

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 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, Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium 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, 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:

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

„2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Átlagos telekmélység:* a beépítéssel érintett ingatlan legkisebb és legnagyobb telekmélységének átlaga.
2. *Átmenő telek:* Olyan építési telek, amely legalább két utcafronttal rendelkezik, de nem minősül sarokteleknek.
3. *Csoportos beépítési mód:* Zárt sorú beépítési móddal épült sorházak, láncházak, átriumházak, amelyek közel egységes építési terv alapján, egyszerre épültek (pl. a Gólya, Csalogány, Aranysas, Fecske, Nap, Hold, Napnyugta és Gothárd utcákban) illetve épülnek, tehát a zárt sorú beépítési módnak egy fajtája.
4. *Főépület:* a telek jellemző rendeltetési egységét befogadó, a telek beépítését meghatározó épület.
5. *Kézműipari építmény:* Olyan gazdasági célú épület, melyben a fő termelő tevékenység gépesített munkavégzés nélkül történik, elsősorban a hagyományos kézművesség termékeinek előállításával. Az épületben hagyományos kézműipari, gépesítés nélküli termelő tevékenység, kismértékű gépesítéssel folyó, környezetet nem zavaró, jellemzően kézműipari tevékenység folytatható.
6. *Kialakult telekméret:* Amennyiben egy építési övezetben az építési telek kialakítható minimális telekmérete kialakultként van szabályozva, úgy a legkisebb kialakítható telekméret meghatározásánál a telektömbben, illetve építési övezetben megtalálható legkisebb építési telek mérete az irányadó.
7. *Kiegészítő építmény:* Az építmények azon csoportja, amelyek az építési övezetben vagy övezetben elhelyezhető építmények használatát kiegészítik, különállóan épülnek, nem minősülnek melléképítménynek és nem önálló rendeltetési egységek.
8. *Kismélységű telek:* olyan építési telek, amely átlagos telekmélysége kisebb, mint 30 m.
9. *Közforgalmú szolgáltató:* közfeladatot, illetőleg közérdekű vagy egyéb szolgáltatást, ellátást a szolgáltatás, illetve az azzal összefüggő tevékenység biztosítására szolgáló létesítménye.
10. *Saroktelek:* Az a telek, amely nem úszótelek, és a közterülettel, vagy e rendelet hatályba lépésekor már kialakított magánúttal egynél több, egymással szöget bezáró határvonallal érintkezik.
11. *Zárványtelek:* olyan építési övezetben fekvő kialakult telek, amely az építési telkekre külön jogszabályban előírt megközelíthetőséggel nem rendelkezik.
12. *Iparvasút területe:* Iparvasút(ek) iparvasúti kiszolgálására szolgáló önálló helyrajzi számon lejegyzett terület.”

A HÉSZ 22.§ (1) bekezdésében a „törvény rendelkezik e rendelet 3. melléklete szerinti tartalommal.” szövegrész helyébe a „törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10.) Korm. rendelet 2. melléklete rendelkezik.” szöveg lép.

3.§

(1) A HÉSZ 38.§ (1) bekezdése a) pontjának ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„*ab*)kisvárosias lakóterület (Lk-1, Lk-2, Lk-3, Lk-4, Lk-5, Lk-6, Lk-7, Lk-8, Lk-9, Lk-10, Lk-11, Lk-12, Lk-13, Lk-14, Lk-15, Lk-16, Lk-17, Lk-18, Lk-19, Lk-20, Lk-21, Lk-22, Lk-23, Lk-24, Lk-25, Lk-26, Lk-27, Lk-28, Lk-29, Lk-30, Lk-31, Lk-32, Lk-33, Lk-34, Lk-35, Lk-36, Lk-37, Lk-38, Lk-39, Lk-40, Lk-41, Lk-42, Lk-43, Lk-44, Lk-45, Lk-46, Lk-47, Lk-48, Lk-49, Lk-50, Lk-51, Lk-52, Lk-53, Lk-54, Lk/Dk-1, Lk/Dk-2, Lk/Dk-3, Lk/Dk-4, Lk/Dk-5, Lk-Dk-6, Lk-Dk-7, Lk/S-1, Lk/Vk-1, Lk/Vk-2, Lk/Vk-3, Lk/Vk-4, Lk/Vk-5, Lk/Vk-6, Lk/Vk-7, Lk/Vk-8, Lk/Vk-9, Lk/Vk-10, Lk/Vk-11, Lk/Vk-12, Lk/Vk-13, Lk/Vk-14, Lk/Vk-15, Lk/Vk-16, Lk/Vk-17, Lk/Vk-18, Lk/Vk-19, Lk/Vk-20, Lk/Vk-21, Lk/Zs-1, Lk/Zs-2, Lk/Zs-3, Lk/Zs-4, Lk/Zs-5, Lk/Zs-6, Lk/Zs-7, Lk/Zs-8, Lk/Ék-1, Lk/Ék-2, Lk/Ék-3, Lk/Ék-4),”

(2) A HÉSZ 38.§ (1) bekezdése a) pontjának ac) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„*ac*)kertvárosias lakóterület (Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-4, Lke-5, Lke-6, Lke-7, Lke-8, Lke-9, Lke-11, Lke-12, Lke-13, Lke-14, Lke-16, Lke-17, Lke-18, Lke-19, Lke-20, Lke-21, Lke-22, Lke-23, Lke-25, Lke-26, Lke-27, Lke-28, Lke-29, Lke/M-1, Lke/M-2, Lke/M-3, Lke/M-4, Lke/S-1, Lke/S-2, Lke/Ék-1, Lke/Ék-2, Lke/Ék-3, Lke/Ék-4),”

(3) A HÉSZ 38.§ (1) bekezdése b) pontjának ba) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„*ba*)településközpont terület (Vt-1, Vt-2, Vt-3, Vt-4, Vt-5, Vt-6, Vt-7, Vt-8, Vt-9, Vt-10, Vt-11, Vt-12, Vt-13, Vt-14, Vt-15, Vt-16, Vt-17, Vt-18, Vt-19, Vt-20, Vt-21, Vt-22, Vt-23, Vt-24, Vt-25, Vt-26, Vt-27, Vt-28, Vt-29, Vt-30, Vt-31, Vt-32, Vt-33, Vt-34, Vt-35, Vt-36, Vt-37, Vt-38, Vt-39, Vt-40, Vt-41, Vt-42, Vt-43, Vt-44, Vt-45, Vt-46, Vt-47, Vt-48, Vt-49, Vt-50, Vt-51, Vt/Dk-1, Vt/Dk-2, Vt/Dk-3, Vt/M-1, Vt/S-1, Vt/T-1, Vt/Vk-1, Vt/Vk-2, Vt/Vk-3, Vt/Vk-4, Vt/Vk-5, Vt/Vk-6, Vt/Vk-7, Vt/Vk-8, Vt/Vk-9, Vt/Vk-10, Vt/Vk-11, Vt/Vk-12, Vt/Vk-13, Vt/Vk-15, Vt/Vk-16, Vt/Vk-17, Vt/Vk-18, Vt/Vk-19, Vt/Vk-20, Vt/Vk-21, Vt/Vk-22, Vt/Vk-23, Vt/Vk-24, Vt/Vk-25, Vt/Vk-26, Vt/Vk-27, Vt/Vk-28, Vt/Vk-29, Vt/Vk-30, Vt/Vk-31, Vt/Vk-32, Vt/Vk-33, Vt/Vk-34, Vt/Vk-35, Vt/Vk-36, Vt/Vk-37, Vt/Vk-38, Vt/Vk-39, Vt/Vk-40, Vt/Zs-1, Vt/Zs-2, Vt/Zs-3, Vt/Zs-4, Vt/Zs-5, Vt/Zs-6),”

(4) A HÉSZ 38.§ (1) bekezdése c) pontjának ca) alpontjában a „Gksz-37),” szövegrész helyébe a „Gksz-37, Gksz-38, Gksz-39),” szöveg lép.

4.§

A HÉSZ 59.§ (3) bekezdésében a „szolgáltatások is” szövegrész helyébe a „szolgáltatások, iroda, tárgyaló rendeltetések és a tenisz sportághoz kapcsolódó kiszolgáló építmények is” szöveg lép.

5.§

A HÉSZ 77.§ (1) bekezdés a) pontjában a „meghatározni:” szövegrész helyébe a „meghatározni, amennyiben a szabályozási terv másképp nem jelöli:” szöveg lép.

6.§

A HÉSZ 79.§ (1) bekezdés g) pontjában a „3,0 méter.” szövegrész helyébe a „3,0 méter, kivéve ahol a szabályozási terven jelölt építési hely másként nem határozza meg.” szöveg lép.

7.§

A HÉSZ 82.§ (3) bekezdésében a „Az „Lk/Zs-3” jelű” szövegrész helyébe a „Az „Lk/Zs-7” jelű” szöveg, és az „Lk/Zs-6” jelű” szövegrész helyébe az „Lk/Zs-8” jelű” szöveg lép.

8.§

A HÉSZ 31.§-a a következő (4)-(6) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Ha a kismélységű telek vége nem a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, hátsó kertet nem kell tartani, azaz az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik. Ebben az esetben az épületet a hátsó telekhatárig ki lehet építeni, vagy ha a szomszédos telken már épület található, minimum 3 m távolságot kell tartani a telekhatártól.

(5) Ha a kismélységű telek vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolság jelenti a betartandó hátsó kert méretét.

(6) Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telek is kismélységű teleknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfalal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.”

9.§

A HÉSZ 41.§-a a következő (6)-(7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az „Lk-16”, az „Lk-17”, az „Lk-19” és az „Lk-43” jelű építési övezetekben, ha az építési telek területének mérete nem éri el az 1. mellékletben meghatározott építési telekre vonatkozó kialakítható legkisebb terület értéket, úgy az 1. mellékletben meghatározott az építési paraméterektől eltérően az építési telek legnagyobb beépítettsége 60% lehet, de a zöldfelületi fedettség mértéke nem csökkenhet.

(7) A (6) bekezdésben meghatározott építési övezetek kisméretű telkeinek hátsókert mérete minimum 0,0 méter. A hátsó telekhatárhoz csatlakozva csak tűzfalasan kerülhet építmény elhelyezésre.”

10.§

A HÉSZ 44.§-a a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) A „Vt/Vk-20” jelű építési övezetben a hátsókert minimális mérete 0,0 méter.”

11.§

A HÉSZ XVII. Fejezete a következő 55/A alcímmel és a 82/A.§-al egészül ki:

„55/A Mátrafüredi településrészek kiegészítő előírásai

82/A. § (1) Az „.../M-...” jelű építési övezetben az alábbi előírásokat is be kell tartani:

a) Az építési övezetben a melléképítmények közül nem helyezhető el kirakatszekrény, hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állat ól, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztettanyag-, folyadék és gáztároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet és zászlótartó oszlop.

b) csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek nem okoznak a vonatkozó jogszabályban az üdülőterületekre előírt határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést.

(2) A Vt/M-1 jelű építési övezetben

a) nem helyezhető el

aa) közösségi szórakoztató rendeltetésű épület sem önállóan, sem más rendeltetéssel egy épületben sem,

ab) parkolóház,

ac) kézműipari rendeltetésű épület,

b) továbbá elhelyezhető kemping és üdülő rendeltetésű építmény.

ba) A kemping építési telkének oldalhatárainak teljes hosszában legalább 5 m széles, kétszintes zöldsávot kell kialakítani. A zöldsáv területén egy sor nagy lombkoronát nevelő, (azonos fajú fákból álló) fasor, és 5 m széles sűrű cserjesor telepítendő. A zöldsáv megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára.

(3) A Lke/M-4 jelű építési övezetben az építési helyet a már beépített területen az 1. melléklet szerint meghatározott beépítési mód szerint szükséges meghatározni. A beépítetlen telken új építés esetén az építési hely az oldalhatáron álló beépítési módnak megfelelően helyezendő el.”

12.§

A HÉSZ 1. mellékletének helyébe az 1. melléklet lép.

13.§

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

Záró rendelkezések

14.§

(1) Hatályát veszti a HÉSZ

- a) 38.§ (1) bekezdés c) pont cb) alpontjában a „Gip-13,” szövegrész,
- b) 38.§ (1) bekezdés d) pont db) alpontjában az „Üh-2,” és az „Üh-4,” szövegrész,
- c) 78.§ (2) bekezdése.

15.§

Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. 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

1. melléklet a 33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelethez

Építési övezetek beépítési paraméterei

1. Nagyvárosias 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 ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Ln-1	K	50	600	20	K	Teljes
4	Ln-2	Sz	40	600	20	14,0	Teljes
5	Ln-3	K	50	1000	20	12,5	Teljes
6	Ln-4	K	80	K	10	K	Teljes
7	Ln-5	Sz	40	600	20	10,5	Teljes
8	Ln-6	Sz	60	800	10	10,5	Teljes
9	Ln-7	Sz	60	800	10	12,5	Teljes
10	Ln-8	K	75	550	10	K	Teljes
11	Ln/Dk-1	Sz	30	2000	30	16,5	Teljes
12	Ln/Dk-2	K	40	K	30	K	Teljes
13	Ln/Dk-3	Sz	40	500	20	12,5	Teljes
14	Ln/Dk-4	Sz	40	1000	30	10,5	Teljes
15	Ln/Dk-5	K	80	K	10	K	Teljes
16	Ln/Dk-6	K	80	800	10	K	Teljes

* Rövidítések: Sz - szabadonálló, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

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 ²)**	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-53	Cs	50	K	30	5,0	Teljes
56	Lk-54	K	50	K	30	7,5	Teljes
57	Lk/Dk-1	Cs	60	K	20	K	Teljes

