

**VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**22/2009. (V.04.) ÖNKORMÁNYZATI
R E N D E L E T E**

**VÁRPALOTA VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
JÓVÁHAGYÁSÁRÓL**

2009. MÁJUS

TARTALOMJEGYZÉK

1	Rendelet	6
	I. FEJEZET - ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK.....	6
	Az előírások hatálya és alkalmazása	6
	1.§.....	6
	Szabályozási elemek	7
	2.§.....	7
	II. FEJEZET - A TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE	7
	Területfelhasználási és övezeti besorolások.....	7
	3.§.....	7
	III. FEJEZET - A TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEI	9
	A telekalakítás szabályai.....	9
	4.§.....	9
	A létesítmények elhelyezésének, és kialakításának szabályai.....	9
	5.§.....	9
	A kialakult esetekre vonatkozó rendelkezések.....	9
	6.§.....	9
	Az építési telkek zöldfelületek kialakítására, továbbá az egyes telkek zöldfelületi borítottságának	11
	számítására vonatkozó előírások.....	11
	7. §.....	11
	Közmű területek, közműellátás	11
	8.§.....	11
	Vízellátás, tűzvédelem	12
	9. §.....	12
	Szennyvízelvezetés	13
	10. §.....	13
	Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	14
	11. §.....	14
	Gázvezeték hálózatok.....	15
	12. §.....	15
	Távhőellátás hálózatai	15
	13. §.....	15
	Villamosenergia-hálózatok	15
	14. §.....	15
	Elektronikus hírközlési hálózatok, létesítmények	15
	15. §.....	15
	IV. FEJEZET - AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK	16
	Művi értékvédelem	16
	16.§.....	16
	A régészeti örökség védelme	22
	17.§.....	22
	Táj-és településképp védelem	22
	18.§.....	22
	V. FEJEZET - KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI KÖVETELMÉNYEK	23
	Zöldfelületek védelmére vonatkozó előírások	23
	Levegőtisztaság védelem.....	23

20.§	23
Talaj- és földvédelem	24
21.§	24
A felszíni és a felszín alatti vizek védelme	25
22.§	25
Hulladékkezelés	26
23.§	26
Zaj- és rezgésvédelem	26
24.§	26
Természetvédelem	29
25.§	29
VI. FEJEZET - EGYES ÉPÍTMÉNYFAJTÁKRA VONATKOZÓ SAJÁTOS KÖVETELMÉNYEK	29
Pavilon jellegű építmények	29
26.§	29
Reklámberendezések, hirdetések, cégérek, díszvilágítás	29
27.§	29
Kerítések	30
28.§	30
Állattartás céljára szolgáló épületek	30
29.§	30
Egyéb épületek, építmények	30
30.§	30
VII. FEJEZET - ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK	31
Beépítésre szánt területek	31
31.§	31
Lakóterületek	32
32.§	32
Nagyvárosias lakóterületek	32
33.§	32
Kisvárosias lakóterületek	33
34.§	33
Kertvárosias lakóterületek	35
35.§	35
Vegyes területek	37
36. §	37
Településközpont vegyes területek	37
37.§	37
Központi vegyes területek	41
38.§	41
Gazdasági területek	44
39.§	44
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek	44
40.§	44
Ipari gazdasági területek	46
41.§	46
Üdülőterületek	47
42.§	47
Üdülőházas területek	47
43.§	47
Hétvégi házas területek	49

44.§	49
Különleges területek	50
45.§	50
Különleges várkörnyék terület	50
46.§	50
Különleges kastély terület	51
47.§	51
Különleges temető területek	51
48.§	51
Különleges honvédelmi és katonai építmények területe	51
49.§	51
Különleges sport- és szabadidős területek	53
50.§	53
Rekreációs építmények területe	54
51.§	54
Különleges hulladéklerakó terület	55
52.§	55
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	56
53.§	56
Különleges közmű területek	57
54.§	57
Beépítésre nem szánt területek	57
Közlekedési területek	57
55.§	57
Zöldterületek	62
56.§	62
Erdőterületek	62
57.§	62
Mezőgazdasági területek általános előírásai	64
58.§	64
Kertes mezőgazdasági terület	65
59. §	65
Általános mezőgazdasági terület	66
66.§	66
Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet	67
61.§	67
Vízgazdálkodási területek	68
62.§	68
Természetközeli terület	69
63.§	69
Különleges beépítésre nem szánt terület	69
64.§	69
Külszíni bányaterületek	69
65.§	69
Honvédelmi és katonai építmények területei	71
66. §	71
Hulladékok kezelésére szolgáló terület	72
67. §	72
Rekreációs területek	72
68. §	72

VIII. FEJEZET - ALKALMAZÁSI- ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....	73
A településrendezés sajátos jogintézményeivel érintett területek	73
69.§	73
Hatálybalépés	74
70.§	74
2 Mellékletek	75
2.1 Melléklet – 1- Fogalommeghatározások	75
Függelék	81
2.2 Függelék-1 – Művi értékvédelem	81
2.3 Függelék-2 - Régészet.....	83
2.4 Függelék-3 - Telepítésre javasolt fás szárú növényfajok listája	87
2.5 Függelék-4 –Hivatkozott jogszabályok.....	90

TÉRKÉPES MELLÉKLETEK

SZ-1 / A2 – I 2	jelű	Szabályozási tervlapok - belterület	M 1: 2 000
SZ-2 / A - F	jelű	Szabályozási tervlapok - külterület	M 1: 10 000
2.sz. melléklet		Táji-, természeti értékek	M 1: 20 000
3.sz. melléklet		Terület használatát, beépíthetőségét korlátozó elemek	M 1: 20 000

1 R E N D E L E T

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének

22/2009. (V.04.) önkormányzati r e n d e l e t e

Várpalota Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról

Várpalota város Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 2006. évi L. Törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva megalkotja Várpalota Város Helyi Építési Szabályzatáról (továbbiakban HÉSZ) szóló rendeletét.¹

I. FEJEZET - ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK Az előírások hatálya és alkalmazása

1.§

- (1) Jelen rendelet (Várpalota Város Építési Szabályzata) hatálya Várpalota teljes közigazgatási területére kiterjed.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és telket alakítani, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – műtárgyat és más építményt, építményrészt, épületegyüttest tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak (OTÉK, ágazati szabványok stb.), az SZ-1 és SZ-2 jelű szabályozási tervének és e rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.
- (3) Jelen rendelet csak az SZ-1, SZ-2 jelű szabályozási tervlapokkal és a mellékletekkel együtt érvényes, csak ezekkel együtt módosítható.
- (4) Jelen rendelet részét képezik az alábbi rajzi mellékletek:
 - a) Szabályozási tervek
 - aa) SZ-1 Szabályozási tervlapok
 - ab) SZ-2 jelű Szabályozási tervlapok
 - b) 2.sz. melléklet: Táji-, természeti értékek
 - c) 3.sz. melléklet: Terület használatát, beépíthetőségét korlátozó elemek
 - d) 4.sz. melléklet: Mintakeresztszelvények
- (5) Jelen rendelet részét képezik az alábbi szöveges mellékletek:
 1. számú melléklet - Értelmező rendelkezések (fogalom-meghatározások)
- (6) Jelen rendelethez csatolt függelékek:

¹ Módosító rendeletek :

12/2010. (V.05.)
 25/2011. (V.31.)
 3/2013. (III.27.)
 4/2013. (III.27.)
 22/2013. (VI.28.)
 33/2013. (XI.28.)
 9/2014. (IV.14.)
 17/2015. (VI.30.)
 20/2016. (XI.25.)

1. számú függelék - Műemlék jegyzék
2. számú függelék - Régészeti lelőhelyek jegyzéke
3. számú függelék – Jogszabályi hivatkozások

Szabályozási elemek

2.§

- (1) A szabályozási terv, valamint jelen rendelet előírásai a következő szabályozási elemeket tartalmazzák:
- (2) I. rendű kötelező szabályozási elemek
 - a.) az építési előírások a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre
 - b.) a szabályozási vonal (közterületet a nem közterülettől elválasztó vonal)
 - c.) a közúti szabályozási elemek (szabályozási szélességek)
 - d.) területfelhasználási módok határa
 - e.) építési övezet határa
 - f.) beépített és beépítésre szánt illetve beépítésre nem szánt területek határa
 - g.) telek nem beépíthető része
 - h.) építési vonal
 - i.) beültetési kötelezettség határa
- (3) Az SZ-1 jelű terveken a "K" jel a kialakult állapotot (beépítési mód, építménymagasság) ill. kialakult méreteket jelenti. (pl. közlekedési területek kialakult szabályozási szélessége)

II. FEJEZET - A TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

Területfelhasználási és övezeti besorolások

3.§

- (1) Várpalota közigazgatási területe az alábbi beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre, illetve azon belüli építési övezetekre és övezetekre tagozódik:

1. számú táblázat

Megnevezés:	Rajzi jel:
Beépítésre szánt területek:	
Lakóterületek	
nagyvárosias lakóterület és övezeti	L _n
kisvárosias lakóterület és övezeti	L _k
kertvárosias lakóterület és övezeti	L _{ke}
Vegyes területek	
központi vegyes terület és övezeti	V _k
településközpont vegyes terület és övezeti	V _t
Gazdasági területek	
kereskedelmi, szolgáltató terület és övezeti	G _{ksz}
egyéb ipari terület és övezeti	G _{ip}
Üdülő területek	
üdülőházas terület	Ü _ü
hétvégiházas terület	Ü _h
Különleges területek	
temető terület	K _t
honvédelmi és katonai építmények területe	K _{ho}
sport és szabadidős terület és övezeti	K _{sp}
rekreációs építmények területe	K _{re}
hulladéklerakó terület	K _h

mezőgazdasági üzemi terület	K _{mü}
közmű terület	K _{kö}
várkörnyék terület	K _{vk}
kastély terület	K _{ka}
Beépítésre nem szánt területek:	
Közlekedési területek	
országos főút	KÖ _{u-1}
kiemelt gyűjtőút	KÖ _{u-2}
országos mellékút	KÖ _{u-3}
helyi gyűjtőút	KÖ _{u-4}
kiszolgáló út	KÖ _{u-5}
kerékpárút	KÖ _{u-6}
gyalogút	KÖ _{u-7}
vegyes használatú út	KÖ _{u-8}
közlekedési terület – kizárólagos használat: parkolóterület	KÖ _{uP}
közlekedési terület – kizárólagos használat: zöldfelület	KÖ _{uZ}
kötőpályás közlekedési terület (vasút)	KÖ _{kV}
Zöldterület	
zöldterület	Z
Erdőterületek	
gazdasági rendeltetésű erdőterület	
korlátozott használatú gazdasági erdő	E _{g-1}
gazdasági erdő	E _{g-2}
védelmi rendeltetésű erdőterület	
honvédelmi célú védő erdő	E _{v-1}
védő erdő	E _{v-2}
egészségügyi, szociális, turisztikai célú erdőterület	E _e
Mezőgazdasági területek	
általános mezőgazdasági terület	M _á
korlátozott használatú mezőgazdasági terület	M _{ko}
Kertes mezőgazdasági terület	M _k
Vízgazdálkodási terület	
vízfolyás	V-1
állóvíz	V-2
vízbázis belső védőterülete	V-3
Természetközeli területek	
karsztbokorerdők	Tk-1
természetközeli terület egyéb területei	Tk-2
Különleges beépítésre nem szánt terület	
külszíni bányaterület	Kk _b
honvédelmi és katonai területek	Kk _h
hulladékkezelők, lerakók területei	Kk _{hu}
rekreációs terület	Kk _{re}

III. FEJEZET - A TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEI

A telekalakítás szabályai

4.§

- (1) A település területén telekalakítás csak az építési törvényben és a vonatkozó telekalakításról szóló egyéb jogszabálynak² megfelelően végezhető. A település területén nyeles telek nem alakítható ki.
- (2) Az SZ-1 és SZ-2 jelű szabályozási terveken javasolt telekhatárral, megszüntető jellel, vagy a kettő együttes alkalmazásával jelölt telekalakítás ajánlás.
- (3) Az SZ-1 és SZ-2 jelű szabályozási terveken szereplő övezeti jelekben a K jel a kialakult építménymagasságot, kialakult telekméretet és a kialakult beépítési módot jelenti.
- (4) A kisvárosias és kertvárosias lakóterületeken belül – a védett területek kivételével - telket összevonni 40 méteres telekszélességig lehet. A telekszerkezeti védelemben részesített területeken a kialakult telekszélességek nem változtathatók, kivéve, ha az adott telekrendezés a környezetre jellemző, eredeti méretrend helyreállítása érdekében történik.
- (5)³ 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.

A létesítmények elhelyezésének, és kialakításának szabályai

5.§

- (1) Ahol az SZ-1 és SZ-2 jelű szabályozási tervlapok nem tartalmazzak építési hely határa vonalat vagy építési vonalat, ott az épületek elhelyezésére szolgáló területet – a be nem építhető területrészekre is tekintettel - a vonatkozó jogszabály⁴ alapján kell meghatározni.
- (2) Oldalhatáron álló új beépítésű terület esetén, ahol a szabályozási terv építési helyet, vagy építési vonalat nem jelöl, az építési helyet:
 - kelet-nyugati fekvésű teleknél az északi oldalhatár
 - dél-kelet – észak-nyugati fekvésű teleknél az észak-keleti oldalhatár
 - észak-kelet – dél-nyugati fekvésű teleknél az észak-nyugati oldalhatár
 - észak-déli fekvésű teleknél a keleti oldalhatár
 érintésével kell meghatározni.
- (3) Oldalhatáron álló és zártosuló beépítés esetén az elő-oldal- és hátsókerti méretek betartásával kialakuló oldalhatáron álló építési helyen belül az épület szabadon állóként is elhelyezhető, kivéve ha a szabályozási terv kötelező oldalhatáron elhelyezést ír elő.
- (4) Oldalhatáron álló beépítés esetén a 16 méternél keskenyebb telkek esetében az épületeket az oldalhatárra kell helyezni. A 16 méternél szélesebb telkek esetében jelen paragrafus (3) pontjában foglaltak az irányadóak.
- (5) Azokon a helyeken, ahol a szabályozási tervek szabályozási vonallal kijelölt tervezett utakat jelölnek, ott az utak nyomvonalában épületeket elhelyezni nem lehet, illetve a szabályozási vonalaknak megfelelően kell az építési helyet meghatározni.

A kialakult esetekre vonatkozó rendelkezések

6.§

- (1) Az építési övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméreteket, telekhasználatot, vagy megvalósult épületet és bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen

² 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet

³ A 4.§ (5) bek. mód. a 3/2013. (III.27.) ör. 1.§-a

⁴ OTÉK 35. §.

- vagy jóhiszeműen valósult meg jelen rendelet hatályba lépése előtt; továbbá, ha annak megvalósulása érvényes építési engedély alapján folyamatban van, kialakulnak kell tekinteni.
- (2) Ha a beépítettség mértéke magasabb vagy a telek területe kisebb a megengedettnél, akkor a telken meglévő épület felújítható, átalakítható, de sem a beépítettség, sem az épületek építménymagassága nem növelhető. A szintterület növelése a tetőtér beépítésével lehetséges. A tetőtér beépítése esetén ablakkal vagy tetőfelépítménnyel az adott tetősík max. 20%-a bontható meg.
- (3) Az övezeti előírásoknak nem megfelelő, kialakult építménymagasságok esetén az épület felújítható, átalakítható, de az építménymagasság nem növelhető. Új épület építéskor az övezeti előírásoknak megfelelő építménymagasságot kell az építési telken alkalmazni.
- (4) Már kialakult tömbbelsőben a telekhatárok módosítása esetén, az övezeti és területfelhasználási határ a telekhatárt követi, de egy esetleges telekhatár rendezés, telekalakítás esetén a szabályozási terven rögzített övezeti határtól (eredeti telekhatártól) max. 10 méter eltérés engedélyezett.
- (5) Zárt sorú beépítés esetén az épület mélysége a szomszédos épületek átlagos mélységéhez illeszkedjen.
- Az épület hátsókerti építési határvonala legfeljebb 1,5 m-rel térhet el a szomszédos épületek hátsókerti építési határvonaltól. Kivételt képeznek azok az övezetek, ahol a HÉSZ megengedi a 0 m. hátsókertet. A beforduló udvari szárny elhelyezése oldalhatáron állóan a kialakult beépítésnek megfelelően lehetséges.
- (6) Kialakult telektömbben nem kell hátsókertet kialakítani zárt sorú, zárt udvaros beépítés esetén a kialakult állapothoz történő illeszkedés érdekében. Zárt udvaros beépítés csak védett épület, illetve védett terület településszerkezeti értékeinek megőrzése érdekében alkalmazható.
- (7) Kialakult telektömbben az építési vonal a szomszédos telkeken lévő épületek utcai építési vonalához igazodjon, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést határoz meg. Amennyiben a szomszédos telkek közül egyik vagy mindkettő beépítetlen, az utcában vagy utcaszakaszon kialakult építési vonalhoz kell a beépítésnek igazodnia.
- (8) Kialakult telektömbben az építménymagasságra vonatkozó övezeti előírások betartása mellett a legnagyobb utcai homlokzatmagasság értéke nem haladhatja meg:
- sem a csatlakozó szomszédos épületek legnagyobb utcai homlokzatmagasságát
 - sem az érintett utcaszakaszon lévő épületek utcai homlokzatmagasságának súlyozott átlagát (Utcaszakaszként, amennyiben lehetőség van rá minimum a szomszédos 5-5 ingatlant kell figyelembe venni.)
- (Homlokzatmagasság: az OTÉK 1. sz. melléklet 26. pont szerint az utcai homlokzatra vonatkozó F/L érték.)
- (9)⁵ Kialakult telektömbben a tetőhajlásszög a csatlakozó szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez, ill. a tömbben kialakult jellemző tetőhajlásszögekhez igazodjon.

⁵ A 6.§ (9) bek. mód. a 3/2013. (III.27.) ör. 2.§-a

Az építési telkek zöldfelületek kialakítására, továbbá az egyes telkek zöldfelületi borítottságának számítására vonatkozó előírások

7. §.

- (1) A burkolt felület az alábbiak szerint vehető figyelembe a legkisebb zöldfelületek számításánál:
 - gyephézagos burkolatok esetében: 50 %,
 - gyepráccsal kialakított gyepfelület (stabilizált gyepfelület): 70 %.
- (2) Zöldfelület számításakor burkolt parkoló -a (2) bekezdésben szereplő eseteket kivéve- és a parkolóhoz vezető burkolt út nem vehető figyelembe.
- (3) Nagyvárosi-, kisvárosi lakóterületen (lakóépületek esetében legalább négy lakásos társasház esetén) építésekor, központi -, településközponti vegyes területen, üdülőházas üdülőterületen, kereskedelmi-szolgáltató-, egyéb ipari gazdasági területen, különleges rekreációs területen helyiséget tartalmazó új építmény engedélyezési (bejelentési) tervdokumentációjának részeként kertépítészeti terv készítenendő. A kertépítészeti tervben megítélhetőnek kell lennie:
 - a) a meglévő növényzet jellegének és állapotának, különösen a tervezett létesítmények által érintett 10 cm, vagy annál nagyobb törzsmérőjű faállománynak;
 - b) a telekre előírt legkisebb zöldfelületi arányra, a zöldfelületek kialakítására (például többszintű növényállomány telepítésének kötelezettsége), a zöldfelületek ökológiai szerepére vonatkozó előírások betartása, különösen a burkolt és zöldfelülettel fedett felületek telken belüli nagysága, a tervezett növényzet telken belüli elhelyezkedése és a növényállomány jellege (lombos fa, örökzöld, térhatároló cserje, cserje, talajtakaró, évelő, gyeper stb.);
- (4) Az építési övezetekben, övezetekben előírt zöldfelületet a beruházással egyidőben kell kialakítani. A (4) bekezdés szerinti esetekben a használatba vételi engedély kiadásának feltétele, az előírt zöldfelületek telepítésének megléte.
- (5) Belterületi újonnan létesülő utak mentén kétoldali fasor telepítendő. Fasorba legalább kétszer iskolázott növényegyedek telepíthetők, támrúdhoz kötözve. A fasor az útburkolattal párhuzamos, legalább 1m széles zöldsávba telepítendő. A zöldsávba cserjeszint telepítése is javasolt.

