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

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 31/2017. (VII.25.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek-, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítészi, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási és erdészeti hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal,
bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatala,
közlekedési, népegészségügyi és örökségvédelmi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala,
Bükki Nemzeti Park Igazgatósága,
Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Országos Vízügyi Főigazgatóság,
Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság,
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság,
Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály,
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,
Heves Megyei Rendőr-főkapitányság,
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
Heves Megyei Önkormányzat,
Gyöngyöshalász Községi Önkormányzat,
Visonta Községi Önkormányzat,
Abasár Községi Önkormányzat,
Pálosvörösmart Községi Önkormányzat,
Markaz Községi Önkormányzat,
Parád Nagyközség Önkormányzata,
Parádsasvár Községi Önkormányzat,
Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat,
Gyöngyöstarján Község Önkormányzata,
Nagyréde Nagyközség Önkormányzata,
a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítészi hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ
Általános rendelkezések

I. FEJEZET
A RENDELET HATÁLYA ÉS ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEI

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) E rendelet hatálya Gyöngyös város közigazgatási területére terjed ki.
(2)[1] Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Kormányrendelet, a Helyi Építészeti Tervtanács működéséről szóló 21/2025. (VI.27.) önkormányzati rendelet, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, valamint Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő testületének Gyöngyös város településképe védelméről szóló 16/2018. (III.29.) önkormányzati rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.
(3) E rendelet mellékletei:

a) 1. melléklet: Építési övezetek beépítési paraméterei
b) 2. melléklet: SZ-1 jelű szabályozási terv (M 1:2000)

(4) A szabályozási terven ábrázolt kötelező vonalas szabályozási elemek méretezés, vagy egyértelmű térképi vonalhoz való kapcsolódás hiányában digitális méréssel állapítandók meg az önkormányzatnál tárolt digitális szabályozási terven.
(5)[2] Gyöngyös város épített környezete alakításának, illetve építészeti örökségének védelme érdekében helyi építészeti tervtanácsot állít fel.

2. Értelmező rendelkezések

2. §[3] 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: Zártsorú beépítési móddal épült sorház, láncház, átriumház, amely közel egységes építési terv alapján, egyszerre épült illetve épül, tehát a zártsorú 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.

---

[1] Az 1. § (2) bekezdése a Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2026. (V. 29.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.
[2] Az 1. § (5) bekezdését a Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2026. (V. 29.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése iktatta be.
[3] Módosította a 29/2022. (IX.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2022. október 23-tól

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.

9a. [4]Pergola: Olyan árnyékoló funkciójú melléképítmény, amely felülről és legalább két oldalról nyitott és növénnyel befuttatható

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: Ipartelep iparvasúti kiszolgálására szolgáló önálló helyrajzi számon lejegyzett terület.

II. FEJEZET
KÖZTERÜLETEKKEL, KÖZMŰVEKKEL, KÖRNYEZETVÉDELEMMEL ÉS EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

3. Közterület alakításra vonatkozó előírások

3. § (1) A szabályozási terven jelölt közterületek kialakítása szükséges a hozzá csatlakozó és általa kiszolgált telkek beépíthetőségéhez.

(2) Belterületen új közúti közlekedési célú terület kiépítése során biztosítani kell

a) legalább az egyoldali járdát a vegyes használatú utak kivételével,

b) a 10,0 m-es szabályozási szélesség elérése esetén legalább egyoldali fasort, vagy zöld sávot,

c) a felszíni vizek árokkal, csapadékcsatornával való elvezetését, vagy helyben szikkasztását, ártalommentes elhelyezését.

(3) ~~Azon közintézmények, közforgalmú szolgáltatók, melyek telkén belül nem lehet az 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.~~

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 – ideértve a közterületi telket is – 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) a Vt/Zs-7 jelű építési övezet telkeinek

[4] Beiktatta a 26/2024.(XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. december 7. napjától.

esetében.
(4) A közterületeket csak a legszükségesebb nagyságú burkolt felülettel lehet ellátni. A burkolatlan felületeket – ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák – fenntartható zöldfelületként kell kialakítani.

4. § [5]Egynél több telek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút gazdasági terület építési övezeteit kivéve csak közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki.

4. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

5. § (1) Az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó szabályokat a településképi rendelet határozza meg.
(2) A lakó és vegyes építési övezetekben a saroktelken oldalhatáron álló épület a közterület felé nyílás nélküli homlokzati kialakítású nem lehet.
(3) A település közigazgatási területén kialakítandó parkolók fásítandók, legalább minden 4 parkolóhelyre 1 db lombos fát kell telepíteni, vagy a meglévőt megőrizni. A fákat úgy kell elhelyezni, hogy az elhelyezésre szánt szilárd burkolttal el nem látott felületnek - a fa törzse körül min. 1,0 m szélességben - legalább $3m^2$ /fa méretűnek kell lennie.
(4) A megújuló energiát hasznosító berendezések tükröződő felület elkerülésével létesíthetők.
(5) 10 m-nél keskenyebb közterületek saroktelkein az útkereszteződéseknél a telek sarokpontjától számított 4-4 m-en belül a kerítéseket 80%-ban, 0,6 m feletti teljes magasságukban átláthatóan kell kialakítani, a csomópont beláthatósága az átláthatóságot akadályozó növényzet ültetésével nem korlátozható sem telken belül, sem közterületen.

5. Örökségvédelmi előírások

6. § (1) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeit a szabályozási terv tartalmazza.
(2) A nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.
(3) A régészeti érdekű terület földmunkával érintett részén, a beruházás megkezdése előtt régészeti szempontú állapotfelmérést (terepbejárást) kell végezni.
(4) [6]Az országos védelem alatt álló műemléki ingatlan környezetét képező azon szomszédos ingatlant, mely a védett ingatlan állagmegóvásának biztosításához vagy közérdekű hasznosításához szükséges, adásvétel vagy kisajátítás útján önkormányzati tulajdonba kell venni.

6. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

7. § (1) A nemzetközi és országos táj- és természetvédelmi területeket (a továbbiakban: védett terület) a szabályozási terv rögzíti.
(2) Az ökológiai hálózat magterületén lévő beépítésre nem szánt területeken építményt elhelyezni csak különleges esetben (természetvédelmi fenntartási célból, kutatási, oktatási, bemutatási, ismeretterjesztési cél megvalósítása érdekében, ökoturisztikai illetve a táj hagyományaival összefüggő mezőgazdasági célból) lehet.
(3) A tájképvédelmi terület övezete által érintett területeken a tájba illeszthetőség szempontjait a helyi településképi rendelet tartalmazza.

[5] Módosította a 12/2024.(IV.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. május 1. napjától.
[6] Beiktatta a 30/2023.(X.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023. október 4. napjától.

7. Környezetvédelmi előírások

8. § (1) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi létesítmény, berendezés számára szolgáló építményt csak akkor és úgy szabad elhelyezni, hogy a zaj- és rezgésterhelés a területre, illetve létesítményre megállapított határértékeket ne haladja meg.
(2) Zaj- és rezgésvédelemi határérték túllépéssel már érintett területen az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni.

9. § (1) Új létesítmény kialakításánál, valamint a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél be kell tartani a telek határán mérve a kibocsátási és a környezetterhelési követelményeket és határértékeket.
(2) A zajtól védendő területeket külön jogszabályban meghatározottak szerint kell figyelembe venni.

10. § (1) Az állattartó épületek, állattartó építmények és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, felületek a meglévő belterület határától mért 500 méter távolságon belül nem helyezhetők el.
(2) Az (1) bekezdésben meghatározott új építmény csak úgy építhető, ha az építési telken belül, a hozzá legközelebb eső lakótelek irányában a telek teljes hosszában 10 méter széles háromszintes növényállomány kerül telepítésre.

11. § (1) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő új építmény, létesítmény kizárólag oly módon alakítható ki, helyezhető el, hogy a védelmi övezet nem érinthet

a) lakóterületet, vegyes területet, üdülőterületet, sport célú és temető különleges területet, zöldterületet, közjóléti erdőterületet, továbbá

b) természetvédelmi szempontból értékes területet - országos védelem alatt álló természeti területet, valamint az országos ökológiai hálózat magterületét és az ökológiai folyosó területet.

(2) Az országos védett természeti területek, valamint az országos ökológiai hálózat magterületei és ökológiai folyosó területei levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területeknek tekintendők. E területek térségében kizárólag olyan építmények, létesítmények helyezhetők el, amelyek üzemelése esetén az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó határértékek teljesülnek.

12. § (1) Az összegyűjtött csapadékvíz a befogadóba csak tisztán, vagy a környezetvédelmi vagy vízjogi engedélyben előírt minőségben vezethető.

13. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetén belül az alábbi tevékenységek végzése tilos:

a) erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítása, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása,

b) veszélyes hulladék lerakó létesítése,

c) egyéb ipari szennyvíz szikkasztás,

d) hígtrágya és trágyalé leürítés.

(2) Az vízminőség-védelmi terület övezetére eső területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez az alábbiakat kell figyelembe venni:

a) ha a szennyvíz közcsatorna hálózat 100 méter távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül,

b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m^3-t és 100 méternél nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, úgy a szennyvizeket vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállíttatni,

c) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m^3-t és 100 méternél nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, amennyiben az alábbiak egyszerre teljesülnek:

ca) a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll, mert tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani,

d) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,

da) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,

db) a tisztítóberendezéssel az a tisztítási hatásfok teljesül, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz;

e) ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást, az bármekkora távolsággal érhető el.

14. § A település közigazgatási területén szennyvizet szikkasztani ideiglenes jelleggel sem szabad. Zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.

15. § Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építtető köteles gondoskodni.

16. § Külterületen nagy bűzhatással járó nagyüzemi állattartó telepek szabályozási terven rögzített védőtávolságán belül lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület nem helyezhető el, kivéve a telepek működésével összefüggő építményt.

17. § A kizárólagos állami tulajdonú kisvízfolyások természetben meglévő partélétől vagy depóniájának mentett oldali lábvonalától számított 6,0 m, egyéb kisvízfolyások esetében 3,0 m széles parti sávjait szabadon kell hagyni karbantartási és fenntartási munkálatok elvégzésére. Ezen területeken állandó épület, építmény, kerítés nem helyezhető el, és fás szárú növények telepítése is tilos.

18. § A parti sáv tényleges területét a vízügyi hatósággal egyeztetve szükséges megállapítani. Az így kijelölt terület nem beépíthető, le nem burkolható, az ott meglévő természetközeli ökoszisztémák (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) fennmaradását biztosítani kell.

19. § A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló épület, épületrész, építmény (pl. istálló, trágyatároló) nem létesíthető.

20.§ Az alábányászott területeken építményt elhelyezni csak előzetes geotechnikai vizsgálatok eredményének figyelembevételével lehet.

