

a gyámügyi igazgatás szervezetére, a gyámhatósági eljárásra, továbbá az egyes gyámhatósági ügyekre vonatkozó részletes rendelkezéseket fogalmaz meg.

A rendelet 1987. július 1-én lépett hatályba.

26/1987.(VII.30.)MT. számú rendelet a földről szóló 1987. évi I. törvény végrehajtásáról. (Magyar Közlöny 1987. évi 32.szám.)

A Minisztertanács által alkotott végrehajtási rendelet a földről szóló törvénynek a földtulajdonosra, földhasználatra, a földhasznosításra és földvédelemre vonatkozó szabályozását részletezi.

Egyebek mellett rendelkezéseket tartalmaz az állami tulajdonban levő ingatlanok kezelésére, valamint az állami tulajdonban álló földek eladására vonatkozóan.

Szabályozza a rendelet a magánszemélyek által megszerezhető ingatlantulajdon (lakás, lakótelek, üdülő, üdülőtelek, termőföld) mértékét, a többlettulajdon elidegenítését.

A rendelet 1987. szeptember 1-én lépett hatályba.

27/1987.(VII.30.)MT. számú rendelet a tartós földhasználatba adott földekre vonatkozó jogszabályokról. (Magyar Közlöny 1987. évi 32.szám.)

A Minisztertanácsi rendelet értelmében az építés céljára tartós földhasználatba adott föld a beépítéssel, a már beépített föld a rendelet hatálybalépésével a tartós földhasználó tulajdonába kerül.

A tulajdonjogot az ingatlannyilvántartásba a földhivatal a tartós földhasználó kérelmére jegyzi be, az ingatlannyilvántartási bejegyzés iránti kérelemhez csatolni kell az épület használatbavételét, illetőleg a végleges fennmaradását engedélyező határozatot.

A mezőgazdasági termelés vagy más gazdasági tevékenység céljára tartós földhasználatba adott földet a tartós földhasználatba adó a tartós földhasználónak - kérelmére - köteles térítésmentesen tulajdonába adni. Közös tartós földhasználat esetén a tartós földhasználóka kérelmet csak együtt terjeszthetik elő.

Termőföld nem adható a tartós földhasználó tulajdonába, ha ezáltal a tulajdonába levő termőföld meghaladná a magánszemély által megszerezhető mértékét.

A tulajdonjog ingatlannyilvántartási bejegyeztetéséről tartós földhasználatba adó köteles gondoskodni, a bejegyzést a volt tartós földhasználó is kérheti.

A tartós földhasználatba adott földek tulajdonba adása, illetékmentes.

A rendelet a továbbiakban a tartós földhasználatban maradó földekre vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

A rendelet 1987. szeptember 1 napjával lépett hatályba.

V á r p a l o t a, 1987. szeptember 17.



Csóvári János,
tanácselnök

Indokolás és magyarázat

Várpalota Általános Rendezési Tervének és
a Szabályozási Előírásoknak egységes
értelmezéséhez.

Tisztelt Tanácsülés !

Városunk Általános Rendezési Tervének a Tisztelt Tanácsülés elé történő terjesztése előtt a Végrehajtó Bizottság az anyagot megvitatta és utasított 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 értelmezését

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 a belterületi 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 Józán hegy Déli lejtőjét belterületbe kell vonni és ott családház építésre alkalmas telkeket kell kialakítani, vagy, ha új tanáosháza épül a városnak, akkor annak a helye a Thuri György tér, 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 fenntartott területet, amint az a készülő új egyszerűsített Részletes Rendezési Tervben megvalósulni látszik.

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-Ujtelep közötti, távlati fejlesztésre jelölt terület.
- F : Inota
- G : Alsóváros
- H : Pét

Nem szerepel a településszerkezeti egységek között az Inota Készenléti 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. Mihelyt azonban a környezetvédelmi intézkedések nyomán a "védett" kategóriának megfelel, a terület az Általános Rendezési Terv módosításával fejleszthető lakóterületté lép elő.

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 lakóépület egy épületegysége kerül-e elhelyezésre. /Árpád u. É.-i oldala/

Az L. jelű III. lakóövezet a terven barna színnel jelölt alacsony intenzitású lakóterület lakótelkes beépítéssel.

Az övezetben szabadon vagy oldalhatáron álló max. 4,5 m, vagy 6,5 m homlokzatmagasságú, max. kétlakásos, vagy ikerház helyezhető el.

Alacsony intenzitású L. jelű III. lakóövezet mindhárom városrészben vagy felületen található.