Közmű területek, közműellátás

8. §

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás, távhőellátás), valamint az elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgalmi, vezetékek jog bejegyzésével kell fenntartani.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni. Magán területen (magán út alatti is!) üzemelő közművek magánközműnek minősülnek. A magánutak (akár közforgalomnak megnyitott, akár közforgalomnak meg nem nyitott) alá építendő közműveket a közhálózatra vonatkozó előírásoknak megfelelően kell kivitelezni, hogy egy későbbi közhálózathoz való csatlakozás lehetőségét ne zárja ki.
- (3) Új út építésénél a helyi építési szabályzatban előírt közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről, a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról és a még hiányzó közmű kiépítéséről is gondoskodni kell. Útrekonstrukciónál a csapadékvizek elvezetését, beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítését, s a várhatóan öt éven belül felújításra szoruló meglévő közművezetékek és hiányzó közművek egyidejű át- és kiépítését is meg kell oldani.

- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
- (5) A közművezetékek átépítéskor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében, az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani, továbbá a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali, 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali faszor telepítését ne akadályozzák meg.
- (6) A településen tereprendezési és feltérési munkát csak szakhatóságok mellett az érintett közmű üzemeltetők hozzájárulásával, szükség esetén felügyeletével szabad végezni.
- (7) A vízbázis védelme és a felszín alatti földtani értékek, felhagyott bányaterületek, alábányászott területek védelme érdekében a közművek elhelyezésére csak olyan műszaki megoldás engedélyezhető, amelyknél a meghibásodás valószínűsége minimálisra csökkenthető, továbbá biztosítják a közműhálózat rendszeres ellenőrzési lehetőségét, az esetleges hibák gyors javítását.
- (8) A településen engedélyköteles építés vagy használati mód megváltozása akkor lehetséges, ha:
 - a) belterületen, beépítésre szánt területen a teljes közműellátás biztosítható, azaz használatba vételi engedély más csak a teljes közműellátás rendelkezésre állásával kapható.
 - b) ⁶ belterületen kívüli beépítésre szánt területeken a részleges közműellátás rendelkezésre áll, biztosított a villamos energia és a vezetékes ivóvíz ellátás, amely a Bántai ipari gazdasági területen (062/2 hrsz.-ú területen) helyi vízbeszerzésről kiépített vezetékes vízellátással is kielégíthető, valamint a jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek, továbbá az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;
 - c) beépítésre nem szánt területen az illetékes szakhatóság⁷ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás biztosított, valamint a jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek.

Vízellátás, tűzvédelem

9. §

- (1) Új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál dn 100-asnál kisebb keresztmetszetű vezetéket építeni nem szabad, a biztonságos tűzvíz ellátás érdekében. Az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapokat kell elhelyezni.
- (2) Azbesztcement anyagú csővezetéket nem szabad építeni.
- (3) Ha a mértékadó külső tűzvíz igény a közhálózatról nem biztosítható, akkor helyi tűzvíz tározó létesítése szükséges. Építési engedélyt kapni csak a megfelelő tűzvíz ellátás biztosítása esetén lehet.
- (4) A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében körvezetékként kell kiépíteni.
- (5) Mindenféle házi-kút létesítésére engedélyt kell kérni. (Amennyiben a tervezett kút házi vízszükséglet kielégítése céljából készül és a tervezett vízhasználat nem haladja meg az 500 m³/év mennyiséget, valamint a talajvíz réteget, illetve az első vízáradó réteget csapolja meg, akkor az Önkormányzat jegyzője engedélyezi a kút létesítését. Minden egyéb esetben a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség az engedélyező hatóság.)
- (6) A vízbázisok védelmének biztosítására kijelölt hidrogeológiai védőterületen belül a vonatkozó jogszabályban⁸ előírt területhasznosítási korlátozást figyelembe kell venni.

⁶ A 8.§ (8) bek. b) pontját mód. a 22/2013. (VI.28.) ö. 2.§-a

⁷ ÁNTSZ

⁸ 123/1997 (VII.18.) Korm rendelet 5. számú melléklete

- (7) A vonatkozó jogszabály⁹ szerinti hidrogeológiai védőterület kijelölésével nem rendelkező mélyfúrású kutak körül 10 m-es sugarú kört belső védőterületként kell kijelölni és arra a területre a vonatkozó jogszabályban¹⁰ a belső védőterületre előírt területhasznosítási korlátozást figyelembe kell venni.

Szennyvízelvezetés

10. §

- (1) A szennyvizek közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető.
- (2) Nyílt árokra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrakötés, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetés szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.
- (3) A már csatornázott, illetve a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett ingatlanoknak egy éven belül csatlakozni kell a közcsatornára. Kivételt tenni csak azoknál a már beépített ingatlanoknál lehet, amelyekben a szennyvizek gyűjtése-tárolása a közcsatorna hálózat kivitelezését megelőzően, víz-zárósági próbával igazoltan vízzáróan kivitelezett műtárgyba történik és a szennyvizek elszállíttatása számlával folyamatosan igazolható.
- (4) Belterületen, beépítésre szánt területen új beépítést, építési engedély köteles beruházást megvalósítani csak a teljes közműellátáshoz tartozó közcsatornás szennyvízelvezetés igénybevételével lehet.
- (5) Külföldi terület, beépítésre szánt területén új beépítést, építési engedély köteles beruházást megvalósítani csak akkor építhető, ha a telkeken létesítendő építményekből a szennyvíz veszélymentesen, a környezet károsítása nélkül kivezethetők. A közcsatorna hálózat kivitelezését megelőzően víz-zárósági próbával igazoltan vízzáró műtárgyba kell a szennyvizeket összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállíttatni. Új beépítésnél a közműpótlót alkalmazni csak átmeneti időre, a közcsatorna hálózat kiépítéséig lehet, annak kiépítését követően az ingatlanoknak még akkor is a közcsatorna hálózatra kell csatlakozni, ha a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan vízzáróan kivitelezett műtárgyba gyűjtik.
- (6) A beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:
 - a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m^3 -t és a közcsatorna hálózat még nem került kiépítésre, a település közcsatornázásának kiépítését követően pedig nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, akkor a közcsatorna hálózat kiépítéséig, a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, zárt medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcsatorna hálózat kiépítése a területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanoknak egy éven belül rá kell csatlakozni a közcsatorna hálózatra.
 - b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m^3 -t, a majd kiépítendő közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet, megfelelő befogadó rendelkezésre áll továbbá egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok¹¹ hozzájárulnak, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható. A kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz. Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 5 m^3 -t, de bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell várni a közcsatorna csatlakozás lehetőségét, különben addig új építési engedélyt kapni nem lehet.

⁹ 123/1997 (VII.18.) Korm rendelet

¹⁰ 123/1997 (VII.18.) Korm rendelet 5. számú melléklete

¹¹ ÁNTSZ és a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség

- (7) Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a kommunális szennyvíz szennyezettség mértékének, a későbbi közcsatornára való rákötési előírásoknak. A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani. (Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelése-elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez a szakhatóságok engedélyének a beszerzése is szükséges.)
- (8) A tisztítótelep védőtávolság igénye 300 m. A védőtávolságon belül élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, élelmiszer, gyógyszer nem állítható elő, nem tárolható, nem csomagolható és nem forgalmazható. A tisztítótelep jelenleg érvényes védőtávolságán belülre tervezett területfejlesztés megvalósításának feltétele a tisztítótelep védőtávolság igényének csökkentése, amelyre a tisztítótelep technológiai korszerűsítésével nyílik lehetőség. A szükséges korszerűsítés megvalósításáig, a védőtávolság igény csökkentéséig, az illetékes szakhatóság¹² hozzájárulása nélkül, a területfejlesztési szándék nem valósítható meg.
- (9) Megfelelő szagtalanítóval kivitelezett szennyvízátemelő műtárgy 20 m-es, szagtalanító nélkül 150 m-es védőtávolság biztosítását igényli, amelyen belül lakó, üdülő, egyéb emberi tartózkodást szolgáló épület nem helyezhető el, élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, nem állítható elő, élelmiszer és gyógyszer nem gyártható, csomagolható, raktározható, forgalmazható.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

11. §

- (1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen korrekciót csinálni, új vízfelületet létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság¹³ engedélyével szabad.
- (2) Az állami karbantartású vízfolyások, vízfelületek (tavak, tározók) mentén min 6-6, egyéb patakok, vízfolyások, árkok, csatornák, tavak, tározók part éleitől min 3-3 m-es sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni. Amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet kijelölni, akkor arra a karbantartó számára szolgalmi jogi bejegyezéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.
- (3) Belvizes területen építeni csak a vízrendezést követően, a terület belvízmentességének megoldását követően lehet. Jellemzően magas talajvíz állásos területen építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet, az abban előírtak szigorú betartásával.
- (4) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű zárt, vagy nyílt árkos vízvezetést kell kiépíteni. Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!
- (5) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (6) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás, telekosztás esetén. Végbefogadónak az a vízfolyás tekinthető, amelybe érkező vízmennyiség már nem okoz akkora vízszint emelkedést, amelyet a vízfolyás kialakult medre ne tudna befogadni, anélkül, hogy a környezetét előntéssel veszélyeztetné. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (7) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel és vízzáró burkolattal kell kivitelezni. Ezekről a parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a közcsatornába (akár nyílt, akár zárt a vízvezető rendszer). Szilárd burkolat nélkül, vagy vízzáró réteggel történő aláburkolás nélküli gyephézagos burkolatú ilyen méretű parkoló létesítése tilos.
- (8) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.

¹² ÁNTSZ, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség

¹³ ÁNTSZ, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség

- (9) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az, víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Egy telekre csak és kizárólag egy áteresz létesíthető (gépkocsi és gyalogos beközelkedést is figyelembe véve!). Az áteresz szélessége telkenként nem lehet 3,5 m-nél nagyobb. A kocsi behajtó kerékfogó szegélye 10 cm-nél jobban nem emelkedhet ki a kocsi behajtó felszínéről és 6 cm-nél nem lehet szélesebb a szegély. A nyílt árok fenekét és max 50 cm magasságig az oldalát szint-, medertartás és a karbantarthatóság érdekében burkolni kell.
- (10) Nyílt árkos felszíni vízvezetésű területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem engedélyezhető, sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.

Gázvezeték hálózatok

12. §

- (1) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.
- (2) Házi gáznymásszabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.
- (3) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzati falon szerelt kémény vagy kazántartozék nem építhető.

Távhőellátás hálózatai

13. §

Új távhőhálózat csak földalatti elhelyezéssel építhető.

Villamosenergia-hálózatok

14. §

- (1) Belterületen, beépítésre szánt új fejlesztési területeken új közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai föld feletti vezetéseik, új villamosenergia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) Beépítésre nem szánt területen egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (4) Új villamosenergia ingatlan-bekötést viszont már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
- (5) Az épület utcai homlokzatára látható helyre technológiai létesítmény (pl. klímaberendezés, szellőző, stb) nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára, vagy mellvéddel takart erkélyre, loggiára telepíthető.

Elektronikus hírközlési hálózatok, létesítmények

15. §

- (1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területén új vezetékes hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

- (3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (4) A nyilvános távbeszélő állomást elsősorban a nagyobb tömegeket vonzó épületek közterületi frontján kell elhelyezni.
- (5) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos a:
- védett természeti területen,
 - ökológiai hálózat részét képező magterületen,
 - ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,
 - ökológiai hálózat részét képező puffer területen,
 - tájkép- és településképvédelmi területen,
 - Natura 2000 területen,
 - természeti területeken
- Egyéb területeken a környezetbe illesztés feltételeivel (fa vázas rendszer) a vezetékek nélküli szolgáltatás antennái elhelyezhetők.

IV. FEJEZET - AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK

Művi értékvédelem 16.§¹⁴

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.

¹⁴ A 16.§-t mód. a 3/2013. (III.27.) ör. 3.§-a

- c) Az ingatlannal 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. réal. 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 körülvárolt területek.
- b) A helyi telek- és településszerkezeti védelem esetén védett a kialakult utca és telekszerkezet, a kialakult telekszerkezethez igazodó utcafépítési 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 telekalakítás nem engedélyezhető. Telekhatár-rendezés csak a harmonikusabb utcafépítési 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 hagyományőrző épületeket az utcafépítési 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, klímaberendezés kültéri egysége, parabolaantenna, napkollektor, napelem, külső redőnyszekrény) nem helyezhető el.

6) Hagyományörző 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.

A régészeti örökség védelme

17.§

- (1) Az engedélyköteles tevékenység megkezdését a helyileg illetékes múzeumnak be kell jelenteni.
- (2) A régészeti érdekű területekről is a régészeti emlékeket csak feltárás keretében mozdíthatók el. Ezért annak területén 30 cm-t meghaladó földmunkával járó beruházások esetében állapotfelmérést kell végezni, melynek módszere a terepbejárás, műszeres felmérés és/vagy próbafeltárás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. E régészeti szakfeladatok elvégzésére – a beruházó költségére – a helyileg illetékes múzeumi igazgatóság jogosult. A beruházónak a régészeti megfigyelés biztosítása érdekében a munkálatok megkezdése előtt 8 nappal fel kell venni kapcsolatot a Múzeummal.¹⁵

Táj-és településképvédelem

18.§

- (1)¹⁶ Az új beépítésű részekben 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.
- (2) Kialakult beépítésű területeken az előkertek mélysége az adott utcaszakaszon meglévő épületek többségéhez igazodjon. Utcaszakasként minimum a szomszédos 5-5 ingatlant kell figyelembe venni. Új beépítésű területeken – egyéb szabályozás hiányában - az előkert mélysége 5 m legyen.
- (3)¹⁷ 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 részekben kis hajlásszögű korcolt, a héjalás színéhez illeszkedő színű, illetve natúr cink anyagú felületű fémlemezfedés is alkalmazható.
- (4) Zártosrú beépítésű területeken építési telkenként utcafronton legfeljebb egy maximum 4 m széles és 3,0 m magas gépjárműforgalmi bejárat létesíthető. A hagyományos kapuáthajtó jellegű bejáratokat továbbra is eredeti állapotukban kell megtartani. Az utcakép védelme érdekében az utcai homlokzat nyílásai összes szélességének 70%-át az épületbe épített garázsbejárat szélessége nem haladhatja meg.
- (5) A közigazgatási területen az épületek homlokzati-, és tetőfelújítása csak teljes utcai homlokzatonként megengedett, kivéve élet- és balesetveszély elhárítása esetén.
- (6)¹⁸
- (7) Utólagosan épített (szerelt) kémény nem helyezhető el. A homlokzatokon közműberendezések (pl.: telefonbekötés, parabolaantenna, gázvezeték) nem helyezhető el.
- (8) Táv és hírközlési adótorony, amelynek magassága az adott övezetben előírt építménymagasság értékét meghaladja, nem létesíthető.
- (9) Az Sz-1 és Sz-2 jelű tervlapokon „tájkép- és településképvédelmi terület” jellel lehatárolt területeken:
 - a) A tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez a vonatkozó jogszabályban meghatározott látványtervet (1.sz. függelék 1.pont) kell készíteni, továbbá az elhelyezhetőség igazolásához tájlesztétikai értékelést készítenő.
 - b) honos növények telepíthetők.

¹⁵ A régészeti örökség kezelése kapcsán a 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény szerint kell eljárni.

¹⁶ A 18. § (1) bek. mód. a 3/2013. (III.27.) ö. 4. § (1) bekezdése

¹⁷ A 18. § (3) bek. mód. a 3/2013. (III.27.) ö. 4. § (1) bekezdése

¹⁸ A 18.§ (6) bek. hatályon kívül helyezte a 3/2013. (III.27.) ö. 4.§ (2) bekezdése

- c) helyiséget tartalmazó új építmény engedélyezési (bejelentési) tervdokumentációjának részeként kertépítészeti terv készítendő.
- d) az épületeket, építményeket a lehető legjobban terepre kell illeszteni. Egy tagban 1,0 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 30 foknál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki. 1,0 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsút lépcsőzve (több tagban) kell kialakítani. Az egyes rézsűk között, legalább 1,0 m széles zöldfelület, növényekkel beültetett sáv alakítandó ki.
- e) új távvezetékek (energia és hírközlő vezetékek) csak terepszint alatt helyezhetők el.
- f) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
- g) bázisállomások tájbeillesztését látványterv készítésével is igazolni kell

V. FEJEZET - KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI KÖVETELMÉNYEK

Zöldfelületek védelmére vonatkozó előírások

19.§.

- (1) A SZ-1 jelű tervlapokon „telek be nem építhető területe” jellel lehatárolt területeken a zöldfelületek településszerkezeti jelentőségük, településokológiai hatásuk, vagy esztétikai értékük miatt megtartandók.
- (2) A közigazgatási területen meglévő növényzetet kivágni (tervszerű ritkítás és csere kivételével) csak indokolt esetben és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően lehet.
- (3) Az építési munkák során a meglévő növényzet megóvását biztosítani kell.
- (4) A megsemmisített vagy elpusztult fa visszapótlásáról az ingatlan tulajdonosának vagy a növényzet megsemmisítőjének kell gondoskodnia.
- (5) A növényzet visszapótlását annak eredeti helyén vagy annak közvetlen közelében kell biztosítani. A visszapótlás helyét és az arra szánt növények fajtáját az építési hatóság előírhatja.
- (6) A növényzet visszapótlásának mértéke engedély alapján kivágott illetve természetes módon elpusztult fa esetén annak törzsátmérőjének egyenértéke, engedély nélkül kivágott vagy elpusztított növényzet esetén annak törzsátmérő egyenértékének kétszerese.
- (7) A meglévő növényzet védelme érdekében az építési hatóság az elvi építési és építési engedélyben az építmény helyét a telken belül meghatározhatja.
- (8) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, a közművek elhelyezésénél, rekonstrukciójánál a közterületi növényzet, fasorok elhelyezhetőségének elsőbbséget kell biztosítani.

Levegőtisztaság védelem

20.§

- (1) Levegőterhelést okozó tevékenységek folytatása, létesítmények elhelyezése kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban (1.sz. függelék 2.pont), illetve az illetékes hatóság egyedi eljárásának keretében megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket (1.sz. függelék 2.pont) teljesíteni tudja.
- (2) A közigazgatási terület –a (3) bekezdésben felsorolt területeket kivéve- az egyes légszennyező anyagok szerint az alábbi zóna-csoportokba tartozik (Székesfehérvár-Veszprém légszennyezettségi agglomeráció) (1.sz. függelék 4.pont):
 - kéndioxid: F,
 - nitrogéndioxid: C,
 - szénmonoxid: F,

szilárd (PM10): D,
 benzol: F,
 talajközeli ózon: O-I
 PM10 Arzén: F
 PM10 Kadmium: F
 PM10 Nikkel: F
 PM10 Ólom: F
 PM10 Benz(a)pirén: D¹⁹.

- (3) Levegőtisztaságvédelmi szempontból ökológiailag sérülékeny (1.sz. függelék 5.pont) terület:
- „Várpalotai homokbánya természetvédelmi terület” területe
 - Az ex lege védett lápok területe, a 2.sz. mellékletten lehatárolt területekkel,
 - Gazdasági-, korlátozott használatú gazdasági és az egészségügyi-, szociális- turisztikai erdőterületek Szabályozási terveken lehatárolt területekkel (SZ-1 és SZ-2 jelű rajzi mellékletek).
- (4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység (1.sz. függelék 6.pont) kizárólag a gazdasági területeken, kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha védő övezete lakóterületet, vegyes területet, üdülőterületet, rekreációs célú területet (különleges terület, zöldterület), továbbá természetvédelmi szempontból értékes területet (természeti terület, védett természeti terület, ökológiai hálózat területe, Natura 2000 terület) nem érint. Védelmi övezeten belül lakó-, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épületek nem helyezhetők el.
- (5) Diffúz légszennyezést okozó tevékenységek kizárólag zárt térben, vagy a kiporzás megakadályozása esetén (pl. felület megfelelő anyagokkal való kezelése, nedvesen tartása, stb.) folytatható.
- (6) Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek kizárólag gazdasági területeken vagy hulladékok kezelésére szolgáló különleges terület övezeteiben folytathatók, ha megfelelő technológiai alkalmazásával (pl. felület nedvesítése, elszívási technológia) a légszennyező anyagok, ill. a bűzanyagok külső légtérbe való kijutása, ill. terjedése megakadályozható. A lakosságot zavaró mértékű bűzt okozó létesítmény nem helyezhető el, nem üzemeltethető.