58	Lk/Dk-2	Cs	40	300	30	5,0	Teljes
59	Lk/Dk-3	Sz	30	1000	30	10,5	Teljes
60	Lk/Dk-4	I	30	K	40	K	Teljes
61	Lk/Dk-5	K	50	K	30	7,5	Teljes
62	Lk/Dk-6	I	50	400	30	7,5	Teljes
63	Lk/Dk-7	K	50	400	30	7,5	Teljes
64	Lk/Ék-1	Sz	30	800	30	9,0	Teljes
65	Lk/Ék-2	Cs	60	150	20	4,5	Teljes
66	Lk/Ék-3	O	30	700	50	4,5	Teljes
67	Lk/Ék-4	O	40	600	50	5,0	Teljes
68	Lk/S-1	K	45	K	30	K	Teljes
69	Lk/Vk-1	Z	60	700	30	K	Teljes
70	Lk/Vk-2	Z	60	300	20	8,0	Teljes
71	Lk/Vk-3	Z	60	300	20	7,5	Teljes
72	Lk/Vk-4	Z	40	600	20	K	Teljes
73	Lk/Vk-5	Z	80	250	10	11,0	Teljes
74	Lk/Vk-6	Z	60	600	20	K	Teljes
75	Lk/Vk-7	Z	60	300	20	K	Teljes
76	Lk/Vk-8	Z	60	200	20	5,0	Teljes
77	Lk/Vk-9	I	60	300	20	8,5	Teljes
78	Lk/Vk-10	Z	40	300	30	5,0	Teljes
79	Lk/Vk-11	Z	60	300	20	6,0	Teljes
80	Lk/Vk-12	Z	40	600	30	5,0	Teljes
81	Lk/Vk-13	Sz	K	700	20	K	Teljes
82	Lk/Vk-14	K	40	300	30	5,0	Teljes
83	Lk/Vk-15	I	40	300	30	5,0	Teljes
84	Lk/Vk-16	Z	K	300	20	K	Teljes
85	Lk/Vk-17	Z	60	400	20	8,0	Teljes
86	Lk/Vk-18	Z	60	800	20	6,0	Teljes
87	Lk/Vk-19	Z	60	400	20	5,0	Teljes
88	Lk/Vk-20	Z	60	150	20	5,0	Teljes
89	Lk/Vk-21	Z	60	300	10	8,0	Teljes
90	Lk/Zs-1	Z	40	150	20	5,0	Teljes
91	Lk/Zs-2	Z	60	150	20	5,0	Teljes
92	Lk/Zs-3	Z	60	240	20	5,0	Teljes
93	Lk/Zs-4	Z	40	500	30	6,0	Teljes
94	Lk/Zs-5	Z	60	150	20	K	Teljes
95	Lk/Zs-6	Z	60	K	20	4,0	Teljes
96	Lk/Zs-7	Z	K	150	20	K	Teljes
97	Lk/Zs-8	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

3. Kertvárosias 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 ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Lke-1	Sz	30	1000	50	4,5	Teljes
4	Lke-2	Z	30	500	50	4,5	Teljes
5	Lke-3	O	25	K	50	6,0	Teljes
6	Lke-4	Sz	30	700	50	5,0	Teljes
7	Lke-5	Sz	30	550	30	5,5	Teljes
8	Lke-6	Sz	25	800	50	6,0	Teljes
9	Lke-7	O	30	550	50	4,5	Teljes
10	Lke-8	I	30	450	50	4,5	Teljes
11	Lke-9	Z	30	600	50	6,0	Teljes
12	Lke-11	Sz	30	700	50	4,5	Teljes
13	Lke-12	Sz	30	1000	50	5,0	Teljes
14	Lke-13	K	30	K	50	K	Teljes
15	Lke-14	K	30	500	50	K	Teljes
16	Lke-16	Cs	30	450	50	4,5	Teljes
17	Lke-17	K	25	800	50	6,0	Teljes
18	Lke-18	O	30	K	50	K	Teljes
19	Lke-19	O	30	500	50	4,5	Teljes
20	Lke-20	O	30	K	50	4,5	Teljes
21	Lke-21	I	30	300	50	K	Teljes
22	Lke-22	Z	30	600	50	4,5	Teljes
23	Lke-23	O	25	800	50	6,0	Teljes
24	Lke-25	O	30	550	50	5,5	Teljes
25	Lke-26	Sz	30	1000	50	6,0	Teljes
26	Lke-27	O	25	500	60	6,0	Teljes
27	Lke-28	Sz	25	500	60	6,0	Teljes
28	Lke-29	O	30	500	50	5,0	Teljes
29	Lke/Ék-1	O	30	700	50	5,0	Teljes
30	Lke/Ék-2	Cs	30	500	50	4,5	Teljes
31	Lke/Ék-3	O	30	500	50	5,0	Teljes
32	Lke/Ék-4	Sz	30	500	50	5,0	Teljes
33	Lke/M-1	Sz	20	800	60	5,0	Teljes
34	Lke/M-2	K	20	800	60	5,0	Teljes
35	Lke/M-3	Sz	15	800	60	5,0	Teljes
36	Lke/M-4	K	30	800	60	5,0	Teljes
37	Lke/S-1	O	30	550	50	4,5	Teljes
38	Lke/S-2	K	30	K	50	K	Teljes

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

** Rövidítés: K - kialakult

4. Falusias 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 ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Lf-1	O	30	700	50	4,5	Teljes
4	Lf-2	O	30	800	50	4,5	Teljes
5	Lf-3	Z	30	800	50	4,5	Teljes

* Rövidítések: O - oldalhatáron álló, Z - zárt sorú

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 ²)**	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/M-1	Sz	20	K	60	K	Teljes
58	Vt/S-1	Sz	40	500	30	7,5	Teljes
59	Vt/T-1	Sz	30	3000	30	8,0	Teljes
60	Vt/Vk-1	Sz	60	4000	20	K	Teljes
61	Vt/Vk-2	Z	60	700	30	6,0	Teljes
62	Vt/Vk-3	Sz	80	K	10	K	Teljes
63	Vt/Vk-4	Z	80	K	10	8,0	Teljes
64	Vt/Vk-5	Z	75	K	10	K	Teljes
65	Vt/Vk-6	Z	80	150	10	8,0	Teljes
66	Vt/Vk-7	Z	80	1800	10	K	Teljes
67	Vt/Vk-8	Sz	60	K	10	K	Teljes
68	Vt/Vk-9	Sz	K	K	60	K	Teljes
69	Vt/Vk-10	Z	80	200	10	5,0	Teljes
70	Vt/Vk-11	Z	60	800	20	13,0	Teljes
71	Vt/Vk-12	Z	50	9000	30	K	Teljes
72	Vt/Vk-13	Sz	60	K	30	K	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-Vk-40	Z	80	800	20	7,0	Teljes
99	Vt/Zs-1	Z	60	300	20	8,0	Teljes
100	Vt/Zs-2	Z	75	150	10	5,0	Teljes
101	Vt/Zs-3	Z	60	400	20	8,0	Teljes
102	Vt/Zs-4	Z	60	200	20	5,0	Teljes
103	Vt/Zs-5	Z	60	300	20	6,0	Teljes
104	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, mely 2022. július 9. napján lép hatályba.

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 beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	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

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

** Rövidítés: K - kialakult

7. Ipari 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 ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Gip-1	K	45	1000	25	25,0	Teljes
4	Gip-2	Sz	35	2000	30	15,0	Teljes
5	Gip-3	Sz	K	K	40	K	Teljes
6	Gip-4	Sz	30	5000	40	K	Teljes
7	Gip-5	Sz	30	3000	25	12,5	Teljes
8	Gip-6	Sz	50	1000	25	K	Teljes
9	Gip-7	Sz	30	2000	40	9,0	Teljes
10	Gip-8	K	50	1000	25	15,0	Teljes
11	Gip-9	Sz	40	20000	30	20,0	Teljes
12	Gip-10	Sz	35	3000	40	12,0	Teljes
13	Gip-11	Sz	50	1000	25	18,0	Teljes
14	Gip-12	K	45	1000	25	15,0	Teljes
15	Gip-14	Sz	40	20000	25	15,0	Teljes
16	Gip-15	Sz	50	2000	25	9,0	Teljes
17	Gip-16	Sz	30	K	40	K	Teljes
18	Gip-17	Sz	40	5000	25	15,0	Teljes
19	Gip-18	K	50	1000	25	9,0	Teljes
20	Gip-19	Sz	50	3000	25	12,0	Teljes
21	Gip-20	Sz	40	2000	25	15,0	Teljes

* Rövidítések: Sz - szabadonálló, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

8. Üdülöházak 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 ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Üü-1	Sz	20	K	50	7,5	Teljes
4	Üü-2	Sz	20	K	50	K	Teljes
5	Üü-3	Sz	20	K	60	K	Teljes
6	Üü-4	Sz	25	K	50	K	Teljes
7	Üü-5	Sz	25	1000	50	7,5	Teljes

* Rövidítés: Sz - szabadonálló

** Rövidítés: K - kialakult

9. Hétfélgiházás területék 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 ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Üh-1	K	20	K	60	4,0	Teljes
4	Üh-3	Sz	15	800	60	5,0	Teljes
5	Üh-5	Sz	20	800	60	4,0	Teljes

* Rövidítések: Sz - szabadonálló, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

10. Különleges állatkert terület (K-ál)

	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 ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-ál-1	K	40	1500	40	7,5	Teljes

* Rövidítések: K - kialakult

11. Különleges bevásárlóközpont terület (K-bk)

	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 ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-bk-1	Sz	40	5000	40	9,0	Teljes
4	K-bk-2	Sz	40	20000	40	15,0	Teljes

* Rövidítések: Sz - szabadonálló

12. Különleges egészségügyi terület (K-eü)

	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 ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-eü-1	K	40	K	40	K	Teljes
4	K-eü-2	Sz	20	K	60	K	Teljes
5	K-eü-3	Sz	20	50000	50	K	Teljes
6	K-eü-4	Sz	40	K	40	18,0	Teljes

* Rövidítések: Sz - szabadonálló, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

13. Különleges garázs terület (K-g)

	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 ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-g-1	Z	40	1000	40	3,0	Közművesítetlen
4	K-g-2	K	40	K	40	K	Közművesítetlen

* Rövidítések: Z – zárt sorú, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

14. Különleges honvédelmi terület (K-hon)

	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 ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-hon-1	K	40	K	40	K	Közművesítetlen

* Rövidítések: K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

15. Különleges idegenforgalmi terület (K-id)

	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 ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-id-1	Sz	K	K	50	K	Teljes
4	K-id-2	Sz	35	300	40	7,5	Teljes
5	K-id-3	Sz	20	900	40	6,0	Részleges

* Rövidítések: Sz - szabadonálló

** Rövidítés: K - kialakult

16. Különleges közműterület (K-köz)

	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 beépítettség (%)**	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-köz-1	Sz	40	K	40	K	Hiányos
4	K-köz-2	Sz	30	K	50	K	Hiányos
5	K-köz-3	Sz	40	K	40	4,5	Hiányos
6	K-köz-4	Sz	K	K	40	K	Hiányos

* Rövidítések Sz - szabadonálló

** Rövidítés: K - kialakult

17. Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mű)

	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 beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-mű-1	O	25	1000	40	7,5	Teljes
4	K-mű-2	Sz	30	3000	30	7,5	Teljes

* Rövidítések: O – oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló

18. Különleges oktatási terület (K-ok)

	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 beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-ok-1	Sz	30	2000	40	8,0	Teljes
4	K-ok-2	Sz	40	5000	40	K	Teljes
5	K-ok-3	Sz	40	K	40	8,0	Teljes
6	K-ok-4	K	40	K	40	K	Teljes
7	K-ok-5	Sz	40	2000	40	K	Teljes
8	K-ok/T-1	Sz	30	2000	40	13,5	Teljes
9	K-ok/T-2	Sz	30	2000	40	8,0	Teljes

* Rövidítések: Sz - szabadonálló, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

19. Különleges pince terület (K-pi)

	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 beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-pi-1	K	20	K	40	4,5	Hiányos

* Rövidítések: K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

20. Különleges sportolási célú terület (K-sp)

	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 beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-sp-1	Z	40	4000	40	10,5	Teljes
4	K-sp-2	Sz	30	K	30	7,5	Teljes
5	K-sp-3	Sz	10	K	40	24,0	Teljes
6	K-sp-4	Sz	25	720	40	4,5	Teljes
7	K-sp-5	K	30	K	40	10,5	Teljes
8	K-sp-6	Sz	40	5000	40	8,0	Teljes
9	K-sp-7	Sz	40	K	40	4,5	Teljes
10	K-sp-8	O	30	1500	40	6,0	Teljes
11	K-sp-9	Sz	40	1500	40	10,5	Teljes
12	K-sp/T-1	Sz	40	8000	40	15,0	Teljes
13	K-sp/T-2	Sz	30	5000	50	13,0	Teljes
14	K-sp/Vk-1	Sz	40	K	40	7,5	Teljes

* Rövidítések: Z - zártorú, O - oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

21. Különleges strand terület (K-st)

	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 beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-st-1	Sz	40	3000	40	9,0	Teljes

* Rövidítések: Sz - szabadonálló

22. Különleges temető terület (K-t)

	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 ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-t-1	Sz	40	500	40	6,0	Hiányos

* Rövidítések: Sz - szabadonálló

JELMAGYARÁZAT

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ - meglévő
- Belterület határ - meglévő
- Belterület határ - tervezett
- Megszüntető jel
- Épületek, épületek tartozékai
- Földrészek határa

Vonalas szabályozási elemek

- Övezetek / Építési övezetek határa
- Szabályozási vonal

Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek

- Építési hely

Terület jellegű szabályozási elemek

Közüti főhálózat

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

Közüti mellékűthálózat

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

Egyéb terület jellegű szabályozási elemek

- Kök - Kötőpályás közlekedési terület
- V - Vízgazdálkodási 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-tó láp

Tájvédelmi körzet határa - Mátrai TK

Tájékvédelmi terület övezete - OT/T

Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték - Fők

Egyedi tájérték - (tájékozató 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 megkutató terület határa

Közművek korlátozásai

Szennyvízátelő

Szennyvíztisztító

Középfeszültségű elektromos vezetékek (35kV-ig)

Nagyfeszültségű elektromos vezetékek (132 kV)

