

**GYÖNGYÖSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
VÁROSFELJESZTÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI IGAZGATÓSÁGA**

H-3200 Gyöngyös, Fő tér 13., ☒ H-3201 Gyöngyös, Pf.: 173
Tel.: 36 (06-37) 510-314, Telefax: 36 (06-37) 500-160
Web: www.gyongyos.hu - E-mail: kiss.agnes@gyongyosph.hu

Ügyfélfogadás ideje:

hétfő, szerda: 7,30-tól 16-ig; péntek: 7,30-tól 13,30-ig

Iktatószám: 16/15-56/2019.
Ügyintéző: Kiss Ágnes

Tárgy: Javaslat településrendezési eszközök módosítására és készítésére /Bene út, Mátrafüred 6250 hrsz., Jeruzsálem u. (3. forduló); Széchenyi u. 1-3. (2. forduló); új TRE (1. forduló); belterületbe vonások ingatlan-nyilvántartási átvezetése

**Gyöngyös Város Önkormányzata
Képviselő-testülete**

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

**I. A településrendezési eszközök módosítása – 3. forduló /elfogadási szakasz/
(Bene úti tömb, Mátrafüred Parádi út 6250 hrsz-ú ingatlan, valamint Jeruzsálem utcai óvoda és bölcsőde tömbje)**

Az utóbbi időszakban a város több részterületén kerül sor a településrendezési eszközök módosítására, erre a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján ez év december 31-ig van lehetőség. A folyamatban lévő TRE-módosítások különböző szakaszban vannak, attól függően, hogy egyeztetésükre milyen típusú eljárásban kerülhetett sor a jogszabályi rendelkezések értelmében. A *tárgyalásos eljárásban* egyeztetett 4 db részterület esetében a módosítás már végső elfogadásra került (Dél-keleti Iparterület, 0203/10 és 0203/52 hrsz-ú ingatlanok, Sástói parkoló, GIANT beruházási terület).

Az *egyszerűsített eljárásban* egyeztetett, alábbi 3 db részterületre vonatkozóan az egyeztetési eljárásban (2. fordulóban) beérkezett véleményeket a T. Képviselő-testület korábban már elfogadta, ezzel a véleményezési szakaszt lezárta.

- Bene úti tömb /Cselegate Kft./ A 719-730/2 hrsz-ú ingatlanok szabályozása településközpont vegyes építési övezetben, melynek egy része (719-726 hrsz.) jelenleg is településközpont vegyes területfelhasználási egységbe sorolt.
- Mátrafüred, 6250 hrsz-ú közterület tömbje Mátrafüreden a 6251 és 6252 hrsz-ú földrészletek, valamint az előttük fekvő közterület (a 6250 hrsz-ú ingatlanrésze) beépítési paramétereinek módosítása.
- Jeruzsálem utcai óvoda és bölcsőde tömbje Az Országút utca és a Jeruzsálem utca szabályozási vonalának módosítása a bölcsőde és óvoda fejlesztése miatt.

Az Állami Főépítész záró véleményében a módosítások ellen kifogást nem emel /M(1) melléklet/, így e három részterületre is a TRE-módosítás – rendelet-tervezet – elfogadását javasoljuk.

II. Széchenyi u. 1-3. szám (2. forduló – partnerségi egyeztetés és környezeti értékelés lezárása)

Partnerségi egyeztetés A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 29/A. § (1) bekezdése értelmében, a széles körű társadalmi bevonás és a nyilvánosság biztosítása érdekében a polgármester a TRE-módosítás során az önkormányzat rendeletében megállapított partnerségi egyeztetés szabályai szerinti helyen és módon tájékoztatja a partnereket, valamint biztosítja számukra a véleményezés lehetőségét.

A partnerségi egyeztetést fentieknek megfelelően lefolytattuk, ennek során lakossági fórum megtartására is sor került. A szabályos kihirdetés ellenére a 2019. július 1-jén tartott lakossági fórumon – a tervezők és a Polgármesteri Hivatal munkatársain kívül – összesen 3 fő jelent meg /M(2) melléklet/. A kihirdetésben szereplő határidőig a módosítással kapcsolatban partneri vélemény nem érkezett.

A Korm. rendelet alapján, a beérkezett észrevételek, hozzászólások ismeretében a partnerségi véleményezési szakaszt a Képviselő-testületnek le kell zárnia.

Környezeti értékelés Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) alapján TRE készítése, vagy módosítása esetében le kell folytatni a várható környezeti hatás jelentőségének, illetve a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló véleményezési eljárást.

A R. értelmében kikértük a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás a TRE-módosítás vonatkozásában. A beérkezett vélemények szerint környezeti vizsgálat készítését a megkérdezett környezet védelméért felelős szervek egyike sem tartotta szükségesnek /M(3) melléklet/. A R. 4. és 5. §-ai alapján az önkormányzatnak döntést kell hoznia a várható környezeti hatás tekintetében a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről.

A környezet védelméért felelős szervek véleménye alapján, jelen módosítás során a környezeti vizsgálat elvégzésétől az Önkormányzat eltekinthet. E döntést a nyilvánosság tájékoztatására alkalmas módon, valamint a város honlapján is közzé kell tenni, továbbá arról értesíteni kell a környezet védelméért felelős szerveket is.

III. Új településrendezési eszközök készítése

A város teljes területére vonatkozó új településrendezési eszközök készítése folyamatban van. Az előzetes tájékoztató anyagot a Korm. rendelet 37. §-a szerint az eljárásban érintett partnerekkel ismertettük, a jogszabályban meghatározott államigazgatási szerveknek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatoknak előzetes tájékoztatás céljából megküldtük, ezzel az előzetes tájékoztatási szakasz lezárult. A rendezési feladat ellátásához szükséges adatokat a Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelően az érintett államigazgatási szervektől beszereztük, a tervezők részére továbbítottuk.

A tervező KőszeghyArt Tervezők Bt. (1117 Budapest, Fehérvári út 31. 3. em. 24.) közbeszerzési eljárásban került kiválasztásra. A tervezés folyamatban van, az első szakaszban a meglévő településrendezési eszközök tanulmányozása, továbbá az érintett államigazgatási szervektől beérkezett adatok feldolgozása, kiértékelése megtörtént. A tervekészítés további fázisaiban az érintettek (Önkormányzat, partnerek, államigazgatási szervek, tervező, főépítész) részéről beérkezett vélemények, illetve javaslatok vizsgálatára, feldolgozására, majd a tervbe történő beépítésére kerülhet sor.

Igazgatóságunkra rendszeresen érkeznek az ingatlan tulajdonosok, beruházók részéről módosítási igények, az aktuális kérelmek az alábbiak /M(4) melléklet/:

1. Batthyány téri tenispályák



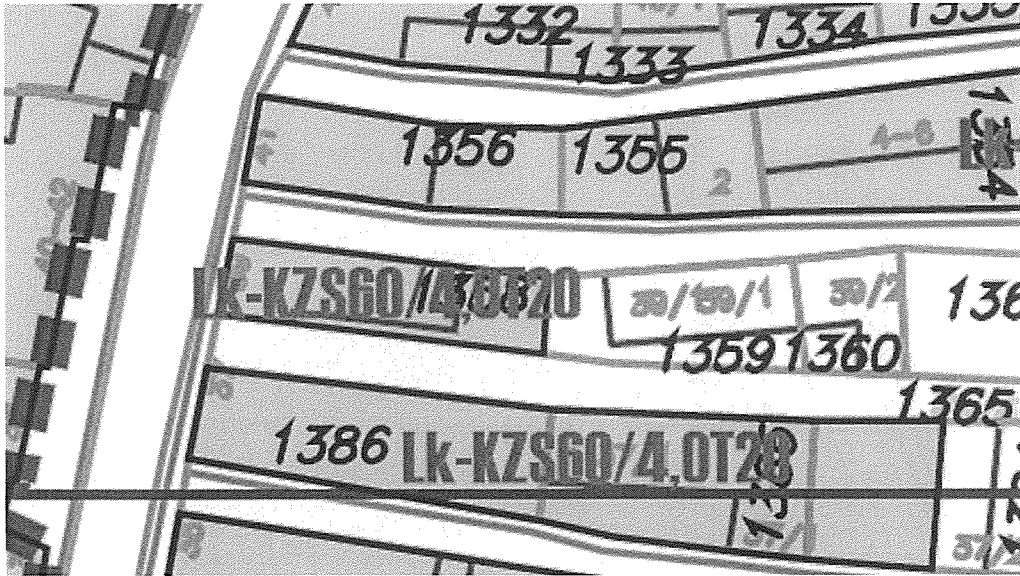
A több, mint 5000 m² nagyságú alapterületen lévő tenispályák állapota leromlott, felújításuk azonban gazdaságtalan lenne. A létesítmény használata a gépkocsi forgalom, a parkolás, a zaj, továbbá a szálló por tekintetében, főleg a délutáni és esti órákban zavarja a környezetét, ugyanakkor a sportolást is zavarja a pályák mellett elhaladó gépkocsi forgalom.