Talaj- és földvédelem

21.§

- (1) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton végezhetők.
- (2) A fejlesztési területek kialakítását úgy kell megvalósítani, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően kell végrehajtani, a beruházás megkezdéséig az eredeti művelési ágnak megfelelő területhasznosítást kell folytatni.
- (3) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell. A humuszos termőréteget lehetőség szerint a beruházással érintett területen kell elhelyezni, a felesleges humuszt értékesíteni, vagy más területen elhelyezni kizárólag a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehet. Az építési munkák során biztosítani kell, hogy a

¹⁹ B: a légszennyezettség a légszennyezettségi határértéket és a túréshatárt is meghaladja

C: a légszennyezettség a légszennyezettségi határérték és a túréshatár között van

D zóna: a légszennyezettség a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van

E: a légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van

F: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem éri el

- környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak, szennyező anyag a talajba ne kerülhessen.
- (4) Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.
 - (5) A telkeken belül rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága és a rézsűről lefolyó csapadékvíz összegyűjtése és elvezetése a telek területén belül rendezetten biztosítható legyen.
 - (6) Egy tagban 1,5 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 30 foknál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki. 1,5 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsút lépcsőzve (több tagban) kell kialakítani. Az egyes rézsűk között, legalább 1,0 m széles zöldfelület, növényekkel beültetett sáv alakítandó ki.
 - (7) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, tevékenység nem folytatható.
 - (8) Teljes közművel el nem látott területeken a terület tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és elszállításáról.
 - (9) A 3.sz. mellékleten jelölt „alábányászott területek”-en épületek, építmények kizárólag mérnökgeológiai, talajmechanikai szakvéleményben meghatározott módon, feltételekkel helyezhetők el.

A felszíni és a felszín alatti vizek védelme

22.§

- (1) Várpalota a felszín alatti vizek és a földtani közeg érzékenysége szempontjából fokozottan érzékeny, illetve kiemelten érzékeny terület besorolású (1.sz. függelék 7.pont). A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok (1.sz. függelék 8.pont) előírásait figyelembe kell venni.
- (2) A felszíni vizekbe csak a vonatkozó jogszabály (1.sz. függelék 9.pont) szerinti 4. általánosan védett vízminőség-védelmi területi kategóriának megfelelő minőségű csapadékvíz és szennyvíz vezethető, amennyiben a befogadó időszakos vízfolyás, úgy a 3. kategóriára vonatkozó határértéket kell betartani.
- (3) A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell. A beépített területek szennyvizeit közcatornába kell vezetni. A közcatornába kizárólag a vonatkozó jogszabályok (1.sz. függelék 10.pont) előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők. Azokon a területeken, melyek még nincsenek bekötve a szennyvízhálózatba, a közcatorna kiépítéséig a szennyvizet csak zárt rendszerű szennyvíztározóban lehet tárolni.
- (4) A csatornahálózatba be nem kapcsolható külterületi beépítésre nem szánt területeken bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, ill. egyedi szennyvíz elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén engedélyezhető.
- (5) Az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba kizárólag abban az esetben vezethetők, ha minőségük a vonatkozó jogszabály (1.sz. függelék 11.pont) előírásainak megfelel.
- (6) Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek, hígtrágya, trágyalé a közcatornába, élővízfolyásba, csapadékvíz-elvezető árokba, felhagyott kútba nem vezethetők.
- (7) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

- (8) A felszíni vízfolyásokhoz, állóvizekhez 500 m-nél közelebb állattartó-telep, komposztálótelep nem létesíthető.
- (9) 20 illetve annál több gépkocsit befogadó parkoló csak olyan módon alakítható ki, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz. A fenti esetben, valamint gazdasági területeken belül kialakított útburkolatoknál a csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz-elvezető hálózatba.
- (10) A közigazgatási területen a vízbázisok belső- és külső védőterületein, továbbá az az „A” és „B” jelű hidrogeológiai védőidommal érintett részein érvényesíteni kell a vízbázisok területére vonatkozó országos érvényű követelményeket és korlátozásokat. (1.sz. függelék 12.pont)
- (11) A 3.sz. mellékleten lehatárolt „nyílt karszt területek”-en kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek a nyílt karszt területen és az alatta levő vízkészlet minőségét nem befolyásolják, nem veszélyeztetik.
- (12)²⁰ A 8. sz. főút mentén a csapadékvizek kizárólag vízzáró árkokban gyűjthetők össze.

Hulladékkezelés

23.§

- (1) A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és rendszeres időközönként kijelölt hulladéklerakó helyre történő szervezett elszállítását biztosítani kell.
- (2) Lakó-, vegyes és intézményi funkciójú különleges területen veszélyes hulladékot (1.sz. függelék 12.pont) eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek (pl.: fotólabor, gyógyszerár, fogorvos, vegytisztító, javítószolgáltatások stb.) folytatása esetén engedélyezhetők. Üdülőtérleten és rekreációs funkciójú különleges területen veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek nem folytathatók.
- (3) A veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban (1.sz. függelék 13.pont) előírt módon, hulladékfajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (4) A település közigazgatási területén kívül keletkezett veszélyes hulladékok kizárólag a hulladékok elhelyezésére és kezelésére szolgáló különleges területeken és az ipari gazdasági területeken és kizárólag abban az esetben dolgozhatók fel és hasznosíthatók, ha:
- a) az alkalmazandó technológia korszerűnek minősül, bizonyított, hogy a tevékenység a környezetében károsodást nem okoz,
 - b) a környezetvédelmi hatóság és az ÁNTSZ nem emel kifogást a létesítmény, illetve a technológia ellen.

Zaj- és rezgésvédelem

24.§

- (1) Várpalota beépítésre szánt területei az alábbi zajvédelmi kategóriákba (1.sz. függelék 15.pont) tartoznak
- a) 1. zajvédelmi kategória –üdülőtérlet, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része: Üü, Üh, , Kre, Kkre Kt, övezetekbe sorolt területek,
 - b) 2. zajvédelmi kategóriába – kisvárosias, kertvárosias, telepszerű beépítésű területek: Lk, Lke, Z övezetekbe sorolt területek,
 - c) 3. zajvédelmi kategóriába –nagyvárosias lakóterület, vegyes területek: Ln, Vt, Vk, övezetekbe sorolt területek,
 - d) 4. zajvédelmi kategóriába –gazdasági terület, különleges terület: Gks, Gp, Kmü, Kh, Ksp, Khu, Kkb, Kkh, Kkhu övezetekbe sorolt területek.

²⁰ A 22.§-t (12) bek. kieg. a 4/2013. (III.27.) ö. 1.§-a

- (2) Meglévő épületek átépítése esetén amennyiben az épület védendő homlokzata előtt a közlekedési környezeti zajszint miatt a külső téri zajterhelési határértékek nem teljesíthetők, zaj ellen védendő épületek, illetve helyiségek (pl. iroda, kollégium, oktatási intézmény stb.) kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a vonatkozó belső téri zajterhelési határértékek nappali és éjjeli időszakban egyaránt (1.sz. függelék 16.pont) teljesülnek. Ennek igazolására az engedélyezési tervnek zaj- és rezgésvédelmi munkarész - mely a védelem módját meghatározza - tartalmaznia kell.
- (3) Az országos közforgalmú vasút melletti, területfelhasználás-változással érintett területeken környezeti zaj ellen védendő homlokzattal rendelkező épületek kizárólag a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajvédelmi határértékek (1.sz. függelék 17.pont) betartásának figyelembevételével építhetők.
- (4)²¹ Meglévő nagy forgalmú közlekedési létesítmények, a „rég” 8.sz főút és a Székesfehérvár—Szombathely vasúti fővonal mentén az alábbi, környezeti zajjal terhelt területeken új környezeti zaj ellen védendő épületek (épülethomlokzatok) abban az esetben helyezhetők el, ha az elhelyezésre kerülő létesítmény engedélyezési tervének zaj- és rezgésvédelmi munkarészében igazolásra kerül a zajterhelési határértékek teljesülése (1.sz. függelék 17.pont).

Út- és vasútszakaszok	Nappali időszakra (6 ⁰⁰ -22 ⁰⁰) vonatkozó határérték teljesülésének távolsága az úttengelytől (m-re)		Éjjeli időszakra (22 ⁰⁰ -6 ⁰⁰) vonatkozó határérték teljesülésének távolsága az úttengelytől (m-re)	
	Átlagos tulajdonságú felszín esetén	Hangelnélő tulajdonságú felszín esetén	Átlagos tulajdonságú felszín esetén	Hangelnélő tulajdonságú felszín esetén
„rég” 8.sz. főút	30m	24m	52m	38m
Székesfehérvár—Szombathely vasúti fővonal	10m		30m	

- (5) Az új, „elkerülő” 8.sz. főút mentén az alábbi távolságokon belül környezeti zaj ellen védendő épületek (épülethomlokzatok) abban az esetben helyezhetők el, ha az elhelyezésre kerülő létesítmény engedélyezési tervének zaj- és rezgésvédelmi munkarészében igazolásra kerül a zajterhelési határértékek teljesülése (1.sz. függelék 17.pont).

Út- és vasútszakaszok	Nappali időszakra (6 ⁰⁰ -22 ⁰⁰) vonatkozó határérték teljesülésének távolsága az úttengelytől (m-re)		Éjjeli időszakra (22 ⁰⁰ -6 ⁰⁰) vonatkozó határérték teljesülésének távolsága az úttengelytől (m-re)	
	Átlagos tulajdonságú felszín esetén	Hangelnélő tulajdonságú felszín esetén	Átlagos tulajdonságú felszín esetén	Hangelnélő tulajdonságú felszín esetén
„elkerülő” 8.sz. főút	56m	36m	110m	70m

- (6)²² A 8. sz. főút mentén a Szabályozási terven jelölt területeken a környezeti zaj elleni védelem érdekében zajárnyékoló fal építendő. Az útépitési kiviteli tervek környezetvédelmi munkarészében igazolni kell, hogy a védendő épületek előtt a zajterhelési határértékek teljesülnek.

²¹ A 24.§-t (4)-(5) bek. kieg. a 25/2011. (V.31.) ö. 1.§-a

²² A 24.§-t (6)-(7) bek. kieg. a 4/2013. (III.27.) ö. 2.§-a

- (7) A 8. sz. főút tengelyétől 70-70 m-es területsáv az út zajvédelmi szempontú hatásterületének tekintendő. Az út tengelyétől 70 m-nél közelebb levő területsávban lakóépület, üdülőépület, oktatási-, egészségügyi-, szociális- és igazgatási célú épületek kizárólag abban az esetben helyezhetők el, – ha különben elhelyezésüket az adott építési övezetre, övezetre vonatkozó előírások lehetővé teszik – amennyiben az engedélyezési terv, kiviteli terv környezetvédelmi munkarésében igazolásra kerül, hogy az épületek előtt a zajterhelési határértékek teljesülnek.

Természetvédelem

25.§

- (1) A közigazgatási területen található természetes és természetközeli élőhelyek - különös tekintettel a természetközeli gyepek- és erdőterületekre, vizes élőhelyekre - megóvását, az állatok vonulását és az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók megtartását biztosítani kell.
- (2) A biológiai sokféleség megőrzése és a tájkép védelme érdekében a gyepterületek és a mezővédő erdősávok, fasorok, továbbá a vízfolyások, árkok menti természetközeli növényzet, facsoportok megtartandók.
- (3) Az egyedi tájértékek védelméről, folyamatos karbantartásáról, állagmegóvásáról gondoskodni kell.
- (4) A Szabályozási terven jelölt természeti területeken tevékenységek a külön jogszabályban (1.sz. függelék 18.pont) meghatározottak szerint a természetvédelmi hatóság engedélyével, illetve szakhatósági hozzájárulásával folytathatók. A Szabályozási terven jelölt Natura 2000 területeken a vonatkozó jogszabály (1.sz. függelék 19.pont) és a kezelési tervek előírásai érvényesek.

VI. FEJEZET - EGYES ÉPÍTMÉNYFAJTÁKRA VONATKOZÓ SAJÁTOS KÖVETELMÉNYEK

Pavilon jellegű építmények

26.§

- (1) A település belterületén pavilon jellegű építmény köz- és zöldterületeken csak külső árusítással létesíthető illetve üzemeltethető, az övezeti szabályozás szerint, határozott időtartamra.
- (2) Pavilon jellegű építmény funkciója virág, hírlap fagyalt, népi iparművészeti, képző- és fotóművészeti termékek árusítása illetve turisztikai információ-szolgáltatás lehet.
- (3) Pavilon jellegű építmény időszakos eseményekhez kapcsolódóan maximum 15 napra vendéglátó egység céljára is elhelyezhető.

Reklámberendezések, hirdetések, cégérek, díszvilágítás

27.§

- (1) A település területén 2,0 m²-t meghaladó óriásplakát csak ideiglenesen, építési terület lehatárolására, meghatározott időre helyezhető el.
- (2)²³ 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, amelyek legfeljebb 1 m² felületű reklám helyezhető el az építményhez, azok felületi arányaihoz (stílusához, anyaghasználatához) illeszkedő módon.
- (4) Az országos védelemben részesülő, illetve műemléki környezetben található épületeken mindenféle reklámfelület elhelyezése építési engedély köteles.*
- (5) Közparkban önálló reklámberendezés nem helyezhető el.
- (6) Az építési engedély alapján létesíthető ponyva és egyéb védőfelületek csak oly módon alakíthatók ki, hogy azok településképi megjelenése, színvilága a környezetet ne zavarja

²³ A 27. § (2)-(3) bek. mód. a 3/2013. (III.27.) ö.r. 5.§-a

* 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelettel összhangban.

- (7) Cégér, cégfelirat, cégtábla épületen, épületrészen, építményen csak annak homlokzatához (stílusához, anyaghasználatához) illeszkedően helyezhető el.
- (8) Védett területen belül épületen csak az adott épület, épületrész, építmény funkciójával összefüggő rekláamberendezés létesíthető.
- (9) Közterületen kihangosított reklám közreadása csak a közterület és a magánterület használatát nem zavaróan, a jogszabályban előírt környezeti és beltéri zajhatárértékeket betartva történhet.
- (10) Az építési engedély alapján létesíthető díszvilágítást, fényreklámot és egyéb fénylő hirdető berendezést az egyéb előírások betartása mellett csak úgy lehet kialakítani, hogy a fényhatás az adott és a környező épületek és közterületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja, a közlekedés biztonságát, a természetes élőhelyek életfolyamatait ne veszélyeztesse, és a terület látványát kedvezőtlenül ne befolyásolja.
- (11) A létesítendő díszvilágításnak mindenkor illeszkednie kell a meglévő köz-, illetve díszvilágításhoz.

Kerítések

28.§

- (1) A tervezési területen kerítés a vonatkozó jogszabály²⁴ alapján létesíthető.
- (2) Ahol a szabályozási terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést az új szabályozási vonalon kell elhelyezni.
- (3) A telek közterületi határvonalán tömör kerítés létesítendő, ha az utcában kialakult utcaképhez való illeszkedés ezt megköveteli. Magasságát a szomszédos meglévő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni. Egyéb helyen a telek közterületi határvonalán áttört kerítés létesíthető maximum 2,00 m magassággal. Áttört kerítéshez maximum 50 cm magas tömör lábazat építhető.
- (4) A telek oldalsó és hátsó határán tömör, vagy áttört kerítés létesíthető maximum 2,00 m magassággal.
- (5) Telken belül az egyes külön használatú telekrészek maximum 1,50 m magas drótfonatos kerítéssel vagy élő sövénygel választhatók el. Telken belül egyéb más kerítés nem létesíthető.

Állattartás céljára szolgáló épületek

29.§

- (1) Az állattartás céljára szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél az irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket az állattartás helyi szabályairól szóló vonatkozó²⁵ önkormányzati rendelet tartalmazza.

Egyéb épületek, építmények

30.§

- (1) Az épületek használatát kiegészítő funkciójú épületek (járműtároló, egyéb tároló építmények, kisipari vagy barkács műhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, kazánház) a fő funkciót hordozó épülettel azonos telekhatárra csatlakozó építési helyen belül építhető.
- (2) Felvonulási épület csak ideiglenesen, az építési munka bejelentett időtartamára létesíthető.
- (3) Sátor, lakókocsi, mobil árusítóhely és más hasonló ideiglenes jellegű építmény közterületen csak közterületi rendezvényekhez eseti, alkalomhoz kötött és határozott időre szóló ideiglenes közterület foglalási engedély alapján helyezhető el. A mobil árusítóhelyet üzemén kívüli időben a területről el kell távolítani.

²⁴ OTÉK 44. §

²⁵ 52/1999. (XII.21.) önkormányzati rendelet az állattartásról

VII. FEJEZET - ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Beépítésre szánt területek

31.§

- (1) A beépítésre szánt terület a beépítés jellemzői alapján helyi építési övezetekre tagolódik.
- (2) Az övezeti előírásokat az általános előírásokkal együttesen kell alkalmazni.
- (3) A tervezési területen belül a beépítés jellemző módja
 - **SZ:** szabadonálló,
 - **O:** oldalhatáron álló
 - **IKR:** ikres
 - **Z:** zártisorú
- (4) Az oldalhatáron beépítésű területeken belül a szabályozási terv jellemző karakterüknek megfelelően további besorolási egységeket alkalmaz:
 - **O:** laza beépítésű, nagy telekszélességű tömbök, ahol oldalhatáron álló, szabadon álló, ikres beépítésű telkek egyaránt előfordulnak. Az épületek az övezetre előírt elő-, -oldal, - és hátsókerti méretek betartásával kialakuló építési helyen belül bárhol elhelyezhetők.
 - **O/a:** sűrű beépítésű, keskeny telekszélességgel bíró területek, ahol az épületeket kötelező az oldalhatárra helyezni.
- (5)²⁶ A zártisorú beépítésű területeken belül a szabályozási terv jellemző karakterüknek megfelelően további besorolási egységeket alkalmaz:
 - **Z:** intenzív beépítésű, **kötelezően zártisorúan** beépített illetve beépítendő, jellemzően aprótelkes, sorházas beépítésű területek.
 - **Z/a:** Intenzív beépítésű, **zártisorúsodó** területek, ahol a zártisorú beépítés mellett előfordul az oldalhatáron álló beépítés is. A zártisorú beépítés több ütemben is megvalósítható, illetve zárt utcai kerítéssel „kvázi zártisorúvá” tehető, de a telek oldalhatáron állóan is beépíthető. Általában a telekszerkezeti és utcafépítési védelemben részesített területekre jellemző beépítési mód.
 - **Z/b:** Intenzív beépítésű **zártisorúsodó** területek, ahol elindult a zártisorú 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 zártisorúsodás.)
 - **Z/c:** Új **zártisorú** beépítésre tervezett terület. A zártisorú beépítés több ütemben is megvalósítható, valamint oldalhatáron állóan is beépíthető a telek. (Jellemzően a Mészáros, Zichy, Kossuth és Gárdonyi utcákhoz csatlakozóan kialakítandó új lakóterület.)
- (6) Épületek elhelyezése:
 - már beépült utcák foghíjbeépítései esetén az elő- és oldal- és hátsókerti méreteknek egységesen az utcában már jellemzően kialakult méretekhez kell illeszkedni.
 - új beépítésű területeken ahol a szabályozási terv nem jelöl építési vonalat, az elő-, oldal- és hátsókerti méretek meghatározása a hatályos jogszabályban²⁷ foglaltak figyelembe vételével történhet.
- (7) Oldalhatáron álló módon előírt beépítés esetén az előkerti, oldalkerti, hátsókerti méretek betartásával meghatározott építési helyen belül, az épület szabadon állóként is elhelyezhető. Zártisorú módon előírt beépítés esetén az előkerti, oldalkerti, hátsókerti méretek betartásával meghatározott építési helyen belül az épület oldalhatáron állóként is elhelyezhető.

²⁶ A 31.§ (5) bek. mód. a 3/2013. (III.27.) ö. 6.§-a

²⁷ OTÉK 35., 36 §

Lakóterületek

32.§

- (1) Építési sajátosságainak megfelelően a lakóterületek Várpalota közigazgatási területén
 - a) nagyvárosias lakó
 - b) kisvárosias lakó
 - c) kertvárosias lakó
 területekre tagozódnak.
- (2) A lakóterületek övezeti tagolását az SZ-1 jelű szabályozási tervlapok rögzítik.
- (3) Azokban a lakóterületi tömbökben, ahol a szabályozási terv be nem építhető telekterületet jelöl, ott a telekre megengedett legnagyobb beépítettség számításakor ez a telekrész nem vehető figyelembe.