8. Közművek előírásai

21. § (1) A szennyvíz törzshálózat kiépítéséig zárt rendszerű - a bűzhatás és a szivárgás megakadályozására alkalmas módon megvalósított és üzemeltetett - szennyvíztároló is elhelyezhető. Ahol a szennyvízcsatorna kiépült, ott az ingatlanokat egy éven belül kötelezően rá kell kötni.
(2) Új építés esetén az ingatlanon keletkező csapadékvizeket közvetlenül közterületre kivezetni tilos.
(3) Újonnan épített 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkoló esetében a parkoló felületén keletkező csapadékvizeket össze kell gyűjteni, és azok csak előtisztítást követően vezethetők befogadóba. Az előtisztítás során legalább mechanikai szűrést, valamint zsír- és olajfogót kell alkalmazni, amelynek rendszeres tisztításáról a tulajdonosnak kell gondoskodnia.
(4) A csapadékvíz elvezetése során biztosítani szükséges a csapadékvizek megtisztítását a befogadóba történő bevezetés előtt, amennyiben a befogadó nem zárt csatorna.
(5) Szennyvízelvezető-rendszerbe csak kommunális jellegű szennyvíz vezethető, amennyiben ettől eltérő a szennyvíz minősége, úgy azt az ingatlanon belül elő kell kezelni és csak az előkezelést követően vezethető a szennyvízcsatornába. A szennyvizek előkezelése csak a kezelt szennyvíz befogadóját üzemeltető hozzájárulása után és felügyelete mellett történhet.
(6) Új építés esetén, amennyiben az ingatlan ellátható meglévő ivóvízhálózatról, úgy a technológiai vízigény biztosítása csak a vízigény maximum 20%-ig történhet fúrt kútból.

9. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

22. § (1)[7,8]A város területe I. katasztrófavédelmi osztályba tartozik. A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeiről a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10.) Korm. rendelet 2. melléklete rendelkezik.
(2) Az elégséges védelmi szint biztosítása érdekében a településen a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatásának tervezése indokolt.

10. A telekalakítás

23. § (1) [9]Az övezeti és építési övezeti paraméterekben előírt legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb telkek is kialakíthatók közműépítmények elhelyezése érdekében (például szennyvízátemelő, transzformátorház, vízgépház stb.), közcélú közlekedési területek (például kerékpárút, járda stb) kialakításánál, továbbá magánút vagy iparvasút területe számára.
(2) Ha a kialakult építési telek mérete kisebb az építési övezeti előírás által meghatározott kialakítható legkisebb területnél, akkor a telek területe kizárólag a szabályozási terv alapján történő közterületi határrendezés végrehajtása érdekében csökkenthető.
(3) Az övezetekben és építési övezetekben a szabályozási terven meghatározott közterület szabályozás vagy kialakítás végrehajtása érdekében a szabályozás után visszamaradó telkek az övezet vagy építési övezet beépítési paraméterei előírásaitól eltérőek is lehetnek.

[7] Módosította a 23/2021.(IX.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. szeptember 29. napjától.
[8] Módosította a 29/2022. (IX.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. október 23. napjától.
[9] Módosította a 23/2021.(IX.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. szeptember 29. napjától.

(4) Telek kiegészítés és telekösszevonás abban az esetben is megengedett, ha az ilyen módon kialakuló telek területe a kiegészítés vagy telekösszevonás után is alacsonyabb marad az előírt legkisebb kialakítható telekméretnél.
(5) Nyúlványos (nyeles) telek újonnan nem alakítható ki.

24. § [10]A szabályozási terven jelölt javasolt megszüntető jellel érintett telekhatárt érintő telekösszevonás esetén az övezetre vagy építési övezetre előírt elő-, oldal- és hátsókerti előírások betartása nem szükséges.

25. § Telekalakítás során nem alakulhat ki – közlekedési, közműtelek kivételével – új zárványtelek.

III. FEJEZET

ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

11. Általános építési szabályok

26. § Építési telken melléképítmény önállóan, főépítmény létesítése előtt csak úgy és abban az esetben építhető, ha építése, elhelyezése az építési övezetben létesíthető egyéb rendeltetési egységet tartalmazó főépítmény építési övezeti előírás szerinti elhelyezését nem akadályozza.

27. § (1) Ha a telken meglévő épületek épületmagassága nagyobb, mint az 1. mellékletben az érintett területre meghatározott megengedett legnagyobb épületmagasság, az épület felújítható, bővíthető, de a bővítmény épületmagassága nem haladhatja meg a megengedett legnagyobb értéket.
(2) Ha a telek meglévő beépítettségi mértéke nagyobb, mint az 1. mellékletben az építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítési mérték, a telken meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem a bruttó szintterület mértéke, sem a beépítési magasság nem növelhető a tetőtér beépítését kivéve. Tetőtér beépítés esetén az épületmagasság mértéke legfeljebb 0,5 méterrel növelhető, amennyiben az 1. mellékletben meghatározott megengedett legnagyobb épületmagasság azt lehetővé teszi.
(3) Ha a telek kialakult beépítése nem felel meg az érintett területen meghatározott beépítési módnak vagy az építési helyre, elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de bővíteni csak az előírások szerinti építési helyen belül lehet, és új rendeltetési egység nem alakítható ki.

28. § Ahol a megengedett maximális épületmagasság meg van határozva, ott annak értékét az utcai homlokzatmagasságra is teljesíteni kell, azt nem lépheti túl.

29. § (1) [11]A terepszint alatti építmények közül földalatti parkoló, garázs, csapadékvíz-tároló műtárgy és nyilvános illemhely építhető.
(2) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül helyezhető el.

30. §[12] (1) A közterület felől minden 9,0 méter szélességet meghaladó önálló építési telek hátsó kertjének gépjárművel való megközelítését biztosítani kell. Zártsorú új beépítés esetén

[10] Módosította a 26/2024.(XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. december 7. napjától.
[11] Módosította a 12/2024.(IV.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. május 1. napjától.
[12] Módosította a 28/2021.(X.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. október 27. napjától.

az e célra kialakított kocsiáthajtó szabad szélességének és belmagasságának legalább 3 méternek kell lennie.
(2) Meglévő épület átalakítása, átépítése esetén a megmaradó alépítményhez, pinceszinthez igazodóan kisebb méret is elfogadható.”

31. § (1) [13,14]Az előkert határa – amennyiben a szabályozási terv, az övezeti vagy építési övezeti előírások máshogy nem jelölik – a kialakult állapotnak megfelelő vagy 5 méter, mely egyben az utcavonal felőli kötelező építési vonalat is jelenti – kivéve a gazdasági és különleges építési övezetekben, ahol az előkert határvonala egyben nem jelenti az utcavonal felőli kötelező építési vonalat.
(2) Átmenő telek esetén csak az egyik, tetszőlegesen választott utcavonal felőli előkerti határvonal minősül kötelező építési vonalnak.
(3) [15]Új építés esetén az épülethomlokzat legalább 1/3-ad részét az (1) bekezdésben előírt építési vonalon kell megépíteni.
(4)[16,17] 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 tűzfallal ki lehet építeni.
(5)[18] 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)[19,20] Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telek is kismélységű teleknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet mindkét telken tűzfallal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.
(7) [21]Amennyiben a szabályozási terv meghatározza az építési helyet, úgy azon belül az új építmény szabadon elhelyezhető, eltérően az (1) és (3) bekezdésben és az építési övezeti előírásokban meghatározottaktól.

31/A. §[22] (1) Amennyiben az építési övezetre az 1. mellékletben meghatározott beépítési mód zártsorú beépítést ír elő vagy az 1. melléklet szerint a beépítési mód kialakult és az így meghatározott beépítési mód zártsorú és

a) az építési telek legkisebb mélysége az építés telek legnagyobb szélességének 2/3-ának megfelelő értéket nem éri el vagy,
b) az építési telek mérete az építési övezetben meghatározott legkisebb kialakítható telekméret 60%-át nem éri el vagy,
c) kialakult telekmérettel szabályozott építési telkek esetében a telekméret az 500 m2-t nem éri el

a hátsókert mérete 0,0 m.
(2) Az (1) bekezdés szerint hátsókertbe épített építmény a csatlakozó telekhatárok mentén csak tűzfalas kialakítással építhető.

[13] Módosította a 23/2021.(IX.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. szeptember 29. napjától.
[14] Módosította a 28/2021.(X.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. október 27. napjától.
[15] Módosította a 28/2021.(X.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. október 27. napjától.
[16] Beiktatta a 29/2022. (IX.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. október 23. napjától.
[17] Módosította a 12/2024.(IV.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. május 1. napjától.
[18] Beiktatta a 29/2022. (IX.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. október 23. napjától.
[19] Beiktatta a 29/2022. (IX.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. október 23. napjától.
[20] Módosította a 12/2024.(IV.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. május 1. napjától.
[21] Beiktatta a 12/2024.(IV.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. május 1. napjától.
[22] Beiktatta a 12/2024.(IV.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. május 1. napjától.

32. § [23]Az utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületnél, amennyiben az utcára lakás helyisége néz – kivéve az utcára nyíló gépjárműtárolót, tároló helyiséget, kapuáthajtót –, annak padlóvonala az utca járdaszintje fölött legalább 0,75 m magasságban helyezendő el.

33. § Épületrész kinyúlása a közterület fölé az eresz és az áttört korlátú erkély kivételével

a) 12 m-nél keskenyebb utcában nem megengedett,

b) 12-20 m közötti szélességű utcán legfeljebb 60 cm,

c) 20 m-nél szélesebb utcán legfeljebb 90 cm lehet, de homlokzati hossza nem haladhatja meg az épület homlokzati hosszának egyharmad részét.

34. § Oldalhatáron álló beépítés esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatárra, vagy attól 0,5- 1,0 m közötti úgynevezett „csurgótávolságra" kell elhelyezni. Amennyiben az előírás szerinti oldalhatáron való épületelhelyezés a szomszédos ingatlanon meglévő épülettől megtartandó építmények közötti legkisebb telepítési távolság betartása miatt nem volna lehetséges, akkor az épületet az építési oldalhatárt jelentő telekhatártól távolabb, de legfeljebb 3,0 m távolságra is el lehet helyezni, vagy az épületet az építési oldalt jelentő telekhatáron tűzfalasan kell kialakítani.

35. § Az egyes övezetekben és építési övezetekben előírt zöldfelületi fedettségbe a fásított parkolók területe nem számítható be.

36. § [24]Az övezetekben és építési övezetekben az előírt maximális épületmagasság – a technológiai indokoltság mértékéig – az épületrészeknél, illetve a műtárgyaknál túlléphető (pl. terménytároló, keverő, siló, kémény stb.) 30 méterig, kivéve a Gip-11 jelű építési övezetben, ahol maximum 46 méterig.

36/A. §[25] Amennyiben a telek és annak gépjárművel való megközelítését szolgáló közterület vagy magánút terület között árok, vízfolyás, vízmosás, víztározó, patak, csatorna művelési ágban nyilvántartott ingatlan vagy vasúti terület található, akkor a telek megközelítését lehetővé tevő műszaki műtárgy (híd, vasúti átjáró) közbe iktatásával is közterület kapcsolattal rendelkezőnek minősül.

36/B.§[26] A gépjárműveket telken belül épületben, vagy felszín alatti építményben, vagy felszínen szükséges elhelyezni, amennyiben az építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

37. § [27]…

MÁSODIK RÉSZ
Beépítésre szánt területek

IV. FEJEZET
ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TAGOLÓDÁSA

[23] Módosította a 28/2021.(X.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. október 27. napjától.

[24] Módosította a 15/2023.(V.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023. május 12. napjától.

[25] Beiktatta a 12/2024.(IV.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. május 1. napjától.

[26] A 36/B. §-t a Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2026. (V. 29.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

[27] Hatályon kívül helyezte a 28/2021.(X.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. október 27. napjától.

