

Gyöngyöspata Város Önkormányzata
Helyi építési szabályzata
Jóváhagyva a 7/2003. (V.26.) sz. rendelettel

Módosította:

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.), a 12/2020. (XII.10.), a 2/2021. (I.29.), az 5/2021. (V.13.), a 10/2021. (X.4.) Ör. rendeletek

**Gyöngyöspata 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, 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) ~~A rendelet a területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező / az 1. melléklet: T-SZK, T-SZ1, TSZ-2, TSZ-3, Tm-1SZ, Tm-2SZ, Tm-3SZ és Tm-4SZ jelű szabályozási tervek./~~

E rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: T-SZK Külterület szabályozási terve,
- b) 2. melléklet: T-SZ1 Belterületi szabályozási terv,
- c) 3. melléklet: T-SZ2 Külterületi 061/3 hrsz egy részének szabályozási terve,
- d) 4. melléklet: T-SZ3 Üdülőterület /HRSZ 0407/b/ szabályozási terve,
- e) 5. melléklet: Tm-1SZ Szabályozási tervlap,
- f) 6. melléklet: Tm-2SZ Szabályozási tervlap,
- g) 7. melléklet: Tm-3SZ Szabályozási tervlap,
- h) 8. melléklet: Tm-4SZ Szabályozási tervlap.

1/A.§

Általános építési szabályok

(1) Ha a telken meglévő épületek épületmagassága nagyobb, mint az építési övezetben az érintett területre meghatározott megengedett legnagyobb épületmagasság, az épület felújítható, bővíthető, de a bővítmény épületmagassága nem haladhatja meg a megengedett legnagyobb értéket.

(2) Ha a telek meglévő beépítettségi mértéke nagyobb, mint az az építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítési mérték, a telken meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem a bruttó szintterület mértéke, sem a beépítési magasság nem növelhető a tetőtér

beépítését kivéve. Tetőtér beépítés esetén az épületmagasság mértéke legfeljebb 0,5 méterrel növelhető, amennyiben az építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb épületmagasság azt lehetővé teszi.

(3) Ha a telek kialakult beépítése nem felel meg az érintett területen meghatározott beépítési módnak vagy az építési helyre, elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de bővíteni csak az előírások szerinti építési helyen belül lehet, és új rendeltetési egység nem alakítható ki.

(4) Az övezeti és építési övezeti paraméterekben előírt legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb telkek is kialakíthatók közműépítmények elhelyezése érdekében (például szennyvízáttemelő, transzformátorház, vízgépház stb.), közcélú közlekedési területek (például kerékpárút, járda stb) kialakításánál, továbbá magánút számára.

(5) Az előkert legkisebb mélységi mérete – amennyiben az építési övezeti előírások vagy a szabályozási terv másképp nem rendelkeznek – a kialakult állapotnak megfelelő, vagy 5,0 méter.

(6) Az előkert legkisebb mélységi méretének meghatározása során kialakultnak tekintendő az a telektömb, melyben az egy építési övezetben lévő telkek közül minimum egy már beépült az építési övezeti előírásoknak megfelelően.

2.§

A beépítésre szánt terület terület- felhasználási egységei

Az OTÉK szerinti terület-felhasználási egységek/:

- Lakóterület:/Lf/
- Településközponti vegyes terület/Vt/
- Kereskedelmi gazdasági terület/Gks/ és ipari gazdasági terület /Gip/
- Üdülőtérület/Üh/
- Különleges területek: sportterület, temető /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 terv/ 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 előkertben építmény nem helyezhető el.
- d) Az oldalkertben építmény nem helyezhető el.
- e) A hátsó kertben építmény nem helyezhető el. Kivétel a talajszint alatti trágyalétároló vagy szennyvíztároló.
- f)
- g)
- h)
- i)
- j) Utcai kerítés kialakítása a két szomszédéhoz igazodjék /magasság, kialakítás módja/.

- k)
 - 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) Egy lakótelken egy lakás helyezhető el.
- (3) Az „LF 1,11,3,4” jelű építési övezetben a beépítettség megengedett maximális mértéke 47%.¹

4. §

A településközponti vegyes terület

- (1)
- (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 Vt jelű övezet építési előírásai:
 - 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)
- (2) 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) Gip jelű ipari gazdasági terület építési előírásai:
 - a) Az újonnan kialakítható ipari telek mérete min.: 2.400 m² lehet, amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli.
 - 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%
 - g) Új ipari telek beépítésénél az elő, -oldal, -hátsó kert min. 10 m legyen. /a meglévő ipari gazdasági terület kivétel/.
 - h) Az országos közutak felé eső előkertben háromszintű növényállományt (gyep, 40 db

¹ A Heves Megyei Kormányhivatal HE/ÁFI/1-5/2021 számú állami főépítész záró szakmai vélemény alapján az OTÉK-tól való eltérés engedélyezett.

cserje/150 m², 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell telepíteni, mely a zöldfelületi fedettségbe beszámítható. A növénytelepítés megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára.

