

Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselőtestületének

Gyöngyös Város Építési Szabályzatáról (GYÉSZ) szóló

3/2007. (II.19.) önkormányzati rendelete

Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: az Eljr.) 38. § szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, továbbá a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partnerek véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Hatály, alkalmazhatóság

1.§

- (1) Gyöngyös város szabályozási tervének és építési szabályzatának hatálya Gyöngyös város közigazgatási területére, azaz Kékes, Mátraháza, Sástó, Mátrafüred, Pipishegyi-iparterület elkülönült belterületekre, a központi belterületre és a külterületre terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, építési telket kialakítani, építményt tervezni, építési tevékenységet folytatni, építményt használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet és mellékletei (OTÉK), továbbá az egyéb általános érvényű törvényi, hatósági előírások megtartása mellett, a szabályozási tervekben és a jelen építési szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.
- (3) Jelen rendelet az alábbi mellékletekkel együtt alkalmazandó.
 - 1. számú melléklet:** Gyöngyös város szabályozási terve
 - 2. számú melléklet:** belterületbe vonással, belterületből való kizárással érintett ingatlanok
 - 3. számú melléklet:** a településrendezés megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények
 - 3.a** elővásárlási joggal érintett ingatlanok
 - 3.b** építési tilalommal érintett ingatlanok
 - 3.c** beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok
 - ¹4. számú melléklet:** ...
 - 4.a** ...
 - 4.b** ...

¹ Törölte a 38/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet

4.c...

²5. számú melléklet: ...

³6. számú melléklet: ...

7. számú melléklet: közlekedési területek, közterületek

7.a - országos közutak

7.b - települési főutak

7.c - helyi gyűjtőutak

7.d - külön-szintű közúti csomópont (fontosabb fejlesztendő szintbeni csomópont)

7.e - lakóutak

7.f - terek

7.g - kerékpárutak

7.h - autóbusz pályaudvar

7.i - kötöttpályás közlekedés

7.j - légi közlekedés

7.k - gyalogos közlekedés

8. számú melléklet: vízgazdálkodási területek (+ közkifolyók)

9. számú melléklet: tűzoltóvíz ellátás

10. számú melléklet: állat-tartásra szolgáló épületek védőtávolságai

11. számú melléklet: fogalom-meghatározások

(4) Jelen rendelet – tájékoztatás céljából – az alábbi függelégeket tartalmazza.

1. sz. függelék: helyi jelentőségű, természeti, táji értékek

2. sz. függelék: helyi jelentőségű építészeti, településtörténeti értékek

3. sz. függelék: a szabályozással kapcsolatos főbb jogszabályok jegyzéke

4. sz. függelék: a legfontosabb, Magyarországon őshonos fa és cserjefajok jegyzéke

5. sz. függelék: ábrák az építési hely, elő-, oldal-, és hátsókert értelmezéséhez

6. sz. függelék: a külterület és belterület összehasonlító elemzése

7. sz. függelék: országos jelentőségű gyógyhely ingatlanai

(5) A szabályozási terv kötelező szabályozási elemei:

- a) jelenlegi belterületi határ, javasolt belterületi határ,
- b) tervezett szabályozási vonal, szabályozási szélesség,
- c) övezet/építési övezet besorolása,
- d) övezet/építési övezet határa,
- e) övezeti/építési övezeti paraméterek,
- f) építési vonal,
- g) építési hely,
- h) tilalommal terhelt terület,
- i) elővásárlási joggal terhelt terület,
- j) beültetési kötelezettséggel terhelt terület, valamint
- k) feltöltendő terület.⁴

(6) A kötelező elemek – a GYÉSZ 1.§(7) bekezdése kivételével – csak a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosításával változtathatók, illetve a belterületi határ és terület-felhasználás tekintetében előzetesen a településszerkezeti tervet is módosítani szükséges.⁵

(7) A területegység és az övezet határvonala a terv módosítása nélkül akkor változtatható, ha a változtatás a telekhatár-rendezés miatt válik szükségessé és a szabályzat teleknagyságra vonatkozó előírásai mindegyik telek esetében betarthatók.

² Törölte a 38/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet

³ Törölte a 38/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet

⁴ Módosította a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

⁵ Módosította a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

- (7a)⁶ Amennyiben egy telek egynél több övezetbe/építési övezetbe tartozik, a beépítési paraméterek számításánál a beépítési feltételek meghatározásánál az övezeti határvonalat úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne. A rendelkezést építési hely meghatározásánál nem kell alkalmazni.
- (7b)⁷ Az építési övezetben/övezetben közműépítmények (pl.: szennyvízátemelő, transzformátorház, vízgépház stb.) elhelyezése érdekében, továbbá magánút számára az övezeti előírásoktól eltérő telek is kialakítható.
- (8) A szabályozási terv Gyöngyös város – Állami Földmérési Alaptérképével egyeztetett – digitális alaptérképére készült egységes rendszerben. Az „---SzT-----SzT---„ -vel körülhatárolt területekre tartalmaz övezeti szabályozást és a területekre jellemző sajátos előírásokat. A többi terület egységen belül az övezeti jellemzőket az illeszkedési szabály, valamint e rendelet általános előírásai alapján kell meghatározni.
- (9) A szabályozási terv irányadó szabályozási elemei:
- javasolt telekhatár,
 - megszüntető jel,
 - bontásra javasolt épület, építmény,
 - megtartásra javasolt épület, építmény,
 - javasolt gyalogos felüljáró,
 - megtartásra javasolt fasor, facsoport
 - javasolt fasor, valamint
 - zajvédelem javasolt helye.⁸
- (10) Az irányadó szabályozási elemektől a vonatkozó jogszabályok és jelen rendelet betartása mellett rendeletmódosítás nélkül is el lehet térni.⁹
- (11) A szabályozási terv tájékoztató elemei:
- szintvonal,
 - geodéziailag nem bemért épület, építmény,
 - lebontott épület,
 - helyi védelem tárgykörébe tartozó objektum,
 - közművezeték, közműlétesítmény, valamint
 - parkoló, garázs kapacitásadattal.¹⁰
- (12) A szabályozási terv magasabb szintű jogszabályok által meghatározott elemei:
- védőterület, védőhatár, védősáv határa,
 - műemlék telke, műemléki környezet, műemléki jelentőségű terület határa,
 - régészeti terület határa,
 - történeti települési térség határa,
 - Natura 2000 terület határa,
 - ökológiai hálózat határa,
 - természeti terület határa,
 - ex lege védelem alatt álló természeti területek határa,
 - üzemtervezett tagerdő határa,
 - bányatelek határa,
 - megkutatott ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyaglelőhely határa,
 - engedélyezett felszín közeli ásványi nyersanyagkutatás határa
 - külszíni bánya határa,
 - földtani veszélyforrás határa,

⁶ Beiktatta a 38/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet

⁷ Beiktatta a 20/2016.(VI.9.) önkormányzati rendelet

⁸ Beiktatta a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

⁹ Beiktatta a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

¹⁰ Beiktatta a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

- o) hidrogeológiai védőidom határa, valamint
 - p) kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület határa.¹¹
- (13) Az Önkormányzat hatáskörébe nem tartozó szabályozási elemek (pl. utak, vezetékek védőtávolsága) módosítására csak a magasabb szintű jogszabályok megváltozása esetén, azokkal összhangban kerülhet sor.¹²

Igazgatási terület

2.§

- (1) Gyöngyös város közigazgatási területe a településszerkezeti tervben és az M1:10000 léptékű **GySzT-01** számú szabályozási tervlapon látható. A településszerkezeti terv távlatában (10 év) közigazgatási határ-változás a Gyöngyöshalász községgel közös határvonalon vélelmezhető.
- (2) A közigazgatási terület változása esetén a településszerkezeti és a szabályozási tervet csak abban az esetben kell módosítani, amennyiben az önkormányzat az érintett területek meglévő használatától eltérő terület-felhasználást igényelnek.

Belterületi határ

3.§

- (1) A belterületi határ az 1. számú mellékletet képező **M 1:10000 léptékű GySzT-01 számú valamint M 1:2000 léptékű GySzT-02 számú szabályozási tervlapon (CD-n)** jelölt határvonal, melynek módosítását a szabályozási és övezeti tervek szerint, a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kell végrehajtani.
- (2) Belterületbe kell vonni - a tényleges igények függvényében, a közmű és közlekedési kapcsolatok kiépítésével, ill. egyéb terület-előkészítési feladatok végrehajtásával párhuzamosan a **2. számú mellékletben** szereplő valamint az alábbi területrészeket:
 - a 0292/10 hrsz-tól a 0292/26 hrsz-ig és
 - a 0292/34 hrsz-ú telek a Szabályozási Terv szerint (DK)
 - a 0258/25-28 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlanok, és
 - a 0258/29 hrsz-ú út megnevezésű ingatlan területének egy része (AU)
 - a 034/2,3,4,5 helyrajzi számú ingatlanok (SzIE)
 - a 0190/2, a **0190/83** (Vasutas utca vége) helyrajzi számú telket
 - a **0144/77, 0141** (Pálosvörösmarti u. 90.), **8937/1,2,3,**
 - a 032/194; 032/195; 032/196; 032/197; 032/122; 032/13; és 032/184 helyrajzi számú telkeket
 - a 0107/9 helyrajzi számú ingatlant.¹³
- (3) A kijelölt fejlesztési területek belterületbe vonására csak akkor kerülhet sor, ha a terület tervezett felhasználása időszerűvé válik, azaz a meglévő belterületen a tervezett terület-felhasználással megegyező területek már beépítésre kerültek.
- (4) A belterületbe vonás végrehajtása előtt Képviselőtestületi döntést kell hozni, mely tisztázza a belterületbe vonás műszaki, gazdasági, üzemeltetési és egyéb feltételeit, a belterületbe vonás költségvonzatát és költségviselésének feltételeit. A belterületbe vonás költségeit az Önkormányzat az Étv-ben meghatározott mértékig a tulajdonosokra előzetes megállapodás alapján áthárítja.

¹¹ Beiktatta a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

¹² Beiktatta a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

¹³ Beiktatta a 2/2010.(I.28.) KT. számú rendelet.

- (5) A tervezett területhasználat HÉSZ szerint előírt infrastrukturális ellátásáról, a közmű- és közlekedési kapcsolatok kiépítéséről, illetve az egyéb terület-előkészítési feladatok végrehajtásáról és tervi előkészítéséről, valamint a terület üzemeltetési feltételeiről a **belterületi határ változásáról** szóló határozat megalkotásával egyidejűleg kell dönteni.

Közterület¹⁴ 3/A.§

- (1) Közlekedési célú közterületen az alábbi építmények helyezhetők el:
- a) tömegközlekedés megállóhelyei,
 - b) információs és szolgálati iroda,
 - c) vendéglátó terasz,
 - d) hirdetőoszlop,
 - e) köztárgy (pl. közkút, szobor, emlékmű, kereszt, parkolóóra, postaláda, utcabútor, szökőkút, távbeszélő fülke, fülke nélküli távbeszélő készülék stb.),
 - f) nyomvonal jellegű építmények, műtárgyak (transzformátorház, kapcsolószekrény,
 - g) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
 - h) hulladékgyűjtő,
 - i) megújuló energiaforrás műtárgyai,
 - j) úttartozékok, közlekedési építmények (pl. közvilágítási lámpa, tartóoszlop, közúti közlekedési irányítási célokat szolgáló berendezés) elhelyezése,
 - k) parkolók működtetéséhez szükséges építmény (pl. sorompó),
 - l) tereplépcső,
 - m) lejtő,
 - n) árusító automata (pl. tejárusító),
 - o) felvonulási épület,
 - p) építési munkaterület létesítése (állvány, építéshez szükséges anyagok, segédeszközök és szerkezetek lerakása, konténer elhelyezése),
 - q) ideiglenes jellegű árusítósátrak.
- (2) Nem közlekedési célú közterületen (pl. közparkban, közkertben) az alábbi építmények helyezhetők el:
- a) nyomvonal jellegű építmények, műtárgyak (transzformátorház, kapcsolószekrény,
 - b) köztárgy (pl. közkút, szobor, emlékmű, kereszt, utcabútor, szökőkút, alapzatos zászlórúd),
 - c) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
 - d) nyilvános illemhely,
 - e) hulladékgyűjtő,
 - f) megújuló energiaforrás műtárgyai,
 - g) pavilon (pl. zenepavilon),
 - h) pihenést és testedzést szolgáló építmények (pl. játszótér, sportpálya),
 - i) vendéglátó épület,
 - j) fenntartáshoz, védelemhez szükséges építmény,
 - k) tereplépcső,
 - l) lejtő,
 - m) cirkuszsátor és létesítményei,
 - n) fegyveres erők, fegyveres testületek, rendészeti szervek, mentők, tűzoltók, vízügyi szolgálat létesítményeinek elhelyezése (pl. segélyhívó, óvóhely).

¹⁴ Beiktatta a 38/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet

- (3) Közterületen a meglévő építményeket felújítani kizárólag a településképi véleményezési eljárás javaslata alapján lehet.
- (4) Közterületen új vendéglátó terasz elhelyezése kizárólag a vendéglátó ipari egység előtti közterületen, a településképi véleményezési eljárás javaslata alapján történhet.

A terület-felhasználási egységek tagozódása az igazgatási területen

4. §

- (1) Gyöngyös város közigazgatási területén a **GYÉSZ** – az ingatlanok általános, illetve sajátos használata szerint – beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket jelöl meg.
- (2) A szabályzat **beépítésre szánt** területei építési használatuk általános jellege szerint a következő területfelhasználási egységekbe tartoznak:
- lakóterületek (nagyvárosias, kisvárosias, kertvárosias, falusias)
 - vegyes területek (településközponti; központi)
 - gazdasági területek (kereskedelmi szolgáltató, ipari)
 - üdülőterületek (üdülőházas, hétvégi házas)
 - különleges területek (oktatási, sportolási, piaci, egészségügyi, temetői célú területek)
- (3) A szabályzat **beépítésre nem szánt** területei:
- közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési területek,
 - zöldterületek
 - erdőterületek
 - mezőgazdasági területek
 - egyéb (vízgazdálkodási) területek
 - különleges temető területek¹⁵
- (4) A beépítésre nem szánt területek használat szerint lehetnek közcélú és nem közcélú területek. A közcélú és köztulajdonban lévő területeket, – azaz a közterületeket – és a nem közcélú területeket elválasztó telekhatár a szabályozási vonal.

II. fejezet

TERÜLETFELHASZNÁLÁS, TELEPÜLÉSSZERKEZET

II/1. Beépítésre szánt területek, építési övezetek előírásai

5.§

Alkalmazott jelölések és rövidítések^{16, 17}

Sz	Terület-felhasználás jele	1	2	3	4	5	6	7	8
		m ²	(Sz;O;Z;I)	%	m	(t;r;k)	%	(N;S)	(Sz;C;P)
	Ln – Lakóterület, nagyvárosias								
	Lk – Lakóterület, kisvárosias								
	Lke – Lakóterület, kertvárosias								
	Lf-Lakóterület, falusias								

¹⁵ Beiktatta az 1/2010.(I. 28.) KT. számú rendelet.

¹⁶ Módosította a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

¹⁷ Módosította a 38/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet.

Vt – Vegyes, településközpont									
Vk – vegyes, központi									
Gkszt – Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató									
Gip – Gazdasági, ipari									
Gm – gazdasági, mezőgazdasági									
Üü – Üdülő, üdülőházas									
Üh – Üdülő, hétféle házas									
Kbk – Különleges, bevásárlóközpont									
Keü – Különleges, egészségügyi									
Khu – Különleges, hulladékkezelő									
Kkö – Különleges, közlekedési									
Kok – Különleges, oktatási									
Ksp – Különleges, sportcélú									
Ksz – Különleges, szennyvíztisztító									
Kte – Különleges, temető									
Kv – Különleges, vízmű									
Kvá – Különleges, vásár									
Kmü – Különleges, mezőgazdasági üzem									
Kg - Különleges, garázs terület									
Ksí - Különleges, sípálya terület									
Kkm - Különleges, közműterület									

1. A kialakítható legkisebb telekterület-méret m²-ben vagy Kialakult
2. A beépítés módja: Szabadonálló; Oldalhatáron álló; Zárt sorú; Ikres; Átriumházas; Zsellérközös Csoportos (teraszházasan, lánc-, sor- vagy átriumházasan)
3. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %-ban (10-80{100}) vagy K(kialakult)
4. A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság m-ben vagy K (kialakult)
5. A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:
T- teljesen közművesített; R - részlegesen közművesített; K - közművesítetlen
6. A zöldfelület legkisebb mértéke (% és/vagy m²)
7. A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határérték (N-normál; S-szigorított) környezeti érzékenység
8. A terepszint alatti építmények Szennyvíztároló(zárt); Ciszterna(csapadékvíz-tároló); Pince(ált.tár.)

II/1.1 Lakóterületek, lakóövezetek

Általános előírások

6.§

- (1) A lakóterületek általános jellegük, valamint sajátos építési használatuk szerint a
- **Ln** jelű nagyvárosias (OTÉK 11. §) lakó-, a

- **Lk** jelű kisvárosias (OTÉK 12. §) lakó- és a
 - **Lke** jelű kertvárosias (OTÉK 13. §) lakó-
 - **Lf** jelű falusias (OTÉK 14. §) lakó-terület-felhasználási egységbe tartoznak.
- (2) Meglévő lakótelek esetén a telek területe a kialakult állapot szerinti. Az övezeti jelben meghatározott telekterületnél kisebb – már korábban beépített – telek méretei kialakult állapotnak tekintendők. Jelen szabályzat egyéb előírásainak betartása mellett az építési telek beépíthető.
- (3) Az épületek kialakítása magastetővel történjen. A tetőtér beépíthető.
- A zárt sorú övezet épületeinek tetőformái egymáshoz illeszkedjenek, a tető fő tömegének tetőhajlásszöge legfeljebb 45°-os, a tetőgerinc iránya utcával párhuzamos legyen. Az oldalsó épületszárny a szomszédos épületek kedvezőbb benapozása érdekében, illetve városképi szempontok miatt (magas tűzfal elkerülése) nyeregtetővel épülhet, de a telekhatárra kerülő fal csak tűzfal lehet (tetőszerkezetet is átmetsző fal). A tetőhéjazat anyaga cserép legyen.
- (4) A megmaradó épületek környezetében tervezett új épületek utcai homlokzatmagassága az övezeti jelben meghatározott szintszám figyelembevételével az ugyanahhoz az övezethez tartozó szomszédos épületektől legfeljebb 1,00 m-rel térhet el, illetve a két szomszédos homlokzatmagasság közötti legyen.
- (5) Meglévő épület utólagos tetőtér-beépítésének vagy sarokingatlan tetőtér-beépítési igénye esetén az övezeti jelben szereplő építménymagasságtól a következő esetben és módon el lehet térni az építési szabályzat módosítása nélkül.
- ha a tetőtér-beépítés az övezeti jelben szereplő építménymagasságon belül nem – vagy nem esztétikusan – oldható meg, akkor a meglévő építménymagasság a szükséges mértékig, de legfeljebb 1,0 m-rel növelhető.
 - Az övezeti jelben szereplő építménymagasságtól való eltérés az Önkormányzati Tervtanács (**ÖTT**) véleménye alapján engedélyezhető
- (6) A közlekedésből eredő zajszennyezés csökkentésére a városi forgalmi és a gyűjtőutak menti lakóházak lakásai a passzív akusztikai védelem eszközeivel védendők. Ne épüljenek csak utca felé tájolt lakások.
- (7) Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges számú és fajtájú gépjárművek elhelyezéséről általában telken belül kell gondoskodni az OTÉK 42. §-a szerint. Ha a kialakult beépítés (pl.: nagy lakásszám, nincs gépjármű közlekedésére alkalmas méretű kapu, stb.) miatt ez nem lehetséges, akkor az önkormányzat „parkolókról szóló 27/2004.(IV.26.) Kt számú rendelete” szerint és mértékben helyezhetők el közterületen és parkolóházban a gépjárművek.
- (8) A gépjárműtároló új épület építésekor a fő funkciót tartalmazó épületben létesüljön, az utca felől csak egy áthajtó, illetve egy lakásos épületben egy garázkapu létesíthető.
- (9) Ha a lakásokhoz kellő számú gépjármű elhelyezése a főépületben teljes mértékben nem biztosítható, a hiányzó, gépjárművek elhelyezéséhez szükséges gépjárműtároló számára az építési engedélyezési tervben területet kell biztosítani. Ennek területe a telek beépítettségénél figyelembe veendő akkor is, ha az épület csak egy későbbi ütemben valósul meg.
- (10) A terepszint alatti vagy a legalább 1,0 m-nél mélyebbre süllyesztett, földdel fedett, kertészeti eszközökkel kialakított tető a telek beépítettségébe nem számítandó, de az övezeti előírások szerinti kötelező zöldfelületi fedettség biztosításánál csak tetőkertként vehető figyelembe az OTÉK 25. §-ában mellékelt mérték szerint.
- (11)

¹⁸ Törölte a 21/2008.(VI.23.)KT. sz. rendelet

- (12) Zársorú beépítés esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság értékénél a szomszédos ingatlan felé néző homlokzatok magassága sem lehet nagyobb.
- (13) A lakóterületek – a szabályozási terven jelölteknek – megfelelően az alábbi övezetekre tagolódnak.
- (14)¹⁹ Lakóterületen zavaró hatású nagyforgalmú kereskedelmi-szolgáltató létesítmény (vidámpark, cirkusz) nem helyezhető el időszakos vagy átmeneti jelleggel sem.

Nagyvárosias lakóterület

7.§

- (1) A nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es épületmagasságot meghaladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, illetve lakóépületekkel beépített terület a kialakult állapot szerint.
- (2) A nagyvárosias lakóterületen az OTÉK 11. §-nak megfelelő épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) A nagyvárosias lakóterületek – a szabályozási terven jelölteknek megfelelően – az alábbi övezetekre tagolódnak:

Sz	Az építési övezet jele	1	2	3	4	5	6	7	8
		m ²	Sz;O;Z;l	%	m	T;R;K	%	N;S	Sz;C;P
	Ln-0	Az illeszkedési szabályok alkalmazandók!							
Pn	Ln-600Sz40/10,5T20	600	Sz	40	10,5	T	20	N	Sz;C;P
	Ln-600Sz40/14,0T20	600	Sz	40	14,0	T	20	N	Sz;C;P
	Ln-600Sz40/7,5T20	600	Sz	40	7,5	T	20	N	Sz;C;P
	Ln-800Sz60/10,5T10	800	Sz	60	10,5	T	10	N	Sz;C;P
Dk	Ln-2000Sz35/16,5T30	2000	Sz	35	16,5	T	30	N	Sz;C;P
Hgy	Ln/gy-500Sz40/4,5T30	500	Sz	40	4,5	T	20	N	Sz;C;P

- (4) Az Ln/gy építési övezetben kizárólag az OTÉK 11.§ (2) szerinti kereskedelmi, szolgáltató épületek körébe tartozó gyógyszertár létesíthető.²⁰
- (5) Az Ln/gy építési övezetben a telekhatáron kerítés nem létesíthető.²¹
- (6) Az Ln/gy építési övezetben az építés miatt kivágandó fákat – tekintet nélkül azok fajtájára és állapotára – értékes, hosszú élettartamú fával kell pótolni, és gondozásukról rendelkezni kell.²²
- (7) Az Ln/gy építési övezetben csak lapostetős, tartós és esztétikus felületű épület(ek) engedélyezhető(k) és építhető(k).²³
- (8)²⁴ Az Ln-0 építési övezetben található, 3496 hrsz.-ú ingatlanon kizárólag élelmiszer piac funkcióval kapcsolatos építmények helyezhetők el.

¹⁹ Beiktatta a 36/2016. (XI.30.) önkormányzati rendelet
3-6 Beiktatta a 35/2007.(X.19.)KT. sz. rendelet

²⁴ Beiktatta a 38/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet.

Kisvárosias lakóterület

8.§

- (1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 (13,5) m-es épületmagasságot meg nem haladó elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgáló terület. (Az OTÉK előírástól való eltérés a csak kialakult állapotra vonatkozik. Lásd Vasútállomás és környéke)
- (2) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető:
- egy- és többlakásos lakóépület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális és irodaépület,
 - személygépjármű tároló,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő kézműipari épület,
 - sportépítmény.
- A kisvárosias lakóterületen kivételesen elhelyezhető:*
- *szálláshely-szolgáltató épület,*
 - *igazgatási épület.*
- A terv kisvárosias lakóterületén nem helyezhető el:*
- *termelő kertészeti építmény,*
 - *üzemanyagtöltő,*
 - *önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,*
 - *egyéb gazdasági építmény.*
- (3) Az építési telkeken a melléképítmények közül
- kerti építmények,
 - kerti lugas,
 - kerti víz- és fürdőmedence,
 - hulladéktartály-tároló,
 - kirakatszekrény,
 - közműcsatlakozás építménye helyezhetők el.

