

**Gyöngyöspata Községi Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
7/2003. (V. 26.) önkormányzati rendelete a
Helyi Építési Szabályzatról**

Gyöngyöspata Város Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (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 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, az érintett területi és települési önkormányzatok valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2013. (VIII.26.) Ör. szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A rendelet hatálya

- (1) A rendelet Gyöngyöspata egész közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet rendelkezései szerint szabad, figyelembe véve az országos érvényű rendelkezéseket és hatósági előírásokat is /főbb jogszabály e rendelet alkotásakor: 1997. évi LXXVIII. sz. törvény: Ét., a 253/1997./XII.20./ Korm.rendelet /OTÉK/
- (3) A rendelet a területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező / rajzi melléklet: T-SZK, T-SZ1, 2, 3, **Tm – 1SZ** jelű szabályozási tervek./

2.§

A beépítésre szánt terület terület- felhasználási egységei

Az OTÉK szerinti terület-felhasználási egységek/:

- Lakóterület:/Lf/
- Településközponti vegyes terület/Vt/
- Kereskedelmi gazdasági terület/Gksz/ és ipari gazdasági terület /Gip/
- Üdülőterület/Üh/
- Különleges területek: sportterület, temető, bányatelek /K-/

3. §

A lakóterület

- (1) A lakóterület falusias lakóterület /Lf/. A lakóterületen az OTÉK 14. §-a szerinti épületek helyezhetők el, kivétel: sportlétesítmény, üzemanyagtöltő.
- (2) Falusias lakóterület építési szabályai:
 - a) A kialakult telek méretén változtatni lehet, de a kialakítandó új és a visszamaradó telek min. 550 m² legyen. Két vagy több helyrajzi számon nyilvántartott lakótelek egy helyrajzi szám alá vonandó. Új lakótelek-osztás esetén ~~/pl. T-SZ2 jelű tervi/~~ a

- telekszélesség min. 14 m, a telek terület min 800 m².
- b) A beépítési mód oldalhatáron álló, illetve a kialakult szerinti. Saroktelek újabb beépítése esetén – ha arra szükség van - szabadon álló vagy iker a beépítés. ~~Az oldalhatáron álló beépítés a hivatalos térkép szerinti oldalhatáron való épület elhelyezést jelent.~~
 - c) ~~Az előkert a szomszédos kialakult méret szerinti vagy 5 m.~~ Az előkertben építmény nem helyezhető el.
 - d) ~~Az oldalkert az OTÉK 36. §-a szerinti.~~ Az oldalkertben építmény nem helyezhető el.
 - e) A hátsó kert ~~az OTÉK 35. §-a szerinti,~~ melyben építmény nem helyezhető el. Kivétel a talajszint alatti trágyalétároló vagy szennyvíztároló.
 - f) Az építménymagasság igazodjék a két szomszédos, végleges épület magasságához, de max. 4,5 m ~~vagy 3,5 m lehet. /lásd. T-SZ1-terv!/
/~~
 - g) Magastető kötelező. A tető jellemző gerinc iránya igazodjék a kialakulthoz.
 - h) Beépítettség ~~max. 30 % vagy 40 %.~~ a szabályozási tervlapok szerint. ~~Legkisebb zöldfelület 40 %.~~ Szintterület-sűrűség max. 0,5.
 - i) ~~Állattartó épület létesítési előírásait lásd a helyi rendeletben.~~
 - j) Utcai kerítés kialakítása a két szomszédéhoz igazodjék /magasság, kialakítás módja/.
 - k) ~~A védett községközponti lakóterületet a terv jelöli /lásd. 14. § (5) bekezdés a) pont alattiakat/~~
 - l) A védett lakóterület telkei a kialakult állapot szerint megtartandók, de az egymás melletti és egyenként a 240 m²-t sem elérő telkek összevonandók.
 - m) ⁺~~az OTÉK től eltérően~~ egy lakótelken ~~a főépületben csak~~ egy lakás helyezhető el.

4. §

A településközponti vegyes terület

~~(1) A Vf jelű területet a terv jelöli.~~

(2) A területen az OTÉK 16. § szerinti épület helyezhető el, kivétel a sportépítmény, a parkolóház és üzemanyagtöltő, továbbá a nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény és a termelő kertészeti építmény.

(3) A ~~Vf Vt~~ jelű övezet építési előírásai:

- Az előírás az övezetben lévő és csak lakófunkciót szolgáló lakótelkekre nem vonatkozik.
- ~~Beépítési mód: oldalhatáron álló vagy szabadon álló /kialakult szerinti!/
Az elő, oldal, hátsó kert az OTÉK 35. §-a és 36. § szerinti.~~
- A beépítettség max. 30 %. Szintterület-sűrűség: 0,7. Zöldfelület min. 10 %.
- Építménymagasság ~~max. 7,5 m/vagy mint meglévő/~~ a szabályozási tervlapok szerint.
- Magastető kötelező /a Művelődési Ház utólagosan magastetővel látandó el/
- Utcai kerítés a 3. § j) pont szerint.

5. §

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és ipari gazdasági terület

~~(1) A Gksz jelű területet a szabályozási terv jelöli.~~

(2) A Gksz jelű terület építési előírásai:

- A telkek a funkciók igények szerint alakítandók ki.
- A beépítési mód: szabadon álló.
- ~~Az elő, oldal, hátsó kert mérete az OTÉK 35. §-a szerinti~~
- ~~Az építmények közti távolság az OTÉK 36. §-a szerinti~~

¹ Megállapította az 5/2004. (II. 23.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2004. II. 23-tól.