6.§

Üdülőtérület, hétvégi házas terület

(1)

(2) Az üdülőtérület építési előírásai:

- a) A telek min. szélessége: 14 m
- b) A telek min. területe: 700 m²
- c) A beépítési mód: oldalhatáron álló
- d) A beépítettség: max. 15%
- e) Az építménymagasság: 4,5 m
- f) Magastető kötelező. A tetőtér beépíthető. A tetőhajlásszög 35-45 fok. A tetőgerinc irány útra 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)

7.§

Különleges területek

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

(2) 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 4,5m.
- g) A beépítés módja kialakult.

(3)

(4) 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)

- 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/
 - i)
- j) Elhelyezhető: borház/présház, de csak kiskapacitású, kereskedelmi létesítmény/borozó melegkonyhával, büfével.
- k) A szükséges közművek/víz, villany, szennyvízkezelés/megoldandó.

8.§

Beépítésre nem szánt terület, terület-felhasználási egységei

- (1) A település területének beépítésre nem szánt területei sajátos használatuk szerint a következő övezetekre tagolódnak:
- a) Közlekedési és közműterület,
 - b) Zöldterület,
 - c) Erdőterület,
 - d) Mezőgazdasági terület,
 - e) Vízgazdálkodási terület és
 - f) Különleges bányaterület.

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)
- (3)
- (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.
- (6)
- (7)
- (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 vezetékek, hírközlési vezetékek, víz-szennyvíz vezetékek, csapadékvíz hálózat, olajvezeték, stb. A védőtávolságon belül a létesítés tilos vagy a közmű tulajdonos feltételei szerint legyen.
- (10)
- (11) A közterületen építményt elhelyezni az OTÉK 39. §-a betartása mellett lehet. A beépítési mód: szabadon álló.

10. §

Zöldterület

- (1)
- (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)
- (2) Az új erdők létesítéséig az eredeti művelési ág szerint kell használni a területet.
- (3)
- (4)

12. §

Mezőgazdasági terület

- (1)
- (2)
- (3) 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, 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”)
 - Építmény magasság lakóházaknál max. 3,5 m, egyébként max. 7,5 m.
 - Magastető kb. 40 fok.
- (6)
- (7)
- (8) Az Mk (kertes mezőgazdasági terület) belterületi területén építmény nem helyezhető el.

13. §

Vízgazdálkodási terület

- (1)
- (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.

13/A.§

Különleges bányaterület

- (1) A különleges bányaterület a bányatelek területének a bányaművelés és ezzel közvetlenül összefüggő tevékenység céljára kijelölt része.
- (2) Az övezetben elhelyezhető építmények:
- a) a bányauzemeltetéshez szükséges gazdasági épületek,
 - b) a bányauzemeltetéshez szükséges irodai és szociális igényeket kiszolgáló épületek
 - c) porta és mérleg épület,
 - d) a kitermeléshez, a kitermelt anyag kezeléséhez, szállításához (aprítás, osztályozás, rakodás, szállító szalag, stb.) szükséges építmények,
 - e) szolgálati lakás,
 - f) a területnek, illetve egy részének idényjellegű használatát (sport, szabadidő) biztosító épületek és
 - g) a felszíni és felszín alatti vizek elvezetését, előírt kezelését szolgáló közműlétesítmények.
- (3) A különleges bányaterületen bányászati tevékenység az érvényes engedélyekben meghatározott mélységig végezhető.

14. §

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 pócegdörrel, telepítése a lakóháztól min. 10 m. Termőföldön történő szennyvízelhelyezés esetén a mindenkor érvényes / vonatkozó rendeletet be kell tartani. A nem fekális eredetű kommunális szennyvíz előírással elhelyezéséről gondoskodni kell.
- (2)
- (3)
- (4)
- (5) Az állati tetemeteket 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)
- (8)
- (9)
- (10)
- (11) 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)
 - b)
 - c) Az építési telek vízzel és villamos energiával legyen ellátott.
 - d)
 - e)
 - f)
 - g) Az előírt védőtávolságban építmény nem létesíthető. Ez vonatkozik a közmű-vezetékek biztonsági sávjára is.
- (3)
- (4) Telekalakítás
A terven jelölt telekosztás javasolt, nem kötelező.
- (5)
- (6) Kisajátítás
Az e terv megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok- a jogszabályok adta keretek között 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)

(8) Településrendezési kötelezések

a)

b)

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)

(10)

17.§

Kapcsolódó rendeletek

(1) E helyi építési szabályzathoz témája szerint kapcsolódó helyi önkormányzati rendeleteket e szabályzat alkalmazása során figyelembe kell venni.

