

**Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**../2022 (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 településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 31/2017. (VII.25.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek-, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró állami főépítész, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási és erdészeti hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal, közlekedési, népegészségügyi és örökségvédelmi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Bükk Nemzeti Park Igazgatósága, Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Heves Megyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítész hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§**

A Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 44.§-a a következő bekezdéssel egészül ki:

(11) A „Vt/Vk-17” építési övezetben

a) a 300 m<sup>2</sup> telekméret alatti kisméretű telkek maximális beépítése 100%-ig növelhető, a minimális zöldfelületi fedettség mértéke 0%-ig csökkenthető, amennyiben az ingatlan tulajdonosa határozatlan ideig, de legalább 25 évig vállalja az önkormányzat által meghatározott helyszínen (közterületen) legalább a 10 %-os mértéknek megfelelő zöldterület kialakítását és fenntartását. Az erről szóló megállapodást az építési vagy fennmaradási engedély-kérelemhez kell csatolni,<sup>1</sup>

b) a hátsókert minimális mélységének mértéke 0 méter lehet amennyiben ezt más jogszabályi elő-írások lehetővé teszik.

## 2.§

A HÉSZ 1. mellékletének 5. Településközpont területek építési övezetei táblázata az 1. melléklet szerint módosul.

## Záró rendelkezések

## 3.§

Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba és az azt követő nap hatályát veszti.

Gyöngyös, 2022. ....

Hiesz György

Dr. Kozma Katalin

---

<sup>1</sup> A Heves Megyei Kormányhivatal HE/ÁFI/...../2022 számú állami főépítési záró szakmai vélemény alapján az OTÉK-tól való eltérés engedélyezett.

polgármester

jegyző

## 5. Településközpont 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	Vt-1	Sz	50	2000	30	K	Teljes
4	Vt-2	Sz	30	800	50	K	Teljes
5	Vt-3	Z	80	2500	10	10,5	Teljes
6	Vt-4	Sz	K	K	30	7,5	Teljes
7	Vt-5	Sz	40	1000	25	7,5	Teljes
8	Vt-6	Sz	40	1200	30	7,5	Teljes
9	Vt-7	Sz	30	2000	30	10,5	Teljes
10	Vt-8	Sz	40	K	40	K	Teljes
11	Vt-9	Sz	40	1000	30	7,5	Teljes
12	Vt-10	Sz	30	1000	30	10,5	Teljes
13	Vt-11	Sz	K	800	50	K	Teljes
14	Vt-12	Sz	40	1200	30	6,0	Teljes
15	Vt-13	Sz	40	K	40	6,0	Teljes
16	Vt-14	Sz	30	1200	40	10,5	Teljes
17	Vt-15	Z	40	600	30	7,5	Teljes
18	Vt-16	Z	35	1200	40	6,0	Teljes
19	Vt-17	Sz	80	K	10	K	Teljes
20	Vt-18	K	70	K	10	K	Teljes
21	Vt-19	Z	80	200	10	7,5	Teljes
22	Vt-20	Sz	40	600	25	4,5	Teljes
23	Vt-21	O	30	600	30	4,5	Teljes
24	Vt-22	Sz	K	K	25	6,0	Teljes
25	Vt-23	Sz	40	2000	40	10,5	Teljes

26	Vt-24	O	30	600	30	6,0	Teljes
27	Vt-25	Sz	30	800	30	5,5	Teljes
28	Vt-26	Sz	40	4000	30	7,5	Teljes
29	Vt-27	Sz	50	2000	30	9,0	Teljes
30	Vt-28	K	30	800	50	6,0	Teljes
31	Vt-29	K	80	K	10	K	Teljes
32	Vt-30	Z	50	K	25	K	Teljes
33	Vt-31	Sz	30	K	40	K	Teljes
34	Vt-32	Sz	30	K	40	6,0	Teljes
35	Vt-33	K	60	K	20	K	Teljes
36	Vt-34	Z	40	1200	30	7,5	Teljes
37	Vt-35	K	50	K	30	K	Teljes
38	Vt-36	Z	60	1200	40	10,5	Teljes
39	Vt-37	Sz	35	K	30	K	Teljes
40	Vt-38	Sz	50	K	30	K	Teljes
41	Vt-39	Z	50	K	40	K	Teljes
42	Vt-40	Z	60	1000	20	6,0	Teljes
43	Vt-41	Sz	25	800	50	K	Teljes
44	Vt-42	Sz	50	K	25	K	Teljes
45	Vt-43	Sz	40	K	30	K	Teljes
46	Vt-44	K	80	400	10	K	Teljes
47	Vt-45	Sz	50	1000	25	14,0	Teljes
48	Vt-46	Sz	45	600	25	4,5	Teljes
49	Vt-47	Z	60	K	20	7,5	Teljes
50	Vt-48	Sz	40	3500	10	10,0	Teljes
51	Vt-49	Sz	K	K	10	K	Teljes
52	Vt-50	Z	40	700	30	15,0	Teljes
53	Vt-51	Sz	50	1000	25	12,0	Teljes
54	Vt/Dk-1	K	45	K	30	4,5	Teljes
55	Vt/Dk-2	Sz	30	1000	30	10,5	Teljes

