

(3) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak az esetben üzemeltethető vagy építhető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke a környezetben a vonatkozó rendeletek szerinti határértékeket nem haladja meg.

Ellenkező esetben a létesítmény üzemeltetése (nyitvatartása) korlátozható, működési engedélye visszavonható.

(4) Közlekedési eredetű zaj elleni védelem érdekében, amennyiben meglévő közutak mellett a területfelhasználás megváltozik vagy az utak forgalma az út jellegének megváltozása miatt nő meg, az egészségügyi miniszter 4/1984. EÜM sz. rendeletében szereplő határértékeket kell alkalmazni.

(5) Az átmenő gépjármű-forgalommal terhelt közutak, utcák mentén a zaj- és rezgésterhelés, levegőszennyezés csökkentése érdekében sűrű útmenti fasorokat kell telepíteni, s fenntartani.

### Települési környezet védelme

#### 17. §

(1) A műemlékjellegű épületek védelme mellett törekedni kell:

- a kialakult utcaszerkezet és utcakép esetén annak további megtartására,
  - az új utca beépítésének esztétikus és vonzó építészeti kialakítására,
- amely átmenetet ad a Resán Mihály és Ney Dávid utcák új, valamint a Budai Nagy Antal utcai régi beépítés között.

Célszerű a kedvezőbb városkép szempontjából ún. fésűfogas beépítés kialakítása.

(2) A gépjármű- és gyalogutak a terv szerinti fásítással épüljenek.

(3) A villamosenergia-hálózat földkábelben kerüljön elhelyezésre, a transzformátorok épületben vagy igényesen kialakított önálló építményben kapjanak helyet.

### Élővilág és táj védelme

#### 18. §

(1) A környezet esztétikai védelme érdekében is az előírt védőfásítást, valamint a tervezett parkosítást, illetve a meglévő növényzet karbantartását biztosítani kell.

(2) Fát kivágni csak a fák védelméről szóló 21/1970. (VI.21.) Korm. sz. rendeletben meghatározott bejelentési kötelezettség teljesítését követően szabad.

A kivágott fa pótlását közterületen minden esetben elő kell, magánterületen elő lehet írni.

Törekedni kell a művi és a természeti világ egyensúlyára.  
A terven jelölt védendő faállományt óvni, gondozni kell.

### Egyéb rendelkezések

#### 19. §

Az érvényben lévő 14/1995. (V.29.) számú állattartásról szóló rendelet a tervezési területen belül is érvényes.

### Záró rendelkezések

#### 20. §

(1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.  
Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyek elbírálásánál is alkalmazni kell.

V á r p a l o t a , 1997. március 27.

  
Leszkovszki Tibor  
polgármester

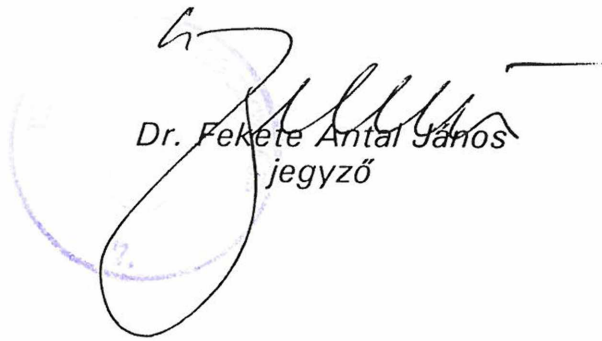
  
Dr. Fekete Antal János  
jegyző

**Várpalota város Önkormányzati Képviselő-testületének**  
**12/1997. (IV.2.) számú önkormányzati**  
**r e n d e l e t e**

