosításoknak a területrendezési tervekkel való összhangjának igazolása

3. Az 1. pont szerinti módosítások során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Várpalota közigazgatási területén a területfelhasználás változások következtében a 73/2019. (IV.26.) képviselő-testületi határozatban került megállapításra a biológiai aktivitásérték változás egyenlege $+0,0$ értékben, amely érték jelen módosítást követően nem változik.

4. Jelen határozat a mellékletekkel együtt érvényes, azokkal együtt alkalmazandó. A hatályba lépéssel egyidejűleg a 73/2019. (IV.26.) képviselő-testületi határozat 2. melléklete helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.

Várpalota, 2025. április 30.

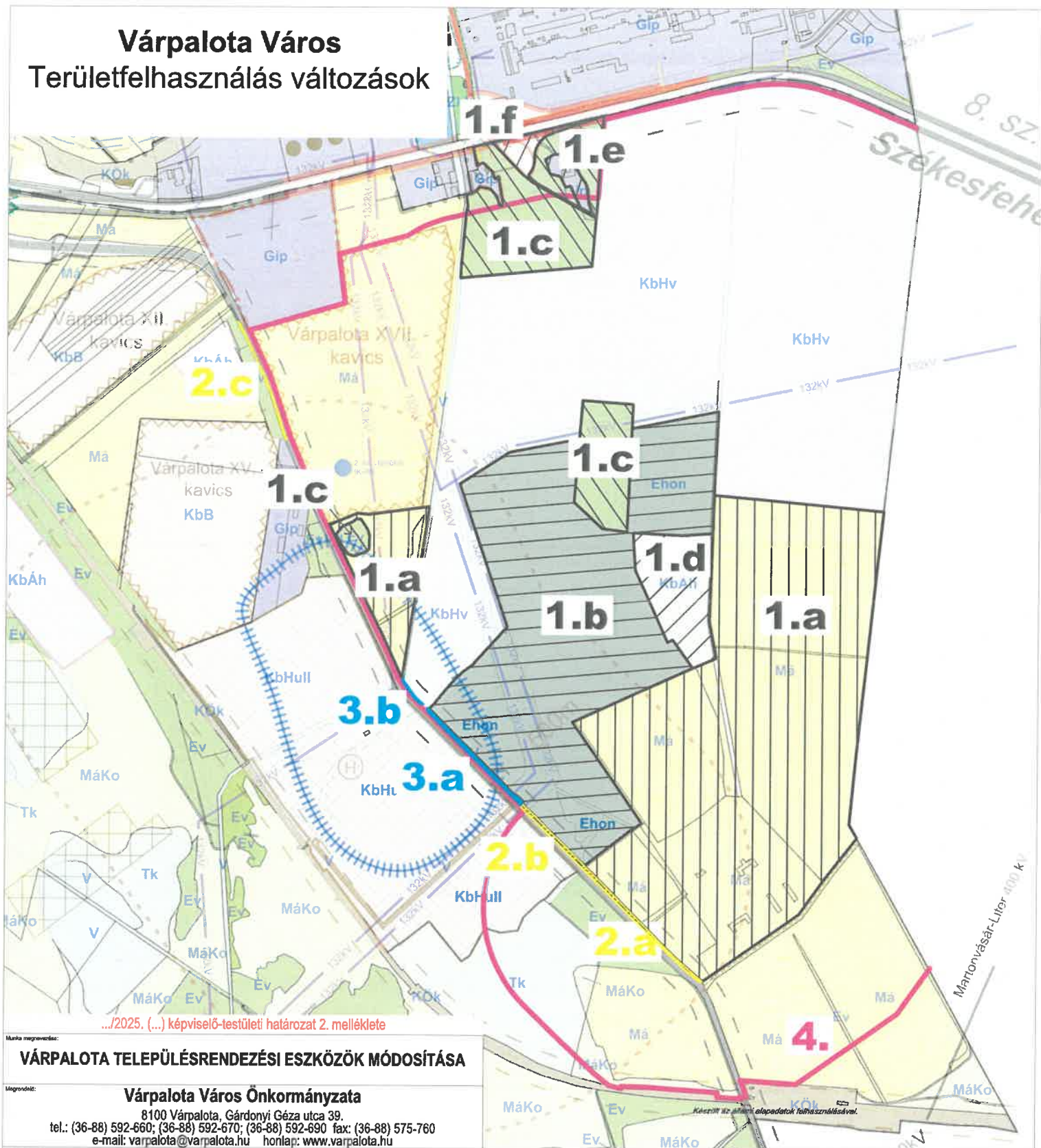
Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignáczi Anita Éva
jegyző

ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

[illegible]

Várpalota Város Területfelhasználás változások



VÁRPALOTA TELEPÜLÉSTERVEZÉSI 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 0640 mobil: (36-30) 398 2819
e-mail: tajoloterv@gmail.com

Területfelhasználás változások

TELEPÜLÉSTERVEZÉS, TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETVÉDELME	TÁJOLÓ-TERV KFT. 1074 BUDAPEST, ROTTENBILLER U. 24. E-MAIL: tajoloterv@gmail.com	Feladat szakmai tervező: ÁLER JÓLÁN TT11, TV11 91-5003
KÖZMŰELLÁTÁS, HÍRKÖZLÉS	KÉSZ KFT. 1016 BUDAPEST, NAPHEGY U. 26. E-MAIL: kozmu@kasztervezoo.hu	Feladat szakmai tervező: HANZSAR ZSÓFIE TE, TK, TV2 81-2015 PRÓBÁLA TV11, TV12 81-2015

Méretarány:
M= 1: 15 000
Dátum:
2025. március
Tervez:
1/2025VÁLT
Tervező:
PRISZK ERŐGITTA
ort. tájplásmérnök
Tervező:
SZOLÓCZI BALINT

1.a	Má ⇒ KbHv (82,14 ha)
1.b	Ehon ⇒ KbHv (54,16 ha)
1.c	Ev ⇒ KbHv (18,60 ha)
1.d	KbÁh ⇒ KbHv (6,50 ha)
1.e	Gip ⇒ KbHv (0,89 ha)
1.f	Köu ⇒ KbHv (1,23 ha)

2.a	Má ⇒ Köu (0,34 ha)
2.b	Ehon ⇒ Köu (0,24 ha)
2.c	Ev ⇒ Köu (0,07 ha)
3.a	Ehon ⇒ V (0,49 ha)
3.b	KbHv ⇒ V (0,11 ha)
4.	feltüntetésre kerül a VVHK védőtávolsága

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

3. melléklet a/2025. (....) Kt. határozathoz

4.VÁRPALOTA VÁROS TERÜLETI MÉRLEGE A MÓDOSÍTÁST KÖVETŐEN

igazgatási terület	7726,44 ha
--------------------	------------

4.1 BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

	A	B	C	D	E
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	Területfelhasználási egység sajátos használat szerint	terület (ha)	jelen módosítás során változás (ha)	terület módosítás után (ha)
1.	Lakóterület	Nagyvárosias lakóterület — Ln	45,23		45,23
2.		Kisvárosias lakóterület — Lk	75,54		75,54
3.		Kertvárosias lakóterület — Lke	308,62		308,62
4.	Vegyes terület	Településközpont terület — Vt	37,0		37,0
5.		Intézményi terület — Vi	48,97		48,97
6.	Gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület — Gksz	65,94		65,94
7.		Ipari gazdasági terület — Gip	174,35	-0,89	173,46
8.	Üdülőterület	Üdülőházas üdülőterület — Üü	10,79		10,79
9.		Hétvégi házas üdülőterület — Üh	5,1		5,1
10.	Beépítésre szánt különleges területek	Temető — KT	13,39		13,39
11.		Honvédelmi és katonai célú terület — KHon	6,24		6,24
12.		Sport és szabadidős terület — KSp	16,25		16,25
13.		Rekreációs építmények területe — KRe	5,87		5,87
14.		Hulladékkezelő terület — KHull	5,71		5,71
15.		Mezőgazdasági üzemi terület — KMü	1,55		1,55
16.		Közmű terület — KKm	6,8		6,8
17.		Várkörnyék terület — KVk	1,76		1,76
18.		Kastély terület — KKa	1,09		1,09
19.	Összesen:		831,20	-0,89	830,31

4.2 BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

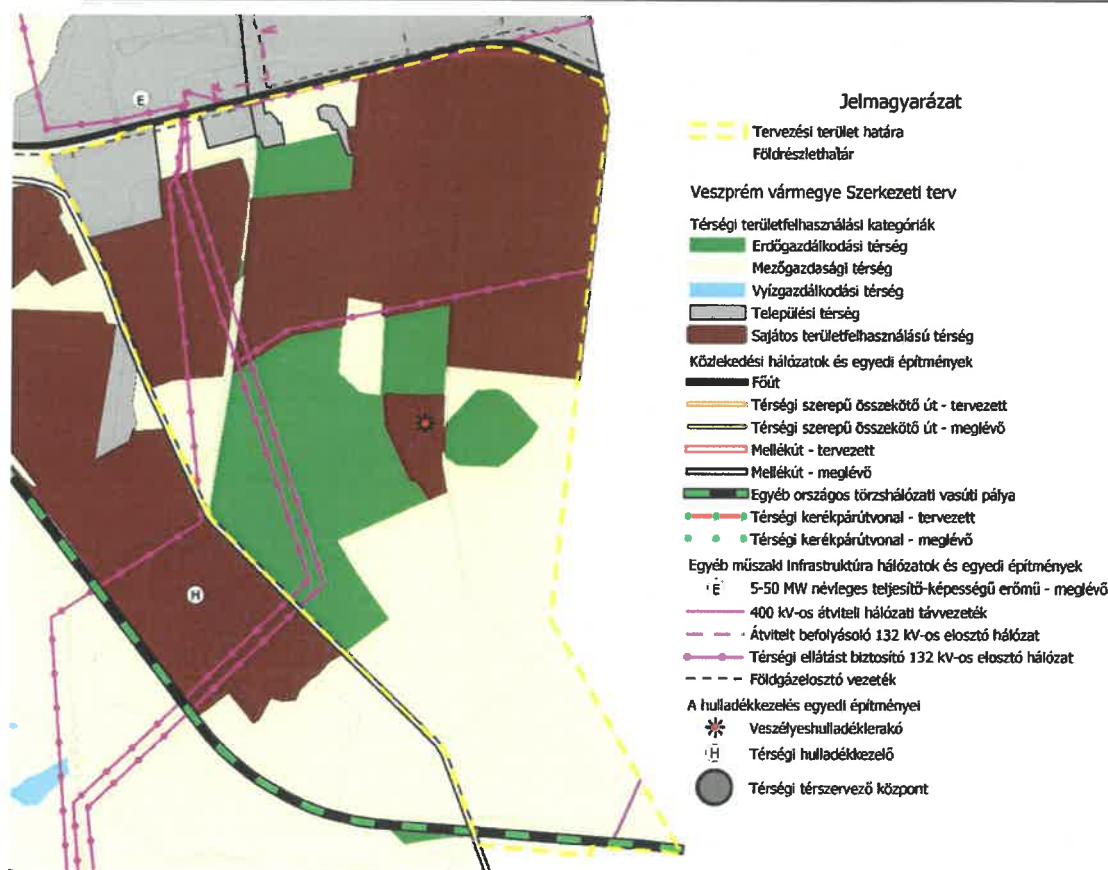
	A	B	C	D	E
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	Területfelhasználási egység sajátos használat szerint	terület (ha)	jelen módosítás során változás (ha)	terület módosítás után (ha)
1.	Közlekedési és közműterület	Közutak területe — KÖu	150,76	-0,58	150,18
2.		kötőpályás közlekedési terület — KÖk	58,76		58,76
3.	Zöldterület	Kőzpark — Zkp	18,1		18,1
4.		Közkert — Zkk			
6.	Erdő	Védelmi erdőterület — Ev	563,28	-18,6	544,68
7.		Honvédelmi erdőterület — Ehon	1694,81	-54,89	1639,92
8.		Közzélzeti erdőterület — Ek	111,59		111,59
9.	Mezőgazdasági	Kertes mezőgazdasági terület — Mk	374,61		374,61
10.		Általános mezőgazdasági terület — Má	543,57	-82,14	461,43
11.		Általános, korlátozott használatú mezőgazdasági terület — MáKo	750,26		750,26
12.	Természetközeli terület	Természetközeli terület — Tk	309,28		309,28
13.	Vízgazdálkodási	Vízgazdálkodási — V	187,58	+0,6	188,18
14.	Beépítésre nem szánt különleges területek	Külszíni bányaterület — KbB	105,33		105,33
15.		Hulladékok kezelésére szolgáló terület — KbHull	56,54		56,54
16.		Rekreációs területek — KbRe	15,06		15,06
17.		Honvédelmi és nemzetbiztonsági területek — KbHv	1915,54	+163,41	2078,95
18.		Honvédelmi érdekű területen elhelyezkedő állóvíz — KbHvtó	9,07		9,07
19.		Közlekedés céljára szolgáló honvédelmi érdekű terület	7,08		7,08
20.		Fásított köztér — KbKt	2,34		2,34
21.		Átmeneti használatú területek — KbÁh	21,68	-6,5	15,18
22.	Összesen:		6895,2	+0,89	6896,09

