

VÁRPALOTA VÁROS ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

MEGBÍZÓ:

VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8100 VÁRPALOTA, GÁRDONYI GÉZA U. 39.



2018. december

VÁRPALOTA VÁROS ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Dokumentációk:

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

IV. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

V. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY ÉS ÉRTÉKLELTÁR

VI. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

2018. december

VÁRPALOTA VÁROS ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Megbízó:

VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8100 VÁRPALOTA, GÁRDONYI GÉZA U. 39.



2018. december

TERVEZŐK:

Generáltervező

TÁJOLÓ-TERV Kft.
1147 Budapest, Rottenbiller u. 24. és
KÉSZ TERVEZŐ Kft.
1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Településrendezés

TÁJOLÓ-TERV Kft.
1147 Budapest, Rottenbiller u. 24.
Auer Jolán vezető településtervező
településrendezési zöldfelületi
és tájrendező vezető tervező
TT/1, TK/1, TR 01-5003

Auer Jolán

Jaczenkó Judit vezető településtervező
településrendezési zöldfelületi
és tájrendező vezető tervező
TT/1, TK/1 01-5156

Jaczenkó Judit

KÉSZ TERVEZŐ Kft.
1016 Budapest, Naphegy utca 26.
Zétényi Zsófia
vezető településtervező
TT/1 01-2407

Tájrendezés, környezetvédelem, zöldfelület-rendezés

TÁJOLÓ-TERV Kft.
1147 Budapest, Rottenbiller u. 24.
Auer Jolán vezető településtervező
településrendezési zöldfelületi
és tájrendező vezető tervező
TT/1, TK/1, TR 01-5003

Auer Jolán

Jaczenkó Judit vezető településtervező
településrendezési zöldfelületi
és tájrendező vezető tervező
TT/1, TK/1 01-5156

Jaczenkó Judit

'Sigmund Katalin
okl. tájépítésmérnök

Pisák Brigitta
okl. tájépítésmérnök

Közlekedés

MOBIL CITY Mérnöki Tanácsadó Bt.
2131 GÖD, Bodza u. 2.
Dr. Macsinka Klára közlekedéstervező
KÉ-T, TRK-T/K1-d1

Macsinka Klára

Közmű

KÉSZ TERVEZŐ Kft.
1016 Budapest, Naphegy utca 26.
Bíró Attila
okl. építőmérnök
TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456

Bíró Attila

Hanczár Zsoltné
okl. gépészmérnök és községrendező szakmérnök
GO-T, TRé-T, TRh-T, TRv-T 01-2418

Hanczár Zsoltné

TARTALOM

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK.....	6
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	7
1. HATÁROZAT-TERVEZET	7
2. melléklet: VÁRPALOTA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	8
2.1. Bevezető, a településszerkezeti terv jogszabályi alapja	8
2.2. A területfelhasználás, a település igazgatási területének területfelhasználási egységei	8
2.3. Tájrendezés és természetvédelem.....	19
2.4. A zöldfelületi rendszer	22
2.5. Örökségvédelem.....	24
2.6. Közlekedés	34
2.7. Közműellátás	38
2.8. Környezetvédelem	45
2.9. Védőterületek, védősávok, korlátozások	48
3. melléklet: VÁLTOZÁSOK VÁRPALOTA VÁROS TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁBAN	51
4. melléklet: VÁRPALOTA VÁROS TERÜLETI MÉRLEGE	64
5. melléklet: VÁRPALOTA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....	66

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Várpalota Város 32/2015. (III.26.) képviselő-testületi határozatában döntött a megváltozott jogszabályi környezet szerinti, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 314/2015 korm.rend) tartalmi követelményei szerinti új Településfejlesztési koncepció (továbbiakban: TKK), valamint új településrendezési eszközök (továbbiakban: TRE) készítéséről. A tervezési feladatok elvégzésére kiírt közbeszerzési pályázatot a TÁJOLÓ-TERV Kft.—KÉSZ Kft. Konzorcium nyerte el.

Várpalota Város 2015-ben fogadta el a 314/2015 korm.rend szerinti tartalommal készített Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (ITS). Az ITS megalapozására 2015-ben a 314/2015 korm.rend szerinti tartalommal Megalapozó vizsgálat (MV) is készült, azonban nem azzal a részletettséggel, amely a TRE készítéséhez szükséges.

Ezért a jelenleg készülő új TFK-hoz és az új TRE-höz a 2015-ben készített Megalapozó vizsgálatok kiegészítésre kerülnek az alábbiak szerint:

- a vizsgálati megállapítások aktualizálása szükséges,
- ahol a településrendezési eszközök készítéséhez részletesebb adatok szükségesek,
- az egyes adottságok térképi ábrázolása szükséges.

A TFK és TRE készítésével párhuzamosan, a településképi védelmére vonatkozó jogszabály-változások miatt elkészült Várpalota Településképi Arculati Kézikönyve (továbbiakban: TAK) és településképi rendelete (továbbiakban: TKR) is.

A Megalapozó vizsgálatokkal párhuzamosan készültek el a Települési Örökségvédelmi Hatástanulmány vizsgálati munkarészei is —aktualizálva az Értékleltárt is—, annak érdekében, hogy a TAK és TKR számára friss értékvizsgálat szolgálhasson alapul.

A megbízás keretében elkészülő tervezési feladatok az alábbi kötetekben kerültek/kerülnek dokumentálásra:

I. Megalapozó vizsgálatok kiegészítése

Településképi arculati kézikönyv — elfogadva 2017. december

Településképi-védelmi rendelet szakmai törzssanyaga — elfogadva 2017. december

Településfejlesztési koncepció — elfogadva 2016. március

II. Településszerkezeti terv

III. Helyi építési szabályzat

IV. Alátámasztó javaslatok

V. Települési örökségvédelmi hatástanulmány

VI. Környezeti értékelés

A TRE a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet szerinti ún. teljes eljárással kerül egyeztetésre.

Jelen tervdokumentáció

Várpalota város Településfejlesztési koncepció felülvizsgálata, településképi eszközök, új településrendezési eszközök készítése

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

C. VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

1. HATÁROZAT-TERVEZET

Várpalota Város Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2018. (....) határozata

Várpalota Város Településszerkezeti tervéről

1. Várpalota Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 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 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Várpalota Város Településszerkezeti tervét jelen határozatban 1—5. mellékleteiben foglaltak szerint állapítja meg.

2. Várpalota Város Településszerkezeti terve jelen határozat mellékleteinek együttes alkalmazásával:

- 1. melléklet a „TSZT” jelű „Településszerkezeti terv” tervlap
- 2. melléklet Várpalota Város Településszerkezeti terv leírása
- 3. melléklet:
 - 3.1. melléklete: **Változások Várpalota Város területfelhasználásában**
 - 3.2. melléklet: „VÁLT/Ö” jelű „Területhasználat változásai” tervlap
- 4. melléklete: Várpalota Város területi mérlege
- 5. melléklete: Várpalota Város Településszerkezeti tervének a területrendezési tervekkel való összhang igazolása

3. **Biológiai aktivitásérték számítás eredménye:** A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16.§ (8) bekezdése szerint új Településszerkezeti terv esetében a biológiai aktivitásérték egyenlege: 0

4. Várpalota Város Településszerkezeti terve az elfogadástól számított 30. napon lép érvénybe, ezen naptól alkalmazandó.

5. Várpalota Város Településszerkezeti terv érvénybe lépésével egyidejűleg Várpalota Város Önkormányzatának Képviselő-testületének 114/2009. (IV.30.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti terve érvényét veszti és nem alkalmazható.

6. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az elfogadást követő 15 napon belül gondoskodjon a Településszerkezeti terv közléséről és nyilvánosságáról, az elfogadott Településszerkezeti tervet küldje meg az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint tájékoztassa a partnereket.

polgármester

jegyző

1. melléklet: **TSZT jelű tervlap: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

3.2. melléklet: **VÁLT/Ö jelű tervlap: TERÜLETHASZNÁLAT VÁLTOZÁSAI**

2. melléklet

2. VÁRPALOTA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

2.1. BEVEZETŐ, A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JOGSZABÁLYI ALAPJA

A Településszerkezeti terv a 28/2016. (III.31.) KGY. határozattal jóváhagyott Településfejlesztési koncepció elhatározásainak megvalósítását szolgálja.

A Településszerkezeti tervet (továbbiakban: **TSZT**) Várpalota Város Településfejlesztési koncepciójának elhatározásain túlmenően meghatározzák az alábbi jogszabályok;

területrendezés:

- 2003. évi XXVI. tv. az Országos Területrendezési Tervről — (továbbiakban: **OTrT**),
- Veszprém Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: **VM TrT**)

településrendezés:

- 1997. évi LXXVIII. tv. az épített környezetalakításáról és védelméről (továbbiakban **Étv**)
- 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (továbbiakban: **OTÉK**)
- 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (továbbiakban: **314/2012. R.**)

további ágazati törvények, kormányrendeletek, koncepciók:

- a szakági területekre vonatkozó általános jogszabályok, környezet-, a természet- és a kulturális örökség-, az erdő-, a termőföld védelme, infrastruktúrák kialakítása, elhelyezése, vízügy stb.
- Európai Unió Agendája 2020
- NFKK 2030 - Nemzeti Fejlesztés 2030 / Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció
- Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepció

2.2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP, A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA ÉS AZ EGYÉB MELLÉKLETEK ALKALMAZÁSI SZABÁLYAI

Várpalota Város Településszerkezeti tervének mellékletei együttesen értelmezendők, alkalmazandók.

2.2.1. Tartalom

A Településszerkezeti terv a Településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosítva, az előző fejezetben részletezett követelményeknek is megfelelően rögzíti:

- a település térbeli és szerkezeti **fejlődésének irányait**,
- a **területfelhasználást**, a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek térbeli elhelyezkedését,
- a településműködéséhez szükséges **műszaki infrastruktúra** elemeinek a település szerkezetét meghatározó **térbeli kialakítását és elrendezését**,
- a település **természeti- és épített örökségi értékei védelmével érintett területeket** (érvényesítve a más jogszabályokban elrendelt védelmeket),
- a **veszélyeztetett területekre vonatkozó korlátozásokat**,

A fentieknek megfelelően határozza meg

- az egyes területrészek területfelhasználási kategóriákba történő besorolását,
- a beépítésre szánt területek beépítési sűrűségét,

A TSZT-ben

- érvényesülnek az országos és a térségi érdekek a területrendezési tervekben foglaltak figyelembevételének révén,
- a szomszédos, vagy más módon érdekelt települések rendezési terveinek figyelembe vételével érvényesülnek azok alapvető jogai.

Mindezek alapján megállapítható, hogy a terv kielégíti a **környezet állapotának javításával vagy legalább szinten tartásával** kapcsolatos elvárásokat.

A terv tartalmi felépítése követi a 314/2012. R. Településszerkezeti tervre szóló rendelkezéseit, vagyis:

- a kormányrendeletben meghatározottak szerint elvégzett megalapozó vizsgálatokra épül, mely 2015—2017-ben készült el a Településfejlesztési Konceptió kidolgozását megelőzően,
- a szerkezeti terv tartalmi felépítése megfelel a kormányrendeletben szereplő követelményeknek, azaz a szerkezeti tervlapokból és a szerkezeti terv leírásból áll,
- változások (beavatkozások és ütemezések) címen térképen bemutatásra kerülnek a változások helyszínei, leírással ismertetve azok megcélzott területfelhasználását, területi kihatásait és a beavatkozások javasolt feltételeit,
- tartalmazza a település területi mérlegét, a kiindulási és a tervezett területhasználat biológiai aktivitásérték számításának eredményét, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását,
- a biológiai aktivitásérték számítás eredményét.

2.2.2. Közlekedési célú közterületek

A településszerkezeti tervlapon az egyes területrészek területfelhasználási módja és a vonalas szerkezeti elemek kerültek feltüntetésre. A gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak a 314/2012. R. előírásainak megfelelően nem kaptak önálló területfelhasználást. A területi mérleg és a beépítési sűrűség számítása során az önálló területfelhasználási egységbe nem sorolt közterületeket, a gyűjtőútnál alacsonyabb rendű közlekedési célú területeket, annak felezővonaláig kell az érintett szomszédos területfelhasználási egységekhez hozzászámítani. Ennek megfelelően az önálló területfelhasználási egységbe nem sorolt közterületek, a gyűjtőútnál alacsonyabb rendű közlekedési célú területek, megszüntetése, valamint új kialakítása a Településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé.

2.2.3. Az új településszerkezeti terv, a változások megalapozása

Várpalota Város új Településszerkezeti tervét a Képviselő-testület **114/2009. (IV.30.) Kt. határozattal elfogadott és többször módosított Településszerkezeti terv alapozza meg**, a Településszerkezeti terv leírása és a 3. melléklet (Változások Várpalota Város területfelhasználásában) ezen többször módosított Településszerkezeti tervhez képest határozza meg a változások elemeit.

2.2.4. A Településszerkezeti terv későbbi módosítása

Várpalota Város Településszerkezeti tervének **módosítása** során:

- a módosítás tartalmával összefüggésben minden melléklet vizsgálendő, és indokoltság esetén módosítandó,
- amennyiben a módosítás nem kerül egységes szerkezetbe a Településszerkezeti tervvel, úgy a módosító elemek a vonatkozó mellékletek elválaszthatatlan részét kell, hogy képezzék a módosítást elfogadó határozat ismertetésével.

2.3. TELEPÜLÉSSZERKEZET

Várpalota városa Veszprém megye keleti részén, a Bakony és a Sárret találkozásánál helyezkedik el. A város Székesfehérvár és Veszprém felől a 8.sz. főúton közelíthető meg. A település az 5.sz. nemzetközi korridor Budapest—Hódos vasútvonal, valamint a Székesfehérvár—Celldömölk 20. vasúti fővonal mentén fekszik.

Szerkezetileg a város belterülete három elkülönülő részen található, —Palota, Inota és a Készenléti lakótelep—, amelynek oka, hogy a település több település összevonásával alakult ki. A központi szerepet Palota tölti be, itt található a legfontosabb közigazgatási és egyéb szolgáltató szervezetek.

A belterületi sávokat észak felől erdők, kertes mezőgazdasági területek, délen pedig a fő közlekedési nyomvonalak, az új 8-as út és a vasút, és gazdasági területek határolják. Nagyvárosias lakóterület a Várpalotai településrész Belvárosi, a Tési domb és az Inkám városrészein találhatóak. Kisvárosias lakóterületek a Felsővárosi, az Alsóvárosi és a Belvárosi részek történeti tömbjein vannak. Ide tartoznak a Készenléti lakótelep lakóterületei. Kertvárosias lakóterület Inota egész lakóterülete, valamint a Felsőváros, a Loncsos és a Rákóczi-telep lazább, nagytelkes lakótömbjei.

A külterületi területek tájhasználata, tájkaraktere kettős képet mutat. Egyrészt még napjainkban is meghatározók —elsősorban a belteleüttől délre eső településrészekben— a korábbi, 1990-es évek előtti ipari tájhasználat hatásai, a korábbi mélyművelésű bányaterületek következtében kialakult alábányászott területek, a süllyedék tavak rendszere, a korábbi, és jelenlegi ipari tevékenységek következtében kialakult felhagyott roncsolt területek, hulladéklerakók, meddőhányók, zagyterek. A külszíni bányászati tevékenység napjainkban is jelentős kiterjedésű területek változtatja meg a tájhasználatot és településképet. A belterületől északra levő területek tájhasználatát meghatározza, hogy itt található Európa egyik legnagyobb katonai célú lötere és gyakorlótere.

Ugyanakkor a várost értékes, karakterében jelentős különbségeket mutató, sokszínű természeti környezet veszi körül: északról sziklás dombos terület szurdokvölgyekkel, jellegzetes karsztfőratársulásokkal, délről a Sárrethez szervesen kapcsolódó vizes, mocsaras területek.

2.4. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS, A TELEPÜLÉS IGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI

A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területi egységekből áll. A beépítésre szánt terület —a település közigazgatási területének a beépített, ill. a további beépítés céljára szolgáló területrésze—, jellemzően, de nem kizárólag a belterület (meglévő és tervezett bővítés). A beépítésre nem szánt terület —a település közigazgatási területének a be nem épített, területrészei; zöldterületi, mezőgazdasági, erdő és közlekedési, illetőleg egyéb célra szolgáló része— jellemzően, de nem kizárólag a külterület.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
Területfelhasználási egység — általános használat szerint	Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint	Legnagyobb beépítési sűrűség
Lakóterület	Nagyvárosias lakóterület — Ln	3,0
	Kisvárosias lakóterület — Lk	1,5
	Kertvárosias lakóterület — Lke	0,6
Vegyes terület	Településközpont terület — Vt	2,4
	Intézményi terület — Vi	1,8

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
Területfelhasználási egység — általános használat szerint	Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint	Legnagyobb beépítési sűrűség
Gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület — Gksz	2,0
	Ipari gazdasági terület — Gip	1,5
Üdülőtérület	Üdülőházas üdülőtérület — Üü	1,0
	Hétvégiházas üdülőtérület — Üh	0,2
Beépítésre szánt különleges területek	Temető — KT	0,2
	Honvédelmi és katonai célú terület — KHon	1,2
	Sport és szabadidős terület — KSp	1,0
	Rekreációs építmények területe — KRe	1,0
	Hulladékkezelő terület — KHull	1,2
	Mezőgazdasági üzemi terület — KMü	1,0
	Közmű terület — KKm	1,2
	Várkörnyék terület — KVK	1,0
	Kastély terület — KKa	1,0
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
Területfelhasználási egység — általános használat szerint	Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint	
Közlekedési és közműterület	Közutak területe — KÖu	
	kötőtpályás közlekedési terület — KÖk	
Zöldterület	Közpark — Zkp	
	Közkert — Zkk	
	Egyéb zöldterület — Ze	
Erdő	Védelmi erdőterület — Ev	
	Honvédelmi erdőterület — Ehon	
	Közjóléti erdőterület — Ek	
Mezőgazdasági	Kertes mezőgazdasági terület — Mk	
	Általános mezőgazdasági terület — Má	
	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület — Mko	
Természetközeli terület	Természetközeli terület — Tk	
Vízgazdálkodási	Vízgazdálkodási — V	
Beépítésre nem szánt különleges területek	Külszíni bányaterület — KbB	
	Hulladékok kezelésére szolgáló terület — KbHull	
	Rekreációs területek — KbRe	
	Honvédelmi és nemzetbiztonsági területek — KbHv	
	Honvédelmi érdekű területen elhelyezkedő állóvíz — KbHvtó	
	Közlekedés céljára szolgáló honvédelmi érdekű terület	
	Fásított köztér — KbKt	
	Átmeneti használatú területek — KbÁh	

2.4.1. Beépítésre szánt területek

2.4.1.1. Lakóterületek

Nagyvárosias lakóterületek (Ln): A Várpalota településrész meglévő lakótelepei tartoznak a nagyvárosias lakóterületbe.

A nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meghaladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, szállás jellegű, igazgatási és iroda rendeltetést is tartalmazhat. A nagyvárosias lakóterületen nem helyezhető el: közösségi szórakoztató- és sport rendeltetésű épület, kerítés, önálló parkolóterület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Kisvárosias lakóterületek (Lk): Kisvárosias lakóterületek elsősorban a Várpalota településrész sűrűbb, kistelkes részein találhatóak, valamint a Készenléti lakótelep tartozik ilyen területbe.

A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épület, a lakó rendeltetésen kívül kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, szállás jellegű, igazgatási és iroda rendeltetést tartalmazhat.

A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el közösségi szórakoztató- és sport rendeltetésű épület, önálló parkolóterület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, kertészeti építmény, üzemanyagtöltő.

Kertvárosias lakóterületek (Lke): Kertvárosias lakóterületek a város Várpalotai belterületi részén, a központtól távolabbi tömbökben, valamint Inota településrészén található, az Inotai településrész összes lakóterülete kertvárosias.

A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épület, a lakó rendeltetésen kívül, a helyi lakosságot szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, szállás jellegű, sportrendeltetést tartalmazhat. A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, üzemanyagtöltő.

Megváltozó területfelhasználású lakóterületek:

- Veszprémi út déli oldala a Béke u. és Péti út közötti szakasza kertvárosi lakóterületből kisvárosi lakóterületbe kerül átsorolásra,
- Palota településrész kelti részén korábban tervezett nagyvárosi lakóterületek kertvárosi lakóterületbe kerülnek átsorolásra

Lakóterületi fejlesztési területek:

- kisvárosias lakóterület tervezett, belterületi bővítéssel, a Várpalotai belterülettől keletre,
- kertvárosias lakóterület tervezett az Inotai belterülettől keletre.

Korábbi lakóterület fejlesztési terület területének módosítása:

- a 3386/4 hrsz.-ú telken (Inota) módosul a tervezett lakóterület lehatárolása, a Hársfa utcával párhuzamosan 40 m mélységű terület kerül csak kertvárosi lakóterületbe, a telek ettől keletre levő része visszakerül mezőgazdasági területbe, valamint ugyanezen telek3509, 3511, 3512 hrsz. telkek mögötti része 16 m mélységben kertvárosi lakóterületbe kerül.

2.4.1.2. Vegyes területek

Településközpont területek (Vt): Településközpont vegyes területek vannak a Várpalota rész lakóházakkal vegyes intézményi területén, a városközpont környékén és az alközpontokban, az Inota településrész központi részén, és a Készenléti lakótelep városrészben is.

A Vt jellel jelölt területeken, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A településközpont vegyes területen az alábbi rendeltetések helyezhetők el lakó, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport.

Településközpont vegyes területen nem helyezhető el gazdasági rendeltetés, önálló parkolóterület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint termelő kertészeti rendeltetés.

Intézményterületek (Vi): Intézményi területbe sorolt területek a volt központi vegyes területek, a elsősorban Várpalota településrészén, és a Készenléti lakótelepen.

Az intézményterület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. Az intézményterületen az előbbi rendeltetésű épületeken kívül elhelyezhető még iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetésű épület. Intézményterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, termelő kertészeti építmény.

2.4.1.3. Gazdasági területek

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz): Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek vannak Várpalota településrészén, a vasút északi oldalán, és Inotán a vasút és a régi 8. sz. út közötti területeken.

A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen elhelyezhetők gazdasági, termelő vagy raktározási, kereskedelmi, közösségi szórakoztató, kulturális, sport, egészségügyi és az azokat kiszolgáló rendeltetésű létesítmény.

Ipari gazdasági területek (Gip): Ipari gazdasági területek vannak a Készenléti lakóteleptől délre eső, a főút és a vasút közötti területein.

Az egyéb ipari gazdasági területen ipari-, energiaszolgáltatási- és településgazdálkodási rendeltetésű épületek, létesítmények helyezhetők el. Az egyéb ipari gazdasági terület helyi építési szabályzatban meghatározott részein az 5 MW-ot el nem érő névleges teljesítőképességű naperőmű műszaki technológiai berendezései, elemei, létesítményei is elhelyezhetők, amennyiben a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem zavarják, ill. nem lehetetlenítik el.

Meglévő más rendeltetésű beépítésre szánt területek átsorolásra kerülnek ipari gazdasági területbe:

- Inotán a Káposztáskeretektől nyugatra, a vasút és a régi 8. sz. út közötti területek,
- a pályaudvar térségében a Mészáros Lőrinc utca nyugati oldala településközpont vegyes területből

Új ipari gazdasági területek fejlesztési területei:

- a 8.sz. főúttól délre elhelyezkedő (önkormányzati tulajdonú) területeken.

2.4.1.4. Üdülőterületek

Üdülőházas üdülőterületek (Üü): Az üdülőházas üdülőterületek lehatárolása nem változik a Településszerkezeti tervben, a Várpalota vonatkozásában jelentős üdülési potenciállal bíró süllyedéktavak környezetében változó üdülői kör számára biztosít lehetőséget a pihenésre, hozzájárulva a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célkitűzés – turizmus, idegenforgalom fejlesztése – eléréséhez.

Az üdülőházas területen olyan, kettőnél több, üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdültábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál. Az üdülőházas területen elhelyezhetők még az üdülőházakat, táborokat, kempingeket kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági jellegű (műhely, raktár) rendeltetésű épületek is.

Az üdülőházas területen nem helyezhető el állattartó épület, a lovas turizmust szolgáló lóistálló kivételével, önálló parkolóterület, vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, és üzemanyagtöltő.

Hétfélgiház üdülőterületek (Üh): A hétfélgiház üdülőterületek lehatárolása szintén nem változik a Településszerkezeti tervben, a Nagybivalyos-tó (Inotai-tó) nyugati oldalán kerültek kijelölésre hétfélgiház üdülőterületek.

Az hétfélgiház terület legfeljebb 6,0 méter beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetőek el. Az hétfélgiház területen az üdülő rendeltetésű épületeken kívül, elhelyezhető még az üdülőnépességet szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági jellegű (műhely, raktár) rendeltetésű épületek, sportépítmények. A hétfélgiház területen nem helyezhető el közösségi szórakoztató rendeltetés, önálló parkolóterület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, üzemanyagtöltő.

Új üdülőterület a városban nem tervezett.

2.4.1.5. Beépítésre szánt különleges területek

Temetők területe (KT): Különleges beépítésre szánt temető területfelhasználásba soroltak a város temetőinek - felsővárosi Mátyás király utcai temető, valamint az ennek szomszédságában lévő zsidó temető, Szent István úti felső és alsó temető, továbbá Inotai temető - területei. Az új településszerkezeti terv változásai fentiek közül a Felsőváros temetőit, valamint a Szent István úti alsó temetőt érintik. Felsőváros területén a korábban temető területbe sorolt területből a honvédségi használatban lévő terület, valamint a Várvölgybe vezető út átkerül más területfelhasználásba. Új temető bővítési terület az új Településszerkezeti tervben a Szent István út déli részén – korábban zöldterületbe és vegyes területbe sorolt területek igénybevételével - került kijelölésre. A Különleges temető területen csak kegyeleti rendeltetésű, vagy a temető üzemviteléhez szükséges épületek, építmények helyezhetőek el.

