

**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 28.§ (1) bekezdésében és a 42.§ (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítészeti, 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,

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 Közlekedési Hatóság Vasúti Hatósági Főosztály,

Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály,

Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,

Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága,

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. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítészeti 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) 1. mellékletének 2. táblázata helyébe az 1. melléklet szerinti táblázat lép.

### 2.§

A HÉSZ 2. mellékletét képező „SZ-1” jelű „*Szabályozási terv*” elnevezésű tervlapja a 2. melléklet szerint módosul.

## Záró rendelkezések

### 3.§

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

Gyöngyös, 2022. ....

Hiesz György  
polgármester

Dr. Kozma Katalin  
jegyző

1. MELLÉKLET A(z) .../2022. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

2. Kisvárosias lakóterületek 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	Lk-1	Z	40	600	20	5,0	Teljes
4	Lk-2	Z	50	500	25	5,5	Teljes
5	Lk-3	Sz	30	1000	20	9,0	Teljes
6	Lk-4	I	40	K	25	K	Teljes
7	Lk-5	Sz	25	500	60	6,0	Teljes
8	Lk-6	K	50	K	20	K	Teljes
9	Lk-7	Z	40	600	30	5,0	Teljes
10	Lk-8	Sz	30	550	40	K	Teljes
11	Lk-9	K	45	K	30	K	Teljes
12	Lk-10	K	50	K	25	K	Teljes
13	Lk-11	K	40	500	40	K	Teljes
14	Lk-12	O	30	K	40	K	Teljes
15	Lk-13	Z	40	500	30	6,0	Teljes
16	Lk-14	Z	50	350	40	5,5	Teljes
17	Lk-15	Cs	40	K	25	K	Teljes
18	Lk-16	O	40	300	20	4,5	Teljes
19	Lk-17	O	40	300	20	5,0	Teljes
20	Lk-18	Z	40	800	20	10,5	Teljes
21	Lk-19	O	40	300	30	4,5	Teljes
22	Lk-20	K	40	400	40	7,5	Teljes
23	Lk-21	Z	40	300	35	K	Teljes
24	Lk-22	K	50	K	30	K	Teljes
25	Lk-23	K	50	K	35	K	Teljes
26	Lk-24	K	60	K	20	K	Teljes
27	Lk-25	K	40	300	30	5,0	Teljes
28	Lk-26	K	50	800	30	K	Teljes
29	Lk-27	Z	40	900	20	12,5	Teljes
30	Lk-28	K	50	550	30	K	Teljes
31	Lk-29	K	40	350	20	4,5	Teljes
32	Lk-30	O	40	600	40	4,5	Teljes
33	Lk-31	I	40	300	35	K	Teljes
34	Lk-32	K	40	450	40	7,5	Teljes
35	Lk-33	Z	K	150	10	K	Teljes
36	Lk-34	O	60	300	20	5,0	Teljes
37	Lk-35	K	40	450	25	K	Teljes
38	Lk-36	Z	40	300	30	5,0	Teljes

39	Lk-37	Z	50	240	20	5,0	Teljes
40	Lk-38	K	40	500	30	K	Teljes
41	Lk-39	Z	40	550	30	4,5	Részleges
42	Lk-40	Z	60	300	20	8,0	Teljes
43	Lk-41	K	40	K	40	K	Teljes
44	Lk-42	Cs	40	300	30	5,0	Teljes
45	Lk-43	Z	40	300	20	4,5	Teljes
46	Lk-44	K	40	300	35	K	Teljes
47	Lk-45	K	40	700	40	K	Teljes
48	Lk-46	Z	60	1000	30	K	Teljes
49	Lk-47	K	30	K	40	K	Teljes
50	Lk-48	Z	60	550	30	7,5	Teljes
51	Lk-49	Z	60	1000	25	10,5	Teljes
52	Lk-50	Sz	30	800	40	6,0	Teljes
53	Lk-51	Cs	40	400	30	6,0	Teljes
54	Lk-52	I	30	500	40	6,0	Teljes
55	Lk/Dk-1	Cs	60	K	20	K	Teljes
56	Lk/Dk-2	Cs	40	300	30	5,0	Teljes
57	Lk/Dk-3	Sz	30	1000	30	10,5	Teljes
58	Lk/Dk-4	I	30	K	40	K	Teljes
59	Lk/Ék-1	Sz	30	800	30	9,0	Teljes
60	Lk/Ék-2	Cs	60	150	20	4,5	Teljes
61	Lk/Ék-3	O	30	700	50	4,5	Teljes
62	Lk/Ék-4	O	40	600	50	5,0	Teljes
63	Lk/S-1	K	45	K	30	K	Teljes
64	Lk/Vk-1	Z	60	700	30	K	Teljes
65	Lk/Vk-2	Z	60	300	20	8,0	Teljes
66	Lk/Vk-3	Z	60	300	20	7,5	Teljes
67	Lk/Vk-4	Z	40	600	20	K	Teljes
68	Lk/Vk-5	Z	80	250	10	11,0	Teljes
69	Lk/Vk-6	Z	60	600	20	K	Teljes
70	Lk/Vk-7	Z	60	300	20	K	Teljes
71	Lk/Vk-8	Z	60	200	20	5,0	Teljes
72	Lk/Vk-9	I	60	300	20	8,5	Teljes
73	Lk/Vk-10	Z	40	300	30	5,0	Teljes
74	Lk/Vk-11	Z	60	300	20	6,0	Teljes
75	Lk/Vk-12	Z	40	600	30	5,0	Teljes
76	Lk/Vk-13	Sz	K	700	20	K	Teljes
77	Lk/Vk-14	K	40	300	30	5,0	Teljes
78	Lk/Vk-15	I	40	300	30	5,0	Teljes
79	Lk/Vk-16	Z	K	300	20	K	Teljes
80	Lk/Vk-17	Z	60	400	20	8,0	Teljes
81	Lk/Vk-18	Z	60	800	20	6,0	Teljes
82	Lk/Vk-19	Z	60	400	20	5,0	Teljes
83	Lk/Vk-20	Z	60	150	20	5,0	Teljes

<b>84</b>	<b>Lk/Vk-21</b>	Z	60	300	10	8,0	Teljes
<b>85</b>	<b>Lk/Zs-1</b>	Z	40	150	20	5,0	Teljes
<b>86</b>	<b>Lk/Zs-2</b>	Z	60	150	20	5,0	Teljes
<b>87</b>	<b>Lk/Zs-3</b>	Z	60	240	20	5,0	Teljes
<b>88</b>	<b>Lk/Zs-4</b>	Z	40	500	30	6,0	Teljes
<b>89</b>	<b>Lk/Zs-5</b>	Z	60	150	20	K	Teljes
<b>90</b>	<b>Lk/Zs-6</b>	Z	60	K	20	4,0	Teljes
<b>91</b>	<b>Lk/Zs-7</b>	Z	K	150	20	K	Teljes
<b>92</b>	<b>Lk/Zs-8</b>	Z	60	400	20	5,0	Teljes