(4) A kisvárosias lakóterületek – a szabályozási terven jelölteknek megfelelően – az alábbi övezetekre tagolódnak:

Ssz	Az építési övezet jele	1	2	3	4	5	6	7	8
		m ²	Sz;O;Z;I	%	m	T;R;K	%	N;S	Sz;C;P
1.	Lk-0	Az illeszkedési szabályok alkalmazandók!							
	Lk-1000Sz30/9,0T20	1000	Sz	30	9,0	T	20	N	Sz;C;P
	Lk-150Z75/5,0T10	150	Z	75	5,0	T	10	N	Sz;C;P
	Lk-150ZK/KT10	150	Z	K	K	T	10	N	Sz;C;P
5.	Lk-200Z60/5,0T20	200	Z	60	5,0	T	20	N	Sz;C;P
	Lk-240Z50/5,0T20	240	Z	50	5,0	T	20	N	Sz;C;P
	Lk-250Z80/11,0T10	250	Z	80	11,0	T	10	N	Sz;C;P
	Lk-300I(O)40/5,0T30	300	I(O)	40	5,0	T	30	N	Sz;C;P

	Lk-300I(O)60/5,0T20	300	I(O)	60	5,0	T	20	N	Sz,C;P
10.	Lk-300I60/8,5T20	300	I	60	8,5	T	20	N	Sz,C;P
	Lk-300O40/5,0T20	300	O	40	5,0	T	20	N	Sz,C;P
	Lk-300Z40/4,5T20	300	Z	40	4,5	T	20	N	Sz,C;P
	Lk-300Z40/5,0T30	300	Z	40	5,0	T	30	N	Sz,C;P
	Lk-300Z60/6,0T20	300	Z	60	6,0	T	20	N	Sz,C;P
15.	Lk-300Z60/8,0T20	300	Z	60	8,0	T	20	N	Sz,C;P
	Lk-300Z80/8,0T10	300	Z	80	8,0	T	10	N	Sz,C;P
	Lk-300ZK/KT10	300	Z	K	K	T	10	N	Sz,C;P
	Lk-350O,Ik40/4,5T20	350	O,Ik	40	4,5	T	20	N	Sz,C;P
	Lk-350Z50/5,5T40	350	Z	50	5,5	T	40	N	Sz,C;P
20.	Lk-400O,Z40/7,5T40	400	O,Z	40	7,5	T	40	N	Sz,C;P
	Lk-400Z60/5,0T20	400	Z	60	5,0	T	20	N	Sz,C;P
	Lk-400Z60/6,0T20	400	Z	60	6,0	T	20	N	Sz,C;P
	Lk-400Z60/8,0T20**	400	Z	60**	8,0	T	20	N	Sz,C;P
	Lk-450O,Z40/7,5T40	450	O,Z	40	7,5	T	40	N	Sz,C;P
25.	Lk-500Z40/6,0T30	500	Z	40	6,0	T	30	N	Sz,C;P
Ék	Lk-500O30/5,0T50	500	O	30	5,0	T	50	N	Sz,C;P
Ék	Lk-500Sz30/5,0T50	500	Sz	30	5,0	T	50	N	Sz,C;P
	Lk-550Sz60/5,5T20	550	Sz	60	5,5	T	20	N	Sz,C;P
	Lk-550Z40/4,5R30	550	Z	40	4,5	R	30	N	Sz,C;P
30.	Lk-600Z40/5,0T30	600	Z	40	5,0	T	30	N	Sz,C;P
	Lk-600ZK/KT10	600	Z	K	K	T	10	N	Sz,C;P
Vk	Lk-600Z60/8,0T20	600	Z	60	8,0	T	20	N	Sz,C;P
	Lk-700O,Sz30/4,5T50*	700	O,Sz	30	4,5	T	50*	N	Sz,C;P
Vk	Lk-700SzK/KT50	700	Sz	K	K	T	50	N	Sz,C;P
35.	Lk-700Z60/KT50*	700	Z	60(K)	K	T	50*	N	Sz,C;P
	Lk-800Z60/6,0T20	800	Z	60	6,0	T	20	N	Sz,C;P
Ék	Lk-800Sz25(30)/7,5T35	800	Sz	25(30)	7,5	T	30	N	Sz,C;P
	Lk-900Z40/10,5T20	900	Z	40(75) ²	10,5 ³	T	20	N	Sz,C;P
Ék ²⁵	Lk-800Sz25(30)/9,0T30	800	Sz	25(30)	9,0	T	30	N	C;P
	Lk-900Z40/13,5T20	900 ¹	Z	40(75) ²	13,5	T	20	N	Sz,C;P
Dk	Lk-1000Sz30/10,5T30	1000	Sz	30	10,5	T	30	N	Sz,C;P
Ény	Lk-150ZsK/KT20	150	Zs	K	K	T	20	N	Sz,C;P
Ény	Lk-150ZK/KT25	150	Z	K	K	T	25	N	Sz,C;P
Ény	Lk-300Z40/4,2T30	300	z	40	4,2	T	30	N	Sz,C;P
12*	Lk-300O40/4,5T20	300	o	40	4,5	T	20	N	Sz,C;P
12	Lk-300Z40/4,5T20	300	z	40	4,5	T	20	N	Sz,C;P
13	Lk-300Z40/5,0T20	300	z	40	5,0	T	20	N	Sz,C;P
Ény	Lk-300Z60/8,0T20	300	Z	60	8,0	T	20	N	Sz,C;P
25	Lk-500Z40/4,2T30	500	z	40	6,0	T	30	N	Sz,C;P
30	Lk-600Z40/5,0T30*	600	z	40	5,0	T	30	N	Sz.C;P

²⁵ Beiktatta a 42/2008.(XII.18.)KT. sz. rendelet

	Lk-300Z60/7,5T20 ²⁶	300	Z	60	7,5	T	20	N	Sz;C;P
--	--------------------------------	-----	---	----	-----	---	----	---	--------

* A meglévő építési övezethez képest a beépítési mód változik. ²⁷

* a telek be nem épített részére vonatkozik a minimális zöldfelület értéke

** amennyiben az épület illetve ingatlan térszíne alatt az épület parkoló-hely igényét kielégítő parkoló épül, 20 %-kal nagyobb beépítettség megengedhető.

¹ Teleknagyság kialakult állapotnál min.: 500 m²

² Sarokteleknél a 75 %-os beépítettség megengedhető.

³ A vasútállomás felé néző telekrészen lévő épület átépítése során az épületben elsősorban kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató jellegű létesítmények helyezhetők el. Az építménymagasság itt max. 7,5 m lehet.

Kertvárosias lakóterület

9.§

- (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő kertes, lakóépületek elhelyezésére szolgáló övezet.
- (2) A kertvárosias lakóterületen az OTÉK 13. és 32.§-nak megfelelő épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) A kertvárosias lakóterületek – a szabályozási terven jelölteknek megfelelően – az alábbi övezetekre tagolódnak:

Ssz	Az építési övezet jele	1	2	3	4	5	6	7	8
		m ²	Sz;O;Z;I	%	m	T;R;K	%	N;S	Sz;C;P
1.	Lke-0	Az illeszkedési szabályok alkalmazandók!							
Ék	Lke-150Cs70/4,5T10	150	Cs	70	4,5	T	10	N	C, P
Dk	Lke-180Cs75/4,5T10	180	Cs	75	4,5	T	10	N	C;P
	Lke-300Ik30/KT50	300	Ik	30	K	T	50	N	Sz;C;P
Ep	Lke-500O30/4,5T50	500	O	30	4,5	T	50	N	Sz;C;P
Dk	Lke-500Sz25/6,0T60	500	Sz	25	6,0	T	60	N	C;P
Dk	Lke-500O25/6,0T60	500	O	25	6,0	T	60	N	C;P
Ka	Lke-500OI30/4,5T50	500	O;Ik	30	4,5	T	50	N	C;P
Szk	Lke-550SzI30/5,5T50	550	Sz,I	30	5,5	T	50	N	Sz;C;P
Szk	Lke-550O30/4,5T50	550	O	30	4,5	T	50	N	Sz;C;P
Ék	Lke-500O30/5,0T50	500	O	30	5,0	T	50	N	C, P
Ék	Lke-500Sz30/5,0T50	500	Sz	30	5,0	T	50	N	C;P
Ék	Lke-700O30/4,5T50	700*	O;Sz	30	4,5	T	50	N	C;P
	Lke-KZS60/4,0T20	K	ZS	60	4,0	T	20	N	Sz;C;P
15.	Lke-Ik,K20/6,0T		Ik;K	20	6,0	T		N	Sz;C;P
	Lke-O20/6,0T		O	20	6,0	T		N	Sz;C;P
	Lke-Sz20/6,0T		Sz	20	6,0	T		N	Sz;C;P
Ék	Lke-500O(Sz)30/5,0T40	500	O(Sz)	30	5,0	T	40	N	C;P
Ék	Lke-700O30/5,0*T50	700	O	30	5,0*	T	50	N	C;P
24. ²⁸	Lke-800Sz25/6,0T50	800	Sz	25	6,0	T	50	N	C;P

²⁶ Beiktatta a 12/2011.(III.25.) önkormányzati rendelet.

²⁷ Beiktatta a 20/2008.(VI.23.)KT. sz. rendelet.

²⁸ Beiktatta az 1/2010. (I. 28.) KT. számú rendelet.

25. ²⁹	Lke-800O25/6,0T50	800	O	25	6,0	T	50	N	C;P
26. ³⁰	Lke-800K25/6,0T50	800	Sz;O; Ikr	25	6,0	T	50	N	C;P
	³¹ Lke-550SzIkr30/5,5T30	550	Sz,Ikr	30	5,5	T	30	N	Sz;C;P
	³² Lke-500O30/5,0T50	500	O	30	5,0	T	50	N	Sz;C;P

* meglévő telkek közötti telekhatár rendezés esetében a minimális teleknagyság **550 m²**

³³* az utcai és a hátsó homlokzatmagasság különbsége max 1,5 m lehet.

Ssz	Az építési övezet jele	1	2	3	4	5	6	7	8
		m ²	Sz;O;Z;l	%	m	T;R;KKK	%	N;S	Sz;C;P
4 ^x	Lke-500O-Z30/6,0T50	500	O-Z	30	4,5	T	50	N,S	Sz.C.P
4	Lke-500Z30/4,5T50	500	O	30	4,5	T	50	N,S	Sz.C.P
Ény	Lke-600Z30/6,0T50 ¹	600	Z	30	6,0	T	50	N,S	Sz,C.P
	Lke-800Sz-Ikr30/6,0T50 ¹	800	Sz-Ikr	30	6,0	T	50	N,S	Sz,C.P

¹ Az övezetben általános esetben is építhető telkenként 6 lakás. ³⁴

³⁵

Ssz	Az építési övezet jele	1	2	3	4	5	6	7	8
		m ²	Sz;O;Z;I	%	m	T;R;K	%	N;S	Sz;C;P
Ék	Lke-600O30/ <u>5,0</u> T50	600	O	30	5,0	T	50	N	P

(4)³⁶ Az Északi Kálvária-part 600 m² kialakítható legkisebb telekterületű telkein építhető épületeknél a legnagyobb megengedett párkánymagasság a megengedett építménymagasság értékénél legfeljebb egy méterrel lehet nagyobb.

Falusias lakóterület

10.§

- (1) A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es épületmagasságú lakóépületek, a mezőgazdasági és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterületen az OTÉK 14. és 32.§-nak megfelelő épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) A falusias lakóterületek – a szabályozási terven jelölteknek megfelelően – az alábbi övezetekre tagolódnak:

²⁹ Beiktatta az 1/2010. (I. 28.) KT. számú rendelet.

³⁰ Beiktatta az 1/2010. (I. 28.) KT. számú rendelet.

³¹ Beiktatta a 38/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet.

³² Beiktatta a 38/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet.

³³ Beiktatta a 42/2008.(XII.18.)KT. sz. rendelet

³⁴ Beiktatta a 20/2008.(VI.23.)KT. sz. rendelet

³⁵ Beiktatta a 36/2016. (XI.30.) önkormányzati rendelet

³⁶ Beiktatta a 36/2016. (XI.30.) önkormányzati rendelet

Ssz	Az építési övezet jele	1	2	3	4	5	6	7	8
		m ²	Sz;O;Z;I	%	m	T;R;K	%	N;S	Sz;C;P
	Lf-0	Az illeszkedési szabályok alkalmazandók!							

II/1.2 Vegyes terület és övezetei

11.§

- (1) A vegyes területek általános jellegük, valamint sajátos építési használatuk szerint a
- **Vt** jelű településközponti (OTÉK 16. §) vegyes-, és a
 - **Vk** jelű központi (OTÉK 17. §) vegyes-terület-felhasználási egységbe tartoznak.
- (2) A vegyes területek – a szabályozási terven jelölteknek megfelelően – az alábbi övezetekre tagolódnak.

Településközpont vegyes terület

12.§

- (1) ^{37 38}A településközpont vegyes terület az OTÉK 16. §-nak megfelelően lakóépületek, intézmények, közösségi létesítmények elhelyezésére szolgál kivéve a buszpályaudvar buszállások körüli 50 m-es zónájába eső területrészeket, ahol új lakóépület nem helyezhető el.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
- lakóépület,
 - igazgatási épület,
 - egyházi épület,
 - oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - a lakosságot és az idegenforgalmat szolgáló intézmény, közösségi szórakoztató, kulturális, valamint kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - szálláshely-szolgáltató épület,
 - parkoló, parkolóház.
- Nem helyezhető el
- üzemanyagtöltő, kivéve a sajátos előírások szerintieket,
 - egyéb gazdasági építmény,
 - parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító gépjárművek számára.
- Gépkocsiforgalmat vonzó intézmény(ek) csak a városi forgalmi út menti sávba telepíthető(k).
- (3) A településközpont vegyes terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Ssz	Az építési övezet jele	1	2	3	4	5	6	7	8
		m ²	Sz;O;Z;I	%	m	T;R;K	%	N;S	Sz;C;P
1.	Vt-0	Az illeszkedési szabályok alkalmazandók!							
	Vt-1000Z60/6,OT–	1000	Z	60	6,0	T	–	N	Sz;C;P

³⁷ Kiegészítette a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

³⁸ Módosította a 8/2014. (III.28.) önkormányzati rendelet

	Vt-110Z100/KT**	110	Z	100	K	T	–	N	Sz;C;P
	... ³⁹								
5.	Vt-1200Sz40/5,0T30	1200	Sz	40	5,0	T	30	N	Sz;C;P
	... ⁴⁰								
	... ⁴¹								
	Vt-1200Z40/10,5T20	1200	Z	40	10,5	T	20	N	Sz;C;P
	... ⁴²								
	Vt-150Z100/5,0T–	150	Z	100	5,0	T	–	N	Sz;C;P
	Vt-150Z75/5,0T10	150	Z	75	5,0	T	10	N	Sz;C;P
	Vt-1800Z80/KT10	1800	Z	80	K	T	10	N	Sz;C;P
	... ⁴³								
	Vt-200Z60/5,0T20	200	Z	60	5,0	T	20	N	Sz;C;P
	Vt-2500Z100/12,0T****	2500	Z	100	12,0	T	–	N	Sz;C;P
	Vt-2500Z60/KT20	2500	Z	60	K	T	20	N	Sz;C;P
	Vt-250Z100/10,5T–	250	Z	100	10,5	T	–	N	Sz;C;P
KRF	Vt-3000Sz30/8,0T30	3000	Sz	30	8,0	T	30	N	Sz;C;P
	Vt-300Z60/13,0T20****	300	Z	60	13,0	T	20	N	Sz;C;P
	Vt-300Z60/5,5T20	300	Z	60	5,5	T	20	N	Sz;C;P
	Vt-300Z60/6,0T20	300	Z	60	6,0	T	20	N	Sz;C;P
	Vt-300Z60/8,0T20	300	Z	60	8,0	T	20	N	Sz;C;P
	Vt-300Z80/8,0T10	300	Z	80	8,0	T	10	N	Sz;C;P
	Vt-3500Sz40/10,0T10	3500	Sz	40	10,0	T	10	N	Sz;C;P
	... ⁴⁴								
	Vt-4000Sz60/KT20	4000	Sz	60	K	T	20	N	Sz;C;P
	Vt-400Z60/6,0T20	400	Z	60	6,0	T	20	N	Sz;C;P
	Vt-400Z60/8,0T20*****	400	Z	60	8,0	T	20	N	Sz;C;P
	... ⁴⁵								
	Vt-700Z60/KT50	700	Z	60	K	T	50	N	Sz;C;P
	Vt-800Z60/5,0T20	800	Z	60	5,0	T	20	N	Sz;C;P
	Vt-800Z60/5,5T20	800	Z	60	5,5	T	20	N	Sz;C;P
	Vt-800Z60/6,0T20	800	Z	60	6,0	T	20	N	Sz;C;P
	Vt-9000Sz40/KT30	9000	Sz	40	K	T	30	N	Sz;C;P
	Vt-9000Z50/KT30	9000	Z	50	K	T	30	N	Sz;C;P
	Vt-KSz60/KT50*****	K	Sz	60	K	T	50	N	Sz;C;P
	Vt-KSzK/K-K	K	Sz	K	K	K		N	Sz;C;P
Vk	Vt-KSzK/KT10	K	Sz	K	K	T	10	N	Sz;C;P
	Vt-KZ100/13,0T–*	K	Z	100	13,0	T	–	N	Sz;C;P
	Vt-KZ50/KT25	K	Z	50	K	T	25	N	Sz;C;P
	Vt-KZ60/11,0T20	K	Z	60	11,0	T	20	N	Sz;C;P
	Vt-KZ60/8,0T20	K	Z	60	8,0	T	20	N	Sz;C;P
	Vt-KZ80/5,5T10	K	Z	80	5,5	T	10	N	Sz;C;P

³⁹ Törölte a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

⁴⁰ Törölte a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

⁴¹ Törölte a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

⁴² Törölte a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

⁴³ Törölte a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

⁴⁴ Törölte a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

⁴⁵ Törölte a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

	Vt-KZ80/8,0T10	K	Z	80	8,0	T	10	N	Sz;C;P
	Vt-KZ80/KT10	K	Z	80	K	T	10	N	Sz;C;P
Vk	Vt-KZK/KT10	K	Z	K	K	T	10	N	Sz;C;P
	Vt/sz-KZK+5/KT30N0	K	Z	K+5	K	T	30	N	0
	⁴⁶
	Vt/2-KSzK+5/KT30N0	K	Sz	K+5	K	T	30	N	0
	Vt/1-6000Sz40/12,0T30N0	6000	Sz	40	12,0	T	30	N	0
Dk	Vt-2000Sz30/10,5T30	2000	Sz	30	10,5	T	30	N	Sz;C;P
Dk	Vt-4500Sz30/7,5T30	4500	Sz	30	7,5	T	30	N	Sz;C;P
19 ^x	Vt-KZ-Sz100/KT ⁻¹	K	Z-Sz	100	K	T	–	N	Sz,C,P
19 ^{x x}	Vt-K-Sz50/KT25 ²	K	Z-Sz	50	K	T	25	N	Sz,C,P
29	Vt-600Z-Sz45/4,5T25	600	Z-Sz	45	4,5	T	25	N	Sz,C,P
5 ^{variáció}	Vt-1200Sz40/7,5T30	1200	Sz	40	7,5	T	30	N	Sz,C,P
Tkf	Vt-1200Sz40/6,0T30 ⁴⁷ ++	1200	Sz	40	6,0	T	30	N	C;P
Sh	Vt-1200Z35/6,0T40 ⁴⁸ ++ #	1200	Z	35	6,0	T	40	N	C;P
59. ⁴⁹	Vt-800Sz20/(5,0)KT50	800	Sz	20	(5,0)K	T	50	N;S	C;P
60. ⁵⁰	Vt-KSz30/(6,0)KT40	K	Sz	30	(6,0)K	T	40	N;S	C;P
61. ⁵¹	Vt-KK30/(6,0)KT40	K	K	30	(6,0)K	T	40	N;S	C;P
62. ⁵²	Vt-KSz40/KT30	K	Sz	40	K	T	30	N;S	C;P
63. ⁵³	Vt-KSzK/KTK	K	Sz	K	K	T	K	N;S	C
64. ⁵⁴	Vt-600Sz40/4,5T25	600	Sz	40	4,5	T	25	N;S	C
PU	Vt-1200Sz30/10,5T40⁵⁵	1200	Sz	30	10,5	T	40	N	Sz;C;P
PU	Vt-1200Sz40/7,50T30⁵⁶	1200	Sz	40	7,5	T	30	N	Sz;C;P
PU	Vt-1000Sz40/7,50T30⁵⁷	1000	Sz	40	7,5	T	30	N	Sz;C;P
PU	Vt-1200Z40/7,5T30⁵⁸	1200	Z	40	7,5	T	30	N	Sz;C;P
PU	Vt-600Z40/7,5T30⁵⁹	600	Z	40	7,5	T	30	N	Sz;C;P
PU	Vt-KSz40/10,5T40⁶⁰	K	Sz	40	10,5	T	40	N	Sz;C;P
	Vt-400Z80/7,5T20 ⁶¹	400	Z	80	7,5	T	20	N	Sz;C;P
	Vt-KSZK+5/8,0TK ⁶²	K	Sz	K+5	7,5	T	K	N	Sz;C;P

⁴⁶ Törölte a 38/2014. (XII.18.) önkormányzati rendelet.

⁴⁷ Beiktatta a 28/2008.(X.21.)KT. számú rendelet

⁴⁸ Beiktatta a 28/2008.(X.21.)KT. számú rendelet

⁴⁹ Beiktatta az 1/2010. (I. 28.) KT. számú rendelet

⁵⁰ Beiktatta az 1/2010. (I. 28.) KT. számú rendelet

⁵¹ Beiktatta az 1/2010. (I. 28.) KT. számú rendelet

⁵² Beiktatta az 1/2010. (I. 28.) KT. számú rendelet

⁵³ Beiktatta az 1/2010. (I. 28.) KT. számú rendelet

⁵⁴ Beiktatta az 1/2010. (I. 28.) KT. számú rendelet

⁵⁵ Beiktatta a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

⁵⁶ Beiktatta a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

⁵⁷ Beiktatta a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

⁵⁸ Beiktatta a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

⁵⁹ Beiktatta a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

⁶⁰ Beiktatta a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

⁶¹ Beiktatta a 12/2011.(III.25.) önkormányzati rendelet.

⁶² Beiktatta a 38/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet.

	Vt-1000Sz50/6,0T25 ⁶³	1000	Sz	50	6,0	T	25	N	SZ;C;P
	Vt-1000Sz50/12,0T25 ⁶⁴	1000	Sz	50	12,0	T	25	N	SZ;C;P
	Vt-KSzK+5/6,0TK ⁶⁵	K	Sz	K+5	6,0	T	K	N	SZ;C;P
	Vt-200Z80/5,0T10 ⁶⁶	200	Z	80	5,0	T	10	N	SZ;C;P
	Vt-1000Sz40/7,5T30 ⁶⁷	1000	Sz	40	7,5	T	30	N	SZ;C;P

¹ Szt János Kápolna beépítésére vonatkozó előírás.

² Szt Orbán templom és környezetében rendezett telekre vonatkozó előírás, ahol a rendezett telket közforgalom számára használhatóan kell kialakítani. A telek lekeríthető, de minimum nyitvatartásban meghatározott módon használhatóvá kell tenni. A be nem épített telekrész 25 %-át zöldfelületként kell kialakítani. ⁶⁸

* A telekterület azonos a 100%-ban beépített terület nagyságával. Az épületmagasság a kialakult állapot szerinti. A beépített területek közötti udvarok korlátozott használatú közterületek, amelyeknek legalább 20%-a zöldterületként alakítandó ki.

** A 4493 hrsz-ú telek a közpark irányába a terv szerint bővíthető, a meglévő fák megtartásával. A bővítmény építménymagassága max. 5,0 m lehet.

*** A 12,0 m átlagos építménymagasság betartásával a Ferences Kolostor melletti sarokrész homlokzatmagasságának igazodnia kell a műemlék-épületmagasságához.

**** A 4531 hrsz-ú társasház részére a KÖvH -val egyeztetve egy beépítetlen hátsó telekrészt kell kialakítani a 4532 hrsz-ú telekből leválasztva.

***** a telek be nem épített részére vonatkozik a minimális zöldfelület értéke

***** amennyiben az épület illetve ingatlan térszíne alatt az épület parkoló-hely igényét kielégítő parkoló épül, 20 %-kal nagyobb beépítettség megengedhető.

++ - A kötelezően kialakítandó zöldterületet a közhasználat előtt megnyitva kell kialakítani. ⁶⁹

- A Sóház téren kialakított telken vendéglátási és kereskedelmi célú épület, vagy az épületben helyiségcsoport nem építhető.

- A telek nem bekeríthető, kerítés nem létesíthető.

- A minimálisan kialakítandó zöldterület minimum 50 %-át háromszintű növényzettel kell betelepíteni termett talajon a 9/2007.(IV.3.)ÖTM rendelet mellékletének 2. számú táblázata előírásának megfelelően: gyeper 40 db cserje/150 m² + 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m². ⁷⁰

(4) A létesítmények építészeti megjelenését, a környezethez való illeszkedését, az építési telken építhető épületek számát, azok elhelyezését az engedélyezési terv készítése során az önkormányzatit tervtanács (ÖTT) előtt kell megvitatni.

