

**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	16
	17.§.....	16
	Táj-és településképp védelem	16
	18.§.....	16
	V. FEJEZET - KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI KÖVETELMÉNYEK	17
	Zöldfelületek védelmére vonatkozó előírások	17
	Levegőtisztaság védelem.....	18

20.§	18
Talaj- és földvédelem	19
21.§	19
A felszíni és a felszín alatti vizek védelme	19
22.§	19
Hulladékkezelés	20
23.§	20
Zaj- és rezgésvédelem	21
24.§	21
Természetvédelem	22
25.§	22
VI. FEJEZET - EGYES ÉPÍTMÉNYFAJTÁKRA VONATKOZÓ SAJÁTOS KÖVETELMÉNYEK	22
Pavilon jellegű építmények	22
26.§	22
Reklámberendezések, hirdetések, cégérek, díszvilágítás	23
27.§	23
Kerítések	23
28.§	23
Állattartás céljára szolgáló épületek	23
29.§	23
Egyéb épületek, építmények	23
30.§	23
VII. FEJEZET - ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK	24
Beépítésre szánt területek	24
31.§	24
Lakóterületek	25
32.§	25
Nagyvárosias lakóterületek	25
33.§	25
Kisvárosias lakóterületek	26
34.§	26
Kertvárosias lakóterületek	28
35.§	28
Vegyes területek	30
36. §	30
Településközpont vegyes területek	30
37.§	30
Központi vegyes területek	33
38.§	33
Gazdasági területek	36
39.§	36
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek	36
40.§	36
Ipari gazdasági területek	37
41.§	37
Üdülőterületek	39
42.§	39
Üdülőházas területek	39
43.§	39
Hétvégi házias területek	40

44.§	40
Különleges területek	41
45.§	41
Különleges várkörnyék terület	41
46.§	41
Különleges kastély terület	42
47.§	42
Különleges temető területek	42
48.§	42
Különleges honvédelmi és katonai építmények területe	42
49.§	42
Különleges sport- és szabadidős területek	43
50.§	43
Rekreációs építmények területe	45
51.§	45
Különleges hulladéklerakó terület	46
52.§	46
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	47
53.§	47
Különleges közmű területek	48
54.§	48
Beépítésre nem szánt területek	48
Közlekedési területek	48
55.§	48
Zöldterületek	53
56.§	53
Erdőterületek	53
57.§	53
Mezőgazdasági területek általános előírásai	55
58.§	55
Kertes mezőgazdasági terület	56
59. §	56
Általános mezőgazdasági terület	57
66.§	57
Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet	58
61.§	58
Vízgazdálkodási területek	59
62.§	59
Természetközeli terület	60
63.§	60
Különleges beépítésre nem szánt terület	60
64.§	60
Külszíni bányaterületek	60
65.§	60
Honvédelmi és katonai építmények területei	62
66. §	62
Hulladékok kezelésére szolgáló terület	63
67. §	63
Rekreációs területek	63
68. §	63

VIII. FEJEZET - ALKALMAZÁSI- ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....	64
A településrendezés sajátos jogintézményeivel érintett területek	64
69.§	64
Hatálybalépés	65
70.§	65
2 Mellékletek	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
2.1 Melléklet – 1- Fogalommeghatározások	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Függelékek	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
2.2 Függelék-1 – Művi értékvédelem	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
2.3 Függelék-2 - Régészet.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
2.4 Függelék-3 - Telepítésre javasolt fás szárú növényfajok listája.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
2.5 Függelék-4 –Hivatkozott jogszabályok.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.

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 RENDELET

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének

22/2009. (V.04.) önkormányzati rendelete

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, építményrészlet, 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: Táj-, 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 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.)
28/2017. (XII.15.)
5/2018. (II.09.)
6/2018. (II.09.)

