

- 2.) A tervezett városi szintű és lakóterület szintű közparkokra, a városi strandra zöldfelületi kiviteli tervet kell készíteni.
- 3.) A zöldfelületi kiviteli tervekben foglalkozni kell a környezet szennyezettsége /levegő - talajszennyezettség/ miatt a növények sikeres telepítéséhez szükséges speciális beavatkozásokkal /pl. talajcsere szükségessége, trágyázás/. Fokozott figyelmet kell fordítani a szennyeződést jobban tűrő fafajok alkalmazására.
- 4.) Véderdőket a speciális légszennyeződés miatt csak fásítási terv alapján lehet telepíteni.
- 5.) A tömbtelkes kialakítású új lakóterületek közkertjeinek helyét, méretét és kialakítását a vonatkozó országos érvényű előírások alapján részletes rendezési tervben kell meghatározni.
- 6.) A meglévő és újonnan létesítendő közparkok, közkertek, véderdők folyamatos fenntartásáról esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.
- 7.) A temetők körül 100 m, teljes közművesítettség esetén 50 m védőtávolság betartása szükséges /lakó-, üdülő, közösségi létesítmény stb. nem helyezhető el./

Közműterületek, közműlétesítmények

23. §

- 1.) A tervezett I-II. övezet lakásainak szennyvízcsatornázását

javasolja a közműterv. Egyedi szennyvíz közműpótló berendezés alkalmazása csak átmeneti megoldásként jöhet számításba.

- 2.) A csatornázatlan területek tervezett ivóvíz épület bekötéses lakásaiban a szennyvizek elhelyezése közmű csatornába történhet.
- 3.) A szippantott szennyvizeket a szennyvíztisztító telepre kell szállítani, előkezelő berendezésbe.
- 4.) A tisztítótelep továbbfejlesztése során a szippantott szennyvizek fogadására és kezelésére alkalmas műtárgyakat meg kell építeni. A tisztítómű lakóépülettől biztosítandó védőtávolsága 500 m. A telep körül védőfásítás telepítése javasolt.
- 5.) Az I-II. építési övezetben a csapadékvizek levezetése zárt szelvényű csatornahálózat, II. övezetben esetleg burkolt árok kiépítése javasolt, másutt megfelel a nyílt árok.
- 6.) A társulási kezelésű vízfolyások mindkét partján 2-2 m, az önkormányzati kezelésben lévő patakok mentén 4-4 m széles sávot kell szabadon hagyni a mederrel kapcsolatos szakfeladatok ellátása céljából.
- 7.) A közép feszültségű /20-35 kV/ villamos távvezetékek nyomvonal mentén, belterületen 5-5 m a biztosítandó védősáv.
- 8.) A 120 kV-os villamos távvezeték biztonsági övezetének meghatározásánál mértékadó az oszlopok védőtávolsága. A védőtávban létesítmény csak az Országos Villamosipari Tröszt engedélyével helyezhető el.
- 9.) A külterületen haladó nagynyomású földgázvezeték mentén 100-100 m, a gázátadó-fogadóállomás védőtávolsága a kerítéstől számított 50-50 m.

- 10.) Az Inota - Várpalota gáztávvezeték mentén 6-6 m a biztosítandó védősáv.
- 11.) A részletes rendezési tervek készítésekor a közmű gerincvezetékek nyomvonalát pontosítani kell.

A műemlék, a településszerkezet és a
településkép védelme.

24. §

- 1.) A települések műemléki jelentőségű épületeit az általános szabályozási terv tünteti fel.
- 2.) Műemléki védelem alá esnek a műemlék jegyzékében felsorolt épületek.
- 3.) Az 1.) bekezdésben felsoroltak esetében építési helyreállítás csak az OMH és az illetékes főépítész véleményének figyelembevételével az építési hatóság elbírálása alapján történik.
- 4.) A műemlékek hasznosítására 5 éven belül tervet kell készíteni.