Nagyvárosias lakóterületek

33.§

- (1) A nagyvárosias lakóterület a telepszerű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es építménymagasságot meghaladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A nagyvárosias lakóterületen a vonatkozó jogszabály²⁸ szerinti funkciójú épületek helyezhetők el.
- (3) A nagyvárosias lakóterületen nem helyezhető el kerítés, továbbá önálló parkolóterület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (4) A nagyvárosias lakóterületen épületek szabadonállóan és a már kialakult beépítési módoknak megfelelően helyezhetők el, a kialakult beépítés által meghatározott elő- és oldalkerti távolságokkal. A meglévő épületek szintterülete egy szint ráépítésével bővíthető.
- (5) A nagyvárosias lakóterületen a vonatkozó jogszabály²⁹ szerinti gépjármű elhelyezési igényt a vonatkozó jogszabály³⁰, valamint a vonatkozó helyi önkormányzati rendelet³¹ alapján kell teljesíteni.
- (6) A nagyvárosias lakóterületen a vonatkozó jogszabály³² szerinti teljes közművesítettséget kell biztosítani.
- (7) A nagyvárosias lakóterületen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a HÉSZ 21-26. § szerint kell alkalmazni.
- (8) A nagyvárosias lakóterületen az **L_n-Z** kizárólagos használat-zöldterület övezet esetében a területet növényzettel fedett területként, közpark jelleggel kell kialakítani. A területen elhelyezhetőek a pihenést, testedzést, gyermekek szórakoztatását, ismeretterjesztést, idegenforgalmi tájékoztatást, vendéglátást, játék célját, illetve a fenntartást szolgáló létesítmények ill. felszín alatti parkoló. A terület térbútorait egységes koncepció alapján kell megvalósítani. Az anyaghasználat során csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (kő, tégl, fa). Beton, vasbeton elemek nem helyezhetőek el.
- (9) A nagyvárosias lakóterületen az **L_n-P** kizárólagos használat-parkolóterület olyan terület, melyen kizárólag parkolóház, önálló parkoló ill. garázs és a hozzá kapcsolódó, azt kiszolgáló gazdasági létesítmények (pl. autósó) helyezhetőek el.

²⁸ OTÉK 11. § (2) és (3) bekezdés

²⁹ OTÉK 4. számú melléklete

³⁰ OTÉK 42. §

³¹ 13/2005. (IV.05.) sz. önkormányzati rendelet a gépjárművel történő várakozás szabályozásáról

³² OTÉK 8. §

(10) A nagyvárosias lakóterületen a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

2. 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 (m ²)	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
L _n -1	SZ	35	40	1000	3,5	K	K	
L _n -2	K	35	40	1000	3,5	K	K	
L _n -3	K	50	30	1000	3,5	K	K	
L _n -Z	SZ	5	75	K	-	3,5	1	Kizárólagos használat: zöldterület
L _n -P	SZ	50	20	1000	-	6,0	3	Kizárólagos használat: parkoló, parkolóház, garázs

Kisvárosias lakóterületek

34.§

- (1) A kisvárosias lakóterület a sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kisvárosias lakóterületen a vonatkozó jogszabály³³ szerinti funkciójú épületek helyezhetők el, jelen § (3) bekezdés figyelembe vételével.
- (3) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, termelő kertészeti építmény valamint üzemanyagtöltő.
- (4) Kisvárosias lakóterületen belül 500 m²-nél kisebb építési telken maximum kettő önálló rendeltetési egység helyezhető el. Amennyiben az (5) bekezdés szerinti gépjármű-elhelyezési igénynél 30 %-kal több parkolót alakítanak ki a vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelően, a rendeltetési egységek száma eggyel növelhető.

³³ OTÉK 12. § (2) és (3) bekezdés

- (5) A kisvárosias lakóterületek kialakult beépítésű részén a vonatkozó jogszabály³⁴ szerinti gépjármű elhelyezési igényt a vonatkozó jogszabály³⁵, valamint a vonatkozó helyi önkormányzati rendelet³⁶ alapján kell teljesíteni.
- (6) A kisvárosias lakóterületek új beépítésű területein a vonatkozó jogszabály OTÉK 4. számú melléklete szerinti gépjármű elhelyezési igény 100 %-át az építési telken belül kell biztosítani. Az építési telken belül vagy a közterület illetve magánút építési telekhez közvetlenül csatlakozó szakaszán az OTÉK 4. számú melléklete szerinti gépjármű elhelyezési igény további 30 %-át kell biztosítani lakófunkció esetén.
- (7) A kisvárosias lakóterületen a vonatkozó jogszabály³⁷ szerinti teljes közművesítettséget kell biztosítani.
- (8) A kisvárosias lakóterületen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a HÉSZ 19-25. § szerint kell alkalmazni.
- (9) A kisvárosias lakóterületen SZ-1 jelű szabályozási tervlapokon jelölt helyeken és méretekben telken belüli kötelező védőfásítást kell kialakítani.
- (10) A kisvárosias lakóterületen az **L_k-Z** kizárólagos használat-zöldterület övezet esetében a területet növényzettel fedett területként, közpark jelleggel kell kialakítani. A területen elhelyezhetők a pihenést, testedzést, gyermekek szórakoztatását, ismeretterjesztést, idegenforgalmi tájékoztatást, vendéglátást, játék célját, illetve a fenntartást szolgáló létesítmények ill. felszín alatti parkoló. A terület térbútorait egységes koncepció alapján kell megvalósítani. Az anyaghasználat során csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (kő, tégl, fa). Beton, vasbeton elemek nem helyezhetők el.
- (11) A kisvárosias lakóterületen az **L_n-P** kizárólagos használat-parkolóterület olyan terület, melyen kizárólag parkolóház, önálló parkoló ill. garázs és a hozzá kapcsolódó, azt kiszolgáló gazdasági létesítmények (pl. autómosó) helyezhetők el.
- (12) A kisvárosias lakóterületen a részletes övezeti előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

3. számú táblázat³⁸

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 (m ²) ill. a kialakítható legkisebb telek szélesség/mélység/terület)m/m/m ²)	Az épület megengedett építménymagassága	Az építhető terepszint feletti szintek száma	

³⁴ OTÉK 4. számú melléklete

³⁵ OTÉK 42. §

³⁶ 13/2005. (IV.05.) sz. önkormányzati rendelet a gépjárművel történő várakozás szabályozásáról

³⁷ OTÉK 8. §

³⁸ A 34. § (12) bekezdés 3. számú táblázatát kieg. a 3/2013. (III.27.) ö. 7.§ (1) bek.

					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
L _k -1	Z/b	50	20	400	3,5	5,5	2	
L _k -2	Z/c	50	20	600	3,5	5,5	2	
L _k -3	Z/a	50	20	400	3,5	4,5	2	
L _k -4	O	50	20	600	3,5	5,5	2	
L _k -5	SZ	40	20	800	3,5	9,0	3	
L _k -6	SZ	40	30	1000	3,5	9,0	3	
L _k -7	SZ	40	20	20/40/800	3,5	9,0	3	
L _k -8	O/a	50	50	400	3,5	5,5	2	
L _k -Z	SZ	5	75	K	-	3,5	1	Kizárólagos használat: zöldterület
L _k -P	SZ	50	20	1000	-	6,0	3	Kizárólagos használat: parkoló, parkolóház, garázs

(13)³⁹ 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.

(14) Azokon a telkeken, ahol a hátsókert legkisebb mértéke 0 méter, az épületek hátsó határfalát tűzfalként kell kialakítani.

Kertvárosias lakóterületek

35.§

- (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes maximum két rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kertvárosias lakóterületen a vonatkozó jogszabály⁴⁰ szerinti funkciójú épületek helyezhetők el, a jelen § (3) bekezdés figyelembe vételével.
- (3) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

³⁹ A 34.§ (13) bek. mód. a 3/2013. (III.27.) ör. 7. § (2) bekezdése

⁴⁰ OTÉK 13. § (2) és (3) bekezdés

- (4) A kertvárosias lakóterületeken a vonatkozó jogszabály⁴¹ szerinti gépjármű elhelyezési igényt a vonatkozó jogszabály⁴², valamint a vonatkozó helyi önkormányzati rendelet⁴³ alapján kell teljesíteni.
- (5) A kertvárosias lakóterületen a vonatkozó jogszabály⁴⁴ szerinti teljes közművesítettséget kell biztosítani.
- (6) A kertvárosias lakóterületen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a HÉSZ 19-25. § szerint kell alkalmazni.
- (7) A kertvárosias lakóterületen az SZ-1 jelű szabályozási tervlapokon jelölt helyeken és méreteken telken belüli kötelező védőfásítást kell kialakítani.
- (8) A telekszerkezet védelemmel érintett kisvárosi lakóterületeken a kialakult beépítésnek megfelelően nem kell hátsókertet kialakítani.
- (9) A kertvárosias lakóterületen az **L_{ke}-Z** kizárólagos használat-zöldterület övezet esetében a területet növényzettel fedett területként, közpark jelleggel kell kialakítani. A területen elhelyezhetőek a pihenést, testedzést, gyermekek szórakoztatását, ismeretterjesztést, idegenforgalmi tájékoztatást, vendéglátást, játék célját, illetve a fenntartást szolgáló létesítmények ill. felszín alatti parkoló. A terület térbútorait egységes koncepció alapján kell megvalósítani. Az anyaghasználat során csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (kő, tégl, fa). Beton, vasbeton elemek nem helyezhetőek el.
- (10) Azokon a telkeken, ahol a hátsókert legkisebb mértéke 0 méter, az épületek hátsó határfalát tűzfalként kell kialakítani.
- (11) A kertvárosias lakóterületen a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

4. számú táblázat⁴⁵

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 (m ²) ill. a kialakítható legkisebb telek szélesség/mélység/terület)m/m/m ²)	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
L _{ke} -1	O O/a	30	50	500	3,5	5,5	2	

⁴¹ OTÉK 4. számú melléklete

⁴² OTÉK 42. §

⁴³ 13/2005. (IV.05.) sz. önkormányzati rendelet a gépjárművel történő várakozás szabályozásáról

⁴⁴ OTÉK 8. §

⁴⁵ A 35. § (11) bek. lévő táblázatot mód. a 9/2014. (IV.14.) ö. 1.§ (1) bekezdése

L _{ke} -2	O O/a	30	50	500	3,5	4,5	2	
L _{ke} -3	O O/a	30	50	300	3,5	5,5	2	
L _{ke} -4	O O/a	30	50	1000	3,5	4,5	2	
L _{ke} -5	O O/a	30	50	800	3,5	4,5	2	
L _{ke} -6	O SZ	30	50	800	3,5	6,0	2	
L _{ke} -7	Z	30	50	350	3,5	5,5	2	
L _{ke} -8	Z	25	50	250	3,5	6,0	2	
L _{ke} -9	IKR	30	50	500	3,5	5,5	2	
L _{ke} -10	Z/b	30	50	800	3,5	6,0	2	
L _{ke} -11	IKR	30	50	800	3,5	6,0	2	
L _{ke} -12	O	30	50	18/40/720	3,5	6,0	2	
L _{ke} -13	O	30	50	15/40/800	3,5	4,5	2	
L _{ke} -14	O	30	50	20/35/700	3,5	6,0	2	
L _{ke} -15	O	30	50	18/40/720	3,5	4,5	2	
L _{ke} -16	SZ	30	50	20/40/800	3,5	6,0	2	
L _{ke} -17	SZ	30	50	500	3,5	6,0	2	
L _{ke} -Z	SZ	5	75	K	-	3,5	1	Kizárólagos használat: zöldterület

(12)⁴⁶ Az L_{ke}-17 övezetben, a 30 méter mélységet meg nem haladó telkek esetében, a hátsókert megengedett legkisebb mérete 4,0 m. A hátsókertben a vonatkozó jogszabályok szerint elhelyezhető melléképítmények csak önálló építményként helyezhetők el, a megengedett legnagyobb építménymagasság 3,0 m.

Vegyes területek

36. §

(1) Építési sajátosságainak megfelelően a vegyes területek Várpalota közigazgatási területén

- a) településközpont vegyes terület
 - b) központi vegyes terület
- területekre tagozódnak.

Településközpont vegyes területek

37.§

⁴⁶ A 35.§-t (12) bek. kieg. a 9/2014. (IV.14.) ö. 1.§ (2) bekezdése

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A településközpont vegyes területen a vonatkozó jogszabály⁴⁷ szerinti funkciójú épületek helyezhetők el, a jelen § (3) bekezdés figyelembe vételével.
- (3) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint termelő kertészeti építmény.
- (4) Településközpont vegyes területen belül 500 m²-nél kisebb építési telken maximum kettő önálló rendeltetési egység helyezhető el. Amennyiben a saját telken az (5) bekezdés szerinti gépjármű-elhelyezési igénynél 30 %-kal több parkolót alakítanak ki a vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelően, a rendeltetési egységek száma eggyel növelhető.
- (5) A településközpont vegyes területen a vonatkozó jogszabály⁴⁸ szerinti gépjármű elhelyezési igényt az OTÉK 42 §, valamint a vonatkozó helyi önkormányzati rendelet⁴⁹ alapján kell teljesíteni.
- (6) A településközpont vegyes területen a vonatkozó jogszabály⁵⁰ szerinti teljes közművesítettséget kell biztosítani..
- (7) A településközpont vegyes területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a HÉSZ 19-25. § szerint kell alkalmazni.
- (8) A településközponti vegyes területen a **V_t-Z** kizárólagos használat-zöldterület övezet esetében a területet növényzettel fedett területként, közpark jelleggel kell kialakítani. A területen elhelyezhetőek a pihenést, testedzést, 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 nem helyezhetőek el. A területen belül a térszín alatti parkoló kialakítása nem kizárt.
- (9) A településközpont vegyes területen az **V_t-P** kizárólagos használat-parkolóterület olyan terület, melyen kizárólag parkolóház, önálló parkoló ill. garázs és a hozzá kapcsolódó, azt kiszolgáló gazdasági létesítmények (pl. autómosó) helyezhetőek el.

⁴⁷ OTÉK 16. § (2) és (3) bekezdés

⁴⁸ OTÉK 4. számú melléklete

⁴⁹ 13/2005. (IV.05.) sz. önkormányzati rendelet a gépjárművel történő várakozás szabályozásáról

⁵⁰ OTÉK 8. §

- (10) A településközpont vegyes területen a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

5. 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 (m ²)	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
V _t -1	O	40	30	500	3,5	6,0	2	
V _t -2	O O/a	40	30	1000	3,5	6,0	2	
V _t -3	SZ	40	30	2000	3,5	7,5	3	
V _t -Z	SZ	5	75	K	-	3,5	1	Kizárólagos használat: zöldterület
V _t -P	SZ	40	20	1000	-	6,0	3	Kizárólagos használat: parkoló, parkolóház, garázs
V _t -4	O	60	20	500	3,5	6,0	2	
V _t -5	SZ Z/a	40	30	K	3,5	K (12,0)	3	
V _t -6	SZ Z/a	65	20	K / 3000	3,5	K (12,0)	4	

- (11) Az övezeti jelekben a ()-ben rögzített érték az új épület elhelyezése esetén megengedett legnagyobb építménymagasság értéke.
- (12) A V_t-6 jelű övezetben, ahol a szabályozási terv telek be nem építhető területrészt jelöl, a be nem építhető területen az értékes növényállományt meg kell őrizni, illetve előregedés esetén pótolni kell.

- (13) A Szent István – Gárdonyi - Veszprémi utak által határolt tömb V_t-5 jelű zárt sorú beépítésű övezetében 130 db. Személygépkocsi számára tömbön belül közhasználatú parkolót kell biztosítani.

Központi vegyes területek

38.§

- (1) A központi vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A központ vegyes területen a vonatkozó jogszabály⁵¹ szerinti funkciójú épületek helyezhetők el, a jelen § (3) bekezdés figyelembe vételével.
- (3) A központ vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint termelő kertészeti építmény.
- (4) A központ vegyes területen a vonatkozó jogszabály⁵² szerinti gépjármű elhelyezési igényt a vonatkozó jogszabály⁵³, valamint a vonatkozó helyi önkormányzati rendelet⁵⁴ alapján kell teljesíteni.
- (5) A központ vegyes területen a vonatkozó jogszabály⁵⁵ szerinti teljes közművesítettséget kell biztosítani.
- (6) A központ vegyes területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a HÉSZ 19-25. § szerint kell alkalmazni.
- (7) A központ vegyes területen a **V_k-Z** kizárólagos használat-zöldterület övezet esetében a területet növényzettel fedett területként, közpark jelleggel kell kialakítani. A területen elhelyezhetőek a pihenést, testedzést, 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 nem helyezhetőek el. A területen belül a térszín alatti parkoló kialakítása nem kizárt.
- (8) A központ vegyes területen az **V_k-P** kizárólagos használat-parkolóterület olyan terület, melyen kizárólag parkolóház, önálló parkoló ill. garázs és a hozzá kapcsolódó, azt kiszolgáló gazdasági létesítmények (pl. autómosó) helyezhetőek el.

⁵¹ OTÉK 17. § (2) és (3) bekezdés

⁵² OTÉK 4. számú melléklete

⁵³ OTÉK 42. §

⁵⁴ 13/2005. (IV.05.) sz. önkormányzati rendelet a gépjárművel történő várakozás szabályozásáról

⁵⁵ OTÉK 8. §

(9) A központ vegyes területen a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

6. számú táblázat⁵⁶

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 (m ²)	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
V _k -1	SZ	40	30	5 00	3,5	7,5	3	Kizárólagos használat: -egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület -igazgatási épület (óvoda, iskola, művelődési ház...)
V _k -2	SZ Z	40	30	2000	3,5	7,5	3	
V _k -Z	SZ	5	75	K	-	3,5	1	Kizárólagos használat: zöldterület
V _k -P	SZ	40	20	1000	-	7,5	3	Kizárólagos használat: parkoló, parkolóház, garázs
V _k -4	SZ	30	30	min: 1500 m ² max: 5000 m ²	-	7,5	3	
V _k -5	SZ	30	30	5 000	-	9,5	4	
V _k -6	SZ	30	30	3000	-	7,5	3	
V _k -7	SZ	40	30	3000	3,5	7,5	3	
V _k -8	Z	65	20	K	3,5	K	-	
V _k -9	Z/a	65	20	K	3,5	7,5	3	Kizárólagos használat: szállásférőhely és kapcsolódó idegenforgalmi létesítmények,

⁵⁶ A 38. § 6. számú táblázatát kieg. a 25/2011. (V.31.) ö.r. 2.§ (1) bekezdése

								parkoló
V _k -10	SZ	40	30	1000	3,5	7,5	3	Az övezetben önálló lakóépület elhelyezhető
V _k -11	SZ	30	20	1000	3,5	9,5	4	Az övezetben önálló lakóépület elhelyezhető
V _k -12	SZ	30	30	K	3,5	7,5	3	Az övezetben önálló lakóépület elhelyezhető
V _k -13	SZ	30	50	5000	3,5	9,5	4	
V _k -14	Z	40	30	400	3,5	7,5	3	
V _k -15	SZ	30	30	1500	3,5	9,5	4	Az övezetben önálló lakóépület elhelyezhető
V _k -16	SZ	30	30	1500	3,5	7,5	3	Autóbusz pályaudvar helybiztosítása

(10)⁵⁷A V_k-4 jelű övezetben a teljes tömbre kiterjedően a telekalakítási tervet egyidejűleg kell elkészíteni.

(11)A V_k-9 jelű övezetben a terület beépítésének feltétele 5 db busz számára közhasználatú többlet parkoló vagy megálló kialakítása.

(12)⁵⁸A V_k-10 jelű övezetben az azonos övezetbe sorolt teljes területre kiterjedően a telekalakítási tervet egyidejűleg kell elkészíteni.

(13)A V_k-10 jelű központ vegyes területen:

- a 6,5 métert meghaladó építménymagasság esetén az övezeti jelben meghatározott értéknél 10 % -al több zöldfelületet kell biztosítani
- a lakásokhoz kötelezően biztosítandó személygépjárművek elhelyezést épületen belül kell megoldani.

(14)A V_k-11 jelű központ vegyes területen a 7,5 métert meghaladó építménymagasság esetén az övezeti jelben meghatározott értéknél 10 % -al több zöldfelületet kell biztosítani

(15)A V_k-12 jelű övezetben az azonos övezetbe sorolt teljes területre vonatkozóan min. 10% területet összefüggően beépítetlen közösségi használatú térként (burkolattal vegyes, gépjárműforgalomtól mentes, zöldfelületként) kell kialakítani.

(16)⁵⁹ A vasútállomással szemben található V_k-16 jelű övezetbe sorolt tömbben új épület, építmény csak az autóbusz pályaudvar területbiztosításának feltételével helyezhető el. Helyiséget tartalmazó új építmény engedélyezési (bejelentési) tervdokumentációjának részeként kertépítészeti terv készítendő, amelyet a táj- és természetvédelmi hatósággal előzetesen egyeztetni kell. A kertépítészeti terv szerinti növénytelepítést új beruházás esetén az építéssel egy időben kell megvalósítani.