1. számú melléklet - Értelmező rendelkezések (fogalom-meghatározások)
- (6) Jelen rendelethez csatolt függelékek:
1. számú függelék - Műemlék jegyzék
 2. számú függelék - Régészeti lelőhelyek jegyzéke
 3. számú függelék – Jogsabályi 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:	
<i>Közlekedési területek</i>	
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}
<i>Zöldterület</i>	
zöldterület	Z
<i>Erdőterületek</i>	
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
<i>Mezőgazdasági területek</i>	
általános mezőgazdasági terület	M _á
korlátozott használatú mezőgazdasági terület	M _{ko}
Kertes mezőgazdasági terület	M _k
<i>Vízgazdálkodási terület</i>	
vízfolyás	V-1
állóvíz	V-2
vízbázis belső védőterülete	V-3
<i>Természetközeli területek</i>	
karsztbokorerdők	Tk-1
természetközeli terület egyéb területei	Tk-2
<i>Különleges beépítésre nem szánt terület</i>	
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 zárt sorú beépítés esetén az elő-oldal- és hátsó kert 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 építésekor 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:
 - gyepházagos 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 törzsátmérőjű faállományoknak;
 - 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, vezeték 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 feltárási 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 vízvezeték építésénél, rekonstrukciójánál dn 100-asnál kisebb keresztmetszetű vezeték építeni nem szabad, a biztonságos tűzvíz ellátás érdekében. Az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapokat kell elhelyezni.
- (2) Azbesztcement anyagú csővezeték 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 körvezetéknek 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 vízadó 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) Külterület, 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 szennyvizet összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. 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 szennyvizet ha:
 - a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-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 szennyvizet 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 m³-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 határfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz. Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 5 m³-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 szennyvízáttemelő 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 elöntéssel 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 gyephezagos 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 beközeledést 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 gáznomásszabályozó 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-, kiefeszültségű, 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 vezetések, 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 vezetések, 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 elhelyezhetőek.
- (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 vezeték nélküli szolgáltatás antennái elhelyezhetőek.

IV. FEJEZET - AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK

Művi értékvédelem 16.§¹⁴

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 településkép védelem 18.§

- (1)¹⁶ Az új beépítésű részeken az épületek földszinti padlóvonal magassága a járda tőszinttől mért 0,02-0,60 méter között legyen. A már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű területeken a szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez kell igazodni, figyelemmel a domborzati viszonyokra és a terepalakításra vonatkozó jogszabályok előírásaira.
- (2) Kialakult beépítésű területeken az előkertek mélysége az adott utcaszakaszon meglévő épületek többségéhez igazodjon Utcaszakaszként minimum a szomszédos 5-5 ingatlant kell figyelembe venni. Új beépítésű területeken – egyéb szabályozás hiányában - az előkert mélysége 5 m legyen.

¹⁴ A 16.§-t hatályon kívül helyezte a 28/2017. (XII.15.) ö. 56. § d) 1. pontja, hatálytalan: 2018. január elsejétől

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

(3)¹⁷

(4)

(5)

(6)¹⁸

(7)

- 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) ¹⁹
 - b)
 - c)
 - 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)
 - f) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
 - g)

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, településökológiai 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.

¹⁷ A 18. § (3), (4), (5) és (7) bek. hatályon kívül helyezte a 28/2017. (XII.15.) ör. 56.§ d) 2. pontja, hatálytalan: 2018. január 1-jétől

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

¹⁹ A 18.§ (9) bek. a), b), c) e) és g) pontját hatályon kívül helyezte a 28/2017. (XII.15.) ör. 56.§ d) 3. pontja, hatálytalan: 2018. január 1-jétől

- (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: D²⁰.
- (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

²⁰ B: a légszennyezettség a légszennyezettségi határértéket és a tűrőhatárt is meghaladja

C: a légszennyezettség a légszennyezettségi határérték és a tűrőhatár 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

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 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 rézsűt 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)²¹ A 8. sz. főút mentén a csapadékvizek kizárólag vízzáró árokban 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. Üdülőterületen 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, hulladékfajtanként 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 dolgozhatnak fel és hasznosíthatók, ha:
 - a) az alkalmazandó technológia korszerűnek minősül, bizonyított, hogy a tevékenység a

²¹ A 22.§-t (12) bek. kieg. a 4/2013. (III.27.) ör. 1.§-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
1. zajvédelmi kategória –üdülőterület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része: Üü, Üh, , Kre, Kkre Kt, övezetekbe sorolt területek,
 2. zajvédelmi kategóriába – kisvárosias, kertvárosias, telepszerű beépítésű területek: Lk, Lke, Z övezetekbe sorolt területek,
 3. zajvédelmi kategóriába –nagyvárosias lakóterület, vegyes területek: Ln, Vt, Vk, övezetekbe sorolt területek,
 4. zajvédelmi kategóriába –gazdasági terület, különleges terület: Gksz, Gip, Kmü, Kh, Ksp, Khu, Kkb, Kkh, Kkhu övezetekbe sorolt területek.
- (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)²² Meglévő nagy forgalmú közlekedési létesítmények, a „régí” 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	Hangelnyelő tulajdonságú felszín esetén	Átlagos tulajdonságú felszín esetén	Hangelnyelő tulajdonságú felszín esetén
„régí” 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).