25. §

- 1.) Településszerkezeti jelentőségű területként helyi védelem alá kell helyezni az alábbi területet:
 - Thuri vár és környékét (park)
 - Várpalota, Árpád u. 25-33.

- 2.) Az 1.) bekezdésben megjelölt területen építési telket, építési területet alakítani, azon létesítményt elhelyezni a megyei főépítész eseti véleménye, valamint az építésügyi hatóság állásfoglalása szerint, - a létesítmény környezetével együtt bemutató településképi vizsgálat alapján szabad.
- 3.) A település sziluettjének védelme érdekében a település bármely területen, ahol a településre jellemzőtől eltérő szintszámú épületet, vagy eltérő magasságú építményt terveznek, az építés csak településképi vizsgálat alapján engedélyezhető. E vizsgálatot az alábbi nézőpontokból kell elvégezni:
 - a városba bekötő főforgalmi út és forgalmi utak felől.

A rehabilitáció területei

26. §

- 1.) A rehabilitációra kijelölt területek az általános szabályozási terv szerint a következők:
 - a.) 5 éven belüli felújításra kerül
 - Budai Nagy Antal u. és környéke
 - b.) 15 éven belül felújításra kerül
 - Inota lakóterület központja
- 2.) A rehabilitáció előkészítésére vonatkozó előírások a következők:

Ide tartozik:

 - a terület feltárásának rendezése,

- a terület biztosítása közösségi intézmény számára, továbbá
- zöldfelület- és személygépkocsi elhelyezési igény kielégítésének mértékére, valamint
- a meglévő beépítéshez való illeszkedésre, és
- az értékeket képviselő, sajátos adottságok védelmére vonatkozó előírás.

III. fejezet

A külterületre vonatkozó előírások

27. §

Általános előírások

- 1.) Jelenlegi előírások hatálya Várpalota külterületére terjed ki.
- 2.) Az 1.) bekezdésben jelölt területen erdőt, mezőgazdasági területet kialakítani, vízfelületet kialakítani, rendezni, út és egyéb közlekedési létesítmény közműhálózatot és bármely létesítményt elhelyezni, valamint ilyen célokra építésügyi, illetve hatósági engedélyt kiadni csak a környezetszabályozási tervnek és a szabályozási előírásoknak megfelelően lehet.

Területfelhasználás

- 1.) Mezőgazdasági rendeltetésű terület:
 - a.) Mezőgazdasági rendeltetésű terület a települések külterületén

és zártkertjeiben lévő szántó, rét, legelő, szőlő, gyümölcsös, kert és nádas művelés alól kivett, illetve a művelésbe még nem vont olyan föld, amely mezőgazdasági művelésre alkalmas, vagy gazdaságosan alkalmassá tehető.

b.) A földhasználók a tulajdonukban, kezelésükben lévő mezőgazdasági rendeltetésű földeken kötelesek rendeltetés-szerű mezőgazdasági termelést folytatni.

c.) Mezőgazdasági rendeltetésű terület beépítésre kijelölt részén

- mezőgazdasági üzemi létesítményeket,
- közmű és távközlési létesítményeket lehet létrehozni.

d.) Mezőgazdasági rendeltetésű terület beépítésre ki nem jelölt részén

- nagyüzemi mezőgazdasági műveléshez szükséges üzemi és ellátó létesítményeket,
- közmű és távközlési létesítményeket,
- az országos közút és vasút körébe nem tartozó, nyomvonal jellegű közlekedési és kiszolgálásukhoz szükséges egyéb létesítményeket,
- biztonsági okokból szükséges őrházakat lehet létrehozni.

e.) Az állattenyésztés fejlesztése nem várható. A jövőben esetleges telepítendő mezőgazdasági majoroknál be kell tartani a védőtávolságokat, és a talaj- és vízszennyezés megakadályozására vonatkozó előírásokat. Bántai részre állattenyésztő telepet létesíteni tilos!

f.) A rendezési terv szerint majorok köré védőerdősávot kell telepíteni.

g.) A zártkerti földrészleteken az érvényben lévő OÉSZ alapján létesíthető, a tájba illő, a földrészlet műveléséhez szükséges ideiglenes tartózkodásra alkalmas gazdasági épület, pince és árnyékszék helyezhető el.

