GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2026/1 (2024/2)

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

/EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSMÓD/

(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti tartalmi követelménye és 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti eljárási szabályai szerint)

DEBRECEN, 2026. OKTÓBER HÓ

GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZ:	KACSÓ JÁNOS	10-0303	.....

GENERÁL TERVEZŐ:

KőszeghyArt Tervezők Betéti Társaság

4029 Debrecen, Kígyó utca 42.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: koszeghyart@gmail.com

KőszeghyArt Bt.
4029 Debrecen, Kígyó utca 42.
Adószám: 25977969-2-09
Cégjegyzékszám: 09-06-016754
PH.

FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	KŐSZEGHY ÁBEL	TT-09-0655	.....
TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:	FÜZESI ATTILA		.....
TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:	SZABÓ ZSÓFIA		.....

TARTALOM

Tervi előzmények – A módosítás bemutatása 5
1.1. Településrendezési előzmények 5
Tervezői nyilatkozat 8
Módosítási pontok 9
Módosítások ismertetése 9
1. módosítási pont – 1. tervezési terület 9
A tervezési terület érintettsége 15
Összefoglalás 21
Jóváhagyandó munkarészek 22
Határozati javaslat 22
../2026. (…..) sz. ökt. határozat 1. melléklete 23
Helyi építési szabályzat módosítása – Rendelet-tervezet 24
1. melléklet a(z) …/2026. (…….) önkormányzati rendelethez 27
2. melléklet a(z) …/2026. (…….) önkormányzati rendelethez 28
Alátámasztó munkarészek 29
Környezetalakítás terve 29
Településrendezési javaslatok 30
A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései - Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata 31
A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása 42
A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások 42
Szakági javaslatok 43
Tájrendezés 43
Zöldfelületi rendszer fejlesztése 43

Közlekedési javaslatok 44
Közművesítési javaslatok 44
Hírközlési javaslatok 45
Környezeti hatások és feltételek 45
Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása 46
Helyi építési szabályzat – pirossal jelölve a tervezett változás 47
Képviselő-testületi és egyéb döntések 104
Határozat a módosítás megindításáról 104
Főépítészi nyilatkozat a tartalomról 105
Határozat a környezeti vizsgálatról 106
Beérkezett vélemények 107
Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás véleményei 107
Tervlapok 128

TERVI ELŐZMÉNYEK – A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

Gyöngyössolymos belterületén egy lakóház és egy közterület közötti telekhatárrendezés tervezett, oly módon, hogy a kialakult állapot szerint kerül, a jelenlegi kerítés nyomvonalában meghatározásra a szabályozási vonal. A módosítás helyszíne a Dózsa György – Jókai utca (Kishegyi út) sarkán álló lakóépület, a Dózsa György utca 35 szám alatt helyezkedik el. A jelenlegi állapot szerint a meglévő lakóépület és melléképülete a kerítéssel együtt a közlekedési területbe benyúlik. A módosítás során a felmért épületeknek és kerítésnek megfelelő szabályozási vonal kerül kijelölésre, mely meghatározza a közterület és nem közterület közötti határvonalat, és egyben elkülöníti a lakóterületet a közlekedési területtől, tehát övezethatárként is értelmezendő. A lakóépület a 169/4 hrsz-ú földrészleten helyezkedik el, míg a közlekedési terület a 165 hrsz-ú ingatlan. A módosítás során a természetben kialakult állapot szerint történik az átsorolás. Az átsorolás során falusias lakóterületbe kerül a kialakult állapot szerinti terület, míg egy kisebb rész a 169/4 hrsz-ú ingatlanból a közlekedési terület részeként szintén a kialakult állapot szerint kerül átsorolásra.

A módosítás célja a telek rendezett állapotának elősegítése, a kialakult állapotnak megfelelő szabályozás létrehozása.

Az önkormányzat képviselő-testülete az 56/2024. (IV.9.) K.t. határozatával támogatta a módosítást, és jóváhagyta az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzését. Az időközben bekövetkezett jogszabályi és személyi változásokat követően a közlekedési területekből eredő beépítésre szánt terület kijelölés nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek, továbbá a település új önkormányzati főépítésze Kacsó János lett. A főépítészi tartalmat meghatározó feljegyzést még Jobbágy Tamás főépítész készítette elő. A személyi változást követően nem kerül új főépítészi feljegyzés elfogadásra, az eredeti döntés szerinti maradt meg, annak figyelembevételével történik a módosítási dokumentáció összeállítása.

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐZMÉNYEK

A község jelen településrendezési tervdokumentációját a KőszeghyArt Bt. készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel – okleveles településmérnök, településmérnök szakértő). A településen az önkormányzati főépítészi feladatokat Kacsó János látja el megbízásos jogviszonyban.

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv:	95/2006. (XI.27.)	KT határozat
Szabályozási terv és helyi építési szabályzat:	23/2006. (XI.28.)	önkormányzati rendelet

A módosítási szándékok az alábbiak szerint foglalhatók össze:

1. A Gyöngyössolymos község belterületén a 165 hrsz-ú ingatlan egy részének közúti közlekedési terület (Köu) területfelhasználásból, illetve övezetből falusias lakóterület (Lf) kijelölése a kialakult állapotnak megfelelően, illetve a 169/4 hrsz-ú ingatlan egy részének közúti közlekedési területbe történő átsorolása figyelemmel a kialakult, felmért állapotra.
2. HÉSz módosítása, amennyiben szükséges.

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett! (Hiv.: 78/D.§ (4) bekezdés b) és c) pont továbbá a (4a) bekezdés)

A település önkormányzatának képviselő-testülete 2024-ben hozott döntést a településrendezési eszközök módosításáról. A döntés a tervdokumentáció részét képezi.

A tervezett módosítások végrehajtásával a kialakult állapotnak jobban megfelelő településrendezési eszközök kerülhetnek a hatályos településrendezési eszközök helyébe.

A módosítási szándékok egy tervezési területet érintenek. A módosítás településszerkezeti változással is jár.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2019. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 60.§ (6) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárásmód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése.

Az egyszerűsített eljárásmód alkalmazható, ha a Kormányrendelet 68.§ (1) bekezdésében foglaltak valamelyike teljesül:

„68. § (1) ***A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő***

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) a Méptv. 23. §-a szerinti beruházás, vagy a Méptv. 193. §-a szerinti építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt, kivéve, ha az új beépítésre szánt terület kijelölésével jár,

bb) ***nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:***

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,

2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és

3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése."

Jelen módosítás a Kormányrendelet 68.§ (1) bekezdés b) pontjának bb) alpontja alapján a módosítás során a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölés (figyelemmel a Korm. rendelet 78/D.§ (4) bekezdés b) és c) pontja és (4a) bekezdése szerint), és nem kerül megszüntetésre zöld-, vízgazdálkodási, erdő- vagy természetközeli terület sem.

A község településrendezési eszközeinek módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárással kezdődött. Településrendezési szerződés nem került megkötésre, a tervezett módosítás nem kapcsolódik közvetlen beruházáshoz, a kialakult állapot szerinti szabályozás megalkotása a cél. Az önkormányzat a Kormányrendelet előírásai szerint hivatali kapun keresi meg az érintett környezet védelméért felelős szerveket a tervmódosításból várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében, hogy nyilatkozzanak a megküldött dokumentumok alapján szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat elkészítését.

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján dönthető el, hogy az általuk vizsgált szakterületek tekintetében szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése. A véleményezésre rendelkezésre álló idő alatt beérkező véleményeket a képviselő-testülettel, vagy a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal ismertetni szükséges, s azok ismeretében dönt a környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről. Döntését minden esetben indokolnia szükséges. Az eljárásra adott határidő jelen tervdokumentáció készítésekor már lejárt. A környezet védelméért felelős szervek egyike sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.

Az eljárási szakaszt lezáró testületi döntés a tervdokumentációba került csatolásra.

A Kormányrendelet által előírt partnerségi egyeztetés a véleményezési szakaszban kétféleképp történik. Az egyik az E-TÉR digitális egyeztető felületén, ahol a Kormányrendeletben meghatározottak szerint az egyszerűsített eljárásra jellemzően csak a partner ad véleményt. A másik a lakossági fórum megtartásával a Kormányrendelet 65.§-a alapján. A Méptv. 75.§ (3a) bekezdése továbbra is fenntartja a korábban bevált gyakorlatot, miszerint a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Korm. rendelet hatálytalanításával a partnerségi egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható, így lakossági fórum megtartására elektronikus úton is lehetőséget adnak a magasabb rendű jogszabályok. A Kormányrendelet szerinti véleményezési szakaszt a képviselő-testületnek, vagy a döntésre jogosultnak szükséges lezárnia. A döntés meghozatalát követően a tervdokumentációba kerül.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Gyöngyössolymos község településrendezési eszközének módosítása Kormányrendelet 78.§ (1) bekezdés szerint a Kormányrendelet VII.-IX. Fejezetében meghatározott eljárási szabályainak betartásával a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Régi R.) tartalmi követelményeinek betartásával (Hiv.: Régi R. 45.§ (6) bekezdés, Kormányrendelet 78.§ (1a) bekezdés c) pont), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012.08.06-án hatályos előírásainak megfelelően készült (Hiv.: a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 135.§ (2) bekezdés).

.....

Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
TT 09-0655

MÓDOSÍTÁSI PONTOK

1. A Gyöngyössolymos község belterületén a 165 hrsz-ú ingatlan egy részének közúti közlekedési terület (Köu) területfelhasználásból, illetve övezetből falusias lakóterület (Lf) kijelölése a kialakult állapotnak megfelelően, illetve a 169/4 hrsz-ú ingatlan egy részének közúti közlekedési területbe történő átsorolása figyelemmel a kialakult, felmért állapotra.
2. HÉSz módosítása, amennyiben szükséges.

MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

1. MÓDOSÍTÁSI PONT – 1. TERVEZÉSI TERÜLET

Az **1. módosítási pont**ban a Dózsa György utca 35 szám alatti ingatlanon meglévő felépítmények felmért kialakult állapota szerint kerül módosításra a településszerkezeti és szabályozási terv. Az ingatlanon álló lakóház az 1980-as években épült, a korábbi, hatályos terveken is szereplő alaptérképi elemek alapján egy másik, talán korábbi épület volt feltüntetve, illetve a melléképület az alaptérképi adatokon nem szerepel. Az ingatlanra jelenleg nem vehető fel támogatás, mivel az alaptérképi adatok és a kialakult állapot eltér egymástól. Az önkormányzat a kialakult állapot szerint rendezetté kívánja tenni a magánkézben lévő területet, ezért a rendezési eszközök módosítását támogatta.

A Kormányrendelet 11.§ (5) bekezdése értelmében a településrendezési eszközök módosítását legalább telektömbre kell elkészíteni. A tervezési területeket a Méptv. 16. § 122. pontja alapján meghatározott telektömb fogalma alapján határoltuk le.
„*telektömb: valamennyi oldalról közterület, közlekedési terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, egyéb beépítésre nem szánt terület, közigazgatási határvonal, kivételesen belterületi határvonal által határolt telek, telekcsoport, tömbtelek, méretbeli és számbeli korlátozás nélkül;*”



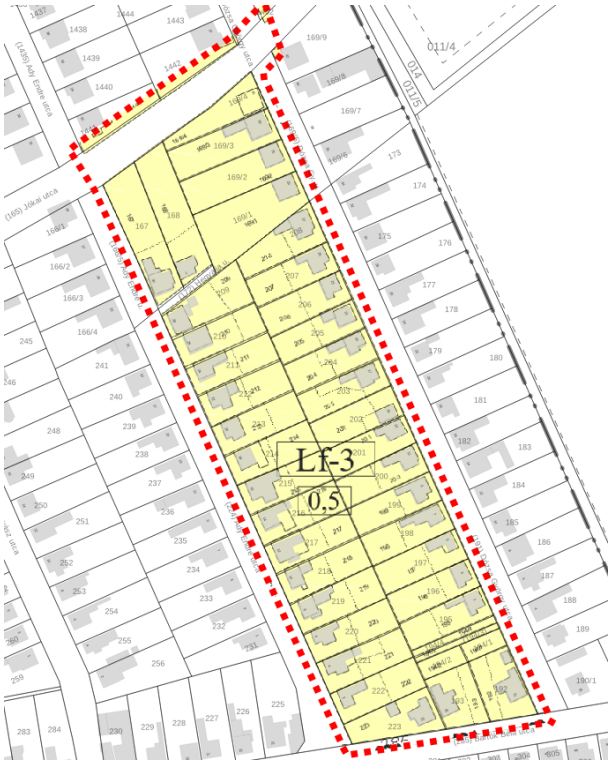
1. ábra A tervezési terület a közigazgatási területen belül



2. ábra A tervezési terület légifelvétele

A tervezési terület a Dózsa György utca (169/5 hrsz) – Jókai utca (165 hrsz) északi határa – Ady Endre utca (166/5 hrsz) – Ady Endre utca (224 hrsz) – Bartók Béla utca (285 hrsz) – Dózsa György utca (191 hrsz) által határolt telektömb.

A tervezési területen belül a 169/4 és a 165 hrsz-ú ingatlanok érintettek a módosítással. A 165 hrsz-ú közúti közlekedési terület (Köu) egy része (96 m2) kerül átsorolásra kiskertes falusias lakóterület (Lf-3) területfelhasználásba, illetve a 169/4 hrsz-ú ingatlan egy része (11,45 m2) kerül átsorolásra közúti közlekedési terület területfelhasználásba.



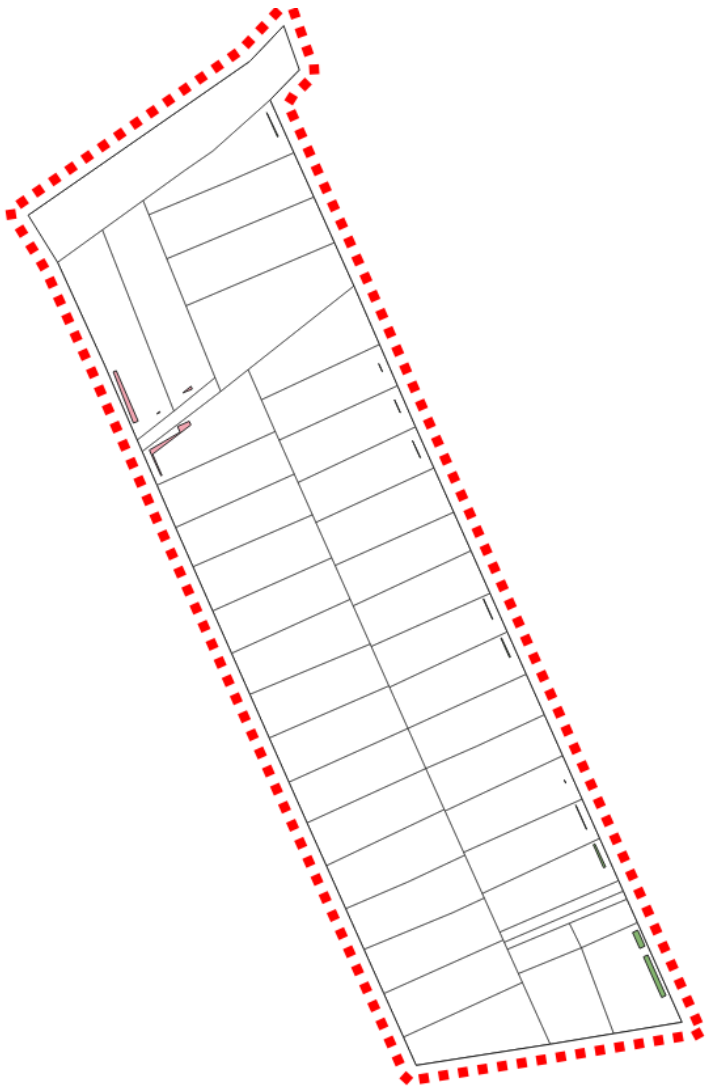
4. ábra Hatályos településszerkezeti terv részlet



3. ábra Tervezett településszerkezeti terv részlet

A szabályozási terv követi a településszerkezeti terv változásait. A tervezett telekalakítás csak akkor mehet végbe eredményesen, ha a meglévő épületek a tervezett telken belül építési helyen belül helyezkednek el. A meglévő épületek ismeretlen okból nem szerepelnek megfelelően az alaptérképen. Vélhetően fennmaradási engedélyt is szükséges lesz kérniük a tulajdonosoknak a feltüntetéshez. A fennmaradási engedélyhez szükséges szintén a hatályos építési szabályoknak megfelelés.

A 169/4 hrsz-ú ingatlanra érvényes szabályozás alapján megállapítható, hogy a helyi építési szabályzat 6-3. melléklete 3 méternél nagyobb egyenlő, 5 méternél kisebb egyenlő előkertméretet határoz meg a telektömbben. A Dózsa György utcai beépítés jellemzően teljesíti az erőírást, azonban néhány telek, köztük a módosítással érintett 169/4 hrsz-ú ingatlanon álló épület is kisebb előkertmérettel épült meg.



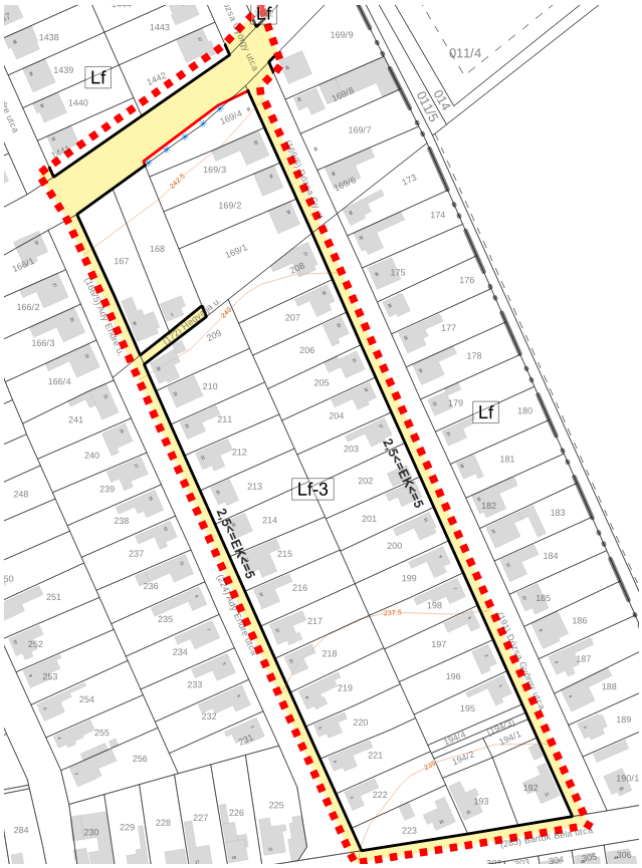
5. ábra A 3 méteres előkertbe benyúló épületrészek a tervezési területen belül

A saroktelkek esetében a kétoldali előkert betartása a telek beépíthetőségét jelentősen korlátozza. Javasolt a telektömbben meghatározott értéket 3<=EK>=5 méterről 2,5<=EK>=5 méterre módosítani, továbbá a helyi építési szabályzatban a saroktelkekre vonatkozóan előírni, hogy az előkert méretét csak az egyik homlokvonal felől szükséges teljesíteni.

A telek mérete a tervezett telekalakítást követően 769,59 m2-re változik, melyen a meglévő épületek 172,67 m2 területet foglalnak el. Ez 22,44%-os beépítettségnek felel meg. A HÉSZ Lf-3 építési övezetre oldalhatáron álló beépítési módot, 600 m2 legkisebb telekméretet, 14 méter legkisebb telekszélességet, 30%-os megengedett legnagyobb beépíthetőséget 4,5 méter legnagyobb építménymagasságot és 40%-os legkisebb zöldfelületi fedettséget határoz meg jelenleg. Az összes paraméternek megfelel a tervezett telekalakítás és az épület elhelyezése is, a tervezett HÉSZ módosítást követően elvégzett telekalakítást követően. A meglévő épületek a telken belülre, azon belül is építési helyen belülre kerülnek.



6. ábra Hatályos szabályozási terv részlet



8. ábra Tervezett szabályozási terv részlet

A módosítás várható hatását tekintve, a kialakult állapothoz igazodóan változtatja meg a hatályos tervet. A módosítással érintett ingatlanokra gyakorolt hatás, hogy a kialakult állapot szerint fennmaradási engedélyt kaphat és feltüntetésre kerülhet a lakóház és gazdasági épület, melyre később támogatás, hitel felvétele is elérhetővé válhat. Ehhez azonban nem elég a rendezési eszközök módosítása, még hosszú terveztetés és engedélyeztetés vár a tulajdonosokra. A közlekedési terület, melyből a lakóterület kijelölésre kerül, a szükséges OTÉK által meghatározott legkisebb szélesség alá nem csökken, a módosítással érintett területen a legkisebb keresztmetszeti szélesség 15,5 méter marad. A közlekedési terület keresztmetszeti elrendezésén a módosítás nem változtat. Az út területe kialakult állapotú, azon fejlesztés az önkormányzat tájékoztatása alapján nem tervezett. A 165 hrsz-ú közlekedési terület egy részének tulajdonba adásához, forgalomképtelen területből kivételéhez szintén szükséges a rendezési terv módosítása.

A terv az Lf-3 építési övezetre vonatkozó előírásokon az előkertre vonatkozó saroktelki szabályozást leszámítva nem kíván változtatni. A saroktelkekre vonatkozó előírás rögzítése normatív szabályként nem csupán az Lf-3 építési övezetre fog vonatkozni.

Az 1. módosítási pont szerinti tervezett területfelhasználás változások táblázata:

Sorszám	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület (m2)
1	Kiskertes falusias lakóterület (Lf-3)	Közúti közlekedési terület (Köu)	11,45
2	Közúti közlekedési terület (Köu)	Kiskertes falusias lakóterület (Lf-3)	96,00

Az összes érintett terület valamivel több, mint 0,01 hektár (114,45 m2), tehát a település méretéhez képest elhanyagolható, adminisztratív jellegű módosítás.

A TERVEZÉSI TERÜLET ÉRINTETTSÉGE

Természet- és tájvédelem:

A tervezési terület nemzetközi, országos sem helyi természetvédelmi területet, védendő értéket nem érintenek. Az Országos Ökológiai Hálózat övezeteit a tervezési terület nem érinti. A tervezési területen belül nem helyezkedik el egyedi tájérték. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) által meghatározott és lehatárolt tájképvédelmi terület övezetét a tervezési részterületek mindegyike érinti.



9. ábra Tájképvédelmi terület övezete a tervezési részterületekkel

Az MvM rendelet a tájképvédelmi terület övezetére az alábbi előírásokat fogalmazza meg:

„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

A tájképre a jelenlegi módosításnak nincs hatása. A meglévő épületek és a telek rendezettségének elérése a cél. A tájképben nem jelenik meg új elem, a meglévő tájképet befolyásoló mesterséges alkotások változatlanul megmaradnak. A módosítás következtében a tájban megjelenő új művi elem nem tervezett, így a módosítás a tájképre nem gyakorol hatást. Bányászati tevékenység és erőműelhelyezés nem tervezett. A vármegyei területrendezési terv a tájjelleg térségi jellemzőit nem határozza meg, külön előírást nem fogalmaz meg. A módosítás nem ellentétes a magasabb rendű jogszabályi előírásokban foglaltakkal.

Az önkormányzat képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 13/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) a tervezési terület egy részét a településképi szempontból meghatározó területek közé sorolja, azonban a módosítással érintett ingatlanokat a településképi szempontból meghatározó területek nem érintik.

Örökségvédelmi érintettség

A tervezési területet nyilvántartott régészeti lelőhely, országosan védett műemlék, műemléki környezet, helyi egyedi védelem alatt álló épület, épületrész nem érinti. A legközelebbi régészeti lelőhely a módosítás helyszínétől cca. 440 méterre található. Az érintett földrészletek a hatósági nyilvántartás szerint sem érintettek örökségvédelmi értékkel.





10. ábra Az Építési és Közlekedési Minisztérium (ÉKM) Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása - tájékoztató jellegű

A tervezett módosításból eredően nem várható földmunka végzés, azonban ettől függetlenül bármilyen építési tevékenység esetén az országos érvényű örökségvédelmi jogszabályok betartásával a védendő művi értékek sérülése elkerülhető.

Környezetvédelmi érintettség:

A település jelentős része így a tervezési terület is érintett a vízminőségvédelmi terület övezetével.

A tervezési területet a térségi ivóvízellátást biztosító Gyöngyös-Gyöngyöshalász-Atkár ivóvízbázis hidrogeológiai ’B’ védőidomának felszíni vetülete érinti a vízminőség-védelmi terület övezetével megegyező területen és mértékben. A tervezett módosítás érdemben nem változtat a kialakult állapoton felszíni és felszín alatti vizek szempontjából.



11. ábra Vízminőség-védelmi terület övezete és a felszín alatti vízbázis védőidom területe a tervezési területen és annak környezetében

A vízminőség védelmi terület övezetére vonatkozó szabályokat az MvM rendelet 5.§-a határozza meg az alábbiak szerint:

„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

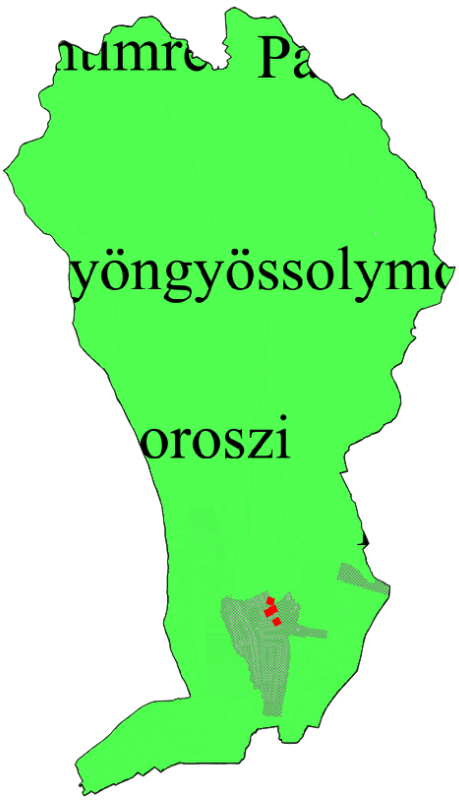
a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.”