Villamosenergia átviteli hálózat - MAVIR - Detk Zuglo II 220 kV

Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezetékek

Nagynyomású földgáz szállítóvezetékek

Fűtőberőmű

Építési övezet jele

Övezet jele

Tervezett földszánc

Telken belüli kötelező zöldfelület

Nagynyomású földgáz szállítóvezetékek tervezett "A" nyomvonal

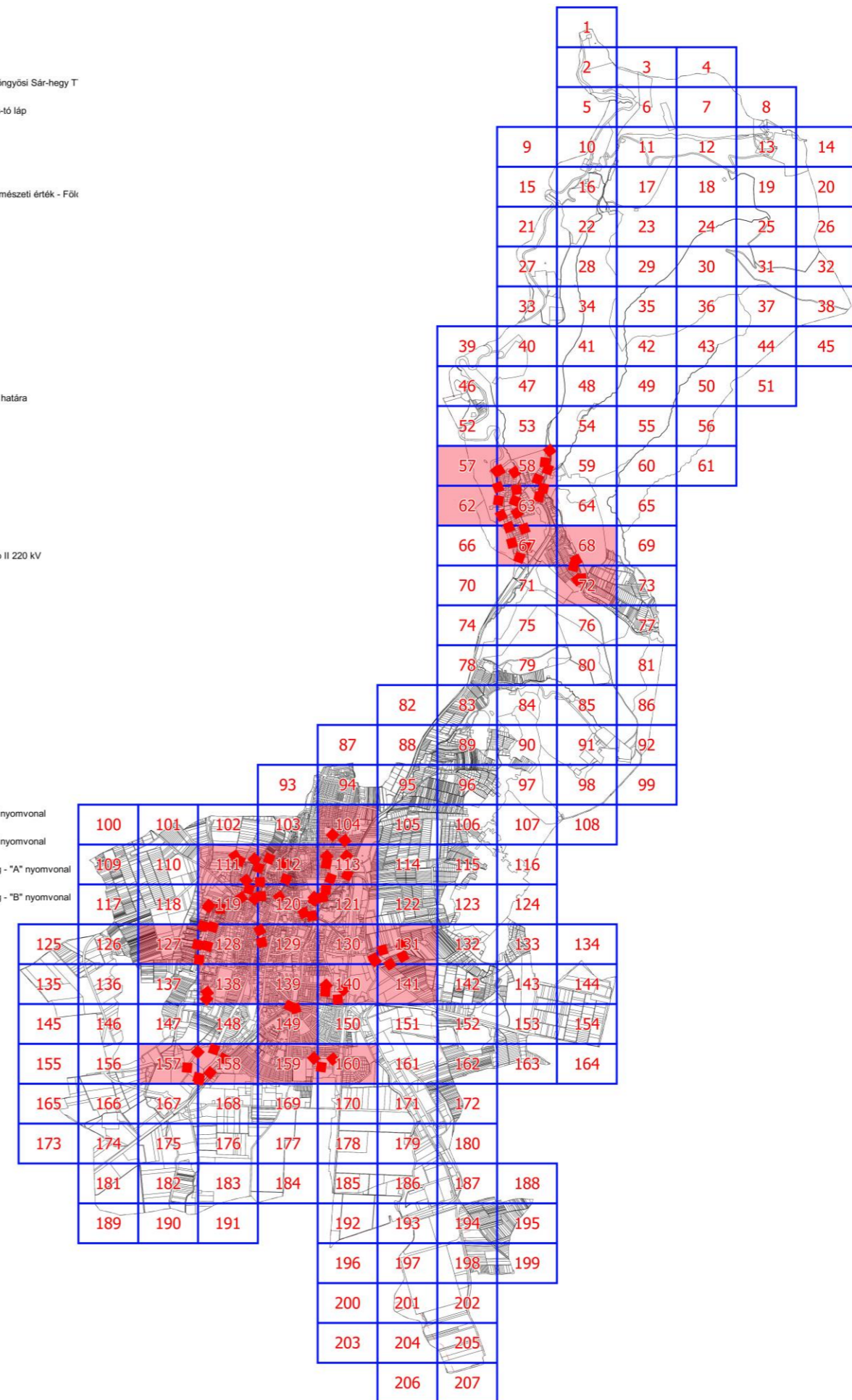
Nagynyomású földgáz szállítóvezetékek tervezett "B" nyomvonal

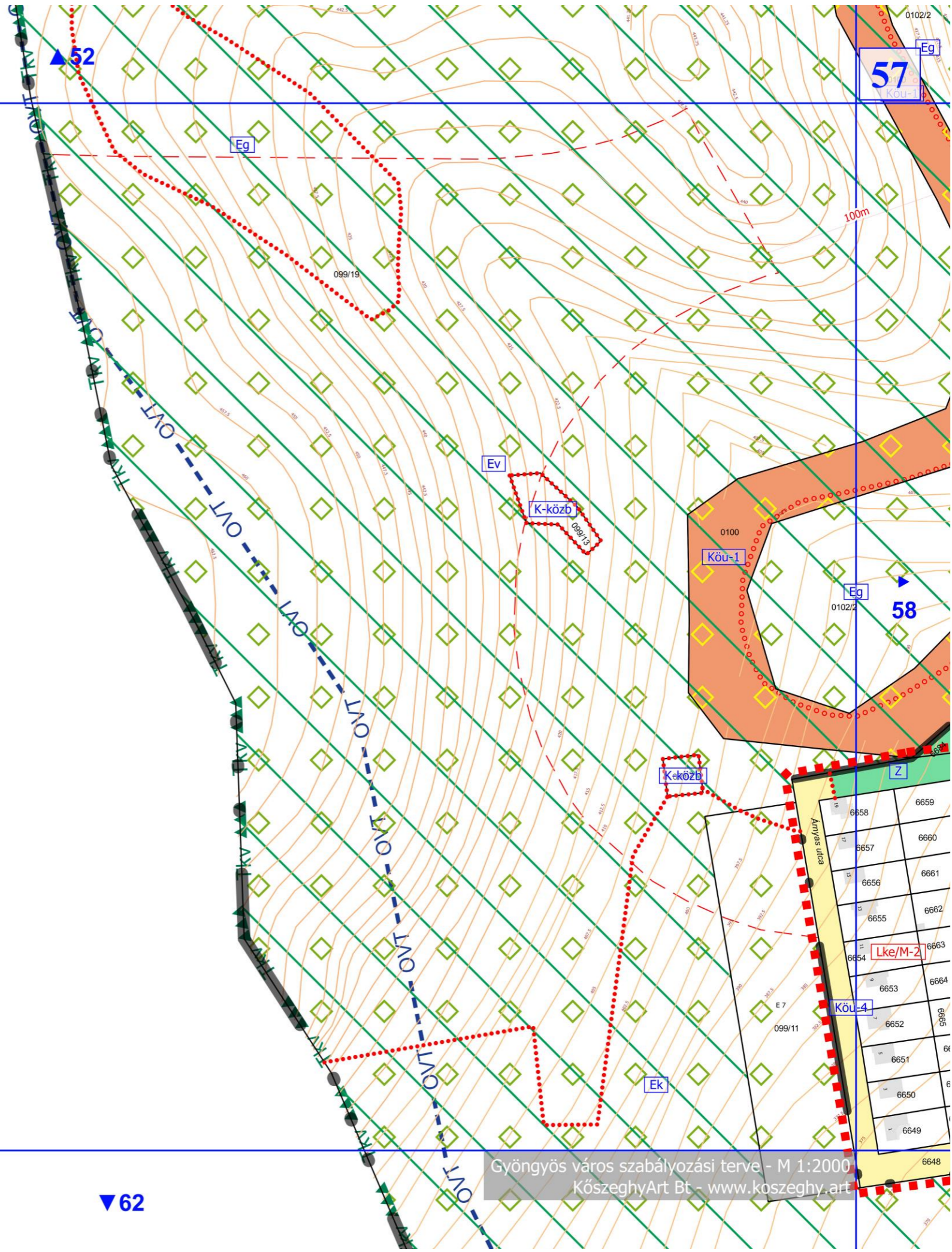
Nagynyomású földgáz szállítóvezetékek védőtávolság - "A" nyomvonal

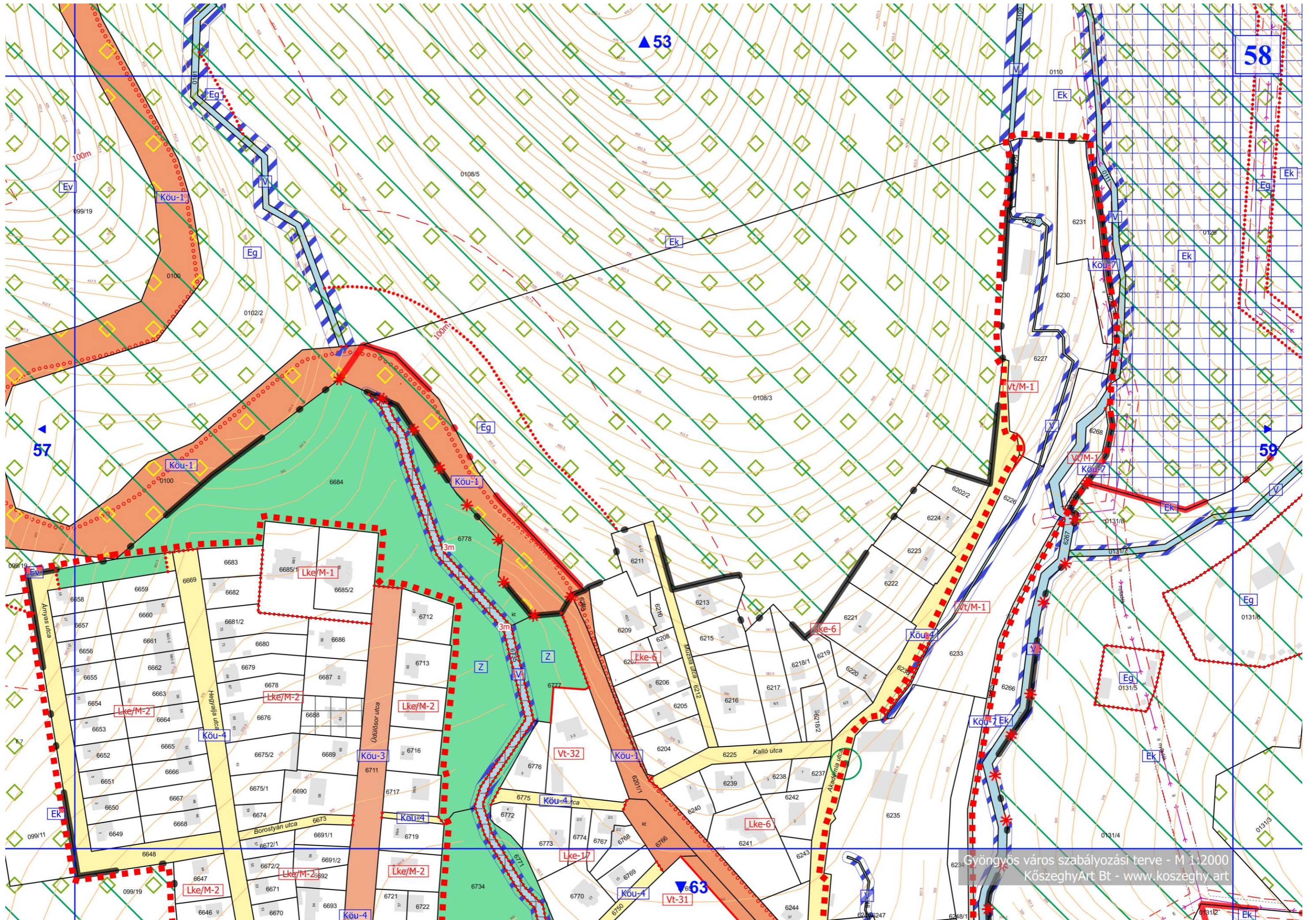
Nagynyomású földgáz szállítóvezetékek védőtávolság - "B" nyomvonal

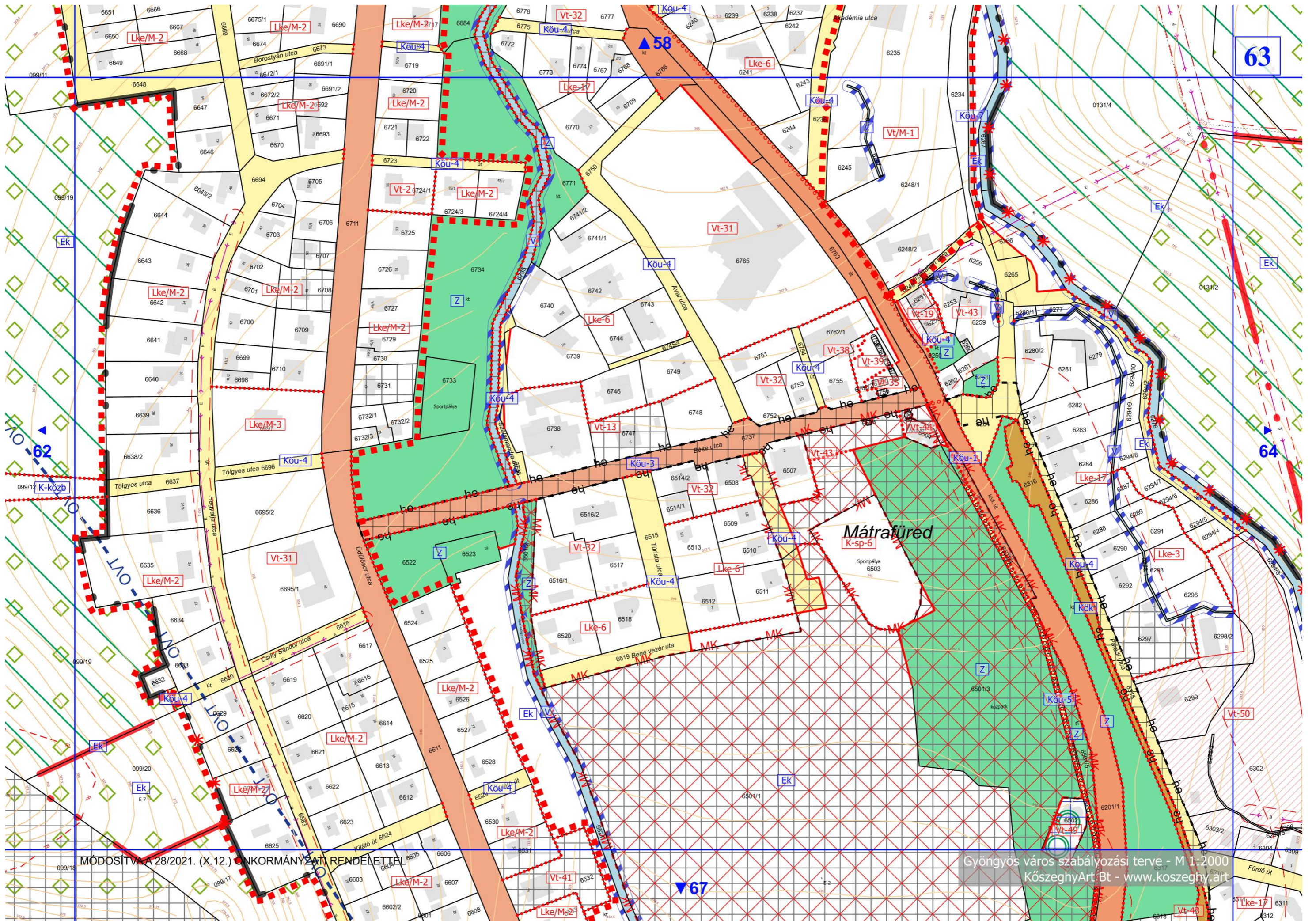
Beépítés re szánt területek	
Építési övezet jele	Építési övezet neve
Ln	Nagyvárosias lakóterület
Lk	Kisvárosias lakóterület
Lke	Kertvárosias lakóterület
Lf	Falusias lakóterület
Vt	Településközpont vegyes terület
Gksz	Kereskede lmi, szolgáltató gazdasági terület
Gip	Ipari gazdasági terület
Üü	Üdülőházas terület
Üh	Hétvégi 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 közműterület
K-mü	Különleges mezőgazdasági üzemi terület
K-ok	Különleges oktatási terület
K-pi	Különleges pin ce terület
K-sp	Különleges sportolási célú terület
K-st	Különleges strand terület
K-t	Különleges temető terület