⁵⁷ A 38. § (10) bek. mód. a 25/2011. (V.31.) ö. 2. § (2) bekezdése

⁵⁸ A 38.§ (12) bek. mód. a 3/2013. (III.27.) ö. 8.§-a

⁵⁹ A 38. § (16) bek. mód. a 25/2011. (V.31.) ö. 2. § (3) bekezdése

Gazdasági területek

39.§

- (1) Építési sajátosságainak megfelelően a gazdasági területek Várpalota közigazgatási területén
 - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági
 - és egyéb ipari gazdasági
 területekre tagozódnak.
- (2) Általános esetben gazdasági övezetekben az előírt maximális átlagos építménymagasság értékét meghaladó magasságú, technológiai célú építményrész (kémény, kürtő vagy torony) alaprajzi kiterjedése nem haladhatja meg a teljes létesítmény bruttó alapterületének 20 %-át.

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek

40.§

- (1) A gazdasági területek övezeti tagolását az SZ-1 jelű szabályozási tervlapjai tartalmazzák.
- (2) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (3) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a vonatkozó jogszabály⁶⁰ szerinti épületek helyezhetők el, a 7. számú táblázat előírásainak figyelembe vételével.
- (4) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a vonatkozó jogszabály⁶¹ szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.
- (5) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a vonatkozó jogszabály⁶² szerinti teljes közművesítettséget kell biztosítani.
- (6) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a HÉSZ 19-25. § szerint kell alkalmazni.
- (7) A G_{ksz} jelű övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatóak.
- (8) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeken az SZ-1 jelű szabályozási tervlapokon jelölt helyeken és méretekben telken belüli kötelező védőfásítást kell kialakítani.
- (9) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen belül a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

7. számú táblázat⁶³

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 épület megengedett építménymagassága	Az építhető terepszint feletti szintek száma

⁶⁰ OTÉK 19. § (2), (3)

⁶¹ OTÉK 4. számú melléklet és az OTÉK 42 §

⁶² OTÉK 8. §

⁶³ A 40. § 7. számú táblázatát mód. a 25/2011. (V.31.) ör. 3.§-a

					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	
Gksz-1	SZ	40	30	2000	-	7,5	3
Gksz-2	SZ	40	30	500	-	5,5	2
Gksz-3	SZ	40	30	5000	-	9,5	4
Gksz-4	SZ	35	25	3000	-	5,5	2
Gksz-5	SZ	30	30	10000	-	7,5	3
Gksz-6	Z/a	60	20	500	-	5,5	2
Gksz-7	SZ	30	30	3000		7,5	3

Ipari gazdasági területek

41.§

- (1) Az ipari gazdasági területek egyéb ipari gazdasági területek. Az ipari gazdasági területen a vonatkozó jogszabály⁶⁴ szerinti épületek helyezhetők el, a 6. számú táblázat előírásainak figyelembe vételével.
- (2) Az ipari gazdasági területen a vonatkozó jogszabály⁶⁵ szerinti gépjármű elhelyezési igényt a vonatkozó jogszabály⁶⁶ alapján kell teljesíteni.
- (3) Az ipari gazdasági területen a vonatkozó jogszabály⁶⁷ szerinti teljes részleges közművesítettséget kell biztosítani..
- (4) Az ipari gazdasági területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a HÉSZ 19-25. § szerint kell alkalmazni.
- (5) A G_{ip} - egyéb ipari gazdasági terület – olyan gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (6) Az ipari gazdasági területeken az SZ-1 jelű szabályozási tervlapokon jelölt helyeken és méretekben telken belüli kötelező védőfásítást kell kialakítani.
- (7) Az ipari gazdasági területen belül a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:⁶⁸

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 beépítettség (%)	A legnagyobb legkisebb kialakítandó zöldfelület	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma
					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	
G_{ip}-1	SZ	50	25	10000	-	9,5	4
G_{ip}-2	SZ	50	25	3000	-	9,5	4
G_{ip}-3	SZ	40	30	2000	-	9,5	3
G_{ip}-4	SZ	30	25	3000	-	5,5	3

⁶⁴ OTÉK 20. § (4), (5)

⁶⁵ OTÉK 4. számú melléklet

⁶⁶ OTÉK 42. §

⁶⁷ OTÉK 8. §

⁶⁸ A 41. § (7) bekezdésében lévő 8. számú táblázatot mód. a 22/2013. (VI.28.) ö.r. 3.§ (1) bek.

G_{ip}-5	SZ	30	25	10000	-	7,5	3
G_{ip}-6	SZ	40	30	2000	-	7,5	3
G_{ip}-7	SZ	40	30	3000	-	9,5	4
G_{ip}-8	SZ	30	40	3000	-	7,5	3
G_{ip}-9	SZ	30	50	6000	-	7,5	3
G_{ip}-10	SZ	25	55	K	-	10,5*	2

K: kialakult állapot, a telek nem osztható

* az épületek maximális gerincmagassága 12 m lehet

(8)⁶⁹ A G_{ip}-2 és G_{ip}-7 jelű övezetben az alakítható magánutak legkisebb telekszélessége min. 14,0 méter. 14 m-es útszélesség esetén legalább az út egyik oldalán kétszer iskolázott, egy-egy útszakaszon azonos fajú növényből egyoldali fasor telepítendő. A fásításokat a táj- és természetvédelmi hatósággal előzetesen egyeztetni kell.

(9)⁷⁰ A G_{ip}-7 jelű övezetben az építési telek kötelezően zöldfelülettel fedett területét többszintű növényzettel borítottan kell kialakítani, kétharmad részén kétszintű (cserjék, gyep-talajtakaró), minimum egyharmad részén háromszintű (fák, cserjék, gyep-talajtakaró) növényzet telepítendő.

(10)⁷¹ 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 telepítendő.

(11) ⁷²A Várpalota 062/1 hrsz-ú ingatlan (G_{ip}-10 jelű övezet) csak korlátozott funkcióval bír, azon közforgalmat vonzó tevékenység nem végezhető.

Üdülőtérületek

42.§

(1) Építési sajátosságainak megfelelően az üdülőtérületek Várpalota közigazgatási területén:

- üdülőházas- és
 - hétvégi ház
- területekre tagozódnak.

Üdülőházas területek

43.§

(1) Az üdülőházas terület elsősorban üdülőépületek, üdülőtáborok, kempingek elhelyezésére szolgál.

⁶⁹ A 41.§ (8) bek. mód. a 25/2011. (V.31.) ö. 4. § (2) bekezdése

⁷⁰ A 41.§-t (9) bek. kieg. a 25/2011. (V.31.) ö. 4. § (3) bekezdése

⁷¹ A 41.§-t (10) bek. kieg. a 3/2013. (III.27.) ö. 9.§ (2) bekezdése

⁷² A 41.§-t (11) bek. kieg. a 22/2013. (VI.28.) ö. 3.§ (2) bekezdése

- (2) Az üdülőházas területen a vonatkozó jogszabály⁷³ szerinti épületek helyezhetők el, jelen § előírásainak figyelembe vételével.
- (3) Az üdülőházas területen nem helyezhető el önálló parkolóterület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint üzemanyagöltő.
- (4) Az üdülőházas területen a vonatkozó jogszabály⁷⁴ szerinti gépjármű elhelyezési igényt a vonatkozó jogszabály⁷⁵ alapján kell teljesíteni.
- (5) Az üdülőházas területen a vonatkozó jogszabály⁷⁶ szerinti teljes részleges közművesítettséget kell biztosítani..
- (6) Az üdülőházas területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a HÉSZ 19-25. § szerint kell alkalmazni.
- (7) Az üdülőházas területen belül a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

9. 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 épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma
					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	
Ü-1	SZ	20	60	10000	-	5,5	2

⁷³ OTÉK 23. § (1)

⁷⁴ OTÉK 4. számú melléklet

⁷⁵ OTÉK 42. §.

⁷⁶ OTÉK 8. §

Hétvégiházak területek

44.§

- (1) Az hétvégiházak terület legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú és legfeljebb két üdülőegységes épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az hétvégiházak területen a vonatkozó jogszabály⁷⁷ szerinti épületek helyezhetők el, jelen § előírásainak figyelembe vételével.
- (3) Az hétvégiházak területen nem helyezhető el önálló parkolóterület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint üzemanyagtöltő.
- (4) Az hétvégiházak területen a vonatkozó jogszabály⁷⁸ szerinti gépjármű elhelyezési igényt a vonatkozó jogszabály⁷⁹ alapján kell teljesíteni.
- (5) A hétvégiházak területen a vonatkozó jogszabály⁸⁰ szerinti teljes részleges közművesítettséget kell biztosítani..
- (6) Az hétvégiházak területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a HÉSZ 19-25. § szerint kell alkalmazni.
- (7) Az hétvégiházak területen belül a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

10. számú táblázat

Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók	Az épületekre vonatkozó mutatók		
Övezeti jel	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma
					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	
Ü _h -1	SZ	20	60	K	-	4,5	2

⁷⁷ OTÉK 22. § (1)

⁷⁸ OTÉK 4. számú melléklet

⁷⁹ OTÉK 42. §.

⁸⁰ OTÉK 8. §

Különleges területek

45.§

(1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) a vonatkozó jogszabályban meghatározott⁸¹ területektől eltérő területek.

(2) Építési sajátosságainak megfelelően a beépítésre szánt különleges területek Várpalota közigazgatási területén az alábbi területekre tagozódnak:

- a) **K_t** Temető terület
- b) **K_{ho}** Honvédelmi és katonai építmények területe
- c) **K_{sp}** Sport és szabadidős terület
- d) **K_{re}** Rekreációs építmények területe
- e) **K_h** Hulladékkezelő terület
- f) **K_{mü}** Mezőgazdasági üzemi terület
- g) **K_{kö}** Közmű terület
- h) **K_{vk}** Várkörnyék terület
- i) **K_{ka}** Kastély terület

Különleges várkörnyék terület

46.§

(1) A különleges várkörnyék terület elsődlegesen a meglévő vár és templom ill. az esetlegesen előkerülő bemutatásra érdemes régészeti emlékek bemutatására szolgáló építmények elhelyezésére és városi léptékű közösségi tér vagy terek kialakítására szolgál. A területen egyéb épület nem helyezhető el. A területen kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke 40%. A területen belül a telkeket össze kell vonni és az így kialakult telek meg nem osztható.

(2) A területen a közlekedést szolgáló felületek, zöldterületek és közműlétesítmények helyezhetőek el.

(3) A terület részeként kialakítható közlekedési területre az alábbi előírások vonatkoznak:

- a terület burkolatát legalább 30 %-ban természetes anyagú díszburkolattal kell kialakítani
- a kizárólagosan gyalogos felületeket meg kell különböztetni (pl. anyaghasználat, kiemelt szegély, növényzet..)
- a területen parkolófelület kialakítható

(4)⁸² 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.

(5) A területet K-NY-i irányban átszelő Szent István utcát a közúti közlekedés számára átjárható területként kell kialakítani, ahol a forgalom csillapítás eszközeinek alkalmazása nem kizárt. Az érintett szakasz forgalom csillapítása csak a városközpont tehermentesítését szolgáló nyomvonalak megvalósulása (az É-i gyűrű Árpád u. - Sörház u. - Hétvezér útja szakaszának megépítése) után lehetséges.

⁸¹ OTÉK 8. §

⁸² A 46.§ (4) bek. mód. a 3/2013. (III.27.) ö. 10.§-a

Különleges kastély terület

47.§

- (1) A különleges kastély terület a Zichy kastély területe. A területen kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke 50%. A területen belül a kialakult telek tovább nem osztható. A területen belül új épület nem helyezhető el. A kastély kulturális és idegenforgalmi funkció elhelyezésére szolgál, ill. az épület eredeti funkciója helyreállítható.
- (2) A területen az értékes növényállományt meg kell őrizni, illetve előregedés esetén pótolni kell.

Különleges temető területek

48.§

- (1) A temető területén maximum 10%-os beépítettség mellett a terület funkcióját szolgáló épület, építmény helyezhető el. A fő funkciót hordozó épület megengedett építménymagassága 6,0 méter. Az övezetben szabadon álló magastetős épület helyezhető el.
- (2) A temető kerítése kegyeleti szempontból minimum 50 %-ban tömör építésű és 1,80-2,50 m közötti magasságú kell legyen. A kerítés belső oldalán az SZ-1 jelű szabályozási tervlapokon jelölt helyeken és szélességekben telken belüli védőfásítást (cserjét ill. fát) kell telepíteni.
- (3) A temetőben lévő sírjelek magassága nem haladhatja meg kő esetén az 2,0 métert, kopjafa, fakereszt esetében a 3,0 métert. Egyéb kérdésekben a vonatkozó jogszabály⁸³ betartása kötelező.

Különleges honvédelmi és katonai építmények területe

49.§

- (1) A különleges honvédelmi építmények területén a honvédség építményei és az azokat kiszolgáló, ellátó építmények, valamint a terület működéséhez szükséges gazdasági építmények ill. szolgálati lakás helyezhető el.
- (2) A honvédelmi és katonai építmények területén belül a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

11. számú táblázat

Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók	Az épületre vonatkozó mutatók		
Övezeti jel	Beépítési mód	A megengedett beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület	A kialakítandó új telek legkisebb	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma
				Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	
K_{ho}	K	40	40	K	-	K	-

⁸³ 145/1999.(X.1.) Korm. rendelet

Különleges sport- és szabadidős területek

50.§

- (1) A sport- és szabadidős területen a pihenés és sportolás, testedzés, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények helyezhetők el.
- (2) A K sp területen jelen § (1) bekezdésében említetteken túl vendéglátó-kereskedelmi, szálláshely, szolgáltató funkciójú épület is elhelyezhető az alábbi táblázat előírásainak figyelembe vételével.
- (3) A sport- és szabadidős területen a vonatkozó jogszabály⁸⁴ szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően alapján kell teljesíteni.
- (4) A sport- és szabadidős területen a vonatkozó jogszabály⁸⁵ szerinti teljes közművesítettséget kell biztosítani..
- (5) A sport- és szabadidős területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a HÉSZ 19-25. § szerint kell alkalmazni.
- (6) A sport- és szabadidős területeken az SZ-1 jelű szabályozási tervlapokon jelölt helyeken és szélességekben telken belüli védőfásítást (cserjét ill. fát) kell telepíteni.
- (7) A sport- és szabadidős területen belül a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

12. 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 beépítettség (%)	A legnagyobb legkisebb kialakítandó zöldfelület	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb (m)	Az épület megengedett építménymagassága	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
K_{sp-2}	SZ	10	60	K	-	7,5	3	
K_{sp-1}	SZ	20	60	5000	-	7,5	3	sportcsarnok elhelyezése esetén a funkció által megkövetelt építménymagasság engedélyezett

⁸⁴ OTÉK 4. számú melléklete, és OTÉK 42. §

⁸⁵ OTÉK 8. §

Rekreációs építmények területe

51.§

- (1) A rekreációs építmények területén a pihenés és sportolás, testedzés, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények, vendéglátó-kereskedelmi, szálláshely, szolgáltató funkciójú épületek helyezhetők el.
- (2) A rekreációs építmények területén a vonatkozó jogszabály⁸⁶ szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően alapján kell teljesíteni.
- (3) A rekreációs építmények területén a vonatkozó jogszabály⁸⁷ szerinti részleges közművesítettséget kell biztosítani..
- (4) A rekreációs építmények területén a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a HÉSZ 19-25. § szerint kell alkalmazni.
- (5) A rekreációs építmények területén belül a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

13. 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 beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb (m)	Az épület megengedett építménymagassága	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
K_{re}-1	SZ	20	60	K	-	10,5	4	A beépíthető terület 50%-án a építménymagasság a 7,5 métert nem haladhatja meg

⁸⁶ OTÉK 4. számú melléklete, és OTÉK 42. §

⁸⁷ OTÉK 8. §

Különleges hulladéklerakó terület

52.§

- (1) Az SZ-1 és SZ-2 jelű tervlapokon „K_{hu}” jelű építési övezet a hulladékok elhelyezésére, kezelésére és ártalmatlanítására szolgáló terület.
- (2) A települési hulladék elhelyezésére és kezelésére szolgáló területen kizárólag a hulladékok kezeléséhez kapcsolódó és biztonsági okokból szükséges épületek, építmények, műtárgyak, valamint a tevékenységhez kapcsolódó szociális épületek helyezhetők el.
- (3) Az övezetben az építési hely határvonalai: az építési határvonal az elő-, az oldal- és a hátsókertben a telek szélétől 10 m-re húzódik.
- (4) A hulladékkezelő telepek telekhatára mentén többszintű növényzetből álló növényssáv (fasor alatta cserjesávval) telepítendő, illetve tartandó fenn.
- (5) A szennyvíztisztító működése során keletkező szennyvíziszapot mezőgazdasági területen hasznosítani kizárólag bevizsgálás és minősítés után lehet, ha az a környezetre veszélyes anyagokat nem tartalmaz.
- (6) A szennyvíztisztító telekhatárától számított 300m-es védőtávolságán belül élelmiszerárroló, ill. -feldolgozó gazdasági épület, létesítmény, tanyagazdaság lakóépülete, üdülőépület, továbbá szállásférőhely nem helyezhető el.
- (7) A hulladékkezelő területen belül a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

14. 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 kialakítandó új telek legkisebb	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma
				Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	
K _{hu}	SZ	40	40	K	-	7,5	3

Különleges mezőgazdasági üzemi terület

53.§

- (1) A **K_{mü}** jelű építési övezet jellemzően az állattenyésztéssel, a mezőgazdasági termékfeldolgozással kapcsolatos létesítmények elhelyezésére, továbbá a növénytermesztéssel és állattenyésztéssel kapcsolatos tárolás céljára szolgál.
- (2) A **K_{mü}** jelű építési övezetek területén: a mezőgazdasági termeléshez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges építmények,
- állattartó épületek,
 - terménytárolók,
 - szerszám- és géptárolók,
 - vegyszertároló,
 - terményfeldolgozó,
 - mezőgazdasági gépjavító,
 - mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos lakó- és szállásépületek,
 - biztonsági okokból szükséges őrházak,
 - termékvezetékek és műtárgyaik,
 - komposztáló telepek építményei,
 - mezőgazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények,
- helyezhetők el a vonatkozó környezeti feltételek betartásával.
- (3) Az építési övezetben legalább 10 m elő-, 10 m oldal- és 15 m hátsókertet kell biztosítani.
- (4) Az építési övezet területén az épületek, építmények kizárólag tájba illő szerkezettel, anyaghasználattal, színezéssel alakíthatók ki.
- (5) Az építési övezetben a gépjárművek közlekedésére szolgáló területeket portalanított szilárd burkolattal kell ellátni.
- (6) Mezőgazdasági üzemi területen belül a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

15. 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 beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület	A kialakítandó új telek legkisebb	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
				Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
K_{mü}	SZ	25	30	1 ha	-	7,5*	2	

* technológiai torony, terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető

Különleges közmű területek

54.§

- (1) A különleges közmű területeken a közművek és hírközlési létesítmények ill. az ezekhez kapcsolódó létesítmények (gázfogadók, vízművek és kiszolgáló létesítményei stb.) helyezhetők el
- (2) Az övezeten belül a telkek tovább nem oszthatók.
- (3) Az övezeten belül a vonatkozó jogszabály⁸⁸ szerinti teljes részleges közművesítettséget kell biztosítani..
- (4) A különleges közmű területeken belül a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

16. 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 (m ²)	Legkisebb (m)	Az épület megengedett építménymagassága	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
K_{kö}	O/SZ	40	30	kialakult	3,5	6,0	2	

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési területek

55.§

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósulók kivételével –, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi és légi közlekedés, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló
 - közlekedési építmény
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - igazgatási épület
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás

⁸⁸ OTÉK 8. §

illetve növényzet telepíthető.

