

**Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**../2023 (xx.xx.) önkormányzati rendelete**  
**Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló**  
**33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró állami főépítési, környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, talajvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási és erdészeti hatáskörben eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal, közlekedési, népegészségügyi és örökségvédelmi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Bükk Nemzeti Park Igazgatósága, Heves Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Heves Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Heves Vármegyei Önkormányzat, valamint a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62.§ (1) bekezdés b) pontjában meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§**

A Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 38.§ (1) bekezdés c) pont ca) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„ca) kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4, Gksz-5, Gksz-6, Gksz-7, Gksz-8, Gksz-9, Gksz-10, Gksz-11, Gksz-12, Gksz-13, Gksz-14, Gksz-15, Gksz-16, Gksz-17,*

*Gksz-18, Gksz-19, Gksz-20, Gksz-21, Gksz-22, Gksz23, Gksz-24, Gksz-25, Gksz-26, Gksz-27, Gksz-28, Gksz-29, Gksz-30, Gksz-31, Gksz-32, Gksz-33, Gksz-34, Gksz-35, Gksz-36, Gksz-37, Gksz-38, Gksz-39, Gksz-40);"*

## 2.§

A Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 46.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) Az építési övezetben elhelyezhető - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:*

- a) igazgatási, egyéb irodaépület,*
- b) logisztikai központ,*
- c) inkubátorház,*
- d) sportépítmény,*
- e) parkolóház, üzemanyagtöltő,*
- f) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,*
- g) egyéb közösségi szórakoztató,*
- h) raktár és*
- i) gépjármű oktató-pálya és az azt kiszolgáló-,*

*épület is."*

## 3.§

A Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 46.§ a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

*„(7) A Gksz-40 jelű építési övezetben a parkolóterületeket és a logisztikai raktárcsarnokok padlózataát fokozottan vízzáróan szükséges kialakítani a felszín alatti vizek védelme érdekében."*

## 4.§

A Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének 6. táblázata helyébe az 1. melléklet táblázata lép.

#### **5.§**

A Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

#### **6.§**

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Gyöngyös, 2023. ....