Összességében tehát elmondható, hogy a helyszín sportlétesítmény céljára nem ideális.

A tulajdonos kéri a terület átsorolását „Településközpont vegyes terület” övezetbe. Ebbe az övezetbe sorolt a belváros teljes területe, mely sokféle rendeltetésű építmény elhelyezésére alkalmas (lakó, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, sport létesítmény).

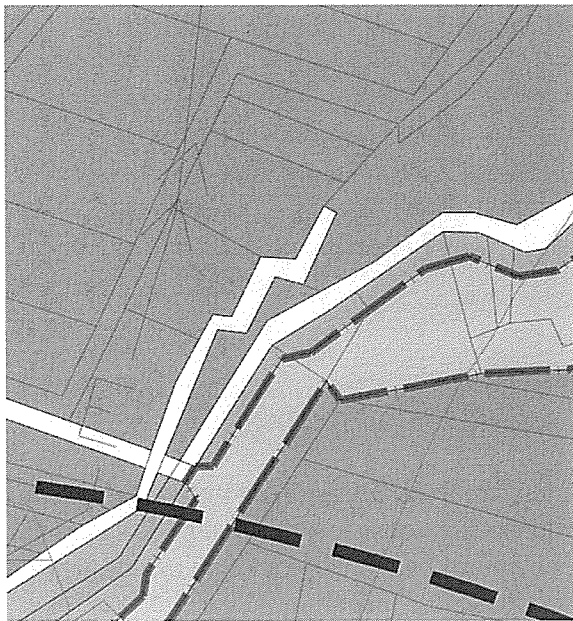
A terület méreténél, elhelyezkedésénél fogva közcélra is jól hasznosítható lenne (intézmény, parkolók, rekreációs zöldterület, stb. céljára) ezért megfelelő feltételek mellett a megvásárlása is javasolt.

2. Petőfi S. u. 39. sz. lakóépület melletti 1359 hrsz-ú ingatlan

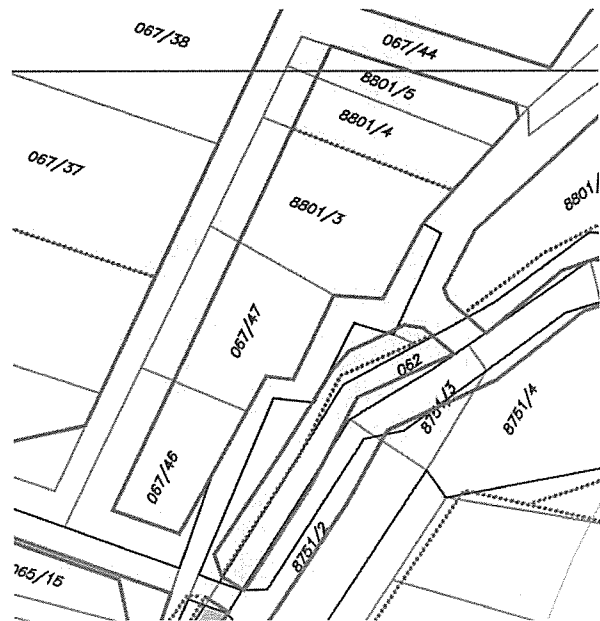


A lakóépület tulajdonosa ingatlana kiegészítése céljából a szomszédos, Csobánka utcai 1359 hrsz-ú ingatlanból 80 m² területű ingatlanrészlet szeretne megvásárolni, mely jelenleg „Közlekedési terület” övezetbe sorolt, tehát „Kisvárosias lakóterület” övezetbe történő átsorolása szükséges.

3. Farkasmály, Sziluett Hotel melletti 8801/3 hrsz-ú ingatlan



Településszerkezeti terv

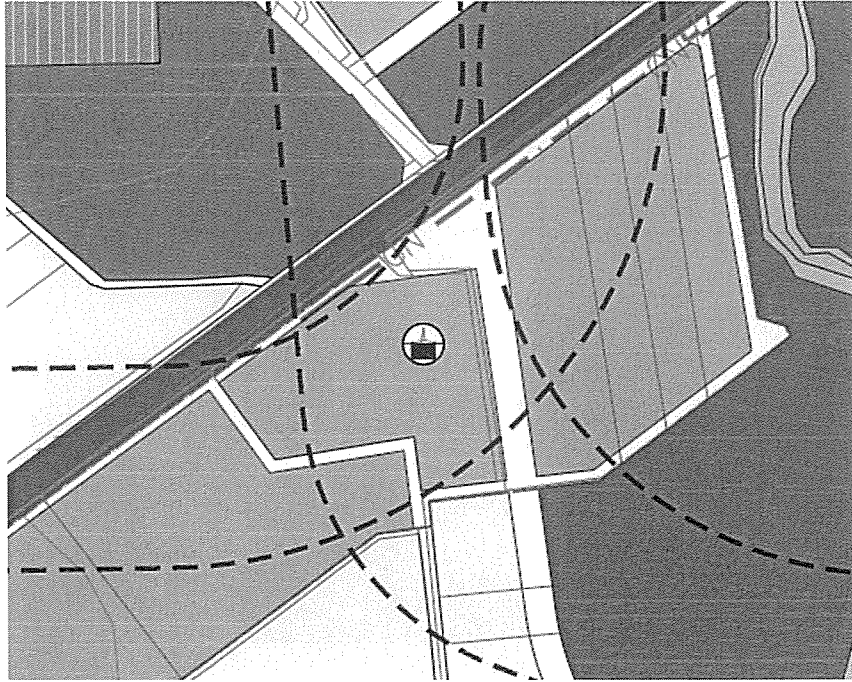


Szabályozási terv

1999. évben készült rendezési tervben a hotel tömbje „Különleges – Idegenforgalmi terület”-ként szerepelt, szálláshely, vendéglátó épület elhelyezése céljára szolgált. A Tulajdonos akkor a hotel melletti ingatlanra is építési engedélyt szerzett, de az építésre nem került sor. A hatályos rendezési tervben a tömb nem beépítésre szánt, „Mezőgazdasági terület” övezetbe sorolt. A Tulajdonos kéri a beépíthetőség, a korábbi rendezési terv szerinti övezeti besorolás visszaállítását.

4. Körtvélyes” 0268/2, 0265/5-0265/9 hrsz.

A terület jelenlegi övezeti besorolása: „Gazdasági kereskedelmi szolgáltató”, „Mezőgazdasági”, „Közlekedési” terület, „Véderdő”. A kérelem szerinti naperőmű „Gazdasági ipari” területen helyezhető el, ehhez a terület átminősítése szükséges.