2.) Erdőgazdasági rendeltetésű területek

a.) Erdőgazdasági rendeltetésű területeken

- erdőgazdasági üzemi létesítmény,
- nagyüzemi gazdálkodáshoz szükséges üzemi és ellátó létesítmény,
- biztonsági és gazdálkodási okokból szükséges őrházak, vadászházak,
- közmű és távközlési létesítmény,
- az országos közút és vasúthálózat körébe nem tartozó nyomvonal jellegű közlekedési, továbbá kiszolgálásukhoz szükséges létesítmények helyezhetők el.

b.) Az elsődlegesen üdülési célú erdőkben csak az üdülési funkcióval összeegyeztethető létesítmények helyezhetők el, a tevékenységek folytathatók.

- b.) Az illegális szemétklerakó helyeket meg kell szüntetni.
- c.) A kommunális hulladék elhelyezését "Veszprém megye" komplex hulladékelhelyezési tanulmányterv" által megjelölt körzeti hulladéklerakó helyeken kell megoldani Várpalota Városában a szemétklerakó bővítésével.
- d.) A körzeti hulladéklerakó helyek megvalósulásáig a kommunális hulladék lerakása a jelenleg Várpalota külterületén a környezetszabályozási tervlapon megjelölt helyen oldandó meg.
- e.) Az ipari hulladékok elhelyezését regionálási szinten kell megoldani. A veszélyes hulladékok tárolását a regionális veszélyes hulladék lerakó megvalósulásáig üzemi területen, illetve ideiglenes tárolóhelyen kell megoldani.
A tárolás szakszerűségét rendszeresen ellenőrizni kell.
- f.) A ipari hulladékok tárolása helyett azok újrahasznosítására kell törekedni.
- g.) A Bakony Erőmű RT. salakhányójának rekultiválására tanulmányterv készítendő, az RT. megrendelésében.
- h.) A Bántai és a Várpalotától D-re eső bányaterületekre komplex tájrendezési terv készítendő, a környezetszabályozási terven megjelöltek szerint a bányászati rekultiváció költségére.
- i.) A felhagyott Tsz. bányák területét rekultiválni kell (Várpalota 010/1 hrsz. bántai kavicsbánya, 0330-0144 hrsz. bántai homokbánya, 0424 hrsz. inotai kőbánya).
- j.) A működő Tsz. bányák területének folyamatosan a rekultivációjáról kell gondoskodni, rekultivációs terv alapján. (Várpalota 0497 hrsz., 0500 hrsz. inotai murvabánya.)

k.) A dögkutakat a környezettszabályozási terven kijelölt helyen kell üzemeltetni.

2.) A vizek védelme

a.) A karsztos területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek a felszín alatti vízkészletek minőségére veszélyt nem jelentenek.

b.) Az ipari szennyvizek tisztítását üzemi tisztítóberendezéssel úgy kell megtisztítani, hogy a jogszabály által megállapított határértékeket ne haladja meg.

c.) A mezőgazdasági területeken a műtrágyák és növényvédőszeres használatát csökkenteni kell, illetve felülvizsgálni szükséges, elsősorban a karsztos területeken.

d.) Pét városrészt csatornázni kell 5 éven belül a nyitott karszt védelme érdekében.

3.) A levegő védelme.

a.) A következő ipari üzemeket kell kötelezni a technológiai módosításra, vagy szűrőberendezések felszerelésére:

- Inotai Aluminium RT.
- Bakony Hőerőmű RT.
- Veszprémi Szénbányák Várpalotai Üzeme és KFT-i
- NITROIL RT.
- Nitrogénművek RT
- Brikett Üzem

b.) A Nitrogénművek RT területén belül fejlesztés esetén, vagy

meglévő létesítmény változtatásakor, amely során a lakóterület felé eső havária vonal helyzete megváltozna.