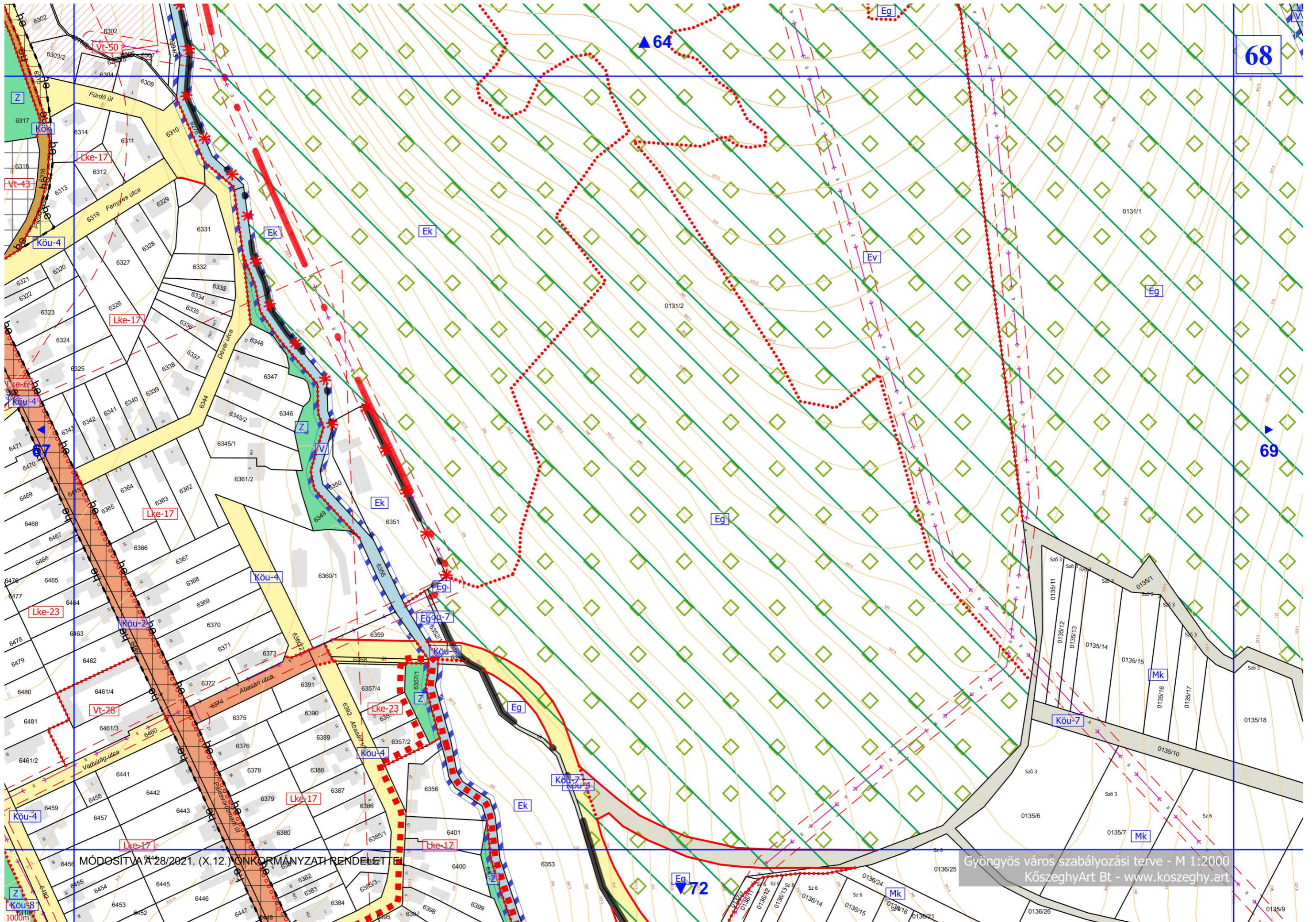
Beépítés re nem szánt területek	
Övezeti jele	Övezet neve
Köu	Közüti közlekedési terület
Kök	Kötőpályás közlekedési terület
Z	Zöldterület - közkert
Ev	Védelmi erdőterület
Eg	Gazda sági erdőterület
Ek	Közjó léti erdőterület
Má	Általános mezőgazdasági terület
Mk	Kertes mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület
K-közb	Különleges beépítésre nem szánt közműterület
K-sí	Különleges s ípálya terület
K-kp	Különleges ke gyeleti park terület
K-ak	Különleges an yagkezelő terület
K-sé	Különleges sétány terület
K-en	Különleges megújuló energiahasznos ítási terület
K-rek	Különleges rekreációs célú terület





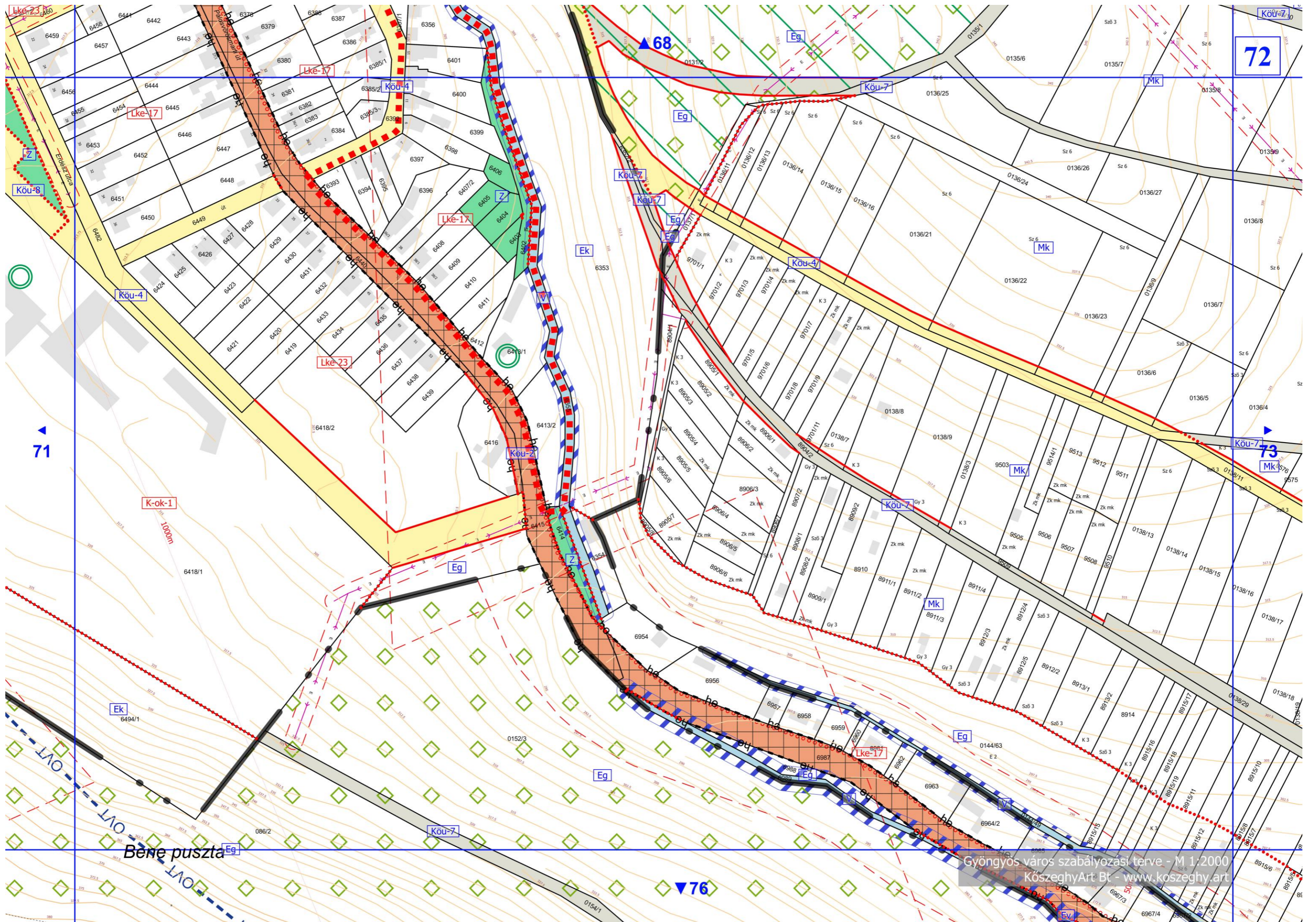


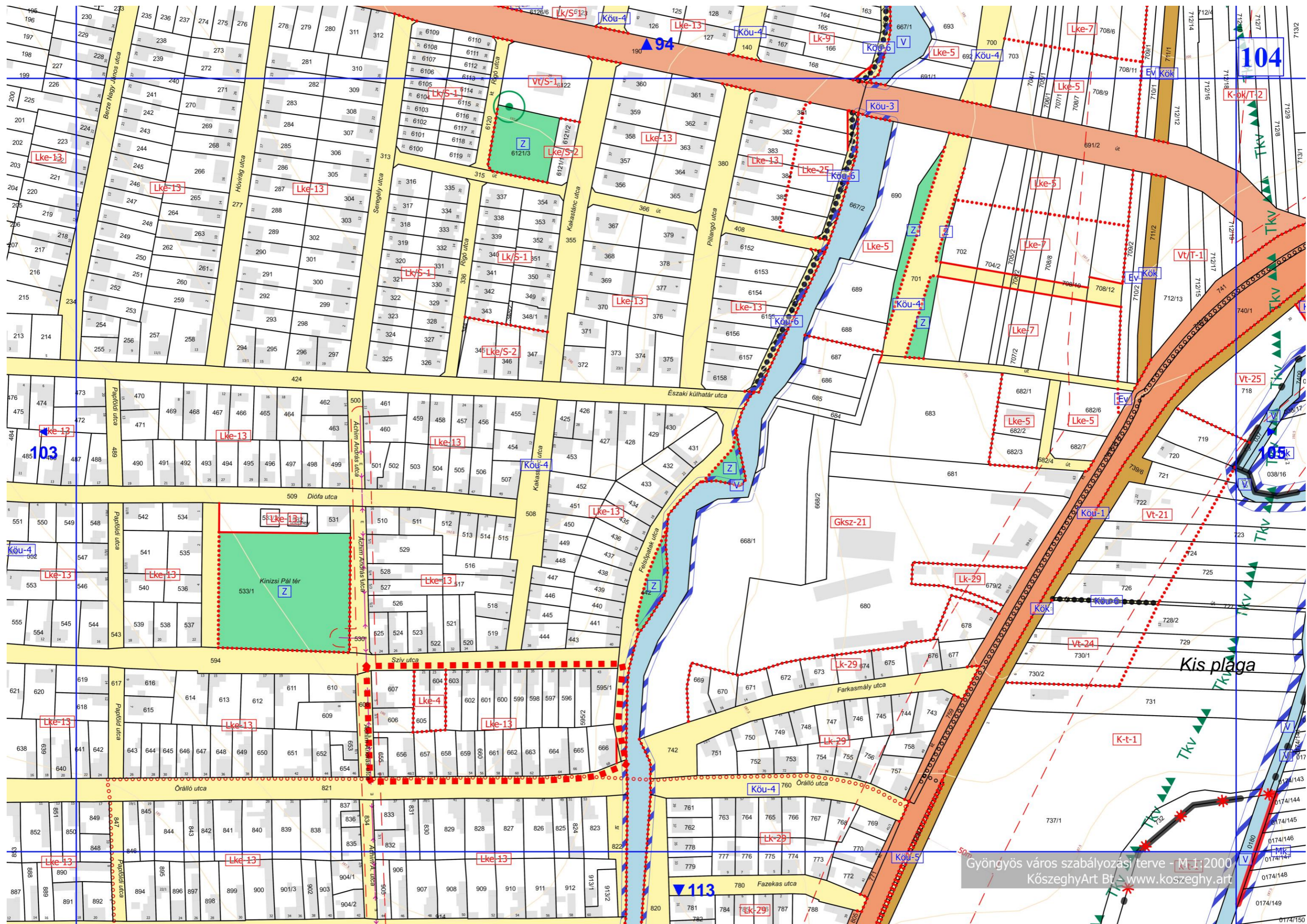




MÓDOSÍTVA A 28/2021. (X.12.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

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





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

104

103

105

113

Kis plága

K-t-1

Köv-6

Köv-5

Köv-4

Köv-3

Köv-6

Köv-4

Köv-3

Köv-6

Köv-4

Köv-6

Köv-4

Köv-6

Köv-4

Köv-6

Köv-4

Köv-6

Köv-4

Köv-6

Köv-4

Köv-6

Köv-4

Köv-6

Köv-4

Köv-6

Köv-4

Köv-6

Köv-4

Köv-6

Köv-4

Köv-6

Köv-4

Köv-6

Köv-4

Köv-6

Lk/S-12

Köv-4

Lke-13

Köv-4

Lk-9

Köv-6

Lke-5

Köv-4

Lke-7

Lke-5

Lke-5

Vt/S-1

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-25

Lke-5

Lke-5

Lke-5

Lke-5

Lke-5

Lke-5

Lke/S-2

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lke/S-2

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke/S-2

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lk/S-12

Köv-4

Lke-13

Köv-4

Lk-9

Köv-6

Lke-5

Köv-4

Lke-7

Lke-5

Lke-5

Vt/S-1

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-25

Lke-5

Lke-5

Lke-5

Lke-5

Lke-5

Lke-5

Lke/S-2

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lk/S-1

Lke/S-2

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke/S-2

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

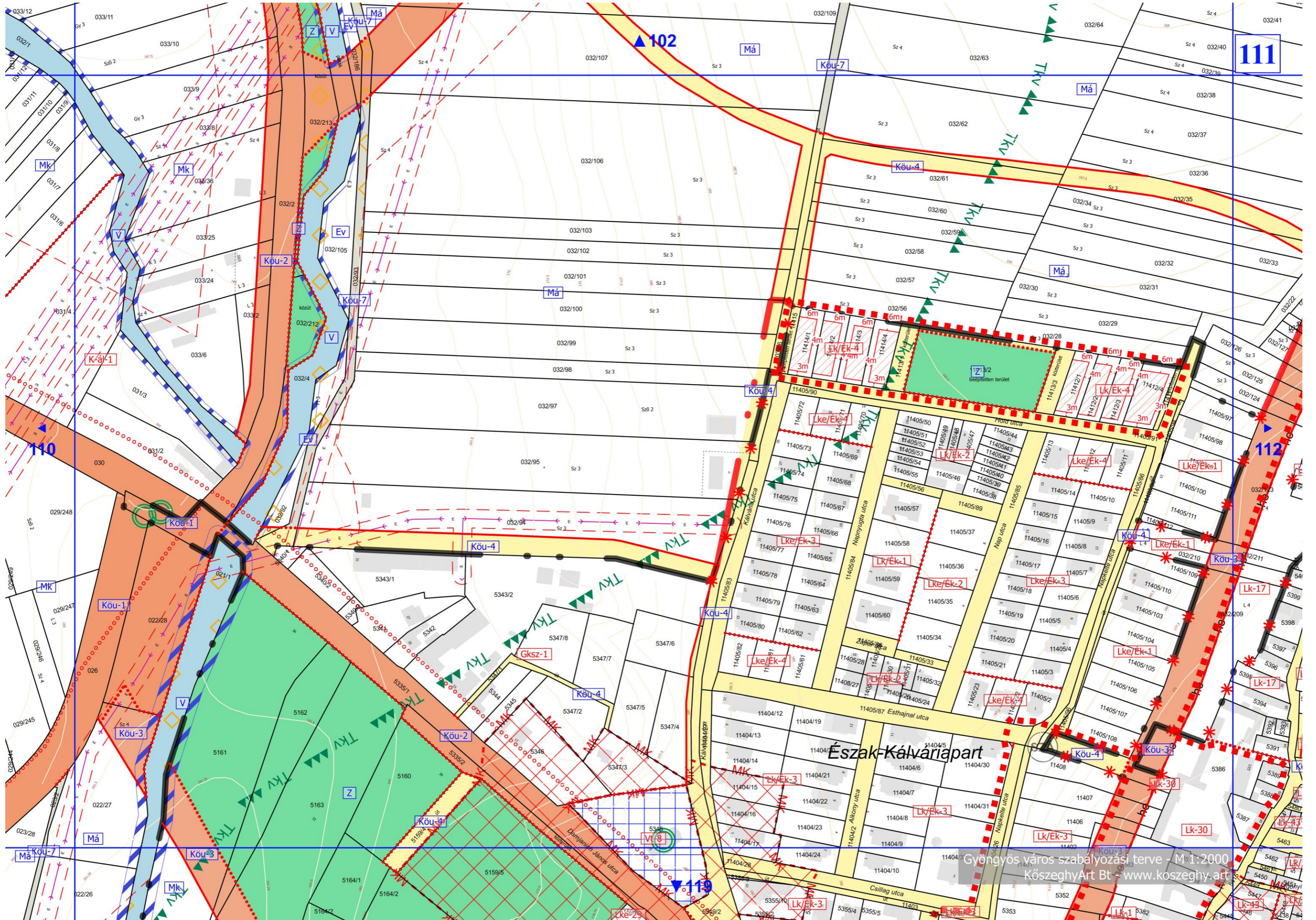
Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13

