

(2) A felszíni és az egyéb vizek elvezetéséről, kezeléséről - a felszíni- és felszín alatti vizek védelme érdekében - az illetékes (szak)hatóság(ok) előírásai szerint kell gondoskodni.

(3) A területen a felszíni vizek védelme - a bemosódás elkerülése - érdekében a feltöltés(ek) kialakítására a környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható.

Csendvédelem

16.§

A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében - más jogszabály hiányában - a 4/1984. (I.23.) EüM rendeletben (a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) meghatározott határértékeket kell érvényesíteni.

Élő természet védelme

17.§

(1) A területen kihelyezendő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján az eljáró hatóság meghatározhatja.

(2) Az ingatlan közterületről látható be nem épített és burkolatlan felületeit zöldfelületként (kertként) kell kialakítani és fenntartani.

(3) A területen a közterületi gyalogutak, járdák legalább egyik oldalán fasor telepítéséről kell gondoskodni. Ettől csak ott lehet eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezését a műszaki adottságok nem teszik lehetővé, illetve ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát.

(4) A területen létesítendő parkolóhelyeket fásított parkolóként kell kialakítani.

(5) Az előírt zöldfelületet összefüggően, elsősorban a telek oldalkertnek és hátsókertnek minősülő részén kell kialakítani. Amennyiben az ingatlan adottságai, a beépítettsége vagy más ok miatt az előírt növényzet kihelyezése nem biztosítható, az illetékes építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében meghatározza a telepítés helyét.

Hulladékgazdálkodás

18.§

(1) A területen keletkező hulladék átmeneti - elszállításáig, illetve semlegesítéséig történő - tárolásáról, elhelyezéséről a létesítmények kialakítása (és átalakítása) során úgy kell gondoskodni, hogy az a környezetet a hatályos rendelkezésekben megengedettnél nagyobb mértékben ne terhelje.

(2) A kommunális hulladék elszállításáról a köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységről szóló önkormányzati rendelet* betartásával kell gondoskodni.

(3) A területen veszélyes hulladék nem tárolható, azt a területről folyamatosan el kell szállítani. A területen keletkező veszélyes hulladék kezelését, elszállítását a vonatkozó hatályos rendelet előírásai szerint kell végezni.

Az épített környezet védelme, a városkép védelme **19.§**

(1) A területen a rálátásban - elsősorban a 8-as főút felől - érvényesülő látványhoz és a környezethez való illeszkedést biztosítani kell.

(2) A területen minden földmunka elvégzéséhez, amely a terepszint 1,0 m-nél mélyebb megbontásával jár, az illetékes szakhatóság előzetes hozzájárulása - régészeti szakfelügyelet biztosítása - szükséges.

III. FEJEZET **ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK**

Övezeti előírások **20.§**

(1) Az övezeti-, az általános előírásokat a mellékelt szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.

(2) A területek a 21-27.§ alatt részletezett övezetekbe tartoznak.

(3) A környezetterhelés (emisszió, imisszió, stb.) megengedett mértékét a vonatkozó jogszabályok és az általános előírások alapján kell meghatározni (4.§ (1) bekezdés, 13.§, 14.§, 15.§, 16.§ és 17.§).

Gazdasági területek **GK jelű építési övezetek** **21.§**

(1) A GK jelű építési övezetek az intézményterületek közé tartoznak.

(2) Az övezetek területén elhelyezhető építmények ütemezetten is megvalósíthatók.

*Várpalota igazgatási területén: 17/1992. (IV.30.) számú önkormányzati rendelet

(3) Az övezetek jellemzőit az 1. sz. táblázat felhasználásával kell meghatározni:

1. sz. táblázat

Építési övezet	Telek * és **					Épület		Növényzet
	legnagyobb beépítettség	legnagyobb szintterület	zöldfelület legkisebb aránya	legkisebb területe	legkisebb közterületi szélessége	legnagyobb magassága	legkisebb magassága	a kihelyezendő fás növényzet
	%	épület m2 telek m2	%	m2	m	m	m	1 db/m2
GK jelű	50	2,00	20	3000	25 (20)	15,0 ***	6,0 ****	250 *****

*Keskenyebb telek csak ott alakítható ki, ahol azt a mellékelt szabályozási terv megengedi, illetve ha azt a kialakult állapot indokoltá teszi. Ebben az esetben az I.fokú építésügyi hatóság legfeljebb 20% eltérést engedélyezhet a rendelet módosítása nélkül. A területen a zárójelben meghatározottnál kisebb szélességű telek nem alakítható ki.

