

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének

10/2024. (VI. 28.) önkormányzati rendelete

**a Helyi Építési Szabályzatról szóló
10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet
m ó d o s í t á s á r ó l**

E rendelet kihirdetve:
Várpalota, 2024. június 28.




dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének

10/2024. (VI. 28.) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet

m ó d o s í t á s á r ó l

Várpalota Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Balatonfelvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, Építési és Közlekedési Minisztérium, Budapest Főváros Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Honvédelmi Minisztérium, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Veszprém Vármegyei Önkormányzat, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata, Isztimér Község Önkormányzata, Bakonykúti Község Önkormányzata, Csór Község Önkormányzata, Nádasdladány Község Önkormányzata, Ősi Község Önkormányzata, Pétfürdő Község Önkormányzata, Öskü Község Önkormányzata, Tés Község Önkormányzata, valamint a Várpalota Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (V.26.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően, a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 45. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Gip/1 jelű építési övezetben a 4157/8 hrsz.-ú telek déli részén az SZT-1/C jelű Szabályozási terv (Készenléti lakótelep és iparterületek) c. tervlapon jelölt beültetési kötelezettségű terület 5 m szélességű tájhonos fajokból álló cserjesávból alakítandó ki a napelemek létesítésével egyidőben.”

2. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 5. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

3. §

Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 5. melléklet szerinti csatolmánya.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.


Campanari-Talabér Márta
polgármester




dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

1. melléklet a 10/2024. (VI. 28.) önkormányzati rendelethez

1. A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 5. melléklete a következő 1. ponttal egészül ki:

„1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEI

1.1. Nagyvárosias lakóterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (m ²)	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység (m/m)	Legnagyobb beépítési magassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3	Ln/1	SZ	35	40	1000		K	K	ek: K ok: K hk: K
4	Ln/2	K	50	30	1000		K	K	ek: K ok: K hk: K
7	Ln/Z	SZ	5	75	K		3,5	1	építési övezeten belül közkert jellegű terület
5	Ln/P	SZ	50	20	1000		6,0	3	parkoló, parkolóház, garázs helyezhető el

1.2. Kisvárosias lakóterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (%)	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység (m/m)	Legnagyobb beépítési magassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3	Lk/1	Z/a	50	20	400		5,5	2	ek: K ok: K hk: K
4	Lk/2	Z/a	50	20	600		5,5	2	ek: K ok: K hk: K
5	Lk/3	Z/a	50	20	400		4,5	2	ek: K ok: K hk: K
6	Lk/4	O	50	20	600		5,5	2	ek: K ok: K hk: K
7	Lk/5	SZ	40	20	800		9,0	3	ek: K ok: K hk: K
8	Lk/6	SZ	40	30	1000		9,0	3	ek: K ok: K hk: K
9	Lk/7	SZ	40	20	800	20x40	9,0	3	ek: K

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (%)	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység (m/m)	Legnagyobb beépítési magassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
									ok: K hk: K
10	Lk/8	O/a	50	50	400		5,5	2	ek: K ok: K hk: K
11	Lk/9	Z	40	30	800		6,0	2	ek: K ok: K hk: K
12	Lk/Z	SZ	5	75	K		3,5	1	építési övezeten belül közkert jellegű terület
13	Lk/P	SZ	50	20	1000		6,0	3	parkoló, parkolóház, garázs helyezhető el

1.3. Kertvárosias lakóterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	mutatók								
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (m ²)	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység (m/m)	Legnagyobb beépítési magassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3	Lke/1	O O/a	30	50	500		5,5	2	
4	Lke/2	O O/a	30	50	500		4,5	2	
5	Lke/3	O O/a	30	50	300		5,5	2	
6	Lke/4	O O/a	30	50	1000		4,5	2	
7	Lke/5	O O/a	30	50	800		4,5	2	
8	Lke/6	O SZ	30	50	800		6,0	2	
9	Lke/7	Z	30	50	350		5,5	2	
10	Lke/8	Z	25	50	250		6,0	2	
11	Lke/9	IKR	30	50	500		5,5	2	
12	Lke/10	Z Z/a	30	50	800		6,0	2	
13	Lke/11	IKR	30	50	800		6,0	2	
14	Lke/12	O	30	50	720	18x40	6,0	2	
15	Lke/13	O	30	50	800	15x40	4,5	2	
16	Lke/14	O	30	50	700	20x35	6,0	2	
17	Lke/15	O	30	50	720	18x40	4,5	2	
18	Lke/16	Z	30	50	800		6,0	2	