(5) A ferences templom és kolostor kertje – mint közhasználat elől elzárt intézménykert – a templom bejárata melletti kápolnától délre a Vak Bottyán utca felől, illetve az áruháza felől bekeríthető.

(6) ⁷¹ Zártorú beépítés esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékét a homlokzatok külön-külön számított magassága sem haladhatja meg.

⁶³ Beiktatta a 38/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet.

⁶⁴ Beiktatta a 38/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet.

⁶⁵ Beiktatta a 38/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet.

⁶⁶ Beiktatta a 38/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet.

⁶⁷ Beiktatta a 38/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet.

⁶⁸ Beiktatta a 20/2008.(VI.23.)KT. sz. rendelet

⁶⁹ Beiktatta a 28/2008.(X.21.)KT. számú rendelet

⁷⁰ Beiktatta a 28/2008.(X.21.)KT. számú rendelet

⁷¹ Beiktatta a 28/2008.(X.21.)KT. számú rendelet

Központi vegyes terület 13.§

- (1) A központi vegyes terület (Vk) több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi, igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

Ssz	Az építési övezet jele	1	2	3	4	5	6	7	8
		m ²	Sz;O;Z;I	%	m	T;R;K	%	N;S	Sz;C;P
PN	Vk-800Sz60/10,5T10	800	Sz	60	10,5	T	10	N	Sz;C;P
Vá	Vk-1200Z40/10,5T20	1200 ¹	Z	40 ²	10,5	T	20	N	Sz;C;P
PU	Vk-2500Z100/10,5T- ^{*72}	2500	Z	100**	10,5	T	-	N	Sz;C;P

¹ A telekterület kialakult állapotnál: min. 900 m² lehet.

² A beépítettség max. 40% (sarokteleknél 75%)

* Az övezet telkein megvalósuló lapos tetős épületek – parkolásra igénybe vett tetőfelületén túli – tetőterülete zöldtetős kialakítással kell, hogy készüljön.

** Ez a paraméter csak autóbusz-pályaudvar létesítése esetén alkalmazható.

- (2) Az Egri út – Gábor Áron út keresztezésében kijelölt központi vegyes övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:
- buszpályaudvar és létesítményei,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmény,
 - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális létesítmény
 - igazgatási létesítmény, valamint
 - parkoló személygépjárművek, illetve buszok számára.⁷³
- (3) Az Egri út – Gábor Áron út keresztezésében kijelölt központi vegyes övezetben az alábbi létesítmények nem helyezhetők el:
- lakás,
 - szálláshely-szolgáltató létesítmény,
 - oktatási, egészségügyi, szociális létesítmény.⁷⁴

II/1.3 Gazdasági területek

Általános előírások

14.§

- (1) A gazdasági terület gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Gyöngyös város közigazgatási területén a gazdasági területek általános jellegük, valamint sajátos építési használatuk szerint a
- **Gksz** jelű kereskedelmi, szolgáltató- (OTÉK 19. §), és a
 - **Gip** jelű ipari- (OTÉK 20. §)
- terület-felhasználási egységbe tartoznak.
- (3) A gazdasági területek – a szabályozási terven jelölteknek megfelelően – az alábbi részekre tagolódnak.

⁷² Beiktatta a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

⁷³ Beiktatta a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

⁷⁴ Beiktatta a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

Kereskedelmi, szolgáltató terület

15.§

- (1) Az építési övezetben elhelyezhető:
- nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások- a Délnyugati Szolgáltató és Kereskedelmi Centrum területének kivételével-;
 - Igazgatási, egyéb irodaépület, üzemanyagtöltő.
 - logisztikai központ (IP)
 - inkubátorház
- (2) Valamennyi építési övezetben, övezetben elhelyezhető:
- vízmű-gépház,
 - víz- és záportároló,
 - szennyvízátemelő,
 - transzformátorállomás,
 - gáznyomás-szabályozó,
 - önálló épületként kazánház,
 - közművezetékek nyomvonalai
- műtárgyai és építményei.
- (3) A (2) pontban felsorolt mérnöki létesítmények számára az építési övezeti, övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.
- (4) Az övezetben mind egyedi, mind tömbméretű telkek kialakíthatóak.
- (5) A kereskedelmi szolgáltató jellegű gazdasági területek – a szabályozási terven jelölteknek megfelelően – az alábbi övezetekre tagolódnak:

Ssz	Az építési övezet jele	1	2	3	4	5	6	7	8
		m ²	Sz;O;Z;I	%	m	T;R;K	%	N;S	Sz;C;P
1.	Gkszt-0	Az illeszkedési szabályok alkalmazandók!							
Dny	Gkszt-1000Sz45/9,0T20	1000	Sz	45	9,0	T	20	N	Sz;C;P
	Gkszt-1000SzO45/9,0T20	1000	Sz,O	45	9,0	T	20	N	Sz;C;P
Vá	Gkszt-1200Cs30/4,5T30	1200	Cs	30	4,5	T	30	N	Sz;C;P
Vá	Gkszt-1200Sz40/7,5T10	1200	Sz	40	7,5	T	10	N	Sz;C;P
Ep	Gkszt-2000OZ45/9,0T20	2000	O,Z	45	9,0	T	20	N	Sz;C;P
Szk	Gkszt-2000Sz30/6,0T20	2000	Sz	30	6,0	T	20	N	Sz;C;P
	Gkszt-2000Sz40/7,5T20	2000	Sz	40	7,5	T	20	N	Sz;C;P
	Gkszt-2000Sz40/9,0T20	2000	Sz	40	9,0	T	20	N	Sz;C;P
Ep	Gkszt-2000Sz45/9,0T20	2000	Sz	45	9,0	T	20	N	Sz;C;P
	Gkszt-2000SzO40/4,5T25	2000	Sz,O	40	4,5	T	25	N	Sz;C;P
Ep	Gkszt-2000SzO45/9,0T20	2000	Sz,O	45	9,0	T	20	N	Sz;C;P
Dny	Gkszt-3000Sz45/15,0T20	3000	Sz	45	15,0	T	20	N	Sz;C;P
Au	Gkszt-5000Sz45/20,0T20	5000	Sz	45	20,0	T	20	N	Sz;C;P
15.	Gkszt-900Sz1(K)45/7,5T25	900	Sz1(K)	45	7,5	T	25	N	Sz;C;P
	Gkszt-900Z1(K)45(75)/7,5T20	900	Z1(K)	45(75)	7,5	T	20	N	Sz;C;P
	Gkszt-900Z1(K)45/7,5T20	900	Z1(K)	45	7,5	T	20	N	Sz;C;P
	Gkszt-900Z1(K)60/7,5T20	900	Z1(K)	60	7,5	T	20	N	Sz;C;P
	Gkszt-1000,45/15T20	1000		45	15	T	20	N	Sz;C;P

Ip	Gksz-1500Sz40/12,0T20	1500	Sz	40 ¹	12,0	T	20	N	Sz;C;P
21.	Gksz-KZ80/5,0T-	K	Z	80	5,0	T	-	N	Sz;C;P
	⁷⁵ Gksz-2000Sz40/7,5T35*	2000	Sz	40	7,5	T	35*	N	Sz;C;P
	⁷⁶ Gksz-2000Sz40/7,5T25*	2000	Sz	40	7,5	T	25*	N	Sz;C;P
MIAS	⁷⁷ Gksz-	3000	Sz	60 ⁷⁸	12,0 ²	T	21	N	Sz;C;P
Ip	⁷⁹ Gksz-5000Sz40/15,0T20**	5000	Sz	40	15,0	T	20	N	Sz;C;P

² Az építménymagasság, a technológiai indokoltság mértékéig, túlléphető.

* Az előírt legkisebb zöldfelület területe legalább kétszintes növényállományú zöldfelülettel alakítandó ki.

**A telephelyen felmerülő technológiai vízigényt elsődlegesen a térségi bányászati víztelenítésből kell kielégíteni.

¹ A kötelező, maximális beépítési százaléktól indokolt esetben 10 %-os eltérés engedélyezhető az Önkormányzati Tervtanács (ÖTT) javaslata alapján.

Az indokok a következők lehetnek:

- a technológiailag minimálisan szükséges épület(ek) alapterülete tovább nem csökkenthető,
- az ingatlanon létesítendő épületek technológiailag nem bonthatók szét,
- az ingatlan bővítésére nincs lehetőség.

Az indoklást az engedélyezési terv műszaki leírásában kell szerepeltetni, de előzetesen az I. fokú építésügyi hatósággal egyeztetni kell.

(6) Az ingatlanon az építési helyen belül több épület is elhelyezhető.

(7) A fő rendeltetési módú létesítmények rendeltetésszerű használatához szükséges kiegészítő funkciójú épületek, melléképítmények elhelyezése önálló építményként megengedett.

(8) Amennyiben a szintalatti építmény zöldtetővel készül, azt a zöldterületi fedettségbe be lehet számolni, de a zöldterület legalább 50 %-át faültetés számára szabadon kell hagyni.

(9)⁸⁰ Az övezet határán legalább átlagosan 7 m széles (min. 1 fasor + cserjesáv) védelmi és esztétikai célú zöldsáv telepítendő, kivéve a Gksz-5000Sz40/15,0T20 jelű övezetet.

Ipari terület

16.§

(1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) A terület építési övezeteiben az ipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás létesítményei helyezhetők el.

⁷⁵ Beiktatta a 38/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet.

⁷⁶ Beiktatta a 38/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet

⁷⁷ Beiktatta a 20/2016.(VI.9.) önkormányzati rendelet

⁷⁸ Módosította a 29/2017.(VI.30.) önkormányzati rendelet

⁷⁹ Beiktatta a 36/2016. (XI.30.) önkormányzati rendelet

⁸⁰ Módosította a 36/2016. (XI.30.) önkormányzati rendelet

(3) Az ipari területek – a szabályozási terven jelölteknek megfelelően – az alábbi övezetekre tagolódnak:

Ssz	Az építési övezet jele	1	2	3	4	5	6	7***	8
		m ²	Sz;O;Z;I	%	m	T;R;K	%	N;S	Sz;C;P
	Gip-0	Az illeszkedési szabályok alkalmazandók!							
Ka	Gip-1000,90/15,0T20	1000		90	15	T	20	N	Sz;C;P
Ka	Gip-1000,45/15,0T20	1000		45** ⁸¹	15	T	20	N	Sz;C;P
Ip	Gip-5000Sz40/15,0T20	5000	Sz	40**	15,0*	T	20	N	Sz;C;P
Ip	Gip-20000Sz40/15,0T20	20000	Sz	40**	15,0*	T	20	N	Sz;C;P
Ep	Gip-2000Sz50/9,0T25	2000	Sz	50	9,0	T	25	N	Sz;C;P
Bk	Gip-3000Sz50/12,0T40	3000	Sz	50	12,0	T	25	N	Sz;C;P
Ön	Gip-3000Z75/9,5T ⁻¹	3000	Z	75(K)	9,5	T	–	N	Sz;C;P
Ön	Gip-8000Z60/9,5T ⁻²	8000	Z	60(K)	9,5	T	–	N	Sz;C;P
Ön	Gip-40000Sz30/12,5T40 ³	40000	Sz	30	12,5	T	40	N	Sz;C;P
Ip	Gip-10haSz40/20,0T30⁸²	10 ha	Sz	40	20,0	T	30	N	Sz;C;P
MIAS	⁸³ Gip-3000Sz50/12,0T26	3000	Sz	50	12,0 ⁴	T	26	N	Sz;C;P
Dki	Gip-1000SZ50/9,0/T45	1000	Sz	50	9,0⁴	T	45	N	Sz;C;P

⁴ Az építménymagasság, a technológiai indokolt mértékéig, túlléphető.

* Az építménymagasság a technológiai okokból indokolt magasság, amennyiben az a környezetet nem zavarja, és a szomszédos telkek beépíthetőségét a tűztávolságok miatt nem korlátozza.

** A kötelező, maximális beépítési százaléktól indokolt esetben 10 %-os eltérés engedélyezhető az Önkormányzati Tervtanács (ÖTT) javaslata alapján.

Az indokok a következők lehetnek:

- a technológiaiilag minimálisan szükséges épület(ek) alapterülete tovább nem csökkenthető,
- az ingatlanon létesítendő épületek technológiaiilag nem bonthatók szét,
- az ingatlan bővítésére nincs lehetőség.

Az indoklást az engedélyezési terv műszaki leírásában kell szerepeltetni, de előzetesen az I. fokú építésügyi hatósággal egyeztetni kell.

*** Levegőtisztasági besorolás védett kategóriái.

^{1, 2, 3} Az építési övezet elsősorban ipari és raktárépületek elhelyezésére szolgál, ahol

- a) ipari termelő üzemek
- b) raktárak és más tároló építmények
- c) energiaszolgáltatás létesítményei
- d) üzemanyag-töltő állomás
- e) gépjármű-tárolók
- f) kereskedelmi, szolgáltató területen is elhelyezhető létesítmények
- g) a területhez tartozó védőfásítás, telken belüli zöldfelületek helyezhetők el.

^{2,3} A kialakult beépítés miatt a zöldfelület pótlása az épületek homlokzatának kúszó – kapaszkodó növényekkel való befuttatásával oldható meg.

⁸¹ Módosította a 29/2011.(IX.16.) önkormányzati rendelet.

⁸² Beiktatta a 37/2007.(XI.20.)KT. sz. rendelet

⁸³ Beiktatta a 20/2016.(VI.9.) önkormányzati rendelet

- (4) A telekterület és az épület összes hasznos területének aránya egynél nagyobb nem lehet.
- (5) A Gip területen belül közforgalom céljára is megnyitható – legalább 12,0 méter szabályozási szélességű – magánút kialakítására van lehetőség, melyre a minimális telekméret előírása nem vonatkozik.
- (6) A minimálisan kialakítandó zöldfelület legalább 85%-át háromszintű növényzettel kell betelepíteni termett talajon a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet mellékletének 2. számú táblázata előírásának megfelelően: gyeper + 40 db cserje/150m² + 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m².
- (7) A szabályozási terven jelölt korlátozott építési helyen, a magasfeszültségű elektromos vezetékek védőtávolságában épület, építmény a közmű-kezelő – ÉMÁSZ Rt. – engedélye alapján helyezhető el.⁸⁴
- (8) Az átmenő – két átellenes telekhatárán közterülettel határolt – vagy a sarok – két szomszédos oldalán közterülettel határolt – ingatlanok beépíthetőségére vonatkozólag a (3) bekezdés 3-as számmal jelzett oszlopában meghatározott övezeti értéknél + 10 %-kal nagyobb beépítettség megengedhető.⁸⁵
- (9) Azon ingatlan esetében, mely egyidejűleg átmenő és saroktelek is, a (3) bekezdés táblázatának 3-as számú oszlopában foglalt beépítettségtől + 20 %-kal el lehet térni.⁸⁶
- (10)⁸⁷ A gyöngyösi 11246 hrsz-ú ingatlan határvonalaitól számított 2 km-en belül hulladékégető mű, hulladék-együttégető mű és veszélyes-hulladékégető mű nem helyezhető el.
- (11)⁸⁸ A MIAS Hungary Kft. Esze Tamás úti telephelyének technológiai vízigényét, amennyiben az a vízmű rendszerén keresztül történik, elsődlegesen - a Mátrai Erőmű Zrt. nyilatkozatától függően - a bányászati víztelenítésből pótolta vízmennyiségből kell biztosítani.
- (12)⁸⁹ A MIAS Hungary Kft. Esze Tamás úti telephelyének beépítésére, illetve az ott meglévő közcélú vízi létesítmény (szennyvízcsatorna) és települési vízelvezető árok megszüntetésére csak annak egyidejű, megfelelően méretezett és engedélyezett kiváltásával kerülhet sor.
- (13) A Gyöngyös Dél-keleti iparterületen (0254/21 hrsz-ú út – Gyöngyös-Vámosgyörk vasútvonal – Külső-Mérkes patak és a közigazgatási határ által határolt terület) az előírt legkisebb zöldfelület területe legalább háromszintű növényzettel kell betelepíteni termett talajon a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet mellékletének 2. számú táblázata előírásának megfelelően: gyeper + 40 db cserje/150m² + 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m².
- (14) A Gyöngyös Dél-keleti iparterület beépítése során a 40% feletti beépítést zöldtető alkalmazásával kell kialakítani, a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 2. számú táblázata előírásainak megfelelően: gyeper és 40 db cserje/150 m², vagy gyeper és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m² növényzet.
- (15) A Gyöngyös Dél-keleti iparterületen létesülő építmények technológiai vízigényét amennyiben az a vízmű rendszerén keresztül történik, elsődlegesen – a Mátrai Erőmű Zrt. – nyilatkozatától függően – a bányászati víztelenítésből pótolta vízmennyiségből kell biztosítani.

⁸⁴ A (4)-(7) bekezdéseket beiktatta a 37/2007.(XI.20.)KT. számú rendelet

⁸⁵ Beiktatta a 29/2011.(IX.16.) önkormányzati rendelet.

⁸⁶ Beiktatta a 29/2011.(IX.16.) önkormányzati rendelet.

⁸⁷ Beiktatta a 9/2017.(III.31.) önkormányzati rendelet

⁸⁸ Beiktatta a 29/2017.(VI.30.) önkormányzati rendelet

⁸⁹ Beiktatta a 29/2017.(VI.30.) önkormányzati rendelet

Mezőgazdasági jellegű iparterület

17. §

- (1) A mezőgazdasági jellegű ipari terület olyan mezőgazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Az övezetben
 - a) a nagyüzemi állattartással,
 - b) a termékfeldolgozással,
 - c) a tárolással összefüggő épületek, valamint ezek
 - d) kiszolgáló épületeik,
 - e) a tevékenységgel összefüggő környezetvédelmi (hulladékkezelés, stb.) létesítmények,
 - f) energiatermelési létesítmények,
 - g) az üzemeltetéshez szükséges utak és parkolók helyezhetők el.
- (3) Az övezetben lakóépület nem helyezhető el.
- (4) A mezőgazdasági jellegű iparterületek az alábbi övezetekre tagolódnak:

Ssz	Az építési övezet jele	1	2	3	4	5	6	7***	8
		m ²	Sz;O;Z;I	%	m	T;R;K	%	N;S	Sz;C;P
	Gm-3000Sz30/7,5T30	3000	Sz	30	7,5	T	30	N	Sz,C,P

- (5) A maximális beépítési százaléktól indokolt esetben az önkormányzati tervtanács (ÖTT) javaslata alapján 10%-os eltérés engedélyezhető az alábbi esetekben:
 - a technológiailag minimálisan szükséges épület(ek) alapterülete tovább nem csökkenthető,
 - az ingatlanon létesítendő épületek technológiailag nem bonthatók szét.
- (6) Az indoklást az engedélyezési terv műszaki leírásában kell szerepeltetni, de előzetesen az I. fokú építésügyi hatósággal egyeztetni kell.
- (7) Az övezethez kapcsolódóan védőövezetet kell kialakítani, és azt a Szabályozási terven jelölni kell.
- (8) Az övezet határán min. 20 m széles többszintű védő zöldsáv telepítendő.
- (9) Az övezet környezetének a terven jelölt fásítása esetén a védő zöldsáv szélessége 10m-re csökkenthető azokon a határokon, ahol erdősített terület kapcsolódik az övezet határához.
- (10) Az övezet beépítésének feltétele a közművesítés teljeskörű megoldása, és a keletkező hulladékok, melléktermékek kezelése oly módon, hogy az a talaj, a felszíni és a felszín alatti vizek szennyezését nem okozhatja, valamint az üzemeltetés alacsony mértékű légszennyezéssel jár.
- (11) Az övezetben bármilyen fejlesztés, új beruházás csak a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélyével valósulhat meg

II/1.4 Üdülőterület és övezetei

Általános előírások

18.§

- (1) Az üdülőterület üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az üdülőterületek Gyöngyös város közigazgatási területén
 - üdülőházas és

- hétvégi házas (laza beépítésű, 6,0 m építmény-magasságot meg nem haladó) területre tagolódnak.
- (3) Az üdülőterületen az OTÉK 21.§ (3) bekezdés szerinti épületek helyezhetők el, az önkormányzat állattartásra vonatkozó rendeletének figyelembe vételével.

Üdülőházas terület 19.§

- (1) Gyöngyös város üdülőházas területein az OTÉK 22.§-ban megnevezett épületek, építmények helyezhetők el.
- (2) Az üdülőházas területek – a szabályozási terven jelölteknek megfelelően – az alábbi övezetekre tagolódnak:

Ssz	Az építési övezet jele	1	2	3	4	5	6	7	8
		m ²	Sz;O;Z; I	%	m	T;R;K	%	N;S	Sz;C;P
	Üü/1-300Sz15/6,0T50N0	300	Sz	15	6,0	T	50	N	Sz;C;P
	Üü/k-KSz15+10/KT50N0	K	Sz	15+10 ¹	K ²	T	50	N	Sz;C;P
	Üü/K-KSz15+10/KT50S0	K	Sz	15+10 ¹	K ²	T	50	S	Sz;C;P
5. ⁹⁰	Üü-KSz20/KT60 (Mf+Stó)	K	Sz	20	K	T	60	N;S	C;P
6. ⁹¹	Üü-KSz25/KT50 (Sástó)	K	Sz	25	K	T	50	N;S	C;P

¹ A +10 %-os beépíthetőség csak sportpályák lefedésére és kapcsolódó helyiségeik céljára vehető igénybe

² Kialakult építménymagasságként az ingatlanon álló legmagasabb épület, főépület építménymagassága vehető figyelembe, tehát az alacsonyabb részek ennek figyelembe vételével magasíthatóak.

Hétvégi házas terület 20.§

- (1) A hétvégi házas területen az OTÉK 23.§ (1),(4),(5) bekezdésben foglaltaknak megfelelő épület helyezhető el.
- (2) A hétvégi házas területek – a szabályozási terven jelölteknek megfelelően – az alábbi övezetekre tagolódnak:

Ssz	Az építési övezet jele	1	2	3	4	5	6	7	8
		m ²	Sz;O;Z;I	%	m	T;R;K	%	N;S	Sz;C;P
	Üh-0	Az illeszkedési szabályok alkalmazandók!							
2. ⁹²	Üh-800Sz15/5,0T60 (Mf)	800	Sz	15	5,0	T	60	N;S	C;P
3. ⁹³	Üh-800K15/5,0T60 (Mf)	800	K	15	5,0	T	60	N;S	C;P
4. ⁹⁴	Üh-KK20/4,0T60 (Stó)	K	K	20	4,0	T	60	N;S	C;P
5. ⁹⁵	Üh-800Sz20/4,0T60 (Stó)	800	Sz	20	4,0	T	60	N;S	C;P

⁹⁰ Beiktatta az 1/2010.(I. 28.)KT. számú rendelet.

⁹¹ Beiktatta az 1/2010.(I. 28.)KT. számú rendelet.

⁹² Beiktatta az 1/2010.(I. 28.)KT. számú rendelet.

⁹³ Beiktatta az 1/2010.(I. 28.)KT. számú rendelet.

⁹⁴ Beiktatta az 1/2010.(I. 28.)KT. számú rendelet.

⁹⁵ Beiktatta az 1/2010.(I. 28.)KT. számú rendelet.

II/1.5 Különleges területek és övezetek

Különleges sportcélú (Ksp), rekreációs (Kre), vásár (Kvá) és bevásárló központ (Kbk) terület ⁹⁶

21. §

- (1) A különleges terület Gyöngyös város sportolási, rekreációs, oktatási valamint (kereskedelmi)piaci célú létesítményeinek elhelyezésére szolgáló része.⁹⁷
- (2) A **Ksp** jelű különleges sportterületen kialakíthatók szabadtéri *vagy fedett* sportpályák, illetve olyan sportolási célú létesítmények, amelyek a környező lakóterületre nincsenek zavaró hatással. Elhelyezhetők továbbá a sportlétesítmények üzemeltetéséhez szükséges kiszolgáló épületek.