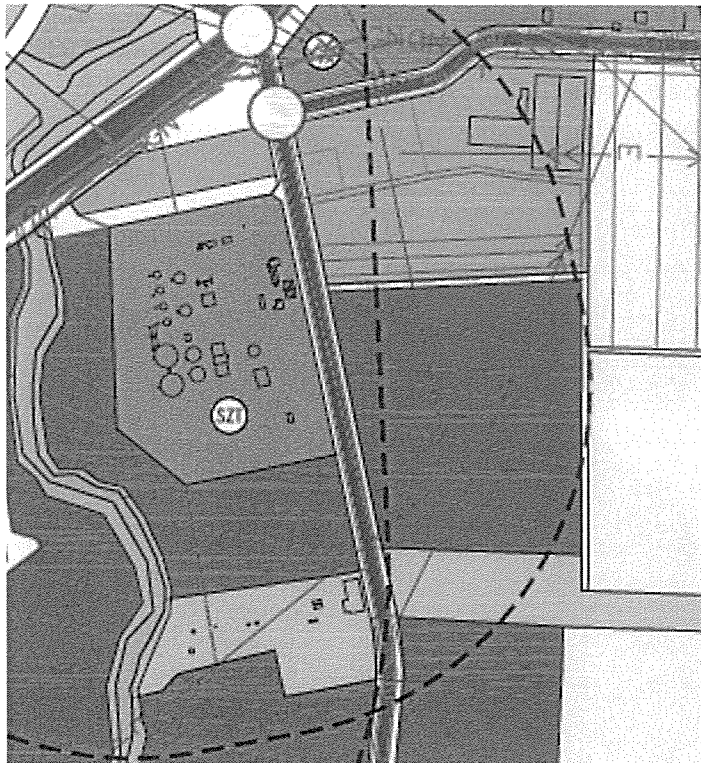


▲ Településszerkezeti terv



▼ Szabályozási terv

5. Atkári út 0258/24 hrsz.



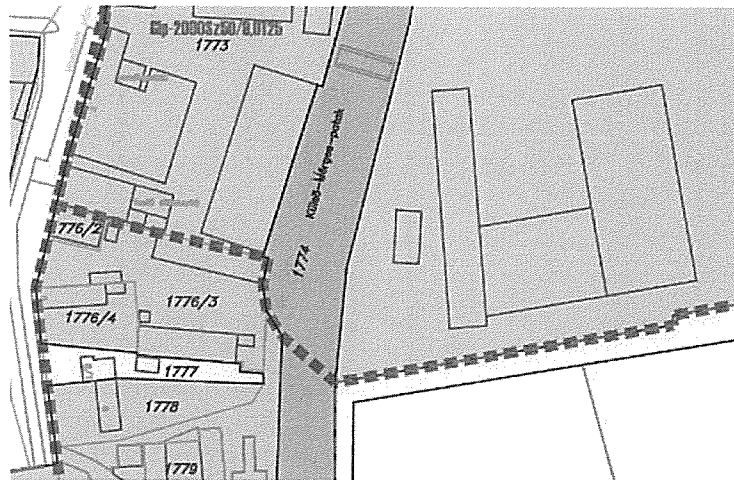
Településszerkezeti terv



Szabályozási terv

Az Atkári úton a szennyvíztisztító teleppel szemközi tömb „Védőerdő” övezetbe sorolt, a tulajdonos kéri ennek felülvizsgálatát, és más, nem beépítésre szánt övezetbe való átminősítését.

6. Vasöntő u. 1776/3 hrsz.



A Vasöntő utcai volt Öntöde, illetve ISG és környéke területre vonatkozó módosításról az önkormányzati döntés a tavalyi évben már megszületett, ennek értelmében a telephely a jelenlegi „Gazdasági ipari terület” övezetből „Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület” övezetbe kerül átsorolásra, továbbá a telephely keleti irányú bővítése céljából a szomszédos mezőgazdasági külterületi ingatlanok „Gazdasági ipari terület” övezetbe kerülnek.

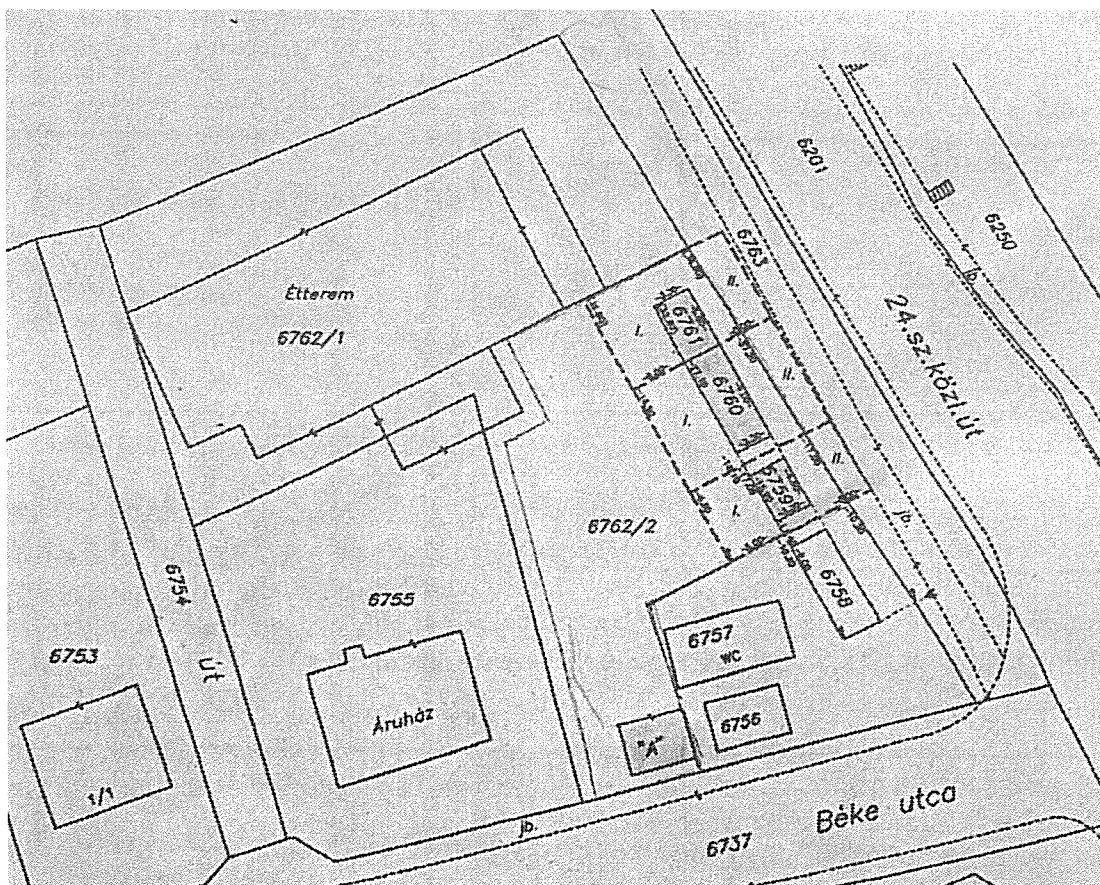
A telephely déli szomszédja a 1776/3 hrsz-ú ingatlan, mely ugyancsak „Gazdasági ipari terület” övezetbe sorolt. A tulajdonos által tervezett, az ingatlanon végezni kívánt szolgáltató tevékenységek alapján a terület átsorolása szükséges, a kérelemben lakóövezetbe történő átsorolás szerepel. A tervezés, illetve egyeztetési eljárás során lehet majd meghatározni azt az építési övezetet, melyben a tervezett létesítmények elhelyezhetők.

7. Kálvária utca 5347/1, 5347/3, 5347/4, 5347/5, 5347/6, 5347/7 és 5347/8 hrsz.



Az ingatlanokat magában foglaló terület „Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület” övezetbe sorolt. A tulajdonos kérelme alapján a terület lejtése és elhelyezkedése miatt nem alkalmas kereskedelmi és szolgáltató épület elhelyezésére, ezért lakóépület építésére alkalmas építési övezetbe történő átsorolását kéri.

8. Mátrafüred, Parádi úti pavilonsor tömbje



A Mátrafüred, Parádi úti pavilonsor tömbjében lévő 6760 hrsz-ú épület, illetve földhasználati jog alapján a 6759/A, 6761/A és 6762/2/A hrsz-ú felépítmények tulajdonosai, továbbá 6762/1 hrsz-ú Benevár Étterem tulajdonosa a szabályozási terv módosítását kérték, a magáneros területrendezés jogi lehetőségének biztosítása érdekében.

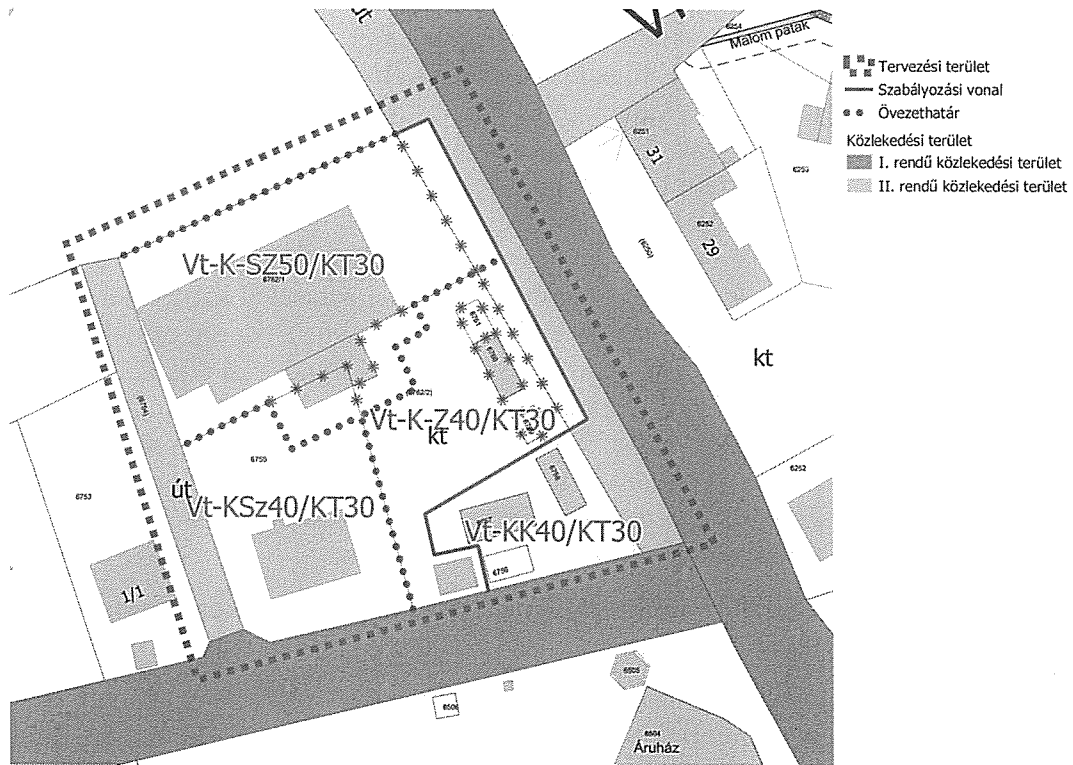
A felépítményeket illető földhasználati jog az önkormányzati tulajdonú 6759, 6761 és 6762/2 hrsz-ú földrészletek mellett az ugyancsak önkormányzati 6763 hrsz-ú közutat is terheli.

