

- e) lakószobák szállodákban és szálló jellegű épületekben,
- f) étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakóépületekben,
- g) szállodák, szálló jellegű épületek, közösségi lakóépületek közös helyiségei,
- h) éttermek, eszpresszók,
- i) kereskedelmi, vendéglátó épület eladóterei, illetve vendéglátó helyiségei,
- j) várótermek

kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a vonatkozó jogszabály⁴ szerinti belső téri zajterhelési határértékek teljesülnek.

- (3) 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 épületek előtt a zajterhelési határértékek igazoltan teljesülnek.

13. Hulladékok kezelése

15. § (1) Lakó-, vegyes-, üdülő- és rekreációs rendeltetésű különleges területen kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló építmények üzemelése során keletkezhet veszélyes hulladék — különösen gyógyszerár, fogorvos, javítószolgáltatások, vendéglátás építményeiben keletkező hulladék—.
- (2) Az ipari-, kisipari- és szolgáltató létesítményekben keletkező veszélyes hulladékokat azok ártalmatlanításáig, vagy az elszállításáig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni, és környezetszennyezés nélkül tárolni.

V. Fejezet

VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

14. Alábányászott területre vonatkozó előírások

16. § A 4. mellékleten, az SZT-4 jelű „A terület használatát, beépíthetőségét korlátozó elemek” c. tervlapon jelölt „alábányászott területek”-en épületek, építmények a vonatkozó ágazati jogszabályok és szabványok alapján helyezhetők el.

15. Felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

17. § A 4. mellékleten, az SZT-4 jelű „A terület használatát, beépíthetőségét korlátozó elemek” c. tervlapon jelölt „felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területek”-en épületek, építmények a vonatkozó ágazati jogszabályok és szabványok alapján helyezhetők el.

VI. Fejezet

KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

16. Általános előírások

18. § A meglévő és a tervezett
- a) közcélú vízellátás,

⁴ a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet.

- (3) Szennyvízátemelő műtárgy (2) a) és b) pont szerinti védőtávolságokon 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.
 - (4) Szennyvízátemelő műtárgy (2) c) pont szerinti hatásvizsgálat alapján megállapított védőtávolságán belül A védőtávolságon belül a határozatban előírt épület, egyéb építmény létesíthető.
 - (5) A 4. mellékleten, az SZT-4 jelű „Az építést korlátozó tényezők tervlapon” feltüntetett, a közigazgatási területet érintő a **vízbázisok** belső- és külső védőterületein, továbbá az „A” és „B” jelű hidrogeológiai védőidommal érintett részein érvényesíteni kell a vízbázisok területére vonatkozó országos érvényű követelményeket és korlátozásokat.
36. § A 4. mellékleten, az SZT-4 jelű „A terület használatát, beépíthetőségét korlátozó elemek” tervlapon lehatárolt „**nyílt karszt területek**”-en építmények kizárólag oly módon helyezhetők el, hogy azok üzemelése a nyílt karszt területet és az alatta levő vízkészlet minőségét ne befolyásolja, ne veszélyeztessék.
37. § (1) **Honvédelmi lö- és gyakorlótér** a 4. mellékleten, az SZT-4 jelű „Az építést korlátozó tényezők tervlapon” feltüntetett 1000 méteres védőterületén belül bármilyen építmény, létesítmény engedélyezési eljárásában az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésükről szóló kormányrendelet alapján a **honvédelmi hatóság** szakhatóságként működik közre.
- (2) Honvédelmi lö- és gyakorlótér a 4. mellékleten, az SZT-4 jelű „Az építést korlátozó tényezők” tervlapon feltüntetett 1500 méteres védőtávolságán belül robbanás vagy tűzveszélyes anyagok tárolására szolgáló új épület és egyéb építmény nem helyezhető el.
 - (3) Honvédelmi lö- és gyakorlótér a 4. mellékleten, az SZT-4 jelű „Az építést korlátozó tényezők” tervlapon feltüntetett 1500 méteres védőtávolságán belül meglévő épületek, egyéb építmények átalakíthatóak, bővíthetők, de robbanás vagy tűzveszélyes anyagok tárolására szolgáló új épület és egyéb építmény, építményrész nem helyezhető el.
 - (4) A **honvédelmi hatóság** a (2)—(3) bekezdés előírásaitól való eltérést, illetőleg a meghatározott védőterületen belül más építmény elhelyezésének feltételeit egyedileg vizsgálja.