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

\*\* Rövidítés: K - kialakult

**JELMAGYARÁZAT**

**Alaptérképi elemek**

- Közigazgatási határ - meglévő
- Belterület határ - meglévő
- Belterület határ - tervezett

**Megszüntetési jelek**

- Épületek, épületek tartozékai
- Földrésztelkek határa

**Vonalas szabályozási elemek**

- Övezetek / Építési övezetek határa
- Szabályozási vonal

**Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek**

- Építési hely

**Terület jellegű szabályozási elemek**

**Közüti főhálózat**

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

**Közüti mellékűthálózat**

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

**Egyéb terület jellegű szabályozási elemek**

- Kák - Kötőpályás közlekedési terület
- V - Vizgazdálkodási terület

**Z - Zöldterület**

**Egyéb szabályozási elemek**

- Kerékpárút - meglévő
- Kerékpárút - tervezett
- Gyalogút - meglévő

**Védelmi, korlátozó elemek**

**Örökségvédelem**

**Országos (nemzetközi) művi értékvédelem**

- Műemlék telke
- Műemlék környezet
- Nyilvántartott 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 T**

**Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Sás-ló láp**

**Tájvédelmi körzet határa - Mátrai TK**

**Tájvédelmi terület övezete - OT/T**

**Országos jelentőségű természeti emlékek és védett természeti értékek - Főh**

**Egyedi tájérték - (tájékoztató jellegű)**

**Helyi táj- és természetvédelem**

**Helyi jelentőségű védett természeti érték**

**Egyéb korlátozó tényezők**

**Vízminőség-védelmi terület övezete**

**Parti sáv**

**Védőterület, védőtávolság, védősáv határa**

**Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa**

**Közművek korlátozásai**

**Szennyvíztisztító**

**Szennyvíztisztító**

**Középfeszültségű elektromos vezeték (35kV-ig)**

**Nagyfeszültségű elektromos vezeték (132 kV)**

**Villamosenergia átviteli hálózat - MAVIR - Detk Zugló II 220 kV**

**Nagy-középfeszültségű földgáz gerincelvezető vezeték**

**Nagyfeszültségű földgáz szállítóvezeték**

**Fűtőerő**

**Építési övezet jele**

**Övezet jele**

**Tervezett földszánc**

**Telken belüli kötelező zöldfelület**

**Nagyfeszültségű földgáz szállítóvezeték tervezett "A" nyomvonal**

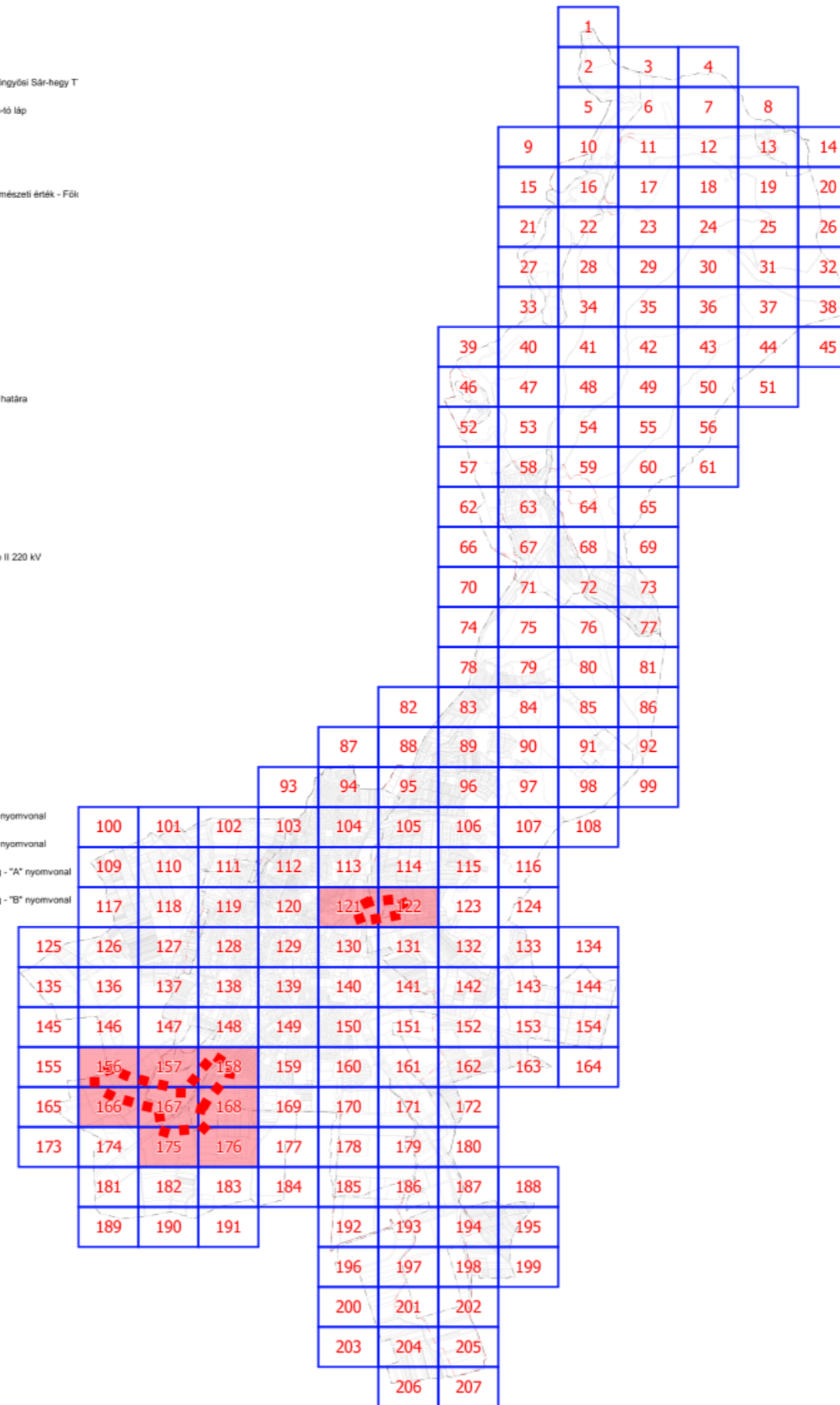
**Nagyfeszültségű földgáz szállítóvezeték tervezett "B" nyomvonal**

