

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének

**7/2025. (V. 5.) önkormányzati
r e n d e l e t e**

**a Helyi Építési Szabályzatról szóló
10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet
m ó d o s í t á s á r ó l**

E rendelet kihirdetve:
Várpalota, 2025. május 5.




dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének

7/2025. (V. 5.) önkormányzati r e n d e l e t e

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet m ó d o s í t á s á r ó l

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

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

1. §

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

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

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

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

2. §

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

„(3) A KbHv/2 jelű építési övezet a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum területe. A KbHv/2 jelű övezetben elhelyezhető:

- a) védelmi ipari funkciójú épületek, építmények, azok kiszolgáló épületei és egyéb építményei, valamint az ezekhez kapcsolódó infrastruktúra elemek,
- b) a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum keretében megvalósuló építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához az elhelyezendő személygépkocsi számának megállapításakor az OTÉK 4. számú melléklete szerint meghatározott számú személygépkocsi-várakozóhely legalább 75%-át kell biztosítani.”

3. §

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

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

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

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

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.


Campanari-Talabér Márta
polgármester




dr. Ignácz Anita Éva
jegyző_h

1. melléklet a 7/2025. (V. 5.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

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

2. melléklet a 7/2025. (V. 5.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

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

3. melléklet a 7/2025. (V. 5.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet

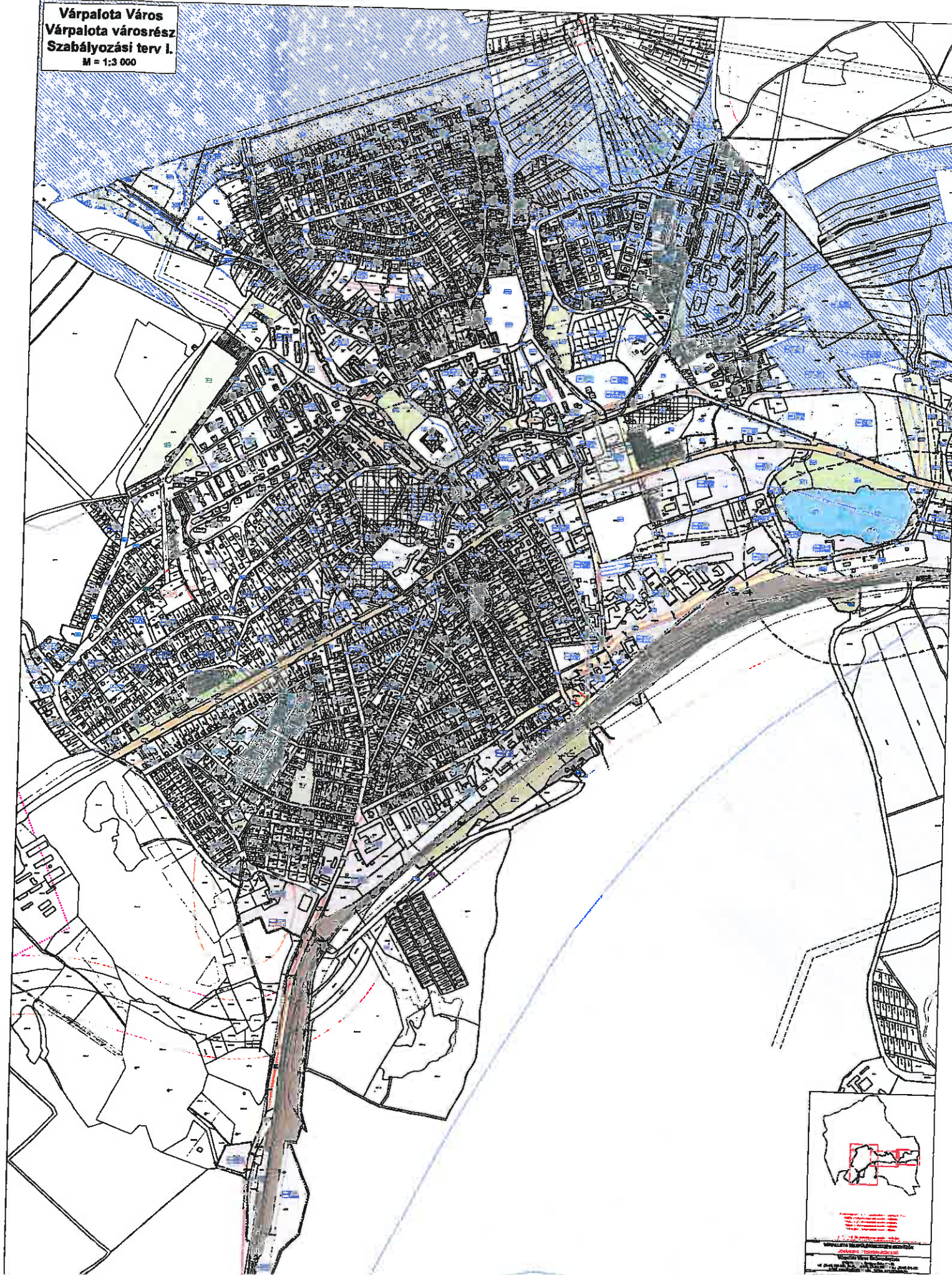
(A melléklet szövegét a(z) Varpalota_SZT4_Szabályozás korlátozás_250430.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