A módosítás során a tervezett állapotból fakadóan új szennyvízelvezetési igény nem keletkezik. A terület közművesítettsége biztosított. A HÉSZ a szennyvízelvezetésről, gyűjtésről rendelkezik, abban változtatás nem tervezett. A lakóterület fejlesztése nem érinti közvetlenül a vízminőség-védelmi terület övezetét. Jelen módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett, mivel a közlekedési területből történő beépítésre szánt terület növekedés nem számít új beépítésre szánt terület kijelölésnek. A tervezési terület lakóterület és közlekedési terület, melyen bányászati tevékenység nincs, és nem tervezett.

Egyéb érintettség

A Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: MTrT) egyedileg meghatározott vármegyei övezete a borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete, mely érintheti a tervezési területet. Az MTrT övezetre vonatkozó előírásaival a tervezett módosítás nem ellentétes, mivel nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre és napelempark létesítése sem tervezett.



12. ábra Borszőlő termőhelyi kataszter övezete az MTrT szerint



13. ábra VINGIS szőlőültetvények - E-TÉR adatszolgáltatás

Az adatszolgáltatás alapján a tervezési terület nem érintett a borszőlő termőhelyi kataszter övezetével.

A tervezési terület belterületen helyezkedik el, nem érint termőföldet, sem erdőterületet, így a módosítással érintett földrészletek művelés alól kivett területek.

ÖSSZEFOGLALÁS

Módosítás alapján megállapítható, hogy a település önkormányzata a kialakult állapotot kívánja szabályozni a módosítási szándékával. A magasabb rendű jogszabályokat figyelembe véve, a módosítás a védett területeket elkerülve került megtervezésre. A változtatások nem kapcsolódnak tervezett beruházásokhoz, azok a kialakult állapotot kívánják a tervlapokon és a szabályozásban megjeleníteni.
A jóváhagyásra kerülő munkarészekben szükséges a meglévő belterületi tervlap módosítása, és egy új melléklet beiktatása a helyi építési szabályzatba, hogy a döntéstámogató LocLex megnevezésű jogszabályszerkesztő program a rajzi mellékleteket kezelni tudja.

Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
TT 09-0655

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HATÁROZATI JAVASLAT

……../2026. (…….) sz. K.T. határozat

Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozta:

GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

egy részterületet érintő módosításával kapcsolatban a

településszerkezeti terv 2026. évi 1. módosítását jóváhagyja

1. Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontja, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22.§ (1) bekezdése, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 59.§ (1) bekezdés d) pontja alapján Gyöngyössolymos Község Településszerkezeti tervének módosítását az 1. melléklet szerint jóváhagyja. A Településszerkezeti terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.
2. Jelen határozat 1. mellékletét képezi a „Tm-1T” jelű „Településszerkezeti terv” elnevezésű településszerkezeti tervlap.

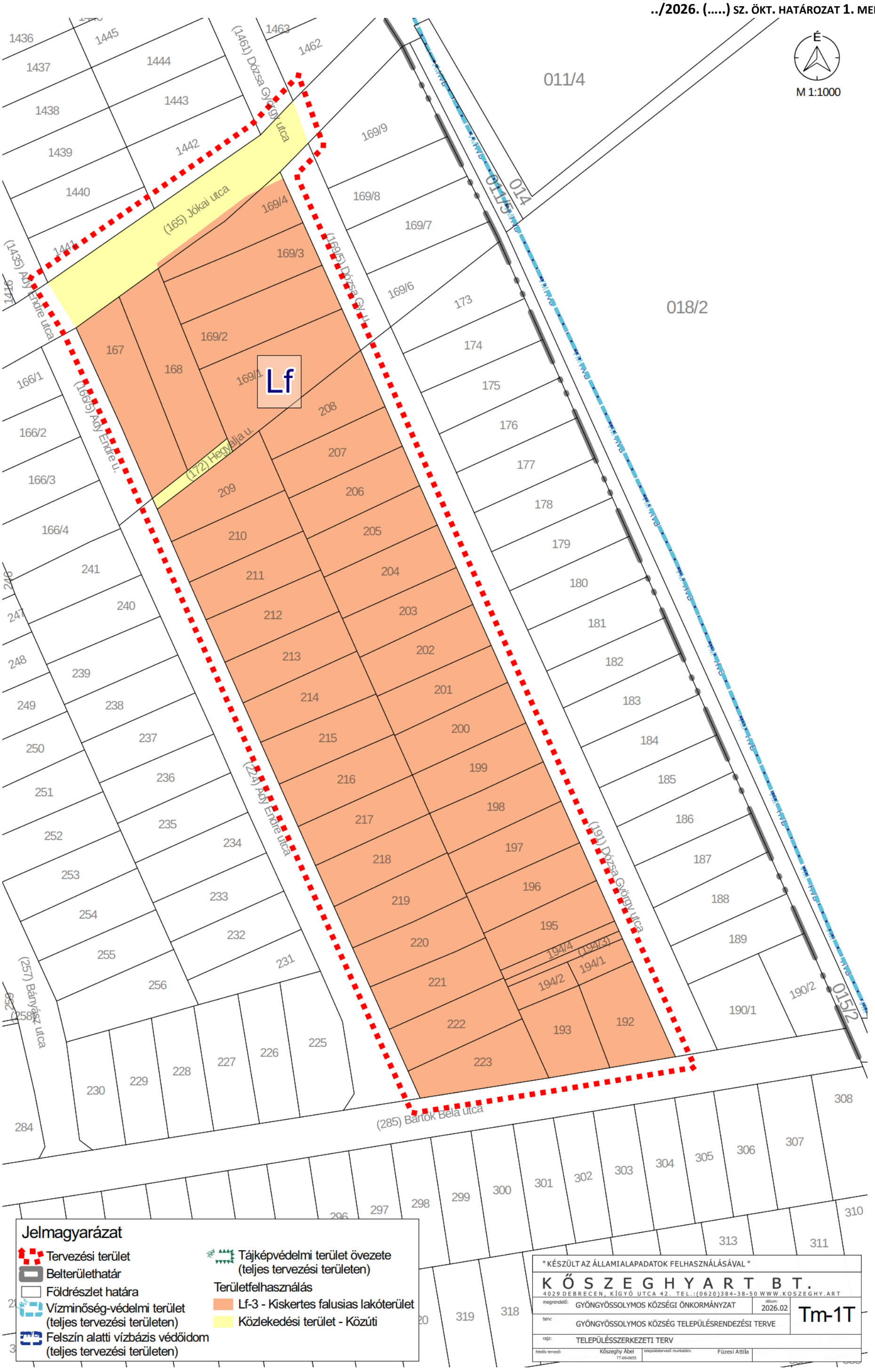
Felelős: Szolcsák Gyula Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

Gyöngyössolymos, 2026……..

Szolcsák Gyula Zsolt

polgármester


É
M 1:1000
Lf
(165) Jókai utca
(1461) Dózsa György utca
(1435) Ady Endre utca
(166/5) Ady Endre u.
(172) Hegyalja u.
(224) Ady Endre utca
(191) Dózsa György utca
(257) Bányász utca
(285) Bartók Béla utca
014
015/1
015/2
011/4
018/2
Jelmagyarázat
Tervezési terület
Belterülethatár
Földrészlet határa
Vízminőség-védelmi terület (teljes tervezési területen)
Felszín alatti vízbázis védőidom (teljes tervezési területen)
Tájképvédelmi terület övezete (teljes tervezési területen)
Területfelhasználás
Lf-3 - Kiskertes falusias lakóterület
Közlekedési terület - Közúti
" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "
K Ő S Z E G H Y A R T B T.
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART
megrendelő: GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
dátum: 2026.02
terv: GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
Tm-1T
rajz: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
felelős tervező: Kőszeghy Ábel TT-09-0655
településtervező munkatárs: Füzesi Attila

Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat Képviselő-testületének ../2026. (xx.xx.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2006. (XI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] E rendelet célja Gyöngyössolymos község egyes településrendezési eszközeinek módosítása annak érdekében, hogy az önkormányzat és a településen beruházásokat megvalósítani kívánó személyek, szervezetek által tervezett fejlesztések egyeztetett jogi kereteit megteremtse, a kialakult állapot szerinti szabályozást alakítson ki a Dózsa György utca – Jókai utca – Ady Endre utca – Bartók Béla utca által közrefogott telektömbben és hozzájáruljon a településfejlesztés élhető és településkép szempontjából is elfogadható módon történő megvalósításához.

[2] Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró állami főépítészi, környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, talajvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási, polgárvédelmi és erdészeti hatáskörben eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal, közlekedési és népegészségügyi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, iparbiztonsági, vízügyi és vízvédelmi hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Bükki Nemzeti Park Igazgatósága, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Heves Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Heves Vármegyei Önkormányzat, Gyöngyös Városi Önkormányzat, Gyöngyösoroszi Községi Önkormányzat, Gyöngyöstarján Község Önkormányzata, Mátraszentimre Községi Önkormányzat, Parádsasvár Községi Önkormányzat valamint a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62.§ (1) bekezdés b) pontjában meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2006. (IX.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1.§-a (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) E rendelet mellékletei:

a) 2. melléklet: Állat tartására szolgáló épületek védőtávolságai,

b) 3. melléklet: Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok,

c) 4. melléklet: Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei,

d) 5. melléklet: A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások,

e) 6. melléklet: Szabályozási tervlapok:

ea) 6/1. melléklet: SZ-M1/1 – Szabályozási terv módosítás 2021/1 M=1:2000,

eb) 6/2. melléklet: SZ-M1/2 – Szabályozási terv módosítás 2021/1 M=1:4000,

ec) 6/3. melléklet: SZ-1 Szabályozási terv a belterületre M=1:2000,

ed) 6/4. melléklet: SZ-2 Szabályozási terv a külterületre M=1:20000,

ee) 6/5. melléklet: Tm-1Sz Szabályozási terv módosítás 2023/1 M=1:3000,

ef) 6/6. melléklet: Tm-2Sz Szabályozási terv módosítás 2024/1 M=1:3000,

eg) 6/7. melléklet: Tm-3Sz Szabályozási terv módosítása 2026/1 M=1:1000,

f) 7. melléklet: Kisvárosias lakóterületek építési övezetei építési paraméterei (táblázat).”

2. §

(1) A HÉSZ 15.§-a a következő (14) bekezdéssel egészül ki:

„(14) Saroktelek esetén csak az egyik utcai homlokvonal felől szükséges tartani a szabályozási tervlapon meghatározott előkertméretet. A másik utcai homlokvonal felől az építési hely az utcai telekhatárig kiérhet oldalhatáron álló beépítési mód esetén.”

3. §

(1) A HÉSZ 6/3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4.§

(1) A HÉSZ kiegészül a 2. melléklettel.

5.§

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

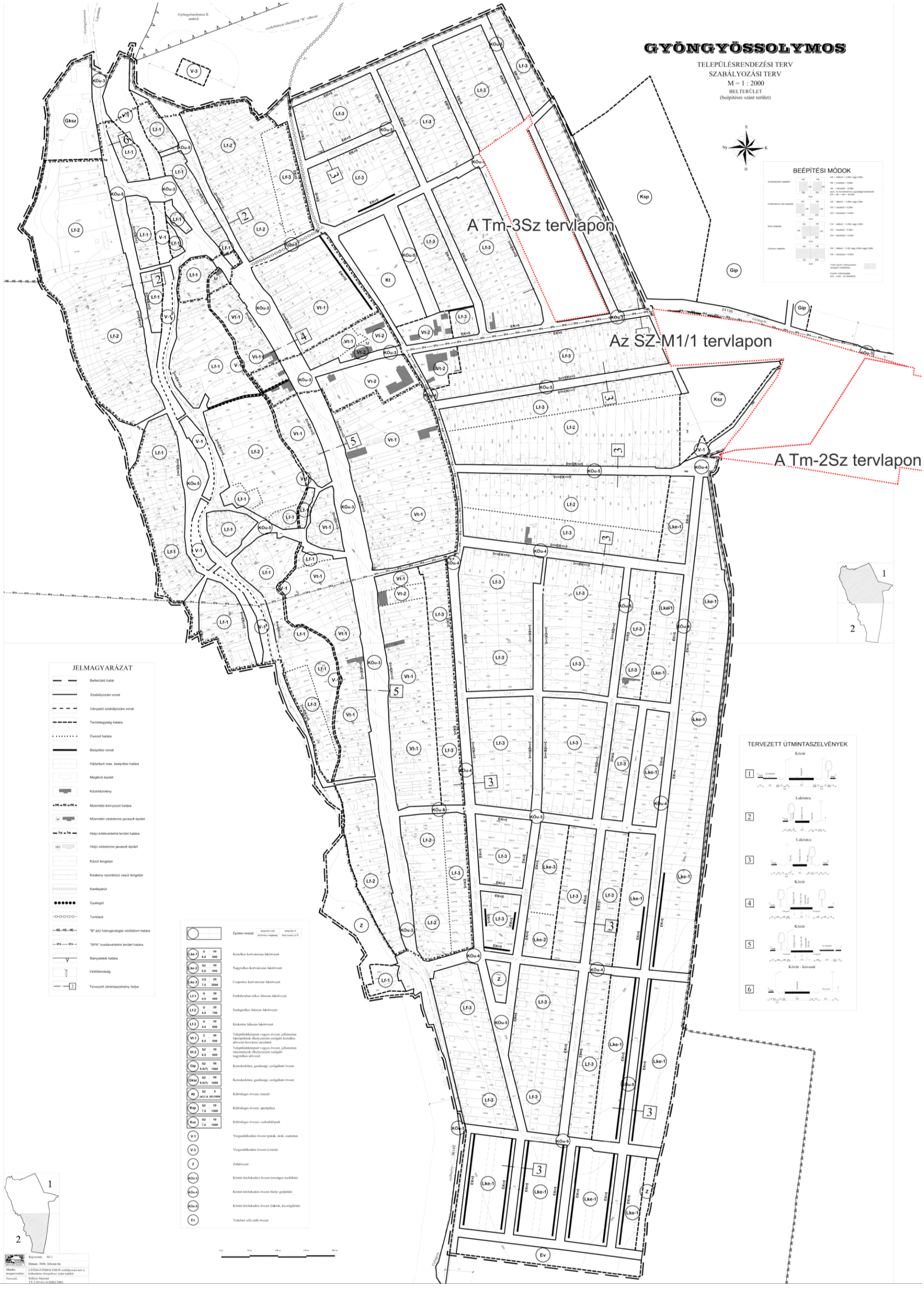
Gyöngyössolymos, 2026. …….. .....

Szolcsák Gyula Zsolt
polgármester

dr. Kovács Krisztina
jegyző

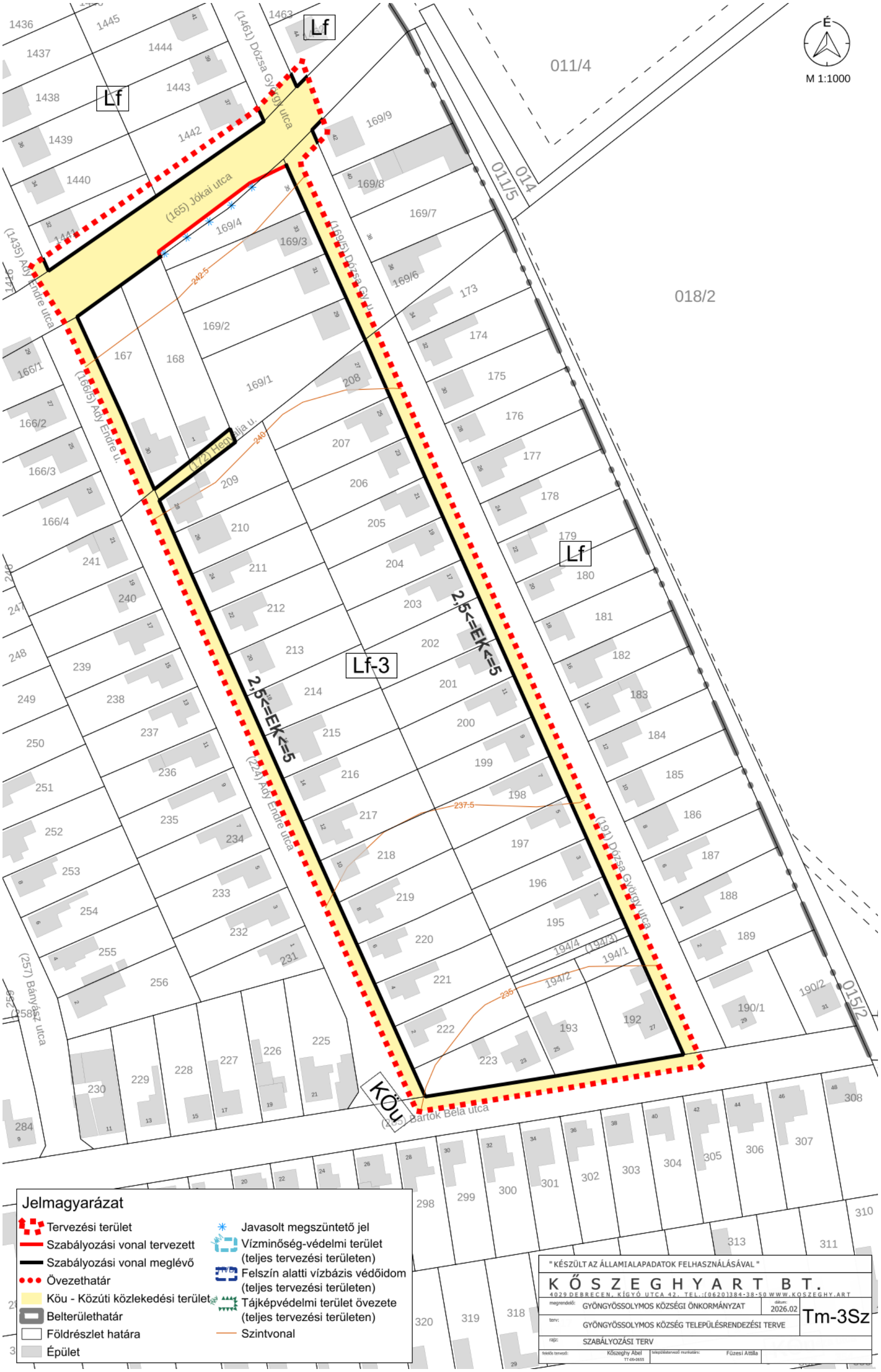
1. MELLÉKLET A(Z) …/2026. (…….) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

6/3. melléklet a 23/2006. (XI.28.) önkormányzati rendelethez



2. MELLÉKLET A(Z) .../2026. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

6/7. melléklet a 23/2006. (XI.28.) önkormányzati rendelethez



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

A módosítási területekre korábban elkészített környezetalakítási munkarészeket módosítani, kiegészíteni nem vált szükségessé. A módosítások kis léptékűek és megvalósult, megépület lakóház fennmaradási engedélyeztetéséhez, telekhatárrendezéshez igazodnak.

A tervezett változtatás a természetben nem okoz változást és nem járnak hatással sem. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. A módosítás során a beépítésre szánt területek kismértékű növekedése várható a közlekedési terület csökkenéséből adódóan.



14. ábra A Dózsa György utca 35 szám alatti, 169/4 hrsz-ú ingatlanon álló lakóház és környezete

Biológiai aktivitásérték pótlásról csak az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén szükséges gondoskodni, így jelen eljárás során a pótlás nem szükséges, mivel a Korm. rendelet 78/D.§ (4) és (4a) bekezdése alapján nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.

Területfelhasználás változással érintett területek:

Sorszám	Hatályos területfelhasználás	BAÉ szorzó	BAÉ	Tervezett területfelhasználás	Terület (ha)	BAÉ szorzó	BAÉ
1	Kiskertes falusias lakóterület (Lf)	2,4	0,00264	Közúti közlekedési terület (Köu)	0,0011	0,6	0,00066

2	Közúti közlekedési terület (Köu)	0,6	0,00576	Kiskertes falusias lakóterület (Lf)	0,0096	2,4	0,02304
		Összesen:	0,0084				0,0237
						+	0,0153

Bár nem szükséges számítást végezni, a fenti táblázatból jól látható, hogy az aktivitásérték növekedése történik a módosítás során.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A módosítás során a településszerkezeti terv módosítása tervezett. A Módosítások ismertetése fejezet részletesen bemutatja a tervezett változtatásokat. A településszerkezeti változások kismértékűek. A tervezett területfelhasználási változások a beépítésre szánt területek közül a kiskertes falusias lakóterület területfelhasználást érintik. A beépítésre nem szánt területek közül csak a közúti közlekedési terület területfelhasználás érintett.

A tervezett változtatások a települést érintő műszaki infrastruktúra elemeit nem változtatják meg.

Beépítésre szánt területek

A tervezett változtatási szándékok alapján a beépítésre szánt területek kismértékű (cca. 0,0085 ha) növekedése várható, mely jellemzően közlekedési területek rovására történik. A Korm. rendelet alapján új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett. Így a Méptv. és az OTrT új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó előírásoknak való megfelelést, igazolásokat nem szükséges elkészíteni, bemutatni

Beépítésre nem szánt területek

A tervezett módosítások alapján a településszerkezeti változással érintett beépítésre nem szánt területfelhasználások a közúti közlekedési terület csökkenésével járnak. A változásokat összegezve, mindössze 85 m2 területtel, 0,0085 ha-ral csökken a közlekedési terület, mely a kialakult állapot szerint változik, így lényegében csak a terven várható a csökkenés.

Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

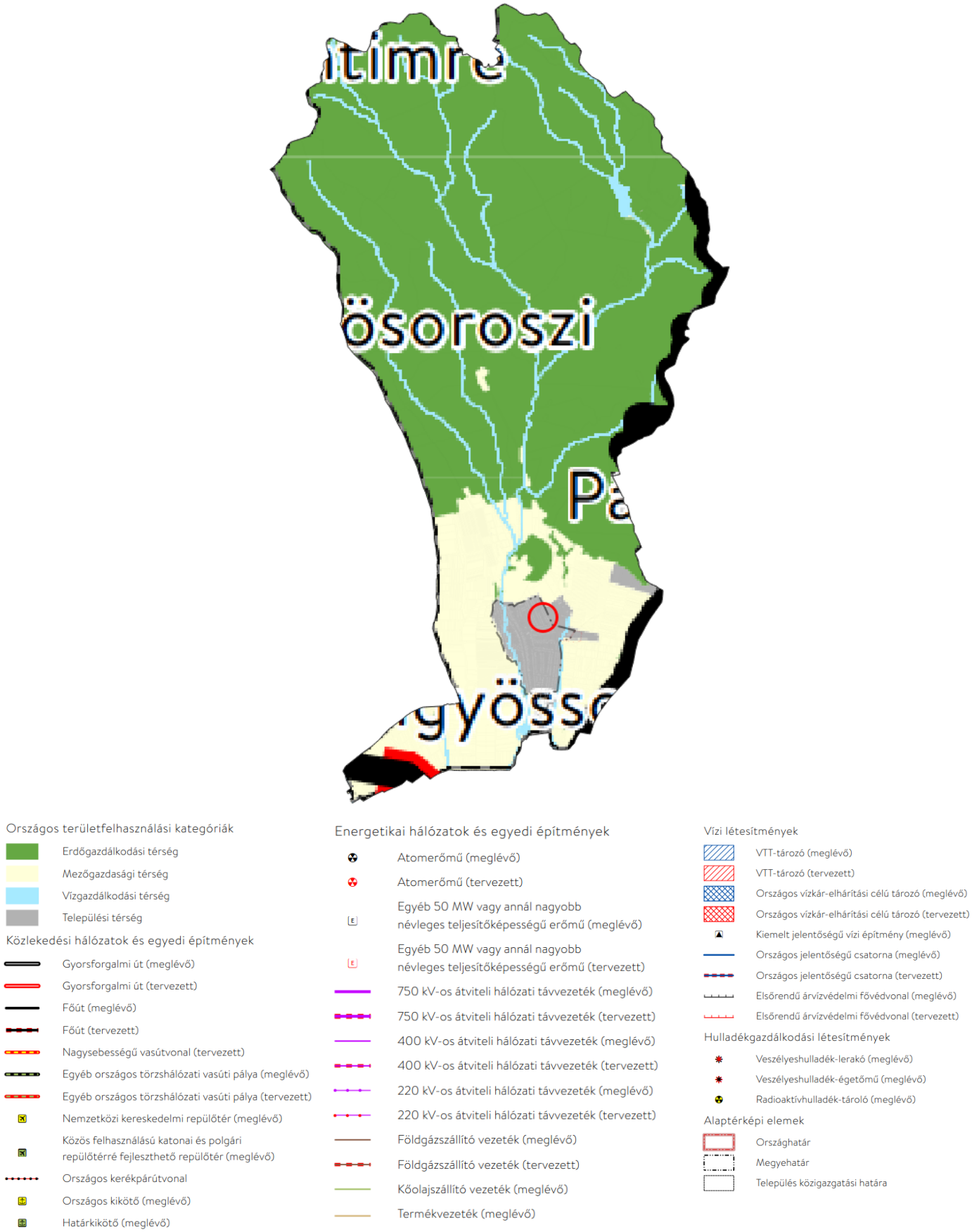
A településszerkezeti terv által rögzített szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek a módosítás során nem változnak. A módosításoknak nincs hatása a település szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemeire.

Védelmi és korlátozó elemek

A védőtávolságokat, korlátozó elemeket a szabályozási és a településszerkezeti tervlapok tartalmazzák. A tervlapokok frissítésre kerültek az E-TÉR-ből letöltött adatok alapján. Az érintett védelmi és korlátozó elemek esetében az országos és egyéb jogszabályok betartásra kerültek a módosítás során. A csökkenő közlekedési terület nem érinti a kiépült nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszer elemeit.

A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI - TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT) 2019. január 1-én lépett hatályba. Az OTrT jelentős része 2019. március 15-én, míg az OTrT kiegészítésére kiadott miniszteri rendelet – a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (a továbbiakban: MVM rendelet) – 2019. június 22-én lépett hatályba. A Heves Megye Területrendezési Tervének (továbbiakban: MTrT) OTrT-vel való összhangba hozatala 2020 májusában megtörtént. A hatályos településrendezési eszközök már az újonnan elfogadott Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlés Elnökének 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott MTrT-t is figyelembe vette. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok Gyöngyössolymosra vonatkozó előírásait ismertetjük az OTrT az MVM rendelet és az MTrT rendelkezéseit figyelembe véve. A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Ország Területrendezési Terve (a továbbiakban: OTrT) áll, amely meghatározza az ország egyes térségeinek térbeli rendjét, az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat.



