

Heves Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (.....) önkormányzati rendelete

Heves város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 10/2022. (X.5.) önkormányzati rendeletének módosításáról

[1] E rendelet célja Heves város egyes településrendezési eszközeinek módosítása annak érdekében, hogy az önkormányzat, valamint a városban gazdasági, idegenforgalmi és megújuló energiahasznosítási célú beruházásokat megvalósítani kívánó személyek és szervezetek által tervezett fejlesztések egyeztetett jogi kereteit – a biológiai aktivitásérték szinten tartása mellett – megteremtse, és hozzájáruljon azok élhető, táj- és településképp szempontjából is elfogadható módon történő megvalósításához.

[2] Heves Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési, környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, talajvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási, erdészeti, iparbiztonsági, polgárvédelmi hatáskörben eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal, közlekedési és népegészségügyi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, vízügyi és vízvédelmi hatáskörben eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, Bükk Nemzeti Park Igazgatósága, Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Heves Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Heves Vármegyei Önkormányzat, Erdőtelek Községi Önkormányzat, Boconád Községi Önkormányzat, Hevesvezekény Községi Önkormányzat, Jászivány Községi Önkormányzat, Jászszentandrás Községi Önkormányzat, Pély Községi Önkormányzata, Tarnaméra Községi Önkormányzat, Tenk Községi Önkormányzat, valamint a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

(1) A Heves Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Heves város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 10/2022. (X.5.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 50.§ f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„f) *különleges beépítésre nem szánt területek, ezen belül*

- fa) különleges bányaterület (K-b-1),*
- fb) különleges tanpálya terület (K-tp-1),*
- fc) különleges idegenforgalmi terület (K-id-1, K-id-2),*
- fd) különleges kegyeleti park terület (K-kp-1),*
- fe) különleges temető terület (K-t-1),*
- ff) különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en-1).”*

2.§

- (1) A HÉSZ 33. alcímében a „(K-id)” szövegrész helyébe a „(K-id-1)” szöveg lép.
(2) A HÉSZ 60.§ (1) bekezdésében a „terület a” szövegrész helyébe a „terület K-id-1 jelű övezete a” szöveg lép.

3.§

- (1) A HÉSZ 32.§ (1) bekezdésének c) pontja a következő cc) alponttal egészül ki:
„cc) általános gazdasági terület (Gá-1),”

4.§

- (1) A HÉSZ VII. Fejezete a következő 19/A alcímmel és a 40/A.§-al egészül ki:

„19/A. Általános gazdasági terület (Gá)

40/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 az (1) bekezdésben foglaltakon kívül

a) az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei,

b) termelő üzemek,

c) igazgatás, iroda,

d) hitéleti, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális

rendeltetést tartalmazó olyan épület is elhelyezhető, amely a terület sajátos használatát nem korlátozza, továbbá épületnek minősülő közlekedési építmény.

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

(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.”

5.§

- (1) A HÉSZ XVI. Fejezete a következő 33/A. alcímmel és a 60/A.§-al egészül ki:

„33/A. Különleges idegenforgalmi terület (K-id-2)

60/A.§

(1) A K-id-2 övezetben az idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények, pihenő, sport, vízisport, ismeretterjesztő, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szálláshely szolgáltató, konferencia központ létesítményei helyezhetők el.

(2) A K-id-2 övezetben környezetet nem zavaró hatású olyan gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény is elhelyezhető, amely az idegenforgalomhoz is kapcsolódóan

élelmiszer – ital, továbbá használati eszközök kézműipari, vagy legfeljebb kisüzemi szintű – készítését szolgálja.

(3) A K-id-2 övezetben

- a) a megengedett beépítettség mértéke maximum 10%,*
- b) a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 méter,*
- c) a telek legkisebb zöldfelületi fedettsége 65%,*
- d) az épületeket szabadonálló beépítési mód szerinti építési helyen belül lehet elhelyezni.*

(4) Az építmények elhelyezése legalább részleges közművesítettség esetén lehetséges.

(2) A HÉSZ XVI. Fejezete a következő 35/A alcímmel és a 62/A.§-al egészül ki:

„35/A. Különleges megújuló energiahasznosítási terület (K-en)

62/A.§

(1) A K-en jelű különleges megújuló energiahasznosítási terület övezet a településen tervezett napelemes kiserőművek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén a megújuló energiaforrások hasznosításának sajátos építményszerűségei és a funkcióhoz közvetlenül kapcsolódó építmények (pl.: energiatároló) és a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló rendeltetések helyezhetők el.

(3) Az övezet területén elhelyezett létesítményt be kell keríteni.

(4) A napelemtáblák közül a kevésbé tükröződő, illetve polarizáló típusúak telepíthetők (fény-visszaverődést csökkentő bevonattal).

(5) A napelemtábláknak fehér, nem polarizáló osztó sávozást kell tartalmazniuk.

(6) Az övezetben

- a) a kialakítható telek legkisebb területe 10000 m²,*
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 10%,*
- c) a telek legkisebb zöldfelületi fedettsége 65%.*

(7) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 méter.

(8) Az övezetbe tartozó telkek közterület felől látható telekhatára mentén kétszintes növényállomány (gyep és cserjeszint) telepítendő őshonos növényzettel, tájba illesztési céllal, mely növénytelepítés kapunyitás számára megszakítható.”

