

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének

3/2013. (III.27.) önkormányzati r e n d e l e t e

Várpalota Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 22/2009. (V. 4.) önkormányzati rendelet m ó d o s í t á s á r ó l

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (1); 6/A. § (3) továbbá a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete jelen rendeletével módosítja Várpalota Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 22/2009. (V.4.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ).

Jelen rendelet csak a mellékletekkel együtt érvényes, csak ezekkel együtt módosítható.

Jelen rendelet részét képezik az alábbi rajzi mellékletek:

SZ-1/1/2012, SZ-1/2/2012, SZ-1/3/2012, SZ-2/1/2012 mód.

SZ-1/HV1/2012, SZ-1/HV2/2012, SZ-1/HV3/2012, SZ-1/HV4/2012

jelű módosított szabályozási tervlapok, a

HV-1/2012, HV-2/2012, HV-3/2012

jelű rajzi mellékletek, valamint a

Közforgalom elől el nem zárt magánutak mintakeresztszelvényei

című rajzi melléklet.

Jelen rendelet részét képezi az alábbi szöveges melléklet:

A helyi védelem tárgyai

című szöveges melléklet.

1.§

A HÉSZ 4.§ 5.) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

5.) Beépítésre szánt területen az építési telek gépjárművel való megközelíthetőségét biztosítani kell. Magánút esetén a kialakítandó magánút telkének minimális szélességéről és egyéb előírásairól, a Közlekedési területekről szóló 55.§ 18.) rendelkezik.

2.§

A HÉSZ 6.§ 9.) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

Kialakult telektömbben a tetőhajlásszög a csatlakozó szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez, ill. a tömbben kialakult jellemző tetőhajlásszögekhez igazodjon.

3.§

A HÉSZ 16.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

Művi értékvédelem 16.§

1) A helyi védelem fajtái

- a) Jelen szabályozás a helyi védelem alábbi fajtáit rögzíti:
 - aa) Építmények egyedi védelme
 - ab) Épületegyüttesek védelme
 - ac) Általános területi védelem
 - ad) Telek- és településszerkezeti védelem
 - ae) Hagyományőrző épületek védelme
 - af) Utcaképi jelleg, térfal védelme
- b) A helyi védelem tárgyát a szabályozási tervlap rögzíti, valamint jelen rendelet szöveges és HV-1/2012, HV-2/2012, HV-3/2012 sz. rajzi mellékletei tartalmazzák.

2) Építmények egyedi védelme

- a) Az egyedileg védett épületek esetében védett az épületek szerkezeti kialakítása, tömege, általános külső megjelenése, építészeti részletképzése.
- b) Ezen épületek homlokzatának megváltoztatása, bármely részének elbontása csak az épület építési korának megfelelő (eredeti) állapot helyreállítása, illetve a épületnek a védelem alapját képező elemeihez való illeszkedés érdekében lehetséges.
- c) Az ingatlan határos közterületről látható homlokzaton épületgépészeti vagy egyéb szerelvény (gázberendezés szellőzőszerelvénye, klímaberendezés kültéri egysége, parabolaantenna napkollektor, napelem, külső redőnyszekrény) nem helyezhető el.
- d) Az épületek bővítése, átalakítása csak az épület építéskori szerkezeti jellemzőinek megtartásával, valamint építéskori formavilágával és anyaghasználatával összhangban történhet.
- e) Ezen épületek környezetében bármely épület átalakítása, új épület elhelyezése csak a védett épület értékeinek tiszteletben tartásával, a védett épület látványához illeszkedő módon lehetséges.
- f) Ipari létesítmények és közintézmények esetén az építményben csak olyan funkciók, tevékenységek engedélyezhetők, amelyek lehetővé teszik az épület építési korának megfelelő (eredeti) belső tér lényegi átalakítás nélküli megőrzését.

- g) Síremlékek és szobrok áthelyezése csak azonos területi és funkcionális környezetbe lehetséges megtartva az eredeti környezetalakítási jellemzőket és kialakítást.

3) Épületegyüttesek védelme

- a) A védett épületegyüttesek esetében különösen védett az épületek csoportjának közel azonos, harmonikus együttes megjelenése, egy közös koncepció alapján való kialakítása, illetve esetenként egy-egy épület utólagos harmonikus beillesztése, az épületek szerkezeti kialakítása, tömege, általános külső megjelenése, építészeti részletképzése.
- b) A védett épületegyüttesen belül bármely épület homlokzatának megváltoztatása, illetve bármely részének elbontása csak az eredeti stílusjegyeket hordozó állapot helyreállítása, illetve az utólagos foghíjbeépítésnek az értékes környezethez való illeszkedés követelményeinek megfelelő átalakítása érdekében lehetséges.
- c) Az épületek bővítése csak az épület építéskori szerkezeti jellemzőinek megtartásával, valamint építéskori formavilágával és anyaghasználatával összhangban történhet.
- d) Az épületegyüttes homlokzati felújítása, a homlokzat színezése akár több ütemben való megvalósítás esetén is csak a teljes együttesre előzetesen kialakított koncepció alapján lehetséges. A beavatkozás csak épületenként engedélyezhető.
- e) Az egyes épületek tetőtere nem beépíthető.
- f) A homlokzaton épületgépészeti vagy egyéb szerelvény (gázberendezés szellőzőszerelvénye, klímaberendezés kültéri egysége, parabolaantenna, napkollektor, napelem, külső redőnyszekrény) nem helyezhető el.
- g) Ezen épületegyüttesek környezetében bármely épület átalakítása, új épület elhelyezése csak a védett együttes értékeinek tiszteletben tartásával lehetséges.
- h) Az épületeket elbontani csak az életveszély elhárítása érdekében lehet.