VIII. Fejezet

KATASZTRÓFAVÉDELEM

38. § (1) A tűzivíz ellátást biztosítani kell. Ha a mértékadó tűzivíz közhálózatról nem biztosítható, akkor
- a) a közhálózat által biztosítható tűzivíz-igényt feletti igényre helyi tűzivíztároló létesítése szükséges (amennyiben azt az övezeti előírások nem tiltják),
 - b) épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzivíz-igényt a közhálózat által biztosítható mértékig,
 - c) a közhálózat kapacitás bővítésével kell a tűzivíz-ellátást biztosítani.
- (2) Az úthálózatot úgy kell kialakítani, hogy az biztosítsa a tűzoltóság vonulását, illetve alkalmas legyen a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.

39. Hétfégi házas területek (Üh)

47. § (1) Az hétfegiházás terület legfeljebb 6,0 méter beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el.
- (2) Az hétfegiházás területen az üdülő rendeltetésű épületeken kívül, elhelyezhető még:
- az üdülőnépességet szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épületek,
 - sportépítmények.
- (3) Az hétfegiházás területen nem helyezhető el:
- közösségi szórakoztató épület,
 - önálló parkolóterület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
 - üzemanyagtöltő.

40. Beépítésre szánt különleges területek (K) általános előírásai

48. § (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
- (2) A beépítésre szánt különleges területek az építési sajátosságaiknak megfelelően az alábbi területekre tagolódnak:
- Temető terület: **KT**
 - Honvédelmi és katonai célú terület: **KHon**
 - Sport és szabadidős terület: **KSp**
 - Rekreációs építmények területe: **KRe**
 - Hulladékkezelő terület: **KHull**
 - Mezőgazdasági üzemi terület: **KMü**
 - Közmű terület: **KKm**
 - Várkörnyék terület: **KVk**
 - Kastély terület: **KKa**

41. Temető területek (KT)

49. § (1) A **KT/...** jelű temető terület építési övezeteiben maximum 10%-os beépítettség mellett a terület funkcióját szolgáló épület, építmény helyezhető el. A fő funkciót hordozó épület megengedett beépítési magassága 6,0 méter.
- (2) A **KT/...** jelű temető övezetek területén lévő sírjelek magassága nem haladhatja meg kő esetén az 2,0 métert, kopjafa, fakereszt esetében a 3,0 métert.
- (3) 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 SZT-1 jelű szabályozási tervlapokon jelölt helyeken és szélességben telken belüli védőfásítást kell telepíteni.

42. Honvédelmi és katonai építmények területe (KHon)

50. § A **KHon/...** jelű különleges beépítésre szánt honvédelmi építmények terület övezeteiben a honvédség építményei és az azokat kiszolgáló, ellátó építmények, valamint a terület működéséhez szükséges gazdasági építmények ill. szolgálati lakás helyezhető el.

gazdaság birtokában levő azon általános mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezkedő, összesen legalább 10 ha [100.000 m² (10ha)] nagyságú, bármely művelési ágban nyilvántartott termőföldek vehetők figyelembe, amelyek valamennyi alábbi feltételnek megfelelnek:

- a) a birtokközponttól legfeljebb 20 km-es távolságon belül helyezkednek el,
 - b) a birtoktesthez tartozó telkek legalább 35%-a Várpalota közigazgatási területén található,
 - c) a birtoktestbe résztulajdon kizárólag akkor számítható bele, ha a többi érintett tulajdonos írásban hozzájárul, hogy a teleképítési joga másik telken kialakításra kerülő birtokközpont beépíthetőségénél kerüljön figyelembe vételre.
 - d) a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor a beszámításra került telkeken — amelyekről nyilvántartást kell vezetni— épületet elhelyezni nem lehet.
- (5) A (4) bekezdésben előírt feltételek teljesülése esetén a birtoktesthez tartozó, a birtoktest telkeinek — a vonatkozó övezeti előírások figyelembe vételével kiszámított— összes beépíthetősége, a birtokközponton is kihasználható. A birtokközpontokra vonatkozó előírások:
- a) a birtokközpont telkének legalább 10.000 m² (1 ha) nagyságot el kell érnie.
 - b) birtokközpont olyan telek lehet, amelynek a kiszolgálását biztosító út telkének szélessége legalább 12 m.
 - c) a birtokközpont beépítettsége a birtoktestnek, vagyis a beszámítható telkek összterületének legfeljebb 3 %-a, de:
 - ca) a birtokközpont területére vetítetten legfeljebb 30 % lehet a beépítettség,
 - cb) a birtokközpont területén az össz-beépítés nem lehet nagyobb 7500 m² bruttó alapterületnél, akkor sem, ha a birtoktest nagyságából számított beépíthetőség ezt lehetővé tenné,
 - d) birtokközpont területén lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó helyben lakást indokoltá teszi. A lakás, lakóépület bruttó területe legfeljebb 300m² lehet.
 - e) birtokközpont telekhatárain belül, a telekhatároktól számított 10 m széles sávban védőzöldfelületet kell telepíteni.

59. Általános, korlátozott használatú mezőgazdasági terület (MáKo)

67. § (1) A korlátozott használatú mezőgazdasági területbe a táji-, természetvédelmi- vagy vízminőségvédelmi okokból érzékeny, védendő mezőgazdasági területek tartoznak.
- (2) **MáKo/...** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezeteiben kizárólag a gyepterületek fenntartását szolgáló gazdasági épületek, építmények (karám, szénatároló szín) helyezhetők el.
 - (3) **MáKo/...** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezeteiben lakóépület, vagy lakó rendeltetésű épületrész nem helyezhető el.
 - (4) **MáKo/...** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezeteiben nem helyezhető el olyan építmény, 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.

60. Vízgazdálkodási terület (V)

68. § (1) A vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) Folyóvizek: **V/1,**
- b) Állóvizek: **V/2.**

5.1.5. Intézményterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (m ²)	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység (m/m)	Legnagyobb beépítési magassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3	Vi/1	SZ	40	30	500		7,5	3	Elsődleges rendeltetés: -egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület -igazgatási épület (óvoda, iskola, művelődési ház...)
4	Vi/2	SZ, Z	40	30	2000		7,5	3	Elsődleges rendeltetés: -egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület -igazgatási épület (óvoda, iskola, művelődési ház...)
5	Vi/3	SZ	30	35	3000		7,5	3	
6	Vi/4	SZ	40	30	900		7,5	3	
7	Vi/5	Z	65	20	K		K	-	
8	Vi/6	SZ	40	30	1000		7,5	3	Az övezetben önálló lakóépület elhelyezhető
9	Vi/7	SZ	30	35	1000		9,5	4	Az övezetben önálló lakóépület elhelyezhető
10	Vi/8	SZ	30	50	5000		9,5	4	
11	Vi/9	Z	40	30	400		7,5	3	
12	Vi/10	SZ	30	35	1500		7,5	3	Autóbusz pályaudvar helybiztosítása

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (m ²)	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység (m/m)	Legnagyobb beépítési magassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
13	Vi/P	SZ	40	30	1000		7,5	3	

5.1.6. Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (m ²)	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység (m/m)	Legnagyobb beépítési magassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3	Gksz/1	SZ	40	30	2000		7,5	3	
4	Gksz/2	SZ	40	30	500		5,5	2	
5	Gksz/3	SZ	40	30	5000		9,5	4	
6	Gksz/4	SZ	35	25	3000		5,5	2	
7	Gksz/5	SZ	30	30	10000		7,5	3	
8	Gksz/6	Z/a	60	20	500		5,5	2	
9	Gksz/7	SZ	30	30	3000		7,5	3	