Lke-13



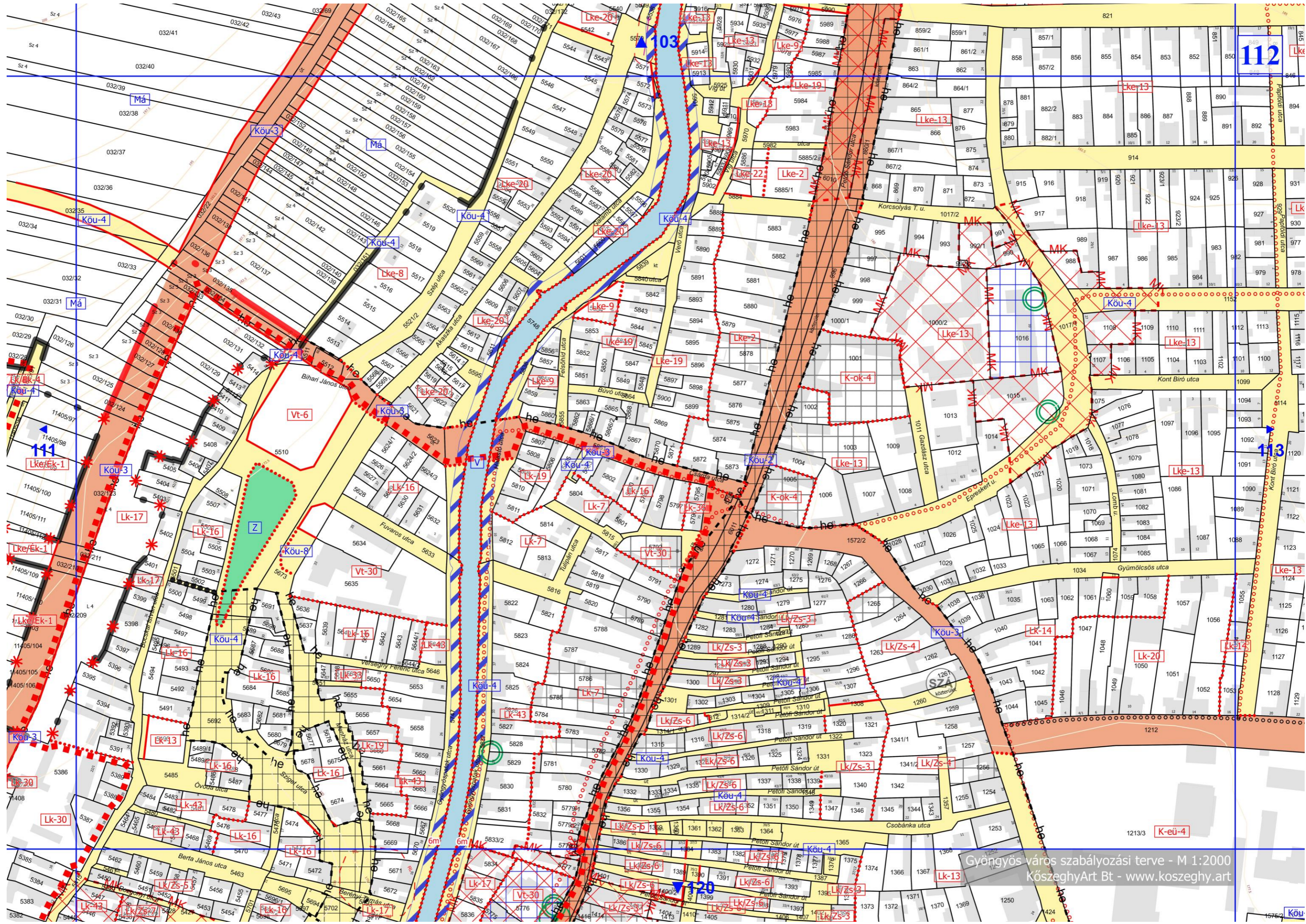
111

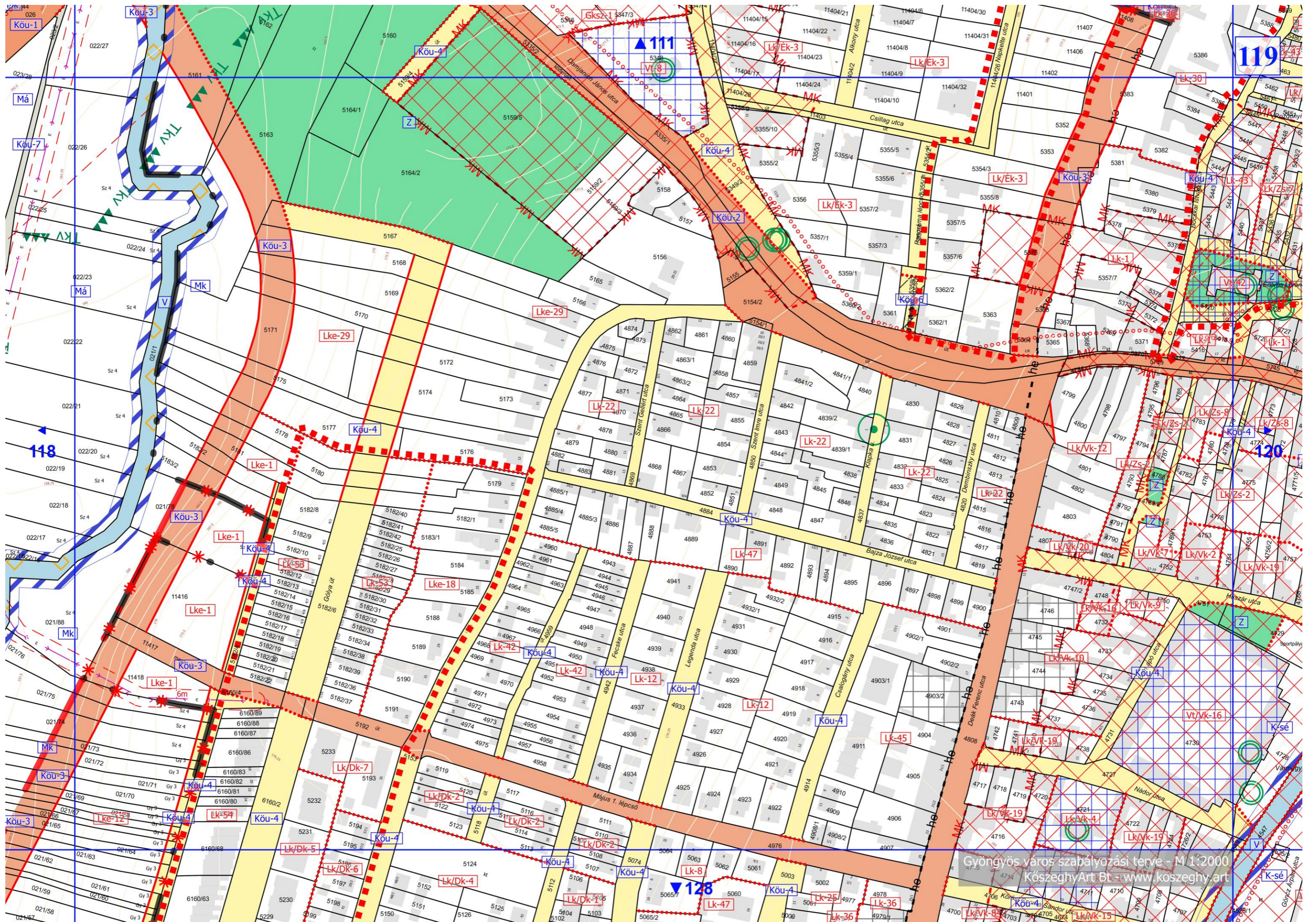
102

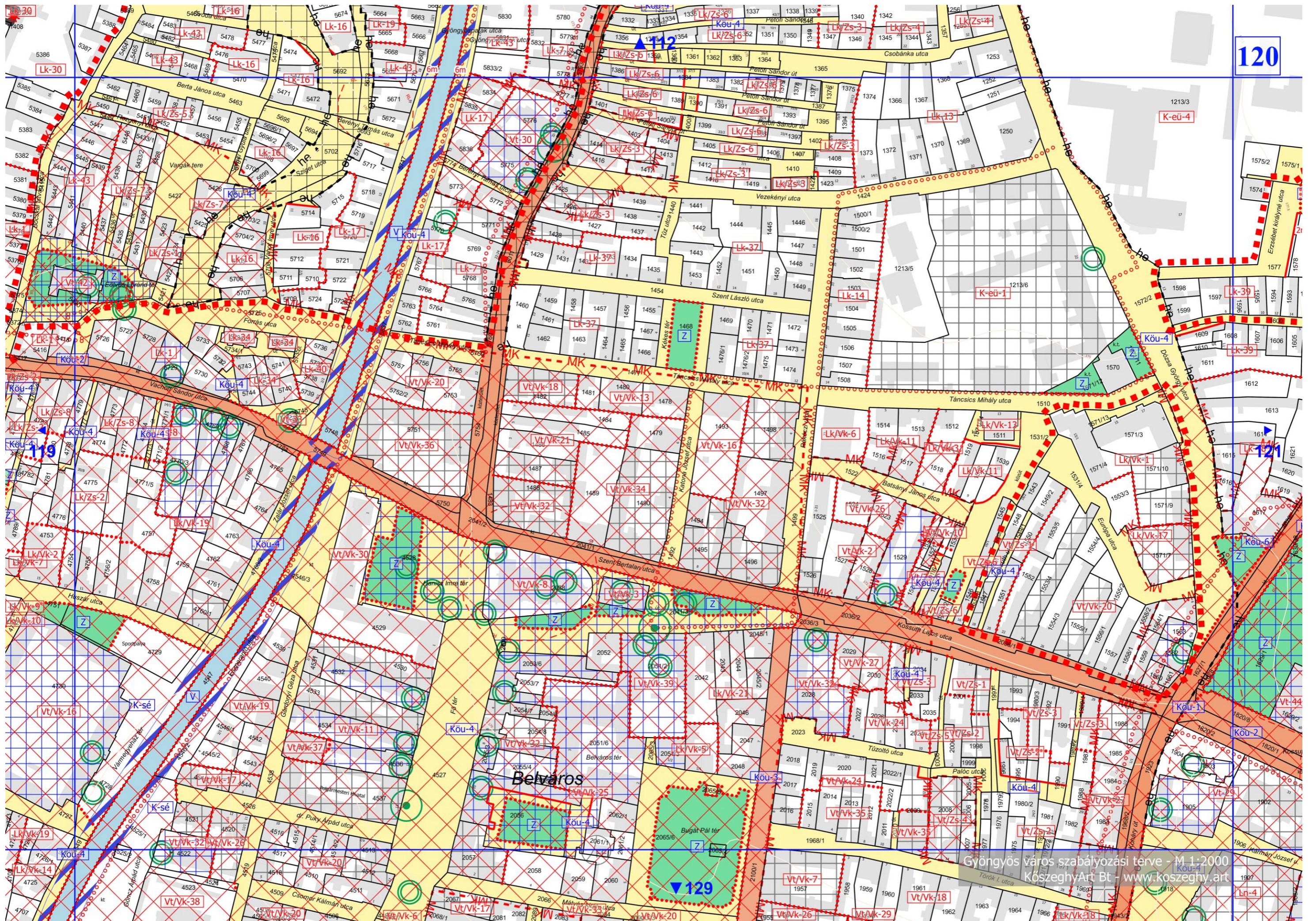
110

112

Észak-Kálvária-part

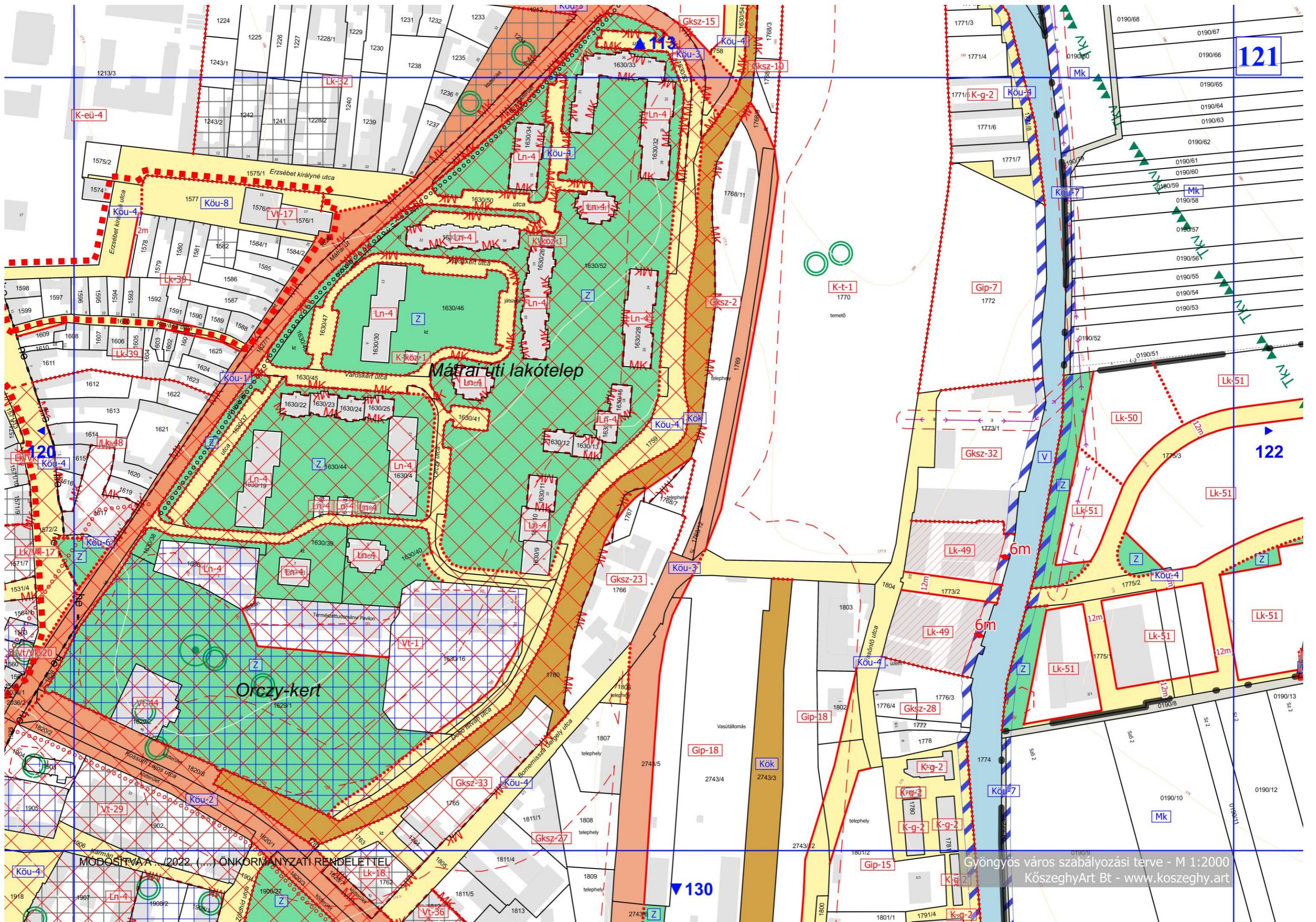






120

129



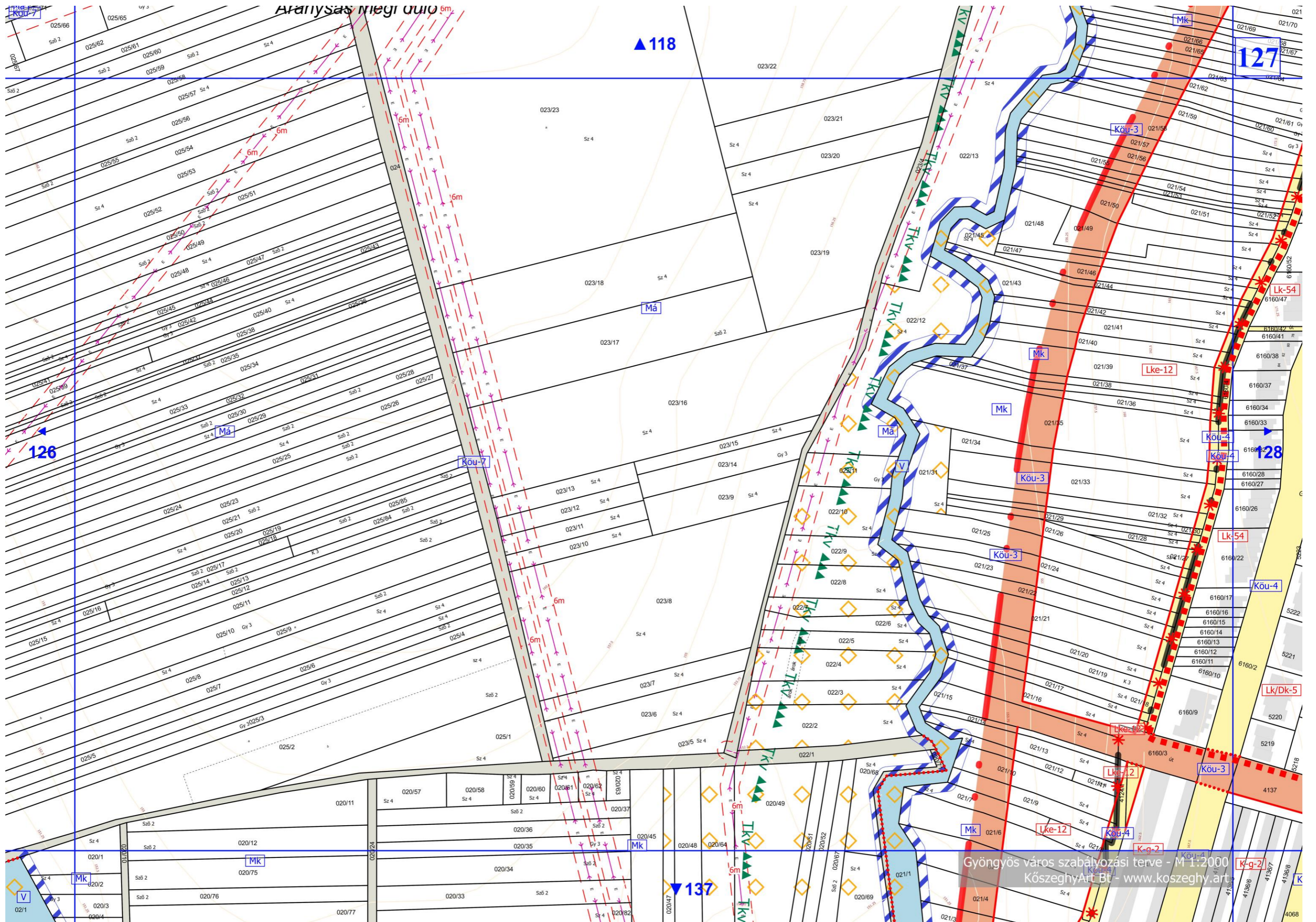
Mátrai uti lakótelep

Orczy-kert