**a Várpalota, Grábler tó környéke Részletes Rendezési Terve**  
**szabályozási előírásairól**

*E rendelet kihirdetve:*

*Várpalota, 1997. április 2.*

  
Dr. Fekete Antal János  
jegyző

# Várpalota város Önkormányzati Képviselő-testületének

## 12/1997. (IV.2.) számú önkormányzati

### r e n d e l e t e

#### a Várpalota, Grábler tó környéke Részletes Rendezési Terve szabályozási előírásairól

Várpalota város Önkormányzati Képviselő-testülete az építésügyről szóló 1964. évi III. törvény 6.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 66/1997. (III.27.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott részletes rendezési tervre figyelemmel, a Grábler tó környékének rendezési terve szabályozási előírásait a következők szerint állapítja meg:

#### I. fejezet

### ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

#### 1. §

(1) Ezen rendelet hatálya Várpalota belterületének, a 8. sz. főút (3221/1 hrsz.), a 3215/... hrsz-ú, a vasút (3359/1 hrsz.), a Kossuth L. utca (3148 hrsz.) egy szakasza és a Bányabekötő út (3211 hrsz.) által határolt területre terjed ki.

(2) Ezen a térségen belül területet felhasználni, illetve építési engedélyt adni - az országos érvényű rendelkezések és az általános rendezési terv szabályozási előírásai megtartása mellett - csak a szabályozási tervben és a jelen előírásokban foglaltak szerint lehet.

(3) Az előírásokat a szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.

#### 2. §

(1) A részletes rendezési terv (továbbiakban: RRT) szabályozási tervén (továbbiakban: terv) jelölt kötelező erejű szabályozási elemek az RRT legfontosabb elemei, ezért azok módosítása csak az RRT módosításával történhet.

(2) Kötelező szabályozási elem:

- a terven kötelezően jelölt
- szabályozási vonal
- szabályozási szélesség
- kötelező beépítési vonal
- övezeti előírás
- övezeti határ
- területfelhasználási meghatározás
- intézményi funkció
- védőtávolságok, védőterületek
- kerékpár-, és gyalogút nyomvonala
- beépítési tervkészítési kötelezettség.

(3) Irányadó és javasolt szabályozási elemek tájékoztató jelentőségűek, így ezért értelemszerűen módosíthatók.

(4) Irányadó és javasolt elemek a (2) bekezdésben nem említett, illetve a terven irányadó- és javasoltként jelölt elemek.

### 3. §

(1) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei területelőkészítés, vízrendezés, előközművesítés, stb. hiánya miatt nem biztosítottak, építési engedély csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre állását követően adható.

(2) Azokon a területeken, amelyre az RRT beépítési vagy elhelyezési terv készítését írja elő, telekalakítás és építés csak a terv elkészülte és jóváhagyása után, illetve a már elkészült beépítési terveknek megfelelően engedélyezhető.

(3) Az alábányászott területeken mindennemű építési tevékenység csak az előzetes bányászati szakvélemény megkérése alapján lehetséges.

## II. fejezet

### A TERV TERÜLETÉNEK FELHASZNÁLÁSA

#### 4. §

Az 1. §-ban lehatárolt terület az alábbi területfelhasználási kategóriákra és létesítményekre tagolódik:

- intézményterület
- üzemi (és raktár) terület
- üzemi és intézményi terület
- zöldterület
- erdőterület
- közlekedési terület
- egyéb terület.

#### Intézményterület

#### 5. §

(1) Az intézményterületeket és az azokra vonatkozó megkötéseket a terv tünteti fel.

(2) Az intézményterületeken belül csak alapfokúnál magasabb szintű, kereskedelmi és szolgáltató tevékenységek céljára szolgáló építmények helyezhetők el.

Ugy, mint:

- kis- és nagykereskedelem
- kereskedelmi szállásférőhely
- lakossági és ipari szolgáltatás
- autós ellátó tevékenység
- információs és telekommunikációs iroda, stb.

(3) A (2) bekezdésben jelölt területek a terv I. és II. sz. tömbjében biztosítandók.

