

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
../2021 (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 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 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 településkép-érvényesítéssel 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 28.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítész, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási és erdészeti hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal,
bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatala,
közlekedési, népegészségügyi és örökségvédelmi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala,
Bükki 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,
Heves Megyei Önkormányzat,
Gyöngyöshalász Községi Önkormányzat,
Visonta Községi Önkormányzat,
Abasár Községi Önkormányzat,

Pálosvörösmart Községi Önkormányzat,
Markaz Községi Önkormányzat,
Parád Nagyközség Önkormányzata,
Parádsasvár Községi Önkormányzat,
Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat,
Gyöngyöstarján Község Önkormányzata,
Nagyréde Nagyközség Önkormányzata,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (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) 2.§ következő 10. ponttal egészül ki:

„10. Iparvasút területe: Ipartelep(ek) iparvasúti kiszolgálására szolgáló önálló helyrajzi számon lejegyzett terület.”

2.§

A HÉSZ 23.§ (1) bekezdésében a „magánút számára.” szövegrész helyébe a „magánút vagy iparvasút területe számára.” szöveg lép.

3.§

A HÉSZ 31.§ (1) bekezdésében a „*jelenti*.” szövegrész helyébe a „*jelenti – kivéve a gazdasági és különleges építési övezetekben, ahol az előkert határvonala egyben nem jelenti az utcavonal felőli kötelező építési vonalat.*” szöveg lép.

4.§

A HÉSZ 45.§ (6) bekezdésében az „Amennyiben” szövegrész helyébe a „A Gip-9 és Gip-14 jelű építési övezetekben amennyiben” szöveg lép.

5.§

A HÉSZ 1. melléklet 7. táblázatában a F:13 mező helyébe a következő mező lép:

	F
13.	18,0

6.§

A HÉSZ 45.§-a kiegészül a következő (11)-(15) bekezdésekkel:

„(11) A Gip-11 építési övezetben, illetve az építési övezetet határoló közlekedési terület fölött épületrész az alábbiak szerint átvezethető:

a) az épületrészt a közúti úrszelvény betartásával kell kialakítani,

b) az építési telekre eső épületrész szakaszok, illetve tartószerkezeti pillérek esetében az előkertet 0 méternek kell tekinteni.

(12) A Gip-11 építési övezetben a szabályozási tervlapon jelölt (Gyöngyöshalász belterületétől számított 250 méter távolságban) telken belüli kötelező zöldterület területén építményt elhelyezni nem lehet.

(13) A szabályozási terven jelölt tervezett földszánctól számított 500 méteren belül új épület csak a földszánc kialakítását, növényekkel való betelepítését követően kerülhet elhelyezésre.

(14) A tervezett földszánc területét úgy kell kialakítani, hogy az 5 méter magasságú, min 500 méter hosszúságú legyen. A földszáncon háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m², 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell telepíteni mely az építési telekre előírt minimális zöldfelületi fedettségbe beszámítható.

(15) A Gip-11 építési övezetben iparvasút területe is kialakítható az ágazati szabályoknak megfelelően és egyéb jogszabályokban meghatározottak szerint.”

7.§

A HÉSZ 2. mellékletét képező „SZ-1” jelű „Szabályozási terv” elnevezésű tervlapja jelen rendelet 1. mellékletét képező „Tm-1SZ” jelű „Szabályozási tervlap – 1. módosítási pont”

elnevezésű tervlapon „Érvényes szabályozási terv határd”-val jelölt terület tekintetében a „Tm-1SZ” jelű tervlapon ábrázolt részletekre módosul.

Záró rendelkezések

8.§

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

Gyöngyös, 2021.

Hiesz György
polgármester

Dr. Kozma Katalin
jegyző

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ - meglévő
- Belterület határ - meglévő
- Belterület határ - tervezett
- Megszűntető jel

- Épületek, épületek tartozékai
- Földrésztetek határa

Vonalas szabályozási elemek

- Övezetek / Építési övezetek határa
- Szabályozási vonal

Terület jellegű szabályozási elemek

Közúti főhálózat

- Kőu-1 - Országos főutak
- Kőu-2 - Országos mellékutak
- Kőu-3 - Helyi gyűjtőutak

Közúti mellékúthálózat

- Kőu-4 - Kiszolgáló utak
- Kőu-8 - Jelentősebb parkoló
- Kőu-5 - Önálló karakpárut
- Kőu-6 - Gyalogút
- Kőu-7 - Egyéb út

Egyéb terület jellegű szabályozási elemek

- Kők - Közútpályás közlekedési terület
- V - Vizgazdálkodási terület

JELMAGYARÁZAT

- Z - Zöldterület
- Egyéb szabályozási elemek**
- Karakpárut - meglévő
- Karakpárut - tervezett
- Gyalogút - meglévő
- Védelmi, korlátozó elemek**
- Örökségvédelem**
- Országos (nemzetközi) művi értékvédelem**
- Mőemlék telke
- Mőemlék környezete
- Nyilvánított régészeti lelőhely
- Új régészeti lelőhelyek - bejelentés alatt (2020)
- Helyi művi értékvédelem**
- Helyi jelentőségű védett érték telke
- Helyi területi védelem
- Helyi területi védelem-beépítési vonal
- Táj- és természetvédelem**
- Nemzetközi táj- és természetvédelem**
- Natura 2000 - Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Natura 2000 - Különleges madárvédelmi terület
- Országos és térségi táj- és természetvédelem**
- Országos Ökológiai Hálózat**
- Magterület
- Ökológiai folyosó
- Pufferterület

- Fokozottan védett természetvédelmi terület határa
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Gyöngyösi Sár-hegy TT
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Sás-tó láp
- Tájvédelmi körzet határa - Mátrai TK
- Tájvédelmi terület övezete - OTYT
- Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték - Földvár
- Egyedi tájérték - (tájkelető jellegű)
- Helyi táj- és természetvédelem**
- Helyi jelentőségű védett természeti érték
- Egyéb korlátozó tényezők**
- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Partisáv
- Védőterület, védőávolság, védőszv határa
- Ásványi nyersanyag tekintetben megkutatott terület határa
- Közművek korlátozásai**
- SZÁ - Szennyvíztelep
- SZT - Szennyvíztisztító
- Középfeszültségű elektromos vezeték (35kV-ig)
- Nagyfeszültségű elektromos vezeték (132 kV)
- Villamosenergia átviteli hálózat - MAVIR - Dvfk Zugló II 220 kV
- Nagy-középfeszültségű földgáz gerincelvező vezeték
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Főáramú
- Lk - 23 Építési övezet jele
- Kőu-7 Övezet jele