⁹⁶ Módosította az 1/2010.(I. 28.)KT. számú rendelet

⁹⁷ Módosította az 1/2010.(I. 28.)KT. számú rendelet

(3) A különleges sport, rekreációs, valamint oktatási és piac terület – a szabályozási terven jelölteknek megfelelően – az alábbi övezetekre tagolódik:⁹⁸

Ssz	Az építési övezet jele	1	2	3	4	5	6	7	8
		m ²	Sz;O;Z;I	%	m	T;R;K	%	N;S	Sz;C;P
	Ksp-0	Az illeszkedési szabályok alkalmazandók!							
	Ksp-600Sz15/6,0R10	600	Sz	15	6,0	R	10	N	Sz;C;P
Bt	Ksp-KSz20+20/7,5T20 ⁹⁹	K	Sz	40	7,5	T	20	N	C;P
Bt	Ksp-KSz10+30/7,5T20 ¹⁰⁰	K	Sz	40	7,5	T	20	N	C;P
	Ksp-KSz25/8,5R		Sz	25	8,5	R		N	Sz;C;P
Stó	Ksp-KSz10/24,0T40 ³	K	Sz	10	24,0	T	40	N	Sz;C;P
SzIE	Ksp-5000Sz30/13,0T30 ²	5000	Sz	30	13,0	T	30	N	Sz;C;P
SzIE	Ksp-8000Sz60/15,0T20 ¹	8000	Sz	60	15,0	T	20	N	Sz;C;P
	Ksp/sp-K.Sz.K+5/KT30N0	K	Sz	K+5	K	T	30	N	0
	Ksp/st2-K.Sz.2/3,5R20N0	K	Sz	2	3,5	R	20	N	0
	Ksp-1000Sz15/6,0R10	1000	Sz	15	6,0	R	10	N	Sz;C;P
Ktu	Ksp-1500O30/6,0T20 ^{5,6}	1500	O	30	6,0	T	-	N	C;P
Ktu	Ksp-720Sz25/4,5T20 ^{5,6}	720	Sz	25	4,5	T	-	N	C;P
Ep	Kvá-2000Sz25/4,5T20 ⁴	2000	Sz	25	4,5	T	20	N	Sz;C;P
La	Kvá-3000E5/3,5	3000	E	5	3,5	T	20	N	Sz;C;P
	Kbk-0	Az illeszkedési szabályok alkalmazandók!							
	Kbk-20000Sz45/15,0T20	20000	Sz	45	15,0	T	20	N	Sz;C;P
18. ¹⁰¹	Ksp-5000Sz40/8,0*T40	5000	Sz	40	8,0*	T	40	N;S	C;P
19. ¹⁰²	Kre-KSz25/8,5T40	K	Sz	25	8,5*	T	40	N;S	C;P
PU	Ksp-4000Z40/10,5T40 ¹⁰³	4000	Z	40	10,5	T	40	N	Sz;C;P
	¹⁰⁴ Ksp-1500Sz40/10,5T41	1500	Sz	40	10,5	T	41	N	Sz;C;P
	¹⁰⁵ KSp-KIkr30/10,5T40	K	Ikr	30	10,5	T	40	N	Sz;C;P

* Technológiai indok esetén **ÖTT véleményezés** mellett 10%-kal növelhető.

¹ Az építési övezet sportlétesítmények (sportcsarnok, uszoda, stb), elhelyezésére szolgáló terület.

² Az építési övezet sportlétesítmények (labdarúgó-, atlétikai-, tenispályák és ~csarnok, kiszolgáló épületek), elhelyezésére szolgáló terület.

³ Az övezetbe a 0106/1 és 0106/2 hrsz-ú ingatlan tartozik. Az építési övezetben elhelyezhető épületek:

- szabadidő eltöltését, turizmust, testedzést szolgáló építmények (pl.: turistaház, menedékház, vendéglátó -, szálláshely szolgáltató épület, erdei tornapálya, játszóhely)
- kemping,
- szabadidőparkok,
- sportlétesítmények,

⁹⁸ Módosította az 1/2010.(I. 28.)KT. számú rendelet

⁹⁹ Módosította a 28/2008.(X.21.)KT. számú rendelet

¹⁰⁰ Módosította a 28/2008.(X.21.)KT. számú rendelet

¹⁰¹ Beiktatta az 1/2010.(I. 28.)KT. számú rendelet

¹⁰² Beiktatta az 1/2010.(I. 28.)KT. számú rendelet

¹⁰³ Beiktatta a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

¹⁰⁴ Beiktatta a 38/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet.

¹⁰⁵ Beiktatta a 38/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet.

- sportpályák (pl.: kerékpárpálya, tenispálya, kispályás futballpálya),
 - nyomvonal jellegű sportpálya, (pl.: bobbpálya, futópálya),
 - nyomvonal jellegű szállító eszköz (pl.: sikló)
 - nem zavaró hatású rendezvények, kiállítások ideiglenes létesítményei (p.: sátrak),
 - kutatás-, ismeretterjesztés építményei.
- ⁴ Az építési telken egyes épületek elhelyezéséhez a jelölt építési vonalat, illetve építési helyet kell figyelembe venni, valamint az OTÉK 35.§-ának vonatkozó előírásait (elő-, oldal- és hátsókert).
- A telken belül a szabályozási terven határvonallal elválasztott és **vz**-vel, illetve **(p)**-vel jelölt területrészen épület nem létesíthető, csak védőzölldsávként, illetve parkolóhelyként hasznosítható.
 - A piac szükséges parkolóigényét min. 50%-ban, a telken belül további 50%-át az Egri út 28-30. sz. telkeken, illetve az Egri út mentén (párhuzamos leállással) kell biztosítani.
- ⁵ A „Keleti turisztikai terület” különleges sportolási célú terület idegenforgalmi, turisztikai célokat szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál, azaz a pihenést, szabadidő eltöltését, szórakozást elősegítő és azokat kiszolgáló létesítmények. Így különösen: fedett minigolf, tenisz, (gör)korcsolya, gördeszka, go-kart, squash pálya.
- ⁶ Az ⁵ szerinti célú létesítmények kiszolgálásához a forgalom nagyságrendjéhez igazodó léptékű vendéglátó egység is létesíthető.
- **A Ksp-KSz20+20/7,5T10 övezetre, a 4429 és 4443 hrsz-ú területekre vonatkozó sajátos előírások:**
 - A területen elhelyezhető gyógy-, wellness-központ és az ehhez kapcsolódó egyéb szolgáltatások (fodrászat, kozmetika stb.)
 - A + 20 %-os beépítési lehetőség kizárólag fedett sportpálya kialakítására használható fel.
 - **A Ksp-KSz10+30/7,5T10 övezetre és a 4428 hrsz-ú területre vonatkozó sajátos előírások:**
 - A területen 10 %-ig elhelyezhető a támfalba épített öltöző és tároló helyiség, maximálisan 3 méteres építménymagassággal. A területen a + 30 % beépítési lehetőség kizárólag tenispálya téli lefedésére használható fel.

Különleges, temetői területe (Kt)

22.§

- (1)¹⁰⁶ A különleges temető-területen temetkezési célú létesítmények és kegyeletet nem sértő vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató létesítmények elhelyezésére szolgáló övezet.
- (2)¹⁰⁷ A Kt jelű különleges temető-területen hagyományos vagy urnafalas temetkezés építményei kialakíthatók. Elhelyezhetők továbbá a temetők üzemeltetéséhez szükséges épületek a (3) bekezdésben előírtakkal megegyező tömegképzéssel, valamint a temetkezést kiszolgáló vendéglátó és kereskedelmi létesítmények építhetők a temető területéhez kapcsolódó önálló telken.
- (3) A sírhely(ek) fölé tervezett síremlék, kriptá-bejárat tömege a (4) bekezdésben foglalt kivételtől eltekintve nem lehet nagyobb egy 3,0 méter élhosszúságú kockánál.
- (4) A (3)-pontban rögzített méretnél nagyobb síremlék az Önkormányzati Tervtanács (ÖTT) javaslata alapján engedélyezhető, de ebben az esetben sem lehet nagyobb az eltérés + 50 % nál.

¹⁰⁶ Módosította a 36/2016. (XI.30.) önkormányzati rendelet

¹⁰⁷ Módosította a 36/2016. (XI.30.) önkormányzati rendelet

- (5) A sírhelyeket szegélyező járófelületek (járda) szintjét a szomszédos sírhely járószintjéhez – akadálymentesen – kell igazítani.
- (6) A Kt jelű különleges temető-terület az alábbi övezetekre tagolódik:

Ssz	Az építési övezet jele	1	2	3	4	5	6	7	8
		m ²	Sz;O;Z;I	%	m	T;R;K	%	N;S	Sz;C;P
	Kte-0	Az illeszkedési szabályok alkalmazandók!							

(7)¹⁰⁸ A Kt jelű különleges temető-területen a temetkezést kiszolgáló vendéglátó és kereskedelmi létesítmények részére kialakítható minimum 500 m² területű telek, mely az OTÉK előírása alapján legfeljebb 40 %-ban építhető be. Az épületek megengedett építménymagassága maximum 6,0 m, a megengedett legkisebb zöldterületi fedettség 40%.

Különleges, közlekedési (Kkö) és közmű terület (Khu, Ksz, Kv)

23. §

- (1) A különleges közmű területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre. A hatásterületet a GYÉSZ, „Védőtávolságok, védőterületek, védősávok” előírásai szerint kell figyelembe venni.
- (2)¹⁰⁹
- (3) A különleges közlekedési és közmű terület az alábbi övezetre tagolódik:

Ssz	Az építési övezet jele	1	2	3	4	5	6	7	8
		m ²	Sz;O;Z;I	%	m	T;R;K	%	N;S	Sz;C;P
	Kkö-0								
	Kkö/me-K.Sz.K+5/KT50N0	K	Sz	K+5	K	T	50	N	0
	Kkö/tt-K.Sz.K+5/KT30N0	K	Sz	K+5	K	T	30	N	0
	... ¹¹⁰								
	Khu-0								
	Ksz-5000Sz40/6,0T30 ¹	5000	Sz	40	6	T	30	N	Sz;C;P
	Kv-3000Sz20/6,0T30 ²	3000	Sz	20	6	T	30	N	Sz;C;P

¹ – szennyvíztisztító területe

² – vízmű területe

Különleges, oktatási központ területe (Kok)

24. §

- (1) A különleges, oktatási központ terület, a Károly Róbert Főiskola oktatási célú létesítményeinek elhelyezésére szolgáló része, azaz a tangazdaság, a kollégiumi falu, valamint az alapfokú ellátást nyújtó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épületek területe.

¹⁰⁸ Beiktatta a 36/2016. (X.30.) önkormányzati rendelet

¹⁰⁹ Törölte a 21/2008.(VI.23.)KT. sz. rendelet

¹¹⁰ Törölte a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

- (2) A **Kok** jelű különleges oktatási központ területen az oktatási célt kiszolgáló építmények is elhelyezhetők (Kollégium, Étterem, Konyha, Könyvtár ...stb.)
- (3) A különleges oktatási központ területe – a szabályozási terven jelölteknek megfelelően – az alábbi övezetekre tagolódik.

Ssz	Az építési övezet jele	1	2	3	4	5	6	7	8
		m ²	Sz;O;Z;I	%	m	T;R;K	%	N;S	Sz;C;P
	Kok-2000Sz30/8,0T40	2000	Sz	30	8,0	T	40	N	Sz;C;P
	Kok-2000Sz30/13,5T40	2000	Sz	30	13,5	T	40	N	Sz;C;P
3.¹¹¹	Kok-KSz30/8,0T40	K	Sz	30	8,0	T	40	N;S	C;P

Különleges, egészségügyi terület (Keü)

25. §

- (1) A különleges, egészségügyi terület a Bugát Pál Kórház és a Mátrai Állami Gyógyintézet egészségügyi célú létesítményeinek elhelyezésére szolgáló része, valamint a mátrafüred Üdülősor u. 25-31.hsz (hrsz:6534-6531). Ingatlanokat tartalmazó tömb.¹¹²
- (2) A **Keü** jelű különleges egészségügyi területen az ott dolgozók részére szálláshely, illetve szolgálati lakás létesíthető.
- (3) A terület-felhasználási egység az alábbi építési övezetekre tagolódik.

Ssz	Az építési övezet jele	1	2	3	4	5	6	7	8
		m ²	Sz;O;Z;I	%	m	T;R;K	%	N;S	Sz;C;P
	Keü-0								
	Keü-KSz40/18,0T40	K	Sz	40	18,0	T	40	N	Sz;C;P
	Keü-800Sz20/5,0T50	800	Sz	20	5,0	T	50	N	Sz;C;P
	Keü-KSzK+5/KT50	K	Sz	K+5	K	T	50	N	Sz;C;P
	Keü-KO/0.0,0,80	K	O					N	Sz;C;P
	Keü/1-KSzK+5/KT50S0	K	Sz	K+5	K	T	50	S	0
	Keü/2-KO.0.0/0,80S0	K	O					S	0
Mf¹¹³	Keü¹-300Sz20/5,0T50	300	Sz	20	5,0	T	50	N	Sz;C;P

¹ Az építési övezetben az OTÉK 21.§ (Üdülőterület) és 23.§ (Hétfélig házas terület) foglaltakon túlmenően, idősek otthona célú szociális létesítmény és az üzemeltetéséhez feltétlenül szükséges egységek létesíthetők

Különleges, garázsterület (Kg)¹¹⁴

25/A. §

- (1) A különleges, garázsterületen az alábbiak helyezhetők el:
- garázsok,
 - személygépjárművek, motorkerékpárok és kerékpárok szervize, valamint
 - a létesítmény üzemeltetését, fenntartását, védelmét szolgáló építmény.

¹¹¹ Beiktatta az 1/2010.(I.28.)KT. számú rendelet

¹¹² „Valamint a mátrafüred Üdülősor u. 25-31.hsz (hrsz:6534-6531). Ingatlanokat tartalmazó tömb” mondatrészt törli az 1/2010.(I.28.)KT. számú rendelet (mely 2010. április 1-től hatályos).

¹¹³ A sort törli az 1/2010.(I.28.)KT. számú rendelet (mely 2010. április 1-től hatályos)

¹¹⁴ Beiktatta a 38/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet.

(2) A különleges, garázsterület az alábbi építési övezetekre tagolódik:

Ssz	Az építési övezet jele	1	2	3	4	5	6	7	8
		m ²	Sz;O;Z;I	%	m	T;R;K	%	N;S	Sz;C;P
	Kg-0	Az illeszkedési szabályok alkalmazandók!							

Különleges, közműterület (Kkm)¹¹⁵

25/B. §

- (1) A különleges, közműterületen az alábbiak helyezhetők el:
- közműlétesítmény (pl. vízmű, szennyvízátemelő, transzformátorállomás stb.), ezek műtárgyai, műszaki és biztonsági berendezései, valamint
 - a létesítmény üzemeltetését, fenntartását, védelmét szolgáló építmény.
- (2) A különleges, közműterület az alábbi építési övezetekre tagolódik:

Ssz	Az építési övezet jele	1	2	3	4	5	6	7	8
		m ²	Sz;O;Z;I	%	m	T;R;K	%	N;S	Sz;C;P
	Kkm-KSzK/K-K	K	Sz	K	K	-	K	N	Sz;C;P

Különleges, mezőgazdasági üzemi terület (Kmű)¹¹⁶

25/C. §

- (1) A különleges, mezőgazdasági üzemi területen az alábbiak helyezhetők el:
- mezőgazdasági üzemi építmények,
 - a mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, tároló építmény,
 - a tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló rendeltetésű épületek (szociális épület, iroda, raktár, porta stb.), valamint
 - a létesítmény üzemeltetését, fenntartását, védelmét szolgáló építmény.
- (2) A különleges, mezőgazdasági üzemi terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:

Ssz	Az építési övezet jele	1	2	3	4	5	6	7	8
		m ²	Sz;O;Z;I	%	m	T;R;K	%	N;S	Sz;C;P
	Kmű-1000O25/7,5T40	1000	O	25	7,5	T	40	N	SZ;C;P

Különleges, sípálya terület (Ks)¹¹⁷

25/D. §

- (1) A különleges, sípálya területen az alábbi szabadidő eltöltését, turizmust, testedzést szolgáló építmények helyezhetők el:
- turistaház, menedékház, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató épület,
 - sportlétesítmények,
 - sportpályák (pl.: tenispálya, kispályás futballpálya, erdei tornapálya),

¹¹⁵Beiktatta a 38/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet.

¹¹⁶ Beiktatta a 38/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet.

¹¹⁷ Beiktatta a 38/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet.

- bb) nyomvonal jellegű sportpályák, (pl.: bobbpálya, futópálya, sífutópálya, kerékpárút),
- c) nyomvonal jellegű szállító eszközök (pl.: sífelvonó, sikló)
- d) játszóhelyek
- e) szabadidőparkok,
- f) nem zavaró hatású rendezvények, kiállítások ideiglenes létesítményei (p.: sátrak),
- g) kutatás-, ismeretterjesztés építményei,
- h) a tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló rendeltetésű épületek (szociális épület, iroda, raktár, porta stb.), valamint
- i) a létesítmény üzemeltetését, fenntartását, védelmét szolgáló építmény.
- (2) A különleges, sípálya terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:

Ssz	Az építési övezet jele	1	2	3	4	5	6	7	8
		m ²	Sz;O;Z;I	%	m	T;R;K	%	N;S	Sz;C;P
	Ksí-KSZ40/4,5T40	K	Sz	40	4,5	T	40	N	SZ;C;P

II/2. Beépítésre nem szánt területek, övezetek előírásai

Közlekedési területek (Köt)

26.§

- (1) A város közigazgatási területén fekvő, nem nyomvonal jellegű közlekedési célú területek, úgy mint autóbusz-pályaudvarok, vasút állomás, kisvasút állomás.
- (2) A közlekedési területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésben foglalt épületek, építmények helyezhetők el.

Zöldterületek

27. §

- (1) Közpark területén kizárólag a szabadidő eltöltését szolgáló pihenőterületek, játszóterületek, sétautak és műalkotások létesíthetők.
- (2) Közpark területén épület nem létesíthető, a rendeltetésnek megfelelő közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki.
- (3) Közpark területének legalább 60%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- (4) Közhasználatú zöldfelület (zf) növényzettel fedett és burkolt területének arányát az adott terület környezete és használata határozza meg.
- (5) Közpark, zöldfelület intézmények és közösségi létesítmények kertjeinek kialakítása, rekonstrukciója kertépítészeti terv, vagy kertészeti szakvélemény alapján történhet.
- (6)¹¹⁸
- (7) Közterületen fák kivágása esetén azok pótlásáról annak kell gondoskodnia, akinek érdekében a fakivágás történt.
- (8) Kötelező a fák pótlása, akkor is, ha a fakivágás:
- a fa egészségi állapota,
 - a balesetveszély elhárítása,
 - közegészségügyi szempontok,
 - növény-egészségügyi szempontok
- figyelembe vételével kertészeti szakvélemény alapján, közérdekből történik.

¹¹⁸ Törölte a 21/2008.(VI.23.)KT. sz. rendelet

- (9) Fák telepítésénél kerülni kell a gyorsan öregedő, törékeny, allergiakeltő fajok alkalmazását. A fajok alkalmazásánál előnyben kell részesíteni a szennyezett levegőt tűró és őshonos hazai fajokat **(4.sz. függelék)**
- (10) – Zf-1 jelű területen önálló építési telek nem alakítható ki. A zöldterületen belül vendéglátóhely, sportolásra, szabadidő eltöltésre alkalmas létesítmény a terület 3 %-án építhető. Egy tömegben legfeljebb 75 m² beépített alapterületű, 3 m építmény magasságú épület építhető.¹¹⁹
- (11)¹²⁰ A Z-2 jelű zöldterület övezetben elhelyezhető a játszó- és sportpark, sport- és szabadidős létesítmény, vendéglátóhely, kilátó és a zöldfelület fenntartását szolgáló létesítmény, a megengedett beépítettség a telek 3%-ánál nagyobb nem lehet. A zöldfelületet legalább kétszintes növénytakaróval fedetten kell kialakítani. Megengedett építménymagasság 4,0 m, ettől eltérően kilátó, illetve kilátó-vendéglátó terasz létesítmény esetében a kilátó építménymagassága legfeljebb 10 méter lehet.

Erdőterület 28. §

- (1) Gyöngyös város közigazgatási területén – jellemzően – a mátrai külterületek erdő céljára szolgálnak.
- (2) Az erdőterületek az erdő rendeltetése szerint:
- a) védelmi
 - b) gazdasági és
 - c) egészségügyi-szociális, turisztikai jellegűek.
- (3) Az alábbi övezetekre tagolódik:

Ssz	Az övezet jele	1	2	3	4	5	6	7	8
		m ²	Sz;O;Z;I	%	m	T;R;K	%	N;S	Sz;C;P
Stó	Et-KSz2/4,5T95 ¹	K	Sz	2	4,5	T	95		
	Ev-5000-0/- -95	5000	-	0	-	-	95	N	-

¹ Telekterület kialakítása az út szabályozásokon kívül nem megengedett.

Az övezetben **elhelyezhető építmények**, az erdő rendeltetésének megfelelő épületek:

- szabadidő eltöltését, turizmust, testedzést szolgáló építmények (pl.: turistaház, menedékház, vendéglátó -, szálláshely szolgáltató épület, erdei tornapálya, játszóhely)
- kemping,
- szabadidőparkok,
- sportlétesítmények,
- sportpályák (pl.: kerékpárpálya, tenispálya, kispályás futballpálya),
- nyomvonal jellegű sportpálya, (pl.: bobbpálya, futópálya),
- nyomvonal jellegű szállító eszköz (pl.: sikló)
- nem zavaró hatású rendezvények, kiállítások ideiglenes létesítményei (p.: sátrak),
- kutatás-, ismeretterjesztés építményei.

(4) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.

(5) A védelmi célú erdő az alábbi övezetre tagolódik:

(6) Az erdősítés elsősorban honos fajokból álló elegyes, ökológiai és gazdasági szempontból egyaránt értékes erdők létesítésével történhet.

¹¹⁹ Beiktatta a 20/2008.(VI.23.)KT. sz. rendelet

¹²⁰ Beiktatta a 36/2016. (XI.30.) önkormányzati rendelet

- (7) Az erdőtelepítésnél, fenntartásnál a mozaikosságra kell törekedni. A monokultúrákat honos fajokból álló vegyes lombhullató társulások telepítésével lehet ellensúlyozni.

Mezőgazdasági terület

29. §

- (1) A mezőgazdasági terület általános (Má), és kertes (Mk) mezőgazdasági terület besorolása.
- (2) Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.
- (3) A terület az alábbi övezetekre tagolódik.

Ssz	Az övezet jele	1	2	3	4	5	6	7	8
		m ²	Sz;O;Z;I	%	m	T;R;K	%	N;S	Sz;C;P
Au	Má-6000Sz3/-K- ¹	6000 ²	Sz	3	–	K	–	N	
Ktu	Mk-1500Sz2/3,0R--	1500	Sz	2	3,0	R	-	N	P
Ktu	Mk-900Sz5/4,5R--	900	Sz	5	4,5	R	-	N	P
Ktu	Mk-720-/-----	720	-	0	-	-	-	N	P
Dny	Má-6000Sz3/-	6000 ²	Sz	3	-	K	-	N	
Dny	Má-3000-0/--- ³	3000	-	0	-	-	-	N	

¹ Az övezeten belül épület minimálisan 50,0 m szélességű telken helyezhető el.

² A lakó és mezőgazdasági hasznosítású épülettel beépíthető telek minimális telekmérete 40000 m², átlagos szélessége minimum 50,0 m

³ Az övezeten belül épület nem helyezhető el.

- (4) Az általános mezőgazdasági területen az alábbi művelési ágak folytathatók:

- gyep, legelő,
- szántó,
- gyümölcsültetvény,
- gazdasági célú faültetvény.

- (5) A mezőgazdasági rendeltetésű területen – ha azt az adott területre vonatkozó egyéb előírás nem tiltja - az alábbi építmények helyezhetők el:

- a terület-felhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és a területhasználatához szükséges gépjármű-várakozó helyek,
- a kutatás és ismeretterjesztés építményei,
- a közművek és közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
- a nyomvonal jellegű vezetékek, termékvezetékek és műtárgyai, a vezetékek védőtávolságának, és a terület rendeltetésszerű használatának figyelembevételével,
- a távközlés létesítményei,
- a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
- geodéziai jelek, köztárgyak,
- a honvédelmet, a belbiztonságot és a katasztrófa-elhárítást szolgáló építmények,
- nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
- a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények, komposztáló telep és építményei, az övezeti előírásoknak megfelelően,
- a biztonsági okokból szükséges őrház,
- szélerőművek, szélpörgettyűk a védőtávolság betartásával, tájképvédelmi övezet kivételével.

- (6) A külterületi mezőgazdasági létesítményeknél keletkező hulladékok ártalmatlanításához a műszaki feltételeket egyénileg kell biztosítani. A keletkező szennyvizek ártalmatlanítási lehetőségéről eseti vízügyi szakhatósági állásfoglalást kell kérni. Tisztítatlan szennyvíz közvetlen szikkasztása tilos.
- (7) Az övezetben *birtokközpont* az OTÉK 29.§ előírásai szerint, kizárólag teljes közművesítéssel alakítható ki.

Különleges beépítésre nem szánt temetőterület (Kk-T)

29/A.§¹²¹

- (1) Az övezet temetkezési célú létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A beépítés mértéke max. 2%.
- (3) Az övezet területén a beépítésre szánt temetőterületre vonatkozó [jelenleg a GYÉSZ 22.§-ában szereplő] előírások érvényesek.

Különleges beépítésre nem szánt anyag kezelő terület (Kk-Ak)¹²²

29/B. §

- (1) A különleges, beépítésre nem szánt anyag kezelő területen az alábbiak helyezhetők el:
- anyag mozgatását, átválogatását, elhelyezését szolgáló építmények (pl. mérlegház, hídmérleg, átválogató csarnok stb.),
 - a tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló rendeltetésű épületek (szociális épület, iroda, raktár, porta stb.) valamint
 - a létesítmény üzemeltetését, fenntartását, védelmét szolgáló építmény.
- (2) Az övezetben az alábbi beépítési paraméterek érvényesek:

Ssz	Az övezet jele	1	2	3	4	5	6	7	8
		m ²	Sz;O;Z;I	%	m	T;R;K	%	N;S	Sz;C;P
	Kk-Ak	10 000	Sz	2	6,0*	R	60**	N	Sz;C;P

* Technológiai indok esetén túlléphető.