(2)

(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

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)
- (4)² Építési bírságolást a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet szabályozza.
- (5) E rendelettel a város rendezésére vonatkozó eddigi községi rendeletek, határozatok hatályukat veszítik.

Gyöngyöspata, 2003. május 26.

Molnár Károly
polgármester

Gubancsik László
jegyző

² Módosította a 16/2011. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 1. § (7) bekezdése. Hatályos: 2011. IX. 28-tól.

GYÖNGYÖSPATA község

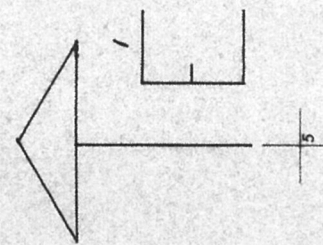
ábrázolási vázlata.

M=1:10 000

Készítette a Budapesti Geodézia és Irányítási Osztály 1983. évi.

A község határaitól 10.555-217

Változatok dátuma: 1989. február.

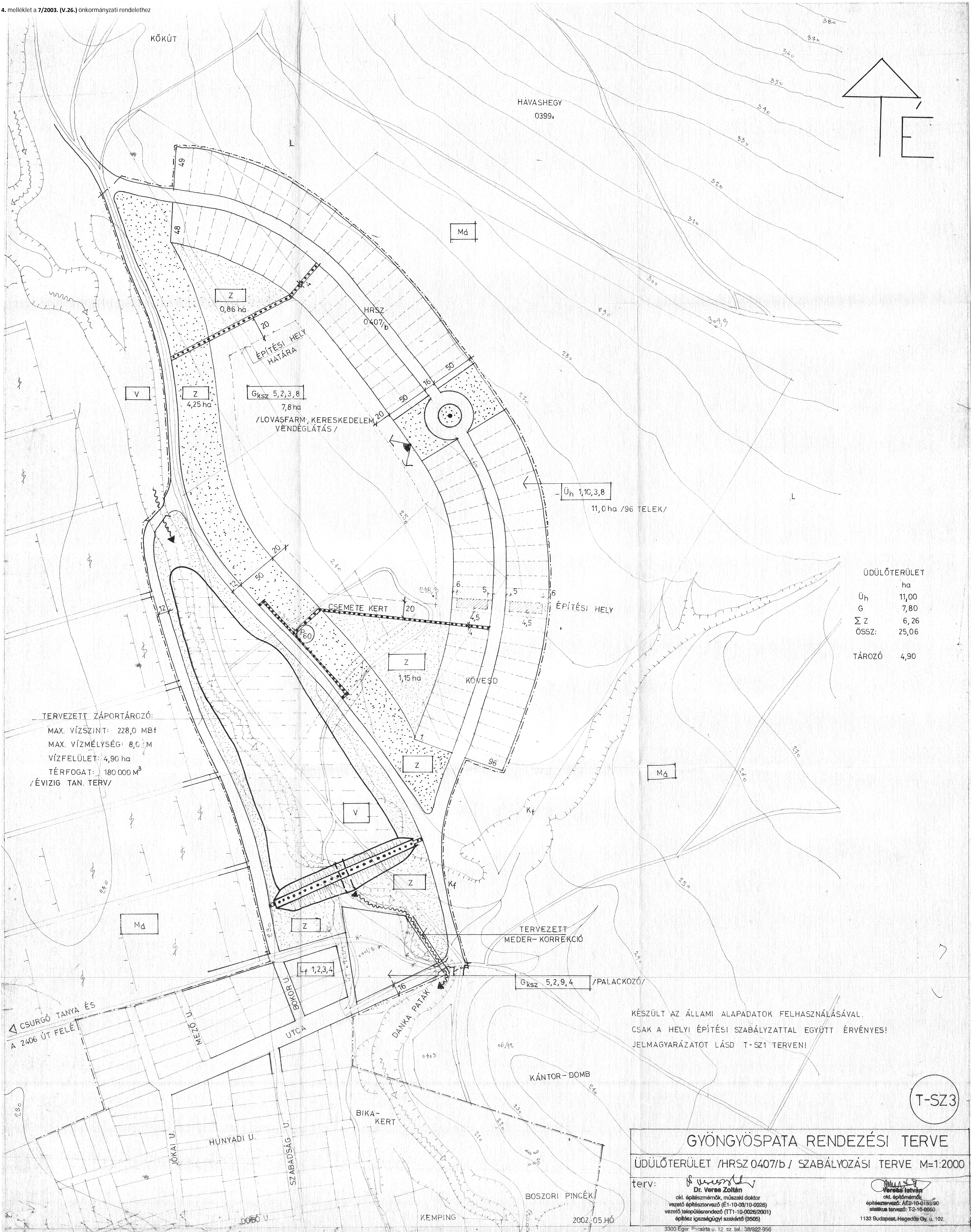


JELMAGYARÁZAT			
K-B	BÁNYATERÜLET	D	DÖGKÚT
E _{g.v}	ÚJ ERDŐ g= gazdasági védési	SZ	SZEMÉLTELEP
U _H	HÉTVEGIHÁZAS ÖDÜLŐTERÜLET	SZT	SZENNYVÍZTISZTÍTÓ
L _f	FALUSIAS LAKÓTERÜLET	V	VÍZMŰ
E	MEGLÉVŐ ERDŐ	H	HELIKOPTER ÁLOMÁS
M _d	ALT. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	R	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