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKET ÉRINTŐ ELHATÁROZÁSAIVAL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Várpalota közigazgatási területére az 2019. február 15-én hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) törvényben meghatározott OTvT és Veszprém Vármegye Területrendezési Terve (továbbiakban: VmTrT) vonatkozik, amelyet a (Vár)Megyei Közgyűlés az 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendeltével fogadott el.

A módosítások közül a **1. módosítás (egykori S-I. bánya területe) és a 2. módosítás (Szent István út-Tési út csomópont helybiztosítása) kapcsán történik Településszerkezeti tervmódosítás.** Mivel a területrendezési tervekkel való összhang igazolása a 314/2021.R. szerint a Településszerkezeti terv része, a területrendezési tervekkel való összhangot az 1. módosítás esetében vizsgáljuk. Kivételt képez ez alól a 3. módosítás (Gip/1 építési övezetén belül a 4157/8 hrsz.-ú telken szabályozás módosítása), amelyet „erdő övezet” területe érinti. **Az „erdő övezet” térségi övezetnek való megfelelés értékelésekor a 3. módosítással való összhang is értékelésre kerül.**

1. TÉRSZERKEZETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA



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.**

1.1. Térségi területfelhasználási kategóriákra és az erdők övezetére vonatkozó követelményekkel való összhang igazolása:

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.
Megfelelőség igazolása
A sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek a TRE módosítást követően különleges beépítésre szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területbe kerülnek besorolásra a ZSZT-ben. Megfelel.
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.
Megfelelőség igazolása
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. Jelen TRE módosítás során 82,76 ha nagyságú, a VvmTrT-ben mezőgazdasági térség sorolt terület átsorolása tervezett más területfelhasználásba, ami a VvmTrT-ben Várpalota közigazgatási területén mezőgazdasági térségbe sorolt terület 1,96%-a. A módosítást követően a VvmTrT-ben mezőgazdasági térség sorolt terület 87,00%-a lesz a TSZT-ben mezőgazdasági terület övezetébe sorolva. 86,84%>75%. Megfelel.

Erdőgazdálkodási térség, erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete
Területrendezési követelmények
Trtv. fogalommeghatározásai:
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.

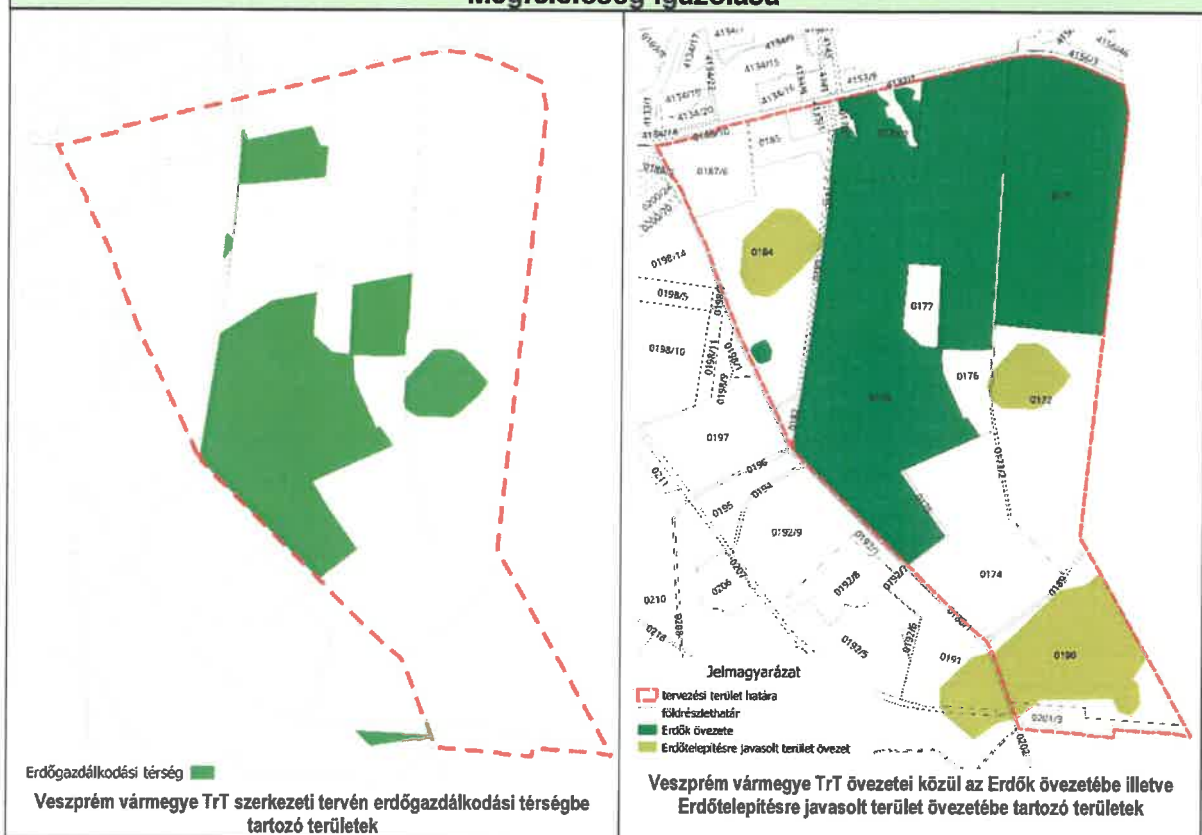
Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi 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.

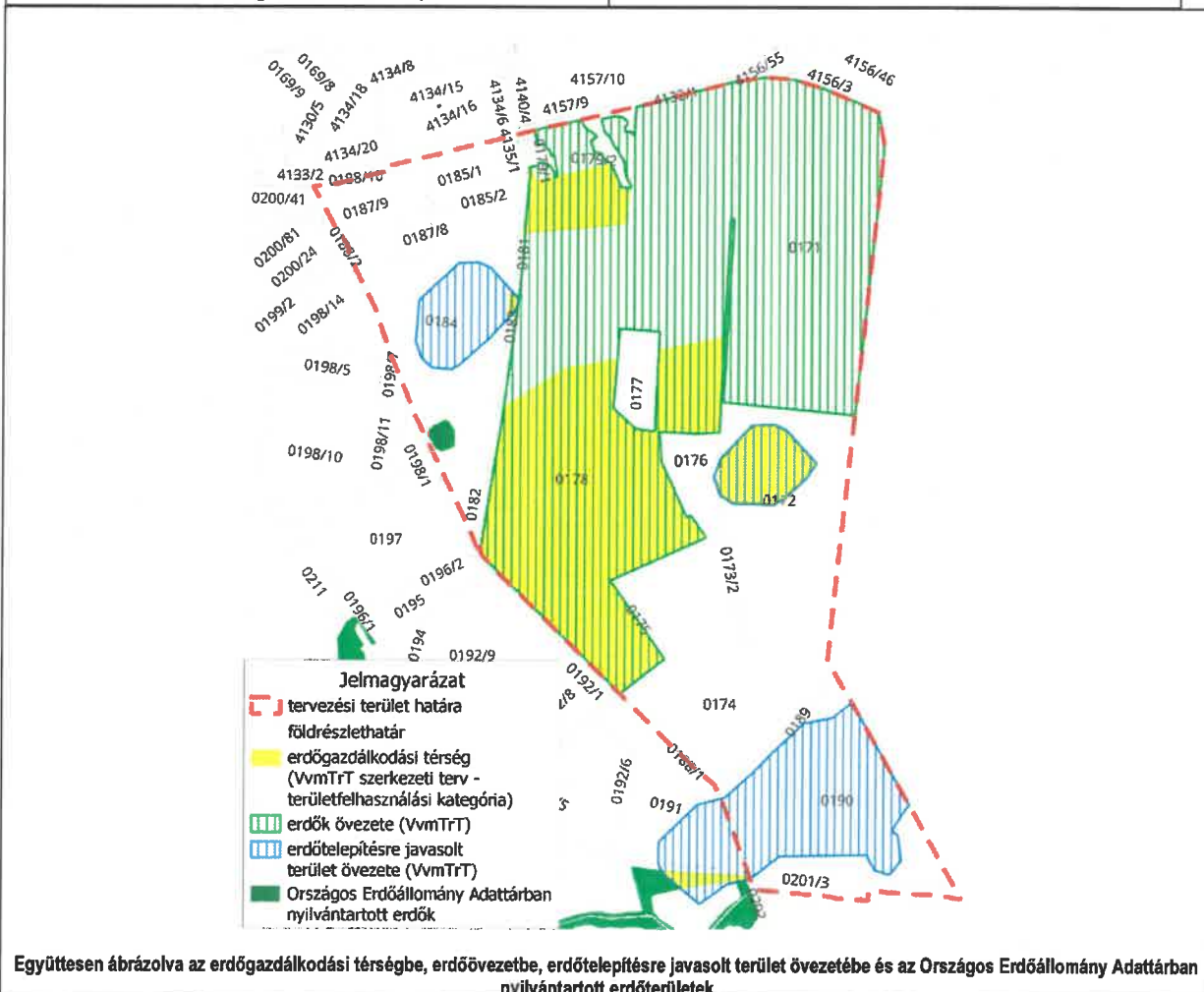
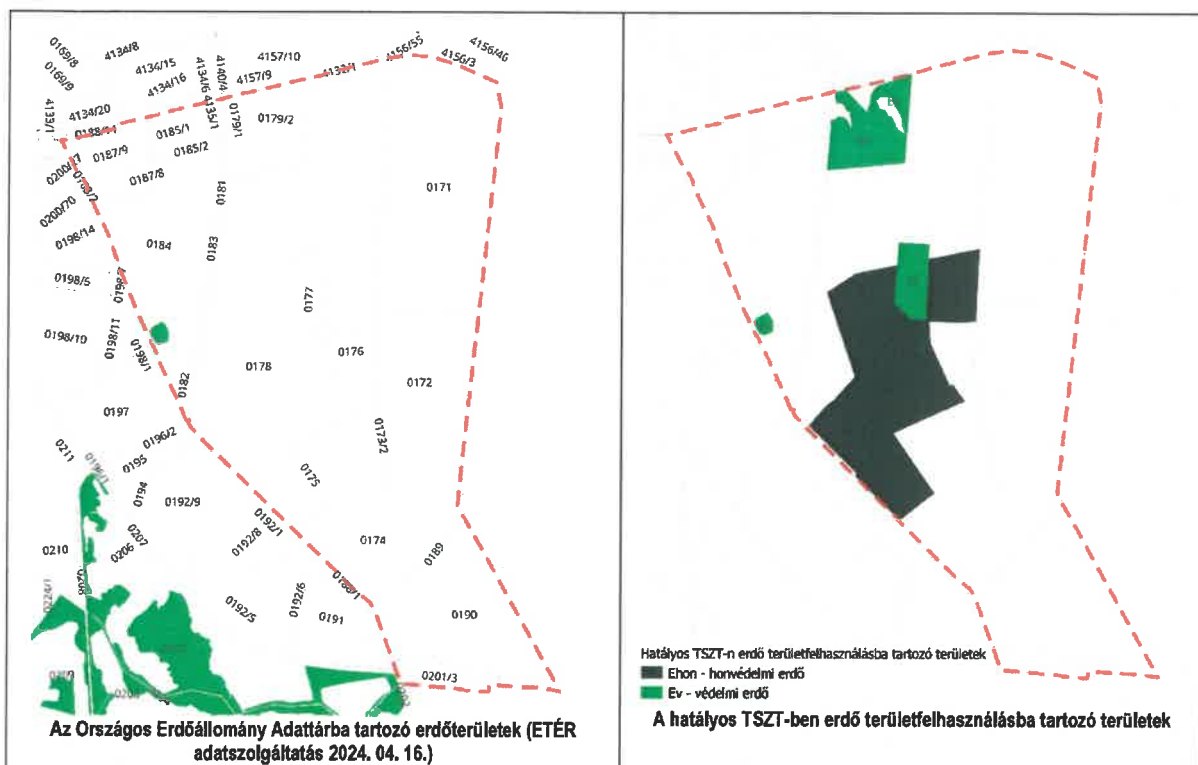
Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Az erdők övezetében az erőművek 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.

Megfelelőség igazolása





A területrendezési tervek Szerkezeti tervei, illetve térségi övezeti tervlapjai még nincsenek összhangban az Országos Erdőadattár Állomány szerinti aktuális állapotokkal. (Ld. későbbi ábrákat!)

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 erdőrészekre vonatkozott:

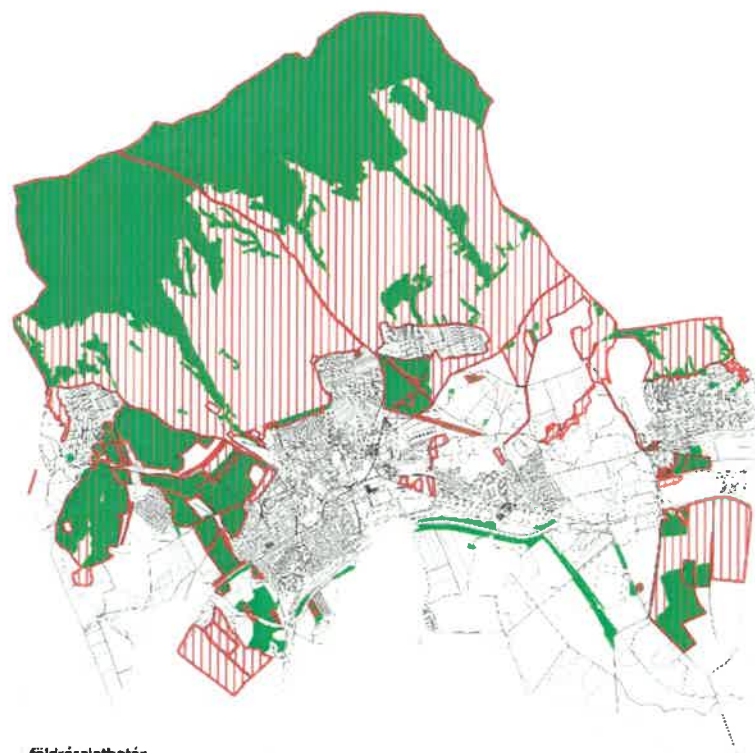
Az OEA-ból kivonásra került területek:

Érintett erdőrészet adattári azonosítója	Erdőresztlet 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 természetsszerű, 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 felhasználás leszámolása után — a **Várpalota 70 A2, 70 B2, 71 C, 71 CE1, 71 CE2, 71 NY2, 71 TN3, 82 D és 84 A erdőrészeket az Adattárból hivatalból törlésre kerültek.**

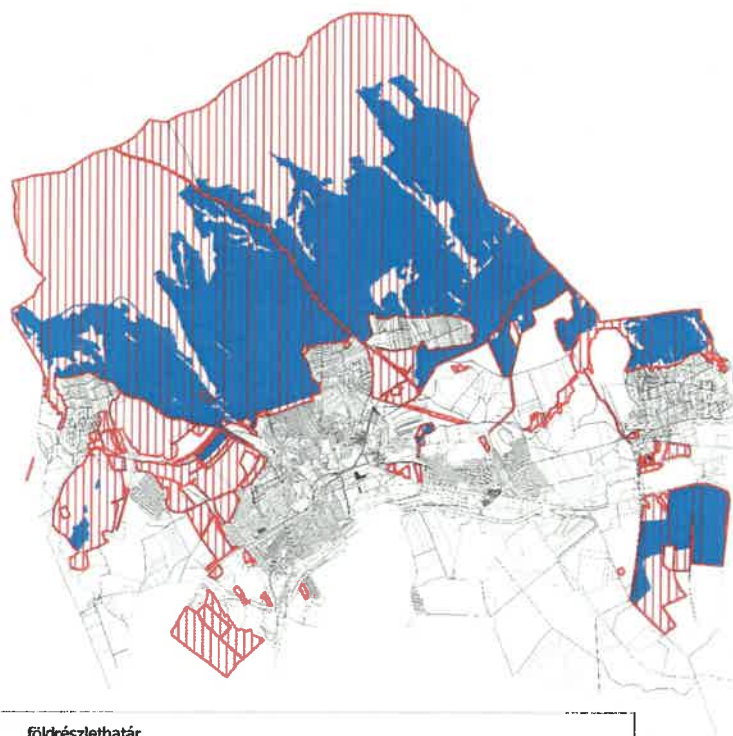


Várpalota közigazgatási területén a VvmTrT-ben erdők övezetbe és az OEA-ban nyilvántartott területek



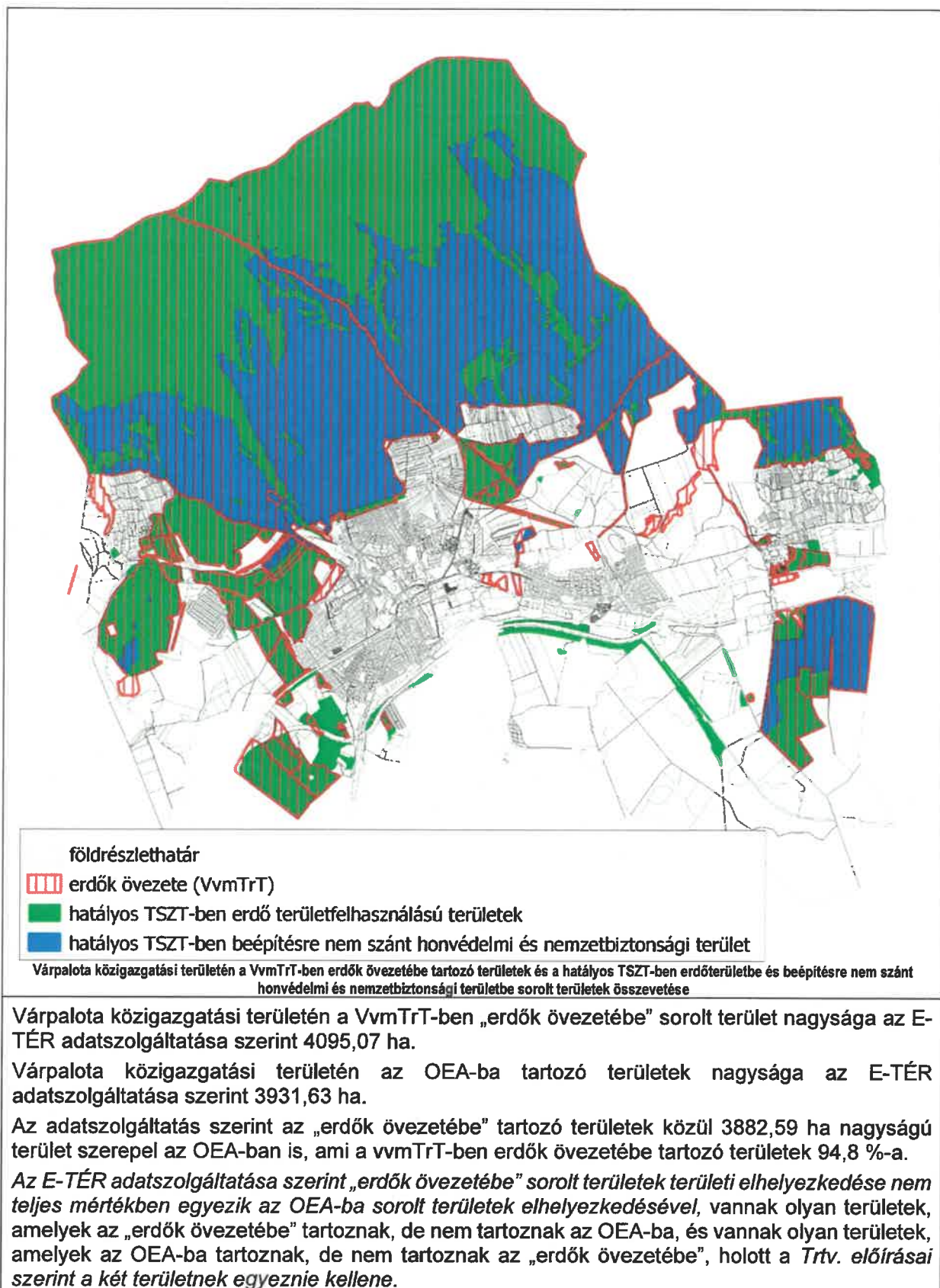
- földrészlethatár
 erdők övezete (VvmTrT)
 hatályos TSZT-ben erdő területfelhasználású területek