12. Beépítésre szánt építési övezetek

38. § (1) A település területének beépítésre szánt területei sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekre tagolódnak:

a) lakóterület, ezen belül

aa) nagyvárosias lakóterület (Ln-1, Ln-2, Ln-3, Ln-4, Ln-5, Ln-6, Ln-7, Ln-8, Ln/Dk-1, Ln/Dk-2, Ln/Dk-3, Ln/Dk-4, Ln/Dk-5, Ln/Dk-6),

ab)[28,29, 30] 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-55, 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/Vk17, Lk/Vk-18, Lk/Vk-19, Lk/Vk-20, Lk/Vk-21, Lk/Vk-22, 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),

ac)[31] 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),

ad) [32]falusias lakóterület (Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4),

b) vegyes terület, ezen belül

ba)[33] 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, Vt46, 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/Vk25, 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),

c) gazdasági terület, ezen belül

ca)[34,35] 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-

[28] Módosította a 29/2022. (IX.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. október 23. napjától.
[29] Módosította a 12/2024.(IV.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. május 1. napjától.
[30] Módosította a 26/2024.(XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. december 7. napjától.
[31] Módosította a 29/2022. (IX.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. október 23. napjától.
[32] Módosította a 26/2024.(XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. december 7. napjától.
[33] Módosította a 29/2022. (IX.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. október 23. napjától.
[34] Módosította a 29/2022. (IX.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. október 23. napjától.
[35] Módosította a 12/2024.(IV.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. május 1. napjától.

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, Gksz-42),

cb)[36,37,38] ipari gazdasági terület (Gip-1, Gip-2, Gip-3, Gip-4, Gip-5, Gip-6, Gip-7, Gip-8, Gip-9, Gip-10, Gip-11, Gip-12, Gip-13, Gip-14, Gip-15, Gip-16, Gip-17, Gip-18, Gip-19, Gip-20, Gip-21),

cc) [39]általános gazdasági terület (Gá-1).

d) üdülőterület, ezen belül

da) üdülőházas terület (Üü-1, Üü-2, Üü-3, Üü-4, Üü-5),

db)[40] hétvégiházas terület (Üh-1, Üh-3, Üh-5),

e) különleges terület, ezen belül

ea) honvédelmi terület (K-hon-1),

eb) garázs terület (K-g-1, K-g-2),

ec) idegenforgalmi terület (K-id-1, K-id-2, K-id-3),

ed) állatkert terület (K-ál-1),

ee) bevásárlóközpont terület (K-bk-1, K-bk-2),

ef) egészségügyi terület (K-eü-1, K-eü-2, K-eü-3, K-eü-4),

eg) közműterület (K-köz-1, K-köz-2, K-köz-3, K-köz-4),

eh) mezőgazdasági üzemi terület (K-mü-1, K-mü-2),

ee) oktatási terület (K-ok-1, K-ok-2, K-ok-3, K-ok-4, K-ok-5, K-ok/T-1, K-ok/T-2),

ej) pince terület (K-pi-1),

ek) sportolási célú terület (K-sp-1, K-sp-2, K-sp-3, K-sp-4, K-sp-5, K-sp-6, K-sp-7, K-sp-8, K-sp-9, K-sp/T-1, K-sp/T-2, K-sp/Vk-1),

el) strand terület (K-st-1),

em) temető terület (K-t-1).

(2) Az építési övezetek telkeinek kialakítható legkisebb területét, a beépítési módját, a beépítettség megengedett mértékét, a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét, a zöldfelület legkisebb mértékét és a közművesítettség előírt mértékét e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(3) Az építési övezetekben az építési telek beépítését megelőzően annak vízrendezéséről, a csapadékvíz elvezetés kiépítéséről előzetesen kell gondoskodni.

V. FEJEZET
LAKÓTERÜLETEK

13. Lakóterületek általános építési előírásai

39. § (1) Új épület építésekor a gépjárműtároló a fő funkciót tartalmazó épületben létesülhet, az utca felől csak egy áthajtó, illetve egylakásos épületben egy garázskapu létesíthető.

(2) A terepszint alatti vagy a legalább 1,0 m-nél mélyebbre süllyesztett, földdel fedett, kertészeti eszközökkel kialakított tető a telek beépítettségébe nem számítható, de az övezeti előírások szerinti kötelező zöldfelületi fedettség biztosításánál tetőkertként figyelembe veendő.

---

[36] Módosította a 29/2022. (IX.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. október 23. napjától.

[37] Módosította a 12/2024.(IV.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. május 1. napjától.

[38] Módosította a 26/2024.(XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. december 7. napjától.

[39] Beiktatta a 12/2024.(IV.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. május 1. napjától.

[40] Módosította a 29/2022. (IX.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. október 23. napjától.

(3) Zártsorú beépítés esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság értékénél a szomszédos ingatlanok felé néző homlokzatmagasság sem lehet nagyobb.
(4) Lakóterületen zavaró hatású nagyforgalmú kereskedelmi-szolgáltató létesítmény (vidámpark, cirkusz) nem helyezhető el időszakos vagy átmeneti jelleggel sem.
(5) [41]A lakóterületek építési övezeteiben kialakított építési telken lakás funkciójú rendeltetési egységenként a falusias (Lf) és kertvárosias (Lke) lakóterületeken legalább 300 m2, míg a nagyvárosias (Ln), kisvárosias (Lk) és *vegyes (Vt) lakóterületeken – kivéve a városközpontban lévő „Lk/Vk-…" és „Vt/Vk-…" építési övezetbe sorolt ingatlanokat – legalább* 150 m2 telekhányadot szükséges biztosítani. Ha az építési telek területe nem éri el a 300 m2-t, akkor a telken egy lakás funkciójú rendeltetési egység építhető.
(6) A lakóterületek építési övezeteiben új építés esetén a beépítéssel egyidejűleg az építési telken rendeltetési egységenként legalább 1 db fa telepítendő és fenntartandó.
(7) A lakóterületek építési övezeteiben új építés esetén az építési telken lakás funkciójú rendeltetési egységenként 1,5 db személygépjármű parkolóhelyet kell kialakítani. A számítással kapott parkolóhelyek száma felfelé kerekítendő. Amennyiben a megfelelő számú parkolóhely kialakítása az építési telken belül nem megoldható, a parkolásról szóló helyi rendeletben meghatározottak szerint a parkolóhely közterületen is biztosítható.

14. Nagyvárosias lakóterület (Ln)

40. § (1) A nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meghaladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
(2) A nagyvárosias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:
a) kereskedelmi, szolgáltató,
b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
c) kulturális, közösségi szórakoztató,
d) szállás jellegű,
e) igazgatási, iroda és
f) sport, és
g) parkolóház
rendeltetést is tartalmazhat.

15. Kisvárosias lakóterület (Lk)

41. § (1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:
a) kereskedelmi, szolgáltató,
b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
c) kulturális, közösségi szórakoztató,
d) szállás jellegű,
h) igazgatási, iroda,
i) kézműipari és
j) sport
rendeltetést is tartalmazhat.
(3) Az építési övezetben nem helyezhető el
a) önálló parkoló-terület és garázs 3,5 tonna önsúlynál nehezebb járművek számára,

[41] Módosította a 28/2021.(X.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. október 27. napjától.

b) termelő kertészeti építmény és
c) üzemanyagtöltő.

(4) Az építési övezetben a melléképítmények közül nem helyezhető el

a) közműpótló műtárgy,
b) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
c) állat ól, állatkifutó,
d) trágyatároló, komposztáló,
e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló és
f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(5) Az „Lk/Ék-4" jelű építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság értékét a párkánymagasság értéke legfeljebb 1,0 méterrel lépheti túl.

(6)[42] Az „Lk-16", az „Lk-17", az „Lk-19" és az „Lk-43" jelű építési övezetben, 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)[43] A (6) bekezdésben meghatározott építési övezetek kisméretű telkeinek hátsókert mérete minimum 0,0 méter. A hátsó telekhatárhoz csatlakozva csak tűzfalasan kerülhet építmény elhelyezésre.

(8) [44]Az Lk-55 jelű építési övezetben az előkert mérete 8,0 méter és 14,0 méter között szabadon választható.

41/A. §[45] Az Lk-39 kisvárosias lakóterület övezetében a 300 m^2 alatti telkeket legfeljebb 60 %-ig, a 300-550 m^2 nagyságú telkeket legfeljebb 50 %-ig, az 551 m^2-nél nagyobb telkeket legfeljebb 40 %-os mértékig lehet beépíteni.

16. Kertvárosias lakóterület (Lke)

42. § (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
c) kulturális,
d) szállás jellegű és
e) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben nem helyezhető el üzemanyagtöltő.

17. Falusias lakóterület (Lf)

[42] Beiktatta a 29/2022. (IX.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. október 23. napjától.
[43] Beiktatta a 29/2022. (IX.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. október 23. napjától.
[44] Beiktatta a 12/2024.(IV.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. május 1. napjától.
[45] Beiktatta a 25/2023.(VI.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023. július 1. napjától.

43. § (1) A falusias lakóterület elsősorban lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:
a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
b) kereskedelmi, szolgáltató,
c) szállás jellegű,
d) igazgatási, iroda,
e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
f) kulturális, közösségi szórakoztató és
g) sport
rendeltetést is tartalmazhat.
(3) Az Lf-2 építési övezetben amennyiben a telekméret eléri az építési övezetben előírt minimális telekméret kétszeresét, úgy a hátsókert mérete 0,0 méter. A hátsó telekhatárra épületet csak tűzfalasan lehet elhelyezni.
(4) [46]Az Lf-4 építési övezetben az építési telek területének legalább 25%-án háromszintű növényzet alakítandó ki.
(5) [47]Az Lf-4 építési övezetben a szabályozási tervlapon rögzített telken belüli kötelező zöldfelülettel érintett területen háromszintű növényállományt (gyep, min.40 db cserje/150 m2, min. 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m2) kell telepíteni a (4) bekezdésben megadott mértékben. A növénytelepítés megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára.

VI. FEJEZET
VEGYES TERÜLETEK

18. Településközpont terület (Vt)

44. § (1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:
a) igazgatási, iroda,
b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
c) a lakosságot és az idegenforgalmat szolgáló intézmény, közösségi szórakoztató, kulturális, valamint kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
e) parkoló, parkolóház,
f) kézműipari és
g) sport
rendeltetést is tartalmazhat.
(3) A melléképítmények közül nem helyezhető el sem építési helyen, sem elő-, oldal-, és hátsókertben:
a) hulladéktartály-tároló,
b) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
c) állat ól, állatkifutó,
d) trágyatároló, komposztáló,

[46] Beiktatta a 26/2024.(XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. december 7. napjától.
[47] Beiktatta a 26/2024.(XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. december 7. napjától.

e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.
(4) [48]Utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületeknél, amennyiben az utcára lakás helyisége néz – kivéve az utcára nyíló gépjárműtárolót, tároló helyiséget, kapuáthajtót –, annak a lakás padlóvonala az utca járdaszintje fölött 0,75-0,9 m közötti magasságban helyezendő el.
(5) A meglévő lapostetős épületekre a meglévő építménymagasság növelése nélkül abban az esetben is építhető magas tető, ha az épület meglévő magassága nagyobb, mint az övezetben megengedett érték.
(6) Zártsorú beépítési módú saroktelek esetén a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke az építési övezetben meghatározottnál 20%-kal magasabb, de a 80%-ot nem lépheti túl.
(7) A „Vt-41" jelű építési övezetben üdülőépület, idősek otthona célú szociális létesítmény és e rendeltetésekkel összhangban lévő, azokat szolgáló létesítmény helyezhető el.
(8) A „Vt-20" jelű építési övezetben az üdülőterület ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó létesítmények helyezhetők el. Lakó rendeltetést sem önállóan, sem egybeépítve nem tartalmazhatnak az építmények.
(9)[49] A „Vt/Vk-19" építési övezetben a 3 oldalról közterülettel határolt saroktelek esetén az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke az építési övezetben meghatározottat legfeljebb 1,0 méterrel lépheti túl.
(10)[50, 51] A „Vt-50" építési övezetben
a) a terepszint alatti beépítés mértéke 70%,
b) a terepszint alatti beépítés során a 29. § (1) bekezdésén túl sportolási, raktározási, nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi funkciójú, valamint az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges építményrész is elhelyezhető,
c) a zártsorú beépítési mód terepszint alatti építményrészekre is vonatkozik, a felszín feletti építményrészek között legalább 10 méter széles épületköz hagyható.
(11)[52] A „Vt/Vk-17" építési övezetben
a) a 300 m2 telekméret alatti kisméretű telkek maximális beépítése 100%-ig növelhető, a minimális zöldfelületi fedettség mértéke 0%-ig csökkenthető, amennyiben az ingatlan tulajdonosa vállalja az önkormányzat által meghatározott helyszínen (közterületen a városközpontban) – „a fásszárú növények védelméről" szóló 28/2017.(VI.30.) önkormányzati rendelet fapótlásra, fatelepítésre vonatkozó szabályainak megfelelően – legalább 5 db lombos fa ültetésének a költségét. Az erről szóló megállapodást az építési vagy fennmaradási engedély-kérelemhez kell csatolni,
b) a hátsókert minimális mélységének mértéke 0 méter lehet amennyiben ezt más jogszabályi előírások lehetővé teszik.
(12)[53, 54] A „Vt/Vk-20" és a „Vt/Vk-18" jelű építési övezetben a hátsókert minimális mérete 0,0 méter.

VII. FEJEZET
GAZDASÁGI TERÜLETEK

19. Ipari gazdasági terület (Gip)

[48] Módosította a 28/2021.(X.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. október 27. napjától.
[49] Beiktatta a 28/2021.(X.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. október 27. napjától.
[50] Beiktatta a 28/2021.(X.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. október 27. napjától.
[51] Módosította a 26/2024.(XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. december 7. napjától.
[52] Beiktatta a 24/2022.(VI.24.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. július 9. napjától.
[53] Beiktatta a 29/2022. (IX.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. október 23. napjától.
[54] Módosította a 12/2024.(IV.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. május 1. napjától.

45. § (1) Az ipari gazdasági terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
(2) Az építési övezetben elhelyezhető
a) az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei,
b) termelő üzemek,
c) raktározás és más tároló építmények,
d) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek elhelyezhető építmények,
(3) Ha az építési övezeti előírás vagy a szabályozási terv másképp nem rendelkezik az előkertben portaépület, legfeljebb 20 m^2 alapterülettel elhelyezhető.
(4) Az építési övezetben a különlegesen veszélyes, (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes) építmények nem helyezhetők el.
(5) Nem helyezhető el az övezetben főépület hiányában lakórendeltetés és gépjárműtárolón kívül önállóan terepszint alatti építmény.
(6) [55]A Gip-9 és Gip-14 jelű építési övezetekben amennyiben az építési telek legkisebb mélysége az 50,0 métert eléri, új épület elhelyezésekor
a) az előkert mérete 10,0 méter
b) a hátsókert mérete 10,0 méter,
c) az oldalkert mérete 10,0 méter.
(7) Az előkertben háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m^2, 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m^2) kell telepíteni, mely a zöldfelületi fedettségbe beszámítható. A növénytelepítés megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára.
(8) Az építési övezetben elhelyezhető - a (2) bekezdésben foglaltakon kívül -:
a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
b) [56]kereskedelmi és szolgáltató, valamint épületnek minősülő közlekedési
épület is.
(9) [57]Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások elhelyezhetők. Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
(10) A technológiai vízigényt elsősorban a bányászati víztelenítésből pótolt vízmennyiségből kell biztosítani.
(11) [58]A Gip-11 építési övezetben, illetve az építési övezetet határoló közlekedési terület fölött épületrész az alábbiak szerint vezethető át:
a) az épületrészt a közúti űrszelvény betartásával kell kialakítani,
b) az építési telekre eső épületrész szakaszok, illetve tartószerkezeti pillérek esetében az előkertet 0 méternek kell tekinteni.
(12) [59]A Gip-11 építési övezetben a szabályozási tervlapon jelölt (Gyöngyöshalász belterületétől számított 250 méter távolságban) telken belüli kötelező zöldterület területén építményt elhelyezni nem lehet.
(13) [60]A szabályozási terven jelölt tervezett földsánctól számított 500 méteren belül új épület csak a földsánc kialakítását, növényekkel való betelepítését követően kerülhet elhelyezésre.
(14) A tervezett földsánc területét úgy kell kialakítani, hogy az 5 méter magasságú, min 500 méter hosszúságú legyen. A földsáncon háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/ 150 m2, 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m2) kell telepíteni mely az építési telekre előírt minimális zöldfelületi fedettségbe beszámítható.

[55] Módosította a 23/2021.(IX.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. szeptember 29. napjától.
[56] Módosította a 15/20223.(V.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023. május 12. napjától.
[57] Módosította a 15/2023.(V.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023. május 12. napjától.
[58] Beiktatta a 23/2021.(IX.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. szeptember 29. napjától.
[59] Beiktatta a 23/2021.(IX.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. szeptember 29. napjától.
[60] Beiktatta a 23/2021.(IX.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. szeptember 29. napjától

(15) [61]A Gip-11 építési övezetben iparvasút területe is kialakítható az ágazati szabályoknak megfelelően és egyéb jogszabályokban meghatározottak szerint.
(16)[62] A Gip-11 építési övezetben elhelyezhető még a gazdasági területhez kapcsolódó munkásszállás is.
(17)[63] A Gip-11 építési övezetben

a) az építési helyen kívül is végezhető tereprendezés, amennyiben a szomszédos telek használhatóságát nem korlátozza,
b) az ingatlan határain és azoktól mért 1 m-es sávban a természetes terepfelszínt megváltoztatni nem lehet, kivéve, ha az a szomszédos ingatlannal közösen történik,
c) és az építési övezettel határos Ev jelű védelmi erdő övezetében földsánc kialakítása érdekében a b) pontban meghatározott tereprendezés elvégezhető

(18) [64]A Gip-21 építési övezetben az 1. mellékletben meghatározott közművesítettség mértéke csak abban az esetben lehet részleges, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége az 5 m3 mennyiséget nem haladja meg. 5 m3 feletti mennyiség esetén a teljes közművesítettség, a szennyvíz közcsatornán keresztül történő elvezetésének kiépítése kötelező.
(19) [65]A Gip-13 építési övezetben az építési telek legkisebb zöldfelületi fedettsége háromszintű növényállománnyal alakítandó ki és tartandó fenn, ahol

a) a növénytelepítésre csak helyben őshonos növényfajok alkalmazhatók és
b) a növényállomány gyep, min.40 db cserje/150 m2, min. 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m2 mértékű kell, hogy legyen.

(20) [66]A Gip-13 jelű építési övezetben az építmények nyílászáróval nem rendelkező homlokzati felületein kúszónövények felfuttathatók. A – felfuttatott – növényekkel borított homlokzatok (zöld homlokzatok) felületének maximum 20%-a vehető figyelembe zöld felületként. Az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelületi fedettség mértékébe a zöld homlokzat maximum 2%-ig vehető figyelembe.
(21) [67]A Gip-13 jelű építési övezetben a személygépjármű parkolóhelyek pergolával fedett, helyben őshonos futó- és kúszónövényekkel borított felületének 15%-a az előírt legkisebb zöldfelületi fedettség mértékébe beszámítható.

19/A. Általános gazdasági terület (Gá)[68]

45/A. §

(1) Az általános gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
(2) Az építési övezetben elhelyezhető az (1) bekezdésben foglaltakon kívül

a) az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei,
b) termelő üzemek,
c) igazgatás, iroda,
d) hitéleti, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális,

[61] Beiktatta a 23/2021.(IX.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. szeptember 29. napjától
[62] Beiktatta a 15/20223.(V.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023. május 12. napjától.
[63] Beiktatta a 15/20223.(V.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023. május 12. napjától.
[64] Beiktatta a 26/2024.(XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. december 7. napjától,
[65] Beiktatta a 26/2024.(XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. december 7. napjától.
[66] Beiktatta a 26/2024.(XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. december 7. napjától.
[67] Beiktatta a 26/2024.(XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. december 7. napjától.
[68] Beiktatta a 12/2024.(IV.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. május 1. napjától.

rendeltetést tartalmazó olyan épület is elhelyezhető, amely a terület sajátos használatát nem korlátozza, továbbá épületnek minősülő közlekedési építmény.
(3) Ha az építési övezeti előírás vagy a szabályozási terv másképp nem rendelkezik az előkertben portaépület, legfeljebb 20 m2 alapterülettel elhelyezhető.
(4) Az építési övezetben a különlegesen veszélyes, (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes) építmények nem helyezhetők el.
(5) Nem helyezhető el az építési övezetben lakó rendeltetést tartalmazó épület, főépület hiányában gépjárműtárolón kívül önállóan terepszint alatti építmény.
(6) Az építési övezetben amennyiben az építési telket minden oldalról közterület határolja, és az a 2. mellékletben közúti közlekedési területként szabályozott, úgy az 1. mellékletben meghatározott az építési telek legnagyobb beépítettsége érték 5%-kal túlléphető, és az építési telek legkisebb zöldfelületi fedettsége érték 5%-kal csökkenthető.

20. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

46. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
(2) [69]Az építési övezetben elhelyezhető - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:
a) igazgatási, egyéb irodaépület,
b) logisztikai központ,
c) inkubátorház,
d) sportépítmény,
e) parkolóház, üzemanyagtöltő,
f) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
g) egyéb közösségi szórakoztató,
h) raktár és
i) gépjármű oktató-pálya és az azt kiszolgáló-, épület is.
(3) Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások elhelyezhetők a telekterület 10%-áig, de maximum 300 m^2-ig. Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
(4) [70]A Gksz-9 és Gksz-18 jelű építési övezetekben amennyiben az építési telek legkisebb mélysége az 50,0 métert eléri, új épület elhelyezésekor az elő-, oldal-, és hátsókert mérete is 10,0 méter.
(5) Az előkertben háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m^2, 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m^2) kell telepíteni, mely a zöldfelületi fedettségbe beszámítható. A növénytelepítés megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára.
(6) A technológiai vízigényt elsősorban a bányászati víztelenítésből pótolt vízmennyiségből kell biztosítani.
(7) [71]A Gksz-40 jelű építési övezetben a parkolóterületeket, a szervízbázis- és a logisztikai raktárcsarnokok padlózatát fokozottan vízzáróan szükséges kialakítani a felszín alatti vizek védelme érdekében.
(8) A Gksz-41 jelű építési övezetben az új építmény nyílászáróval nem rendelkező nyugati homlokzati felületén kúszónövényt szükséges felfuttatni a használatbavétel előtt. A felfuttatott kúszónövényt legalább addig szükséges fenntartani, amíg a szomszédos temetőterület mentén telepített többszintes növényállomány legalább 5 méter magasságig nem nyújt takarást. A – felfuttatott – növénnyel borított homlokzat (zöld homlokzat) felületének maximum 20 %-a

[69] Módosította a 30/2023.(X.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023. október 4. napjától.
[70] Módosította a 28/2021.(X.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. október 27. napjától.
[71] Beiktatta a 30/2023.(X.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023. október 4. napjától.