- (3) A tervezési területen belül a szabályozási terv a közlekedési területeket az alábbi területekre bontja:

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

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

17. számú táblázat⁸⁹

Országos főutak (KÖu-1)	
A 8 sz. (Székesfehérvár M7-Veszprém-Szentgotthárd-(Ausztria)) főút, a tervezett települési elkerülő szakasszal	min. 68,0 m, a szab. tervlap szerint
Kiemelt gyűjtőutak (KÖu-2)	
Fehérvári út-Veszprémi út (a 8 sz. főút visszaminősülő, települési átkelési szakasza)	min. 22,0 m
Országos mellékutak (KÖu-3)	
A 8 sz. főút elválási- ill. csatlakozási különbszintű csomópontjának csomóponti ágai	min. 20,0 m, a szab. tervlap szerint
A 7204 j. Nádasladány-Várpalota ök. út (települési átkelési szakasza nincs)	min. 40,0 m, a szab. tervlap szerint
A 8213 j. Várpalota-Szápár ök. út, a tervezett települési elkerülő szakasszal, csatlakozva a Fehérvári úthoz	30,0 m
A 72106 j. ősi bekötőút módosított nyomvonala a Mészáros Lőrinc u.-Dankó Pista u.-tervezett szakasz a Grábler-tó D-i oldalán vezetve a Fehérvári útig	22,0 m
82115 j. inotai bekötőút (Radnóti u.-Bercsényi u.-Thököly u.)	min. 12,0 m
Tervezett bakonykúti összekötő út	
Az „A” változata esetén (a 82115 j. úttól indulva)	min. 22,0 m
A „B” változat esetén (Készenléti lakótelep feltáróútvonalától indulva)	min. 16,0 m
Helyi gyűjtőút (KÖu-4)	
Kastélydomb u./Forrás u.-Május 1. u./Erdődy-Pálffy Tamás u.-Árpád u.-Sörház u.	min. 16,0 m, az egyirányú szakaszokon min. 14,0 m

⁸⁹ Az 55. § (4) bek. 17. számú táblázatát mód. a 4/2013. (III.27.) ör. 3.§-a

Hétvezér útja, valamint tervezett folytatása a vasútállomás térségéig	min. 18,0 m
Dankó P. utca	min. 15,0 m,
Péti út	min. 15,0 m - kialakult
Szent István út	min. 16,0 m
Rákóczi u.-Újlaky út	min. 22,0 m
Kossuth L. u (Veszprémi úttól É-ra eső szakasz)	min. 13,0 m, kialakult
Szent Imre u.	min. 12,0 m
Mészáros L. u./Kossuth L. u. egyirányú utcapár	min. 10,0 m, kialakult
Arany J. u.-Radnóti u.	20,0 m, ill. 16,0 m
Munkácsy u.-Kálvária u.-Szabolcska M. u.	16,0 m
Pipacs u.-Hóvirág u.	16,0, ill. 22,0 m
Tési út (a 8213 j. ök. út visszaminősülő átkelési szakasza)	16,0 ill. 18,0 m
Tervezett gyűjtőút Inota-Készenléti ltp.-Ipari Park között	16,0 m
Tervezett gyűjtőút a tervezett 8 sz. főút elkerülő szakaszának D-i oldalán a Péti út és az Ősi bekötőút között	14,0 m
Kiszolgáló út (KÖu-5)	
Tervezett kiszolgáló utak	min. 12,0 m
Meglévő kiszolgáló utak	kialakult
Kerékpárút (KÖu-6)	
Gárdonyi G. utcával párhuzamosan a patak partján vezetett önálló kerékpárút	min. 4,0 m
(A közutakkal párhuzamosan vezetett kerékpárutak területigényét a közutak szabályozási szélessége tartalmazza)	

Az utak szabályozási szélességét a szabályozási tervlapok, valamint az út mintakeresztelvényei tartalmazzák.

- (5) A Fehérvári út-Veszprémi út (a 8 sz. főút visszaminősülő szakasza) átkelési szakaszán két lépcsős forgalom-csillapítást kell végrehajtani. Az egyes csillapítási övezetek szakaszai a következők:
 - A KÖu-2a („külső”) alövezet : a Péti út/Forrás u.- Szent Imre u. és a Tési út tervezett elkerülő út - Hét vezér útja közötti szakaszok
 - A KÖu-2b („belső”) alövezet : a Szent Imre út és a Hét vezér útja közötti szakasz
- (6) A közúthálózat elemei számára külterületen, ill. a beépítésre nem szánt területek mentén az út tengelyétől számítva az alábbi szélességű védőtávolságokat kell biztosítani:
 - Az országos főutak nyomvonala mentén 100-100 m
 - Az országos mellékutak nyomvonala mentén 50-50 m

A védőtávolságon belül építmény elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.
- (7) Az országos közforgalmú vasút /Székesfehérvár-Szombathely vasútvonal/, valamint az iparvágányok mentén a vágánytól (vasútállomás tekintetében a szélső vágánytól) számított 50-50 m-es védőtávolságot kell figyelembe venni, amelyen belül építményt elhelyezni csak a vasútszakhatóság hozzájárulásával szabad.
- (8) A szintbeni csomópontokban 0,80 m és 2,50 m magasságok között olyan rálátási háromszöget kell biztosítani, amely mentes a rálátást akadályozó létesítményektől, parkoló járművektől, és

- növényzettől. Fák, világítástartó oszlopok, jelzőberendezések a látómezőn belül elhelyezhetők, de ezek az elsőbbségadásra kötelezett járművek vezetői előtt az elsőbbséggel rendelkező járműveket, vagy az egyéb közlekedésben résztvevőket nem fedhetik el.
- (9) A közutakon kapubehajtót, vagy útsatlakozást kialakítani csak az út kezelőjének hozzájárulásával lehet.
- (10) A gyalogosforgalom biztosítása érdekében a gyűjtőutak mentén mindkét oldalon, a kiszolgáló utak mentén minimum egy oldali járdát kell létesíteni.
- (11) Az autóbusz-megállóhelyek öbölben alakítandók ki, a megállókban fedett utasváró pavilonokat kell elhelyezni.
A beépítésre szánt területek fejlesztéséhez kapcsolódóan a területek tömegközlekedési ellátottságát biztosítani kell. A tömegközlekedéssel érintett nyomvonalakon a burkolatszélesség min. 6,50 m kell legyen.
- (12) Új létesítmények esetén az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához legalább a helyi önkormányzati parkolási rendelet által előírt mennyiségű és fajtájú járművek elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell a telken belül biztosítani. A helyi parkolási rendelet hiányában, ill. annak hatályon kívül helyezése esetén az OTÉK előírásai válnak irányadóvá.
- (13) Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében csak a bővítésből, az átalakításból, illetőleg az új rendeltetésből eredő többlet-gépkocsi elhelyezéséről kell gondoskodni a meglévők megtartása mellett.
- (14) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-(parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani.
- (15) Meglévő utcák rekonstrukciója, vagy új kialakítású utcák esetén az út területén belül kialakítandó zöldfelület aránya minimum 20%. Az út kialakításával egyidejűleg a 16,0 m alatti szabályozási szélességű utak esetén minimum egyoldali-, a 16,0 m, vagy annál nagyobb szabályozási szélesség esetén kétoldali fásor telepítendő.
- (16) A közlekedési területen belüli zöldfelület (KÖ_{üz}) a növényzettel fedett közlekedési terület, amely cserjékkel, fákkal telepítendő be a közlekedésbiztonsági szempontok (pl.: beláthatóság) biztosításának figyelembe vételével. Az övezetben burkolt felület nem alakítható ki.
- (17) A közlekedési területen belüli parkolóterület (KÖ_{up}) olyan közlekedési terület, melyet közforgalmú fásított parkolóként kell kialakítani.
- (18)⁹⁰ Magánutak
- Kettő, vagy annál több telek megközelítését biztosító magánutat közforgalom előtt elzárni nem szabad.
 - A 150 m-nél hosszabb közforgalom előtt el nem zárt magánutak zsákutcaként nem alakíthatók ki.
 - 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.
 - A lakóterületeken kialakítandó közforgalom előtt 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.

⁹⁰ Az 55.§-t (18) bekezdéssel kieg. a 3/2013. (III.27.) ö. 11.§-a

- 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.

Zöldterületek

56.§

- (1) Zöldterület az állandó növényzettel fedett közpark, közkert (Z) területe.
- (2) A közpark területén elhelyezhetőek a pihenést, testedzést, gyermekek szórakoztatását, ismeretterjesztést, idegenforgalmi tájékoztatást, vendéglátást, játék célját, illetve a fenntartást szolgáló létesítmények.
- (3) A közpark területen terepszint alatti parkoló nem létesíthető.
- (4) A zöldterületek térbútorait egységes koncepció alapján kell megvalósítani. Az anyaghasználat során csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (kő, tégl, fa, fém), beton, vasbeton elemek nem helyezhetőek el.
- (5) A közpark területen a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

18. számú táblázat

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 (m ²)	Az épület megengedett építménymagassága	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
Z	SZ	2	75	K	Legkisebb (m) -	Legnagyobb (m) 3,5	1

Erdőterületek

57.§

- (1) Az erdőterületek az elhelyezhető építmények szerint:
 - a) Gazdasági rendeltetésű erdő
 - Korlátozott használatú gazdasági erdő **E g-1**
 - Gazdasági erdő **E g-2**
 - b) ⁹¹Védelmi célú erdőterületek
 - Honvédelmi erdő **Ev-1, Ev-3**
 - Védő erdő **Ev-2**
 - c) Egészségügyi, szociális, turisztikai célú erdőterület **E e**
övezetekre tagolódik.
- (2) Korlátozott használatú gazdasági erdőterület övezetbe (Eg-1) a Natura 2000 területként és/vagy természeti területként, magterületként nyilvántartott erdőterületek. Eg-1 övezetben épületek nem alakíthatók ki, kizárólag az ismeretterjesztést és turizmust szolgáló nem épület jellegű építmények helyezhetőek el. A műszaki infrastruktúrahálózat és építményeinek elhelyezése (közút és közút

⁹¹ Az 57.§ (1) bek. b) pontját mód. a 22/2013. (VI.28.) ö. 4.§ (1) bekezdése

- építése) a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel történhet. Korlátozott használatú gazdasági erdőterületeken (Eg-1) a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, ill. természet közeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó. Erdőtelepítés, erdőfelújítás során kizárólag őshonos fajok alkalmazhatók.
- (3) Gazdasági erdőterületen (Eg-2) kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, erdőgazdálkodás, vadgazdálkodás építményei (pl: erdészház, közösségi vadászház) helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja és az elhelyezéshez az ÁESZ hozzájárul.
 - (4) A gazdasági erdő területeken (Eg-2) épületek hiányos közművesítettség mellett is elhelyezhetők, amely a vízellátást (fúrt ill. ásott kút vagy vezetékes víz), elektromos energia ellátást és a zárt szennyvíztárolást foglalja magában.
 - (5)⁹². Az Ev-1 jelű honvédelmi célú védő erdőterületen kizárólag honvédelmi célú, nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak), helyezhetők el. Az Ev-3 jelű célú védő erdőterületen honvédelmi és katonai építmények helyezhetők el a (12) bekezdés szerint.
 - (6) Védő rendeltetésű erdőterületen (Ev-2) kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.
 - (7)⁹³Egészségügyi-szociális, turisztikai (Ee jelű övezetek) rendeltetésű erdőterületen a (2) bekezdésben felsorolt létesítményeken túlmenően az erdő közjóléti rendeltetésének megfelelő épületek helyezhetők el:
 - a) a testedzést és turizmust szolgáló építmény, pl: turista és menedékház, erdei tornapálya stb.,
 - b) sportpályák,
 - c) vendéglátó létesítmények.
 - (8) Az övezetben az építési hely határvonalai:
 - a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,
 - b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 5m-re,
 - c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 10 m-re húzódik.
 - (9) Az erdőterületeken létrehozott épületek, építmények kizárólag tájba illő kialakítással, hagyományos szerkezettel, hagyományos színezéssel, 35°-45°közötti tető hajlásszöggel létesíthetők.
 - (10) Az erdőterületeken kizárólag áttört kialakítású vadvédelmi kerítés létesíthető.
 - (11) A tájkarakter erősítése és a természetközeli élőhelyek védelme érdekében az erdőterületeken – különösen az Eg-1 övezetben - erdőtelepítés, erdőfelújítás során lehetőség szerint a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fajok telepítendőek, ill. természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.

⁹² Az 57.§ (5) bek. mód. a 22/2013. (VI.28.) ör. 4.§ (2) bekezdése

⁹³ Az 57.§ (7) bek. mód. a 3/2013. (III.27.) ör. 12.§ (1) bekezdése

(12) Az erdőterületek a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

19. számú táblázat⁹⁴

Övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók			Egyéb előírás
Övezeti jel	Beépítési mód	A megengedett beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb	A beépíthető legkisebb telek mérete	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
				Területe (ha)	Területe (ha)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
Eg-1	-	-	95	1*	-				
Eg-2	SZ	0,5	95	1*	10		4,5	2	
Ev-1	-	-	95	1*	-				
Ev-2	-	-	90	1*	-				
Ee	SZ	2	90	1*	10	-	5,5	2	
Ee-2	SZ	3	90	1*	10	-	6,0	2	
Ev-3	SZ	0,1	95	1*	10		4,5	2	

*: kivéve út és közművek számára kialakításra kerülő telek

(13)⁹⁵ 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.

Mezőgazdasági területek általános előírásai

58.§

(1) A kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében a mezőgazdasági területek a telekalakítás és az épületek, építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódik:

- kertes,
- általános,
- és korlátozott használatú

(2) A mezőgazdasági területekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:

⁹⁴ Az 57.§ (12) bek. foglalt 19. számú táblázatot mód. a 22/2013. (VI.28.) ör. 4.§ (3) bekezdése

⁹⁵ Az 57.§-t (13) bekezdéssel kieg. a 3/2013. (III.27.) ör. 12. § (3) bekezdése

- lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el,
- önálló reklámhordozók, hirdető berendezések, nyilvános illemhelyek nem helyezhetők el,
- vízfolyások mentén 50-50m-es sávban, állóvizek mentén 100 m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el, a gyepterület használatát megőrizendő,
- mezőgazdasági rendeltetésű területeken -különösen a védendő tájhasználatú területeken- ösztönözni kell a kemikáliák használatának korlátozását, környezetkímélő mezőgazdasági művelés folytatására kell törekedni,
- mezőgazdasági rendeltetésű terület szennyvízzel történő öntözése korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetben és a belterülettől 1000 m-en belüli távolságban nem engedélyezhető,
- a csatornahálózatba nem bekapcsolható mezőgazdasági területen bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. Szippantott szennyvíz csak a kijelölt szennyvíztisztító-telepre szállítható,
- az egyes övezetekben elhelyezhető épületek kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, magastetővel létesíthetők,
- állatok tartása az önkormányzat állattartási rendeletében előírt környezetvédelmi, közegészségügyi előírások betartásával történhet,
- kerítés csak sövényrel vagy cserjesávval takart drótfonatból vagy fából készíthető, tömör kerítés a mezőgazdasági övezetekben nem létesíthető.

Kertes mezőgazdasági terület

59. §

- (1) A kertes mezőgazdasági területbe a szabályozási terven „Mk” jellel jelölt volt zárkerti területek tartoznak.
- (2) Az övezetben kizárólag a növénytermesztéshez, szőlő-, gyümölcsstermesztéshez és feldolgozáshoz, kertgazdálkodáshoz kapcsolódó gazdasági épület helyezhető el.
- (3) Az övezetben lakóépület nem létesíthető, lakófunkció nem engedélyezhető.
- (4) A kertes mezőgazdasági területen egy telken egy gazdasági épület helyezhető el. Új lakóépület nem helyezhető el. Különálló árnyékszék nem létesíthető.
- (5) A gazdasági épülettől különállóan épített, vagy a gazdasági épülethez csatlakozó pince kizárólag földborítással, és füvesítéssel alakítható ki.
- (6) Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - a) az építési hely határvonalai:
 - aa) építési határvonal az előkertben: az Mk-1 övezetben a telek szélétől 5 m-re, az Mk-2 övezetben a telek szélétől 10 m-re,
 - ab) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 3 m-re,
 - ac) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 10 m-re húzódik.
 - b) az épületek közötti legkisebb építménytávolságot (az épületek tényleges homlokzatmagassága) minden esetben be kell tartani,
- (7) A kertes mezőgazdasági területen állattartó gazdasági épület, valamint üzemi méretű (saját szükségletet meghaladó mennyiséget előállító) mezőgazdasági épületek pl.: terményfeldolgozó, mezőgazdasági gépjavító, állattartó telep nem helyezhetők el.
- (8) Kerítés a kertes mezőgazdasági területen kizárólag élőszövényből, lécből, vagy dróthálóból létesíthető, max. 150 cm magasságig.
- (9) A kertes mezőgazdasági területen új közüzemi vízhálózatot építeni csak a közcsonnás szennyvízépítéssel egyidejűleg lehet. Addig a vízhálózat nem helyezhető üzembe, amíg a közcsonnával történő szennyvízelvezetés nem biztosított.

(10) Kertes mezőgazdasági területen a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

20. számú táblázat

Övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók		
Övezeti jel	Beépítési mód	A megengedett beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb	A beépíthető legkisebb telek mérete		Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma
				Területe (m ²)	Területe (m ²)	Szélesség (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	
Mk-1	SZ	3*	90	720**	720	12	-	4,5	2
Mk-2	SZ	3*	90	1000**	1000	12	-	4,5	2

*de gazdasági épületek alapterülete legfeljebb 60 m² lehet

** kivéve út és közművek számára kialakításra kerülő telek

Általános mezőgazdasági terület 60.§

- (1) Általános mezőgazdasági terület övezetben (Má-1) amennyiben a gazdálkodás szükségessé teszi – tanyagazdaság kialakítható, illetve lakófunkciót is szolgáló épület elhelyezhető. A lakóépület alapterülete az övezetben megengedett beépítési % felét nem haladhatja meg, de — a tájkarakter megőrzése érdekében — legfeljebb 300 m² lehet. Lakóépület kialakítása kizárólag a gazdasági épület(ek) kialakításával egy időben, vagy azt követően történhet.
- (2) Az Má-1 övezetben (hagyományos árutermelő mezőgazdasági övezet) több telekből álló birtoktest kialakítható. Birtoktest esetén az övezetben meghatározott legnagyobb beépíthetőség (1%) a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri és a beépítés a szomszéd telkek rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti, továbbá a természeti érték megőrzését nem veszélyezteti. Birtoktestként valamennyi mezőgazdasági terület figyelembe vehető. A birtokközpont telkén a beépítettség a 25%-ot nem haladhatja meg.
- (3) A birtokközpont telkének legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani. A birtokközpont körül tájképvédelmi céllal legalább 10 m széles, honos növényfajokból álló, többszintű növényzav (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.
- (4) Általános mezőgazdasági terület övezetben (Má) az építési hely határvonalai:
 - a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,
 - b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 15 m-re,
 - c) építési határvonal a hátsó kertben: a telek szélétől 15 m-re húzódik.
- (5) Kerítés kizárólag fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból építhető. Tömör kerítés a mezőgazdasági övezetekben nem létesíthető.

(6) Általános mezőgazdasági területen a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

21. számú táblázat

Övezet			A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók		
Övezeti jel	Elhelyezhető építmények	Beépítési mód	A megengedett beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma
					Területe (ha)	Területe (ha)	Szélesség (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	
Má	G*	SZ	1	90	-	1*** *	30		7,5	2
	G+T**	SZ	1	90	-	10* ***	30	-	7,5/5,5***	2

*G: csak gazdasági épület kerül elhelyezésre

**G+T: egyéni gazdaság lakóépülettel (lakóépület is elhelyezésre kerül)

***: gazdasági épület/lakóépület megengedett legnagyobb építménymagassága

****: kivéve út és közművek számára kialakításra kerülő telek

Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet

61.§.

- (1) A korlátozott használatú mezőgazdasági övezetbe (**Mko**) a táji-, természetvédelmi- vagy vízminőségvédelmi okokból érzékeny mezőgazdasági területek tartoznak.
- (2) Az övezetben kizárólag a gyepterületek fenntartását szolgáló gazdasági épületek, építmények (karám, szénatároló szín) helyezhetők el a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel. Lakóépületek az övezetben nem alakíthatók ki.
- (3) Az övezetben nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (4) Az övezetben a gyepterületek, ligetek, facsoportok megtartandók, további fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet.
- (5) Az övezet teljes területén átjátszó állomás nem helyezhető el, energia és hírközlő vezetékek terepszint alatt helyezhetők el.
- (6) Az övezet területén lehetőség szerint extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodás folytatandó.