²² A 24.§-t (4)-(5) bek. kieg. a 25/2011. (V.31.) ör. 1.§-a

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	Hangelnyelő tulajdonságú felszín esetén	Átlagos tulajdonságú felszín esetén	Hangelnyelő tulajdonságú felszín esetén
„elkerülő” 8.sz. főút	56m	36m	110m	70m

- (6)²³ 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.
- (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 munkarészében 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.

²³ A 24.§-t (6)-(7) bek. kieg. a 4/2013. (III.27.) ör. 2.§-a

Reklámbereendezések, hirdetések, cégérek, díszvilágítás

27.§²⁴

Kerítések

28.§

- (1) A tervezési területen kerítés a vonatkozó jogszabály²⁵ 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 élősövényvel 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 vonatkozó²⁶ 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 üzemem kívüli időben a területről el kell távolítani.

²⁴ A 27.§-t hatályon kívül helyezte a 28/2017. (XII.15.) ö. 56.§ d) 4. pontja, hatálytalan: 2018. január 1-jétől

²⁵ OTÉK 44. §

²⁶ 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:** zárt sorú
- (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 elhelyezhetőek.
 - **O/a:** sűrű beépítésű, keskeny telekszélességgel bíró területek, ahol az épületeket kötelező az oldalhatárra helyezni.
- (5)²⁷ A zárt sorú beépítésű területeken belül a szabályozási terv jellemző karakterüknek megfelelően további besorolási egységeket alkalmaz:
- **Z:** intenzív beépítésű, **kötelezően zárt sorúan** beépített illetve beépítendő, jellemzően aprótelkes, sorházas beépítésű területek.
 - **Z/a:** Intenzív beépítésű, **zárt sorúsodó** területek, ahol a zárt sorú beépítés mellett előfordul az oldalhatáron álló beépítés is. A zárt sorú beépítés több ütemben is megvalósítható, illetve zárt utcai kerítéssel „kvázi zárt sorúvá” tehető, de a telek oldalhatáron állóan is beépíthető. Általában a telekszerkezeti és utcaképi védelemben részesített területekre jellemző beépítési mód.
 - **Z/b:** Intenzív beépítésű **zárt sorúsodó** területek, ahol elindult a zárt sorú beépítés, de még alapvetően a jellemző beépítés az oldalhatáron álló beépítés. (Jellemzően a Mészáros, Zichy és Kossuth utcák területe, ahol a továbbiakban a beépítés intenzitása miatt kívánatos a zárt sorúsodás.)
 - **Z/c:** Új **zárt sorú** beépítésre tervezett terület. A zárt sorú beépítés több ütemben is megvalósítható, valamint oldalhatáron állóan is beépíthető a telek. (Jellemzően a Mészáros, Zichy, Kossuth és Gárdonyi utcákhoz csatlakozóan kialakítandó új lakóterület.)
- (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 jogszabályban²⁸ 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. Zárt sorú módon előírt beépítés esetén az előkerti, oldalkerti, hátsókerti méretek betartásával meghatározott építési helyen belül az épület oldalhatáron állóként is elhelyezhető.

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

²⁸ OTÉK 35., 36 §

Lakóterületek

32.§

- (1) Építési sajátosságainak megfelelően a lakóterületek Várpalota közigazgatási területén
 - a) nagyvárosias lakó
 - b) kisvárosias lakó
 - c) kertvárosias lakóterületekre 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 jogszabály²⁹ 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 jogszabály³⁰ szerinti gépjármű elhelyezési igényt a vonatkozó jogszabály³¹, valamint a vonatkozó helyi önkormányzati rendelet³² alapján kell teljesíteni.
- (6) A nagyvárosias lakóterületen a vonatkozó jogszabály³³ 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. autósosó) helyezhetőek el.