Honvédelmi és katonai célú területek (KHon): különleges beépítésre szánt honvédelmi és katonai építmények területbe a város belterületén található honvédségi hasznosítás alatt álló beépített területek tartoznak. Közülük a Kossuth laktanya telephelyének területe (hrsz.: 1368/2) kis mértékben módosult, az Árpád u – Sörház u. csomópontjában tervezett körforgalom kialakíthatóságának biztosítása érdekében. A terület a honvédség épületeinek, építményeinek és a terület működéséhez szükséges gazdasági építményeknek az elhelyezésére szolgál.

Sport és szabadidős területek (Ksp): Különleges beépítésre szánt sportterület területfelhasználásba sorolt a város 8. sz. főút mentén elhelyezkedő nagyterjedésű sportterülete, a Készenléti lakótelep sportterülete, valamint a Tábor-mező térségében a korábbi Településszerkezeti tervben kijelölt, még meg nem valósult nagyterjedésű

sportolási célú terület. A különleges sportterületen a testedzés, a sportolás épületei, építményei helyezhetők el, kiegészülve vendéglátás rendeltetésű épületekkel.

Rekreációs építmények területe (KRe): A korábbi Településszerkezeti terv különleges beépítésre szánt rekreációs területfelhasználásba sorolta a volt S II. bánya központi területét. A korábbi bányászati tevékenység során visszamaradt, idővel növényzettel benőtt, hangulatos kiránduló- és horgász helyül alakult Süllyedék-tavak térsége jelentős rekreációs potenciállal rendelkezik, a jó közlekedési kapcsolattal bíró, kivett terület célzott rekreációs funkciójának megtartása indokolt. A rekreációs terület a pihenés, sportolás, testedzés és szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények, vendéglátó és szálláshely-szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.

Hulladékkezelő terület (KHull): különleges beépítésre szánt hulladékkezelő területbe sorolt a városi szennyvíztisztító területe és a Péti út mentén található komposzttelep. A városi szennyvíztisztító területén a települési folyékony- és iszapszerű hulladékok kezeléséhez és ártalmatlanításához szükséges építmények, műtárgyak, valamint ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el. A komposzttelep területén a települési komposztálható hulladékok kezelésével, tárolásával és felhasználásával kapcsolatos épületek, építmények, valamint ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

Mezőgazdasági üzemi terület (KMü): különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület besorolású a terület funkciója és beépítettségi jellemzői alapján a Vár-völgy térségében található mezőgazdasági major. A terület az állattenyésztéssel, mezőgazdasági termékek tárolásával, feldolgozásával kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgál.

Közmű területek (KKm): A közmű területeken a közművek és hírközlési létesítmények ill. az ezekhez kapcsolódó létesítmények (gázfogadók, vízművek és kiszolgáló létesítményei stb.) helyezhetőek el.

Várkörnyék terület (KVk): A műemlék Thury vár körül kijelölt különleges beépítésre szánt - Várkörnyék területbe sorolt terület lehatárolása változik. A várkörnyék rekonstrukciós tervével összhangban pontosodott, a Várkörnyék területfelhasználásba sorolt területek csökkennek, a terület észak-nyugati része zöldterület-közpark, déli része beépítésre nem szánt különleges terület-fásított köztér területbe kerülnek.

Kastély terület (KKa): Különleges beépítésre szánt-Kastély területbe változatlanul a Zichy kastély és történeti jelentőségű kertje tartozik. A külön területfelhasználásba sorolást a Zichy kastély és az egykori kert még megmaradt értékes növényállományának hangsúlyozott együttkezelési igénye, helyhez kötött egyedi jelentősége teszi indokoltá.

2.4.2. Beépítésre nem szánt területek

2.4.2.1. Közlekedési területek

A közlekedési területeket részletesen ismerteti a 2.6. Közlekedés fejezet.

2.4.2.2. Zöldterületek

Zöldterületbe az állandóan növényzettel fedett közterületek tartoznak. Az új Településszerkezeti terv készítése során a korábbi zöldfelületi elemek felülvizsgálatra kerültek. A korábban zöldterületi besorolásban lévő területek megmaradnak, kivéve a Szent István úti alsó temető számára igénybe vett, korábban tervezett zöldterületként lehatárolt, még meg nem valósult területet. A településszerkezeti terv jelentős új zöldfelületi elemet, városi szintű közparkot határol le a Thury-vár mögötti területen, és további helyeken jelöl ki új zöldterületet többnyire a korábbi tervben is már célzott felhasználása szerint zöldfelületi hasznosítású (lakó és vegyes területeken, közlekedési területeken belül kizárólagos zöldfelület számára kijelölt területek) vagy közparki, közkerti funkciót ellátó, de jelenleg más területfelhasználásba sorolt területeken.

A korábbi egységes besorolás helyett - a zöldfelületi rendszer elemeiben bekövetkező, fent nevezett változások miatt - a zöldterületeket területnagyságuktól és funkciójuktól függően a terv:

- közpark (Zkp),
- közkert (Zkk) és
- egyéb zöldterület (Ze)

területfelhasználásba sorolja.

A meglévő és tervezett zöldterületek elsődlegesen a pihenés, játék és testedzés helyszínei, továbbá a környezetükben lévő lakóterületek, illetve a város klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszereinek védelmét szolgáló zöld szigetek.

A zöldterületbe sorolt területeket részletesen „A zöldfelületi rendszer” c. fejezet ismerteti.

2.4.2.3. Erdőterületek

Az erdőterületek lehatárolása és a területfelhasználási cél szerinti besorolása az Országos Erdőállomány Adattárban erdőtervezett erdőterületként nyilvántartott erdők és rendeltetésük figyelembe vételével történt, meghagyva több helyen a korábbi tervben erdőterületként lehatárolt, de az üzemtervezett erdők között nem szereplő, ugyanakkor a földhivatali nyilvántartásban erdő művelési ágú vagy ténylegesen beerdősült területeket is.

Az erdők kiterjedése és területfelhasználási cél szerinti besorolása lényegesen változik az új Településszerkezeti terv szerint. Jelentősebb változást eredményez az OTÉK szerinti „természetközeli terület” területfelhasználásba tartozó területek körének megváltozása, mely szerint a karsztbokorerdők kikerültek a természetközeli területek köréből, az érintett területek az új Településszerkezeti tervben védelmi erdő besorolást nyertek. Másik lényeges változás a közigazgatási terület K-i részén, a 8. sz. úttól délre található, korábban erdőterületbe tartozó terület egy részének különleges beépítésre nem szánt honvédelmi területbe sorolása, a honvédségi adatszolgáltatásnak megfelelően. Figyelembe véve továbbá az erdők üzemterv szerinti elsődleges rendeltetését, a korábbi tervvel ellentétben az új Településszerkezeti tervben gazdasági erdőterület nem került lehatárolásra.

Az erdőterületek területfelhasználási egységekbe sorolása a területfelhasználási cél és az építési használat szerint így az alábbiak szerint alakul:

Honvédelmi erdőterületek (Ehon): A korábbi védelmi erdőterületből ebbe a területfelhasználásba kerülnek átsorolásra a honvédségi használatban álló üzemtervezett erdők, melyek határvonala az erdészeti adatszolgáltatásnak megfelelően pontosításra került. A honvédelmi erdőterületeken belül honvédelmi és katonai épületek elhelyezésére lehetőség nyílik.

Védelmi erdőterületek (Ev): Ide tartoznak a természetvédelmi szempontból érzékeny (Natura 2000 területként és/vagy ökológiai hálózat magterületeként nyilvántartott) erdőterületek, továbbá a környezetvédelmi szempontból jelentős (talajvédelmi, vízvédelmi, településvédelmi, tájképvédelmi, mezővédő. stb. szerepű) erdők. A korábban természetközeli területfelhasználásba tartozó karsztbokorerdők ebbe a területfelhasználásba kerülnek átsorolásra. Védelmi erdőterületen kilátó és magasles kivételével épületek nem, csak a védelmi célok megvalósulását szolgáló, épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.

Közzélzeti erdőterületek (Ek): A korábbi Településszerkezeti terv elhatározásait és az erdők elsődleges rendeltetését figyelembe véve közzélzeti erdőterületbe soroltak a Cseri-erdő, a Szélhelyi-tó környezetében lévő erdő, a Készenléti lakótelep melletti erdő, a Baglyas-hegyi zártkert területéből korábban erdőterületbe átsorolt beerdősült terület, valamint a belterületen két kisebb erdőterület (Várpalota és Készenléti lakótelep városrészekben). Közzélzeti erdőterületen ismeretterjesztő, pihenés, testedzés célját szolgáló építmények, a külterületi

nagyobb kiterjedésű közcélú erdőterületeken ezen túl szolgálati lakás és vendéglátás rendeltetésű építmények helyezhetők el.

2.4.2.4. Mezőgazdasági területek

A korábbi településrendezési eszközökben a külterület meghatározó tájalkotó elemei, a mezőgazdasági területek már differenciáltan, az egyes területek sajátosságait figyelembe véve kerültek besorolásra, mely területfelhasználási rendszeren az új Településszerkezeti terv nem változtat. A TSZT e szerint megkülönbözteti területhasználati szinten a kertes, az általános és a korlátozott használatú mezőgazdasági területeket. Egyes területfelhasználások területi lehatárolásában azonban változást idéztek elő a jogszabályváltozások, valamint az államigazgatási szervek adatszolgáltatása ismeretében szükséges pontosítások.

A mezőgazdasági területek besorolása sajátos használatuk szerint:

Kertes mezőgazdasági területek (Mk): A szőlőhegyek, illetve a volt zártkertek területei (Badacsony, Józan, Bögre, Baglyas, Bánta, Sósos, Káposztás-kertek), melyek lehatárolásában változás nem történt.

Korlátozott használatú mezőgazdasági területek (Mko): A tájképi, természetvédelmi szempontból értékes, vízvédelmi szempontból érzékeny – Natura 2000 területként nyilvántartott és/vagy az ökológiai hálózat részeként magterületbe, illetve ökológiai folyosó területébe sorolt, valamint a vízvédelmi szempontból sérülékeny (vízbázis védőövezetébe eső) — mezőgazdasági területek.

Az időközbeni jogszabályváltozások és a természetvédelmi oltalom alatt álló területek lehatárolásában bekövetkező változások a mezőgazdasági területeket tekintve ezt a területfelhasználást érintették. A sziklagyepek, melyek kikerültek az OTÉK szerinti „természetközeli területek” köréből, az új Településszerkezeti tervben korlátozott használatú mezőgazdasági terület besorolást kaptak. Ezzel egyidejűleg ugyanakkor, mivel a nyilvántartott lápterületek kiterjedése nőtt, az érintett területek a természetközeli terület területfelhasználásba kerültek átsorolásra.

A korlátozott használatú mezőgazdasági területen a tájképi, természeti értékek hosszú távú fennmaradása érdekében épületek, építmények a természetszerű művelési ágak fenntartásához kapcsolódóan, a természetvédelmi szempontok sérelme nélkül, a tájképi adottságok megőrzése mellett létesíthetők.

Általános mezőgazdasági terület (Má): Ide tartoznak a közigazgatási terület előzőekbe nem sorolt, többnyire szántó használatú mezőgazdasági területei. Az általános mezőgazdasági területeken cél a gazdaságos mezőgazdasági termelés feltételeit biztosító infrastruktúra kialakítása, ugyanakkor a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló, a tájhasználati hagyományokat figyelmen kívül hagyó túl sűrű beépítések megakadályozása.

Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, tárolása és árusítása szolgáló építmények elhelyezésére van lehetőség.

2.4.2.5. Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területbe (V) a vízgazdálkodással összefüggő területek tartoznak:

- tavak medre és partja,
- patakok, vízfolyások medre és partja,
- vízelvezető árkok, csatornák, horhosok területei.

Az érintett területek lehatárolása az új Településszerkezeti tervben pontosításra került.

Vízgazdálkodási területen a terület rendeltetésszerű használathoz szükséges, épületnek nem minősülő, csak a vízgazdálkodással összefüggő építmények helyezhetők el, külön jogszabályokban foglaltak szerint.

2.4.2.6. Természetközeli terület

A korábbi Településszerkezeti terv elfogadása óta eltelt időszakban bekövetkező OTÉK módosítás megváltoztatta a „természetközeli terület” területfelhasználásba sorolt területek körét. A hatályos OTÉK szerint természetközeli területbe tartozik a mocsár, a nádas és a sziklás terület.

E szerint az új Településszerkezeti tervben Várpalotán

- az ex lege védett lápterületek,
- a Süllyedék-tavak és karsztavak környezetében található nádasok, mocsarak, valamint
- a város északi határában lévő karsztfennsík sziklás területei

kerültek természetközeli területbe besorolásra.

A korábban természetközeli területbe sorolt karsztbokorerdők - az OTÉK előírásaival összhangban – erdőterületbe, a sziklagyepek korlátozott használatú mezőgazdasági területbe kerültek átsorolásra.

Természetközeli területen elsődleges cél a természetes állapot megtartása. Természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.

2.4.2.7. Beépítésre nem szánt különleges területek

Külszíni bányaterület (KbB): az új Településszerkezeti terv pontosította a bányaterületeket. Ennek megfelelően különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe a továbbiakban az Inota I. dolomit murva, a Várpalota VII. dolomit, a Várpalota IX. kavics, a Várpalota XII. kavics, a Várpalota XV. kavics, a Várpalota XVI. kavics védnevű bányatelkek területei kerültek besorolásra. A Várpalota XVII. kavics bányatelket az adatszolgáltatás szerint a Településszerkezeti terv feltünteti, de területét nem sorolja bányaterület területfelhasználásba. A különleges beépítésre nem szánt bányaterületben kizárólag a bányaműveléshez kapcsolódó építmények, létesítmények elhelyezésére nyílik lehetőség.

Honvédelmi és nemzetbiztonsági területek (KbHv): A közigazgatási terület több mint felét érintő honvédségi tájhasználat Várpalota életében meghatározó, a város környéke ad otthont Közép-Európa legnagyobb katonai löterének. Az érintett területek —kivéve a belterületi honvédségi használatú ingatlanokat— továbbra is különleges beépítésre nem szánt honvédelmi terület besorolást kaptak, illetve a rajta lévő erdőtervezett erdők az erdőterületen belül honvédelmi erdőbe kerültek. Mind az erdők, mind a különleges beépítésre nem szánt honvédelmi területek határvonala pontosításra került a Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatásának megfelelően. . Az adatszolgáltatásból és egyeztetésekből következően a különleges beépítésre nem szánt honvédelmi és nemzetbiztonsági területként lehatárolt területek kiterjedése nőtt. Új területként jelennek meg az Ipari Parkkal szemközti területen, a 8. sz. úttól délre lévő honvédségi használatú területek.

A honvédelmi célú területek között sajátos területhasználatú területek:

- a honvédelmi területeken belüli tavak, a „**honvédelmi érdekű területen elhelyezkedő állóvizek**” (KbHvtó), valamint
- a „**közlekedés céljára szolgáló honvédelmi érdekű területek**”, amelyeket külön színezéssel különböztet meg a Szabályozási terv.

A honvédelmi és katonai területeken a honvédelmi és katonai szervek tevékenységéhez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.

Hulladékok kezelésére szolgáló területek (KbHull): a Süllyedék-tavaktól keletre található, korábbi ipari tevékenységekből származó hulladékok elhelyezésére, kezelésére és ártalmatlanítására szolgáló területek, melynek területén csak a hulladékok kezeléséhez, kapcsolódó, valamint biztonsági okokból szükséges épületek, építmények, műtárgyak helyezhetők el. A hulladékok kezelésére szolgáló területek helyi építési szabályzatban (HÉSZ) meghatározott részein az 5 MW-ot el nem érő névleges teljesítőképességű naperőmű műszaki technológiai berendezései, elemei, létesítményei is elhelyezhetők, amennyiben a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem zavarja, ill. nem lehetetleníti el.

Rekreációs terület (KbRe): az új Településszerkezeti terv továbbra is különleges beépítésre nem szánt rekreációs területként szerepelteti az Inotai víztározó, a Süllyedék-tavak, valamint a Bántai karsztavak környezetében korábban kijelölt, idegenforgalmi-rekreációs fejlesztésre szánt területeket, melyek a vízfelületek zöldfelületi-szabadidős funkciójának erősítése érdekében, a pihenés, idegenforgalom, rekreáció számára és ezzel kapcsolatos épületek, építmények elhelyezésére szolgáló területek. A rekreációs célú fejlesztés a vízvédelmi és természetvédelmi szempontok figyelembe vételével valósítandó meg.

Fásított köztér (KbKt): az új Településszerkezeti tervben új területfelhasználásként jelenik meg a fásított köztér, melybe a vár környezete rehabilitációjának részeként rekonstruálásra kerülő vár előtti tér és a várat övező közterületek kerültek besorolásra. Szintén fásított köztér besorolást kapott funkciójának megfelelően a Rózsakút u. – Mátyás k. u. közrefogásában kialakított kis köztér Felsőváros területén. A fásított köztér a közlekedés és pihenés céljára szolgáló fásított közterület, ahol a díszter és köztér funkcióhoz kapcsolódó berendezések, turisztikai, idegenforgalmi rendeltetésű építmények elhelyezésére nyílik lehetőség.

Átmeneti használatú területek (KbÁh): az új Településszerkezeti terv ide sorolta azokat a területeket, amelyek korábbi területhasználatuk következtében olyan mértékben módosultak, hogy az új Településszerkezeti terv időtávlátán belül „érdemben nem használhatók”, ill. használatuk korlátozott, ill. azokat területeket, ahol a településfejlesztési elhatározások a területfelhasználás változását irányozzák elő, de ezen célok megvalósítása túlnyúlik az új Településszerkezeti terv időtávlátán. E területfelhasználásba kerültek:

- a már bezárt, rekultivált korábbi hulladéklerakó területe, ahol a Településszerkezeti terv távlatában a rekultiváció utógondozása, monitorozása zajlik. A terület további hasznosítására az utógondozás befejezését követően készíthető hasznosítási koncepció,
- a korábbi, már befejezett bányászati tevékenység eredményeként visszamaradt roncsolt felületek. A felhagyott külszíni bányaterületek tájrendezési terv alapján rendezendők,
- azon korábbi ipari, veszélyes hulladékot is hulladéklerakó, ill. –kezelő területek, ahol távlatban a területfelhasználás változása a településfejlesztési célkitűzés. Ezen területeken a hulladékok kezelésre a Településszerkezeti terv elfogadásakor érvényes környezetvédelmi engedélyekben engedélyezett időtávig folytatható. A tevékenységek, a lerakásra vagy ártalmatlanításra kerülő hulladékok köre nem bővíthető. A területek rendeltetésváltására vonatkozóan fejlesztési koncepció készítendő.

2.5. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

2.5.1. Tájkarakter, tájhasználat, tájszerkezet

A Bakony keleti kapujában, a Mezőföld és a Bakony találkozásánál fekvő város határában fekvéséből adódóan alapvetően két tájkarakter különböztethető meg: Várpalotától északra dombokkal, hegyoldalakkal és völgyekkel tarkított, a Bakony-vidékre jellemző sziklás karsztos táj, míg dél-délkelet felé haladva, a 8-as számú főúttól délre fokozatosan ellaposodó

területen a Sárréthez szervesen kapcsolódó vizes mocsaras területek, valamint az ember tájalakító tevékenysége során létrejött mesterséges vízfelületek (süllyedék tavak) határozzák meg a táj arculatát. Várpalota közigazgatási területén az antropogén tájhasználat az átlagosnál meghatározóbb, mely kiterjedt honvédségi területeinek, továbbá ipar- és bányászvárosi múltjának és a mai napig meghatározó iparvárosi jellegének tulajdonítható. A város környéke ad otthont Közép-Európa legnagyobb katonai lötéreinek, a közigazgatási terület északi részén elterülő erdő és gyepterületek honvédségi hasznosítás alatt állnak. Az egykor és jelenleg folytatott ipari és bányászati tevékenységhez kapcsolódó létesítmények (nagykiterjedésű iparterületek, felhagyott, roncsolt felületek, meddőhányók, zagyterek, bányászattal érintett területek stb.) nagymértékben formálták, formálják a környezetet, jelentős tájalkotó elemek ma is. A tájhasználat így sokszínű, mozaikos elrendezésű, nagy egybefüggő, azonos használatú területek nincsenek. Természetközeli és telepített erdők, vizek, természetes gyepek, legelők, szántók, kertes területek teszik változatossá a tájképet, melybe meghatározó jelleggel ékelődnek a bányászati és ipari tájhasználat elemei.

A Településszerkezeti terv felülvizsgálata során történő, külterületet érintő területfelhasználás változásokat elsősorban a magasabb rendű tervekkel (OTrT, VMTrT), valamint a hatályos terv elfogadása óta eltelt időben bekövetkező jogszabály változásokkal való összhang biztosítása, az államigazgatási szervek új adatszolgáltatásai alapján szükségessé vált pontosítások hívták életre. Ezek a módosítások a jelenlegi tájhasználaton, tájszerkezeten alapvető változást nem eredményeznek, a külterületi területfelhasználás, tájszerkezet kialakításának továbbra is alapvető célkitűzése a tájjelleg megőrzését segítő, a táji, természeti értékek védelmét biztosító területfelhasználás meghatározása.

E szerint Várpalotán továbbra is meghatározó tájszerkezeti egységet képeznek a honvédelmi területek, az erdőterületek, a vízgazdálkodási területek és a mezőgazdasági területek. A tájhasználat sokrétűsége differenciált területhasználati és övezeti rendszer kialakítását kívánja meg (Bővebben lásd: 2.1. Területfelhasználás c. fejezet).

2.5.2. Táji, természeti értékek, területek

2.5.2.1. Nemzetközi védettség alatt álló területek

Várpalota közigazgatási területét a **Keleti-Bakony (HUBF20001) elnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (Natura 2000 terület)** érinti, mely a várostól északra elterülő, többnyire honvédelmi kezelésben lévő kiterjedt erdő- és gyepterületeket foglalja magában.

2.5.2.2. Magyarországi védettség alatt álló területek

Ex lege védett természeti területek, értékek

Várpalota közigazgatási területén a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. (a továbbiakban: természetvédelmi törvény) erejénél fogva (ex lege) országos jelentőségű védett természeti területnek, értéknek minősülnek a lápok, a barlangok, a források és a kunhalom.

A lapterületek a törvény erejénél fogva országos jelentőségű természetvédelmi területnek minősülnek.

Az Országos Barlang-nyilvántartásban 32 **barlang** szerepel Várpalota közigazgatási területén, melyek a természetvédelmi törvény értelmében **országos jelentőségű természetvédelmi érték**nek minősülnek. A barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X.8.) KvVM rendelet melléklete Várpalotán az alábbi ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számú területeket határolja le a barlangok felszíni védőövezeteként: 090/1; 0152/2; 0154/5; 0154/7; 0154/11; 0151/16.

Várpalotán az eddig ismert források közül a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján 5 db **forrás** vízhozama haladja meg az 5 l/p értéket, ezáltal ex lege országos védelem alatt áll.

A BfNP Igazgatóság adatszolgáltatása szerint az Inotától délre, a 8. sz. út mentén található római kori halomsírok **kunhalomként** nyilvántartottak.

A források és a kunhalom a természetvédelmi törvény értelmében **országos jelentőségű természeti emlékek** minősülnek.

Egyedi jogszabállyal védett természeti területek

Várpalota közigazgatási területén egyedi jogszabállyal védetté nyilvánított **országos jelentőségű természetvédelmi terület a Várpalotai homokbánya természetvédelmi terület**. A belterületi 2617 hrsz-ú területet az Országos Természetvédelmi Tanács 1211/1954. számú határozatával nyilvánította védetté, mely védetség fenntartásáról a 121/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet „a Várpalotai homokbánya természetvédelmi terület védetségének fenntartásáról” rendelkezik. A terület kezeléséről a 9/2009. (VI. 9.) KvVM rendelet „a Várpalotai homokbánya természetvédelmi terület természetvédelmi kezelési tervéről” rendelkezik.

Várpalota közigazgatási területén helyi jelentőségű védett természeti terület, érték nem található.

2.5.2.3. Országos Ökológiai Hálózat területei

Várpalota közigazgatási területén az alábbi területek tartoznak az országos ökológiai hálózat területei közé:

- **magterület:** a várost keletről, északról és nyugatról keretező, egybefüggő természetközeli területek (Baglyas, Tési-fennsík, Bánta vidéke), továbbá a Süllyedék-tavak és annak nádasos-lápos-mocsaras környezete,
- **ökológiai folyosó:** a Bögre-szőlők alatt, a keleti településhatárig húzódó gyepterületek,
- **pufferterület:** a város belterületének nyugati határától a magterületig elterülő területsáv, a Baglyas szőlők és az attól délre fekvő, az Inotai erőműig terjedő terület, továbbá a Süllyedék-tavak magterületbe sorolt területét övező terület.

2.5.2.4. Egyéb, kiemelt természetvédelmi oltalomban nem részesülő (védetté nem nyilvánított) táji, természeti értékek

Várpalotán a BfNP Igazgatóság által az egyedi tájértékek felmérése és nyilvántartásba vétele még nem történt meg. A közigazgatási területen a közösségi szerkesztésű TÉKA adatbázisa alapján 124 db **egyedi tájértéknek** jelölt érték található, ezek között található olyan is, ami műemléki vagy egyéb védetség alatt áll.

Várpalota közigazgatási területét az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I. 23.) KÖM-FVM együttes rendelet szerint érinti a „**Velencei-tó és Sárvíz-völgye**” **kiemelten fontos Érzékeny Természeti Terület (ÉTT)** és a „**Tési-fennsík, Gyulafirátót és Várpalota közötti terület**” **elnevezésű fontos ÉTT**. Az ÉTT felülvizsgálata során kialakított, külön jogszabállyal megállapított ún. Magas Természeti Értékű Terület (MTÉT), amelyeken agrár-környezetgazdálkodási támogatások igénybevételére van lehetőség, a közigazgatási területen nem került lehatárolásra.

