

**Gyöngyöspata Város Önkormányzata  
képviselő-testülete  
7/2003. (V.26.) önkormányzati rendelete a  
Helyi Építési Szabályzatról**

(Egységes szerkezetben:  
az 5/2004. (II.23.); a 11/2011. (V.31.); a 16/2011.(IX.27.); a 15/2012. (VIII.9.);  
a 10/2016. (VIII.03.); a 13/2018. (IX.12.); az 5/2019. (III.28.) önkormányzati rendeletekkel)

# **Gyöngyöspata Város Önkormányzata képviselő-testülete** **7/2003. (V.26.) önkormányzati rendelete a** **Helyi Építési Szabályzatról**

(Egységes szerkezetben:  
az 5/2004. (II.23.); a 11/2011. (V.31.); a 16/2011.(IX.27.); a 15/2012. (VIII.9.);  
a 10/2016. (VIII.03.); a 13/2018. (IX.12.) önkormányzati rendeletekkel)

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, épületegyüttest 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)<sup>1</sup> A rendelet a területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező / rajzi melléklet: T-SZK, T-SZ1, TSZ-2, TSZ-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/
- Üdülőtérület/Üh/
- Különleges területek: sportterület, temető, bányatelek /K-/

---

<sup>1</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos: 2016. VIII. 17-től.

### 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) <sup>2</sup>A kialakult telek méretén változtatni lehet, de a kialakítandó új és a visszamaradó telek min. 550 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.
  - b) <sup>3</sup>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) <sup>4</sup>Az előkert a szomszédos- kialakult méret szerinti vagy 5 m. Az előkertben építmény nem helyezhető el.
  - d) <sup>5</sup>Az oldalkert az OTÉK 36. §-a szerinti. Az oldalkertben építmény nem helyezhető el.
  - e) <sup>6</sup>A hátsó kert az OTÉK 35. §-a szerinti, melyben építmény nem helyezhető el. Kivétel a talajszint alatti trágyalétároló vagy szennyvíztároló.
  - f) <sup>7</sup>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) <sup>8</sup>Beépítettség a szabályozási tervlapok szerint. Szintterület-sűrűség max. 0,5.
  - i) <sup>9</sup>
  - j) Utcai kerítés kialakítása a két szomszédéhoz igazodjék /magasság, kialakítás módja/.
  - k) <sup>10</sup>
  - l) A védett lakóterület telkei a kialakult állapot szerint megtartandók, de az egymás melletti és egyenként a 240 m<sup>2</sup>-t sem elérő telkek összevonandók.
  - m) <sup>11</sup>az OTÉK-tól eltérően egy lakótelken a főépületben csak egy lakás helyezhető el.

### 4.§

#### A településközponti vegyes terület

- (1) <sup>12</sup>
- (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) <sup>13</sup>A Vt jelű övezet építési előírásai:

---

<sup>2</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (1). Hatályos: 2016. VIII. 17-től.  
<sup>3</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (2). Hatályos: 2016. VIII. 17-től.  
<sup>4</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (3). Hatályos: 2016. VIII. 17-től.  
<sup>5</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (4). Hatályos: 2016. VIII. 17-től.  
<sup>6</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (5). Hatályos: 2016. VIII. 17-től.  
<sup>7</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (6). Hatályos: 2016. VIII. 17-től.  
<sup>8</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos: 2016. VIII. 17-től.  
<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (7). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.  
<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (8). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.  
<sup>11</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (9). Hatályos: 2016. VIII. 17-től.  
<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (10). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.  
<sup>13</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos: 2016. VIII. 17-től.

- a) Az előírás az övezetben lévő és csak lakófunkciót szolgáló lakótelkekre nem vonatkozik.
- b) A beépítettség max. 30 %. Szintterület-sűrűség: 0,7. Zöldfelület min. 10 %.
- c) Építménymagasság a szabályozási tervlapok szerint
- d) Magastető kötelező /a Művelődési Ház utólagosan magastetővel látandó el/
- e) Utcai kerítés a 3. § j) pont szerint.