Hiesz György  
polgármester

Dr. Kozma Katalin  
jegyző

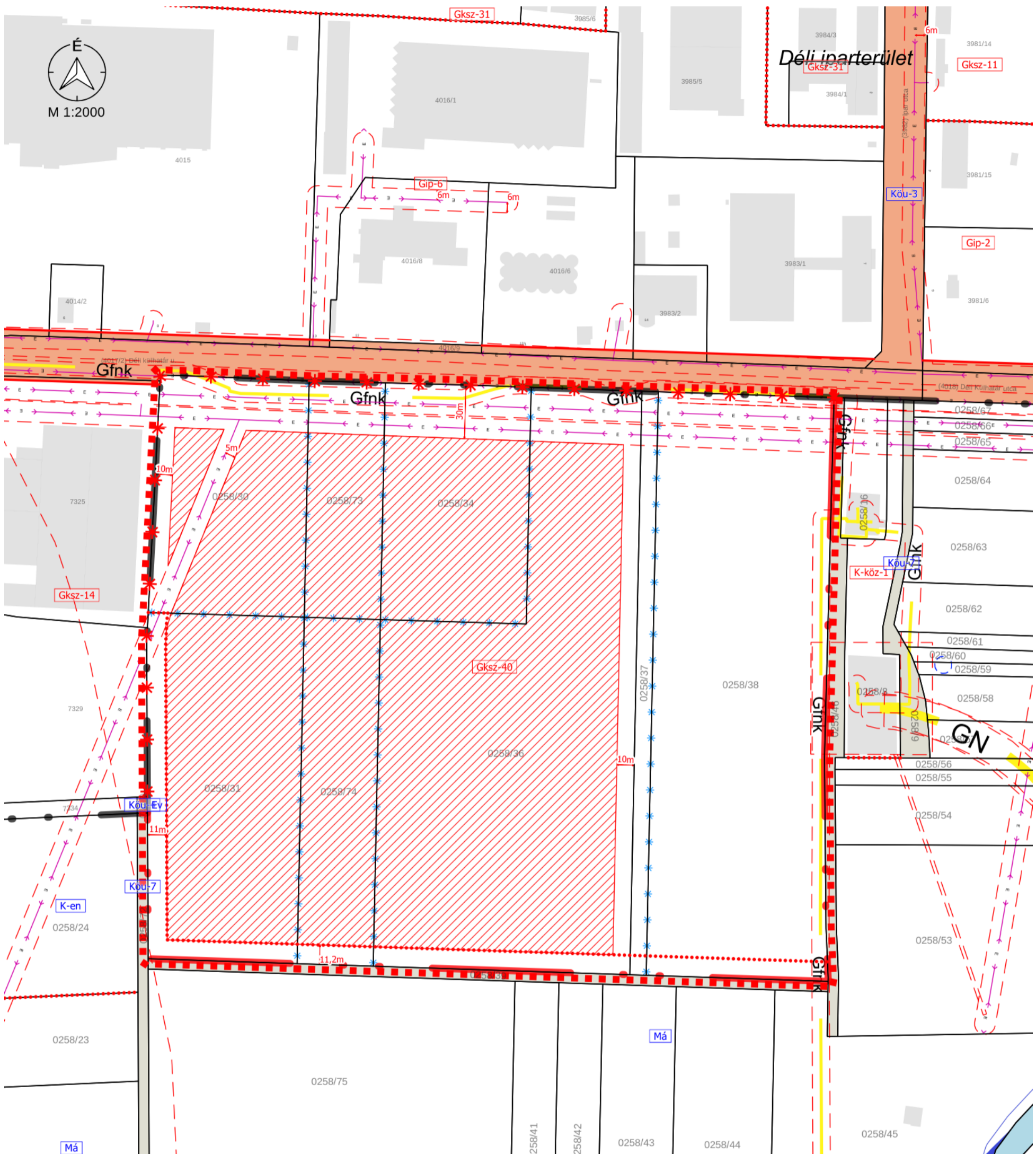
1. MELLÉKLET A(z) .../2023. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

6. Kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Gksz-1	K	40	1000	30	7,5	Teljes
4	Gksz-2	Sz	30	1200	30	4,5	Teljes
5	Gksz-3	Sz	40	1500	30	K	Teljes
6	Gksz-4	Sz	40	2000	25	4,5	Teljes
7	Gksz-5	O	30	800	30	4,5	Teljes
8	Gksz-6	Sz	35	5000	30	K	Teljes
9	Gksz-7	Sz	40	5000	20	15,0	Teljes
10	Gksz-8	Sz	45	3000	20	15,0	Teljes
11	Gksz-9	Sz	30	10000	40	7,5	Teljes
12	Gksz-10	Z	45	1000	30	4,5	Teljes
13	Gksz-11	Sz	50	1000	20	K	Teljes
14	Gksz-12	Sz	40	1000	20	9,0	Teljes
15	Gksz-13	Sz	45	5000	20	15,0	Teljes
16	Gksz-14	Sz	45	5000	20	20,0	Teljes
17	Gksz-15	Sz	45	2000	30	7,5	Teljes
18	Gksz-16	Sz	35	2000	25	12,5	Teljes
19	Gksz-17	Sz	45	1500	25	12,5	Teljes
