



TÁJOLÓ-TERV
Területrendezési, Környezetvédelmi és
Közigazgatásfejlesztési Kft.

Várpalota
Településszerkezeti terve, Szabályozási terve és helyi építési
szabályzata módosítása a 062/2 hrsz. alatti telephelyre és
megközelítő útjára vonatkozóan



22/2013. (VI.28.) önk. rendelettel jóváhagyott
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
és rajzi mellékletét képező SZABÁLYOZÁSI TERV

2013. június

VÁRPALOTA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MÓDOSÍTÁSA

a 062/2 hrsz. alatti telephelyre és megközelítő útjára vonatkozóan

Várpalota Város Önkormányzata 22/2013. (VI.28) önk. rendelettel
jóváhagyott

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA


MEGBÍZÓ: VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA


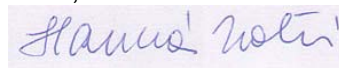
GENERÁL TERVEZŐ: TÁJOLÓ-TERV KFT.
1147 BUDAPEST, MUST U. 4.

ÜGYVEZETŐ: AUER JOLÁN

TELEPÜLÉSRENDEZÉS: AUER JOLÁN 
TÁJOLÓ-TERV KFT.
vezető terület és településrendező tervező TR, TT1 01-5003

TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLETEK, AUER JOLÁN TK1 01-5003
KÖRNYEZETVÉDELEM: vezető településrendezési zöldfelületi és tájrendező
tervező
DR. SEREGÉLYESNÉ CSOMÓS ÁGNES SZTV Sz 028/2011
BOTANIKUS BT.
természetvédelmi szakértő

KÖZLEKEDÉS: BECSÁK PÉTER 
PRO-URBE KFT.

KÖZMŰVEK: BÍRÓ ATTILA 
KÉSZ KÖZMŰ ÉS
ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
okl. építőmérnök TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456
HANCZÁR ZSOLTNÉ 
KÉSZ KÖZMŰ ÉS
ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
okl. gépészmérnök MK: 01-2418
okl. városrendező szakmérnök
GO-T, TRe-T, TRh-T, TRv-T 01-2418

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS AUER JOLÁN
ÉRTÉKELÉS: DR. SEREGÉLYESNÉ CSOMÓS ÁGNES

MUNKATÁRS: TŐZSÉR EDINA TÁJOLÓ-TERV KFT.
okl. tájépítésmérnök
SZIJNÉ BÉRES MÓNICA
okl. tájépítésmérnök

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének

22/2013. (VI.28.) önkormányzati
rendelete

Várpalota Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló
22/2009. (V. 4.) önkormányzati rendelet
módosításáról

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

Várpalota város Képviselőtestülete jelen rendeletével módosítja Várpalota Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 22/2009. (V.4.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: HÉSZ).

1. §

Jelen rendelet rajzi mellékletei:

- SZ-2/D/./2013 mód jelű tervlap (Szabályozási tervlap - külterület),
- 2.sz.melléklet/./2013 mód. jelű tervlap (Táji-, természeti értékek).

2. §

A HÉSZ 8.§ (8) bekezdésének 2. felsorolási pontja a következőre változik:

- „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;”

3. §

(1) A HÉSZ 41.§ (7) bekezdésében lévő 8.sz. táblázat a következő sorral egészül ki:

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} -10	SZ	25	55	K	-	10,5*	2

K: kialakult állapot, a telek nem osztható

* az épületek maximális gerincmagassága 12 m lehet

(2) A HÉSZ 41.§-a az alábbi (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A Várpalota 062/1 hrsz-ú ingatlan (Gip-10 jelű övezet) csak korlátozott funkcióval bír, azon közforgalmat vonzó tevékenység nem végezhető.”

4. §

(1) A HÉSZ 57.§. (1) bekezdés b) pontja az alábbiak szerint módosul:

b) „Védelmi célú erdőterületek

Honvédelmi erdő

Védő erdő

Ev-1, Ev-3

Ev-2”

(2) A HÉSZ 57.§. (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(5) 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.”