"Az Intézményterületek. A közösségi létesítmények" c. fejezetből kiemelendő az 5 éven belül megvalósuló feladatok közül a rendelőintézet bővítése, mely mint tudjuk nem az Általános Rendezési Terv szerint valósul meg, ezért a terven korrigálandó.

A városi temetők tárgyalását a szabályozási előírások - azok helyrajzszámának megadásával - végzik.

A terv figyelembe vette a temetkezés jelenlegi és közel jövőbeni lehetőségeit. Ennek megfelelően az inotai temető megtartása mellett a péti és várpalotai Felszabadulás úttól délre fekvő temető bővítése a terv távlatát figyelembe véve megoldja a temetkezés területi gondjait. A felsővárosi és Felszabadulás úti Északi temetőben a rendelkezésre álló sírhelyek felhasználása után temetkezési tilalmat kell elrendelni.

Nem szabad azonban megfeledkezni arról, hogy kb. 15 év múlva már új temető szükséges a város számára, s annak előkészítése és megépítése az érvényben lévő szigorú előírások szerint többéves feladat. A munkálatokat tehát 7, de legkésőbb 10 év múlva meg kell kezdeni.

Az iparterületek tárgyalása az Általános Rendezési Terven egyértelmű, precíz. Rávilágít a nagyüzemek környezetszennyező voltára és szigorú előírásokat tartalmaz az üzemek bővítésére és a környezetszennyező hatás csökkentésére vonatkozóan.

A közlekedési létesítmények illeszkednek a meglévő úthálózatunkhoz és a korábbi rendezési tervünkhöz.

A közlekedési területeket és létesítményeket azok szabályozási szélességeit a szabályozási terv tartalmazza, arról egyértelműen leolvasható.

A "Zöldterületek, zöldfelületek" különös jelentőséggel bírnak városunk környezetvédelmi szerepére való tekintettel.

Kiemelten fontos feladat kell, hogy legyen a terven jelölt közparkok és védőerdők kialakítása. A szabályozási előírások vonatkozó szakaszai a fenti cél érdekében tartalmaznak aktuális előírásokat az alkalmas fafajok kiválasztására a parkok gondozására vonatkozóan.

A "Közműterületek, közműlétesítmények" tárgyalása világos és egyértelmű. Az egységes értelmezés érdekében ki kell azonban hangsúlyozni, hogy az e fejezetben előírt védőtávolságok a belterületre vonatkoznak.

Kiemelésre méltó előírás az, hogy a csatornázatlan területeken kizárólag vízzáró közműpótló létesítmények építhetők.

A műemlékek védelme érdekében újszerű szabályozási elem található az új Általános Rendezési Tervben.

Az Országos műemléki védelem alatt álló épületeken túlmenően helyi védelem alá kell vonni az Árpád utca Északi oldalán a Rózsakút és Táncsics Mihály utca közötti szakaszán álló lakóházakat.

Megóvjuk ezzel az országosan védett Árpád u. 31. és 33. szám alatti épületek környezetét és nem csupán két épületet, hanem egy utcakép részletet őrzünk meg a régi településből az utókor számára.

Rehabilitációra két területet jelöl a terv. Az egyik a sokat emlegetett Budai Nagy Antal utca és környéke. A korábbi elképzelések szerint a terület teljes szanálása után intézmények elhelyezésére szolgált. Tekintve, hogy e korábbi célok nem valósultak meg, a hosszú ideig tartó építési tilalom terhe elsorvasztotta a városrészt. Jelenleg új, magas és alacsony intenzitású lakóházakkal körbeépített. Ismerve városunk és az ország gazdasági helyzetét, tudva azt, hogy színház, illetve még egy középiskola megvalósítására nincs anyagi lehetőség, a területet rehabilitálni kell. A rehabilitáció célja, hogy ez a városközpont közel eső kedvező ~~helyű~~ lakóterület visszakerülhetne a város vérkeringésébe.

Fel kell oldani az építési tilalmat és a már készülő Rekonstrukciós Részletes Rendezési Terv alapján meg kell teremteni a lehetőségét annak, hogy az elavult gazdaságosan fel nem újítható lakóházak helyett új lakóházak épülhessenek, de max. 4,5 m utcai homlokzatmagassággal.

Meg kell azonban jegyezni, hogy amennyiben épül egyszer pld. színház a városban, akkor annak a helye továbbra is a Budai Nagy Antal utca és környéke kell, hogy legyen.