4) Általános területi védelem

- a) Az általános területi védelem esetén védett a szoc. reál. lakótelep, mint az adott korszak jellemző lakásépítési tevékenységének és jellegének magas színvonalon, a helyi adottságokhoz (domborzati jellemzőkhöz) igazodó módon megvalósított példája. A település múltjának (bányászváros) építészeti leképezése. Védett továbbá a beépítés és közterület-alakítás módja, az épületek szerkezeti kialakítása, tömege, általános külső megjelenése, építészeti részletképzése, anyaghasználata.
- b) A területen a beépítési módot, a közterület-alakítás jellegét az eredeti állapot szerint kell megtartani. A jellemző tereptárgyakat, különös tekintettel az épített és tereplépcsők rendszerére az eredeti stílusrendhez illeszkedően kell alakítani.
- c) Ezen területen a beépítettség nem növelhető, a környezet rendezése csak kertépítészeti terv alapján lehetséges.
- d) Az egyes épületek tetőtere nem beépíthető.

- e) Ezen épületek homlokzatának megváltoztatása, illetve bármely részének elbontása csak az építés korának stílusához illeszkedő állapot helyreállítása, illetve az épület harmonikusabb megjelenése érdekében lehetséges.
- f) Az épületek színezése, a vakolás módja, az eredeti állapot szerinti látvány jellegének megőrzésével, ill. helyreállításával lehetséges.
- g) A homlokzaton épületgépészeti vagy egyéb szerelvény (gázberendezés szellőzőszerelvénye, klímaberendezés kültéri egysége, parabolaantenna, napkollektor, napelem, külső redőnyszekrény) nem helyezhető el.

5) Telek- és településszerkezeti védelem

- a) A helyi telek- és településszerkezeti védelem alatt álló területek a szabályozási terven helyi telek- és településszerkezeti védelem --- h --- jellel körülhatárolt területek.
- b) A helyi telek- és településszerkezeti védelem esetén védett a kialakult utca és telekszerkezet, a kialakult telekszerkezethez igazodó utcaképi ritmus, beépítési mód, a hagyományos tömegarányok és építészeti jelleg, a fal és nyílások egymáshoz viszonyított építészeti aránya, a közterületet lehatároló térfalak városképi megjelenése jellege, a hagyományos anyaghasználat.
- c) A területen a telekhatár-rendezés kivételével más telekalkakítás nem engedélyezhető. Telekhatár-rendezés csak a harmonikusabb utcakép és egyes telkek beépítési lehetőségének javítása érdekében lehetséges a védelem b) pontban foglalt vonatkozó tartalmának megtartásával. Telekhatár-rendezés esetében a városi főépítész szakértői véleményét figyelembe kell venni.
- d) Az egyes épületek átalakítása, átépítése, új épület elhelyezése esetében a szabályozási tervlapon rögzített hagyományörző épületeket az utcakép, beépítési mód, alakítása során az illeszkedés szempontjából mértékadónak kell tekinteni
- e) A területen telkenként legfeljebb egy utcavonalra nyíló, hagyományos kapubehajtó vagy garázsbejárat létesíthető. Az utcai homlokzaton a kerítés nyílásain túlmenően megjelenő nyílásszélességek összegének 50%-át a kapubehajtó összes szélessége nem haladhatja meg.
- f) Az utcára merőlegesen elhelyezett épület vagy a telek felé hátranyúló épületszárny utcai fő tömegének megengedett legnagyobb épületszélessége 8,0 m.
- g) A telek utcafrontján az utcával párhuzamosan elhelyezett épület vagy utcára beforduló épületszárny fő tömegének megengedett legnagyobb épületszélessége 10,0 m.
- h) Az előző pontokban meghatározott szélességű fő épülettömeg esetén a tető hajlásszöge 38° és 45° közötti lehet, mely tetőfelületen a természetes égetett agyag tetőfedő anyagok színével harmonizáló, 2,0 cm hullámméretet meg nem haladó tetőfedést kell alkalmazni. A fő tetőidomhoz kapcsolódó egyéb részeken, illetve egyéb épületek esetében kis hajlásszögű korcolt fémlemezfedés is alkalmazható.

- i) Oromfalon erkély, loggia vagy tetőtéri nyílás (tetőtéri ablak) a területre jellemző hagyományos padlásbevilágító nyílás kivételével nem helyezhető el.
- j) Utcai telekhatárra eső homlokzaton erkély, loggia nem helyezhető el.
- k) Tetőtér-beépítés esetén a tetőtéri ablakok a tetőhéjzat síkjában, vagy a homlokzat falsíkjától visszahúzva alakíthatók ki. A tetőfelépítmények megengedett legnagyobb kiterjedése a tetősíkon az adott tetőfelület 20%-a. A tetőfelépítmények megengedett legnagyobb szélessége 1,5 m, a köztük megtartandó megbontatlan tetőfelület megengedett legkisebb szélessége 2,5 m.
- l) Falszínezéskor csak a természetes alapanyagokból előállítható színezéshez illeszkedő, alacsony telítettségű színek alkalmazhatók.
- m) Az új nyílászárókat (ablak, ajtó, kapu, egyebek) mind a nyílásarányokat, mind azok felületi megosztottságát, felületkezelését és színezését tekintve a hagyományörző épületek építési korában jellemzően alkalmazott megoldásokhoz illeszkedő módon kell kialakítani.
- n) Az ingatlannal szomszédos közterületről látszó homlokzaton épületgépészeti vagy egyéb szerelvény (gázberendezés – kivéve fali konvektor – szellőzőszerelvénye, klíma-berendezés kültéri egysége, parabolaantenna, napkollektor, napelem, külső redőnyszerelvény) nem helyezhető el.