**A területen a (utcai) szabályozási vonalon egymáshoz közvetlenül csatlakozó minimális szélességű telkek csak páronként alakíthatók ki. Az így kialakított telkeken - egységes építészeti terv alapján - ikresen csatlakozó beépítés is kialakítható.

***A mellékelt szabályozási tervben feltüntetett épületmagasság értékei az új épület(rész)ek legnagyobb magasságaként értelmezendő az épület(ek) valamennyi homlokzatán. A legnagyobb épületmagasság értéke az épület egyes homlokzatszakaszain csak a hatályos jogszabály keretei között léphető túl.

****A 8.§ (2) bekezdésben meghatározott értékeket értelemszerűen igazítani kell az övezeti előírásokban megjelölt épületmagasságokhoz.

*****Az övezetben a telek területe alapján legalább egy fás növény kihelyezéséről kell gondoskodni.

(4) GK jelű építési övezet telkein szabadonálló beépítés alakítható ki a jelen rendelet alapján. Az övezetben iroda, vendéglátó, szolgáltató, árubemutató-terem, nagykereskedelmi raktár, üzemanyagtöltő állomás és az azok működéséhez, illetve működtetéséhez szükséges egyéb létesítmények is elhelyezhetők.

(5) A legkisebb zöldfelület számításánál többszintes növényzet telepítése esetén annak előírt mértéke növény-szintenként legfeljebb 10%-kal (kétszintű növényzet telepítésével legfeljebb 2,0%-kal 18%-ra, háromszintű növényzet telepítésével legfeljebb 4,0%-kal 16%-ra) csökkenthető.

GI jelű építési övezetek

22.§

(1) A GI jelű építési övezetekbe a környezetet jelentős mértékű zavaró hatású ipari területek tartoznak.

(2) A GI jelű építési övezetek területén a környezetet jelentős mértékű zavaró hatású ipari tevékenység csak komplex környezeti hatásvizsgálat alapján helyezhető el.

(3) Az övezetek területén elhelyezhető építmények ütemezetten is megvalósíthatók.

(4) Az övezetek jellemzőit a 2. sz. táblázat felhasználásával kell meghatározni.

2. sz. táblázat

Építési övezet	Telek * és **					Épület		Növényzet
	legnagyobb beépítettség	legnagyobb szintterület	zöldfelület legkisebb aránya	legkisebb területe	legkisebb közterületi szélessége	legnagyobb magassága	legkisebb magassága	a kihelyezendő fás növényzet
	%	épület m2 telek m2	%	m2	m	m	m	1 db/m2
GI-1 jelű	30	0,50	40	3000	40 (32)	15,0 ***	6,0 ****	250 *****
GI-2 jelű	30	0,50	40	3000	30 (25)	15,0 ***	6,0 ****	250 *****
GI-3 jelű	30	0,50	40	3000	25 (20)	15,0 ***	6,0 ****	250 *****

*Keskenyebb telek csak ott alakítható ki, ahol azt a mellékelt szabályozási terv megengedi, illetve azt a kialakult állapot indokolttá teszi. Ebben az esetben az I.fokú építésügyi hatóság legfeljebb 20% eltérést engedélyezhet a rendelet módosítása nélkül. A területen a zárójelben meghatározottnál kisebb szélességű telek nem alakítható ki.

**A területen a (utcai) szabályozási vonalon egymáshoz közvetlenül csatlakozó minimális szélességű telkek csak páronként alakíthatók ki. Az így kialakított telkeken - egységes építészeti terv alapján - ikresen csatlakozó beépítés is kialakítható.

***A mellékelt szabályozási tervben feltüntetett épületmagasság értékei az új épület(rész)ek legnagyobb magasságaként értelmezendő az épület(ek) valamennyi homlokzatán. A legnagyobb épületmagasság értéke az épület egyes homlokzatszakaszain csak a hatályos jogszabály keretei között léphető túl.

****Kivételt képeznek a technológiai okokból szükséges építmények, melyek magassága ettől eltérő érték is lehet.

*****Az övezetben a telek területe alapján (250 m²-ként) legalább egy fás növény kihelyezéséről kell gondoskodni.

(5) A GI jelű (GI-1, GI-2 és GI-3 jelű) építési övezetek területén

a.) a környezetet nem szennyező ipari tevékenységek elhelyezése esetén - legalább közterületekkel határolt övezet teljes területére - az egyéb ipari területre (GE jelű építési övezetekre) vonatkozó előírásokat kell alkalmazni;

b.) ebben az esetben a 2. sz. táblázatban meghatározott övezeti jellemzőket a 3. sz. táblázatban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni és

c.) az övezet területén a környezetet jelentős mértékű zavaró hatású ipari tevékenység a továbbiakban nem helyezhető el még használati mód változás esetén sem.