A kérelem tartalmazza, hogy a 6762/2 hrsz-ú közterület egy szakaszon közvetlenül határos a 6762/1 hrsz-ú ingatlanon lévő felépítménnyel (Benevár Étterem), ebből kifolyólag az épület ezen része kizárólag a közterületen keresztül közelíthető meg, illetve az esetleges karbantartási, javítási, illetve felújítási munkálatok kizárólag a közterület használatával valósíthatók meg. Az étterem bejárata előtt húzódó 6763 hrsz-ú „közút” ténylegesen az ingatlan és a 24. számú főút közötti járda és zöldterület.

A tulajdonosok a fenti, kialakult helyzet rendezés érdekében a szabályozási terv módosítását kérik, mely lehetővé teszi a 6759 és 6761 hrsz-ú földrészletek, továbbá telekalakítást (megosztást) követően a 6762/2 hrsz-ú ingatlan, valamint a 6763 hrsz-ú ingatlan részeinek megvásárlását.

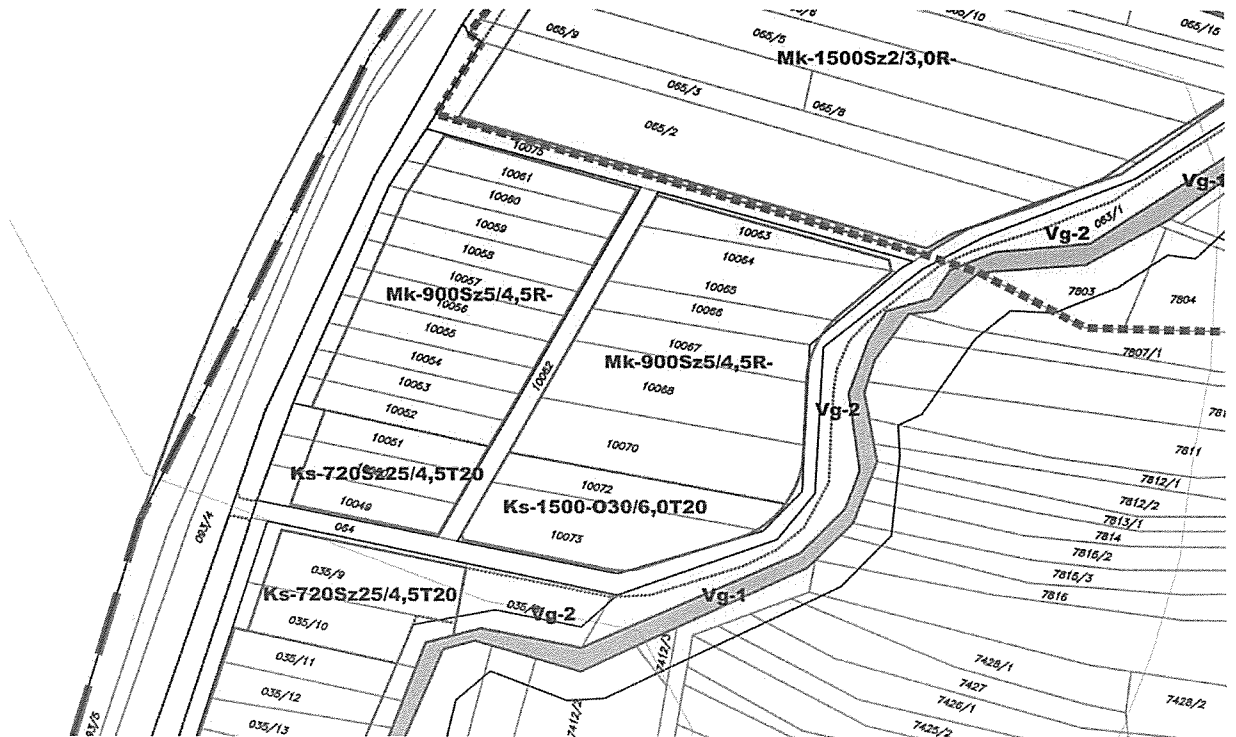
9. Mátrafüred, Benevár Étterem

Az étterem tulajdonosa a 6762/1 hrsz-ú ingatlanával kapcsolatos kérelmét önállóan is benyújtotta, arra az esetre, ha a rendezés az előző pontban leírtak szerint, a teljes területre vonatkozóan valamilyen oknál fogva nem lehetséges. A terület szabályozására a településtervezőkkel előzetesen javaslatot is készítettett:



Kéri a szabályozási terv módosítását, mely lehetővé teszi a 6763 hrsz-ú ingatlan megosztását, és az általa több évtizede gondozott és karbantartott ingatlanrészek megvásárlását, továbbá telekalakítást (megosztást) követően a 6762/2 hrsz-ú ingatlan részeinek megvásárlását.

10. 10061, 10063 és 10075 hrsz-ú ingatlanok összevonása



A farkasmályi bekötőúttól délre fekvő területen a kérelmező a tulajdonában lévő 10061, 10063 és 10075 hrsz-ú ingatlanokat szeretné összevonni, mely út megszüntetésével jár. A tulajdonos 10063 hrsz-ú ingatlan beépíthetőségének 10%-ra történő növelését kéri, az ingatlanon vadászati bemutatóterem kialakítását tervezi.

A fentiekben ismertetett kérelmek esetében javasoljuk az előzetes, elvi döntés meghozatalát a módosítási igényekkel kapcsolatban. Elfogadásuk esetén, a továbbiakban felhívjuk majd a kérelmezőket a Korm. rendelet 15. §-a, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a szerinti tanulmányterv benyújtására. A tervezett beruházást bemutató, az előírt tartalmi követelményeknek megfelelően készült tanulmánytervek alapján javasoljuk majd a módosításokkal kapcsolatos végleges képviselő-testületi döntés meghozatalát. Ekkor kerülhet majd sor a településrendezési szerződések megkötésére is, melyben rögzítendő a tervkészítéssel, illetve a beruházás megvalósításával kapcsolatos feltételek (költségek vállalása, terület rendezése, infrastruktúra kiépítése, stb.). Az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a szükséges településrendezési eljárást a megállapított határidőn belül megindítja és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja. A szerződésben rendelkezni kell a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatások kötelezettségéről, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről is.

IV. A 021/85, 021/86 és 021/87 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonásának ingatlan-nyilvántartási átvezetése

A Gólya utca mögötti, a Május 1 lépcső vonalában fekvő földrészleten, a tavalyi évben elfogadott TRE-módosítás alapján lakóterület kialakítására kerül sor /M(5) melléklet/.

A rendezési tervvel összhangban a tulajdonos a terület rendezésébe kezdett. A korábbi 021/77 hrsz-ú szántó külterületként megosztásra került: a terület nyugati, Toka-patak felőli része külterület marad, a lakóterület a keleti ingatlanrészben alakítható ki. Az M(6) melléklet szerinti vázrajz alapján a belterületbe vonáshoz a T. Képviselőtestület a hozzájárulását megadta, döntése a kérelem mellékleteként a Földhivatalnál benyújtásra került, a fekvéshatár változás engedélyezése megtörtént. A következő lépés a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási átvezetése lesz, a tulajdonosnak ezen eljárásban is csatolnia kell az erre vonatkozó önkormányzati döntést, erre vonatkozó kérelmét az M(7) melléklet tartalmazza.