²⁹ OTÉK 11. § (2) és (3) bekezdés

³⁰ OTÉK 4. számú melléklete

³¹ OTÉK 42. §

³² 13/2005. (IV.05.) sz. önkormányzati rendelet a gépjárművel történő várakozás szabályozásáról

³³ 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 jogszabály³⁴ 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.

³⁴ OTÉK 12. § (2) és (3) bekezdés

- (5) A kisvárosias lakóterületek kialakult beépítésű részén a vonatkozó jogszabály³⁵ szerinti gépjármű elhelyezési igényt a vonatkozó jogszabály³⁶, valamint a vonatkozó helyi önkormányzati rendelet³⁷ 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 jogszabály³⁸ 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 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.
- (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) helyezhetőek el.
- (12) A kisvárosias lakóterületen a részletes övezeti előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

3. számú táblázat³⁹

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	

³⁵ OTÉK 4. számú melléklete

³⁶ OTÉK 42. §

³⁷ 13/2005. (IV.05.) sz. önkormányzati rendelet a gépjárművel történő várakozás szabályozásáról

³⁸ OTÉK 8. §

³⁹ 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)⁴⁰ 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 jogszabály⁴¹ 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.

⁴⁰ A 34.§ (13) bek. mód. a 3/2013. (III.27.) ör. 7. § (2) bekezdése

⁴¹ OTÉK 13. § (2) és (3) bekezdés

- (4) A kertvárosias lakóterületeken a vonatkozó jogszabály⁴² szerinti gépjármű elhelyezési igényt a vonatkozó jogszabály⁴³, valamint a vonatkozó helyi önkormányzati rendelet⁴⁴ alapján kell teljesíteni.
- (5) A kertvárosias lakóterületen a vonatkozó jogszabály⁴⁵ 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 táblázat⁴⁶

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	

⁴² OTÉK 4. számú melléklete

⁴³ OTÉK 42. §

⁴⁴ 13/2005. (IV.05.) sz. önkormányzati rendelet a gépjárművel történő várakozás szabályozásáról

⁴⁵ OTÉK 8. §

⁴⁶ A 35. § (11) bek. lévő táblázatot mód. a 9/2014. (IV.14.) ör. 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)⁴⁷ 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 Váralota közigazgatási területén

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

Településközpont vegyes területek

37.§

⁴⁷ A 35.§-t (12) bek. kieg. a 9/2014. (IV.14.) ör. 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 jogszabály⁴⁸ 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 jogszabály⁴⁹ szerinti gépjármű elhelyezési igényt az OTÉK 42 §, valamint a vonatkozó helyi önkormányzati rendelet⁵⁰ alapján kell teljesíteni.
- (6) A településközpont vegyes területen a vonatkozó jogszabály⁵¹ 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, téglá, 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.

⁴⁸ OTÉK 16. § (2) és (3) bekezdés

⁴⁹ OTÉK 4. számú melléklete

⁵⁰ 13/2005. (IV.05.) sz. önkormányzati rendelet a gépjárművel történő várakozás szabályozásáról

⁵¹ 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 központi vegyes területen a vonatkozó jogszabály⁵² szerinti funkciójú épületek helyezhetők el, a jelen § (3) bekezdés figyelembe vételével.
- (3) A központi 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 központi vegyes területen a vonatkozó jogszabály⁵³ szerinti gépjármű elhelyezési igényt a vonatkozó jogszabály⁵⁴, valamint a vonatkozó helyi önkormányzati rendelet⁵⁵ alapján kell teljesíteni.
- (5) A központi vegyes területen a vonatkozó jogszabály⁵⁶ szerinti teljes közművesítettséget kell biztosítani.
- (6) A központi vegyes területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a HÉSZ 19-25. § szerint kell alkalmazni.
- (7) A központi 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 központi 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.

⁵² OTÉK 17. § (2) és (3) bekezdés

⁵³ OTÉK 4. számú melléklete

⁵⁴ OTÉK 42. §

⁵⁵ 13/2005. (IV.05.) sz. önkormányzati rendelet a gépjárművel történő várakozás szabályozásáról

⁵⁶ OTÉK 8. §

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

6. számú táblázat⁵⁷

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,

⁵⁷ 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)⁵⁸A 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)⁵⁹A 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)⁶⁰ 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.

