

GYÖNGYÖS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

/TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSMÓD/

(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti tartalmi követelménye és eljárási szabályai szerint)



DEBRECEN, 2021. ÁPRILIS HÓ

GYÖNGYÖSVÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

KőszeghyArt Tervezők Betéti Társaság

4029 Debrecen, Kígyó utca 42.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: koszeghyart@gmail.com

KőszeghyArt Bt.
1117 Budapest, Esztervári út 31. 3 em. 24.
Adószám: 23977969-2-43
Cégjegyzékszám: 0106792210

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT-09-0655

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

FÜZESI ATTILA

TARTALOM

| | |
|---|----|
| Tervi előzmények..... | 7 |
| Tervezői nyilatkozat | 10 |
| Módosítási pontok..... | 11 |
| Módosítások és a tervezési terület ismertetése | 12 |
| Jóváhagyandó munkarészek..... | 23 |
| Határozati javaslat..... | 23 |
| ../2021. (.....) sz. ökt. határozat 1. melléklete: Területi mérleg..... | 24 |
| ../2021. (.....) sz. ökt. határozat 2. melléklete: Településszerkezeti tervlap - 1. módosítási pont..... | 27 |
| Helyi építési szabályzat módosítása – Rendelet-tervezet..... | 32 |
| 1. melléklet a ../2021. (.....) önkormányzati rendelethez | 35 |
| Alátámasztó munkarészek..... | 41 |
| Környezetalakítás terve | 41 |
| Településrendezési javaslatok | 41 |
| A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései - Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata | 43 |
| A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása | 51 |
| A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások | 51 |
| Szakági javaslatok..... | 52 |
| Tájrendezés | 52 |
| Zöldfelületi rendszer fejlesztése..... | 57 |
| Közlekedési javaslatok..... | 57 |

| | |
|---|----|
| Közművesítési javaslatok | 60 |
| Hírközlési javaslatok..... | 61 |
| Környezeti hatások és feltételek | 61 |
| Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása..... | 61 |
| Képviselő-testületi és egyéb döntések..... | 62 |
| Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet..... | 62 |
| Döntés a módosítás megindításáról és a kiemelt fejlesztési területről (3-4. pont) | 68 |
| Tervlapok..... | 69 |

TERVI ELŐZMÉNYEK

A város településrendezési eszközeinek jelen módosítását a KőszeghyArt Tervezők Betéti Társaság készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök, településmérnök szakértő)

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 217/2020. (X.29.) ÖKT határozat
(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak megfelelően készített)

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: 33/2020. (X.30.) ÖKT rendelet
(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak megfelelően készített)

A település önkormányzatának képviselő-testülete hatáskörében a veszélyhelyzet ideje alatt hatáskörrel rendelkező polgármester a 11/2021. (I.27.) számú polgármesteri határozatában döntött a település településrendezési eszközeinek módosításáról. A határozatban több tervezési területről született döntés, azonban jelen módosítás csak az 3. pontban meghatározottakkal kapcsolatban készült. A polgármesteri határozat 4. pontja alapján a tervezéssel területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a polgármester így alkalmazhatóvá vált a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti tárgyalásos eljárás mód, mely alkalmazásával kerül lefolytatásra a településrendezési eszközök módosításának véleményeztetése.

A módosítás során több módosítási pont kapcsán történik a tervek változtatása, azonban egy módosítási területtel lehatárolható a tervezési terület. Gyöngyös és Gyöngyöshalász települések közös megegyezéssel módosították a települések közös közigazgatási határait. Ezáltal a Gyöngyöshöz kerülő területek egy meglévő iparterülethez csatlakoznak, mely területek területfelhasználási egységét a csatlakozó ipari gazdasági területekéhez kívánják

csatolni. A településrendezési eszközök módosításának célja egy nagyobb összefüggő iparterület kijelölése, melyen beruházás megvalósítása tervezett.

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: Kormányrendelet) 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás mód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése. A tárgyalásos eljárás mód abban az esetben alkalmazható amennyiben a Kormányrendelet 32.§ (6) bekezdésében foglalt valamelyik kritérium teljesül:

„a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

A fenn megfogalmazottak közül a c) pontban foglaltak teljesülnek így tehát a Kormányrendelet szerinti tárgyalásos eljárás mód alkalmazható. A tervezett iparterületen létrejövő beruházás kapcsán új munkahelyek jönnek létre mely a város illetve tágabb környezetére is gazdaságélénkítő hatással bír.