- c.) A településcsoport területén új létesítményt és rekonstrukciót úgy kell megvalósítani, hogy azok a levegőtisztaságvédelmi követelményeket kielégítsék.
- d.) A levegő tisztaságának védelme szempontjából "egyéb" kategóriába sorolandók az összefüggő iparterületek.
- e.) A levegő tisztaságának védelme szempontjából "védett" kategóriájú valamennyi lakóterület, az ipari védőtávolságon belül vagy iparterületre települt készenléti lakótelepek is.
- f.) A levegő szennyezettsége miatt a lakóterületi fejlesztés megvalósítása csak akkor lehetséges, ha a levegőtisztasági határértékek valamennyi mérőponton a védett területre érvényes előírásoknak megfelelnek.

4.) Az élővilág és tájvédelem

- a.) Várpalota belterületén található Szabó féle volt homokbánya természetvédelmi terület. A területét érintő beavatkozások előtt az OKTH-val egyeztetni kell.
- b.) A környezetszabályozási terv szerint üdülőerdőként jelölt erdőterületeken a funkciónak megfelelő erdőgazdálkodást kell folytatni.

5.) A települési környezet védelme

- a.) A lakóterületek védelmére, az előírt zajszint elérésére az alábbi ipari telephelyek zajkibocsátásuk csökkentésére kötelezhetők:

- Inotai Alumínium RT
- Bakony Héerőmű RT
- Veszprémi Szénbányák Várpalotai Üzeme és KFT-i
- Nitrogénművek RT
- NITROIL
- Brikett Üzem

b.) A településcsoport zártkerjei közül a környezet-szabályozási lapon II. kategóriába sorolt zártkertekre zártkert-rendezési tervet kell készíteni.

IV. fejezet

Záró rendelkezések

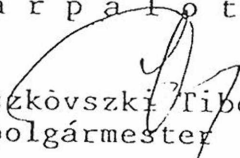
30. §

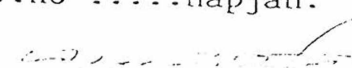
- 1.) Szabálysértést követ el és 10.000 Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható az, aki a jelen önkormányzati rendeletben foglaltakat megszegi, vagy kijátssza.
- 2.) A szabálysértési eljárás lefolytatása a Jegyző hatáskörébe tartozik.

31. §

A jelen önkormányzati rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyek elbírálásánál is alkalmazni kell.

V á r p a l o t a, 1992. április hó 30 napján.


Leszkóvszki Tibor
polgármester


Dr. Czeidli István
jegyző

Indoklás és magyarázat

Várpalota Általános Rendezési Tervének és a
Szabályozási Előírásoknak egységes értelmezé-
séhez

Tisztelt Képviselő-testület!

Városunk Általános Rendezési Tervének a Tisztelt Tanácsülés elé történő terjesztése előtt a Végrehajtó Bizottság az anyagot megvitatta és utasította arra, hogy az Általános Rendezési Terv és a Szabályozási előírások egységes értelmezése érdekében adjak - a történeti áttekintésen túl - átfogó ismertetést a tervről, mely tartalmazzon rövid magyarázatot a Szabályozási Előírások nehezen értelmezhető paragrafusairól.

Az Általános Rendezési Terv szerkezete, a Szabályozási Előírások értelmezése:

Az Általános Rendezési Terv a tervlapok, a műleírás és a szabályozási előírások együttes ismertetése alapján értelmezhető. Önmagában a felsorolt tervi munkarészek közül egyik sem alkalmas arra, hogy abból egzakt következtetéseket vonhatunk le.

A terv szerkezetének tárgyalására leginkább a területfelhasználási tervlap alkalmas.

A területfelhasználási tervlapon jól elkülönülnek egymástól a különböző rendeltetésű területek és településszerkezeti egységek, valamint a bel- és külterület.