(4) A terven jelölt intézményterületeken belül nem létesíthetők, illetve nem folytatható tevékenységek:

- gépjárműjavítás, bontás
- faipari javítás, úgymint a lakosság részére végzett bútorasztalos, kárpitos, bográn, kocsigyártó, kádármunka
- vas-, fém-, gépipari javítás, úgymint a lakosság részére végzett kovács, lakatosipari javítás, élezés
- gumi- és műanyagjavítás, galvanizálás
- tüzelő- és építőanyagtelep
- fűrésztelep
- MÉH telep.

(5) A (4) bekezdében felsorolt tevékenységek a terv szerinti üzemi (és raktár) területen belül engedélyezhetők.

(6) Az engedélyezett szolgáltatói tevékenységek környezetre gyakorolt közvetlen hatásai (szgk, és tgg. forgalom, infrastruktúra igény, zaj- és egyéb környezeti hatás) nem haladhatja meg az átlagos kereskedelmi és szolgáltatói tevékenységből adódó terhelést.

(7) Az övezetben elhelyezhető épületekben a beépítettség és max. homlokzatmagasság megtartása mellett - az üzemeltető vagy tulajdonos saját céljára - egy lakóegységes lakás is kialakítható, elsősorban a tetőtér beépítésével.

(8) A tervezett intézmények megvalósulásáig a területet ideiglenes céllal, építési tevékenység nélkül hasznosítani lehet.

## 6. §

(1) Az intézményterületen belül építmény elhelyezése csak az övezeti előírás alapján történhet.

(2) Az intézményterületen belül

a.) Min. 1500 m<sup>2</sup>-es építési telkek alakíthatók ki.

b.) Az építési telkek:

- max. 35%-a építhető be,
- min. 40%-a zöldterületként alakítandó ki,
- max. 25%-a lehet a szabad (burkolat) és közlekedési terület.

(3) a. Az I. sz. tömbön belül a 8. sz. főút felől a szabályozási vonal (telekhatár) és a beépítési vonal között 5 m-es előkert biztosítandó, amit intenzív növénytelepítéssel kell kialakítani. Az 5 m-en belül parkoló nem létesíthető.

b. A telkek feltárása a 12 m-es szabályozási szélességű útról történhet. A telkek ezen út felőli oldalán kell az előírás szerinti nagyságú parkolót elhelyezni.

(4) A II. sz. tömbön belül az utcai telekvonal mentén törekedni kell min. 5 m-es előkert kialakítására, amit intenzív növényzettelépitéssel kell kiépíteni. Az 5 m-en belül parkoló nem létesíthető.

(5) Az I. és II. sz. tömbön belül egyaránt érvényes, hogy az elhelyezhető épületek, építmények:

- max. 7,0 m-es homlokzatmagasságúak,
  - max. 2 szint + tetőtér beépítésűek lehetnek.
- Egyedi vagy tömbtelkes beépítés egyaránt engedélyezhető.

(6) Az egyes intézmények építési engedélyét csak a teljes intézményterület és a közvetlen környezetének rendezését is magában foglaló beépítési terv alapján lehet megadni.

(7) Az övezeti előírásokban rögzítetteken túl egyéb építési, esztétikai és városképi stb. megkötéseket és az építési előírásokat nem sértő egyedi eltéréseket tehet a városi főépítész az építésügyi hatósággal egyeztetve.

## 7. §

(1) Az intézményterületen belül külön kategóriaként szereplő jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmény (terven IZ):

- a sportterület.

(2) A meglévő sportterület a X. sz. tömbben helyezkedik el.

(3) A sportterület az RRT területén átmenő tervezett forgalmi út nyomvonala által a terven jelölt nagyságban csökken.

A területcsökkenés miatt a sportpályák átépítése szükséges, a zöldterületi javaslat szerinti formában.

## Üzemi (és raktár) terület

## 8. §

(1) Az üzemi (és raktár) területeket és az azokra vonatkozó megkötéseket a terv tünteti fel.

(2) Az üzemi (továbbiakban üzemi és raktározási) területfelhasználás megegyezik az ÁRT-ben rögzített meghatározással. Ez alapján az üzemi területen belül az ÁRT szerinti ipari (nehéz- és vegyipari) tevékenységet folytatni nem lehet. Az ÁRT szerinti L-I-II. jelű környezetvédelmi besorolás itt is érvényes.

