



HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: HE/ÁFI/230-24/2023.
Ügyintéző: Czéli János
Telefonszám: +36 (36) 521-539
Hivatkozási szám: 18/65-21/2023.

Hiesz György polgármester úr részére
Gyöngyös Város Önkormányzata
Gyöngyös
Fő tér 13.
3200

Tárgy: Gyöngyös város hatályos településrendezési eszközeinek II. számú módosítása (Déli külhatár utca déli oldal) – záró véleményezési szakasz.

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyöngyös város Önkormányzata a településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárással történő módosítását kezdeményezte a tárgyban szereplő területet érintően. Ezzel kapcsolatban Gyöngyös város Önkormányzat Képviselő-testülete a 21/2022. (I. 27.), 138/2022. (IV 28.) és 51/2023. (II. 23.) számú határozataival döntött a módosításokról.

Erre tekintettel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet (továbbiakban: R.) 68.§ (1) b) ba) pontjában foglaltakra tekintettel a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése egyszerűsített eljárás szerint történik.

Az elkészített dokumentációt a tervező feltöltötte az E-TÉR felületre a R. 68.§ szerinti záró szakmai véleményezés lefolytatására. Azt áttanulmányozva, és a 2023. június 27-én a Heves Vármegyei Kormányhivatal tárgyaló termében megtartott egyeztető tárgyalás alapján az alábbiak szerint foglalom össze véleményünket:

I. A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI

Gyöngyös város hatályos településrendezési eszközeinek II. számú módosítása (Déli külhatár utca déli oldal) vonatkozásában

II. SZAKMAI VÉLEMÉNY

1. A dokumentáció előkészítésre vonatkozóan:

- Gyöngyös város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 21/2022. (I. 27.), 138/2022. (IV 28.) és 51/2023. (II. 23.) számú határozataival döntött a módosításokról.
- Az egyeztetési dokumentációt a KőszeghyArt Tervezők Bt. (4029 Debrecen, Kígyó utca 42.) készítette, Kőszeghy Ábel (TT 09-0655, SZTT 06-0655) vezető településtervező irányításával.
- Az önkormányzati főépítési feladatokat Németi László okl. építészmérnök látta el.

2. A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan

- A dokumentáció alátámasztó munkarészei kielégítőek, megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak, tartalmazza a településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek egyezőségének vizsgálatát.

3. Az eljárásra vonatkozóan

- A településrendezési eszközök módosításához kapcsolódóan – az R. 68.§ szerinti eljárásban - az állami főépítési hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal által kezdeményezett egyeztető tárgyalásra 2023. június 27-én került sor.

Állami Főépítési Iroda

Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 521 500

KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG

E-mail: titkarsag@heves.gov.hu – Honlap: www.heves.gov.hu

- Az egyeztetési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek írásban küldték meg véleményüket. A határidőben beérkezett vélemények a jegyzőkönyvben rögzítésre kerültek. A meghívás ellenére nem képviseltetett államigazgatási szervek kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendők a vonatkozó jogszabály értelmében.
- A 18/65-19/2023. (VI. 13.) számú határozattal a partnerségi egyeztetési eljárást lezárták, és a 18/65-15/2023. (V. 22.) számú határozattal döntöttek a környezeti vizsgálatról is.

Az Országos Főépítész EPAT/4393-1/2023/TTFO számú levelében nyilatkozott, hogy a tervezett módosítást

nem támogatja.

Indokolásként az alábbiakat rögzítette:

„A megküldött dokumentum áttanulmányozása során hiányossággként megállapítottam, hogy az nem teljesíti a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.)* 12. § (3) bekezdésében előírt, az új beépítésre szánt terület legalább 5%-ának megfelelő zöldterület kijelölésére vonatkozó követelményt, mivel nem a teljes új beépítésre szánt területtel, hanem a második módosításban beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területtel vizsgálatot követően területnagysággal csökkentett értékkel számol. A Trtv. előírásai értelmében a módosítás során az első tervezési terület esetében új beépítésre szánt területként kijelölt területnagyságot kell figyelembe venni a zöldterület kijelölése kapcsán, azaz 6441,25 m² zöldterület kijelölését kell biztosítani. Ennek alapján szükség van további 3325,25 m² zöldterület kijelölésére, lehetőség szerint a módosítással érintett gazdasági terület peremén.