## 5.§

### Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és ipari gazdasági terület

(1) <sup>14</sup>

(2) <sup>15</sup>A Gksz jelű terület építési előírásai:

- a) A telkek a funkciós igények szerint alakítandók ki.
- b) A beépítési mód: szabadon álló.
- c) Az OTÉK 19. § szerinti épületek helyezhetők el, kivétel: parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény, oktatási, egészségügyi, szociális, szórakoztató épület
- d) Beépítettség max.: 30%
- e) Min. zöldfelület: 40%
- f) Építménymagasság: a szabályozási tervlapok szerint
- g) Szintterület-sűrűség: max.: 1

(3) A Gip jelű ipari gazdasági terület építési előírásai:

- a) <sup>16</sup>Az újonnan kialakítható ipari telek mérete min.: 2.400 m<sup>2</sup> lehet.
- b) <sup>17</sup>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) <sup>18</sup>A legkisebb zöldfelület: 40%. A telekhatár mentén 20m széles védőzöld létesítése a tulajdonos feladata
- g) Új ipari telek beépítésénél az elő, -oldal, -hátsó kert min. 10 m legyen. /a meglévő ipari gazdasági terület kivétel/.

## 6.§

### Üdülőtérület, hétvégi házas terület

(1) <sup>19</sup>

(2) Az üdülőtérület építési előírásai:

- a) A telek min. szélessége: 14 m
- b) A telek min. területe : 700 m<sup>2</sup>
- c) A beépítési mód: oldalhatáron álló
- d) A beépítettség: max. 15%
- e) Az építménymagasság: 4,5 m

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (10). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>15</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 4.§ (1). Hatályos: 2016. VIII. 17-től.

<sup>16</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 4.§ (2). Hatályos: 2016. VIII. 17-től.

<sup>17</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 4.§ (3). Hatályos: 2016. VIII. 17-től.

<sup>18</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (11). Hatályos: 2016. VIII. 17-től.

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (10). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

- f) Magastető kötelező. A tetőtér beépíthető. A tetőhajlásszög 35-45 fok. A tetőgerinc irányára merőleges. Oromfalas tetőidom kötelező.
- g) Szintterület- sűrűség max.0,2
- h) Zöldfelület: min. 60%
- i) Előkert: 5 m
- j) oldalkert: min.4,5 m
- k) Hátsókert: min.6,0 m
- l) <sup>20</sup>

## 7.§

### Különleges területek

- (1) Sportterület: A területet zöldfelületként / gyeppel, fásított terület/ kell fenntartani. Területén csak a sportot kiszolgáló építmény létesíthető.
- (2) <sup>21</sup> Temető terület
- a) A meglévő temetőből a védősávba eső területen kegyeleti park alakítandó ki, ezen a részen csak a fel nem használt kettős sávba lehet temetni.
  - b) A temetőt körbe kell keríteni, a kerítés mentén örökzöld sövény telepítendő.
  - c) A temetőhöz parkolóhely alakítandó ki.
  - d) A temető területén csak a funkciójával összhangban lévő épület, építmény helyezhető el.
  - e) A különleges temetőterület legnagyobb beépíthetősége 15%.
  - f) A megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke 4,5 m.
  - g) A beépítés módja kialakult.
- (3) <sup>22</sup> Bányatelek:
- a) <sup>23</sup>
  - b) A bányatelek határai között fekvő ingatlan telekalakításához, azon tervezett építéshez a bányavállalkozó hozzájárulása is szükséges.
  - c) A felhagyott bánya rekultiválása a bányatulajdonos feladata.
  - d) <sup>24</sup>
- (4) <sup>25</sup> A pincehelyek előírásai:
- a) A feltáró útja és a nem beépített terület, közterület.
  - b) Az útburkolat lehetőleg patakkő/görgeteg-kő/legyen/
  - c) A be nem épített terület közparkként alakítandó ki, ahol padok, kilátóhely, nyársaló hely is létesíthetők egységes kertészeti terv alapján.
  - d) A borházak szélessége a 6 métert, a hossza a 10 métert nem haladhatja meg.
  - e) A borház utcai homlokzatmagassága max.3,50 m
  - f) <sup>26</sup>
  - g) A borház homlokzatképzése terméskő és vakolt, fehérre meszelt fal. A nyílás méretek, anyaghasználata a meglévőkével legyen azonos.
  - h) A már meglévő borház felújítása a meglévő állapot teljes megtartásával engedélyezhető/azonos méretek, azonos anyagok és szerkezetek/