6) Hagományörző épületek védelme

- a) A szabályozási tervlap rögzíti azokat az épületeket, amelyek részben vagy egészben őrzik még az adott területre jellemző építési hagyományokat (hagyományörző épületek).
- b) A hagyományörző épületek esetében védett a kialakult telekszerkezethez igazodó beépítési mód és jelleg, a hagyományos az eredeti építés korára helyben jellemző tömeg, fal és nyílás arányok, az építészeti formavilág és jellemző részletek, anyaghasználat és felületképzés, valamint a hagyományos, az adott építési korra jellemző anyaghasználatból eredő színharmónia.
- c) Az utcára merőlegesen elhelyezett épület vagy a telek felé hátranyúló épületszárny megengedett legnagyobb épületszélessége 8,0 m.
- d) Az utcával párhuzamosan elhelyezett épület vagy utcára beforduló épületszárny megengedett legnagyobb épületszélessége 10,0 m.
- e) A tető hajlásszöge 38° és 45° közötti lehet, mely tetőfelületen a természetes égetett agyag tetőfedő anyagok színével harmonizáló, 2,0 cm hullámméretet meg nem haladó tetőfedést kell alkalmazni. A meghatározó fő épülettömegén túli közterületről közvetlenül nem látható egyéb épületek esetében kis hajlásszögű korcolt fémlemezfedés is alkalmazható.
- f) Tetőtéri felépítmények a közterületre néző módon nem helyezhetők el.
- g) A falfelület vakolatát az építés korára jellemző megjelenéssel kell kiképezni.

- h) Az új nyílászárókat (ablak, ajtó, kapu, egyebek), valamint nyílásarányokat és azok felületi megosztottságát, felületkezelését és színezését az adott épület építési korában helyben alkalmazott megoldásokhoz illeszkedő módon kell kialakítani.
- i) Az ingatlannal szomszédos közterületről látszó homlokzaton épületgépészeti vagy egyéb szerelvény (gázberendezés szellőzőszerelvénye, klímaberendezés kültéri egysége, parabolaantenna, napkollektor, napelem, külső redőnyszekrény) nem helyezhető el.
- j) Az előző pontokban foglaltakon túl az (5) Telek- és településszerkezeti védelem alatt álló területre vonatkozó c), e) és i) - l) pont szerinti előírásokat változatlan tartalommal meg kell tartani.

7) Utcaképi jelleg, térfal védelme

- a) A Bercsényi Miklós utca szabályozási terven jelölt szakaszán, kötelező az utcára merőleges, oromfalas beépítés. A csapott nyereg (magyar konty) alkalmazása általános jelleggel megengedett. Az utcafronton az utcával párhuzamosan beforduló meglévő épületszárny a kialakult állapot szerint megtartható (*Inota, hagyományos főutcája*).
- b) A Kossuth Lajos utca szabályozási terven jelölt szakaszain kötelező az épületek utcával párhuzamos gerincű elhelyezése. A telek oldalhatárán hátranyúló udvari szárny kialakítása megengedett. (*Déli városrész*)
- c) Az Árpád utca szabályozási terven jelölt szakaszain kötelező az épületek utcával párhuzamos gerincű elhelyezése. A telek oldalhatárán hátranyúló udvari szárny kialakítása megengedett. (Az utca Ny-i vége.)
- d) A Budai Nagy Antal utca szabályozási terven jelölt szakaszán kötelező az utcára merőleges, oromfalas beépítés, a csapott nyereg (magyar konty) alkalmazása általános jelleggel megengedett. Az utcafronton az utcával párhuzamosan beforduló meglévő épületszárny a kialakult állapot szerint megtartható.
- e) A Csernyei utca szabályozási terven jelölt szakaszain, kötelező az utcára merőleges, oromfalas beépítés, a csapott nyereg (magyar konty) alkalmazása általános jelleggel megengedett. Teljes konty, csak a kialakult állapot esetén alkalmazható. Az utcafronton az utcával párhuzamosan beforduló meglévő épületszárny a kialakult állapot szerint megtartható.
- f) A Bán Aladár utca szabályozási terven jelölt szakaszán, kötelező az utcára merőleges, oromfalas beépítés. Az utcafronton az utcával párhuzamosan beforduló meglévő épületszárny a kialakult állapot szerint megtartható.
- g) A Sörház utca szabályozási terven jelölt szakaszán kötelező az utcára merőleges, oromfalas beépítés, a csapott nyereg (magyar konty) alkalmazása általános jelleggel megengedett. Az utcafronton az utcával párhuzamosan beforduló meglévő épületszárny, illetve a teljes konty, az ilyen módon kialakult környezetben megengedett.
- h) A Rózsakút és Mátyás király utcák szabályozási terven jelölt szakaszain, kötelező az utcára merőleges, oromfalas beépítés, a csapott nyereg (magyar konty) alkalmazása általános jelleggel megengedett. Az utcafronton az utcával párhuzamosan beforduló meglévő épületszárny a kialakult állapot szerint megtartható.

