

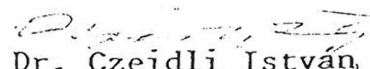
Várpalota város Önkormányzati Képviselő-testületének

.18./1992. (IV.30.) számú önkormányzati
r e n d e l e t e

a város általános rendezési terve szabályozási
előírásainak hatályos szövegéről.

E rendelet kihirdetve:

Várpalotán, 1992. május.....hó.....napján.


Dr. Czeidli István
jegyző

I. fejezet

Általános Előírások

I. §

E rendelet és a szabályozási előírások hatálya Várpalota Város, igazgatási területére terjed ki.

Várpalota belterületén területet felhasználni, építési telket, építési területet /közpark és védőerdő esetében: területet/ kialakítani, az építésre szolgáló földrészletekben építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni, - az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett - csak az általános szabályozási tervben és a jelen előírásokban foglaltaknak megfelelően szabad.

2. §

- 1.) Az általános szabályozási terv belterületre vonatkozó tervlapján jelölt
 - a.) I. rendű kötelező erejű szabályozási elemek a település egésze szempontjából legfontosabb elemek, s ezért azok módosítása csak az általános rendezési terv felülvizsgálatával és módosításával együtt történhet.
 - b.) a II. rendű kötelező erejű szabályozási elemek a részletes szabályozások rögzítésére szolgálnak. E szabályozási elemek módosítása csak részletes rendezési terv alapján történhet önkormányzati rendelettel.
 - c.) Az irányadó jellegű szabályozási elemek, vagy a szabályozás változatára utalnak, vagy pontosításuk további

tervezést igényelnek. Ezért azok részletes rendezési és egyéb rendezési tervvel, valamint beépítési tervvel értelemszerűen módosíthatók önkormányzati rendelettel.

- 2.) Az általános szabályozási terv külterületi tervlapján jelölt kötelező erejű szabályozási elemek módosítása csak önkormányzati rendelettel történhet.
- 3.) Az általános szabályozási terv kötelező erejű elemeinek módosítására vonatkozóan a területrendezési tervek készítéséről, egyeztetéséről, módosításáról és karbantartásáról szóló hatályos jogszabályokban foglaltak az irányadók.

A telekalakítás és az építés engedélyezése

3. §

A város belterületén azokra a területekre, amelyeket az általános rendezési terv részletes rendezési terv készítésére jelöl ki

- a.) a terv elkészültéig a telekalakítás és az építés csak akkor engedélyezhető, ha az általános szabályozási tervben meghatározott fejlesztési célkitűzéssel összhangban van, annak megvalósítását nem akadályozza, nem nehezíti és nem teszi költségesebbé:
- b.) a terv elkészülte után a telekalakítás és az építés csak a tervnek megfelelően engedélyezhető.

4. §

- 1.) Azokon a területeken, ahol a területfelhasználás, vagy az építési övezet az általános szabályozási terv szerint megváltozik, a telekalakítás és építés a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- 2.) Az /1/ bekezdésben foglaltakon túlmenően, az építés akkor is engedélyezhető, ha a változás
 - a.) 5 éven belül következik be és az építés csak az élet-, vagyon-, közbiztonság, vagy az egészség védelme érdekében feltétlenül szükséges munkák elvégzésére irányul.
 - b.) A terv távlatában /15 éven belül/ válik időszerűvé az építés. Ideiglenes jelleggel és csak akkor engedélyezhető, ha
 - az általános szabályozási terv szerinti felhasználás megvalósulását nem akadályozza;
 - az állag megóvására irányul; vagy
 - a környezet védelme érdekében történik; illetőleg
 - a távlati felhasználás megvalósulásának várható idejére bizonyíthatóan megtérül
 - a lakosság széles körének érdekeit képviseli.
 - c.) A terv távlaton túli időszakában /30 éven belül/ várható és az építés a b.) pontban foglaltakon túlmenően a területen lévő épületek és építmények a kialakult helyzetnek megfelelően felújítása, korszerűsítése érdekében szükséges.
- 3.) Az a.)-c.) pontokban foglaltak érvényesítése érdekében a teendőket legalább 5 évenként - a fejlesztési feladatoknak megfelelően - újra kell ütemezni.

- 4.) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei (a környezetszennyezés a normáknak megfelelő, megengedett szintre csökkentése, a talajmechanikai és bányászati szakvélemények betartása, területelőkészítés, vízrendezés, előközművesítés, stb.) hiánya miatt nem biztosítottak, építési engedély csak a szükséges teendők elvégzése után az építési feltételek létrejötté esetén adható.