** Az előírt legkisebb zöldfelület kötelezően megtartandó erdőállományú területen kívüli része legalább kétszintes növényállományú zöldfelülettel alakítandó ki.

- (3) Az előírt legkisebb zöldfelületbe a kötelezően megtartandó erdőállományú rész beleszámít.

II.3 Nyomvonalas és hálózati jellegű létesítmények helyi előírásai

Közlekedési területek (Köu, Kök)

30. §

- (1) A közlekedési területeket és a közlekedési célú területeket a szabályozási terv, továbbá a **7. számú melléklet** tartalmazza.
- (2) Közlekedési területek közé tartozó területek
- általános közlekedési és közműterület
 - országos kezelésű közutak,
 - városi kezelésű forgalmi utak és gyűjtőutak.

¹²¹ Beiktatta az 1/2010.(I. 28.)KT. számú rendelet

¹²² Beiktatta a 38/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet.

- b) vasúti közlekedési és közműterület
- (3) Közlekedés céljára szolgáló közterületek:
- lakóutcák,
 - gyalogutak,
 - gyalogos terek.
 - külterületi burkolt utak (Köu2)
 - külterületi burkolatlan utak (Köu3)
- (4) Az utak szabályozási vonallal meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával lehet.
- (5) A szabályozási terven jelölt közterületi vegyesforgalmi, illetve gyalogos átjárók szélén, a felettük lévő kapuházás beépítés tartószerkezete számára max. 40,0 cm széles teleksáv alakítható ki.
- (6) A szabályozási terven jelölt közterületi parkolók magtartandók, illetve megépítendőek.

Közművek

31. §

- (1) Útrekonstrukció során, illetve az útépitések előtt a közművek szükség szerinti átépítéséről gondoskodni kell. A közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű-elhelyezési lehetőséget kell figyelembe venni.
- (2) Új területek beépítése, új utca nyitása esetén közműves vízhálózat csak a szennyvíz-csatorna egyidejű megépítésével létesíthető. Házi vízbekötés csak a szennyvízelvezető-hálózat megvalósulása után engedélyezhető.
- (3) Új beruházásban elhelyezésre kerülő elektromos, hír- és távközlési vezetékeket, különös tekintettel az uta(ka)t keresztező átvezetésekre, bekötésekre, a (4) bekezdésben foglalt kivételekkel, csak térszín alatt lehet vezetni. Korszerűsítés, felújítás esetén – változatlan nyomvonal mellett is – a térszín alá kell az új vezetékeket fektetni.¹²³
- (4) Az Önkormányzati Tervtanács (ÖTT) ajánlása mellett
- a) az ipari, gazdasági (kereskedelmi-szolgáltató), mező- és erdőgazdasági terület-felhasználású területen, továbbá
 - b) az épített és a természeti környezet helyi védelméről szóló 32/1999. (X.25.) Önkormányzati rendelet 1. számú mellékletében meghatározott városszerkezeti jelentőségű területen, és a védett beépítési vonalakon kívül eső, valamint
 - c) a teljes közterületi rehabilitációval érintett területeken, közterületeken esztétikus és városképileg is kedvező megoldás mellett
- a légkábeles vezetés megengedhető.¹²⁴

Egyéb, vízgazdálkodási terület

32. §

- (1) Gyöngyös város vízgazdálkodási területeit a 8. számú melléklet tartalmazza.
- (2)¹²⁵
- (3) A vízgazdálkodási terület az alábbi funkcionális egységekre tagozódik:
- Vg-1 vízgazdálkodási terül – élővízfolyás
 - Vg-2 vízgazdálkodási terület – ökológiai folyosó
 - Vg-3 vízgazdálkodási terület – élővízfolyás alrészletté váló területe¹²⁶

¹²³ Módosította a 14/2012.(III.30.) önkormányzati rendelet.

¹²⁴ Beiktatta a 14/2012.(III.30.) önkormányzati rendelet.

¹²⁵ Törölte a 21/2008.(VI.23.)KT. sz. rendelet

(4) Az ökológiai folyosó

- területe magába foglalja a vízfolyás menti területsávot illetve ezen belül a vízfolyások parti sávját.
- területe a természetes és természetközeli élőhelyek rendszere, amely az élőhelyek közötti biológiai kapcsolattal elősegíti a fajok fennmaradását, vándorlását, terjedését és ezáltal a biológiai sokféleség megőrzését.
- területén (ha a terv másképp nem jelöli, külterületen 50 m, belterületen 10 m) épületet, építményt csak kivételesen – az 1996. évi LIII. Törvény betartásával, az OTÉK által meghatározott hatóság, valamint a vízügyi-, természetvédelmi szakhatósági hozzájárulásával – lehet elhelyezni. Az ökológiai folyosó területe a beépítésre szánt terület-felhasználású telek területébe beszámítható.
- területén kizárólag vegyszermentes extenzív gazdálkodás, fenntartás folytatható.

(5) A zavart vagy mesterséges környezetbe ékelődő ökológiai folyosónál cél a természetközeli élőhelyek fenntartása.

(6) A természet közeli élőhelyek fenntartása, továbbá a patakpart erózió elleni védelme érdekében az élővízfolyás menti, partvonalától számított 10-10 m széles Vg-2 területbe tartozó ökológiai folyosó fás növényállománya védendő, illetve, ahol ez a sáv lakó- vagy üdülőtelleket érint, a sáv beültetési kötelezettséggel terhelt telekrész, amelyen új épület, építmény, burkolat nem helyezhető el.¹²⁷

III. fejezet

A HELYI ÉRTÉKVÉDELME SAJÁTOS SZABÁLYAI

Természeti értékek védelme

33. §

- (1) A természeti értékek védelme tárgyában Gyöngyös Város Képviselőtestületének „az épített és a természeti környezet helyi jelentőségű értékeinek védelméről szóló 32/1999. (X.25.) KT. számú rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.
- (2) Gyöngyös város védett természeti, táji értékeit – tájékoztató jelleggel az 1.sz. függelék tartalmazza.

Környezetvédelem

34. §

Gyöngyös Város Képviselőtestülete a **környezetvédelemről szóló 15/2000. (V.22.) KT. számú (helyi) rendeletében** szabályozza a hatáskörébe tartozó problémaköröket és feladatokat.

A műemlékek, a településszerkezet és a városkép védelme

35. §

- (1) A közigazgatási területen területén lévő műemlékeket, a műemléki környezetet, továbbá a helyi védelemre javasolt épületeket és a városképi jelentőségű területet a szabályozási terv tartalmazza.

¹²⁶ Beiktatta az 1/2010.(I. 28.)KT. számú rendelet

¹²⁷ Beiktatta az 1/2010.(I. 28.)KT. számú rendelet

- (2) Műemléki környezetnek minősülnek
- a műemléket vagy a műemléki jelentőségű területet magába foglaló ingatlanterülettel közvetlenül határos ingatlanok,
 - az a) pontban meghatározott ingatlanokkal és a műemléki jelentőségű területet magába foglaló ingatlanterülettel közvetlenül érintkező közterületrészek és a velük közvetlenül határos, terven ábrázolt ingatlanok.
- (3) A terv területén minden új építés tervezésénél, kivitelezésénél, a meglévő épület homlokzatának felújításánál, átalakításánál elsődleges követelmény a kialakult – védett – környezethez való illeszkedés. Az illeszkedés szempontjai:
- az épület tömege,
 - homlokzat- (párkány-) magasság, párkánykialakítás,
 - homlokzati megjelenés (a tömör felület és a nyílások aránya, a nyílások mérete, elrendezése),
 - az utcakép ritmusa (a bejárók, kapubehajtók helyének megválasztása),
 - anyaghasználat, felületképzés, színezés.
- (4)¹²⁸
- A városkép védelme érdekében az 1,0 méternél magasabb, 1 évet meghaladóan takaratlanul maradó tűzfalak, oromfalak felületét homlokzati minőségben meg kell tervezni és az engedélyezési tervdokumentációban szerepeltetni. A használatbavételi engedélyhez e falfelületek végleges kialakítását meg kell követelni.
 - A városkép védelme érdekében a „Városházakörnyék” területén, a homlokzatok ütemezett kialakítása esetén, a használatbavételi engedély a következő feltétellel adható ki. A teljes homlokzat – az átalakított részen túlmenően - egységes színezéssel befejezett képet mutat.
 - A Városházakörnyék területén nem helyezhető el óriásplakát, önálló tartószerkezetű (lábon álló) vagy lámpaoszlopokra szerelt reklám-berendezés.
 - A városházakörnyék közterületein kereskedelmi-szolgáltató célú építmény, pavilon nem helyezhető el.
 - A közlekedési területek, ezen belül kiemelten a faltól falig tartó burkolatú közterületek – utcák, terek valamint a közhasználatú udvarok – burkolatát egységes burkolati terv alapján kell kialakítani. A burkolati terv a burkolat anyagát, mintáját, felszíni vízelvezetését, növényzetét, bútorzatát és közvilágítását kell hogy tartalmazza.
 - A tervezett közterületek, új épületek a hagyományos városkép jellegzetességeihez és karakteréhez illeszkedően alakítandók ki.
 - A városképi jelentőségű területen történő építési engedélyezés előtt az építési hatóság köteles bekérni az önkormányzati tervtanács (ÖTT) szakmai állásfoglalását. Az épített környezet védelme érdekében az építési hatóság az építési engedélyt megtagadhatja, ha a szakmai állásfoglalás szerint az a településképre hátrányos.
 - Gyöngyös észak-nyugati városrészében, a szabályozási terven jelölt területen belül védendő városszerkezetű terület került lehatárolásra, ahol
 - a közterület hálózat megtartandó, (0,4 m²-nél nagyobb hirdető felület nem helyezhető el.)
 - a közterület rendezési terveket (közműtervek, kertészeti terv, utépítési, burkolási tervek), telken belüli új épület létesítését építészeti terv tanácson (ÖTT) kell véleményezni.
 - az épületek szélessége, homlokzati arányaik, építészeti kialakításuk, jellegük megőrzése szükséges. A területen csak vakolt, hagyományos építészeti eszközökkel kialakított utcai homlokzatú ház építése engedélyezhető. Az utcai homlokzatokon fa, a terület karakterének megfelelő osztással kialakított,- nyílászárók kivitelezhetők. A házakat cserépfedéssel kell megépíteni, tető hajlásszöge 40-43 fok között változhat.

¹²⁸ Törölte a 21/2008.(VI.23.)KT. sz. rendelet

- Minden kialakult építési telek beépíthető.
 - Azokon a területeken, ahol a telkek kialakult építmény magassággal építhetők be és új épület épül, ott a házaknak igazodni kell a szomszédos épületek utcai homlokzat magasságához, azoknak átlagos építmény magasságát a tervezett új ház utcai építmény magassága nem haladhatja meg,
 - kialakult építmény-magassággal szabályozott területen a megengedett maximális építmény-magasság 3,6 m.
 - A meglévő épület átépítése esetén a meglévő utcai homlokzat átlagos magassága és formai kialakítása, csak tervtanácsi vélemény alapján változtatható meg.¹²⁹
- (13) Gyöngyös észak-nyugati városrészében, a szabályozási terven jelölt területen belül védendő utcakép került lehatárolásra, ahol
- az épületek utcavonalát, az utcán álló épületek arányait (traktus szélesség, kapuk, nyílászárók helye, lábazat), építészeti karakterét, anyaghasználatát meg kell tartani.
 - a telken belül, de az utcai homlokzattól legalább 10 méteren túl, új épület karaktere és építmény magassága eltérhet a védett utcakép épületétől. Az épület tervezése során igazolni kell, hogy a tervezett épület a védett utcakép látványát nem zavarja.
 - az eddig meglévő zárt térfalat adó, tömör kerítést meg kell tartani. Új kerítés szakasz építésénél az utca felőli kerítéshossz 30 %-át lehet áttört kerítésként megépíteni (tömör részként számolható a zárt fa kapu is) A közterület felől a kerítés nem lehet látszó beton. A tömör részeken nyers téglá, kőburkolat és vakolt falszakaszok mellett hagyományos fa, illetve faburkolattal fedett kapuk beépítése szükséges.¹³⁰

IV. fejezet

EGYEDI ADOTTSÁGÚ TERÜLETEK SAJÁTOS ELŐÍRÁSAI

A Városközpont

36. §

- (1) A Deák Ferenc utca – Vachott Sándor utca – Nagy-patak – Táncsics Mihály utca – Dózsa György utca – Koháry út – Alkotmány utca – Puskin utca által határolt terület Gyöngyös város településszerkezetében és történelmében betöltött szerepe, épített környezetének valós és eszmei értéke alapján kiemelt jelentőséggel bír, és fokozott védelmet igényel.
- (2) Az építési telkek beépíthetőségének mértékét az övezeti előírások tartalmazzák.
 - a) A 8.§ (4) bekezdés övezeti jelben szereplő 80%-os beépíthetőség a telek területének legfeljebb 300 m²-ig terjedő részére vonatkozik. A telek területének 300 m² feletti része fél területtel vehető figyelembe.
 - b) A zárt sorúan beépíthető övezetek saroktelkén a beépíthetőség mértéke legfeljebb 80%-ig növelhető.
 - c) Ha a megmaradó, vagy védett épülettel beépített telek beépítési százaléka a pontokban meghatározottnál magasabb, akkor az övezeti előírásokban meghatározottnál nagyobb mértékű beépítés akkor lehetséges, ha annak korábbi megléte igazolható.

¹²⁹ Beillesztette a 20/2008.(VI.23.)KT. sz. rendelet

¹³⁰ Beillesztette a 20/2008.(VI.23.)KT. sz. rendelet

- (3) Az építési telek területén belül az épület elhelyezésére szolgáló területet a következők szerint kell meghatározni:
- a) A telek építési határvonala az utca felől – a Rákóczi utca és *Petőfi S. utca* menti kialakult építési vonal kivételével – azonos a szabályozási vonallal a városszerkezet és a kialakult utcakép megőrzése érdekében. A szabályozási vonaltól hátrahúzott homlokzat, árkád, illetve az emeleten előreugró homlokzat, zárterkély ne készüljön.
 - b) Zárt sorú beépítési mód esetén az építési hely a telek mindkét oldalhatáráig tart. Az építési hely területén belül az épületek új beépítés esetén a telek mindkét oldalhatárán zárt beépítéssel csatlakozzanak.
Meglévő „hézagosan zárt sorú” beépítés esetén tömör kerítés, illetve épített kapuzat készüljön.
 - c) A fő funkciót tartalmazó épület mindenkor az utcai beépítési vonalra épüljön. Ha a beépíthető terület nagysága lehetővé teszi, oldalszárny(ak) és keresztszárny is építhető. Az épületszárny vagy a hátsó telekhatárig épül, vagy az épület és a hátsó telekhatár közötti távolság nem lehet kevesebb
 - sem 6,0 m-nél,
 - sem az oda néző homlokzat magasságának tényleges mértékénél.
 Zárt sorú beépítési móddal beépíthető övezetben a telekhatáron (beleértve az oldal- és hátsó telekhatárt is) csak nyílászárók nélküli tömör fal építhető.
- (4) Az építési telken új épület építésekor egy főépület építhető. A megmaradó épülettel már beépített telken a gépjármű(vek) saját telken történő tárolásának elősegítésére egy legfeljebb 3,0 m építménymagasságú gépjárműtároló épület építhető, ha az egyéb vonatkozó előírások betarthatók.

A „Déli Kálvária-part” területe

37. §

- (1) Minimális telekszélesség: 18 m (kivéve a csoportos beépítésnél)
- (2) A terület úthálózatát, közművezetéseit és a csapadékvíz-elvezetését a terület beépítését megelőzően meg kell tervezni és az úthálózat sarokpontjait ki kell tűzni.
- (3) A beépítést megelőzően telekalakítási tervet kell készíteni. A telekalakításokat minimum a szabályozási terv szerinti utakkal határolt tömbönként kell – településtervező bevonásával, telekalakítási terv és elvi telekalakítási engedély (85/2000.(XI.8.) FVM rend.) alapján – kialakítani, a telekalakítás általános szabályai és e rendelet keretei között. A telekalakítási terv legalább 1:1000-es rétegvonalas alaptérképre készüljön.
- (4) A beépítési mód egy-egy tömbre, ill. a tömb egy utcafrontjára legkésőbb a telekalakítási terv készítésekor egységesen meghatározva
 - szabadon álló
 - korszerű, csoportos lehet a szabályozási terven jelöltek szerint.
 A legalább egy tömbre készítendő telekalakítási terv készítésekor eldöntendő, hogy a Szabályozási Tervben, a tömbre megadott beépítési módok közül, ténylegesen melyik beépítési móddal épülhet be a tömb.
- (5)¹³¹
- (6) A területen épületet feketére vagy rikító színűre színezni nem szabad.
- (7) A területen mind egy, mind több épület elhelyezésére alkalmas teleknagyság kialakítható.

¹³¹ Törölte a 21/2008.(VI.23.)KT. sz. rendelet

- (8) A lakóterületen nem helyezhető el
- üzemanyagtöltő
 - szálláshely szolgáltató épület
 - igazgatási épület
 - termelő kertészeti építmény
 - egyéb közösségi szórakoztató épület
 - gazdasági (pl. állattartó) építmény
- (9) A kertvárosi lakóterületen maximálisan csak a kötelezően előírt parkoló szükséglet kétszeresének megfelelő számú v. nagyságú garázs építhető.
- (10)¹³²
- (11) Az előkert minimum 5m, csoportos beépítésnél 3 méter.
- (12) Az építési engedélyeztetési eljárás keretében kertészeti és tereprendezési tervet is be kell nyújtani
- (13) A természetes terep lejtési viszonyait, valamint a telekhatártól mért 0,5 m-es sávban a szintjét megváltoztatni nem szabad.
- (14) A homlokzatsíktól számított 2 m-en belül a 0,5 m-t meghaladó terepfeltöltés az építménymagasságba beszámítandó.
- (15)¹³³
- (16) Csak az ingatlan funkciójának megfelelő cégfelirat helyezhető el, ennek helye, mérete és kialakítása engedélyezés keretében tisztázandó. Egyéb hirdetés és reklám nem helyezhető el a területen.
- (17) Az épületek egyaránt lehetnek lapos- és magastetűsek is.
A magastető hajlásszöge max. 40°-os lehet.
A tető – a terepviszonyokból adódó rálátás okán – ötödik homlokzatként kezelendő.
Az elaprózott tetőfelépítmények, a tetősíkból egyedileg kiemelkedő kisméretű ablakok, tornyok építése kerülendő.
- (18) A 6 méteres minimális hátsókert minden építési övezetben megengedett, ha az építmények közötti távolság legalább a megengedett legnagyobb építménymagasság.
- (19) Az épített támfal magassága legfeljebb 1,20 m lehet.
- (20) Az OTÉK 42.§-a szerint számítandó kötelező parkoló-férőhely legfeljebb 20 %-át, a – közterület tulajdonosának és kezelőjének hozzájárulásával – a közterületen is meg lehet valósítani

Az „Északi Kálvária-part” területe

38. §

- (1) A fő rendeltetési módú lakóépületek földszintjén kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkciók és a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműves tevékenység megengedett, azzal a feltétellel, hogy ezek bruttó szintterülete nem haladhatja meg a beépített bruttó szintterület 1/3-át.
- (2) Háztartással kapcsolatos tárolóépület, barkácsműhely, műterem, járműtároló önálló épületként elhelyezhető.
- (3) Üzemanyagtöltő építmény, árusítópavilon nem helyezhető el az építési övezetben.

¹³² Törölte a 21/2008.(VI.23.)KT. sz. rendelet

¹³³ Törölte a 21/2008.(VI.23.)KT. sz. rendelet

(4)¹³⁴ Az építési övezetekben:

- a minimális telekszélesség: 17,00 m, kivéve az Lke-150Cs70/4,5T10 övezetet, és a Lk-600 O30/5,0T50 jelű övezetet. A Lk-600O30/5,0T50 jelű kertvárosias lakóterületen kialakítható telek legkisebb megengedett telekszélessége 15 m, legkisebb mélysége 40 m.
- az oldalkert mérete: szabadonálló beépítésnél a maximális építménymagasság fele, oldalhatáros beépítésnél: min. 5,00 m, kivéve a Lk-600 O30/5,0T50 jelű kertvárosias lakóterületet, ahol az oldalkert mérete minimum 4,0 m.
- Meglévő utcafronti beépítés esetében, a forgalmi út szabályozási vonala mentén kialakult telkek esetében, valamint ha a javasolt beépítés vonala megegyezik az utcafront vonalával, akkor új épület elhelyezésekor nem kötelező előkert tartása.

(5)¹³⁵

- (6) Az épületek kialakításánál igazodni kell a településrészben kialakult tömeg, illetve tetőforma képzéshez, valamint a terepadottságokhoz.
- (7) A területen 12,0 méter szabályozási szélességű kiszolgáló utakat kell biztosítani.
- (8) A lakóparkon belüli, önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott utakon kötelező érvénnyel biztosítani kell a közszolgálati járművek akadálymentes közlekedését.
- (9) Az utak, gyalogos közlekedésre szolgáló területek tervezése, építése, felújítása, korszerűsítése során érvényre kell juttatni az akadálymentesség követelményeit.
- (10) A kiszolgáló utakat forgalomtechnikai szempontból a korlátozott sebességű övezet szabályai szerint kell kialakítani.
- (11) A Deák Ferenc utca *folytatásának* területet érintő szakaszán 30,0 méter szabályozási szélességet a szabályozási és övezeti tervlapon feltüntetett módon biztosítani kell.
- (12) A Deák Ferenc utca tervezett nyomvonalának pontos meghatározása után a szabályozás vonatkozó előírásait (telekhatár korrekció, épületekre vonatkozó előírások, közlekedési csomópont kialakítása) módosítani kell a nyomvonal kiszabályozása függvényében.
- (13) A területen tervezett lakóingatlanok közművel való ellátását oly módon kell a közművek tervezésekor megoldani, hogy a Deák Ferenc utca északi irányban történő folytatását, mint közterületet nem lehet figyelembe venni közműgerincek hordozására.
- (14) Közlekedési célú területeken a köztárgyak közül szobor, utcabútor, közvilágítási, távközlési, közlekedésirányítási, postai műtárgy, illetőleg geodéziai jel, önálló reklámhordozó helyezhető el.
- (15) Az övezetben pavilon építése, elhelyezése nem megengedett.
- (16) Kerítés csak az OTÉK szerint létesíthető a következő kialakítással:
- a.) a telekhatáron csak egy kerítés létesíthető
 - b.) a területen a kerítéseket tömbönként egységesen kell kialakítani, (anyag, színárnyalat, lábazat, mintázat)
 - c.) a kerítés teljes magassága 1,60 méter, melyből a tömör lábazat magassága legfeljebb 0,40 m lehet¹³⁶
 - d.) csoportos beépítés esetén a tömör kerítésrész magassága legfeljebb 2,40m
- (17) Önálló óriásplakát hordozó nem létesíthető. Óriásplakát vagy nagyobb méretű háló, fólia csak ideiglenesen, építési terület lehatárolásaként, védőszerkezeteként alkalmazható.
- (18) A lakóövezetekben a megengedett minimális teleknagyság többszörösének megfelelő területű telken az adott többszörös egészrészének megfelelő +1 különálló épület helyezhető el. Ez esetben egy telken legfeljebb az adott többszörösnek megfelelő számú lakóépület létesíthető.