A város településrendezési eszközeinek módosítása a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás

megindításával kezdődött. Ezzel egy időben az Önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a szerint a tervmódosítás várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében megkereste az érintett államigazgatási szerveket, hogy nyilatkozzanak a megküldött dokumentumok alapján szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat elkészítését.

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján dönthető el, hogy az általuk vizsgált szakterületek tekintetében szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése. A véleményezésre rendelkezésre álló idő azonban jelen véleményezési dokumentáció elkészítésekor még nem telt le. A képviselő-testület – vagy veszélyhelyzet ideje alatt a polgármester – a határidő leteltét követően a beérkezett vélemények ismeretében dönthet a környezeti vizsgálat elkészítéséről, vagy amennyiben véleményeltérést tapasztal, úgy egyeztető tárgyalás összehívását kezdeményezheti, mely a veszélyhelyzet ideje alatt szintén csak elektronikus úton bonyolítható le.

A Kormányrendelet által előírt partnerségi egyeztetés elektronikus úton történik figyelembe véve a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII.2.) Korm. rendelet 2.§-ban foglalt előírásokat. A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 31/2017. (VII.25.) Ör. rendelet (a továbbiakban: partnerségi rendelet) előírásainak megfelelően kerülnek figyelembe vételre a partnerek által benyújtott észrevételek, vélemények.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Gyöngyös város településrendezési eszközének módosítása a Kormányrendelet alapján annak tartalmi követelményeinek betartásával, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet előírásainak megfelelően készült.



Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
TT 09-0655



2. ábra Tervezési terület lehatárolása – légifelvétel

MÓDOSÍTÁSOK ÉS A TERVEZÉSI TERÜLET ISMERTETÉSE

Gyöngyöshalász község területéből 2021-ben egy nagyobb terület került átcsatolásra Gyöngyös város területéhez. A földhivatali átvezetéshez készített változási vázrajzot 2021 márciusában adták be záradékolásra.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 02/4, 02/5, 02/6, 02/22, 02/30, 02/35, 02/36, 06, 07/2, 07/7, 07/8, 07/9, 07/10,
08 és 09 helyrajzi számú földrészletek közigazgatási határ változásáról