- i) Zárt kapu és tömör (falazott és vakolt vagy terméskő) kerítés kialakítása kötelező az alábbi utcákban:
- Árpád utca északi oldala
 - Csernyei utca
 - Budai Nagy Antal utca
 - Rózsakút utca
 - Mátyás király utca
 - Táncsics utca
 - Sörház utca
- Saroktelkek esetében a belátási háromszögek biztosításának feltételével kell a tömör kerítést kialakítani, illetve egyéb megoldási lehetőség hiányában, a belátási háromszög biztosításának érdekében áttört kerítés is alkalmazható.
- j) A szabályozási terven jelölt helyeken az épületeket az ott rögzített építési vonalra kell helyezni. Ahol a szabályozási terv építési vonalat nem jelöl ott az előkertek mélysége az adott utcaszakaszon meglévő épületek többségéhez igazodjon.

4.§

(1) A HÉSZ 18.§ 1.) és 3.) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- 1) Az új beépítésű részeken az épületek földszinti padlóvonal magassága a járda tőszinttől mért 0,02-0,60 méter között legyen. A már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű területeken a szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez kell igazodni, figyelemmel a domborzati viszonyokra és a terepalakításra vonatkozó jogszabályok előírásaira.
- 3) A település területén a beépítésre szánt területeken belül a gazdasági területeket kivéve a magastetőkön elsődlegesen a természetes, égetett agyag tetőfedő anyagok jellegével, színével harmonizáló, pikkelyes fedést kell alkalmazni. A fő tetőidomhoz kapcsolódó egyéb részeken kis hajlásszögű korcolt, a héjalás színéhez illeszkedő színű, illetve natúr cink anyagú felületű fémlemezfedés is alkalmazható.

(2) A HÉSZ 18.§ 6.) bekezdése törlésre kerül.

5.§

A HÉSZ 27.§. 2) és 3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- 2) Közterület felett kifeszített, illetve épületre kihelyezett transzparens csak idegenforgalmi, tudományos, vallási, kulturális, illetve nemzeti regionális és települési események alkalmából, ideiglenesen és meghatározott időre helyezhető el.
- 3) Építményeken maximum 2 m² felületű reklám helyezhető el, kivéve az országos és helyi védelemben részesülő, illetve területi védelem által érintett építményeket, amelyeken legfeljebb 1 m² felületű reklám helyezhető el az építményhez, azok felületi arányaihoz (stílusához, anyaghasználatához) illeszkedő módon.

6.§

A HÉSZ 31.§ 5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

5) A zárt sorú beépítésű területeken belül a szabályozási terv jellemző karakterüknek megfelelően további besorolási egységeket alkalmaz:

- **Z:** intenzív beépítésű, **kötelezően zárt sorúan** beépített illetve beépítendő, jellemzően aprótelkes, sorházas beépítésű területek.
- **Z/a:** Intenzív beépítésű, **zárt sorúsodó** területek, ahol a zárt sorú beépítés mellett előfordul az oldalhatáron álló beépítés is. A zárt sorú beépítés több ütemben is megvalósítható, illetve zárt utcai kerítéssel „kvázi zárt sorúvá” tehető, de a telek oldalhatáron állóan is beépíthető. Általában a telekszerkezeti és utcaképi védelemben részesített területekre jellemző beépítési mód.
- **Z/b:** Intenzív beépítésű **zárt sorúsodó** területek, ahol elindult a zárt sorú beépítés, de még alapvetően a jellemző beépítés az oldalhatáron álló beépítés. (Jellemzően a Mészáros, Zichy és Kossuth utcák területe, ahol a továbbiakban a beépítés intenzitása miatt kívánatos a zárt sorúsodás.)
- **Z/c:** Új **zárt sorú** beépítésre tervezett terület. A zárt sorú beépítés több ütemben is megvalósítható, valamint oldalhatáron állóan is beépíthető a telek. (Jellemzően a Mészáros, Zichy, Kossuth és Gárdonyi utcákhoz csatlakozóan kialakítandó új lakóterület.)”

7.§

(1) A HÉSZ 34.§ 12) bekezdés 3. számú táblázat újabb sorral egészül ki:

3. számú táblázat

| Építési övezet | | A beépítési intenzitást meghatározó mutatók | | Az építési telekre vonatkozó mutatók | Az épületre vonatkozó mutatók | Egyéb előírás |
|----------------|---------------|---|--|---------------------------------------|--|--|
| Övezeti jel | Beépítési mód | A megengedett legnagyobb beépítettség (%) | A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%) | A kialakítható legkisebb telekterület | építménymagasságaAz épület megengedett | Az építhető terepszint feletti szintek száma |

| | | | | | | | | |
|------------------------|------------|-----------|-----------|---|---------------|----------------|----------|--|
| | | | | (m ²) ill. a kialakítható legkisebb telek szélesség/mélység/terület (m/m/m ²) | Legkisebb (m) | Legnagyobb (m) | | |
| ... | | | | | | | | |
| L_k-8 | O/a | 50 | 50 | 400 | 3,5 | 5,5 | 2 | |
| ... | | | | | | | | |

(2) A HÉSZ 34.§ 13) bekezdés helyébe, a következő rendelkezés lép:

13) Az L_k-5 övezetben kialakult telektömb teljes tömbre kiterjedően egységes módon mélységében megosztásra kerülő telkek esetében, a hátsókert megengedett legkisebb mérete 0,0 m. Az alakítható legkisebb telekmélység 30,0 m. A hátsókertben az építmények csak önálló építményként helyezhetők el, a megengedett legnagyobb építménymagasság 3,0 m.