¹³⁴ Módosította a 36/2016. (XI.30.) önkormányzati rendelet

¹³⁵ Hatályon kívül helyezte a 36/2016. (XI.30.) önkormányzati rendelet

¹³⁶ Módosította a 21/2010.(IX.15.) önkormányzati rendelet

- (19) Ahol a telek, építési telek lejtése – az épület telepítési helyén - eléri a 30 %-ot, a tárgyi övezetre megadott maximális építménymagasság megtartása mellett a lejtő felőli oldalon a homlokzatmagasság az övezetben megengedett maximális építménymagasság értékénél legfeljebb 20 %-kal nagyobb lehet.
- (20) Az épületek egyaránt lehetnek lapos- és magastetősek is. A magastető hajlásszöge max. 40°-os lehet.
- (21) Íves, manzard vagy manzard jellegű tető csak az utcaképi illeszkedésnek figyelembevételével és az önkormányzati tervtanácsi (ÖTT) javaslata alapján létesíthető.
- (22) Tetőfelépítmény, tetőablak a tetőfelület maximum 20 %-án építhető (kivéve napelem, napkollektor).
- (23) Az építési engedélyezési dokumentációnak tartalmaznia kell a létesítendő épület színdinamikai terveit. Tetőhéjalásnál nem megengedett a kék, zöld, sárga színű héjazatok alkalmazása.
- (24) Szabadonálló beépítésnél a telken belül a burkolt felület aránya legfeljebb 30 % lehet.
- (25) Az LKe-150Cs70/4,5T10 övezetben az előírt számú gépjárműtároló csoportonként tömbösítve is elhelyezhető.
- (26) A területen közművezetékét létesíteni vagy közművezetékét átépíteni, hálózatépítéssel járó karbantartást végezni (közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási, villamos energia ellátási és vezetékes hírközlési hálózatokat) beépített, illetve beépítésre szánt területen csak föld alatti elhelyezéssel szabad.
- (27) A területen a használatba vételi engedély feltétele a közműhálózatra történt csatlakozás
- (28) A területen kialakítható ingatlanokat kiszolgáló közművek, közvilágítás, zöldterület és út tervezésének, kivitelezésének, műszaki ellenőrzésének költsége azon ingatlanok tulajdonosait terheli, akik érdekében az utak, közművek és közvilágítás létesül.
- (29) A területen kialakítható ingatlanokat kiszolgáló közművek, közvilágítás, zöldterület kezelésével, karbantartásával kapcsolatban az érintett ingatlan-tulajdonosoknak a közművek, közvilágítás üzemeltetésére, kezelésére jogosult szervezettel, szervezetekkel legkésőbb az első építési engedély kiadásáig megállapodást kell kötnie.
- (30)^{137,138}
- (31) A Napkelte utca keleti oldalán beépítésre szánt ingatlanokra vonatkozóan használatbavételi engedély csak azt követően adható ki, hogy az ingatlanokon a beépítés következtében keletkező többlet csapadékvíz mennyiség elszikkasztása vagy elvezetése céljára szolgáló műtárgy elkészült és használatra alkalmas.^{139,140}
- (32) A Napkelte utca keleti oldalán beépítésre szánt ingatlanokon építési engedélyhez kötött építés és tereprendezés csak részletes talajmechanikai-geotechnikai vizsgálatok alátámasztó eredményei alapján végezhető. Minden egyéb építés, tereprendezés esetében a részletes talajmechanikai-geotechnikai vizsgálaton alapuló szakvélemény szükséges.¹⁴¹

A „Pesti út Ny-i oldal” területe

39. §

- (1) Az ingatlanfejlesztések során a tervezett építmények megvalósításához és működéséhez szükséges közterületi közműépítések a beruházót (az ingatlan tulajdonosát) terhelik.

¹³⁷ Beiktatta a 21/2010.(IX.15.) önkormányzati rendelet

¹³⁸ Hatályon kívül helyezte a 34/2011.(XI.3.) önkormányzati rendelet

¹³⁹ Beiktatta a 21/2010.(IX.15.) önkormányzati rendelet

¹⁴⁰ Módosította a 34/2011.(XI.3.) önkormányzati rendelet

¹⁴¹ Beiktatta a 21/2010.(IX.15.) önkormányzati rendelet

- (2) A tervezési területen felszíni parkolók elhelyezése esetén azokat fásítottan kell kialakítani, a tervezett parkoló-számhoz viszonyítva 4 parkoló szükségletenként 1 környezettűrő fa telepítésével.
- (3) A kialakítandó feltáró út minimum egyik oldalán összefüggő fasort kell telepíteni és fenntartani.
- (4) A Nagy-patak partjára tervezett vegyes használatú út a vízfolyás fenntartási célját is szolgálja, ezért teherbírásának méretezésekor az ÉVIZIG III.sz. szakaszmérnökségével egyeztetni szükséges.
- (5) A tetőkialakítások magas és lapos tetősek egyaránt lehetnek.
- (6) A telek (telkek) építési helyén belül több épület is elhelyezhető,
- (7) A **Vt** övezetben igazgatási épület; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület; egyéb közösségi szórakoztató épület; parkolóház, üzemanyagtöltő helyezhető el.
- (8) A **Vk** övezetben igazgatási épület; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület; egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el.
- (9) A **Ln** övezetben lakóépület; a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, *valamint a* meglévő és tervezett lakások parkoló-szükségeinek mértékéig garázsépület *építhető*, melynek kialakításakor az építési övezetben meghatározott paraméterek közül csak a minimális telekméret nagysága, az építési hely határa, valamint a beépítési mód betartása kötelező.
- (10) A terület közterületei a jármű- és gyalogos közlekedést, közpark, valamint közművek elhelyezését szolgálják. Közpark számára a 4267/22. hrsz-ú ingatlan, közterületek számára a szabályozási terv szerinti szabályozási szélességek biztosítandók.
- (11) Megtartandó szabályozási szélességek:
 - Pesti út mint főközlekedési út számára: 40,0 m
 - a területet feltáró É-D irányú kiszolgáló út számára: 16,0 m
 - a Pesti útból nyíló új kiszolgáló út számára: 18,0 m
 - a Nagy-pataktól a tervezési terület felé vegyes használatú út (fenntartó sáv) számára: 6,0 m.

**A Seregély utca – Diósmalom utca – Kakastánc utca –Rigó utca lakótelkek
által határolt terület
40. §**

- (1) Az övezetben legfeljebb kétlakásos lakóépület, valamint egy orvosi rendelő helyezhető el.
- (2) Háztartással kapcsolatos tárolóépület, barkács műhely, járműtároló kiegészítő funkciójú épületként elhelyezhető, a fő funkciójú épület tömegéhez csatlakozóan.
- (3) Az építési övezetben:
 - az előkert mérete: 5,0 m,
 - az oldalkert mérete: min. 4,5 m,
 - hátsókert mérete: min.: 6,0 m.
- (4) A Szabályozási Terven jelölt közterületek területén építményt elhelyezni nem lehet.
- (5) A 109 hrsz.-ú közút (Rigó utca), területet délről határoló részét, vegyes forgalom, gyalogos-kerékpáros és gépkocsi számára kell kiépíteni.
- (6) A terület egységes csapadékvíz elvezetési tervét a beépítések megkezdése előtt el kell készíteni. A csapadékvíz elvezető rendszer közterületi gyűjtő– és befogadóba vezető szakaszait legkésőbb az első épület használatbavételi engedélyéig meg kell építeni.
- (7) A területen keletkező kommunális szennyvizet zárt rendszeren belül kell elvezetni a közcsontra hálózatba. A szennyvíz elszikkasztása, zárt szennyvíztároló építése, valamint közműpótló berendezések alkalmazása tilos.

- (8) A Diósmalom utcában haladó középnyomású gázelosztó vezeték 4,0-4,0 méteres biztonsági sávjában épület, építmény nem helyezhető el. A megközelítést karbantartás céljából mindenkor biztosítani kell.
- (9) A telekfelosztással létrejövő telkek önálló közműbekötéseit legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig meg kell valósítani.
- (10) A zöldfelületek legalább felét honos fafajokból kell megválasztani. (pl.: Acer campestre mezei juhar, Acer negundo zöld juhar, Acer platanoides korai juhar, Alnus glutinosa mézgás éger, Fraxinus angustifolia magyar kőris, Fraxinus ornus virágos kőris, Quercus frainetto magyar tölgy, Quercus pubescens molyhos tölgy, Ulmus glabra hegyi szil, Tilia platyphyllos nagylevelű hárs, Tilia cordata kislevelű hárs, Picea abies közönséges lucfenyő, Pinus nigra feketefenyő)
- (11) Felszíni parkolók csak fásítottan alakíthatók ki, négy várakozóhely után egy nagy lombkoronát növelő környezettűrő fa telepítése kötelező.
- (12) A csapadékvíz a telken belül elszívárgatható, illetve csapadékvíz-gyűjtő ciszterna létesíthető, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

**=(volt Szent István Egyetem) Károly Róbert Főiskola
Mátrai úti tangazdasága és környezete**

41. §

- (1) A terv településközpont vegyes területe olyan helyi települési szintű létesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra és rájuk sincs zavaró hatással a határoló közlekedési létesítmények forgalma.
- (2) A településközpont vegyes terület Vt jelű építési övezetében - lakóépület kivételével - az OTÉK 16. §-a /2/ bekezdése szerinti építmények, illetve az épületen belül a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.
- (3) Az építési telek területén belül az épület elhelyezésére szolgáló terület:
 - a) az előkert mélysége 5,0 m
 - b) a hátsókeret mélysége legalább 6,0 m
- (4)¹⁴²
- (5) Az építési engedélyezés során vizsgálni kell a létesítmény építészeti megjelenését, a környezethez való illeszkedését. A tervnek tartalmaznia kell a telken belüli utakat, a parkolást, az áruszállítást, a zöldfelületek kertészeti kialakítását, a közműellátás megoldását. A tervről a tervezőnek a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság véleményét ki kell kérni.
- (6) A terv területén a villamosenergia-ellátást, a központi televízió hálózatot, a korszerű hírközlés komplex rendszerét földkábelrel kell megoldani, a meglévő légvezetéseket földkábel-hálózatra kell cserélni, illetve kiváltásukról gondoskodni kell.
- (7) A létesítmények zöldfelületein díszkertek a szabadidő eltöltését szolgáló pihenő-területek, játszóterületek, sétautak létesíthetők.
- (8) A zöldfelület (zf) kialakítandó legkisebb méretét az övezeti előírás tartalmazza, növényzettel fedett és burkolt területének arányát az adott terület környezete és használata határozza meg.
- (9) A zöldfelületek kialakítása kertépítészeti terv alapján történhet.
- (10) Fák telepítésénél kerülni kell a gyorsan öregedő, törékeny, allergiakeltő fafajok alkalmazását. A fafajok alkalmazásánál előnyben kell részesíteni az őshonos cserje- és fafajokat. Kerülni kell az örökzöldek túlzott felhasználását.

¹⁴² Törölte a 21/2008.(VI.23.)KT. sz. rendelet

- (11) A biológiailag aktív felületek növelése érdekében a nagy falfelületek és kerítések eltakarására, továbbá a szőlő és borkultúra kihangsúlyozására növelni kell a kúszónövények (Parthenocissus, Periploca, Hedera, Rosa sp. stb.) alkalmazását.
- (12) A 10 férőhelynél nagyobb befogadóképességű parkolóhelyet egyoldali parkolótípus esetén csak fásított formában, három gépkocsi-állásonként kétoldali parkolótípus esetén hat kocsiállásonként egy-egy közepes növekedésű fafaj ültetésével létesíthetők.
- (13) A településszerkezeti és szabályozási tervben foglalt településrendezési és –fejlesztési feltételek megteremtése (út, csomópont, közmű ... megvalósítása) annak a feladata, akinek az érdekét elsősorban szolgálja.
- (14) A létesítmények terveit a tervezőnek illetve a tervezéssel megbízott szervezet vezetőjének a Területi Tervtanácshoz véleményezésre be kell nyújtani.
- (15) Erdei kisvasút megállóhelye a szabályozási tervlap szerinti helyen.

A Déli Külhatár úti Austrotherm telephely és környéke

42. §

- (1) Az építési övezetben:
 - az előkert mérete: min 10,0 m,
 - az oldalkert mérete: min. 10,0 m,
 - hátsókert mérete: min.: 10,0 m.
- (2) Az ingatlanon az építési helyen belül több épület is elhelyezhető.
- (3) A fő rendeltetési módú létesítmények rendeltetésszerű használatához szükséges kiegészítő funkciójú épületek, melléképítmények elhelyezése önálló építményként megengedett.
- (4) Új fő rendeltetés szerinti épület, építési, fennmaradási tervdokumentációjának, valamint meglévő épület befoglaló méretét meghaladó bővítésre, illetve annak fennmaradására irányuló engedélyezési tervdokumentációnak -a 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 5. § g) pontjában meghatározott tartalommal, valamint a telken belüli forgalmi irányok jelölésével - útépítési és tereprendezési helyszínrajzot, valamint környezetvédelmi fejezetet kell tartalmazni, melyben igazolni kell a környezetterhelésre vonatkozó követelmények teljesülését.
- (5) Távközlési építmények, műtárgyak esetében, valamint olyan technológiai okból amely esetben a létesítmény nem okoz környezetterhelést, valamint a szomszédos ingatlanok beépíthetőségét tűztávolság miatt nem korlátozza a legnagyobb építménymagasság egyedi esetben meghaladhatja az előírt értéket.
Ebben az esetben –a településképi illeszkedés és a műszaki megoldások tisztázása céljából - elvi építési engedélyt kell kérni.
- (6) Az ingatlan új beépítése esetén az építési övezetekre meghatározott minimális zöldfelületi arányt biztosítani kell.
- (7) Építési korlátozások
 - a) Építési tevékenység és üzemeltetés során maradéktalanul be kell tartani a 11/1984 (VIII. 22.) IpM. sz. rendelet, valamint az MSZ 151-1:2000, MSZ 172 és MSZ 1585 sz. szabványok vonatkozó előírásait.
 - b) A 120 kV-os vezeték biztonsági övezet terjedelme a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért 13,0-13,0 m.
 - c) A szabadtéri elhelyezésű átalakító- és kapcsolóberendezés (alállomás) biztonsági övezete az alállomás kerítésétől, illetőleg a kisajátított területétől vízszintesen 120 kV-400 kV-ig 10,0 m függőleges síkokig terjed. E távolság mértéke a villamosmű üzemben tartójának hozzájárulásával csökkenthető.

- d) Az 1-35 kV-os légkábelek biztonsági övezete vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőkől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért 5,0-5,0 m.
- e) Az (1-4 pontban) felsorolt villamosművek biztonsági övezetén belül építmény a villamosmű üzemtartójának hozzájárulásával helyezhető el.
- f) A 3203. sz. Gyöngyös-Jászberény összekötőút külterületi szakaszán az út tengelyétől mért 50,0-50,0 m-es védőtávolságon belül építmény elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.
- g) A szennyvíztisztító teleptől mért 500 m (OTÉK szerinti II. védőtávolság kategória) védőtávolságon belül építmény csak az érintett szakhatóságok állásfoglalása alapján helyezhető el.
- h) A sertésteleptől mért 1000 m-es védőtávolságon belül építmény csak az érintett szakhatóságok állásfoglalása alapján helyezhető el.
- (8) A Déli Külhatár út nyomvonalán vezetett, a Nagy-patakba vezető, \varnothing 50 beton csapadécsatorna túlterhelt, további csapadékvíz elvezetéséhez a vezeték kapacitásának bővítése szükséges.
- (9) A területen keletkező kommunális szennyvizet a befogadóig zárt rendszeren belül kell elvezetni. A rendelet hatálya alá tartozó területen a szennyvizet közcsatorna hálózatba kell vezetni, a szennyvíz elszikkasztása, zárt szennyvíztároló építése, valamint közműpótló berendezések alkalmazása tilos.
- (10) Az elektromos energia igények biztosításához transzformátorállomást közvetlen közterületi megközelíthetőséggel kell létesíteni.
- (11) A tevékenységből, technológiából adódó védőtávolságot saját telekhatáron belül kell biztosítani az ingatlan tulajdonosának, illetve üzemeltetőnek. A technológiához kapcsolódó helyi környezetvédelmi berendezéseket meg kell valósítani.
- (12) A talaj-, a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében a parkolók és a rakodóterek felületéről a vizek (pl.: csapadékvíz, locsolási víz) elvezetéséhez ásványolaj leválasztó berendezést kell elhelyezni.
- (13) A parkolás térszín alatti megoldása esetén a talajvízáramlást szükség szerint műszaki eszközökkel biztosítani kell. A tervezett terepszint alatti parkolás esetében a tervezett létesítmény terveit és a talajvíz áramlási viszonyokra készített vizsgálatokat az illetékes Környezetvédelmi Felügyelőségnek meg kell küldeni.
- (14) A területfeltöltések esetében a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni az engedélyezési eljárás során. Csak olyan anyag helyezhető el, mely a talajt, talajvizet nem károsítja.
- (15) A veszélyes hulladékok kezelésre való átadása esetén meg kell győződni az átvevő kezelésre vonatkozó jogosultságáról.
- (16) A 0258/29 hrsz.-ú út egy részét – a Szabályozási Terv szerint – meg kell szüntetni.
- (17) A 4017 hrsz.-ú Déli Külhatár út bővítése céljára a 7325 hrsz.-ú telek egy részének igénybevétele szükséges.

A Kőkút-laposa bővített ipari terület

43. §

- (1) Az egyes építési övezetekben építési engedélyt kiadni – a zárt rendszerű csapadék vízelvezetés kivételével – csak a teljes közműhálózat kiépítése, vagy az azokat pótló berendezések megléte esetén lehet.
- (2) Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a megfelelő teherbírású szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadó tulajdonosnak vagy jogutódjának kötelezettsége.

- (3) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:
1. a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
 2. a köztárgyak,
 3. a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
 4. a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
 5. a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.
- (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 Szőlőskert utca keleti része

44. §

- (1) A szabályozási terven **vz**-vel jelölt telken belüli védő zöldfelület kialakítására jól záródó kétszintű növényállomány – fa- és cserjeszint – telepítendő. A növénytelepítésről a tulajdonos köteles gondoskodni. Építés esetén a használatbavételi engedély csak akkor adható ki, ha a növénytelepítés megtörtént.
- (2) Az egyes építési telkeken az építési hely határvonalait az alábbiak szerint kell meghatározni.
- a) Az építési hely kijelölése, vagy részletes előírás hiányában az OTÉK 35.§-ának az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásait kell alkalmazni.
 - b) Az Őrálló utca, a Farkasmáj utca és a Bene út 47-57. házszámig terjedő szakasza menti épületek előkert nélkül, az utcavonalra építendő. A KL-I építési övezetben a saroképület 0-5 m-es előkerttel építhető.
 - c) A szabályozási terven külön jelölt telken belüli zöldfelületek (zf) és védő zöldsávok (vz) nem képezik az építési hely részét, így nem építhetők be.
- (3) A szabályozási terven **zf** – játszótérként jelölt területen a játszótér kialakítására közterületet kell biztosítani. A játszótér területén épületet elhelyezni nem lehet.
- (4) Terepszint alatti építmény csak a telek építési övezeti előírásokban meghatározott beépíthető része (hányada) alatt létesíthető.
- (5) Az építési övezetekben, a *már kialakult* területeken a vonatkozó előírásoktól az alábbiak szerint lehet eltérni.
- a) Ha a telek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épületen csak olyan építési munka végezhető, amelynek során a beépítettség nem növekszik. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni.
 - b) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de átépítés vagy toldaléképítés esetén az új épület vagy bővítmény magassága nem haladhatja meg az építési övezetre előírtat.
 - c) Meglévő oldalhatáron álló (illetve ikresen csatlakozó) beépítés esetén az építmények közötti legkisebb távolság az I-III. tűzállósági fokozatú – nem éghető anyagú, külső térelhatároló szerkezetű, falazatú, burkolatú, illetve héjazatú lakóépületeknél – a Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóság szakmai véleménye alapján – 3,0 m-ig csökkenthető, ha az egymást átfedő szemben lévő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások az OTÉK 37.§ (4) bekezdése szerinti méreteknél nem nagyobbak.

- (6) A lakóterületi építési övezetekben az épületek csak magas tetővel építhetők. Különálló épületek (melléképületek) nem építhetők.
- (7) A szabályozási terven **Ev**-vel jelölt erdőterület elsődlegesen védelmi rendeltetésű.
- (8) A Belső-Mérgező patak mentén **zf**-el jelölt zöldfelületeken a meglévő faállomány megtartandó, a még rendezetlen területek ligetesen fásítandók.
- (9) A közutak számára a szabályozási tervben, a szabályozási szélességgel meghatározott építési területet kell biztosítani.
- (10) Új utak és utcák kialakításánál a jármű utakon (16-22 m) kétoldali fasort, a vegyes használatú utakon (10 m) legalább egyoldali fasort kell telepíteni.
- (11) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
- (12) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (13) Középnymomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.
- (14) A gazdasági terület burkolt felületéről csapadékvíz élővízfolyásba csak hordalékfogó és olajfogó közbeiktatásával vezethető.
- (15) A telephelyeken veszélyes hulladék átmeneti jelleggel tárolható a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások szerint. Az átmeneti tárolás csak olyan zárt térben történhet, amely talaj- és vízszennyezést nem okozhat.
- (16) A Belső-Mérgező patak mederrendezése természetszerűen, a part menti faállomány megtartásával történhet.

A Sástói kőbánya és környéke sajátos előírásai

45. §

- (1) Nyersanyag kitermelőhely nem létesíthető.
- (2) A megengedett építmények elhelyezésére, kialakítására vonatkozó előírások:
 - Építmények a szabályozási és övezeti tervlapon jelölt építési helyen belül helyezhetők el: a 0106/2 hrsz-ú ingatlan részű vonalakkal határolt részén, és a 0106/1 hrsz-ú telek esetében a teljes telek területén.
 - Építmény legmagasabb pontja rézsű-körömponton nem nyúlhat túl.
 - A 0106/2 hrsz-ú ingatlan bányaudvarának rézsű védelme érdekében az építési helyen belül rézsűvédelemmel érintett, feltételekhez kötötten beépíthető építési hely került kijelölésre.
 - A bányaudvarban biztonságtechnikai célból a bányafal lábánál (rézsűlábánál) 660,00 méter védősáncra kötelező a növénytelepítés a szabályozási és övezeti tervlapon jelöltek szerint.
 - A rézsűvédelemmel érintett, feltételekhez kötötten beépíthető építési helyen belül építményt elhelyezni csak úgy lehet, ha az építmény biztosítja a rézsűmegtámasztást (rézsűmegtámasztás biztosított). Az építményekkel megtámasztott rézsű területén az adott szakaszra előírt kötelező növénytelepítés elhagyható.
 - A 0106/2 hrsz-ú ingatlanon jelölt építési helyen belül a depótér platója és a bányaudvar depótér felé eső része elsődlegesen parkolási terület.
A területen parkolóhelyek a terepszinthez igazodva, környezetbe illeszkedően, csak természetes anyagú burkolófelülettel, illetve gyeptáras járófelülettel alakíthatók (felszíni elhelyezéssel, tereplemez kialakítással).
 - Telekingatlanokon belül több építmény is elhelyezhető.

- Az építmények kialakításánál igazodni kell a terepadottságokhoz.
 - Az építmények között, továbbá az ezekkel szomszédos más rendeltetésű építmények egymással szembenálló oldalhomlokzatai közötti tűztávolságot a tűzvédelmi szakhatóság előírásai alapján, véleményük figyelembevételével kell meghatározni.
 - Új fő rendeltetés szerinti épület építési, fennmaradási tervdokumentációjának, valamint meglévő épület befoglaló méretét meghaladó bővítésre, illetve annak fennmaradására irányuló engedélyezési tervdokumentációnak útépítési és tereprendezési helyszínrajzot kell tartalmaznia a 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 5. § g) pontjában meghatározott tartalommal, valamint a telken belüli forgalmi irányok jelölésével.
 - Építmények elhelyezésénél az engedélyezési tervdokumentációnak környezetvédelmi fejezetet kell tartalmazni, melyben igazolni kell a környezetterhelésre vonatkozó követelmények teljesülését.
 - A telek határvonalain, illetve telekhatárokon belül támfal létesítését kötelezően előírhatja az építésügyi hatóság, amennyiben az ingatlanon a telekhatárokon belül 1 méternél nagyobb szintkülönbség van, illetve biztonsági okokból indokoltnak tartja.
 - Építéshez – nyomvonalas létesítményhez is - csak hatósági engedély alapján kitermelt ásványi nyersanyagot lehet felhasználni.
 - Hirdetés, reklámhordozó és hirdetőtábla - legfeljebb A1-es méretben (840x594 mm) –, valamint cégér csak az ingatlanon folyó tevékenységhez kapcsolódóan, kizárólag az épület(ek) homlokzatain, kerítésekén, helyezhető el, úgy hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, kialakításával, színezésével.
- (3) A rekultivált bányaterület utókezelése
- Az eróziós barázdákat, kialakult kisebb vízmosásokat, suvadásokat fel kell tölteni (március 31-ig, illetve november 30-ig).
 - A közel függőleges sziklafelületeket évente egyszer (június 30-ig) szemrevételezéssel ellenőrizni szükséges. Amennyiben olyan elválások, közetmozgások jelentkeznek, amelynek hatása a védelmi létesítményekben (védőtöltés, védőkerítés, támfal) túl is jelentkezik, a veszélyelhárításról intézkedni kell.
 - A tereprendezéssel kialakított közetgörgeteges felületek állapotát évente egyszer (június 30-ig) meg kell vizsgálni Amennyiben olyan csúszások jelentkeznek, amelynek során a természetes rézsűszögénél meredekebb felületek alakulnak ki, a felületi korrekciókat el kell végezni.
 - A bányaudvar területét évente kétszer (március 31-ig, illetve november 30-ig) ellenőrizni kell, a szükséges intézkedések megtétele mellett.
 - Évente egyszer a tavaszi hóolvadás után (március 31-ig) ellenőrizni kell a terület vízelvezető rendszerét. A befolyó nyílást, a csőátereszt és az ülepítő zompot ki kell takarítani, a védőrácsot meghibásodás esetén javítani, illetve cserélni kell.
 - A bányafal feletti kerítést évente kétszer (március 31-ig, illetve november 30-ig) ellenőrizni kell. Az oszlopelferdüléseket, süllyedéseket javítani kell, a sérült elemeket pedig cserélni kell.
 - A bányafal feletti gyalogösvény állapotát évente egyszer a tavaszi hóolvadás után (március 31-ig) ellenőrizni kell. Az olyan eróziós elváltozásokat, amelyek a gyalogos közlekedést balesetveszélyessé teszik, fel kell tölteni. Ezzel egyidőben a lépcső állapotát ellenőrizni, a meghibásodásokat javítani kell. A gyalogösvény teljes nyomvonalán a fa és cserje betelepülést ki kell irtani.
- (4) A tájrendezett bányaterület terepkialakításait megváltoztatni nem lehet.