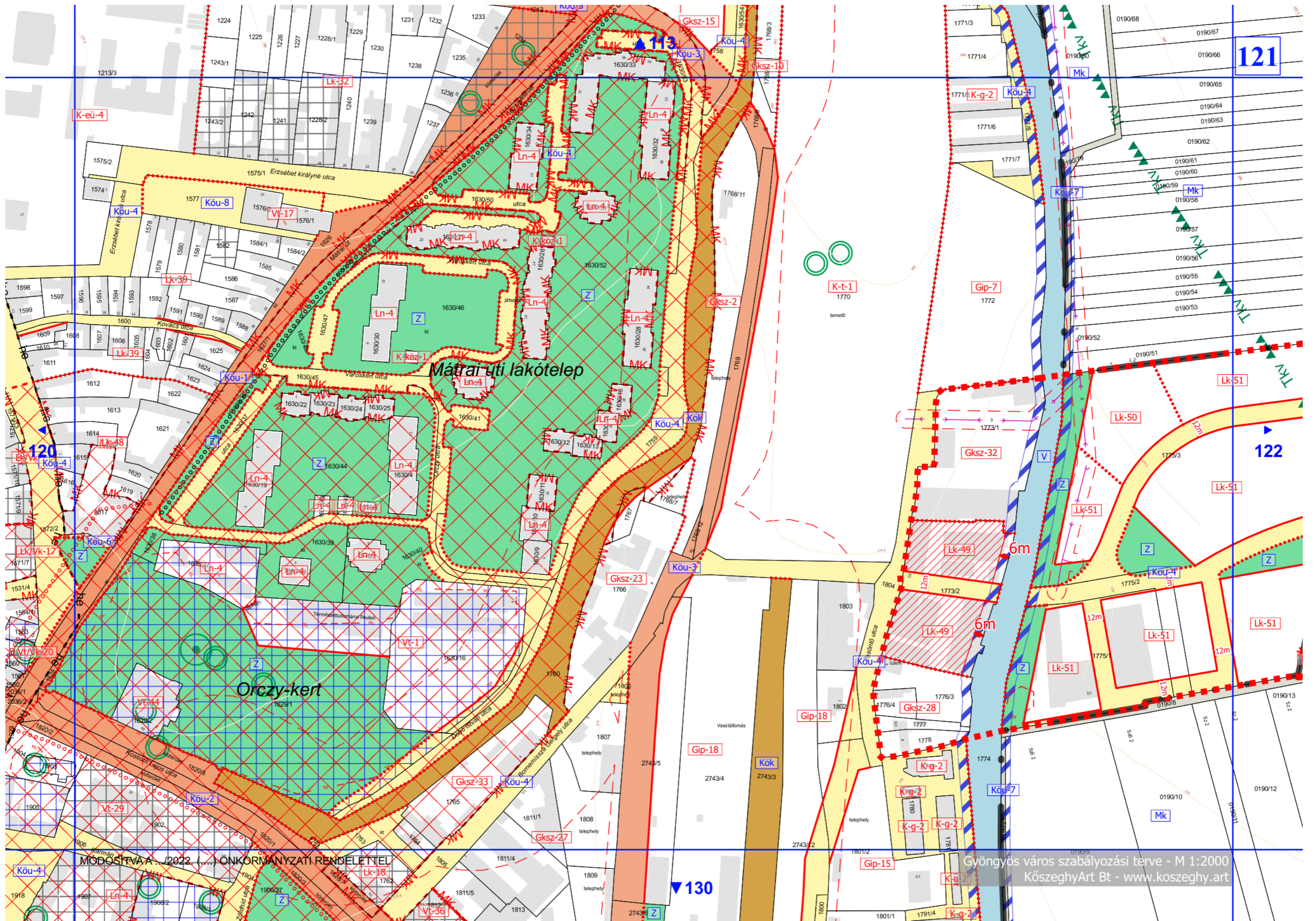
**Nagyfeszültségű földgáz szállítóvezeték védőtávolság - "A" nyomvonal**

**Nagyfeszültségű 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	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Gip	Ipari gazdasági terület
Üü	Üdülőkörzet terület
Üh	Hétféle házas terület
K-hon	Különleges honvédelmi terület
K-g	Különleges garázs terület
K-id	Különleges idegenforgalmi terület
K-ál	Különleges állatkert terület
K-bk	Különleges bevásárlóközpont terület
K-eü	Különleges egészségügyi terület
K-köz	Különleges közterület
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

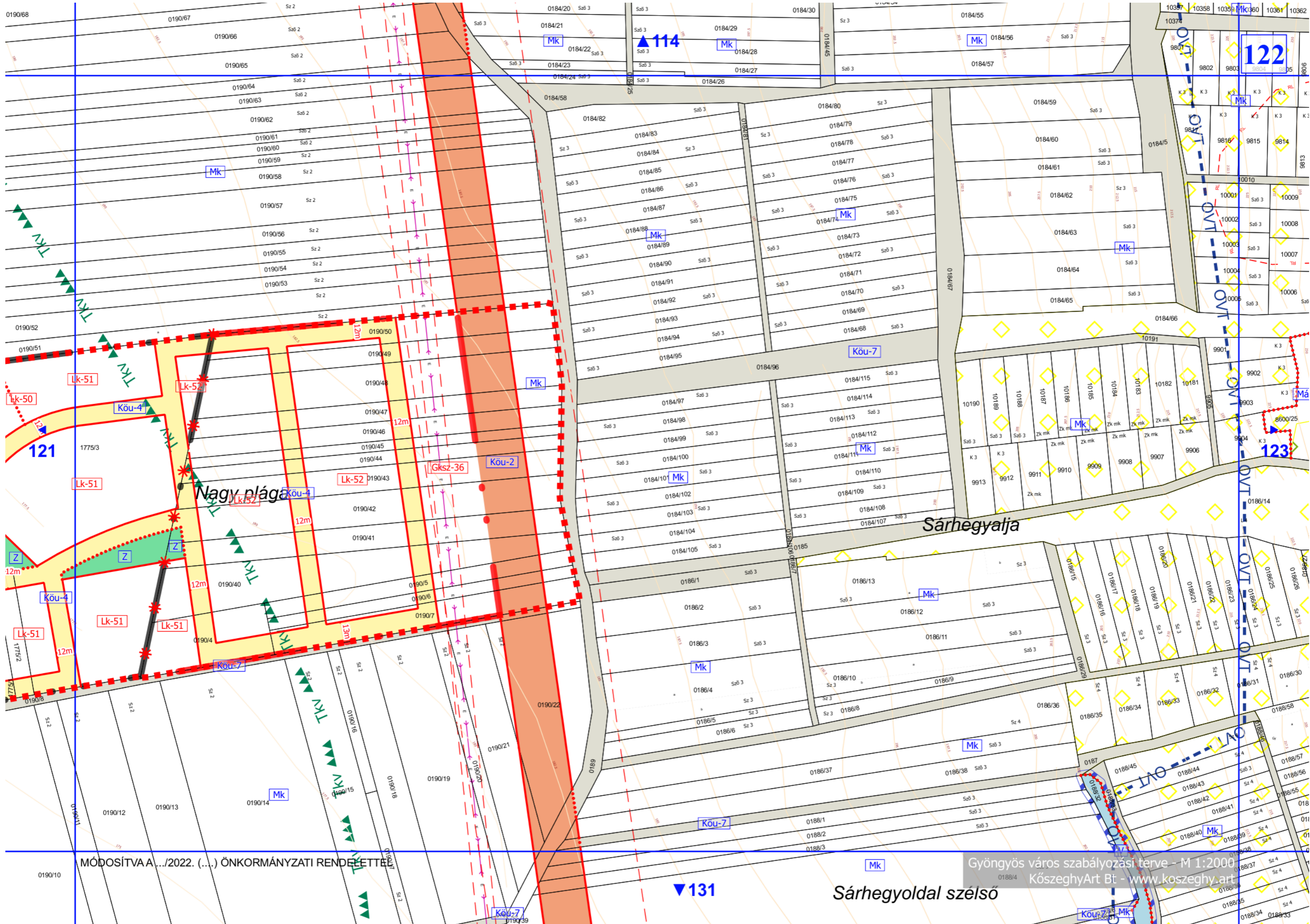
Beépítésre nem szánt területek	
Övezeti jele	Övezet neve
Kőu	Közüti közlekedési terület
Kök	Kötőpályás közlekedési terület
Z	Zöldterület - közpark
Ev	Védelmi erdőterület
Eg	Gazdasági erdőterület
Ek	Közjóléti erdőterület
Má	Általános mezőgazdasági terület
Mk	Kertes mezőgazdasági terület
V	Vizgazdálkodási terület
K-köz	Különleges beépítésre nem szánt közterület
K-sí	Különleges sportpálya terület
K-kp	Különleges kegyeleti park terület
K-ak	Különleges anyagkezelő terület
K-sé	Különleges sétány terület
K-en	Különleges megújuló energiahasznosítási terület
K-rek	Különleges rekreációs célú terület