(3) A HÉSZ 57.§. (12) bekezdésben szereplő táblázat az alábbi sorral egészül ki:

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)	
Ev-3	SZ	0,1	95	1*	10		4,5	2

*: kivéve út és közművek számára kialakításra kerülő telek

5. §

A HÉSZ 64. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) Kkh: honvédelmi és katonai építmények területei”

6. §

A HÉSZ 66.§. 23. táblázatában a Kho betűjel Kkh-ra módosul.

7. §

A HÉSZ 66. § 1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) 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.”

8. §

A HÉSZ 67.§. 1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) Az SZ-2 jelű tervlapokon „Kkhu” jelű építési övezet ipari tevékenységből származó hulladékok elhelyezésére, kezelésére és ártalmatlanítására szolgáló terület.”

9. §

A HÉSZ „2.4. Függelék-3 Telepítésre javasolt fás szárú növényfajok listája” az alábbiakkal egészül ki:

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

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

10. §

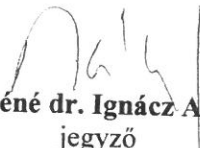
(1) Ez a rendelet meghozatalát követő 30. napon, azaz 2013. július 27-én lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

(2) Ezzel egyidejűleg Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete Várpalota Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 22/2009. (V.4.) önkormányzati rendeletének mellékletét képező SZ-2/D jelű, és 2.sz. melléklete jelen rendelet mellékletét képező SZ-2/D/.../2013mód. és 2.sz. melléklet/.../2013mód jelű tervlapok tartalmának megfelelően módosulnak.

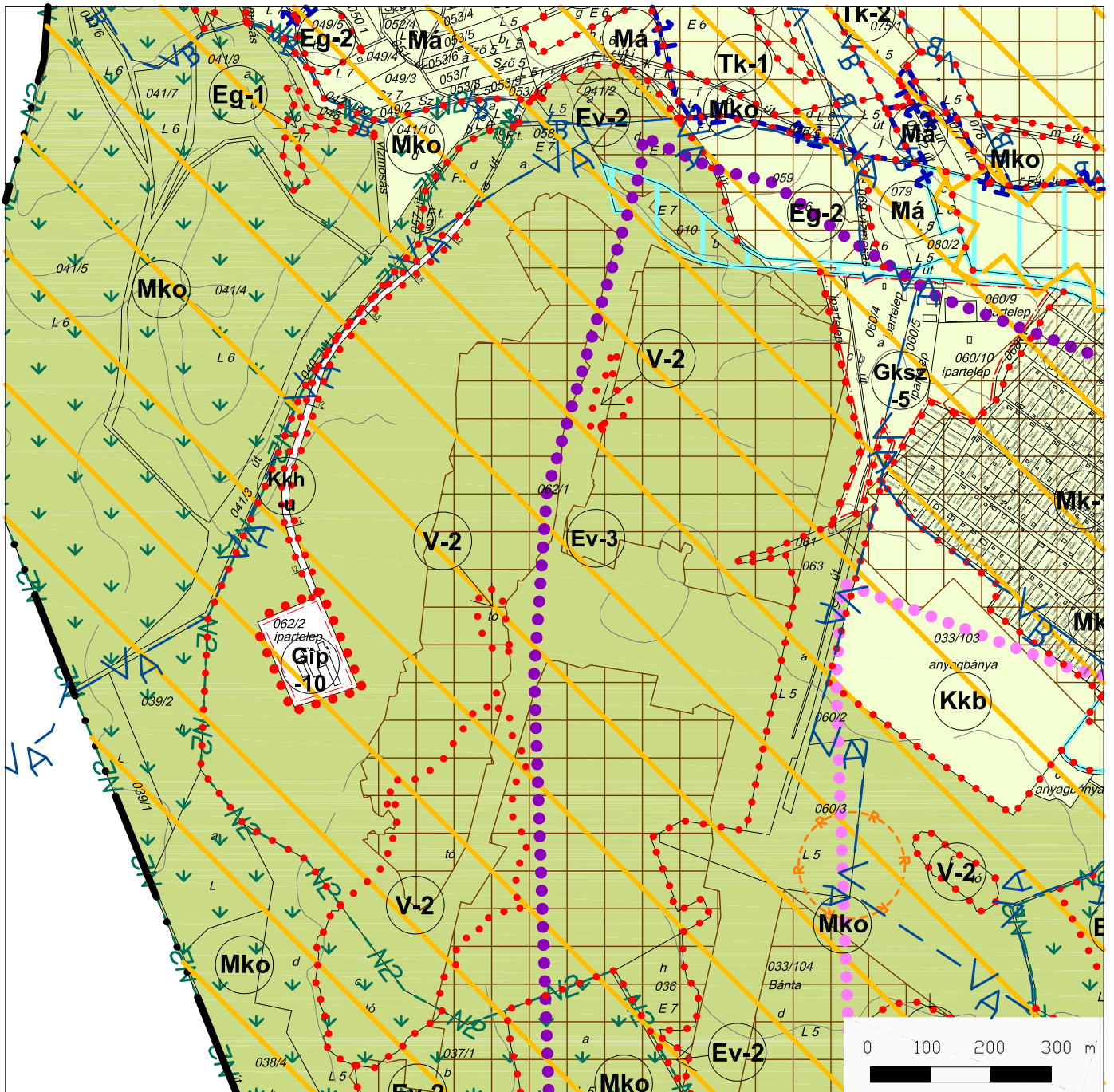
Várpalota, 2013. június 27.