- (5) A meglévő telkekhez vezető feltáró, kiszolgáló út részére 15,0 méter szabályozási szélességű, önálló helyrajzi számon nyilvántartott területet kell biztosítani
- (6) A 8,00 méter szabályozási szélességű kerékpár és gyalogos közlekedésre szolgáló területet önálló helyrajzi számú területként kell kialakítani a szabályozási és övezeti tervlap szerint.
- (7) A 24. számú másodrendű főúthoz való csatlakozást, a konkrét csomópontot külön forgalmi tervezés szerint kell kialakítani. A forgalmi tervezésnél a létesítmény várható üzembe helyezésének időpontjától számított 15 év tervezési időtávot kell figyelembe venni.
- (8) Közlekedési célú területeken a köztárgyak közül szobor, utcabútor, közvilágítási, távközlési, közlekedésirányítási, postai műtárgy, illetőleg geodéziai jel, önálló reklámhordozó helyezhető el.
- (9) Az övezetben pavilon építése, elhelyezése nem megengedett.
- (10) A teljes közművesítettség kiépítéséig, illetve az építmény használatbavételéig közműpótló berendezések alkalmazhatók.
- (11) A közművezetéseket térszín alatt kell elhelyezni, melyek telepítését az MSZ 7487/2-80 számú szabvány tartalmazza.
- (12) A területen a szennyvíz elszikkasztása tilos.
- (13) A bányaudvarban biztonságtechnikai célból (rézsűvédelem) a bányafal lábánál 660,00 méter védősáncon kötelező a növénytelepítés sűrűn növény bokorfajtákkal – kivételt képeznek ez alól az 5.§ (9) bekezdésben leírtak.
- (14) A tájrendezés során a depótér nyugati részén tájesztétikai megfontolásból – a környékre jellemző fafajtákból: tölgy, cser, gyertyán, kőris - védőfasort telepítettek. A fásított terület megőrzendő.
- (15) A fásított területen és a bányafal lábánál telepített fák, cserjék állapotát minden évben kétszer, (március 31-ig, illetve november 30-ig) ellenőrizni kell.
- (16) A telepített fákat, cserjéket megerősödésig metszéssel és a környezet gyomtalanításával, kapálással gondozni kell.
- (17) A telepített, de meg nem fogant fákat, cserjéket legkésőbb ősz végéig pótolni szükséges. A növényzetpótlást erdész-kertész felügyelete mellett kell végezni.

Volt Öntöde és környékére vonatkozó sajátos előírások

46. §

- (1) A csapadékvíz elvezetését a telephelyen belül zárt csapadékcatornával kell megoldani.
- (2) A területet átszelő Külső–Mérgező-patak partvédelméről, a meder rendezéséről, kitisztításáról a patak tulajdonosának, kezelőjének gondoskodnia kell.
- (3) A földmozgatással járó tevékenységek (tereprendezés, alapozás-előkészítés, földműépítés stb) végzése során biztosítani kell a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés miatt keletkező felporzás elleni maximális védelmet.
- (4) Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenység nem diffúz légszennyezést okozó tevékenységek kizárólag zárt térben folytathatók.

Az Egri úti piac és környékének – kivéve az Egri úti sportpálya és környéke szabályozási tervének tervezési területét – sajátos előírásai¹⁴³

47. §

- (1) Terepszint alatti építmény csak a telek építési övezeti előírásokban meghatározott beépíthető része alatt létesíthető.
- (2) Az egyes építési telkeken az épületek elhelyezéséhez a jelölt építési vonalat (építési helyet) kell figyelembe venni, ezek hiányában az OTÉK 35. és 36. §-ának vonatkozó előírásait kell alkalmazni, illetve a meglévő beépítéshez kell alkalmazkodni.
Meglévő oldalhatáron álló (illetve zárt sorú) beépítés esetén - Vasut u. 2-30. - az építmények közötti legkisebb távolság az I-III. tűzállósági fokozatú (nem éghető anyagú, külső térelhatároló szerkezetű, falazatú, héjazatú) lakóépületeknél – a Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóság szakmai véleménye alapján – 3 m-re csökkenthető, ha az egymást átfedő szemben lévő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások az OTÉK 37.§ (4) bekezdésnek megfelelőek.
- (3) Kertvárosias lakóterületen a melléképületek közül járműtároló, háztartási tároló, kiskereskedelmi üzlet, barkácsműhely, műterem, pince, présház, kisállattartó létesíthető. Az állattartó épület beépíthető területe a telek területének max. 5%-a lehet (a beépítettség előírt mértékén belül).
- (4) Az egyes építési telkeken az épületek elhelyezéséhez a jelölt építési vonalat (építési helyet) kell figyelembe venni. Ennek hiányában az OTÉK 35. és 36. §-ának vonatkozó előírásait kell alkalmazni, illetve a meglévő beépítéshez alkalmazkodni.
- (5) A telken belül a szabályozási terven határvonallal elválasztott és **vz**-vel jelölt területrészen épület nem létesíthető, és védő-zöldsávként alakítandó ki. Ebben a területsávban parkoló csak úgy létesíthető, hogy minden három parkolóhelyre egy fa telepítendő. Ahol a szabályozási terv azt jelöli, a telekhatárok mentén fasor telepítendő. A fasor telepítését legkésőbb a telken történő újabb építésekkel (bontás, átépítés) együtt kell biztosítani.
- (6) A közutak elhelyezése céljára az alábbi területeket kell biztosítani:

- Egri út	20-22 m
- Szurdokpart utca	20-22 m
- 1800 hrsz.-ú út	min. 12 m
- Vasutas utca	kialakult 12-18 m
- Vasútállomás területe a Vasútállomás környéke RRT szerint	
- (7) Az Egri út déli és a Szurdokpart utca délnyugati oldalán közös gyalogos, illetve kerékpárutat kell kialakítani (mintakeresztszelvény szerint).
- (8) Az utak, utcák átépítése, újonnan történő kialakítása esetén legalább egyoldali fasorok helyét biztosítani kell. Ugyancsak biztosítani kell a parkolók (közterületi és telken belüli) fásított kialakítását.
- (9) A járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani. (Telephelyen belül is a vezetékek földalatti elhelyezése javasolt.)
- (10) A tervezési területen elválasztott rendszerű csatornahálózat építendő. Új létesítmény elhelyezése csak akkor engedélyezhető, ha a zárt szennyvízcsatorna hálózatra a rákötése megoldható. (Közműpótló berendezés használata még átmenetileg sem engedélyezhető.)
- (11) A tervezett villamos energia (középfesz., kiefesz., közvil.) és a távközlési hálózat építését az utak fásítási, növénytelepítési lehetőségének biztosítása érdekében -ameddig a földkábeles elhelyezése nem oldható meg- közös oszlopsorra fektetéssel kell kivitelezni.

¹⁴³ Módosította a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

- (12) A tervezési terület vezetékes gázellátása a középnyomású földgázhálózatról kiépített bekötővezetékekkel oldható meg, az ellátáshoz telkenként gáznyomásszabályozók elhelyezéséről kell gondoskodni. A nyomásszabályozók esztétikus elhelyezését és szükséges védelmét biztosítani kell.
- (13) A telephelyeken veszélyes hulladék átmeneti jelleggel tárolható a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások szerint. Az átmeneti tárolás csak olyan zárt térben történhet, amely talaj- és vízszennyezést nem okozhat.
- (14) Azokon a telkeken, ahol a szabályozási terv kötelezően kialakítandó zöldfelületet jelöl (vz), használatbavételi engedély csak akkor adható ki, ha a növénytelepítés megtörtént.

A Vasútállomás és környékének sajátos előírásai

48. §

- (1) A közúthálózat elemei számára szükséges területbiztosítások:
- 24. sz. főút (Mátraí út) kialakult min. 30 m
 - 2406. sz. városi forgalmi út (Kossuth L. u.) kialakult min. 25 m
 - . sz. " " " (Egri út) kialakult min. 25 m
 - 24312. sz. bekötőút (Vasút u.) kialakult 25 m
 - Tervezett gyűjtőút a vasútállomás és a Mátraí út között 20 m
 - Lakóutak: Dobó I. u. kialakult min. 16 m
Bornemissza G. u. kialakult 12-16 m
Vasöntő u. kialakult 10-14 m
1800 hrsz.-ú u. meglévő és tervezett átvágás 12 m
 - Közös gyalogos és kerékpárút 4 m
 - Önálló kerékpárút 3-4 m
 - Önálló gyalogút 3 m
- (2) A közutakat és a közműhálózatot úgy kell kialakítani, hogy legalább egyoldali - szélesebb utakon kétoldali - fasor létesíthető legyen.
- (3) A közutakat és a közműhálózatot úgy kell kialakítani, hogy legalább egyoldali - szélesebb utakon kétoldali - fasor létesíthető legyen.
- (4) ...¹⁴⁴
- (5) Közterületi parkolókat a szabályozási terven jelölt helyen kell létesíteni fásított kialakításban. A tervezett intézmények, üzemi területek OTÉK szerinti parkolási igényét telken belül kell biztosítani.
- (6) A kerékpáros hálózatot a Pro Urbe Kft. 1993-ban készített terve alapján kell kialakítani. Eszerint a tervezési területen a Mátraí úton (kiépült 1996-97-ben), a Kossuth L. utcán, valamint a Vasút utcában kell kerékpárút részére területet biztosítani.
- (7) A keskeny nyomtávú vasút (Mátravasút) nyomvonalát - távlatban - a temető északi sarkától a temető kerítése melletti felhagyott iparvágány nyomvonalára kell áthelyezni, amely így a MÁV állomáshoz érkezve fejállomásként csatlakozik a nagyvasúti fejállomáshoz.
- (8) A Bornemissza G. u. 4. (Hrsz.: 1765) alatti telek I-II. ütemben marad kisvasút üzemi terület (VA), III. ütemben - a kisvasút áthelyezése után - kereskedelmi, szolgáltató intézmény (KG) létesítendő.
- (9) A kisvasút üzemi területe távlatban (III. ütem) ugyancsak áthelyezendő a MÁV állomás területére.
- (10) A szabályozási terven ZF, illetve VZ-vel jelölt, telken belüli beépítésmentes terület zöldfelületi kialakítása a tulajdonos kötelezettsége.

¹⁴⁴ Törölte a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

- (11)A meglévő ipartelepi nagyüzemek kisebb méretű üzemekre történő szétválasztására telekredezési (illetve részletes rendezési) tervet kell készíteni.
- (12)A meglévő értékes faállományú területek rendezését, építési munkálatait - pl. terepredezés, építés, parkolók, egyéb burkolatok kialakítása stb. - a meglévő értékes faegyedek megtartása mellett lehet engedélyezni. A rendezés során a fás növényállomány védelméről a kiviteli terv részét képező favédelmi terv alapján kell gondoskodni.
- (13) A közlekedési területek részét képező, a közlekedési nyomvonalakat kísérő közterületi védelmi célú zöldfelületek kialakítása és folyamatos fenntartása kötelező (zf).A közlekedési területek védelmi célú zöldfelületeit - pl. út menti zöldsávok - megfelelő szélesség esetén a közművezetékek védelme és a közlekedésbiztonság megtartása mellett minden lehetséges helyen fásítani kell. Fátelépítés akadályozása esetén zöldsávokat gyepesítéssel, cserjetelepítéssel és ezek folyamatos fenntartásával kell aktív zöldfelületként biztosítani.
- (14) A gazdasági területek telkein belül a szabályozási terven ábrázolt vz jelű védelmi célú zöldfelületeket a többszintes (lombkorona-, cserje- és gyepszint) zöldsávként kell kialakítani és folyamatosan fenntartani. A telken belül szabályozott védelmi célú zöldsávok területe nem beépíthető.
- (15)A környezet- és városképvédelmi szempontból szükséges növénytelepítést, fásítást a szabályozási terven jelölt helyeken kötelező megvalósítani.
- (16)Új parkolófelületek csak fásított formában alakíthatók ki. Egyoldali parkolótípus esetén 3-3 gépkocsiállásonként, kétoldali parkolótípus esetén 6-6, kocsiállásonként 1-1 közepes- vagy nagytermetű fát kell ültetni.
- (17) Egyéb területek - a szabályozási tervben VT-vel jelölt - a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek: a Belső-Mérges-patak, illetve a Külső-Mérges-patak.
- (18) A Belső-Mérges-patak és a Külső-Mérges-patak szabályozása és rendezése szükséges.
- (19)A garázsok területén vízbekötés nem engedélyezhető.
- (20)A területen szennyvízelhelyezésre közműpótló létesítmény ideiglenes jelleggel sem engedélyezhető.
- (21)A garázsok területén vízelvezető folyóka is építhető.
- (22) A villamosenergia-ellátó hálózatot (10 kV, 0,4 kV és közvilágítás) és elemeit földkábelként kell kiépíteni.
- (23) A távközlési hálózatot alépítményként kell továbbfejleszteni.
- (24) Építési tilalom alá esnek:
- a) A szabályozási és övezeti terv szerinti új útvonalak - a tervezett gyűjtőút, valamint a Vasöntő utca tervezett új déli irányú átkötése - szabályozási szélességébe eső területsávok az utak megépítéséig.
 - b) A szabályozási és övezeti terven a közterületen, illetve a telken belül védőzöldként (VZ) vagy zöldfelületként (ZF) jelölt területek, valamint a védőfásításra kijelölt területsávok.
- (25) Építési korlátozás alá esnek:
- a) A kisvasút meglévő nyomvonala mentén a kisvasút áthelyezéséig a szükséges védőtávolságon belüli területrészek.
 - b) ...¹⁴⁵
 - c) A közművezetékek és közműlétesítmények védőtávolságán belüli területrészek (lásd még 12.§).

¹⁴⁵ Törölte a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

A Délnyugati szolgáltató és kereskedelmi centrum területére vonatkozó sajátos előírások

49. §

- (1) Építési és/vagy funkcionális korlátozásokat kell érvényesíteni az alábbi területeken:
 - a) szennyvíztisztító telep
 - i. korszerűsített technológia esetén: 300 m-es védőtávolságán belül
 - b) sertéstelep
 - i. korszerűsített (zárt) technológia esetén: 500 m-es védőtávolságán belül
 - c) vízműutak
 - i. tv-ben előírt belső és külső védőtávolságán belül
- (2) Építési és/vagy funkcionális korlátozások a szennyvíztisztító telep és a sertéstelep védőtávolságán belül:
 - d) A területen tartós emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (lakás) nem helyezhető el,
 - e) A szakhatóságok egyetértő állásfoglalása mellett az alábbi funkciók kiszolgáló létesítményei helyezhetők el:
 - i. ipari jellegű tevékenység
 - ii. kereskedelmi-szolgáltató tevékenység – élelmiszeripar és egészségügy kivételével
- (3) A környezetszennyező források, illetve a szennyezésektől védendő létesítmények körül a környezeti terhelés miatt meghatározott védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belüli védőterületen csak a hatóságok által engedélyezett területhasználat és tevékenység folytatható, a védőterületet a szükséges és lehetséges helyeken védő zöldfelületként kell kialakítani.
- (4) A felszíni és a felszín alatti vizek, valamint a talaj minőségének védelme érdekében a tisztítatlan szennyvizek szikkasztása tilos.
- (5) Vízfolyásba tisztítatlan szennyvíz és egyéb szennyező anyag nem bocsátható. A felszíni vizekbe, illetve az élő vízfolyásokba csak a vízügyi hatóság hozzájárulásával és az általa meghatározott feltételek betartásával szabad csapadékvizet, illetve tisztított szennyvizet bevezetni.
- (6) A tervezési területen mindennemű terület-felhasználása során biztosítani kell a védett növények és állatok értékes élőhelyeinek védelmét, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.
- (7) A tájfásítás mezőgazdasági területeket tagoló, valamint a meglévő vonalas létesítményeket kísérő fasorait, erdősávjaikat védeni és a karbantartásukról gondoskodni kell. Építhetőségi engedély-kérelem (pl. területhasználat módosítás, építés, telekalakítás, stb.) esetén - a tájfásítás meglévő elemeinek fenntartása mellett - a szabályozási terven jelölt helyeken az engedélykérőt, a terület(ek) tulajdonos(ait), illetve kezelő(it) kötelezni kell a védelmi célú fásítás elvégzésére.
- (8) Az engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított fás növényzet pótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.
- (9) A közutak építési területén, a műszaki lehetőségek szerint legalább egyoldali zöldsávot, út menti fasorokat kell telepíteni.
- (10) A zöldfelületek kialakításánál a termőhelyi adottságoknak megfelelő, elsősorban honos fajok alkalmazandók.
- (11) A területre előírt zöldfelületi fedettség, védőfásítás kialakítását és módját az építmények engedélyezési tervében kell igazolni. Az építési engedélyben elő kell írni a szabályozás

szerinti növény-telepítést és a védelmi célú fásítást, melyet az építményekkel egy időben kell megvalósítani.

A volt Táncsics Mihály laktanya területe

50. §¹⁴⁶

- (1) ...
- (2) ...
- (3) ...
- (4) ...
- (5) ...
- (6) ...
- (7) ...
- (8) ...
- (9) ...
- (10) ...
- (11) ...
- (12) ...
- (13) ...
- (14) ...
- (15) ...
- (16) ...
- (17) ...

Mátrafüred, Strand és környéke

51. §¹⁴⁷

- (1) Az övezetben haszonállat tartása nem megengedett.
- (2) Zöldfelületi fedettség mértéke legalább 50 %.
- (3) Az övezetben egyedi telkek alakíthatók ki.
- (4) Az övezetben elhelyezhető funkciók:
 - Fedett, nyitott uszoda
 - Szálláshely
 - Vendéglátás
 - Kemping
 - Oktatás
 - A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású szolgáltatás
 - Egyéb terület-felhasználási funkciójú műtárgyak a vonatkozó előírások betartásával.
- (5) A villamos energia ellátó hálózatot és elemeit bővítés, átépítés és korszerűsítés esetén földkábelként kell kiépíteni.
- (6) A távközlési és telekommunikációs hálózatot csak alépítményként lehet kiépíteni.
- (7) A földgáz ellátó rendszer vezetékei, elemei ill. szerelvényei (nyomáscsökkentő, elzáró, fogyasztásmérő stb.) sem az épületek, építmények homlokzatain, sem önálló felépítményként nem helyezhetők el.

¹⁴⁶ Törölte a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

¹⁴⁷ Törli az 1/2010.(I.28.) KT. számú rendelet, mely 2010. április 1-től hatályos.

Gyöngyös-Farkasmály pincesor és környéke
52. §

- (1) A területet az alábbi telkek határolják:
 - 093/1 hrsz-ú 24.sz. főközlekedési út, 8822 hrsz-ú út, 8751/28 hrsz-ú út,
 - 7802 hrsz-ú út, 7804-es, 7803-as hrsz-ú telkek déli határvonala,
 - a Külső-Mérges patak medre,
 - a 065/2-es hrsz-ú telek déli határa.
- (2) A 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. Az építési engedély kérelemhez, a szennyvíztároló rendszeres ürítésére, a szennyvíz elszállítására és elhelyezésére vonatkozó megállapodásokat be kell csatolni.
- (3) Az építési-, valamint a használatbavételi engedély megadásának feltétele, a használat során keletkező hulladék elszállítása, vagy ártalommentes elhelyezése illetve az erre vonatkozó szállítói szerződések megléte.
- (4) Új építményt a zöldterületen a tereplejtést kihasználva, csak a terepszint alatt lehet elhelyezni.
- (5) A Külső-Mérges patak jobb partjánál, közpark számára, ligeterdő létesítése tisztásokkal, keménylombos fafajok telepítésével, csak max. 20 %-os cserjetelepítéssel történjen.
- (6) A meglévő értékes, koros díszfák védelmét a patak bal partja mentén biztosítani szükséges.
- (7) A hegyvidéki patak puhafás ártéri facsoportjainak védelme és továbbfejlesztése keménylombos fafajok alkalmazásával, és ne cserjetelepítéssel történjen, a pincesor látványának biztosítása miatt és környezetvédelmi okból.
- (8) A pincesor fölötti védőerdőben a rézsűmegkötésre alkalmas keménylombos fafajokat és cserjéket szükséges telepíteni.
- (9) A villamos energia ellátó hálózatot és elemeit bővítés, átépítés és korszerűsítés esetén földkábelként kell kiépíteni.
- (10) A távközlési és telekommunikációs hálózatot csak alépítményként lehet kiépíteni.
- (11) A védett területeken a földgázellátó rendszer vezetékei, elemei ill. szerelvényei (nyomáscsökkentő, elzáró, fogyasztásmérő stb.) sem az épületek, építmények homlokzatain, sem önálló felépítményként nem helyezhetők el.
- (12) A föld védelme érdekében, az eróziós hatások csökkentése miatt a pincék fölötti területen a lejtésirányú utakat meg kell szüntetni, a rétegvonalak mentén kell a területeket feltárni. Az utak mentén a vízelvezetésről gondoskodni kell.
- (13) A patak medrét és partját védeni kell, a tájra jellemző környezetbarát anyaggal kell borítani, a patak mellett zöld területet kell kialakítani.
- (14) A mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:
 - M / SZ - szőlőművelés
 - M / GY – gyümölcsös, kaszáló
 - M / SZ+GY – szőlő és gyümölcsös
- (15) A mezőgazdasági rendeltetésű területen (M/SZ) elhelyezhetők az alábbi építmények:
 1. a terület-felhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű-várakozóhelyek,
 2. a kutatás és ismeretterjesztés építményei,
 3. közművek és a közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
 4. nyomvonal jellegű vezetékek,
 5. távközlés,

6. vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás),
 7. geodéziai jelek,
 8. köztárgyak, a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,
 9. nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
 10. mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények,
 11. biztonsági okokból szükséges őrház,
 12. termékvezeték és műtárgyai,
 13. komposztáló telep építményei.
- (16) A mezőgazdasági rendeltetésű területen (M/GY) az (5)-ös pontban leírtak csak az alábányászott területen kívül helyezhetők el.
 - (17) A mezőgazdasági rendeltetésű területen (M/GY) művelési korlátozást kell alkalmazni, nem alkalmazható e területen a mélyszántás. A felszín állandó növénytakarójáról gondoskodni kell.
 - (18) A mezőgazdasági rendeltetésű területen (M/GY) gondoskodni kell a felszíni vizek elvezetéséről, a talajerózió megakadályozásáról.
 - (19) A pincék fölötti gyümölcsös területen művelési korlátozást kell bevezetni a kicsi földtakarás miatt, tehát mélyszántásos művelés tilos.
 - (20) A mezőgazdasági rendeltetésű területen épületek csak az OTÉK (29. §.) vonatkozó előírásainak ill. jelen rendelet rendelkezéseinek megfelelően építhetők.
 - (21) Mezőgazdasági területen lakóépület az OTÉK vonatkozó előírásainak (29. §.) megfelelően építhetők. Lakóépület nem helyezhető el:
 1. infrastrukturális nyomvonalak védőtávolságán belül,
 2. vízgazdálkodási területen,
 3. talajvízszennyezésre túlérzékeny területeken,
 4. védőtávolságokban,
 5. az alábányászott területen,
 6. műemléki védelem alatt álló területen,
 7. helyi védelem alatt álló területen.

Petőfi Sándor utcai zsellérközők

53. §

- (1) A terület a Dózsa György út – Vezekényi utca – Rákóczi Ferenc utca – Táncsics Mihály utca – Petőfi Sándor utca által határolt.
- (2) A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények a következők:
 - a) Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés a szabályozási tervlapon szereplő, közterület-alakítással érintett ingatlanokra.
 - b) Elővásárlási jog bejegyzése a **3.számú melléklet**ben szereplő ingatlanokra.
- (3) A szabályozási vonal változásával érintett telkek esetében legkésőbb az ingatlant érintő építéssel egyidejűleg kötelező telket alakítani.
- (4) Kialakult telekállapotú területen az adott területre érvényes beépítési %-ot meghaladó ingatlanon, új épület építése esetén, az övezeti előírásokban meghatározott maximális beépítési % nem léphető túl.

(5) Meglévő épületekkel kapcsolatos előírások:

- a) Valamennyi a szabályozási terven jelölt, meglévő, megmaradó épület fenntartható és jókarban tartandó.
- b) Meglévő építmények bővítése e rendelet előírásainak megfelelően engedélyezhető.