MÓDOSÍTVA... 2022... ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

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



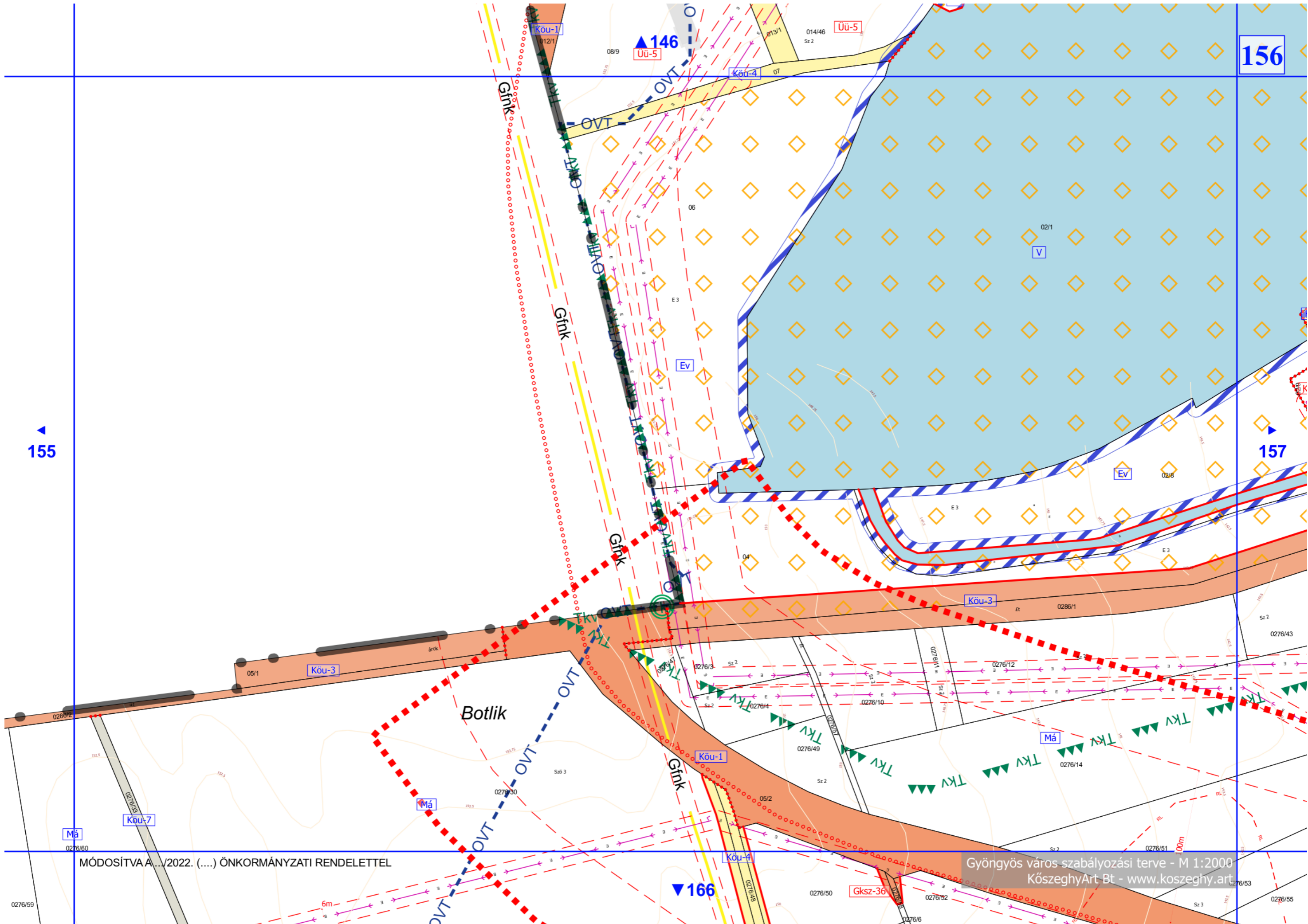
MÓDOSÍTVA A .../2022. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