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (12). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>21</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 5.§ (1). Hatályos: 2016. VIII. 17-től.

<sup>22</sup> Módosította a 16/2011. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos: 2011. IX. 28-tól.

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (13). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>24</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (12). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>25</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 5.§ (2). Hatályos: 2016. VIII. 17-től.

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2019. (III.28.) önkormányzati rendelet 35.§ (1). Hatálytalan: 2019. III. 28-tól.

- i) <sup>27</sup>
- j) Elhelyezhető: borház/présház, de csak kis kapacitású, kereskedelmi létesítmény/borozó melegkonyhával, büfével.
- k) 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) <sup>28</sup>
- (3) <sup>29</sup>
- (4) A gyalogos forgalom részére minden belterületi úton legalább az egyik oldalon járda készítendő.
- (5) <sup>30</sup>Álló gépjárművek részére parkolót vagy tárolót kell létesíteni az OTÉK 42. §-a szerint a mindenkori 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) <sup>31</sup>
- (7) <sup>32</sup>
- (8) Az igazgatási területen lévő hidak, átereszek rendszeres felülvizsgálatáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (9) <sup>33</sup>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.
- (10) <sup>34</sup>
- (11) <sup>35</sup>A közterületen építményt elhelyezni az OTÉK 39. §-a betartása mellett lehet. A beépítési mód: szabadon álló.

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2019. (III.28.) önkormányzati rendelet 35.§ (1). Hatálytalan: 2019. III. 28-tól.

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (14). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (14). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>30</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (15). Hatályos: 2016. VIII. 17-től.

<sup>31</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (14). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>32</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (14). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>33</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (16). Hatályos: 2016. VIII. 17-től.

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (14). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>35</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (17). Hatályos: 2016. VIII. 17-től.

## 10. §

### Zöldterület

- (1) <sup>36</sup>
- (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) <sup>37</sup>
- (2) Az új erdők létesítéséig az eredeti művelési ág szerint kell használni a területet.
- (3) <sup>38</sup>
- (4) <sup>39</sup>

## 12. §

### Mezőgazdasági terület

- (1) <sup>40</sup>
- (2) <sup>41</sup>
- (3) <sup>42</sup> A mezőgazdasági területen az OTÉK 29.§-a szerint lehet építményt létesíteni (növénytermesztési, állattenyésztési stb. épületek). Ez alól kivétel a PÓC-tetői romkert védősávja, ahol semmiféle építmény nem létesíthető. A mezőgazdasági telepek út és közmű (min.víz-, és villamosenergia ellátás) létesítése, a dolgozók szociális létesítményeinek szennyvízgyűjtése, ártalmatlanítása megoldandó.
- (4) Ha a létesíthető lakóépület, annak építménymagassága max. 3,5 m, magastetős lehet és a meglévő tanyák építési hagyományai szerint legyen kialakítva (pl.: fa oromzat, kb. 40 fokos tetőhajlás, cserépfedés, tornác stb.)

---

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (10). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.  
<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (10). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.  
<sup>38</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (18). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.  
<sup>39</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (18). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.  
<sup>40</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (10). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.  
<sup>41</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (19). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.  
<sup>42</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos: 2016. VIII. 17-től.

- (5) <sup>43</sup>A meglévő tanyák (önálló helyrajzi számú és „ud” (udvar) megjelölésű földrészletek) beépítési előírása:
- Beépítés szabadon álló, illetve a kialakult („udvaros”)
  - Építmény magasság lakóházaknál max. 3,5 m, egyébként max. 7,5 m.
  - Magastető kb. 40 fok.
- (6) <sup>44</sup>
- (7) <sup>45</sup>
- (8) Az Mk (kertes mezőgazdasági terület) belterületi területén építmény nem helyezhető el.