20	Gksz-18	Sz	40	10000	30	12,5	Teljes
21	Gksz-19	Sz	40	1500	30	9,0	Teljes
22	Gksz-20	Sz	35	2000	30	7,5	Teljes
23	Gksz-21	Sz	40	2000	25	7,5	Teljes
24	Gksz-22	Sz	40	2000	20	7,5	Teljes
25	Gksz-23	Sz	45	900	30	4,5	Teljes
26	Gksz-24	Sz	60	3000	20	12,0	Teljes
27	Gksz-25	Sz	30	1500	40	5,5	Teljes
28	Gksz-26	Sz	40	1500	20	12,0	Teljes
29	Gksz-27	Z	60	800	20	7,5	Teljes
30	Gksz-28	K	50	500	30	6,0	Teljes
31	Gksz-29	Sz	45	2000	20	9,0	Teljes
32	Gksz-30	Sz	40	5000	30	9,0	Teljes
33	Gksz-31	Sz	60	1000	20	K	Teljes
34	Gksz-32	K	60	500	20	10,0	Teljes
35	Gksz-33	Z	45	800	20	7,5	Teljes
36	Gksz-34	K	45	2000	20	9,0	Teljes
37	Gksz-35	Sz	45	1000	20	9,0	Teljes
38	Gksz-36	Sz	45	1000	25	9,0	Teljes
39	Gksz-37	K	40	K	30	K	Teljes
40	Gksz-38	Sz	45	2000	20	7,5	Teljes
41	Gksz-39	Sz	50	2000	25	15,0	Teljes
42	Gksz-40	Sz	50	5000	20	20,0	Teljes