- Az OTÉK 19. § szerinti épületek helyezhetők el, kivétel: parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény, oktatási, egészségügyi, szociális, szórakoztató épület
- Beépítettség max.: 30%
- Min. zöldfelület: 40%
- Építménymagasság: ~~max. 4,50m~~ a szabályozási tervlapok szerint.
- Szintterület-sűrűség: max.: 1

(3)Gip jelű ipari gazdasági terület építési előírásai:

- ~~²A meglévő ipari gazdasági terület továbbosztása az adottság szerint történhet, ezen (3) bekezdés előírását betartva.~~ Az újonnan kialakítható ipari telek mérete min.: 2.400 m² lehet.
 - b) A beépítési mód szabadon álló
 - c) A beépítettség max. 30%
 - d) A max. építménymagasság 7,50 m, ez nem vonatkozik a technológiai berendezésre.
 - e) A megengedett legnagyobb szintterület- sűrűség: 1,2
 - f) A legkisebb zöldfelület: 40%
- A telekhatár mentén 20m széles védőzöld létesítése a tulajdonos feladata ~~Aásd. T-SZK, T-SZ2/~~
- g) Új ipari telek beépítésénél az elő, -oldal, -hátsó kert min. 10 m legyen. /a meglévő ipari gazdasági terület kivétel/.

6.§

Üdülőterület, hétvégi házas terület

~~(1) Az üdülőterület helyét a terv jelöli.~~

(2) Az üdülőterület építési előírásai:

- A telek min. szélessége: 14 m
- A telek min. területe: 700 m²
- A beépítési mód: oldalhatáron álló
- A beépítettség: max. 15%
- Az építménymagasság: 4,5 m
- Magastető kötelező. A tetőtér beépíthető . A tetőhajlásszög 35-45 fok. A tetőgerinc irány útra merőleges. Oromfalas tetőidom kötelező.
- Szintterület- sűrűség max.0,2
- Zöldfelület: min. 60%
- Előkert: 5 m
- oldalkert: min.4,5 m
- Hátsókert: min.6,0 m
- ~~Az állattartás tilos!~~

7.§

Különleges területek

(1) Sportterület: A területet zöldfelületként /gyep, fásított terület/ kell fenntartani. Területén csak a sportot kiszolgáló építmény létesíthető.

² Módosította a 15/2012. (VIII. 9.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos: 2012. VIII. 10-től.

(2) Temető terület

- ~~• A temetőre rendezési terv készítendő/ a temetőkre vonatkozó jogszabályok alapján/~~
- A meglévő temetőből a védősávba eső területen kegyeleti park alakítandó ki, ezen a részen csak a fel nem használt kettős sávba lehet temetni.
- A temetőt körbe kell keríteni, a kerítés mentén örökzöld sövény telepítendő.
- A temetőhöz parkolóhely alakítandó ki.
- A temető területén csak a funkciójával összhangban lévő épület, építmény helyezhető el.
- A különleges temetőterület legnagyobb beépíthetősége 15%.
- A megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke 4,5m.
- A beépítés módja kialakult.

(3)³ Bányatelek:

- ~~• A bányák művelése a bányászati törvény szerint végzendő~~
- A bányatelek határai között fekvő ingatlan telekalakításához, azon tervezett építéshez a bányavállalkozó hozzájárulása is szükséges.
- A felhagyott bánya rekultiválása a bányatulajdonos feladata.
- ~~• Hatósági engedély nélkül végzett ásványi nyersanyag kitermelése jogosulatlan bányászati tevékenységnek minősül, amellyel szemben a Bányakapitányság szankeiőt alkalmaz / bírság, eltiltás: 1993. évi LXVIII. tv. a bányászatról, továbbá a 203/1998./XII.19./ Korm. rendelet./~~

(4) A pincehelyek előírásai:

- A feltáró útja és a nem beépített terület, közterület.
- Az útburkolat lehetőleg patakkő/görgeteg-kő/legyen
- A be nem épített terület közparkként alakítandó ki, ahol padok, kilátóhely, nyársaló hely is létesíthetők egységes kertészeti terv alapján.
- A borházak szélessége a 6 métert, a hossza a 10 métert nem haladhatja meg.
- A borház utcai homlokzatmagassága max.3,50 m
- A borház útra merőleges irányú magastetővel építhető, a tetőhajlásszög egységesen 40 fok, piros színű cserépfedés. A tetőtér nem építhető be.
- A borház homlokzatképzése terméskő és vakolt, fehérre meszelt fal. A nyílás méretek, anyaghasználata a meglévőkével legyen azonos.
- A már meglévő borház felújítása a meglévő állapot teljes megtartásával engedélyezhető./azonos méretek, azonos anyagok és szerkezetek/
- A meglévő borház bontása után annak helyén építendő új borházra vonatkozó előírás:
 - az eredeti befoglaló/alapterületi/ méret nem változhat
 - az építménymagasság, a két szomszéd borház átlaga, attól +-0,5m eltérés lehetséges.
- Elhelyezhető: borház/présház, de csak kiskapacitású, kereskedelmi létesítmény/borozó melegkonyhával, büfével.
- A szükséges közművek/víz, villany, szennyvízkezelés/megoldandó.

a) A Vári Pincesor:

- ~~• A feltáró útja és a nem beépített terület, közterület.~~
- ~~• Az útburkolat lehetőleg patakkő/görgeteg-kő/legyen/mint meglévő/~~
- ~~• A be nem épített terület közparkként alakítandó ki, ahol padok, kilátóhely, nyársaló hely is létesíthetők egységes kertészeti terv alapján.~~
- ~~• A borházak szélessége a 6 métert, a hossza a 10 métert nem haladhatja meg.~~
- ~~• A borház utcai homlokzatmagassága max.3,50 m / ez nem átlagos építménymagasság!/~~
- ~~• A borház útra merőleges irányú magastetővel építhető, a tetőhajlásszög egységesen 40 fok,~~

³ Módosította a 16/2011. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos: 2011. IX. 28-tól.

piros színű eserépfedés. A tetőtér nem építhető be.