(7) Korlátozott használatú mezőgazdasági területen a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

22. számú táblázat

Övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók		
Övezeti jel	Beépítési mód	A megengedett beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb		A beépíthető legkisebb telek mérete	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma
				Területe (ha)	Területe (ha)		Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	
Mko	SZ	1	90	1*	10	30	-	4,5	2

*: kivéve út és közművek számára kialakításra kerülő telek

Vízgazdálkodási területek

62.§

- (1) A vízgazdálkodási területek a közigazgatási területen az alábbi övezetekre tagolódnak:
 - a) **V-1:** vízfolyás
 - b) **V-2:** állóvíz
 - c) **V-3:** vízbázis belső védőterülete
- (2) A vízfolyások, csatornák és állóvizek mentén a fenntartás számára a vonatkozó országos érvényű jogszabályban (1.sz. függelék 20.pont) meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó. A parti sávban épületek nem helyezhetők el, kizárólag gyeperület vagy nádas művelési ágú terület alakítható ki.
- (3) A vízfolyásokat, állóvizeket kísérő erdő-, gyepterületek és nádasok megtartása kötelező, más művelési ágba nem sorolhatók, legfeljebb a gyepterületek ligetes fásítása engedélyezhető. Fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet.
- (4) A V-2 övezetben a víziállások (stégek) elhelyezésére az alábbi előírások vonatkoznak:
 - a) Víziállások kizárólag azon partszakaszokon helyezhetők el, ahol a V-2 övezet rekreációs övezettel (Kkre) határos.
 - b) Felépítményes vízállás nem létesíthető, a vízállás környezete nem keríthető le.
 - c) Magánvízállás területe legfeljebb 10m² lehet.
 - d) KözhASNÚ vízállás területe legfeljebb 25m² lehet. KözhASNÚ vízállás kizárólag nem szállás jellegű vendéglátó létesítményhez kapcsolódóan helyezhető el.
 - e) A vízállások között legalább 50m távolság tartandó.
 - f) A víziállások megfelelő esztétikai és műszaki kialakításáért a tulajdonos felelős, amennyiben a vízállás műszaki állapota és látványa nem elfogadható, akkor a felújítását, ill. elbontását a jegyző kezdeményezheti.

Természetközeli terület

63.§

- (1) Természetközeli területek az alábbi övezetekre tagolódnak:
 - a) Tk-1 jelű övezetbe a karsztbokor erdők,
 - b) Tk-2 jelű övezetbe a mocsarak, nádasok, ex lege lápok, sziklás területek, ősgyepek, védett geológiai értékek tartoznak.
- (2) Tk-1 övezetekben az erdő művelési ág megtartandó, Erdőtelepítés, erdőfelújítás során kizárólag őshonos fajok alkalmazhatók.
- (3) Tk-2 övezetben nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (4) Természetközeli terület övezeteiben épületek nem helyezhetők el.

Különleges beépítésre nem szánt terület

64.§

- (1) A beépítésre nem szánt különleges területek a célzott felhasználás, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi területekre tagolódnak:
 - a) Kkb: külszíni bányaterület
 - b) ⁹⁶Kkh: honvédelmi és katonai építmények területei
 - c) Kkhu: hulladékok kezelésére szolgáló terület
 - d) Kkre: rekereációs területek

Külszíni bányaterületek

65.§

- (1)⁹⁷ Ásványi nyersanyag kitermelése, bányanyitás, bányászati építmények, létesítmények elhelyezése kizárólag bányakapitánysági határozattal megállapított bányatelek határon belül, az SZT-2 rajszámú Szabályozási terven bányaterületként (Kkb) lehatárolt területeken, jóváhagyott műszaki üzemi terv alapján végezhető.
- (2) A külszíni bányaterület övezetben kizárólag a bányaműveléshez kapcsolódó építmények, létesítmények helyezhetők el. A bányászati létesítmények kialakításához és üzembe helyezéséhez a bányafelügyelet engedélye szükséges.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott épületek, építmények alapterülete bányatelkenként a 300 m²-t nem haladhatja meg.
- (4) A bányavállalkozónak a művelés során a környezetbe illesztésről, valamint a humusz védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
- (5) A bányászati hasznosítás során átalakított terület tájbaillesztése, ill. a terület újrahasznosítása érdekében az övezetben a bányászati tevékenység felhagyását követően tájrendezési terv alapján komplex tájrehabilitációt kell végezni, melyet a bányászati tevékenység felhagyásának ütemében folyamatosan kell megvalósítani. (A tájrehabilitáció tereprendezést, talajtakarást és növénytelepítést kell, hogy magába foglaljon.)
- (5a)⁹⁸ Várpalota XV.-Kavics védnevű bányatelek területén Tájrendezési és Újrahasznosítási Előtervvel (TRUET) összhangban a rekultiváció során a bányagödör feltöltése legfeljebb az eredeti terepszint magasságáig nem veszélyes inert hulladék lerakásával történhet.

⁹⁶ A 64.§ (1) bek. b) pontját mód. a 22/2013. (VI.28.) ör. 5.§-a

⁹⁷ A 65.§ (1) bek. mód. a 33/2013. (XI.28.) ör. 1.§-a

⁹⁸ A 65.§-t (5a) bek. kieg. a 20/2016. (XI.25.) ör. 2.§-a

-
- (6) A tájba illesztés elősegítése miatt a növénykiültetési terv készítése során a térségben honos fajok alkalmazását kell előnyben részesíteni. Az ajánlott tájhonos, lombhullató fa- és cserjefajokat a HÉSZ függeléke tartalmazza.
 - (7) Új bánya kutatás, új bányatelek fektetése, illetve bővítése kizárólag a SZT-2 rajszerű Szabályozási terven hagyományos árutermelő mezőgazdasági övezetbe sorolt területen és kizárólag abban az esetben lehetséges, ha a bányászati tevékenység negatív környezeti hatása (pl. határértéket meghaladó zaj-, rezgésterhelés, légszennyező hatás) a bányászathoz kapcsolódó előzetes vizsgálatban, illetve környezeti hatásvizsgálatban igazolt módon, a Szabályozási terven jelölt beépítésre szánt területeket, kertes területeket nem érinti és természeti értéket nem veszélyeztet.
 - (8) Új bányanyitás, bányatelek fektetése, illetve bővítése a belterületről, rekreációs építmények területétől, kertes mezőgazdasági területről 100m-en túli távolságban történhet, amennyiben a bányászati tevékenység előzetes vizsgálatban vagy környezeti hatásvizsgálatban feltárt káros hatása ennél nagyobb védőtávolságot nem tesz szükségessé.
 - (9) Az ökológiai hálózattal érintett területeken új bánya kutatás, bányanyitás, bányatelek fektetése, illetve bővítése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával történhet.

Honvédelmi és katonai építmények területei

66. §.

- (1)⁹⁹ A SZT-2 rajszámú Szabályozási terven a Kkh övezeti jelű, „honvédelmi és katonai építmények területeként lehatárolt területeken” a fegyveres szervek tevékenységére, elhelyezésére szolgáló épületek, építmények, létesítmények, illetve az erdőgazdálkodás érdekeit szolgáló létesítmények helyezhetők el. A Kkh-u jelű övezet közlekedés céljára szolgáló honvédelmi terület.
- (2) HM lőtér és gyakorlóter térségében az alábbi létesítmények, épületek elhelyezésekor a HM Honvéd Vezérkar Hadműveleti és Kiképzési Csoportfőnökség az államigazgatási eljárásba szakhatóságként bevonandó¹⁰⁰:
- aa) a lőtér határától mért 1500 m távolságon belül: gyúlékony szerkezetű vagy gyúlékony anyagok tárolására szolgáló épület, vagy egyéb építmény, szérűskert elhelyezésekor,
 - ab) a lőtér határától mért 1000 m távolságon belül: lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény elhelyezésekor.
- (3) A fegyveres szerv szerinti illetékes minisztérium a védőterületeken a (2) bekezdés szerinti előírásoktól való eltérést, illetőleg a meghatározott körzeten belül más építmények elhelyezését egyedileg engedélyezheti.
- (4) A védőterületen belül lévő létesítmények tulajdonosai a létesítményben és rendeltetésszerű használatban való korlátozás miatt a honvédség felé kártérítési igényel nem élhetnek.
- (5) Honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények területen a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

23. számú táblázat¹⁰¹

Övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók			Egyéb előírás
Övezeti jel	Beépítési mód	A megengedett beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb		A beépíthető legkisebb telek mérete	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
				Területe (ha)	Területe ((ha)		Szélesség((m)	Legkisebb (m)		
Kkh	SZ	0,5	90	1*	10	30	-	-	-	

*: kivéve út és közművek számára kialakításra kerülő telek

⁹⁹ A 66.§ (1) bek. mód. a 22/2013. (VI.28.) ör. 7.§-a

¹⁰⁰ (37/2007 (XII. 13.) 1.§ (3) c)

¹⁰¹ A 66.§ 23. táblázatát mód. a 22/2013. (VI.28.) ör. 6.§-a

Hulladékok kezelésére szolgáló terület

67. §.

- (1)¹⁰² Az SZ-2 jelű tervlapokon „Kkhu” jelű építési övezet ipari tevékenységből származó hulladékok elhelyezésére, kezelésére és ártalmatlanítására szolgáló terület.
- (2) Az övezet területén kizárólag a hulladékok szennyvízkezeléséhez kapcsolódó és biztonsági okokból szükséges épületek, építmények, műtárgyak, valamint a tevékenységhez kapcsolódó szociális épületek helyezhetők el.
- (3) Az övezet határai mentén többszintű növényzetből álló növényssáv (fasor alatta cserjesávval) telepítendő, illetve tartandó fenn.

Rekreációs területek

68. §.

- (1) Beépítésre nem szánt különleges rekreációs területen a pihenést, testedzést, gyermekek szórakoztatását, ismeretterjesztést, idegenforgalmi tájékoztatást, vendéglátást, játék célját, illetve a fenntartást szolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (2) A különleges rekreációs területen építési munka a vonatkozó jogszabály¹⁰³ szerinti részleges közművesítettség megléte esetén végezhető.
- (3) Beépítésre nem szánt különleges rekreációs területen belül a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

24. 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 beépítettség (%)	A legnagyobb legkisebb kialakítandó zöldfelület	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Az épület megengedett építménymagassága	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma
Kk _{re}	SZ	2	80	K	-	4,5	2	-

¹⁰² A 67.§ (1) bek. mód. a 22/2013. (VI.28.) ö. 8.§-a

¹⁰³ OTÉK 8. §

VIII. FEJEZET - ALKALMAZÁSI- ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A településrendezés sajátos jogintézményeivel érintett területek

69.§

(1) Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett területek:

a) új lakóút, kiszolgáló út:

Az alább felsorolt ingatlanok, az SZ-1 és SZ-2 jelű szabályozási tervlapokon piros színű szabályozási vonallal érintett helyeken és méretekben.

- 092/4 hrsz. (Mátyás király úti temető)
- 692/4, 693, 694, 695, 698/1, 698/12, 698/15, 699/1, 701, 705/2, 766/1, 766/3, 766/5,
- 774, 779, 706, 707, 769/2, 770/3, 771, 773, 780/9, 780/6, 775/2 hrsz. (Rózsakút utca - Budai N. A. út – Bán A. utca – Resán m. utca által határolt tömb)
- 961/55 hrsz. (Sörház utca vége)
- 086/2, 086/5, 05/23, 05/19, 05/29 hrsz. (Muskotály utca és környéke)
- 185/20 hrsz. (Kastélydomb utca)
- 1095-1099, 1104-1113, 1114/1-7, 1101-1103, 10034/1, 10035-10037, 10040/2-3, 10041, 10042, 0115/2 hrsz. (Zártkertek)
- 0125/7-12, 0125/15-17, 0125/19-20, 0125/23-25, 0125/27-29, 0113/4, 0119/1, 0119/3-4, 0120, 0121, 0124, 0126/4, 0126/17-21, 3248/19-23, 3248/26, 3245/115, 3296/1, 3297-3300, hrsz. (Várpalota kelet - kisvárosi/kertvárosi lakóterület)
- 3382/2 hrsz. (Thököly út folytatása)
- 3212/24, 3212/33, 3212/35, 3212/44-47, 3213/1, 3212/32, 3212/7, 3212/12-14, 3212/90, 3212/30, 3212/28, 3212/89, 3212/37, 3212/16 hrsz. (volt S1 bánya területe)
- 3362, 3365/3, 3365/9, 3365/10 hrsz. (A Fehérvári úttal párhuzamos szervízút)
- 3962, 3959, 3957/2 hrsz. (Inota, Radnóti u. – Széchenyi u. által határolt tömb)
- 3870, 3928/2, 0169/13 hrsz. (Inota keleti lakóterület)
- 4149/244 hrsz. (Készenléti lakótelep)
- 4157/8-9, 4156/14, 4156/3 hrsz. (Erőmű szervízútja)
- 4130, 4131 hrsz. (8-as út csomópont)

b) közút szélesítés:

Az SZ-1 és SZ-2 jelű szabályozási tervlapokon piros színű szabályozási vonallal érintett ingatlanok a jelölt helyeken és méretekben.

(2) Az SZ-1 rajzszámú tervlapon „beültetési kötelezettséggel” jelölt területen fákból és cserjékből álló háromszintű növényzet telepítendő honos fajok alkalmazásával. „Beültetésű kötelezettséggel” jelölt területen burkolt felületek, továbbá parkolók nem helyezhetők el.

Beültetési kötelezettséggel érintett területek: Az SZ-1 és SZ-2 jelű szabályozási tervlapokon megjelölt ingatlanok a jelölt helyeken és méretekben.

(3) A településrendezés sajátos jogintézményeivel érintett ingatlanokra a tervezett jogintézményt a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

Hatálybalépés
70.§

(1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg Várpalota Város Önkormányzati Képviselő Testületének Várpalota Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályi Tervének jóváhagyásáról szóló 31/2007. (X.25.) sz., a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 1/2008. (I.24.) sz. és 28/2008. (IX.16.) sz. rendelete, valamint a helyi építészeti értékek védelméről szóló 38/2001. (XI.08.) sz. rendelete hatályát veszti.

Németh Árpád
polgármester

Máténé dr. Ignácz Anita
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: Várpalota, 2009. május 04-én.

Máténé dr. Ignácz Anita
jegyző

2 MELLÉKLET

2.1 MELLÉKLET – 1 - FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

Irányadó telekhatár: az irányadó telekhatár betartása nem kötelező, a HÉSZ övezeti és egyéb előírásainak megfelelően alakíthatók telkek az irányadó telekhatárral meghatározottól eltérően is.

Védett terület: bármilyen, az épített környezet védelmére vonatkozó kategóriával érintett terület (műemlék, műemléki környezet)

Homlokzatmagasság: az OTÉK 1. sz. melléklet 26. pont szerint az utcai homlokzatra vonatkozó F/L érték.

Víziállás (cölöpállás, horgászállás, horgászapad, általában stég jellegű építmény): a meder talajába beépített, vagy a meder talajára támaszkodó tartókra (cölöpökre, talpakra) rögzített padozat, amely a vízterületnek nem vízgazdálkodási (pl. horgászat, fürdőzés, napozás, tudományos megfigyelési) célra történő használatát teszi lehetővé.

Magán víziállás: a létesítő magánszemély tulajdonában (tartós használatában, bérletében, hasznélvezetében) lévő víziállás, melyet saját tulajdonában, tartós használatában, hasznélvezetében lévő partszakaszon parti bejáróval létesít.

Közhasználatú víziállás: Amelyet a helyi önkormányzat, egyesület bárki által korlátozás nélkül, vagy meghatározott feltételekkel történő közhasználatra létesít, valamint melyet jogi személy (gazdálkodó szervezet) saját rendelkezése szerint korlátozott körben többek közös használatára létesít, tart fenn.

2.2. MELLÉKLET ¹⁰⁴

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.

¹⁰⁴ 2. melléklettel kieg. a 3/2013. (III.27.) ör.

- 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
 - Juszti 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 városrészén:

- 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.

FÜGGELÉKEK

2.2 FÜGGELÉK-1 – MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

Műemlék jegyzék:

- Honvédtiszti iskola, volt Zichy-kastély, barokk, 1725. Átéépítve romantikus stílusban, Ybl Miklós tervei alapján. Belsőben falképek, barokk, 18. sz.
Várpalota (Kastélydomb) hrsz: 185 4942
- Pusztapalota-várrom, gótikus, 13-15. sz. hrsz: 090/1 4904
- Lakóház, volt ispotály, népies barokk, 18. sz.
Árpád u. 19. hrsz: 743/2 10184
- Lakóház, népies barokk, 18. sz. vége.
Árpád u. 31. hrsz: 719 4895
- Lakóház, klasszicista, 19. sz. első fele.
Árpád u. 33. hrsz: 718 4896
- Ref. templom, késő barokk, 1785. Belsőben falazott szószék, 18. sz. vége.
Batsányi u. 8. hrsz: 59 4897
- R.k. templom, gótikus, 15. sz. Átéépítve barokk stílusban a 18. sz.-ban. Belsőben falképtöredékek, 15. sz. második fele.
Bercsényi u. hrsz: 3666/1 4900
- Lakóház, klasszicista, 19. sz. első fele. Átalakítva. Tájház.
Jókai u. 15. hrsz: 69/5 4901
- Lakóház, népi. Jókai u. 20. – törlés!
- R.k. templom, barokk, 1774-1776. Falában római és középkori faragványok.
Thury György tér hrsz: 175 4899
- Vegyészeti múzeum, Thury György egykori vára. Gótikus, 14. sz.-i palotára épített 15-16. sz.-i vár. Átéépítve barokk stílusban a 18. sz.-ban majd a 19. sz. első felében. Az egykori palotában falképek, gótikus, 14-15. sz.
Thury György tér hrsz: 1 4898
- Szt. Flórián-szobor, késő barokk, 1800 körül. A várban elhelyezve.
Thury György tér hrsz: 1 4905
- Képtár, volt zsinagóga, klasszicista, 1839. Átalakítva a 20. sz.-ban. Ma kultúrotthon.
Szent István u. 3. hrsz: 152/3 4906
- Zichy-sírkápolna, barokk, 1738. Nyugati homlokzatán másodlagosan elhelyezett gótikus köfej.
Szent István u. 35. hrsz: 3243 4907
- Zichy Ferdinánd és Barbara síremléke, copf, 1807.
Szent István u. 35. hrsz: 3243 4908
- Ev. templom, késő barokk, 1779. Tornya 1805-ből. Belsőben oltárkép, feltehetőleg Maulbertsch alkotása. Berendezés: szószék-oltár, rokokó, 1780 körül, keresztelőkút, késő barokk, orgonaszekrény, copf, 18. sz. vége.
Thury György tér 63. hrsz: 21 4909
- Lakóház, klasszicista, 1840 körül. Homlokzata átalakítva eklektikus stílusban a 19. sz. második felében. – lebontották!
Thury György tér 6. hrsz: 15
- Római kori gát
Veszprémi műút hrsz: 0330 6551
- Lakóház, népi, átalakítva. – törlés!
Zichy u. 1. hrsz: 245 8843

- Lakóház, népi.
Zichy u. 3. hrsz: 3003
- Lakóház, volt megyeháza. Népi, klasszicista stílusban felújítva a 20. században.
Jókai u. hrsz: 69/13
- Béke Művelődési Ház
Várpalota-Inota Erőmű u. 1. hrsz: 4134/6.
- Római kori halomsírok
Várpalota-Inota hrsz: 0200/9.

A védett műemlékek műemléki környezetébe¹⁰⁵ az alábbi ingatlanok tartoznak:

- R.k. templom, Bercsényi u. hrsz: 3666/1 (4900); műemléki környezete: 3666/1 hrsz.
- Zichy-sírkápolna, Szent István u. 35. hrsz: 3243 (4907); és Zichy Ferdinánd és Barbara síremléke Szent István u. 35. hrsz: 3243 (4908); műemléki környezete: 3243, 3236, 3242/7 hrsz.
- Római kori halomsírok, Várpalota-Inota hrsz: 0200/9; műemléki környezete: 0200/9 hrsz.
- Béke Művelődési Ház, Várpalota-Inota Erőmű u. 1. hrsz: 4134/6; műemléki környezete: 4134/6 hrsz.
- Pusztapalota-várrom, hrsz: 090/1 (4904); műemléki környezete: 090/1 hrsz.
- Lakóház, Zichy u. 3. hrsz: 3003; műemléki környezete: 3001/1, 3002-3006, 3134/1, 3135, 3136/1-2 hrsz.
- Honvédtiszt iskolája, volt Zichy-kastély, Várpalota (Kastélydomb) hrsz: 185 (4942); lakóház, volt ispotály, Árpád u. 19. hrsz: 743/2 (10184); lakóház, Árpád u. 31. hrsz: 719 (4895) lakóház, Árpád u. 33. hrsz: 718 (4896); ref. templom, Batsányi u. 8. hrsz: 59. (4897); lakóház, Jókai u. 15. hrsz: 69/5 (4901); lakóház, r.k. templom, Thury György tér, hrsz: 175 (4899); vegyészeti múzeum, Thury György egykori vára, Thury György tér, hrsz: 1 (4898); Szt. Flórián-szobor, (a várban elhelyezve); képtár, volt zsinagóga, ma kultúrotthon, Szent István u. 3. hrsz: 152/3 (4906), ev. Templom, Thury György tér 63. hrsz: 21 (4909); lakóház, volt megyeháza. Jókai u. hrsz: 69/13; műemléki környezete: 1, 2, 3/1-2, 24, 26/1-4, 21, 22/1-2, 23, 26/6, 26/8, 37/2-3, 38-39, 41-42, 44-46, 48, 49, 51/3-4, 55-56, 57/1-2, 58/2-4, 59, 61, 68, 69/2, 69/4-7, 69/9-11, 69/13-15, 85/1, 85/4, 85/11-12, 85/21-22, 85/25, 87, 86, 88, 107, 108, 109, 124/2, 126, 148/15-18, 150/1-3, 151/1-2, 152/1, 154/3-5, 155/3, 155/2, 155/4, 185/3-4, 172/2, 172/5-6, 172/7, 173, 174/1-2, 175, 176/1-3, 177, 185/30, 185/32-33, 185/2, 186, 187/1-2, 188, 189/1, 189/3-4, 190/1-2, 191, 192, 516/3, 577/2, 578-581, 582/1-2, 595/2, 715, 716, 717-723, 737, 738, 739/1-2, 740, 743/1-2, 744, 748/2-3, 751, 754 hrsz.