56	Vt/Dk-3	Sz	30	2000	30	10,5	Teljes
57	Vt/S-1	Sz	40	500	30	7,5	Teljes
58	Vt/T-1	Sz	30	3000	30	8,0	Teljes
59	Vt/Vk-1	Sz	60	4000	20	K	Teljes
60	Vt/Vk-2	Z	60	700	30	6,0	Teljes
61	Vt/Vk-3	Sz	80	K	10	K	Teljes
62	Vt/Vk-4	Z	80	K	10	8,0	Teljes
63	Vt/Vk-5	Z	75	K	10	K	Teljes
64	Vt/Vk-6	Z	80	150	10	8,0	Teljes
65	Vt/Vk-7	Z	80	1800	10	K	Teljes
66	Vt/Vk-8	Sz	60	K	10	K	Teljes
67	Vt/Vk-9	Sz	K	K	60	K	Teljes
68	Vt/Vk-10	Z	80	200	10	5,0	Teljes
69	Vt/Vk-11	Z	60	800	20	13,0	Teljes
70	Vt/Vk-12	Z	50	9000	30	K	Teljes
71	Vt/Vk-13	Sz	60	K	30	K	Teljes
72	Vt/Vk-14	Sz	40	2000	20	8,0	Teljes
73	Vt/Vk-15	Z	70	300	20	5,5	Teljes
74	Vt/Vk-16	Z	50	K	25	K	Teljes
75	Vt/Vk-17	Z	80***	300	10***	8,0	Teljes
76	Vt/Vk-18	Z	60	800	20	6,0	Teljes
77	Vt/Vk-19	Z	60	300	20	5,5	Teljes
78	Vt/Vk-20	Z	60	300	20	8,0	Teljes
79	Vt/Vk-21	Z	60	K	20	8,0	Teljes
80	Vt/Vk-22	Z	60	800	20	5,5	Teljes
81	Vt/Vk-23	Z	80	K	10	10,0	Teljes
82	Vt/Vk-24	Z	60	300	20	6,0	Teljes
83	Vt/Vk-25	Z	80	250	10	10,5	Teljes
84	Vt/Vk-26	Z	60	400	20	6,0	Teljes
85	Vt/Vk-27	Z	60	400	20	8,0	Teljes

86	Vt/Vk-28	Z	80	2500	10	12,0	Teljes
87	Vt/Vk-29	Sz	40	9000	30	K	Teljes
88	Vt/Vk-30	Z	60	K	10	K	Teljes
89	Vt/Vk-31	Z	75	150	10	5,0	Teljes
90	Vt/Vk-32	Z	80	K	10	K	Teljes
91	Vt/Vk-33	Z	80	K	10	5,5	Teljes
92	Vt/Vk-34	Z	60	K	20	11,0	Teljes
93	Vt/Vk-35	Z	60	200	20	5,0	Teljes
94	Vt/Vk-36	K	50	1500	25	K	Teljes
95	Vt/Vk-37	Z	80	K	10	13,0	Teljes
96	Vt/Vk-38	Sz	40	K	20	K	Teljes
97	Vt/Vk-39	Z	60	2500	20	K	Teljes
98	Vt/Zs-1	Z	60	300	20	8,0	Teljes
99	Vt/Zs-2	Z	75	150	10	5,0	Teljes
100	Vt/Zs-3	Z	60	400	20	8,0	Teljes
101	Vt/Zs-4	Z	60	200	20	5,0	Teljes
102	Vt/Zs-5	Z	60	300	20	6,0	Teljes
103	Vt/Zs-6	Z	80	200	10	5,0	Teljes

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

\*\* Rövidítés: K - kialakult

\*\*\* A Vt/Vk-17 építési övezetre vonatkozó eltérő szabályozást a 44.§ (11) bekezdése tartalmazza.