3. sz. táblázat

Építési övezet	Telek * és **					Épület		Növényzet
	legnagyobb beépítettség	legnagyobb szintterület	zöldfelület legkisebb aránya	legkisebb területe	legkisebb közterületi szélessége	legnagyobb magassága	legkisebb magassága	a kihelyezendő fás növényzet
	%	épület m2 telek m2	%	m2	m	m	m	l db/m2
GI-1 jelű	50	0,75	25	3000	40 (32)	15,0 ***	6,0 ****	250 *****
GI-2 jelű	50	1,25	25	3000	30 (25)	15,0 ***	6,0 ****	250 *****
GI-3 jelű	50	2,00	25	3000	25 (20)	15,0 ***	6,0 ****	250 *****

*Keskenyebb telek csak ott alakítható ki, ahol azt a mellékelt szabályozási terv megengedi, illetve azt a kialakult állapot indokolttá teszi. Ebben az esetben az I.fokú építésügyi hatóság legfeljebb 20% eltérést engedélyezhet a rendelet módosítása nélkül. A területen a zárójelben meghatározottnál kisebb szélességű telek nem alakítható ki.

**A területen a (utcai) szabályozási vonalon egymáshoz közvetlenül csatlakozó minimális szélességű telkek csak páronként alakíthatók ki. Az így kialakított telkeken - egységes építészeti terv alapján - ikresen csatlakozó beépítés is kialakítható.

***A mellékelt szabályozási tervben feltüntetett épületmagasság értékei az új épület(rész)ek legnagyobb magasságaként értelmezendő az épület(ek) valamennyi homlokzatán. A legnagyobb épületmagasság értéke az épület egyes homlokzatszakaszain csak a hatályos jogszabály keretei között léphető túl.

****Kivételt képeznek a technológiai okokból szükséges építmények, melyek magassága ettől eltérő érték is lehet.

*****Az övezetben a telek területe alapján (250 m²-ként) legalább egy fás növény kihelyezéséről kell gondoskodni.

(6) A GI-1. jelű építési övezet (Ipari Park-1.) telkein szabadonálló beépítés alakítható ki a jelen rendelet és a mellékelt szabályozási terv keretei között. Az övezetben jellemzően az áruk, termékek, javak csomagolásával és szállításával és a szállítás szervezésével, a termékek összeállításával, összeszerelésével kapcsolatos és a környezetet nem szennyező tevékenység, irodai tevékenység, árubemutató terem, nagykereskedelem, továbbá vendéglátás, szolgáltatás céljára szolgáló létesítmények, valamint az azok működéséhez, illetve működtetéséhez szükséges egyéb létesítmények és üzemanyagtöltő állomás is elhelyezhető.

(7) GI-2. jelű építési övezet (Ipari Park-2.) telkein szabadonálló beépítés alakítható ki a jelen rendelet és a mellékelt szabályozási terv keretei között. Az övezetben jellemzően az áruk, termékek, javak csomagolásával és szállításával

és a szállítás szervezésével, a termékek összeállításával, összeszerelésével kapcsolatos és a környezetet nem szennyező tevékenység, irodai tevékenység, árubemutató terem, nagykereskedelem, továbbá vendéglátás, szolgáltatás céljára szolgáló létesítmények, valamint az azok működéséhez, illetve működtetéséhez szükséges egyéb létesítmények és üzemanyagtöltő állomás is elhelyezhető.

(8) GI-3. jelű építési övezet (Ipari Park-3.) telkein szabadonálló beépítés alakítható ki jelen rendelet alapján. Az övezetben jellemzően az áruk, termékek, javak csomagolásával és szállításával és a szállítás szervezésével, a termékek összeállításával, összeszerelésével kapcsolatos és a környezetet nem szennyező tevékenység, irodai tevékenység, árubemutató terem, nagykereskedelem, továbbá vendéglátás, szolgáltatás céljára szolgáló létesítmények, valamint az azok működéséhez, illetve működtetéséhez szükséges egyéb létesítmények és üzemanyagtöltő állomás is elhelyezhető.