M _d -T	ÚJ TANYÁS MEZŐGAZDASÁGI TER.		
V	VÍZFOLYÁS		
V ₁	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		
K _{52,3,4}	KERESKEDELMI GAZDASÁGI TER.		
K _{52,3,4}	KÖDÖSZÁM 5: SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS		
JELTÉSE	2. 30%-OS BEÉPÍTETTSÉG		
	3. MAX. 4,5 m. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG		
	4. KIALAKULT TELEKMÉRET		
	8. MIN. TELEKMÉRET /10m HÉSZ/		
	9. MAX. 7,5 m. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG		
	1. OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS		
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA		
E _g 52,3,4	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		
~	VÉDŐSÁV (m)		

- CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNY
- KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL



2002.05.30.



ÜDÜLŐTERÜLET	
	ha
Ü _h	11,00
G	7,80
Σ Z	6,26
ÖSSZ:	25,06
TÁROZÓ	4,90

TERVEZETT ZÁPORTÁROZÓ:
MAX. VÍZSZINT: 228,0 MBf
MAX. VÍZMÉLYSÉG: 8,0 M
VÍZFELÜLET: 4,90 ha
TÉRFOGAT: 180 000 M³
/ÉVIZIG TAN. TERV/

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.
CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!
JELMAGYARÁZATOT LÁSD T-SZ1 TERVEN!