2.5.2.5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

Várpalota közigazgatási területének jelentős része az OTTrT értelmében tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területnek tekintendő. Ide sorolt

- a közigazgatási terület várostól északra lévő, jellemzően honvédelmi hasznosítás alatt álló, természetközeli erdő- és gyepterületek, valamint annak előterében lévő tájképileg kitett és változatos tájhasználatú területek (volt zártkerti területek, erdő-gyep-szántó mozaikos területek),

- a Bánta térségében lévő, természeti értékekben gazdag, kedvező tájképi megjelenésű területek (karsztavak, lápterületek térsége), valamint
- a közigazgatási terület DK-i része, a Sárret peremvidéke.

Fentiekén túl továbbra is indokolt a Süllyedék-tavak térségét is tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területnek tekinteni, az összefüggő tórendszer és azt övező nádas-mocsaras terület tájkaraktert, a táj jellegét meghatározó szerepe miatt.

2.6. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Várpalota zöldfelületi rendszere a belterületi zöldfelületi elemekből – zöldterületek (közparkok, közkertek), zöldfelületi intézmények (temető, sportterület), intézménykertek, közterületek zöldfelületei (fásított közterek, útmenti zöldfelületek, fasorok), egyéni használatú kertek (lakóterületek, üdülők, gazdasági területek stb. kertjei) –, valamint az ehhez kapcsolódó külterületi zöldfelületi elemekből – erdők, fásított területek, gyepterületek, fás, ligetes területtel, nádassal övezett vízfelületek, vízfolyások – áll.

A zöldfelületi elemek jelentős részének funkcionális, esztétikai és ökológiai értéke is elmarad a kívánatostól, mely elsősorban a közparkok, közkertek kis méretének, a kerti berendezések és a növényzet terén mutatkozó hiányosságoknak tulajdonítható. A lineáris zöldfelületi elemek (utakat, vízfolyásokat kísérő zöld sávok) hiányossága miatt a zöldfelületi elemek továbbá nem képeznek folytonos zöldfelületi rendszert.

A Településszerkezeti terv felülvizsgálata során a zöldfelület fejlesztés célja volt:

- a város zöldfelületi rendszerében kiemelt jelentőséggel bíró történelmi múltú kertek (Thury vár zöldfelülete, Zichy kastély kertje) fejlesztése, szerepének erősítése,
- a zöldfelületi adottságok kihasználása, a meglévő, hiányos funkciójú zöldterületek fejlesztése,
- a közparkkal, közkerttel ellátatlan városrészekben zöldterületek helyének biztosítása,
- a víz jelentősebb szerephez jutása a zöldfelületi rendszerben,
- a zöldfelületi rendszer folytonossá tétele, a zöldhálózat összekötő szerepű elemeinek fejlesztése.

A Településszerkezeti terv felülvizsgálat új, **1 hektár kiterjedést meghaladó zöldterületet** (közparkot) jelöl ki az alábbi helyen:

- Thury György tér (hrszt.: 3/2): a vár mögötti területen, az egykori Rejcsúr területén kialakításra tervezett intenzív városi közpark a Thury-vár környezetének folyamatban lévő rehabilitációja részeként kerül megvalósításra, a vár körüli egykori angolkert, valamint a 18-19. századi térstruktúra rekonstrukciója mellett, azzal egységes koncepciót alkotva.

A városi szintű közpark szerepét betöltő tervezett zöldterület mellett városrészi jelentőségű zöldterületként megmaradnak a korábban is zöldterületbe sorolt, már akként használt, vagy korábban kijelölt, de még meg nem valósult zöldterületek. Ez alól kivételt a Szent István úti alsó temető bővítési területként kijelölt, korábban tervezett zöldterületként lehatárolt terület jelent. E területek méretüknél fogva többnyire közkert besorolást kaptak. Ez alól kivételt az Inota területén, az Arany János u. és Vásárhelyi András út közötti tervezett zöldterület és a Grábler-tó környezetében tervezett zöldterület jelent, melyek méretüknél fogva közparkként kerültek lehatárolásra.

A Településszerkezeti terv felülvizsgálat új, **1 hektárnál kisebb kiterjedésű zöldterületeket** (közterületeket) jelöl ki az alábbi helyeken, azok meglévő zöldfelületi szerepének erősítése érdekében:

- Belváros, Táncsics út melletti terület (hrszt.: 22/2)
- Felsőinkám városrész, Sörház u-tól keletre eső terület (hrszt.: 1175/7)

- Kálvária városrész, Hegyalja u. menti terület (hrsz.:1175/4)
- Kálvária városrész, Vasvári Pál u. - Róbert Károly út lakóterülete által közrezárt közterület (hrsz.:1227/84)
- Inkám, Ady ltp. (hrsz.: 3250/123)
- Inota, patak menti terület (hrsz.: 3686/3)
- Inota, Marácsi malom környezete (hrsz.: 3953)
- Inota, Polyán u. – Radnóti M. u. kereszteződése (hrsz.: 3953)
- Készenléti ltp. (hrsz.: 4154/3).

Fenti területek nagy része önkormányzati tulajdonú terület, illetve közterület, melyek már korábban is zöldfelület céljára lehatárolt területek voltak a lakóterület, vegyes terület vagy közlekedési terület területfelhasználáson belül. A Készenléti lakótelepen újonnan kijelölt zöldterület szintén közterület, erdőterületből kerül zöldterületbe átsorolásra, használatának és funkciójának megfelelően.

Egyéb zöldterület besorolást kapnak a közlekedési utak menti zöltsávok, méretüknél vagy elhelyezkedésüknél fogva közkert, közpark funkciót nem betöltő zöldterületek.

Az új Településszerkezeti tervben a város főterét jelentő Thury vár előtti tér a vár környezetében lévő közterületekkel együtt fásított köztér besorolást nyer. Ennél jóval kisebb területi kiterjedésű és jelentőségű, ám kialakításának és funkciójának megfelelően szintén fásított köztér besorolást kap a Rózsakút u. – Mátyás k. u. közrefogásában kialakított kis köztér Felsőváros területén.

A zöldfelületi rendszer jelentős funkcionális elemei a zöldfelületi intézmények (temetők, sportterületek) és rekreációs területek. Az új Településszerkezeti terv a meglévő állapotot figyelembe véve, többnyire meghagyva a korábbi Településszerkezeti terv elhatározásait, határolta le e területeket. Kivételt ez alól a Mátyás király utcai temető bővítés, valamint a Szent István úti alsó temető bővítés képez. Előbbi határvonala a honvédségi terület megtartásával és a gyakorlótér irányába vezető út szabadon hagyásával került meghatározásra. A Szent István úti alsó temető területe pedig bővült keleti irányban. Új **sportterület** vagy **rekreációs terület** az új Településszerkezeti tervben nem került kijelölésre.

A **közhasználat elől elzárt**, viszont a kondicionálásban, a klímaváltozás kedvezőtlen hatásai mérséklésében és a kedvező városkép kialakulásában jelentős szerepet játszó **egyéni használatú kertek** (lakóterületek, üdülőterületek, gazdasági területek zöldfelületei) mennyiségi és minőségi kialakításáról a HÉSZ rendelkezik. Az egyes telkek esetében kialakítandó minimális zöldfelületi arány a korábbi értékekhez képest nem csökken.

A **zöldfelületi rendszer folytonosságának biztosítása** végett a várost tagoló **kisvízfolyások** zöldfelületi szerepe erősítendő, továbbá legalább a szerkezeti jelentőségű utak mentén egységes **fasorok, zöld sávok** alakítandók ki.

Patak revitalizációra és zöldfelület fejlesztésre kijelölt közterületek:

- Rózsakút u.
- Thury György tér
- Sörház u.
- Fekete Gyémánt u.
- Csík Ferenc park
- Dózsa György u.

Fasorok telepítésére, felújítására kijelölt szerkezeti jelentőségű utak:

- 8. sz. út (Fehérvári út, Veszprémi út),
- Kossuth Lajos utca

- Szent István út
- Mátyás király utca
- Árpád u.
- Péti út
- Dankó Pista utca
- Bercsényi M. u.

2.7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

2.7.1. Várpalota országosan védett értékei

2.7.1.1. Az országos jelentőségű egyedileg védett műemlékek listája

Várpalota közigazgatási területén nyilvántartott műemlékek:

Műemlék neve	Műemlék címe	Törzs-szám	Azono-sító	Védési ügyiratok	Érintett helyrajzi számok
Lakóház	Árpád u. 31.	4895	10577		719
Parasztház	Árpád u. 33.	4896	10578		718
Református templom	Batsányi u.	4897	10579	863-0246/1952. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM]	59
Vár	Szabadság tér	4898	10584	863-0246/1952. KM	1
R.k.templom	Szabadság tér	4899	10583	863-0246/1952. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	175
R. k. templom	(Inota) Bercsényi u.	4900	10580	3658/1967. OMF	3666/1
Lakóház	Jókai utca 15.	4901	10581	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	69/5
Kastély	Kastélydomb utca	4902	10572	1600-17/1951. KM, 863- 0246/1952. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	185/40, 185/41, 185/42, 185/10, 185/11, 185/12, 185/13, 185/15, 185/17, 185/18, 185/2, 185/20, 185/24, 185/25, 185/26, 185/27, 185/28, 185/29, 185/3, 185/30, 185/4, 185/6, 185/8,
Várrom	Pusztai palota /Ó-Palota/	4904	10573	1600-17/1951. KM, 863- 0246/1952. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	090/1
Sz. Flórián-szobor	Szabadság tér 1.	4905	10585		1
Zsinagóga	Szent István út 3.	4906	10586	1600-17/1951. KM, 863- 0246/1952. KM,	152/3

Műemlék neve	Műemlék címe	Törzs-szám	Azono-sító	Védési ügyiratok	Érintett helyrajzi számok
				22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	
Zichy-kápolna	Szent István út	4907	10587	863-0246/1952. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	3243
Zichy Ferdinánd és Barbara síremléke	Szent István út	4908	10588		3243
Evangélikus templom	Thury György tér 63.	4909	10589	863-0246/1952. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM]	21
Földszintes lakóház	Thury Gy. tér 6.	4910	10590	863-0246/1952. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM]	22/1
Parasztház	Zichy u. 3 .	8848	10593		3003
lakóház /volt ispotály	Árpád u. 19.	10184	10576		743/1, 743/2
Művelődési ház	Fehérvári út	11411	12398	9/2009. (III. 6.) OKM	4134/6
római kori halomsírok		11412	12234	9/2009. (III. 6.) OKM	0200/58, 0200/71, 0200/72, 0200/73, 0200/74, 0200/75, 0200/79, 0200/80, 0200/81, 0200/84, 0200/85, 0200/56, 0200/78

2.7.1.2. Műemléki környezet

Várpalota közigazgatási területén nyilvántartott műemléki környezetek:

Műemléki környezet neve	Törzs-szám	Azono-sító	Érintett helyrajzi számok
Művelődési ház műemléki környezete	11411	12823	4143, 4141, 4140/4, 4140/3, 4140/2
Római kori halomsírok műemléki környezete	11412	12824	0200/68, 0200/62, 0200/61, 0200/87, 0200/86, 0200/60
Kastély ex-lege műemléki környezete	4902	20835	228/4, 228/3, 227/1, 226/4, 225, 224/1, 221, 213/16, 212, 206, 211, 205, 204/2, 195, 235/1, 235/2, 235/4, 235/6, 236, 187/1, 189/1, 229, 233, 296/4, 296/3, 295/2, 295/1, 294/1, 185/22, 293/1, 2835/4, 2835/3, 184, 180, 179, 178, 177, 176/3, 172/5, 2, 516/3, 186, 175, 1
Várrom ex-lege műemléki környezete	4904	25884	0189/3, 0189/2, 0189/4, 0118/17, 0117/2, 0118/16, 0117/1
Ref.templom ex-lege műemléki környezete	4897	25888	42, 44, 46, 51/4, 57/2, 58/2, 58/3, 58/4, 61, 68, 26/6, 69/13
R. k. templom ex-lege műemléki környezete	4900	25889	3667/6, 3667/7, 3666/2, 0144

Műemléki környezet neve	Törzs-szám	Azono-sító	Érintett helyrajzi számok
Lakóház ex-lege műemléki környezete	4901	25890	68, 69/13, 26/1, 26/8
R.k.templom ex-lege műemléki környezete	4899	25891	185/4, 186, 516/3, 152/1, 154/5, 155/2, 155/3, 155/4, 172/5, 172/6, 174/2, 185/40, 185/41, 185/42, 187/1, 2, 24, 48, 51/3
Vár ex-lege műemléki környezete	4898	25892	517/13, 595/13, 595/10, 581, 150/8, 150/1, 152/1, 154/3, 154/4, 154/5, 155/3, 155/4, 187/1, 2, 24, 3/2, 38, 41, 45, 51/4, 516/3
Zsinagóga ex-lege műemléki környezete	4906	25894	107, 108, 142, 152/1, 152/2, 154/3, 154/4, 154/5, 155/4, 175, 37/2, 49, 51/3, 51/4, 516/3, 145, 147, 148/15
Zichy-kápolna ex-lege műemléki környezete	4907	25895	1327/4, 1327/5, 3222, 3223/245, 3236, 3350, 3351, 3335/1, 3248/1, 1327/6, 1329/1, 1389/3, 1389/2, 1329/6, 1327/7, 1437/1, 3223/139, 3223/140, 3223/141, 3223/142, 3223/143, 3223/144, 3223/145, 3223/146, 3223/147, 3223/148, 3223/149, 3223/150, 3223/151, 3223/152, 3223/153, 3242/7, 1327/3, 3349/26, 3349/27, 3285, 3309, 3317, 3345, 3346, 3348
Evangélikus templom ex-lege műemléki környezete	4909	25897	22/1, 22/2, 23, 24, 26/1, 26/8, 3/2, 580/1, 577/1
Földszintes lakóház ex-lege műemléki környezete	4910	25899	1, 2, 21, 22/2, 24, 26/1, 26/8, 3/2, 38, 39, 41, 45, 48, 51/4, 577/1, 58/4, 580/1, 61, 26/4

2.7.1.3. Régészeti lelőhelyek

Várpalota közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

azonosító	név	Korszak	Jelenség	HRSZ
9557	Vár	késő középkor	vár	188, 187/2, 2, 190/2, 516/3, 186, 187/1, 3/2, 22/1, 38, 51/4, 37/3, 154/3, 154/5, 109, 126, 142, 148/19, 42, 41, 24, 155/2, 37/2, 45, 46, 48, 49, 107, 108, 154/4, 174/1, 152/1, 152/2, 155/3, 51/3, 174/2, 155/4, 173, 172/6, 172/5, 175, 1, 152/3
9558	Belterület	római kor késő középkor	település település	51/3, 37/3, 152/2, 174/1, 154/4, 51/4, 152/3, 49, 48, 46, 45, 37/2, 155/2, 44, 58/4, 58/2, 24, 58/3, 57/2, 42, 41, 39, 38, 22/1, 21, 190/2, 2, 188, 187/2, 175, 1, 516/3, 172/5, 186, 189/1, 187/1, 580/1, 22/2, 61, 59, 55, 154/3, 56, 154/5, 107, 142, 152/1, 155/3, 155/4, 174/2, 173, 172/7, 3/2, 172/4, 172/2, 171/6, 171/3, 171/5
9559	Kastély-domb	középkor	vár	185/30, 185/9, 185/8, 185/6, 185/28, 185/27, 185/32, 176/3, 185/29, 185/13, 185/10, 185/3, 185/25, 185/17, 185/15, 185/12, 185/11, 185/4, 185/2, 177, 176/2, 185/26, 180, 179, 178, 184, 185/18, 186, 175

azonosító	név	Korszak	Jelenség	HRSZ
9560	Gimnázium (Szüts-fatelep)	népvándorlás kor, avar	temető	2835/4, 2835/3, 183/4, 183/3, 184, 185/24, 183/1, 3221/5, 3221/4, 3221/3
9561	Loncsos	késő-vaskor, kelta középkor	szobor település	2678, 2677, 2676, 2675, 2674, 2673, 334, 336/2, 335, 327/24, 327/23, 327/22, 327/21, 327/20, 327/19, 327/18, 327/17, 326/3, 326/2, 378, 2684, 2683, 2682, 2681, 2680, 2679, 327/25, 327/16, 327/15, 327/14, 327/13, 327/12, 327/11, 327/10, 327/9, 327/8, 327/7, 327/6, 327/5, 327/4, 327/3, 327/2, 327/1, 326/1, 2668/3, 2685, 2672, 3221/2, 380, 381/1, 2654, 2668/2, 2569/2, 2569/1, 2570, 2655, 3221/3, 3221/4, 3221/5
9562	Loncsos II.	római kor középkor középkor	temető temető templom	2676, 2675, 2674, 2677, 3221/2, 2678, 2680, 2679, 2668/3, 2668/2, 2569/2, 2569/1, 2570, 3221/3, 3221/4, 3221/5
9563	Tábor-mező	római kor	épület	033/103
9564	Csilléskonyha	neolitikum késő középkor	település éremlelet	3223/261, 3223/260, 3223/258, 3223/259, 3224/15, 3224/14, 3224/13, 3224/17, 3224/16, 3224/11, 3224/12, 3224/10, 3223/257, 3224/1, 3224/2, 3224/7, 3224/6, 3224/8, 3224/3, 3224/5, 3224/4, 3224/9, 3223/262, 3223/264, 3223/263, 3223/244, 3223/238, 3223/228, 3223/227, 3223/226, 3223/225, 3223/224, 3223/223, 3223/222, 3223/221, 3223/220, 3223/219, 3223/218, 3223/217, 3223/216, 3223/215, 3223/214, 3223/213, 3223/212, 3223/203, 3223/202, 1468, 3223/237, 3223/236, 3223/235, 3223/234, 3223/233, 3223/232, 3223/231, 3223/230, 3223/93, 3223/134, 3223/132, 3223/24, 3223/23, 3223/20, 3223/13, 3223/123, 3223/122, 3223/96, 3223/95, 3223/94, 3223/92, 3223/91, 3221/4, 3221/5, 3221/3, 3223/90, 3223/89, 3223/25, 3223/22, 3223/21, 3223/19, 3223/18, 3223/17, 3223/16, 3223/15, 3223/14, 3223/12, 3223/256, 1463, 1437/5, 3218/52, 3217/3, 3216/2, 1460, 1437/4, 3222, 3223/245, 3223/88, 3223/136, 3223/26, 3223/11
9565	Kálvária	honfoglalás kor	temető	1325, 1327/5, 1327/3, 1326, 1324/2, 1299, 1324/1, 1300, 1298, 1291/1, 1327/4, 3266, 1329/4, 3349/27
9566	Temető (Régi klastrom alatti dűlő, Pusztaklastrom-dűlő)	neolitikum késő középkor késő középkor		3349/6, 3349/5, 3236, 3243, 3350, 3349/7, 3242/5, 3349/27, 3351

azonosító	név	Korszak	Jelenség	HRSZ
9567	Koldus-telek - Homokbánya	őskor római kor honfoglalás kor újkor	település temető temető település	0233/18, 0233/19, 0233/21, 0233/10, 0233/15, 3212/51
9568	Tófői-dűlő	római kor Árpád-kor	épület település	0139/10, 0138, 0139/8, 0139/11, 0129/6, 0129/7, 0129/8, 0142/1
9569	Tófői-dűlő II.	neolitikum Árpád-kor	bizonytalan lelet település	0139/7, 0139/6, 0139/4, 0139/8, 0139/11, 0140
9570	Kenyérdomb	kora bronzkor középső bronzkor Árpád-kor	település település település	0139/6, 0127/1, 0139/5
9571	Mandulás	kora vaskor, Hallstatt kora bronzkor honfoglalás kor	raktárlelet bizonytalan lelet település	0126/26, 0126/27, 0144, 0126/28, 0145
9572	Inota - Temető	késő vaskor, kelta középkor késő középkor	bizonytalan lelet település malom	3666/2, 3666/1, 0144, 3386/5, 3386/4, 3667/4, 3667/5, 3665, 3644/3, 3646, 3679/1, 3667/6, 3667/7
9573	Inota temetőkápolna	késő középkor	templom	3666/1, 3666/2, 0144, 3667/4, 3667/6, 3667/7
9574	Inota - Belterület	késő középkor	éremlelet	3707, 3694, 3693, 3692/2, 3692/1, 3708, 3709, 3690
9575	Hősi emlékmű	középső neolitikum római kor római kor	település sírkő épület	3889/5, 3953, 3958, 3959, 3962, 3975, 3976, 3889/4, 3891, 3970, 3963
9576	Kertekalja	római kor	település	4117/2, 4108, 4107, 4106, 4105, 4104, 4103, 4102, 4120/1, 4097, 4120/2, 4117/1, 4098, 4109, 4111, 4112, 4113, 4114, 4115, 4116, 4118, 4129
9577	Vasútállomás	Árpád-kor	település	3365/13, 3365/17, 4129, 3365/2, 4059, 3365/9, 3365/10, 0233/3, 0217/1, 0217/2, 0233/25, 0233/26, 0233/27, 0233/30, 0233/31, 0233/32, 0233/34, 0233/35
9578	Halmok	kora bronzkor római kor római kor római kor népvándorlás kor Árpád-kor	település temető sírkő település település település	0200/71, 0200/72, 0200/73, 0200/74, 0200/75, 0200/68, 0200/57, 0200/59, 0200/58, 0200/62, 0200/61, 0201/3, 0200/67
9579	Templomhely	kora bronzkor őskor középkor Árpád-kor	szórványlelet település település település	0205
9580	Inota - Templom-dűlő	középső neolitikum	település	0205
9581	Réti puszta	középkor Árpád-kor	település település	0190

azonosító	név	Korszak	Jelenség	HRSZ
9582	Inota - Baglyas-hegy	őskor	település	10688/2, 10681/4, 10681/3, 10681/1, 10681/5, 10689/1, 10683/4, 10683/3, 10682, 10723/1, 10678/4, 10680/1, 10678/1, 10677, 10679/3, 10673/2, 10672/10, 10672/9, 10672/8, 10672/4, 10683/1, 10683/2, 4156/30, 4156/12, 4156/31, 4156/32, 4156/29, 10672/3, 10674/2, 10675, 10676/1, 10676/2, 10678/3, 10679/2, 10679/1, 10680/4, 10680/3, 10688/7, 10688/5, 10689/2, 10690, 4156/41, 4156/42
9583	Pusztapalota	késő középkor	vár	090/1
9584	Bánta	neolitikum késő-rézkor	település település	020/4, 037/1
9585	Homokbánya (Bánta felé)	római kor	település	018, 013/7, 014/3
9586	Város-réti-dűlő	őskor	település	016/1, 016/2, 016/8, 014/3, 016/3, 014/4, 018, 013/7, 016/5, 014/2
9587	Széhel (Szénhely)	középkor Árpád-kor	település település	4224, 0371, 4232/2, 4227, 1521/1, 4180, 4228, 4226, 4225, 4183, 4182, 4181, 4179, 4178, 4177, 4230, 4218, 0375, 0374/4, 0373/3, 0373/5, 0373/2, 0373/1, 0373/4, 4184/1
9588	Unió-homokbánya	kései neolitikum kései neolitikum késő rézkor késő rézkor kora vaskor, kelta népvándorlás kor, langobard népvándorlás kor, avar honfoglalás kor honfoglalás kor középkor	település sír település sír bizonytalan lelet sír sír település vaskohó sír	1520, 1521/1, 4224, 4227, 4232/1, 4232/2, 4233, 4234, 2499, 2498, 2497, 1511/6, 1511/1, 1501/9, 1501/7, 1501/6, 1501/5, 1501/4, 1501/32, 1501/31, 1501/30, 1501/29, 1501/28, 1501/27, 1501/26, 1501/25, 1501/3, 4218, 4229, 1501/33, 4189, 4175, 1501/18, 0375, 0374/4, 0373/3, 0373/4, 0369/15, 0373/5, 1495, 1501/24, 2503, 2501, 2496, 2495, 1511/7, 4186, 4180, 4188, 4228, 4226, 4225, 4187, 4183, 4182, 4181, 4179, 4178, 4177, 4176, 1501/16, 1501/15, 1501/14, 1501/13, 1501/12, 1501/11, 4230, 1501/10, 4184/1, 4184/2, 0371, 0372, 1519, 1511/2, 1511/4, 1501/8, 1511/5, 1511/3, 1500, 2502, 2500
9589	Cser-erdő	népvándorlás kor	sír	0338/20
9597	Hajagospusztá (Újmajor)	római kor	település	0154/11, 0154/3, 0154/5
9598	Réti-erdő	római kor	sír	0178, 0179/2
9599	Bántapusztá	római kor késő avarkor	bizonytalan lelet temető	10780/249, 10780/150, 10780/149, 10780/148, 10780/147, 10780/146, 10780/145, 10780/144, 10780/143, 10780/109, 10780/108, 10780/107, 10780/106, 10780/248, 10780/247, 10780/142, 10780/141, 10780/166, 10780/105, 10780/104, 10780/103, 033/103, 10780/151, 10780/165, 10780/140, 10780/110, 10780/167
53337	Semmelweis utca	honfoglalás kor	temető	391/5, 391/6, 391/7, 374/4

azonosító	név	Korszak	Jelenség	HRSZ
73067	Rétipusztá 2.	Árpád-kor	település	0190
73069	Rétipusztá 3.	őskor	település	0190
81309	Földvár	középkor	vár	090/1
84337	Posta- földek	bronzkor római kor	település település	0212/3, 0198/3, 0212/2, 0212/1
84339	Hosszú- dűlő	őskor rézkor római kor	település település település	0191, 0205
87223	Inota - Inotai árok	középkor ismeretlen kor	település település	0214/8, 0214/7, 0214/9, 0215/3, 0215/7, 0215/6, 0215/5, 0214/6, 0215/4

2.7.1.4. Helyi értékvédelem

Területi védelem

Várpalota településkép védelméről szóló 28/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet szerint a közigazgatási területén az alábbi helyi településkép-védelmi területeket (helyi védett területeket) helyezte védelem alá:

- Várpalota — Felsőváros történeti beépítésű városrész,
- Várpalota — Alsóváros történeti beépítésű városrész,
- Várpalota — Inota történeti beépítésű városrész,
- Várpalota —szoc.reál. lakótelep történeti beépítésű városrész.