(9) A legkisebb zöldfelület számításánál többszintes növényzet telepítése esetén annak előírt mértéke növényzintenként legfeljebb 10%-kal (kétszintű növényzet telepítésével legfeljebb 4%-kal 36%-ra, háromszintű növényzet telepítésével legfeljebb 8%-kal 42%-ra) csökkenthető.

GE jelű építési övezetek 23.§

(1) GE jelű építési övezet (raktár és logisztikai terület) telkén szabadonálló beépítés alakítható ki jelen rendelet és a mellékelt szabályozási terv keretei között. Az övezetben jellemzően az áruk, termékek, javak szállításával és a szállítás szervezésével kapcsolatos tevékenység, szolgáltatás céljára szolgáló létesítmények, az azok működéséhez, illetve működtetéséhez szükséges egyéb létesítmények, továbbá üzemanyagtöltő állomás helyezhetők el.

(2) A GE jelű építési övezetek az ipar- és raktárterületek közé tartoznak.

(3) Az övezetek területén elhelyezhető építmények ütemezetten is megvalósíthatók.

(4) Az övezetek jellemzőit a 4. sz. táblázat felhasználásával kell meghatározni.

4. sz. táblázat

Építési övezet	Telek					Épület		Növényzet
	legnagyobb beépítettség	legnagyobb szintterület	zöldfelület legkisebb aránya	legkisebb területe	legkisebb közterületi szélessége	legnagyobb magassága	legkisebb magassága	
	%	épület m ² telek m ²	%	m ²	m	m	m	a kihelyezendő fás növényzet l db/m ²
GE jelű	50	0,50	25	3000	K	15,0 *	6,0 **	250 ***

*A mellékelt szabályozási tervben feltüntetett épületmagasság értékei az új épület(rész)ek legnagyobb magasságaként értelmezendő az épület(ek) valamennyi homlokzatán.

**Kivételt képeznek a technológiai okokból szükséges építmények, melyek magassága ettől eltérő érték is lehet.

***Az övezetben a telek területe alapján (250 m²-ként) legalább egy fás növény kihelyezéséről kell gondoskodni.

(5) A legkisebb zöldfelület számításánál többszintes növényzet telepítése esetén annak előírt mértéke növényazonként legfeljebb 10%-kal (kétszintű növényzet telepítésével legfeljebb 2,5%-kal 22,5%-ra, háromszintű növényzet telepítésével legfeljebb 5%-kal 20%-ra) csökkenthető.

Közlekedési és közműterületek

KK jelű övezetek

24.§

(1) KK-1. jelű övezet (közlekedési terület) közúti és vasúti közlekedési létesítmények elhelyezésére szolgál. Az övezet területén csak a rendeltetésének megfelelő a bármely területfelhasználási egység területén elhelyezhető létesítmények, továbbá közműlétesítmények (pl. közmű csatlakozási műtárgya, stb.) helyezhetők el jelen rendelet és a mellékelt szabályozási terv keretei között.

(2) Zöldfelület: a területen megszüntetett (építés miatt engedély alapján kivágott) növényzet visszapótlásáról azzal egyenértékű lombtérfogat kihelyezésével kell gondoskodni. A telepítés helyét az illetékes hatóság az engedélyezési eljárás keretében meghatározhatja.

(3) Egyéb előírások:

a.) a közlekedési létesítmények ütemezetten is megvalósíthatók.

b.) a 8. sz. főközlekedési út kapacitásának bővítését és csomópontjainak kialakítását a mindenkori forgalmi terheléssel összhangban kell végrehajtani.

Közlekedési építmények

25.§

(1) A területen a közterületek és a magánutak kialakítását, átalakítását az utcák, terek berendezési tárgyainak - köztárgyak - elhelyezését is tartalmazó terv(ek) szerint kell elvégezni a kertészeti tervekkel és az információs (tájékoztató) rendszer elemeivel összhangban.

(2) A területen a gyalogos közlekedést szolgáló terek, járdák térburkolatát, továbbá berendezését egységes koncepció(k) alapján kell kialakítani akkor is, ha azok ütemezetten kerülnek megvalósításra.

(3) A területen a funkcionális egységekhez tartozó, legalább a hatályos szabályzat által előírt számú gépkocsi elhelyezéséről - általában telken belül kell gondoskodni, illetve a terület telkein (építési helyein) csak annyi funkcionális szintterület létesíthető, amelynek előírt parkolóigénye - az előírásoknak megfelelően - kielégíthető.

(4) A területen a kereskedelmi egységek árusító tere nettó alapterületének minden megkezdett 20 m²-e után legalább 1 parkolóhelyet kell létesíteni.