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 parkolóterület, a logisztikai és raktárcsarnok padlózatát fokozottan vízzáróan szükséges kialakítani a felszín alatti vizek védelme érdekében.
(10) A Gksz-39 jelű építési övezetben elhelyezkedő saroktelken
a) az (1)-(2) bekezdésekben foglaltakon túl munkásszállás rendeltetésű épület is elhelyezhető;
b) a Gyár utcai telekhatár felől 10,0 méter, a Gyártelep utca felől 5,0 méter mélységű előkertet szükséges tartani, mely előkertekben az (5) bekezdés szerinti növénytelepítést az épületek használatbavétele előtt teljesíteni kell;
c) a telken belüli burkolt felületek legalább 50%-át – a tűzoltó felvonulási út kivételével – vízáteresztő burkolattal kell kialakítani.
(11) A Gksz-42 jelű építési övezetben az (1) és (2) bekezdésben foglaltakon kívül elhelyezhető még a gazdasági területhez kapcsolódó munkásszállás is.
(12) A Gksz-42 jelű építési övezetben az előkert legkisebb mélységi mérete valamennyi közterületi telekhatár mentén 2,0 méter. Az épületek az oldalhatáron álló beépítési módnak megfelelő építési helyen belül – a csurgótávolságra vonatkozó előírás alkalmazása nélkül – szabadon elhelyezhetők.
(13) A Gksz-42 jelű építési övezetben az előkertben az (5) bekezdés szerinti háromszintű növényállományt kell telepíteni azzal, hogy amennyiben az előkert mérete a nagy lombkoronájú fa elhelyezését nem teszi lehetővé, a nagy lombkoronájú fa – az előkert területe alapján számított darabszámban – a telek más részén is telepíthető. A gyep- és a cserjeszint telepítése az előkertben ez esetben is kötelező.

VIII. FEJEZET

ÜDÜLŐTERÜLETEK

21. Üdülőházas terület (Üü)

47. § (1) Az építési övezetben olyan üdülőépületek, üdülőtáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.
(2) Az építési övezetben nem helyezhető el lakó, közösségi szórakoztató rendeltetés sem önálló, sem más rendeltetéssel egy épületben.
(3) A kemping 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.

22. Hétvégi házas terület (Üh)

48. § (1) Az építési övezetben minden 400 m^2 telekterület után 1 db üdülőegység építhető, de az épületek maximum két üdülőegységet foglalhatnak magukba.
(2) Az építési övezetben nem helyezhető el lakó, közösségi szórakoztató rendeltetés sem önállóan, sem más rendeltetéssel egy épületben.
(3) Az építési övezetben elhelyezhető a terület használatával összhangban lévő rekreációs célú építmény, valamint sportolást szolgáló építmény.

IX. FEJEZET

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

23. Honvédelmi célú különleges terület (K-hon)

49. § (1) A terület a honvédség és a belbiztonság számára kizárólagosan igénybevett területeket foglalja magában.
(2) Az építési övezetben a honvédelmi feladatok ellátására szolgáló, belbiztonságot-, katasztrófaelhárítást szolgáló és a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági létesítmények és az azokat kiegészítő építmények helyezhetők el.
(3) A kiegészítő építmény építménymagassága nem haladhatja meg a 3,5 métert.

24. Garázs különleges terület (K-g)

50. **§** (1) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, gépkocsi tároló funkciójára szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
(2) Az építési övezetben elhelyezhetők
a) garázsok,
b) személygépjárművek-, motorkerékpárok- és kerékpárok szervize,
c) a létesítmény üzemeltetését, fenntartását, védelmét szolgáló építmény.
(3) Az építési övezetben kerítés nem építhető.
(4) Az építési övezetben meglevő garázsépületek csak egy épülettömegben újíthatók fel.
(5) Az építési övezetben vízbekötés esetén a szennyvízelvezetést úgy kell megoldani, hogy legalább mechanikai szűrés, zsír- és olajfogó műtárgy is kerüljön beépítésre.

25. Idegenforgalmi különleges terület (K-id)

51. § (1) Az építési övezetben az idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények, pihenő, sport, ismeretterjesztő, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szálláshely szolgáltató, konferencia központ létesítményei helyezhetők el.
(2) A terepszint alatti építmények közül pinceszint önállóan, épület nélkül nem építhető.
(3) Az építési övezetekben környezetet nem zavaró hatású olyan gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény is elhelyezhető, amely az idegenforgalomhoz is kapcsolódóan élelmiszer – ital (pálinka, bor), továbbá használati eszközök kézműipari, vagy legfeljebb kisüzemi szintű – készítését szolgálja.

26. Állatkert különleges terület (K-ál)

52. § (1) Az építési övezetben az állatok és növények bemutatásával, az állattartással összefüggő rendeltetés mellett vendéglátó, irodai, szociális kiszolgáló helyiségeket, továbbá a személyzet számára legfeljebb nettó 100 m^2 alapterületű, 1 db lakást befogadó épületek létesítésére szolgál.
(2) A területen elhelyezhetők még az oktatás, kutatás, egészségügy építményei is maximum a telekterület 10%-ig.

27. Bevásárlóközpont különleges terület (K-bk)

53. § (1) A területen elsősorban az 5 000 m^2 hasznos bruttó szintterületet meghaladó bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi célú létesítmények, vásárok, kiállítások, kongresszusi létesítmények számára kijelölt terület. A hasznos bruttó területbe a gépkocsi tároló szintterület nem tartozik bele.
(2) A szükséges parkolóterület kialakításakor előírt telepítendő fa minimum kétszer iskolázott helyben őshonos lombhullató fafajából kerüljön ki. A 12 férőhelynél nagyobb parkolók esetén a fák kedvezőbb életfeltételének biztosítása miatt legalább 1,5 méter széles zöld sáv telepítendő.

28. Egészségügyi különleges terület (K-eü)

54. § (1) Az építési övezetek a Bugát Pál Kórház és a Mátrai Állami Gyógyintézet egészségügyi célú létesítményeinek elhelyezésére szolgálnak.
(2) Az építési övezetekben az ott dolgozók részére szálláshely, illetve szolgálati lakás létesíthető a telekterület maximum 10%-áig.
(3) Az építési övezetekben elhelyezhető az (1) és (2) bekezdésekben foglaltakon túl
a) igazgatási, iroda,
b) nevelési, oktatási és
c) szociális
rendeltetésű építmény is.
(4) Az építési övezetben amennyiben a rendeltetésszerű használatot nem zavarja,
a) a pihenést szolgáló, rekreációs célú építmények és
b) az ellátást szolgáló kereskedelmi célú építmények (pl. gyógyszertár, stb.)
is elhelyezhetők.

29. Különleges közmű terület (K-köz).

55. § (1) A település közműellátásának biztosításához szükséges, területigényes létesítmények elhelyezésére (hőközpont, trafóállomás, gázfogadó, stb.) szolgáló területek.
(2) A létesítmény körül a tevékenység és az alkalmazott technológia függvényében a szabályozási terven feltüntetett védőtávolságot kell biztosítani.
(3) Az építési övezetben elhelyezhetők a közművek területigényes építményei, azokat kiszolgáló épületek, műtárgyaik, műszaki és biztonsági berendezéseik, valamint a létesítmények üzemeltetését, fenntartását, védelmét szolgáló építmények.
(4) A „K-köz-2” jelű építési övezetben a meteorológiai állomás és az ahhoz kapcsolódó, azt kiszolgáló építmények is elhelyezhetők.

30. Mezőgazdasági üzemi különleges terület (K-mü)

56. § (1) Az építési övezetbe a mezőgazdasági üzemek tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, amelyek nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági, illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmasak.
(2) Az építési övezetben elhelyezhetők:
a) mezőgazdasági üzemi építmények,
b) a mezőgazdasági termeléssel, borászattal összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, tároló építmény,
c) a tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló rendeltetésű épületek (szociális épület, iroda, raktár, porta, stb.)
d) a létesítmény fenntartását, üzemeltetését, védelmét szolgáló építmény és

e) a létesítményben a tulajdonos, használó, személyzet számára lakás a telekterület 1%-áig, de maximum 100 m^2-ig.

(3) Az építési övezetben közműpótló műtárgyak a vonatkozó jogszabályok szerint létesíthetők a teljes közművesítettség kiépítéséig.

31. Oktatási különleges terület (K-ok)

57. § (1) Az építési övezet a város oktatási célú létesítményeinek elhelyezésére szolgáló része. Ide tartoznak az alap-, közép-, és felsőfokú oktatási intézmények, a tangazdaság, a kollégiumi falu, stb.

(2) Az építési övezetben elhelyezhetők

a) az oktatási célt szolgáló,

b) az oktatáshoz kapcsolódó létesítmények (konyha, ebédlő, könyvtár, kollégium, stb),

c) a sportlétesítmények, a sportoláshoz kapcsolódó,

d) a kutatás-fejlesztés céljára szolgáló és

e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó

építmények.

32. Pince különleges terület (K-pi)

58. § (1) Az építési övezetbe a Farkasmályi pincesor területe tartozik.

(2) Szennyvizet, csapadékvizet szikkasztani tilos, gyűjtésük zárt rendszerű egyedi tárolóban történhet.

(3) Az építési övezetben kizárólag a szőlőgazdálkodással, borászattal és borturizmussal összefüggő építmények helyezhetők el.

(4) Présház kizárólag pincével együtt létesíthető.

(5) [72]A pincék fejépületei ikres beépítési mód szerint a telekhatáron összeépíthetők.

33. Sportolási célú különleges terület (K-sp)

59. § (1) Az építési övezetben elhelyezhetők szabadtéri vagy fedett sportpályák, illetve olyan sportolási célú létesítmények, amelyek a környező lakóterületre nincsenek zavaró hatással. Elhelyezhetők továbbá a sportlétesítmények üzemeltetéséhez szükséges kiszolgáló épületek.

(2) A „K-sp-2” jelű és „K-sp-9” jelű építési övezetekben – az (1) bekezdésben foglaltakon túl – idegenforgalmi, turisztikai célokat szolgáló létesítmények is elhelyezhetők, azaz a pihenést, szabadidő eltöltését, szórakozást elősegítő és azokat kiszolgáló létesítmények. (pl. fedett minigolf, tenisz, (gör)korcsolya, gördeszka, go-kart, squash pálya, stb.). A létesítmények kiszolgálásához kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egység is létesíthető.

(3)[73] A „K-sp/Vk-1” jelű építési övezetben gyógy- és wellnessközpont és az ehhez kapcsolódó szolgáltatások, iroda, tárgyaló rendeltetések és a tenisz sportághoz kapcsolódó kiszolgáló építmények is elhelyezhetők.

(4) A „K-sp-3” jelű építési övezetben – az (1) bekezdésben foglaltakon túl – elhelyezhetők

a) a szabadidő eltöltését, turizmust, testedzést szolgáló építmények (pl.: turistaház, menedékház, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató épület, erdei tornapálya, játszóhely),

b) kemping,

c) szabadidőpark,

[72] Beiktatta a 26/2024.(XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. december 7. napjától.

[73] Módosította a 29/2022. (IX.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. október 23. napjától.

d) nyomvonal jellegű sportpálya (pl. bobpálya, futópálya, stb.),
e) nyomvonal jellegű szállító eszköz (pl.: sífelvonó, sikló, stb)
f) nem zavaró hatású rendezvények, kiállítások ideiglenes építményei és
g) kutatás, ismeretterjesztés építményei.

(4) A „K-sp-3" jelű építési övezetben
a) a teljes közművesítettség kiépítéséig közműpótló berendezések alkalmazhatók,
b) pavilont elhelyezni nem lehet és
c) a szennyvíz elszikkasztása tilos.