⁵⁸ A 38. § (10) bek. mód. a 25/2011. (V.31.) ör. 2. § (2) bekezdése

⁵⁹ A 38.§ (12) bek. mód. a 3/2013. (III.27.) ör. 8.§-a

⁶⁰ A 38. § (16) bek. mód. a 25/2011. (V.31.) ör. 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 jogszabály⁶¹ szerinti épületek helyezhetők el, a 7. számú táblázat előírásainak figyelembe vételével.
- (4) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a vonatkozó jogszabály⁶² szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.
- (5) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a vonatkozó jogszabály⁶³ 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 táblázat⁶⁴

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

⁶¹ OTÉK 19. § (2), (3)

⁶² OTÉK 4. számú melléklet és az OTÉK 42 §

⁶³ OTÉK 8. §

⁶⁴ 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 jogszabály⁶⁵ szerinti épületek helyezhetők el, a 6. számú táblázat előírásainak figyelembe vételével.
- (2) Az ipari gazdasági területen a vonatkozó jogszabály⁶⁶ szerinti gépjármű elhelyezési igényt a vonatkozó jogszabály⁶⁷ alapján kell teljesíteni.
- (3) Az ipari gazdasági területen a vonatkozó jogszabály⁶⁸ 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:⁶⁹

⁶⁵ OTÉK 20. § (4), (5)

⁶⁶ OTÉK 4. számú melléklet

⁶⁷ OTÉK 42. §

⁶⁸ OTÉK 8. §

⁶⁹ A 41. § (7) bekezdésében lévő 8. számú táblázatot mód. a 22/2013. (VI.28.) ö. 3.§ (1) bek.

8. számú táblázat

Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók	Az épületre vonatkozó mutatók		
Övezeti jel	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Az 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
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)⁷⁰ 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.

⁷⁰ A 41.§ (8) bek. mód. a 25/2011. (V.31.) ö. 4. § (2) bekezdése

- (9)⁷¹ 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)⁷² A Grábler-tó körül levő G_{ip}-8 és G_{ip}-9 jelű építési övezetekben – biológiai aktivitás érték szintentartási kötelezettség miatt – a zöldfelületek háromszintű növényállománnyal telepítendőek.
- (11) ⁷³A 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:
- üdülőtábor- és
 - hétvégi házas területekre tagozódnak.

Üdülőtábor területek

43.§

- (1) Az üdülőtábor terület elsősorban üdülőtáborok, kempingek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az üdülőtábor területen a vonatkozó jogszabály⁷⁴ szerinti épületek helyezhetők el, jelen § előírásainak figyelembe vételével.
- (3) Az üdülőtábor 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 üdülőtábor területen a vonatkozó jogszabály⁷⁵ szerinti gépjármű elhelyezési igényt a vonatkozó jogszabály⁷⁶ alapján kell teljesíteni.
- (5) Az üdülőtábor területen a vonatkozó jogszabály⁷⁷ szerinti teljes részleges közművesítettséget kell biztosítani.
- (6) Az üdülőtábor területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a HÉSZ 19-25. § szerint kell alkalmazni.
- (7) Az üdülőtábor területen belül a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

⁷¹ A 41.§-t (9) bek. kieg. a 25/2011. (V.31.) ö.r. 4.§ (3) bekezdése

⁷² A 41.§-t (10) bek. kieg. a 3/2013. (III.27.) ö.r. 9.§ (2) bekezdése

⁷³ A 41.§-t (11) bek. kieg. a 22/2013. (VI.28.) ö.r. 3.§ (2) bekezdése

⁷⁴ OTÉK 23. § (1)

⁷⁵ OTÉK 4. számú melléklet

⁷⁶ OTÉK 42. §.