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

▼ 131

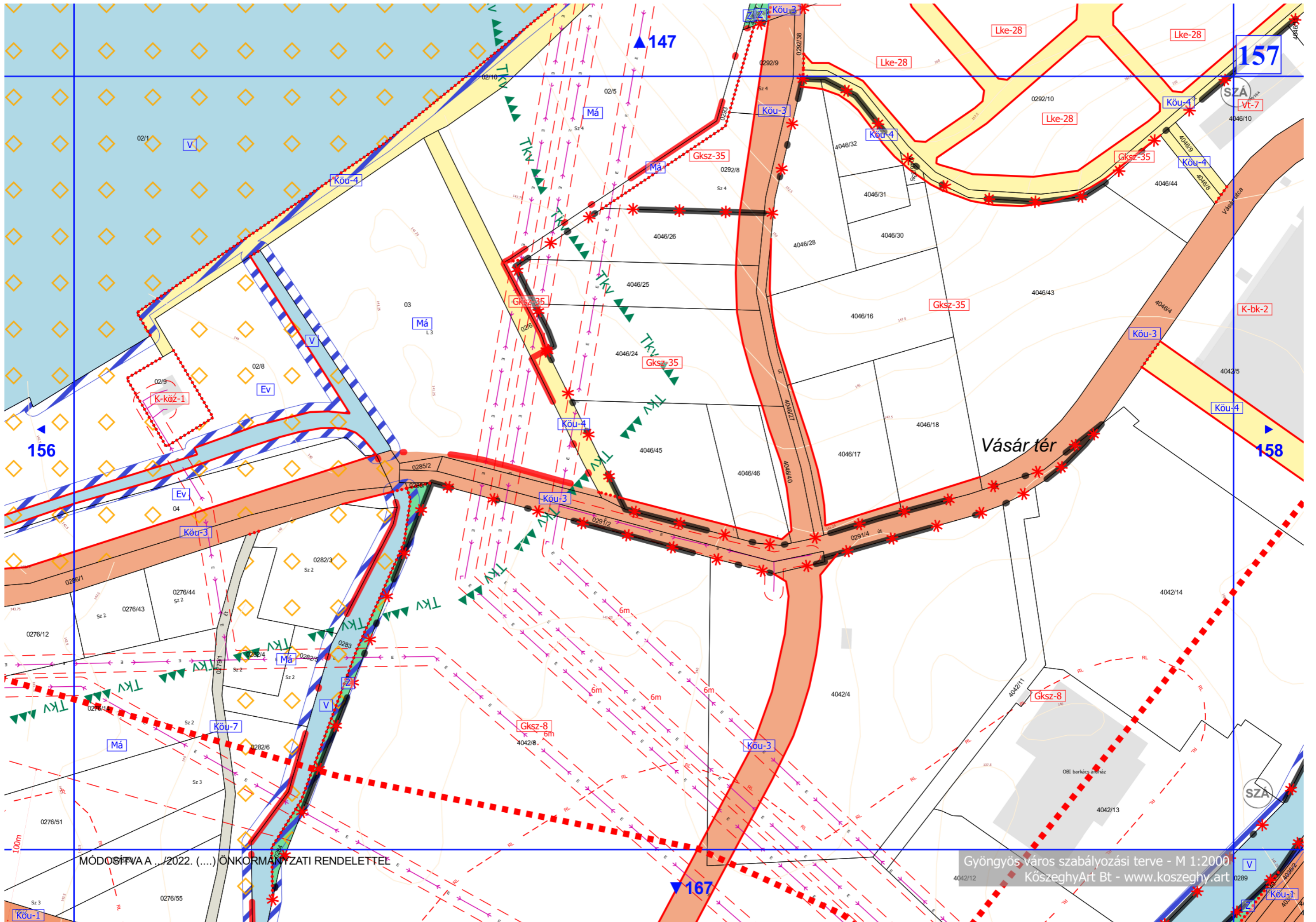
Sárhegyoldal szélső





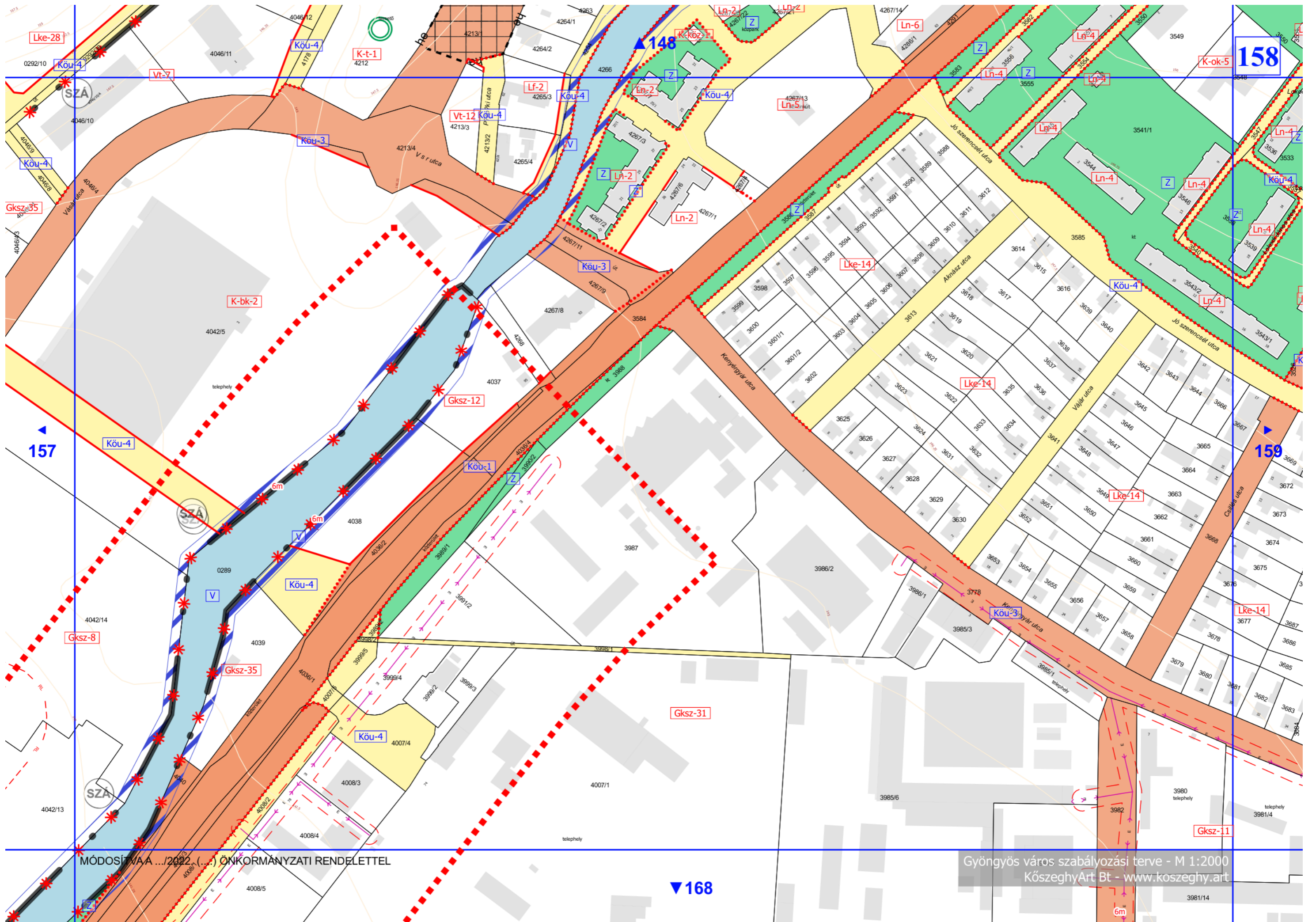
MÓDOSÍTVA A.../2022. (...). ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