- ~~A borház homlokzatképzése terméskő és vakolt, fehérre meszelt fal. A nyílás méretek/bejárati ajtó, ablakok/, anyaghasználata a meglévőkével legyen azonos.~~
- ~~Az építési engedély tartalma a statikai és a pincek terve is /szomszédos és új pinceágak figyelembevétele kötelező.~~
- ~~A bejárati építmény /előtető, tornác stb./építési engedélyköteles.~~
- ~~A csapadékvíz elvezetés megoldandó./épületek között és a feltáró utaknál is./~~
- ~~A már meglévő borház felújítása a meglévő állapot teljes megtartásával engedélyezhető./azonos méretek, azonos anyagok és szerkezetek/~~

b) ~~A Pipis hegyi pincesor:/helyi védelem alá vont terület/~~

- ~~A feltáró útja és a nem beépített terület, közterület.~~
- ~~Az útburkolat lehetőleg patakkő/görgeteg-kő/legyen/mint meglévő/~~
- ~~A be nem épített terület közparkként alakítandó ki, ahol padok, kilátóhely, nyársaló hely is létesíthetők egységes kertészeti terv alapján.~~
- ~~A borházak szélessége a 6 métert, a hossza a 10 métert nem haladhatja meg.~~
- ~~A borház utcai homlokzatmagassága max.3,50 m / ez nem átlagos építménymagasság!/~~
- ~~A borház útra merőleges irányú magastetővel építhető, a tetőhajlásszög egységesen 40 fok, piros színű eserépfedés. A tetőtér nem építhető be.~~
- ~~A borház homlokzatképzése terméskő és vakolt, fehérre meszelt fal. A nyílás méretek /bejárati ajtó, ablakok/, anyaghasználata a meglévőkével legyen azonos.~~
- ~~Az építési engedély tartalma a statikai és a pincek terve is /szomszédos és új pinceágak figyelembevétele kötelező.~~
- ~~A bejárati építmény /előtető, tornác stb./építési engedélyköteles.~~
- ~~A csapadékvíz elvezetés megoldandó./épületek között és a feltáró utaknál is./~~
- ~~A már meglévő borház felújítása a meglévő állapot teljes megtartásával engedélyezhető./azonos méretek, azonos anyagok és szerkezetek/~~

e) ~~Ady úti pincesor/helyi védelem alá vont terület/~~

- ~~A feltáró útja és a nem beépített terület, közterület.~~
- ~~Az útburkolat lehetőleg patakkő/görgeteg-kő/legyen/mint meglévő/~~
- ~~A be nem épített terület közparkként alakítandó ki, ahol padok, kilátóhely, nyársaló hely is létesíthetők egységes kertészeti terv alapján.~~
- ~~A borházak szélessége a 6 métert, a hossza a 10 métert nem haladhatja meg.~~
- ~~A borház utcai homlokzatmagassága max.3,50 m / ez nem átlagos építménymagasság!/~~
- ~~A borház útra merőleges irányú magastetővel építhető, a tetőhajlásszög egységesen 40 fok, piros színű eserépfedés. A tetőtér nem építhető be.~~
- ~~A borház homlokzatképzése terméskő és vakolt, fehérre meszelt fal. A nyílás méretek /bejárati ajtó, ablakok/, anyaghasználata a meglévőkével legyen azonos.~~
- ~~Az építési engedély tartalma a statikai és a pincek terve is /szomszédos és új pinceágak figyelembevétele kötelező.~~
- ~~A bejárati építmény /előtető, tornác stb./építési engedélyköteles.~~
- ~~A csapadékvíz elvezetés megoldandó./épületek között és a feltáró utaknál is./~~
- ~~A már meglévő borház felújítása a meglévő állapot teljes megtartásával engedélyezhető./azonos méretek, azonos anyagok és szerkezetek/~~

Előírási eltérések:

- ~~A már meglévő borház felújítása a meglévő állapot teljes megtartásával engedélyezhető~~

- A meglévő borház bontása után annak helyén építendő új borházra vonatkozó előírás:
 - az eredeti befoglaló/alapterületi/ méret nem változhat
 - az építménymagasság, mint a két szomszéd borház átlaga, attól +0,5m eltérés lehetséges.
 - A borház csak magastető lehet. A tetőhajlás szöge, a tetőgerine iránya, a fedés anyaga a két szomszédos borházéval legyen azonos.
 - A tetőtér nem építhető be.
 - A nyílászárók mérete, anyaga, megoldása a pincesoron kialakultak szerinti legyen.
 - A homlokzatképzés anyaga: terméskő és vakolt + meszelt fal.

d) A Kecskekői pincesor/helyi védelem alá vont terület/

- A feltáró útja és a nem beépített terület, közterület.
- Az útburkolat lehetőleg patakkő/görgeteg kő/legyen/mint meglévő/
- A be nem épített terület közparkként alakítandó ki, ahol padok, kilátóhely, nyársaló hely is létesíthetők egységes kertészeti terv alapján.
- A borházak szélessége a 6 métert, a hossza a 10 métert nem haladhatja meg.
- A borház utcai homlokzatmagassága max.3,50m/ ez nem átlagos építménymagasság!/
- A borház útra merőleges irányú magastetővel építhető, a tetőhajlásszög egységesen 40 fok, piros színű eserépfedés. A tetőtér nem építhető be.
- A borház homlokzatképzése terméskő és vakolt, fehérre meszelt fal. A nyílás méretek/bejárati ajtó, ablakok/, anyaghasználata a meglévőkével legyen azonos.
- Az építési engedély tartalma a statikai és a pincek terve is /szomszédos és új pinceágak figyelembevétele kötelező.
- A bejárati építmény /előtető, tornác stb./építési engedélyköteles.
- A csapadékvízvezetés megoldandó./épületek között és a feltáró utaknál is./
- A már meglévő borház felújítása a meglévő állapot teljes megtartásával engedélyezhető./azonos méretek, azonos anyagok és szerkezetek/

e) Az Alszögi pincesor /helyi védelem alá vont terület/

- A feltáró útja és a nem beépített terület, közterület.
- Az útburkolat lehetőleg patakkő/görgeteg kő/legyen/mint meglévő/
- A be nem épített terület közparkként alakítandó ki, ahol padok, kilátóhely, nyársaló hely is létesíthetők egységes kertészeti terv alapján.
- A borházak szélessége a 6 métert, a hossza a 10 métert nem haladhatja meg.
- A borház utcai homlokzatmagassága max.3,50 m/ ez nem átlagos építménymagasság!/
- A borház útra merőleges irányú magastetővel építhető, a tetőhajlásszög egységesen 40 fok, piros színű eserépfedés. A tetőtér nem építhető be.
- A borház homlokzatképzése terméskő és vakolt, fehérre meszelt fal. A nyílás méretek /bejárati ajtó, ablakok/, anyaghasználata a meglévőkével legyen azonos.
- Az építési engedély tartalma a statikai és a pincek terve is /szomszédos és új pinceágak figyelembevétele kötelező.
- A bejárati építmény /előtető, tornác stb./építési engedélyköteles.
- A csapadékvízvezetés megoldandó./épületek között és a feltáró utaknál is./
- A már meglévő borház felújítása a meglévő állapot teljes megtartásával engedélyezhető./azonos méretek, azonos anyagok és szerkezetek/

f) Előmáji pincesor

- A feltáró útja és a nem beépített terület, közterület.
- Az útburkolat lehetőleg patakkő/görgeteg kő/legyen/mint meglévő/

- ~~A be nem épített terület közparkként alakítandó ki, ahol padok, kilátóhely, nyársaló hely is létesíthetők egységes kertészeti terv alapján.~~
- ~~A borházak szélessége a 6 métert, a hossza a 10 métert nem haladhatja meg.~~
- ~~A borház utcai homlokzatmagassága max.3,50m /ez nem átlagos építménymagasság!/~~
- ~~A borház ultra merőleges irányú magastetővel építhető, a tetőhajlásszög egységesen 40 fok, piros színű eserépfedés. A tetőtér nem építhető be.~~
- ~~A borház homlokzatképzése terméskő és vakolt, fehérre meszelt fal. A nyílás méretek /bejárati ajtó, ablakok/, anyaghasználata a meglévőkével legyen azonos.~~
- ~~Az építési engedély tartalma a statikai és a pincek terve is /szomszédos és új pinceágak figyelembevétele kötelező.~~
- ~~A bejárati építmény /előtető, tornác stb./építési engedélyköteles.~~
- ~~A csapadékvízvezetés megoldandó./épületek között és a feltáró utaknál is./~~
- ~~A már meglévő borház felújítása a meglévő állapot teljes megtartásával engedélyezhető./azonos méretek, azonos anyagok és szerkezetek/~~

g) ~~A Boszori pince sor~~

- ~~A feltáró útja és a nem beépített terület, közterület.~~
- ~~Az útburkolat lehetőleg patakkő/görgeteg kő/legyen/mint meglévő/~~
- ~~A be nem épített terület közparkként alakítandó ki, ahol padok, kilátóhely, nyársaló hely is létesíthetők egységes kertészeti terv alapján.~~
- ~~A borházak szélessége a 6 métert, a hossza a 10 métert nem haladhatja meg.~~
- ~~A borház utcai homlokzatmagassága max.3,50m/ ez nem átlagos építménymagasság!/~~
- ~~A borház ultra merőleges irányú magastetővel építhető, a tetőhajlásszög egységesen 40 fok, piros színű eserépfedés. A tetőtér nem építhető be.~~
- ~~A borház homlokzatképzése terméskő és vakolt, fehérre meszelt fal.A nyílás méretek/bejárati ajtó, ablakok/, anyaghasználata a meglévőkével legyen azonos.~~
- ~~Az építési engedély tartalma a statikai és a pincek terve is /szomszédos és új pinceágak figyelembevétele kötelező.~~
- ~~A bejárati építmény /előtető, tornác stb./építési engedélyköteles.~~
- ~~A csapadékvízvezetés megoldandó./épületek között és a feltáró utaknál is./~~
- ~~A már meglévő borház felújítása a meglévő állapot teljes megtartásával engedélyezhető./azonos méretek, azonos anyagok és szerkezetek/~~

h) ~~A pincehelyek bármelyikén a terület felhasználás a következő:~~

- ~~Elhelyezhető: borház/présház, de csak kiskapacitású, kereskedelmi létesítmény/borozó melegkonyhával, büfével. stb./~~

~~A szükséges közművek/víz, villany, szennyvízkezelés/megoldandó.~~

8.§

Beépítésre nem szánt terület, terület-felhasználási egységei

A beépítésre nem szánt terület terület-felhasználási egységei az OTÉK szerint:

- Közlekedési és közműterület
- Zöldterület
- Erdőterület
- Mezőgazdasági terület