Érvényes szabályozási terv határa

Tervezett földszánc

Telken belüli kötelező zöldfelület

Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tervezett "A" nyomvonal

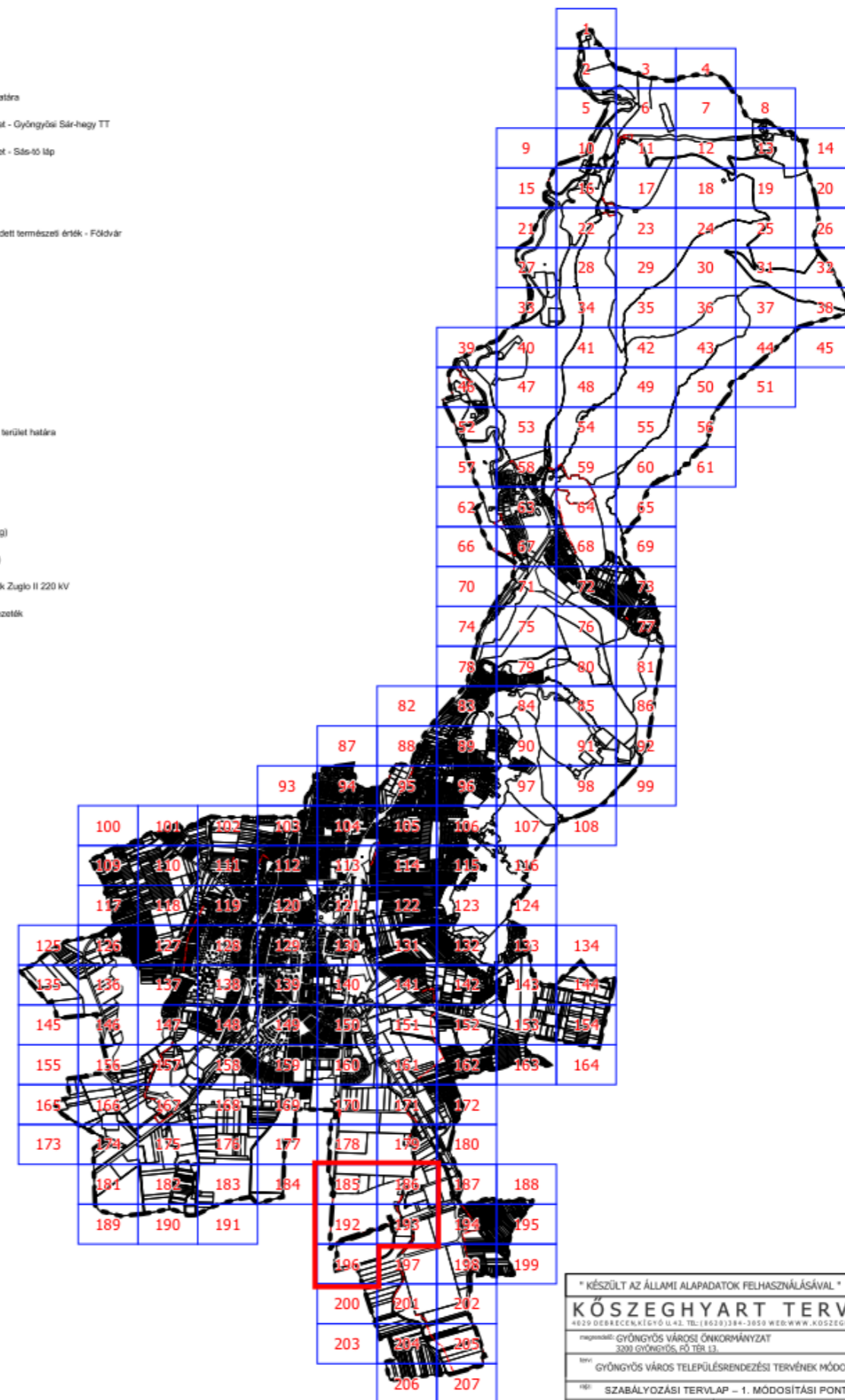
Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tervezett "B" nyomvonal

Nagynyomású földgáz szállítóvezeték védőtávolság - "A" nyomvonal

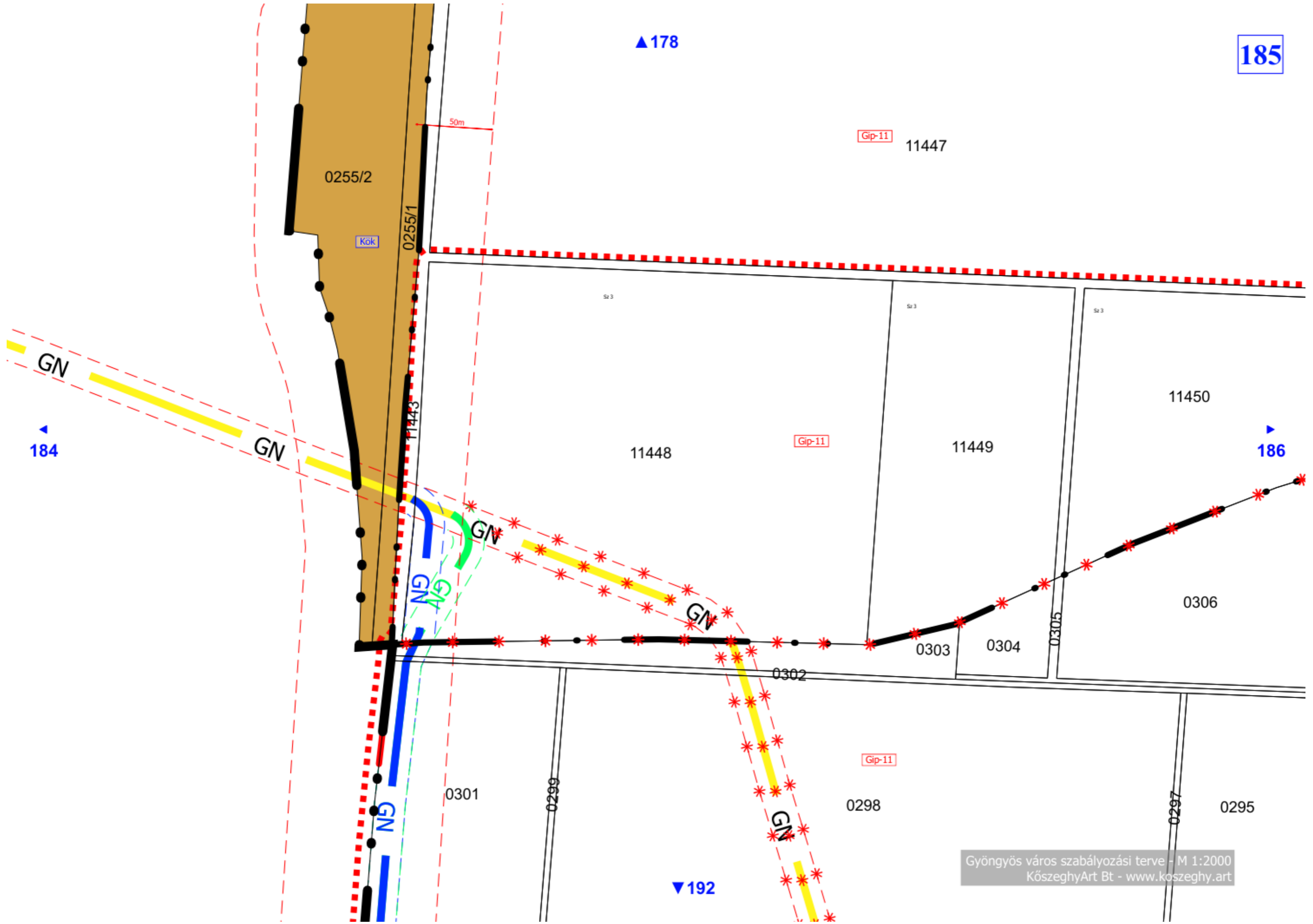
Nagynyomású földgáz szállítóvezeték védőtávolság - "B" nyomvonal