121

122

130



Aranyas megi út 6m

▲ 118

127

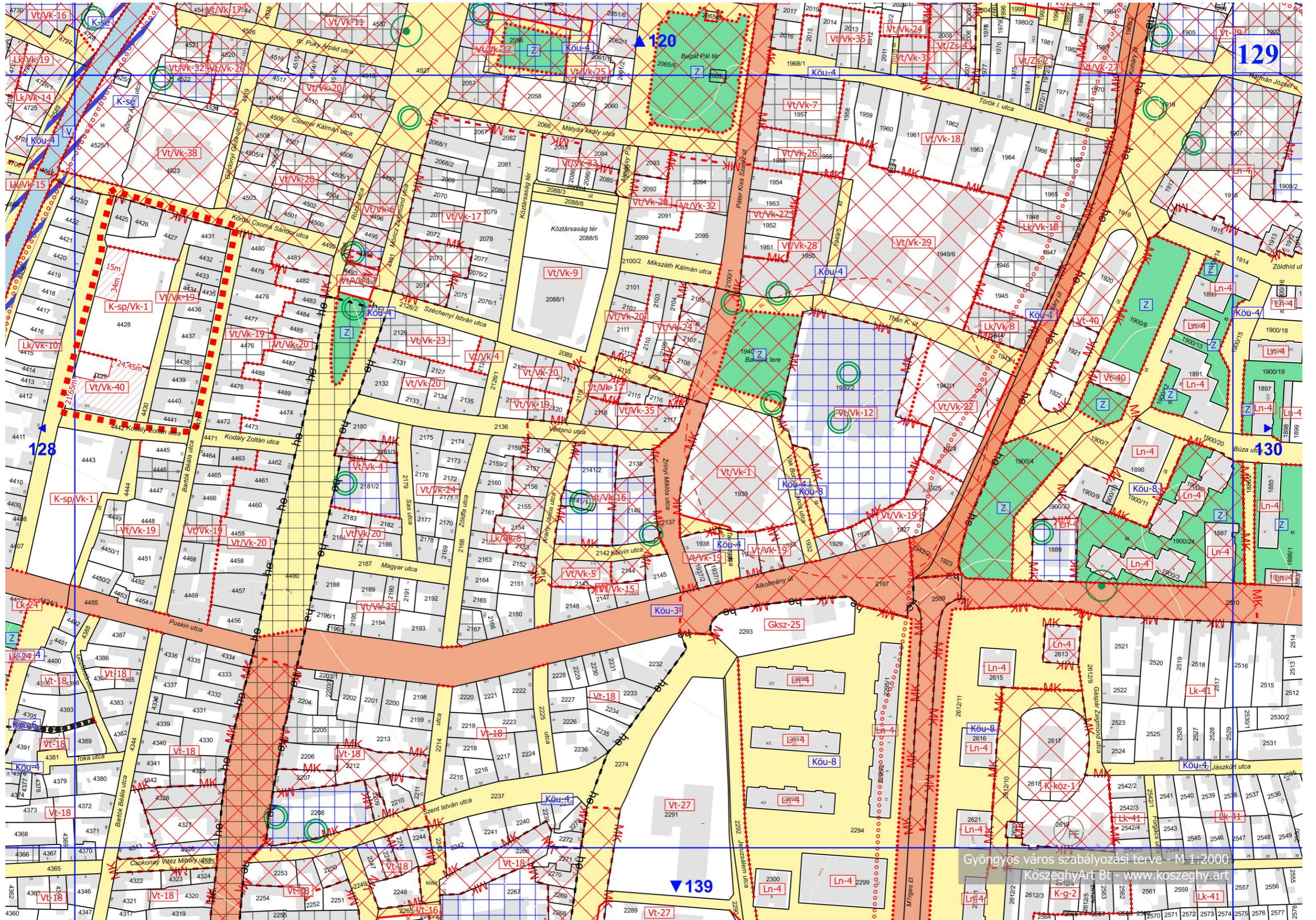
126

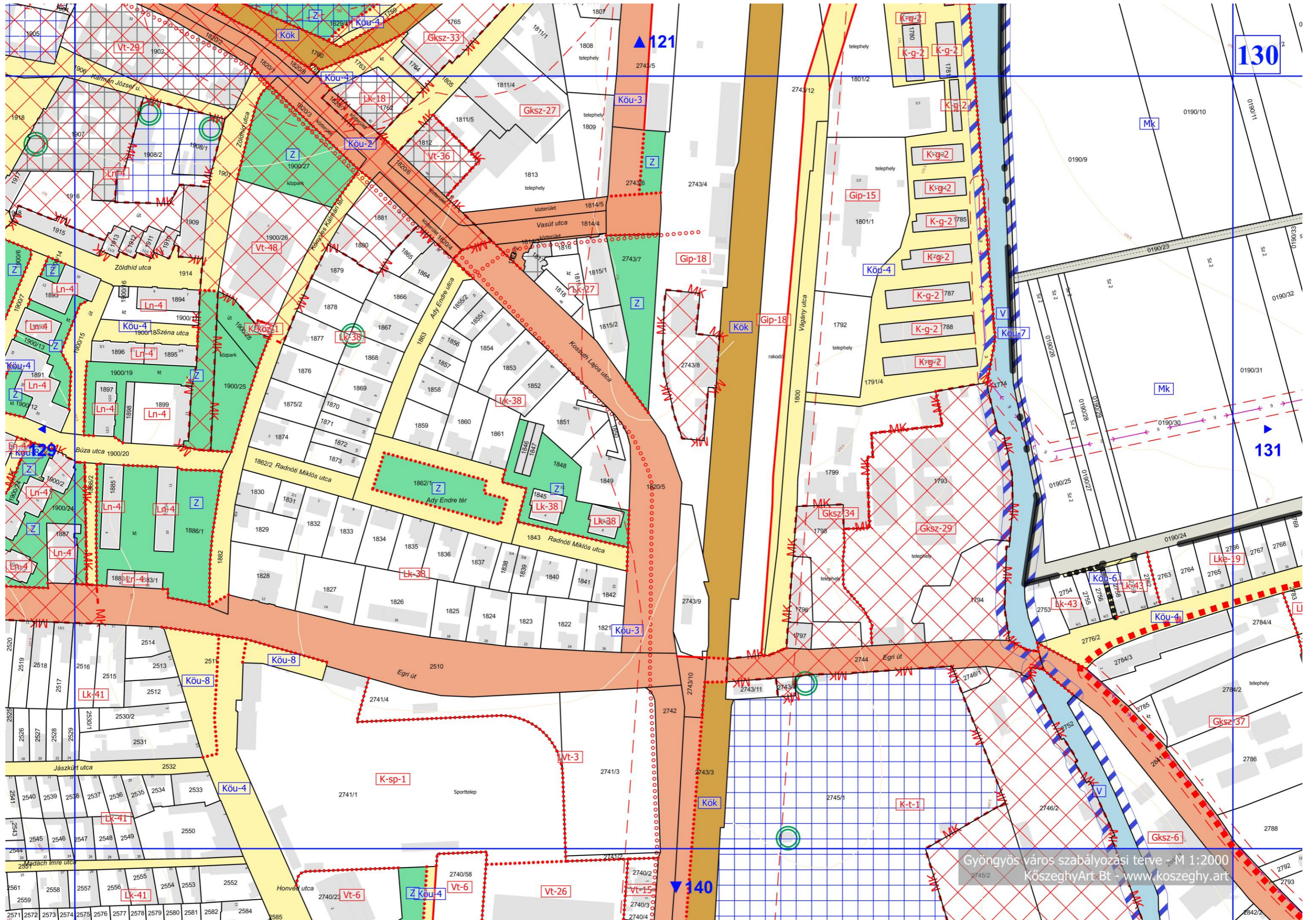
128

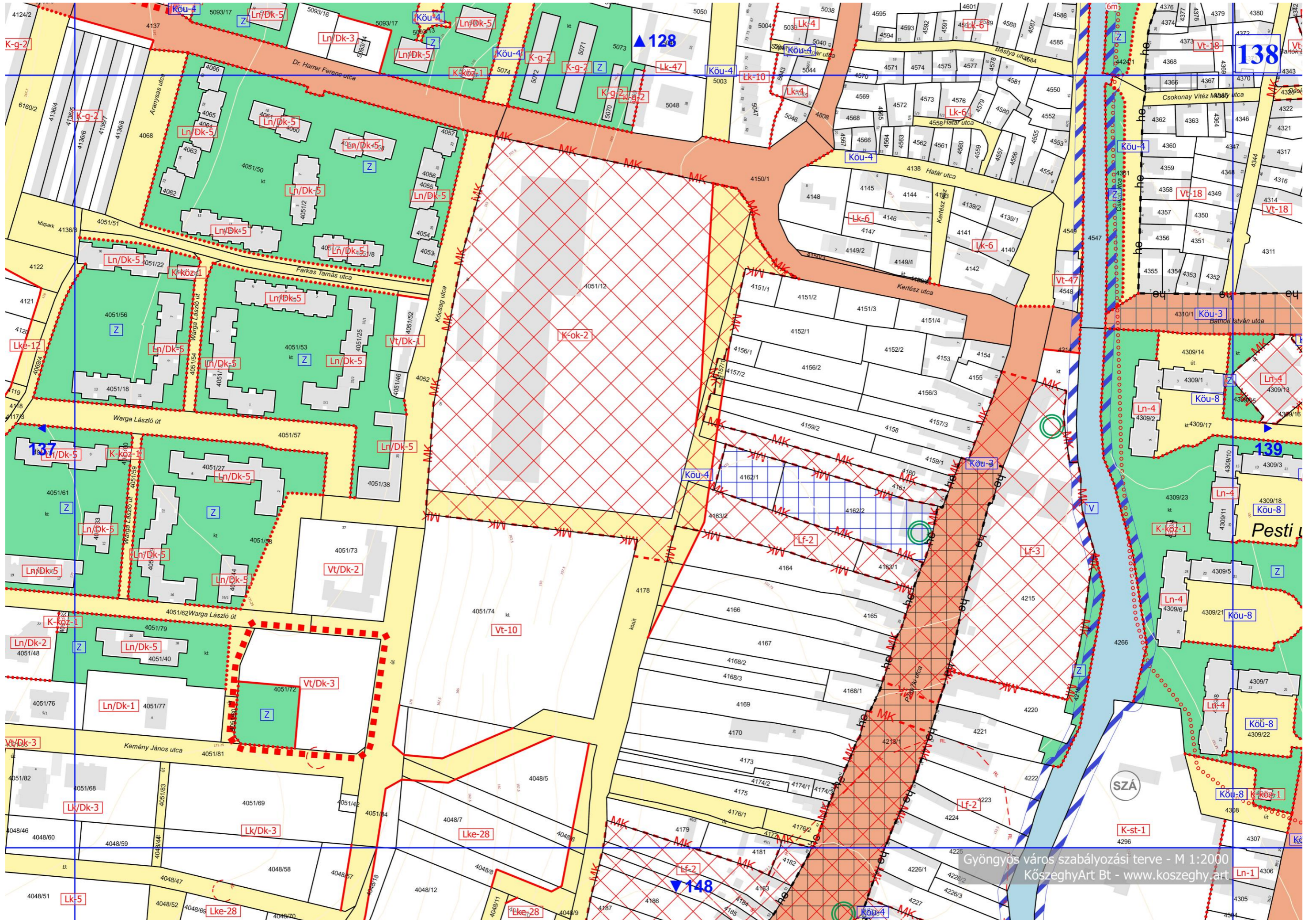
▼ 137

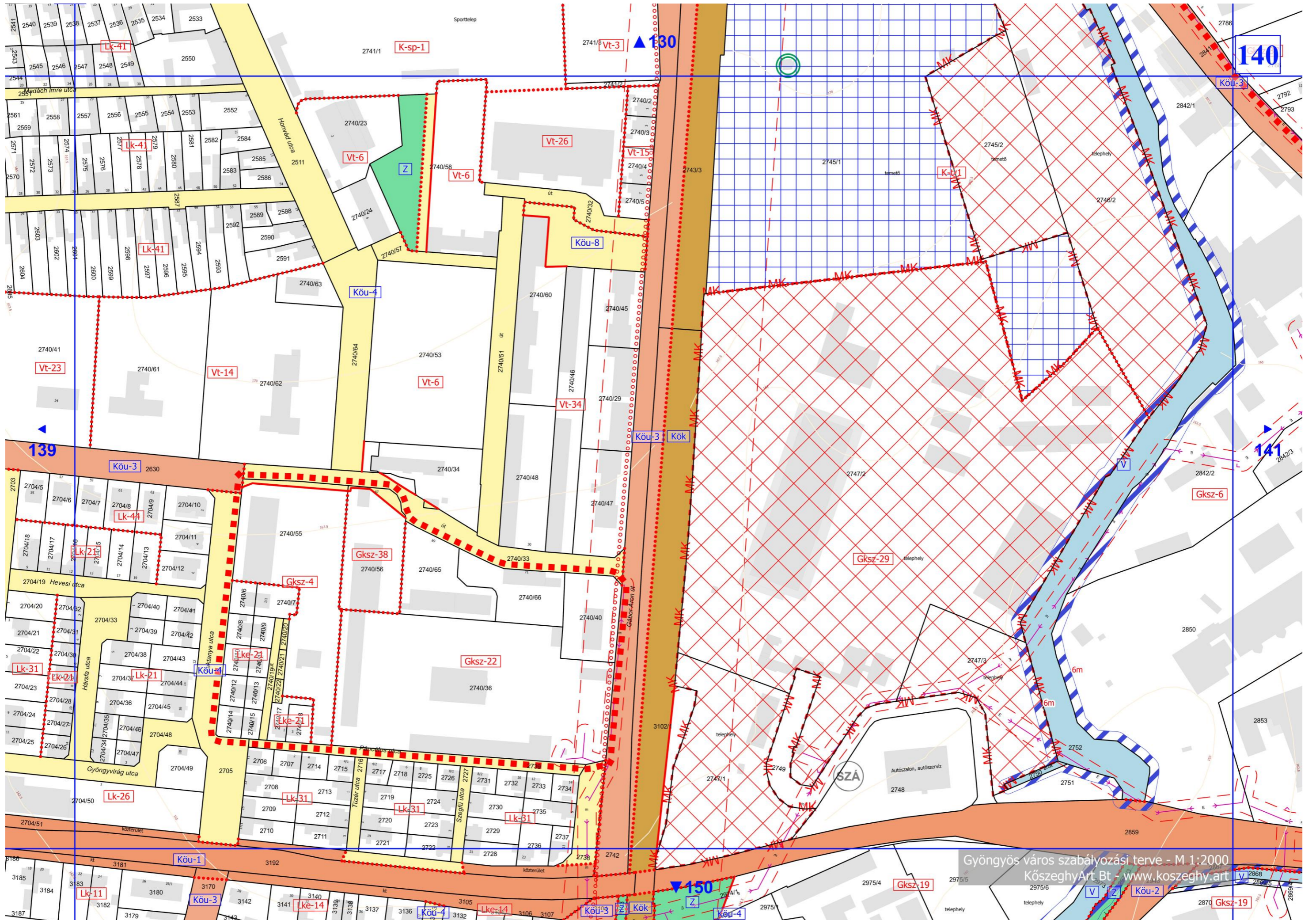
Gyöngyös város szabályozási terve - M 1:2000
Közseggyártó Bt - www.kozseggyart.hu