\* Rövidítések: O - oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló, Z - zárt sorú, K - kialakult

\*\* Rövidítés: K – kialakult

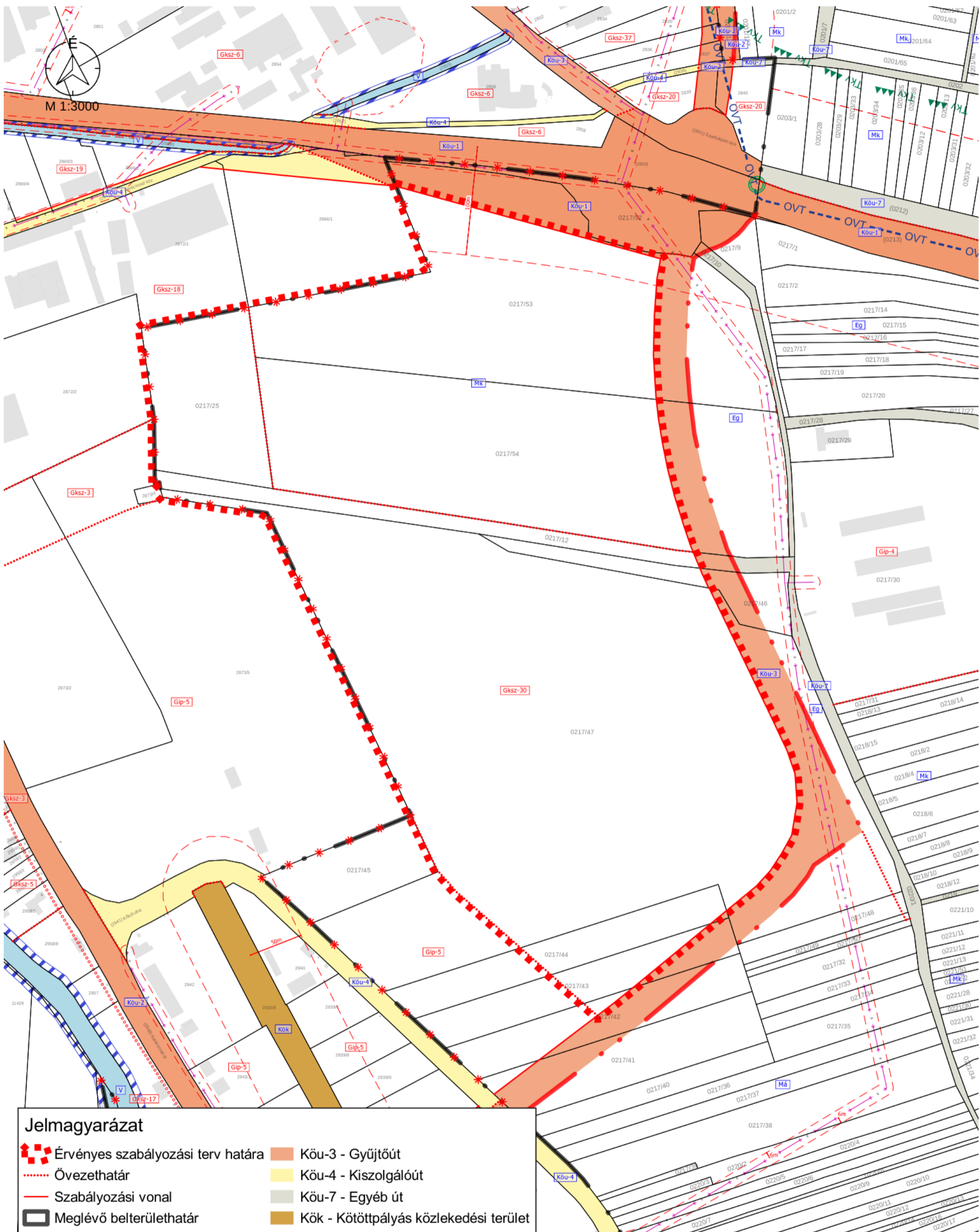


**Jelmagyarázat**

- Érvényes szabályozási terv határa
- Övezethatár
- Szabályozási vonal
- Meglévő belterülethatár
- Tervezett belterülethatár
- Megszüntető jel
- Földrészlet határa
- Épületek
- Építési hely
- Javasolt megszüntető jel
- Köu-3 - Gyűjtőtű
- Köu-4 - Kiszolgálótű
- Köu-7 - Egyéb út
- V - Vízgazdálkodási terület
- Parti sáv
- Védőtávolság
- Középfeszültségű elektromos vezeték (35kV-ig)
- Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték
- Nagynomású földgáz szállítóvezeték

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "	
<b>K Ö S Z E G H Y A R T B T.</b>	
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620) 384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART	
megrendelő: GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2023.06
terv: GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI TERVE	<b>Tm-Sz1</b>
rajz: SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - 1. TERVEZÉSI TERÜLET	
felelős tervező: Kőszeghy Abél TT-09-0655	településtervező munkatárs: Fűzesi Attila