V. A 0253/22 és 0253/23 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonásának ingatlan-nyilvántartási átvezetése

A Dél-Keleti Iparterület feltáró útjának Karácsondi útra történő kivezetéséhez a 2953 hrsz-ú út kiszélesítése szükséges /M(8) melléklet/.

A 0253/23 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával kötött megállapodás alapján a kiszélesítéshez szükséges terület rendelkezésre áll, ennek keretében mindkét ingatlanrész belterületbe vonásra kerül /M(9) melléklet/. A belterületbe vonáshoz szükséges képviselőtestületi döntés korábban már megszületett, a fekvéshatár változás engedélyezési eljárása folyamatban van. A belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez ez esetben is csatolandó az önkormányzati döntés.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tekintettel az előterjesztésben foglaltakra, kérem, hogy a településrendezési eszközöknek a Gyöngyös, Bene úti tömb, a Mátrafüred, Parádi út 6250 hrsz-ú közterület, valamint a Jeruzsálem u. óvoda és bölcsőde tömbjére (3. forduló), a Széchenyi u. 1-3. ingatlanra (2. forduló) vonatkozó módosítása; az új településrendezési eszközök készítése (1. forduló), valamint belterületbe vonások ingatlan-nyilvántartási átvezetése ügyében a mellékelt határozati javaslatot és rendelet-tervezetet jóváhagyni szíveskedjenek!

Gyöngyös, 2019. szeptember 5.

Németi László

16/15/2019.

4. melléklet

Építési övezeti átsorolási kérelem

Batthyány téri teniszpályák

helyrajzi szám: 4428 és 4429

2019. MÁJ 05.	18909	flu
KISS A'		
2019. MÁJ 06.	16/15-4	flu

Jelen állapotok:

Az 5015 négyzetméteres területen jelenleg 5 salakos pálya üzemel. A három beton alapú műanyagpálya teljesen elhasználódott. A műanyag elemek szétszedése és elszállítása folyik. Az öltözők épülete méretüknél és állapotuknál fogva alkalmatlana mai kor igényeinek kielégítésére. A felújításuk is kizárható a szerkezeti sérüléseik miatt.

Soha nem térülne meg egy új klubház és a beton alapú hátsó pályák felújítása. A belvárosban lehetetlen lenne - a 2022-től az Unióban betiltott túlnyomásos teniszszátrakat kiváltó- két pályát lefedő fix csarnok építése. A környék délutáni parkolásának a megoldatlansága csak a saját telken létesített parkolókkal oldható meg, de ez tovább szűkítené, az egyébként is szűk sportolásra használt pályafelületet.

Gyakoriak a környék lakóival a konfliktusok. Korábban a délutáni és esti órákban okozott zaj és forgalom terhelés volt a fő gond. Napjainkban ezekhez kapcsolódott a szeles napok emelkedésével, a szálló salakpor okozta problémák. A teniszezők számára is rendkívül zavaró a két szélső pályához közeli erős autóforgalom.

Azt hiszem kijelenthető, hogy a tenisztradíciók ellenére a teniszpálya nem jó funkció itt a belváros szívében.

A terület jelen pillanatban „Gyöngyös Város Építési Szabályzata „ szerint a különleges sportcélú terület övezetbe sorolt. Ez a korábbi időszakban jól szolgálta a sport érdekeit, de ma már több problémát teremt a salakpályás belvárosi teniszezés, mint amennyi előnnyel jár.

Kérem a Tisztelt- képviselőtestületet a terület GYÉSZ szerinti átminősítését Település központi vegyes területté.

Ez nagyon kiszélesítené az ingatlan, a város érdekeinek megfelelő fejleszthetőségét. Egy ekkora méretű ingatlan, legyen akár Önkormányzati vagy magán tulajdonban, jelentősen hozzájárulhat a belvárosi funkciók bővítésén keresztül, hogy egy új és hasznos színfoltja lehessen a gyöngyösi belvárosnak.

Gyöngyös 2019. máj. 3.

MÁTRA CSÚCS BT.
3200 Gyöngyös, Batthyány tér 2.
Adószám: 23257117-1-10



Asztalos András

a Mátra Csúcs Bt. ügyvezetője

1. Hely 2. de Kassa a Katalin
Polgármesteri Hivatal
Gyöngyös
Hiesz György
Polgármester úr részére

2019.06.26
Tárgy: 21035
Kérelmek típusa: 1/ps
2/3/17-3/2019
Tárgy: Telekvásárlási kérelem
módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Vagyasgondnok
Valéria Hiesz

Aculirott # _____ 2017. nov. 06-án telekvásárlási kérelmet adtam be önhez a 2017. okt. 19-én vásárolt 1358 hrsz-ú Gyöngyös, Petőfi S. út 39. szám alatti ingatlanomhoz. Ebben a kérelemben 35 m² szerepelt, melyet szeretnék módosítani 80 m²-re. Ezen a területen egy elkerített udvart szeretnék létrehozni.

Várom szíves választát és amennyiben lehetőségem van a telekvásárlásra, kérem tájékoztasson a telek áráról, illetve a költségekre vonatkozóan.

Gyöngyös, 2019. június 26.

Tisztelettel,

16/15/2012.

POLGÁRMESTERI HIVATAL

Gyöngyös

Polgármester úr részére

Tárgy: Rendezési tervvel kapcsolatos javaslat

Ujvárosi község

2012. 07. 09/2	29581
Tárgy:	
Dnyimán	Miss Agi
Wissai	
2012. JÚL 17	16/15-52

114

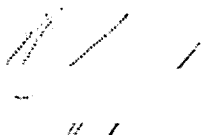
Tisztelt Polgármester Úr!

Tudomásom szerint készül városunk rendezési terve. A Farkasmály pincesoron található földterülettel kapcsolatban javaslom, hogy a korábbi rendezési tervnek megfelelően, beépíthető legyen a terület.

A telek helyrajzi száma 8801/1 – Sziluett Hotellel szomszédos terület. Erre a területre korábban érvényes építési engedélyem volt, majd néhány éve visszaminősítették mezőgazdasági területté és az építés meghiúsult. Ez számomra jelentős hátránnyal járt, mert a telek értéke lecsökkent. A területen az út és a közművek rendelkezésre állnak.

Javaslom ezért az új rendezési tervben a 8801/1 hrsz terület beépíthetőségének a lehetőségét biztosítani szíveskedjenek!

Tisztelettel:



gyöngyInvest kft

kérelem

Németi László & Kiss Tiborné részére
átsorolás kérése

tervezés tárgya:

Gyöngyös, Körtvélyes, területi átsorolás

tervezési helyszín:

Gyöngyös, Körtvélyes hrsz. 0268/2, 0265/5, 0265/6, 0265/7, 0265/8, 0265/9

ügyintéző:

gyöngyInvest Kft.

3200 Gyöngyös, Bornemissza u. 8.

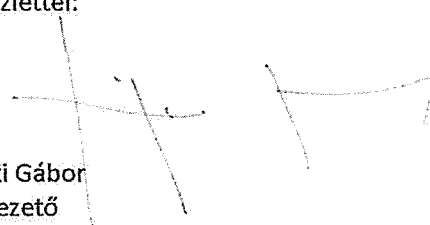
Alulírott kérelmezem a mellékelt dokumentáció alapján a terület övezeti átsorolását a város településrendezési dokumentumaiban, elsősorban naperőmű hasznosítási céllal, másodlagosan gazdasági hasznosítás lehetőségével.

Az ezzel kapcsolatos költségeket vállaljuk.

Bármilyen kérdés, észrevétel esetén készséggel állok rendelkezésre.

Gyöngyös, 2019. június 12.

Üdvözlettel:


Füleki Gábor
ügyvezető
melléklet: 1pld. vázlat

Pénzügyminisztérium Helyi Adó Hatóság Gyöngyös, 2019. június 13.		
Értékelési szám	26520	Hu
Tárgy	Kiss A'	
Értékelési év	2019 JUN 12	Hu
Értékelési időszak	16/15-15	Hu

3200 Gyöngyös Bornemissza u. 8.
tel.: +37505000; +304880853
fax: +37505001
gyongyinvest@gyongyinvest.hu
www.gyongyinvest.hu

Kiss Ágnes

Feladó: Németi László
Küldve: csütörtök 2019. március 7 13:37
Címzett: Kiss Ágnes
Tárgy: FW: külterületi szántó 0258/24 terület besorolása

From: József Erdei <ergo7002@gmail.com>
Sent: Thursday, March 7, 2019 11:14 AM
To: Németi László <nemeti.laszlo@gyongyosph.hu>
Subject: külterületi szántó 0258/24 terület besorolása

Tisztelt Címzett Városfejlesztési és Városüzemeltetési Igazgatóság!