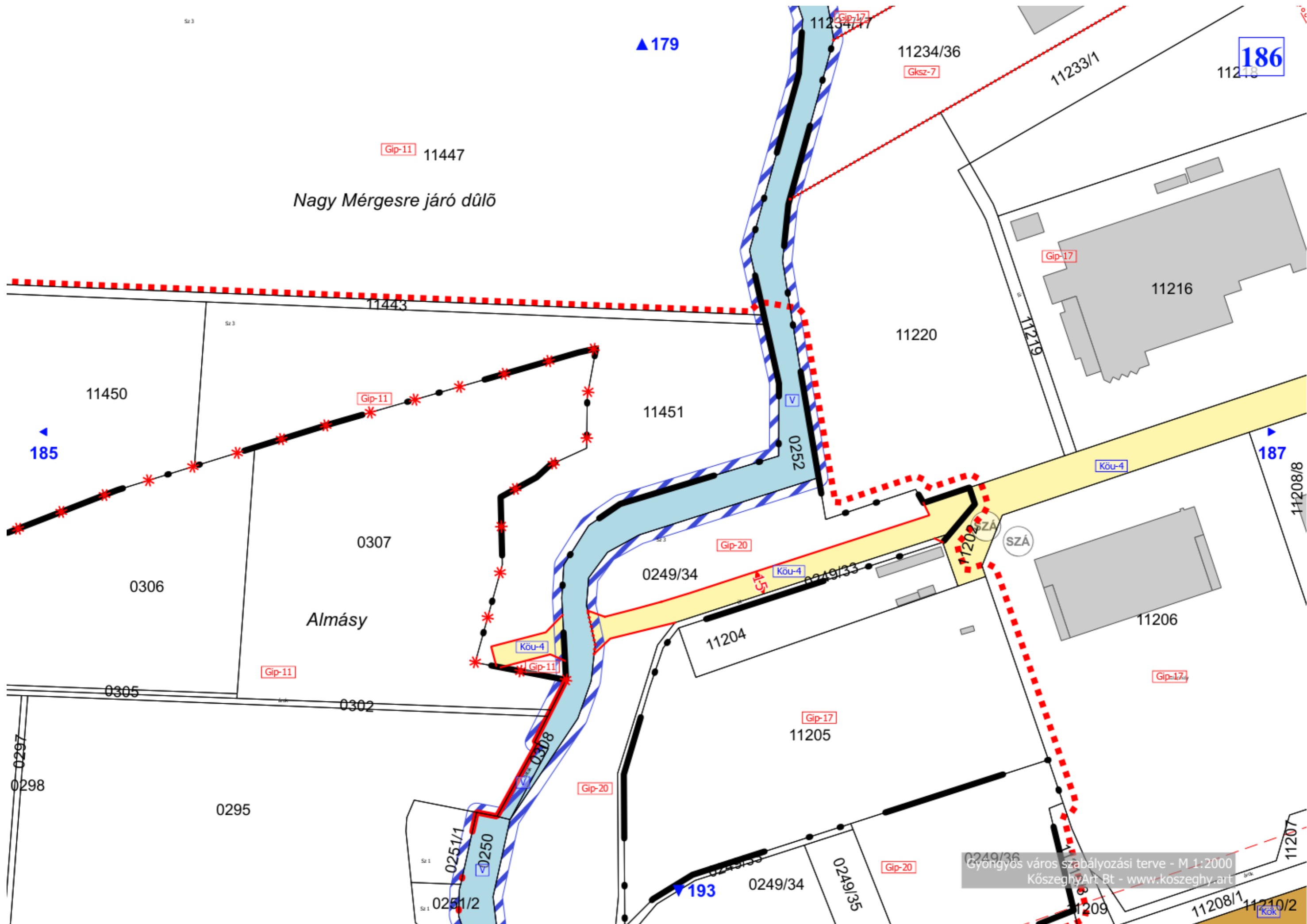
Beépítésre szánt területek	
Építési övezet jele	Építési övezet neve
Ln	Nagyvárosias lakóterület
Lk	Kisvárosias lakóterület
Lke	Kertvárosias lakóterület
Lf	Falusias lakóterület
Vt	Településközpont vegyes terület
Gks	Kereskedelemi, szolgáltató gazdasági terület
Gip	Ipari gazdasági terület
Üü	Üdülőkészítés terület
Üh	Hétféle házias terület
K-hon	Különleges honvédelmi terület
K-g	Különleges garázs terület
K-ld	Különleges idegenforgalmi terület
K-ál	Különleges állatkert terület
K-bk	Különleges bevásárlóközpont terület
K-eü	Különleges egészségügyi terület
K-köz	Különleges közműterület
K-mü	Különleges mezőgazdasági üzemi terület
K-ok	Különleges oktatási terület
K-pl	Különleges pinceszé terület
K-sp	Különleges sportolási célú terület
K-st	Különleges strand terület
K-t	Különleges temető terület