II. fejezet

A belterületek felhasználása

5. §

- 1.) A belterület/ek/ - felhasználás szerint - a következő területfelhasználási kategóriákat foglalja magában:
 - a.) lakóterületek
 - b.) intézményterületek
 - c.) iparterületek
 - d.) közlekedési területek
 - e.) zöldterületek
 - f.) egyéb területek
- 2.) A belterületi határ módosításáról az általános szabályozási tervnek és jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni, önkormányzati rendelettel.
- 3.) Az általános rendezési tervben kijelölt fejlesztési területek belterületbe vonására csak akkor kerülhet sor, ha az így belterületté nyilvánított terület tervezett felhasználása is időszerű.

Településszerkezeti egységek

6. §

- 1.) A belterület településszerkezeti egységekre tagolódik, melyek határait az általános szabályozási terv tünteti fel.
- 2.) A későbbiekben szükségessé váló jelentősebb részletes rendezési terv csak településszerkezeti egység egészére kiterjedően készíthető.

A lakóterületek

7. §

- 1.) A lakóterületek építési övezeteit az általános szabályozási terv tünteti fel.
- 2.) A Várpalota település távlati belterületén lévő - a terv szerint, - a jelenlegihez képest változó övezetű vagy újonnan kialakítandó lakóterületek közül
 - a.) 5 éven belül felhasználásra kerülnek a
 - tervezett és a meglévő tési úttól DNY-ra eső terület, (Józan hegy D-i része)

- Loncsostól É-ra eső terület a Bánya-telekhatárig.

b.) 15 éven belül felhasználásra kerülnek az

- Inota tömbbelső terület,
- Ady lakótelep és Inota városrész közötti terület

c.) folyamatosan átépülnek a

- Loncsos kápolna környéke,
- Budai Nagy Antal u. területe,
- városközpont területe
- Büdös-tó területe
- Munkácsy M. u. környéke

8. §

1.) Az L jelű, I. lakóövezetben tömbtelkes az OÉSz előírásainak megfelelő többlakásos lakóépület helyezhető el. Az övezetben - az előbbieken túlmenően - a következő előírást kell betartani:

az övezet tömbtelkeit

- a teljes közművesítéssel kell ellátni.

2.) Részletes rendezési terv készítése szükséges a tervezett Tési úttól DNY-ra eső területen.

9. §.

- 1.) az L jelű I. lakóövezetben, tömbtelkes, az OÉSZ előírásainak megfelelő - a tervlapon jelölt módon - legalább 6 m, legfeljebb 9,5 m utcai homlokzat magasságú, többlakásos lakóépület helyezhető el. Az övezetben - az előbbieken túlmenően - a következő előírást kell megtartani:

az övezet tömbtelkeit

- teljes közművesítéssel kell ellátni.

10. §.

- 1.) az L. jelű II. lakóövezetben, tömbtelkes, az OÉSZ. előírásainak megfelelő legfeljebb 6,5 m utcai homlokzat magasságú, legfeljebb 4 lakásos lakóépület helyezhető el. Az övezetben - az előbbieken túlmenően, - a következő előírásokat kell megtartani:

- a.) a lakóépületet magas tetőkialakítással kell megoldani.
- b.) az övezet tömbtelkeinek közművesítésénél az alábbi /a víz-ellátásra, szenny- és csapadékvíz elvezetésre, energiaellátásra vonatkozó/ megkötéseket kell figyelembe venni:

- teljes közművesítéssel kell ellátni.

- 2.) Beépítési terv készítése szükséges a Tési úttól K-re a szabályozási terv szerinti területre.
- 3.) Kizárólag a környezeti ártalom megszüntetése után használható fel a terület.

11. §

- 1.) Az L. jelű, II. lakóövezetben, tömb telkes, az OÉSZ. előírásainak megfelelő legfeljebb 6,5 m utcai homlokzatmagasságú, legfeljebb 4 lakásos csoportház egy épületegysége helyezhető el. Az övezetben, - az előbbiekben túlmenően, - a következő előírásokat meg kell tartani:
 - a.) A lakóépületet magas tetőkialakítással kell megoldani.
 - b.) Az övezet lakótelkeit
 - teljes közművesítéssel kell ellátni.
- 2.) Részletes rendezési terv készítése szükséges a tervezett Tési úttól DNY-ra és ÉK-re eső területen.
- 3.) Kizárólag a környezeti ártalom megszüntetése után használhatók fel a fenti területek.

12. §

az L. jelű II. lakóövezetben, lakótelkes, az OÉSZ. előírásai-

nak megfelelő legfeljebb 6,5 m utcai homlokzatmagasságú, zártso-
rú, legfeljebb 4 lakásos lakóépület egy épületegysége helyezhető
el. Az övezetben - az előbbieken túlmenően, - a következő előírá-
sokat kell megtartani:

- a.) a lakóépületet magas tetőkialakítással kell megoldani.
- b.) az övezet lakótelkeit

- teljes közművesítéssel kell ellátni.