A különböző rendeltetésű területek, területfelhasználási kategóriák különböző színekkel jelöltek, úgymint zöld = zöldterület, lila = iparterület, barna = alacsony intenzitású lakóterület stb. Az egyes településszerkezeti egységeket nyomtatott nagybetűk jelölik, úgymint A, B, C, D, E, F, G, H.

A bel és külterületet határvonal választja el egymástól.

Az Általános Rendezési Terv a végrehajtás tekintetében különböző jellegű szabályozási elemeket tartalmaz.

Az I. rendű szabályozási elemek a település egésze szempontjából a legfontosabb elemek. Ilyen pld. az, hogy a Józan hegy déli lej-

tőjét belterületbe kell vonni és ott családiházas építésre alkalmas telkeket kell kialakítani, vagy az, hogy a zöldterületet nem lehet például ipari üzemek telepítésére felhasználni stb.

Az I. rendű szabályozási elemek a terv alapjait érintik ezért azok módosítása csak az Általános Rendezési Terv felülvizsgálatával és módosításával együtt lehetséges.

A II. rendű szabályozási elemek részletes szabályozások rögzítésére szolgálnak. Ilyen például az, hogy a Loncsos városrészben hol és mekkora területet tartsunk fenn intézmények céljára.

E szabályozási elemek módosítása csak részletes rendezési terv alapján történhet. Az előbbi példánál maradva a Részletes Rendezési Terv pontosan megállapítja a szükséges intézményeket és ennek megfelelően csökkentheti az Általános Rendezési Terv által fenn tartott területet.

Az irányadó jellegű szabályozási elemek a szabályozás lehetséges változatára utalnak, vagy pontosításuk további tervezést igényel. Ezért azok részletes rendezési tervben, vagy beépítési tervben módosíthatók.

A településszerkezeti egységek valamely természetes, vagy jellemző tagozódás felismerése révén alakultak ki:

A: városközpont

B: Loncsos + Tési domb

C: Kismező

D: Ady lakótelep

E: Ady lakótelep és Inota- Újtelep közötti, távlati fejlesztésre jelölt terület

F: Inota

G: Alsóváros

H: Pét

Nem szerepel a településszerkezeti egységek között az Inota Ké-szenléti lakótelep, mivel a területfelhasználási terv zöldterületként jelöli, tekintettel arra, hogy a két jelentős ipari üzem a "November 7" Hőerőmű és az Inotai Alumíniumkohó védőtávolságán belül helyezkedik el, ezért lakóterületkénti felhasználása nem jöhet számításba.

Természetesen azonban létével számolni kell, s annak ellenére, hogy az üzemek védőtávolságán belül helyezkedik el, mint lakótelep környezetvédelmileg "védett" kategóriába sorolandó, bár a "védett" kategória feltételeinek nem felel meg.

Visszatérve a településszerkezeti egységek tárgyalására figyelemre méltó, hogy a szabályozási előírások önmagában kissé nehezen értelmezhető. "A lakóterületek" c. fejezete a hozzá tartozó településszerkezeti egységgel összevetve egyértelművé válik.

A lakóterületeket az Országos Építési Szabályzat I-III. csoportra osztja.

Az L. jelű I. lakóövezet a terven piros színnel jelölt magasintenzitású lakóterület, tömbtelkes beépítéssel. Az övezet tömbtelkeit teljes közművesítéssel kell ellátni.

A szabályozási előírásokban az L. jelű I. lakóövezet az előírt különböző homlokzatmagasság szerint külön szakaszban található.

Az L. jelű I. lakóövezet az A, B, D, E településszerkezeti egységekben valósult, illetve valósul meg.

Az L. jelű II. lakóövezet a terven narancssárga színnel jelölt közepes intenzitású lakóterület tömb, vagy lakótelkes beépítéssel. Az övezet tömb, vagy lakótelkeit teljes közművesítéssel kell ellátni.

A szabályozási előírás aszerint tesz különbséget, hogy 4 lakásos pontház, 4 lakásos csoportház, vagy 4 lakásos sorház (Ady lakótelep és attól keletre) illetve 4 lakásos oldalhatáron álló lakó-