Várpalota közigazgatási területén a VvmTrT-ben erdők övezetébe, a TSZT-ben erdőterületfelhasználásba sorolt területek összevetése



- földrészlethatár
 erdők övezete (VvmTrT)
 hatályos TSZT-ben beépítésre nem szánt honvédelmi és nemzetbiztonsági terület

Várpalota közigazgatási területén a VvmTrT-ben erdők övezetébe tartozó területek és a hatályos TSZT-ben erdő- és beépítésre nem szánt honvédelmi és nemzetbiztonsági területbe sorolt területek összevetése



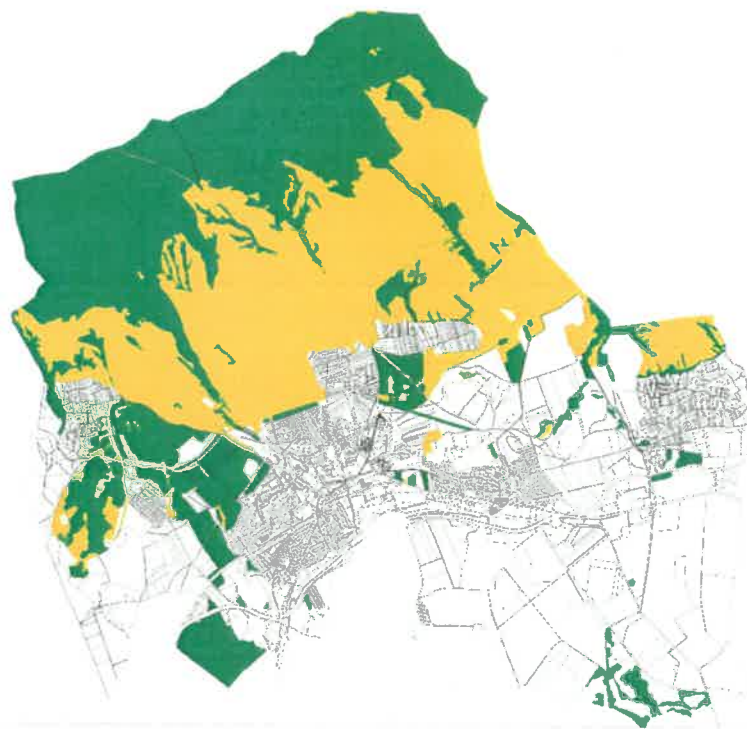
Területrendezési követelmények vonatkozásában (változatlanul) egymással nem teljesen összhangban levő követelményeket tartalmaz a Trtv.. Várpalota esetében a „sajátos területfelhasználású térségekre” és az „erdők övezetére” vonatkozó előírások betartása, valamint **az egyes szakterületek (erdészet és 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 gyakorlótér terület 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 gyakorlótér terület 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-TER adatszolgáltatás szerinti terület tekinthető 100%-nak, hanem a 2019. február 20-i megállapodás szerint korrigált terület, amelyet a továbbiakban „korrigált erdőövezetnek” nevezünk.

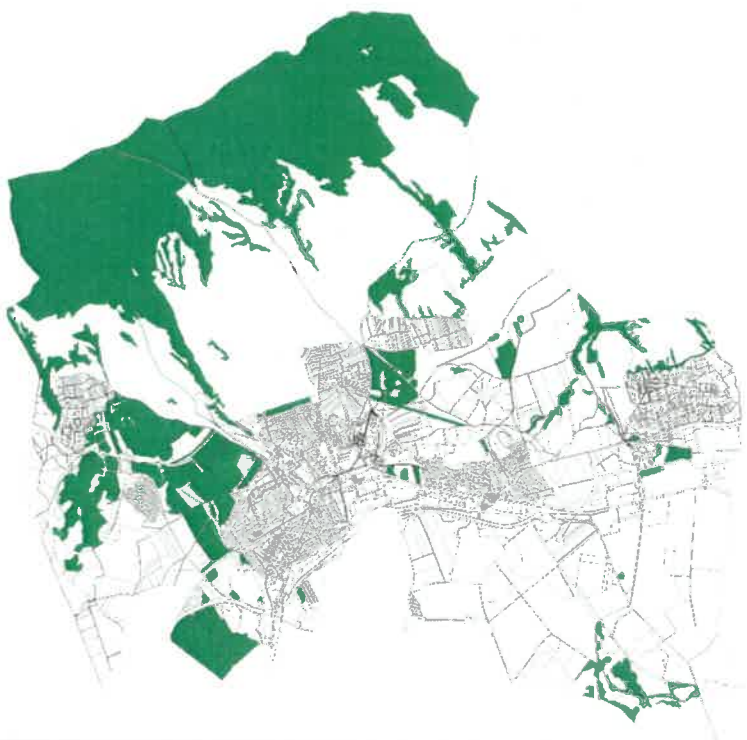


földrészlethatár

■ OEA területek: faállománnyal borított területek, nyiladékok, tisztások, vadföldek és erdészeti létesítmények

■ OEA területek: terméketlen, kopár, cserjés, erdei tó

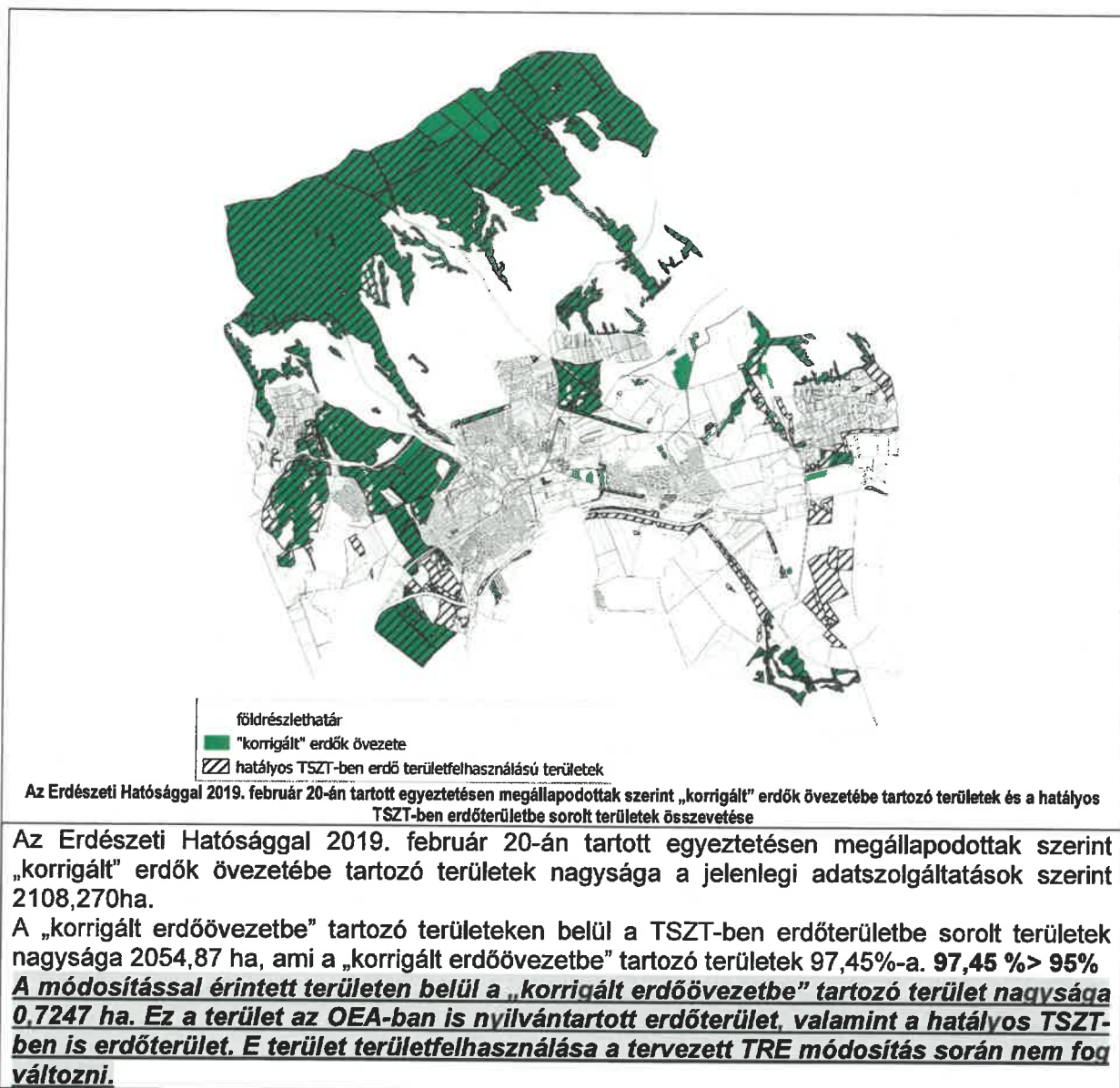
Az OEA-ban nyilvántartott tartott területek megoszlása a 2019. Várpalota közigazgatási területén az Erdészeti Hatósággal 2019. február 20-án tartott egyeztetésen megállapodottak szerint



földrészlethatár

■ "korrigált" erdők övezete

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



1.2. Újonnan beépítésre szánt területek esetén Trtv 12.§ szerint betartandó követelményekkel való összhang igazolása:

A TRE módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. **Megfelel.**

1.3. A műszaki infrastruktúra-hálózatokra vonatkozó követelményekkel való összhang igazolása

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.