- Egyéb terület

9. §

Közlekedési és közműterület

- (1) A közlekedési területen a közlekedést szolgáló létesítmények és a közművek helyezhetők el. Az utak mentén a fásítás, gyepesítés kötelező!
- (2) ~~A közlekedési és közmű területeket a terv jelöli.~~
- (3) ~~A belterületi utakra rendszeresen az igények alapján és a mindenkor érvényes/vonatkozó rendelet szerint forgalomtechnikai tervet kell készíteni.~~
- (4) A gyalogos forgalom részére minden belterületi úton legalább az egyik oldalon járda készítendő.
- (5) Álló gépjárművek részére parkolót vagy tárolót kell létesíteni az OTÉK 42. §-a szerint a mindenkor érvényes/vonatkozó rendelet betartásával. ~~A parkolás megoldását az építési engedélyezéskor kell előírni. Állami közúti parkoló létesítéséhez ügyi hatósági engedély beszerzése is szükséges a közútkezelő véleményén felül.~~
- (6) ~~A külterületi utak — az állami útszakaszok kivételével — községi utak.~~
- (7) ~~A 2406. és 2402. sz. forgalmi út külterületi szakasza mentén 50-50 m-es védősávot kell kialakítani, melyben a létesítés ügyi hatósági és a mindenkor érvényes vonatkozó rendelet szerint előírt engedély alapján lehetséges.~~
- (8) Az igazgatási területen lévő hidak, átereszek rendszeres felülvizsgálatáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (9) A külterületi közművek védőtávolságait/biztonsági sávjait/a szolgáltató/tulajdonos/ állapítja meg. A közművek közelében történő létesítéséhez a közmű tulajdonos/kezelő/engedélyét is be kell szerezni, pl. villamos-gáz energia vezeték, hírközlési vezetékek, víz-szennyvíz vezeték, csapadékvíz hálózat, olajvezeték, stb. A védőtávolságon belül a létesítés tilos vagy a közmű tulajdonos feltételei szerint legyen. ~~/Lásd: IPM-KPM-9004/1982. számú rendelet 123/1997. (VII. 18.) sz. Korm.rendelet./~~
- (10) ~~Az utak, közművek létesítésénél a közelelő távközlő eszközök elhelyezését meg kell oldani/ 1992. évi LXXII. törvény a távközlésről/~~
- (11) A közterületen építményt elhelyezni az OTÉK 39. §-a betartása mellett lehet. A beépítési mód: szabadon álló. ~~A vonatkozó előírás a esatlakozó építési övezetével azonos.~~

10. §

Zöldterület

- (1) ~~A zöldterületet a terv jelöli.~~
- (2) A zöldterületeket fokozatosan, terv alapján kell kialakítani és fenntartásukról állandóan gondoskodni. Az utak menti zöld sávot az érintett ingatlan tulajdonosa köteles fenntartani.
- (3) A zöldterületen az OTÉK 27. §-a szerinti építmény helyezhető el, max. 2 %-os beépítettséggel. A beépítési mód szabadon álló. Építmény magasság max. 4,50 m.
- (4) A védett helyi természeti értékek fenntartása, védelme a tulajdonos feladata.
- (5) A temetői védősáv kegyeleti parkként alakítandó ki. Temetési helyként való megszüntetése a helyi temetésről, temetőkről szóló rendelet és az országos vonatkozó jogszabály alapján történhet.

11.§

Erdőterület

~~(1) Az erdő helyét a terv jelöli.~~

(2) Az új erdők létesítéséig az eredeti művelési ág szerint kell használni a területet.

~~(3) Erdőterületen való létesítés, építés az OTÉK 28 §-a szerint lehetséges.~~

~~(4) Az előbbi létesítés-építés engedélyezésénél a természetvédelmi hatóság (Bükki Nemzeti Park Igazgatósága Eger) hozzájárulását is be kell szerezni.~~

12. §

Mezőgazdasági terület

~~(1) A mezőgazdasági területet a terv jelöli.~~

~~(2) A mezőgazdasági terület művelési ágai: szántó, legelő, rét, gyepek, szőlő, gyümölcsös.~~

(3) A mezőgazdasági területen az OTÉK 29.§-a szerint lehet építményt létesíteni (növénytermesztési, állattenyésztési stb. épületek). Ez alól kivétel a PÓC-tetői romkert védősávja, ~~(lásd szabályozási terven!),~~ ahol semmiféle építmény nem létesíthető. A mezőgazdasági telepek út és közmű (min.víz-, és villamosenergia ellátás) létesítése, a dolgozók szociális létesítményeinek szennyvízgyűjtése, ártalmatlanítása megoldandó. ~~Ezek költsége az építetöt terheli. Elvi építési engedélyt kell kérni nagyobb kapacitású (1000 m² feletti épületigény) mezőgazdasági telep létesítésekor.~~

(4) Ha a létesíthető lakóépület, annak építménymagassága max. 3,5 m, magastető lehet és a meglévő tanyák építési hagyományai szerint legyen kialakítva (pl.: fa oromzat, kb. 40 fokos tetőhajlás, cserépfedés, tornác stb.)

(5) A meglévő tanyák (önálló helyrajzi számú és „ud” (udvar) megjelölésű földrészletek) beépítési előírása:

- Beépítés szabadon álló, illetve a kialakult („udvaros”)
- ~~Beépítettség 30 %, ill. mint meglévő~~
- Építmény magasság lakóházaknál max. 3,5 m, egyébként max. 7,5 m.
- Magastető kb. 40 fok.
- ~~A meglévő tanyák eredeti felhasználásuk szerint hasznosítandók, de megengedett üdülési, vendéglátási (falusi turizmust szolgáló) használatuk, melyhez építési engedélyt kell kérni.~~

~~(6) A termőföldet használó választása szerint köteles a termőföldet a művelési ágnak megfelelő termeléssel hasznosítani vagy a termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírásokat betartani. (1994. évi LV. tv. 36 §.) A termőföldön történő építéshez a Heves megyei Növény és Talajvédelmi Szolgálat engedélyét is be kell szerezni!~~

~~(7) A termőföld más célú hasznosítását kérelemre az illetékes Körzeti Földhivatal engedélyezi.~~

(8) Az Mk (kertes mezőgazdasági terület) belterületi területén építmény nem helyezhető el.