Gyöngyös város szabályozási terve - M 1:2000  
KőszeghyArt Bt - [www.koszeghy.art](http://www.koszeghy.art)



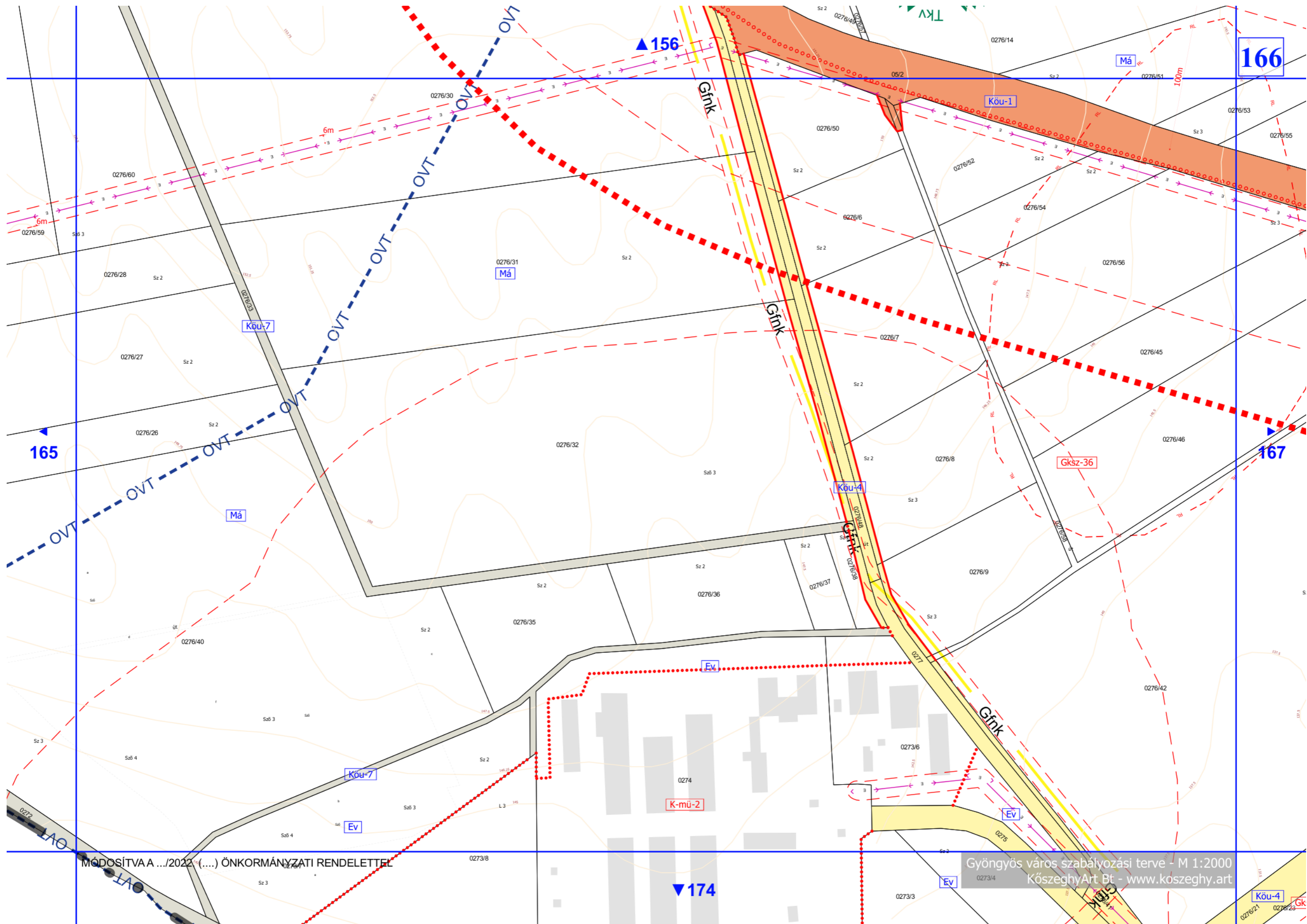
MÓDOSÍTVA .../2022. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

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



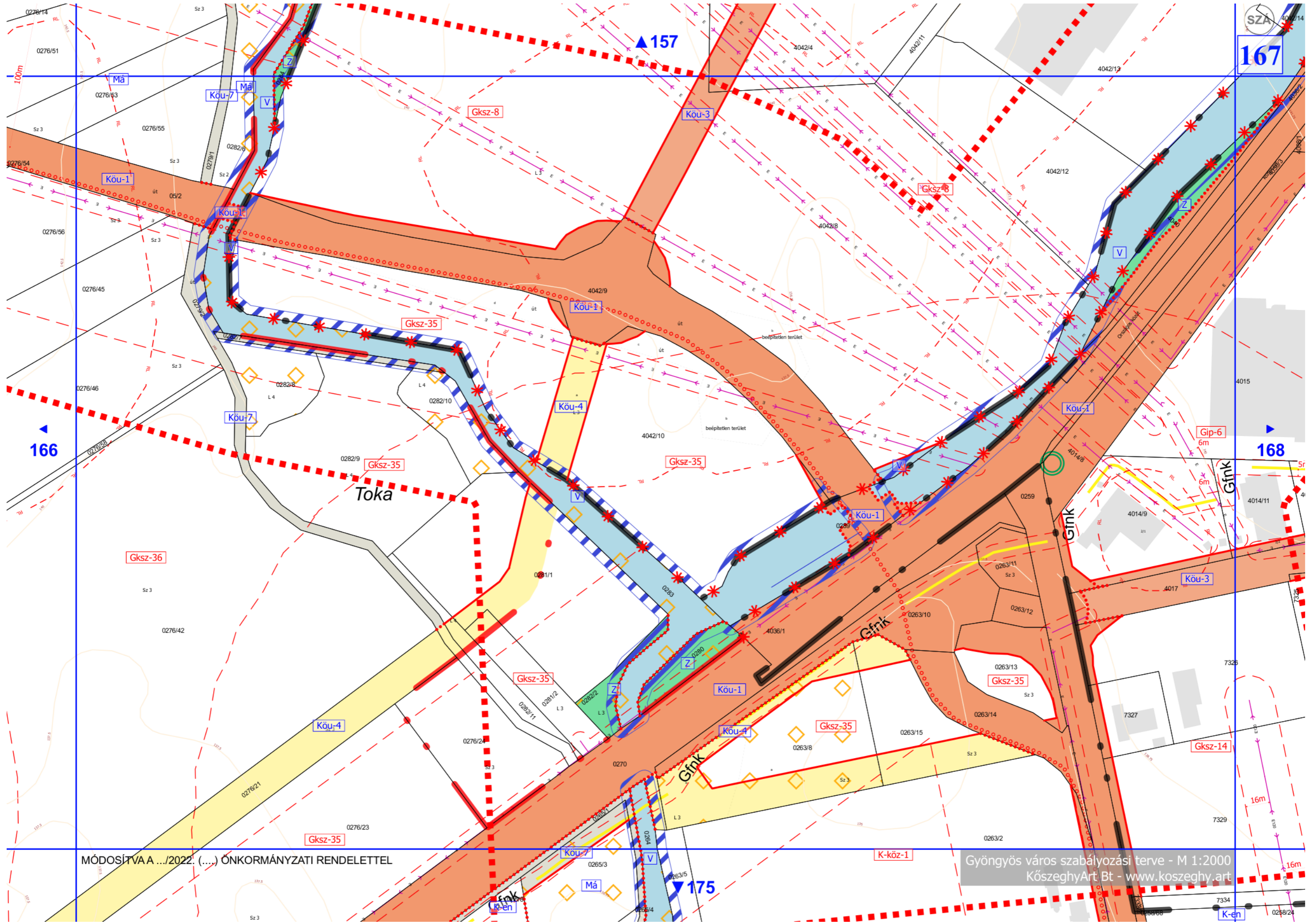
MÓDOSÍTVA .../2022 (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