A településkép védelméről szóló rendelet meghatározza a helyi védett területeken betartandó területi- és egyedi építészeti követelményeket, valamint a védett értékek megőrzése érdekében településkép- érvényesítési eszközöket határoz meg.

Egyedi védettség

Várpalota településkép védelméről szóló 28/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet az egyedileg védett épületek, egyéb építményeket az alábbi csoportosítás szerint helyezte helyi egyedi védelem alá:

- **H1 jellel jelölt épületek, építmények:** A H1 jellel jelölt épület tömege, tetőformája, utcai homlokzata és architektúrája eredeti formájában megtartandó, illetve átalakított szerkezet vagy homlokzat esetében az építéskori állapottal megegyező vagy ahhoz közelítő formában építéstörténeti kutatást, falkutatást követően rekonstruálandó. Az építési telken található többi épület, épületrész elbontható és a H1 jellel jelölt védett épülethez illeszkedő tömeggel, tetőformával és anyaghasználat mellett új épületrészek építhetők.
- **H2 jellel jelölt épületek, építmények:** A H2 jellel jelölt épületek, építmények esetében védendő az épület utcai homlokzata és a homlokzathoz csatlakozó épületrész tömege, tetőformája, anyaghasználat. Az építési telken a védettségre javasolt homlokzaton túli egyéb épületek és épületrészek elbonthatók, átalakíthatók, átépíthetők. A épület homlokzatához csatlakozó épületrész kizárólag átalakítás, átépítés végett bontható el teljes épület építési kötelezettsége mellett. Az építési telken belül új épület, épületrész a védett épülethez illeszkedő tömeggel, tetőformával és anyaghasználat mellett építhető.

Várpalota településkép védelméről szóló 28/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet szerint az alábbi művi értékek kerültek helyi egyedi védelem alá:

egyedi védelem típusa	megnevezés	cím	hrs.
H2	lakóház	Árpád utca 3.	1027
H2	lakóház	Árpád utca 5.	1026
H2	lakóház	Árpád utca 9.	753
H2	üzlet	Árpád utca 13.	751
H2	lakóház, üzlet	Árpád utca 15.	748/2
H2	lakóház, üzlet	Árpád utca 17.	744
H2	lakóház	Árpád utca 25.	722
H2	lakóház, üzlet	Árpád utca 35.	717
H2	lakóház	Bercsényi Miklós utca 8.	367
H2	óvoda	Bercsényi Miklós utca 10.	3656
H1	református templom	Bercsényi Miklós utca 12.	3655
H2	lakóház	Bercsényi Miklós utca 16.	3653
H2	lakóház	Budai Nagy Antal utca 13.	778
H2	lakóház	Budai Nagy Antal utca 15.	777
H2	lakóház	Budai Nagy Antal utca 17.	776
H1	lakóház	Budai Nagy Antal utca 23.	773
H1	lakóház	Budai Nagy Antal utca 27.	771
H1	lakóház	Budai Nagy Antal utca 31.	769/2
H2	lakóház	Budai Nagy Antal utca 37.	766/6
H2	lakóház	Budai Nagy Antal utca 43.	706
H2	lakóház	Csernyei utca 4.	756
H2	lakóház	Csernyei utca 6.	757
H2	lakóház	Csernyei utca 8.	758
H2	lakóház	Csernyei utca 9.	1019
H2	lakóház	Csernyei utca 10.	759
H2	lakóház	Csernyei utca 11.	775/2
H2	lakóház	Csernyei utca 14.	761
H2	lakóház	Csernyei utca 16.	785
H2	lakóház	Csernyei utca 18.	786/1
H2	lakóház	Csernyei utca 19.	1031
H2	lakóház	Csernyei utca 21.	1036
H2	lakóház	Csernyei utca 23.	1038
H2	lakóház	Csernyei utca 26.	789
H2	lakóház	Csernyei utca 6.	1009
H2	lakóépület	Dózsa György utca 2.	3750
H1	lakóépület	Dózsa György utca 32.	3671
H1	víztározó fejépület	Dózsa György utca	3668
H1	Szalay malom	Dózsa György utca	3670
	kőmacska szobor	Erdődy Pálffy Tamás utca	432/10

egyedi védelem típusa	megnevezés	cím	hrs.
H1	Heller-Forgó-féle hűtőtorony	Fehérvári út	4134/10
H1	Alsó Müller malom	Inota külterület	0146/1
H1	bunker	Inota külterület	0139/5
H1	egykori megyeháza	Jókai utca 20.	
H1	helyőrségi klub	Kastélydomb utca	185/33
	szocialista család szobor	Készenléti lakótelep	4149/243
H1	Zeneiskola	Kossuth Lajos utca 8.	149
H1	lakóház	Kossuth Lajos utca 26.	3164
H2	lakóház	Kossuth Lajos utca 42.	3176
H2	lakóház	Kossuth Lajos utca 45.	3036
H2	lakóház	Kossuth Lajos utca 51.	3042
H2	lakóház	Kossuth Lajos utca 52.	3073
H2	lakóház	Kossuth Lajos utca 55.	3085
H2	lakóház	Kossuth Lajos utca 61.	3077
H2	lakóház	Kossuth Lajos utca 65.	3072
H2	lakóház	Kossuth Lajos utca 67.	3071/2
H2	lakóház	Mátyás király utca 52.	620
H2	lakóház	Mátyás király utca 56.	622
	kút	Mátyás király utca	780/3
	zsidó temető	Mátyás király utca	632/1, 632/2
H2	söröző	Mészáros Lőrinc utca 4.	3006
H1	Szent Donát kápolna	Pipacs utca	355
H1	Marácz malom	Polyán utca	3744
H2	lakóépület	Polyán utca 8.	3749
H2	lakóépület	Polyán utca 9.	3897
H1	Nemes malom	Radnóti Miklós utca 32.	3986/3
H1	Muszel malom és molnárlakás	Radnóti Miklós utca 40.	3982, 3981
H2	lakóház	Rózsakút utca 8.	585
H2	lakóház	Rózsakút utca 11.	711
H2	lakóház	Rózsakút utca 13.	710
H1	melléképület	Rózsakút utca 14.	589
H2	lakóház	Rózsakút utca 15.	709
H1	lakóház	Rózsakút utca 23.	702
H1	lakóház	Rózsakút utca 25.	701
H2	lakóház	Rózsakút utca 26.	647
H2	lakóház	Rózsakút utca 35.	694
H2	lakóház	Rózsakút utca 37.	692/1
H2	lakóház	Rózsakút utca 39.	691
H1	lakóház	Rózsakút utca 43.	689

egyedi védelem típusa	megnevezés	cím	hatsz.
H2	lakóház	Rózsakút utca 44.	655
H2	lakóház	Rózsakút utca 48.	657
H2	lakóház	Rózsakút utca 69.	666
H2	lakóház	Sörház utca 13.	1172
H2	lakóház	Sörház utca 23.	1167/2
H2	lakóház	Sörház utca 25.	1167/1
H2	lakóház	Sörház utca 26.	1049
H2	lakóház	Sörház utca 27.	1166
H2	lakóház	Sörház utca 29.	1165
H2	lakóház	Sörház utca 32.	1065
H2	lakóház	Sörház utca 39.	1160
H2	lakóház	Sörház utca 51.	1155
H2	lakóház	Sörház utca 55.	1153/1
H2	lakóház	Sörház utca 57.	1152
H2	lakóház	Sörház utca 63.	1149
H2	lakóház	Sörház utca 79.	1147
H2	lakóház	Sörház utca 81.	1146
H1	Jószerecsét Művelődési Ház	Szent István út 20.	98/2
H2	lakóház	Táncsics Mihály utca 14.	728
H2	lakóház	Táncsics Mihály utca 16.	730
H2	lakóház	Táncsics Mihály utca 31.	738
H2	lakóház	Táncsics Mihály utca 33.	737
H1	kávárta	Tési út	1326
H1	lakóház	Zichy Imre utca 5.	3004
H2	lakóház	Zichy Imre utca 7.	3007
H2	lakóház, üzlet	Zichy Imre utca 8.	3133
H2	lakóház	Zichy Imre utca 9.	3008
H2	lakóház	Zichy Imre utca 11.	3009
H2	lakóház	Zichy Imre utca 13.	3010
H2	lakóház	Zichy Imre utca 14.	3128
H2	lakóház	Zichy Imre utca 16.	3125
H1	lakóház	Zichy Imre utca 19.	3013
H1	lakóház	Zichy Imre utca 21.	3015/1
H2	lakóház	Zichy Imre utca 23.	3017
H1	lakóház	Zichy Imre utca 34.	3089
H1	lakóház	Zichy Imre utca 36.	3088
H1	lakóház	Zichy Imre utca 38.	3084
H2	lakóház	Zichy Imre utca 55.	3044
H2	lakóház	Zichy Imre utca 57.	3045

egyedi védelem típusa	megnevezés	cím	hrs.
H2	lakóház	Zichy Imre utca 59.	3054

Egyedi védett síremlékek az Alsóvárosi temetőben:

1. Gróf Waldstein János	1809-1876
2. Náder család	1776
3. Walter Matthias	1787
4. Zichy család	1895
5. Winkler Márton	1857-1911
6. Vitéz Aradi-vári György	1914-1918
7. Dr. Rutsek Pál	1856-1919
8. Juszti Antal	1862-1937
9. Szalai Károly	1860-1905
10. Pintér Dénes	1863-1902
11. tömegsír 31 magyar hősi halott nyughelye	1945
12. Bíró Antal	1906-1990
13. Dr. Zwikli Pál	1882-1945
14. Bisztricsány József	1821-1903
15. Hrabovszky Károly	1819-1897
16. Récsei Békeffy Károly	1829-1915
17. Wayán Károly	1885-1945
18. Balogh Kálmán	1885-1945
19. Karvay Gyula	1889-1942
20. Knapp Józsefné	1875-1959
21. Fodor Ödön	1895-1959
22. Vass Gyula	1894-1964
23. Nagy Gyula	1922-1968
24. Sárkány István	1878-1914
25. Szelestey László	1939-1991
26. Birnbaum Sándor	1849-1934
27. Szüts Pál	1836-1901
28. Kozma János	1769-1844

2.8. KÖZLEKEDÉS

2.8.1. Közúthálózat

2.8.1.1. Térségi kapcsolatok

Országos főutak

Meglévő:

I. rendű országos főút:

- **8. sz.** (Székesfehérvár-Jánosháza-Rábafüzes) emelt sebességű, **I. rendű főút**, útkategória: K.III.B.

Várpalotát érintő csomópontok:

- Inotai készenléti lakótelep szintbeni csomópontja (Erőmű utca)
- Inota keleti határában lévő külön szintű csomópont (7204. j. út)
- Várpalota belterületének nyugati határának közelében lévő külön szintű csomópont (7204. j. út, 7207. j. út)

Országos mellékutak

Meglévő:

Összekötő utak

- **7204. j. összekötő út (8. sz. főút régi szakasza)**
Útkategória: K.V.B. és B.III.a.C.
- **7207. j. Lepsény-Pétfürdő összekötő út**
Útkategória: K.V.B.
- **8213. j. Várpalota-Szápár összekötő út**
Útkategória: K.V.B. és B.IV.b.C.

Bekötő utak

- **72106. j. Ősi bekötő út**
Útkategória: K.V.B. és B.IV.b.C.
- **82115. j. Inota bekötő út**
Útkategória: B.V.c.C.

Állomáshoz vezető út:

- **72314. j. Várpalota állomáshoz vezető út**
Útkategória: B.V.c.C.

Tervezett belterületi főút:

- **Keleti elkerülő** – a 8213. j. Várpalota-Szápár összekötő út új, beépített területeket elkerülő nyomvonala a Tési út és a 7204. j. út között és ennek folytatásában a 72106. j. út nyomvonala, amely a vasúttal párhuzamosan halad a 8. sz. főút keresztezéséig és csatlakozik a meglévő nyomvonalhoz.
Tervezett útkategória: K.V.B. és B.IV.b.C.
Jelentős csomópontok:
 - Tési út
 - Fehérvári út
 - Kossuth Lajos utca
- **72106. j. út új nyomvonala**
I. ütemben a Kossuth Lajos utca helyett a Bánya bekötőútra kerül át a nyomvonal a Dankó Pista utca és a 7204. j. út között,
II. ütemben az Ősi bekötőút és a Dankó Pista utca csomópontjából keleti irányba induló új útszakasz a Hétvezér útja csomópontjához érkezik a Fehérvári úton,
III. ütemben a keleti elkerülő út részeként az útszakasz vasútvonal északi oldalán, azzal párhuzamosan halad és a tó keleti oldalán vezetve éri el a Fehérvári utat.
Tervezett útkategória: **K.V.B. és B.IV.b.C.**

2.8.1.2. Városi úthálózat

Városi főutak

Meglévő, megmaradó

I.rendű belterületi főutak:

Útkategória: B.III.a.C.

- Fehérvári út
- Veszprémi út

II. rendű belterületi főutak:

Útkategória: B.IV.b.C.

- Tési út
- Szent István út
- Szent Imre utca
- Kossuth Lajos utca

Tervezett belterületi főút:

- **Keleti elkerülő**
- A 8213. j. Várpalota-Szápár összekötő út a 7204. j. út és a város északi lakóterületének határa között vezető útszakaszának módosított nyomvonala, amely távlatban az országos úthálózat részévé válhat, összekötő úti szereppel. Az útszakasz tervezett szabályozási szélessége 30 m.
- 72106. j. Ősi bekötő út Kossuth Lajos utcán (Fehérvári úttól délre) haladó szakaszának keleti irányba való eltolása a 8213. j. keleti elkerülőhöz csatlakozva

Városi mellékutak

Gyűjtőutak (útkategória: B.V.c.C.):

Meglévő, megmaradó:

- Vasút utca
- Dankó Pista utca
- Péti út
- Hóvirág utca
- Rákóczi Ferenc út
- Újlaky út
- Árpád utca
- Jókai Mór utca
- Szent István út
- Arany János utca
- Radnóti Miklós utca
- Bercsényi utca
- Régi Malom utca
- Polyán utca rövid szakasza
- Erőmű utca
- Mészáros Lőrinc utca

Útkategória módosul (városi főútból gyűjtőúttá válik):

- Kossuth Lajos utca, útkategória: B.V.c.C.

Tervezett gyűjtőutak:

- Inota - Készenléti lakótelep összekötő út
- Árpád utca meghosszabbítása keleti irányban, amely így a Sörház utca és a Tési keresztezése után rácsatlakozik a tervezett 8213. sz. út keleti elkerülő szakaszára
- Árpád utca meghosszabbítása nyugati irányban a Kastélydomb utcáig, majd a Kastélydomb utcán végighaladva a Péti út csomópontjánál csatlakozik a 7204. j. összekötő útra
- Május 1. utca fejlesztése gyűjtőúttá
- Forrás utca fejlesztése gyűjtőúttá
- Pipacs utca fejlesztése gyűjtőúttá

Tervezett útkategória: B.V.c.C.

A gyűjtőutak szabályozási szélességét a szabályozási terv fogja meghatározni (14 - 16 m között), a közút mentén közmű-nyomvonalak, gyalogút, fasorok és egyes szakaszokon kerékpárút is helyet kap.

Kiemelt hálózati szerepű kiszolgáló utak (útkategória: B.VI.c.C. és B.VI.c.D.):

Meglévő, megmaradó:

- Erdődy Pálffy Tamás utca
- Bakony utca
- Honvéd utca
- Sörház utca

- Munkácsy Mihály utca
- Róbert Károly út
- Szabolcska Mihály utca
- Csokonai Vitéz Mihály utca
- Béke utca

Tervezett jelentős kiszolgáló utak (Útkategória: B.VI.d.C.):

- A keleti elkerülő úttal párhuzamosan tervezett (Arany János utcát és a meghosszabbított Árpád utcát összekötő) út

2.8.1.3. Közösségi közlekedés

Közúti közösségi közlekedés

A Szerkezeti Terv szintjén nem történt a közösségi közlekedést jelentősen érintő javaslat.

Kötőtpályás közösségi közlekedés

A várost érintő vasútvonal:

Meglévő, megmaradó:

- 20. sz. Székesfehérvár–Szombathely-vasútvonal

Megállóhelyek:

Meglévő, megmaradó:

- Várpalota vasútállomás

2.8.1.4. Kerékpáros közlekedés

Meglévő nyomvonalak

Meglévő kerékpárutak

- Fehérvári út és Veszprémi út mentén (Tesco és Veres Péter utca közötti szakaszon)

Meglévő kerékpársávok

- Gárdonyi Géza utcában (Fehérvári út és Szent István útja közötti szakaszon)
- Szabadság téren
- Kossuth Lajos utcában (Fehérvári út és Szabadság tér közötti szakaszon)
- Szent Imre utcában

Tervezett nyomvonalak:

- Rákóczi Ferenc utca mentén (Liliom utca és Újlaky út közötti szakaszon)
- Újlaky út mentén
- Szent István út mentén (Újlaky út és Arany János utca közötti szakaszon)
- Tési út mentén (Szent István út és Inotai út közötti szakaszon)
- Arany János utca mentén
- Radnóti Miklós utca mentén (Arany János utca és Polyán utca közötti szakaszon)
- Polyán utca (Radnóti Miklós utca és Aradi vértanúk útja közötti szakaszon)
- Térségi jelentőségű kerékpárút (Aradi vértanúk útjától északra)
- Bánya Bekötőút mentén (Fekete Gyémánt utcától a vasútállomásig)
- Köves kanális mentén haladó kerékpárút (Fehérvári út és a Bánya bekötőút közötti szakaszon)

A tervezett kerékpáros infrastruktúra típusa (önálló kerékpárút, közös gyalog- és kerékpárút, kerékpársáv) az egyes nyomvonalakon részletes tervezés során határozható meg. A Szerkezeti Tervhez csatolt mintakeresztszelvények mutatják egyes útszakaszokon az adott szabályozási szélességben elhelyezhető kerékpáros infrastruktúra-elemeket.

2.8.1.5. Gyalogos közlekedés

A Szerkezeti Terv szintjén kizárólag gyalogos forgalmat lebonyolító burkolatokat, útszakaszokat nem tervezünk. A gyalogosforgalom számára megfelelő paraméterekkel kiépített felületek helyét a szabályozási tervben fogjuk biztosítani.

2.8.1.6. Parkolás

A városban megjelenő új létesítményekhez az OTÉK-ban meghatározott parkolási igény telken belül biztosítandó.

A vasútállomás környezetében P+R parkolófelület kialakítása szükséges az OTÉK-ban meghatározott minimális parkolószámmal:

*„7. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez **

Az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

13.1. vasúti állomásegységhez:

13.1.1. normál nagy- és helyközi vasútállomás esetén (egy településen több állomás esetében arányosan elosztva)

13.1.1.1. 30 000 fő lakosig vagy középállomásnál minden 1000 lakos esetében.

Fentiek szerint, mivel Várpalota lakosszáma 19574 fő (2017. évi népszámlálási adat), legalább 20 gépjármű számára kell helyet biztosítani a P+R parkolóban.

Kerékpártárolók elhelyezése a vasútállomás mellett:

*„7. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez **

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

4.b Községi helyközi közlekedési megállóhely Megállóhelyenként minimum 5 db

Ennek megfelelően a vasútállomásnál minimum 5 db kerékpártároló elhelyezése szükséges. Javasoljuk a kerékpártárolók számát legalább 25 db-ban megállapítani.

2.9. KÖZMŰELLÁTÁS

A lakosság megőrzéséhez a település élhetőbbé-lakhatóbbá tétele szükséges, mely a lakó- és életkörülmény javítása mellett, új munkahely teremtési lehetőséggel, valamint intézményi infrastruktúra-fejlesztéssel érhető el. Martonvásár esetében ez kiegészül a város környéki honvédelmi területek fejlesztési igényeivel.

Az „új” Településszerkezeti terv figyelembe véve a település adottságait, a hatályos terveket és a felmerült önkormányzati és lakossági igényeket, több helyen a területfelhasználás változtatását tartalmazza. A település életképességét és fejlődését segítve munkahely teremtés lehetőségét és lakhatási lehetőség bővítését célozza. Az új fejlesztésre javasolt területeken az elvárható komfort biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani és ehhez kell a közműhálózat fejlesztési igényeit meghatározni, valamint a szükséges feltételeket majd a helyi építési szabályzatban rögzíteni.

A javasolt módosítások túlnyomó részének közművonzata nem jelentkezik, mivel azok csak papíralapú módosítások, amik az időközben megváltozott jogszabályi környezethez igazítják a településrendezési eszközöket.

A javasolt funkcióváltó területek közül az újonnan, vagy már korábban is beépítésre szánt hasznosításra javasoltak esetében a teljes közműellátását kell megoldani. A beépítésre szánt fejlesztésre javasolt területek túlnyomó részének a teljeskörű közműellátása már jelenleg is megoldható. Közműfejlesztés, illetve közműkiváltás azokban az esetekben szükséges, ahol a fejlesztésre javasolt terület közműellátása jelenleg még nem megoldott,

vagy meglévő közműhálózat a fejlesztést akadályozza. A telkek közműellátását közvetlenül a közterületen üzemelő hálózati rendszerekhez csatlakozva, vagy a meglévő hálózatok kisebb-nagyobb közterületi továbbépítésével kell biztosítani.

A 8. számú főközlekedési út volt Inotai hőerőművel szemközti oldalán elhelyezkedő 0187/6 hrsz.-ú telek hasznosításával (tervezett gazdasági terület) kapcsolatban felmerül annyi nehézség, hogy a telek úthoz közeli északi harmada térségi jelentőségű közműnyomvonalakkal és közműműtárggyal erősen terhelt. A közművek kiváltásának költsége könnyen veszélyeztethetné a telek gazdaságos hasznosíthatóságát. A közműszolgáltatóval egyeztetve a közműnyomvonalakat esetleg helyben lehet hagyni, ha például egy kerítéssel le nem zárt parkolót kerülne kialakításra az érintett telekrészen.

Azokon a beépítésre nem szánt fejlesztési területeken, amelyre emberi tartózkodást szolgáló épület elhelyezése nem javasolt közműellátás kiépítése nem szükséges.

A beépítésre nem szánt hasznosítású – emberi tartózkodásra szolgáló épület elhelyezését megengedő – területeken, a közszolgáltatásként csak a villamosenergia hálózati csatlakozás kiépítése szükséges, egyéb közműigények kielégítésére helyi megoldás is alkalmazható, a helyi építési szabályzatban előírtak betartásával.

A településtervező által módosított területeken együttesen felmerülő közműigények a következők:

	Víz-igény (m ³ /nap)	Keletkező szennyvíz (m ³ /nap)	Villamos-energia igény (kW)	Termikus energia-igény (kW)
Fejlesztési területek új távlati közműigénye	580	550	10 000	1 800

A településszinten várható távlati összes többlet igények csak a szolgáltató felé előzetes jelzésre alkalmas adatok és a gerinchálózat fejlesztése esetén azok paramétereinek a meghatározására szolgálhatnak, valamint az ágazati fejlesztési tanulmányok elkészítésére szolgálnak nagytávlati iránymutatásul.

Tervezői tapasztalataink szerint, távlatra prognosztizált többlet igényekből a tervezés távlatáig reálisan kb. 20-30 %-ának a tényleges jelentkezése várható. Így a közműfejlesztési javaslat készítése szempontjából kielégítendő igényként a tervezés távlatáig reálisan jelentkező igények kielégíthetőségét kell figyelembe venni.

A közmű-üzemeltetők egy-egy beruházáshoz tényleges igénybejelentésre határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

Meg kell említeni, hogy az új igények kielégítésének feltétele egyrészt a közhálózat megléte, vagy kiépítése az új igénylő telkéig és arról közművenként a bekötések, a fogadó helyek és mérőhelyek megépítése, másrészt vízi közműveknél a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése, energiaközműveknél és az elektronikus hírközlésnél is a szolgáltatókkal való megállapodás megkötése, amelyben a szolgáltatók a szolgáltatás műszaki-gazdasági feltételeit rögzíthetik.

Fontos megemlíteni, hogy a jelen terv kapcsán érintett beépítésre szánt területeken túl a város szerkezeti terve több még be nem épült beépítésre szánt területet tart nyilván, amelyek beépülése esetén a települési közműhálózat a jelen módosítások kapcsán prognosztizált közműigényeknél jelentősebb új közműigényeket jelentkeznek.

2.9.1. Vízellátás

Várpalota vízellátását a Bakonykarszt Zrt helyi üzemmnöksége biztosítja. A település vízellátásának bázisai a város területén több helyen létesített vízműutak. Az elosztóhálózatban még jelentős az azbesztcement vezetékek aránya, amiket ütemezetten cserél ki a szolgáltató modernebb anyagú csövekre.

A hálózatban nyomásproblémák nem jellemzőek.

A településtervező által javasolt fejlesztések kapcsán a tervezés távlatán belül újonnan jelentkező körülbelül 15 m^3 napi vízigény a jelenlegi vízbázisokról várhatóan kielégíthető és a meglévő vízhálózat, annak továbbépítésével az ellátást biztosítani is tudja.

A vízellátó hálózatot a javasolt beépítésre szánt területhasznosítású, fejlesztésre javasolt területek irányába tovább kell építeni, a biztonságos vízellátás érdekében, ahol lehet körvezetékkel módon.

A tűzvíz ellátás biztosítása érdekében 100-as paraméterű vezetéknél kisebb átmérőjű vezetékek építése nem javasolható és az ágazati előírások szerinti sűrűségben a föld feletti tűzvíz csapok elhelyezéséről is gondoskodni kell.