(3) Üzemi tevékenység a terv szerinti V, VI, VII, VIII, IX, X. sz. tömbben folytatható. Ebből a VII. sz. tömb már túlnyomó részt kialakult, a volt Szénbányák üzemi épületeinek, területének hasznosításával.

(4) Környezetvédelmi besorolás alapján a

V-VI. sz. tömb

I.

VII-VIII. sz. tömb

II.

IX-X. sz. tömb

L. kategóriába tartozik.

## 9. §

(1) Az intézményterületen belül építmény elhelyezése csak az övezeti előírás alapján történhet.

(2) üzemi területen belül:

a.) min. 3500 m<sup>2</sup>-es építési telek alakítható ki,

b.) Az építési telek:

- max. 30%-a építhető be

- min. 40%-a zöldterületként alakítandó ki
- max. 30%-a lehet a burkolt (szabad és közlekedési) terület.

(3) Minden üzemi terület kialakításánál az utcai telekhatár vonalán min. 10 m-es intenzív zöldsávot kell beépíteni. Ez három szintű növényzet (gyep, cserje, fa) telepítését jelenti.

(4) A VII. sz. tömbben a kialakult telekállapot miatt 3500 m<sup>2</sup>-nél kisebb nagyságú telek is lehet. Telekmeosztás esetén az új telkek nagysága nem lehet kisebb, mint 3500 m<sup>2</sup> telkenként. A 9.§ (2) bekezdés b.) pontban foglaltak itt is érvényesek.

(5) Az építési telkeken belül egyedi vagy tömbtelkes beépítés egyaránt megengedett.

Az elhelyezhető épületek:

- max. 10,5 m homlokzatmagasságúak
- max. 2 szintesek lehetnek.

Az előírt homlokzatmagasságtól való eltérés engedélyezhető, ha az üzemi technológia azt indokolja.

(6) Az egyes üzemek építési engedélyét csak a teljes üzemi terület és a közvetlen környezetének rendezését is magába foglaló beépítési terv alapján lehet megadni.

(7) Hogy az elhelyezhető ipari, üzemi létesítményeknek az adott tevékenységekből származó káros hatásai (zaj, rezgés, por, légszennyezés, stb.) a környezetvédelmi szabályokban, előírásokban rögzített határértékeket ne haladják meg, az építési tevékenység csak a környezeti hatástanulmány elkészítését követően folytatható (ahol azt a rendelet előírja).

(8) Az előírás szerinti parkolófelületet saját telken belül kell kialakítani. A zöldparkoló területe az előírt 10 m-es zöldsávon kívül eső zöldterület nagyságába beszámítható.

(9) Az övezeti előírásokban rögzítetteken túl egyéb építési, esztétikai, városképi megkötéseket és az építési előírásokat nem sértő egyedi eltéréseket tehet a városi főépítész az építésügyi hatósággal egyeztetve.

### Üzemi (és raktár) és intézményi terület

#### 10. §

(1) A terven ÜZ + I övezeti jellel jelölt, III. és IV. sz. tömbön belüli területeken üzemi és intézményi létesítmények egyaránt elhelyezhetők.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen csak olyan üzemi tevékenységek engedélyezhetők, melyek nem zavarják az intézmények működését.

(3) Az elhelyezhető üzemek környezetvédelmi szempontból az I. kategóriába tartozhatnak.



(4) Az intézmények esetében az 5. § (2), (4), (7), (8) bekezdései, a 6. § (2), (5), (6), (7) bekezdései érvényesek.

(5) Üzemi területek esetében a 8. § (2) bekezdése, a 9. § (1), (2), (5), (6), (7), (8), (9) bekezdései érvényesek.