4. melléklet a 7/2025. (V. 5.) önkormányzati rendelethez

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

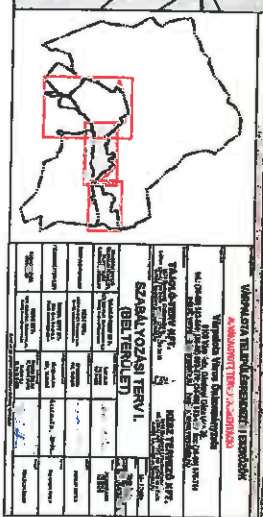
1	A	B	C	E	G	H	I)
2	KbHv/2	SZ	10	0,2	20,0	4	- a technológiai építmények magassága az övezetre előírt beépítési magasság értékénél magasabb lehet, - az előkert, az oldalkert és a hátsókert méret 0 m is lehet.

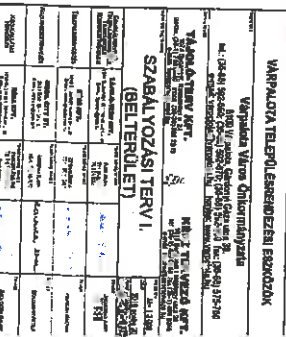
Várpalota Város
Várpalota városrész
Szabályozási terv I.
M = 1:3 000



VÁRPALOTA VÁROSI KÖZSÉGVÉGÉKÉRT
KÖZTARSASÁGI KÖZTITKARSÁG
VÁROSI KÖZTITKARSÁG
VÁROSI KÖZTITKARSÁG

M = 1:3 000



[illegible]

maglóv

1. sz. melléklet	közigazgatási terület határa
2. sz. melléklet	belterület határa
3. sz. melléklet	belterület bővítési terület határa
4. sz. melléklet	telekhatár
5. sz. melléklet	szintvonal

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

**a telek be nem építhető része
telken belüli védő zöldfelület**

	műemlék, műemlék telke
	műemlék, területi védelem
	műemléki környezet
	helyi védett egyedi építészeti érték
	regionális jelöltség

Natura 2000 terület - kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
 országos jelentőségű természetvédelmi terület
 (Várpalota homokbánya TT, ex lege védett áspók)
 országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték (források, kumhalomok, barlang)
 országos ökológiai hálózat - magterület
 országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területek
 országos ökológiai hálózat - pufferterület
 tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

vízbazis külső védőterülete
vázbazis hidrogeológiai "A" védővezet határa
vázbazis hidrogeológiai "B" védővezet határa
nyílt karszt terület
bányatelek
alábányászott terület
védőtávolság
honvédelmi gyakorlati és létes védőterületei