¹⁰⁵ A műemléki környezetbe tartozó ingatlanok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként működik közre az építési engedélyezési eljárásban.

2.3 FÜGGELÉK-2 - RÉGÉSZET

A HÉSZ-ben szereplő régészeti lelőhelyek tájékoztató jellegűek. Hatósági eljárás során a közhitelesen nyilvántartott régészeti lelőhelyek adatait kell elsődlegesen figyelembe venni.

A kulturális örökség védelme érdekében a terület- és településfejlesztéssel, valamint a terület és településrendezéssel kapcsolatos változások, beruházások tervezését e védelemmel összhangban kell megoldani. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük. *A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény (továbbiakban Kötv) 10.§-a szerint a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti helyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.*

A Kötv 11.§-a szerint *a régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak*, ahonnan a régészeti örökség elemei csak feltárás keretében mozdíthatók el Kötv 19.§ (1). A régészeti örökség védelme érdekében különös gonddal kell eljárni az építési és művelési ág változások kapcsán, mivel bármilyen, a föld felszíne alá mélyedő kivitelezési munkával elpusztulhatnak a régészeti örökség elemei.

Váratlanul előkerülő régészeti emlékek esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

Valamennyi, a régészeti feltárás esetén kívül előkerült régészeti emlék, ill. lelet esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére. Ha bármilyen tevékenység során váratlan régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (kivitelező, beruházó) az örökségvédelmi törvény 24.§-a értelmében köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni és az emlék vagy lelet előkerülését az önkormányzat jegyzőjének és a területileg illetékes múzeumnak haladéktalanul jelenteni és a helyszín, valamint a lelet őrzéséről gondoskodni, valamint a régészeti feltárás lehetőségét biztosítani. Melyek elmulasztása a BTK alá tartozik és büntetőjogi felelőséggel jár.

Nagyberuházások esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

Az oktatási és kulturális miniszter 21/2007. (III. 26.) OKM rendelete a nagyberuházásokkal kapcsolatos régészeti kötelezettségekről az alábbiakban rendelkezik.

Nagyberuházásnak számít az a beruházás, amely a nettó 500 millió forintos értékhatárt meghaladja, függetlenül annak területi kiterjedésétől vagy helyszínétől.

A beruházó nyilatkozni köteles, hogy a tervezett be ruházás nagyberuházásnak számít-e. A régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet 1. §-ában meghatározott nagyberuházás esetén - terepbejárási dokumentációt is tartalmazó - hatástanulmányt kell készíteni.

A nyilatkozat, valamint az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendeletnek megfelelő örökségvédelmi hatástanulmány az építésügyi hatósági, illetve örökségvédelmi hatósági (szakhatósági) eljárásban a Hivatalhoz benyújtott kérelem kötelező melléklete.

A földmunkával járó változtatás teljes kiterjedésére vonatkozóan mind az előkészítő munkálatok, mind a kivitelezés tekintetében régészeti megfigyelést kell biztosítani, a régészeti lelőhelyeken, pedig megelőző feltárást kell végezni.

A nagyberuházások során a terepen végzett régészeti munkálatok és dokumentációkészítés, valamint az elsődleges leletfeldolgozás tekintetében a feladatokat - beleértve a régészeti érdekeltségeket érintő előkészítő munkafázisokban való részvételt is - a Tv. 22. § (3) bekezdésében meghatározott szerződés keretében a régészeti szakszolgálat látja el.

A régészeti lelőhelyeken feltárássra a régészeti szakszolgálat csak azokon a helyeken köteles sort keríteni, ahol a beruházás a talajt a jelenlegi talajszintnél 30 cm-nél, illetve a humuszréteg alsó szintjénél mélyebben érinti, vagy ahol a régészeti jelenségeket a beruházás egyéb módon veszélyezteti. Veszélyeztetésnek számít különösen az erózióknak való kitétel (víz, szél, fagy, növényültetés), a földmunkával, anyagkitermeléssel vagy építkezéssel történő megsemmisítés vagy megbolygatás, az állapotváltozással járó elfedés.

A beruházás, illetve a régészeti feltárás előkészítése során ismertté vált és a kulturális örökség hatósági nyilvántartására vonatkozó szabályokról szóló 17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet szerint nyilvántartásba vett lelőhelyekre is tekintettel a régészeti szakszolgálat a beruházóval a feltárássra vonatkozó szerződést köt, amelynek hatósági jóváhagyás céljából történő bemutatásával egyidejűleg megkéri a feltárási engedélyt.

Amennyiben a feltárás során eredeti összefüggéseiben megmaradt helyszínen megtartható emlékek (épített régészeti örökségi elemek) kerülnek elő, erről a feltárás vagy a régészeti szakszolgálat vezetője 3 napon belül írásban bejelentést tesz a Hivatalnak.

A bejelentett régészeti emlékek kezeléséről - ideértve az ideiglenes megóvásukra, esetleges eltávolításukra, helyszíni megőrzésükre, illetve helyszíni bemutatásukra vonatkozó előírásokat - a bejelentő véleményének kikérése után 8 napon belül a Hivatal dönt.

Várpalota területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek helyrajz számos listája

1.	Vár	1, 3/2, 22/1; 24; 37/2-3; 38; 41; 42; 45; 46; 48; 49; 51/4; 107; 108; 109, 126, 152/1-3; 154/4-5; 155/3-4; 172/6-5; 173; 174/1-2; 175; 187/2; 188; 190/2; 516/3, 581
2.	Belterület	1, 3/2, 22/1; 24; 37/2-3; 38; 41; 42; 45; 46; 48; 49; 51/4; 107; 108; 109, 126, 152/1-3; 154/4-5; 155/3-4; 172/6-5; 173; 174/1-2; 175; 187/2; 188; 190/2; 516/3, 581, 39, 44, 55, 56, 57/2, 58/2,3,4, 59, 186, 187/1, 189/1
3.	Kastély-domb	175, 176/1-3; 177-180; 184; 185/2-4; 185/6; 185/8-13,15,17,18,25-30,32-33;
4.	Gimnázium (Szüts-fatelep)	183/1,3,4; 184; 185/20,24; 2835/3,4
5.	Loncsos I.	322/2; 326/1-3; 327/1-25; 334-335; 336/2; 378; 380; 2668/2, 2672-2685; 3221/1-2
6.	Loncsos II.	322/2; 326/1-3; 327/1-25; 334-335; 336/2; 378; 380; 2668/2, 2672-2685; 3221/1-2
7.	Tábor-mező	060/3; 033/104
8.	Csilléskonyha	1437/4,5; 1460; 1463; 1468; 3216/2; 3217/3; 3222; 3223/11-26; 3223/88-92; 3223/94-96; 3223/122-123; 3223/132-136; 3223/202-203; 3223/212-228; 3223/230-238; 3223/244; 3224/1-14, 3355/1, 4132,
9.	Kálvária	1298; 1299; 1300; 1324/1-2; 1325; 1326; 1327/3; 1327/3-5; 1329/4; 3266, 3271; 3349/25, 3350
10.	Temető	3236; 3242/6; 3243; 3349/5-7; 3349/25; 3350; 3351
11.	Koldus-telek – Homokbánya	0233/10a-b; 0233/15; 0233/18-19; 0233/21
12.	Tófüi-dűlő	0129/8; 0138; 0139/6; 0139/7; 0139/8; 0139/10; 0139/11; 0139/12
13.	Tófüi-dűlő II.	0139/4-8,11
14.	Kenyérdomb	0139/6
15.	Mandulás	0126/26-27
16.	Inota – Temető	0144; 3386/4,5; 3666/1-2; 3667/3
17.	Inota temetőkápolna	3666/1
18.	Inota – Belterület	3690
19.	Hősi emlékmű	3889/4-5; 3891; 3953; 3958-3959; 3962; 3975-3976
20.	Kertekalja, 8-as főúttól D-re	4097
21.	Vasútállomás	3365/13; 4129
22.	Halmok	halmoké: 0200/9; 0200/1; 0200/3; 0200/8; 0214/1;
23.	Templomhely	0201; 0205
24.	Inota - Templom-dűlő	0205
25.	Réti puszta	0190
26.	Inota - Baglyas-hegy	4156/2; 4156/10; 10671/1; 10672/3; 10672/4b; 10672/8; 10672/9; 10672/10; 10673/2; 10674/2; 10675; 10676/1-2; 10677; 10678/1; 10678/3; 10678/4; 10679/1; 10679/2-3; 10680/1; 10680/3; 10680/4; 10681/1; 10681/3-5; 10682; 10683/1; 10683/2; 10683/3-4; 10688/7; 10688/5; 10689/1; 10689/2; 10689/2; 10690; 10691; 10723/1;
27.	Pusztapalota	090/1
28.	Bánta	038/1
29.	Homokbánya (Bánta felé)	014/1; 016/1; 016/2; 016/3, 016/8
30.	Város-réti-dűlő	014/1; 016/1; 016/2; 016/3, 016/8
31.	Széhel (Szénhely)	0371; 0372; 0373/3-5; 0374/4; 1498; 1500; 1501/3-18; 1501/26-33; 1511/1-6; 1519; 1520; 2497; 2498; 2499; 2500; 2502; 4175; 4176; 4184; 4187; 4188; 4189; 4218; 4224; 4229; 4232/1; 4233; 4234;
32.	Unió-homokbánya	2613; 2614; 2625; 2616; 2617; 2618; 2625; 2626; 2635; 2636; 2652; 2652/1-2
33.	Cser-erdő	0338/20
34.	Hajagospuszta (Újmajor)	0154/3; 0154/5; 0154/11
35.	Réti-erdő	0179/2
36.	Semmelweis utca	4241, 4243/1-3, 374/4, 391/4-6

Várpalota területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája:

1.	Vár	Középkor	Vár
2.	Belterület	Őskor, Római-kor, Középkor	Település, falu, mezőváros, temető
3.	Kastély-domb	Középkor	Vár
4.	Gimnázium (Szüts-fatelep)	Népvándorlás-kor, Avar, Karoling	Temető
5.	Loncsos I.	Római-kor, Középkor	Épület?, Szobor, Település
6.	Loncsos II.	Római-kor, Középkor	Temetkezés, Település
7.	Tábor-mező	Római-kor	Villa épület
8.	Csillékonyha	Őskor, Újkőkor, Középkor	Szórványlelet, Éremlelet
9.	Kálvária	Honfoglalás-kor	Lovassír
10.	Temető	Őskor, Újkőkor, Középkor	Szórványlelet, Kolostor
11.	Koldus-telek – Homokbánya	Őskor, Római-kor, Honfoglalás-kor	Szórványlelet
12.	Tófüi-dűlő	Római-kor	Villa épület
13.	Tófüi-dűlő II.	Őskor, Újkőkor, Középkor	Szórványlelet, Település
14.	Kenyérdomb	Őskor, Bronzkor	Település
15.	Mandulás	Őskor, Bronzkor, Középkor	Raktárlelet, Település
16.	Inota – Temető	Őskor, Késő-kelta, Középkor	Szórványlelet, Település
17.	Inota temetőkápolna	Középkor	Templom, temetkezés
18.	Inota – Belterület	Középkor	Éremlelet
19.	Hősi emlékmű	Őskor, Bronzkor, Római-kor	Szórványlelet, Épület, Sír
20.	Kertekalja, 8-as főúttól D-re	Római-kor, Középkor	Település
21.	Vasútállomás	Római-kor, Középkor	Kőfaragvány, Település
22.	Halmok	Római-kor	Halomsír
23.	Templomhely	Őskor, Bronzkor, Középkor	Szórványlelet, Település
24.	Inota - Templom-dűlő	Őskor, Újkőkor	Település
25.	Réti puszta	Római-kor, Középkor	Kőfaragvány, Település
26.	Inota - Baglyas-hegy	Őskor, Középkor	Település, Szórványlelet
27.	Pusztapalota	Középkor	Vár
28.	Bánta	Őskor, Újkőkor, Rézkor	Település
29.	Homokbánya (Bánta felé)	Római-kor	Település
30.	Város-réti-dűlő	Őskor, Római-kor	Szórványlelet
31.	Széhel (Szénhely)	Középkor	Település
32.	Unió-homokbánya	Őskor, Újkőkor, Rézkor, Népvándorlás-kor, Langobard, Avar, Középkor	Település, Temető, Település, Vaskohó
33.	Cser-erdő	Népvándorlás-kor, Avar	Sír
34.	Hajagospuszta (Újmajor)	Római-kor	Település
35.	Réti-erdő	Római-kor	Sír
36.	Semmelweis utca	Honfoglalás-kor	Temető

2.4 FÜGGELÉK-3 - TELEPÍTÉSRE JAVASOLT FÁS SZÁRÚ

NÖVÉNYFAJOK LISTÁJA¹⁰⁶

Külterületen (őshonos fajok):

FÁK:

Megjegyzés

Nagytermetű fák

Acer platanoides	Korai juhar	
Acer pseudoplatanus	Hegyi juhar	
Betula pendula	Közönséges nyír	
Carpinus betulus	Közönséges gyertyán	
Fraxinus angustifolia subsp. pannonica	Magyar kőris	vízközelbe
Fraxinus excelsior	Magas kőris	
Populus nigra	Fekete nyár	vízközelbe
Populus tremula	Rezgő nyár	
Prunus avium	Madárcseresznye	
Quercus cerris	Csertölgy	
Quercus petraea	Kocsánytalan tölgy	
Quercus robur	Kocsányos tölgy	vízközelbe
Salix alba	Fehér fűz	vízközelbe
Tilia cordata	Kislevelű hárs	
Tilia platyphyllos	Nagylevelű hárs	
Ulmus laevis	Vénicszil	vízközelbe

Középtermetű fák

Malus sylvestris	Vadalma	
Prunus padus	Májusfa, zselnicemeggy	
Pyrus pyraeaster	Vadkörte	
Sorbus aucuparia	Madárberkenye	
Sorbus torminalis	Barkóca berkenye	
Ulmus minor	Mezei szil	

Kistermetű fák

Acer campestre	Mezei juhar	
Acer tataricum	Tatárjuhar	
Cerasus mahaleb	Sajmeggy	
Colutea arborescens	Sárga borsófa	
Fraxinus ornus	Virágos kőris	
Laburnum anagyroides	Közönséges aranyeső	
Quercus pubescens	Molyhos tölgy	
Salix caprea	Kecskefűz	
Staphylea pinnata	Mogyorós hólyagfa	

CSERJÉK:

Talajtakarók:

Hedera helix	Közönséges borostyán	
Vinca minor	Kis télizöld meténg	

¹⁰⁶ A függelék mód. a 22/2013. (VI.28.) ö. 9.§-a

Alacsony cserjék (

Prunus tenella
Rosa pimpinellifolia
Rubus caesius
Spiraea media

Törpemandula
Jajrózsa
Hamvas szeder
Szirti gyöngyvessző

Középtermetű cserjék

Cerasus fruticosa
Cotoneaster niger
Lonicera xylosteum
Rosa canina

Csepleszmegegy
Fekete madárbirs
Ükörke lonc
Gyepűrózsa

Magas cserjék

Berberis vulgaris
Cornus mas
Cornus sanguinea
Coryllus avellana
Cotinus coggygia
Crataegus laevigata
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Euonymus verrucosus
Ligustrum vulgare
Prunus spinosa
Salix cinerea
Viburnum lantana
Viburnum opulus

Közönséges borbolya
Húsos som
Veresgyűrű som
Közönséges mogoró
Cserszömörce
Kétbibés galagonya
Egybibés galagonya
Csíkos kecskerágó
Bibircses kecskerágó
Közönséges fagyal
Kökény
Rekettgyeűz
Ostorménfa
Kányabangita

vízközelle

Utak mellé, illetve csak belterületre (nem őshonos fajok):

FÁK

Aesculus hippocastanum
Catalpa bignonioides
Koelreuteria paniculata
Paulownia tomentosa
Populus simonii 'Fastigiata'
Sophora japonica

Vadgesztenye
Szívlevelű szivarfa
Bugás csörgőfa
Császfafa
Kínai jegenyenyár
Japánakác

CSERJÉK

Chaenomeles japonica
Forsythia x intermedia
Philadelphus coronarius
Pyracantha coccinea
Spiraea x vanhouttei
Symphoricarpos albus
Syringa vulgaris
Vitex agnus-castus

Japán madárbirs
Aranyvessző
Jezsámen
Tűztövis
Kerti gyöngyvessző
Nyugati hóbagyó
Kerti orgona
Barátcserje

A tájkarakter megőrzése érdekében a 062/2 hrsz.-ú telken — G_{ip}-10 övezet területén—az alábbi fás növények ültetése ajánlott:

- Fafajok: molyhos és csertölgy tölgy (*Quercus pubescens*, *Q. cerris*), mezei juhar (*Acer campestre*), mezei szil (*Ulmus campestris*), virágos kőris (*Fraxinus ornus*), barkócaberkenye (*Sorbus torminalis*)
- Cserjefajok: csertömjörce (*Cotinus coggygria*), bibircses és csíkos kecskerágó (*Euonymus verrucosus*, *E. europaeus*), ostorménfa (*Viburnum lantana*), fagyal (*Ligustrum vulgare*)

2.5 FÜGGELÉK - 4 – HIVATKOZOTT JOGSZABÁLYOK

1. 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 5. melléklet 10.pont
2. 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásai
3. A levegőterhelési határértékeket a 14/2001. (V.9.) KÖM-EüM-FVM rendelet tartalmazza.
4. 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint:
 - B: a légszennyezettség a légszennyezettségi határértéket és a túréshatárt is meghaladja
 - C: a légszennyezettség a légszennyezettségi határérték és a túréshatár között van
 - E: a légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van
 - F: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem éri el
5. Levegőtisztaságvédelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területek a 14/2001. (V.9.) KÖM-EüM-FVM rendelet 2.sz. melléklet II.pontja szerint:
 - a) erdők kivéve elsődleges rendeltetésük szerint védelmi célokat szolgáló erdők közül a városok, községek, a lakótelep és más települést védő településvédelmi erdők, valamint az új létesítmények védelmi övezetében létrehozott erdősávok,
 - b) történelmi borvidékek szőlőterületei,
 - c) természetvédelem alá vont területek (nemzeti parkok, tájvédelmi területek, természetvédelmi területek)
 - d) mező-, kert- és erdőgazdasági kutató és kísérleti területek
 - e) arborétumok, botanikus kert, génbankok területe
6. 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet
7. Az egyes települések felszín alatti vizek és a földtani közeg szennyeződéssel szembeni érzékenysége szempontjából történő besorolását a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet tartalmazza.
8. A vonatkozó határértéket a 219/2004. (VII.21.) Korm.rendelet, 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet tartalmazza.
9. 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet
10. 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet és 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet
11. 28/2004 (XII.25.) KvVM. rendelet
12. 123/1997 (VII.18.) a Korm. rendelet 5. számú melléklete
13. a veszélyes hulladékok jegyzékét a 16/2001. (VII.18.) KöM. rendelet 1.sz. melléklete tartalmazza
14. 2000. évi XLIII. tv. és 98/2001 (VI.15.) Korm. rend. hatályos előírásai
15. A 8/2002. (II. 22.) KöM-EüM együttes rendeletben meghatározott területi kategóriák
16. 8/2002. (II. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklet
17. 8/2002. (II. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklet
18. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 21. §.
19. 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet
20. 21/2006. (I.31.) Korm. rendelet