(3) A HÉSZ 34.§ 13) bekezdés számozása 14) bekezdésre módosul.

8. §

A HÉSZ 38.§ 12.) bekezdésében „A területen alakítható magánutak legkisebb telekszélessége min. 12,0 méter.” előírás törlésre kerül.

9. §

(1) A HÉSZ 41.§ 7) bekezdésben foglalt 8. számú táblázata kiegészül az alábbiakkal:

8. számú táblázat

| | | | |
|-----------------------|--|---|--------------------------------------|
| Építési övezet | A beépítési intenzitást meghatározó mutatók | Az építési telekre vonatkozó mutatók | Az épületre vonatkozó mutatók |
|-----------------------|--|---|--------------------------------------|

| Övezeti jel | Beépítési mód | A megengedett legnagyobb beépítettség (%) | A legkisebb kialakítandó zöldfelület | A kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | Az építménymagasságaAz épület megengedett | | Az építhető terepszint feletti szintek száma |
|-------------------------|---------------|---|--------------------------------------|---|---|----------------|--|
| | | | | | Legkisebb (m) | Legnagyobb (m) | |
| G_{ip}-8 | SZ | 30 | 40 | 3000 | - | 7,5 | 3 |
| G_{ip}-9 | SZ | 30 | 50 | 6000 | - | 7,5 | 3 |

(2) A HÉSZ 41.§ a következő 10) bekezdéssel egészül ki:

- 10) A Grábler-tó körül levő G_{ip}-8 és G_{ip}-9 jelű építési övezetekben – biológiai aktivitás érték szintentartási kötelezettség miatt – a zöldfelületek háromszintű növényállománnyal telepítendőek.

10.§

A HÉSZ 46.§. 4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- 4) A terület részeként kialakítható zöldterületeket közpark jelleggel kell kialakítani. A területen elhelyezhetőek a pihenést, gyermekek szórakoztatását, ismeretterjesztést, idegenforgalmi tájékoztatást, vendéglátást, játék célját, illetve a fenntartást szolgáló létesítmények. A terület térbútorait egységes koncepció alapján kell megvalósítani. Az anyaghasználat során csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (kő, tégl, fa). Beton, vasbeton elemek csak kivételesen, a környezetbe való illeszkedés követelményeinek megtartásával helyezhetőek el.

11.§

A HÉSZ 55.§ új 18) bekezdéssel egészül ki:

- 18.) Magánutak

- a) Kettő, vagy annál több telek megközelítését biztosító magánutat közforgalom elől elzárni nem szabad.
- b) A 150 m-nél hosszabb közforgalom elől el nem zárt magánutak zsákutcaként nem alakíthatóak ki.
- c) Az 50 – 150 m közötti hosszúságú zsákutca végén
 - lakóterületeken max. 8,0 m hosszú tehergépkocsi,
 - egyéb területeken max. 15,0 m hosszú nyerges vontató számára útforduló kialakítása szükséges.
- d) A lakóterületeken kialakítandó közforgalom elől el nem zárt magánutak telkének megengedhető legkisebb szélessége:
 - ha a magánút hossza rövidebb, mint 50 m, a telekszélesség min. 9,50 m
 - 50-150 m hosszúságú magánút esetén min. 11,50 m, ami zárt csapadékvíz-elvezetés esetén 9,50 m-re csökkenthető.
 - 150 m hossz felett min. 14,0 m, ami zárt csapadékvíz-elvezetés esetén 12,0 m-re csökkenthető.
- e) Egyéb beépítésre szánt területen kialakítandó közforgalom elől el nem zárt magánút telkének megengedett legkisebb szélessége 14,0 m.

12.§

(1) A HÉSZ 57.§. 7) bekezdésében az (Ee) szöveg az (Ee jelű övezetek) szövegre módosul.

(2) A HÉSZ 57.§. 12) bekezdésben foglalt 19.sz. táblázat a következő sorral egészül ki:

19. számú táblázat

| Övezet | | A beépítési intenzitást meghatározó mutatók | | Az építési telekre vonatkozó mutatók | | Az épületre vonatkozó mutatók | | Egyéb előírás |
|-------------|---------------|---|--|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|--|---------------|
| Övezeti jel | Beépítési mód | | A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%) | A kialakítandó új telek legkisebb | A beépíthető legkisebb telek mérete | Építménymagassága | Az építhető terepszint feletti szintek száma | |

| | | | | | | | | | |
|-------------|-----------|---|-----------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------|--|
| | | A megengedett legnagyobb beépítettség (%) | | Területe (ha) | Területe (ha) | Legkisebb (m) | Legnagyobb (m) | | |
| Ee-2 | SZ | 3 | 90 | 1* | 10 | - | 6,0 | 2 | |

*: kivéve út és közművek számára kialakításra kerülő telek

(3) A HÉSZ 57.§. a következő 13) bekezdéssel egészül ki:

13) Az Ee-2 övezetben a 039/15 hrsz.-ú területen az SZ-2 jelű Szabályozási terven jelölt ex lege védett forrás 50m-es védőterületén belül épület, építmény nem helyezhető el.