	132 kV-s villamosenergia gerinc elosztóházak az ország területegységi márt 16-18 m-es biztonsági övezettel
	400 kV-s elektronikus távvezeték és védőtávolsága
	nagy-középfeszültségű főkapcsolóvezeték 6-9 m-es biztonsági övezettel
	regionális hálózati vezetékek
	szennyvíztisztító 300 m-es védőtávolsága
	mobí távívvezetési bázisállomás megengedett korlátozásokkal

	közigazgatási terület - emelt sebességű országos főút
	közigazgatási terület - országos mellékút
	közigazgatási terület - helyi gyűjtőút
	közigazgatási terület - főbb közvilágítás
	közigazgatási terület - kerékpárút
	közigazgatási terület - vasút
	közigazgatási céljára szolgáló honvédelmi terület

beépítési mód	beépítési %
építmény mag. (m)	telekterület (m ²)

Y17	SZ 30 9,5 1000	Br1	SZ 20 4,5 K	Ev1	- - - -	MkKer	SZ 1 4,5 10ha	KbAh2	- - - -
KkKer1	SZ 35 5,5 3000	KHon1	K 40 K K	Ev2	- - - -	Tb1	- - - -	KbAh3	- - - -
KkKer2	SZ 30 7,5 10000	KSpz2	SZ 10 7,5 K	Ek1	SZ 2 5,5 10ha	KbB1	SZ 300 m2 - -		
Klp2	SZ 50 9,5 3000	KNull1	SZ 40 7,5 K	Ek2	SZ 3 6,0 10ha	KbHv1	SZ 0,5 - 10ha		
Klp4	SZ 30 5,5 3000	KMG1	SZ 25 7,5 10000	Mk1	SZ 2 4,5 720	KbHv16	- - - -		
Klp5	SZ 30 7,5 10000	KUmr1	Q/SZ 40 8 K	Mk2	SZ 3 4,5 1000	KbNull1	SZ 200 m2 4,5 K		
Klp10	SZ 26 10,5 K	KHon2	- - - -	Mk1	SZ 1 7,5/5,5 1/10ha	KbRe1	SZ 2 4,5 K		
U17	SZ 20 5,5 10000	Ehon2	SZ 0,1 4,5 10ha	MA1	SZ 3 7,5/5,5 3 ha	KbAh1	- - - -		

- VI intézményterületek
- IX kereskedelmi - szolgáltató gazdasági területek
- IX/1 ipari gazdasági területek
- IX/2 önkormányzati területek
- IX/3 hivatásos önkormányzati területek
- IX/4 beépítésre szánt különleges területek
- IX/5 sport és szabadidős terület
- IX/6 rekreációs terület
- IX/7 hulladékkezelők, -lerakók területei
- IX/8 mezőgazdasági üzemi terület
- IX/9 köznyitott terület