13. §

Egyéb terület

(vízgazdálkodási terület)

~~(1) A vízgazdálkodási területeket a terv jelöli.~~

(2) A belterületre vízrendezési terv készítenő.

(3) A belvízelvezető árkok, csatornák létesítése, karbantartása a tulajdonos feladata.

(4) A belterületi utak kiépítésével vagy korszerűsítésével egyidejűleg meg kell oldani a csapadékvíz elvezetést is.

- (5) A vízügyi szabályozási szélességben építmény, fa nem telepíthető, illetve létesíthető. A külterületi patakok tengelyétől mért 50-50 méteres sávban semmiféle létesítés nem engedélyezhető.
- (6) Az élővízfolyásokba növényvédő szer, szerves vagy műtrágya bejuttatása tilos! A patakok mentén talajjavításra csak érett komposzt vagy tőzeg használható.
- (7) Ivóvíz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületén csak a rendeltetésszerű üzemelés érdekében végzett építési tevékenység folytatható, illetve a zöldterületi fejezetben előírt művelés engedélyezhető.
- (8) A tavak, víztározók karbantartása a tulajdonos feladata. Vízügyi célon felüli hasznosítása vízjogi és építésügyi engedély alapján lehetséges.

14. §

Országos és helyi értékvédelem

~~(1) Az országos és helyi természeti, illetve művi értékek a terven jelölve vannak.~~

(2) Helyileg védett természeti érték:

- Póc-tetői romkert és régészeti terület ~~(1. szabályozási terven!)~~; – ez természetvédelmi terület.
- A hrsz. 0197 alatti volt homokbányai gyurgyalag-telep.
- A puskaporosi, a kőkúti és csurgói források, ez utóbbiak közül 50 méteres sugarú területen semmiféle létesítés nem engedélyezhető.
- országos természetvédelmi területek ~~(1. szabályozási terven!)~~

(3) Országosan védett művi értékek:

- Római katolikus templom (műemlék), gót, XV. századi, Jesse-fa, barokk oltár (I. kategória)
- Danka patak hídja (műemlék) XIX század?
Rajta Nep. Szt. János szobra (1806-ból); (II. kategória)

(4) Helyi védettségű művi értékek:

- a ~~község~~központ a várhegyi (Vári) pincehellyel együtt
- a Pipis-hegyi pincesor
- az Ady úti pincesor
- a Kecsekői pincesor
- az Alszögi pincesor
- a három Fő út menti kiskápolna
- a Dobrányi út 2. sz. (tájház)
- a Kossuth szobor (Arany János út mentén)
- a régi (volt) parókia (Templom út 3., hrsz. 356)
- Zám patakhíd a 2406 sz. úton

(5) A helyileg védett művi értékek védelme.

a) A védett ~~község~~központra vonatkozó építési előírások:

- Az úthálózat változatlanul megtartandó.

- A telkek alakja, nagysága változatlanul megtartandó kivéve a 3. § l) pontját.
- A telkek beépítési módja változatlanul megőrzendő.
- A kialakult elő-, oldal, - hátsó kertek változatlanul megtartandók az új építéseknel.
- Az épület tömege kövesse a régi épületek „hosszházás” tömegét. (a négyzetalaprajzú épület nem létesíthető).
- Az épület hossz tengelye az útra merőleges legyen kivéve, ahol a meglévő (bontásra ítélt) épület nem ilyen telepítésű.
- A tető oromfalas legyen. A tetőgerinc irány útra merőleges legyen. A fedés csak cserép lehet. A tető hajlásszöge a két szomszédos épület átlagával legyen azonos. (+ - 2 fok eltérés lehetséges)
- A tetőtér nem építhető be! Ahol a lehetőség megengedi, a tetőtér beépíthető, csak fekvő tetőablak lehet.
- Az épületek kisarchitektúrája: tornác, oromfal, nyílások, tetőforma, kéményfejkiképzés stb. kövesse a régi házakét.
- ~~A védett falusias lakóterületű (Lf) községközpontban nem lakóépület céljára épülő épületekre vonatkozó előírások az előbbiekkkel azonosak.~~
- ~~A védett településközponti vegyes területű (Vt) községközpontban újonnan létesítendő nem lakóépület céljára épülő épületekre vonatkozó előírások az előbbiekkkel azonosak. Ugyanitt a lakóépületekre az előbbi előírások alkalmazandók.~~

b) Az egyes, helyi védettségű épületek védelme

- A védett épület nem bontható el.
- ~~Minden építési beavatkozás építési engedélyhez kötött.~~
- ~~Az építési engedély kötelező tartalmán felül a kérelemhez mellékelni kell:~~
 - ~~-a felmérési tervdokumentációt~~
 - ~~-fotódokumentációt~~
 - ~~-történeti kutatást és a szükséges feltárások dokumentációját~~
- Az átalakítás a használat igényelte mértékben megengedett, de célszerűen az eredeti használat szerinti hasznosítás javasolt.
- Az átalakításnál a tartószerkezet az eredeti anyagfelhasználás szerinti legyen, az épület befoglaló méretein, a nyílászárók méretein változtatni nem lehet. Az épület eredeti kisarchitekturális elemei megtartandók (lábazat, nyíláskeretek, főpárkány, tetőidom, tetőfedés, tetőrészletek, kéményfedlapok, színezés stb. ~~(lásd még „az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól” sz. 66/1999. (VIII.13.) FVM sz. rendeletet!)~~

15. §

Környezetvédelem

- (1) A keletkező szennyvizet, ahol a szennyvízcsatorna még nem épült meg zárt tárolóban kell tárolni és rendszeresen el kell szállítani a hatóságilag engedélyezett helyre. Ha az épületben nincs WC- berendezés, árnyékszéket kell építeni zárt pöcegödörrel, telepítése a lakóháztól min. 10 m. Termőföldön történő szennyvízelhelyezés esetén a mindenkor érvényes / vonatkozó rendeletet be kell tartani. ~~(1994. évi LV. tv. és 50/2001. /IV.3./ Korm. rendelet)~~ A nem fekáliás eredetű kommunális szennyvíz előírással elhelyezéséről gondoskodni kell.