Beépítésre nem szánt területek	
Övezeti jele	Övezet neve
Kőu	Közúti közlekedési terület
Kők	Közútpályás közlekedési terület
Z	Zöldterület - közpark
Ev	Védelmi erdőterület
Eg	Gazdasági erdőterület
Ek	Közéleti erdőterület
Má	Általános mezőgazdasági terület
Mk	Kertes mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület
K-köz	Különleges beépítésre nem szánt közműterület
K-sí	Különleges sípálya terület
K-kp	Különleges kegyeleti park terület
K-ak	Különleges angyalkezelő terület
K-sé	Különleges sétány terület
K-en	Különleges megújuló energiahasznosítási terület
K-rek	Különleges rekreációs célú terület



* KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL *	
KÖSZEGHYART TERVEZŐK B.T.	
4020 DEBRECEN, KÉZVÉZŐ U. 42. TEL: (36) 30 3384-3050 WEB: WWW.KOSZEGHYART.HU	
megrendelő: GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2021.07
3001 GYÖNGYÖS, FŐ TER 13.	
terv: GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSENRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	Tm-1SZ
TÉMA: SZABÁLYOZÁSI TERVLAP – 1. MÓDOSÍTÁSI PONT	
tervező: Köszeghy Csabáné Ágnes	11.08.2021