15. ábra Az OTrT szerkezeti tervlapja a tervezési területek vonatkozásában

Az OTrT szerkezeti terve mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, vízgazdálkodási, illetve települési térséget jelöl. Az OTrT az MTrT és a településrendezési tervek irányába határoz meg betartandó előírásokat, valamint kijelöli a legfontosabb közlekedési vonalakat, valamint azokat az ellátó vezetékeket, melyeknek országos hatásuk van.

Az OTrT 11.§ (1) bekezdésében fogalmazza meg a térségi területfelhasználások településrendezési tervekben való alkalmazásának szabályait.

Az MTrT térségi szerkezeti terve alapján erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, sajátos területfelhasználású és települési térség határozza meg a község területfelhasználásait.

Az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15.-18. § előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni,

- a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni.

A megyei terv térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

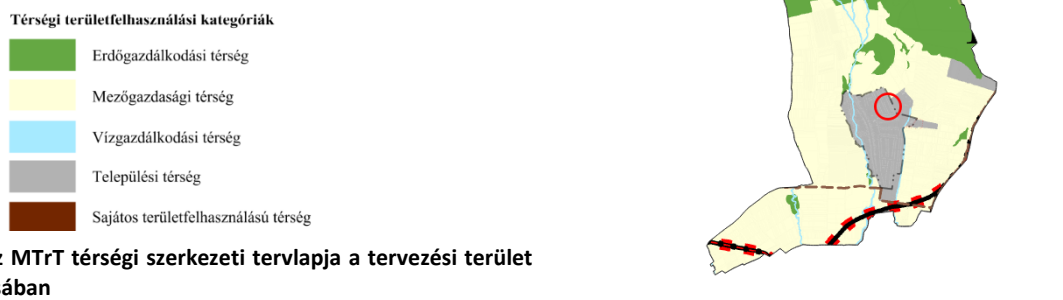
a) erdőgazdálkodási térség,

b) mezőgazdasági térség,

c) vízgazdálkodási térség,

d) települési térség,

e) sajátos területfelhasználású térség.



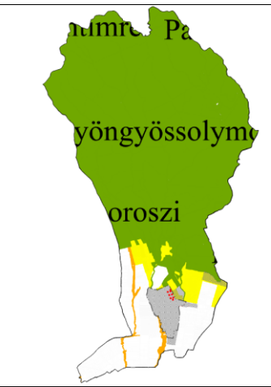
16. ábra Az MTrT térségi szerkezeti tervlapja a tervezési terület vonatkozásában

A tervezési terület települési térséget érint.

A települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető. Így nem ellentétes a módosítás a térségekre vonatkozó szabályokkal.

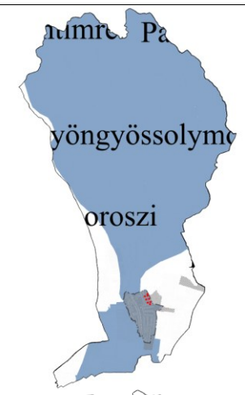
Az érintett országos jelentőségű infrastruktúra elemeket a hatályos terv feltünteti azok tényleges nyomvonalán, melyekre a módosításoknak nincs hatása.

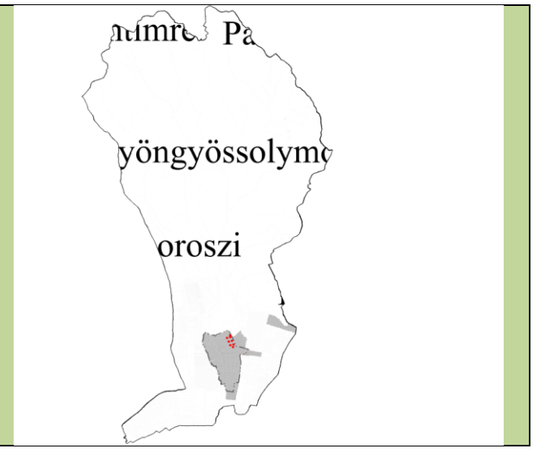
Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Gyöngyössolymos község érintettsége	A tervezési terület érintettsége	A módosítással érintett földrészlet érintettsége	Térképi megjelenítés
Országos ökológiai hálózat magterület övezete	érinti	nem érinti	nem érinti	
Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	érinti	nem érinti	nem érinti	
Országos ökológiai hálózat pufferterület övezete	érinti	nem érinti	nem érinti	

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti		
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti		
Erdők övezete	érinti	nem érinti	nem érinti		

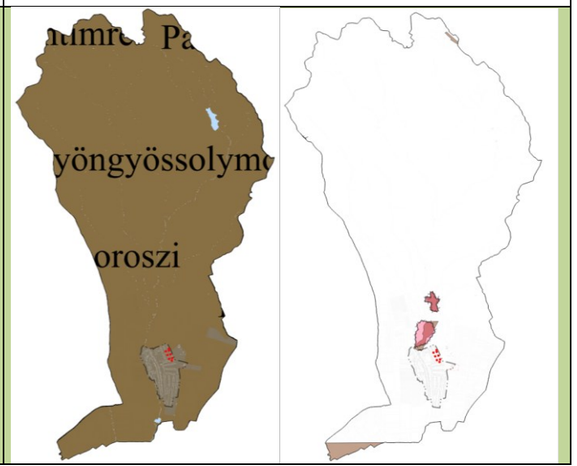
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	nem érinti		
Tájképvédelmi terület övezete	érinti	érinti	érinti		
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti		

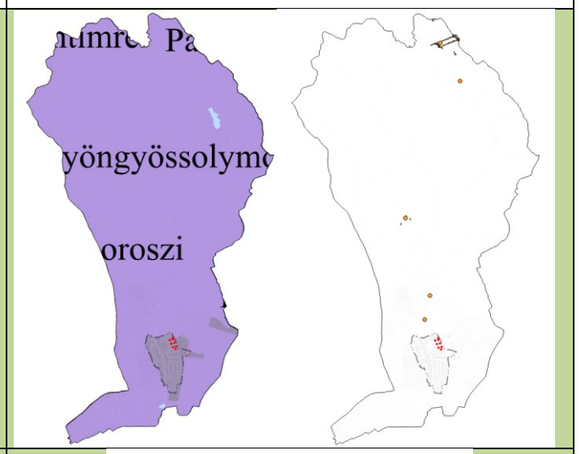
Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti	érinti	
Nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti	
VTT-tározók övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti	

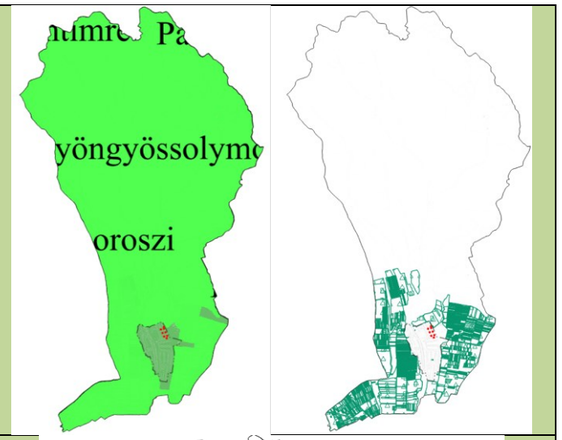
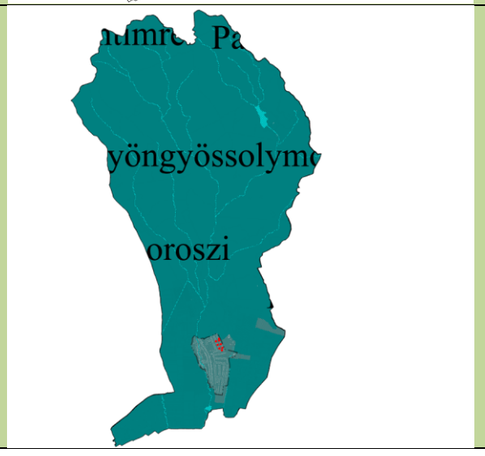
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti	

A tájképvédelmi terület övezetére és a vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó szabályokat és az azoknak való megfelelést a tervdokumentáció korábbi fejezetei már bemutatták, így azokat megismételni nem szükséges. A módosítás nem ellentétes az övezetekre vonatkozó országos érvényű szabályokkal.

Vármegyei övezetek ismertetése

Vármegyei övezetek	Gyöngyössolymos község érintettsége	A tervezési terület érintettsége	A módosítással érintett földrészlet érintettsége	Térképi megjelenítés
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	érinti	nem érinti – az adatszolgáltatás alapján	nem érinti – adatszolgáltatás alapján	

rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti	
tanyás területek övezete	-	-	-	-
földtani veszélyforrás övezete	érinti	nem érinti – adatszolgáltatás szerint	nem érinti – adatszolgáltatás szerint	
tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti	

borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete	érinti	nem érinti – adatszolgáltatás alapján	nem érinti – adatszolgáltatás alapján	
magas természeti értékű terület övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti	
összenövéssel érintett települések övezete	érinti	nem érinti	nem érinti (a közigazgatási határtól távol helyezkedik el a módosítás helyszíne)	

Tisza-menti együttműködés övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti		
vízeróziónak kitett terület övezete	nem érinti	nem érinti	nem érinti		

Az országos és megyei tervek által meghatározott műszaki infrastruktúra hálózatot a megfelelő térbeli rend figyelembevételével a településrendezési eszközök tartalmazzák.
A vármegyei övezetek közül egyik övezet sem érintett a módosítással. A település érintett az összenövéssel érintett települések övezetével. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, mivel a közlekedési területek csökkenéséből adódó beépítésre szánt terület növekedés nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek, így az összenövés fokozódása nem várható. A beépítésre szánt területek növekedése a belterületet veszi igénybe kis mértékben, így a közigazgatási határ mentén változás nem következik be.

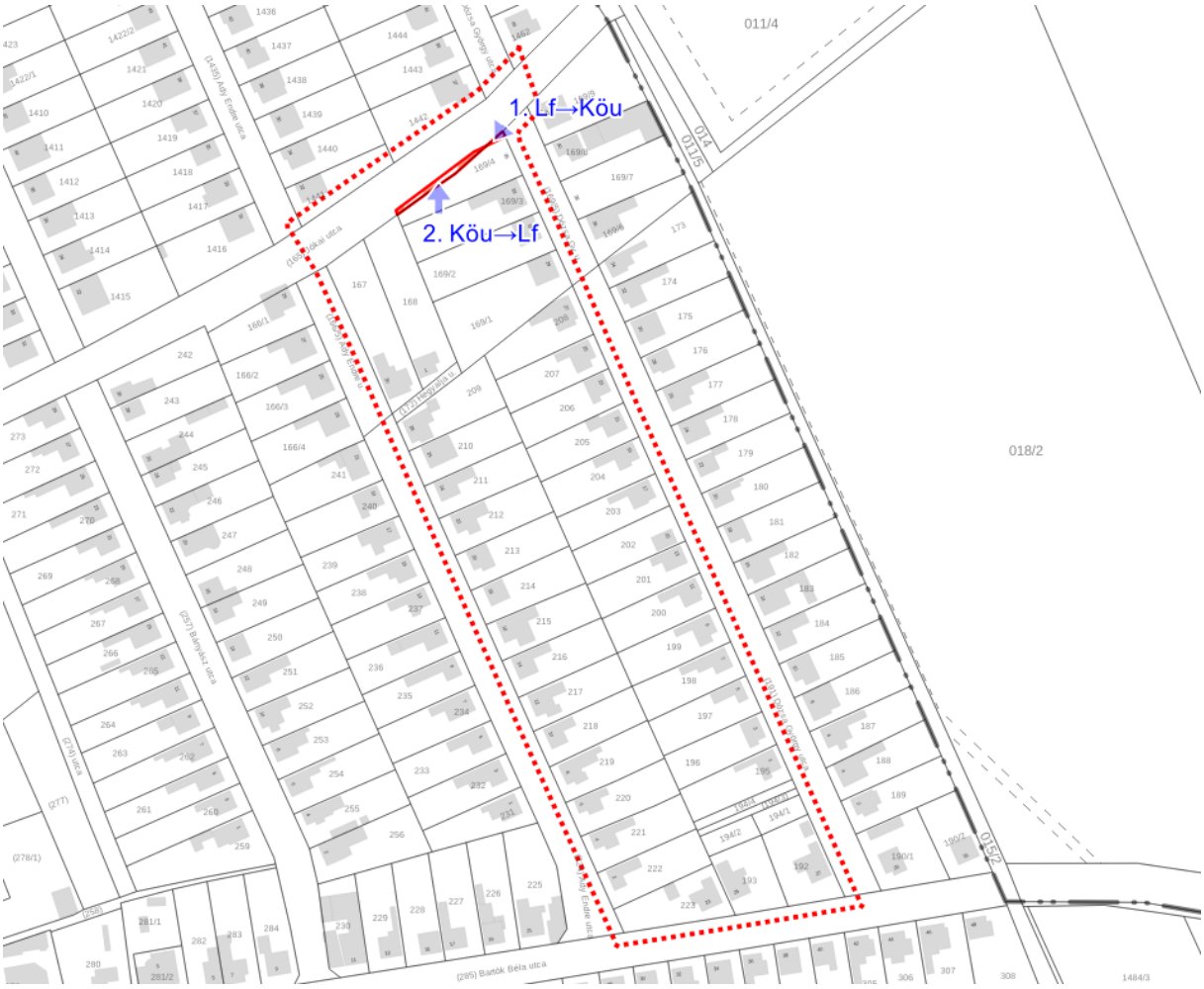
A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A tervezett területfelhasználási változások, és az építési szabályzat módosítása során bekövetkezett változások a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal összhangban vannak, a változások azoknak megfelelően kerültek kialakításra.

A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK

A hatályos településszerkezeti tervben meghatározott területfelhasználások módosítását a korábban leírtak mutatják be. A területek kimutatását az alábbi táblázat és a dokumentációt alátámasztó V-1 jelű tervlap tartalmazza. Területfelhasználási változással összesen 0,0107 ha érintett.

Sorszám	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület (ha)
1	Kiskertes falusias lakóterület (Lf-3)	Közúti közlekedési terület (Köu)	0,0011
2	Közúti közlekedési terület (Köu)	Kiskertes falusias lakóterület (Lf-3)	0,0096
		Összesen:	0,0107



17. ábra Területfelhasználás változás bemutatása

SZAKÁGI JAVASLATOK

TÁJRENDEZÉS

A tervezett területfelhasználáshoz tájrendezési szempontból nem készült javaslat. A jelenleg hatályos területrendezési eszközökhöz készített munkarészek továbbra is érvényben maradnak. A tervezett módosítások a tájképben jelentős változást nem okoznak. A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó országos érvényű szabályok betarthatók, és a módosítás során a jogszabályi előírások betartásra kerültek.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A település zöldfelületi rendszerében a tervezett módosítások nem okoznak változást. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A település zöldterület övezete nem változik. A község biológiai aktivitásértéke növekszik 0,0153 egységgel, de mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így számítást az alátámasztó munkarészeknek

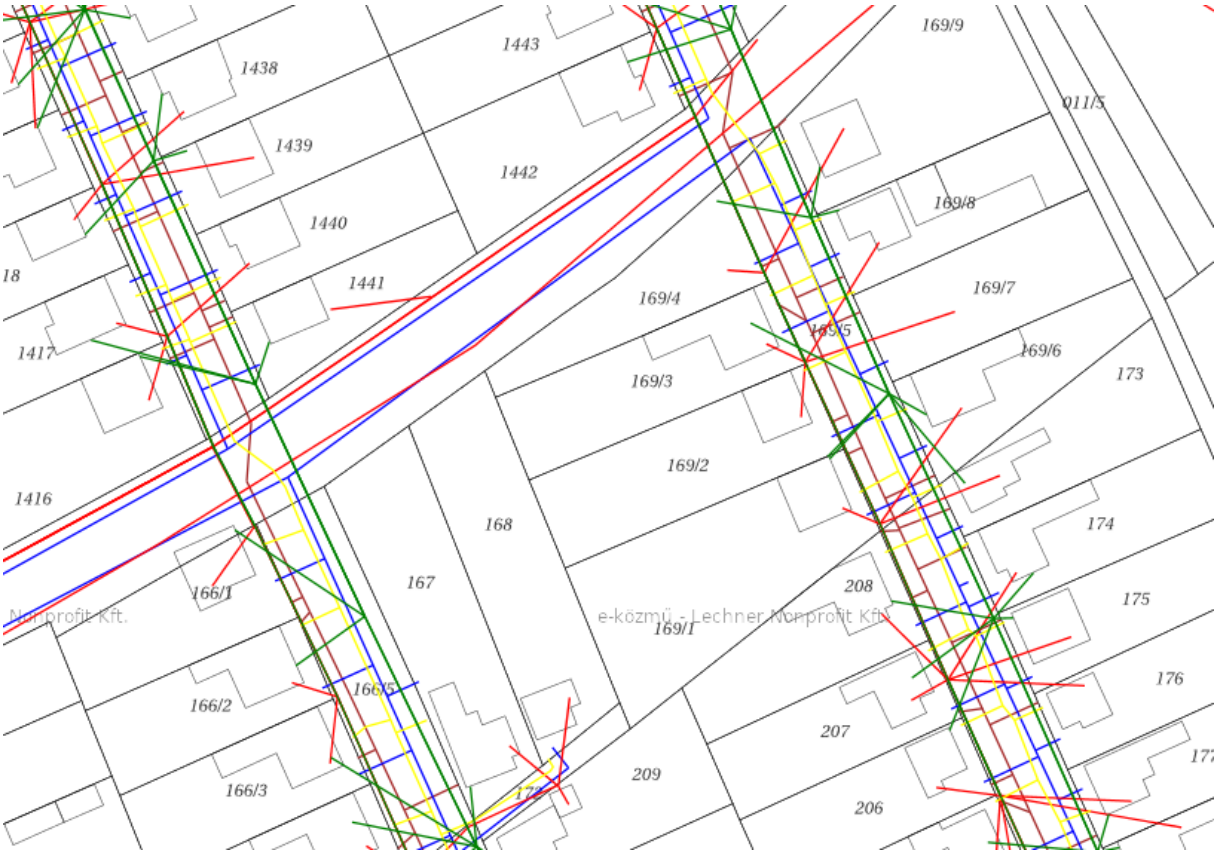
nem szükséges tartalmaznia (Hiv.: Kormányrendelet 18.§ (1) bekezdés, Méptv. 8.§ (3) bekezdés b) pont)

KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A tervezett változtatások bár érintenek közlekedési területet, a valóságban a kialakult közterületi határvonal kerül rögzítésre a terven. A Jókai utca (Kishegyi út) szabályozási szélessége a módosítást követően 15,5 méteres keresztmetszeti szélességet biztosít, amely a kialakult állapotnak megfelelő. A közlekedési terület fejlesztése a jövőben nem tervezett, a tervezett változtatás a közlekedési rendre nem gyakorol hatást. A módosításból eredően forgalmi növekedés vagy csökkenés nem várható. A közlekedési terület továbbra is el tudja látni a rendeltetésének megfelelő feladatot. Új közlekedési terület kijelölése nem válik szükségessé. A közlekedési területek kialakultnak tekinthetők.

KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A tervezett változtatások új közművesítési feladatot nem támasztanak. A tervezett változtatásoknak a közművekre nincs hatása.



18. ábra A módosítással érintett terület közművesítettsége - forrás: eközmű

HÍRKÖZLÉSI JAVASLATOK

A településrendezési terv jelen módosításában nem érintett hírközlési létesítmény. A hatályos tervek alátámasztó munkarészei változatlan tartalommal alkalmazhatók a továbbiakban.

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési eszközök készítésekor elsődleges szempont Gyöngyössolymos tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása. Új beépítésre szánt területek kijelölése nem tervezett. A tervek módosítása a magasabb rendű jogszabályi előírások figyelembevételével történik. A tervezett módosítás során a várható környezeti hatások minimalizálására törekedtek a tervezők.

A tervezett módosítások során megállapítható, hogy a település területi mérlege is csak minimálisan változik. A változások kis mértékűek és a kialakult állapothoz igazodnak.

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A hatályos településszerkezeti terv módosítása során a tervezett területfelhasználások beilleszthetők a meglévő szerkezeti rendszerbe. A településszerkezeti terv leírása nem kerül módosításra. A hatályos építési szabályzat módosítását a „Módosítások ismertetése” valamint a „Jóváhagyandó munkarészek” fejezetekben ismertettük.

Gyöngyössolymos Község Önkormányzat Képviselő-

testületének 23/2006. (XI. 28.) számú rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról

GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉG Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6 §.-ában foglaltakra az építés helyi rendjének biztosítására megalkotja a Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) szóló rendeletét az alábbiak szerint:

A rendelet hatálya

1.§

(1) A rendelet területi hatálya kiterjed GYÖNGYÖSSOLYMOS község közigazgatási területére.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó Szabályozási Terv együttes alkalmazásával szabad.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintő minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz. A rendeletben foglalt kötelező előírásoktól eltérni csak a HÉSZ és a Szabályozási Terv módosításával lehet.

(4)[1] E rendelet mellékletei:

a) 2. melléklet: Állat tartására szolgáló épületek védőtávolságai,

b) 3. melléklet: Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok,

c) 4. melléklet: Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei,

d) 5. melléklet: A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások,

e) 6. melléklet: Szabályozási tervlapok:

[1] Beiktatta a 3/2024. (IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024.04.12. napjától.

ea) 6/1. melléklet: SZ-M1/1 – Szabályozási terv módosítás 2021/1 M=1:2000,

eb) 6/2. melléklet: SZ-M1/2 – Szabályozási terv módosítás 2021/1 M=1:4000,

ec) 6/3. melléklet: SZ-1 Szabályozási terv a belterületre M=1:2000,

ed) 6/4. melléklet: SZ-2 Szabályozási terv a külterületre M=1:20000,

ee) 6/5. melléklet: Tm-1Sz Szabályozási terv módosítás 2023/1 M=1:3000,

ef)[2] 6/6. melléklet: Tm-2Sz Szabályozási terv módosítás 2024/1 M=1:3000,

eg) 6/7. melléklet: Tm-3Sz Szabályozási terv módosítása 2026/1 M=1:1000,

f) 7. melléklet: Kisvárosias lakóterületek építési övezetei építési paraméterei (táblázat).

2. §

(1)[3] A beépítésre szánt területre (belterületre) – a vonatkozó tervlapokon jelölt - kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni az alábbiakat:

- a közterület és egyéb terület-felhasználási egységek határvonala,
- építési határvonal,
- az eltérő terület-felhasználási egységek határvonalai,
- a terület-felhasználási kategóriák, a terület-felhasználási besorolás, övezeti besorolás,
- a legnagyobb beépítettség mértéke,
- a megengedett építmény magasság,
- a minimális telekméret,
- a kötelező beépítési vonal,
- a környezetvédelmi előírások,
- korlátozások.

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt kötelező szabályozási elemek a település egésze szempontjából a legfontosabb elemek, ezért azok módosítása megváltoztatása csak a Szabályozási Terv módosításával történhet.

[2] Az 1. § (4) bekezdés e) pontja ef) alpontja a Gyöngyössolymos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (XI.28.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.
[3] A 2.§ (1) bekezdése a Gyöngyössolymos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (XI.28.) önkormányzati rendelete 8. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

3. §

(1) A beépítésre nem szánt területre (külterületre) – a vonatkozó tervlapon jelölt - kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni az alábbiakat:

- a szabályozási vonalakat,
- a terület-felhasználási egységek határát,
- a terület-felhasználási egységeken belüli övezetek határát,
- a terület-felhasználási egység, illetve övezet jelét,
- a terület-felhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb földrészlet nagyságát,
- a terület-felhasználási egységekben, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
- a belterület bővítés határát.

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a Szabályozási Terv módosításával változtathatók, illetve szüntethetők meg.

4. §

A kötelező erejű elemek módosítására vonatkozóan a területrendezési tervek készítéséről, egyeztetéséről, módosításáról és karbantartásáról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. rendelkezik.

I. Fejezet
Az építési engedélyezés általános szabályai

5. §

6. §

7. §

(1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása, vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.

(2)

(3)

(4) Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. §-ában meghatározott mértékű járműtárolót, várakozó (parkoló) helyet és rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.

(5) A rendeletben számított gépjármű elhelyezési kötelezettségtől - a járműtároló épületeket kivéve - a település sajátosságaira figyelemmel, közlekedési vizsgálat alapján készített helyi önkormányzati parkolási rendelet - legfeljebb 50 %-os eltéréssel - eltérő értékeket is megállapíthat. A helyi önkormányzati parkolási rendeletben nyílik lehetőség arra, hogy parkolás céljára - útkezelői hozzájárulással - megengedje a közterületek közlekedésre szánt területe-, illetőleg a közforgalom céljára átadott magánút területe egy részének felhasználását. Ilyen esetekben a helyi adottságokon túl a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. § 11. pontjában meghatározottakat is figyelembe kell venni.

A telkek beépítésének feltételei

8.§

(1) Az egyes építési övezetekben előírt közműellátottság megléte az építés feltétele.

(2)

(3) Szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztározóban történik, ennek üzembe helyezését szintén a használatbavétel feltételeként kell kezelni.

(4) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett (még beépítetlen) nagyobb összefüggő területek régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése.

A közigazgatási terület-felhasználási egységeinek tagozódása

9. §

(1) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területből áll.

(2) A beépítésre szánt területek a település központi és egyéb belterületéhez, a

beépítésre nem szánt területek pedig a település külterületéhez tartoznak.

(3)[4] A település területének beépítésre szánt területei sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekre tagolódnak:

a) lakóterület, ezen belül:

aa) falusias lakóterület (Lf-1, Lf-2, Lf-3),

ab) kertvárosias lakóterület (Lke-1, Lke-2, Lke-3),

ac) kisvárosias lakóterület (Lk-1, Lk-2, Lk-3),

b) vegyes terület, ezen belül:

ba) településközpont vegyes terület (Vt-1, Vt-2),

c) gazdasági terület, ezen belül:

ca) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz),

cb) ipari gazdasági terület (Gip),

d) különleges terület, ezen belül:

da) temető terület (Kt),

db) sportpálya terület (Ksp),

dc) szabadidőpark terület (Ksz),

dd) „Lajosháza" területe (Kla),

de) kemping terület (Kc),

df) hulladékudvar terület (Kh),

dg) bányaterület (Kb).