Gyöngyös város szabályozási terve - M 1:2000  
KözseggyArt Bt - www.kozseggy.art



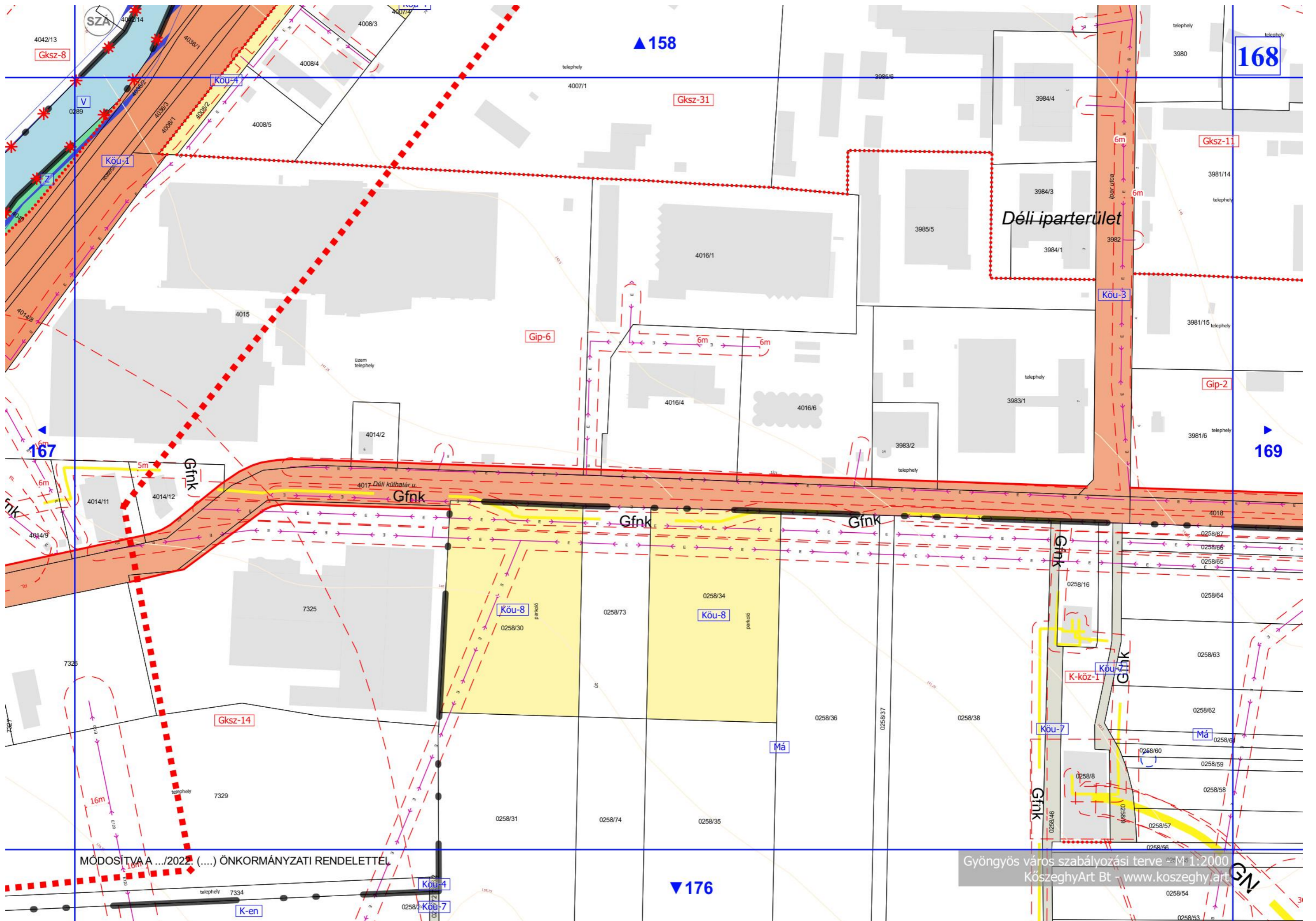
MÓDOSÍTVA A .../2022 (...). ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