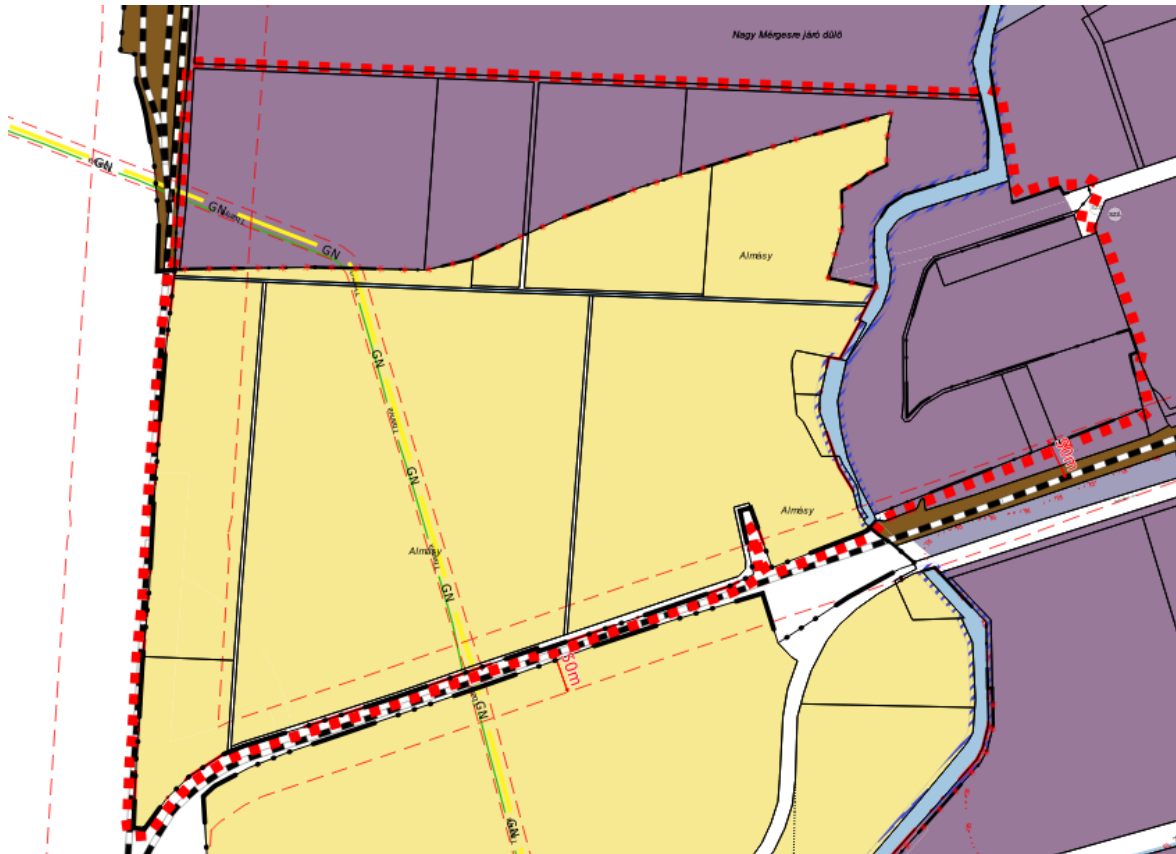
Méretarány: 1:5000



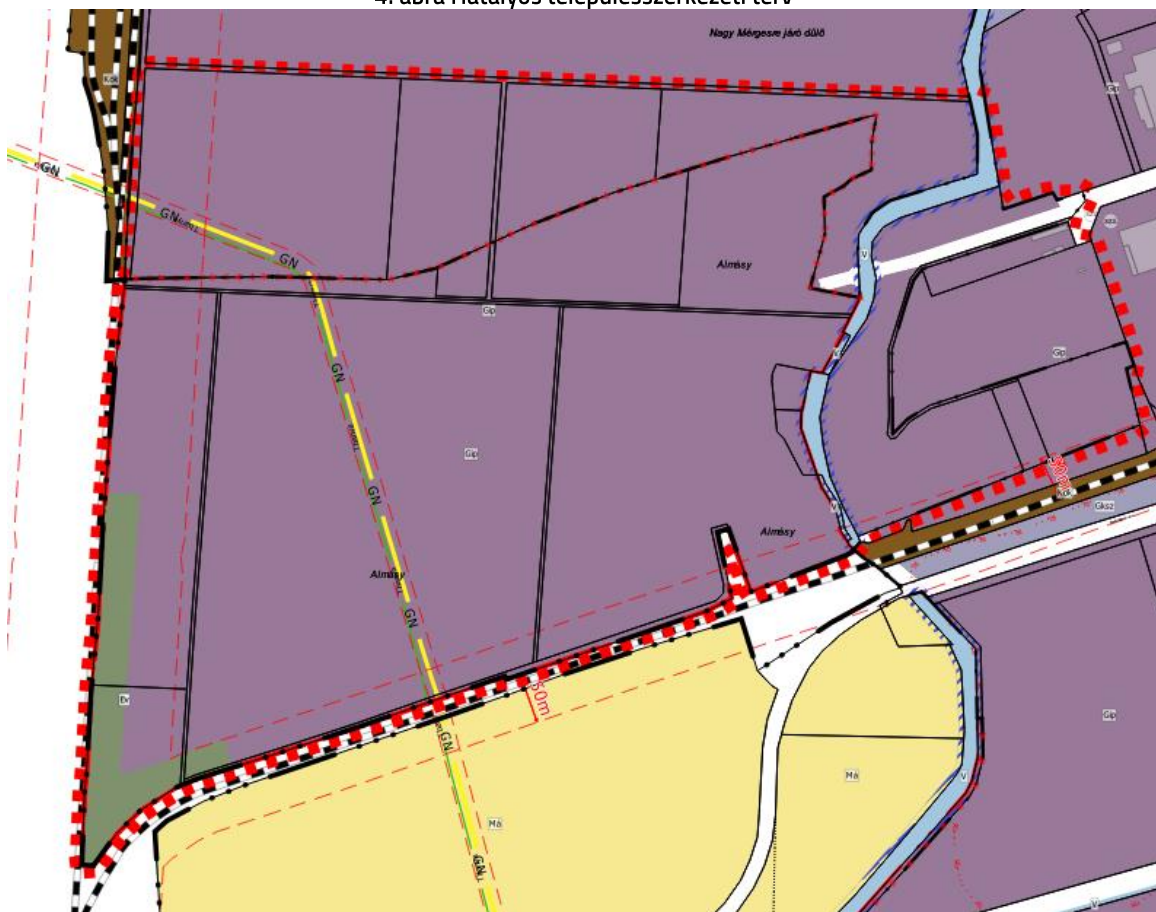
3. ábra Záradékolásra beadott változási vázrajz

A területre érvényes településrendezési eszközöket Gyöngyöshalász Község Önkormányzatának képviselő-testülete állapította meg. A terület átcsatolását követően azonban a másik önkormányzat által jóváhagyott településrendezési eszközök nem maradnak hatályban, rájuk Gyöngyös város képviselő-testületének kell településszerkezeti tervet, és szabályozást megállapítania. Az átcsatolás során Gyöngyöshalász közigazgatási területén megszűnő helyrajzi számok a következők: 02/4, 02/5, 02/6, 02/22, 02/30, 02/35, 02/36, 06, 07/2, 07/7, 07/8, 07/9, 07/10, 08, 09.