(4) A beépítésre nem szánt terület a következő terület-felhasználási egységekre tagozódik:

a) közlekedési és közműterület

- **KÖu** közúti közlekedési terület
- **KÖk** kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület

b) zöldterület

- **Z** zöldterület

c) erdőterület

[4] A 9.§ (3) bekezdése a Gyöngyössolymos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (XI.28.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

- **Ev** védelmi célú erdő
- **Eg** gazdasági célú erdő

d) mezőgazdasági rendeltetésű terület

- **Má-I** szántó művelésű terület intenzív használattal
- **Má-Ix** szántó művelésű terület intenzív használattal – major-létesítési tilalommal
- **Má-E** gyep, legelő területek – extenzív használattal
- **Má-Ex** gyep, legelő területek majorlétesítési tilalommal
- **Mk** kertgazdálkodásra szolgáló terület és szőlőültetvény területek
- **Mkx** kertgazdálkodásra szolgáló terület és szőlőültetvény területek majorlétesítési tilalommal

e) egyéb rendeltetésű területek

- **V-1** patakok, vízfolyások
- **V-2** tavak, tározók
- **V-3** vízmű, és vízbeszerzési területek

10. §[5]

II. Fejezet

Beépítésre szánt területek

Az egyes terület-felhasználási egységekre vonatkozó előírások

Telekalakítás

11. §

Általános előírások

12. §

(1) .

(2)

(3) A település közigazgatási területén a már meglévő, kialakult beépítés fenntartható

[5] Hatályon kívül helyezte a Gyöngyössolymos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (XI.28.) önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdésének a) pontja.

(állagmegóvás, felújítás engedélyezhető), de új építési munka csak a HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.

(4) Építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni a szabályozási terven feltüntetett, valamint egyéb jogszabályok által megalapozott, a szakhatóságok által megszabott védőterületet, védőtávolságot, védősávot.

(5) A talaj- és felszíni vizek áramlását és minőségét veszélyeztető építés esetén építési engedély csak az illetékes vízügyi hatóság bevonásával adható ki.

(6) A 15%-nál nagyobb lejtésű telkek esetén az építési engedélykérelemhez geodéziai felmérést kell csatolni.

(7) Az előkertek mélységét a környezetben kialakult beépítésnek megfelelően kell meghatározni. Az új építési övezetté váló területeken, vagy ha az adott telek környezetében nincs kialakult beépítés, az előkert mélysége legalább 5 m.

(8) Az oldal- és hátsókertek kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.

(9) A jelenlegi terület-felhasználásában megváltozó, beépítésre szánt területeken építési engedély csak a teljes közmű, burkolt út és a terület vízrendezésének meglétekor adható.

(10) A beépítésre nem szánt területeken a közműellátás tekintetében az OTÉK 33. §-ában rögzített feltételek teljesítése esetén adható ki építési engedély.

(11)

(12)

(13) A település területén állattartó építmény építési engedélyezési eljárásánál az állattartást szabályozó helyi önkormányzati rendelet előírásait be kell tartani.

(14)

(15) Közcélú vezeték nélküli hírközlési és mikrohullámú létesítmények lakóterületen nem, egyéb területen a lakóépülettől 50 m-re helyezhetők el.

(16) Lakótelkeken csak magáncélú és –tulajdonú vezeték nélküli hírközlési létesítmények (antennaoszlopok) helyezhetők el.

(17) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:

-a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretein

belül, kivéve a településközpont vegyes területet, itt az (5) bekezdés szerint kell eljárni.

-a köztárgyak,

-a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,

-a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,

-a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

(18) Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi melléképítmények helyezhetők el.

a.) elő- és oldalkertben:

közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel).

b.) oldal- és hátsókertben:

kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m- nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakó hely, lugas, kerti tető legfeljebb 20 m^2 vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.

(19) Terepszint alatti építmény- a közműépítmények kivételével- a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával, és csak akkor engedélyezhető, ha terepszinttől számított magassága az 1 m-t nem haladja meg.

(20) Az alábbiakban felsorolt területeken átjátszó antennát és annak tartószerkezetét nem szabad elhelyezni:

a.) műemléken és a hozzá tartozó telekterületen,

b.) műemléki környezet területén,

c.) helyi értékvédelmi területen,

d.) lakóépülettől 50 méteren

belül.

(21) Az élet, anyagi javak, kulturális értékek védelmére tervezett építményt (építményrészt, óvóhelyet) úgy kell megvalósítani és fenntartani, hogy a 253/ 1997. (XII.20.) Korm. rendelettel kiadott OTÉK 106.§ (1) bek. szerint a vonatkozó külön

jogszabályok és a kötelező szabványok előírásainak megfeleljen.

(22) Ha az érintett területen kazán vagy más nyomástartó berendezés, gáz vagy olajellátó rendszer, tüzeléstechnikai berendezés, 0,4 KV vagy nagyobb feszültségű villamos berendezés, illetve kábel (távfűtő vezeték), valamint PB gázpalack cseretelep, föld alatti és föld feletti tartályok, autógáz- és üzemanyagtöltő-, továbbá gázfogadó és nyomásszabályozó állomások, 140 kW feletti hőterhelésű gáz- vagy olajtüzelő berendezés kerül elhelyezésre, akkor első fokon a területileg illetékes műszaki bizottsági felügyelet jár el.

(23)

(24)

(25)

(26) A szerinti régészeti védelemmel érintett telkeken a földmunkával járó beruházások esetében előzetesen ki kell kérni az illetékes régészeti szakhatóság véleményét.

Közterületek kiszabályozására vonatkozó rendelkezések

13. §

(1) Közterület csak a területre vonatkozó terv szerinti szabályozási vonal alapján módosítható.

(2) Az irányadó jelleggel meghatározott kiszabályozandó terület által érintett, építési övezetbe sorolt telkeken történő kiszabályozásig, illetőleg a Szabályozási Tervben történő módosításig új épület az irányadó szabályozással érintett területrészen nem létesíthető. Az ily módon korlátozott telkek be nem építhető területrészét korlátozási tilalom alá kell vonni.

(3) Új telektömbök kialakításakor a közterületek szabályozási szélessége – a kizárólagos gyalogutak kivételével-keresztmetszet igazolásával sem lehet kevesebb 10 m-nél.

(4) Új közúti közlekedési célú közterület kiszabályozásánál biztosítani kell a kétoldali fasor helyét.

(5) Korábbi településrendezési terv alapján megkezdett, illetőleg részben végrehajtott közterületi kiszabályozásnál az eredeti szabályozási szélesség fenntartható akkor is, ha

az kisebb, mint az előírt legkisebb közterületi szélesség, amennyiben a kiszabályozás az egyes telkeknél már megtörtént, illetve folyamatban van.

(6) A rögzített szabályozási vonalak, illetve meglévő közterületi határok módosításához nem szükséges a SZT egyébként előírt összes alátámasztó munkarészeit elkészíteni ha:

a.) a közterületi határ korrekciójára a létesítendő közművesítés és útépítés miatt van szükség, és a geodéziai felmérés alapján a közterületi telekhatár pontosítása indokolt, és

b.) a közterület szélessége legfeljebb 20%-kal csökken vagy növekszik és nem lesz 10 m-nél kisebb, és

c.) a közterületi határ pontosítása meglévő épületet nem érint, a meglévő közművezeték helye a továbbiakban is közterületen biztosított, és

d.) a módosítás nem jár meglévő faegyedek kivágásával, meglévő közművezetékek áthelyezésével.

(7)[6]

Kialakult állapot

14. §

(1) A telekalakítás szempontjából kialakult állapot esetén új telket alakítani:

a.) kialakult tömbben: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri az övezetben előírt legkisebb telekméretet

b.) tömbbelső feltárás esetén: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri a telek előírt legkisebb területét. Ebben az esetben a visszamaradó (illetve beépített) telek területe el kell, hogy érje az övezeti előírásoknak megfelelően beépíthető legkisebb telekterületet.

c.) kialakult telekméret: a ténylegesen meglévő telekméret. A telek megosztására csak a tömbben kialakult átlagos telekterületnek megfelelően kerülhet sor.

(2) Kialakult telektömbben az építési vonal:

a) foghíj és saroktelek esetében illeszkedjék a csatlakozó szomszédos telek

[6] Hatályon kívül helyezte a Gyöngyössolymos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (XI.28.) önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdésének b) pontja.

beépítésének utcai (közterület) beépítési vonalaihoz, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést ír elő.

b) ha a közbenső telek egyik csatlakozó szomszédos telke beépítetlen, illeszkedjék legalább két szomszédos beépített telek, illetve az érintett utcaszakasz beépítésének utcai (közterületi) építési vonalaihoz - kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést ír elő.

(3) Kialakult telektömbben a legnagyobb építmény, illetve építménymagasság:

a.) foghíj esetében **max. 50 cm eltérés lehet**

b.) saroktelek esetében (vagy ha a közbenső telek egyik szomszédos telke beépítetlen) **max. 50 cm eltérés lehet**

(4) Új magas-tető 35 foknál kisebb hajlásszögű nem lehet.

Lakóterületek általános előírásai

15. §

(1) A területen fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint

- termelő kertgazdasági építmény,
- a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m^2 beépített szintterületig
- kézműipari építmény, 500 m^2 beépített szintterületig
- igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m^2 beépített szintterületig
- szolgáltató és szállás épületek 500 m^2 beépített szintterületig
- sportlétesítmény
- üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el
- nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény

(2) Kiegészítő mellékfunkcióknál az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

a.) Ha a főfunkcióval egybeépülve egy tömeget képez, az építmény és tetőgerinc magasságra vonatkozó előírásokat kell betartani, de a főfunkció építmény magasságát nem lépheti túl.

b.) Különálló kiegészítő mellékfunkció építménymagassága 3,5 m lehet.

(3) Az építési hely (építmények elhelyezése) feleljen meg:

- a lakóterületre vonatkozó jelen előírásoknak,
- a lakóterületre vonatkozó zaj és rezgésvédelmi előírásoknak,
- a levegőminőségi előírásoknak,
- működésük a közízlést, közrendet nem sértheti,

az ellátó rendszerek igénybevételével azok működésében zavart nem okozhat.

(4)[7]Amennyiben a telek beépítési módja oldalhatáron álló, szabadon álló beépítési mód is alkalmazható, ha a telek szélessége meghaladja a 20 m-t.

(5) Egy lakótelken több főfunkció építménye (főépület) nem építhető.

(6) Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai:

Az épületek közötti távolság betartandó,

a.) Oldalhatáron álló beépítés esetén állattartó melléképítményt feltétlenül, egyéb építményt a hátsó kertben a főfunkció építménye mögött kell elhelyezni arra a telekhatárra, ahol a főfunkció építménye áll. Ettől eltérni csak abban az esetben lehet, ha a főfunkció építménye nem közvetlenül a telekhatárra került.

b.) Szabadon álló beépítésnél az építmény mögött a hátsó kertben, a szomszédos telken lévő épületek közt előírt legkisebb távolság betartásával lehetséges.

(7) Állattartó építmény utcafrontra, előkertbe nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciójú melléklétesítmények esetén az alábbi védőtávolságokat is be kell tartani.

a.) Kis haszonállat ólja és ketrece lakóépülettől legalább 6,0 m b.) Haszonállat ólja lakóépülettől 10,0 m, kifutója 12,0 m

b.) Trágya és trágyalétároló legalább 12,0 m-re legyen.

c.) Kisüzemi állattartás létesítményei csak környezetvédelmi és közegészségügyi előírások alapján a falusias lakóövezet telkein lehetséges.

(8) Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

(9)

(10) Az övezetekre vonatkozó általános követelményeket az egyes övezetekhez csatolt táblázatok tartalmazzák.

(11) A „kismélységű” telkek beépítése:

a.) A 25,0 m mélységet el nem érő kisméretű telkek esetében, a telek beépítésére

[7] A 15.§ (4) bekezdése a Gyöngyössolymos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (XI.28.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

vonatkozó általános és egyedi övezeti előírásoktól eltérő szabályokat is be kell tartani.

b.) Kisméretű teleknek az építési telek minősül, melynek építési oldalon mért mélysége (feltéve, hogy a szemközti telekhatártól max. 5 m-el rövidebb) a 25,0 métert nem éri el. Amennyiben a szemközti telekoldal hosszától való eltérés 5 m -nél nagyobb, a két oldal átlagának értékét kell figyelembe venni. A „kisméretű" telkekre vonatkozó speciális előírásokat kell a fenti értéknél valamivel nagyobb mélységű azon telkekre is alkalmazni, melyeket a szabályozási terv, az egységes szabályozásra törekvés érdekében, külön ebbe a kategóriába sorol.

(12) A „kisméretű" telkekre vonatkozó külön előírások.

a.) Ha a kisméretű telek vége nem a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, hátsó kertet nem kell tartani, azaz az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik. Az épületet a hátsó telekhatárig ki lehet építeni, vagy ha a szomszédos telken már épület található, minimum 3 m távolságot kell tartani.

b.) Ha a kisméretű telek vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az övezetben előírt tűztávolság jelenti a betartandó hátsó kert méretét.

(13) Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telek is jelen előírások szerinti „kisméretű" teleknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfallal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.

(14) Saroktelek esetén csak az egyik utcai homlokvonal felől szükséges tartani a szabályozási tervlapon meghatározott előkertméretet. A másik utcai homlokvonal felől az építési hely az utcai telekhatárig kiérhet oldalhatáron álló beépítési mód esetén.

A lakóterület övezetei

Lf-1 építési övezet

Falusias lakóterület

16. §

(1) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a I. sz. táblázatban előírtaknak.

a) A lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el. Tetőtéri beépítés megengedhető, de az önálló lakásegységként nem funkcionálhat.

b) Az övezetben hézagosan zártsorú beépítés megengedhető.

c) A főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél.

d) Amennyiben a kialakult telekméret nem éri el az 550 m^2-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy melléképítmények építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be)

e) Bármely funkció esetén a területigény nem haladhatja meg a normatív telekméret háromszorosát.

f) A falusias lakóterület övezetei

fa) Lf -1 FALUSIAS HALMAZOS, APRÓ TELKES LAKÓÖVEZET

fb) Lf- 2 FALUSIAS SZALAGTELKES LAKÓÖVEZET

fc) Lf- 3 FALUSIAS KISKERTES LAKÓÖVEZET

I. SZ. TÁBLÁZAT

Övezet Jele	**Beépítési* mód**	**Kialakítható legkisebb telekterület**	**Legkisebb telek szélesség**	**Legnagyobb beépítettség****	**Legnagyobb építmény magasság**	**Zöldfelület legkisebb mértéke**
Lf-1	**O** Oldalhatáron álló	400 m^2	16 m	30%	4,5 m	40%
Lf-2	**(K)O** Oldalhatáron álló	700 m^2	14 m	30%	4,5 m	40%
Lf-3	**O** Oldalhatáron álló	600 m^2	14 m	30%	4,5 m	40%

Legkisebb telekszélesség 14 m

Amennyiben az építési telek szélessége a 18 métert eléri, vagy meghaladja, akkor az építési helyen belül az épület szabadon állóan is elhelyezhető, a beépítési hely telekhatártól minimum 4 m oldalkert biztosításával.

**A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.

*Szabadon álló beépítés saroktelken alakítható ki.

Lf-2 -es övezetben a kialakult állapot alapján, a központ közelségében zártsorú beépítési mód is megengedhető.

A tetőidom utcára merőleges, vagy hajlított ház esetén utcával párhuzamos összetett

A tetőtér beépítés megengedhető, de abban önálló lakrész nem alakítható ki.

Környezetvédelmi besorolások:

levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet

zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület

Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése miatt a hálózatra való rákötés kötelező.

Lke építési övezet

Kertvárosi lakóövezet

17. §

(1) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az II. sz. táblázatban előírtaknak.

(2) A kertvárosias lakóterület építési telkein kivételesen elhelyezhető:

- A helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- Sportépítmény
- A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

(3) A kertvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:

- Legfeljebb négylakásos társasház
- Helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

a) Tetőtéri beépítés megengedhető, de az önálló lakásegységként nem funkcionálhat.

b) az övezetben zártsorú beépítés megengedhető

c) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél.

d) amennyiben a kialakult telekméret nem éri el a 700 m^2-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy melléképítmények építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).

e) bármely funkció esetén a területigény nem haladhatja meg a normatív telekméret háromszorosát.

(4) A kertvárosias lakóterület építési telkein kivételesen elhelyezhető:

- A helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- Sportépítmény

A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

(5) A kertvárosias lakóterület építési telkein kivételesen sem helyezhető el:

- üzemanyagtöltő állomás
- négynél több lakást tartalmazó lakóépület
- négynél több vendégszobát tartalmazó szálláshely szolgáltató épület
- közösségi szórakoztató, kulturális épület
- önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ezeket szállító járművek számára
- termelő kertészeti építmény

Lke-1 KISTELKES CSALÁDIHÁZAS KERTVÁROSI LAKÓÖVEZET
Lke-2 NAGYTELKES CSALÁDIHÁZAS KERTVÁROSI LAKÓÖVEZET Lke-3 CSOPORTOS KERTVÁROSI LAKÓÖVEZET

II. SZ. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési Mód	Kialakítható legkisebb telekterület*	Legnagyobb beépítettség**	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lke-1	**O** Oldalhatáron álló	600	30%	6,0	50%
Lke-2	**SZ** Szabadon álló	800	30%	6,0	50%

Lke-3	**CS** Csoportos	2000	20%	7,5	50%

Legkisebb telekszélesség 16 m

(6) Amennyiben az építési telek szélessége oldalhatáron álló beépítési mód esetén a 18 métert eléri, vagy meghaladja, akkor az építési helyen belül az épület szabadon állóan is elhelyezhető, a beépítési hely telekhatártól minimum 4 m oldalkert biztosításával.

(7)

(8)

(9) Az engedélyezési terv kötelező tartalma a kertépítészeti terv.

(10) A városképi szempontból zavaró látványú tevékenységek és épületek,

(11) A 3 jármű/nap kiszolgáló forgalomnál nagyobb 3.5 t önsúlyú tehergépjármű, vagy a 3.5 t önsúlyú gépjárműnél nagyobb önsúlyú kiszolgáló tehergépjárművet igénylő tevékenység,

(12) A tevékenység jellegéből eredően nagy kiszolgáló és vendégforgalmat gerjesztő, illetve a környezetében a forgalomnövekedéssel, vagy a szükséges forgalomtechnikai beavatkozásokkal a környezet minőségét kedvezőtlenül befolyásoló, zavaró hatást keltő tevékenységek,

(13) A területen újonnan nem engedélyezhető:

- áruszállítás, fuvarozás, gép- és autókölcsönzés telephely,
- autófényező műhely (telephely terület),
- autóbontó műhely (telephely terület),
- autókarosszéria- lakatos (telephely terület),
- autókereskedelem (telephely terület),
- autómosó (telephely terület),
- mezőgazdasági gépjavító műhely (telephely terület),
- akkumulátor töltő, javító, újrafeldolgozó műhely (telephely terület),
- gumiszerelő, javító műhely (telephely terület),
- tüzelő- és építőanyag telep,
- kisgépkölcsönző iroda,
- járműőrző telep,

- közúti járműjavító, karbantartó, szervizelő műhely 8telephely terület,
- asztalos műhely (telephely terület),
- fafeldolgozó, megmunkáló műhely (telephely terület),
- fémmegmunkálás, fémfeldolgozás és felületkezelés műhely (telephely terület),
- öntő (telephely terület),
- lakatos műhely (telephely terület),
- könnyűipari termék feldolgozó, raktározó műhely (telephely terület),
- vegyipari termék készítő, feldolgozó (telephely terület),
- mészégető (telephely terület),
- kelmefestő, vegytisztító (telephely terület),
- bognár, kádár (telephely terület),
- élelmiszer feldolgozó műhely (telephely terület),
- raktárak, nagykereskedések, árulerakatok telepei,
- galvánüzem telep,
- szennyvíz- és hulladékkezelés, köztisztasági szolgáltató műhely (telephely terület),
- kőfaragó, műkőgyártó és betonelem előgyártó műhely (telephely terület)
- pék üzem.

*Szabadon álló beépítés saroktelken alakítható ki.

**A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %- nál nem vehető számításba.

Környezetvédelmi besorolások

levegőminőség: általános levegőtisztaság-védelmi övezet

zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület

Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése miatt a hálózatra való rákötés kötelező.

Lk jelű kisvárosias lakóterület építési övezet[8]

[8] Az alcímet és a 17.§-t a Gyöngyössolymos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (XI.28.) önkormányzati rendelete 4.§-a iktatta be.

17/A.§

(1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

a) kereskedelmi, szolgáltató,

b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

c) kulturális, közösségi szórakoztató,

d) szállás jellegű,

e) igazgatási, iroda,

f) kézműipari és

g) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben nem helyezhető el

a) önálló parkoló-terület és garázs 3,5 tonna önsúlynál nehezebb járművek számára,

b) termelő kertészeti építmény és

c) üzemanyagtöltő.

(4) Az építési övezetben a melléképítmények közül nem helyezhető el

a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,

b) állat ól, állatkifutó,

c) trágyatároló, komposztáló,

d) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló és

e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(5) A kisvárosias lakóterület beépítési paramétereit a 7. melléklet tartalmazza.

(6) Az előkert mérete 5,0 méter, az oldalkert mérete oldalhatáron álló beépítési mód esetén 4,0 méter, szabadonálló és csoportos beépítési mód esetén 3,0 méter. A hátsókert mérete 6,0 méter.

(7) Az építési övezetben zaj- és rezgésvédelmi okokból az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni.

(8) Az építési telkek teljes közművesítettség kiépítettsége esetén építhetők be.

(9) Ahol a kisvárosias lakóterület építési övezete közvetlenül határos szőlő művelési ágban lévő termőfölddel vagy maximum 5 méteres távolságban helyezkedik el szőlő

művelési ágban lévő termőföldtől, úgy a szomszédos mezőgazdasági területek hatásaitól védő, legalább kétszintes növényállomány telepítése szükséges az érintett- és közel eső telekhatár mentén 2,0 méter szélességben. Az ültetésre csak őshonos növényfajok alkalmazhatók legalább gyep- és cserjeszinten, legalább 2,0 méter magasságig. Az így telepített növények az építési telek legkisebb zöldfelületi fedettség mértékébe beszámítható.

(10) A (9) bekezdés szerinti telekhatárok mentén 2,0 méter magasságig tömör kerítés létesítendő, mely tömör kerítés mentén a közterület felé sövény telepítése kötelező helyben őshonos növényfajok alkalmazásával.

Vegyes terület övezetei

18.§

(1) A vegyes terület lakó, kereskedelmi, szolgáltató és a települési infrastruktúra alapfokú ellátást biztosító intézményrendszerének elhelyezésére szolgál.

(2) A vegyes terület lehet:

a.) Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet

b.) Településközpont vegyes terület, jellemzően intézmények elhelyezésére szolgáló nagy telkes alövezet

Településközpont vegyes terület övezeteinek általános előírásai

19.§

(1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

- egyéb közösségi szórakoztató épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- parkolóház, üzemanyagtöltő kivételesen sem engedhető meg

(3) A településközpont vegyes területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésben előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

a.) Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

b.) Termelő kertészeti építmény

(4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(5)

Vt

A településközpont vegyes terület

20.§

(1) Az övezetbe azok a telektömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a III. sz. táblázatban előírtaknak. A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

a) A kialakult beépítésű területeken az új és az átépülő házak esetében az utcaképbe illesztést az engedélyezési terv készítésekor a szomszédos 3-3 épületet feltüntető, legalább M=1:200 utcakép készítésével kell bemutatni.

b) A minimális teleknagyságot intézmények elhelyezésénél az ágazati szabványok és a technológiai tervek szabják meg. (pl. oktatási intézmények minimális telke)

c) Meglévő, kialakult, 10-14 m szélesség közötti lakótelkek beépítése, illetve azokon lévő épületek átépítése engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az oldalkert minimális mérete a 14 m-nél kisebb szélességű telkek esetében 4 m-re csökkenthető, de ez esetben az építmény magasság csak maximum 4,0 m lehet.

d) Közterület felőli telekhatáron maximum 1,2 m magas, tömör lábazatú, áttört kerítés mező létesítése engedélyezhető.

e) Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani, amennyiben a Helyi Parkolási Rendelet az ettől való eltérési lehetőséget nem biztosítja. A teljes településközpont vegyes területre vonatkozó parkoló-mérleg számításba a közterületen létesíthető parkolóhelyeket is be kell számítani.

f) Az övezetben sportlétesítmény legfeljebb 1 ha terület nagyságig helyezhető el.

g) Tilos az övezetben a sugárzott hírközlés tornyainak létesítése, valamint lemezházas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése:

(2) Egyéb előírások

Környezetvédelmi besorolások

levegőminőség: általános levegőtisztaság védelmi övezet

zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület

közművesítés: teljes körű

A településközpont vegyes terület lehet

Vt-1 JELLEMZİEN LAKÓÉPÜLETEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ KIS TELKES ALÖVEZET

Vt-2 JELLEMZİEN ALAPFOKÚ ÉS EGYÉB INTÉZMÉNYEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ NAGYTELKES ALÖVEZET

III. SZ. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Vt-1	**Z** Zártsorú	500m^2	40%	6,5 m	30%
Vt-2	**SZ** Szabadon álló	600m^2	30%	6,5 m	30%

(3) A településmag környezetében a helyi értékvédelmi területen belül külön előírások:

a.) A zártsorú beépítés esetén a teljes zártsorúsítás nem kötelező, az oldalhatáron álló

hajlított ház típus ún. hézagosan zártsorú beépítésnek minősül.

b.) Teljes zártsorúsítás esetén kapuáthajtóval szükséges biztosítani a telkek megközelítését.

c.) Az épületszárnyak szélessége új beépítések esetén utcai szárnyak esetében 12 m, udvari szárny esetében max. 9 m széles lehet.

(4) A beépítési mód az illeszkedés szabályai szerint állapítandó meg

a.) Zártsorú beépítési mód esetén a teljes zártsorúsítás nem kötelező, helyette az ún. hajlított ház – az oldalhatáron álló beépítés sajátos formája (hézagosan zártsorú beépítés) is megengedhető, teljes zártsorúsítás esetén a kapuáthajtókat biztosítani kell.

b.) Az építmény magasság templomtoronyra nem vonatkozik.

c.) lakó funkció esetén a minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.

d.) az építmény magasság nagyobbik értéke lakófunkciójú építmény esetén saroktelken megengedhető, amennyiben a városépítészeti hangsúly pont.