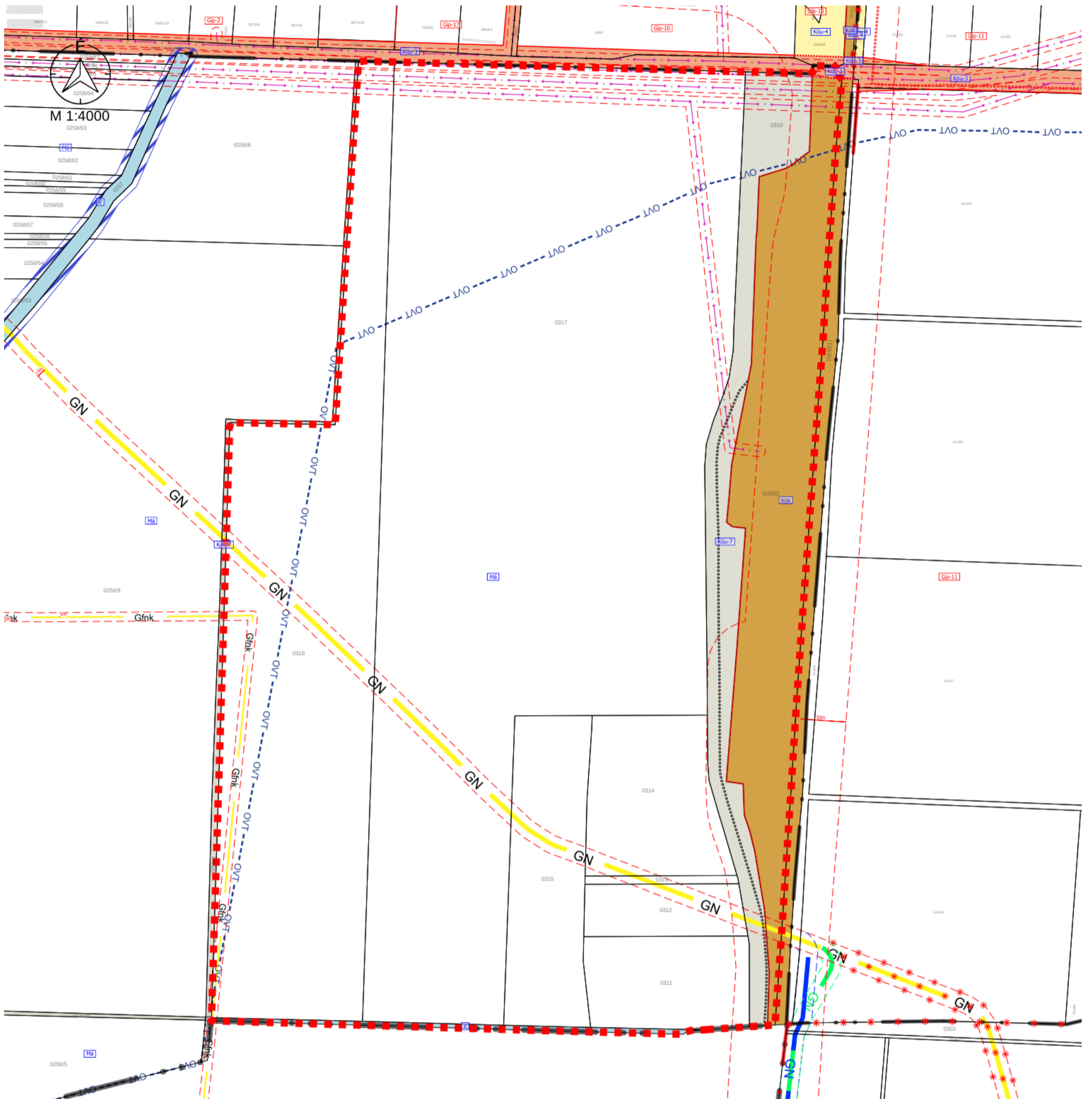
**Jelmagyarázat**

	Érvényes szabályozási terv határa		Köu-3 - Gyűjtőút
	Övezethatár		Köu-4 - Kiszolgálóút
	Szabályozási vonal		Köu-7 - Egyéb út
	Meglévő belterülethatár		Kök - Kötőtpályás közlekedési terület
	Tervezett belterülethatár		V - Vízgazdálkodási terület
	Megszüntető jel		Nyilvántartott régészeti lelőhely
	Földrészlet határa		Parti sáv
	Épületek		Védőtávolság
	Köu-1 - Főút		Kerékpárút tervezett
	Köu-2 - Országos mellékút		Középfeszültségű elektromos vezeték (35kV-ig)

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

**K Ö S Z E G H Y A R T B T.**  
 4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART

megrendelő:	GYÖNGYŐS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	dátum:	2023.04
terv:	GYÖNGYŐS VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	<b>Tm-Sz2</b>	
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - 2. TERVEZÉSI TERÜLET		
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila



### Jelmagyarázat

- |  |                                   |  |                                       |  |   |
|--|-----------------------------------|--|---------------------------------------|--|---|
|  | Érvényes szabályozási terv határa |  | Köu-3 - Gyűjtőtű                      |  | Középfeszültségű elektromos vezeték (35kV-ig)         |
|  | Övezethatár                       |  | Köu-4 - Kiszolgálótű                  |  | Nagynyomású földgáz szállítóvezeték - Tervezett       |
|  | Szabályozási vonal                |  | Köu-7 - Egyéb út                      |  | "A" nyomvonal   |
|  | Meglévő belterülethatár           |  | Kök - Kötőtpályás közlekedési terület |  | "B" nyomvonal   |
|  | Tervezett belterülethatár         |  | V - Vízgazdálkodási terület           |  | Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték        |
|  | Megszüntető jel                   |  | Parti sáv                             |  | Nagynyomású földgáz szállítóvezeték - megszüntető jel |
|  | Földrészlet határa                |  | Védőtávolság                          |  | Nagynyomású földgáz szállítóvezeték                   |
|  | Épületek                          |  | Kerékpárút tervezett                  |  | Vízminőség-védelmi terület övezete - OTrT             |

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMIALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

**K Ő S Z E G H Y A R T B T.**  
 4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART

megrendelő:	GYÖNGYŐS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	dátum:	2023.04
terv:	GYÖNGYŐS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	<b>Tm-Sz3</b>	
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - 3. TERVEZÉSI TERÜLET		
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila