

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
../2026. (xx.xx.) önkormányzati rendelete
Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] E rendelet célja Gyöngyös város egyes településrendezési eszközeinek módosítása annak érdekében, hogy megteremtse a tulajdonosok településrendezési szerződésben vállalt beruházásainak egyeztetett jogi kereteit, és hozzájáruljon az élhető, a településképp szempontjából is megfelelő városfejlesztéshez.

[2] Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) 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, polgárvédelmi és erdészeti hatáskörben eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal, közlekedési és népegészségügyi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, iparbiztonsági, vízügyi és vízvédelmi hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Bükk Nemzeti Park Igazgatósága, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Közlekedési és Beruházási Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály; Közlekedési és Beruházási Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Közlekedési és Beruházási Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Heves Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Heves Vármegyei Önkormányzat, Abasár Községi Önkormányzat, Gyöngyöshalász Község Önkormányzata, Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat, Gyöngyöstarján Község Önkormányzata, Markaz Községi Önkormányzat, Nagyréde Nagyközség Önkormányzata, Pálosvörösmart Községi Önkormányzat, Parád Nagyközségi Önkormányzat, Parádsasvár Községi Önkormányzat, Visonta Községi 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. §

(1) A Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3.§-a (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Amennyiben az építési telken belül nem lehet a külön jogszabályban meghatározott előírás szerinti parkolók számát kialakítani, a szükség szerinti parkolók a telekhatártól mért legfeljebb 300 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók

a) közintézmények, közforgalmú szolgáltatók telkeinek,

b) 100%-ig beépített telkek,

c) úszótelkek

esetében.”

2. §

(1) A Rendelet 38.§-a (1) bekezdés b) pontjának ba) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) vegyes terület, ezen belül

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, Vt/Zs-7, Vt/Zs-8),”

(2) A Rendelet 38.§-a (1) bekezdés c) pontjának 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, Gksz-23, 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, Gksz-41),

3. §

(1) A Rendelet 82.§ (4) bekezdésében az „A „Vt/Zs-...” jelű” szövegrész helyébe az „Az (5) bekezdésben foglaltak kivételével a „Vt/Zs-...” jelű” szöveg lép.

4. §

(1) A Rendelet 46.§-a a következő (8) és (9) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A Gksz-41 jelű építési övezetben az új építmények nyílászáróval nem rendelkező nyugati homlokzati felületein kúszónövényeket szükséges felfuttatni a használatbavétel előtt. A felfuttatott kúszónövényeket legalább addig szükséges fenntartani, amíg a szomszédos temetőterület mentén telepített többszintes növényállomány legalább 5 méter magasságig nem nyújt takarást. A – felfuttatott – növényekkel borított homlokzatok (zöld homlokzatok) felületének maximum 20%-a vehető figyelembe zöldfelületként. Az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelületi fedettség mértékébe a zöld homlokzat maximum 2%-ig vehető figyelembe.

(9) A Gksz-41 jelű építési övezetben a parkolóterületeket, a logisztikai és raktárcsarnokok padlózatát fokozottan vízzáróan szükséges kialakítani a felszín alatti vizek védelme érdekében.”

5. §

(1) A Rendelet 82.§-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A „Vt/Zs-7” jelű építési övezetben a beépíthetőség mértéke 100%-ra növelhető és a minimális zöldfelületi fedettség mértéke csökkenthető 0%-ig – melyhez a Heves Vármegyei Kormányhivatal HE/ÁFI/....-/2026. számú záró szakmai vélemény alapján az OTÉK-tól való eltérés engedélyét megadta –, de csak abban az esetben, amennyiben az ingatlan tulajdonosa településrendezési szerződésben vállalja az önkormányzat által meghatározott helyszínen (közterületen a városközpontban) a külön jogszabály szerinti közhasználatú területen lévő fás szárú növénytelepítésre és pótlására vonatkozó szabályoknak megfelelően legalább 5 db lombos fa ültetésének költségét.”

6. §

(1) A Rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

7.§

(1) A Rendelet 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

8.§

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Gyöngyös, 2026.

polgármester

jegyző

1. MELLÉKLET A(z) .../2026. (.....) 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	41/A § szerint	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-55	Cs	50	550	30	7,5	Teljes
58	Lk/Dk-1	Cs	60	K	20	K	Teljes
59	Lk/Dk-2	Cs	40	300	30	5,0	Teljes
60	Lk/Dk-3	Sz	30	1000	30	10,5	Teljes
61	Lk/Dk-4	I	30	K	40	K	Teljes
62	Lk/Dk-5	K	50	K	30	7,5	Teljes
63	Lk/Dk-6	I	50	400	30	7,5	Teljes
64	Lk/Dk-7	K	50	400	30	7,5	Teljes
65	Lk/Dk-8	Sz	30	1000	30	7,5	Teljes
66	Lk/Ék-1	Sz	30	800	30	9,0	Teljes
67	Lk/Ék-2	Cs	60	150	20	4,5	Teljes
68	Lk/Ék-3	O	30	700	50	4,5	Teljes
69	Lk/Ék-4	O	40	600	50	5,0	Teljes
70	Lk/S-1	K	45	K	30	K	Teljes
71	Lk/Vk-1	Z	60	700	30	K	Teljes
72	Lk/Vk-2	Z	60	300	20	8,0	Teljes
73	Lk/Vk-3	Z	60	300	20	7,5	Teljes
74	Lk/Vk-4	Z	40	600	20	K	Teljes
75	Lk/Vk-5	Z	80	250	10	11,0	Teljes
76	Lk/Vk-6	Z	60	600	20	K	Teljes
77	Lk/Vk-7	Z	60	300	20	K	Teljes
78	Lk/Vk-8	Z	60	200	20	5,0	Teljes
79	Lk/Vk-9	I	60	300	20	8,5	Teljes
80	Lk/Vk-10	Z	40	300	30	5,0	Teljes
81	Lk/Vk-11	Z	60	300	20	6,0	Teljes

82	Lk/Vk-12	Z	40	600	30	5,0	Teljes
83	Lk/Vk-13	Sz	K	700	20	K	Teljes
84	Lk/Vk-14	K	40	300	30	5,0	Teljes
85	Lk/Vk-15	I	40	300	30	5,0	Teljes
86	Lk/Vk-16	Z	K	300	20	K	Teljes
87	Lk/Vk-17	Z	60	400	20	8,0	Teljes
88	Lk/Vk-18	Z	60	800	20	6,0	Teljes
89	Lk/Vk-19	Z	60	400	20	5,0	Teljes
90	Lk/Vk-20	Z	60	150	20	5,0	Teljes
91	Lk/Vk-21	Z	60	300	10	8,0	Teljes
x	Lk/Vk-22	Z	60	300	30	5,0	Teljes
92	Lk/Zs-1	Z	40	150	20	5,0	Teljes
93	Lk/Zs-2	Z	60	150	20	5,0	Teljes
94	Lk/Zs-3	Z	60	240	20	5,0	Teljes
95	Lk/Zs-4	Z	40	500	30	6,0	Teljes
96	Lk/Zs-5	Z	60	150	20	K	Teljes
97	Lk/Zs-6	Z	60	K	20	4,0	Teljes
98	Lk/Zs-7	Z	K	150	20	K	Teljes
99	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 be- építettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöld- felületi 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		Az építési telek					

2	Építési övezet jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöld-felületi fedettsége (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
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
6	Lf-4	I	30	800	40	5,0	Teljes

* Rövidítések: O - oldalhatáron álló, Z – zárt sorú, I - ikres

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 zöld-felületi 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
105	Vt/Zs-7	Z	100	200	0	7,5	Teljes
106	Vt/Zs-8	Z	70	300	20	8,0	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	Az építési telek				Megengedett	Előírt
2	jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)	legnagyobb épületmagasság (m)**	közművesítettség mértéke
3	Gks-1	K	40	1000	30	7,5	Teljes
4	Gks-2	Sz	30	1200	30	4,5	Teljes
5	Gks-3	Sz	40	1500	30	K	Teljes
6	Gks-4	Sz	40	2000	25	4,5	Teljes
7	Gks-5	O	30	800	30	4,5	Teljes
8	Gks-6	Sz	35	5000	30	K	Teljes
9	Gks-7	Sz	40	5000	20	15,0	Teljes
10	Gks-8	Sz	45	3000	20	15,0	Teljes
11	Gks-9	Sz	30	10000	40	7,5	Teljes
12	Gks-10	Z	45	1000	30	4,5	Teljes
13	Gks-11	Sz	50	1000	20	K	Teljes
14	Gks-12	Sz	50	1000	20	9,0	Teljes
15	Gks-13	Sz	45	5000	20	15,0	Teljes
16	Gks-14	Sz	45	5000	20	20,0	Teljes
17	Gks-15	Sz	45	2000	30	7,5	Teljes
18	Gks-16	Sz	35	2000	25	12,5	Teljes
19	Gks-17	Sz	45	1500	25	12,5	Teljes
20	Gks-18	Sz	40	10000	30	12,5	Teljes
21	Gks-19	Sz	40	1500	30	9,0	Teljes
22	Gks-20	Sz	35	2000	30	7,5	Teljes
23	Gks-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
43	Gksz-41	O	45	2000	20	9,0	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 beépítettség (%)**	kialakítható legkisebb területe (m²)**	legkisebb zöld- felületi 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	25,0	Teljes
14	Gip-12	K	45	1000	25	15,0	Teljes
15	Gip-13	Sz	50	1000	20***	K	Teljes
16	Gip-14	Sz	40	20000	25	15,0	Teljes
17	Gip-15	Sz	50	2000	25	9,0	Teljes
18	Gip-16	Sz	30	K	40	K	Teljes
19	Gip-17	Sz	40	5000	25	15,0	Teljes
20	Gip-18	K	50	1000	25	9,0	Teljes
21	Gip-19	Sz	50	3000	25	12,0	Teljes
22	Gip-20	Sz	40	2000	25	15,0	Teljes
23	Gip-21	Sz	30	3000	25	12,5	Teljes/Részleges HÉSZ 45.§ (18) bekezdés szerint

* Rövidítések: Sz - szabadonálló, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

*** OTÉK 111.§ (2) bekezdése szerint megállapított érték.

8. Általános gazdasági 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 zöld- felületi fedettsége (%)		
3	Gá-1	K	70	1000	25	15,0	Teljes

* Rövidítés: K - kialakult

9. Üdülőházas 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 be- építettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöld- felületi 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

10. Hétvégi házas 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 zöld-felületi 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

11. 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 zöld-felületi fedettsége (%)		
3	K-ál-1	K	40	1500	40	7,5	Teljes

* Rövidítések: K - kialakult

12. 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 zöld-felületi 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

13. Különleges egészségügyi terület (K-ü)

	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 zöld-felületi 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

14. 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 zöld-felületi 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

15. 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 zöld-felületi fedettsége (%)		
3	K-hon-1	K	40	K	40	K	Közművesítetlen

* Rövidítések: K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

16. Különleges idegenforgalmi terület (K-id)

	A	B	C	D	E	F	G
1		Az építési telek					

2	Építési övezet jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)**	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöld-felületi fedettsége (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
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

17. 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 beépítettsége (%)**	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöld-felületi 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

18. Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)

	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 zöld-felületi fedettsége (%)		
3	K-mü-1	O	25	1000	40	7,5	Teljes
4	K-mü-2	Sz	30	3000	30	7,5	Teljes

* Rövidítések: O – oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló

19. 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 beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöld-felületi 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

20. 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 be- építettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöld- felületi fedettsége (%)		
3	K-pi-1	K	40	120	40	K	Hiányos

* Rövidítések: K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

21. 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 be- építettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöld- felületi 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 - zárt sorú, O - oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló, K - kialakult

** Rövidítés: K – kialakult

22. 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 be- építettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöld- felületi fedettsége (%)		
3	K-st-1	Sz	40	3000	40	9,0	Teljes

* Rövidítések: Sz - szabadonálló

23. 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 be- építettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöld- felületi 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
- Javasolt megszüntető jel

Terület jellegű szabályozási elemek

Közüti főhálózat

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

Közüti mellékúthálózat

- Köü-4 - Kiszolgáló utak
- Köü-8 - Jelentősebb parkoló
- Köü-5 - Önálló kerékpárút
- Köü-6 - Gyalogút
- Köü-7 - Egyéb út
- Köü-9 - Közforgalom elől elzárt magánút

Egyéb terület jellegű szabályozási elemek

- Kök - Kötőpályás közlekedési terület
- V - Vízgazdálkodási terület
- Z - Zöldterület/közpark

Egyéb szabályozási elemek

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

Védelmi, korlátozó elemek

Örökségvédelem

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

- Műemlék telke
- Műemléki környezet
- Nyilvántartott régészeti lelőhely

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
- Puffterterület
- 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
- Tájképvédelmi terület övezete - OTrT
- Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték - Földvár
- 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