Nagy Mérgesre járó dűlő

Almásy

Gyöngyös város szabályozási terve - M 1:2000
KözszeghyArt Bt - www.koszeghy.art

186

▲ 179

▲ 185

▲ 187

▲ 193

Gip-11 11447

11234/36
Gksz-7

11233/1

11218

11443

11450

Gip-11

11451

11220

11216

0307

0249/34

Gip-20

Köu-4

SZÁ

11206

0306

Gip-11

Köu-4

Gip-11

11204

Gip-17

0305

0302

11205

Gip-17

0297
0298

0295

0251/1
0250

Gip-20

0249/34

0249/35

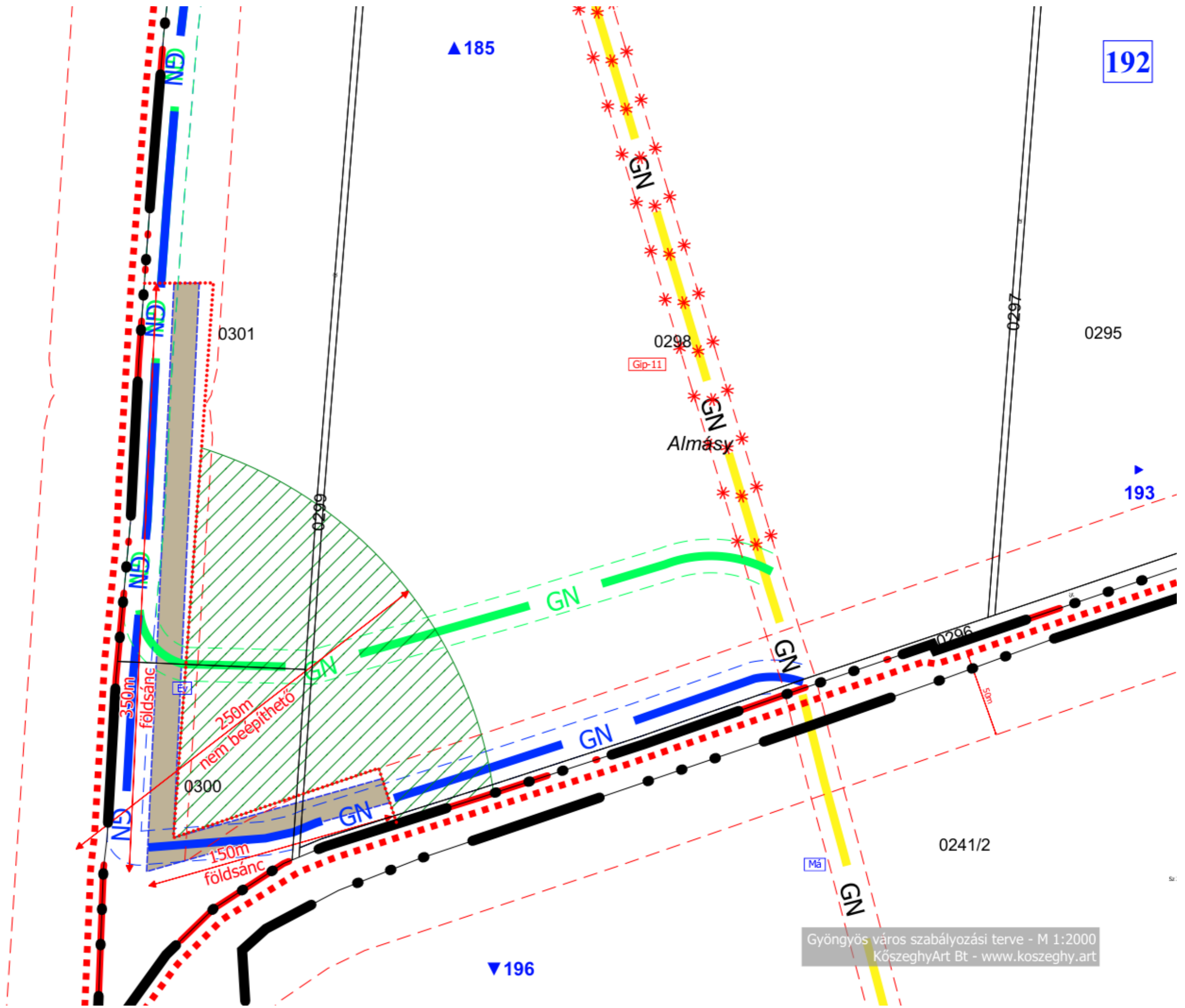
Gip-20

Gyöngyös város szabályozási terve - M 1:2000
KözszeghyArt Bt - www.koszeghy.art

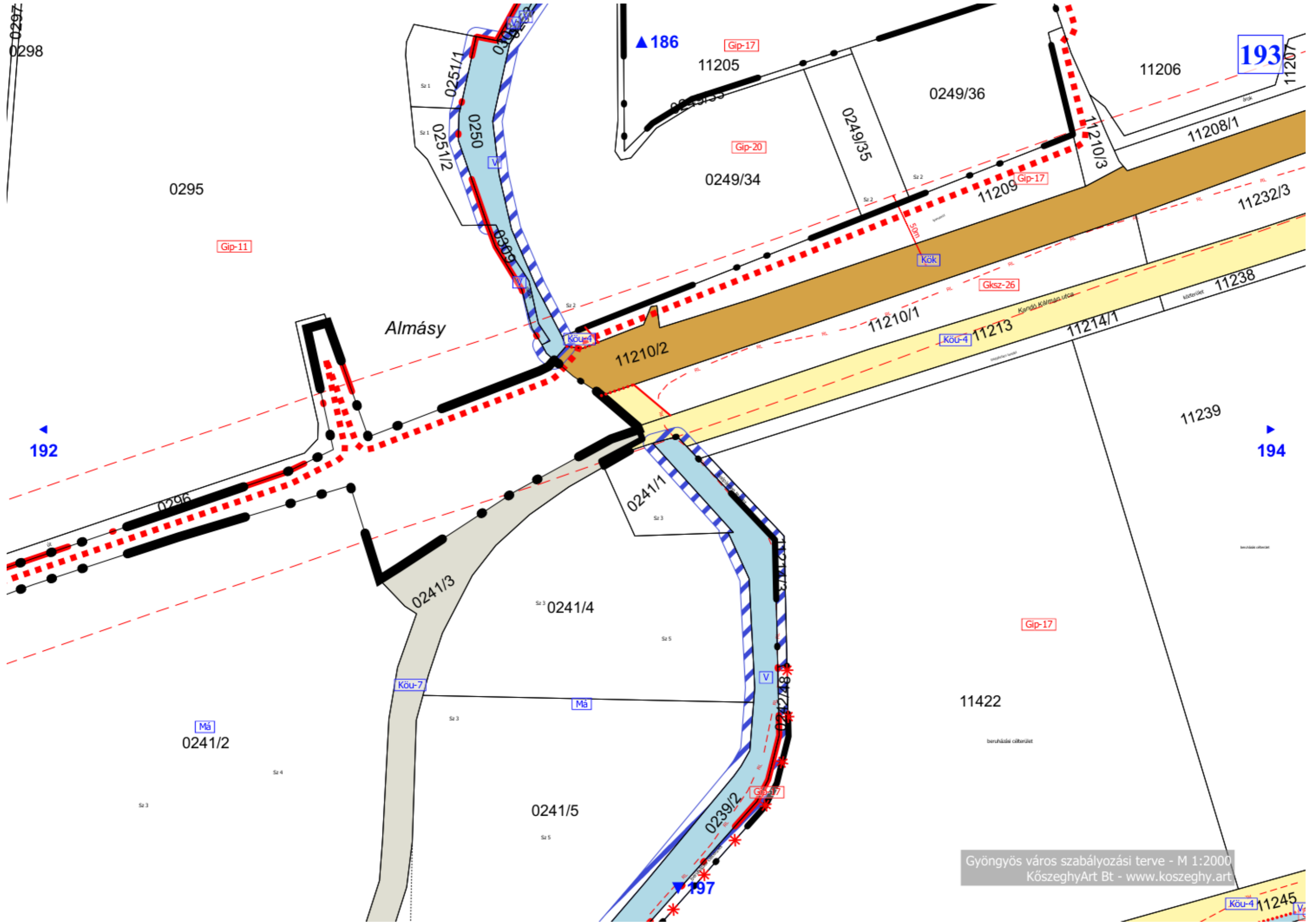
11207

11208/1

11210/2



192



Gyöngyös város szabályozási terve - M 1:2000
KőszeghyArt Bt - www.koszeghy.art

193

▲ 186

▲ 192

▲ 194

▲ 197

Almásy

Kándó Kálmán utca

0295

11205

0249/36

11206

0249/34

0249/35