A Gyöngyös közigazgatási területéhez a fenti helyrajzi számú ingatlanok maradéktalanul átcsatolásra kerültek a 0295-0309 helyrajzi számokon. E területek területfelhasználását jelen módosítási dokumentáció keretében állapítjuk meg. A 0295-0307 hrsz-ú ingatlanok továbbá a 0251/1 és /2 hrsz-ú földrészletek ipari gazdasági területfelhasználásba kerülnek kapcsolódva, ezáltal a területtől északi irányban meglévő ipari gazdasági területekhez. A terület tulajdonosa a teljes területet össze kívánja vonni és egységesen kívánja beépíteni. A területet felszabdalo mezőgazdasági dűlőutak is javarészt megszüntetésre kerülnek az összevonások során. A 0308 és 0309 hrsz-ú földrészletek a Külső-Mérges-patak részeként vízgazdálkodási területfelhasználásba kerülnek. A beépítésre szánt terület megközelíthetőségét a Karácsondi út felől (3204 jelű Gyöngyös-Heves összekötő út) a Gábor Dénes út keleti irányú meghosszabbításán, Külső-Mérges-patakon való átvezetésével kívánják megvalósítani, mely szintén jelen településrendezési módosítás témája. A közlekedési terület keleti irányú meghosszabbítása során a 0249/34, a 11451 hrsz-ú földrészletekből a közlekedési területhez szükséges mértékig kerül kiszabályozásra terület s került ipari gazdasági területből közúti közlekedési területbe kerül átsorolásra. A 0252 hrsz-ú Külső-Mérges-patakot keresztezve annak területfelhasználása nem változik, tekintettel arra, hogy a patak felett műtárgy került elhelyezésre az átkelés biztosítására, a vízgazdálkodási terület megmarad.



4. ábra Hatályos településszerkezeti terv



5. ábra Tervezett településszerkezeti tervlap

A tervezési terület örökségvédelmi érintettsége

A tervezési területen belül nyilvántartott régészeti lelőhelyről, épített örökségi értékről nincs tudomásunk. A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. Rendelet 84.§ előírásainak megfelelően a helyi építési szabályzat készítése kapcsán az újonnan beépítésre szánt területek vonatkozásában a gyűjtőkörrel rendelkező múzeum a régészeti szempontú terepbejárásra vonatkozó megkereső levelet megkapta. A terepbejárást 60 bejárásra alkalmas nap alatt készíti el, annak eredményét a dokumentációhoz csatoljuk. Amennyiben régészeti lelőhelyet fedeznek fel, úgy a vonatkozó jogszabályok szerint kell, hogy eljárjanak annak nyilvántartásba vétele kapcsán, valamint lehetőség szerint a beruházással azt el kell kerülni.

A Dobó István Vármúzeum 2021.május 13-án kelt levele az alábbiakat tartalmazta:

„A 18/66-4/2021. iktatószámú kérelmük Gyöngyös város településrendezési eszközei módosítása - az új beépítésre szánt területek régészeti terepbejárások elvégzésére vonatkozik. Az Önök által mellékelte térkép alapján a bejárando teruleteket megnéztük. Jelenleg őszi búzával teljesen fedettek. A terepbejárást illetve a terület régészeti örökségének felmérését 2021. április 26-tól számított 60 napon belül nem tudjuk elvégezni. A terepbejárás a búza aratása és a terület meglazítása, felszántása után lehetséges.”

A beruházás épített környezetre gyakorolt hatása. A terület egységes hasznosítását tűzte ki az önkormányzat, ezáltal az épített környezetre gyakorolt hatása egységes kialakítású, településképbbe illeszkedő lehet. A jelenlegi hasznosítást tekintve a mezőgazdasági művelés felhagyásával művi környezet alakul ki, mely igényes kialakítású gazdasági terület alakulhat ki. A rendelkezésre álló információk alapján megállapítható, hogy nyilvántartott örökségvédelmi érték a tervezési területen belül nem található.