⁷⁷ OTÉK 8. §

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)	
Üü-1	SZ	20	60	10000	-	5,5	2

Hétfélgézházak területének

44.§

- (1) Az hétfélgézház terület legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú és legfeljebb két üdülőegységű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az hétfélgézház területen a vonatkozó jogszabály⁷⁸ szerinti épületek helyezhetők el, jelen § előírásainak figyelembe vételével.
- (3) Az hétfélgézház 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 hétfélgézház területen a vonatkozó jogszabály⁷⁹ szerinti gépjármű elhelyezési igényt a vonatkozó jogszabály⁸⁰ alapján kell teljesíteni.
- (5) A hétfélgézház területen a vonatkozó jogszabály⁸¹ szerinti teljes részleges közművesítettséget kell biztosítani.
- (6) Az hétfélgézház területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a HÉSZ 19-25. § szerint kell alkalmazni.
- (7) Az hétfélgézház területen belül a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

⁷⁸ OTÉK 22. § (1)

⁷⁹ OTÉK 4. számú melléklet

⁸⁰ OTÉK 42. §.

⁸¹ OTÉK 8. §

10. 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 _h -1	SZ	20	60	K	-	4,5	2

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 meghatározott⁸² 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

⁸² OTÉK 8. §

- 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)⁸³ 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.

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 elöregedés 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 jogszabály⁸⁴ betartása kötelező.

Különleges honvédelmi és katonai építmények területe

49.§

⁸³ A 46.§ (4) bek. mód. a 3/2013. (III.27.) ör. 10.§-a

⁸⁴ 145/1999.(X.1.) Korm. rendelet

- (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 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_{ho}	K	40	40	K	-	K	-

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 említettekén túl vendéglátó-kereskedelmi, szálláshely, szolgáltató funkciójú épület is elhelyezhető az alábbi táblázat előírásainak figyelembe vételével.
- (3) A sport- és szabadidős területen a vonatkozó jogszabály⁸⁵ szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően alapján kell teljesíteni.
- (4) A sport- és szabadidős területen a vonatkozó jogszabály⁸⁶ 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:

⁸⁵ OTÉK 4. számú melléklete, és OTÉK 42. §

⁸⁶ OTÉK 8. §

12. számú táblázat⁸⁷

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 kialakítható zöldfelület	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
Ksp-3	SZ	25	55	5000	-	7,5	3	
Ksp-2	SZ	10	60	K	-	7,5	3	
Ksp-1	SZ	20	60	5000	-	7,5	3	sportcsarnok elhelyezése esetén a funkció által megkövetelt építménymagasság engedélyezett

⁸⁷ Az 50.§ (7) bekezdésében szereplő táblázatot mód. a 6/2018. (II.09.) ö.r. 1.§-a

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 jogszabály⁸⁸ szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően alapján kell teljesíteni.
- (3) A rekreációs építmények területén a vonatkozó jogszabály⁸⁹ 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 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)		
K_{re}-1	SZ	20	60	K	-	10,5	4	A beépíthető terület 50%-án a építménymagasság a 7,5 métert nem haladhatja meg

⁸⁸ OTÉK 4. számú melléklete, és OTÉK 42. §

⁸⁹ 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,
- a) állattartó épületek,
 - b) terménytárolók,
 - c) szerszám- és géptárolók,
 - d) vegyszertároló,
 - e) terményfeldolgozó,
 - f) mezőgazdasági gépjavító,
 - g) mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos lakó- és szállásépületek,
 - h) biztonsági okokból szükséges őrházak,
 - i) termékvezetékek és műtárgyaik,
 - j) komposztáló telepek építményei,
 - k) 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 hátsókerteret 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 legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület	A kialakítandó új telek legkisebb terület (m)	Az épület legkisebb (m)	Az épület megengedett legmagasabb építménymagassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma
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.) helyezhetőek el
- (2) Az övezeten belül a telkek tovább nem oszthatók.
- (3) Az övezeten belül a vonatkozó jogszabály⁹⁰ 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)	Legnagyobb (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 telteken 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

⁹⁰ 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 táblázat⁹¹

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 külön szintű 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 feltáróútjától 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

⁹¹ 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 mintakeresztmetszelvényei 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 alakítandóak ki, a megállóban 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 fasor 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_{üP}) olyan közlekedési terület, melyet közforgalmú fásított parkolóként kell kialakítani.
- (18)⁹² 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 alakíthatóak 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.