6.§

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

(2) A HÉSZ 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

7.§

Záró rendelkezések

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

Sveiczter Sándor
polgármester

Dr. Kovács András
jegyző

1. melléklet a(z) .../2026. (.....) Ör. rendelethez

1. melléklet a 10/2022. (X.5.) önkormányzati rendelethez

Építési övezetek beépítési paraméterei

1. Nagyvárosias lakóterület (Ln)							
	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezeti jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Ln-1	K	K	K	K	K+1,5 m tetőtérbeépítés esetén	Teljes
2. Kisvárosias lakóterület (Lk)							
	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezeti 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	60	200	20	7,5	Teljes
4	Lk-2	K	40	400	40	8,5	Teljes
5	Lk-3	O	40	600	50	8,5	Teljes
6	Lk-4	Sz	30	1000	50	7,5	Teljes
7	Lk-5	K	K	2000	K	K	Teljes
8	Lk-6	Sz	30	6000	50	9,5	Teljes
9	Lk-7	Sz	30	9000	50	12,5	Teljes
10	Lk-8	O	40	400	40	8,5	Teljes
11	Lk-9	O	30	600	50	8,5	Teljes
12 ¹	Lk-10	építési hely szerint	60	800	20	9,5	Teljes
3. Kertvárosias lakóterület (Lke)							
	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezeti jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Lke-1	O	30	500	50	6,5	Teljes
4	Lke-2	O	30	700	50	6,5	Teljes
5	Lke-3	O	30	700	50	6,5	Részleges
4. Falusias lakóterület (Lf)							
	A	B	C	D	E	F	G

¹ Az 1. mellékletben foglalt táblázat 12. sora a Heves Város Önkormányzata Képviselő-testületének 32/2025. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

1	Építési	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2	övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Lf-1	O	30	900	40	5,5	Teljes
4	Lf-2	O	30	1500	40	5,5	Teljes
5	Lf-3	O	30	1500	40	5,5	Részleges
5. Intézményi vegyes terület (Vi)							
	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2	övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Vi-1	Sz	30	3000	50	9,0	Teljes
4	Vi-2	Sz	25	10000	40	12,0	Teljes
6. Településközpont vegyes terület (Vt)							
	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2	övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Vt-1	K	K	K	K	K	Teljes
4	Vt-2	K	K	K	K	K+1,5	Teljes
5	Vt-3	K	80	400	10	8,5	Teljes
6	Vt-4	K	60	400	20	8,5	Teljes
7	Vt-5	K	50	600	40	8,5	Teljes
8	Vt-6	Z	80	700	10	9,5	Teljes
9	Vt-7	O	40	400	40	8,5	Teljes
10	Vt-8	Sz	50	1000	40	8,5	Teljes
11	Vt-9	Sz	30	1000	50	6,5	Teljes
12	Vt-10	Sz	25	8000	40	8,5	Teljes
13	Vt-11	Sz	60	8000	20	8,5	Teljes
14	Vt-12	Sz	25	8000	40	12,5	Teljes
15	Vt-13	Sz	30	5000	30	6,5	Teljes
16	Vt-14	Sz	25	3000	40	9,0	Teljes
17	Vt-15	Sz	60	2000	20	8,5	Teljes
18	Vt-16	Sz	60	1000	10	8,5	Teljes
19	Vt-17	K	50	800	30	8,5	Teljes
7. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)							
	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2	övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Gksz-1	Sz	50	2000	30	9,0	Teljes
4	Gksz-2	Sz	50	5000	30	9,0	Teljes

5	Gksz-3	K	K	K	K	K	Részleges
6	Gksz-4	K	50	2000	30	9,0	Teljes
8. Ipari gazdasági (egyéb ipari) terület (Gip)							
	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2	ővezeti jele	beépítési módja	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Gip-1	Sz	50	3000	25	12,0	Teljes
4	Gip-2	Sz	50	5000	25	15,0	Teljes
5	Gip-3	Sz	50	5000	25	17,5	Teljes
8a. Általános gazdasági terület (Gá)							
	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2	ővezeti jele	beépítési módja	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Gá-1	K	40	2000	25	7,5	Belterületen teljes / külterületen hiányos
9. Üdülõházas üdülõterület (Üü)							
	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2	ővezeti jele	beépítési módja	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Üü-1	Sz	30	1000	40	12,0	Teljes
10. Hétvégiházaz üdülõterület (Üh)							
	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2	ővezeti jele	beépítési módja	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Üh-1	Sz	20	700	60	6,0	Teljes
11. Különleges strand terület (K-st)							
	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2	ővezeti jele	beépítési módja	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-st-1	K	30	1000	50	9,0	Teljes
12. Különleges sportolási célú terület (K-sp)							
	A	B	C	D	E	F	G
1		Az építési telek					

2	Építési övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
3	K-sp-1	Sz	10	20000	70	9,0	Teljes
4	K-sp-2	Sz	40	10000	40	12,5	Teljes
13. Különleges autóbusz-pályaudvar terület (K-ap)							
	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezeti jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-ap-1	Sz	30	6000	40	7,5	Teljes
14. Különleges szennyvíztisztító telep terület (K-sz)							
	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezeti jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-sz-1	Sz	40	2000	40	6,0	Teljes
15. Különleges honvédelmi terület (K-h)							
	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezeti jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-h-1	K	K	K	K	K	Közművesítetlen
16. Különleges energiahasznosítási terület (K-e)							
	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezeti jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-e-1	Sz	40	4000	40	9,5	Teljes
17. Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mű)							
	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezeti jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-mű-1	Sz	40	5000	40	6,0	Részleges
4	K-mű-2	O	30	1500	40	6,0	Részleges
18. Rövidítések							
	A	B					

1	Rövidítések	Jelentése	
2	Sz	Szabadon álló	
3	O	Oldalhatáron álló	
4	Z	Zárt sorú	
5	K	Kialakult	