A tervezési terület tájképvédelmi érintettsége

Gyöngyös területe jelentős mértékben érintett a tájképvédelmi terület övezetével, azonban a tervezési terület nem érintett az országos övezettel.

Természetvédelmi érintettség

A tervezési terület nem érintett védett nemzetközi, országos vagy helyi természeti értékkel, vagy védelemre tervezett természetvédelmi elemmel.

Környezetvédelmi érintettség

A Külső-Mérges-patakot érintően a Gyöngyöshalásztól átcsatolásra került ingatlanok közül a 0308 és 0309 hrsz-ú földrészlet esik a tervezési területbe. A két földrészlet a patak részeként vízgazdálkodási területfelhasználásba kerül átsorolásra.

A termőföld védelme

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX tv. 11.§-a rendelkezik a termőföld más célú hasznosításáról az alábbiak szerint:

„11. § (1) Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.

(3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

- a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- b) a bányüzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
- c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;
- d) kiserőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.

(4) Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.”

A módosítás vélhetően érint átlagosnál jobb minőségű termőföldet is, azonban a tervezett beruházás helyhez kötött. A területtől északra elhelyezkedő területek már művelés alól kivonásra kerültek. A szükséges engedélyezési eljárást az illetékes földhivatali hatóságnál szükséges kérelmezni a beruházás megkezdése előtt. A termőföld végleges más célú hasznosítása jogerős földhivatali engedély nélkül nem kezdhető meg. A helyhez kötöttséget is ekkor szükséges igazolni. Az iparterület területének teljes terület belterületbe vonandó területként került feltüntetésre.

Területfelhasználás változások

A tervezett területfelhasználás változások a következők, amennyiben a Gyöngyöshalász Község Önkormányzat Képviselő-testülete által jóváhagyott településszerkezeti terv alapul vehető.

Általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület: 42,528 ha

Közlekedési területből ipari gazdasági terület: 1,001 ha

Vízgazdálkodási területből ipari gazdasági terület: 0,345 ha

Közlekedési területből védelmi erdőterület: 0,047 ha

Általános mezőgazdasági területből védelmi erdőterület: 2,203 ha

Ipari gazdasági területből közlekedési terület: 0,435 ha

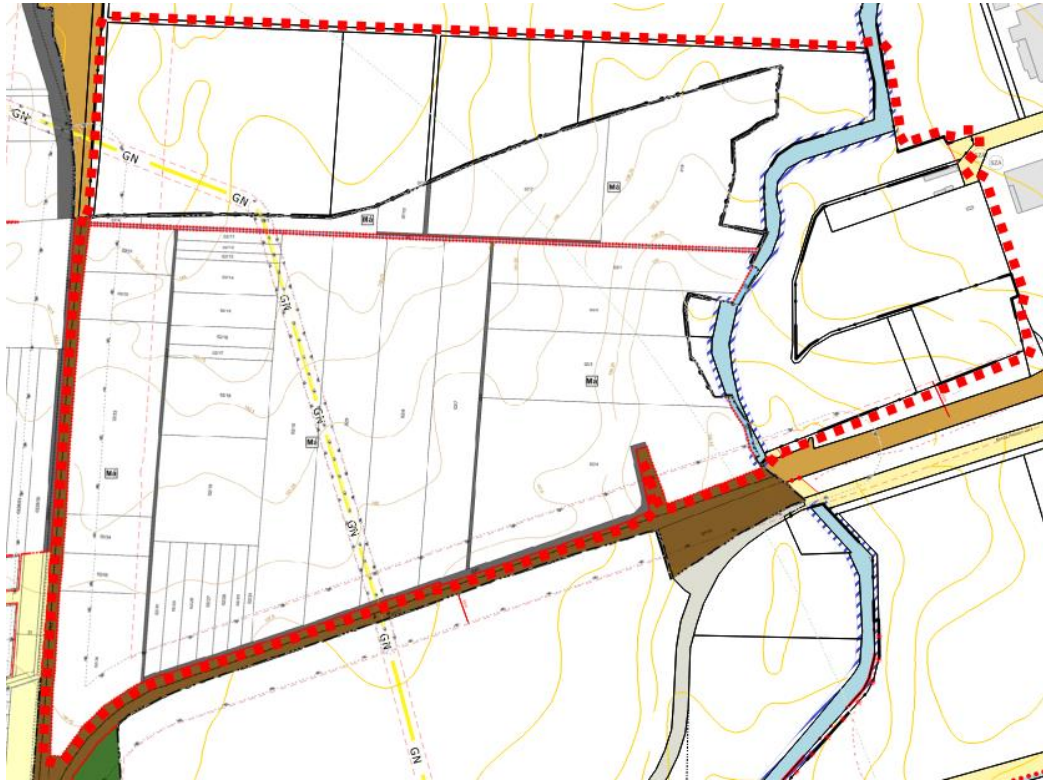
A Gyöngyöshalász hatályos településszerkezeti terve azonban nem lehet érvényes az átcsatolást követően Gyöngyös város településszerkezeti tervében. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (a továbbiakban: Étv.) 2.§ szerinti fogalommeghatározása alapján a biológiai aktivitásértéket az alábbiak szerint definiálja:

„Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.” Az átcsatolt területre vonatkozó érték tehát Gyöngyös esetében pozitív növekményt jelent, míg Gyöngyöshalász esetében ugyanakkora értékkel csökken az elcsatolás pillanatában. Fontos megjegyezni, hogy a két önkormányzat között területcsere történik, mely a jelen módosítás tárgyát képező területből, és egy jelen pillanatban még át nem adható területből áll. A Gyöngyöshalászhoz átcsatolásra kerülő területek vonatkozásában a biológiai aktivitásérték csökkenés csak az átcsatolást követően normalizálódik.

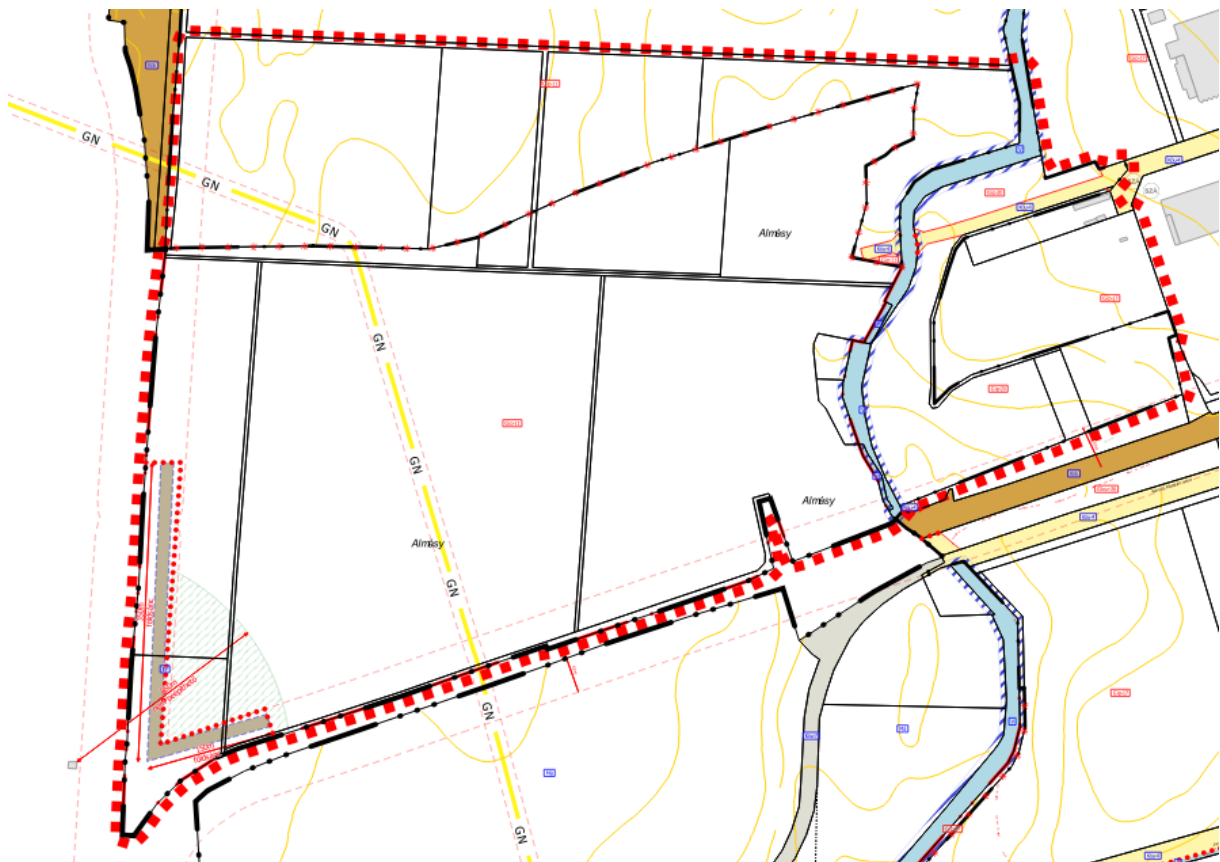
Az Étv. 7.§ (3) b) pontja a következő szabályt fogalmazza meg a biológiai aktivitásértékre vonatkozóan:

„b) újonnan beépítésre szánt területek 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 területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 3.§ a) pontja alapján a területek földhivatali művelési ágát vettük alapul – a fent leírtak miatt, illetve felületminőséggel számolva került a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazoló számítása.



6. Hatályos szabályozás – A gyöngyöshalászi és a gyöngyösi szabályozási tervek együttes megjelenítése



7. ábra Tervezett szabályozási tervlap

Az új beépítésre szánt terület kijelölésekor figyelemmel kell lenni a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Tv. (a továbbiakban OTrT) 12.§-ában foglaltakra is.

„12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni."

Az (1) bekezdés a) pontban foglaltak teljesülnek, mert az új beépítésre szánt terület csatlakozik a települési területhez.

Az (1) bekezdés b) pontban foglaltak is teljesülnek, mert a kijelölés nem okozza a települések beépítésre szánt területeinek összenövését. A gyöngyöshalászi és gyöngyösi

határ között a 85. sz. vasútvonal, mint beépítésre nem szánt kötőpályás közlekedési terület húzódik, valamint a két település határában védőerdősáv is kijelölésre került.

Az (1) bekezdés c) pontjában meghatározottak is megvalósulnak, ugyanis ekkora összefüggő beépítetlen ipari terület nem áll rendelkezésre a településen, illetve az Étv. Szerinti barnamezős területek sincsenek a városban. (Hiv.: 5/2020. (V.7.) Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének rendeletének 1/D melléklete)

A (3) bekezdésben foglalt 5%-os védőerdő kijelölése is megtörténik. Az összes új beépítésre szánt terület kijelölése 43,874 ha, melynek 5%-a 2,194 ha. A gyöngyöshalászi határban gyöngyösi oldalon 2,25 ha védelmi erdőterület kerül kijelölésre, így az előírások maradéktalanul betartásra kerültek.

A módosítást a településképi rendelettel összhangba szükséges hozni, tekintettel arra, hogy a településképi rendelet is még a terület átcsatolását megelőző közigazgatási területre vonatkozott.



Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
TT 09-0655

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2021. (.....) ÖH. sz. határozat

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozta:

GYÖNGYÖS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

Gyöngyöshalászi átcsatolt területeket érintő

településszerkezeti terv részbeni módosítását jóváhagyja

1. Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Gyöngyös Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 217/2020. (X.29.) sz. határozatának 3. melléklete helyébe e határozat 1. melléklete lép.
2. Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Gyöngyös Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 217/2020. (X.29.) sz. határozatának 6. melléklete szerinti Településszerkezeti tervlap e határozat 2. melléklete szerinti „Tm-1T” jelű „Településszerkezeti tervlap - 1. módosítási pont” elnevezésű tervlapon a „Tervezési terület határa”-val jelölt terület tekintetében a „Tm-1T” jelű tervlapon ábrázolt részletekre módosítja.
3. Az elfogadott településrendezési eszközöket a polgármester nevében meg kell küldeni a véleményezési eljárásban részt vett államigazgatási-, érdekképviseleti szervezeteknek és társadalmi szervezeteknek.