- SZÁ Szennyvízáttemelő
- SZT Szennyvíztisztítómu
- Közfeszültségű elektromos vezeték (35kV-ig)
- Nagyfeszültségű elektromos vezeték (132 kV)
- Villamosenergia átviteli hálózat - MAVIR - Detk Zuglo II 220 kV
- Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Fűtőerőmu

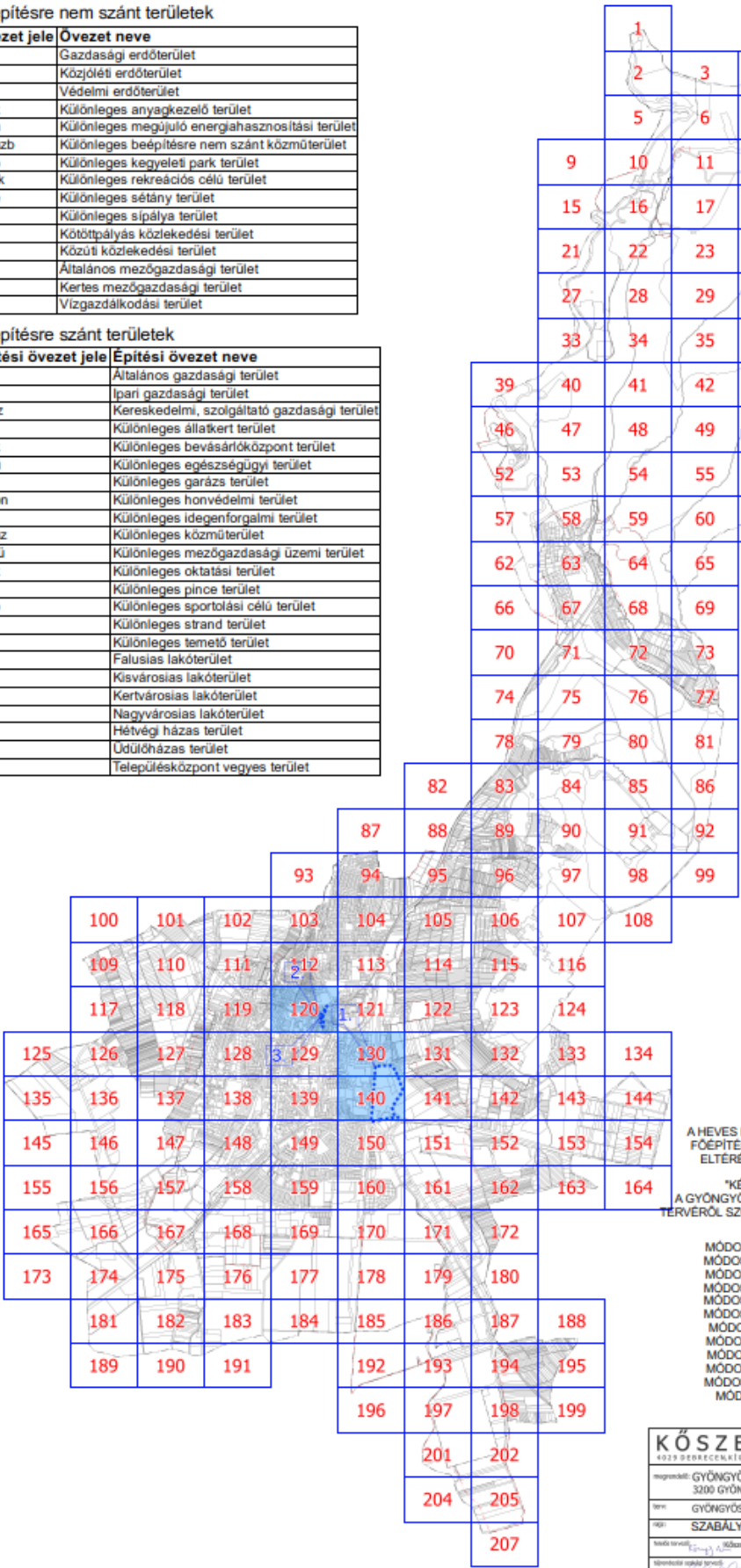
- Tervezett földsánc
- Telken belüli kötelező zöldfelület
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tervezett "A" nyomvonal
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tervezett "B" nyomvonal
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték védőtávolság - "A" nyomvonal
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték védőtávolság - "B" nyomvonal