Mivel a tervezet nem felel meg maradéktalanul a Trtv. 12. § (3) bekezdése előírásainak, támogató országos főépítész vélemény nem áll módomban kiadni.

Jelzem, hogy az Országos Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem egyéb szempontú vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól.

Szakmai véleményemet a *főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet* 2. § (4) bekezdésében és az országos főépítész megbízásáról szóló 2/2022. (VII. 6.) ÉBM utasítás 1. §-ában biztosított hatáskörömben eljárva, az Étv. 8. § (2a) és (2b) bekezdése alapján hoztam meg.”

Az előzőekben rögzítettek tekintetével a **településrendezési eszközök tárgyi módosítását**
nem támogatom

III. A TERVEK JÓVÁHAGYÁSA ÉS MEGKÜLDÉSE

- A településrendezési terv elfogadásakor az **állami főépítésznek** a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító **záró szakmai véleményét figyelembe kell venni**. A záró szakmai vélemény megküldésére a 419/2021. (VII. 15.) számú Korm. rendeletben megállapított határidő lejártát követő 5. napon a településrendezési terv elfogadható.
- Az önkormányzat a településtervezési terv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. A jelen szakmai véleményemet a jóváhagyásra jogosult **képviselő-testülettel ismertetni kell**. A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.
- Ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével. Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést észlel, 45 napon belül kezdeményezi az állami főépítésznél - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a záró szakmai vélemény felülvizsgálatát, a jogszabálysértés megjelölésével. Az állami főépítész kizárólag a megjelölt jogszabálysértés szempontjából vizsgálja felül a záró szakmai véleményt. A felülvizsgálat eredményeként a korábbi záró szakmai véleményét fenntartja vagy módosítja. Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést nem észlel, erről 30 napon belül tájékoztatja az állami főépítészt és az önkormányzatot.
- A már teljes körűen véleményezett és egyeztetett jóváhagyandó településrendezési eszközökön további kiegészítések, javítások csak a szakmai véleményezési eljárásból következő szempontok alapján lehetséges és így jogszerű. Amennyiben eltérő változtatási igények merülnek fel a jóváhagyás előtt, úgy azokat a R. 62. § - 69. §-nak megfelelő **újraegyeztetési eljárás** lefolytatásával tudják a településrendezési terveikbe és a HÉSZ-be illeszteni.

- A polgármester gondoskodik a településterv kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (a továbbiakban: E-TÉR) történő feltöltéséről, így teljesítve a Dokumentációs Központba való beküldési kötelezettséget is. A polgármester a településrendezési eszközt legkésőbb a hatálybalépése napján tölti fel az E-TÉR felületre.

Kelt. Egerben, az elektronikus aláírás szerint

Ignác Balázs a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Bóta Krisztina
településrendezési szakügyintéző

A HE/ÁFI/230-24/2023. számú levélről értesülnek.

1. Címzett – elektronikusan + jegyzőkönyv
2. Irattár

Készült: A Heves Vármegyei Kormányhivatal tárgyalótermében (3300 Eger, Kossuth Lajos utca 9.) 2023. június 27-én.

Napirend: Gyöngyös város hatályos településrendezési eszközeinek II. számú módosítása (Déli külhatár utca déli oldal)

A tárgyalást Czéli János, a Heves Vármegyei Kormányhivatal településrendezési szakügyintézője vezette le.

A bevezetőben ismertette a tárgyalás témáját, az érintett település településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárás szerint történő lebonyolításának jogszabályi hátterét, melyek az alábbiak:

A napirend tárgyát tekintve megállapítottam, hogy Gyöngyös város Önkormányzat Képviselő-testülete a 21/2022. (I. 27.), 138/2022. (IV 28.) és 51/2023. (II. 23.) számú határozataival döntött a módosításokról. Erre tekintettel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet (továbbiakban: R.) 68.§ (1) *ba*) pontjában foglaltakra tekintettel a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése egyszerűsített eljárás szerint történik.

Az egyeztetési dokumentációt a KőszeghyArt Tervezők Bt. (4029 Debrecen, Kígyó utca 42.) készítette, Kőszeghy Ábel (TT 09-0655, SZTT 06-0655) vezető településtervező irányításával.

Önkormányzati főépítész: Némethi László.

A partnerségi egyeztetéseket a települési önkormányzat lefolytatta, annak lezárásáról a 18/65-19/2023. (VI. 13.), a környezeti vizsgálatról a 18/65-15/2023. (V. 22.) számú határozattal döntöttek.