K-g-2

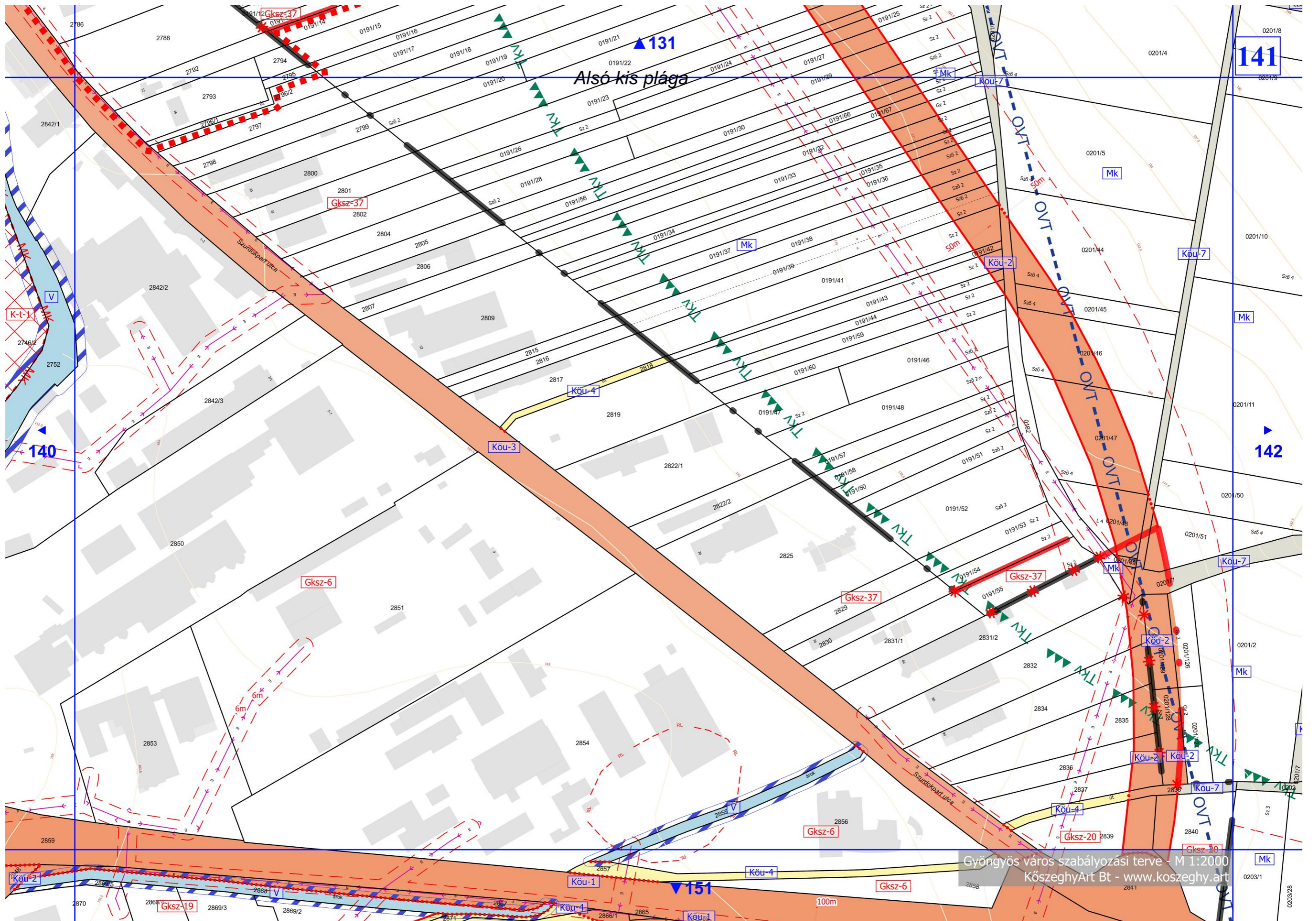


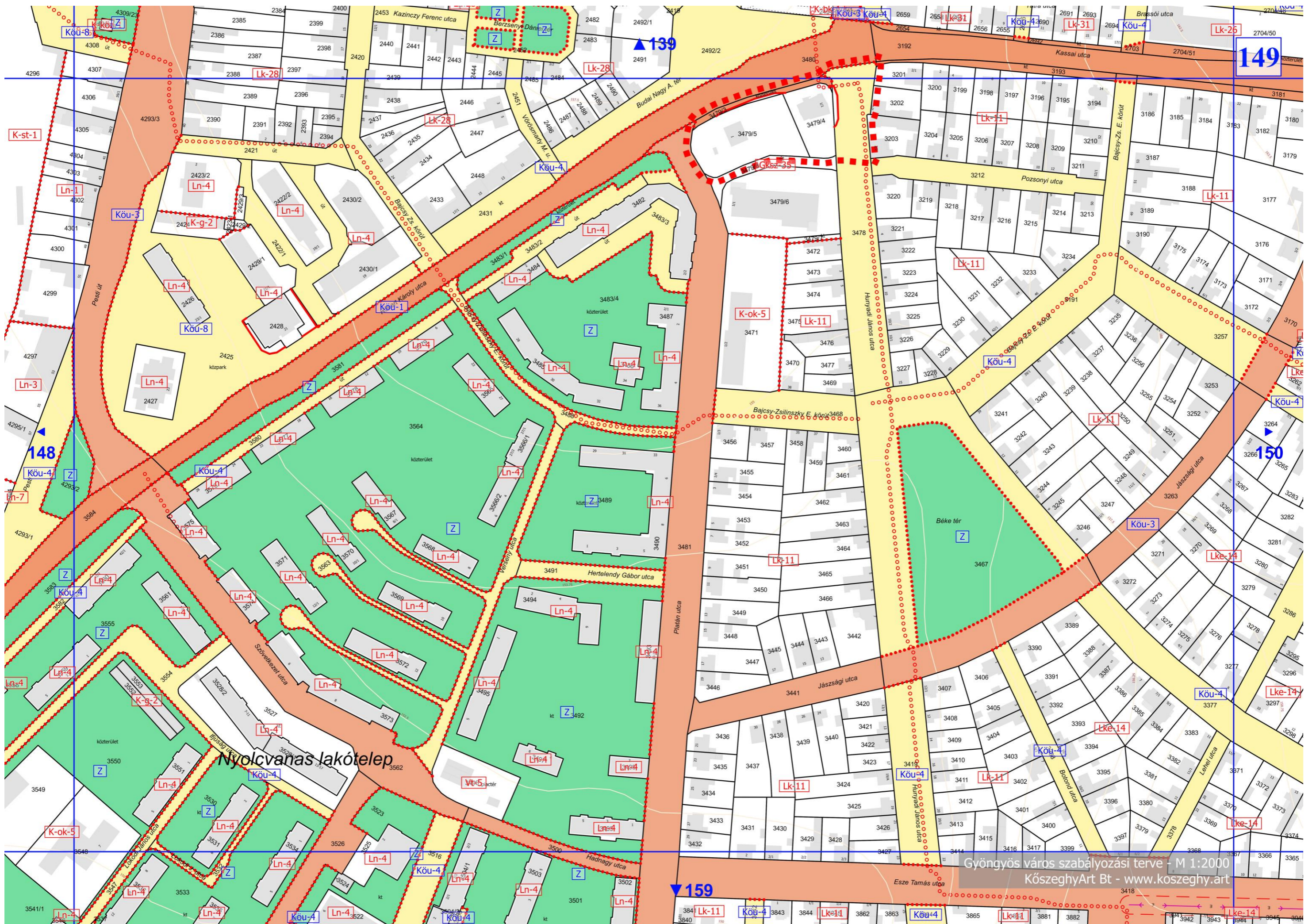






Gyöngyös város szabályozási terve - M 1:2000
KözseggyArt Bt - www.kozseggyart.hu





Nyelcvanas lakótelep

139

149

148

150

159

K-st-1

Ln-1

Köu-3

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-3

Köu-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

K-ok-5

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

K-g-2

K-ok-5

Lk-11

Lk-11

Köu-4

Köu-4

Lk-11

Lk-11

Lk-11

Lk-11

Lk-11

Lk-11

Lk-11

Lk-11

Lk-11

Lk-11

K-g-2

Köu-8