Talabér Márta
polgármester




Máténé dr. Ignácz Anita
jegyző






A Szabályozási terv részlete (SZ-2/D/1/2013mód)



Várpalota Város Önkormányzat 22/2013 (VI.28.) sz. önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat melléklete

Jelmagyarázat:

módosuló tervi elemek

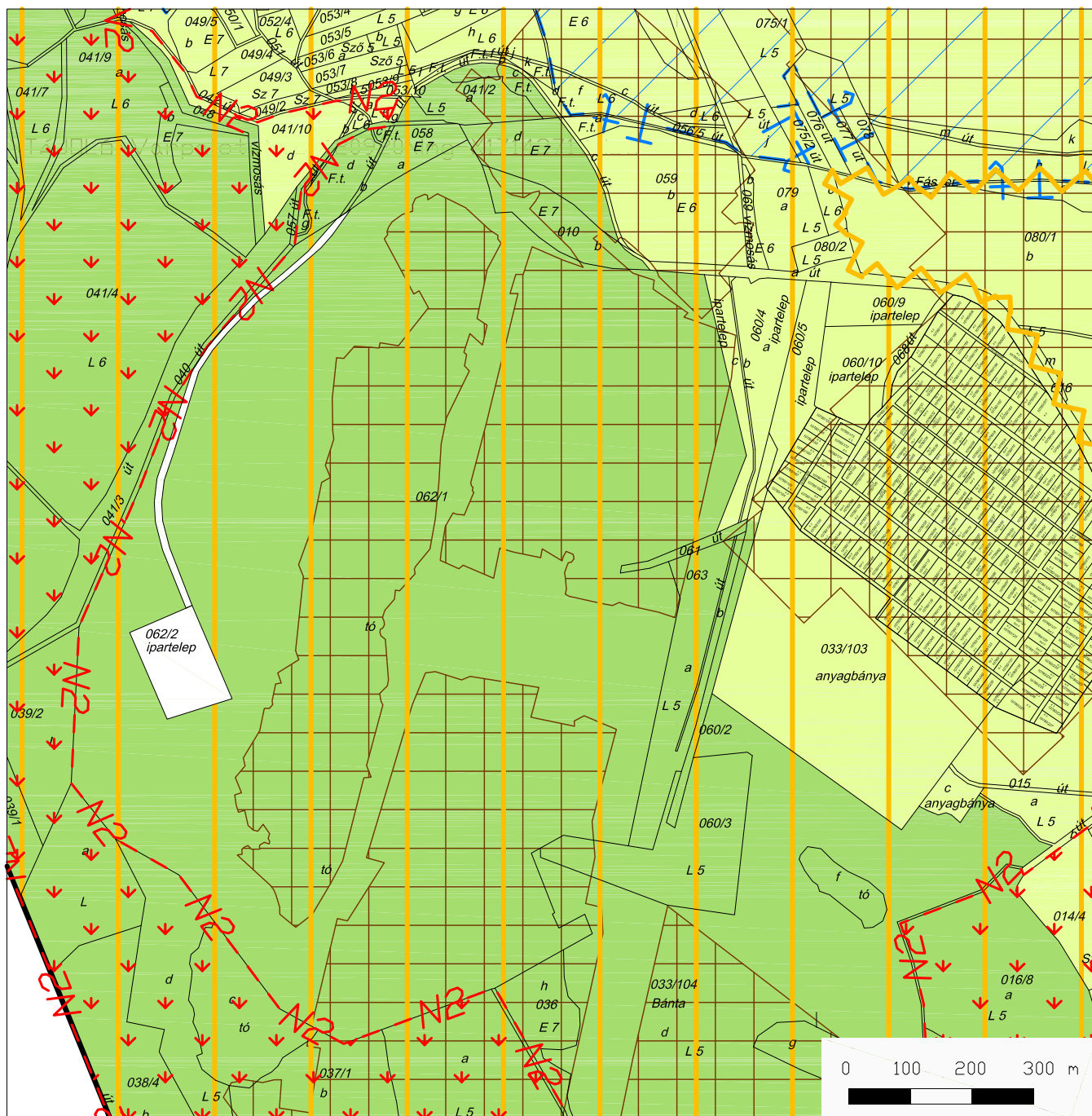
-  új ipari gazdasági terület övezeti jele
-  védelmi rendetetésű erdő (honvédelmi terület) övezeti jele
-  beépítésre nem szánt honvédelmi és katonai építmények területei - közlekedés céljára szolgáló terület övezeti jele
-  övezethatár
-  beépítésre szánt terület