- (2) ~~A keletkező háztartási hulladékot rendszeresen össze kell gyűjteni és elszállítani a szeméttelpre. (Szücsi község szeméttelpre)~~
- (3) ~~A veszélyes hulladék elhelyezése az igazgatási területen tilos! A veszélyes hulladék kezelésére, tárolására, elszállítására, nyilvántartására vonatkozó jogszabályok betartandók.~~
- (4) ⁴~~A hulladékkezelés fontosabb szabályai:~~
- ~~○ 2000. évi XLIII. tv. A hulladékgazdálkodásról~~
 - ~~○ 16/2001./VII.8./Korm.rendelet: Veszélyes hulladékok~~
 - ~~○ 98/2001./VI.15. Korm. rendelet~~

~~Tilos a hulladék illegális lerakása, égetése! Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladék közé juttatni. A veszélyes hulladékok körét a 16/2001./VII.8./ Korm. rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza. Kezeléséről a 98/2001./VI.15./ Korm. rendelet szerint kell gondoskodni. A veszélyes hulladékok kezelésre való átadása esetén meg kell győződni az átvevőnek a kezelésre vonatkozó jogosultságáról.~~

- (5) ~~Az állati tetemeket dögkútban kell elhelyezni. (Szücsi község dögkútjában). Az állati tetem elhelyezésénél a dögkúton kívül az Állategészségügyi Szabályzat 46§ (1) bekezdésében megjelölt ártalmatlanítás is alkalmazható.~~
- (6) ~~Az igazgatási területen olyan létesítmény, amely a környezetét bármely módon szennyezheti, csak a környezetvédelmi hatóság engedélye alapján létesíthető. Ez vonatkozik a már meglévő létesítményekre is, illetve az ilyen jellegű rendeltetésváltozásra is.~~
- (7) ⁵~~A község szennyeződések érzékenységi besorolása „B” /33/2000. /III.17./ Korm. rend. és a 21./2001./II.14./ Korm. rend./ Légszennyezés értékét lásd előbbi rendeletben!~~
- (8) ~~Az állattartásról szóló helyi rendelet területi érvényességét e terv szerinti területbővítésre is ki kell terjeszteni.~~
- (9) ⁶~~A zajterhelés határértéke az egyes terület-felhasználási egységekre előírtaknál nagyobb nem lehet. Zajvédelmi előírás a 27/2008. /XH.3./ KvVM-EüM rendelet alapján.~~

~~Üdülőterületen: 6-22 óra ————— 55 dB~~

~~————— 22-6 óra ————— 45 dB~~

~~Lakó és településközponti vegyes területen — 6-22 óra ————— 55 dB~~

~~————— 22-6 óra ————— 45 dB~~

~~Gazdasági területen: 6-22 óra ————— 65 dB~~

~~————— 22-6 óra ————— 55 dB~~

(10) ~~Vízvédelmi előírásokat lásd a 13.§-nál.~~

(11) ~~A szennyvízhálózat kiépítése után az új létesítmény szennyvizét a szennyvízhálózatba kell bekötni/építési engedély feltétel/.~~

(12) ~~A nem használt szennyvíztárolókat szakszerűen kell megszüntetni / kitisztítás, fertőtlenítés, földfeltöltés/.~~

(13) ~~A vízbázisok védőterületén csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építés folytatható, illetve a művelés a 13§ (6) bekezdés figyelembevételével lehetséges.~~

(14) ~~Az állattartó telepeken korszerű trágyakezelési módszert kell alkalmazni.~~

(15) ~~A talajerózió elleni védelem megoldandó.~~

(16) ~~A használaton kívül helyezett kútba hulladékot betölteni, szenny- vagy csapadékvizet bevezetni tilos!~~

16. §

A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények

⁴ Módosította a 16/2011. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos: 2011. IX. 28-tól.

⁵ Módosította a 16/2011. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése. Hatályos: 2011. IX. 28-tól.

⁶ Módosította a 16/2011. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése. Hatályos: 2011. IX. 28-tól.

(1) Az Ét. 17.§ szerint a sajátos jogintézmények:

- o építésjogi követelmények
- o tilalmak,
- o telekalakítás
- o elővásárlási jog,
- o kisajátítás,
- o kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés,
- o településrendezési kötelezések,
- o kártalanítási szabályok

(2) Építésjogi követelmények.

~~a) Építési munkát végezni az Ét., az OTÉK és egyéb jogszabály előírásának a megtartásán túl ezen rendezési tervnek megfelelően szabad.~~

~~b)⁷ Az építési engedélyhez kötött munkák körét külön jogszabály tartalmazza (362/2008. (XII. 29.) KTM rendelet). Ezen rendelet az előbbieken túlmenően az engedélyköteles munkák körét nem bővíti. Az építési engedély kérelem mellékleteinek köre a helyi védettségű épület esetén kibővül (lásd 14.§ (5) bekezdés b) pont, 7.§ (4) bekezdés h) pont)~~

c) Az építési telek ~~közútról vagy magánútról legyen elérhető~~, vízzel és villamos energiával legyen ellátott.