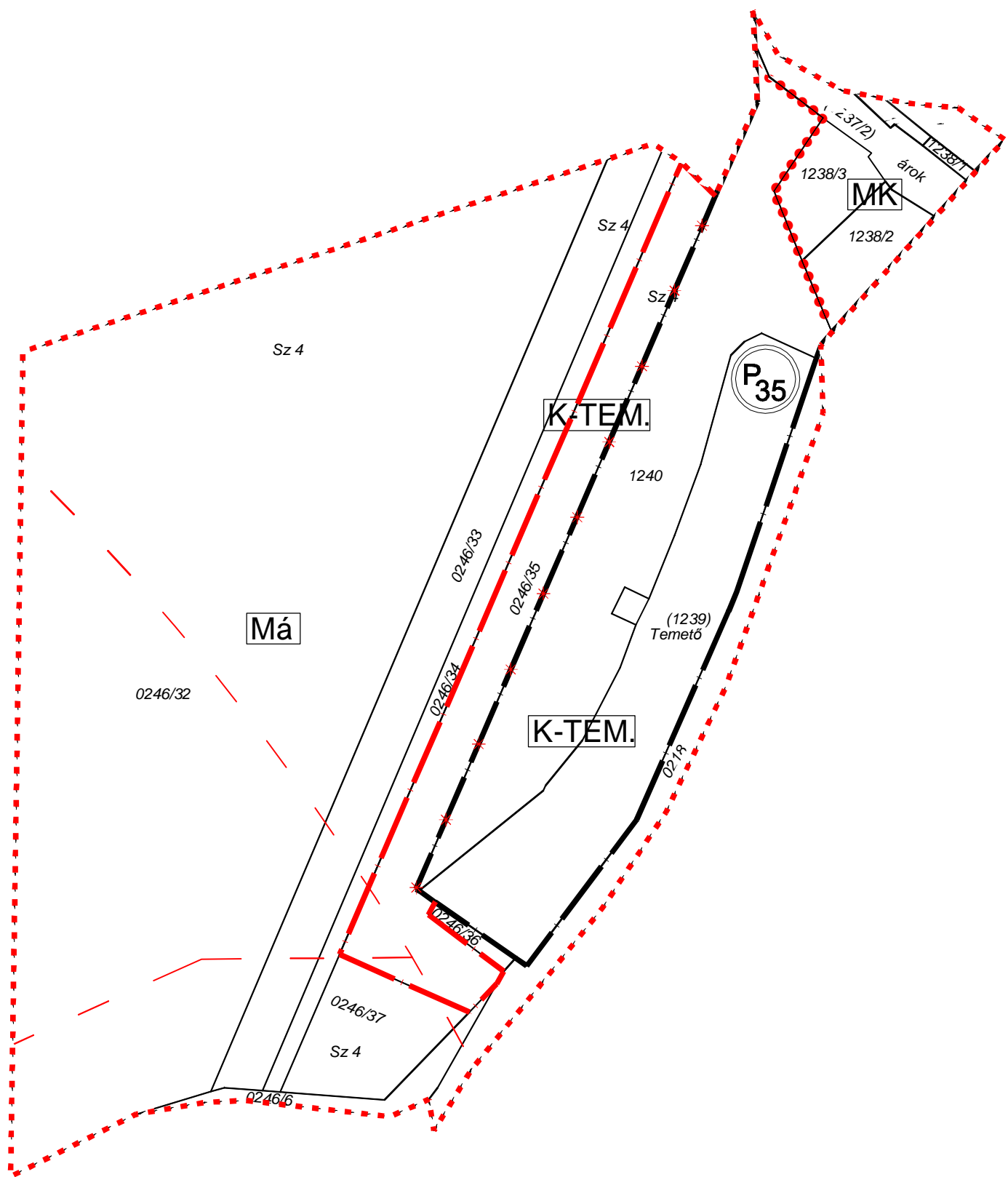
T-SZ3

GYÖNGYÖSPATA RENDEZÉSI TERVE

ÜDÜLŐTERÜLET /HRSZ 0407/b / SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000

terv: **Dr. Veres Zoltán**
okl. építészmérnök, műszaki doktor
vezető építésztervező (É1-10-03/10-0026)
vezető településrendező (TT1-10-0026/2001)
építész igazságügyi szakértő (3505)

1133 Budapest, Hegedűs Gy. u. 102.



JELMAGYARÁZAT	
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK HATÁRA
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	ÁLT. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET: TEMET Ő
	VÉDŐSÁV (m)
	MEGSZÜNTETŐ JEL
	PARKOLÓ DARABSZÁMMAL

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
T 4 T E R V TISZÁNTÜLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LŐRÁNTFFY UTCA 25. T/F:(0620)384-38-50			
megrendelő:	GYÖNGYÖSPATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI HIVATALA 3035 Gyöngyöspata, Fő út 65.	dátum:	2016. 05.
terv:	GYÖNGYÖSPATA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	M 1 : 2 000	Tm-1SZ m.szám: 10/2016
rész:	1. MÓDOSÍTÁSI PONT - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP		
feladót tervező:	Kőszeghy Ábel TT 09 0655	tervező munkatárs:	Kőszeghy Attila TTI-09-0200
		tervező munkatárs:	Füzesi Attila