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

Ln-4

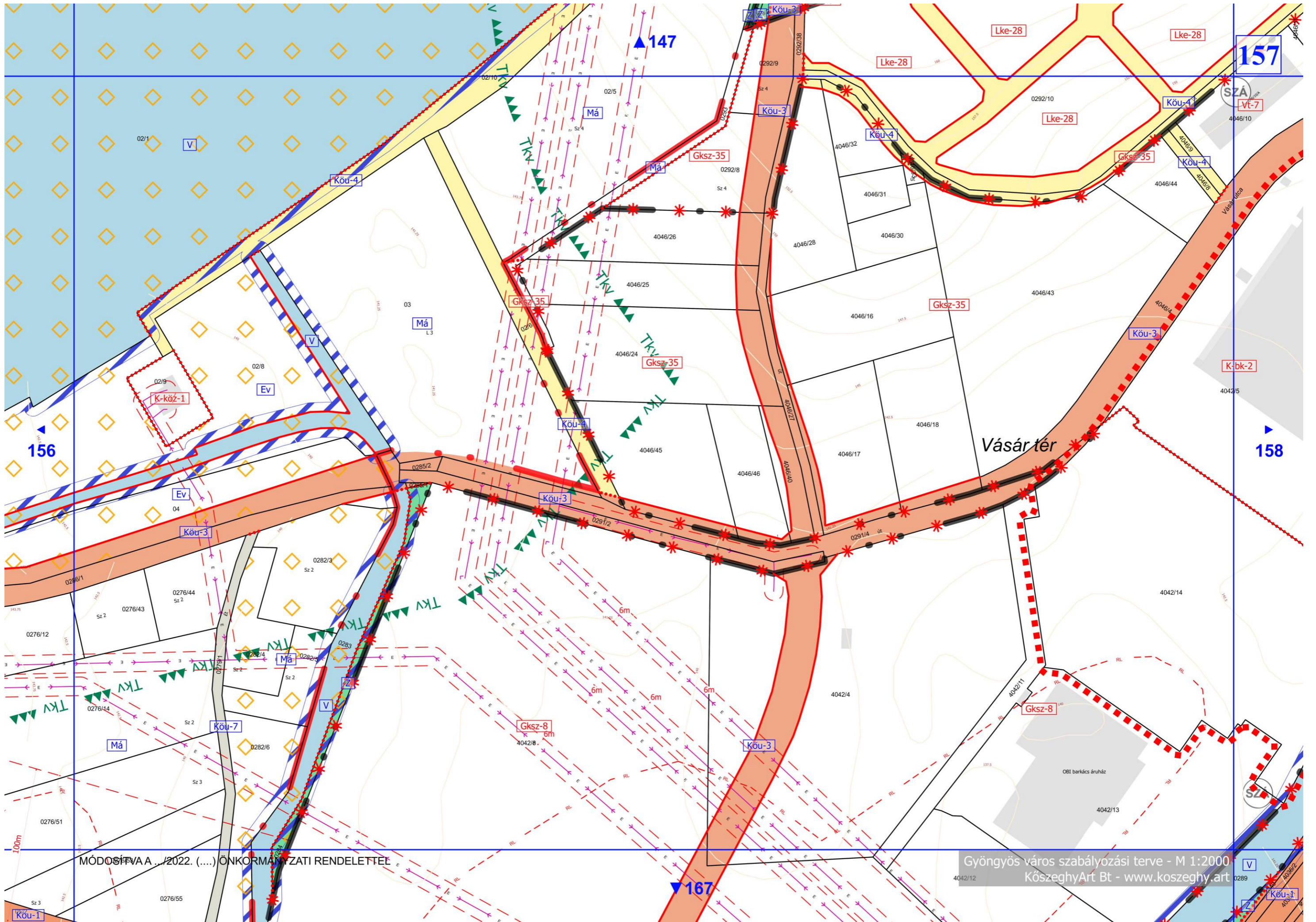
Ln-4

Ln-4

Ln-4

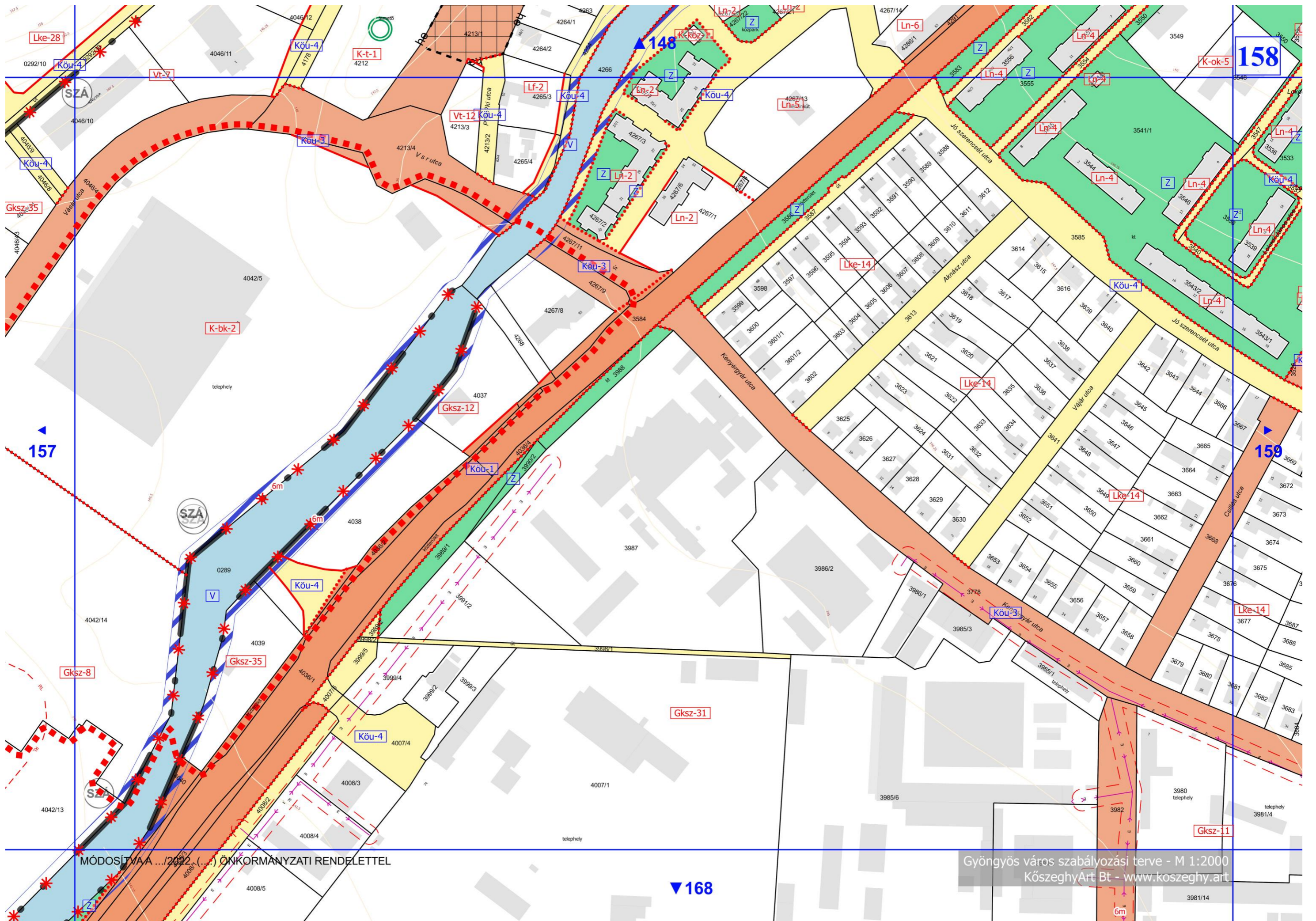
Ln-4

Ln-4



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

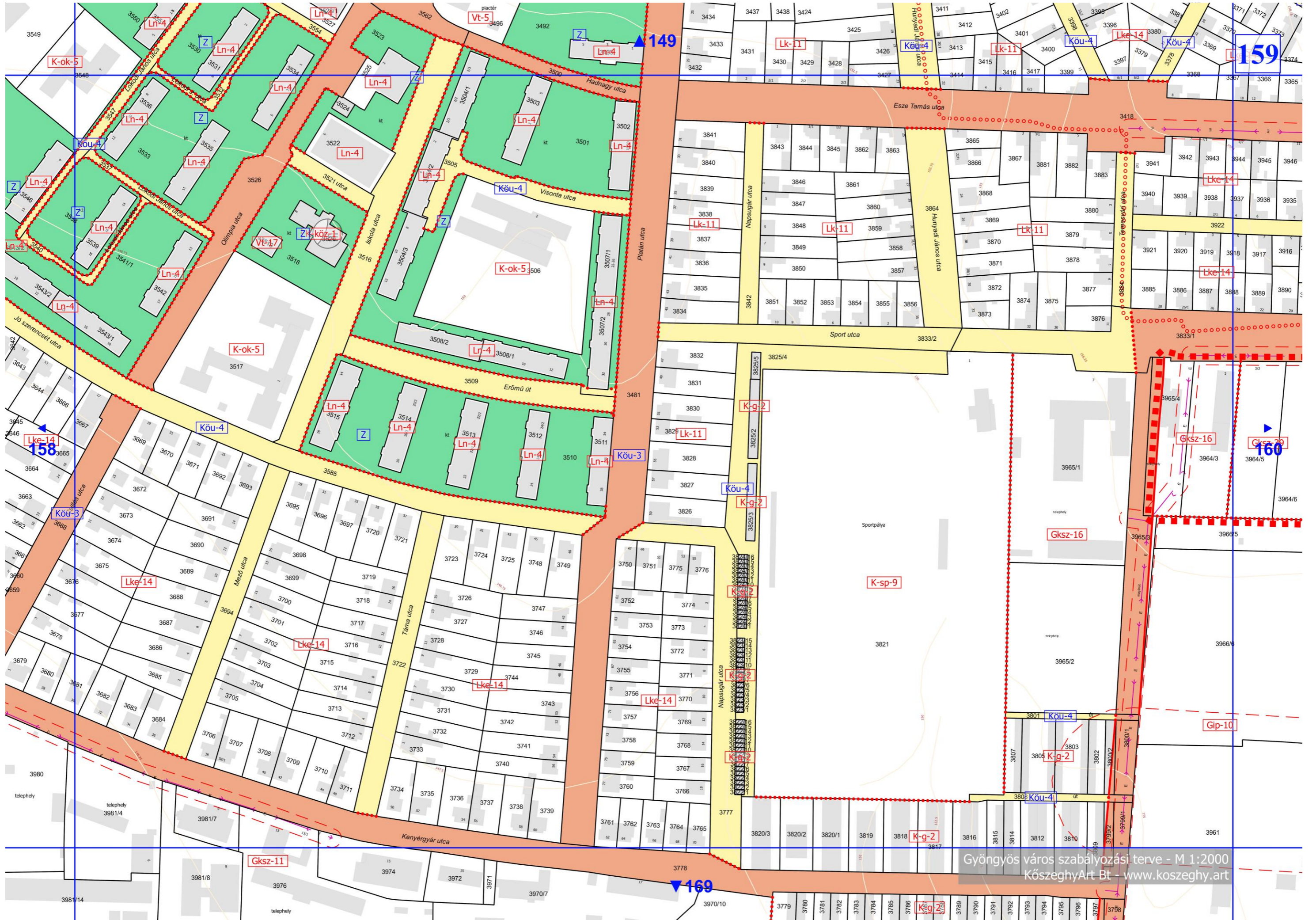
Gyöngyös város szabályozási terve - M 1:2000
KözeghyArt Bt - www.kozeghy.art

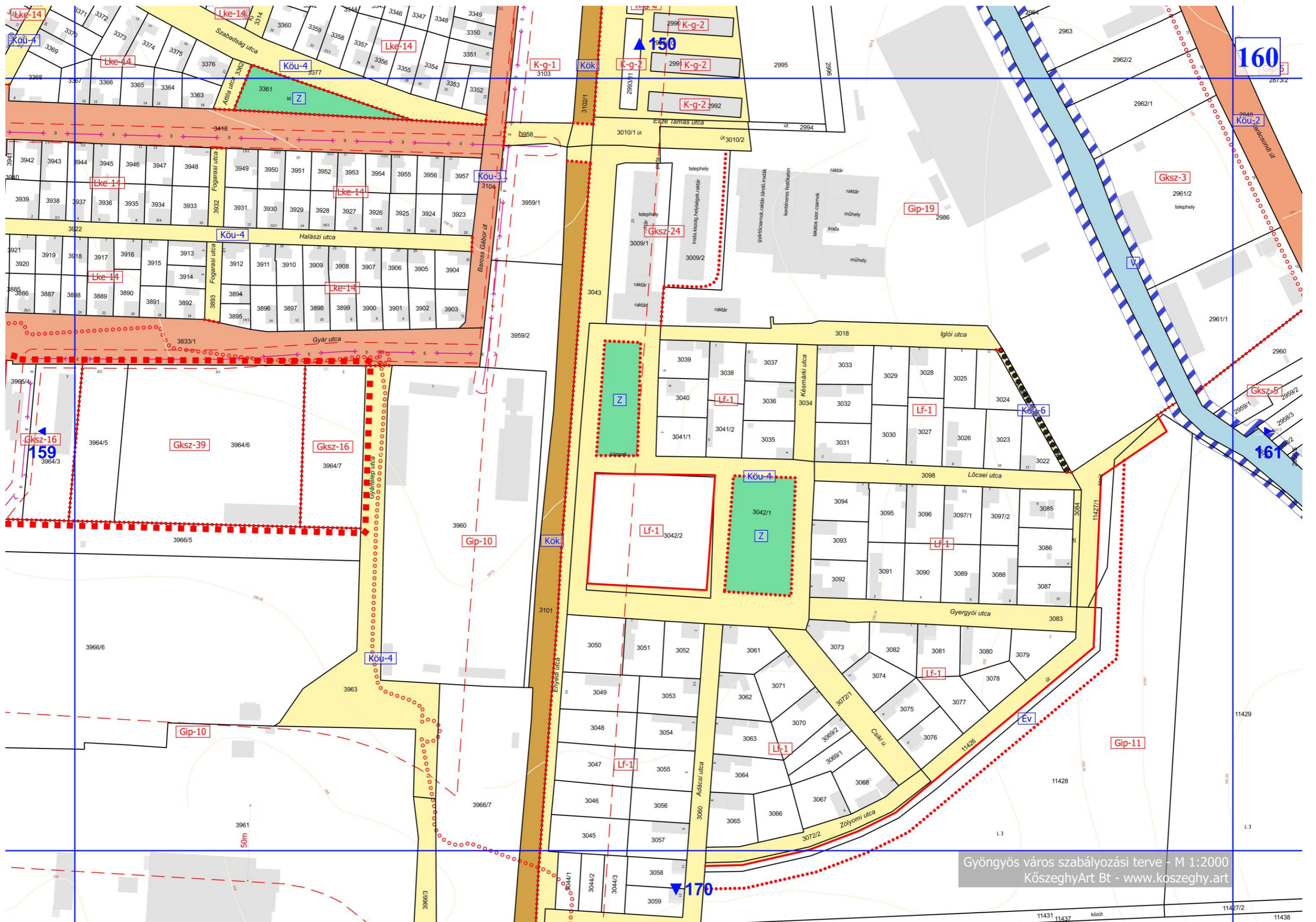


MÓDOSÍTVA .../2022 (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

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

▼ 168





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