13.§

- (1) Ez a rendelet az elfogadásától számított 30. napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.
- (2) Ezzel egyidejűleg Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének Várpalota Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 22/2009. (V.4.) önkormányzati rendeletének mellékletét képező SZ-1 és SZ-2 jelű tervlapjai a HÉSZ mellékletét képező SZ-1/1-3/2012 és Sz-2/1/2012 mód. jelű módosított szabályozási terven tervezési terület határa jellel jelölt területen belül, valamint a helyi védelem tárgyai tekintetében, melyek az SZ-1/HV1-4 tervlapok szerint kerülnek módosításra, hatályukat veszítik.

Várpalota, 2013. március 21.

Talabér Márta
polgármester

Máténé dr. Ignác Anita
jegyző

A HELYI VÉDELEM TÁRGYAI

Egyedi védett építmények

Lakóépületek

- Lakóház (Rózsakút u. 23.) hrsz: 702
- Lakóház (Csernyei u. 46.) hrsz: 1009.
- Lakóház (Csernyei u. 50.) hrsz: 1008/1.
- Lakóház (Rózsakút u. 8.) hrsz: 585.
- Lakóház (Rózsakút u. 35.) hrsz: 694.
- Lakóház (Rózsakút u. 43.) hrsz: 689.
- Lakóház (Budai Nagy Antal út 31.) hrsz: 769/2.
- Lakóház/üzlet (Kossuth Lajos u. 26.) hrsz: 3164.

Egyéb építmények, középületek

- Nemes malom (Radnóti u. 32.) hrsz: 3986/3.
- Muszel malom (Radnóti u. 40.) hrsz: 3981.
- Szent Donát kápolna (Simmelweis utca) hrsz: 355.
- Jó Szerencsét Művelődési Ház (Szent István u. 20.) hrsz: 98/1-2.
- Kálvária (Tési út) hrsz: 1326.
- Vízmű (Inota) hrsz: 3668.
- Óvoda (Bercsényi Miklós u. 10.) hrsz: 3656.
- Templom (Bercsényi Miklós u. 12.) hrsz: 3655.
- Zeneiskola (Kossuth L. u. 8) hrsz.: 149
- Mester-kút kútház (Inota É külterület) hrsz: 0139/5

- Alsóvárosi temető síremlékei:
 - Gróf Waldstein János 1809-1876
 - Náder család 1776
 - Walter Matthias 1787
 - Zichy család 1895
 - Winkler Márton 1857-1911
 - Vitéz Aradi-vári György 1914-1918
 - Dr. Rutsek Pál 1856-1919
 - Jusztin Antal 1862-1937
 - Szalai Károly 1960-1905
 - Pintér Dénes 1863-1902
 - Tömegsír 31 magyar hősi halott nyughelye 1945
 - Bíró Antal 1906-1990
 - Dr. Zwikli Pál 1882-1945
 - Bisztricsány József 1821-1903
 - Hrabovszky Károly 1819-1897
 - Récsei Békeffy Károly 1829-1915

| | | |
|---|------------------|-----------|
| - | Wayán Károly | 1885-1945 |
| - | Balogh Kálmán | 1890-1908 |
| - | Karvay Gyula | 1889-1942 |
| - | Knapp Józsefné | 1875-1959 |
| - | Fodor Ödön | 1895-1959 |
| - | Vass Gyula | 1894-1964 |
| - | Nagy Gyula | 1922-1968 |
| - | Sárkány István | 1878-1914 |
| - | Szelestey László | 1939-1991 |
| - | Birnbaum Sándor | 1849-1934 |
| - | Szüts Pál | 1836-1901 |
| - | Kozma János | 1769-1844 |

Védett épületegyüttesek

- Szent István út 11-13, 15-17, 19-21, 23-25. hrsz: 101-104.
- Szent István út 4-12. hrsz: 56.
- Jókai utca 2-6, 1-9. hrsz: 56, 57/1, 86-87.
- Batsányi utca 2-10. hrsz: 57/2.
- Szabadság tér hrsz: 173 és 174/1
- Kossuth Lajos utca. hrsz: 171/6-7

Általános területi védelem alatt álló terület

- Kastélydomb utca – Waldstein utca – Újlaki út – Erdődy Pálffy Tamás utca által határolt tömb.

Telek és telekszerkezeti védelem alatt álló területek

Alsóváros területén:

- Mészáros Lőrinc u. – Dankó Pista u. – Gárdonyi G. u. – 3206 hrsz.-ú árok – Veszprémi út által határolt terület.

Felsőváros területén:

- Árpád u. – Munkácsy u. - Sörház u.- Viola u. – Vörösmarty u. – Budai N. A. u. által határolt terület
- Csernyei u 785-792 hrsz.-ok közötti szakaszáról nyíló telkek területe.
- Budai N. A. u. északi oldalán nyíló telkek területe.
- Rózsakút utcáról és a Mátyás király utcáról nyíló telkek területe.

Inota városrészen:

- Bercsényi Miklós utcáról nyíló telkek területe.
- Dózsa György utcáról nyíló telkek területe.
- József Attila utcáról nyíló telkek területe.
- Vajda János utcáról nyíló telkek területe.
- Károlyi Mihály utca nyugati oldaláról nyíló telkek területe.