(5) Zártsorú beépítési mód **eltér**ő **szabályai** a vegyes övezetben

Kisvárosias övezetben a zártsorú beépítési mód szerinti építési helyen belül az - épület oldalkerti építési vonala lehet:

kétoldali tűzfalas kialakítás esetén mindkét oldalhatáron,csak az egyik oldalhatáron tűzfalas kialakítással, a másik oldalhatárnál épülethézag kialakítással.

A hézagosan zártsorú épület esetében az egyik tűzfal meghosszabbításával a telekbelső felé oldalszárny kialakítható.

a) Az épület hézagosan már beépült zártsorú vagy zártsorú jellegű területeken az előkert mélysége a kialakult állapotnak megfelelően – ha SZT másként nem rendelkezik – a már beépült szomszédos telek előkertjének figyelembevételével határozandó meg, mely kialakult állapot esetén nullára csökkenthető.

b) Az épülethézagra néző oldalhomlokzaton nyílászáró nem létesíthető, azt tűzfalasan kell kialakítani. Amennyiben az épülethézag szélességi mérete nagyobb, mint az övezetben meghatározott építménymagasság legnagyobb értéke, az oldalhomlokzaton nyílászárók elhelyezése nem korlátozott.

Az épülethézagra néző homlokzat hossza nem lehet nagyobb 12 m-nél.

c) Ha a kialakult állapot indokolja, az épülethézagos épületelhelyezés kivételesen ikres

jelleggel is megvalósítható, ha a szabályozási terv vagy az övezet előírásai nem határozzák meg, hogy a tűzfalas csatlakozás a telekhatárok közül melyik oldalon kötelező.

d) Zártsorú oldalhatáros az épületelhelyezés, ha az utcafronton zártsorúan, vagy épülethézagosan beépített épülethez az oldalhatáron vagy attól 1,0 m-es távolságban az oldalsó telekhatárral párhuzamos oldalszárny csatlakozik.

Az ily módon kialakított épületszárny oldalkertje nem lehet kisebb, mint az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság értéke az utcafronti épület telekbelső felé eső homlokzati vonalától számítva.

e) Oldalhatáron nyeregtetős épület csak nem éghető anyagú külső térelhatárolásra szolgáló anyagból építhető, éghető anyagú külső térelhatárolású szerkezetű tetőzet csak tűzfalasan létesíthető.

f) A zártsorú beépítési módú övezetek területén a meglévő oldalhatárosan elhelyezett épület az utcafront felől zártsorú beépítésű épületszárnnyal bővíthető, ha a szomszédos épület zártsorúan és tűzfalasan csatlakozik. Amennyiben tűzfalas csatlakozás - a szomszédos tető átnyúlása miatt - nem valósítható meg, legalább 1,0 m-es épülethézag kialakítása kötelező.

g) Amennyiben a két szomszédos épület közterület felőli homlokzati síkja azonos, és az átfedésben lévő homlokzataik közötti távolság 2,0-m-nél kisebb, akkor a két tűzfal közötti épülethézagot legfeljebb az alacsonyabb épület párkánymagasságának megfelelő magasságú, de legalább 2,0 m magas falazattal kell összekötni az épületek homlokzati falsíkjában, kivéve, ha az a szomszéd telekre való bejutást akadályozná. A falazat építése – megegyezés hiányában - annak a tulajdonosnak a kötelezettsége, aki az épületszárny zártsorú bővítését kezdeményezi, melyet a szomszéd tulajdonos tűrni köteles.

h.)

Gazdasági területek övezetei

21. §

(1) A gazdasági terület kereskedelmi, szolgáltató és egyéb ipari tevékenységet biztosító intézményrendszerének elhelyezésére szolgál.

A gazdasági terület lehet:

Gksz Kereskedelmi, szolgáltató terület, elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

Gip Egyéb ipari terület, dominánsan ipari épület elhelyezésére szolgáló alövezet védőterületet igénylő építmények elhelyezésére

Gksz KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLETEK ÖVEZETEI

(2) Gksz ÉPÍTÉSI ÖVEZET KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ CÉLRA

a.) funkciók: az OTÉK 19. §. (2-3) bekezdéseiben megnevezettek helyezhetők el a következő

megkötésekkel:

aa.) lakások szálláshely jelleggel is kialakíthatók

ab.) sport, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület csak „főrendeltetésű tevékenységhez kapcsolt funkcióként" létesíthető.

b.) A településképi megjelenítés feltételei:

ba.) az építési vonalra (előkertbe) építészetileg nem kialakított építmények (nyitott vasvázas szín, hevenyészve bekerített rakatok, stb.) nem kerülhetnek. Takarásukról gondoskodni kell (egyéb épület, reklámfelület, örökzöld növényzet.)

a tevékenységhez szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet ne képezzenek.

bb.) A beépítés mértéke az egyéb ágazati előírásoknak megfelelő (közlekedés, rakodás, parkolás, zöld, tűztávolságok, stb.) de max. 50 % lehet. Az építmény magasság a technológiai, építészetileg rendezett burkolata által meghatározott.

c.) Az övezeten belül önálló rendeltetési egység szolgalmi jog igénybevételével nem létesíthető.

IV. SZ. TÁBLÁZAT (Gksz)

Az övezet		**a telek minimális**			**Max**	**Az építmény min-max.* magassága m**
Jele	Beép. Módja	Területe m^2	Szélessége m	Legkisebb zöldfelület %	Beépítettség %**	
Gksz	SZ	1000	25	25	50	9,0(T)

* T –vel jelölt értékek technológia függő értékek (siló, darupálya, toronyszerű építmények)

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen [Gksz] elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(4) A TEAOR 1998. ÉU megfeleltetés alapján a III. számú tevékenységi körök. (KERESKEDELEM ÉS SZOLGÁLTATÁSOK „G" kód alatt felsoroltak), kivéve az alábbi tevékenységeket:

51.12 Alapanyag, üzemanyag ügynöki nagykereskedelem

51.23 Élőállat nagykereskedelem

51.24 Nyers-félkész bőr nagykereskedelem

51.51 Energiahordozó nagykereskedelem

51.52 Fém-, érc, nagykereskedelem

51.54 Vasárú szerelvény nagykereskedelem

51.55 Vegyi árú nagykereskedelem

51.56 Egyéb termelési célú termék nagykereskedelem

51.57 Hulladék nagykereskedelem

(5) Az övezetbe elhelyezhető gazdasági építmények (fő funkciók):

- átrakó építmény, mérlegház
- üzletház
- raktár
- szociális helység építménye
- üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
- szolgálati lakó és szállásépületek
- terület ellátó alapfokú intézmény
- termék vezeték
- üzemanyagtöltő

melléképítmények:

- garázs
- kirakat szekrény
- tüzelőanyag tároló

- kazánház

terepszint alatti építmények

(talajmechanikai szakvélemény alapján)

- süllyesztett rakodó
- mérlegház
- technológiai és üzemelésközbiztonsági célú pincehelyiség

(6) A kereskedelmi szolgáltató területen a (3), (4) pontban felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan ipari jellegű létesítmények, melyek a lakóterülettől védőtávolság betartását nem igénylik, és a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják. (tárolás, raktározás, településgazdálkodás)

(7) A teljes közművesítettség a technológiához tartozó ellátó és biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

(8) A technológiai tervnek igazolnia kell az övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betarthatóságát, miszerint a környezetterhelés a szomszédos telkekre és a közterületekre nem terjed át.

(9) Gip- ÉPÍTÉSI ÖVEZET EGYÉB IPARI TEVÉKENYSÉG CÉLJÁRA

A funkciók: az övezetben az OTÉK 20 §. /3/ szerinti tevékenység nem létesíthető.

a.) funkciók: az OTÉK 19. §. (2-3) bekezdéseiben megnevezettek helyezhetők el a következő megkötésekkel:

aa.) lakások szálláshely jelleggel is kialakíthatók

ab.) sport, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület csak „főrendeltetésű tevékenységhez kapcsolt funkcióként" létesíthető.

b.) A településképi megjelenítés feltételei:

az építési vonalra (előkertbe) építészetileg nem kialakított építmények (nyitott vasvázas szín, hevenyészve bekerített rakatok, stb.) nem kerülhetnek. Takarásukról gondoskodni kell (egyéb épület, reklámfelület, örökzöld növényzet.)

a tevékenységhez esetleg szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet ne képezzenek.

A beépítés mértéke az egyéb ágazati előírásoknak megfelelő (közlekedés, rakodás, parkolás, zöld, tűztávolságok, stb.) de max. 50 % lehet. Az építmény magasság a technológiai, építészetileg rendezett burkolata által meghatározott.

c.) Az övezeten belül önálló rendeltetési egység szolgalmi jog igénybevételével nem létesíthető.

V. SZ. TÁBLÁZAT

Az övezet		**a telek minimális**			**Max**	**Az építmény min-max.* magassága m**
Jele	Beép. Módja	Területe m^2	Szélessége m	Legkisebb zöldfelület %	Beépítettség %**	
Gip	SZ	1000	25	25	50	9,0(T)

* T –vel jelölt értékek technológiafüggő értékek (siló, darupálya, toronyszerű építmények)

Levegőminőségi besorolás: általános levegőtisztaság-védelmi övezet /határértékek a 14/2001.(V.9.)KöM-EüM-FMV szerint/

Zaj- és rezgésvédelmi besorolás. Gazdasági és különleges területi kategória: /Határértékek: 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelet szerint)

Közművesítés: teljeskörű

(10) Az ipari gazdasági területre betelepülésre engedélyezhető tevékenységi köröket a TEÁOR szerint kell meghatározni, de a betelepülésre nem engedhető tevékenységi körök a következők:

- akkumulátorgyártás
- ércdúsító
- bányaüzem
- lőporgyártás
- lakk és festékgyártás
- műtrágyagyártás
- atomenergiai létesítmény
- izotóp labor
- veszélyeshulladék égető és feldolgozó üzem
- fehérje-feldolgozó üzem
- zsírfeldolgozó üzem

- azbesztgyártás
- cellulózgyártás
- kőolaj és földgáz feldolgozó
- grafitgyártás
- foszgéngyártás
- gyógyszergyártás
- növényvédőszer gyár
- klórgyártás
- kokszoló mű

(11) Nem kerülhet az ipari területre jelen esetben:

- vörösiszap tároló
- zagytér
- veszélyes hulladéklerakó

(12) Eseti döntés alapján kerülhet az ipari területre jelen esetben

- téglagyár
- műanyag feldolgozó
- nyomtatott áramkör előállító üzem
- üveggyártó
- nehéz gépjárműjavító

Csak a környezeti határértékeket teljesíteni tudó technológiák fogadhatók.

K

Különleges területek övezetei

22. §

(1) Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az V. sz. táblázatban előírtaknak. A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei.

(2) A különleges területek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:

- Kt temető

- Ksp sportpálya

- Ksz szabadidőpark

- Kla „Lajosháza”

- Kc kemping

- Kh hulladékudvar

- Kb kőbánya

VI.SZ. TÁBLÁZAT

(KERET SZABÁLYOK)

Övezet Jele	**Funkcionális besorolás**	**Beépítési Mód**	**Kialakítható legkisebb telekterület**	**Legnagyobb beépítettség**	**Legnagyobb építmény-magasság**
Kt	Működő temető	SZ Csak kiszolgáló épület	K (1000)	5%	(K) 7,5 m
Ksp	Sportpálya	SZ Csak kiszolgáló épület	1000	10%	7,5
Ksz	Szabadidőpark	SZ Csak kiszolgáló épület	1000	10%	7,5
Kla	Lajosházi kiránduló övezet	SZ	1000	20	K 4,5 m
Kc	Táborhely, kemping	SZ	1000	20	4,5
Kb	Kőbánya	SZ	K	5	4,5

K-kialakult

O(SZ)*- a beépítési mód beépítési terv alapján rögzítendő

III. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek övezetei

A közlekedési területek övezeteinek általános előírásai

23. §

(1) Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósulók kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A közutak elhelyezése céljából a településszerkezeti terven ábrázoltaknak megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

- Országos mellékutak esetén 22 m
- Helyi gyűjtő-utak esetén 16-22 m
- Külterületi fő dűlőutak esetén 12 m
- Kiszolgáló utak esetén 12 m
- Kerékpárút esetén 5 m

(2) Kötött pályás keskeny nyomtávú kisvasút helyi érdekű vasúttá történő átalakítása egy vágány esetén más jogszabályi előírás hiányában legalább 10 m széles építési területet kell biztosítani.

(3) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:

a.) Közlekedési létesítmények

b.) Közművek és hírközlési létesítmények

(4) Figyelembe kell venni továbbá:

a.) az 1988. évi I. törvény, illetve ennek végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendeletet

b.) az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.01.) KM sz. rendeletet

c.) a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 21.) KHVM rendeletet

d.) a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004.(I.28) GKM rendeletet

Útügyi előírások száma			Megnevezése
Út	2-1.218	:2003	Településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei. Tartalmi követelmények
Út	2-1.201	:2004	Közutak tervezése (KTSZ)
Út	2-1.202	:2003	Aszfaltburkolatú útpályaszerkezetek méretezése és megerősítése
Út	4-1.203	:1995	Kerékpárforgalmi létesítmények tervezési útmutatója és útbaigazító jelzésrendszere
Út	2-1.206	:2001	Körforgalmi csomópontok tervezése
Út	2-1.215	:2004	Közutak víztelenítésének tervezése
Út	1-1.301	:1981	A közlekedési zaj csökkentése úttervezési módszerekkel
Út	2-1.302	:2003	Közúti közlekedési zaj számítása
Út	2-1.303	:2000	Közúti zajárnyékoló falak. Létesítés és fenntartás
Út	2-1.503	:2002	Kisforgalmú utak pályaszerkezetének méretezése
Út	2-2.103	:1998	Aszfalt burkolat fenntartása
Út	3-2.104	:1983	Az útfenntartás műszaki irányelvei. Beton-, kő- és műkőburkolatok
Út	2-2.401	:1999	Szórósó. Technikai nátriumklorid
Út	3-2.402	:1983	Hóvédművek. Műanyaghálós hódvédművek
Út	2-3.201	:2000	Beton pályaburkolatok építése. Építési előírások, követelmények
Út	2-3.205	:1981	Kő-és műkő burkolatok
Út	2-3.206	:2003	Útpályaszerkezetek kötőanyag nélküli és hidraulikus kötőanyagú alaprétegei. Építési előírások
Út	2-3.210	:2000	Pályalemezekből visszanyert beton újrafelhasználása (másodbeton)
Út	2-3.212	:2004	Betonkő burkolatú pályaszerkezetek tervezése és építése. Követelmények
Út	2-3.301	:2002	Útépítési aszfaltkeverékek és út-pályaszerkezeti aszfaltrétegek
Út	2-3.304	:1989	Higított bitumenes aszfaltmakadám pályaszerkezeti rétegek
Út	2-3.306	:2000	Útburkolatok felületi bevonata. Kötőanyag kipermetezésével és a zúzalék kiszórásával készült felületi bevonatok
Út	2-3.307	:1992	Kohósalak aszfalt útpálya alapok és -burkolatok
Út	2-3.315	:2003	Útburkolatok felületi bevonata. Hideg keveréses és terítéses technológiával készült felületi bevonatok

Út	2-3.506	:2002	Hidegen bedolgozható kátyúzó anyagok (higított bitumen, bitumenemulzió és speciális kötőanyagú keverékek) összetétele, gyártása, bedolgozása, minősítése
Út	2-3.601	:1998	Útépítési zúzott kőanyagok
Út	2-3.706	:2003	Bontott útépítési anyagok újra használata és hasznosítása. Általános feltételek.

Közműlétesítmények, közműellátás

24. §

(1) A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.

(2) A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedhető meg.

(3) Új közművezeték létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén, a kivitelezés során, a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezési ágazati előírások szerint kell kivitelezni.

(4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásokat, vagy szabványos keresztezés kiépítésekor azoknak – szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.

(5) Épületek építésére engedély csak az övezeti előírásoknak megfelelő közművesítés biztosítása esetén adható.

(6) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a célszerű kivitelezés érdekében a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell.

(7) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad eléépíteni.

(8) Közművezeték, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(9) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek,

vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

(10) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(11) Szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés

a) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.

b) A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként – szigorúan ellenőrzötten kivitelezett – zárt szennyvíztározó medencék létesítése engedélyezhető. A zárt szennyvíztározó medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.

c) A nyílt árkokra való esetleges szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.

d) A gazdasági területen keletkező ipari szennyvizeket a telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó, stb.). A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcsatornákba bevezetni.

e) A ÉKÖVIZIG kezelésében lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m, a nyílt árkok mentén legalább az egyik oldalán minimum 2 m, a másik oldalán minimum 1 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó.

f) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell megvédeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

(12) Villamosenergia-ellátás

a) A középfeszültségű 20 kV-os oszlopra fektetve épített villamoshálózatok előírások, az MSZ 151. számú szabvány szerinti rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. A 20 kV-os vezeték védőtávolsága külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m a szélső szálaktól. A szélső szálak távolsága 3 m.

b) A villamos energia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási

lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. Hosszabb távon a villamos energia közép- és kisfeszültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

(13) Gázellátás

a) Az érvényes előírások szerint a földgázvezeték biztonsági övezete a földgázvezeték falsíkjától nagy-középnyomású vezeték esetén 9-9 m. A középnyomású vezeték biztonsági övezete az átmérőtől függően jobbra-balra 3-5 m közötti, a kisnyomású vezetéké 3-3 m.

b) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjeiben, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

(14) Távközlés

a) A távközlési hálózatot létesítésekor illetve rekonstrukciójakor szükséges földkábelbe illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve építeni.

b) A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös oszlopsoron kell vezetni.

c) A mobiltelefon-szolgáltatók antenna tornyait belterületen nem, külterületen a belterület határától számított 800 méter távolságra lehet elhelyezni.

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

25. §

(1) A település igazgatási területén közterületként a szabályozási terveken ekként jelölt és az ingatlan-nyilvántartásban így bejegyzett területeket kell számon tartani.

(2) A közterületeket rendeltetésének megfelelően bárki szabadon használhatja, de a használat mások hasonló jogait nem korlátozhatja.

(3) A közterület rendeltetésétől eltérő használathoz a tulajdonos, az Önkormányzat hozzájárulása szükséges. Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is jár, a tulajdonosi hozzájárulásokon túl, az építési hatóság engedélye is szükséges.

(4) A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:

- Hirdető, reklám berendezés elhelyezése,
- Közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (pl. tömegközlekedési váróhely, parkoló, információs tábla) elhelyezése
- Köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése
- Utcai bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése
- Távbeszélőfülke elhelyezése
- Építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése.

(5) Töltőállomást csak a szabályozási terv szerint lehet elhelyezni.

(6) Tömegközlekedési várakozóhelyeket az utcaképbe illeszkedő módon lehet építeni.

(7) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatát, annak időtartamát, a használat egyéb feltételeit, pl. a használati díjat, és egyéb elvárásokat, valamint az engedély nélküli szankciókat külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

Z

Zöldterületek övezetei

Általános előírások

26. §

A település területén az OTÉK 6. § (3) bek., és a 27. § alapján a belterületen beépítésre nem szánt övezet került bevezetésre, melyek területét a szabályozási terv tünteti fel.

Közparkok övezete

27. §

(1) Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.

(2) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(3) Az övezetbe elhelyezhető:

- Vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely.
- A terület fenntartásához szükséges épület.
- Pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb).

Erdőterületek általános előírásai

28.§

(1) Az erdő önálló terület-felhasználási egység, mely a szabályozási lapon erdőként (E) került leszabályozásra. Erdőterület az erdő céljára szolgáló terület.

Az erdőterületeken az 1996. évi LIV. törvényben, illetve a 29/1997. (IV.30.) FM rendeletben foglalt előírások alkalmazása kötelező.

(2) Az erdőterületek övezeteinek jelölése másodlagos rendeltetés esetén:

Ev övezet, ahol

E terület-felhasználás kategóriája – erdő

v az erdő elsődleges rendeltetése – védelmi (védett)

(3) A hatályos jogszabály alapján az erdő elsődleges rendeltetése mellett másodlagos rendeltetés is megállapítható.

(4) Az erdőterületen – annak rendeltetésétől függetlenül, de a szigorúbb természetvédelmi előírások függvényében – üdülés és sportolás céljából gyalogosan bárki saját felelősségére tartózkodhat, melyet az erdőgazdálkodó tűrni köteles, kivéve, ha az arra jogosult a látogatás korlátozását jogszabály elrendelte. A fokozottan védett természeti területen lévő erdőben való tartózkodásra minden esetben a szigorúbb természetvédelmi jogszabályok előírásait kell betartani.

(5) Erdőterületen épületek, építmények, új funkciók elhelyezése csak az erdészeti hatóság, védett erdő esetében a természetvédelmi hatóság jóváhagyásával lehetséges.

(6)

(7) Az erdő kezelése természetbarát, fenntartó erdőgazdálkodási módszerek alkalmazásával történhet.

(8) Erdőtelepítés, fásítás csak erdészeti hatóság által jóváhagyott telepítési-kivitelezési terv alapján végezhető.

(9) Amennyiben a termőhelyi viszonyok lehetővé teszik, új erdőtelepítés, fásítás esetén az erdészeti telepítési-kivitelezési terv készítésénél az őshonos fafajok alkalmazásával előnyben kell részesíteni a természetközeli erdőtársulások létrehozását.

(10) Újratelepítés, pótlás legrövidebb időn belül, erdészeti szakterv alapján, csak őshonos fajok alkalmazásával történjen meg.

(11) Új, illetve meglévő nyiladék, irtás szegélyén erdészeti hatóság által jóváhagyott

szaktervek alapján zárt erdőszegély (cserjesáv) kialakítása szükséges az erdei zárt életközösségek, mikroklimatikus viszonyok védelme érdekében.

(12) Az erdő esetleges rendeltetésének megváltoztatása csak az erdészeti hatóság engedélyezésével lehetséges.

(13) Tilos erdőterületen bármilyen szemetet és hulladékot elhelyezni.

(14) Tilos erdőterületen az erdei élőfáról, cserjéről gallyat, díszítő lombot gyűjteni.

(15) Fakitermelést csak vegetációs időn kívül lehet folytatni.

(16) Az odvas és az elszáradt fákat az odúlakó madarak fészkelésének biztosítására meg kell őrizni, ha azok nem jelentenek az erdő egészségi állapotára veszélyt és nem balesetveszélyesek.

(17) Erdőterületen önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.

Elsődleges rendeltetés szerint egészségügyi-szociális, turisztikai erdők (Ee)

29.§

Elsődleges rendeletetés szerint oktatás-kutatási erdő (Eo)

30. §

Elsődleges rendeltetés szerint gazdasági erdő (Eg)

31.§

Elsődleges rendeltetés szerinti védett erdő (Ev)

32.§

Má Mezőgazdasági területek övezetei

Általános előírások

33. §

(1) A község külterületének, mezőgazdasági termelést (növénytermelést, szőlő és gyümölcstermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló része.

(2) A mezőgazdasági területeken az OTÉK 6. § (3) bekezdése alapján és a 29. § előírásainak megfelelően a következő övezetek kerültek kijelölésre:

Má-I (jellemzően) szántó művelésű terület – extenzív terület

Má-E (jellemzően) gyep, legelő, vagy kisparcellás szántó művelésű terület – extenzív terület

Mk kertgazdálkodásra szolgáló terület, ültetvények x-szel jelölt övezetekben építményt elhelyezni nem lehet

(3) A területen elhelyezhető építményeket jelen szabályzat és az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

34. §

(1) Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az VII. sz. táblázatban előírtaknak. Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2) Tanya és farmgazdaság 6000 m^2 építési telek kialakítására legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést.

MÁ-I (JELLEMZŐEN) GYEP, LEGELİ VAGY KISPARCELLÁS SZÁNTÓ MŰVELÉSŰ ÖVEZET

MÁ-E (DÖNTŐEN) GYEP, LEGELŐ VAGY KISPARCELLÁS SZÁNTÓ MŰVELÉSŰ ÖVEZET

VII. SZ. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-Magasság
Má-I	**Sz** Szabadon álló	6000 m^2+10 ha	3%	4,5 m

Má-E	**Sz** Szabadon álló	6000 m^2+10 ha	3%	4,5 m

(3) A BNPI által kataszterezett területeken belül lévő területeken a növénytermesztéssel és állattartással kapcsolatos termékfeldolgozás, ipari, mezőgazdasági-ipari tevékenység, valamint a nagyüzemi állattartás létesítményei jelen szabályzat előírásaival összhangban, valamint a Bükki Nemzeti Park Igazgatóságának jóváhagyása mellett helyezhetők el.

Mk

Kertgazdálkodásra szolgáló terület, szőlő- gyümölcsös terület övezetei

35. §

(1) Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az VIII. sz. táblázatban előírtaknak. Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomórészt szőlő, gyümölcstermesztést folytatnak, illetve azok a földrészletek, melyeket korábban zártkertnek parcelláztak.

VIII. SZ. TÁBLÁZAT

Övezet jele	**Beépítési mód**	**Kialakítható legkisebb telekterület**	**Legnagyobb beépítettség**	**Legnagyobb építmény-magasság**
Mk	**SZ** Szabadon álló	3000 m^2	3%	3,5 m

(2) Az Mk Belterületen lévő kertségben építményt elhelyezni nem lehet.

(3) A borvidék sajátos előírásai

a.) A borvidék területén lévő bányasebekre tájrendezési tervek készítendők.

b.) A szőlőkataszterbe tartozó területeken új bánya nyitása nem engedélyezhető.

c.) A borvidéken épületeket elhelyezni, a volt zártkerti-kertes mezőgazdasági területeken csak 3.000 m^2-nél nagyobb területre lehet, ahol a beépítettség mértéke maximum 3 %. A volt nagyüzemi szőlőterületeken maximum 2 % beépítettséggel csak

5.000 m^2-nél nagyobb területre lehet hasonló rendeltetésű épületet elhelyezni.

(4)

(5) A borvidék területén a – kertes – volt zártkerti területeken 3.000 m^2-nél kisebb, a volt nagyüzemi mezőgazdasági területeken 5.000 m^2-nél kisebb új földrészlet nem alakítható ki, a telekösszevonást, telekegyesítést kivéve.