Tisztelt Németi László Igazgató úr részére!

Azzal a kéressel fordulok Önhöz, hogy a tulajdonomban lévő HRSZ 0258/24 külterületi területet legyenek szívesek az Önkormányzatnál jelenlegi besorolás szerint erdő, más besorolásba helyezni.

A Területet beépíteni nem akarom.

Indoklásom az alábbiak.

A jelenlegi besorolás szerint Naperőmű parkot sem létesíthetek a művelés alóli kivonási kötelezettség miatt, és ezért kérem a jelenlegi besorolás felülvizsgálatát a Rendezési tervben,

ha lehetséges és a jogszabályi előírásoknak megfelelően.

Tisztelettel

16/15/2019.

H - 3200 Gyöngyös,

Kiss Tiborné
Városfejlesztési Igazgatóhelyettes részére
Gyöngyösi Polgármesteri Hivatal
Városfejlesztési és Városüzemeltetési Igazgatóság

Gyöngyös
Fő tér 13.
3200

Tárgy: Besorolási módosítási kérelem és nyilatkozat a rendezési tervben a Harsányiné Czékmány Katalin ingatlanának vonatkozásában

Tisztelt Kiss Tiborné, Tisztelt Városfejlesztési Igazgatóhelyettes Asszony!

Személyes megbeszélésünk szerint a következőképpen nyilatkozok:

A tulajdonomat képező 3200 Gyöngyös Vasöntő utca HRSZ 1776/3,1 számú ingatlan, mely jelenleg belterületi ipari besorolás alá tartozik (kivett üzem udvar).

Tekintettel arra a körülményre, hogy a közeljövőben szeretnék az ingatlanon levő lapostetős épületre emeletet ráépíteni, illetve ezzel egyidejűleg az ingatlanon további építkezést indítani, használati módját bővíteni / módosítani. Szeretném, kérni a Tisztelt Képviselő-Testületet, hogy a helyi rendezési terv megváltoztatásával a fentiekben megjelölt ingatlan vonatkozásában az övezeti besorolást módosítani szíveskedjenek.

Az alábbi bővítéseket szeretnék a tevékenységemben a jövőben az ingatlanon:

- Rendezvényszervezés
- Étterem
- Büfé
- Panzió
- Borászat
- Raktározás
- Kereskedelem és szolgáltatás

2019. MÁJ 23.	22093
Tárgy:	
Összeállította: Kiss A.	
Vezető üzemeltető: H4	
2019. MÁJ 23.	
Hely: 16/15-8	H4

Szeretném ha a 1776/3 helyrajzi számú ingatlan lakóövezetbe kerülne a rendezési tervben.

A telek jobb oldali szomszédja lakóház és az azt követő további két ingatlan is lakóház.

Amikor a szomszédok övezeti besorolását néztük meg, kiderült, hogy a három további lakóépület nincs lakóövezeti besorolásban.

Ezért szeretném kérni, hogy a lakóövezeti besorolásnál a 6 m-es építmény magasságot kaphassam meg, a már az előbb említett emeleti ráépítés miatt.

Mivel a bal oldali közvetlen szomszédom ipari terület ahol az építmény magasság 9 méter, így nem lehet ott sem zavaró az én általam kért 6 méteres építmény magasság.

Nyilatkozom arról is, hogy a terület átminősítésével kapcsolatos tervezési költségeket vállalom.

Az Önök javaslata alapján keresek tervezői irodát, vagy az Önök által megkeresett tervező irodát fogadom el.

Kérelmem pozitív elbírálásában bízva, válaszukat várva

Tisztelettel:



3200 Gyöngyös,

Gyöngyös, 2019. május 15.

16/15/2019

2. em. kőműves

Érkezési dátum: 2019.03.08/11	Címjelzőszám: 11236	Értékelési dátum: 2019.03.08
Tárgy: kérelem övezeti átsorolás		
Tervező: 16/15 A		
Tervezői státusz: TKE módosítási igényekhez!		
2019. MÁRC. 10.		
Küldési dátum: 16/15-2		

Vagyonsági
- Kérelmél

Gyöngyös Város Önkormányzata
3200 Gyöngyös, Fő tér 13.

Hiesz György Polgármester úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott B Gyöngyös, C alatti lakos az alábbi kérrsel fordulok polgármester úrhoz:

Gyöngyösön a Kálvária templom közvetlen szomszédságában a feleségemmel az alábbi ingatlanok tulajdonosai vagyunk:

- 5347/1 hrsz
- 5347/3 hrsz
- 5347/4 hrsz
- 5347/5 hrsz
- 5347/6 hrsz
- 5347/7 hrsz
- 5347/8 hrsz.

A szabályozási terv jelenleg a területet Gksz-0 övezetbe sorolja. A terület lejtési és sajátos elhelyezkedési viszonyai alkalmatlanná teszik a telkeket kereskedelmi és szolgáltató célú épületek elhelyezésére.

Azzal a kérrsel fordulok Tisztelt polgármester úrhoz, hogy fenti építési telkeinket módosított szabályozási tervben önálló lakóépületek beépítésére alkalmas építési övezetbe sorolja át.

A szabályozási terv részleges módosításának költségeit természetesen megfizetjük.

Kérem kérelmem pozitív elbírálását!

Várom szíves válaszát!

2019. 03. 08.

Tel.:
_mail.com

16/15/2019.

Gyöngyös Város Polgármesteri Hivatal
Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
Kiss Ágnes

Polgármesteri Hivatal - Gyöngyös, Péter tér 13.	
Dátum: 2019. MÁJ 20.	Ügyirányító: Hlu
Értékelés: 21298	Tárgy:
Ügyintéző: Kiss Á.	Vezető ügyintéző:
Dátum: 2019. MÁJ 20.	Ellátás: Hlu
Időszám: 16/15-6	Ellátás száma: Hlu

Tisztelt Cím!

Alulírott

(szül: , a.név:)
valamint
a (szül: , a.név:)
mint a gyöngyösi 6759/A hrsz.-ú ingatlan (M/1.) 1/2 - 1/2 arányú tulajdonosa
továbbá
(szül: , a.név:)
valamint
t (szül: , a.név:)
mint a gyöngyösi 6760 hrsz.-ú ingatlan (M/2.) 1/2 - 1/2 arányú tulajdonosa
továbbá
a (szül: , a.név:)
valamint
i (szül: , a.név:)
mint a gyöngyösi 6761/A hrsz.-ú ingatlan (M/3.) 1/2 - 1/2 arányú tulajdonosa
továbbá
i (szül: , a.név:)
valamint
L (szül: , a.név:)
mint a gyöngyösi 6762/A/2 hrsz.-ú ingatlan (M/4.) 1/2 - 1/2 arányú tulajdonosa
a csatolt meghatalmazás (M/5.) alapján meghatalmazottjukként eljár

továbbá

Benevár Bt.

(székhely: 3232 Gyöngyös, Parádi út 11.)

mint a gyöngyösi 6762/1 hrsz.-ú ingatlan (M/6.) 1/1 arányú tulajdonosa

a csatolt meghatalmazás (M/7.) alapján meghatalmazottjaként eljár dr. Szabó Péter ügyvéd

az alábbi

kérelmet

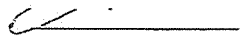
terjesztjük elő a Gyöngyös Város Építési Szabályzatáról szóló 3/2007. (II.19) önkormányzati rendelet és a hozzátartozó szabályozási tervek módosítása iránt:

dr. Szabó Péter ügyvédi iroda
5200 Gyöngyös, Bűnügyi út 2. e.
Adószám: 50253118-1-00
Bankszámla: 11800000000000000000
12032506-00118000

Mindezekre tekintettel tisztelettel kérem a tisztelt Címet a jelen kérelem támogatására, valamint a további szükséges eljárások lebonyolítására.

Gyöngyös, 2019. május 17.

Tisztelettel:



dr. Szabó Péter ügyvédi irodája
3200 Gyöngyös, Bóza utca 5. sz. 2. a.
Adószám: 50433183-1-30
Halkészlet száma: 12032008-00116367-04500001

dr. Szabó Péter ügyvéd

dr. Szabó Péter ügyvéd

Gyöngyös Város Polgármesteri Hivatal
Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Tisztelt Cím!