11208/1

Gp-11

Gp-20

Gp-17

Kök

Gksz-26

11210/2

11210/1

Köu-4

11213

11214/1

11238

11239

0296

0241/1

0241/3

0241/4

Mä
0241/2

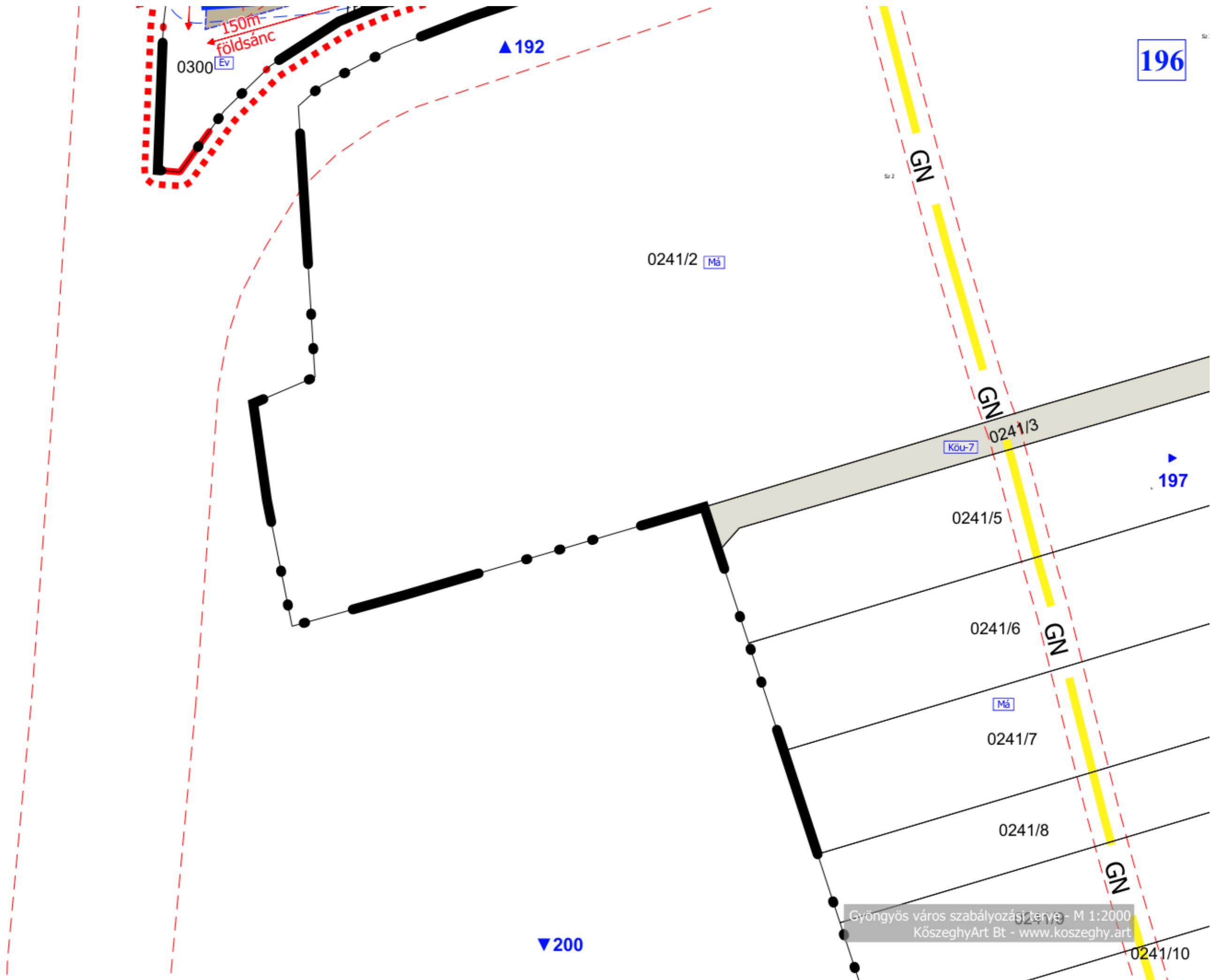
0241/5

0239/2

11422

beruházási célterület

Köu-4 11245



196

0241/2 Má

0241/3 Köu-7

0241/5

0241/6

0241/7 Má

0241/8

Gyöngyös város szabályozási terv - M 1:2000
KözseggyArt Bt - www.koszeghy.art

0241/10