13. §

- 1.) az L. jelű II. lakóövezetben, lakótelkes az OÉSZ. előírásai-
nak megfelelő, de legfeljebb 4,5 m utcai homlokzatmagasságú,
legfeljebb 4 lakásos, oldalhatáron álló lakóépület egy egy-
sége helyezhető el. Az övezetben, - az előbbieken túlmenően
a következő előírásokat kell megtartani:

- a.) a lakóépületet magas tetőkialakítással kell megoldani.
 - b.) az övezet lakótelkeit
- teljes közművesítéssel kell ellátni.

- 2.) Részletes rekonstrukciós terv készítése szükséges a Budai N.
Antal u. és Kismező egy részére a szabályozási terv szerinti
területre.

14. §

- 1.) Az L. jelű III. lakóövezetben az OÉSZ. előírásainak megfele-
lő legfeljebb 6,5 m utcai homlokzatmagasságú, szabadonálló,
legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.

Az övezetben, az - előbbiekén túlmenően, - a következő előírásokat kell megtartani:

- a.) A lakóépületet magas tetőkialakítással kell megoldani.
 - b.) Az övezet lakótelkeit teljes közművesítéssel kell ellátni.
- 2.) Részletes rendezési terv készítése szükséges a tervezett Tési úttól ÉK-re eső területen a Loncsos Kápolna környékére.
 - 3.) Kizárólag a környezeti ártalom megszüntetése után használható fel a fenti terület.

15. §

- 1.) Az L. jelű III. lakóövezetben az OÉSZ előírásainak megfelelő legfeljebb 4,5 m homlokzatmagasságú oldalhatáron álló, legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el. Az övezetben, - az előzőeken túlmenően, - a következő előírásokat kell megtartani:
 - a.) A lakóépületet magas tetőkialakítással kell megoldani.
 - b.) Az övezet lakótelkeit teljes közművesítéssel kell ellátni.
- 2.) Részletes rendezési terv készítése szükséges az Inota lakóterületi egység központjára, a Büdöstő területére, a Loncsos Kápolna környékére, a Budai Nagy Antal utca környékére
- 3.) Kizárólag a környezeti ártalom megszüntetése után használható fel a fenti terület.

16. §

Az L. jelű III. lakóövezetben, az OÉSZ előírásainak megfelelő legfeljebb 4,5 m utcai homlokzatmagasságú, iker, legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.

Az övezetben - az előbbieken túlmenően, - a következő előírásokat kell megtartani:

- a.) A lakóépületet magas tetőkialakítással kell megoldani.
- b.) Az övezet lakótelkeit teljes közművesítéssel kell ellátni.

Az intézmény-területek. A közösségi létesítmények

17. §

- 1.) Az intézmény-területet és egyes közösségi létesítmények telkét az általános szabályozási terv tünteti fel.
- 2.) 5 éven belül megvalósuló
 - a.) középfokú létesítmények közül
 - 6. Sz. Iskola bővítése (tornaterem tetőtér)
 - szakmunkásképző bővítése, melyre a jelenlegi területe szolgál.
 - 2. Sz. Iskola bővítése (tornaterem, étterem melegítőkonyha).

- b.) alapfokú létesítmények közül a szabályozási, intézkedési és ütemezési tervekben szereplő, a készítendő részletes rendezési, vagy beépítési tervnek megfelelő ingatlanok szolgálnak.
- c.) Péti városrészben a 400 fős szálló előtti terület a murvabánya területe, Inota városrészben a 8-as számú főközlekedési út és a Tanácskörút által határolt terület.

3.) 15 éven belül megvalósuló

- középfokú közösségi létesítmények közül a Vásárcsarnok üzletközpont kereskedelmi terület.
- alapfokú közösségi létesítmények közül a szabályozási, intézkedési és ütemezési tervben szereplő, a készítendő részletes rendezési, vagy beépítési tervnek megfelelő ingatlanok szolgálnak.

18. §

- 1.) Legalább 2 éve bezárt temetőkhöz és temetőrészekhez 50 m távolságra akkor helyezhető el lakó- és közösségi, vagy egyéb célú létesítmény, ha a vezetékes vízellátás biztosított.
- 2.) Várpalota 3666/1 hrsz-ú meglévő temető megtartása mellett a 3243 hrsz-ú temető bővítése 5 éves távlatra szükséges.
- 3.) Elő kell készíteni, 5 éven belül az új várpalotai temető helykijelölését és a kisajátítási munkákat, továbbá az előközművesítés tervezést.