### 13. §

#### Egyéb terület

(vízgazdálkodási terület)

- (1) <sup>46</sup>
- (2) A belterületre vízrendezési terv készítendő.
- (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. §<sup>47</sup>

### 15. §

#### Környezetvédelem

- (1) <sup>48</sup>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, árnyékszékot 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 előírásos elhelyezéséről gondoskodni kell.

<sup>43</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (20). Hatályos: 2016. VIII. 17-től.

<sup>44</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (19). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>45</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (19). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>46</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (10). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>47</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2019. (III.28.) önkormányzati rendelet 35.§ (2). Hatálytalan: 2019. III. 28-tól.

<sup>48</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (25). Hatályos: 2016. VIII. 17-től.



- (2) <sup>49</sup>
- (3) <sup>50</sup>
- (4) <sup>51</sup>
- (5) <sup>52</sup>Az állati tetemeket dögkútban kell elhelyezni. ( Szücsi község dögkútjában).
- (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) <sup>53</sup>
- (8) <sup>54</sup>
- (9) <sup>55</sup>
- (10) <sup>56</sup>
- (11) <sup>57</sup>A szennyvízhálózat kiépítése után az új létesítmény szennyvizét a szennyvízhálózatba kell bekötni.
- (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

- (1) Az Ét. 17.§ szerint a sajátos jogintézmények:
- építésjogi követelmények
  - tilalmak,
  - telekalakítás
  - elővásárlási jog,
  - kisajátítás,
  - kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés,
  - településrendezési kötelezések,
  - kártalanítási szabályok
- (2) Építésjogi követelmények.
- a) <sup>58</sup>
- b) <sup>59</sup>
- c) <sup>60</sup>Az építési telek vízzel és villamos energiával legyen ellátott.
- d) <sup>61</sup>

---

<sup>49</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (24). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>50</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (24). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>51</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (24). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>52</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (26). Hatályos: 2016. VIII. 17-től.

<sup>53</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (24). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>54</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (24). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>55</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (24). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>56</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (24). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>57</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (27). Hatályos: 2016. VIII. 17-től.

<sup>58</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (28). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>59</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (28). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>60</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (29). Hatályos: 2016. VIII. 17-től.

- e) <sup>62</sup>
- f) <sup>63</sup>
- g) <sup>64</sup> Az előírt védőtávolságban építmény nem létesíthető. Ez vonatkozik a közmű-vezetékek biztonsági sávjára is.

(3) <sup>65</sup>

(4) <sup>66</sup> Telekalakítás

A terven jelölt telekosztás javasolt, nem kötelező.

(5) <sup>67</sup>

(6) <sup>68</sup> Kisajátítás

Az e terv megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok - a jogszabályok adta keretek közt és módon - kisajátíthatók.

Kisajátítással érintett ingatlanok az 519/5 és 519/8 helyrajzi számokon nyilvántartott földrészletek – a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § c) pontjára és a 4. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott közérdekű célokra figyelemmel – konferenciaközpont, állandó kiállítóterem és kiszolgáló helyiségek építése céljából.

(7) <sup>69</sup>

(8) <sup>70</sup> Településrendezési kötelezések.

a) <sup>71</sup>

b) <sup>72</sup>

c) A védett épület tulajdonosát értesíteni kell a védelem alá helyezéséről.

d) Az önkormányzatnak a helyi védelem tényét az ingatlan- nyilvántartásba be kell jegyeztetnie.

e) A védett létesítmény tulajdonosát kötelezni kell a fenntartásra és az állag megóvására.

f) A helyi védelem alatt álló értékekről az önkormányzatnak elővételi joga van.