Amennyiben egy épület tűzvíz igénye meghaladja a közhálózatról vételezhető vízmennyiséget, akkor a helyi pótlásról, helyi tűzvíz tároló medence létesítéséről is gondoskodni kell.

A településen talajvíz, illetve az első vízáadó rétegből való vízkivételre elsődlegesen locsolási célra jelenleg is több házi kút üzemel. A közmű szolgáltatási törvényben rögzítettek szerint ma már új házi kút csak engedéllyel létesíthető. Házi kutakra $500 \text{ m}^3/\text{év}$ vízkivételre és a rendeletben előírtak figyelembevételével, az engedélyt a település jegyzője adja ki, az ezt meghaladó vízkivételi igény esetén az engedélyező a vízügyi hatóság.

2.9.2. Szennyvízelvezetés

A helyzetfeltáró vizsgálatokban is rögzítésre került, hogy Várpalota felszín alatti víz állapota szempontjából kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik a 219/2004 (VII.21.) sz. körm. rendelet és a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján. Ezért a település kiemelt feladata a keletkező szennyvíz közcsatornás elvezetésének és kezelésének minél teljesebb körű megoldása.

A Várpalotán kiépített szennyvízelvezető hálózat elválasztott rendszerű, a rendszer gravitációs csatornákból épül fel, amelyek a topográfiai adottságokat követve átemelő műtárgyakig vezetik az összegyűjtött szennyvizet, ahonnan nyomóvezetékekkel szállítják tovább a szennyvizet. Várpalota központi szennyvíztisztító telepe a Gábler-tó mellett létesült, ahova a városrészek felől érkezik nyomott vezetékekkel a szennyvíz.

A szennyvíztisztító telep engedélyezett kibocsátása $881\,030 \text{ m}^3/\text{év}$ tisztított szennyvíz, amit a Nagybivalyos-tóba vezetnek.

A módosuló területeken a tervezés távlatáig várhatóan $14 \text{ m}^3/\text{nap}$ többlet szennyvíz keletkezik, amit a település elvezető hálózata várhatóan el tud vezetni, bár egyes esetekben a meglévő hálózatot tovább kell építeni.

A beépítésre nem szánt területen, ahol megengedett és egyéb előírás sem akadályozza közműpótló alkalmazható. A közműpótlásra vonatkozóan a helyi építési szabályzatban szigorú előírások rögzítése szükséges. A helyi közműpótlásra elsődlegesen zárt szennyvíztároló létesítése javasolható, annak figyelembe vételével, hogy valójában napi egy szippantásnál többlet becsületesen senki sem végeztetne el, így ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége a valójában naponta szippantható mennyiséget meghaladja, akkor javasolható egyedi házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazhatóságának szigorú feltétele, hogy a talajba a tisztított szennyvíz szikkasztása sem megengedhető a helyi vízbázisok vízminőség

védelmére, így csak akkor alkalmazható, ha az egyéb korlátozó előírásokon kívül a tisztított szennyvíz elhelyezésére felszíni vízbefogadás biztosítható.

2.9.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Várpalota kül- és belterületein a felszíni vízrendezés nyílt árkos rendszerrel történik, a talajadottságok miatt a csapadékvizek legnagyobb részben elszikkadnak, illetve árkok-csatornák segítségével a Nagybirkás-tó, Nagybivalyos-tó közös rendszerébe jutnak, ahonnan a Csákány-árok és az Inotai-vízfolyás vezeti ki a város közigazgatási területéről a Nádor-csatornába, majd a Séd–Nádor–Gaja vízrendszer végbefogadjaként működő Dunába, mint végbefogadóba.

A vízelvezető rendszer kialakításánál figyelembe kell venni, hogy a településfejlesztési elképzelések megvalósulása esetén, a településen a burkolt felületek aránya (építmények, utak, parkolók, stb.) növekedni fog. A megvalósított fejlesztések következtében az elvezetendő vizek mennyisége nő, a lefutása csökken, ezzel számolni kell a vízelvezetési rendszer méretezésénél.

Minden beruháznál a többlet csapadékvizek elvezethetőségét annak a befogadójáig ellenőrizni kell. Amennyiben a továbbszállítás nem biztosított, akkor vagy a vízelvezető hálózatot kell alkalmassá tenni a többlet vizek elvezetésére, vagy pedig a csapadékvizek visszatartását kell megoldani. A vízvisszatartást helyi telken belüli záportározó létesítésével lehet megoldani, abba tárolva a vizet és abból csak olyan vízhozammal a befogadó árokba-vízfolyásba vezetni, amelyet a szállítás útján a vízelvezető rendszer kiöntésmentesen fogadni tud. Ennek meghatározását a helyi építési szabályzat rögzíti, de ez a továbbtervezés feladata.

A nyílt árkos rendszerű csapadékvízgyűjtő hálózatban sem maradhatnak pangó vizes szakaszok, ezért a nyílt árokhálózat is csak hidraulikailag méretezetten alakítható ki. A nyílt árok feletti koci behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az átereszméretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Ezért annak lefedett szakaszainak, a koci behajtóknak kialakítását korlátozni, szabályozni kell.

A település bel- és külterületén egyaránt mindig az útépítéshez, útrekonstrukcióhoz csatlakozóan lehetne a felszíni vízrendezés kiépítését, tervezett átalakítását, átépítését megoldani.

2.9.4. Energiaellátás

A vizsgálatok szerint a település energiaellátására a villamosenergia ellátáson kívül a település belterületén a földgázellátás áll rendelkezésre, amelynek segítségével a korszerű vezetékes termikus energiaellátás lehetősége biztosított. A villamosenergia a világítás és technológiai célú energia igények kielégítését szolgálja.

A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata termikus célra jelenleg is és várhatóan távolokban is egyaránt jellemző lesz a vezetékes gázzal el nem látott telkeken. A PB használata, szintén a gázzal el nem látott ingatlanokra jellemző, elsődlegesen főzési célra.

A település hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a várható fenntartás kérdése. Az energiaellátással szemben elvárt igény, annak környezetbarát, minél kisebb környezet terhelésű megoldása mellett, hogy automatikus üzemvitelre alkalmas legyen, miközben az egyes ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a közhálózatról történő energiafogyasztást hogyan lehet takarékosabban megoldani. Az elvárható emberi takarékoságon és a takarékosabb energiafogyasztású műszaki-háztartási berendezések alkalmazási igényén kívül a költségek csökkenthetők helyi beszerzés, termelés alkalmazásával.

Fontos megemlíteni, hogy 2019. január 1-étől új épületekre már a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszint fontos eleme, hogy az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben megújuló energiaforrásból kell biztosítani.

Bár az energiaigények 25 %-át megújuló energiahordozó hasznosításával kell kielégíteni, ez a megújuló energiahordozók szakaszos rendelkezésre állása folytán nem teljesíthető állandóan, így a hagyományos vezetékes energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni a csúcs energiaigényeket. A felhasznált energiában a megújuló energiahordozók előírt arányát az adott éven belül kell teljesíteni.

Helyi energia beszerzésre, környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók alkalmasak. A megújuló energiahordozók közül a település földrajzi adottsága alapján a nap-, és a föld energiájának hasznosítási lehetőségét érdemes figyelembe venni.

A föld energiáját épületgépészeti szinten lehet hasznosítani, alkalmazása telkenkénti megoldású, egyéni gazdasági lehetőségek alapján lehet igénybe venni. Lényegesen csökkenti hasznosításával a közhálózati energiahordozó felhasználást, beruházási költségei azonban lassan térülnek meg.

A reálisan, energetikailag eredményesen hasznosítható megújuló energiahordozó a nap energiája lehet, annak passzív és aktív hasznosításának az igénybevételével.

2.9.4.1. Villamosenergia ellátás

Várpalota villamosenergia igényeit az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. biztosítja. A település villamosenergia ellátásának bázisa a saját közigazgatási területén üzemelő nagy-/középfeszültségű alállomás. Az alállomás betáplálása az Inota–Oroszlány között üzemelő 132 kV-os nagyfeszültségű főelosztóhálózati rendszerről biztosított betáplálással biztosított.

Az alállomásról induló 11, 22 és 35 kV-os szabadvezeték hálózat táplálja Várpalota település fogyasztói transzformátor állomásait. A település ellátását szolgáló transzformátor állomások jellemzően oszlopállomások.

Várpalota közigazgatási területén áthalad a MAVIR Zrt. 400 kV-os Martonvásár-Litér átviteli hálózatának a nyomvonala, valamint az Inotai alállomáshoz több térségi 132 kV-os főelosztóhálózat nyomvonala csatlakozik. Ezek nyomvonalát és biztonsági övezetének helyigényét a továbbtervezés során, mint korlátozó adottságot kell figyelembe venni.

A módosuló területeken a tervezés távlatáig jelentkező többlet villamosenergia igény 220 kW-ra prognosztizálható.

A villamosenergia ellátás tervezésénél figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő naperőművek alkalmazásával a villamosenergia ellátás jelentős hányadát az ad-vesz rendszer igénybe vételével, napenergiával lehet majd kielégíteni. Új beruházásoknál a villamosenergia igény 25 %-át helyben termelt megújuló energiahordozóval kell kielégíteni.

A megújuló energiahordozóval a villamosenergia termelés időjárás függő, ezért a műszaki csatlakozást a teljes prognosztizált villamosenergia igény kielégítésére megfelelően kell méretezni, bár az új igény 25 %-a napenergiával is kielégíthető lesz. Az éves felhasználás pedig kb 30 %-kal is csökkenthető.

A villamosenergia ellátást a közhálózatról is tudni kell biztosítani, így a hálózatfejlesztést annak igényére kell megoldani. A villamosenergia szolgáltatási törvény (VET) értelmében a villamosenergia ellátáshoz szükséges közhálózat fejlesztést a szolgáltatónak saját beruházásként kell megoldani, a fogyasztóval szolgáltatási megállapodást köthet, amelyben rögzítheti a szolgáltatás feltételeit.

A várható villamosenergia igény növekedés kielégítését elsődlegesen a meglévő hálózat igénybevételével kell megoldani. A meglévő transzformátor állomáshelyeken, a transzformátor állomások átépítésével, illetve a nagyobb villamosenergia igénynövekedés területének súlypontjánál új állomáshely létesítésével kell, az igény tényleges jelentkezése esetén a kapacitásnövelést megvalósítani.

A tervezés távlatáig is, ha a prognosztizált igényt meghaladó új többlet igény jelentkezne, vagy új jelentősebb villamosenergia igényű területhasznosítást szeretnének megvalósítani, azt egyedileg kell a szolgáltatóval egyeztetni, a szolgáltató arra külön határozza meg a szükséges fejlesztési igényt.

A transzformátorokról induló kisfeszültségű elosztóhálózatról lehet az egyes fogyasztók ellátását megoldani.

A településen meglévő közép- és kisfeszültségű hálózat több helyen még oszlopokon halad. A helyi építési szabályzatban rögzítetteknek megfelelően új hálózatépítés, összhangban az iparági előírással, már csak földalatti elhelyezéssel történhet.

A település már beépített így már ellátott területein a tervezés távlatáig várhatóan a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. Ezeken a területeken arra kell törekedni, hogy legalább egy oszlopsorra kerüljön fektetésre valamennyi, az utcában haladó vezetékes villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózat, hogy újabb oszlopsor ne kerüljön elhelyezésre.

A település belterületén új házi bekötést már csak földalatti csatlakozással szabad kivitelezni, hogy a távlati hálózatfektetési mód átalakítási lehetőségét majd a bekötések minél kisebb aránya korlátozzák.

A település vonzerejének növelése érdekében a közvilágítás további fejlesztése is szükséges. A közlekedés, a vagyon és a személyi biztonság fokozott védelmén túl esztétikai igényeket is ki kell elégíteni a közvilágításnak. Az új közvilágítási hálózatok már csak földalatti elhelyezéssel építhetők, lámpatestek emelhetik ki a terület látványát. Egyéb területeken marad a tartóoszlopra szerelt lámpafejekkel történő megvilágítás, de ezek között is lehet arculat-alakítóbb, igényesebb lámpafejet kiválasztani.

2.9.4.2. Földgázellátás

A település földgázellátásának szolgáltatója az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. Várpalota gázellátásának bázisa a Nádasladány területén üzemelő gázátadó állomás, amelynek betáplálása a Kápolnásnyék–Székesfehérvár–Pét DN 300-as nagynyomású szállítóvezetékéről épült ki.

Várpalota fogyasztóinak ellátására a gerincelosztó hálózatról táplált elosztóhálózatot szinte valamennyi belterületi utcában kiépítették.

A fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítása telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen az igényeket kielégíteni.

A villamosenergia ellátás fejezetében leírtakhoz hasonlóan a földgázellátás fejlesztésének tervezésénél is figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő naperőművek-napkollektorok alkalmazásával és a földhő hasznosításának igénybevételével a földgáz igény jelentős hányadát, a megújuló energiahordozók hasznosításával lehet majd kielégíteni. Távlatilag úgy kalkulálható, hogy az éves földgázfogyasztás, akár 30 %-át helyi termeléssel a napenergia és a föld energiájának hasznosításával lehet majd kielégíteni. Az új beruházásoknál már előírás, hogy a csúcsigény 25 %-át legalább megújuló energiahordozó hasznosításával kell megoldani

A tervezés távlatáig várhatóan jelentkező **30 nm³/óra** többlet földgázigény a közterületi vezetékekről azok esetleg szükséges továbbépítésével biztosítható.

A településen a gázelosztás távlatilag is középnyomású elosztóhálózattal javasolt, így a kisnyomású gáz előállítása továbbra is a telkenként elhelyezett egyedi, házi nyomásszabályozókkal történik. A házi nyomásszabályozók telepítésénél az arculatformálás igényét figyelembe kell venni.

2.9.5. Távhőellátás

Várpalotán a távhőhálózatot a Várpalotai Közülemi Kft. üzemelteti. Külön fűtőmű látja el Várpalotát, és az inotai Készenléti lakótelepet.

A fejlesztési javaslat nem számol közvetlenül a távhőhálózat igénybevételével, de például az „E” jelű fejlesztési terület hőigénye akár a déli oldalánál haladó távhőhálózatról is ellátható.

2.9.6. Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség

Energiagazdálkodási szinten is érintően távlatilag reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. A település természeti adottsága, hogy 1970 körüli, a napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a naperőművek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-, utófűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A naperőművekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét a hagyományos energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szemléletnek az alkalmazása.

A föld energiájának hasznosításával szintén a hagyományos energiahordozók használata csökkenthető, de lassabb megtérülése nem segíti terjesztését.

2.9.7. Elektronikus hírközlés

2.9.7.1. Vezetékes elektronikus hírközlés

Várpalota vezetékes távközlési ellátását jelenleg az Invitel Távközlési Zrt. biztosítja a Veszprém 1. primer központon keresztül. A település a 88-as távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A településen belül kiépített vezetékes hálózat a település belterületét teljes mértékben lefedi, az igények kielégítettek.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózathálózattal a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési területek ellátása is ennek igénybevitelével történhet.

A hálózathálózattal új fejlesztési területen már csak földalatti kivitelezéssel valósítható meg. Már ellátott területen ahol a gyengeáramú elosztóhálózat föld feletti elhelyezésű, ott is új elektronikus hírközlési hálózat építése már csak földalatti elhelyezéssel támogatható, ha a meglévő szabadvezetékes hálózat fizikai infrastruktúráját az adott célra nem tudja hasznosítani.

Várpalota esetében az elektronikus hírközlés településfejlesztő hatását is figyelembe kell venni. A település népességének megtartásához nyújthat segítséget az infokommunikációs technológia széleskörű alkalmazási lehetőségének a biztosítása, amely az „otthonról” történő kapcsolattartást, munkavégzést biztosítva a lakosság helyben tartását segítheti.

2.9.7.2. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. A településen üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezetékes táv- (T-Mobile, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A megfelelő vételi viszonyokhoz szükséges antennák ugyan rendelkezésre állnak, de a vételi minőség javítása és a várható további igények kielégítésére és a modernebb műszaki berendezések megjelenésével további antennák telepítési igénye nem zárható ki. Az antenna elhelyezésének szabályozásával biztosítani lehet, hogy a lakosságban ne keltsen félelmet és a település arculatát se befolyásolja hátrányosan, miközben minőségi szolgáltatás álljon rendelkezésre.

2.10. KÖRNYEZETVÉDELME

2.10.1. A földtani közeg és a termőföld védelme

Az OTTrT és a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása szerint **jó termőhelyi adottságú szántóterület** Várpalotán az Inota városrész és a Készenléti lakótelep közötti területen, a szélerőmű térségében található, kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete azonban a közigazgatási területet nem érinti. A földhivatali nyilvántartás szerinti települési viszonylatban **átlagosnál jobb minőségű termőföldek** jellemzően a közigazgatási terület középső sávjában foglalnak helyet. A fejlesztési területek kijelölésekor e területek figyelembe vételre kerültek. Jellemzően jó termőhelyi adottságú szántóterületen és átlagosnál jobb minőségű termőföldön új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, kivéve a VÁLT/Ö jelű tervlapon II. jelű módosítást, amely kis területen átlagosnál kis mértékben jobb minőségű termőföldet (legelő 5) érint. Az Erőmű területétől és a 8.sz. főúttól délre kijelölt új ipari gazdasági fejlesztési terület cca. 12,2 ha mezőgazdasági terület művelés alóli kivonását fogja igényelni.

Várpalota teljes közigazgatási területe **nitrátérzékeny**. Ezekben a területeken mezőgazdasági tevékenységet a jogszabályokban és a cselekvési programban meghatározott helyes mezőgazdasági gyakorlat előírásai szerint kell végezni.

A város térségében az egykori szénbányászat következményeként **alábányászott területek** találhatók, melyek jellemzően a külterületet, de egyes belterületi részeket is érintik. A veszélyforrás jelenleg nem rejt jelentős kockázatokat, azonban biztonsági okokból az alábányászott területek felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területnek tekintendők, ahol a jövőbeni fejlesztések esetén (pl. Süllyedék tavak környezetének

rekreációs célú fejlesztése), az építmények telepítése során geotechnikai szakvéleményt kell figyelembe venni.

Veszprém Megye Területrendezési Terve szerint Várpalota teljes területe földtani veszélyforrások övezetébe (csúszásveszélyes területek) tartozik. A Veszprém megyei felszínmozgás-veszélyességi kataszteri térkép szerint **felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területek** Várpalota északi kül- és belterületei is, a földtani felépítés okán. Ismert felszínmozgással érintett terület a Készenléti lakótelep területe, amely duzzadó agyara épült, az itt tapasztalható süllyedés a házak állagromlását okozza. A felszínmozgások által ténylegesen és potenciálisan veszélyeztetett területek nem megfelelő emberi beavatkozás hatására instabillá válhatnak, ezért építési tevékenység geotechnikai szakvélemény alapján végzendő.

A KÁRINFO rendszerben Várpalotán az alábbi területeken tartanak nyilván feltárt **talajszennyeződést**:

- MAL egykori veszélyes hulladéklerakó (hrs.: 4157)
- MAL Zrt. veszélyes hulladéklerakó (hrs.: 0176), szennyezés típusa: kohászati salakok (ólomfölközék, ólomoxidok, ónoxidok)
- Inotai hőerőmű olajfogó, szivattyúház környezete (hrs.: 4134/3), szennyezés típusa: kondenzátumok és egyéb szénhidrogén alapú közegek

A KÁRINFO rendszerben Várpalotán további potenciálisan talajszennyeződéssel érintett terület a Bánta pusztai ipartelep (hrs.: 06/60), szennyezés típusa: ásványolaj és CH-származékokat tartalmazó veszélyes anyagok.

A szennyezett és potenciálisan szennyezett területek kármentesítési kötelezettsége a terület tulajdonosát és/vagy a szennyezés okozóját terheli. Az érintett területeken új építmények elhelyezése a kármentesítést követően lehetséges.

2.10.2. Felszíni- és felszín alatti vizek

A vonatkozó jogszabályok alapján Várpalota a **felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny** felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település, illetve ugyanezen rendelet alapján a közigazgatási terület egyes részei **kiemelten érzékeny** kategóriába — ivóvízbázis-védelmi területek — tartoznak. (Jelenleg a vonatkozó jogszabály a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (III.17.) kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet.)

Várpalota területét az alábbi, határozatba foglalt hidrogeológiai védőterület és védőidom kijelöléssel rendelkező **vízbázisok** érintik:

- Várpalotai (Inota, Bánta-puszta) vízbázisok,
- Bakonyi Erőmű Zrt. Hidegvölgyi vízbázis,
- Berhida-Ösi vízbázis,
- Csóri karsztakna vízbázis.

A vízbázisok védőterületein és hidrogeológiai védőidomain belül tevékenységek folytatása, építmények elhelyezése a vonatkozó országos szintű jogszabály (jelenleg a vonatkozó jogszabály a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) kormányrendelet 5. sz. melléklete), a biztonságba helyezési terv, valamint a vízbázisok védőterületének kijelöléséről és kialakításáról szóló határozatok előírásainak betartásával történhet.

A közigazgatási területen az OTTrT-ben lehatárolt ún. „**országos vízminőség-védelmi terület** övezetébe” tartozó területek találhatók.

Várpalota északi közigazgatási területének nagy része **nyílt karsztterület**, ahol tilos a karsztos kőzet, illetve a karsztvíz szennyezése vagy állapotának jogellenes megváltoztatása.

A város jelentősebb **kisvízfolyásai** az Inotai-vízfolyás, a Köves-kanális és a Hidegvölgyi-árok. A kis vízhozamok miatt a vizük fokozottan érzékeny a terhelésekre, szennyezésekre.

A város térségében több állóvíz is fellelhető. Ezek nem természetes tavak, hanem a korábbi szénbányászat eredményeként jöttek létre. Közülük legnagyobb kiterjedésű, a közigazgatási terület déli részén, a Sárrét kistáj területéhez tartozó területen létrejött, több egymástól elkülönülő tóból álló tórendszer. A tórendszer legjelentősebb tagja a Derítő-tó, mely a város kommunális szennyvíztisztítója által kibocsátott tisztított víz befogadója.

A Süllyedék-tavak térségében tervezett rekreációs rendeltetésű terület hasznosítás a vízvédelmi szempontok figyelembe vételével, a szennyvizek környezetszennyezés nélküli elvezetésének és ártalmatlanításának biztosítása esetén lehetséges.

2.10.3. Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló jogszabály szerint Várpalota a „**4. Székesfehérvár-Veszprém**” **légszennyezettségi zónába** tartozik. (Jelenleg a vonatkozó jogszabály a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet)

Az ipari kibocsátók által a levegőbe juttatott szennyező anyagok mennyisége jelentősen csökkent az elmúlt évtizedekben, azonban a város légszennyezettsége továbbra is magas, elsősorban a fűtésből és a közlekedésből származó szálló por tekintetében. A belterülettel délre található iparterületek és a 8. sz. főút elhelyezkedése kedvező. Az uralkodó északnyugati, nyugati szélirányt figyelembe véve a lakóterületek jórészt mentesülnek az ipari szennyezők és az átmenő forgalom okozta környezetterheléstől, mely helyzet az elkerülő út megépülésével tovább javult. A levegőminőség alakulásában jelentős szerepe van a város környéki erdőknek és a Keleti-Bakony és a Mezőföld között kapcsolatot létesítő kisvízfolyásoknak. Ezen **átszellőző csatornáknak** a zöldfelületek megőrzése, területének növekedése biztosítandó.

Új pontforrások csak az elvárható legjobb technológia alkalmazásával létesíthetők.

A védett természeti területek, természeti emlékek és a Natura 2000 területek **levegőtisztaságvédelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területeknek** tekintendők, e területeken az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó szigorúbb, levegőtisztaságvédelmi határértékek tartandók be.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból **védelmi övezetet** igénylő létesítmény oly módon helyezhető el, hogy a védőterületen belül nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület.

2.10.4. Zaj- és rezgés elleni védelem

A település zajterhelését leginkább a városon átmenő közúti forgalom zaja okozza. Az üzemi zaj nem jellemző a városban, mivel az ipari tevékenységet végző vállalkozások főként a város lakóterületeitől elkülönített iparterületeken működnek.

A **fejlesztési területeken** azon épületek, amelyek zajtól védendő helyiségeket tartalmaznak, oly módon helyezhetők el, hogy a zajtól védendő homlokzatok előtt az adott területfelhasználásra vonatkozó zajterhelési határértékek betarthatók legyenek. (Jelenleg a vonatkozó jogszabály a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet)

Új közút, és kötőtpályás közlekedési létesítmény nyomvonalának vezetése a Településszerkezeti terven elhatározott területfelhasználások figyelembevételével történhet, az engedélyezés során a zajtól védendő meglévő- és tervezett területhasználatokra vonatkozóan is igazolni kell a vonatkozó zajterhelési határérték teljesülését.

A rendeltetésük miatt zaj ellen különös védelmet igénylő létesítmények, valamint a csendes pihenésre, kikapcsolódásra alkalmas közterületek esetében meg kell vizsgálni **csendes övezet, illetve zajvédelmi szempontból fokozottan védett terület** kijelölésének lehetőségét, feltételeit.

2.10.5. Hulladékkezelés

A településen a hulladékok begyűjtése, szállítása megoldott, a tervezett fejlesztési területek a szervezett hulladékgazdálkodási rendszerbe bekapcsolandók.

A **kommunális szilárd hulladékokat** a szervezett hulladékszállítás rendszerén keresztül kell rendezetten gyűjteni és környezetvédelmi engedéllyel rendelkező kijelölt hulladéklerakóhelyre szállítani.

A működő vállalkozások tevékenysége során keletkező **termelési hulladékok** elszállításáról és ártalmatlanításáról a jogszabályok szerint kell gondoskodniuk a termelőknek.

