



HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység: Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
Iktatószám: HE/NEF/1253-2/2022
Ügyintéző: László Zoltánné
Telefonszám: +36 (36) 795-881
Hivatkozási szám: 18/43-33/2022

Hiesz György
polgármester részére
Gyöngyös Városi Önkormányzat

Elektronikusan

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési dokumentumainak 2022-3. számú módosítása – vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott iktatószámon, 2022. június 5-én érkezett iratukban foglaltakra, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet – a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet – 78. § (1) bekezdés a) pontjára figyelemmel, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – a következőkben: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – 9. melléklet táblázata 11. pontjának megfelelően, közegészségügyi egyeztetési szakterületre kiterjedően, tárgyi ügyben, további szíves felhasználásra, az alábbi szakvéleményt adom:

A Gyöngyös Város Településszerkezeti Tervét, Helyi építési szabályzatát (a következőkben: HÉSZ) **és szabályozási tervét érintően sorra kerülő, 17 pontra vonatkozó, 2022-3. számú módosításhoz** a "T 4 TERV" Tiszántúli Területtervező Iroda Bt. (4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.), felelős településtervezőként Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök (TT 09-0655), településmérnök szakértő (SZTT 09-0655) által készített, 18/43-33/2022. számú irattal véleményezésre bocsátott **dokumentációt, tervezetet nem kifogásolom**. A változtatások kapcsán megküldött, HE/NEF/1087-2/2022. iktatószámú, 2022. június 22-én kelt iratban ismertetett jogszabályi előírások továbbra is figyelembe veendőek.

Szakmai véleményem indokolásaként az alábbiakat adom elő:

A 18/43-33/2022. számú irattal Gyöngyös város polgármestere nevében és megbízásából, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletre hivatkozással véleményezésre benyújtották a jelen és 2021. években eldöntött, fenti változtatásokkal összefüggésben elkészült tervezetet, a megadott <https://www.t4terv.hu/tervek/gyongyos2022-3kozbenso/> hivatkozási címről a határozati javaslat, HÉSZ, önkormányzati és egyéb döntések, iratok, valamint a tervlapok dokumentumaival letölthető „Gyöngyös város Településrendezési tervének módosítása Közbenső véleményezési dokumentáció 2022-3. sz. módosítás /teljes eljárás mód/” című, 2022. júniusi keltezésű anyagot, mely tartalmazza a következőket:

- Az előirányzott változtatások közül többet önkormányzati szándék, lakossági és vállalkozási fejlesztési igény, valamint kialakult állapot szerinti szabályozás megalkotása tett indokolttá, az egyeztetésükkel kapcsolatos feladatok ellátására Németi László önkormányzati főépítész kapott megbízást.

- A 18 tervezési területtel lehatárolható változtatások a következő 17 módosítási ponttal függnek össze:

1. Különleges sportolási célú területen („K-sp”) a 4429. hrsz.-ú földrészlet településközpont vegyes („Vf”) területfelhasználásba, új „Vt/Vk-40” jelű építési övezetbe kerül társasház, parkoló kialakításához. A 4428. hrsz. esetén, leendő székházhoz a HÉSZ változik az elhelyezhető építmények, funkciók tekintetében.
2. Szurdokpart u. - vállalkozás telephelyének bővíthetőségéhez belterületbe vonás történik, mezőgazdasági terület („Mk”) és gazdasági erdőterület („Eg”) kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe („Gksz”) módosul a bővülő gazdasági terület építési övezetének kiterjesztésével, a lakóterület felé telken belüli, kötelező zöldfelület meghatározásával, erdőterület kijelölése mellett.
3. A 604. és 605. hrsz.-ú ingatlanok összevonásához ikres beépítési mód változtatása szabadon állóra;
4. Martinovics Ignác, Virág utcák - különleges oktatási területbe („K-ok”) tartozó lakóházak kisvárosi lakóterület területfelhasználásba („Lk”) módosulnak, mivel oktatási létesítmények bővítése nem tervezett;
5. A Gólya és Aranyas utcákban kialakult beépítésre figyelemmel kertvárosias lakóterületek („Lke”) kisvárosias lakóterület („Lk”) területfelhasználásba kerülnek, új építési övezetekben jelöltek;
6. Tulajdonosi szándék alapján közlekedési közterületből sáv kisvárosias lakóterülethez („Lk”) csatolása a 1577. hrsz. esetén. A közlekedési terület megmarad, a kiszabályozás területét közmű nem érinti;
7. A Tesco egész telkének különleges bevásárlóközpont területbe („K-bk”) sorolása, kiszabályozott út törlése, körforgalom területének lehatárolása - az így visszamaradó rész gazdasági terület („Gksz”) lesz;
8. A Napkelte utca szélesítésének törlése, a lakótelkek korlátozásának feloldása;
9. A Hold utca északi oldalán kisvárosias terület „Lk/Ék-4” jelű építési övezetében építési hely kijelölése;
10. Az Európa utca kialakult állapotának leszabályozása, szabályozási vonal törlése, közlekedési terület lakóterületbe („Lk”) módosítása, továbbá változnak a HÉSZ hátsókerth beépítésére vonatkozó előírásai;
11. Mátrafüred településrészen az Abasári utca mögötti feltáró út szabályozásának törlése, a visszamaradó rész kertvárosias lakóterület („Lke”) és zöldterület („Z”) területfelhasználásba kerül;
12. A gyöngyösi Gyár utcán megvalósuló üzemépülethez gazdasági területen a beépítési magasság, beépíthetőség növelése, „Gksz-39” jelű építési övezet kialakítása. Az egységben edességek előállítás, csomagolása tervezett, a beruházás szerint a területet többszintű növényállomány fogja körülvenni;
13. (13/A és 13/B) Mátrafüreden üdülőterületek („Üh”, „Üü”) kertvárosias („Lke”) és településközpont vegyes („Vf”) területfelhasználásba sorolása, nagyjából a beépítési paraméterek megtartásával. A dokumentáció értelmében a területek közszolgáltatásba bekapcsoltak, a meglévő üdülőfunkció zavarásának megakadályozására szolgáló szabályozás tervezett;
14. Gyöngyösi közterületekből a földhivatali átvezetéshez és a McDrive engedélyezéséhez szükséges terület kiszabályozása - közlekedési területek gazdasági („Gksz”) területfelhasználásba módosulnak;
15. A 4051/72. hrsz. egy részén településközpont vegyes területből („Vf”) közpark kiszabályozása;
16. A központi kisvárosias lakóterületek („Lk”) felülvizsgálata, külön szabályozás a meglévő állapot figyelembevételével, az előírt zöldfelületi fedettség megtartásával, javasoltan az „Lk-16”, „Lk-17”, „Lk-19” és „Lk-43” jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekméret alatti, jellemzően túlépített telkekre;
17. A volt laktanya földrészletén a beépíthetőség emelése csarnokbővítés kapcsán és kiszabályozásra előirányzott terület elvesztése miatt, melyhez fűződően „Gksz-38” jelű építési övezet bevezetése történik.

- A tervezési területek többségében (1-10., 12., 14-17. módosítási pont) a Gyöngyös és térsége vízbázis „hidrogeológiai „B” védőterületén belül” helyezkednek el.

- A közművesítettség mértéke a HÉSZ által szabályozott, lakó-, településközpont, gazdasági, üdülő-, különleges sportolási célú és bevásárlóközpont terület esetén teljes, kivéve az „Lk-39” jelű építési övezetet, ahol részleges.

- A településszerkezeti tervlap ábrázolja a védelmet igénylő műszaki infrastruktúra és vonalas elemeket.
- Az Alátámasztó munkarészek rögzítik, hogy a feltüntetésre került védőtávolságok módosítása nem válik szükségessé. Továbbá a legtöbb érintett terület közművekkel rendelkező. A 2., 6., 7., 8., 10., 11. és 14. sorszámú változtatások új beépítésre szánt területeket jelölnek ki, melyek közművekkel való ellátása biztosított vagy biztosítható, megközelítésük megoldott.

Fentiek alapján – álláspontom szerint – tárgyi módosítás az egyeztetése folyamán a Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály részéről megküldött, HE/NEF/1087-2/2022. iktatószámú iratban foglaltakra figyelemmel készült. Közegészségügyi szempontból nem esik kifogás alá.

Jelen szakmai véleményem kialakítása folyamán figyelembe vettem a HE/NEF/1087-2/2022. számú irat I-III. pontját, az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 44. § (1) bekezdését, 46. §-át, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés b), d), f) és h) pontjait, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontját, továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdését. Szakmai véleményemet a településrendezési dokumentumok módosításának elkészült, megküldött tervezetéről a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete 11. pontjában meghatározottak szerint tettem meg.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

Ignác Balázs, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Tisztelettel:

Dr. Pozsgai Szabolcs
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos

Melléklet: -

Kapják:

1. Gyöngyös Városi Önkormányzat (3200 Gyöngyös, Fő tér 13.) – *elektronikusan* (Hivatali kapu – HIVATAL RÖVID NEVE: ONK729370, KRID: 247892753)
2. irattár