Védett hagyományőrző épületek:

- Lakóház (Árpád u. 3.) hrsz: 1027.
 - Lakóház (Árpád u. 5.) hrsz: 1026.
 - Lakóház (Árpád u. 7.) hrsz: 755//1.
 - Lakóház (Árpád u. 9.) hrsz: 753.
 - Lakóház (Árpád u. 13.) hrsz: 751.
 - Lakóház (Árpád u. 15.) hrsz: 748/1-2.
 - Lakóház (Árpád u. 17.) hrsz: 744.
 - Lakóház (Árpád u. 25.) hrsz: 722.
 - Lakóház (Árpád u. 29.) hrsz: 720.
 - Lakóház (Árpád u. 35.) hrsz: 717.
-
- Lakóház (Csernyei u. 3.) hrsz: 1023.
 - Lakóház (Csernyei u. 4.) hrsz: 756.
 - Lakóház (Csernyei u. 5.) hrsz: 1021.
 - Lakóház (Csernyei u. 6.) hrsz: 757.
 - Lakóház (Csernyei u. 7.) hrsz: 1020.
 - Lakóház (Csernyei u. 8.) hrsz: 758.
 - Lakóház (Csernyei u. 9.) hrsz: 1019.
 - Lakóház (Csernyei u. 10.) hrsz: 759.
 - Lakóház (Csernyei u. 11.) hrsz: 1018/1.
 - Lakóház (Csernyei u. 13.) hrsz: 1017.
 - Lakóház (Csernyei u. 14.) hrsz: 761.
 - Lakóház (Csernyei u. 15.) hrsz: 1016.
 - Lakóház (Csernyei u. 16.) hrsz: 785.
 - Lakóház (Csernyei u. 18.) hrsz: 786/1
 - Lakóház (Csernyei u. 20.) hrsz: 786/2.
 - Lakóház (Csernyei u. 21.) hrsz: 1036.
 - Lakóház (Csernyei u. 22.) hrsz: 787/1-
 - Lakóház (Csernyei u. 23.) hrsz: 1038.
 - Lakóház (Csernyei u. 24.) hrsz: 788.
 - Lakóház (Csernyei u. 26.) hrsz: 789.
 - Lakóház (Csernyei u. 28.) hrsz: 790.
 - Lakóház (Csernyei u. 32.) hrsz: 792.
 - Lakóház (Csernyei u. 40.) hrsz: 1013.
 - Lakóház (Csernyei u. 47.) hrsz: 1070.
 - Lakóház (Csernyei u. 48.) hrsz: 1008/2.
 - Lakóház (Csernyei u. 49.) hrsz: 1075.
 - Lakóház (Csernyei u. 62.) hrsz: 993.
 - Lakóház (Csernyei u. 64.) hrsz: 998.
 - Lakóház (Csernyei u. 78.) hrsz: 983.
 - Lakóház (Csernyei u. 82.) hrsz: 979/2.

- Lakóház (Budai Nagy Antal u. 2.) hrsz: 762.
 - Lakóház (Budai Nagy Antal u. 4.) hrsz: 763.
 - Lakóház (Budai Nagy Antal u. 10.) hrsz: 747.
 - Lakóház (Budai Nagy Antal u. 12.) hrsz: 749.
 - Lakóház (Budai Nagy Antal u. 22.) hrsz: 773.
 - Lakóház (Budai Nagy Antal u. 23.) hrsz: 771.
 - Lakóház (Budai Nagy Antal u. 27.) hrsz: 771.
 - Lakóház (Budai Nagy Antal u. 37.) hrsz: 766/6.
 - Lakóház (Budai Nagy Antal u. 41.) hrsz: 707.
 - Lakóház (Budai Nagy Antal u. 43.) hrsz: 706.
 - Lakóház (Bán Aladár u. 11.) hrsz: 775/2.
 - Lakóház (Bán Aladár u. 13.) hrsz: 778.
 - Lakóház (Bán Aladár u. 15.) hrsz: 777.
 - Lakóház (Bán Aladár u. 17.) hrsz: 776.
-
- Lakóház (Rózsakút u. 10.) hrsz: 856.
 - Lakóház (Rózsakút u. 12.) hrsz: 588.
 - Lakóház (Rózsakút u. 11.) hrsz: 711.
 - Lakóház (Rózsakút u. 13.) hrsz: 710.
 - Lakóház (Rózsakút u. 15.) hrsz: 709.
 - Lakóház (Rózsakút u. 24.) hrsz: 646.
 - Lakóház (Rózsakút u. 25.) hrsz: 701.
 - Lakóház (Rózsakút u. 26.) hrsz: 647.
 - Lakóház (Rózsakút u. 28.) hrsz: 648.
 - Lakóház (Rózsakút u. 31.) hrsz: 697/1.
 - Lakóház (Rózsakút u. 37.) hrsz: 692/1., 692/2.
 - Lakóház (Rózsakút u. 39.) hrsz: 691.
 - Lakóház (Rózsakút u. 44.) hrsz: 655.
 - Lakóház (Rózsakút u. 48.) hrsz: 657.
 - Lakóház (Rózsakút u. 55.) hrsz: 683/4.
 - Lakóház (Rózsakút u. 67.) hrsz: 667.
 - Lakóház (Rózsakút u. 69.) hrsz: 666.
 - Lakóház (Rózsakút u. 71.) hrsz: 665.
 - Lakóház (Rózsakút u. 77.) hrsz: 662/2.
-
- Lakóház (Mátyás király u. 35.) hrsz: 644.
 - Lakóház (Mátyás király u. 37.) hrsz: 643.
 - Lakóház (Mátyás király u. 39.) hrsz: 641.
 - Lakóház (Mátyás király u. 47.) hrsz: 637.
 - Lakóház (Mátyás király u. 52.) hrsz: 620.
 - Lakóház (Mátyás király u. 56.) hrsz: 622.
 - Lakóház (Mátyás király u. 58.) hrsz: 623.
 - Lakóház (Mátyás király u. 66.) hrsz: 627/1.,627/2.