A mellékelt Meghatalmazás (M/1.) alapján Ügyfelem, a Benevár Bt. (székhely: 3232 Gyöngyös, Parádi út 11.; M/2.) képviseletében eljárva az alábbi

kérelmet

terjesztem elő:

Ügyfelem 1/1 arányú tulajdonát képezi a gyöngyösi 6762/1 hrsz.-ú ingatlan (M/3.), amelyben több évtizede éttermet üzemeltet.

1. A mellékelt térképmásolat (M/4.) tanúsága szerint a Gyöngyös Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában álló 6763 hrsz.-ú „közút” megjelölésű ingatlan (M/5.) közvetlenül az Ügyfelem ingatlanának bejárata előtt helyezkedik el. Ez ténylegesen az Ügyfelem ingatlana és a 24-es út közötti járda és „zöldterület”. Az ezen ingatlan jelen kérelemmel érintett részéről készített fényképfelvételeket M/6. és M/7. számon mellékelem.

Ügyfelem ezen ingatlanrészeket több évtizede gondozza és karbantartja. Szeretné, ha a tulajdoni és térképészeti állapotok a már kialakult állapotoknak megfelelően kerülnének kialakításra.

2. A Gyöngyös Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező gyöngyösi 6762/2. hrsz.-ú „közterület” megjelölésű ingatlan (M/8.) egy része közvetlenül határos az Ügyfelem tulajdonát képező ingatlanon álló felépítménnyel. Az ezen ingatlan jelen kérelemmel érintett részéről készített fényképfelvételeket M/9. és M/10. számon mellékelem.

Az Ügyfelem tulajdonában álló felépítményt egy része kizárólag a fenti közterületen keresztül közelíthető meg, illetve az esetleges karbantartási, javítás, illetve felújítási munkálatok kizárólag a közterület használatával valósíthatóak meg.

dr. Szabó Péter ügyvéd
3200 Gyöngyös, Búza utca 5. fsz. 2. n.
+36 (20) 435 74 52
peter@szabodr.hu

székhely: 3200 Gyöngyös, Búza utca 5. fsz. 2. a.
cégkapu: #50233188
kamarai azonosító szám: 36068993
adószám: 50233188-1-30
telefonszám: +36 (37) 300 103, +36 (20) 435 74 52
e-mail cím: peter@szabodr.hu
honlap: www.szabodr.hu
facebook: SZABÓ ÜGYVÉDI IRODA Gyöngyös

dr. Szabó Péter ügyvéd

Mindezekre tekintettel Ügyfelem a Gyöngyös Város Építési Szabályzatáról szóló 3/2007. (II.19) önkormányzati rendelet és a hozzátartozó szabályozási tervek módosítása iránti kérelmet terjeszt elő.

Ügyfelem a Gyöngyös Város Önkormányzatának rendezési terv-módosítását készítő T4 TERV Kft.-t bízta meg a terület szabályozása kapcsán a javaslat elkészítésére, amely javaslatot M/11. számon csatolok.

A fentiekben feltüntetett és kialakult helyzet megnyugtató és hosszútávú rendezése érdekében Ügyfelem kéri, hogy

ad 1. a gyöngyösi 6763. hrsz.-ú ingatlan a fenti szabályozási javaslat alapján megosztásra kerüljön és ezt követően az érintett ingatlanrészek kapcsán Ügyfelem érdemi vételi ajánlatot tehessen Gyöngyös Város Önkormányzata felé.

ad 2. A gyöngyösi 6762/2. hrsz.-ú ingatlan a fenti szabályozási javaslat alapján megosztásra-, illetve telekalakításra kerüljön és ezt követően Ügyfelem érdemi vételi ajánlatot tehessen Gyöngyös Város Önkormányzata felé.

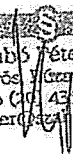
Ügyfelem a ténylegesen kialakításra kerülő ingatlanok telekhatárai kapcsán a további egyeztetési készségét jelzi a tisztelt Cím felé.

Kérem, hogy az esetlegesen felmerülő költségek kapcsán szíveskedjenek ügyvédi irodánkat előzetesen tájékoztatni, hogy ennek ismeretében tudjon Ügyfelem nyilatkozni a költségek megelőlegzéséről.

Mindezekre tekintettel tisztelettel kérem a tisztelt Címet a jelen kérelem támogatására, valamint a további szükséges eljárások lebonyolítására.

Gyöngyös, 2019. július 09.

Tisztelettel:


dr. Szabó Péter ügyvéd
3200 Gyöngyös, Búza utca 5. fsz. 2. n.
+36 (37) 300 103
+36 (20) 435 74 52
peter@szabodr.hu

Benevár Bt. képv.:
dr. Szabó Péter ügyvéd

székhely: 3200 Gyöngyös, Búza utca 5. fsz. 2. a.
cégkapu: #50233188
kamarai azonosító szám: 36068993
adószám: 50233188-1-30
telefonszám: +36 (37) 300 103, +36 (20) 435 74 52
e-mail cím: peter@szabodr.hu
honlap: www.szabodr.hu
facebook: SZABÓ ÜGYVÉDI IRODA Gyöngyös

Építészeti műleírás

Koncepció

A vadászházat a Gyöngyösi Farkasmáj városrésze tervezte. A terület patakparti erdős területen helyezkedik el, a telekről gyönyörű kilátás nyílik a Sárhegyre. A vadászhoz megfogalmazásakor célunk volt hogy egy egyedi hangvételű épületet hozzunk létre, amely egyszerre tudja kifejezni a vadászatot, a vadat és a vadász, utal az afrikai építészetre, de a természetben egy szabad megformálású tömeget ad. Program szerint az épület vadászház, ezért minél több tróféát kell elhelyezni, az afrika gyűjteménynek ad majd helyet. A ház egy madárformát szimbolizál, mely épp leszáll a sárhegy lábánál. Háta mögött lévő fiókája a fedett, nyitott kocsibeállót rejt. Az épület fő tömege az also kőburkolatos fészekből és a madárformájú tetőből áll. A madár szárnyai itt ott szétnyílnak, ahol funkcionálisan szükség van rá.

Funkcionalitás

Funkcionalitás
Az épület funkcionális rendje is a tömegképzést követi, a bejáráttal szemben a tűz, a kandalló helyezkedik el, a bejárártól jobbra a bemutatóterem, balra pedig a fogadóter és az irodák, valamint a garázs és külső kocsibeálló a közvetlen átjáróval.

A Sárhegy felé, a keleti oldalon egy hosszú üvegfalal terveztünk, a madár ebbe az irányba néz.

A tompaszögben találkozó homlokzatok egy védett teraszt fognak közre.

A bemutató tér felett egy nagylégtérű helyiség van, a dolgozó a fogadó tér felett van, ahová egy lépcsőn keresztül lehet feljutni. Ezáltal a dolgozószoba oldalafa a földszinten láthatóvá válik és létrehozza azt a szentélyszerű térélményt, ami a tervezés elején is célunk volt. A tróféák elhelyezését ezáltal a régi vadászkastélyokhoz hasonlóan magasan lehet megoldani, nagy feületen.

A két tömeg találkozásánál van a térbeli nyitott kandalló, ami mindenholnan látható és az első élmény, ami a házbalépéskor fogadja az érkezőt. Hangsúlyos vertikális megjelenése a dupla belmagasságra és a szentélyszerű térre hívja fel a figyelmet. A nyugati oldalra több bevilágítószávot is elhelyeztünk, ami biztosítja a nyugati fényt és a térélményt erősíti. A madár szétnyíló szárnyai között világít be a fokozaton elbújó nyugati nap. A belső tér tetőszerkezetes surló fény teszi még látványosabbá.

A házban ezáltal a szerkesztés által létrejön egy nagyon tiszta funkcionális rend, a kandalló vertikálisával a tűzet és a középpontot képviseli, a horizontális tengelyen az étkező és a nappali van, ami a két fő közösségi tér.

A garázst a pincében helyeztük el, lejárata a ház deli, rejtett, rövid homlozatán található, kert kevésbé használatos területén van, ezért kevésbé zavaró. Az épület teljes területén alapincézett, padlósíntje megemelt, így a bejáráti oldalon a pincének végig lehet ablakot biztosítani, a keleti, teraszos oldalon a terepet a megemelt terasz szintjéig feltöltöttük.

Anyaghasználat

Anyaghasználat
Az épület tervezésénél a természetes anyagok, kő és fa használata javasolt. A tető tört síkjain természetes palafedést terveztünk, a homlokzatokon mészkő burkolat és vakolt felületek váltják egymást.