A Szabályozási terv csak a Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes!

	TÁJOLÓ-TERV Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft. 1147 Budapest, Must u. 4. tel/fax: 1/786-0640, e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu		
	Megbízó: VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		
Munka megnevezése: TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSA 062/2 HRSZ. ALATTI TELEPHELYRE ÉS MEGKÖZELÍTŐ ÚTJÁRA VONATKOZÓAN			
Munkarész:		Dátum: 2013. június	
Településtervezés: tájrendezés:	Auer Jolán TT1, TK/1 01-5003	Tájrendezés: Tózsér Edina Szijnë Béres Mónika	Rajzszám: SZ-2/D/1/2013mód
Közlekedés:	Becsák Péter K1d-1 01-10856	Közmu: Bíró Attila TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456	Közmu: Hanczár Zsoltné GO-T, TRe-T, TRh-T, TRv-T 01-2418

A HÉSZ 2. sz. mellékletének





(Táji, természeti értékek) részlete (2.sz.melléklet 1/2013 mód)



Várpalota Város Önkormányzat 22/2013 (VI.28.) sz. önkormányzati
rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat melléklete

Jelmagyarázat:

módosuló tervi elemek

-  országos ökológiai hálózat területi magterület
-  táji, és településkép védelmi terület
-  magterületből kivonásra kerülő terület
-  út - közlekedés céljára szolgáló honvédelmi terület

	TÁJOLÓ-TERV Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft. 1147 Budapest, Must u. 4. tel/fax: 1/786-0640, e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu	
	Megbízó: VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
Munka megnevezése: TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSA 062/2 HRSZ. ALATTI TELEPHELYRE ÉS MEGKÖZELÍTŐ ÚTJÁRA VONATKOZÓAN		
Munkarész: A HÉSZ 2. sz. melléklete (Táji, természeti értékek)		
Településtervezés, tájrendezés:	Auer Jolán TT1, TK/1 01-5003	Tájrendezés: Tózsér Edina Szijné Béres Mónika
Közlekedés:	Becsák Péter K1d-1 01-10856	Dátum: 2013. június Közlemény: Bíró Attila TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456 Közlemény: Hanczár Zsoltné GO-T, TRe-T, TRh-T, TRv-T 01-2418