Tekintettel arra, hogy az E-TÉR felületén a technikai feltételek nem adóttak, ezért elektronikus levélben, illetve hivatali kapun keresztül kerestük meg az R. 11. melléklete, valamint 64. §-a szerint érintett államigazgatási szerveket, területi és települési önkormányzatokat.

A **jegyzőkönyv készítéséig** az alábbi szervek tettek írásbeli nyilatkozatot, melyek eredetiben a tárgyalásvezető irattárában kerülnek elhelyezésre:

1. A Heves Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36000/1042-1/2023. ált. iktatószámú levelében nyilatkozott, hogy a tervezett módosítások ellen kifogást nem emel.
2. A HVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály HE/KVO/01231-6/2023. iktatószámú levelében nyilatkozott, hogy a tervezett szabályozási módosítások ellen nem emel kifogást.
3. A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (CM/14684-2/2023. iktatószámon) a módosítással kapcsolatban kifogással nem élt.
4. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály SZTFH-BANYASZ/9012-2/2023. iktatószámú levelében nyilatkozott, hogy a tervezett módosításokat észrevételek nélkül tudomásul veszi.
5. A Heves Vármegyei Önkormányzat főépítésze 222/48-1/2023. iktatószámú levelében nyilatkozott, hogy a tervezett módosítás ellen kifogást nem emel.
6. A HVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. 10187/2023. iktatószámú levelében az alábbiak szerinti nyilatkozatot tette:

„Az 1. módosítási pont esetében a módosítás átlagosnál jobb minőségű termőföldeket is érint. A módosítás során a tömb Má és Köu övezetének Gksz és Ev övezetekbe történő átsorolására irányul raktárcsarnok, parkoló, szervíz-bázis valamint oktatópálya létesítése, bővítése céljából.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tftv.) 11. § (1) és (4) bekezdéseinek előírása szerint **a termőföldek tervezett igénybevétele** (más célra való felhasználását) **a lehető legkisebb területi mértékre kell korlátozni, és lehetőség szerint a gyengébb minőségű földek felhasználásával.**

A 11. § (2) bekezdései előírja, hogy **az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétele céljából lehet.**

A Tftv. 11. § (3) bekezdése írja elő, hogy **helyhez kötött igénybevételeknek kell tekinteni különösen**

a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;

b) a bányászati és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;

c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;

24. 2023.06.27.

d) kiserőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a hivatkozott jogszabály külön rendelkezik a külterületi termőföldek belterületbe vonásának szabályairól. A törvény 15. § (2) bekezdése egyértelműen előírja, hogy a **belterületbe vonás iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő.** A (3) bekezdés rendelkezése értelmében: „Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók belterületbe.” A 22. § (3) bekezdése előírja, hogy: „Termőföld belterületbe vonása miatt a járulékfizetési kötelezettség az önkormányzatot terheli.

Tájékoztatom továbbá arról, hogy **termőföldre építési engedély csak a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 3. jogerős más célú hasznosításának engedélye birtokában adható.** (Tfvt. 10. § (1) (2) bek.)

A **tervezet elfogadását javaslom**, egyéb ellenvetésem, kifogásom nincs.”

7. A HVKH Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály HE/EOF1/533-2/2023. iktatószámú levelében nyilatkozott, hogy a módosítással egyetért.

8. A HVKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály HE/NEF/00296-2/2023. iktatószámú levelében nyilatkozott, hogy a módosítással egyetért.

9. HVKH Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály HE/NTO/02722-2/2023. iktatószámú levelében a módosításhoz hozzájárult az alábbi előírások betartása mellett:

„A módosítással érintett termőföldek a következők: Gyöngyös külterület a 0258/31, 0258/36-38 hrsz-ú legelő művelési ágú ingatlanok a 0258/74 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlan és a 0217/53,54 hrsz-ú szőlő és legelő művelési ágú ingatlanok.

A módosítással érintett és a környező termőföldeken a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak. A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzanak.

Biztosítani kell, hogy az érintett területről a környező termőföldekre ne kerülhessen azok minőségét rontó talajidegen anyag.

Termőföldön hulladékot lerakni, tárolni tilos.”

10. HVKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály HE/EO/4072-2/2023. iktatószámú levelében a módosításhoz hozzájárult

11. Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály 8929-2/2023/h iktatószámú levelében a módosításhoz hozzájárult.

12. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 8885-2/2023/h iktatószámú levelében a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem tett.

13. A Bükk Nemzeti Park Igazgatóság 1162/14/2023. iktatószámú levelében rögzítette, hogy a módosítással szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emel kifogást.

14. **Az Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság É2023-1819-005/2023. iktatószámú levelében az alábbi észrevételeket fogalmazta meg:**

- „A módosítandó területek nagyvízi mederrel nem érintettek.
- Gyöngyös város nem tartozik belvízvédelmi öblözetbe. Továbbá a tervezett módosítások ÉMVIZIG kezelésű kisvízfolyást nem érintenek.
- Igazgatóságunk Gyöngyös település közigazgatási területén 13 db vízrajzi állomást (192071 tsz. felszíni; 192562, 192563, 192564 tsz. felszín közeli; 001907, 001908, 001909, 001910, 001912, 001913 tsz. felszín alatti; 002027, 002028, 192282 tsz. hidrometeorológiai állomás) üzemeltet, amelyeknek helyeit nem érinti a megküldött dokumentációban feltüntetett változások.
- A tervezett módosítások érintettek a Gyöngyös Városi Vízmű sérülékeny földtani környezetben lévő, üzemelő ivóvízbázisának meghatározott, de az illetékes hatóság által ki nem jelölt hidrogeológiai „B” védőzónájával.
- A módosítandó területeken érvényes vízjogi engedéllyel rendelkező felszíni és felszín alatti vízhasználat nincs.
- Gyöngyös város a Gyöngyös és környéke vízműrendszer része. A település kiépített vízellátó hálózattal rendelkezik. A biztonságos vízellátás három irányból történő megtáplálással megoldott: Detk Vízműtelep, Gyöngyös, Halászi úti Vízműtelep és Gyöngyössolymos-Csórrét Vízműtelep felől.

A város a Gyöngyös szennyvízrendszer részeként kiépített szennyvízcsatorna hálózattal rendelkezik. A települési szennyvizek tisztítása a Gyöngyös városi szennyvíztisztító telepen történik. A víziközmű rendszereket a Heves Megyei Vízmű Zrt. üzemelteti.

A tervezett módosítások ellen az alábbi vízügyi érdekből biztosítandó területek és fontosabb kikötések mellett igazgatóságunk kifogást nem emel:

- Új lakó, vagy egyéb célú ingatlanok kiosztásának, valamint beépítésének előfeltételül kell szabni a terület vízrendezését és a csapadékvizek elvezetésének a megoldását.
- Az ivóvízbázis védelme érdekében a „vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről” szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe kell venni.
- A közműves ivóvízellátó rendszer igénybevétele során figyelembe kell venni a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény előírásait.
- Újonnan kialakításra kerülő létesítmény ivóvízigényét, amennyiben a műszaki lehetőség adott, a meglévő ivóvízhálózatról kell biztosítani.
- Újonnan kialakításra kerülő és más, szennyvíz rácsatlakozás nélküli ingatlanok esetében a rákötési lehetőséget, amennyiben műszakilag lehetséges, a meglévő, illetve az újonnan kiépítendő közműhálózatra biztosítani kell, illetve ennek hiányában, a képződött szennyvizek ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell.
- A közcsontrába vezetett szennyvizek minőségének ki kell elégítenie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásait.
- Amennyiben az újonnan kialakításra kerülő létesítményben olyan szennyvíz képződik, amely a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet közcsontrára vonatkozó előírásait meghaladó mértékben szennyező, azt csak a vízügyi hatóság által engedélyezett előtisztító berendezésen keresztül lehet a közcsontrába, illetve engedélyezett tisztító berendezésen megtisztítva lehet élővízfolyásba bevezetni.

Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.

Kérjük, a tárgyi szakvéleményünkben foglaltakat a város településrendezési eszközeinek II. számú módosítása során érvényesíteni, majd az elkészült, jóváhagyott dokumentációkat Igazgatóságunk részére elektronikus formában megküldeni szíveskedjenek.

15. Visonta Községi Önkormányzat 612-3/2023. iktatószámú levelében a módosításhoz hozzájárult. Az R. 34. § (2) bekezdés alapján a tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem képviseltetett államigazgatási szervek kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendők.

A jegyzőkönyvet Bóta Krisztina településrendezési szakügyintéző és Czéli János településrendezési szakügyintéző hitelesíti.

kmf.



Handwritten signature of Bóta Krisztina.