2. TÉRSÉGI ÖVEZETEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

2.1. Országos térségi övezetekkel való összhang igazolása

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

Országos térségi övezetekkel való érintettség

	Trtv melléklete	MvM r.	országos övezetek	Település érintettség	Módosítással érintett terület érintettsége
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	Tájképvédelmi 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

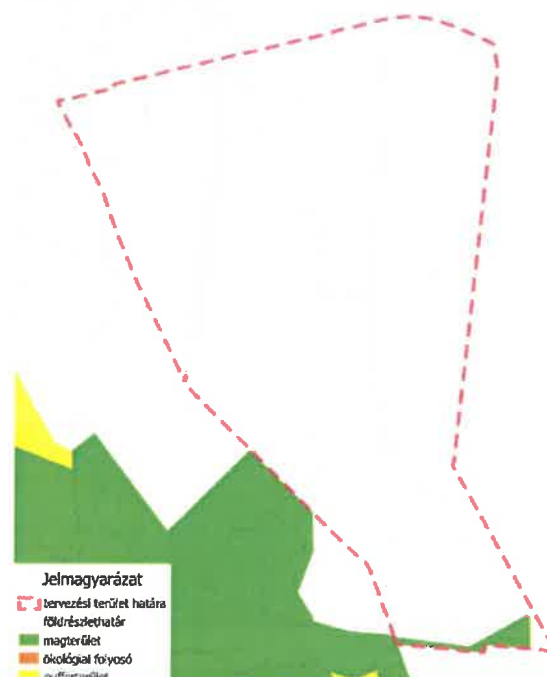
* közigazgatási területtel jelölt övezetek

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 hálózat magterületének övezete



Területrendezési követelmények és megfelelés igazolása

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

*A TRE módosítás során a magterület övezetével érintett terület területfelhasználása nem változik, a terület korlátozott használatú mezőgazdasági területben marad. **Megfelel.***

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 TRE módosítás során újonnan beépítése szánt terület nem kerül kijelölésre. **Megfelel.***

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.

*A TRE módosítás során újonnan beépítése szánt terület nem kerül kijelölésre. **Megfelel.***

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.

*A magterületbe tartozó terület a TSZT-ben korlátozott használatú mezőgazdasági területbe sorolt terület, amely területen a HÉSZ előírásai biztosítják a természeti értékek védelmét. **Megfelel.***

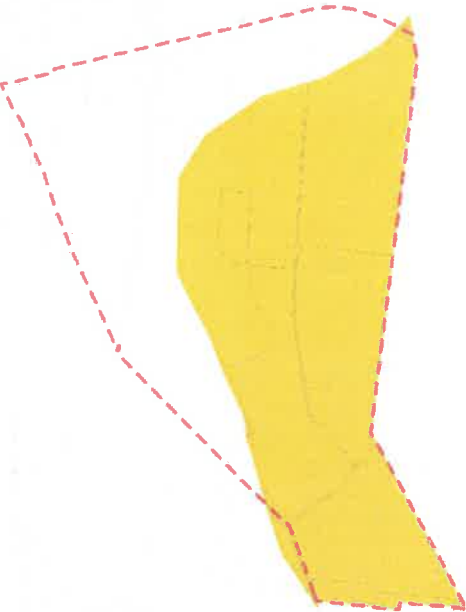
Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan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

A TRE módosítás során bányászati rendeltetésű terület nem kerül kijelölésre. **Megfelel.**

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

A TRE módosítás során erőművek elhelyezése nem tervezett. **Megfelel.**

Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések övezete	
Jelmagyarázat - tervezési terület határa - földrajzi határ - Honvédelmi és katonai célú terület övezete	Beépítésre nem szánt honvédelmi területek övezete a hatályos Szabályozási tervben a tervezési területen
Területrendezési követelmények és megfelelés igazolása	
A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A TRE módosítás a megváltozott helyzetnek megfelelően a honvédelmi és katonai célú terület területek lehatárolásának módosítását szolgálja a 438/2022. (XI. 2.) Korm.rendelet alapján. Megfelel.	
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. A TRE módosítás honvédelmi és katonai célkitűzések megvalósítását szolgálják. Megfelel.	

Tájképvédelmi terület övezete

Területrendezési követelmények és megfelelés igazolása
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 hatályos TRE már meghatározta. Megfelel
A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi 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 településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.
A hatályos TRE az a) pont figyelembevételével készült. Pl.: lehatárolásra kerültek olyan területek, ahol a védelmi szempontok érvényesítése az elsődleges: korlátozott használatú mezőgazdasági területek, védett erdőterületek külön övezetbe kerültek stb. Megfelel.
A város rendelkezik TkR-el. Megfelel.
A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
A TRE módosítás során bányászati rendeltetésű terület nem kerül kijelölésre. Megfelel.
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.
A TRE módosítás során a tervezett közlekedési hálózatbeli változások az országos közút területének bővítésével valósulnak meg, illetve az alacsonyabbrendű utak magassági nyomvonalevezetése illeszkedik a terepi adottságokhoz. Közművezeték változását jelen TRE módosítás nem tartalmazza. Megfelel.

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

A VvmTrT az alábbi vármegyei övezeteket állapítja meg:

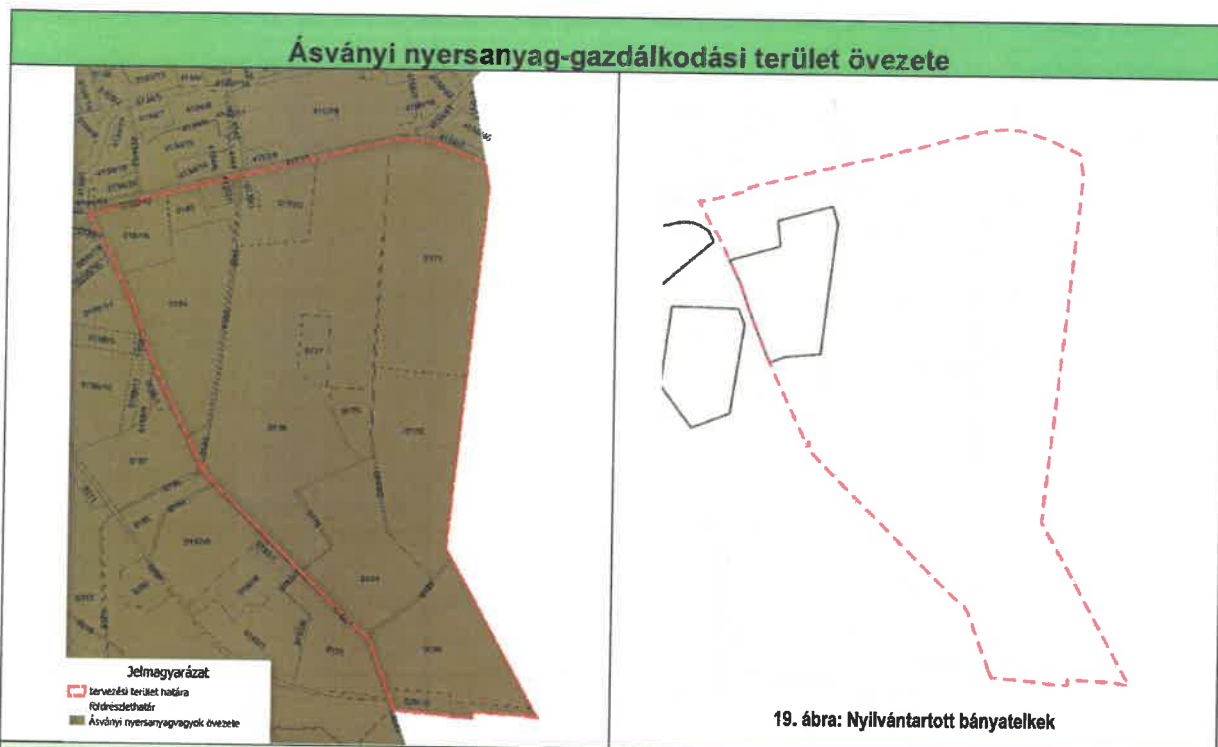
- ásványi nyersanyagvagyon övezete
- rendszeresen belvízjárta terület övezete
- földtani veszélyforrás terület övezete
- egyedileg meghatározott megyei övezetek:
 - gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete
 - innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete
 - karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete
 - turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete
 - Veszprém megye várostérségeinek övezete
 - az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete

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

Vármegyei térségi övezetekkel való érintettség			
	VvmTrT-ben megállapított vármegyei övezet	Település érintettsége	Tervezési terület érintettség
3.9.	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete*	igen	igen
3.10.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	igen	igen
3.11.	Földtani veszélyforrás terület övezete	nem	nem
	VvmTrT-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

Az alábbiakban a módosítással érintett területet érintő vármegyei övezetek rendelkezéseivel való összhangot igazoljuk:



Területrendezési követelmények és megfelelés igazolása
Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. <i>A hatályos TRE lehatárolja az övezettel ténylegesen érintett területeket. Megfelel.</i> 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. <i>A TRE módosítással érintett területen belül elhelyezkedő bányatelek területén jelen módosítás során a területfelhasználás nem változik. Megfelel.</i>

Rendszeresen belvízjárta terület övezete	
Területrendezési követelmények és megfelelés igazolása	
	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. <i>A tervezési területen belül a rendszeresen belvízjárta övezetbe tartozó területek területfelhasználása nem változik, az övezetbe tartozó területeken újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Megfelel.</i>

Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete

Területrendezési követelmények és megfelelés igazolása



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

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

*A TRE módosítás során gazdasági terület nem kerül kijelölésre. **Megfelel.***

Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete

Területrendezési követelmények és megfelelés igazolása



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.

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

*A TRE módosítás során kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület nem kerül kijelölésre, illetve semmilyen más beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. **Megfelel.***

Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete

Területrendezési követelmények és megfelelés igazolása



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

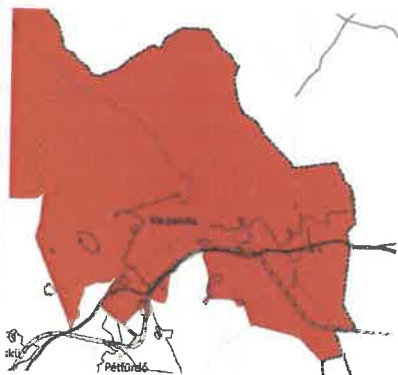
Az érintett települések településrendezési eszközeiben a vízügyi adatszolgáltatás vagy szakvélemény alapján kell meghatározni az egyes karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett területeket, továbbá szabályozni a vízkár elleni védelem növelését.

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

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

Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete

Területrendezési követelmények és megfelelés igazolása



. 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.
Megfelel.

Veszprém megye várostérségeinek övezete — Várpalota várostérsége

Területrendezési követelmények és megfelelés igazolása



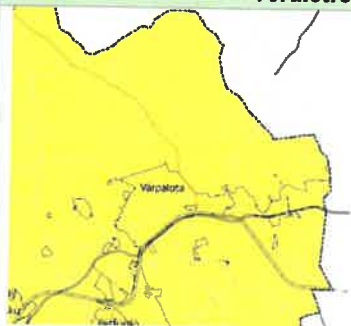
Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepcióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.

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

A TRE módosítás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy megvalósításához szükséges TRE módosítás.
Megfelel.

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

Területrendezési követelmények és megfelelés igazolása



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 közép-távú 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.
Megfelel

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének

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

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet

módosításáról

[1] Az rendelet módosítás célja a Védelmi Ipari Parkhoz kapcsolódó tervezett fejlesztések megvalósíthatósága. A Képviselő-testület az állami főépítész záró véleményeinek ismeretében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (9) bekezdésének megfelelően dönt a településrendezési terv módosításának elfogadásáról a módosítási igények átvezetése céljából.