- Lakóház (Mátyás király u. 68.) hrsz: 628.
- Lakóház (Mátyás király u. 70.) hrsz: 629.

- Lakóház (Táncsics u. 4.) hrsz: 723.
- Lakóház (Táncsics u. 6.) hrsz: 724/3.
- Lakóház (Táncsics u. 10.) hrsz: 726.
- Lakóház (Táncsics u. 14.) hrsz: 728.
- Lakóház (Táncsics u. 14.) hrsz: 730.
- Lakóház (Táncsics u. 29.) hrsz: 738.
- Lakóház (Táncsics u. 33.) hrsz: 737.
- Lakóház (Táncsics u. 39.) hrsz: 734.

- Lakóház (Sörház u. 9.) hrsz: 1174.
- Lakóház (Sörház u. 11.) hrsz: 1173.
- Lakóház (Sörház u. 13.) hrsz: 1172.
- Lakóház (Sörház u. 23.) hrsz: 1167/2.
- Lakóház (Sörház u. 25.) hrsz: 1167/1.
- Lakóház (Sörház u. 26.) hrsz: 1049.
- Lakóház (Sörház u. 27.) hrsz: 1166.
- Lakóház (Sörház u. 29.) hrsz: 1165.
- Lakóház (Sörház u. 31.) hrsz: 1164.
- Lakóház (Sörház u. 32.) hrsz: 1065.
- Lakóház (Sörház u. 35.) hrsz: 1162.
- Lakóház (Sörház u. 36.) hrsz: 1068/2.
- Lakóház (Sörház u. 39.) hrsz: 1160.
- Lakóház (Sörház u. 51.) hrsz: 1155.
- Lakóház (Sörház u. 55.) hrsz: 1153/1.
- Lakóház (Sörház u. 61.) hrsz: 1150.
- Lakóház (Sörház u. 63.) hrsz: 1149.
- Lakóház (Sörház u. 79.) hrsz: 1147.
- Lakóház (Sörház u. 81.) hrsz: 1146.

- Lakóház (Zichy Imre u. 5.) hrsz: 3004.
- Lakóház (Zichy Imre u. 9.) hrsz: 3007.
- Lakóház (Zichy Imre u. 19.) hrsz: 3013.
- Lakóház (Zichy Imre u. 21.) hrsz: 3015/1.
- Lakóház (Zichy Imre u. 30.) hrsz: 3093.
- Lakóház (Zichy Imre u. 34.) hrsz: 3089.
- Lakóház (Zichy Imre u. 36.) hrsz: 3088.
- Lakóház (Zichy Imre u. 38.) hrsz: 3084.
- Lakóház (Zichy Imre u. 41.) hrsz: 3032/1.
- Lakóház (Zichy Imre u. 45.) hrsz: 3036.
- Lakóház (Zichy Imre u. 48.) hrsz: 3075.
- Lakóház (Zichy Imre u. 51.) hrsz: 3042.
- Lakóház (Zichy Imre u. 52.) hrsz: 3073.

- Lakóház (Zichy Imre u. 55.) hrsz: 3044.
- Lakóház (Zichy Imre u. 57.) hrsz: 3045.
- Lakóház (Zichy Imre u. 58.) hrsz: 3068.
- Lakóház (Zichy Imre u. 59.) hrsz: 3054.
- Lakóház (Zichy Imre u. 62.) hrsz: 3064.
- Lakóház (Mészáros Lőrinc u. 39.) hrsz: 2961.

- Lakóház (Kossuth u. 9.) hrsz: 3147.
- Lakóház (Kossuth u. 11.) hrsz: 3146.
- Lakóház (Kossuth u. 13.) hrsz: 3146.
- Lakóház (Kossuth u. 15.) hrsz: 3145.
- Lakóház (Kossuth u. 17.) hrsz: 3145.
- Lakóház (Kossuth u. 19.) hrsz: 3144.
- Lakóház (Kossuth u. 24.) hrsz: 3161/1.,3161/2.
- Lakóház (Kossuth u. 27.) hrsz: 3105.
- Lakóház (Kossuth u. 42.) hrsz: 3176
- Lakóház (Kossuth u. 55.) hrsz: 3085.
- Lakóház (Kossuth u. 61.) hrsz: 3077.
- Lakóház (Kossuth u. 65.) hrsz: 3072.
- Lakóház (Kossuth u. 67.) hrsz: 3071/2.

- Lakóház (Vasút u. 1.) hrsz: 2429/1.

- Lakóház (Dózsa György u. 2.) hrsz: 3750.
- Lakóház (Dózsa György u. 13.) hrsz: 3692/1.
- Lakóház (Dózsa György u. 27.) hrsz: 3698.
- Lakóház (Dózsa György u. 32.) hrsz: 3671.

- Lakóház (Bercsényi Miklós u. 8.) hrsz: 3657.
- Lakóház (Bercsényi Miklós u. 16.) hrsz: 3653.
- Lakóház (Bercsényi Miklós u. 17.) hrsz: 3734.
- Lakóház (Bercsényi Miklós u. 18.) hrsz: 3654.
- Lakóház (Bercsényi Miklós u. 19.) hrsz: 3681.
- Általános Iskola (Bercsényi Miklós u. 21.) hrsz: 3679/4.