34. Strand célú különleges terület (K-st)

60. § (1) Az építési övezet a jelentős területigényű, zöldterületbe-ágyazottan kialakítható létesítmények elsősorban: strand-, gyógyfürdő, kemping, és kiszolgáló létesítményeinek (öltöző, fogadóépület, vizesblokk, raktárak, üdülőépület, kereskedelmi- vendéglátó-, szálláshely szolgáltató épület, kemping-, sport- és pihenőépítmények) elhelyezésére szolgál.
(2) Az építési övezetben elhelyezhető még – az (1) bekezdésben foglaltakon túl –
a) gyógy- és wellness-,
b) oktatást szolgáló (pl.: tanuszoda),
rendeltetés is.

35. Temető különleges terület (K-t)

61. § (1) Az építési övezet a temetkezési célú létesítmények elhelyezésére szolgáló övezet.
(2) Az építési övezetben hagyományos vagy urnafalas temetkezés építményei kialakíthatók.
(3) Elhelyezhetők továbbá
a) iroda, üzemeltetési és szociális épület,
b) sírbolt és síremlék, dísz-szórókút,
c) a temetők üzemeltetéséhez szükséges épületek, valamint a temetkezést kiszolgáló vendéglátó és kereskedelmi létesítmények.
(4) Az építési övezet területén a melléképítmények közül kizárólag
a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
b) hulladéktartály-tároló,
c) kerti építmény,
d) komposztáló, és
e) zászlótartóoszlop
helyezhető el.
(5) A sírhelyek fölé tervezett síremlék, kripta-bejárat tömege a nem lehet nagyobb egy 3,0 méter élhosszúságú kockánál.
(6) A sírhelyeket szegélyező járófelületek (járda) szintjét a szomszédos sírhely járószintjéhez – akadálymentesen – kell igazítani.
(7) Az építési övezet ellátásához szükséges parkolóterületet közterületen is el lehet helyezni.

HARMADIK RÉSZ
Beépítésre nem szánt területek

X. FEJEZET
ÖVEZETEK TAGOLÓDÁSA

36. Beépítésre nem szánt területek övezetei

62. § A település területének beépítésre nem szánt területei sajátos használatuk szerint a következő övezetekre tagolódnak:

a) Közlekedési és közműterület, ezen belül
  aa) Közúti közlekedési terület (Köu),
  ab) Kötöttpályás közlekedési terület (Kök)
b) Zöldterület (Z)
c) Erdőterület, ezen belül
  ca) Védelmi erdő (Ev),
  cb) Gazdasági erdő (Eg),
  cc) Közjóléti erdő (Ek)
d) Mezőgazdasági terület, ezen belül
  da) Általános mezőgazdasági terület (Má),
  db) Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
e) Vízgazdálkodási terület (V)
f) Különleges beépítésre nem szánt területek, ezen belül
  fa) beépítésre nem szánt közműterület (K-közb),
  fb) sípálya terület (K-sí),
  fc) kegyeleti park terület (K-kp),
  fd) anyagkezelő terület (K-ak),
  fe) megújuló energia hasznosítási terület (K-en),
  ff) [74]sétány terület (K-sé),
  fg) [75]rekreációs célú terület (K-rek).

XI. FEJEZET

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

37. Közúti közlekedési terület

63. § (1) A közlekedés és a közmű területek közül a Köu-1, Köu-2, Köu-3, Köu-4, Köu-5, Köu-6, Köu-7, Köu-8 és Kök jelű övezetek az országos és a helyi közút, a kerékpárforgalmi létesítmények, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút, köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, a közmű és a hírközlés építményei, továbbá utcabútorok, köztárgyak helyezhetők el, valamint fasor (növényzet) elhelyezésére szolgálnak.
(2) A közlekedési területen elhelyezhetők az OTEK 26. §-ában szereplő funkciók.
(3) A közlekedési területen belül a műtárgyakat, a közműveket, a közterületi építményeket és a növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést, az utak beláthatóságát ne zavarják. A közlekedési területen belül bármilyen létesítmény elhelyezése csak a közút kezelőjének hozzájárulásával lehetséges.
(4) A közforgalom elől el nem zárt magánutak műszaki kialakításánál a közforgalmú utakra érvényes előírások szerint kell eljárni.
(5) A kerékpáros pihenők és tárolók kialakítását a kijelölt nyomvonalakhoz kapcsolódóan kell kijelölni, amelyek helyszíneiről a felhasználókat megfelelő módon tájékoztatni és a nyomvonal mentén előjelezésükről gondoskodni szükséges.

[74] Módosította a 21/2021.(VII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. július 7. napjától.
[75] Beiktatta a 21/2021.(VII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. július 7. napjától.

(6) A gyalogos közlekedés számára, beépített területen legalább az út egyik oldalán járda építendő, ha erre nincs lehetőség a közúti forgalom lassítását forgalomcsillapító létesítményekkel kell megoldani (sebesség-csökkentő borda beépítése, illetve sáv-elhúzás).
(7) A közterületek burkolatlan felületeit, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.

64. § (1) Köu-1: Országos főút területének szabályozási szélessége
a) a teljes közigazgatási területen: szabályozási terv szerinti érték,
b) védőtávolsága: külterületen az út tengelyétől számított 100-100 méter.
(2) Köu-2: Országos mellékutak területének szabályozási szélessége
a) a szabályozási terv szerinti érték,
b) az út védőtávolsága külterületen az út tengelyétől számított 50-50 méter.
(3) Köu-3: Helyi gyűjtőutak területének szabályozási szélessége a szabályozási terv szerinti érték. Új helyi gyűjtőutak szabályozási szélessége minimum 22 méter.
(4) Köu-4: Kiszolgáló utak szabályozási szélessége a szabályozási terv szerinti érték. Új kiszolgáló utak szabályozási szélessége minimum 12 méter.
(5) Köu-5: Önálló kerékpárutak területe. Szabályozási szélessége a szabályozási terv szerinti érték, illetve kialakult.
(6) Köu-6: Gyalogutak területe. Szabályozási szélessége a szabályozási terv szerinti érték, illetve kialakult. Új gyalogutak szabályozási szélessége 3 méter.
(7) Köu-7: Külterületi dűlő- és egyéb utak területének szabályozási szélessége a szabályozási terv szerinti érték, illetve kialakult.
(8) Köu-8: Jelentős parkolóterületek (magán és közhasználatú).
(9) Az utak kiépítése során (a legalább 12 méter szélességű út esetén) mindkét oldalon, egyéb esetben az egyik oldalon fasort kell telepíteni és fenntartani, kivéve ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné, illetőleg ha a növényzet kihelyezését műszaki adottságok nem teszik lehetővé. A növénytelepítésre termőhely-idegen inváziós növényfajok nem használhatók.
(10) [76]Köu-9: Közforgalom elől elzárt magánút.

38. Kötöttpályás közlekedési terület

65. § (1) A kötöttpályás közlekedési terület övezete kizárólag vasúti pálya, keskeny nyomtávú vasút, valamint azok megállóinak és állomásainak, műtárgyainak, üzemi épületeinek, csapadékvíz elvezető rendszerének, továbbá iparvágányok, a közúti közlekedés pályái, parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek és a (2) bekezdésben meghatározott funkciójú épületek elhelyezésére szolgál.
(2) Az övezet területén
a) a vasúti közlekedéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató (kivéve önálló szálláshely), valamint a személyzet számára szolgáló lakás építményei,
b) a vasút működéséhez szükséges közlekedési építmények és irodák,
c) a közlekedőket kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek és
e) zaj- és rezgésvédelmi műtárgyak
helyezhetők el.
(3) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület legfeljebb a telekterület 10%-a lehet. Az építmények maximum 6,0 méter homlokzatmagassággal helyezhetők el.

[76] Beiktatta a 25/2023.(VI.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023. július 1. napjától.

XII. FEJEZET
ZÖLDTERÜLETEK

39. Zöldterület (Z)

66. § (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.
(2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül - kerekesszékkel és gyermekkocsival is - megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
(3) Az övezet területén
a) játszókert, játszótér,
b) sportpark,
c) pihenőkert,
d) díszkert,
e) kutyafuttató,
f) közösségi kert, és
g) dísztó
alakítható ki.
(4) Az övezet területén elhelyezhetők
a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épületek,
b) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
c) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
d) terület fenntartásához szükséges építmények,
e) nyilvános illemhelyek,
f) a parkolás építményei,
g) épülethez kapcsolódó, akadálymentesítést szolgáló liftek, rámpák,
h) kilátó illetve kilátó-vendéglátó terasz és
i) a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmények.
(5) Vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület a telekterület maximum 3%-án építhető. Egy tömegben legfeljebb 75 m^2 beépített alapterületű épület építhető.
(6) A zöldterület telkén épület legfeljebb 4,5 m épületmagassággal helyezhető el.
(7) Kilátó épületmagassága legfeljebb 10 méter lehet.

XIII. FEJEZET

ERDŐTERÜLETEK

40. Erdőterület

67. § (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
(2) Az erdő területfelhasználási célja szerint
a) védelmi (Ev),
b) gazdasági (Eg) vagy
c) közjóléti (Ek)
lehet.
(3) A védelmi erdőben – az erdei kilátó, a magasles kivételével – épületet elhelyezni nem lehet.

(4) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen 100 000 m^2 telekterület felett legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
(5) Új építmények szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3,5 m épületmagassággal helyezhetők el.
(6) A közjóléti erdőterület övezetében az alábbiak is elhelyezhetők:

a) szabadidő eltöltését, turizmust, testedzést szolgáló építmények (pl.: turistaház, menedékház, vendéglátó -, szálláshely szolgáltató épület, erdei tornapálya, játszóhely)
b) kemping, táborhely
c) szabadidőparkok,
d) sportlétesítmények,
e) sportpályák (pl.: kerékpárpálya, teniszpálya, kispályás futballpálya),
f) nyomvonal jellegű sportpálya,
g) nyomvonal jellegű szállító eszköz,
h) nem zavaró hatású rendezvények, kiállítások ideiglenes létesítményei,
i) kutatás-, ismeretterjesztés építményei.

(7) A gazdasági- és közjóléti erdő övezetben amennyiben a telek természetvédelmi érintettségű (Natura 2000 területtel vagy Nemzeti Ökológiai Hálózat övezetével, vagy országos jelentőségű védett vagy fokozottan védett területekkel vagy más a 1996 évi. LIII. tv. által védett természeti értékkel érintett telken), épületet elhelyezni – erdei kilátó, magasles valamint az erdő rendeltetésével nem ellentétes természetvédelmi célú épület kivételével – nem lehet. A beépíthetőség maximuma 0,1%.

XIV. FEJEZET
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

41. Általános mezőgazdasági terület (Má)

68. § (1) Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, a borászat és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.
(2) Az övezetben

a) a 720 m^2-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,
b) a 720-1500 m^2 közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - legfeljebb 10%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
c) az 1500 m^2-nél nagyobb, de 5000 m^2-nél kisebb területnagyságú telken legfeljebb 7%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
d) az 5000 m^2-nél nagyobb, de 10000 m^2-nél kisebb területnagyságú telken legfeljebb 5%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
e) az egy hektárt meghaladó területű telken építmény legfeljebb 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

(3) Az övezetben gazdasági épületeket elhelyezni szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5m épületmagassággal lehet.
(4) Az övezetben lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m^2, egyéb művelési ág esetén 6000 m^2 telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg, és bruttó alapterülete nem lehet több 200 m^2-nél. A

különálló lakóépület épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet. Lakóépületet 35-45°-os egyszerű nyeregtetővel lehet építeni.
(5) A mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva, a (2) bekezdésben meghatározottak szerint csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m^2-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti. Ebben az esetben a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor beszámításra került telkeken épületet elhelyezni nem lehet. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.
(6) A birtokközpont telkén az (1) és a (4) bekezdésben foglaltakon túl a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület is elhelyezhető.
(7) Az állattartó épületek trágya és híg trágya tárolását zárt műtárggyal helyben kell megoldani.
(8) Az övezetben amennyiben a telek természetvédelmi érintettségű (Natura 2000 területtel vagy Nemzeti Ökológiai Hálózat övezetével, vagy országos jelentőségű védett vagy fokozottan védett területekkel vagy más a 1996 évi. LIII. tv. által védett természeti értékkel érintett), annak művelési ága a természetvédelmi területtel érintett részeken nem változtatható meg.
(9) A (8) bekezdésben meghatározott telken belül a természetvédelmi érintettségű területrészen építményt elhelyezni nem lehet.

42. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

69. § (1) Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol jellemzően kertgazdálkodást, valamint zöldség-, gyümölcstermesztést folytatnak.
(2) Az övezetben lakó rendeltetésű épületek nem helyezhetők el.
(3) Az övezetben a telkek legfeljebb 5%-os beépítésével elhelyezhető egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince). Az építmények maximális épületmagassága 4,0 m lehet.
(4) Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor vagy üvegház bármely földrészleten elhelyezhető. Az üvegház gerincmagassága maximum 5,0 m lehet.
(5) Az övezetbe tartozó telkeken szabadon álló beépítéssel lehet elhelyezni épületet.
(6) Az övezetben amennyiben a telek természetvédelmi érintettségű (Natura 2000 területtel vagy Nemzeti Ökológiai Hálózat övezetével, vagy országos jelentőségű védett vagy fokozottan védett területekkel vagy más a 1996 évi. LIII. tv. által védett természeti értékkel érintett), annak művelési ága a természetvédelmi területtel érintett részeken nem változtatható meg.
(7) A (6) bekezdésben meghatározott telken belül a természetvédelmi érintettségű területrészen építményt elhelyezni nem lehet.

XV. FEJEZET
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

43. Vízgazdálkodási terület (V)

70. § (1) Az övezetbe a vízgazdálkodással összefüggő területek, az álló- és folyóvizek, közcélú nyílt csatornák medre, valamint a vízkivételi helyek területe tartozik.

(2) Az övezetben - ha külön jogszabály másként nem rendelkezik - a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően a vízkár-elhárítási, vízisport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.
(3) Az övezetben a beépítettség legnagyobb mértéke legfeljebb 1%. Az elhelyezésre kerülő építmények legnagyobb épületmagassága 4,0 méter.

XVI. FEJEZET
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

44. Beépítésre nem szánt különleges közműterület (K-közb)

71. § (1) Az övezetbe a település közműellátásának biztosításához szükséges kialakult állapotú területigényes létesítmények elhelyezésére (hőközpont, trafóállomás, gázfogadó stb.) szolgáló területek tartoznak, melyek külön jogszabályban meghatározottak szerint beépítésre szánt területnek nem jelölhetők ki.
(2) A meglévő létesítmény körül a tevékenység és az alkalmazott technológia függvényében a szabályozási terven feltüntetett védőtávolságot kell biztosítani.
(3) Az építési övezetben elhelyezhetők a közművek területigényes építményei, azokat kiszolgáló épületek, műtárgyaik, műszaki és biztonsági berendezéseik, valamint a létesítmények üzemeltetését, fenntartását, védelmét szolgáló építmények.

45. Sípálya különleges terület (K-sí)

72. § (1) Az övezet területén csak a sípályák üzemeltetéséhez, fenntartásához szükséges műtárgyak (pl. kötéltartó oszlopok, felvonóberendezés, stb.), valamint a sportoláshoz szükséges, annak biztonságosságát elősegítő épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.

46. Kegyeleti park különleges terület (K-kp)

73. § (1) Az övezetbe az egykori izraelita temető területe tartozik.
(2) Az övezetben
a) a kegyeleti park fenntartását, üzemeltetését, védelmét szolgáló épületek és
b) kápolna, kegyeleti emlékhely
helyezhető el.
(3) Az övezetben épületeket szabadon állóan, legfeljebb 5%-os beépítettséggel lehet elhelyezni, legfeljebb 6,0 méteres épületmagassággal.

47. Anyagkezelő különleges terület (K-ak)

74. § (1) Az övezet területén
a) az anyag mozgatását, átválogatását, ártalmatlanítását, elhelyezését szolgáló építmények (pl.: mérlegház, hídmérleg, átválogató csarnok, stb),
b) a tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló rendeltetésű épületek (szociális-, irodaépület, raktár, porta, stb),
c) a létesítmény üzemeltetését, fenntartását, védelmét szolgáló építmények
helyezhetők el.
(2) Az övezetben
a) a kialakítható telek legkisebb területe 5000 m^2,
b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 5%.

(3) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság 6,5 méter.

48. Megújuló energia hasznosítási különleges terület (K-en)

75. § (1) Az övezet területén a megújuló energiaforrások hasznosításának sajátos építményfajtái és a funkcióhoz közvetlenül kapcsolódó építmények és a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló rendeltetések helyezhetőek el.
(2) Az övezet területén elhelyezett létesítményt be kell keríteni.
(3) A napelemtáblák közül a kevésbé tükröződő, illetve polarizáló típusúak telepíthetők (fényvisszaverődést csökkentő bevonattal).
(4) A napelemtábláknak fehér, nem polarizáló osztó sávozást kell tartalmazniuk.
(5) Az övezetben
a) a kialakítható telek legkisebb területe 5000 m^2,
b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 10%.
(6) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 méter.

49. Sétány különleges terület (K-sé)

76. § (1) Az övezet az OTÉK szerinti „fásított köztér, sétány” terület.
(2) Az övezet területén
a) vendéglátó rendeltetésű építmény,
b) pavilonok,
c) utca-, és parkbútorok,
d) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
e) kültéri sporteszközök,
f) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei és
g) nyilvános illemhelyek
helyezhetők el.

49/A. Rekreációs célú különleges terület (K-rek)[77]

76/A. § (1) Az övezetben az idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények, pihenés és rekreációs célú valamint sportolást szolgáló létesítmények helyezhetők el a terület maximum 2%-os beépíthetőségével, amennyiben a talajmechanikai adottságok azt lehetővé teszik.
(2) Az övezetben a telek minimum 80%-ban zöldfelületként alakítandó ki.

NEGYEDIK RÉSZ
Egyes településrészek kiegészítő előírásai

XVII. FEJEZET
EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI

50. Városközpont kiegészítő előírásai

77. § (1) A „…/Vk-…” jelű építési övezetekben az alábbi előírásokat is be kell tartani:
a)[78] Az építési telek területén belül az épület elhelyezésére szolgáló területet a következők szerint kell meghatározni, amennyiben a szabályozási terv másképp nem jelöli:

[77] Beiktatta a 21/2021.(VII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. július 7. napjától.
[78] Módosította a 29/2022. (IX.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. október 23. napjától.

aa) a telek építési határvonala az utca felől azonos az utcafronti telekhatárral. E telekhatártól hátrahúzott homlokzat, árkád, illetve az emeleten előreugró homlokzat, zárterkély nem alakítható ki,

ab) zártsorú beépítési mód esetén az építési hely a telek mindkét oldalhatáráig tart. Az építési hely területén belül az épületek új beépítés esetén a telek mindkét oldalhatárán zárt beépítéssel csatlakozzanak,

ac) meglévő „hézagosan zártsorú" beépítés esetén tömör kerítés épített kapuépítménnyel, legalább 3,0 méter magassággal létesítendő,

ad) a fő funkciót tartalmazó épület mindenkor az utcai beépítési vonalra épüljön. Az épületszárny vagy a hátsó telekhatárig épül, vagy az épület és a hátsó telekhatár közötti távolság nem lehet kevesebb sem 6,0 m-nél, sem az oda néző homlokzat magasságának tényleges mértékénél.

(2) Az építési telken új épület építésekor egy főépület építhető. A megmaradó épülettel már beépített telken a gépjárművek saját telken történő tárolásának elősegítésére egy legfeljebb 3,0 m épületmagasságú gépjárműtároló épület építhető, ha az egyéb vonatkozó előírások betarthatók.

51. Dél-Kálváriapart kiegészítő előírásai

78. § (1) A „…/Dk-…" jelű építési övezetekben az alábbi előírásokat is be kell tartani:

a) A lakóterületen nem helyezhető el

aa) üzemanyagtöltő

ab) szálláshely szolgáltató épület,

ac) igazgatási épület,

ad) termelő kertészeti építmény,

ae) egyéb közösségi szórakoztató épület,

af) haszonállat tartására szolgáló épület.

b) Az előkert mérete minimum 5,0 méter, csoportos beépítés esetén 3,0 méter.

c) Az alakítható telek minimális szélessége 18,0 méter.

d) Az OTÉK 42.§-a szerint számítandó kötelező parkoló-férőhely legfeljebb 20%-át, a – közterület tulajdonosának és kezelőjének hozzájárulásával – a közterületen is ki lehet alakítani.

e)[79] A természetes terep lejtési viszonyait, valamint a telekhatártól mért 0,5 m-es sávban a terep szintjét megváltoztatni nem szabad.

f)[80] Az épített támfal magassága legfeljebb 1,20 m lehet.

(2)[81]

(3) [82]Az „Lk/Dk-4" és „Lk/Dk-6" építési övezetekben a gépjárműtároló építmény az építési telek mindkét oldalhatárán összeépíthető. Így az építési hely meghatározásakor a gépjárműtároló elhelyezése esetén mindkét oldalkert legkisebb mérete 0,0 méter.

(4) [83]Az „Lk/Dk-4" és „Lk/Dk-6" építési övezetben saroktelek esetén az építési hely meghatározásakor az előkert legkisebb mérete csak az egyik közterület felől tartandó, a másik előkert legkisebb mérete 0,0 méter.

52. Észak-Kálváriapart kiegészítő előírásai

[79] Beiktatta a 28/2021.(X.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. október 27. napjától.
[80] Beiktatta a 28/2021.(X.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. október 27. napjától.
[81] Hatályon kívül helyezte a 29/2022. (IX.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. október 23. napjától.
[82] Beiktatta a 26/2024.(XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. december 7. napjától.
[83] Beiktatta a 26/2024.(XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. december 7. napjától.

79. § (1)[84] Az „…/Ék-…” jelű építési övezetekben az alábbi előírásokat is be kell tartani:

a) a lakóterületeken az épületek földszintjén kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkciók és a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműves tevékenység is megengedett, azzal a feltétellel, hogy ezek bruttó szintterülete nem haladhatja meg a beépített bruttó szintterület 1/3-át,

b) háztartással kapcsolatos tárolóépület, barkácsműhely, műterem, járműtároló önálló épületként is elhelyezhető,

c) nem helyezhető el

ca) üzemanyagtöltő,

cb) árusító pavilon,

d) a kialakítható minimális telekszélesség 17,0 méter, kivéve az „Lk/Ék-4”, „Lke/Ék-4”, „Lk/Ék-2” és „Lke/Ék-1” építési övezetekben,

e) az oldalkert mérete

ea) szabadonálló beépítési mód esetén a maximális épületmagasság fele,

eb) oldalhatáron álló beépítési mód esetén minimum 5,0 méter, kivéve a „Lke/Ék-1” és az „Lk/Ék-4” jelű építési övezetekben;

f) szabadonálló beépítési mód esetén a telken belül a burkolt felület aránya legfeljebb 30% lehet,

g)[85] az előkert mérete kialakult utcafronti beépítés esetén 0,0 méter, nem kialakult utcaszakasz esetén minimum 3,0 méter, kivéve ahol a szabályozási terven jelölt építési hely másként nem határozza meg.

h) ahol a telek, építési telek lejtése – az épület telepítési helyén - eléri a 30%-ot, az építési övezetre megadott maximális épületmagasság megtartása mellett a lejtő felőli oldalon a homlokzatmagasság az övezetben megengedett maximális épületmagasság értékénél legfeljebb 20%-kal lehet nagyobb.