[2] Várpalota Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés szerinti eljárásban, a 62. §-ban biztosított jogkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Veszprémi Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Önkormányzat Vármegyei Főépítész, Isztimér Község Önkormányzata, Bakonykúti Község Önkormányzata, Csór Község Önkormányzata, Nadasdladány Község Önkormányzata, Ősi Község Önkormányzata, Pétfürdő Község Önkormányzata, Öskü Község Önkormányzata, Tés Község Önkormányzata, valamint a Várpalota Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (V.26.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 37. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum Szabályozási terven jelölt védőtávolságán belül állandó tartózkodású épület vagy építmény még ideiglenes jelleggel sem létesíthető, illetve bármilyen egyéb építmény a honvédelmi hatóság előzetes véleményezéséhez és jóváhagyáshoz kötött.”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 37. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A honvédelmi hatóság a (2)—(3a) bekezdés előírásaitól való eltérést, illetőleg a meghatározott védőterületen belül más építmény elhelyezésének feltételeit egyedileg vizsgálja.”

2. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 74. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(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.”*

3. §

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

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

(3) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 5. melléklete a 4. melléklet szerint módosul.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Varpalota_SZT-1_ BELTER SZABALYOZAS_egyben_250430.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Varpalota_SZT-2_KULTER SZABALYOZAS_egyben_250430.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Varpalota_SZT4_Szabályozás korlátozás_250430.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

4. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

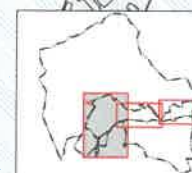
1. A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 2.7. pontjában foglalt táblázat a következő 3a. sorral egészül ki:

”

1	A	B	C	E	G	H	I
2	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.

”

Várpalota Város
Várpalota városrész
Szabályozási terv I.
M = 1:3 000



the 4.01 MWh/day, a standard is provided with an additional question:

VÁNYALOTA TELPÓL ÉRTENVEIEN ÉRŐS

[JAVNA AGENCIJA REPUBLIKE HRVATSKE](#)
 Vlada Republike Hrvatske

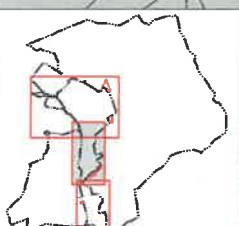
A. 76-089

NAME: JOHN TERRY GRADE: 10 DATE: 10/10/19

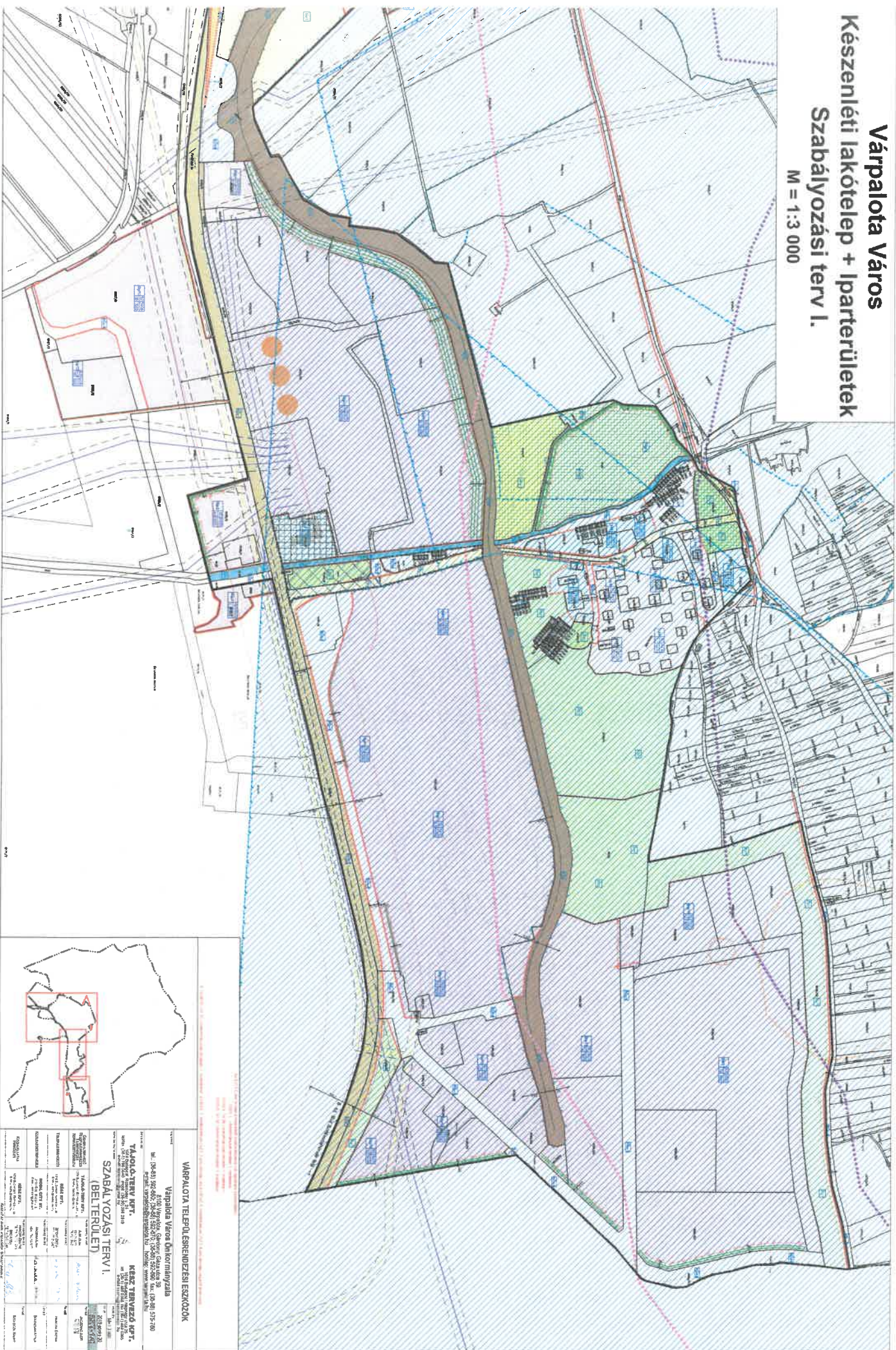
SZABALYOZÁSI TERV I.
(MELTERÜLET)

☐	☒ File	☐
--------------------------	---	--------------------------

1	10/1/2018	10/1/2018	10/1/2018
2	10/2/2018	10/2/2018	10/2/2018
3	10/3/2018	10/3/2018	10/3/2018
4	10/4/2018	10/4/2018	10/4/2018
5	10/5/2018	10/5/2018	10/5/2018
6	10/6/2018	10/6/2018	10/6/2018
7	10/7/2018	10/7/2018	10/7/2018
8	10/8/2018	10/8/2018	10/8/2018
9	10/9/2018	10/9/2018	10/9/2018
10	10/10/2018	10/10/2018	10/10/2018
11	10/11/2018	10/11/2018	10/11/2018
12	10/12/2018	10/12/2018	10/12/2018
13	10/13/2018	10/13/2018	10/13/2018
14	10/14/2018	10/14/2018	10/14/2018
15	10/15/2018	10/15/2018	10/15/2018
16	10/16/2018	10/16/2018	10/16/2018
17	10/17/2018	10/17/2018	10/17/2018
18	10/18/2018	10/18/2018	10/18/2018
19	10/19/2018	10/19/2018	10/19/2018
20	10/20/2018	10/20/2018	10/20/2018
21	10/21/2018	10/21/2018	10/21/2018
22	10/22/2018	10/22/2018	10/22/2018
23	10/23/2018	10/23/2018	10/23/2018
24	10/24/2018	10/24/2018	10/24/2018
25	10/25/2018	10/25/2018	10/25/2018
26	10/26/2018	10/26/2018	10/26/2018
27	10/27/2018	10/27/2018	10/27/2018
28	10/28/2018	10/28/2018	10/28/2018
29	10/29/2018	10/29/2018	10/29/2018
30	10/30/2018	10/30/2018	10/30/2018
31	10/31/2018	10/31/2018	10/31/2018

[illegible]

M = 1:3 000



The map shows the coastline of the Gulf of Mexico with six sampling stations marked: SZT-2/A, SZT-2/B, SZT-2/C, SZT-2/D, SZT-2/E, and SZT-2/F. The stations are distributed along the coast from north to south.

ALAPTÉRKÉPI ELEMOK

ALAPTÉRKÉPI ELEMOK



közigazgatási terület határa
belterület határa
belterület bővítési terület határa
telekhatár
szintvonal

SZABÁLYOZÁSI ALAPELEMEK



szabályozási vonal
építési övezet, övezet határa
építési övezet, övezet jele

SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI
Építési telkekre, telkekre vonatkozó szabályozási elemek



a telek be nem építhető része
telken belüli védő zöldfelület

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG
Örökségvédelem



műemlék, műemlék telke
műemlék, területi védelem
műemléki környezet
helyi védett egyedi építészeti érték
régészeti lelőhely

Tál-, természetvédelem



Natura 2000 terület - kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
országos jelentőségű természetvédelmi terület (Várpalota: homokbánya TV, ex lege védett lápok)
országos jelentőségű természeti emlékek és védett természeti értékek (fortások, kunhalom, barlang)
országos ökológiai hálózat - magterület
országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területek
országos ökológiai hálózat - puffterület
tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

Környezetvédelem, egyéb korlátozó tényezők



vízbázis külső védőterülete
vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa
nyílt karszt terület
bányatelek
alábányászott terület
védőtávolság
hővédelmi gyakorló és lőtér védőterületei

Közművek korlátozásai



132 kV-s villamosenergia gerinc elosztóhálózat az oszlop tengelyétől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel
400 kV-s elektromos távezeték és védőtávolsága
nagy-középfnyomású földgázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel
regionális ivóvízvezeték
szennyvíztisztító 300 m-es védőtávolsága
mobil távközlési bázisállomás magassági korlátozással

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK



közlekedési terület - emelt sebességű országos főút
közlekedési terület - országos mellékút
közlekedési terület - helyi gyűjtőút
közlekedési terület - főbb kiszolgálóút
közlekedési terület - kerékpárút
közlekedési terület - vasút
közlekedési céljára szolgáló honvédelmi terület

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI FELTÉTELEI

<i>beépítési mód</i>	<i>beépítési %</i>
<i>építmény mag. (m)</i>	<i>telekterület (m2)</i>