1.4. Településközpont vegyes

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet		A beépítési intenzitást		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó		Egyéb előírás

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	meghatározó mutatók				mutatók				
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (m ²)	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység (m/m)	Legnagyobb beépítési magassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3	Vt/1	O	40	30	500		6,0	2	
4	Vt/2	O, O/a	40	30	1000		6,0	2	
5	Vt/3	SZ	40	30	2000		7,5	3	
6	Vt/4	O	60	20	500		6,0	2	
7	Vt/5	SZ, Z/a	40	30	K		K (12,0)	3	
8	Vt/6	SZ, Z/a	65	20	K / 3000		K (12,0)	4	ek: 0 m
9	Vt/7	Z/a	65	25	1500		K (12,0)	4	
10	Vt/Z	SZ	5	75	K		3,5	1	építési övezeten belül közkert jellegű terület
11	Vt/P	SZ	40	20	1000		6,0	3	parkoló, parkolóház, garázs helyezhető el

1.5. Intézményterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---

1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (m ²)	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység (m/m)	Legnagyobb beépítési magassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3	Vi/1	SZ	40	30	500		7,5	3	Elsődleges rendeltetés: -egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület -igazgatási épület (óvoda, iskola, művelődési ház...)
4	Vi/2	SZ, Z	40	30	2000		7,5	3	Elsődleges rendeltetés: -egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület -igazgatási épület (óvoda, iskola, művelődési ház...)
5	Vi/3	SZ	30	35	3000		7,5	3	
6	Vi/4	SZ	40	30	900		7,5	3	
7	Vi/5	Z	65	20	K		K	-	
8	Vi/6	SZ	40	30	1000		7,5	3	Az övezetben önálló lakóépület elhelyezhető

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (m ²)	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység (m/m)	Legnagyobb beépítési magassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
9	Vi/7	SZ	30	35	1000		9,5	4	Az övezetben önálló lakóépület elhelyezhető
10	Vi/8	SZ	30	50	5000		9,5	4	
11	Vi/9	Z	40	30	400		7,5	3	
12	Vi/10	SZ	30	35	1500		7,5	3	Autóbusz pályaudvar helybiztosítása
13	Vi/P	SZ	40	30	1000		7,5	3	parkoló, parkolóház, garázs

1.6. Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (m ²)	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység (m/m)	Legnagyobb beépítési magassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3	Gksz/1	SZ	40	30	2000		7,5	3	
4	Gksz/2	SZ	40	30	500		5,5	2	
5	Gksz/3	SZ	40	30	5000		9,5	4	
6	Gksz/4	SZ	35	25	3000		5,5	2	
7	Gksz/5	SZ	30	30	10000		7,5	3	
8	Gksz/6	Z/a	60	20	500		5,5	2	
9	Gksz/7	SZ	30	30	3000		7,5	3	