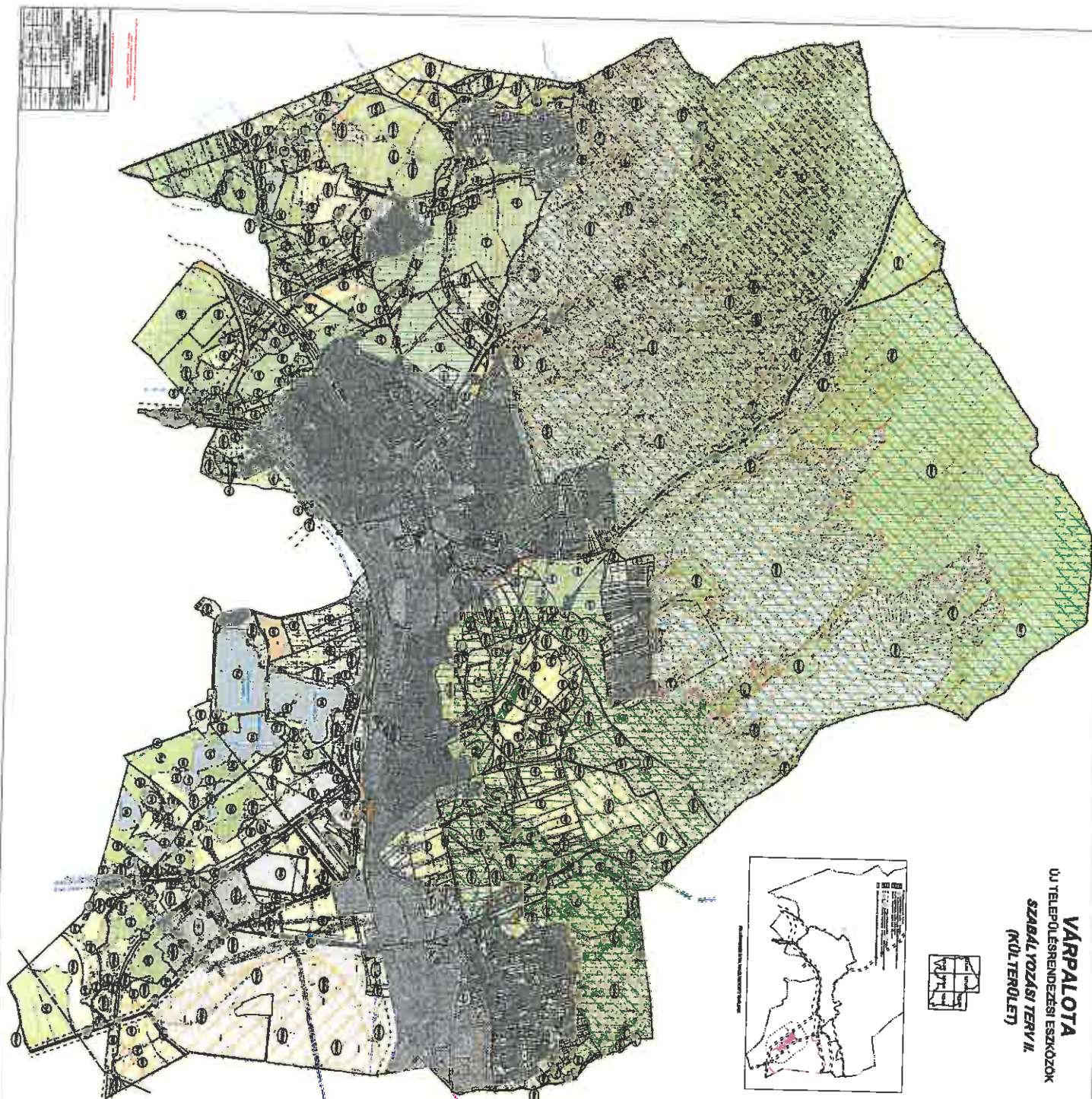
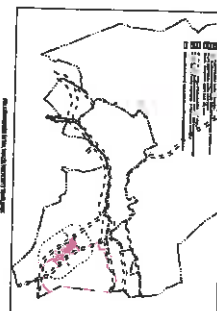
Ev	védelmi erdőterületek
Evho	honvédelmi erdőterületek
Ek	központi erdőterületek
Mk	keres mezőgazdasági területek
Mk	általános mezőgazdasági területek
MkK	általános, korlátozott használatú mezőgazdasági területek
V	vízgazdálkodási területek
Tk	természközel területek
	különleges beépítésre nem szánt területek
ÖB	külső víznyelvényterületek
Ch	honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület
ChV	honvédelmi érdeket területen elhelyezkedő állóvíz
ChV	hulladékok kezelésére szolgáló területek
ChV	rekreációs területek
ChV	átmeneti használatú területek
	közelkedési terület
ChV	központi közlekedési terület
ChV	vasúterület

Az SZT-2 jelű levél a közigazgatási működésükkel van egyidejűleg szerkesztve.

A 18/2018. (IV.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklet

[illegible]

VÁRPALOTA
ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
SZABÁLYOZÁSI TERV II.
(KÜLTERÜLET)



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