SZ: szabadonálló
O: oldalhatáron álló
K: kialakult, tovább nem osztható

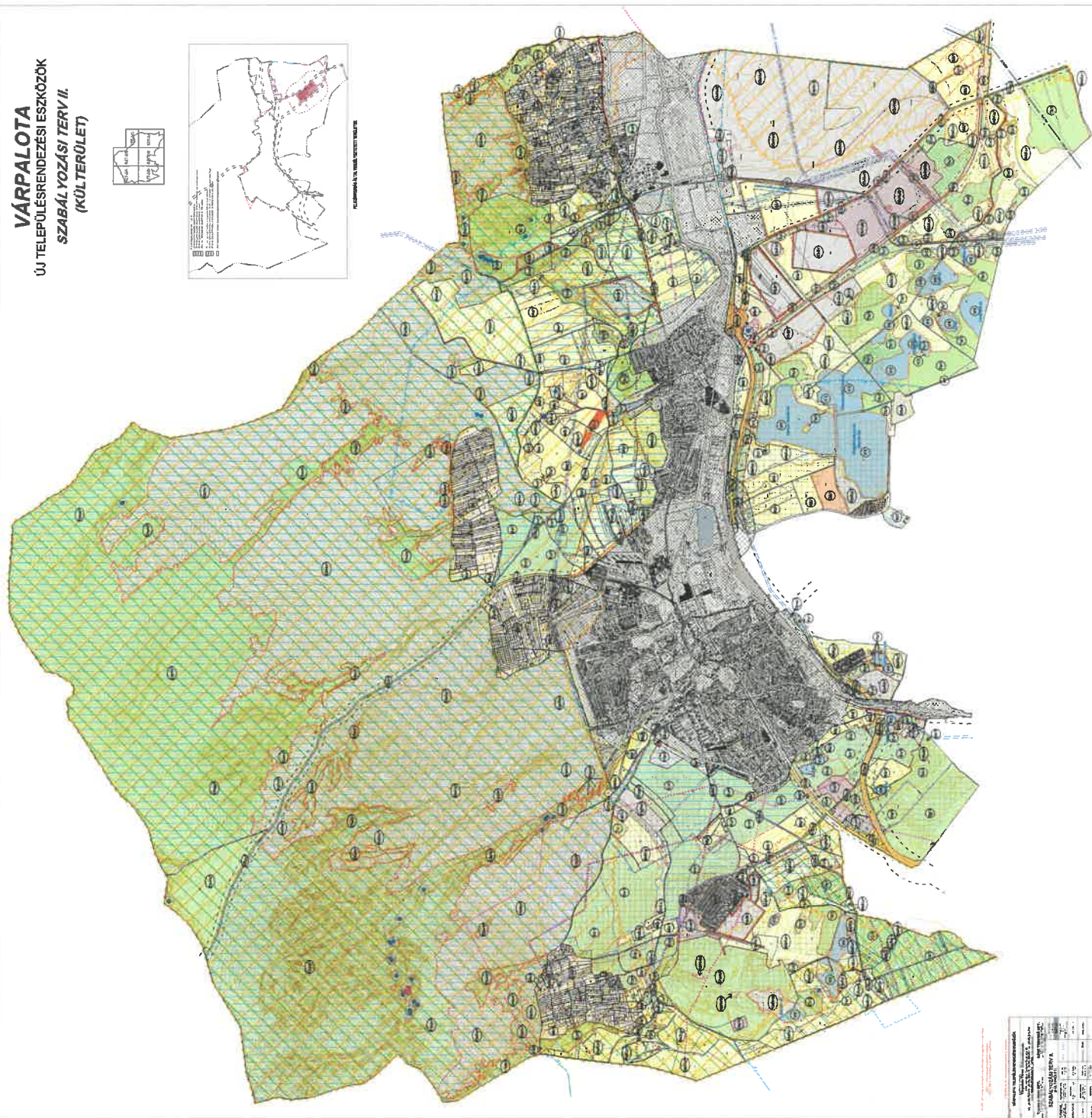
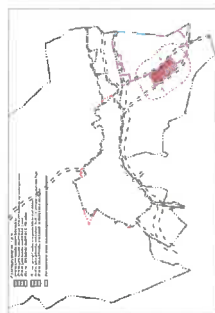
(V1/7)	SZ 30 9,5 1000	(Oh/7)	SZ 20 4,5 K	(Evr1)	- - - -	(M4Kor1)	SZ 1 4,5 10ha	(KbÄhr2)	- - - -
(Sksz1/4)	SZ 35 5,5 3000	(Khor1/5)	K 40 K K	(Evr2)	- - - -	(Trk1)	- - - -	(KbÄhr3)	- - - -
(Sksz2/5)	SZ 30 7,5 10000	(KSpr2)	SZ 10 7,5 K	(Eku1)	SZ 2 5,5 10ha	(KbB1/5)	SZ 300 m2 - -		
(G1pr2)	SZ 50 9,5 3000	(KHull1)	SZ 40 7,5 K	(Eku2)	SZ 3 6,0 10ha	(KbHvr1)	SZ 0,5 - 10ha		
(G1pl4)	SZ 30 5,5 3000	(KMä1/1)	SZ 25 7,5 10000	(Mik1/4)	SZ 3 4,5 720	(KbHvt6)	- - - -		
(G1p1/5)	SZ 30 7,5 10000	(OKm1/5)	O/SZ 40 8 K	(Mik2)	SZ 3 4,5 1000	(KbHull1/5)	SZ 200 m2 4,5 K		
(G1p1/10)	SZ 25 10,5* K	(Ehor1/5)	- - - -	(Mä1/1)	SZ 1 7,5/6,5 1/10ha	(KbRe1/5)	SZ 2 4,5 K		
(Ü1/5)	SZ 20 5,5 10000	(Ehor2/5)	SZ 0,1 4,5 10ha	(Mä2/2)	SZ 3 7,5/5,5 3 ha	(KbÄhr1)	- - - -		

Az SZT-2 jelű táblázat a következő módosításokkal van egységes szerkezetbe
.../2025. (...) önkormányzati rendelet 2. melléklete
25/2023. (XII.5.) önkormányzati rendelet 1. melléklete

A 10/2019. (IV.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklete

VÁRPALOTA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Telefonok:	Várpalota Város Önkormányzata 8100 Várpalota, Gárdonyi Géza utca 39. tel.: (36-88) 562-690, (36-88) 562-670, (36-88) 562-430 fax: (36-88) 575-760 (e-mail: varpalota@varpalota.hu honlap: www.varpalota.hu)	
E-mail cím:		
Honlap cím:		
Jelmondat:		
TÁJÓLÓ-TERV KFT. tel/fax: (36-1) 761 0540 mobil: (36-30) 590 2819 e-mail: tajolok@tjokft.hu		KÉSZ TERVEZŐ KFT. 8100 Várpalota, Gárdonyi Géza utca 39. tel/fax: (36-88) 562-430 mobil: (36-30) 590 2819 www.kesztervezokft.hu
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		
Helyi képviselő:		

[illegible]

Végső előterjesztői indokolás

I.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. §-a szerint:

„(5) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a jogszabály normatív tartalmával összefüggő társadalmi, gazdasági, szakmai okokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolásában a jogszabály előkészítője bemutathatja a szabályozással összefüggő azon részletes körülményeket, amelyek a szabályozás értelmezését segíthetik, továbbá ismertetheti a szabályozás előzményeit.

(6) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.

(7) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.

(8) A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabálysöveggel ellentétes részét.”

II.

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. augusztus 10-i ülésén megtárgyalta és 117/2023. (VIII.10.) számú 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.

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 Megrendelők és a TÁJOLÓ-TERV Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft., mint Tervező között. A tervezés költségviselője az N7 Holding Nemzeti Védelmi Ipari Innovációs Zrt.

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 (a továbbiakban: 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 Tervező, a módosítási igényeket figyelembevéve elkészítette a hatályos településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetésre alkalmas, Tájékoztatói Dokumentációját.

A tárgyi módosítás partnerségi egyeztetése a fenti jogszabályokban foglalt előírások figyelembevételével megtörtént. Az egyeztetés során észrevétel nem érkezett. Önkormányzatunk Képviselő-testülete, **mind a partnerségi egyeztetés lezárásáról, mind a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről és Települési környezeti értékelés készítéséről 169/2024. (X.30.) számú határozatával döntött.**

A Korm. rendelet 68. §-ában foglaltakkal összhangban a dokumentációt záró szakmai véleményezésre megküldtük az Állami Főépítésznek. **A képviselő-testületi jóváhagyáshoz az Állami Főépítész záró szakmai véleményét megküldte.**

III.

Az indokolás közzététele

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/283-8/2025.

Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella

Telefon: 06-88/579-344

Hiv.sz.: P08/66-28/2024.

Tárgy: Várpalota város településrendezési eszközeinek módosítása a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum területére vonatkozóan

– **záró szakmai vélemény** –

Campanari-Talabér Márta

polgármester részére

Várpalota Város Önkormányzata

(E-TÉR)

Tisztelt Polgármester Asszony!

A TÁJOLÓ-TERV Kft. által összeállított, „Várpalota város Településrendezési eszközök módosítása a Várpalotai Védelmi Ipari komplexum területére vonatkozóan; záró szakasz véleményezési dokumentáció 2. változat (egyszerűsített eljárás)” megnevezésű, „2025. január” keltezésű záró véleményezési dokumentációt kérésére megvizsgáltam. A településrendezési eszközök módosításának véleményezésében a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 75. § (2) bekezdése, valamint a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 67. § szerint az alábbi – **záró – szakmai véleményt adom.**

Előzmények:

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 117/2023. (VIII. 10.) számú képviselő-testületi határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról, egyúttal döntött a települési főépítész Eljr.419. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzésének elfogadásáról.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 12/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendeletében rögzítette.

A Képviselő-testület az 169/2024. (X.30.) számú határozatában döntött arról, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés elkészítését – a környezet védelméért felelős szervek véleményével egyetértésben – nem tarja szükségesnek. Határozatában egyúttal döntött a véleményezési szakasz (a partnerségi és az államigazgatási egyeztetés) lezárásáról is.

A településrendezési eszközök módosítása során a Méptv. 56. § (1) bekezdése alapján és a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően **Lamos Péter** önkormányzati főépítész működik közre.

A településrendezési eszközök módosítása az Eljr.419. szerinti egyszerűsített eljárásban történik.

Hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:

- A 28/2016. (III.31.) számú önkormányzati határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció.
- A 73/2019. (IV. 26.) kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás.
- A 10/2019. (IV. 30.) kt. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és az annak mellékletét képező szabályozási terv (a továbbiakban: HÉSZ).

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 nem szánt honvédelmi és katonai célú terület övezeteként kívánja a településrendezési eszközökben megjeleníteni és szabályozni.

A Kormány a 438/2022. (XI. 2.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kiemelő rendelet) a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum megvalósítását nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította.

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

Véleményezésre megküldött tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Tájéoló-terv Kft. [1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.; Auer Jolán vezető településtervező, településrendezési zöldfelületi és tájrendező vezető tervező TT/1 TK 01-5003; Pisák Brigitta okl. tájépítésmérnök, Közlekedés: Heckenast Judit településrendezési közlekedési szakági tervező TKö 01-5295] által elkészített, „*Várpalota város Településrendezési eszközök módosítása a Várpalotai Védelmi Ipari komplexum területére vonatkozóan; záró szakasz véleményezési dokumentáció 2. változat (egyszerűsített eljárás)*” megnevezésű, „2025. január” keltezésű záró véleményezési dokumentáció.