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



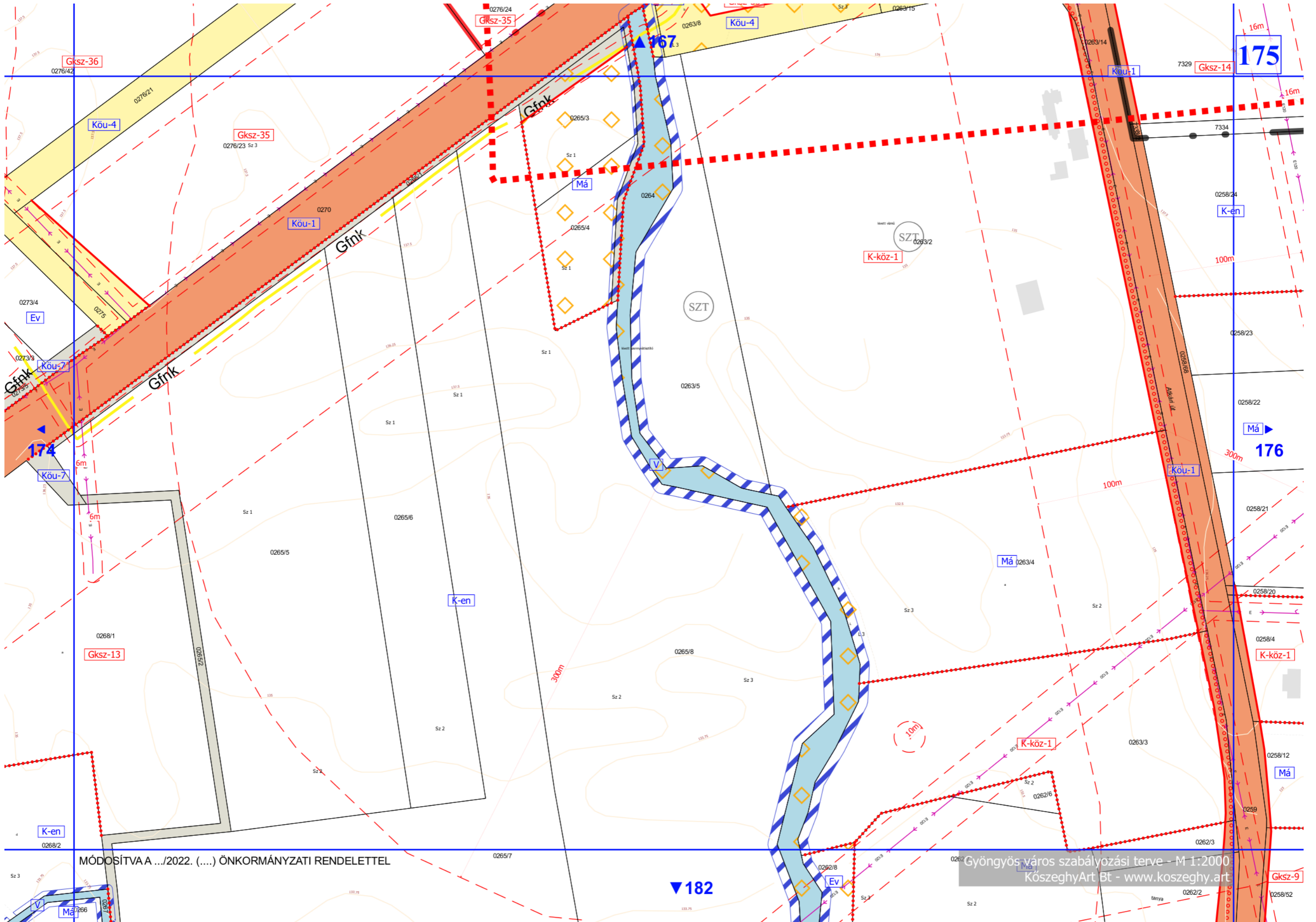
MÓDOSÍTVAA .../2022. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

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



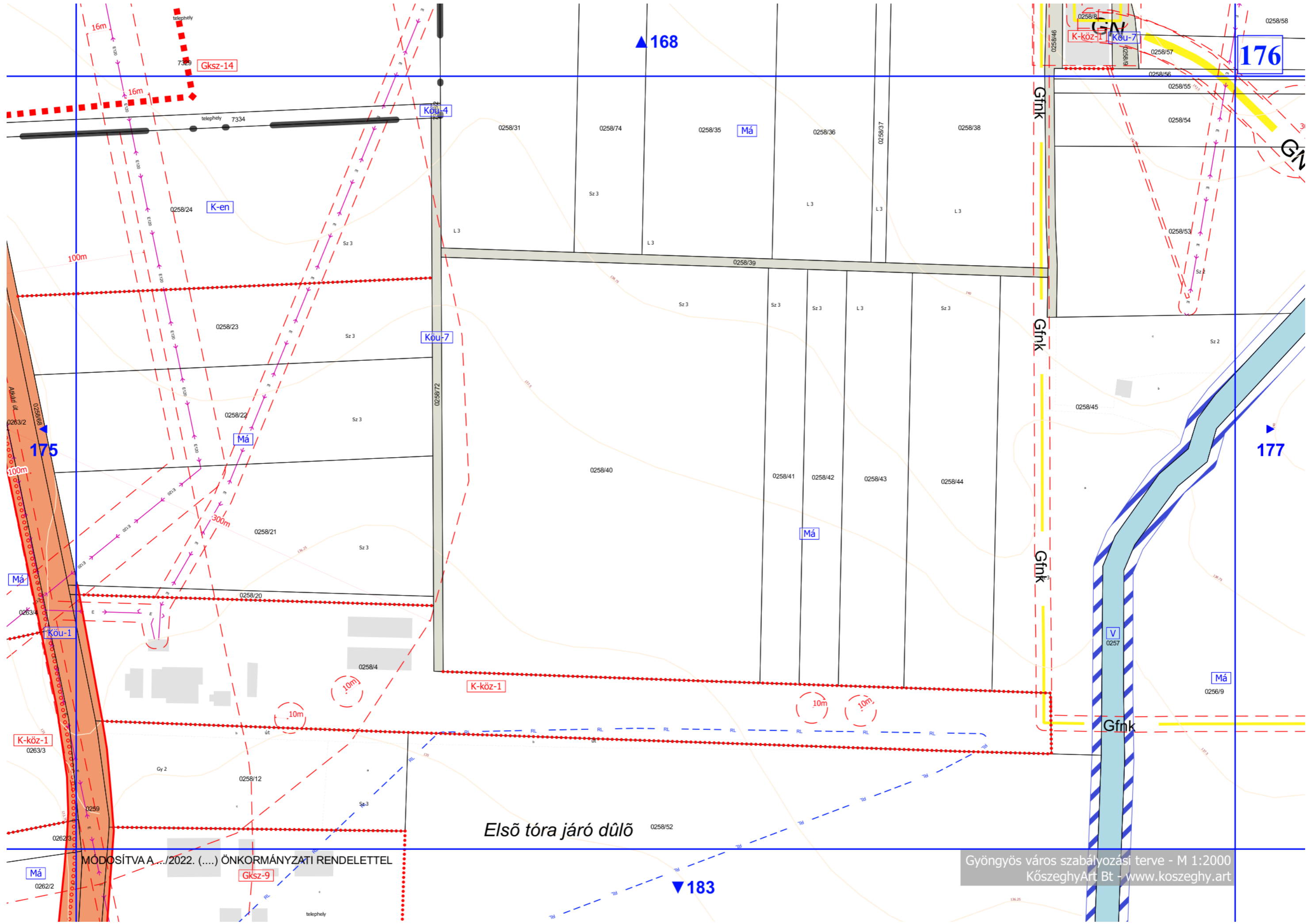
MÓDOSÍTVA A .../2022. (...). ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

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



MÓDOSÍTVA A .../2022. (...). ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

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



Első tóra járó dűlő

MÓDOSÍTVA A .../2022. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

Gyöngyös város szabályozási terve - M 1:2000  
KözseggyArt Bt - www.kozseggy.art