~~d) Az építési engedélyezési eljárásba a vonatkozó jogszabályban előírt szerveken felül bevonandó a közműkezelő (tulajdonos), különösen, ha a létesítés a közmű védő (biztonsági) övezete közelében történik.~~

~~e) A szomszédos létesítmények közül az újabban épített köteles a védőterületet/ sávot/ kialakítani.~~

f) Az út és / vagy közmű létesítés költsége az építetót terheli. Ha a helyi önkormányzat létesít közutat és/ vagy közművet és a költségeit hozzájárulásként kiveti az érintett tulajdonosokra, helyi rendeletben kell azt szabályoznia.

g) Az előírt védőtávolságban építmény nem létesíthető. Ez vonatkozik a közmű-vezetékek biztonsági sávjára is. ~~/lásd még 9.§ (7) bekezdés/~~

(3)⁸

(4) Telekalakítás

~~A telekalakításra vonatkozóan lásd az Ét. 23.§-át és a 85/2000./ XI.8./ FVM rendeletet.~~ A terven jelölt telekosztás javasolt, nem kötelező.

(5) Elővásárlási jog

Elővásárlási jog illeti meg a **község város** önkormányzatát az e tervben rögzített célok megvalósítása érdekében. ~~/Ét. 25§/. Erről helyi rendeletet kell alkotnia, majd az elővásárlási joggal való terhelést az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetnie a községnek.~~

(6) Kisajátítás

Az ~~Ét. 26.§-a értelmében~~ e terv megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok- a jogszabályok adta keretek között és módon- kisajátíthatók.

~~(7) Kiszolgáló és lakóút céljára történő bejegyzés/ Ét. 27.§/~~

~~Az építésügyi hatóság kisajátítás nélkül lejegyeztetheti az e terv szerinti kiszolgáló és lakóút~~

⁷ Módosította a 16/2011. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 1. § (5) bekezdése. Hatályos: 2011. IX. 28-tól.

⁸ Hatályon kívül helyezte a 11/2011. (V. 31.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2011. június 1-től.

létesítéséhez szükséges telekrészt/ részleteiben lásd ~~Ét. 27.§/~~.

(8) Településrendezési kötelezések ~~/Ét. 29.§/~~

~~a) A terv sem beépítési, sem helyrehozatali, sem beültetési kötelezettséget nem ír elő.~~

~~b) A helyi védelem alá vont épületek kapcsán felmerülő jogi teendők / 66/1999. / VIII.13. / FVM rendelet/~~

- A védett épület tulajdonosát értesíteni kell a védelem alá helyezésről.
- Az önkormányzatnak a helyi védelem tényét az ingatlan- nyilvántartásba be kell jegyeztetnie.
- A védett létesítmény tulajdonosát kötelezni kell a fenntartásra és az állag megóvására.
- A helyi védelem alatt álló értékekről az önkormányzatnak elővételi joga van.

(9) Kártalanítási szabályok ~~/Ét. 30.§/~~

- A terv megvalósítása kapcsán esetleg keletkező károk kártalanítási szabályait ~~lásd Étv. 30.§-ban~~ külön jogszabály tartalmazza.
- A kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés miatt kártalanítás jár ~~/Ét. 27.§/~~. Ennek részletes szabályait helyi rendeletben kell megállapítani.

(10)⁹

17.§

Kapcsolódó rendeletek

(1) E helyi építési szabályzathoz témája szerint kapcsolódó helyi önkormányzati rendeleteket e szabályzat alkalmazása során figyelembe kell venni ~~/pl. állattartás, közterület használat, köztisztaság, környezetvédelem, temetésről, temetőkről stb./~~

(2) Készíthető helyi rendelet e tárgykörben ~~/pl/~~

- Parkolási rendelet ~~/OTÉK 42.§ 10. pont alapján/~~
- Útépítés-közmű hozzájárulási rendelet
- Kártalanítás útjegyzés kapcsán
- Helyi védettséggű épület fenntartási támogatása
- Elővásárlási jog biztosítása

(3) Ezt a rendeletet módosítani kell, ha a jóváhagyott országos és megyei területrendezési terv azt szükségessé teszi.

17/A.§

A helyi építési szabályzat alkalmazásával kapcsolatos helyi fogalmak

E rendelet alkalmazásában:

1. Homlokzatmagasság:

Az épület homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani, melynek számítása során figyelmen kívül kell hagyni

a) a kémények, szellőzőkürtők, tetőszerelvények magasságát,

b) a vizsgált homlokzatfelülettől 12,00 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket,

c) a vizsgált homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3,00 m magasságú

ca) tetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak,

cb) a terepbeugrás mögötti homlokzatrész magasságát, továbbá

⁹ Hatályát veszítette az Étv. 21. § (2) bekezdése alapján.

d) a magastető és oromfalainak 6,00 m-t meg nem haladó magasságú részét.

A gömb, félgömb, donga vagy sátoztető alakú építmények („tetőépítmények”) homlokzatmagasságát, ha az a 12,00 m magasságot nem haladja meg, a vetületmagasság felében, ha a 12,00 m magasságot meghaladja, a vetületmagasság 6,00 m-rel csökkentett értékében kell meghatározni.

F érték: az épület valamennyi, külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felületének összege

L érték: az épület valamennyi, külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felületének a vízszintesen mért hosszának összege

18.§ Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet 2003. június 1. napján lép hatályba.
- (2) A rendelet kihirdetéséről, a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.
- (3) Szabálysértést követ el, aki e rendelet rendelkezéseit megszegi.
- (4)¹⁰ Építési bírságolást a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet szabályozza.
- (5) E rendelettel a **község város** rendezésére vonatkozó eddigi községi rendeletek, határozatok hatályukat veszítik.

Gyöngyöspata, 2003. május 26.

**Molnár Károly
polgármester**

**Gubancsik László
jegyző**

¹⁰ Módosította a 16/2011. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 1. § (7) bekezdése. Hatályos: 2011. IX. 28-tól.