GYÖNGYÖSPATA VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLET

M 1:4 000

Jelmagyarázat

Tervezési terület határa

Alaptérképi jelek

Közigazgatási határ

Földrészlet határok

Alrészletek határa

Védelemmel és korlátozással érintett területek

Nemzetközi táj- és természetvédelem

Natura 2000 - Különleges madárvédelmi terület

Országos és térségi táj- és természetvédelem

Országos Ökológiai Hálózat

Magterület

Ökológiai folyosó

Pufferterület

Környezetvédelem

Bányatelek határa - tervezett

Bányatelek határa

Út védőtávolsága

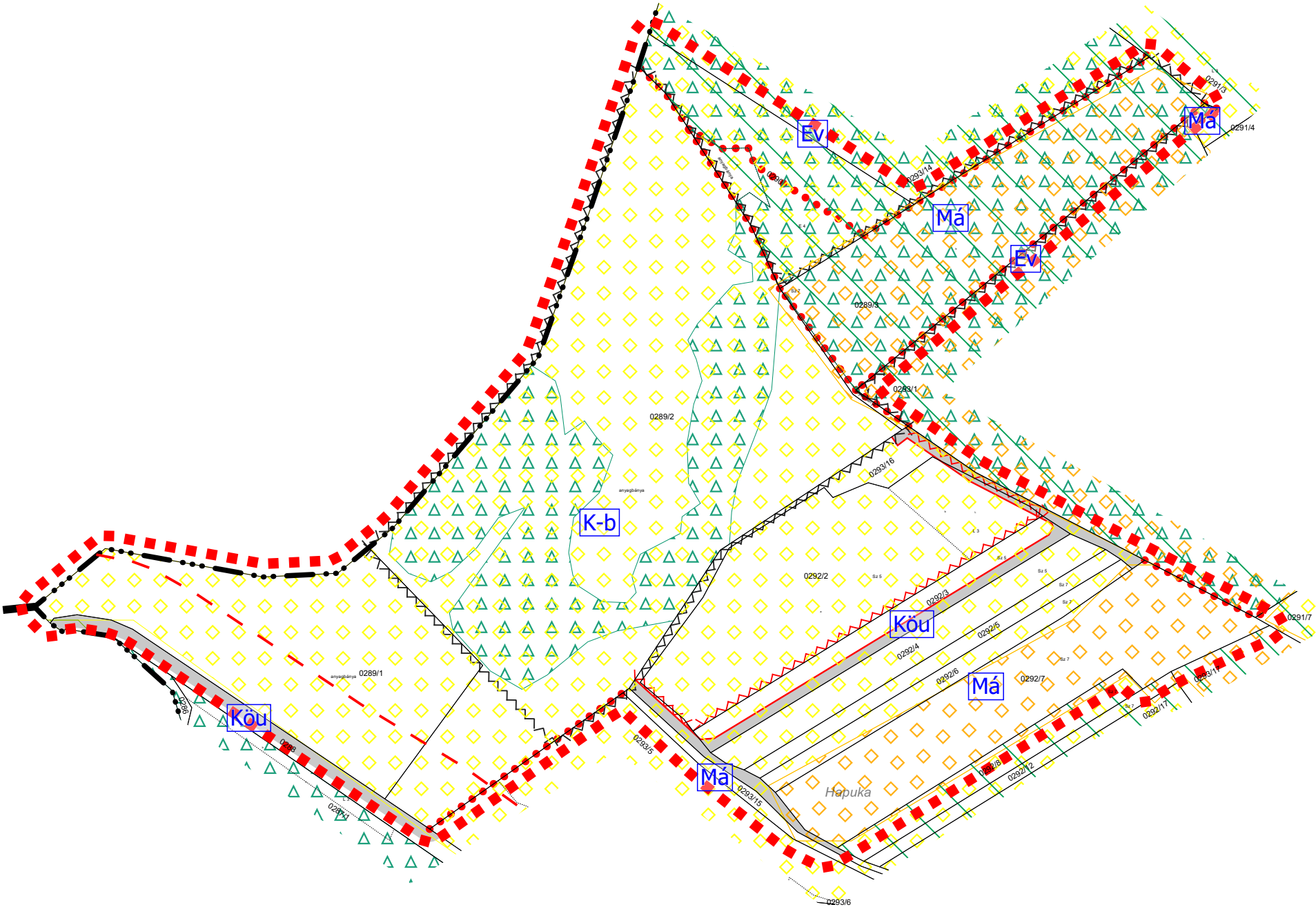
Térségi szerkezeti elemek

Erdők övezete

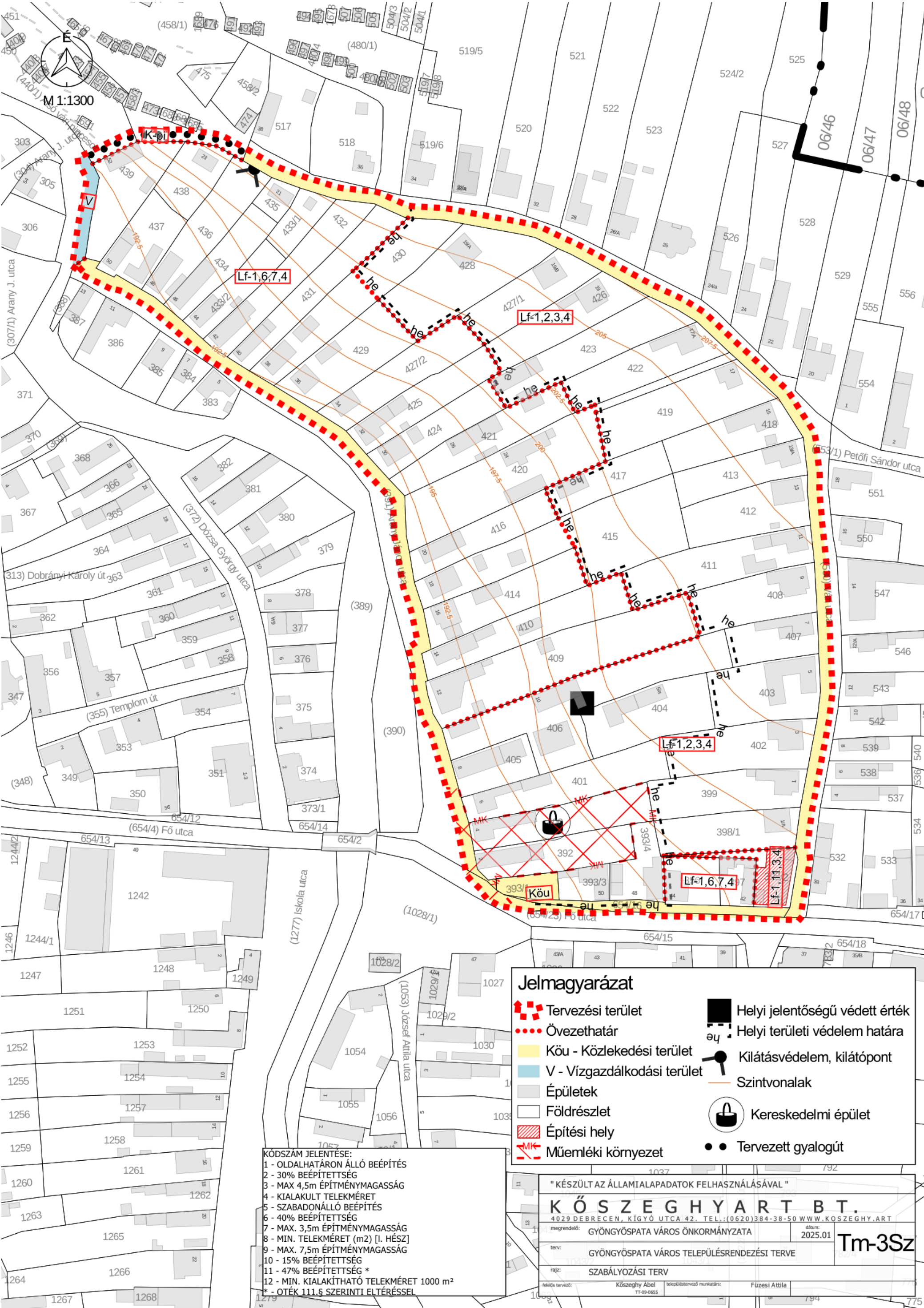
Szabályozási elemek

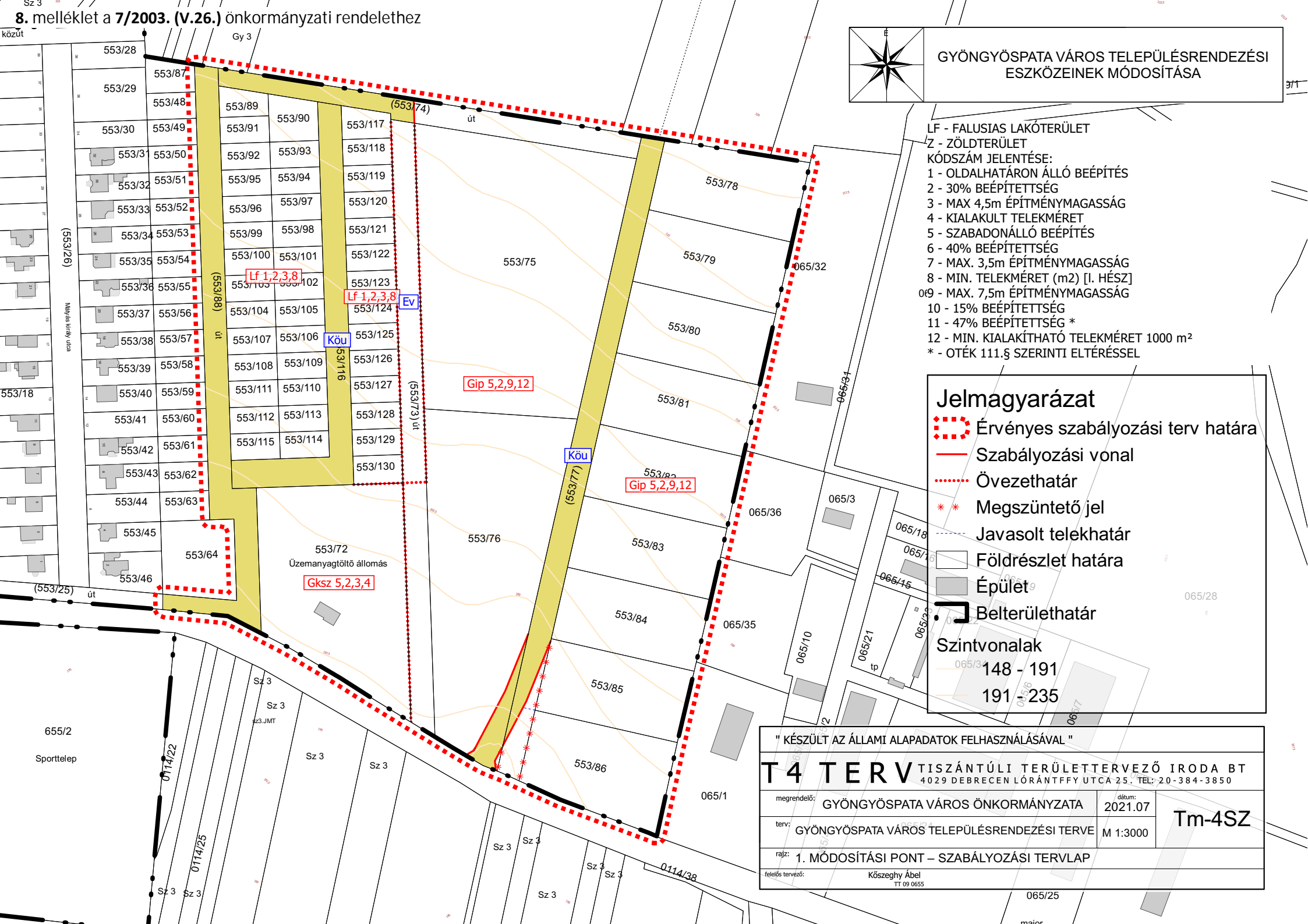
Szabályozási vonal

Övezethatár



" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
T 4 T E R V TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LŐRÁNTFFY UTCA 25. T/F:(0620)384-38-50			
megrendelő: GYÖNGYÖSPATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI HIVATALA 3035 Gyöngyöspata, Fő út 65.		dátum: 2021.02.	Tm-2SZ