(9) <sup>73</sup>

(10) <sup>74</sup>

## 17.§

### Kapcsolódó rendeletek

- (1) <sup>75</sup> E helyi építési szabályzathoz témája szerint kapcsolódó helyi önkormányzati rendeleteket e szabályzat alkalmazása során figyelembe kell venni.
- (2) <sup>76</sup>
- (3) Ezt a rendeletet módosítani kell, ha a jóváhagyott országos és megyei területrendezési terv azt szükségessé teszi.

---

<sup>61</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (28). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>62</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (28). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>63</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (28). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>64</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (30). Hatályos: 2016. VIII. 17-től.

<sup>65</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2011. (V. 31.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2011. június 1-től.

<sup>66</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (31). Hatályos: 2016. VIII. 17-től.

<sup>67</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (32). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>68</sup> Módosította a 13/2018. (IX. 12.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2018. IX. 13-tól.

<sup>69</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (32). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>70</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (34). Hatályos: 2016. VIII. 17-től.

<sup>71</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (35). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>72</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (36). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>73</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (32). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

<sup>74</sup> Hatályát veszítette az Étv. 21. § (2) bekezdése alapján.

<sup>75</sup> Módosította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (37). Hatályos: 2016. VIII. 17-től

<sup>76</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (38). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től.

## 17/A.§<sup>77</sup>

### 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

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 a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet kihirdetéséről, a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.
- (3) <sup>78</sup>
- (4) <sup>79</sup> Építési bírságot a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet szabályozza.
- (5) E rendelettel a város rendezésére vonatkozó eddigi községi rendeletek, határozatok hatályukat veszítik.

**Gyöngyöspata, 2019. március 28.**

**Hevér Lászlóné**  
polgármester

**dr. Behan Anett Éva**  
jegyző

<sup>77</sup> Megállapította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos: 2016. VIII. 17-től.

<sup>78</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 9.§ (39). Hatálytalan: 2016. VIII. 17-től

<sup>79</sup> Módosította a 16/2011. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 1. § (7) bekezdése. Hatályos: 2011. IX. 28-tól.

<sup>80</sup>1. számú függelék

<sup>81</sup>2. sz. függelék - NATURA 2000 területek

<sup>82</sup>3. sz. függelék - Műemléki védelem alatt álló épületek és környezete

cím	név	védelem	helyrajzi szám
Fő út	Nepomuki Szt János szobor	Műemlék	654/2 1028/1, 1028/2, 1054, 1241, 1277, 389, 390, 391, 392, 400, 654/10, 654/14
Fő út	Danka patak hídja ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1244/1, 1244/2, 1470, 1471, 313, 344, 345, 346, 348, 349, 355, 356, 362, 654/11, 654/12, 654/4, 654/9, 654/13
Fő út	R. k. templom (Kisbodolgyasszony) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	
Fő út	R. k. templom (Kisbodolgyasszony)	Műemlék	347
Fő út	Danka patak hídja	Műemlék	654/2

#### Régészeti lelőhelyek

lelőhelyszám	név	védelem	HRSZ
1	Várhegy	kiemelten védett	06/39, 480/1, 06/40, 519/9, 06/4, 06/41, 06/8, 228, 480/9, 520
2	Várhegy II.	szakmai	06/8, 06/4, 06/43, 06/42, 06/39, 06/41
3	Szent Péter templom Rk.	kiemelten védett	03/2, 06/8
4	templom	szakmai	348, 347
5	Előmáj	szakmai	0407/10, 0407/8, 0407/11, 0407/4 0317/1, 0317/2, 0318/2, 0318/1, 0316/5,
6	GYP 08	szakmai	0319/2
7	GYP 09	szakmai	0316/4, 0315/99, 0315/101

<sup>80</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2019. (III.28.) önkormányzati rendelet 35.§ (3). Hatálytalan: 2019. III. 28-tól.

<sup>81</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2019. (III.28.) önkormányzati rendelet 35.§ (3). Hatálytalan: 2019. III. 28-tól.

<sup>82</sup> Megállapította a 10/2016. (VIII.03.) önkormányzati rendelet 8.§ (2). Hatályos: 2016. VIII. 17-től.