A keletkező veszélyes hulladékokat jogszabályban foglaltak szerint kell nyilvántartani, gyűjteni, a telephelyen belül ideiglenesen tárolni. Veszélyes hulladékok kezelésre csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezeteknek adhatók át. (Jelenleg a vonatkozó jogszabály a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII.7.) Kormányrendelet)

A **szennyvízhálózat** kiépítettsége a városban teljes, törekedni kell a rákötés arányának növelésére. A keletkező, és a csatornahálózaton elvezetett szennyvíz tisztítását a városban üzemeltetett szennyvíztisztító telep végzi. Környezetvédelmi szempontból elvárás, hogy a fejlesztési területek megvalósítása az ivóvízhálózat és a szennyvízelvezető-hálózat egyidejű kiépítésével történjen. A szennyvízcsatornával gazdaságosan nem ellátható területeken történő fejlesztések (pl. külterületi rekreációs célú fejlesztések) is csak a szennyvizek környezetszennyezés nélküli elvezetésének és ártalmatlanításának biztosítása esetén valósíthatók meg.

2.11. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

2.11.1. Közműlétesítmények kel kapcsolatos védelmek és korlátozások

2.11.1.1. Vízvédellemmel kapcsolatos védelmek és korlátozások

- Várpalotai vízbázisok (Inota, Bánta-pusztai vízbázis, Bakonyi Erőmű Zrt. Hidegvölgyi vízbázisa):
 - belső védőterülete,
 - külső védőterülete,
 - „A” jelű hidrogeológiai védőterülete,
 - „B” jelű hidrogeológiai védőterülete,
- Berhida-Ösi vízbázis, Csóri karsztakna vízbázis „B” jelű hidrogeológiai védőterületei, illetve védőidomai
- vízműkútak védőterülete,
- ex lege védett források védőterülete,
- nyílt karszt területek,
- felszíni vízrendezést szolgáló vízfolyás, csatorna mentén 6 m-es karbantartó sáv,
- csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák mentén 3-3 m-es karbantartó sáv,
- állóvizek, tavak mentén a jogszabályokban előírt szélességű karbantartó sáv.

2.11.1.2. Vízrajzi veszélyeztetettség

- belvízveszéllyel érintett területen (Süllyedék tavak környezete) a természetes vízjárás okozta időszakos vízborításhoz igazodó területhasználat meghatározása

2.11.1.3. Szennyvízelvezetés:

- szennyvíztisztító 300 m-es védőtávolsága,
- szennyvízátemelők védőtávolsága:
 - védelem nélkül 150 m,
 - búzzárral ellátva 20 m, vagy
 - hatásvizsgálat alapján megállapított méret.
- a gerinc szennyvízgyűjtő vezeték

2.11.1.4. Villamosenergia ellátás vonatkozásában:

- 400 kV-os oszlopokon vezetett átviteli hálózat nyomvonala, annak 39-39 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete
- 132 kV-os oszlopokon vezetett főelosztó hálózat nyomvonala, annak 18-18 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete
- 22 és 35 kV-os oszlopokon vezetett elosztóhálózat nyomvonala, annak külterületen 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete

2.11.1.5. Földgázellátással kapcsolatosan:

- nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték és csőpalásttól mért 4-4 m-es biztonsági övezete
- települési gázfogadó és nyomáscsökkentő

2.11.1.6. Távhőellátással kapcsolatosan:

- a hőtermelés bázisa, a hőtávvezeték nyomvonala

2.11.1.7. Elektronikus hírközlés vonatkozásában:

- a vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei, antennái.

2.11.2. Közlekedés védőterületei, védőtávolságai

- országos főutak nyomvonala mentén úttengelytől 100-100 m
- országos mellékutak nyomvonala mentén úttengelytől 50-50 m
- közforgalmú vasút szélsővágányaitól 50-50 m

2.11.3. Táj- és természetvédelem

- Natura 2000 terület
 - Keleti-Bakony (HUBF20001) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Ex lege védett természeti területek, értékek:
 - lápterületek
 - barlangok (32 db)
 - források (5 db)
 - kunhalom (1 db)
- Egyedi jogszabállyal védett országos jelentőségű természetvédelmi terület:
 - Szabó-féle homokbánya természetvédelmi terület

- Országos Ökológiai Hálózat területei
 - magterületek
 - ökológiai folyosók
 - pufferterületek
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

2.11.4. Kulturális örökségvédelem

- Régészeti területek
- Műemlékek és műemléki környezetek
- történeti jelentőségű kertek (Zichy kastély kertje, Thury-vár parkja)
- Helyi településkép-védelmi területek/Helyi védett területek
- Helyi védett épületek
- Helyi védett egyéb építmények

2.11.5. Területi adottságból eredő korlátozások

- alábányászott területek (az egykori szénbányászat aláfejtéseinek külszíni hatásterülete)
- felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett, süllyedésveszélyes területek
- feltárt és potenciális talajszennyezéssel érintett területek
- levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiaileg sérülékeny területek
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek

2.11.6. Területhasználatból eredő korlátozások

- honvédelmi létesítmények védőövezetei

Lőtér, gyakorlótér védőterülete:	
Megnevezés	Védőtávolság (m)
Meglévő épületek, egyéb építmények átalakíthatók, bővíthetők, de robbanás vagy tűzveszélyes anyagok tárolására szolgáló új épület és egyéb építmény, építményrész nem helyezhető el	1500
Bármilyen építmény, létesítmény engedélyezési eljárásában a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal szakhatóságként működik közre	1000

3. melléklet

3.1. melléklet:

3. VÁLTOZÁSOK VÁRPALOTA VÁROS TERÜLET FELHASZNÁLÁSÁBAN

A **VÁLT/Ő jelű tervlap, a Területfelhasználás változásai c. 3.2. (rajzi) melléklet** mutatja be a hatályos településszerkezeti terv és jelen „új” településszerkezeti terv eltéréseit, kivéve az alábbi eseteket:

- a meglévő közutak szélesítése, nyomvonal-korrektúrája révén módosuló területhasználatokat,
- a hatályos településszerkezeti terven ábrázolt —jelen felülvizsgálat keretében törlésre kerülő —Bakonykúti tervezett mellékút 2 nyomvonal-változata menti területhasználatok— út szabályozási szélességének csökkenéséből adódó— területfelhasználási határvonal módosításait,
- a földhivatali nyilvántartási térkép módosult határvonalaiból adódó kisebb területfelhasználási határvonal módosításokat.

A **VÁLT/Ő jelű tervlap, a Területfelhasználás változásai c. 3.2. (rajzi) melléklet** a területhasználati változásokat területi kiterjedéssel és azonosító jellel mutatja be. A területfelhasználás változással érintett területek részletesen az alábbi **Változások** c. táblázatban kerülnek felsorolásra, az érintett területek azonosítása, nagyságának meghatározása, a területfelhasználás módosításának és a módosítás indokának bemutatása által. Valamennyi módosult területhasználatú helyszín kapott egy „kódot”, a változás jellegének megfelelően. A térképen a megjelölt területek a területfelhasználás szerinti színnel jelöltek.

A honvédelmi és katonai területeken belüli erdőterületeket érintő változások közül a Területfelhasználás változásai c. tervlapon és a Változások c. táblázatban csak azok a területek kerülnek részletesen bemutatásra, melyek megváltozó területhasználatot jelentenek (pl. új, korábban nem ábrázolt vagy korábban meglévő, megszűnő erdőfolt a honvédelmi területen belül), a korábban is erdőterületként szereplő honvédelmi célú védő erdők határvonalait érintő korrekciók nem. E területek bemutatását a Területfelhasználás változásai c. tervlapon külön áttekintő ábra tartalmazza.

A változások oka az alábbiak szerint csoportosítható:

a) Jogszabály-változások, jogszabály követések miatt szükséges módosítások

A hatályos terv készítése óta több jogszabály, szakágazati előírás megváltozott, egyes kérdésekben a tervezői szemlélet módosult. Ezek nem döntés-függőek, ezek kényszerből (magasabb rendű jogszabály következtében) szükséges változások. Ilyenek pl. az OTÉK területfelhasználási egységeiben történt módosulások (pl. egyes területek kikerültek a természetközeli területek köréből, így más területfelhasználásba sorolandók); vagy a magasabbrendű tervek (OTrT, VM TrT módosulása) révén a várost érintő országos és megyei övezetek változásából adódó módosítások.

b) A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában résztvevő államigazgatási szervek adatszolgáltatásból, a területek nyilvántartásából adódó pontosítások

A településrendezési eszközök a jogszabályban meghatározott államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján, az állami ingatlan-nyilvántartási térkép felhasználásával készülnek. Az adatszolgáltatásban, illetve az ingatlan-nyilvántartásban bekövetkező változások a településrendezési eszközök pontosítását, módosítását vonhatja maga után. Ide tartoznak pl. a hatályos terv elfogadása óta az üzemtervezett erdők területi kiterjedésében, rendeltetésében történt változások, a természetvédelmi lehatárolásokban

történt módosítások, a honvédelmi kezelésben lévő területekről nyújtott adatszolgáltatásban történt változások, melyek a területfelhasználásra módosító hatással vannak.

c) *Korábbi döntésű, meg nem valósult módosítások törlése*

Korábban elhatározott, meg nem valósult fejlesztési szándékok, melyeket a továbbiakban nem szerepeltet a terv. Ilyen a Bakonykútra tervezett mellékút hatályos településszerkezeti tervben szereplő 2 nyomvonal változata. A tervezett mellékút „A” és „B” változata is honvédelmi rendeltetésű területeken halad keresztül. A HM kérésének megfelelően a módosítás alatt álló megyei területrendezési terv egyeztetési anyaga a tervezett mellékutat már nem tartalmazza. A tervezett utak lekerülnek a Településszerkezeti tervről.

d) *Új fejlesztési igényekből, lakossági kérésekből eredő új döntések okozta módosítások*

Az alábbi táblázatban mutatjuk be azon változtatási igényeket, amelyek a TSZT-ben átvezetésre kerültek, valamint azt, hogy miként történtek meg ezen átvezetések:

	Módosítási igény		Változtatás a TSZT-ben	Módosítás jele a TSZT határozat 3.2. melléklet „VÁLT” jelű tervlapon
	hrszt	módosítási igény rövid ismertetése		
1	0373/6, 0374/4, 0373/7	közfürdői erdőterületből általános mezőgazdasági területbe való átsorolás, egy lakóépület elhelyezésnek lehetőségével	a kért terület közfürdői erdőterületből általános mezőgazdasági területbe kerül átsorolásra	43 jelű mód.
2	2416	a földhivatali nyilvántartás szerint a terület telephely, kéri a területet iparterületbe visszasorolni	a terület településközpont vegyes területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerül	U jelű mód.
3		8. sz. főút Erőmű utca- Készenléti ltp. csomópont veszélyes, aluljáró vagy bekötőút építését kéri a nádasladányi csomópontban	a különbszintű csomópont lehetőségét tartalmazza TSZT, a szükséges terület védelmi erdőterületből és ipari gazdasági területből közlekedési területbe került.	66 és m jelű mód.
4	2418/1,2	kéri a területet településközpont vegyes területből gazdasági területbe átsorolni	a terület településközpont vegyes területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerül	U jelű mód.
5	0184	kavicsbányát létesítése tervezett, Műszaki Üzemi terv engedélyezéséig a terület besorolását összhangba kell hozni a településrendezési eszközökben. Kéri általános mezőgazdasági területből bányaterületbe sorolást.	a TSZT-n a bányatelek feltüntetése kerül, de a terület általános mezőgazdasági terület területfelhasználásban marad.	külön nem jelölve
6	4247	a területet kéri kertvárosi lakóterületbe sorolni.	a terület már nem Natura 2000 terület, de az országos ökológiai hálózat magterület besorolás Natura 2000 határvonalhoz való igazítása szükséges. A terület	L jelű mód.

	Módosítási igény		Változtatás a TSZT-ben	Módosítás jele a TSZT határozat 3.2. melléklet „VÁLT” jelű tervlapon
	hrsz	módosítási igény rövid ismertetése		
			természetközeli területből kertvárosi lakóterületbe kerül	
7	3382/5,6,7	telekalakítási szándék a kérelem melléklete szerint	tervezett erdőterület kertvárosi lakóterületbe kerül	III. jelű mód.
8	Inota, Petőfi S. u. 10.	a tömbbelsőről kéri a szerkezeti jelentőségű zöldfelület jelölés törlését	a szerkezeti jelentőségű zöldfelület lehatárolása igazodik a meglévő épülethez	külön nem jelölve
9	0214/14, 0215/7	kéri védelmi erdőből mezőgazdasági területbe sorolást; állattartás, lovasoktatás, lovasturizmus, állatsimogató kialakítása tervezett	védelmi erdőterületből általános mezőgazdasági területbe kerül	67 jelű mód.
10	4157/8, 4130/5	telekhatárrendezési szándék, ami ipari gazdasági terület és közlekedési terület (MÁV) közötti területfelhasználás határvonal módosítását is igényli	a területfelhasználás határa módosul a közlekedési terület és az ipari gazdasági terület között	IV. jelű mód.
11	05/8 (Pipacs u.)	általános mezőgazdasági területből kertvárosi lakóterületbe kéri átsorolni a területet	a telek egy része, igazodva a már kialakult szomszédos lakóterületek lehatárolásához, kertvárosi lakóterületbe kerül.	III. jelű mód.
12	3248/30, 3248/19	az ingatlanpiaci igényekhez igazodva nagyvárosi lakóterület helyett kisvárosi lakóterületbe kéri a területet átsorolni	a terület egy része nagyvárosi lakóterületből kisvárosi lakóterületbe kerül átsorolásra.	V jelű mód.
13	2810, 2811, 2813, 2815, 2819, 2823, 2825, 2827, 2830, 2831, 2832, 2835/2	a teleksor egyes telkein a beépítettség mértéke már jelenleg is meghaladja az kertvárosi lakóterületeken megengedett mértéket	a terület kertvárosi lakóterületből kisvárosi lakóterületbe kerül átsorolásra	Y jelű mód.
14	3386/4	Inota 3386/4 hrsz.-ú telken kéri a korábbi TRE-ben kijelölt kertvárosi lakóterület-fejlesztési terület módosítását a következők szerint: a Hársfa utcával párhuzamosan 40 m mélységű terület kerüljön csak kertvárosi lakóterületbe, a telek ettől keletre levő része kerüljön vissza mezőgazdasági területbe, valamint ugyanezen telek 3509, 3511, 3512 hrsz. telkek mögötti része 16 m mélységben kertvárosi lakóterületbe.	korábban már a 3386/4 hrsz.-ú telken kijelölt kertvárosi lakóterület-fejlesztési terület lehatárolása az alábbiak szerint módosul: – a Hársfa utcával párhuzamosan 40 m mélységű terület kerül csak kertvárosi lakóterületbe, a telek ettől keletre levő része a szomszédos területfelhasználásba, korlátozott használatú mezőgazdasági területbe kerül. A 3386/4 hrsz.-ú telek 3509,	p jelű mód.

	Módosítási igény		Változtatás a TSZT-ben	Módosítás jele a TSZT határozat 3.2. melléklet „VÁLT” jelű tervlapon
	hrszt	módosítási igény rövid ismertetése		
			3511, 3512 hrszt. telkek mögötti részére vonatkozó kérés kedvezőtlen településszerkezeti folyamatok eredményező hatása miatt nem támogatott.	
15.	0186/1; 0187/6	a volt Inotai Erőműtől és a 8.sz. főúttól délre levő önkormányzati tulajdonú területen a Településfejlesztési koncepcióval összhangban új ipari gazdasági terület kerül kijelölésre.	a terület általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági területbe kerül átsorolásra	X. jelű mód.

A Várpalota településszerkezeti terv felülvizsgálata során eszközölt területfelhasználás változások túlnyomórészt a megváltozott jogszabályok, illetve magasabb rendű tervek követéséből, valamint az államigazgatási szervek nyújtotta adatszolgáltatás következtében szükségessé vált pontosításokból adódnak.

Alábbi táblázat **VÁLT/Ö jelű tervlap, a Területfelhasználás változásai c. 3.2. (rajzi) melléklet** tervlapon jelölt területek részletes bemutatását tartalmazza területhasználati kategóriánként.

VÁLTOZÁSOK TÁBLÁZAT JELMAGYARÁZATA (zárójelben a területfelhasználások korábbi jele)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Ln = nagyvárosias lakóterület

Lk = kisvárosias lakóterület

Lke = kertvárosias lakóterület

Vt = településközpont vegyes terület

Vi (Vk) = intézményterület (központi vegyes terület)

Gksz = kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Gip = ipari gazdasági terület

KT (Kt) = beépítésre szánt különleges terület – temető terület

KHon (Kho) = beépítésre szánt különleges terület – honvédelmi és katonai építmények területe

KSp = beépítésre szánt különleges terület – sport és szabadidős terület

KHull = beépítésre szánt különleges terület – hulladékkezelő terület

KVk = beépítésre szánt különleges terület – várkörnyék terület

KB = beépítésre szánt különleges terület – bányászati bemutatóterület

KKm = beépítésre szánt különleges terület – közmű terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

KÖu = közúti közlekedési terület

KÖk = vasútterület

Zkp = zöldterület/közpark

Zkk = zöldterület/közkert

Ehon = honvédelmi célú erdőterület

Ev = védelmi erdőterület

Eg = gazdasági erdőterület

(Ee) = közjóléti erdőterület

Mk = kertes mezőgazdasági terület

Má = általános mezőgazdasági terület

Mko = korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület

V = vízgazdálkodási terület

Tk = természetközeli terület

KbHv (Kkh)= különleges beépítésre nem szánt terület – honvédelmi és katonai területek

KbB (Kkb) = különleges beépítésre nem szánt bányaterület

(Kkhu) = különleges beépítésre nem szánt hulladékkezelő, -lerakó terület

KbÁh= különleges beépítésre nem szánt átmeneti használatú terület

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betűjele	Érintett hrsz.	Terület- nagyság (m ²)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhaszná- lat	Jelenlegi területhaszná- lat	
A	464/1	8239	Vi	Vk	OTÉK változás
B	463	11003	Vi	Vk	OTÉK változás
C	595/7	11508	Vi	Vk	OTÉK változás
D	21; 22/1; 23	11375	Vi	Vk	OTÉK változás
E	1225/3-24; 1324/2; 1326; 1329/1; 1329/4	74423	Vi	Vk	OTÉK változás
F	3250/9,10; 3250/21; 3250/32-41	19793	Vi	Vk	OTÉK változás
G	1397; 1437/1; 1437/3,4,5; 1460; 1463; 1468/1,2	32632	Vi	Vk	OTÉK változás
H	3223/	14219	Vi	Vk	OTÉK változás
I	3242/8,9; 3352	21646	Vi	Vk	OTÉK változás
J	3248/14; 3248/16; 3248/18; 3335/2; 3335/4	84279	Vi	Vk	OTÉK változás
K	3209; 3210/1; 3210/3,4	20661	Vi	Vk	OTÉK változás
L	3207; 3208	15321	Vi	Vk	OTÉK változás

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betűjele	Érintett hrsz.	Terület- nagyság (m ²)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhaszná- lat	Jelenlegi területhaszná- lat	
M	2555/1,2	2735	Vi	Vk	OTÉK változás
N	2568/2; 2568/4- 13; 2569/1,2; 2570	9580	Vi	Vk	OTÉK változás
O	2655	3066	Vi	Vk	OTÉK változás
P	2667/3,4; 2667/6,7	1806	Vi	Vk	OTÉK változás
Q	4150	5330	Vi	Vk	OTÉK változás
R	4151	2436	Vi	Vk	OTÉK változás
S	4149/31; 4149/154; 4152; 4153/1,2; 4154/2	7961	Vi	Vk	OTÉK változás
T	4134/6	11217	Vi	Vk	OTÉK változás
U	2415/2; 2416; 2418; 2419/1,2,3	17293	Gks	Vt	lakossági kérés
V	3248/19; 3248/21; 3248/26; 3248/29,30	49737	Lk	Lke	lakossági kérés
W	3240; 3242/5	6364	KT	Vk	temető bővítési igény
X	1337/6	383	Khon	Ln	hónvédelmi terület pontosítása a tervezett csomópont kialakíthatósága érdekében
Y	2810, 2811, 2813, 2815, 2818; 2819, 2823, 2825, 2827, 2830, 2831, 2832, 2834; 2835/2	15045	Lk	Lke	lakossági kérés (a teleksor egyes telkein a beépítettség mértéke már jelenleg is meghaladja az Lke területeken megengedett mértéket.
Z	3363/2-4; 3364; 3365/2; 3365/5; 3365/9,10; 3365/14-17; 3365/21; 4129	94950	Gip	Gks	önkormányzati településfejlesztési szándékok érvényre juttatása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sorszama	Érintett hrsz.	Terület-nagyság (m ²)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
I.	4247; 0149/8 0151/4,6	27021	Lke	Tk	lakossági kérés
II.	05/8	2846	Lke	Má	lakossági kérés
III.	3382/5,6,7	4777	Lke	Ev	lakossági kérés
IV.	4130/5	5199	Gip	KÖk	változás átvezetése
V.	3211; 3212/30	2939	Gksz	KÖu	közlekedési terület szabályozásának változása
VI.	3212/30	723	Gksz	KÖu	közlekedési terület szabályozásának változása
VII.	3242/7	8675	KT	Z	temető bővítési igény
VIII.	1368/2	247	Khon	KÖu	honvédelmi terület pontosítása a tervezett csomópont kialakíthatósága érdekében
IX.	086/3	225	Kkm	Eg	pontosítás a terület jellegének és a nyilvántartásnak megfelelően
X.	0186/1; 0187/6	122132	Gip	Má	önkormányzati településfejlesztési szándékok érvényre juttatása

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betű jele	Érintett hrsz.	Terület-nagyság (m ²)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
a	3/1,2	14857	Zkp	Kvk, Vk	zöldterület fejlesztés
b	1368/2	13	KÖu	Kho	honvédelmi terület pontosítása a tervezett csomópont kialakíthatósága érdekében
c	3215/6; 3212/28,29; 3211	3354	KÖu	Ksp	közlekedési terület helyigénye

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betű jele	Érintett hrsz.	Terület-nagyság (m ²)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhaszná- lat	Jelenlegi területhaszná- lat	
d	3212/12; 3212/30	73	KÖu	Gip	közlekedési terület helyigénye
e	096/3; 633/2	3062	KÖu	Kt	közlekedési terület helyigénye
f	099; 0100	7598	KbHv	Kt	honvédelmi adatszolgáltatás
g	22/2	786	Zkk	Vk	a terület jellegének megfelelő besorolás
h	1175/7	8222	Zkk	Vt(z)	a terület jellegének megfelelő besorolás
j	1175/4	976	Zkk	Lk(z)	a terület jellegének megfelelő besorolás
k	1227/84	2755	Zkk	Lk(z)	a terület jellegének megfelelő besorolás
l	3250/123	2488	Zkk	Ln	a terület jellegének megfelelő besorolás
m	4157/8,9	7621	KÖu	Gip	tervezett külön szintű csomópont helyigénye
n	4149/242; 4149/244	1371	KÖu	Lk	tervezett út a Készenléti lakótelepen
o	0271/14	87109	KbÁh	Khu	bezárt hulladéklerakó
p	3386/4	2239	Mko	Lke	lakossági kérés a korábban kijelölt lakóterületfejlesztési terület lehatárolásának módosítására.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sorszám	Érintett hrsz.	Terület-nagyság (m ²)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhaszná- lat	Jelenlegi területhaszná- lat	
1	4154/3	2854	Z	Ee	a terület jellegének megfelelő átsorolás
2	044/6	103881	Ev	Tk	OTÉK változás, erdészeti adatszolgáltatás

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sorszám	Érintett hrsz.	Terület- nagyság (m ²)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhaszná- lat	Jelenlegi területhaszná- lat	
3	070a,b; 071a,b,c 072; 073; 074 a,b,c,f,h; 089/9	854031	Ev	Tk	OTÉK változás, erdészeti adatszolgáltatás
4	089/20a	8572	Ev	Mko	erdészeti adatszolgáltatás
5	088/7	38224	Ehon	Eg	honvédelmi adatszolgáltatás, erdészeti adatszolgáltatás
6	05/29b	14145	Ev	Má	erdészeti adatszolgáltatás
7	04a	8866	Ev	Má	erdészeti adatszolgáltatás
8	10094/2	7060	Ehon	Mk	honvédelmi adatszolgáltatás, erdészeti adatszolgáltatás
9	0154/5	17395	Ehon	Kkh	honvédelmi adatszolgáltatás, erdészeti adatszolgáltatás
10	3667/7	15123	Ev	Tk	OTÉK változás, erdészeti adatszolgáltatás
11	0149/6b; 0149/14b,c; 0149/15a; 0151/14a; 0151/16b; 0151/17b; 0152/1	189107	Ev	Tk	OTÉK változás, erdészeti adatszolgáltatás
12	0152/2	107558	Ev	Tk	OTÉK változás, erdészeti adatszolgáltatás
13	0151/13c,g; 0151/17c	89253	Ev	Tk	OTÉK változás
14	0157/7b; 0157/8b; 0157/10a	50872	Ev	Tk	OTÉK változás
15	0210m,n,p,r;	68949	Ev	Mko	tervezett védő erdő