(6) A volt zártkerti – kertes – területeken 150 m^2-nél nagyobb alapterületű épület nem helyezhető el. A terepszint alatti beépítés – maximum 10 % - nem számít bele a beépítési százalékba.

Vízgazdálkodási területek (V)

36.§

(1) V-1 jelű övezetbe tartozik, a patak és partja és közvetlen környezete. Területükön legfeljebb a közlekedés céljait szolgáló hidak helyezhetők el, az érintett szakhatóságok hozzájárulásával, elvi engedélyezési eljárással megalapozottan megkért építési engedély alapján.

(2) Az övezetben lévő, fenti előírásoknak megfelelő építmények építésének, átalakításának, bővítésének részletes feltételeit külön szabályozási tervben kell kimunkálni. Az érintett területekre, a szükséges terv jóváhagyásáig, változási tilalom lép életbe.

(3) V-2 jelű övezetbe tartoznak az általános vízgazdálkodási területek: a tavak tározók. Területükön csak a vízgazdálkodással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(4) V-3 jelű övezetbe tartoznak az általános vízgazdálkodási területek: vízművek, átemelők, a vízbeszerzési területek, és azok védőterületei. Területükön csak a vízgazdálkodással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

IV. Fejezet

Az épített környezet védelme

37. §

(1) Az épített környezet védelme (kiterjed a településre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre) célja, hogy az ember egészségét védje, a jövő nemzedékek életfeltételeit javítsa és ennek érdekében alapvető szabályokat állapítson meg

(2) Biztosítani kell az épített környezetben élők (tartózkodók) egészségének védelmét, életfeltételeik folyamatos javítását, törekedni kell (el kell érni) a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.

(3) Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterület-kialakításokat.

(4) A szabályozási terven meghatározott zöldterületek, védőerdők kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Védő zöldsávok, véderdősávok telepítésénél többszintű növényállományt kell kialakítani. A telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.

Építészeti értékvédelem

38.§

A természetvédelem valamint a táj- és településkép védelem előírásai

39.§

(1) A külön jogszabályok alapján védelem alatt álló természeti területeken és védett területeken területet felhasználni, földrészletet alakítani, a növényi és állati élőhelyeket befolyásoló beavatkozást végrehajtani, építményeket elhelyezni és kialakítani csak a védetté nyilvánító rendelkezés, valamint az érdekeltek és a szakhatóságok előírásai szerint szabad.

(2) A védett természeti területek övezetébe tartoznak a természet védelméről szóló törvény felhatalmazása alapján miniszteri rendelettel már védetté nyilvánított természeti területek és az országos védelemre tervezett természeti területek.

(3) A tervezési területen az alábbi védett természeti területek találhatók meg:

a.) Mátrai Tájvédelmi Körzet (MTK)

A Mátrai Tájvédelmi Körzet védetté nyilvánításáról az 5/1985. (XI. 22.) OKTH rendelkezés rendelkezik, mely szerint a védetté nyilvánítás célja a TK területén a földtani értékek, a táj jellegét meghatározó földfelszíni formák, a felszíni vizek, a védett

növény- és állatfajok, a természetes növénytársulások, a természetszerű erdők megóvása és fenntartása, valamint az ember felüdülését szolgáló kedvező természeti környezet fenntartása.

b.) Fokozottan védett természeti területek

A Mátrai Tájvédelmi Körzeten belül kiemelt természetvédelmi jelentőségük miatt, illetve az erdőrezervátum területének védelme érdekében (védőzóna) a fokozottan védett területek lettek lehatárolva.

c.) Erdőrezervátum területén

Erdőrezervátum a természetes vagy természetközeli állapotú erdei életközösség megóvását, a természetes folyamatok szabad érvényesülését, továbbá a kutatások folytatását szolgáló erdőterület.

(4) A település közterületén táj- és kertépítész szakember által készített és a természetvédelmi hatóság által jóváhagyott terv alapján egységes zöldfelületi rendszer kiépítése szükséges.

(5) A közterületi zöldfelületeken kizárólag őshonos, a tájra jellemző fajok telepíthetők.

(6) A közterületeken egységes tárgykultúra kialakítására kell törekedni a pihenő- és játszóhelyek, információs táblák és jelzőtáblák, szemétgyűjtők és világítótestek vonatkozásában (anyaghasználat, forma, elhelyezés, jelrendszer, színek stb.). A köztéri tárgyak anyagválasztásánál a természetes építőanyagok alkalmazására kell törekedni.

(7) A tervezési területen új és felújítandó nagy- közép- és kisfeszültségű vezetéket csak földkábelben lehet elhelyezni.

(8) A tervezési területen reklámtáblák, reklámépítmények nem helyezhetők el. Reklámfelületek kizárólag az épületek homlokzatán kerülhetnek kialakításra.

(9) A tervezési területen a természetvédelmi hatóság által feltárt és kataszterezett egyedi tájértékek védelmét, megóvását biztosítani kell.

(10) Az értékes kilátópontok, panoráma-utak mellé, a kilátást akadályozó létesítményt elhelyezni, növényzetet telepíteni nem lehet.

(11) Nagy felületű, összefüggő parkolókat fásítottan kell kialakítani, hogy azok a kilátópontokból feltáruló látványt ne zavarják.

V. Fejezet

Egyes sajátos jogintézmények

40. §

(1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).

(2) A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha

a.) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b.) közérdeket nem sért,

c.) az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe és biztosított, hogy az építmények a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

41. §

(1) Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területeket, területegységeket a szabályozás terv tartalmazza. A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások:

(2) Beültetési kötelezettség szükséges **a tervezett gazdasági területen a beültetési kötelezettségnek legkésőbb az ingatlan használatbavételének idejéig eleget kell tenni.**

(3) **Elővásárlási jog bejegyzése szükséges** a melléklet táblázat szerinti területeken Elővásárlási jog gyakorlására a költségvetés elkülönített fejezet tartalmaz, melynek felhasználásáról a képviselőtestület esetenként (60 napon belül) határoz.

Ezt a táblázatot az Önkormányzat tölti ki! Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

HRSZ	Ingatlan felhasználás célja	Lejegyzés jogcíme

42. §

(1) Településrendezési intézkedések következtében okozott károk esetében a tulajdonost, haszonélvezőt korlátozási kártalanítás illeti meg, melynek eljárási rendjét, mértékét és rendszerességét az 1997. évi LXXVIII. tv. 30. §-a szabályozza.

(2) A korlátozási kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a településrendezési intézkedés történt. Az önkormányzati célok megvalósításához a települési önkormányzatnak a kártalanítási igények aktualitását és azok mértékét célszerű napirenden tartani és kérelemre indult igény teljesítésére a forrást is meg kell teremteni.

43. §

Záró rendelkezések

(1) Ez a rendelet 2006. december 12. napján lép hatályba.

(2) A rendelet hatálybelépésével egyidejűleg hatályát veszti

a.) 4/1987. (X. 8.) Tanácsrendelet a Községrendezési szabályozási előírások a bel- és külterületre, területi mérleg Gyöngyössolymos összevont rendezési tervéről

b.) Gyöngyössolymos Képviselőtestületének 8/1994. számú rendelete a Jókai út, Tihanyi út és Virág út által határolt területre vonatkozó egyszerűsített tartalmú részletes rendezési tervről

(3) A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

Gyöngyössolymos, 2006. november 15.

Szolcsák Gyula	dr. Kovács Norbert
Polgármester	Jegyző

Záradék: A rendelet kihirdetve 2006. november 28.

dr. Kovács Norbert

Jegyző

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

(Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (XII.20.) önkormányzati rendelet)

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

Állat tartására szolgáló épületek védőtávolságai

Védőtávolság						
Állattartásra szolgáló épületek	a telek utcai telek-határától	lakóépülettől	Ásott kúttól	fúrott kúttól	csatlakozó vízvezetéktől	vezetéki csaptól
Nagy haszonállat esetén						
1-2 állatig	15	5	15	5	2	3
3-5 állatig	20	10	20	10	5	5
6-10 állatig	25	10	20	15	5	5
10 fölött	30	15	30	20	10	10
Haszonállat esetén						
1-5 állatig	15	5	15	5	2	3
6-10 állatig	20	10	15	5	2	3
11-15 állatig	25	20	15	10	3	5
15 fölött	30	15	20	15	10	10
Kis haszonállat esetén						
Prémes állat 10 állatig	15	5	10	5	1	-
11-30 állatig	20	10	15	10	2	-
30 fölött	25	15	20	15	10	10
Baromfi félék						
20 állatig	15	0	10	5	1	-
21-50 állatig	15	10	10	5	1	-
50-200 állatig	25	15	15	10	5	-
200 fölött	30	20	20	15	10	10

3. SZÁMÚ MELLÉKLET

Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok méterben

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
1.	100	100	200	500	200	500	500	500	1000[x]	1000[x]	500	500	200
2. 100	-	-	100	200	100	300	500	50	1000[x]	1000[x]	100	100	100
3. 100	-	-	200	100	100	200	200	100	1000[x]	1000[x]	100	100	100
4. 200	100	200	-	50	100	100	100	200	1000[x]	1000[x]	200	100	100
5. 500	200	100	50	-	100	50	100	50	1000[x]	1000[x]	200	100	100
6. 200	100	100	100	100	-	50	50	100	1000[x]	1000[x]	50	50	50
7. 500	100	200	100	50	50	-	-	50	1000[x]	1000[x]	50	50	100
8. 500	500	200	100	100	50	-	-	100	1000[x]	1000[x]	50	50	100
9. 500	50	100	200	50	100	50	100	-	1000[x]	1000[x]	100	100	200
10. 1000	1000[x]	1000[x]	1000[x]	1000[x]	1000[x]	1000[x]	1000[x]	1000[x]	-	-	50	500	100
11. 1000	1000[x]	1000[x]	1000[x]	1000[x]	1000[x]	1000[x]	1000[x]	1000[x]	-	-	50	500	500
12. 500	100	100	200	200	50	50	50	100	50	50	-	-	300
13. 500	100	100	100	100	50	50	50	100	500	500	-	-	200
14. 200	100	100	100	100	50	100	100	200	100	500	300	200	-

[x] Környezeti hatástanulmány támogató véleménye esetén legfeljebb 500 méterre csökkenthető

Jelmagyarázat:

1. Kórház, szanatórium
2. Lakó és szállás épület
3. Üdülő
4. Oktatási és nevelési létesítmény
5. Sportlétesítmények
6. Menőállomás, tűzoltóság
7. Tömegközl.eszköz pályaudvara
8. Járműtelep és javítóműhely
9. Vendéglátó lét./italbolt, diszkó
10. Fertőzésveszélyes kockázatot jelentő létesítmény
11. Bűz és porkibocsátó kockázatot jelentő létesítmény
12. Elsőrendű főközlekedési út
13. Üzemanyag töltő állomás
14. Temető

4. SZÁMÚ MELLÉKLET

Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei:

Növényfajta	Pollenszám/m^3
Fák, bokrok	100
Fűfélék (parlagfű és egyéb fűfélék)	30

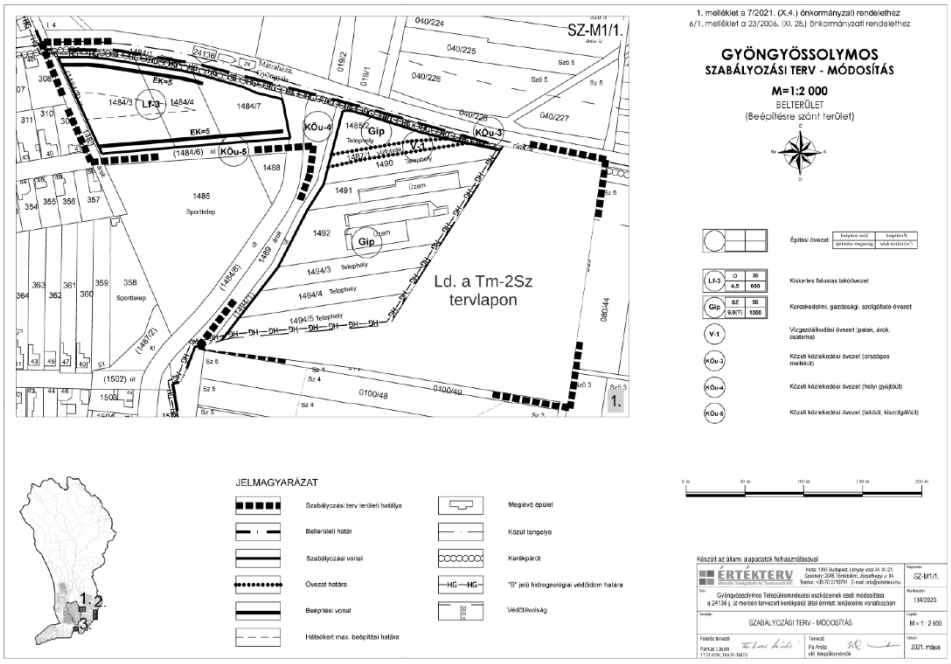
5. SZÁMÚ MELLÉKLET

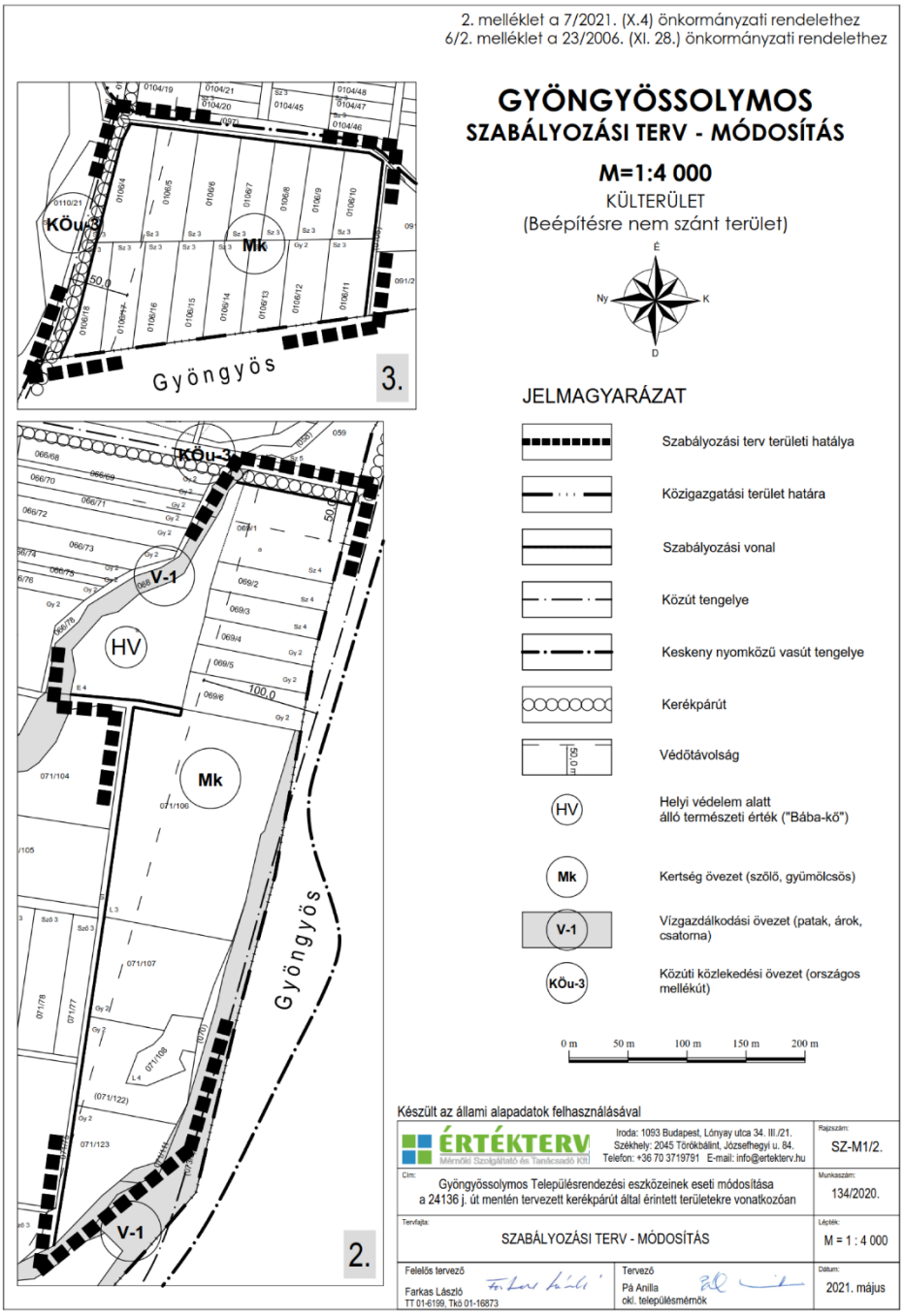
Ezt a táblázatot az Önkormányzat tölti ki !

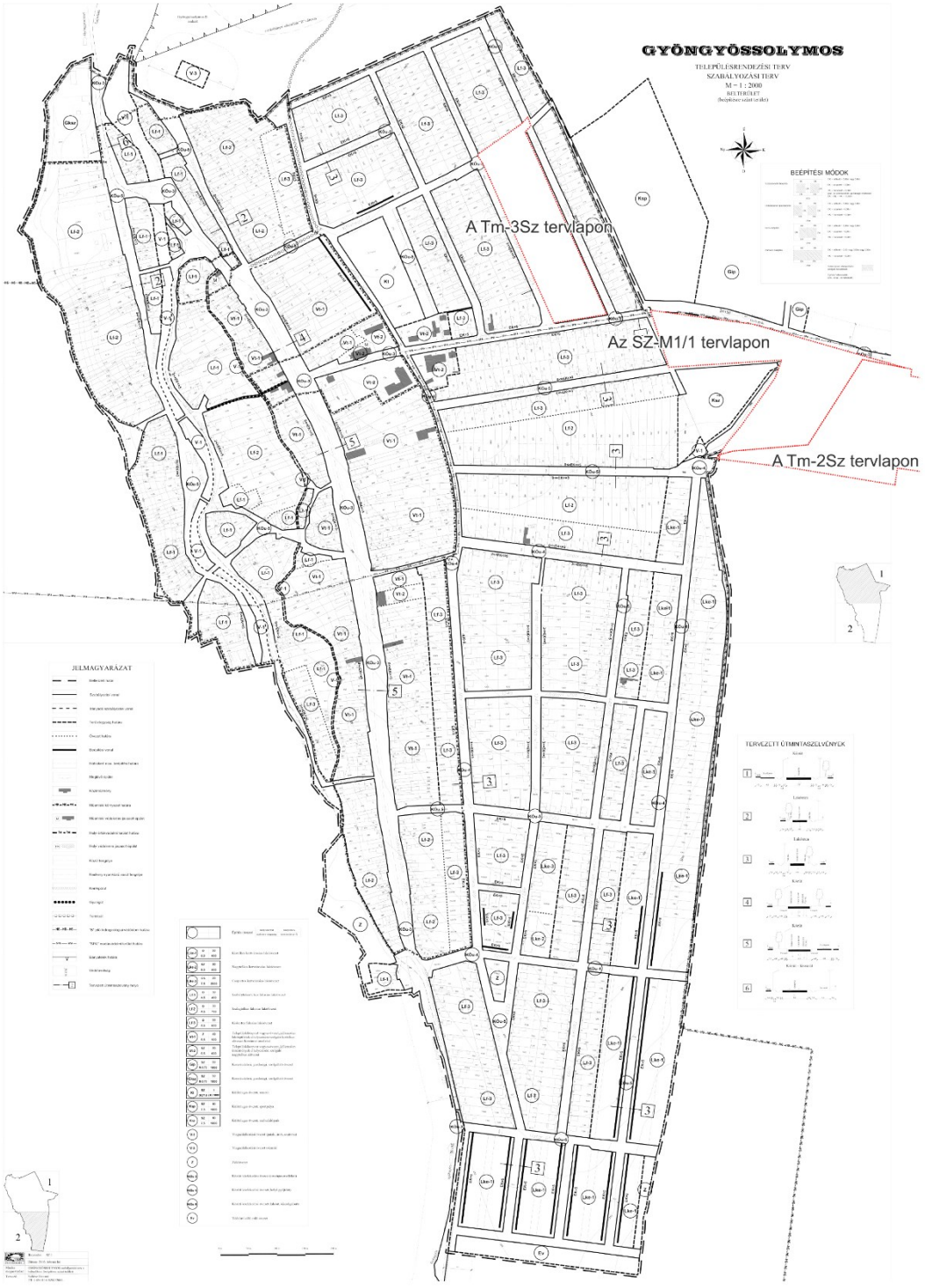
HRSZ	Ingatlan felhasználás célja	Lejegyzés jogcíme

6. MELLÉKLET

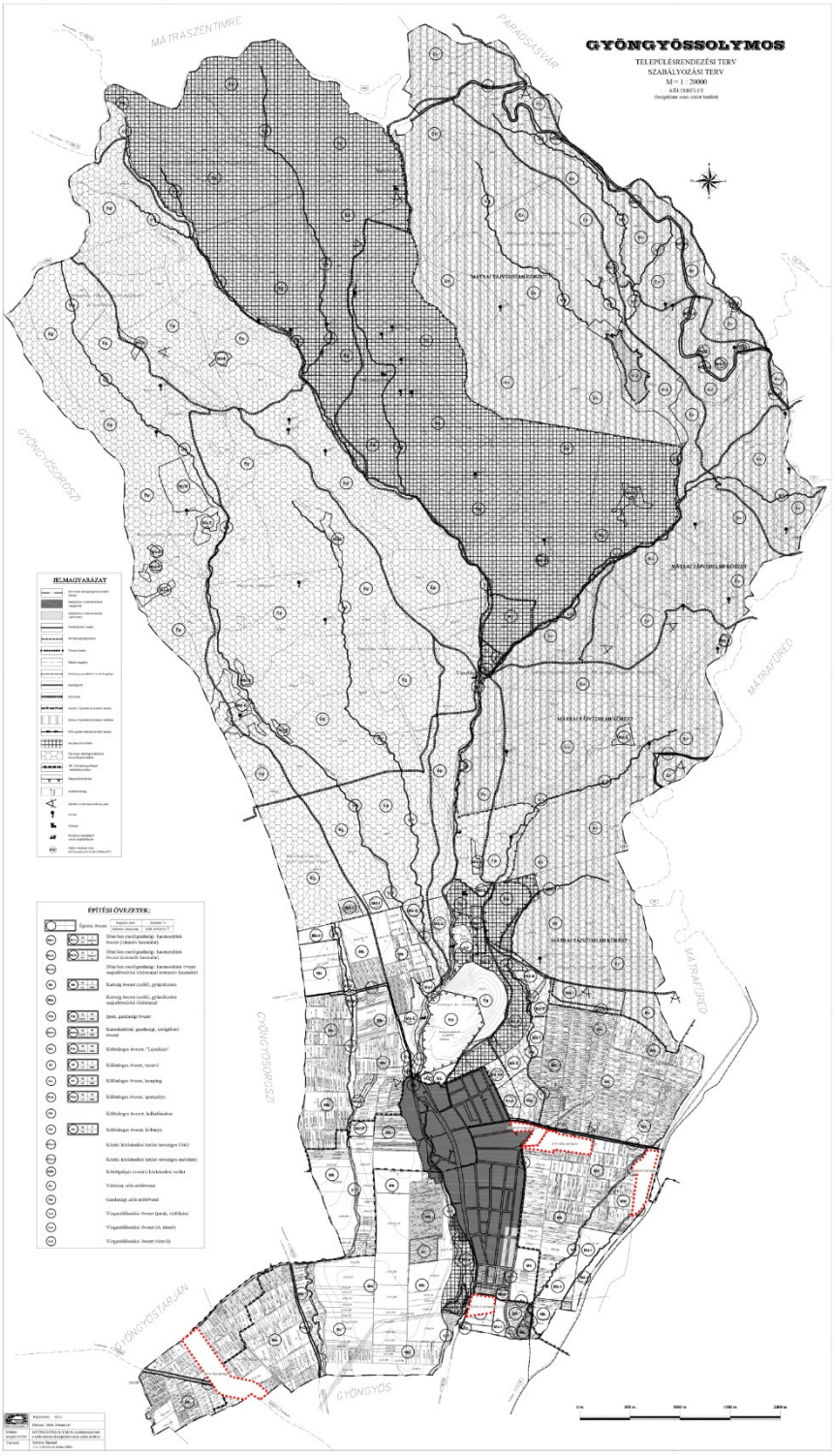
6/1. melléklet a 23/2006. (XI.28.) önkormányzati rendelethez