(5) A területen a raktárak bruttó alapterületének minden megkezdett 250 m²-e, illetve minden 4 munkahely után legalább 1 parkolóhelyet kell létesíteni.

Közműépítmények

26.§

(1) A területen a közműhálózatokat és közműlétesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati előírásoknak és eseti szakhatósági, illetve üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, illetve kialakítani.

(2) A tervezési területen bármilyen építményt elhelyezni csak teljes közművesítéssel (vagy azzal egyenértékű műszaki megoldással) szabad.

(3) A területen szükséges transzformátor(oka)t a szakhatóságok, illetve az üzemeltető által meghatározott helyen közterületen vagy közterületről közvetlenül megközelíthetően (önállóan, kiegészítő épületben vagy az épület tömegén belül) kell elhelyezni.

(4) A meglévő közműlétesítmények biztonsági- és védőtávolságait figyelembe kell venni.

(5) A közműhálózatok, bekötővezetékek, mélygarázs, pince, stb. létesítése, továbbá a terep 1,0 méternél nagyobb mértékű megbontásával járó beavatkozás - általában bármely mélyépítés jellegű tevékenység - a felszíni és egyéb vizek távoltartásával, illetve megfelelő elvezetésével a talajviszonyoknak megfelelően végezhető.

Erdőterületek

EV-jelű övezet

27.§

(1) EV jelű övezet (erdő) a terület beépítésre nem szánt fákkal telepített része. Az övezet területén csak a rendeltetésének megfelelő, a bármely területfelhasználási egység területén elhelyezhető létesítmények, továbbá közműlétesítmények (pl. közmű csatlakozás műtárgya, stb.) helyezhetők el, a jelen rendelet és a mellékelt szabályozási terv keretei között.

(2) Zöldfelület:

A területen megszüntetett (építés miatt engedély alapján kivágott) növényzet visszapótlásáról azzal egyenértékű lombtérfogat kihelyezésével kell gondoskodni. A telepítés helyét az illetékes építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében meghatározhatja.

(3) Védőtávolságon belül ipari termeléssel kapcsolatos építmény - szociális, közlekedési, raktározási és a csatlakozó lakóterületek felé káros környezeti hatással nem járó építmény kivételével - nem helyezhető el.

IV. FEJEZET

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Különleges előírások

28.§

(1) Az építmények biztonsága érdekében a területen aktív szeizmikus tevékenység hatásaival kell számolni, ezért a területen valamennyi építményt, sajátos építményfajtát, nyomvonal jellegű létesítményt és egyéb műtárgyat ennek figyelembevételével kell kialakítani, elhelyezni, illetve engedélyezni.

Záró rendelkezések

29.§

(1) Ez a rendelet 1999. április 15-én lép hatályba.

(2) Rendelkezéseit a hatályba lépést követően megkezdett ügyek elbírálásánál kell alkalmazni.

V á r p a l o t a , 1999. március 25.


Leszkovszki Tibor
polgármester




dr. Fekete Antal János
jegyző

RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSI TERV M = 1:1.000

KORLÁTOZÁSOK ÉS TILALMAK JEGYZÉKE

(Megjegyzés: az adatok az 1997. augusztusi állapotot rögzítik, azok folyamatos kiegészítése szükséges!)

Korlátozások 1.

Veszélyeztetett területek

A területen annak talajadottságai és a tervezett beavatkozások (talajtakaró, tereplépcsők, rézsűk, töltések, egyéb földművek, stb.) miatt gondos, körültekintető környezet- és műszaki tervezés, illetve kivitelezés szükséges. Ennek megfelelően biztosítani kell az alábbiakat:

- (1) felszíni vízrendezés,
- (2) csapadékvíz elvezetés,
- (3) esetleges szivárgó talajvizek lokális rendezése, elvezetése,
- (4) talajcserék, finomtűkrök szükség szerinti tömörítésének megtervezése és megvalósítása,
- (5) útarok, vízvezető rendszerek burkolatának vízró megoldása, az altalaj védelme (térburkolatokkal),
- (6) további vizsgálatok:
 - a.) a talajtakaró réteg részletes feltárása fúrással, kutatógödrökkel és fizikai tulajdonságainak részletes laboratóriumi vizsgálata az MSZ 15008-1989. előírásai szerint,
 - b.) az úttervezési előírásoknak megfelelő részletes laboratóriumi vizsgálatok (fagyveszély, CBR%).
- (7) a területen aktív szeizmikus tevékenységgel kell számolni.