Szerkezet

Szerkezet
Az épület szerkezete vasbeton lemezszerkezetből kialakítva lenen a legkönnyedebb. Faszervezetből kialakítva inkább fa rácsostartószerkezetként megoldható.

Acélszerkezet esetén tejtett gerendás rácsostartószerkezet lehet burkolva. A tűzvédelmi követelményeket is ellenőrizni kell.

A kerítést az épület koncepcionális lenyomataként terveztük. A madártollakhoz hasonlatos bejáráti kerítés elővetíti az épületet.

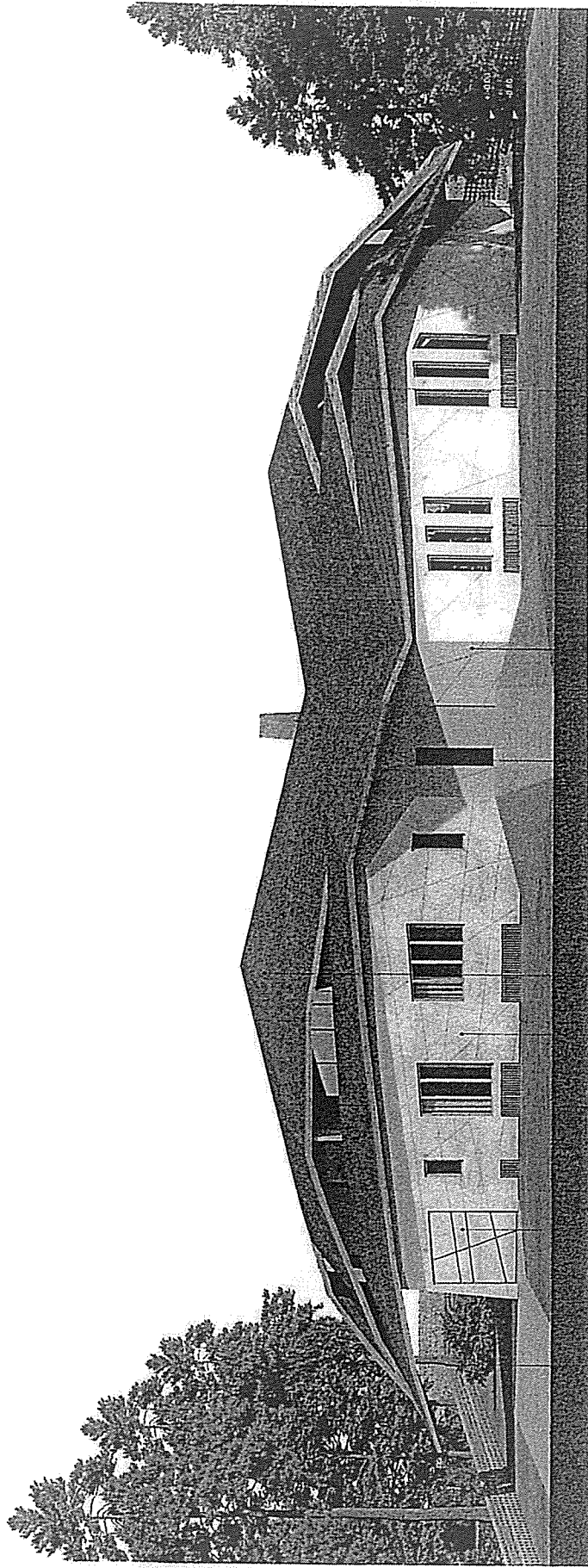
VADÁSZZATI BEMUTATÓTEREM
Gyöngyös, Farkasmáj,
VÁZLATTERV

2018. július

TERVEZŐ:
studio KVARC
építész tervező Kft.
1066 Budapest, Oktogon tér 1.
mail: info@studiokvarc.hu

ÉPÍTETTŐ:

STUDIO KVARC
vezető tervező
Simon Móri + 36 30 5046042
simoh@studiokvarc.hu



külső kocsibeálló

garázska

kőburkolat

természetes pala fedés

bejárati ajtó

vakolt felület

pinca ablak

nyugati bevilágító ablak

VADÁSZATI BEMUTATÓTEREM
Gyöngyös, Farkasmály,
VÁZLATTERV

STUDIO **KVARC**
vezető tervező:
Simon Móri + 36 30 5046042
simon@studiokvarc.hu

TERVEZŐ:
studio **KVARC**
építész tervező Kft.
1066 Budapest, Oktogon tér 1.
mail: info@studiokvarc.hu

2018. július

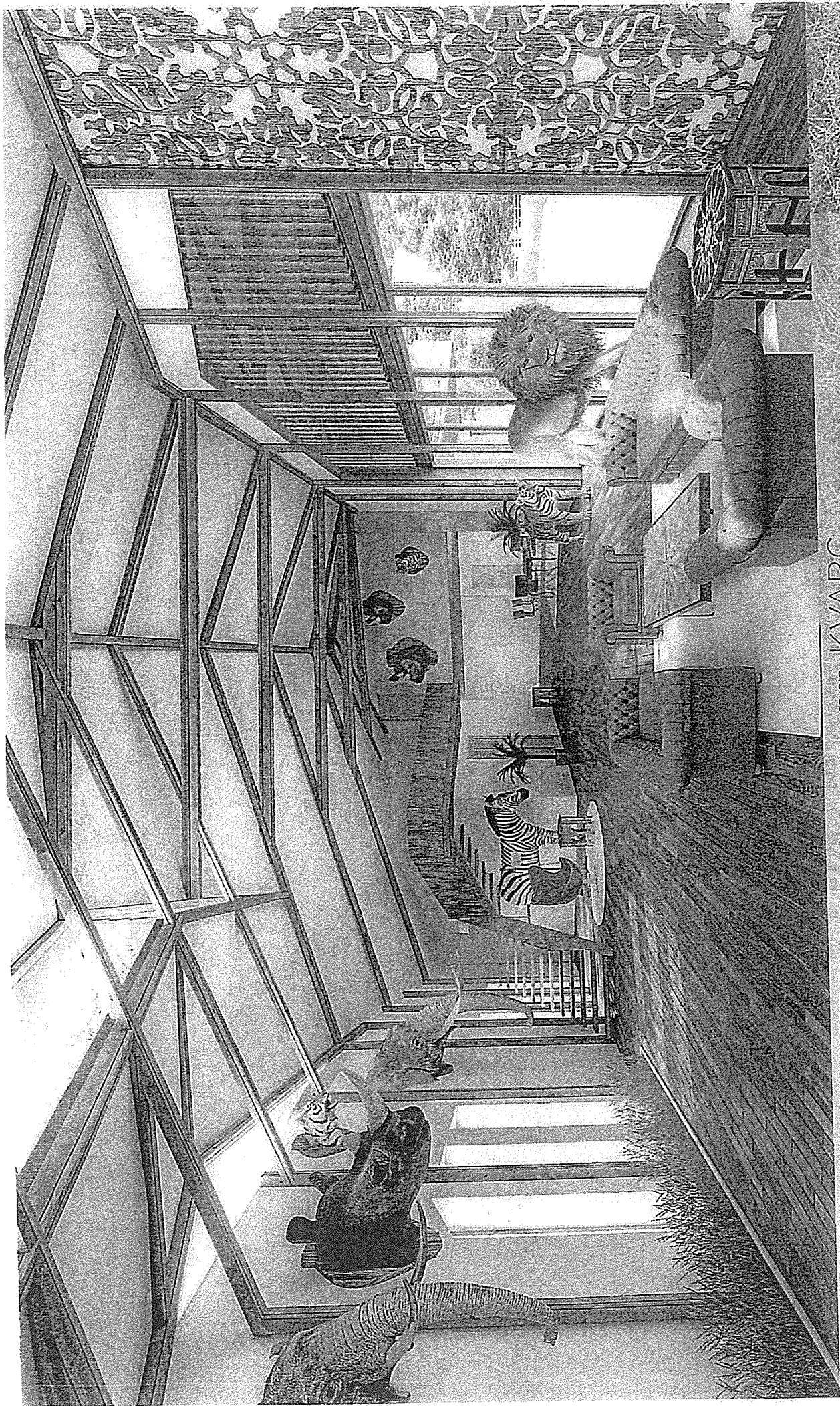
ÉPÍTETTŐ:

Építésztervezés

13

Fotomontáz

1110 Budapest



belső tér

TERVEZŐ:
studio KVARC
építész tervező Kft.
1066 Budapest, Oktogon tér 1.
mail: info@studiokvarc.hu

STUDIO KVARC
vezető tervező:
Simon Móri +36 30 5046042
simon@studiokvarc.hu

ÉPÍTÉSI TÖRZS