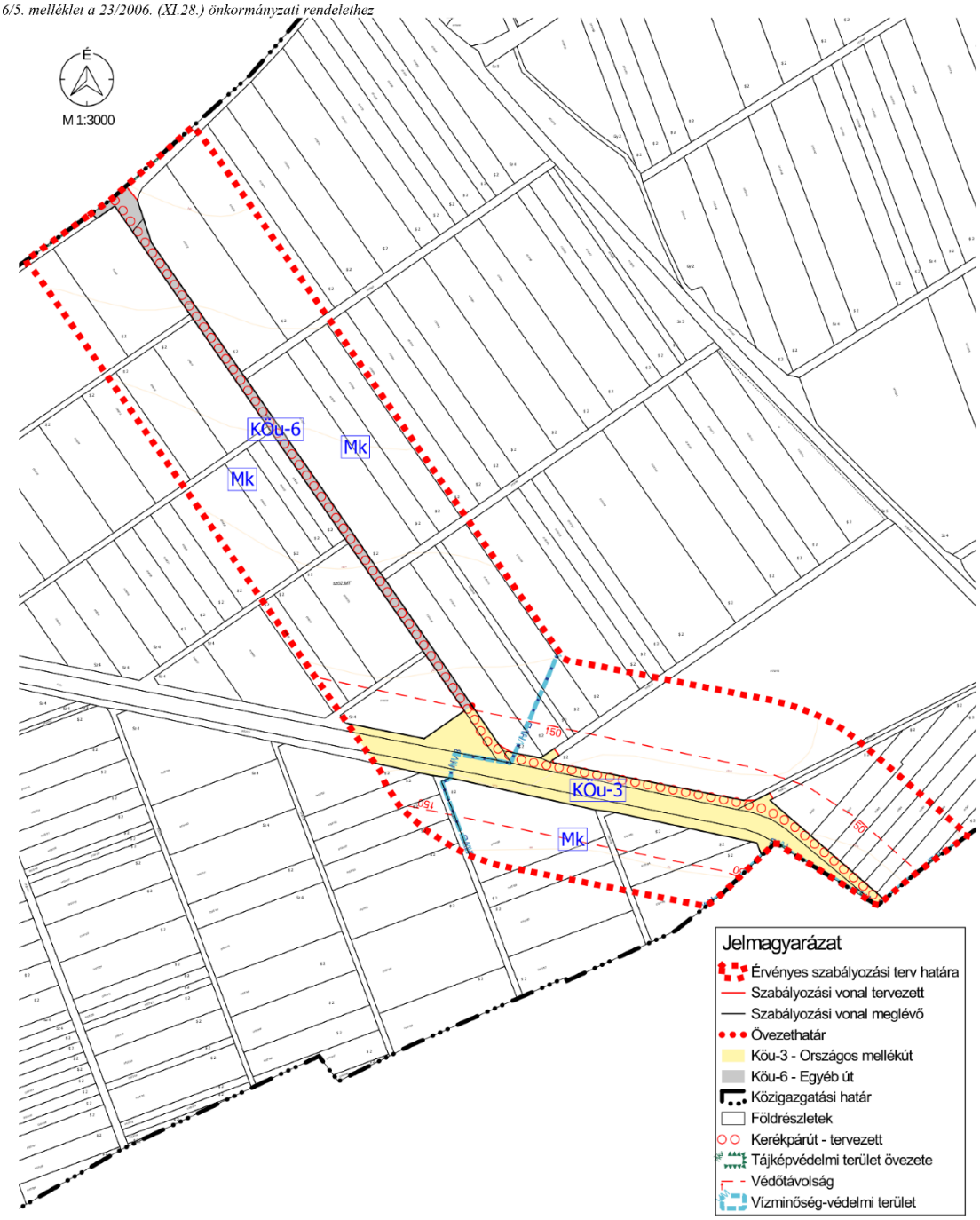



2. melléklet a 7/2021. (X.4) önkormányzati rendelethez
6/2. melléklet a 23/2006. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez
GYÖNGYÖSSOLYMOS
SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS
M=1:4 000
KÜLTERÜLET
(Beépítésre nem szánt terület)
É
Ny
K
D
JELMAGYARÁZAT
Szabályozási terv területi hatálya
Közigazgatási terület határa
Szabályozási vonal
Közút tengelye
Keskeny nyomközű vasút tengelye
Kerékpárút
Védőtávolság
50,0 m
HV
Helyi védelem alatt
álló természeti érték ("Bába-kő")
Mk
Kertség övezet (szőlő, gyümölcsös)
V-1
Vízgazdálkodási övezet (patak, árok, csatorna)
KÖu-3
Közúti közlekedési övezet (országos mellékút)
0 m
50 m
100 m
150 m
200 m
Gyöngyös
3.
2.
Készült az állami alapadatok felhasználásával
ÉRTÉKTERV
Mérnöki Szolgáltató és Tanácsadó Kft.
Iroda: 1093 Budapest, Lónyay utca 34. III./21.
Székhely: 2045 Törökbálint, Józsefhegyi u. 84.
Telefon: +36 70 3719791 E-mail: info@ertekterv.hu
Rajzszám: SZ-M1/2.
Cím: Gyöngyössolymos Településrendezési eszközeinek eseti módosítása a 24136 j. út mentén tervezett kerékpárút által érintett területekre vonatkozóan
Munkaszám: 134/2020.
Tervfajta: SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS
Lépték: M = 1 : 4 000
Felelős tervező
Farkas László
TT 01-6199, Tkö 01-16873
Tervező
Pá Anilla
okl. településmérnök
Dátum: 2021. május


GYÖNGYÖSSOLYMOS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERV
M = 1 : 2000
BELTERÜLET
(beépítésre szánt terület)
BEÉPÍTÉSI MÓDOK
A Tm-3Sz tervlapon
Az SZ-M1/1 tervlapon
A Tm-2Sz tervlapon
JELMAGYARÁZAT
TERVEZETT ÚTMINTASZELVÉNYEK

6/4. melléklet a 23/2006. (XI.28.) önkormányzati rendelethez



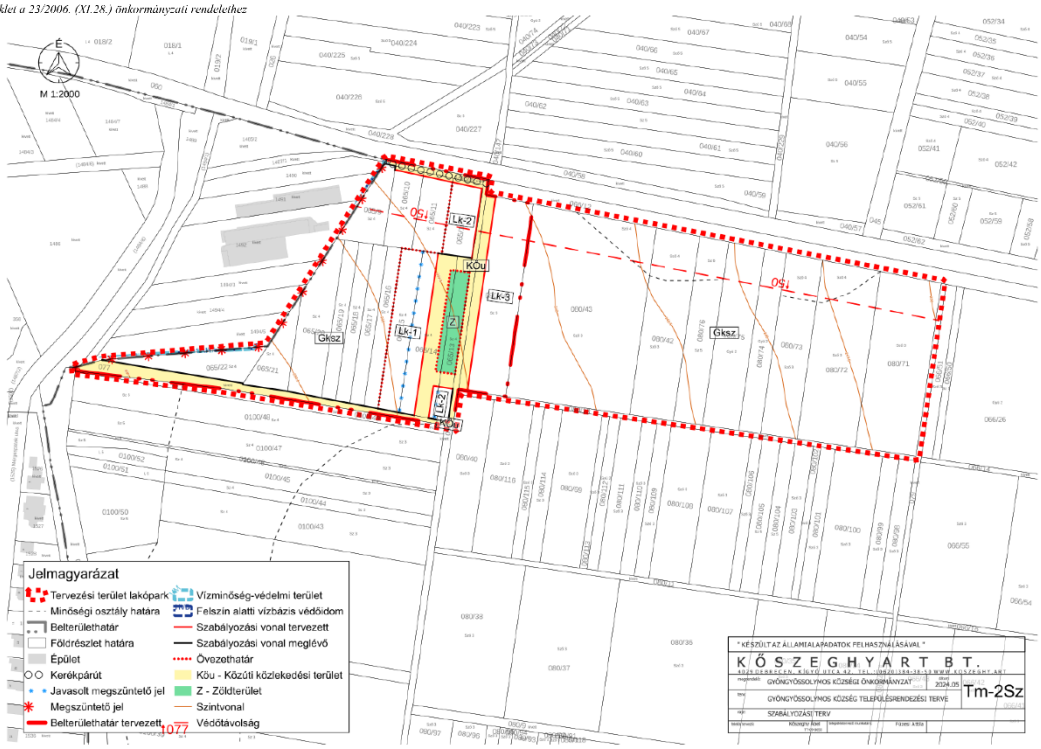


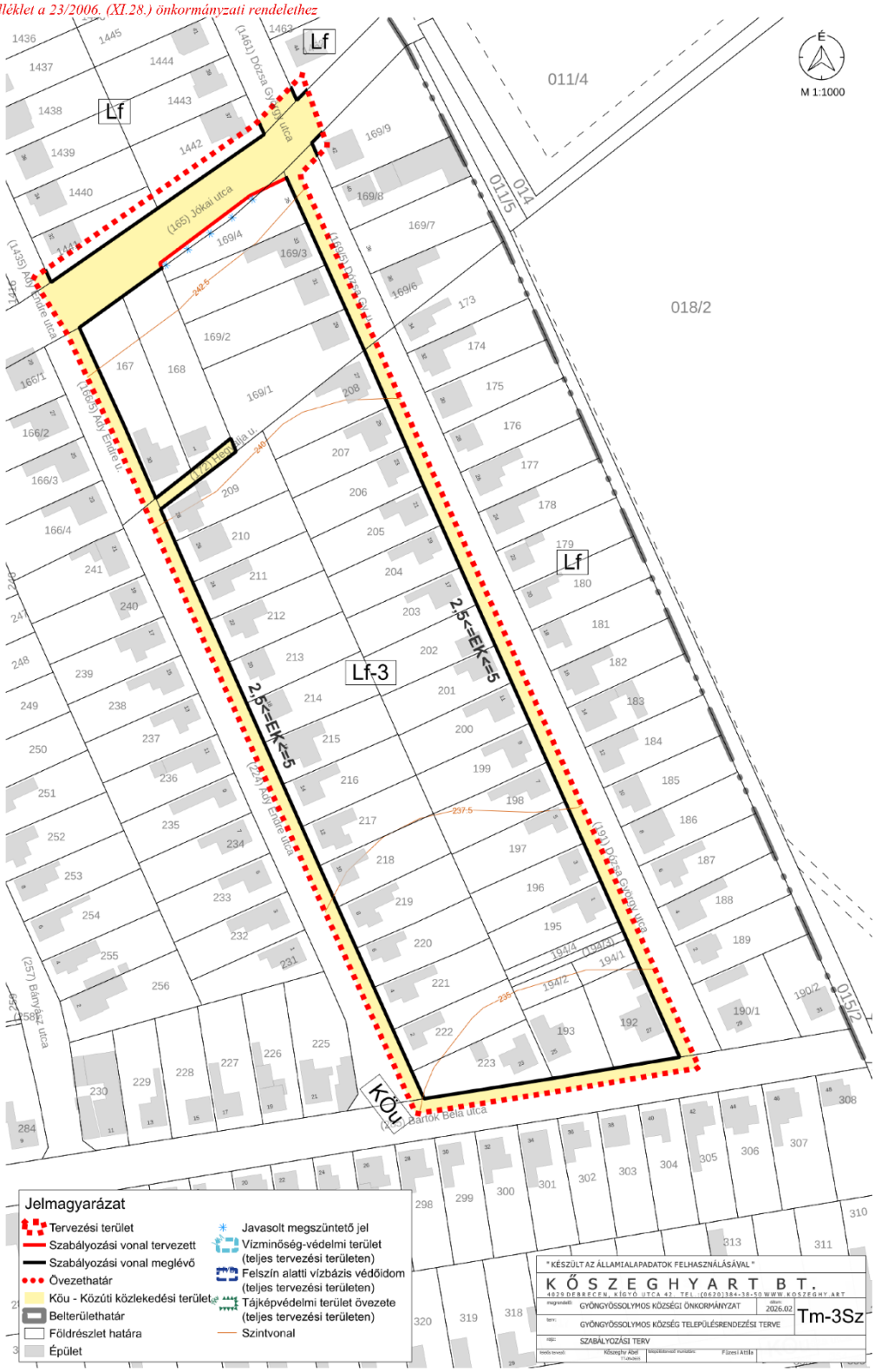
" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

K Ő S Z E G H Y A R T B T.

4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART

megrendelő:	GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2023.09.
terv:	GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	Tm-1Sz
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERV	
tervező:	Kőszeghy Ábel 77-09-0655	településtervező munkatárs: Füzesi Attila


É
M 1:2000
Lk-1
Lk-2
Lk-3
KÖu
Z
Gksz
Jelmagyarázat
Tervezési terület lakópark
Minőségi osztály határa
Belterülethatár
Földrészlet határa
Épület
Kerékpárút
Javasolt megszüntető jel
Megszüntető jel
Belterülethatár tervezett
Vízminőség-védelmi terület
Felszín alatti vízbázis védőidom
Szabályozási vonal tervezett
Szabályozási vonal meglévő
Övezethatár
Köu - Közúti közlekedési terület
Z - Zöldterület
Szintvonal
Védőtávolság
1077
KŐSZEGHYART BT.
GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERV
2024.05
Tm-2Sz


Lf
Lf
Lf
Lf-3
Köu
011/4
018/2
011/5
014
015/2
(1461) Dózsa György utca
(165) Jókai utca
(1435) Ady Endre utca
(1435) Ady Endre u.
(1435) Ady Endre utca
(257) Bárnász utca
(1458)
(1435) Dózsa György u.
(191) Dózsa György utca
(x) Bartók Béla utca
2,5<=EK<=5
2,5<=EK<=5
É
M 1:1000
Jelmagyarázat
Tervezési terület
Szabályozási vonal tervezett
Szabályozási vonal meglévő
Övezethatár
Köu - Közúti közlekedési terület
Belterülethatár
Földrészlet határa
Épület
Javasolt megszüntető jel
Vízminőség-védelmi terület (teljes tervezési területen)
Felszín alatti vízbázis védőidom (teljes tervezési területen)
Tájképvédelmi terület övezete (teljes tervezési területen)
Szintvonal
" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "
KŐSZEGHYART BT.
4025 DEBRECEN, KIGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART
megrendelő: GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
dátum: 2026.02
Tm-3Sz
terv: GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
rajz: SZABÁLYOZÁSI TERV
tervező: Kőszeghy Ábel
felelős tervező: Fűzesi Attila

7. melléklet[9]

1. Kisvárosias lakóterületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m^2)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Lk-1	O	30	400	40	4,5	Teljes
4	Lk-2	Sz	30	400	40	4,5	Teljes
5	Lk-3	Cs	40	1500	40	4,5	Teljes

*** Rövidítések: O - oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló, Cs - csoportos**

7

[9] A 7. mellékletet a Gyöngyössolymos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (XI.28.) önkormányzati rendelete 6. §-a iktatta be.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÉS EGYÉB DÖNTÉSEK

HATÁROZAT A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat Képviselő – testületének 2024. április 9-én megtartott rendkívüli üléséről

Sz: 56 /2024.(IV. 9.) Tárgy: Döntés Gyöngyössolymos község településrendezési eszközeinek 2024/2 jelű módosításának elindításáról

HATÁROZAT

Gyöngyössolymos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Döntés Gyöngyössolymos község településrendezési eszközeinek 2024/2 jelű módosításának elindításáról" szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Gyöngyössolymos Község Önkormányzatának Képviselő- testülete a hatályos településrendezési eszközök 165 hrsz. alatti Kishegyi útra vonatkozó szabályozási vonalaira vonatkozó módosítását támogatja.

2. Mivel a tárgyi módosítás tervezett módosítás a szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása érdekében történik, a képviselő-testület a módosítást a 149/2021. Korm. rendelet 69. § szerinti rövid eljárásban kívánja lefolytatni.

3. A képviselő-testület a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (8) bekezdés alapján úgy dönt, hogy a jelen határozat mellékletét képező Jobbágy Tamás települési főépítész által készített - a településrendezési eszközök tárgyi módosításával kapcsolatosan a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítéséhez meghatározott tartalmi elemekre vonatkozó - feljegyzést elfogadja.

Felelős: Asztalos Miklós polgármester
Határidő: értelemszerű

Asztalos Miklós sk.
Polgármester

dr. Behan Anett Éva sk.
Jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Gyöngyössolymos, 2024. április 10.

dr. Behan Anett Éva
Jegyző

GYÖNGYÖSSOLYMOSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL HEVES MEGYE GYÖNGYÖSSOLYMOS

1

1. sz. melléklet

FŐÉPÍTÉSZ FELJEGYZÉSE
GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOSAN

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 7. §-a alapján a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítésével kapcsolatban, a településrendezési feladat mértékét tekintve, a következőket határozom meg:

- Településrendezési összefüggések (hatályos településrendezési eszközök vizsgálata és javaslat)
- Érték- és örökségvédelem (ERD és adatszolgáltatás alapján)
- Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemei összevonhatók vagy átcsoportosíthatók, illetve részterületenként is kidolgozhatók. Megalapozó vizsgálatban és az alátámasztó javaslatban csak olyan mértékben szükséges ábrákat alkalmazni, hogy a módosítások alátámasztását elősegítse.

Gyöngyössolymos, 2024. április 2.

Jobbágy Tamás
főépítész

HATÁROZAT A KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRÓL

K I V O N A T !

Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. szeptember 29-i ülésének jegyzőkönyvéből:

Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
42/2026. (IX.29.) önkormányzati határozata
Döntés Gyöngyössolymos község településrendezési eszközének módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat készítéséről

Gyöngyössolymos Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy döntött, hogy:

1. az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet 4. §-ában foglaltak szerint Gyöngyössolymos helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének – 2025. évi II. részbeni módosításához, a beérkezett vélemények figyelembevételével megállapítja, hogy környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.

2. az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet 5.§-ában foglaltaknak megfelelően felhatalmazza a kidolgozót, hogy tájékoztassa az érintett környezet védelméért felelős szerveket a Képviselő-testület döntéséről.

Határidő: azonnal, illetve a döntés közzététele haladéktalanul
Felelős: Szolcsák Gyula Zsolt polgármester

Kmf.

Szolcsák Gyula Zsolt sk.
polgármester

dr. Kovács Krisztina sk.
jegyző

Kivonat hiteléül:
Gyöngyössolymos, 2026. szeptember 30.

dr. Kovács Krisztina
jegyző

BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ESETI ELDÖNTÉSÉRE IRÁNYULÓ ELJÁRÁS VÉLEMÉNYEI

Gyöngyössolymos község településrendezési eszközeinek módosítása (2026-1)						
Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldötésére irányuló eljárás véleményei						
Ssz.	Véleményező megnevezése	Ügyintéző	Iktatószám	Szükségesnek tartja-e a környezeti vizsgálatot?	Egyéb észrevétel	Tervezői - önkormányzati válasz
1.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	László Zoltánné	HE/KEO/00458-2/2026	Nem	Véleményét részletesen indokolja.	Köszönjük a véleményt.
2.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.	Molnárné Gazsi Gabriella	14087/2/2026	-	A módosítás termőföldet nem érint, így véleményezési jogkörrel nem rendelkezik.	Köszönjük a véleményt.
3.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	Németh Réka	BP/FNEF/03299-2/2026	-	Gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Köszönjük a véleményt.
4.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	Molnár Ádám	BP/2602/00370-2/2026	Nem	A változás örökségvédelmi érdeket nem sért.	Köszönjük a véleményt.
5.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgadzálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály	HE/KVO/01060-3/2026	HE/KVO/01060-3/2026	Nem	Jelentős hatás nem valószínűsíthető.	Köszönjük a véleményt.
6.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Kagyerják Balázs	HE/EO/02483-2/2026	Nem	Erdőtervezett erdőterület nem érintett.	Köszönjük a véleményt.
7.	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály	Czékus Miklós	NNGYK/38047-2/2026	Nem	Kifogást nem emel.	Köszönjük a véleményt.
8.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály Eger	Bódi Barbara	HE/TIHF/00581-2/2026	Nem	Nem érintett veszélyes üzem.	Köszönjük a véleményt.
9.	Boprsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály	Mádliné Havasréti Katalin	BO/VVO/03436-2/2026	Nem	Jelentős hatás nem várható.	Köszönjük a véleményt.
10.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Veréb Enikő	HE/NTO/02386-2/2026	-	Nincs hatásköre, mert a módosítás nem érint termőföldet.	Köszönjük a véleményt.
11.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda	Tóthné Budai Gabriella	HE/ÁFI/258-2/2026	Nem	Az eljárás további menetéről tájékoztat.	Köszönjük a véleményt.
12.	Bükki Nemzeti Park Igazgatósága	2253/1/2026	Kovácsné Majoros Csilla	Nem	Az érintettségről ad tájékoztatást.	Köszönjük a véleményt.

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kiadmányozó:
Dr. Pozsgai Szabolcs Balázs
Eger, 2026.05.20.

Ügyintéző szervezeti egység:	Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
Iktatószám:	HE/KEO/00458-2/2026
Ügyintéző:	László Zoltánné
Telefonszám:	+36 (36) 795-881
Hivatkozási szám:	1184-1/2026

Szolcsák Gyula Zsolt
polgármester részére

Gyöngyössolymosi Községi Önkormányzat
Gyöngyössolymos
Szabadság út 139.
3231

kizárólag elektronikus úton küldve

Tárgy: Gyöngyössolymos község településrendezési tervének 2026. évi 1. módosításához vélemény, nyilatkozat a környezeti vizsgálat kapcsán, a várható környezeti hatás jelentőségéről

Tisztelt Polgármester Úr!

A Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához 2026. május 7-én érkezett, hivatkozott iktatószámú iratában foglaltakra, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – az alábbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – 4. § (2) bekezdésének, 3. számú melléklete II.1. c) pontjának megfelelően, környezet- és település-egészségügyre kiterjedően, a következő szakmai véleményt, nyilatkozatot adom:

Gyöngyössolymos község településrendezési tervének az 1184-1/2026. számú véleménykéréshez nyújtott tájékoztatásban bemutatott, **a 165 hrsz.-ú ingatlan egy részének falusias lakóterületbe és a 169/4 hrsz. alatti ingatlan részben közúti közlekedési területbe történő átsorolására irányuló**, a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet érintő **módosítása megvalósításából adódóan nem vélelmezhető** az emberi egészségre, a lakosság egészségi állapotára kedvezőtlen, **jelentős környezeti hatás fellépése**.
Jelen változtatáshoz így **környezeti értékelés készítése**, a szakterületet illetően **nem szükséges**.

Szakmai véleményem indokolásaként az alábbiakat adom elő:
Az Önkormányzatuktól megküldött, 1184-1/2026. iktatószámú iratban a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-ára, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet – a következőkben: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet − 60. § (3) bekezdésére hivatkozva véleményt kértek a címzettektől a tárgyi módosításhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről és – amennyiben lefolytatása indokoltnak tartott – a tartalmára vonatkozóan. A véleményezéshez adott tájékoztatás, a hozzáférhetővé tett tervanyag, részeként a *„Gyöngyössolymos község településrendezési*

Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 511 910
KRID azonosító: 669307799 - Hivatali kapu: HEVESKHNFO
E-mail: nepeu.titkarsag@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

tervének módosítása 2026-1 (2024/2) véleményezési dokumentáció /általános eljárásmód/” című, 2026. februári keltezésű leírás – tervező: KőszeghyArt Bt. (4029 Debrecen, Kígyó utca 42.), felelős településtervező: Kőszeghy Ábel – ismerteti a következőket:
Képviselő-testületük 2024-ben hozott döntést a módosítás elindításáról.
Az 1. módosítási pont keretében a belterületen egy lakóház és egy közterület közötti telekhatár-rendezés merült fel, oly módon, hogy a kialakult állapot szerint kerül, a jelenlegi kerítés nyomvonalában kijelölésre a szabályozási vonal. A szabályozási vonal meghatározza a közterület és nem közterület közötti határvonalat, elkülöníti a lakóterületet a közlekedési területtől. A változtatás helyszíne a Dózsa György utca 35. szám. A lakóépület és melléképülete a kerítéssel együtt benyúlik a közlekedési területbe. A 169/4 hrsz.-ú ingatlanon álló épületek és telek építésjogi rendezettségének elérése érdekében a közlekedési területből (Köu) 96 m^2 módosul falusias lakóterület (Lf) területfelhasználásba, kiskertes falusias lakóterületbe, lakóövezetbe (Lf-3), a lakóterületből (Lf) pedig 11,45 m^2 közlekedési (Köu) területbe, övezetbe.
A 2. módosítási pont: a helyi építési szabályzat változtatása, amennyiben szükséges
Az építési övezet előírásain az előkertre vonatkozó saroktelki szabályozást leszámítva nem változtatnak.
A tervezési területet a Gyöngyös-Gyöngyöshalász-Atkár ivóvízbázis hidrogeológiai ’B’ védőidomának felszíni vetülete érinti, a vízminőség-védelmi terület övezetével megegyező területen és mértékben. Új szennyvízelvezetési igény nem keletkezik. A lakóterület fejlesztése nem érinti közvetlenül a vízminőség-védelmi terület övezetét. A közművesítettség biztosított.

Mindezek alapján, a fenti módosítás kapcsán, környezet- és település-egészségügyi szempontból nem feltételezhető jelentős környezeti hatás fellépése.

Véleményemben, nyilatkozatomban figyelembe vettem a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdését, az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 44. § (1)-(2), 45. § (1) bekezdéseit, 46. §-t, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés d) és f) pontját, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdését.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítványban foglaltak szerint

A főispán helyett eljáró dr. Kadlott Csaba főigazgató nevében és megbízásából:

Tisztelettel:

Dr. Pozsgai Szabolcs
főosztályvezető
vármegyei tisztifőorvos

Melléklet: -

Kapják:
1. Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat – *Hivatali kapu:* GYSONKORM, KRID: 169199911
2. irattár

Polgármesteri Hivatal
GYÖNGYÖSSOLYMOS
Érk: 2026.05.21.
Szám: Gs/ 1184 /2026. Melléklet: +21

Kiadmányozó:
dr. Kácsor Ildikó
Gyöngyös, 2026.05.21.

Heves Vármegyei Kormányhivatal

Ügyintéző szervezeti egység: Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 3.
Iktatószám: 14087/2/2026.
Ügyintéző: Molnárné Gazsi Gabriella
Telefonszám: +36 (37) 795-194

Gyöngyössolymosi Községi Önkormányzat
Szolcsák Gyula Zsolt polgármester

Gyöngyössolymos
Szabadság út 139.
3231

Tárgy: vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

A 1184-1/2026. hivatkozási számú, - Gyöngyössolymos Község településrendezési tervének 2026. évi I. módosításához a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §. szerinti vélemény kérése környezeti vizsgálat szükségességéről tárgyú - megkeresésére tájékoztatom, hogy tárgyi eljárásban a Heves Vármegyei Kormányhivatal földvédelmi feladatkörében érintettség hiányában nem vesz részt.

A tervezett módosítás termőföldet nem érint. A változás során a Gyöngyössolymos belterületi 165 hrsz-ú kivett közterület és 169/4 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok egy részének területfelhasználása módosul a kialakult, felmért állapotnak megfelelően.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §.-ban és 3. számú mellékletében foglaltak szerint nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén környezet védelméért felelős szervként, a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően, érintettség esetén vesz részt.

Kelt Gyöngyösön az elektronikus tanúsítványban foglaltak szerint.

