

AST 134

09.21.



HEVES MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Aláíró: Fajcsák Dénes Attila  
Heves Megyei Kormányhivatal  
Állami Főépítési Iroda  
(2021.09.21. 14:09:51)

Iktatószám: HE/ÁFI/65-26/2021.  
Ügyintéző: Bóta Krisztina  
Telefonszám: +36 (36) 521-543  
Hivatkozási szám: -

Hevér Lászlóné polgármester részére  
Gyöngyöspata Város Önkormányzata  
Gyöngyöspata  
Fő út 65.  
3035

Érk.:  
L.:  
Üi.:  
L.:  
2021 SZEP 23

**Tárgy:** Gyöngyöspata településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárással történő módosítása – **záró szakmai vélemény**

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Gyöngyöspata Város Önkormányzata meglévő iparterület rendezése érdekében a településrendezési eszközei (Településszerkezeti Terv és Helyi Építés Szabályzat) módosítását határozta el. A tervezett fejlesztést a polgármester a veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés felhatalmazása alapján, a 68/2021. (VI. 9.) számú határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, ezért „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló **314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 32.§ (6) c)** jogszabályhelyre tekintettel a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése **tárgyalásos eljárás** szerint történik. Az elkészített dokumentációt megküldte a R. 42. § (2) szerinti, végső szakmai véleményezés lefolytatására.

Azt áttanulmányozva, és a 2021. szeptember 9-én a Heves Megyei Kormányhivatal tárgyaló termében megtartott egyeztető tárgyalás alapján az alábbiak szerint foglalom össze véleményünket:

**I. A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI**

Meglévő iparterület rendezése érdekében az 553/73. hrsz-ú út közlekedési területből erdőterületbe és ipari gazdasági területbe, az 553/77. hrsz-ú földrészlet ipari gazdasági területből közlekedési területbe, az 553/76. hrsz-ú földrészlet egy része az új út számára iparterületből közlekedési területbe kerül átsorolásra.

**II. SZAKMAI VÉLEMÉNY**

**1. A dokumentáció előkészítésre vonatkozóan:**

- Gyöngyöspata Város Önkormányzat Polgármestere 68/2021. (VI. 9.) sz. határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról a fejlesztéssel érintett területek vonatkozásában.
- A tervezési munkát a T4TERV Bt. (4029 Debrecen, Lorántffy utca 25.) végezte, Kőszeghy Ábel vezető településtervező (TT 09-0655) irányításával. Főépítész: Gergely Péter.

**2. A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:**

- A módosított településrendezési eszközök tartalmukban megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak.
- Tervező nyilatkozott, hogy a településrendezési eszközök készítése során a magasabb szintű tervekkel (MaTrT-vel, megyei tervvel) való összhang biztosított.
- A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik. Az Étv. 7.§ (3) bek. b) pont szerint „új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.” A dokumentáció alapján az 553/73. hrsz-ú út északi része védelmi erdő övezetbe kerül

átsorolásra, az Önkormányzat vállalja a terület erdősítését; ezzel a kieső BAÉ érték pótlásának, továbbá a MaTRT 12. § (3) bekezdés előírásainak is eleget tesz a terv (az új beépítésre szánt terület legalább 5%-ának megfelelő zöldterület kijelölésre kerül).

d) A rendezés megalapozásaként alátámasztó munkarészek kellő részletességgel készültek.

### 3. Az eljárásra vonatkozóan:

- a) A partnerségi egyeztetéseket a települési önkormányzat lefolytatta. A partnerségi egyeztetés lezárásáról a Képviselő-testület 10/2021. (VIII. 12.) számú határozatában döntött.
- b) A környezeti értékelés szükségességéről szóló döntést a 11/2021. (VIII. 12.) sz. képviselő-testületi határozat tartalmazza.
- c) A településrendezési eszközök módosításához kapcsolódóan – a R. 42.§ szerinti eljárásban - az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal által kezdeményezett egyeztető tárgyalásra 2021. szeptember 9-én került sor.
- d) Az egyeztetési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek írásban küldték meg véleményüket, melyek a jegyzőkönyvben rögzítésre kerültek. A meghívás ellenére nem képviseltetett államigazgatási szervek kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendők a vonatkozó jogszabály értelmében.
- e) Figyelemmel arra, hogy új beépítésre szánt terület kijelölése tervezett, az Étv. 8. § (2a) bek. előírásainak megfelelően a településrendezési eszköz módosításának tervezetét az országos főépítésznek véleményezésre megküldtük. Az országos főépítész nyilatkozatában a tervezett módosítással kapcsolatban észrevételt nem tett.

A településrendezési eszközök tárgyi módosítását - figyelembe véve az előzőekben rögzítetteket - **nem kifogásolom.**

### III. A TERVEK JÓVÁHAGYÁSA ÉS MEGKÜLDÉSE

- A jelen szakmai véleményemet a jóváhagyásra jogosult **képviselő-testülettel ismertetni kell.**
- A már teljes körűen véleményezett és egyeztetett jóváhagyandó településrendezési eszközökön további kiegészítések, javítások már 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. 36. § - 41. §-nak megfelelő **újraegyeztetési eljárás** lefolytatásával tudják a településrendezési terveikbe és a HÉSZ-be illeszteni.
- A **polgármester** a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi **döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak** és az eljárásban résztvevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikusan hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalt és az eljárásban résztvevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségeiről. (Ld. R. 43. § (1), (2) bek.)
- **Amennyiben a megküldés/közlés nem történik meg, akkor a településrendezési eszköz jogszerűen nem lép hatályba.**
- A településrendezési eszközöket (valamint a helyi építészeti, természeti értékek védelmét elrendelő döntést) az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a rendelettel vagy határozattal együtt egy példányban a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére megküldeni.

Kelt. Egerben, az elektronikus aláírás szerint.

Dr. Pajtkó Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:

**Fajcsák Dénes**  
állami főépítész

A HE/ÁFI/65-26/2021. számú levélről értesülnek:

1. Címzett – elektronikusan + jegyzőkönyv
2. Irattár