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sorszám	Érintett hrsz.	Terület- nagyság (m ²)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhaszná- lat	Jelenlegi területhaszná- lat	
	0211				
16	0209g	34088	Ev	Mko, Tk	pontosítás a terület nyilvántartásának és jellegének megfelelően
	0209f	17074			
	0205k,l,m,n	47660			
	0205g,h,j	164805			
	0203a,l	68416			
	0203f	81408			
17	090/1	130411	Ehon	Kkh	erdészeti/honvédelmi adatszolgáltatás
18	090/1	6543	Ehon	Kkh	erdészeti/honvédelmi adatszolgáltatás
19	090/1	17582	Ehon	Kkh	erdészeti/honvédelmi adatszolgáltatás
20	0154/1,5	55149	Ehon	Kkh	erdészeti/honvédelmi adatszolgáltatás
21	0154/11	34126	Ehon	Kkh	erdészeti/honvédelmi adatszolgáltatás
22	0154/11	166541	Ehon	Tk	erdészeti/honvédelmi adatszolgáltatás
23	0154/11	137004	Ehon	Tk	erdészeti/honvédelmi adatszolgáltatás
24	3248/20,21, 22,23	34584	Ehon	Ev, KÖu	erdészeti/honvédelmi adatszolgáltatás
25	0177	53482	Ev	Eg	erdészeti adatszolgáltatás
26	0178	538691	Ehon	Eg, Má	erdészeti/honvédelmi adatszolgáltatás
27	044/3,4,5,7,8,9	138526	Mko	Tk	OTÉK változás
28	074g,k,l; 075/1	40914	Mko	Tk	OTÉK változás
29	0136	164272	Mko	Tk	OTÉK változás
30	0154/10	34488	Mko	Kkh	honvédelmi adatszolgáltatás
31	0154/8b	105485	Mko	Tk	OTÉK változás
32	0139/6b; 0139/8a,b	71949	Má	Mko	pontosítás a terület jellegének megfelelően
33	0144; 3386/4	181834	Mko	Tk	OTÉK változás

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sorszám	Érintett hrsz.	Terület- nagyság (m ²)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhaszná- lat	Jelenlegi területhaszná- lat	
34	0149/6a,c; 0149/15b,c; 0151/7,8,9, 11,19; 0151/13b,d; 0151/14b; 0151/16a; 0151/17a; 0165/1,3	426914	Mko	Tk	OTÉK változás
35	0157/6,8c; 0161/4b	73057	Mko	Tk	OTÉK változás
36	0157/8a,f,g	84979	Mko	Tk	OTÉK változás
37	0157/7a; 0157/8d; 0157/9; 0157/10b; 0161/3	28498	Mko	Tk	OTÉK változás
38	0192/6b	5686	Mko	Tk	természetvédelmi adatszolgáltatás alapján pontosítás
39	0190c,d,f ; 0191c	49971	Mko	Má	természetvédelmi adatszolgáltatás magterület
40	0217/2a,b,d	33955	Mko	Tk	OTÉK változás
41	0219/1	16148	Mko	Tk	OTÉK változás
	0219/3	20587			
	0222k	93002			
42	0139/14b; 0140a,b; 0143	34947	Mko	Má	természetvédelmi adatszolgáltatás forrás és környezete
43	0373/6a,b; 0373/7; 0374/4	103339	Má	Ev, Ee	lakossági kérés
44	0217/2f; 0233/8	346734	V	Tk	pontosítás a terület nyilvántartásának megfelelően
45	028/1,2,3,4,5	156004	Tk	Mko	természetvédelmi adatszolgáltatás – ex lege védett lápterület
46	0203p,r	316584	Tk	Mko	pontosítás a terület nyilvántartásának és jellegének (nádas) megfelelően
47	062/1	90670	KbHv	V	honvédelmi

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sorszama	Érintett hrsz.	Terület-nagyság (m ²)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhaszná- lat	Jelenlegi területhaszná- lat	
			(vízgazdálko- dási célú)		adatszolgáltatás
48	060/2	9500	KbHv	Mko	honvédelmi adatszolgáltatás
49	056/2	76502	KbHv	Eg	honvédelmi adatszolgáltatás
50	090/1	27213	KbHv	Mko	honvédelmi adatszolgáltatás
51	099,0100	15037	KbHv	Ev	honvédelmi adatszolgáltatás
52	090/1	2389	KbHv	KÖu	honvédelmi adatszolgáltatás
53	10146/3	6665	KbHv	Mk	honvédelmi adatszolgáltatás
54	0154/11	260336	KbHv	Tk	honvédelmi adatszolgáltatás
55	0154/11	704547	KbHv	Tk	honvédelmi adatszolgáltatás
56	0125/18f; 0126/21a	25476	KbHv	Mko	honvédelmi adatszolgáltatás
57	0171; 0178	1289118	KbHv	Eg, Má	honvédelmi adatszolgáltatás
58	0154/5	32277	KbHv	Ev	erdészeti adatszolgáltatás
59	0198/14b	22552	KbÁh	Kkb	adatszolgáltatás szerint megszűnt bányatelek
60	0212/1a,b 0212/2, 3	107736	KbÁh	Kkb	Bányafelügyelet adatszolgáltatás szerinti megszűnt bányatelek
61	708/3	545	KbKt	KÖz	a terület jellegének megfelelő besorolás
62	2; 3/2; 24; 142; 154/3,4,5; 155/2,3,4; 172/5; 185/4; 186; 516/3	23891	KbKt	Kvk, KÖu	a terület jellegének és tervezett kialakításának megfelelő besorolás
63	0176	63225	KbÁh	Kkhu	önkormányzati településfejlesztési szándékok érvényre juttatása
	0195; 0197	249919			
64	3686/3	1283	Zkk	KÖu(z)	a terület jellegének és tervezett kialakításának

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sorszama	Érintett hrsz.	Terület- nagyság (m ²)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhaszná- lat	Jelenlegi területhaszná- lat	
					megfelelő besorolás
65	3953	1422	Zkk	KÖu(z)	a terület jellegének és tervezett kialakításának megfelelő besorolás
66	0179/2	11140	KÖu	Ev	tervezett különszintű csomópont helyigénye
67	0214/14; 0215/7	72708	Má	Ev	lakossági kérés
68	4149/244 a,b	1369	KÖu	Ee	tervezett út a Készenléti lakótelepen
69	0198/14b	110512	Má	Kkb	adatszolgáltatás szerint megszűnt bányatelek
70	3365/3; 3365/9; 3365/20	10194	KÖup	Ev	önkormányzati kérés

4. melléklet

VÁRPALOTA VÁROS TERÜLETI MÉRLEGE

igazgatási terület	7726,44 ha
--------------------	------------

4.1 BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

	A	B	C
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	Területfelhasználási egység sajátos használat szerint	terület (ha)
1.	Lakóterület	Nagyvárosias lakóterület — Ln	45,23
2.		Kisvárosias lakóterület — Lk	75,54
3.		Kertvárosias lakóterület — Lke	308,62
4.	Vegyes terület	Településközpont terület — Vt	38,04
5.		Intézményi terület — Vi	48,97
6.	Gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület — Gksz	70,39
7.		Ipari gazdasági terület — Gip	170,81
8.	Üdülőterület	Üdülőházas üdülőterület — Üü	10,79
9.		Hétvégi házas üdülőterület — Üh	5,1
10.	Beépítésre szánt különleges területek	Temető — KT	13,39
11.		Honvédelmi és katonai célú terület — KHon	6,24
12.		Sport és szabadidős terület — KSp	15,85
13.		Rekreációs építmények területe — KRe	5,87
14.		Hulladékkezelő terület — KHull	5,2
15.		Mezőgazdasági üzemi terület — KMü	1,55
16.		Közmű terület — KKm	6,8
17.		Várkörnyék terület — KVK	1,76
18.		Kastély terület — KKa	1,09
19.	Összesen:		819,03

4.2 BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	A	B	C
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	Területfelhasználási egység sajátos használat szerint	terület (ha)
1.	Közlekedési és közműterület	Közutak területe — KÖu	150,76
2.		kötőtpályás közlekedési terület — KÖk	58,76
3.	Zöldterület	Közpark — Zkp	18,08
4.		Közkert — Zkk	
5.		Egyéb zöldterület — Ze	
6.	Erdő	Védelmi erdőterület — Ev	563,28
7.		Honvédelmi erdőterület — Ehon	1664,90
8.		Közjóléti erdőterület — Ek	111,59
9.	Mezőgazdasági	Kertes mezőgazdasági terület — Mk	374,61
10.		Általános mezőgazdasági terület — Má	543,57
11.		Korlátozott használatú mezőgazdasági terület — Mko	750,26
12.	Természetközeli terület	Természetközeli terület — Tk	309,28
13.	Vízgazdálkodási	Vízgazdálkodási — V	186,61
14.	Beépítésre nem szánt különleges területek	Külszíni bányaterület — KbB	105,33
15.		Hulladékok kezelésére szolgáló terület — KbHull	31,47
16.		Rekreációs területek — KbRe	15,06
17.		Honvédelmi és nemzetbiztonsági területek — KbHv	1946,17
18.		Honvédelmi érdekű területen elhelyezkedő állóvíz — KbHvtó	9,07
19.		Közlekedés céljára szolgáló honvédelmi érdekű terület	7,08
20.		Fásított köztér — KbKt	2,34
21.		Átmeneti használatú területek — KbÁh	46,98
22.	Összesen:		6907,41

5. melléklet

5. VÁRPALOTA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

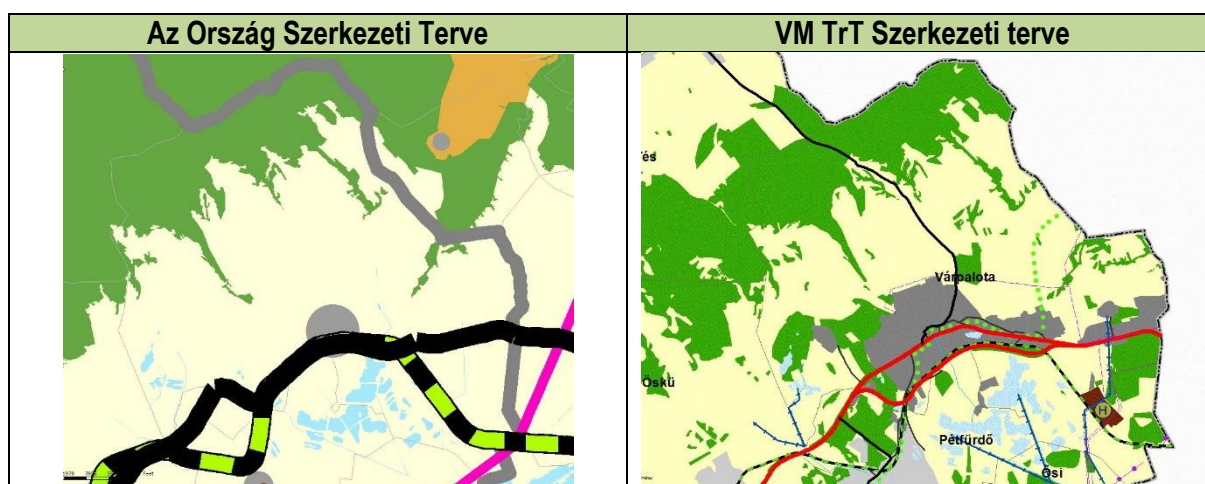
A területrendezési — településrendezési tervek tervhierarchiájának legmagasabb szintjén az **Országos Területrendezési Terv** áll, amelyet az Országgyűlés a 2003. évi XXVI. törvénnyel (a továbbiakban: OTTrT) hagyott jóvá. Az OTTrT-t elfogadása óta többször módosította az Országgyűlés, lényeges változásokat legutóbb 2013. decemberében hajtottak benne végre, amely módosítás 2014. január 1. óta hatályos. Az OTTrT határozza meg az ország egyes térségei térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, ill. erőforrások védelmére.

A térségi, illetve **megyei területrendezési tervek** hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával. Várpalota közigazgatási területére **Veszprém Megye Területrendezési Terve** (továbbiakban: VM TrT) vonatkozik. A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlése Veszprém Megye Területrendezési Tervét az 5/2005. (V.27.) önkormányzati rendelettel fogadta el, melyet legutóbb 2011-ben módosított (módosító rendelet száma: Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 5/2011. (II.28.) sz. önkormányzati rendelete). A területrendezési ajánlásokat, —amelyek többek között a településrendezés számára irányutatót tartalmaznak a megyei területrendezési terv elhatározásainak érvényre juttatása érdekében— a 15/2011. (II.24.) sz. határozattal fogadta el a Közgyűlés. Ebből következően a megyei területrendezési tervben a 2013-ban módosított OTTrT-ből adódó változások még nem kerültek átvezetésre. A két terv közötti különbségeket az **OTTrT átmeneti rendelkezései alapján** kell kezelni.

- a térségi szerkezet (területfelhasználás) vonatkozásában a VM TrT-et,
- az országos és felülírt térségi övezetek és az infrastrukturális elemek vonatkozásában az OTTrT-et kell figyelembe venni.

Ezért az OTTrT és a VM TrT előírásainak vizsgálata közösen, párhuzamosan történik.

5.1. TÉRSZERKEZETI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA



Az Ország Szerkezeti Tervére vonatkozó előírásokat alapvetően a kiemelt térségi és megyei tervek készítése során kell figyelembe venni. Jelen településrendezési eszközök felülvizsgálata esetében a bevezetőben ismertetettek szerint:

- a térségi területfelhasználások tekintetében a VM TrT Szerkezeti tervének való megfelelés,

— a műszaki infrastruktúra-hálózatok tekintetében az OTTrT-nek való megfelelés kerül igazolásra.

5.1.1. Térségi területfelhasználási követelményeknek való megfelelés igazolása

megyei területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
Települési térség (Városias települési térség) területe a VM TrT-ben: 994,8 ha 12,9 %	A települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.	Megfelel.
Építmények által igénybe vett térség területe a VM TrT-ben: 55,36 ha 0,7 %	Az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.	Az érintett terület „különleges beépítésre nem szánt hulladékok kezelésére szolgáló terület” területfelhasználásba sorolt, a hasznosításnak megfelelően. Megfelel.
Erdőgazdálkodási térség területe a VM TrT szerint: 2302,55 ha 29,8 %	Az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	Az erdőgazdálkodási térségen belüli, TSZT-ben erdőterületbe sorolt terület nagysága összesen 2041,25 ha . Ez a VM TrT-ben erdőgazdálkodási térségbe sorolt terület 88,7 %-a . 88,7 > 75% Megfelel.
OEA szerinti rendeltetéssel rendelkező erdőterület a közigazgatási területen 2111,24 ha	Az Országos Erdőállomány Adattár (továbbiakban. OEA) szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	Az Adattár szerinti erdőterületnek minősülő területek közül a TSZT-ben más területfelhasználási egységbe összesen 90,30 ha terület került besorolásra. Az OEA-ban szereplő erdőterületek 95,7%-a a TSZT-ben erdőterületfelhasználásba sorolt. 95,7% > 95% Megfelel.
Mezőgazdasági térség területe a VM TrT-ben: 4218,14 ha 54,6 %	A mezőgazdasági térség legalább 85%-át mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	A mezőgazdasági térségen belül, a TSZT-ben mezőgazdasági terület, beépítésre szánt vagy nem szánt különleges honvédelmi terület és természetközeli terület területfelhasználási egységbe sorolt terület nagysága 3596,46 ha . Ez a VM TRT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt terület 85,2 %-a . 85,2 > 85% Megfelel.
	A mezőgazdasági térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.	A mezőgazdasági térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes területfelhasználási egység nem került kijelölésre a Településszerkezeti tervben. Megfelel.
Vízgazdálkodási térség területe a VM TrT-ben:	A vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy	A vízgazdálkodási térségbe sorolt területek a TSZT-ben

megyei területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
159,75 ha 2,1 %	természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni.	„vízgazdálkodási terület” vagy „beépítésre nem szánt különleges terület—honvédelmi érdekű területen elhelyezkedő állóvíz” területfelhasználási egységbe kerültek besorolásra. Megfelel.
Az OTrT 8. § szerinti egyéb, a térségi területfelhasználással összefüggő előírásoknak való megfelelések igazolása		
	Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.	A VINGIS adatbázis szerinti szőlő termőhely kataszteri terület Várpalota közigazgatási területén nem található.
	Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.	Várpalota közigazgatási területén gyümölcs termőhely kataszteri terület nem található. Az adatszolgáltatásban Várpalota neve alatt szereplő terület (hrs: 0240/5) ma már Pétfürdő közigazgatási területéhez tartozik.

5.1.2. Műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények megfelelésének igazolása

A műszaki-infrastruktúra-hálózatok közül az OTrT térszerkezeti terve, „Az Ország Szerkezeti Terve” Várpalota közigazgatási területén az országos jelentőségű közlekedési hálózatok elemei közül a 8. sz. főútvonalat, a vasúthálózat elemei közül a Székesfehérvár-Szombathely országos törzshálózati vasútvonalat tartalmazza. A Településszerkezeti terv a 8. sz. főútvonalat az időközben megvalósult elkerülő út nyomvonalán, az országos törzshálózati vasútvonalat a területrendezési tervekkel megegyező nyomvonalon tartalmazza.

A 8. sz. elkerülő út nyomvonala megegyezik az OTrT és VM TrT Térszerkezeti tervlapjain. A nyomvonal I. üteme megegyezik a térszerkezeti terveken szereplő nyomvonallal, a II. ütem alá eső szakasza azonban eltér.

Országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok							
Országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok	hossza a közigazgatási területen a NIF Zrt. adatszolgáltatása alapján	hossza a közigazgatási területen az OTrT-ben	Eltérés mértéke %-ban	Megfelelőség értékelése	hossza a közigazgatási területen VM TrT-en	Eltérés mértéke %-ban	Megfelelőség értékelése
8. sz. főút	9317,5 egység	9585,9 egység	-2,8 %	Megfelel, —5%< —2,8%< +5%	9585,9 egység	—2,8 %	Megfelel, —5%< —2,8%< +5%

A fenti táblázatból látható, hogy az eltérés mértéke a +/-5%-os megengedett mértéken belül marad, tehát **megfelel**.

A Székesfehérvár-Szombathely országos törzshálózati vasútvonalat a Településszerkezeti terv a területrendezési tervekkel megegyező nyomvonalon tartalmazza.

5.2. TÉRSÉGI ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA

Az OTrT 2014-ben életbe lépő módosításai következtében az egyes országos övezetek elnevezése és lehatárolása módosult a korábbiakhoz képest, továbbá új országos, illetve megyei (térségi) övezetek kerültek bevezetésre, amely változás a jelenleg hatályos Veszprém Megye Területrendezési Tervében még nem került átvezetésre.

A megyei területrendezési tervnek a törvénnyel való összhangba hozataláig a módosított OTrT vonatkozó rendelkezése (31/B. §) értelmében az alábbiak szerint kell **a településrendezési eszközök készítése során a megfelelést biztosítani**:

- azokat az országos övezeteket, valamint megyei övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az OTrT módosítása megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél nem kell alkalmazni,
- azokra az országos övezetekre, valamint megyei övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az OTrT módosította, a módosításánál megállapított övezeti előírásokat kell alkalmazni,
- azon új országos és megyei övezeteket, amelyeket az OTrT módosítás állapított meg, azonban a megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél a módosított OTrT előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni. (A lehatárolást a külön jogszabályban meghatározott, állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell megtenni.)

Az alábbi táblázatban mutatjuk be a Várpalota közigazgatási területét érintő OTrT szerinti országos övezeteket.

	OTrT szerinti országos övezetek	Várpalota érintettsége
3/1.	Országos ökológiai hálózat övezete	+
3/2.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	—
3/3.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete (új övezet)	+
3/4.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	+
3/5.	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (új övezet)	+
3/6.	Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete (korábban kiemelt térségi/megyei övezet volt)	—
3/7.	Országos vízminőség-védelmi terület övezete (új övezet)	+
3/8.	Nagyvízi meder területének övezete (korábban térségi/megyei övezet volt)	—
	Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete (új övezet)	—
3/9.	Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete	+

Az alábbi táblázatban mutatjuk be, a VM TrT mellékletei szerint Várpalota közigazgatási területét érintő térségi övezeteket:

- **Vastagon szedve** kiemeltük azokat az övezeteket, melyek érintik a település közigazgatási területét
- **Áthúzással** jelöltük azokat az övezeteket, melyeket az OTrT módosítása megszüntetett
- **Alászínűzéssel és vastagon szedve** jelöltük azokat az övezeteket, melyek érintik a közigazgatási területet és amelyeket az OTrT módosítás nem szüntetett meg, így a településrendezési eszközök felülvizsgálatánál figyelembe kell venni

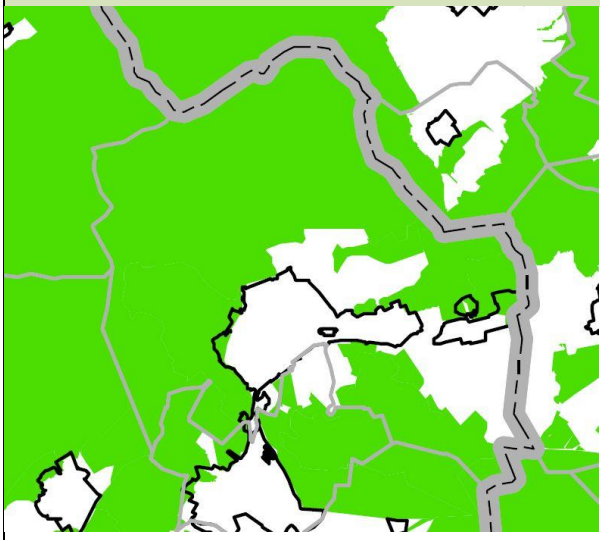
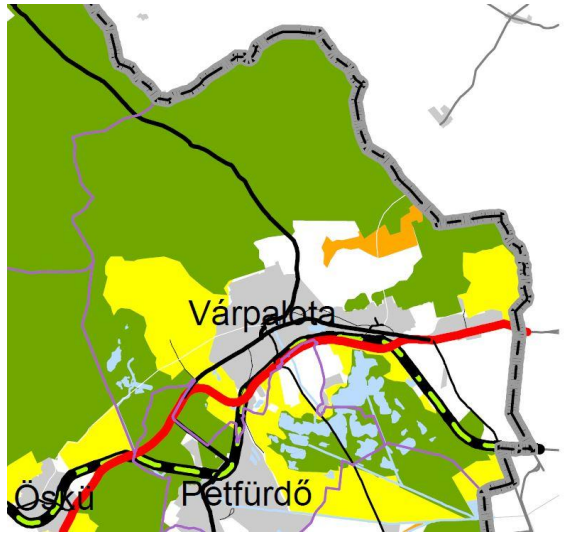
	VM TrT szerinti térségi övezetek	Várpalota érintettsége
3.1.	Magterület övezete (OTrT felülírta)	+
	Ökológiai folyosó övezete (OTrT felülírta)	+
	Pufferterület övezete (OTrT felülírta)	+
3.2.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (OTrT felülírta)	—
3.3.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (OTrT felülírta)	+
	Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (OTrT megszüntette, helyette Erdőtelepítésre javasolt terület övezete került bevezetésre, nem azonos tartalommal)	+
3.4.	Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (OTrT megszüntette)	+
	Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (OTrT megszüntette)	+
3.5.	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (OTrT megszüntette)	+
	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (OTrT megszüntette)	—
3.6.	Történeti települési terület övezete (OTrT megszüntette)	+
3.7.	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete (OTrT megszüntette)	+
3.8.	Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete (OTrT megszüntette)	—
3.9.	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (OTrT, mint országos övezet megszüntette, átnevezte, a továbbiakban kiemelt térségi/megyei övezetként szerepelteti)	+
3.10.	Együtt tervezhető térségek övezete (OTrT megszüntette)	—
3.11.	Nagyvízi meder övezete (OTrT felülírta, a továbbiakban, mint országos övezet szerepelteti)	—
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	+
3.12.	Földtani veszélyforrás terület övezete	+
3.13.	Vízterhelésnek kitett terület övezete (OTrT megszüntette)	+
3.14.	Szélterhelésnek kitett terület övezete (OTrT megszüntette)	+
3.15.	Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (OTrT átnevezte, felülírta)	+
	Honvédelmi terület övezete	—

A térségi övezeteknek való megfelelés igazolása a táblázatokban kiemelt (vastagon szedett, alászínűzett) övezetek esetében szükséges.