terv: GYÖNGYÖSPATA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		M 1:4000	
rajz: SZABÁLYOZÁSI TERVLAP			
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT 09 0655	tervező munkatárs:	Kőszeghy Attila TT1-09-0260
		tervező munkatárs:	Füzesi Attila





GYÖNGYÖSPATA VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

LF - FALUSIAS LAKÓTERÜLET

Z - ZÖLDTERÜLET

KÓDSZÁM JELENTÉSE:

1 - OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS

2 - 30% BEÉPÍTETTSÉG

3 - MAX 4,5m ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG

4 - KIALAKULT TELEKMÉRET

5 - SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS

6 - 40% BEÉPÍTETTSÉG

7 - MAX. 3,5m ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG

8 - MIN. TELEKMÉRET (m2) [I. HÉSZ]

09 - MAX. 7,5m ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG

10 - 15% BEÉPÍTETTSÉG

11 - 47% BEÉPÍTETTSÉG *

12 - MIN. KIALAKÍTHATÓ TELEKMÉRET 1000 m²

* - OTÉK 111.§ SZERINTI ELTÉRÉSEL

Jelmagyarázat

--- Érvényes szabályozási terv határa

--- Szabályozási vonal

--- Övezethatár

* * Megszüntető jel

--- Javasolt telekhatár

--- Földrészlet határa

--- Épület

--- Belterülethatár

Szintvonalak

148 - 191

191 - 235

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

T4 T E R V TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT
4029 DEBRECEN LÓRÁNTFFY UTCA 25. TEL: 20-384-3850

megrendelő: GYÖNGYÖSPATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

dátum: 2021.07

terv: GYÖNGYÖSPATA VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE

M 1:3000

Tm-4SZ

rajz: 1. MÓDOSÍTÁSI PONT – SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

felelős tervező: Kőszeghy Ábel
TT 09 0655

3. függelék a 7/2003. (V.26.) önkormányzati rendelethez

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
	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	kiemelten védett	03/2, 06/8
4	Rk. 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