A főispán helyett eljáró dr. Kadlott Csaba főigazgató nevében és megbízásából:

dr. Kácsor Ildikó
földhivatali osztályvezető

Polgármesteri Hivatal
GYÖNGYÖSSOLYMOS
Érk: 2026.05.21.
Szám: GS/1184-22/2026. Melléklet:

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Szolcsák Gyula Zsolt polgármester
részére

Gyöngyössolymosi Községi Önkormányzat

Iktatószám:	BP/FNEF/03299-2/2026.
Ügyintéző:	Németh Réka
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám:	1184-1/2026.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyöngyössolymos község településrendezési eszközeinek 2026. évi 1. számú módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A község területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II. 2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján **elektronikus úton** küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

A főispán helyett eljáró
dr. Mészár Erika
főigazgató
nevében és megbízásából:

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:
1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Polgármesteri Hivatal
GYÖNGYÖSSOLYMOS
Érk: 2026. 05. 22.
Szám: GS/ 1184 - 2/ 2026
Melléklet:

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BP/2602/00370-2/2026**
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Gyöngyössolymos Község településrendezési eszközeinek 2026. évi 1. sz. módosítása 1 részterületre (165 és 169/4 hrsz.-ú ingatlanok, szabályozás felülvizsgálata).
Örökségvédelmi vélemény környezeti értékelés elkészítésének meghatározásáról

Hivatkozási szám: 1/84-1/2026
Ügyintézőjük: dr. Kovács Krisztina jegyző

Örökségvédelmi érintettség:
Régészeti lelőhely: —
Műemléki érték: —
Műemléki jelentőségű terület: —
Világörökségi terület: —

Szolcsák Gyula Zsolt
polgármester

Gyöngyössolymos Község Önkormányzata
3231 Gyöngyössolymos
Szabadság út 139.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt azonosító számon és tárgyban kapott megkeresésére *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése.

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy **a tárgyi módosítás** részterületén (165 és 169/4 hrsz.-ú ingatlanok) régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület, illetve világörökségi és világörökségi várományos terület nem érintett. A változás örökségi érdeket nem sért.

A régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemléki területek, illetve világörökségi területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 10–11, 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

A további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Heves Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 26.) jogosult eljárni.

Jelen irat kiadmányozására a *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a **BFKH** feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Mészár Erika főigazgató nevében és megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2026.05.22 09:22:10 +02'00'

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:
1. Címzett — HK

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kiadmányozó:
dr. Koncz Judit
Eger, 2026.05.15.

Polgármesteri Hivatal
GYÖNGYÖSSOLYMOS
Érk: 2026. 05. 15.
Szám: GS/1124-1/2026 | Melléklet:

Ügyintéző szervezeti egység:
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi Osztály
Ügyiratszám: HE/KVO/01060-3/2026
Ügyintéző: Sántha-Zentai Zsuzsanna
Telefonszám: +36 (36) 795-150
Hivatkozási szám: 1/84-1/2026

Tárgy: szakmai vélemény Gyöngyössolymos község településrendezési tervének 2026. évi 1. sz. módosításához a környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről

Szolcsák Gyula Zsolt
polgármester
Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat
Gyöngyössolymos
Szabadság út 139.
3231

Tisztelt Polgármester Úr!

Az 1/84-1/2026. számú levelével az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján megkereste a Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság), hogy véleményt kérjen Gyöngyössolymos község településrendezési tervének 2026. évi 1. sz. módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről.

A módosítás célja a 169/4 hrsz.-ú ingatlan jogi állapotának rendezése a kialakult állapothoz jobban igazodó szabályozás meghatározásával.

A Gyöngyössolymos, Dózsa György utca 35. szám alatti, 169/4 hrsz.-ú ingatlanon meglévő lakóépület és melléképülete a kerítéssel együtt benyúlik a 165 hrsz.-ú közlekedési területbe.

A tervben a felmért épületeknek és kerítésnek megfelelő szabályozási vonal került kijelölésre, mely övezethatárként is funkcionálhat. A módosítás során a 165 hrsz.-ú Köu jelű közúti közlekedési területből 96 m^2 falusias lakóterület területfelhasználásba, a 169/4 hrsz.-ú földrészletből 11,45 m^2 közúti közlekedési terület területfelhasználásba kerül átsorolásra.

A terv a telektömbben kialakult előkertméreteken változtat, valamint saroktelkek esetében vezet be új előírást, mely szerint oldalhatáron álló beépítési mód esetében kizárólag az egyik utcai homlokvonal felől szükséges az előkertet tartani.

Összességében megállapítható, hogy a tervezett módosítás kismértékű és a kialakult állapotnak megfelelően változtatja meg a hatályos tervet. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett.

A módosítással érintett ingatlan nem képezi részét országos jelentőségű védett természeti területnek, Natura 2000 területnek, barlang felszíni védőövezetének, egyedi tájérték közvetlen érintettsége nem ismert.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály
Cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 4. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 795 145
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: zoldhatosag@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Gyöngyössolymos településen kármentesítés nincs folyamatban, a Környezetvédelmi Hatóság nyilvántartása szerint szennyezett területet nem érint.

A rendelkezésre álló dokumentáció alapján levegőtisztaság-védelmi adottságokat kedvezőtlenül befolyásoló módosításra nem kerül sor, a településrendezési eszközök tervezett módosításával kapcsolatban zaj- és rezgésvédelmi, természet- és tájvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzését természet- és tájvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, zaj- és rezgésvédelmi, valamint földtani közegvédelmi szempontból nem tartom szükségesnek.

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló KTM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

A főispán helyett eljáró dr. Kadlott Csaba főigazgató nevében és megbízásából:

dr. Koncz Judit
osztályvezető

Kapják:

1. Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat **HK, KRID:** 169199911
2. Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda **HK:** HEVESKHG **KRID:** 657167145 (tájékoztatásul)
3. Iratokhoz

Kiadmányozó:
Verók Tamás József
Eger, 2026.05.11.

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Polgármesteri Hivatal
GYÖNGYÖSSOLYMOS
Érk: 2026. 05. 12.
Szám: GS/1181-15/2026. Melléklet:

Ügyintéző szervezeti egység:	Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
Iktatószám:	HE/EO/02483-2/2026.
Ügyintéző:	Kagyerják Balázs
Telefonszám:	+36 (35) 300-858
Hivatkozási szám:	1/84-1/2026
Ügyintézőjük:	dr. Kovács Krisztina

Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat

Gyöngyössolymos
Szabadság út 139.
3231

Tárgy: Nyilatkozat környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről

Tisztelt Cím!

Hivatalomnál a HE/EO/02483-1/2026. ügyiratszámon iktatott, Gyöngyössolymos község településrendezési tervének 2026. évi 1. módosításához a 2/2005. (I.11.) Korm rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározására irányuló vélemény kérése tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A megkereséséhez csatolt dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítással érintett ingatlanon az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv (a továbbiakban Evt.) 6. § (1) a) és b) pontoknak megfelelő, az Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár), **az illetékességi területemen nyilvántartott erdőtervezett erdőterület nem található.**

A fentiekre való tekintettel (erdészeti szempontból), környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés készítését nem tartok szükségesnek.

Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
Cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 4. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 510 570
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: fmeg@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló KTM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Kelt Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint

Ignácz Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Verók Tamás József
erdészeti osztályvezető

Polgármesteri Hivatal
GYÖNGYÖSSOLYMOS
Érk: 2026. 05. 12.
Szám: GIs/1187-19/2026.
Melléklet:

NNGYK Dr. Surján Orsolya Katalin
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT 2026.05.12. 15:20:31

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Iktatószám: NNGYK/38047-2/2026
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: 1/84-1/2026.
Melléklet: -

Szolcsák Gyula Zsolt
polgármester részére

Gyöngyössolymos Község Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „érintettség esetén", nem „minden" esetben vesz részt.

Gyöngyössolymos Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.
Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos

Kapják: Címzett, Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu; Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kiadmányozó:
Sas Ádám
Eger, 2026.05.11.

Polgármesteri Hivatal
GYÖNGYÖSSOLYMOS
Érk: 2026.05.12.
Szám: GYS/1134-17/2026. Melléklet:

Ügyintéző szervezeti egység: Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály Eger
Iktatószám: HE/TIHF/00581-2/2026.
Ügyintéző: Bódi Barbara
Telefonszám: 0670/430-4740
Hivatkozási szám: 1/84-1/2026.

Tárgy: Gyöngyössolymos község településrendezési eszközeinek módosításához környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározására irányuló vélemény kiadása

SZOLCSÁK GYULA ZSOLT

Polgármester

Gyöngyössolymosi Községi Önkormányzat

GYÖNGYÖSSOLYMOS
Szabadság út 139.
3231

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően Gyöngyössolymos község településrendezési eszközeinek módosító tárgyú környezeti vizsgálat szükségességére megküldött dokumentációra az alábbi véleményt adom:

A tervezéssel érintett területek nyilvántartásunk alapján jelenleg nem érintenek veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli veszélyességi övezetet. A tervezett fejlesztések környezetében nem kell számolni veszélyes anyag állandó jelenlétével, ezért iparbiztonsági szempontból nem tartom szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

Hatáskörömet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. számú melléklete, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja, illetékességemet a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) kormányrendelet 2. §-a határozza meg.

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás mellékletének 20. §-án, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Kelt, Egerben, elektronikus tanúsítvány szerint.

Ignácz Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Sas Ádám
főosztályvezető

Értesül:

1. Gyöngyössolymosi Községi Önkormányzat (3231 Gyöngyössolymos, Szabadság út 139.)
2. Irattár

Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály
Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 11. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: 0670/430-4740
KRID azonosító: 676499127 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: tihf@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Polgármesteri Hivatal
GYÖNGYÖSSOLYMOS
Érk: 2026.05.12.
Szám: Gs/1184-1/2026
Melléklet:

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Gyöngyössolymos Község Önkormányzata
3231 Gyöngyössolymos
Szabadság út 139.

Iktatószám: BO/VVO/03436-2/2026
Ügyintéző: Mádliné Havasréti Katalin
Telefonszám:46/517-395
E-mail: madline.katalin@borsod.gov.hu
Hivatkozási szám: 1184-1/2026

Tárgy: Gyöngyössolymos község Településrendezési tervének 2026 évi 1. módosításához a 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) szerinti környezeti vizsgálat szükségességének **véleményezése**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2026.05.07-én érkezett megkeresésükre melyben Gyöngyössolymos község Településrendezési tervének 2026 évi 1 módosításával kapcsolatos 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) szerinti véleményünket kérte, az alábbiakat közlöm.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.d) pontja alapján jelen eljárásban hatóságom „*a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően*" vesz részt.

A tervezett módosítás során Gyöngyössolymos község belterületén a 165 hrsz.-ú ingatlan egy részének közúti közlekedési terület (Köu) területelhasználásból, illetve övezetből falusias lakóterület (Lf) kijelölését tervezik, a kialakult állapotnak megfelelően, illetve a 169/4 hrsz.-ú ingatlan egy részének közúti közlekedési területbe történő átsorolását kívánják megvalósítani.
Szükség esetén a Helyi építési szabályzat módosítását is tervezi.

Hatóságomnak az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.d) pontjaiban rögzített szakterület érintő jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint

dr. Alakszai Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

László Antal
főosztályvezető

Kapják: Címzett
Irattár

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.05.12 08:41:36
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: László Antal

elmi, Iparbiztonsági, Vizügyi Hatósági Főosztály
lmi, Iparbiztonsági Vizügyi es Vízvédelmi Osztaly
i tér 4. Telefon: (36-46) 517-344 KRID: BAZVKHTIV 672172723
E-mail: tivf.vizugy@borsod.gov.hu

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kiadmányozó:
Kővágó Melinda
Eger, 2026.05.08.

Polgármesteri Hivatal
GYÖNGYÖSSOLYMOS
Érk: 2026. 05. 08.
Szám: G15/1184-1/2026. Melléklet:

Ügyintéző szervezeti egység: **Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály**
Iktatószám: HE/NTO/02386-2/2026
Ügyintéző: Veréb Enikő
Telefonszám: +3636510951

Szolcsák Gyula Zsolt Polgármester Úr részére
Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat

Gyöngyössolymos
Szabadság út 139.
3231

Tárgy: tájékoztatás hatáskör hiányáról

Tisztelt Polgármester Úr!

A Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat 1184-1/2026. iktatószámú megkeresésére, Gyöngyössolymos község településrendezési tervének 2026. évi. 1. módosításához a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározása ügyében, a Heves Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: kormányhivatal) talajvédelmi hatáskörében eljárva, **az alábbi tájékoztatást adom.**

A tárgyi ügyben a kormányhivatal talajvédelmi hatáskörének hiányát állapítom meg.

Indokolás:

2026. 05. 07-én érkezett Gyöngyössolymos Községi Önkormányzatának megkeresése, melyben talajvédelmi szakmai véleményt kért Gyöngyössolymos község településrendezési tervének 2026. évi. 1. módosításához a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározása ügyében.

Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály
Cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 6. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 510 951
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: nto@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A dokumentációban szereplő területek az ingatlanügyi nyilvántartás szerint belterületi ingatlanok, mely a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 2. § 19. pontja alapján nem minősülnek termőföldnek, továbbá nem is termőfölddel szomszédos földrészletek.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján a talajvédelmi hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatalt akkor kell megkeresni, ha a módosítás termőföldön, vagy termőfölddel szomszédos földrészleten valósul meg.

A kormányhivatal hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdése és a 3. § (2) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló KTM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

Ignácz Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Kővágó Melinda
növény- és talajvédelmi osztályvezető

Kapják:
1.Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat (3231 Gyöngyössolymos, Szabadság út 139.) – Hivatali kapun
2.Irattár

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: HE/ÁFI/258-2/2026.
Ügyintéző: Tóthné Budai Gabriella
Telefonszám: +36 (36) 521-548
Hivatkozási szám: 118h-1/2026.

Szolcsák Gyula Zsolt polgármester úr
Gyöngyössolymos Község Önkormányzata
Gyöngyössolymos
Szabadság út 139.
3231

Tárgy: Gyöngyössolymos Község településrendezési eszközeinek eseti módosítása - környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyöngyössolymos Község Önkormányzata a Településszerkezeti Tervének, valamint Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítását határozta el a 169/4. hrsz.-ú, falusi lakóterület (Lf) övezetben lévő ingatlan és a 165 hrsz.-ú közúti közlekedési terület (Köu) terület-felhasználásban lévő ingatlan telekhatár rendezése érdekében, a kialakult állapotnak való megfeleltetés céljából.

Hivatkozott számú megkeresésében a településrendezési terv módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését illetően véleményemet kérte.
Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: SKVr.) 4.§ (2) bekezdése értelmében, a várható **környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez szakterületemet illetően** (településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településkép-védelem) az alábbi **véleményt** adom:

A településrendezési terv tervezett változásából adódó várható környezeti hatás mértékét - az épített környezet védelme szempontjából **nem ítélem jelentősnek, így**

környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Felhívom szíves figyelmét az SKVr. 5. § (3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után **önkormányzati döntést kell hozni** a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről.
Amennyiben települési környezeti értékelés készítése mellet döntenek, úgy az az Alátámasztó javaslat részét kell, hogy képezze. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet (továbbiakban: R.) 60. § (3) bekezdésében foglaltak szerint **a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének** (továbbiakban: tematika) **megállapításhoz** - az épített környezet védelme szempontjából - a következő tájékoztatást adom:

A R. 2. sz. mellékletének 2. pontjában foglalt általános követelmények tartalmazzák azokat az elemzési szempontokat, melyek vezérfonalként szolgálnak a vizsgálat kidolgozása során. A 2.4 pont előírja, hogy a vizsgálatnak tartalmaznia kell a településterv megvalósulása esetén a környezetet érő hatások, következmények előrejelzését a környezeti elemekre nézve, különös tekintettel a kulturális örökségre (annak részeként az építészeti és régészeti örökségre), a tájra, valamint a tényezők közötti kölcsönhatásokra.

Az így elkészített, környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt és tervet az E-TÉR felületen **véleményeztetni kell** az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel, és ezzel egyidejűleg az önkormányzat nyilvánossá teszi az SKVr. 8. § (3) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint. A tervet a polgármester .pdf/A formátumban tölti fel az E-TÉR egyeztetési felületére. [Lásd R. 62. § (2), (3) bekezdés].

A környezeti értékelés egyes részeit a tartalmi követelményeknek megfelelő részszakterületeken *„a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló* 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendeletben rögzítettek szerint" tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogosultsággal rendelkező (környezetvédelmi szakterületen, illetve részterületein SZKV betűjelű, természetvédelmi szakterületen és részterületein SZTV betűjelű, valamint tájvédelmi szakterületen SZTjV betűjelű szakértői jogosultsággal rendelkező) szakértő készíti el. [Lásd.: SKVr. 8. § (1) bekezdés] Abban az esetben, ha környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől eltérő vélemény(ek) esetén az SKVr. 5. § (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében **megbeszélést kell tartani!**

Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy az SKVr. 5. § (2); (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozót", tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli. Ennek megfelelően **a döntést (azaz önkormányzati határozatot) és annak indokolását az Állami Főépítész részére is meg kell küldeni**.

Kelt. Egerben, az elektronikus aláírás szerint.

A főispán helyett eljáró dr. Kadlott Csaba főigazgató nevében és megbízásából::

Bóta Krisztina
állami főépítész

A HE/ÁFI/258-2/2026. számú levélről értesülnek:
1. Címzett
2. Irattár

Bükki Nemzeti Park Igazgatóság
3304 Eger, Sánc u. 6. - Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 116.
Ig. közv.: (36) 422-700
Tel.: (36) 411-581
E-mail: titkarsag@bnpi.hu
Honlap: www.bnpi.hu
Hivatali Kapu: BNPI 327492378

Gyöngyössolymos Község Önkormányzata
Szolcsák Gyula Zsolt
polgármester

Gyöngyössolymos
Szabadság út 139.
3231

info@gyongyossolymos.hu

Tárgy: Gyöngyössolymos TRE módosítás - környezeti vizsgálat szükségességének megítélése

Ügyiratszám: 2253/1/2026.
Ügyintézők: Kovácsné Majoros Csilla

Hivatkozási szám: 1184-1/2026.
Ügyintézőjük: dr. Kovács Krisztina
Mellékletek: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyöngyössolymos Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközének módosítását tervezi, az eljáráshoz kapcsolódóan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésére hivatkozva kéri igazgatóságunk állásfoglalását arra vonatkozóan, hogy szükségesnek tartja-e a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos környezeti értékelés elkészítését.

I. A módosítás területei, témái:
1. Gyöngyössolymos község belterületén a 165 hrsz-ú ingatlan egy részének közúti közlekedési terület (Köu) területfelhasználásból, illetve övezetből falusias lakóterület (Lf) kijelölése a kialakult állapotnak megfelelően, illetve a 169/4 hrsz-ú ingatlan egy részének közúti közlekedési területbe történő átsorolása figyelemmel a kialakult, felmért állapotra.
2. Helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítása, amennyiben szükséges.

II. Szakmai vélemény:
A fenti módosítási területeteket országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület, valamint az országos ökológiai hálózat övezete nem érinti, a területeken a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről jelenleg nincs tudomásunk.

A módosítási terület a tájképvédelmi övezet által érintett, amellyel kapcsolatban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet 4. §** fogalmaz meg előírásokat.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján táj- és természetvédelmi szempontból a tervezési területekre vonatkozóan a *környezeti értékelés készítését nem tartjuk szükségesnek.*

A 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján a településrendezési terv egyeztetési-véleményezési eljárásaiban a továbbiakban is részt kívánunk venni.

Eger, elektronikus bélyegző szerint

Üdvözlettel:

Rónai Kálmánné
igazgató

Kapják: 1. Címzett (e-mail: info@gyongyossolymos.hu)
2. Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (KRID: 657167145)
3. Mátrai és Tarna-lázbérci Tájegység, Mátrai Csoport (mte@bnpi.hu)
4. BNPI tájvédelmi referensek (trt_tak@bnpi.hu)
5. Irattár

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2026.05.08 13:22:57
Bükki Nemzeti Park Igazgatóság
Kiadmányozta: DUDÁS GYÖRGY ZOLTÁN

TERVLAPOK

É

M 1:1000

Lf

(1461) Dózsa György utca
(165) Jókai utca
(1435) Ady Endre utca
(166/5) Ady Endre u.
(172) Hegyalja u.
(224) Ady Endre utca
(191) Dózsa György utca
(257) Bányász utca
(285) Bartók Béla utca
015/2
011/4
011/5
014
018/2

Jelmagyarázat

- Tervezési terület
- Belterülethatár
- Földrészlet határa
- Vízminőség-védelmi terület (teljes tervezési területen)
- Felszín alatti vízbázis védőidom (teljes tervezési területen)
- Tájképvédelmi terület övezete (teljes tervezési területen)

Területfelhasználás

- Lf-3 - Kiskertes falusias lakóterület
- Közlekedési terület - Közúti

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

K Ő S Z E G H Y A R T B T.

4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART

megrendelő:	GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2026.02	Tm-1T
terv:	GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		
rajz:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV		
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila

É

M 1:1000

1. Lf→Köu

2. Köu→Lf

Jelmagyarázat

Tervezési terület

Változás

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

K Ő S Z E G H Y A R T B T.

4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART

megrendelő:	GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2026.02
terv:	GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	V-1
rajz:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK	
felelős tervező: Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Füzesi Attila	

É

M 1:1000

Lf

Lf

Lf

Lf-3

2,5<=EK<=5

2,5<=EK<=5

KÖu

(1461) Dózsa György utca

(165) Jókai utca

(1435) Ady Endre utca

(166/5) Ady Endre u.

(172) Hegyalja u.

(169/5) Dózsa Gy. u.

(224) Ady Endre utca

(191) Dózsa György utca

(257) Bányász utca

(265) Bartók Béla utca

242.5

240

237.5

235

011/4

011/5

014

018/2

015/2

1436 1445 1463 1437 1444 1438 1443 1439 1442 1440 1441 1446 169/9 169/8 169/7 169/4 169/3 169/6 169/2 169/1 166/1 166/2 166/3 166/4 167 168 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190/1 190/2 207 208 206 205 204 203 202 201 200 199 198 197 196 195 194/4 (194/3) 194/1 194/2 192 193 241 240 239 238 237 236 235 234 233 232 231 222 223 217 216 215 214 213 212 211 210 209 218 219 220 221 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 284 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 310 311 313 318 319 320

Jelmagyarázat

- Tervezési terület
- Szabályozási vonal tervezett
- Szabályozási vonal meglévő
- Övezethatár
- Köu - Közúti közlekedési terület
- Belterülethatár
- Földrészlet határa
- Épület
- Javasolt megszüntető jel
- Vízminőség-védelmi terület (teljes tervezési területen)
- Felszín alatti vízbázis védőidom (teljes tervezési területen)
- Tájképvédelmi terület övezete (teljes tervezési területen)
- Szintvonal

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

K Ő S Z E G H Y A R T B T.

4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART

megrendelő:	GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2026.02	Tm-3Sz
terv:	GYÖNGYÖSSOLYMOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERV		
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Füzesi Attila	

GYÖNGYÖSSOLYMOS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERV
M = 1 : 2000
BELTERÜLET
(beépítésre szánt terület)

A Tm-3Sz tervlapon

Az SZ-M1/1 tervlapon

A Tm-2Sz tervlapon

BEÉPÍTÉSI MÓDOK

Szabadonálló beépítés
Oldalhatáron álló beépítés
Ikres beépítés
Zártsorú beépítés

HK = hátsókert
OK = oldalkert
EK = előkert
utca

EK = előkert = 3,00m vagy 5,00m
OK = oldalkert = 3,00m
HK = hátsókert = 6,00m
Ipari, és kereskedelmi gazdasági területeknél:
EK = OK = HK = 10,00m

EK = előkert = 3,00m vagy 5,00m
OK = oldalkert = 6,00m
HK = hátsókert = 6,00m

EK = előkert = 0,00 vagy 3,00m vagy 5,00m
HK = hátsókert = 6,00m

Telek épület elhelyezésére szolgáló területrésze

Építési határvonalak
(elő-, oldal-, és hátsókert)

JELMAGYARÁZAT

- Belterületi határ
- Szabályozási vonal
- Irányadó szabályozási vonal
- Területegység határa
- Övezet határa
- Beépítési vonal
- Hátsókert max. beépítési határa
- Meglévő épület
- Közintézmény
- Műemléki környezet határa
- Műemléki védelemre javasolt épület
- Helyi értékvédelmi terület határa
- Helyi védelemre javasolt épület
- Közút tengelye
- Keskeny nyomközű vasút tengelye
- Kerékpárút
- Gyalogút
- Turistaút
- "B" jelű hidrogeológiai védőidom határa
- "SPA" madárvédelmi terület határa
- Bányatelek határa
- Védőtávolság (50,0 m)
- Tervezett útmintaszelvény helye (2)

Építési övezet

övezet	beépítési mód	beépítési %	építmény magasság	telek terület (m²)
Lke-1	O	30	6,0	600
Lke-2	SZ	30	6,0	800
Lke-3	CS	20	7,5	2000
Lf-1	O	30	4,5	400
Lf-2	O	30	4,5	700
Lf-3	O	30	4,5	600
Vt-1	Z	40	6,5	500
Vt-2	SZ	30	6,5	600
Gip	SZ	50	9,0(T)	1000
Gksz	SZ	50	9,0(T)	1000
Kt	SZ (K)7,5	5 (K)1000		
Ksp	SZ	10	7,5	1000
Ksz	SZ	10	7,5	1000

- V-1 — Vízgazdálkodási övezet (patak, árok, csatorna)
- V-3 — Vízgazdálkodási övezet (vízmű)
- Z — Zöldövezet
- KÖu-3 — Közúti közlekedési övezet (országos mellékút)
- KÖu-4 — Közúti közlekedési övezet (helyi gyűjtőút)
- KÖu-5 — Közúti közlekedési övezet (lakóút, kiszolgálóút)
- Ev — Védelmi célú erdő övezet

Kistelkes kertvárosias lakóövezet
Nagytelkes kertvárosias lakóövezet
Csoportos kertvárosias lakóövezet
Szabálytalan telkes falusias lakóövezet
Szalagtelkes falusias lakóövezet
Kiskertes falusias lakóövezet
Településközpont vegyes övezet, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kistelkes alövezet kisvárosi arculattal
Településközpont vegyes övezet, jellemzően intézmények elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet
Kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató övezet
Kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató övezet
Különleges övezet, temető
Különleges övezet, sportpálya
Különleges övezet, szabadidőpark

TERVEZETT ÚTMINTASZELVÉNYEK

1 Közút
2 Lakóutca
3 Lakóutca
4 Közút
5 Közút
6 Közút - kisvasút

1 — 2

0 m 50 m 100 m 150 m 200 m

Rajzszám:	SZ-1
Dátum: 2006. február hó	
Munka megnevezése:	GYÖNGYÖSSOLYMOS szabályozási terv a belterületre (beépítésre szánt terület)
Tervező:	Soltész Jánosné TT-1-05-0114-SZKI/2001.