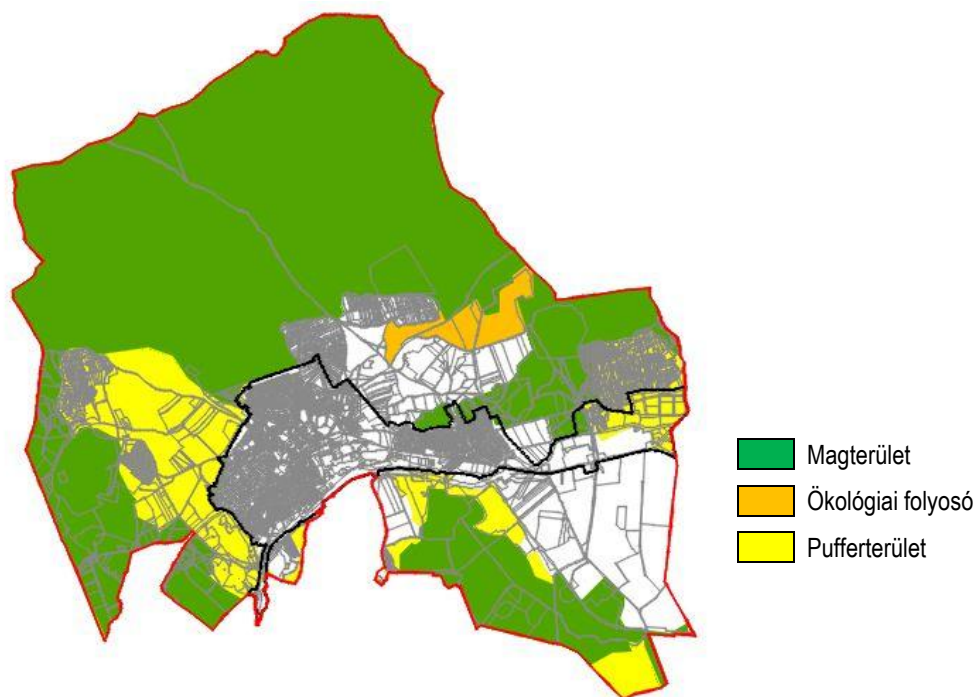
Az OTrT 12/A. § (1) pontja értelmében a településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata során a térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

5.2.1. A 2013-ban módosított OTrT által „felülírt” övezeteknek való megfelelés igazolása


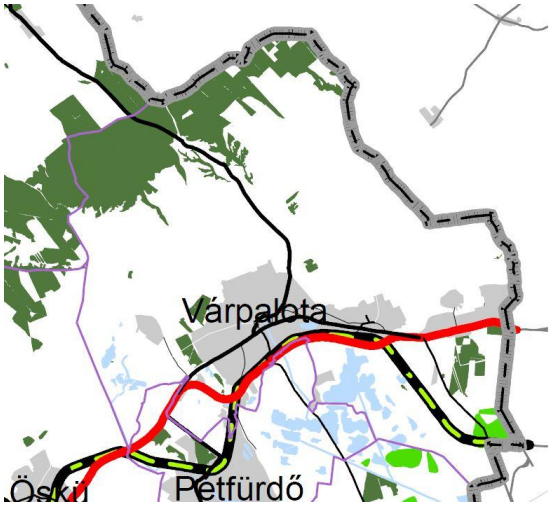
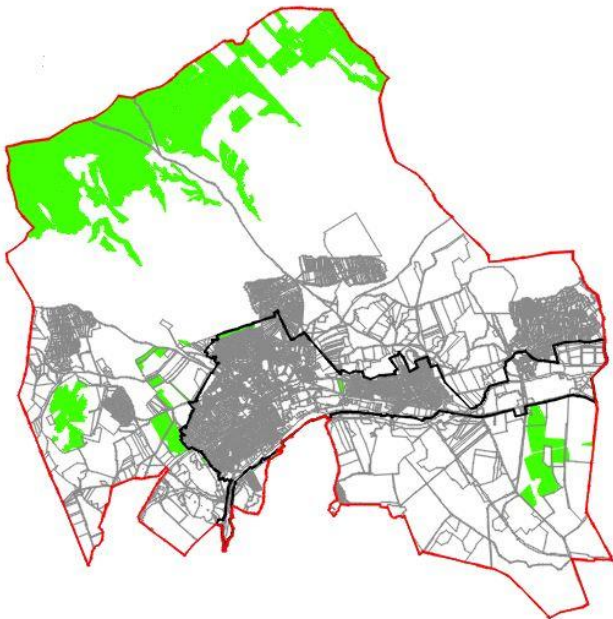
Az alábbiakban párhuzamosan mutatjuk be az OTrT Várpalota közigazgatási területét érintő országos övezeteit és a VM TrT hasonló tartalmú, az OTrT 2013. évi módosítása során felülírt övezeteit, valamint az államigazgatási szervek adatszolgáltatása szerinti pontosított övezeti lehatárolásokat. (A megfelelést csak azon övezetek esetében értékeljük, amelyek érintik Várpalota közigazgatási területét.)

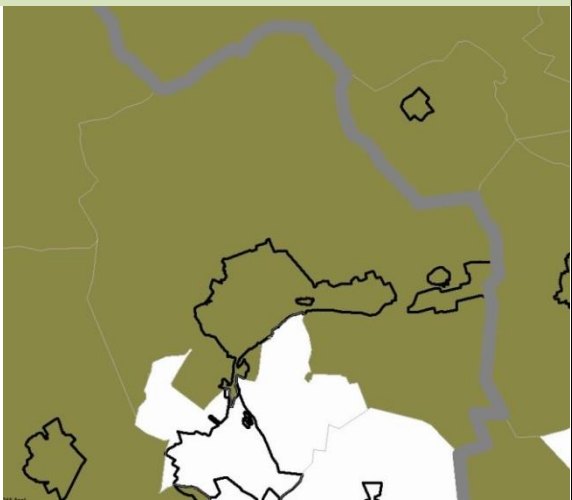

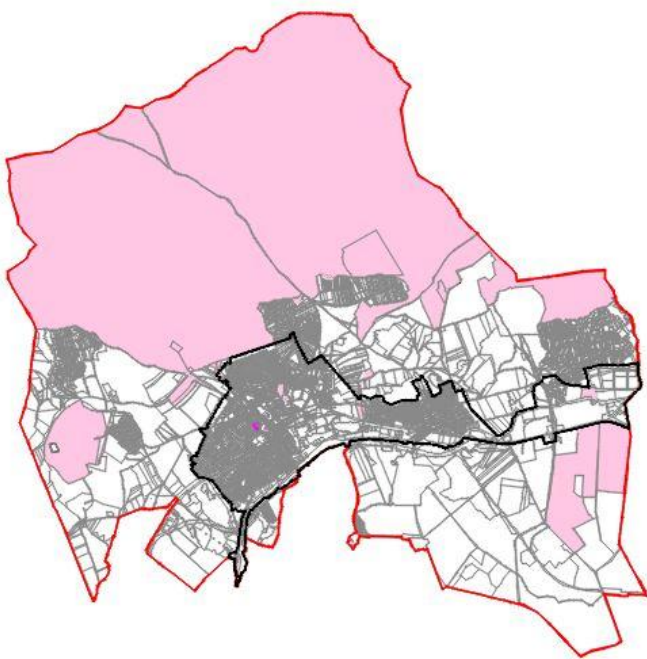


ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT/ MAGTERÜLET, ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETE	
OTrT 3/1. melléklet: Országos ökológiai hálózat övezete	VM TrT 3.1. melléklet: Magterület, Ökológiai folyosó, Pufferterület övezet
	
<p>Az országos ökológiai hálózat övezetébe tartozó területeket a megyei területi tervek tovább bontják magterület, ökológiai folyosó és pufferterület megyei övezetekre. A településrendezési tervek esetében ezen övezeteknek való megfelelés igazolandó. Mivel az OTrT felülírta az országos ökológiai hálózat övezetét, ezért a VM TrT magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezetekbe tartozó területeket —a VM TrT OTrT-vel összhangba hozó módosításáig— az illetékes nemzeti park igazgatóság adatszolgáltatása alapján kell figyelembe venni.</p>	

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján figyelembe vett magterület, ökológiai folyosó pufferterület



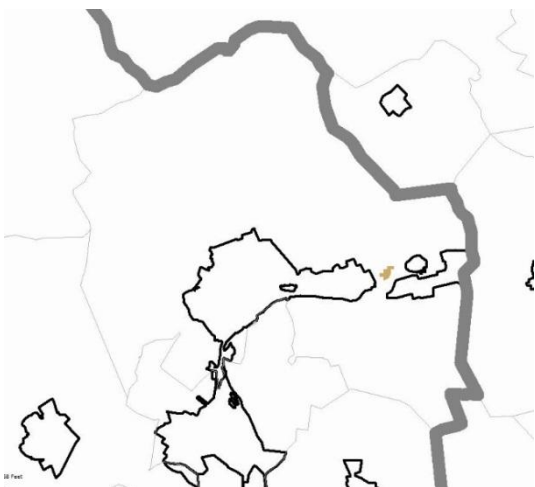
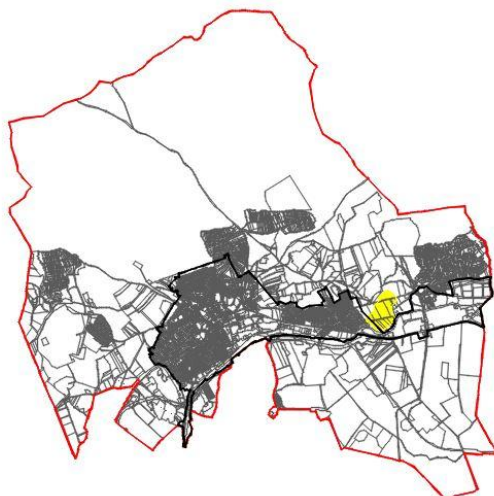
Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>A magterület és az ökológiai folyosó övezetekben: új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a települési területet a magterület, illetve az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. <p>Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület, illetve az ökológiai folyosó és érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.</p> <p>Az övezetekben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.</p> <p>Pufferterület övezetben: beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.</p>	<p>A Településszerkezeti terv a 4247 hrsz.-ú területen kertvárosi lakóterületfejlesztési területet jelöl ki, amely terület a BfNPI adatszolgáltatása szerint magterület. A terület korábban Natura 2000 terület volt. A terület Natura 2000 területből való kivonásával párhuzamosan nem került sor a terület magterületből való kivonására. A területen jelentős természeti értékek nem valószínűsíthetők, mert ha lennének, nem kerülhetett volna ki a terület a Natura 2000 területek közül.</p> <p>Az új közlekedés hálózati és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek- és a az erőművek és kiserőművek tervezése az OÖH területeinek figyelembevételével történt.</p> <p>Új bányatelek az érintett területeken nem került kijelölésre.</p> <p>A BfNP-tól kapott adatszolgáltatás szerint már évtizedek óta beépült lakóterületek is a pufferterület övezetben vannak (Pipacs u. északi oldala). Ezen utcába ékelődő 05/8 hrsz.ú teleknek egy részének szintén kertvárosi lakóterületbe sorolására tesz javaslatot a TSZT, igazodva az eddig beépült területekhez.</p>

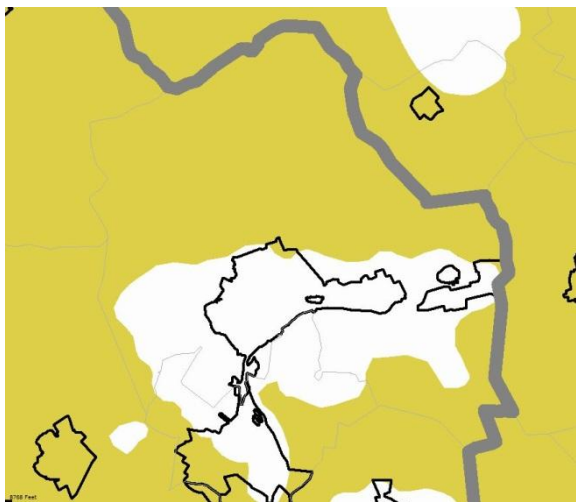
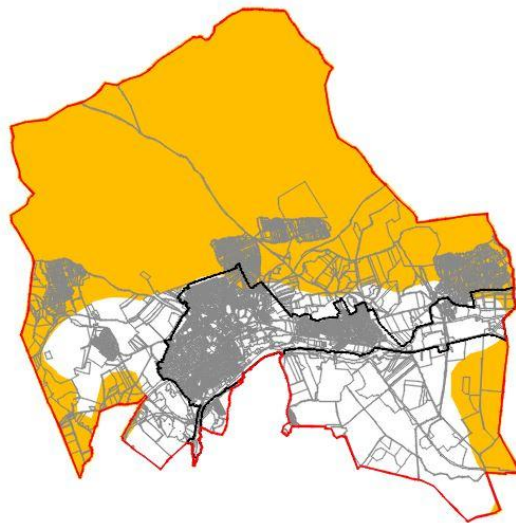
KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE	
OTrT 3/4. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	VM TrT 3.3. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
	
<p>VM KH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály adatszolgáltatása alapján kiváló termőhelyi adottságú erdőterületként figyelembe vett területek</p>	
	
Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p>	<p>A Településszerkezeti terv nem jelöl ki új beépítésre szánt területet az övezeten belül.</p> <p>Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem kerül kijelölésre.</p> <p>Megfelel.</p>

KIEMELT FONTOSSÁGÚ HONVÉDELMI TERÜLET ÖVEZET	
OTrT 3/9. melléklet: Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete	VM TrT 3.15. melléklet: Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete
	
A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala adatszolgáltatása alapján kiemelt fontosságú honvédelmi területként és honvédelmi területként figyelembe vett területek	
 <div data-bbox="954 1512 1217 1641"> <p> Kiemelt fontosságú honvédelmi terület</p> <p> Honvédelmi terület</p> </div>	
Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét és a honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	Az érintett területek a Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása alapján kerültek a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület (honvédelmi erdő) területfelhasználási egységbe besorolásra. Megfelel.

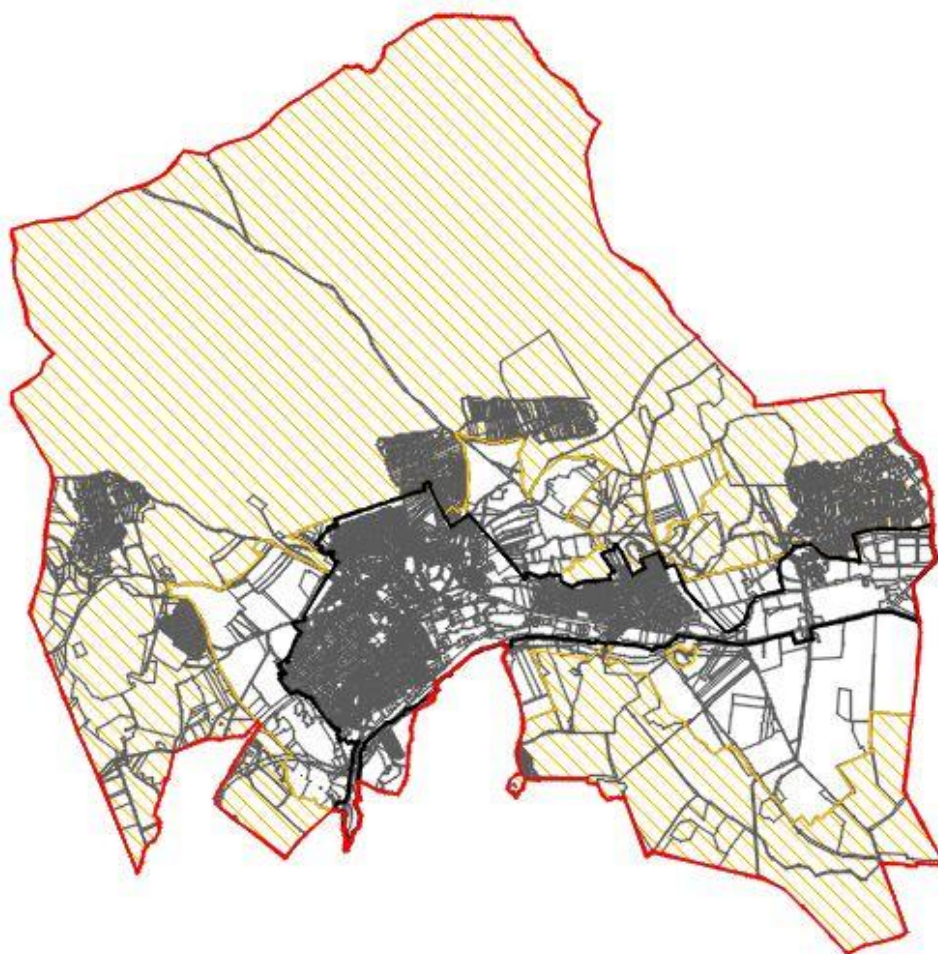
5.2.2. A 2013-ban módosított OTrT „új” övezeteinek való megfelelés igazolása

Az alábbiakban párhuzamosan mutatjuk be az OTrT Várpalota közigazgatási területét érintő új országos övezeteit és az adatszolgáltatás szerint pontosított övezeti lehatárolásokat.

JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE	
<p>OTrT 3/3. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p> 	<p>A Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása szerinti „Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete”</p>  <p>Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p>
<p>Területrendezési követelmények</p> <p>A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.</p>	<p>Megfelelőség igazolása</p> <p>Az érintett terület —kivéve a már korábban belterületbe vont, illetve beépítésre szánt területnek kijelölt területet— a Településszerkezeti tervben általános mezőgazdasági területbe került besorolásra.</p> <p>Megfelel.</p>

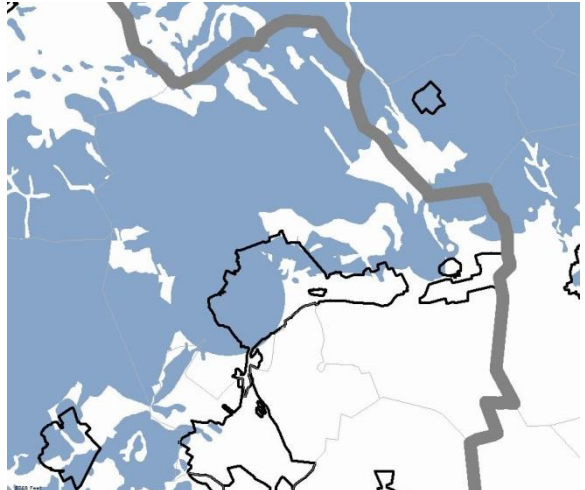
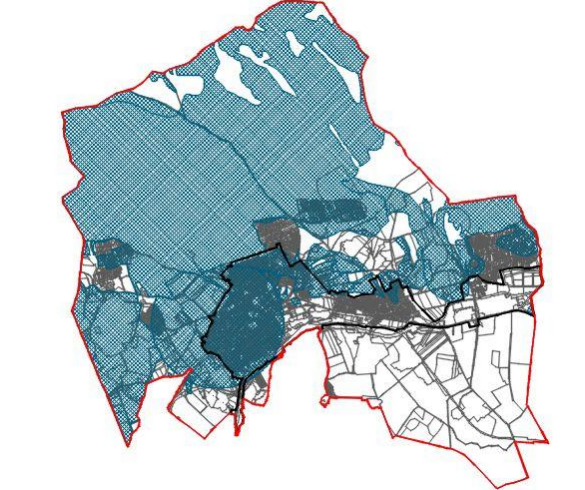
TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET ÖVEZETE	
<p>OTrT 3/5. melléklet: Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete</p> 	<p>A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása szerinti tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület</p> 

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület Településszerkezeti tervben pontosított területe



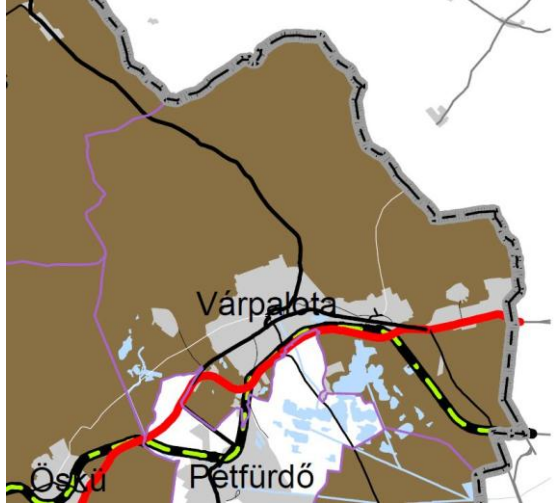
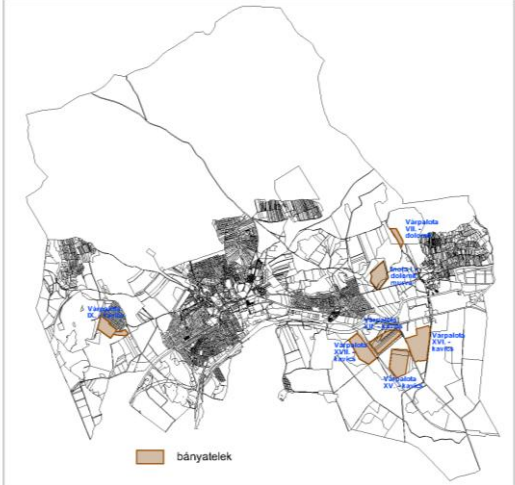
Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.</p> <p>A pontosított lehatárolás által érintett területre a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.</p> <p>A pontosított lehatárolás által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó</p>	<p>A településszerkezeti terven a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület a BfNPI adatszolgáltatása és a korábbi Településszerkezeti terv elhatárolása szerint került pontosításra. Továbbra is indokoltnak tartottuk a magasabb rendű tervek területi lehatárolásától nagyobb, a város határában lévő jellegzetes tájalkotó elem, a Süllyedék-tavak környezetét is magában foglaló lehatárolás megtartását.</p> <p>A „I. Megalapozó vizsgálatok kiegészítése” —külön kötetben— dokumentációban meghatározásra kerültek a jellemző tájkarakterek és jellemzőik, melyek alátámasztják az övezet fent nevezett pontosítását.</p> <p>A mező- és erdőgazdasági területek területfelhasználási és övezeti rendszere és a HÉSZ vonatkozó előírásai a tájjelleg megőrzését célozzák.</p>

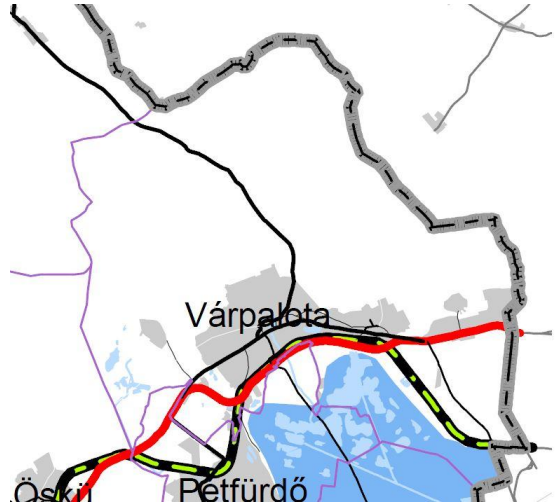
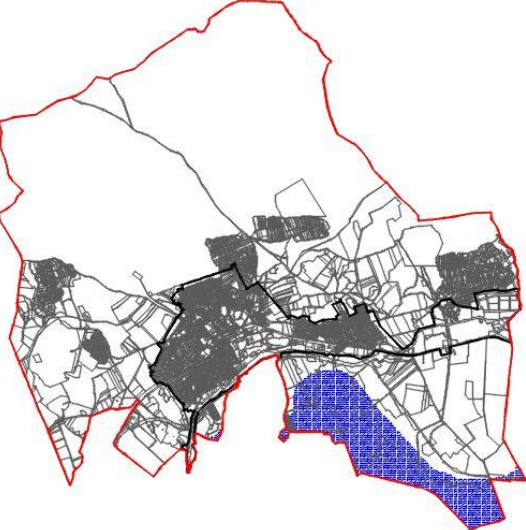
<p>szabályokat.</p> <p>A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.</p> <p>Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.</p> <p>Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.</p>	<p>A településképvédelmi követelményeket az időközben hatályba lépett, a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény értelmében külön jogszabálynak, a településképvédelmi rendeletnek kell tartalmaznia. A településképvédelméről Várpalota 28/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelete rendelkezik.</p> <p>A bányaterületekre vonatkozó kitélt a HÉSZ tartalmazza.</p> <p>A műszaki infrastruktúra-hálózat elemeinek tájba illesztésére vonatkozó szabályokat a Várpalota Város Önkormányzatának településképvédelmi rendelete - 28/2017. (XII.15.) önk.r.- tartalmazza.</p> <p>Megfelel.</p>
--	---

ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE	
OTrT 3/7. melléklet: Országos vízminőség-védelmi terület övezete	adatszolgáltatás alapján figyelembe vett országos vízminőség-védelmi terület
	
Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.</p> <p>Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.</p>	<p>A településszerkezeti terven és a Szabályozási terven a vízvédellel érintett területek a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján lehatárolásra kerültek, e területre vonatkozóan a HÉSZ tartalmaz vízvédelmi előírásokat.</p> <p>A vonatkozó rendelkezést a HÉSZ tartalmazza.</p> <p>Megfelel.</p>

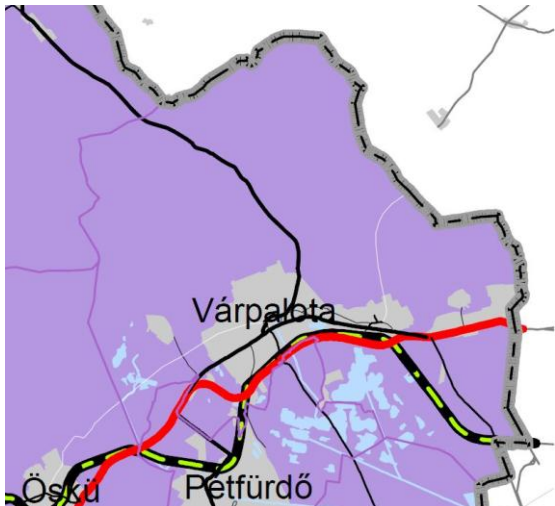
5.2.3. A 2013-ban módosított OTrT által nem módosított megyei övezeteknek való megfelelés igazolása

Az alábbiakban párhuzamosan mutatjuk be a VM TrT Várpalota közigazgatási területét érintő megyei övezeteit és az adatszolgáltatás szerint pontosított övezeti lehatárolásokat.

ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON-TERÜLET ÖVEZETE	
VM TrT 3.9. melléklet: Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	A Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztályától (továbbiakban: Bányafelügyelet) kapott adatszolgáltatás szerint figyelembe vett bányaterületek
	
Területrendezési követelmények <p>Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>Az övezet területén a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.</p>	Megfelelőség igazolása <p>A Településszerkezeti terven a bányászattal érintett területek a Bányafelügyelet adatszolgáltatása szerint kerültek lehatárolásra.</p> <p>Az érintett területek területfelhasználási, övezeti besorolása az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.</p> <p>Megfelel.</p>

RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE	
VM TrT 3.11. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete	adatszolgáltatás alapján figyelembe vett rendszeresen belvízjárta terület
	

Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.	Új beépítésre szánt terület az övezet területén nem került kijelölésre. Megfelel.

FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE	
<p>VM TrT 3.12. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete</p> 	<p>A Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztályától (továbbiakban: Bányafelügyelet) kapott adatszolgáltatás szerint figyelembe vett földtani veszélyforrás területe</p> <p><i>Térképi adatszolgáltatást nem kaptunk</i></p>
Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.</p> <p>Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p>	<p>A Bányafelügyelet tájékoztatása szerint felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területek az egykori szénbányászat aláfejtéseinek külszíni hatásterülete, továbbá a földtani felépítés okán Várpalota északi kül- és belterületei is. Az egykori szénbányászat aláfejtéseinek külszíni hatásterületét tartalmazzák a településrendezési eszközök. A „a földtani felépítés okán” érintett területek lehatárolását többszöri kérésre sem kaptuk meg.</p> <p>Új beépítésre szánt terület az övezet területén nem került kijelölésre.</p>