(2) [86]Az „Lke/Ék-1” és az „Lk/Ék-4” jelű építési övezetben

a) a kialakítható minimális telekszélesség 15,0 méter, a minimális telekmélység 40,0 méter,

b) az oldalkert mérete minimum 4,0 méter.

(3) Az „Lke/Ék-4” és „Lk/Ék-2” jelű építési övezetben az előírt számú gépjárműtároló csoportonként tömbösítve is elhelyezhető.

(4) [87]Az „Lk/Ék-4” jelű építési övezetben teljes egészében lapostetős kialakítás esetén az 1. mellékletben meghatározott megengedett legnagyobb épületmagasság értékétől maximum +1,0 méterrel el lehet térni a kedvezőbb településképi illeszkedés érdekében amennyiben a földszint feletti épületrész homlokzati fala az építési vonaltól legalább 4,0 méterrel beljebb kerül.

(5) A Napkelte utca keleti oldalán, a Csillag utcai csomóponttól az Esthajnal utcai csomópontig terjedő szakasz mentén fekvő „Lk/Ék-3” jelű építési övezetbe sorolt telkeken teljes egészében lapostetős kialakítás esetén az 1. mellékletben meghatározott megengedett legnagyobb épületmagasság értékétől legfeljebb +2,0 méterrel el lehet térni a kedvezőbb településképi illeszkedés érdekében, amennyiben az épület Napkelte utca felőli homlokzatmagassága legfeljebb 4,5 méter. Az e bekezdés szerinti eltérés alkalmazása esetén a 28. §-ban foglalt követelményt csak a Napkelte utca felőli homlokzatra kell teljesíteni.

53. A Seregély utca – Diósmalom utca – Kakastánc utca – Rigó utca

[84] Módosította a 28/2021.(X.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. október 27. napjától.
[85] Módosította a 29/2022. (IX.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. október 23. napjától.
[86] Módosította a 28/2021.(X.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. október 27. napjától.
[87] Beiktatta a 26/2024.(XII.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. december 7. napjától.

által határolt terület kiegészítő előírásai

80. § (1) Az „…/S-…” jelű építési övezetekben az alábbi előírásokat is be kell tartani:

a) az építési övezetekben telkenként legfeljebb három rendeltetési egység helyezhető el, melyből maximum kettő lehet lakó rendeltetésű,

b) a háztartással kapcsolatos tárolóépület, barkácsműhely, műterem, járműtároló kiegészítő funkciójú épületként elhelyezhető a főépület tömegéhez csatlakozóan;

c) az építési övezetekben

ca) az előkert mérete 5,0 méter,

cb) az oldalkert mérete minimum 4,5 méter,

cc) a hátsókert mérete minimum 6,0 méter;

d) a csapadékvíz a telken belül elszivárogtatható, illetve csapadékvíz-gyűjtő ciszterna létesíthető.

54. A Károly Róbert Campus Mátrai úti tangazdasága és környezete kiegészítő előírásai

81. § (1) A „…/T-…” építési övezetekben az alábbi előírásokat is be kell tartani:

a) az előkert mélysége 5,0 méter,

b) a hátsókert mérete minimum 6,0 méter,

c) a vezetékes közművek és hírközlési vezetékek föld alatt helyezendők el.

(2) A „Vt/T-1” építési övezetben lakóépület önállóan nem építhető.

55. Zsellérközös településrészek kiegészítő előírásai

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

a) Az építési telek területén az építési hely a telek mindkét oldalhatáráig tart. Az építési hely területén belül az épületek új beépítés esetén a telek mindkét oldalhatárán zárt beépítéssel csatlakozzanak.

b) Az építési övezetekben lakóépületek mellett kereskedelmi, szolgáltatási és igazgatási-intézményi, vendéglátó, kézműipari, turisztikai funkciójú létesítmények is elhelyezhetők.

c) Az építési övezetben új épület csak a 150 m^2-t meghaladó építési telken építhető. A 150 m^2-nél kisebb telken álló meglévő épület felújítható és korszerűsíthető, de nem bővíthető.

(2) Az „Lk/Zs-3” jelű, az „Lk/Zs-5” jelű, az „Lk/Zs-4” jelű és az „Lk/Zs-6” jelű építési övezetekben

a) új épület a telek északi sávjában összeépülve, a déli homlokzat felé keretes jelleggel alakítható ki;

b) a kötelező építési hely a telek északi sávjában 8,0 méter;

c) a telek déli sávjában legfeljebb 6,0 méter hosszan építhető be, de ez a sáv nem lehet nagyobb a telek hosszának 1/3-ánál.

(3)[88] Az „Lk/Zs-7” jelű, az „Lk/Zs-2” jelű, az „Lk/Zs-8” jelű, és az „Lk/Zs-1” jelű, építési övezetekben

a) új épület a telek nyugati sávjában összeépülve, a keleti homlokzat felé keretes jelleggel alakítható ki;

b) a kötelező építési hely a telek nyugati sávjában 8,0 méter;

c) a telek keleti sávjában legfeljebb 6,0 méter hosszan építhető be, de ez a sáv nem lehet nagyobb a telek hosszának 1/3-ánál.

[88] Módosította a 29/2022. (IX.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. október 23. napjától.

(4) A Vt/Zs-7 jelű építési övezet kivételével a „Vt/Zs-…” jelű építési övezetekben

a) új épület a telek keleti sávjában összeépülve, a nyugati homlokzat felé keretes jelleggel alakítható ki;

b) a kötelező építési hely a telek keleti sávjában 8,0 méter;

c) a telek nyugati sávjában legfeljebb 6,0 méter hosszan építhető be, de ez a sáv nem lehet nagyobb a telek hosszának 1/3-ánál.

(5) A „Vt/Zs-7” jelű építési övezetben a beépíthetőség mértéke 100 %-ra növelhető és a minimális zöldfelületi fedettség mértéke csökkenthető 0 %-ig – az OTÉK-tól való eltérés engedélye alapján –, 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.

55/A.[89] 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, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állat ól, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztettanyag-, folyadék és gáztároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet és zászlótartó oszlop.

b) csak olyan létesítmény üzemeltethető, amely nem okoz a vonatkozó jogszabályban az üdülőterületre 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. 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.

82/B. §[90] Mátrafüred elkülönült belterületén a 30 %-os lejtést – az épület telepítési helyén - elérő építési telkeken az épület lejtő felöli oldalán a homlokzatmagasság legfeljebb 20 %-kal meghaladhatja az előírt épületmagasságot.

[89] Beiktatta a 29/2022. (IX.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. október 23. napjától.

[90] Beiktatta a 25/2023.(VI.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023. július 1. napjától.

ÖTÖDIK RÉSZ
Záró rendelkezések

XVIII. FEJEZET
HATÁLYBA LÉPTETŐ ÉS HATÁLYON KÍVÜL HELYEZŐ RENDELKEZÉSEK

56. Hatályba léptető rendelkezés

83. § Ez a rendelet 2020. december 1-én lép hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

57. Hatályon kívül helyező rendelkezés

84. § Hatályát veszti a Gyöngyös Város Építési Szabályzatáról szóló 3/2007. (II.19.) Önk. rendelet.

Hiesz György s.k.
polgármester

Dr. Kozma Katalin s.k.
jegyző

A 21/2021.(VII.6.) önkormányzati rendelet 2021. július 7. napján lépett hatályba.
A 23/2021.(IX.28.) önkormányzati rendelet 2021. szeptember 29. napján lépett hatályba.
A 28/2021.(X.12.) önkormányzati rendelet 2021. október 27. napján lép hatályba.
A 24/2022.(VI.24.) önkormányzati rendelet 2022. június 25. napján lép hatályba.
A 29/2022. (IX.23.) önkormányzati rendelet 2022. október 23. napján lép hatályba.
A 15/2023.(V.11.) önkormányzati rendelet 2023. május 12. napján lép hatályba.
A 25/2023.(VI.30.) önkormányzati rendelet 2023. július 1. napján lép hatályba.
A 30/2023.(X.3.) önkormányzati rendelet 2023. október 4. napján lép hatályba.
A 12/2024.(IV.30.) önkormányzati rendelet 2024. május 1. napján lép hatályba.
A 26/2024.(XII.6.) önkormányzati rendelet 2024. december 7. napján lép hatályba.
A 12/2025. (III.27.) önkormányzati rendelet 2025. március 28. napján lépett hatályba.
A 13/2026. (V.29.) önkormányzati rendelet 2026. május 30-án lépett hatályba.

1. melléklet a 33/2020. (X. 30.) önkormányzati rendelethez[91]

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 be-építettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m^2)**	legkisebb zöld-felületi 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

[91] Az 1. melléklet a Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2021. (X. 12.) önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2022. (VI. 24.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2022. (IX. 23.) önkormányzati rendelete 7. § (1) bekezdés - 1. mellékletével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2023. (X. 3.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2024. (IV. 30.) önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 9. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2026. (V. 29.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

	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 - zártsorú, I - ikres, Cs - csoportos, K - kialakult**

**** Rövidítés: K - kialakult**

3. Kertvárosias lakóterületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1		Az építési telek					

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

*** Rövidítések: O - oldalhatáron álló, Z – zártsorú, 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	80****	200	10****	7,5	Teljes
106	Vt/Zs-8	Z	70	300	20	8,0	Teljes

*** Rövidítések: O - oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló, Z - zártsorú, 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.**

****** A Vt/Zs-7 építési övezetre vonatkozó eltérő szabályozást a 82.§ (5) bekezdése tartalmazza, mely 2026. november … 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 beépítettsége (%)	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	50	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
42	Gksz-40	Sz	50	5000	20	20,0	Teljes
43	Gksz-41	O	45	2000	20	9,0	Teljes
44	Gksz-42	O	50	800	30	9,0	Teljes

*** Rövidítések: O - oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló, Z - zártsorú, 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 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 beépítettsége (%)	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-építettsége (%)	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. Hétvégiházas 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-építettsége (%)	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 be-építettsége (%)	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 be-építettsége (%)	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-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 be-építettsége (%)	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 be-építettsége (%)	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 – zártsorú, 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 be-építettsége (%)	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	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-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		Az építési telek					

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

2. melléklet[92]

SZ-1 jelű szabályozási terv (M 1:2000) – A3-ra szelvényezett formában

Link: https://cloud.koszeghy.hu/wl/?id=W4vPvu8In7UzBETcG2G3YwpVHEY8nms6

[92] A 2. melléklet a Gyöngyös Város Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2021. (VII. 6.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg. A 2. melléklet a Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. A 2. melléklet a Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2021. (X. 12.) önkormányzati rendelete 8. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 2. melléklet a Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2022. (VI. 24.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 2. melléklet a Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2022. (IX. 23.) önkormányzati rendelete 7. § (2) bekezdés - 2. mellékletével megállapított szöveg. A 2. melléklet a Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 2. melléklet a Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2023. (X. 3.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 2. melléklet a Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2024. (IV. 30.) önkormányzati rendelete 8. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 2. melléklet a Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2024. (XII. 6.) önkormányzati rendelete 9. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 2. melléklet a Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2025. (III. 27.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg. A 2. melléklet a Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2026. (V. 29.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.