Az iparterületek, üzemi létesítmények

19. §

1.) Az iparterületeket, valamint azokat az üzemi létesítmények, amelyek nem iparterületen helyezkednek el és jelle-
gük következtében helyben maradhatnak, vagy fejleszthetők,
az általános szabályozási terv ábrázolja:

- Veszprémi Szénbányák Várpalotai Üzemei

2.) Az iparterületek közül

- Bakony Hőerőmű RT

- Nitrogénművek RT

- Veszprémi Szénbányák Várpalotai Üzemei (Brikett Üzem)

a meglévő lakóterülettől visszamért védőtávolság alapján meghatározott üzemi építési tilalmi területen a meglévő-
kön túl más üzemi létesítmény nem helyezhető el.

- a 8. sz. főközlekedési út, vasút és a Földtani Kutató
és Fűró KFT által határolt iparterületeken csak /raktá-
rozási célú, környezetükre káros hatást ki nem fejtő,
szolgáltató jellegű, építőipari, élelmiszeripari, stb./
üzemek telepíthetők.

- A fentiekben meghatározott területre részletes rendezé-
si terv készítése szükséges.

Az üzemi területeken építeni csak a jegyzőtől kért épí-
tési engedély alapján lehet.

20. §

1.) A környezetüket szennyező ipari és mezőgazdasági üzemek
szennyezésének mértéke tovább nem növelhető. A szennye-
zést fokozatosan csökkenteni kell.

- Bakony Hőerőmű RT.
- Inotai Aluminium RT.
- Nitrogénművek RT.
- Brikett Üzem

2.) A terhelhetőségi szintnél nagyobb mértékben környezetszennyező üzemek:

- Inotai Aluminium RT.
- Bakony Hőerőmű RT.
- Nitrogénművek Rt.
- Veszprémi Szénbányák
- Brikett Üzem

bővítéséhez építési engedély csak akkor adható, ha a fejlesztés nem környezetszennyező vagy a környezetszennyező hatás megszüntetésére irányul.

- 3.) Iparterületen az üzemi létesítményeket úgy kell elhelyezni, hogy az üzemek együttes káros hatása ne haladja meg a terhelhetőségi szintet.
- 4.) Azoknál az üzemi létesítményeknél, amelyek környezetében az általános szabályozási terv véderdő létesítését írja elő, a véderdőt a környezet szennyezését okozónak kell kialakítani.
- 5.) Azoknál az üzemi létesítményeknél, amelyek környezeti kárt okoznak, ugyanakkor a véderdő hely hiányában nem alakítható ki, a védőfásításról saját telkeken belül kell gondoskodni:

Nitrogénművek RT

Közlekedési területek és létesítmények

21.§

- 1.) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait az általános szabályozási terv ábrázolja.
- 2.) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt csak a területsáv megtartásával szabad építeni.
- 3.) A 2.) bekezdés szerinti területsávba eső, meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység, - a területsáv kialakításának várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével - engedélyezhető.
- 4.) A közúthálózat 15 éven belül megvalósuló terület-biztosítást igénylő elemei a következők:
 - a.) forgalmi utak:
 - Szent István (volt Felszabadulás) útja nyugati irányú folytatása a Veszprémi (volt Lenin) úttal párhuzamosan:
 - Várpalota-Inota összekötő út:
 - b.) Gyűjtő utak:
 - Sörház u. - Rákóczi u. közötti gyűjtőút:
 - Sörház u. - Tési út közötti új gyűjtőút:Tési út és a tervezett Tési út közötti lakóterület gyűjtőútja.
 - c.) Jelentősebb tervezett forgalmi csomópontok:
 - Sallai u. - Veszprémi (volt Lenin) út - új forgalmi út csomópontja:
 - d.) A tömegközlekedés számára szükséges területek:

- autóbusz-pályaudvar a Szent István (volt Felszabadulás) útja, Sörház utca, Tési út által határolt területen:

e.) Üzemanyag-töltő állomások számára szükséges területek:

- Cseri erdőnél a meglévő üzemanyag-töltő állomás párja a 8. sz. út É-i oldalán:
- jelenlegi ÁFOR töltő állomás bővítése
- Földtani Kutató és Fúró KFT

5.) A 15 éves távlaton túl megvalósuló közlekedési létesítmények a következők:

- Szápári /Tési/ út nyomvonala
- Bakonykúti út új kikötése a 8. sz. útra
- a Tési út keleti oldalán létesülő új lakóterület gyűjtő-útjai
- a Berhidai út pétéfűrdői külön szintű vasúti keresztezése
- a vasútvonal és vasútállomás rekonstrukciója során épülő korrekciók.

6.) Fizetett parkolóhelyek: Városháza mögötti parkolóhely, Táncsics utca, Sport étterem előtti terület.

Zöldterületek, zöldfelületek

22. §

1.) A zöldterület elemeit

- a városi szintű közparkokat
- lakóterületi szintű közparkokat
- közhasznú védőerdőket és
- a nem közhasználatú véderdőket a

"Zöldfelületi rendszer és környezetvédelmi tervjavaslat" című tervlap tünteti fel.