⁹² Az 55.§-t (18) bekezdéssel kieg. a 3/2013. (III.27.) ör. 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
					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	
Z	SZ	2	75	K	-	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) ⁹³Védelmi célú erdőterületek
 - Honvédelmi erdő **Ev-1, Ev-3**
 - Védő erdő **Ev-2**
 - c) Egészségügyi, szociális, turisztikai célú erdőterület **E e**
övezetekre tagolódnak.
- (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

⁹³ 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)⁹⁴. 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)⁹⁵Egészségügyi-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.

⁹⁴ Az 57.§ (5) bek. mód. a 22/2013. (VI.28.) ör. 4.§ (2) bekezdése

⁹⁵ 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 táblázat⁹⁶

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 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)⁹⁷ 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 tagolódnak:

- kertes,
- általános,
- és korlátozott használatú

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

⁹⁶ Az 57.§ (12) bek. foglalt 19. számú táblázatot mód. a 22/2013. (VI.28.) ör. 4.§ (3) bekezdése

⁹⁷ 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 élősövényből, lécből, vagy dróthálóból létesíthető, max. 150 cm magasságig.
- (9) A kertes mezőgazdasági területen új közüzemi vízhálózatot építeni csak a közcsatornás szennyvízépítéssel egyidejűleg lehet. Addig a vízhálózat nem helyezhető üzembe, amíg a közcsatornával 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 legnagyobb 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 növényfajkból álló, többszintű növényesáv (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 legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók		Az építhető terepszint feletti szintek száma
					A kialakítandó új telek legkisebb	A beépíthető legkisebb telek mérete	Az épület megengedett építménymagassága			
					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 fajokkal 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 legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók		Az építhető terepszint feletti szintek száma
				A kialakítandó új telek legkisebb	A beépíthető legkisebb telek mérete		Az épület megengedett építménymagassága		
				Területe (ha)	Területe ((ha)	Szélesség((m)	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-, gyeperületek és nádasok megtartása kötelező, más művelési ágba nem sorolhatók, legfeljebb a gyeperületek 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) Közhasznú vízállás területe legfeljebb 25m² lehet. Közhasznú 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) ⁹⁸Kkh: honvédelmi és katonai építmények területei
 - c) Kkhu: hulladékok kezelésére szolgáló terület
 - d) Kkre: rekereációs területek

Külszíni bányaterületek

65.§

- (1)⁹⁹ 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)¹⁰⁰ Várpalota XV.-Kavics védneű 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.

⁹⁸ A 64.§ (1) bek. b) pontját mód. a 22/2013. (VI.28.) ör. 5.§-a

⁹⁹ A 65.§ (1) bek. mód. a 33/2013. (XI.28.) ör. 1.§-a

¹⁰⁰ 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 bányakutatás, új bányatelek fektetése, illetve bővítése kizárólag a SZT-2 rajszámú 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 belterülettől, rekreációs építmények területétől, kertes mezőgazdasági területtől 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 bányakutatás, bányanyitás, bányatelek fektetése, illetve bővítése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával történhet.

Honvédelmi és katonai építmények területei

66. §.

- (1)¹⁰¹ 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 bevonandó¹⁰²:
- 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 igénnyel nem élhetnek.
- (5) Honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények területen a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

23. számú táblázat¹⁰³

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)	Legnagyobb (m)	
Kkh	SZ	0,5	90	1*	10	30	-	-	-

*: kivéve út és közművek számára kialakításra kerülő telek

¹⁰¹ A 66.§ (1) bek. mód. a 22/2013. (VI.28.) ör. 7.§-a

¹⁰² (37/2007 (XII. 13.) 1.§ (3) c)

¹⁰³ A 66.§ 23. táblázatát mód. a 22/2013. (VI.28.) ör. 6.§-a

Hulladékok kezelésére szolgáló terület

67. §.

- (1)¹⁰⁴ Az SZ-2 jelű terülapokon „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 jogszabály¹⁰⁵ 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 legkisebb kialakítandó zöldfelület	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb (m)	Az épület megengedett építménymagassága	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
Kk_{re}	SZ	2	80	K	-	4,5	2	-

¹⁰⁴ A 67.§ (1) bek. mód. a 22/2013. (VI.28.) ör. 8.§-a

¹⁰⁵ 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 fákban és cserjékben 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. Ignác Anita
jegyző

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

Máténé dr. Ignác Anita
jegyző