1.7. Ipari gazdasági területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (m ²)	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység (m/m)	Legnagyobb beépítési magassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3	Gip/1	SZ	40	30	10000		9,5	4	
4	Gip/2	SZ	50	25	3000		9,5	4	
5	Gip/3	SZ	40	30	2000		9,5	3	
6	Gip/4	SZ	40	25	3000		7,5	2	
7	Gip/5	SZ	30	25	10000		7,5	3	
8	Gip/6	SZ	50	25	2000		12,0	4	
9	Gip/7	SZ	40	30	3000		9,5	4	
10	Gip/8	SZ	30	40	3000		7,5	3	
11	Gip/9	SZ	30	50	6000		7,5	3	
12	Gip/10	SZ	25	55	K		10,5*	2	*:Az épületek legmagasabb pontja 12 m lehet
13	Gip/11	SZ	50	25	3000		12,0	4	technológiai építmények legnagyobb magassága: 25 m
14	Gip/12	SZ	50	25	3000		15,0	4	
15	Gip/13	SZ	50	25	3000		18,0	4	
16	Gip/14	SZ	40	30	2000		7,5	3	
17	Gip/15	Z	40	30	1200		7,5	3	

1.8. Üdülőházas területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (m ²)	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység (m/m)	Legnagyobb beépítési magassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3	Üü/1	SZ	20	60	10000		5,5	2	

1.9. Hétvégiházias területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (m ²)	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység (m/m)	Legnagyobb beépítési magassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3	Üh/1	SZ	20	60	K		4,5	2	

1.10. Beépítésre szánt különleges területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
2	Építési övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (m ²)	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység (m/m)	Legnagyobb beépítési magassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3	KT/1	SZ	40	40					
4	KHon/1	K	40	40	K		K		
5	KSp/1	SZ	20	60	5000		7,5	3	sportcsarnok elhelyezése esetén a funkció által megkövetelt beépítési magasság engedélyezett
6	KSp/2	SZ	10	60	K		7,5	3	
7	KSp/3	SZ	25	55	5000		7,5	3	
8	KRe/1	SZ	20	60	K		10,5	4	A beépíthető terület 50%-án az beépítési magasság a 7,5 métert nem haladhatja meg
9	KHull/1	SZ	40	40	K		7,5	3	
10	KHull/2	SZ	40	40	K		6,0	2	
11	KVk			40	telkeket össze kell vonni				
12	KKa			50	K				
13	KMű/1	SZ	25	40	10000		7,5	2	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
14	KKm/1	O/SZ	40	40	K		3,5	1	

”

2. A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 5. melléklete a következő 2. ponttal egészül ki:

„2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEI

2.1. Zöldterületek

	A	B	C	D	E		I
1	Övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A beépíthető legkisebb telekterület (m ²)	Legnagyobb beépítési magassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	Egyéb előírás
2	ZKp/1	SZ	3	1 ha	3,5	1	
3	ZKp/2	SZ	2	1 ha	3,5	1	
4	ZKk/1	SZ	2	K	3.5	1	
5	ZKk/2	—	—	—	—	—	
6	Ze	—	—	—	—	—	

2.2. Erdőterületek

	A	B	C	E	G		I
1	Övezet jele	Béépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A beépíthető legkisebb telekterület (ha)	Legnagyobb beépítési magassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	Egyéb előírás
2	Ehon/1	—	—	—	—	—	
3	Ehon/2	SZ	0,1	10	4,5	2	
4	Ev/1	—	—	—	—	—	
5	Ek/1	SZ	2	10	5,5	2	
6	Ek/2	SZ	3	10	6,0	2	

2.3. Kertés mezőgazdasági területek

	A	B	C	E	F	G	H	I	J
1	Övezet			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás

	A	B	C	E	F	G	H	I	J
2	Övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	A beépíthető legkisebb telekterület (m ²)	A beépíthető legkisebb szélessége (m)	Legnagyobb beépítési magassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3	Mk/1	SZ	3	720*	720	12	4,5	2	*: kivéve út és közművek számára kialakításra kerülő telek
4	Mk/2	SZ	3	1000**	1000	12	4,5	2	** : kivéve út és közművek számára kialakításra kerülő telek

2.4. Általános mezőgazdasági területek

	A	B	C	E	F	G	H	I
1	Övezet			Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás

	A	B	C	E	F	G	H	I
2	Övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A beépíthető legkisebb telekterület (ha)	A beépíthető legkisebb szélessége (m)	Legnagyobb beépítési magassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3	Má/1	SZ	1	1/10*	30	7,5/5,5**	2	*gazdasági épület 1ha-nál nagyobb, lakóépület 10ha-nál nagyobb telken építhető. **gazdasági épület magassága legfeljebb 7,5, lakóépület magassága legfeljebb 5,5 m lehet.
4	Má/2	SZ	3	3	50	7,5/5,5**	2	**gazdasági épület magassága legfeljebb 7,5, lakóépület magassága legfeljebb 5,5 m lehet.