A másik felújításra szoruló terület Inota lakóterület központja. A 15 éven belül felújításra kerülnek jelzi a terv. A felújítás során meg kell vizsgálni a lakóterület infrastrukturális ellátottságát közlekedési helyzetét. A feltárt hiányosságokra készített terv szerint kell elvégezni a lakóterület központjának rehabilitációját.

A környezetvédelemre vonatkozó előírások szigorúak. Sokrétű feladatot rónak ránk, illetve a fejezetben szereplő vállalatokra, gazdálkodó-szervezetekre. A célkitűzések megvalósítása közös érdekünk, hiszen városunk fejleszthetősége, fejlődése, a városlakók egészsége függ tőle.

Az Általános Rendezési Terv jóváhagyását követően célszerű lenne az érintettek bevonásával intézkedési tervben rögzíteni a feladatok ütemezését a végrehajtás határidejét a felelősök megnevezésével.

A környezetvédelmet tárgyaló fejezet bővebb magyarázatot nem igényel. Az egyes szakaszok megfogalmazása szabatos, lényegretörő.

Tisztelt Tanácsülés !

Bizom abban, hogy e kis összefoglalóval sikerült rövid átfogó ismertetést adni az Önök elé kerülő Általános Rendezési Terv komplex értelmezéséről, sikerült megkönnyíteni a terv tárgyalása, illetve jóváhagyása előtti felkészülés munkáját.

V á r p a l o t a , 1987. december 18.



Patányi Illés
Patányi Illés
osztályvezető

E l ő t e r j e s z t é s

Várpalota Város Általános Rendezési Terve jóváhagyásához.

Előadó: Patányi Illés VTVB. Műszaki Osztály osztályvezetője

Tisztelt Tanácsülés !

Az 1969-ben készült Általános Rendezési Tervet városunk fejlődésével túlhaladta, ezért 1977. november 17.-én megrendeltük a Városépítési Tudományos és Tervező Intézetnél az új Általános Rendezési Terv elkészítését.

A munkálatokat a VÁTI. az 1979. szeptember 10.-én kötött vállalkozási szerződés alapján Várpalota és Településcsoportja /Ősi, Tés, Berhida/ vonatkozásában megkezdte. A szerződés szerinti befejezési határidő 1982. január 10.

Várpalota és Településcsoportja ÁRT. koncepciója készítése során azonban olyan környezetvédelmi problémák jelentkeztek, illetve tárultak elének a vizsgálatok nyomán, amelyek megkérdőjelezték a város fejlődésének lehetőségét. Ennek ellátására a koncepció hatósági egyeztetése rendben lezajlott. Kiemelésre méltó az a momentum, hogy az Ipari Minisztérium megbizta a Környezetvédelmi Intézetet tárca felügyelete alá tartozó vállalatok környezetvédelmi szempontu felmérésének elvégzésére azzal, hogy a felmérés alapján az Általános Rendezési Tervvel és a vállalatok környezetvédelmi terveivel is összehangolt intézkedésekre tegyen javaslatot.

A koncepció véleményezésének időpontjában a megbízás első fázisát képező felmérés eredménye az Ipari Minisztérium birtokában volt és az intézet a környezetvédelem lényeges javítását célzó javaslatokon dolgozott.

Az Ipari Minisztérium célszerűnek látta, hogy az Általános Rendezési Terv véglegesítése előtt e javaslatok egyeztetése megtörténjen.

Időközben a véleményezésre kiküldött 70 db anyagra 26 válasz beérkezett, Célszerűnek látszott e szakvéleményeket összegezni és az egyeztető tárgyalást összehívni.

1982. X.14.-én a Városi Tanács Tanácstermében a koncepció jóváhagyását megelőző egyeztető tárgyaláson a jelenlévők áttekintették és megvitatták az anyagot, illetve az arra érkezett szakvéleményeket. Általánosan az az álláspont alakult ki, hogy a város fejlődésének gátja a rossz környezetvédelmi helyzet. A gondok megoldása túlnő a város lehetőségein, minisztériális szintű megbeszélés volna szükséges, melyet a Megyei Tanács kezdeményezni fog.

A környezetvédelmi helyzet javítását célzó fáradozásokkal párhuzamosan a koncepciót megtárgyalta a Veszprém megyei Településrendezési és Építészeti Albizottság. A TEAB. szakvéleménye szerint a fejlesztésre jelölt területeken kiegészítő méréseket kell végezni a levegő szennyezettségének megállapítására.

A Városi Tanács a szakvélemények és az egyeztető tárgyalás ajánlásait figyelembe véve elfogadta a város Általános Rendezési Tervének programját és ezzel egyidejűleg a régi Általános Rendezési Tervet hatályon kívül helyezte.