Beépítésre nem szánt területek

Övezet jele	Övezet neve
Eg	Gazdasági erdőterület
Ek	Közzéleti erdőterület
Ev	Védelmi erdőterület
K-ak	Különleges anyagkezelő terület
K-en	Különleges megújuló energiahasznosítási terület
K-közb	Különleges beépítésre nem szánt közműterület
K-kp	Különleges kegyeleti park terület
K-rek	Különleges rekreációs célú terület
K-sé	Különleges sétány terület
K-sí	Különleges sípálya terület
Kök	Kötőpályás közlekedési terület
Köu	Közüti közlekedési terület
Má	Általános mezőgazdasági terület
Mk	Kertes mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület

Beépítésre szánt területek

Építési övezet jele	Építési övezet neve
Gá	Általános gazdasági terület
Gip	Ipari gazdasági terület
Gks	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
K-ál	Különleges állatkert terület
K-bk	Különleges bevásárlóközpont terület
K-eü	Különleges egészségügyi terület
K-g	Különleges garázs terület
K-hon	Különleges honvédelmi terület
K-id	Különleges idegenforgalmi terület
K-köz	Különleges közműterület
K-mü	Különleges mezőgazdasági üzemi terület
K-ok	Különleges oktatási terület
K-pi	Különleges pince terület
K-sp	Különleges sportolási célú terület
K-st	Különleges strand terület
K-t	Különleges temető terület
Lf	Falusias lakóterület
Lk	Kisvárosias lakóterület
Lke	Kertvárosias lakóterület
Ln	Nagyvárosias lakóterület
Lh	Hévígyi házas terület
Üü	Üdülőkhasznos terület
Vt	Településközpont vegyes terület



A HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL HE/ÁFI/193-6/2022 SZÁMÚ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ZÁRÓ SZAKMAI VELEMÉNY ALAPJÁN AZ ÖTEK-TŐL VALÓ ELTERÉS ENGEDÉLYEZETT A VT/VK-17 JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN

"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"

A GYÖNGYÖS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVRŐL SZÓLÓ 33/2020. (X.30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 2. MELLÉKLETE

MÓDOSÍTVA A 21/2021. (VII.6.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

MÓDOSÍTVA A 23/2021. (IX.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

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

MÓDOSÍTVA A 24/2022. (VI.24.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

MÓDOSÍTVA A 29/2022. (IX.23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

MÓDOSÍTVA A 25/2023. (VI.30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

MÓDOSÍTVA A 30/2023. (X.3.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

MÓDOSÍTVA A 12/2024. (IV.30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

MÓDOSÍTVA A 26/2024. (XII.6.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

MÓDOSÍTVA A 12/2025. (III.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

MÓDOSÍTVA A 13/2026. (V.29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

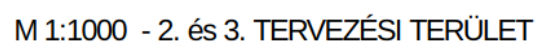
MÓDOSÍTVA A .../2026. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

KÖSZEGHYART TERVEZŐK BT.					
4033 DERECEMLÉNYI ÚJ 4.2. TEL (0620)304-3955 WWW.KOSZEGHYART.HU					
megrendelő:	GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT 3200 GYÖNGYÖS, FŐ TÉR 13.	dátum:	2026.06.	SZ-1	
tervező:	GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE	méret:	M 1:2000		
SZABÁLYOZÁSI TERV					
tervező:	Szilágyhy Csordás Ádám 11-03-0001	tervező:	Dr. Szilágyhy Árpád 11-03-0001	tervező:	Ejcsai Ádám 11-03-0001
tervező:	Szilágyhy Zsófia 11-03-0001	tervező:	Vida Zoltán 11-03-0001	tervező:	Szabó László 11-03-0001
tervező:	Szabó László 11-03-0001	tervező:	László László 11-03-0001	tervező:	



Érvényes szabályozási terv határa

" K É S Z Ű L T A Z Á L L A M I A L A P A D A T O K F E L H A S Z N Á L Á S Á V A L "		
K Ö S Z E G H Y A R T B T . 4 0 2 9 D E B R E C E N , K Í G Y Ó U T C A 4 2 , T E L . : (0 6 2 0) 3 8 4 - 3 8 - 5 0 W W W . K O S Z E G H Y . A R T		
megrendel :	GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2026.06
terv:	GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	Tm-Sz1
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERV 1. TERVEZÉSI TERÜLET	
felel s tervvez :	Kőszeghy Abel	településtervez munkatárs: Füzési Attila



Érvényes szabályozási terv határa

Tm-Sz2