2.5. Korlátozott használatú mezőgazdasági területek

	A	B	C	E	F	G	H	I
1	Övezet			Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás

	A	B	C	E	F	G	H	I
2	Övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A beépíthető legkisebb telekterület (ha)	A beépíthető legkisebb szélessége (m)	Legnagyobb beépítési magassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3	Máko/1	SZ	1	10	30	4,5	2	

2.6. Természetközeli területek

	A	B	C	E	F	G	H	I
1	Övezet			Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók		Egyéb előírás
2	Övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A beépíthető legkisebb telekterület (ha)	A beépíthető legkisebb szélessége (m)	Legnagyobb beépítési magassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3	Tk/1	—	—	—	—	—	—	

2.7. Beépítésre nem szánt különleges területek

	A	B	C	E	G	H	I
1	Övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A beépíthető legkisebb telekterület (ha)	Legnagyobb beépítési magassága (m)	Az építhető terepszint feletti szintek száma	Egyéb előírás
2	KbB/1	SZ	300m ² *	—	4,5	1	*: egy bányatelken belül egy épület helyezhető el.
3	KbHv/1	SZ	0,5	10	—	—	a telek 95%-án a meglévő zöldfelület megtartandó
4	KbHull/1	SZ	100m ² *	K	4,5	1	*: egy telken belül egy épület helyezhető el.
5	KbHull/2	SZ	300m ² *	K	4,5	1	*: egy telken belül egy épület helyezhető el.
6	KbRe/1	SZ	2	K	4,5	2	
7	KbKt/1	SZ	2		4,5	1	
8	KbÁh/1	—	—	—	—	—	
9	KbÁh/2	—	—	—	—	—	
10	KbÁh/3	—	—	—	—	—	

33

2. melléklet a 10/2024. (VI. 28.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Varpalota_SZ-1_BELTER SZABALYOZAS_24 06 27.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

JELMAGYARÁZAT

- SZT-II-es tervekben szabályozott terület
- közigazgatási terület határa
- belföldi határa
- tervezési belföldi határa
- SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI**
- szabályozási vonal
- meghatározott előféléssel szabályozott építési vonal
- szabályozási szélesség
- építési övezeti, övezeti határa
- építési övezeti, övezeti jelle

SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMIEI

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONAKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

- javasolt telekhatár
- kötélezés, illetve javasolt megszakítási jel
- teltek be nem építhető területe
- beültetési kötelezettséggel érintett terület határa
- 2 szintű növényzettel kötelezően beültetendő terület
- telken belüli kötelező védőtávolság
- tervezési faszor
- megtartandó fa, facsoport
- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMOK**
- gyalogút
- megelőző kerékpárút
- tervezési kerékpárút
- burkolat és nyíl track
- javasolt feltárási helye