A tervezési munka az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.266.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával és szakági tervezők bevonásával készült [Kr.266. 14. § (1)-(2)]. A dokumentáció aláírólapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett tervezők nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

Egyeztető tárgyalás:

A benyújtott dokumentáció átvizsgálását követően, az Eljr.419. 68. § (2) bekezdés c) pontja értelmében 2024. december 10-én egyeztető tárgyalást tartottam. A kihirdetett veszélyhelyzetre való tekintettel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 157. § (1) bekezdés f) pontja alapján az egyeztető tárgyalás elektronikus úton kerül megtartásra digitális konferencia-megbeszéléssel (ZOOM program segítségével).

Az egyeztető tárgyalásról VE/05/1301-23/2024. ügyiratszámom jegyzőkönyv készült.

A tárgyalásra elektronikus úton küldött meghívóra az alábbi államigazgatási szervek **válaszoltak:**

- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály (a továbbiakban: Természetvédelmi Osztály)
- Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály

- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
- A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütőgyi Osztály (a továbbiakban: Ütőgyi Osztály)

A Veszprém Vármegyei Önkormányzati Hivatal és Öskő Község Polgármestere nem emeltek kifogást a településrendezési eszközök módosítása ellen. Más érintett önkormányzattól vélemény nem érkezett.

Az Ütőgyi Osztály VE/62/00948-2/2024. számú kifogást emelő véleményében az alábbi megállapítást tette:

„a megküldött dokumentáció hiányos:

1. Nem került bevonásra közlekedéstervező.
2. Az alátámasztó munkarész 38. oldalán lévő telekalakítási vázrajz és szöveges része a nagyítással töredezetté, olvashatatlanná válik. Beazonosításra alkalmatlan.
3. A szabályozási vonal módosítás végett minimum minta keresztshelvénynt kérek csatolni.

A módosítást a fentiek hiánya végett elfogadásra nem javaslom.”

A Természetvédelmi Osztály VE/30/10174-2/2024 számú véleményében kifogást nem emelt, ugyanakkor felhívta a figyelmet, hogy a tervezési területen a természetvédelmi kezelő Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága korábbi terepi felmérése alapján jelentős számú védett növény előfordulásokról van adatuk. Nem zárja ki annak lehetőségét, hogy a védett egyedek számossága a rendelkezésre álló adatokat is meghaladja. Kéri az övezeti előírások között az alábbiak rögzítését:

- „Az építéssel érintett területrészek esetében, az építési engedélyezést megelőzően természeti állapotfelmérést kell végezni, mely során természetvédelmi szakértő által legalább egy teljes vegetációs periódusra kiterjedő botanikai és zoológiai adatrögzítés szükséges. Az elkészült állapotfelmérés a természetvédelmi kezelő részére meg kell küldeni.
- A védelmi ipari funkciójú épületek, építmények, azok kiszolgáló épületei és egyéb építményei, valamint az ezekhez kapcsolódó infrastruktúra elemek helyszíne az illetékes természetvédelmi kezelő előzetes véleményezéséhez és jóváhagyáshoz kötött.”

A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya képviselője az egyeztető tárgyaláson és írásban is megküldött 18335-5/2024/h számú nyilatkozatában is kérte A honvédelmi és katonai célú területek védőterületi szabályai vonatkozásában a 37. § (3a) pontját kérem módosítását az alábbiak szerint:

- „A Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum Szabályozási terven jelölt védőtávolságán belül bármilyen épület, illetve építmény létesítése, átépítése vagy bővítése akkor lehetséges, ha igazolható, hogy a tervezett építmény építése, használata az ipari komplexum építményeinek működését, rendeltetésszerű használatát nem akadályozza, korlátozza, honvédelmi érdeket nem sért.”

Továbbá a 2025. évi jogszabályi változások tekintetében javasolta a Honvédelmi és katonai célú területek (KbHv) szabályai vonatkozásában a 74. § (3) b) pontját módosítani az alábbiak szerint:

- „a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum keretében megvalósuló építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához az elhelyezendő személygépkocsi számának megállapításakor a mindenkor hatályos szabályzó szerint meghatározott számú személygépkocsi várakozóhely legalább 75%-át kell biztosítani.”

Jelezte továbbá, hogy van két érintett terület, amelynek átminősítése a mostani módosításban szerepel, de nem szerepelt a korábbi telekalakítási eljárásban és a kiemelő kormányrendeletben sem. Véleménye szerint ezen területek átminősítése a beruházás megvalósításához szükséges, a honvédelmi érdekekkel megegyező, ezért azt támogatta. Egyebekben a dokumentáció szerinti módosítás ellen kifogást nem emelt.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága (a továbbiakban: Igazgatóság) képviselője az egyeztető tárgyaláson kérte a tájba illesztéssel kapcsolatosan a dokumentációban szereplő javaslatot a HÉSZ-ben szerepeltetni.

Az egyeztető tárgyaláson a meghívás ellenére nem jelentek meg és nem nyilatkoztak az alábbi államigazgatási szervek:

- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága

Az Eljr.419. 64. § (6) bekezdése értelmében azt az érdekeltet, aki az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre, az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vesz részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. Ezért az egyeztető tárgyaláson nem képviselt államigazgatási szerveket, önkormányzatokat kifogást nem emelő véleményezőnek tekintettem.

Az egyeztető tárgyaláson kértem, hogy

- a közlekedési hatósággal egyeztessenek és küldjék meg az egyeztetés eredményeként keletkezett dokumentumot,
- a Honvédelmi Minisztérium által tett javaslatok szerint – amennyiben egyetértenek azzal – egészítsék ki a tervezetet,
- egészítsék ki a HÉSZ tervezetet a kiemelő kormányrendelet szerinti zöldfelületi előírással és a – Természetvédelmi Osztály és az Igazgatóság által kért – növénytelepítésre vonatkozó előírással,
- továbbá kerüljön felülvizsgálatra a HÉSZ-módosítás tervezetének preambulumban az érintett államigazgatási és önkormányzati szervek felsorolása.

Záró szakmai vélemény:

A tervezés előkészítése a jogszabályi előírásoknak megfelelően folyt. A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr.419. 67. § (1) bekezdésében meghatározott dokumentumok megküldésre kerültek.

A módosítás célja, hogy az N7 Holding Zrt. kérelme alapján a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum megvalósítása érdekében 7204. j. út — 8.sz. főút — közigazgatási határ által határolt terület „KbHv/2” jelű különleges, beépítésre nem szánt honvédelmi és katonai célú terület övezeteként kerüljön szabályozásra.

A Kiemelő rendelet a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum megvalósítását nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította.

A Kiemelő rendelet 5. § (1) bekezdés j) pontja előírja, hogy *„az érintett ingatlanok teljes területét különleges, beépítésre szánt honvédelmi és katonai célú terület övezeteként kell a településrendezési eszközökben megjeleníteni és szabályozni.”*

Megállapítottam azonban, hogy a Kiemelő 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. §-ában és az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában foglalt új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatos feltételeket teljesíteni kell.

A tervezés során bebizonyosodott, hogy a MaTrT 12. §-ában és az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában foglalt feltételek Várpalota közigazgatási területén nem teljesíthetőek, Várpalota közigazgatási területén ilyen nagyságú újonnan beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Ezért az Önkormányzat a beruházóval egyeztetve úgy döntött, hogy a területet különleges beépítésre nem szánt honvédelmi és katonai célú területként kívánja szabályozni. Egyebekben az övezet paraméterei és előírásai a Kiemelő rendelet előírásai szerint lettek meghatározva, figyelemmel az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 30/B. §-ának különleges beépítésre nem szánt övezetekre vonatkozó előírásaira.

Fentiekre tekintettel ideiglenes megoldásként elfogadható a különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése, azonban hosszú távon mindenképp rendezni szükséges a HÉSZ és a Kiemelő rendelet közötti ellentmondást.

A javított dokumentáció az E-TÉR rendszerbe 2025. január 27-én feltöltésre került. A 2024. december 10-én megtartott **egyeztető tárgyaláson elhangzottak szerint a dokumentáció átdolgozása, kiegészítése megtörtént.** A javított dokumentációt az egyeztető tárgyaláson megbeszéltek szerint megküldtem az Ütügyi Osztály, a Természetvédelmi Osztály és az Igazgatóság részére véleményezésre.

Az **Ütügyi Osztály** VE/62/00283-2/2025. számú levelében **a módosítást elfogadásra javasolta.**

A **Természetvédelmi Osztály** VE/30/00804-3/2025. számú levelében tájékoztatott, hogy a megküldött dokumentációt elfogadja, Várpalota településrendezési eszközeinek tárgyi módosítását a Képviselő-testület részére **környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból elfogadásra javasolta.**

Az **Igazgatóság** 385-4/2025. számú levelében a településrendezési eszközök javított dokumentációja ellen **táj- és természetvédelmi szempontból nem emelt kifogást.**

Mindezek alapján megállapítottam, hogy az eljárás során **eltérő vélemény nem maradt.**

Országos főépítész záró véleménye:

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért a Méptv. 76. § (1)-(5) bekezdéseinek, az országos főépítész megkeresésére irányuló előírásait nem kell alkalmazni.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Várpalota város településrendezési eszközeinek módosítására irányuló **záró szakmai véleményem egyetértő**, a módosítás képviselő-testületi **jóváhagyása ellen nem emelek kifogást**.

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását a Méptv. 55. § (2) bekezdés b) pontja alapján az állami főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével fogadhatja el. Az Eljr.419. 67. § (10) bekezdése szerint a záró szakmai véleményem **6 hónapig érvényes**.

Az elfogadott településrendezési eszközöket – településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – digitális adathordozón (CD-n), *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Az Eljr.419. 72. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a polgármester a rendezési tervet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Az Eljr.419. 73. § (1) bekezdése szerint, ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településtervezési jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

Az Eljr.419. 73. § (1) bekezdése kimondja, hogy ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Tájékoztatom, hogy az Eljr.419. 74. § (1) bekezdése rögzíti, hogy ha az önkormányzat álláspontja szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

A Méptv. 14. § (1) bekezdése szerint „A településtervezés, az építésügyi és az örökségvédelmi hatósági eljárás, valamint az építési folyamat során – a közérdekű intézkedéseket és döntéseket megelőzően, valamint azok végrehajtásakor, jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét. Gondoskodni kell – jogszabályban meghatározottak szerint – az érdekeltek megfelelő tájékoztatásáról, és lehetőséget kell adni részükre a véleménynyilvánításra és a javaslattételre oly módon, amely számukra aránytalan nehézséget nem jelent.”

Az Eljr.419.-ben meghatározott állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2025. február 27.

Tisztelettel
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Németh Zsolt
állami főépítész