(6) A III. és IV. sz. tömbön belül az utcai telekhatár mentén - függetlenül a területfelhasználástól - 10 - 10 m-es intenzív zöldsávot kell kialakítani, ami itt is háromszintű növényzettelépítést (gyep, cserje, fa) jelent.

### Zöldterület, zöldfelület

#### 11. §

(1) A terv állandó növényzettel fedett, közhasználatú területet (közparkot) nem jelöl.

(2) A terület jellegéből adódóan törekedni kell a terven jelölt zöldfelületek, úgymint

- közkertek
- zöldparkolók
- utcafásítások
- intenzív zöldsávok

kialakítására és folyamatos fenntartására.

Ezek összességében olyan jelentőséggel bírnak, mint egy összefüggő zöldterület.

(3) A terven jelölt nagyközépnomású gázvezeték védőtávolságát - az előírások szerint megengedett - növényzettel kell telepíteni.

(4) Az (1) bekezdés szerinti zöldfelületekbe épületek, építmények nem kerülhetnek.

Kivétel a közkertek, ahol utcai bútorok és 10 m<sup>2</sup> nagyságig hírlapárusító és trafik pavilonok elhelyezhetők.

A pavilon a városi főépítész által észrevételezett formában alakítható ki, közlekedési terület esetében a közlekedési felügyelet véleményezése mellett.

A pavilonok kiskereskedelmi és vendéglátói célokat nem szolgálhatnak.

### Erdőterület

#### 12. §

(1) Az erdőterület min. 1500 m<sup>2</sup> nagyságú fákkal, cserjékkel borított része, amely a tervezési területen belül védelmi és közjóléti rendeltetésű.

(2) a. A védőerdő (VE) telepítése az új tervezett forgalmi út és a 8. sz. főút csomópontja mellett a közúti közlekedésből és az üzemanyag-töltő állomások működéséből adódó környezeti hatások csökkentése érdekében feltétlen biztosítandó.

b. A parkerdő területén belül semmiféle építmény nem helyezhető el.

c. Kialakításáról, folyamatos fenntartásáról gondoskodni kell.

(3) Közjóléti- vagy parkerdő (PE) kiépítésével a Grábler tó körül összefüggő, nagyobb intenzitású zöldfelület biztosítandó.

(4) A volt vidámpark területének faállományát - a parkerdő részeként - meg kell vizsgálni és pótolni kell.

(5) a. A parkerdő területének max. 10%-os beépítésével, az OÉSZ 42.p. (4) pontján túl, az alábbi létesítmények helyezhetők el:

- túrista és menedékház
- vendéglátó létesítmény
- erdei tornapálya
- sportpálya
- horgász pihenőhely
- gyalogút
- lovaspálya (istállóval).

b. Az elhelyezendő épületek a terven jelölt építési sávban, max. 4,6 m-es homlokzatmagassággal alakíthatók ki. Tetőtér létesíthető.

### Közlekedési terület

#### 13. §

(1) A közlekedési létesítmények által igénybe vett területeket vasútra, közutakra, parkolókra, a tömegközlekedés területeire, gyalog- és kerékpárutakra oszthatjuk fel.

(2) A közutakat főforgalmi, forgalmi és lakóút kategóriába soroljuk.

Az utak terven jelölt szabályozási szélességén belül építmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el.

(3) Szabályozási szélességek:

Főforgalmi út:	
- 8. sz. főút	40 m
Forgalmi út:	
-tervezett új út	22 m
Lakóutak:	12, 14, 16 m.

(4) Az intézményi és üzemi területek parkolóigényét telken belül biztosítani szükséges.

A telkeken kívüli, közterületi parkolók más célra nem használhatók fel.

(5) A 8. sz. főút menti üzemanyag-töltő állomás ikerpárját az út négysávosítását követően ki kell építeni. Területét addig is biztosítani szükséges.

(6) A terven távlatban szereplő körforgalmú csomópont helyét beépíteni nem szabad. A kiépítésig üresen maradó területeket növényzettel kell telepíteni és fenntartani.