VÉDELMI KORLÁTOZÁS, KÖRNYEZETI

- ÖRÖKSÉGVÉDELMI**
- országos védelem alatt álló műemlék és jelke
- műemlék - területi védelem
- műemléki környezeti határa
- nyilvánított régészeti terület határa
- helyi védett terület
- helyi védett terület és utcaképi jelleg helyi védett egyedi építészeti érték
- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI**
- országos jelentőségű természetvédelmi terület (Várpalotai homokbánya T1) (ex lege védett terület)
- országos ökológiai hálózati / megterítési tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület / tájképvédelmi terület
- kiváló természeti adottságú erdőterületi övezete
- KÖRNYEZETVÉDELMI, EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK**
- vízbázis hidrogeológiai B védőövezeti határa
- vízbázis hidrogeológiai A védőövezeti határa
- aludbányászati terület
- nyílászor terület
- utak védőtávolsága
- vasúti védőtávolsága
- honnedelmi gyakorlati- és földterületi területek határa
- KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI**
- 20 kV-os légvonalak és védőtávolsága
- 20 kV-os légvonalak - díhelyezési igény (feszültségi tökéletesség)
- 35 kV-os légvonalak és védőtávolsága
- nagy középnyomású gázvezeték és védőtávolsága
- nagy középnyomású gázvezeték - díhelyezési igény
- szennyvíztisztító 300 m-es védőtávolsága III szennyvíztisztító 20 m-es védőtávolsága

Építési övezeti jelle	hatalmát megadó területi jel	max. területi terjedelmű terület (m ²)	max. területi terjedelmű terület (m ²)	max. területi terjedelmű terület (m ²)	max. területi terjedelmű terület (m ²)
Ln	Ln/N	Ln/P	Lk	LkZ	LkP

Építési övezetek

- Ln** nagyvárosias lakóterület
- LnZ** nagyvárosias lakóterület belüli zöldterület
- Ln/P** nagyvárosias lakóterület belüli parkolóterület
- Lk** kisvárosias lakóterület
- LkZ** kisvárosias lakóterület belüli zöldterület
- LkP** kisvárosias lakóterület belüli parkolóterület
- LkE** kerti/udvaros lakóterület
- VI** településközpont vegyes terület
- VIZ** településközpont vegyes terület belüli zöldterület
- VIP** településközpont vegyes terület belüli parkolóterület
- VI** in-üzem/nyílt terület
- VIP** in-üzem/nyílt terület belüli parkolóterület
- GISZ** kereskedelmi, szolgáltató terület
- Gip** egyéb ipari terület
- KT** temetői terület
- KHon** honnedelmi és katonai célú terület
- KSp** sport és szabadidős terület
- KHull** hulladékkezelés terület
- KVK** vállalkozás terület
- KKa** kántéri terület
- KKm** közúti terület

Övezetek

- ZKp** közpark
- ZKk** közkeri
- Ze** egyéb zöldterület
- Ev** védelem erdő
- Ehon** honnedelmi erdő
- EK** közleleti erdő
- Mk** kertes mezőgazdasági terület
- Má** általános mezőgazdasági terület
- Mko** kertgazdasági terület
- Vz** víznyelős
- Vz** díkvíz
- TK** természetközeli terület
- Kbhv** honnedelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület
- Kou** tisztított közér
- KouP** közlekedési terület
- KouP** közlekedési területen belüli parkolóterület
- KouZ** közlekedési területen belüli zöldterület
- KouZ** vasúti terület

A 102/2019. (IV.30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a HÉSZ 3. mellékletével (SZT-3-jelű tervek) és a HÉSZ 4. mellékletével (SZT-4-jelű tervek) együtt érvényes

A térkép a leírásban rendelkezéseket nem egyértelműen szemlélteti.

- 102/2019. (IV.30.) önkormányzati rendelet melléklete
- 102/2019. (IV.30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete
- 132/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet 1. melléklete
- 142/2022. (V.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklete
- 72/2020. (III.27.) önkormányzati rendelet melléklete

Várpalota Város Önkormányzata

1400 Várpalota, Dohány utca 36.
 Tel: (06)91 51 5000 (3232), (06)91 51 5001, fax: (06)91 51 5000

TÁJÉKOZTATÓ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV I. RÉSZ Tervező MFT.

SZABÁLYOZÁSI TERV I. (BELTERÜLET)

2022. évi módosítás

TERVEZŐ	TERVEZÉS MÓDJA	TERVEZÉS DÁTUMA	TERVEZÉS HATÁLYOSÁGI TERÜLETE
TÁJÉKOZTATÓ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV I. RÉSZ Tervező MFT.	tervezés	2022. évi módosítás	1400 Várpalota, Dohány utca 36.