KL-ZS (1) jelű építési övezet részletes előírásai

(6)¹⁴⁸

- (7) Az övezet jellemzően 1 lakásos lakóépületek építésére szolgál, ahol az értékes településszerkezet vonzása miatt kiskereskedelmi, vendéglátó, kézműipari, turisztikai, funkciójú létesítmények is elhelyezhetők.
- (8) A 240 m²-nél nagyobb építési telkeken 2 lakásos lakóépület is elhelyezhető.
- (9) Az építési övezetben új épület csak a 150 m²-t meghaladó építési telken építhető. **A 150 m²-nél kisebb telken álló meglévő épület felújítható és egyszeri alkalommal legfeljebb 15 m²-rel bővíthető.**
- (10) Új épület a kialakult, beépítésnek megfelelően egyedi módon helyezhető el, a telkek északi sávjában összeépülve, a déli homlokzat felé keretes jelleggel.
 - a. kötelező építési hely: a telkek északi sávjában 8 m,
 - b. a telkek déli sávjában legfeljebb 6 m szélességben, vagy legfeljebb a telk 1/3 -a építhető be.
- (11) Az építési övezet részletes építési előírásait a 8.§ tartalmazza.
- (12) Új épület építése esetén a Petőfi Sándor utca mentén (a közök első épülete) a megengedett építménymagasság 4,0-4,5 m, a belső épületek építménymagasságát 3,0-3,5 m között kell meghatározni.
- (13) A kialakult hagyományos beépítés karakterét meg kell őrizni:
 - c. a közökkel párhuzamos nyeregtetős épületeket cserépfedéssel,
 - d. az épületeket kőlabazattal,
 - e. hagyományos falazott szerkezettel,
 - f. fa nyílászárókkal,
 kell kialakítani.
- (14) A közök átmenő gépjármű forgalom előtt lezárhatóak a Petőfi Sándor utca felől a közben lakók megegyezése alapján (max. 1 m oszlop vagy parkolóvédő szerkezettel).

KL-2 jelű építési övezet részletes előírásai

- (15) Az építési övezet - az egyedi beépítésű szellérvközös terület átalakulásával – elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (16) A 240 m²-nél nagyobb építési telkeken 2 lakásos lakóépület is elhelyezhető.

¹⁴⁸ Törölte a 21/2008.(VI.23.)KT. sz. rendelet

- (17) Az építési övezetben új épület csak a 150 m²-t meghaladó építési telken építhető. A 150 m²-nél kisebb telken álló meglévő épület felújítható és egyszeri alkalommal legfeljebb 15 m²-rel bővíthető.
- (18) Az építési övezetben 240 m²-nél kisebb telek nem alakítható.
- (19) A szabályozási terven jelölt, építési telek és a mellette lévő köz egyesítése csak abban az esetben engedélyezhető, ha a köz közterületi funkciója már megszűnt, és nem lát el olyan ingatlant mely gyalogosan és gépjárművel más közterületről nem közelíthető meg.
- (20) Új épület a telek északi sávjában, a déli telekhatártól minimum 3 méterre helyezhető el. Az utcafront melletti 12 méteres sávban az épületek összeépülhetnek, zárt sorú beépítési móddal.
- (21) Az építési övezet részletes előírásait a 8.§ tartalmazza.

KL-3 jelű építési övezet részletes előírásai

- (22) Az építési övezet hagyományos, hézagosan zárt sorú kisvárosias lakóterület, mely lakóépületek mellett, kiskereskedelmi és igazgatási-intézményi létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (23) Az övezetben legfeljebb négylakásos épület helyezhető el.
- (24) Az övezetben 500 m²-nél kisebb telek nem alakítható.
- (25) Az építési övezet részletes előírásait a 8.§ tartalmazza.

KL-4 jelű építési övezet részletes előírásai

- (26) Az építési övezet zárt sorú kisvárosias lakóterület, mely lakóépületek mellett, kiskereskedelmi, szolgáltatási és igazgatási-intézményi létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (27) Az övezetben legfeljebb négy lakásos épület helyezhető el.
- (28) Az építési övezetben 240 m²-nél kisebb telek nem alakítható ki.
- (29) Új épület az utcafronttól számított 12 m-es sávban helyezhető el.
- (30) Az építési övezet részletes előírásait a 8.§ tartalmazza
- (31) Sarokteleknél a beépítési százalék 10%-kal növelhető

Közművekre vonatkozó sajátos előírások

- (32) A meglévő közművek kiváltásakor, vagy megszüntetésekor a feleslegessé vált közművezetéseket, közműlétesítményt fel kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (33) A javasolt közterületek kiszabályozásával, az útburkolat építésével egyidejűleg a közműellátáshoz szükséges közművek elhelyezéséről is gondoskodni kell.
- (34) A közművezetéseket csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (35) A területen **új épület építésére** építési engedély csak a teljes közműellátás rendelkezésre állása esetén adható. A teljes közműellátáshoz biztosítani kell a vezetékes ivóvízellátást, a tűzvíz ellátást, a közcsatornás szennyvízelvezetést, a villamos-energia ellátást, a földgázellátást, a vezetékes hírközlést és csapadékvíz, legalább az útburkolatban kialakított folyókával történő elvezetését.
- (36) A szennyvízcsatorna kiépítését követően az érintett ingatlanokat kötelezni kell egy éven belül a hálózatra való rácsatlakozásra.

- (37) A tervezési területen belül a tömbbelsőben kisfeszültségű és közvilágítási hálózatokat, valamint a vezetékes hírközlési hálózatot föld alatti elhelyezéssel kell kivitelezni. (Helytakarékosság érdekében hírközlési kábelként multifunkcionális telekommunikációs kábel elhelyezése szükséges.)
- (38) Egységes stílusú közvilágítási lámpákat falra, vagy önálló lámpatestként a teresedésekben kell elhelyezni. Közvilágítással kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, a közlekedést veszélyeztetni, egyéb ingatlan használatát korlátozni nem szabad.
- (39) A tömbbelsőben helytakarékosság érdekében csak kisnyomású földgáz-elosztóhálózat fektethető.
- (40) Vezeték nélküli közcélú hírközlési létesítmény (antenna) elhelyezése építési engedély alapján történhet. (A tervezési területen belül vezetékek nélküli közcélú létesítmény elhelyezése nem javasolt, de nem tiltott.)

Mátraháza és Kékestető elkülönült belterületek és környezetük

54. §

- (1) Az üdülőházas területen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el.
- (2) Az üdülőházas üdülőterületen nem helyezhető el:
 - a) Közösségi szórakoztató épület;
 - b) Nem közterületen kialakított önálló parkolóterület;
 - c) Garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (3) Az üdülőterületen lévő zöldfelületi faállományok megóvására fokozott gondot kell fordítani. Fa kivágását engedélyezni csak kertépítészeti szakvélemény alapján lehet, kizárólag abban az esetben, ha a fa állapota leromlott vagy környezetére nézve veszélyes (balesetveszély), ill. ha pótlásra kerül.
- (4) A zöldfelület rendezéséhez kertépítészeti terv készítendő, melyet a természetvédelmi hatóság egyetértően véleményezett.
- (5) Az üdülőterületeken található természetközeli növényállományt, erdős területet parkerdő jellegű területként kell kezelni.
- (6) A sífelvonó közlekedési és szolgáltató építményeinek övezetében több főépület is létesíthető. (Ksp/sf1; Ksp/sf2)
- (7) A sípályák létesítése során kialakuló széles, fedetlen lejtős területeken a vegetációs időszak során mérnököbiológiai módszerek alkalmazásával (pl. rőzseművek kialakításával) a talaj lemosódását, károsodását meg kell akadályozni. A sípályák területén csak a pályaüzemeltetéshez szükséges műtárgyak (pl.: kötélpályatartó oszlopok) kerülhetnek elhelyezésre. (Ksp/st1; Ksp/st2)
- (8) A szanatórium területén található természetközeli növényállományokat, erdős területeket parkerdő jellegű területként kell kezelni. A meglévő növényállományt meg kell őrizni, de a területükön sétányok, sétautak, pihenőhelyek, kerti bútorok elhelyezhetők. (Keü/2)
- (9) Az összefüggő zöldfelületekre (Keü/2) kijelölt területen épületet, építményt elhelyezni nem lehet.
- (10) Az összefüggő zöldfelületeket tagolni nem lehet, de bennük sétányok, parkbútorok, pihenőhelyek elhelyezhetők.
- (11) A szabályozási terven jelölt parkolókat fásítottan kell kialakítani. A fásítás során kizárólag a környező erdőkben található fő- és elegyfajok alkalmazhatók.

Telepíthető fafajok:

- Bükk *Fagus sylvatica*,
- Gyertyán *Carpinus betulus*,
- Magas kőris *Fraxinus excelsior*, mint főfajok, és
- Kocsánytalan tölgy *Quercus petraea*,
- Nagylevelű hárs *Tilia platyphyllos*,
- Vadcsereznye *Cerasus avium*,
- Madárberkenye *Sorbus aucuparia*,
- Korai juhar *Acer platanoides*
- Közönséges nyír *Betula pendula*

- (12) Erdőterületen önálló reklámtábla, reklámpítmény nem helyezhető el.
- (13) A területen egészségügyi-szociális, turisztikai erdőnek minősül:
- a) a gyógyintézet területén, illetve annak környezetében lévő erdő (gyógyerdő),
 - b) a sport turisztikai és üdülés céljára kijelölt üdülőerdő (parkerdő).
- (14) Egészségügyi-szociális, turisztikai erdőben kizárólag a pihenési funkciót nem zavaró, a szabadidő eltöltését, sportolást, játékot, pihenést szolgáló létesítmények helyezhetők el, melyek az erdőt rendeltetése betöltésében károsan nem befolyásolják.
- (15) Erdőterületen az erdészeti hatóság engedélyével kijelölhetők: turista- és sífutóutak, kerékpáros- és lovas-útvonalak. A turistautak mellett természetes anyagokból készített parkbútorok, pihenőhelyek létesíthetők. Pihenőhelyek mellett hulladékgyűjtők helyezendők el.
- (16) Motoros-szán útvonalak csak a nem gyógyhelynek minősülő területen jelölhető ki.
- (17) Erdőterületen létesíthető: erdei játszótér, kalandpark - természetes alapanyagok felhasználásával.
- (18) Az övezetben tilos tarvágást végezni.
- (19) Elektromos vezetékek csak földkábelben vezethetők.

Építészeti értékvédelem

- (20) Az alábbi létesítmények, építmények a területen még ideiglenesen sem helyezhetők el:
- a) 2 m²-nél nagyobb hirdetőfelület ill. neonreklám;
 - b) fémlemez, műanyag lemez, ETERNIT vagy más igénytelen homlokzatú pavilon, raktár;
 - c) lakókocsi, büfékocsi, sátor és egyéb tájképidéken elem;
 - d) szállító- és tárolókonténer – kivéve a szemétyűjtő konténereket.
- (21)¹⁴⁹
- (22) Az épületek kialakításánál az alábbiakat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni:
- Építési anyaghasználat
- a) Lábazatképzés
Kő, műkő, vagy a térségben használatos egyéb igényes anyag, fém kivételével.
 - b) Falfelületek
Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat, vagy ezek kombinációja, plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint).

¹⁴⁹ Törölte a 21/2008.(VI.23.)KT. sz. rendelet

Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzat-burkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függönyfalszerűen alkalmazott nagy felületű üveg és látható fémszerkezet.

c) Tető

A tetőfedés anyaga: cserép, pala (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik).

Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink fedés az egyes tetőrészeket kiegészítő fedéseként).

Nem alkalmazható hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez, TEGOLA.

Tetőtérbeépítés a területen nem engedélyezhető. A jellemző tetőfelületen a különböző felépítmények, eltérő tetőhajlásszögű kiegészítések, tetőablakok és egyéb nyílások, melyek megbontják az egységes tetőfelületet, nem haladhatják meg az össztető-felület 10%-át.

Bugát Pál kórház és környéke

55. §

- (1) A szabályozott területet a Rákóczi utca, Vezekényi utca, Dózsa György utca, József Attila utca, Mátrai út, Dózsa György utca és Táncsics Mihály utca által határolja.
- (2) Ha a területen lévő telkek adottságai a szükséges tűztávolság kialakítását nem teszik lehetővé, ez a távolság – a Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóság szakmai véleménye alapján – csökkenthető.
 - a) I-III. tűzállósági fokozatú épületek nyílás nélküli határfalai közvetlenül egymáshoz csatlakozhatnak vagy egymástól legalább 3 m-re kell lenniük.
 - b) I-III. tűzállósági fokozatú lakóépületek egymással szemben fekvő földszintes homlokzatai egymástól legalább 4 m távolságra legyenek úgy, hogy az oldalhatáron álló homlokzaton csak szellőzés célját szolgáló 1,80 m magasabban elhelyezett 60 cm-t meg nem haladó méretű.

Mátrafüred

55/A. §¹⁵⁰

- (1) Az Űh-jelű építési övezetekben minden 400 m² telekterület után 1 db üdülőegység építhető.
- (2) Mátrafüred üdülősorán lévő Vt-jelű építési övezetben elhelyezhetők:
 - üdülőépületek,
 - idősek otthona célú szociális létesítmények, továbbá
 - a terület rendeltetésével összhangban lévő, azt szolgáló létesítmények.
- (3) Mátrafüred üdülőterületi részén lévő Vt-jelű építési övezetben nem helyezhető el:
 - lakóépület,
 - közösségi szórakoztató célú épület,
 - parkolóház, üzemanyagtöltő, valamint
 - gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
- (4) A Muzsla-patak meredek partfalának állékonyság-megtartása miatt a patak partvonalától számított 20 m-es területen belül csak talajmechanikai szakvélemény, illetve az érintett Vízügyi Igazgatóság véleménye alapján lehet építési tevékenységet folytatni.

¹⁵⁰ Beiktatta az 1/2010.(I.28.)KT. számú rendelet

Sástó
55/B §¹⁵¹

- (1) Sástó területén lakóépület nem helyezhető el.
- (2) Az Űh-jelű építési övezetekben minden 400 m² telekterület után 1 db üdülőegység építhető.
- (3) A településközpont vegyes területen kizárólag az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- az üdülőterület ellátását szolgáló kereskedelmi és vendéglátó létesítmények.
- (4) A kemping északi és déli oldalhatárának teljes hosszában, min. 5 m széles, kétszintes védő zöldsávot kell kialakítani. A zöldsáv területén 1 sor nagy lombkoronát nevelő, (azonos fajú fákból álló) fasor, és 5 m széles sűrű cserjesor telepítendő.
- (5) Új mobil telefonszolgáltató megjelenése esetén vizsgálni kell a kilátóra telepítés lehetőségét, másutt a szabályozási terv területén a természeti környezet védelme érdekében új antennatorony telepítése nem engedélyezhető.

Egri úti sportpálya és környéke

55/C §¹⁵²

- (1) Jelen előírások az alábbi területre vonatkoznak:
- Egri út – Gábor Áron út – Bethlen Gábor út – Kismérges utca – Mikes Kelemen utca – Honvéd utca által határolt terület.
- (2) Az Egri út – Gábor Áron út kereszteződésében lévő ingatlan autóbusz-pályaudvar létesítésére fenntartott terület.
- (3) Az autóbusz-pályaudvar Gábor Áron úti meglévő lakóépületek, valamint Kömlei Károly sporttelep felőli kerítése tömör, zajvédő megoldással létesítendő.
- (4) A lapos tetős épületek – parkolásra igénybevett tetőfelületén túli – tetőfelülete zöldtetős kialakítással engedélyezhető.
- (5) A közterületek mentén legalább egyoldali fasor létesítendő.
- (6) A Gábor Áron út szabályozási tervlapon jelzett területrészen gyalogos kapcsolat létesíthető a tervezett autóbusz-pályaudvar és a tervezett vasúti fejállomás összekötésére.
- (7) Az autóbuszpályaudvar hatásterületén belül elhelyezkedő, zajtól védendő területek esetén a jogszabályokban rögzített határértékek betartásáról mindenkor gondoskodni kell.
- (8) A elektronikus hírközlési kábelek (TCOM, KÁBELNET, UPC stb.) részére tartalék védőcsövet kell biztosítani!

Az Északnyugati városrész sajátos előírásai
55/D. §¹⁵³

- (1) A Rozgonyi utca északi oldalán, az 5450-5454 hrsz-ú ingatlanok hátsó telekhatárán épület zártosorúan, azaz hátsókert nélkül elhelyezhető.

¹⁵¹ Beiktatta az 1/2010.(I.28.)KT. számú rendelet

¹⁵² Beiktatta a 7/2010.(II.22.)KT. számú rendelet

¹⁵³ Beiktatta a 14/2012.(III.30.) önkormányzati rendelet.

V. fejezet

VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Építmény elhelyezése közterületen 56. §¹⁵⁴

A telekalakítási, építési és a használatbavételi engedélyezés sajátos előírásai 57. §

- (1) Építési engedély csak a közművesítettség előírt mértékének megléte (villamos energia-ivóvízellátással, szenny- és csapadékvíz-elvezetés megoldással), de legalább a jogerős közmű és útépités kiviteli terveinek megléte esetén adható ki.
- (2) A 8 m-nél szélesebb oromfal minimum 50%-át be kell számítani az építménymagasságba. (Elkerülendő a túl terjedős oromfalas megoldásokat.)
- (3) Saroktelkeknél a 12 m-es *határoló* utak esetében az 5-5 m-es lesarkításokat biztosítani kell.
- (4) Az építési telkeken belül, az építési övezetre jellemző minimális zöldterületet az engedélyezett építési munkákkal egy időben kell megvalósítani, a használatbavételi engedély megkéréséig.
- (5)¹⁵⁵

Kerítések, támfalak 58. §

- (1) A **központi belterületen kívül** tömör homlokvonali kerítés – kukatároló, közmű-mérő helyek, garázs kialakításától eltekintve – nem létesíthető. Tömör kerítésrész legfeljebb a telek utcai frontjának maximálisan 1/3 része lehet.
- (2) A tömör lábazat maximális magassága 60 cm lehet.

A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények 59. §

A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a szabályozási tervben szereplő, **3.számú melléklet**ben felsorolt helyrajzi számú ingatlanokra a szabályozási terv végrehajtása céljából.

Tervek véleményezése 60. §

- (1) E rendelet 6.§(5), 12.§(4), 16.§(3), 17.§(5), 22.§(4), 35.§(11), 38.§(21), 41.§ (14), 56.§ (2) bekezdésében foglalt esetekben – megalakulása esetén – az Önkormányzati Tervtanács (ÖTT) javaslata szükséges.

¹⁵⁴ Törölte a 16/2011.(IV.26.) önkormányzati rendelet.

¹⁵⁵ Törölte a 21/2008.(VI.23.)KT. sz. rendelet

- (2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az Önkormányzati Tervtanács (ÖTT) létrehozásáról és működéséről szóló, külön rendeletben meghatározott esetekben az építési engedélyezési tervdokumentációhoz mellékelni kell az ÖTT szakmai véleményét.
- (3) Az ÖTT véleményét a tervezés során kell beszerezni és az építési engedély kérelemhez kell mellékelni.
- (4) Az ÖTT véleményének beszerzése díjmentes és az építtető kötelessége.
- (5) Az önkormányzati tervtanács megalakulásáig az (1) bekezdés szerinti javaslatot a Városi Főépítésztől kell beszerezni.

Az illeszkedés szabályainak alkalmazása

61. §

- (1) Az illeszkedés szabályainak alkalmazásával kell eljárni az alábbi esetekben, amennyiben az általános és konkrét övezeti szabályozás másként nem rendelkezik:
 - a. Előkertek megállapítása; ahol a terv nem jelöli, vagy a tervtől eltérő előkert megállapítására van szükség a kialakult helyzet miatt vagy műszaki szükségességéből;
 - b. Hátsókertek megállapítása;
 - c. Telekmegosztás esetén a kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység meghatározásánál;
 - d. Építési vonal kijelölése a megadott építési helyen belül;
 - e. Épület elhelyezése az építési helyen belül;
 - f. Melléképületek elhelyezése az építési helyen belül, meghatározva a beépítési módot, az oldal-, és hátsókert méretét, valamint a tetőformát;
 - g. Az épületek tetőformájának és tetőhéjazatának kialakításánál, változtatásánál, anyagának és homlokzati színezésének meghatározásánál;
 - h. Beépítési módok helyi alkalmazásánál;
 - i. Melléképületek elhelyezésénél és beépítési módjának meghatározásánál;
 - j. Minden olyan esetben, amikor jelen rendelet (**GYÉS**) és a mellékletét képező Szabályozási terv (**GySzT**) nem ad szabályozást.

Záró rendelkezések

62. §

- (1) E rendelet 2007. március 1. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő, még el nem bírált ügyekben akkor kell alkalmazni, ha az érintett ügyfél számára kedvezőbb szabályozást tartalmaz. Ezzel egyidejűleg Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testületének alábbi rendeletei hatályukat veszítik.
 - Gyöngyös város Építési Szabályzatáról (GYÉS) szóló 18/2006. (IV.27.)Kt. rendelet,
 - Karácsondi út melletti volt KAEV-telep és környéke SZT-ről szóló 28/1998.(IX.14.) KT. rendelet,
 - Gyöngyös, volt Táncsics Mihály laktanya SZT-ről szóló 16/1999.(V.26.) KT. rendelet,
 - Pacsirta-telepi intézményközpont SZT-ről szóló 5/2003.(II.17.) KT.rendelet,
 - Mátrafüred, strand és környéke szabályozási tervről szóló 41/1998.(XII.18.)KT. rendelet,
 - Mátrafüred, Benelapos - Pálosvörösmarti út - Vadvirág u. - Erdész u. által határolt terület szabályozási tervéről szóló 41/1998.(XII.18.)KT. rendelet,
 - Bugát Pál kórház és környéke szabályozási tervéről szóló 5/2000.(III.28.) KT. rendelet,

- Farkasmályi pincesor és környéke szabályozási tervéről szóló 3/2000.(II.28.) KT rendelet
- Petőfi utcai zsellérközök szabályozási tervéről szóló 26/2002.(X.1.) KT.r.
- Mátraháza és Kékestető városrészek SZT-ről 63/2005.(XII.20.) KT.r.
- Könyves Kálmán tér SzT-ről szóló 43/2006.(XI.24.)Kt. rendelet
- Vásártér és környéke Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2003. (II.6.) KT számú rendelet
- Nagy-patak északi része részletes rendezési tervének szabályozási előírásairól szóló 18/1997. (V.20.) KT. számú rendelet

(2) E rendelet kihirdetéséről Gyöngyös Város Jegyzője gondoskodik.

Gyöngyös, 2007. február 19.

Hiesz György sk .
polgármester

Dr. Kozma Katalin sk.
jegyző

A 3/2007. (II. 19.)KT. sz. rendelet 2007. március 1. napján lépett hatályba.
A 35/2007.(X.19.)KT. sz. rendelet 2007. november 1-én lépett hatályba.
A 37/2007.(XI.20.)KT. sz. rendelet 2007. december 1-én lépett hatályba.
A 20/2008.(VI.23.)KT. sz. rendelet 2008. július 1. napján lép hatályba.
A 21/2008.(VI.23.)KT. sz. rendelet 2008. június 23-án lépett hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyek esetében kell alkalmazni.
A 28/2008.(X.21.)KT. sz. rendelet 2008. november 1. napján lép hatályba.
A 29/2009.(XII.01.)KT. sz. rendelet (a 3. sz. melléklet módosításáról) 2009. december 1-jén lép hatályba.
Az 1/2010.(I.28.)KT. sz. rendelet 2010. április 1. napján lép hatályba.
A 2/2010.(I.28.)KT. sz. rendelet 2010. január 28. napján lépett hatályba.
A 7/2010.(II.22.)KT. sz. rendelet 2010. március 1-jén lép hatályba.
A 13/2010.(IV.26.) önkormányzati rendelet 2010. április 26-án lép hatályba.
A 21/2010.(IX.15.) önkormányzati rendelet 2010. szeptember 15-én lép hatályba.
A 12/2011.(III.25.) önkormányzati rendelet 2011. április 1-jén lép hatályba.
A 16/2011.(IV.26.) önkormányzati rendelet 2011. május 1-jén lép hatályba.
A 29/2011.(IX.16.) önkormányzati rendelet 2011. október 1-jén lép hatályba.
A 34/2011.(XI.3.) önkormányzati rendelet 2011. november 4-én lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő építési hatósági eljárásokban is alkalmazni kell.
A 14/2012.(III.30.) önkormányzati rendelet 2012. április 2-án lép hatályba.
A 21/2012.(V.29.) önkormányzati rendelet 2012. június 1-jén lép hatályba.
A 8/2014. (III.28.) önkormányzati rendelet 2014. április 15-én lép hatályba.
A 38/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet kihirdetésétől számított 30. napon lép hatályba.
A 20/2016.(VI.9.) önkormányzati rendelet 2016. június 9-én lép hatályba.
A 36/2016. (XI.30.) önkormányzati rendelet 2016. december 30-án lép hatályba.
A 8/2017. (II.24.) önk.rendelet 2017. március 1-jén lép hatályba, a módosítás a 3. mellékletet érinti.
A 9/2017.(III.31.) önkormányzati rendelet 2017. április 1-jén lép hatályba.
A 29/2017.(VI.30.) önkormányzati rendelet 2017. június 30-án lép hatályba.