(7) A tervezési terület határát képező vasút és vasútállomás a VII. sz. tömb iparvágány, illetve vasúti áruszállítás igényét is szolgálja.

(8) A terv szerinti kerékpárút és gyalogút folyamatos kiépítésére törekedni kell.

(9) A tömegközlekedés számára autóbuszöblöket kell létesíteni.

### Egyéb területfelhasználás

#### 14. §

(1) Az egyéb terület kategóriába az alábbi területek és létesítmények tartoznak:

- a.) Vízgazdálkodási területek, vízmeder (Ev)
- b.) Belterületi, kialakult mezőgazdasági terület (Egy)
- c.) Szilárd és folyékony települési hulladékkezelő terület (Esz)
- d.) Közműterület (Ek)

(2) A nagy vízfelületű, igen szennyezett Grábler tó (Ev) rehabilitációját el kell kezdeni. Meg kell szüntetni a szennyezőanyagok beáramlását. A szomszédos gyümölcsösből a vegyszerek, a szennyvíztisztítóból az elszivárgó szennyvizek bekerülését kell megakadályozni.

(3) A tó rendbetételét, biológiai állapotának helyreállítását követően a tó horgászat céljára hasznosítható.

(4) A tó és a szennyvíztisztító közötti gyümölcsös (Egy) működését továbbra is biztosítani kell, más területfelhasználásba át nem rakható.

(5) A városi szennyvíztisztító (Esz) a korszerűsítést követően továbbra is a területen marad. Védőtávolsága 300 m.

### Közműterületek

#### 15. §

(1) A terület teljes közművesítése szükséges, átmeneti közműpótló berendezések nem épülhetnek.

(2) A szenny- és csapadékvizek elválasztott rendszerben kerülnek elvezetésre.

(3) A villamos és telefon vezetékeket (kis- és középfeszültség) földkábelbe kell elhelyezni.

(4) A transzformátor-állomásokat lehetőleg épületben kell elhelyezni. Amennyiben erre nincs lehetőség, akkor egyedi terv alapján készüljön transzformátorállomás.

(5) A területen átmenő nagyközépnomású gázvezeték védőtávolságát (EK) közműsávként kell fenntartani.

(6) A gázfogadó és hőközpont területe (EK) a felhasználásig más célra nem használható.

## Környezetvédelem

### 16. §

(1) Jelen környezetvédelmi előírások

- a föld,
- a víz,
- a levegő,
- a zaj- és rezgés elleni,
- az élővilág és táj,
- a települési környezet védelmére irányulnak.

(2) A környezetvédelmi előírásokat együtt kell kezelni más szakági és az egyes építési övezetek előírásaival.

### A föld védelme

#### 17. §

(1) A települési hulladékot csak szervezett szemétygyűjtéssel, az e célra kijelölt helyen szabad elhelyezni.

(2) A területen sem szikkasztás, sem zárt szennyvízgyűjtés nem engedélyezhető.

Építési tevékenység csak a teljes közmű (víz, elválasztott rendszerű csatorna, gáz, elektromos földkábel, telefon, stb.) kiépítését követően folytatható.

(3) Veszélyes hulladékok, növényvédőszeres, stb. csak fedett térben, talajtól elszigetelten tárolhatók, az előírásoknak megfelelő ideig. A veszélyes hulladékok elhelyezésére, kezelésére vonatkozóan a 102/1996. (VII.12.) Korm. rendelet előírásait kell érvényesíteni.

(4) Mindenfajta üzemi és szolgáltató tevékenység csak a talajszennyezés lehetőségének kizárásával történhet.

(5) Nagyobb, összefüggő felületű parkolók, üzemanyagtöltők esetében a csapadékvíz tisztítva - saját területen belül kialakított homok, iszapfogó beépítésével - kerülhet a csatornahálózatba.

### A víz védelme

#### 18. §

(1) A vízminőség tekintetében a terhelési határértékeket a 4/1984. (II.7.) OVH számú rendelet állapítja meg.