Felelős: Hiesz György polgármester

Határidő: azonnal

Gyöngyös,

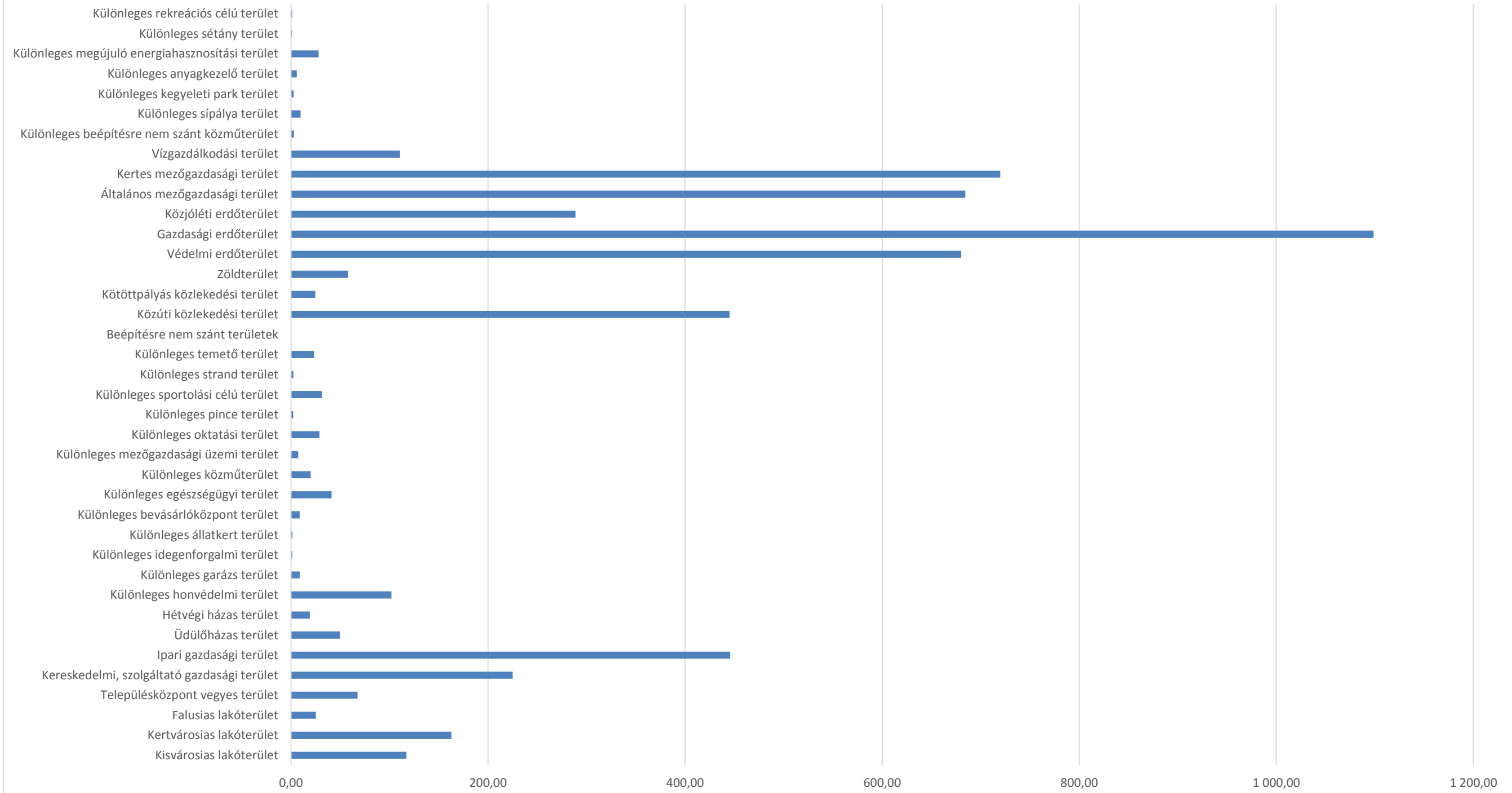
Hiesz György
polgármester

.../2021. (.....) SZ. ÖKT. HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE: TERÜLETI MÉRLEG

| Területi mérleg a tervezett településszerkezeti terv szerint | | | | | |
|--|---------------|--|--|---|---|
| Területfelhasználási egység megnevezése | Rövid jelölés | 217/2020. (X.29.) ÖKT határozat szerint Terület (ha) | .../2021. (.....) ÖKT határozattal módosított településszerkezeti terv alapján Terület (ha) - I. módosítás | .../2021. (.....) ÖKT határozattal módosított településszerkezeti terv alapján Terület (ha) - II. módosítás | .../2021. (.....) ÖKT határozattal módosított településszerkezeti terv alapján Terület (ha) - III. módosítás (Gyhalász) |
| Beépítésre szánt területek | | | | | |
| Nagyvárosi lakóterület | Ln | 23,71 | 23,71 | 23,71 | 23,71 |
| Kisvárosias lakóterület | Lk | 117,06 | 117,06 | 117,06 | 117,06 |
| Kertvárosias lakóterület | Lke | 163,12 | 163,12 | 162,91 | 162,91 |
| Falusias lakóterület | Lf | 25,24 | 25,24 | 25,24 | 25,24 |
| Településközpont vegyes terület | Vt | 67,27 | 67,27 | 67,48 | 67,48 |
| Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület | Gksz | 224,88 | 224,88 | 224,88 | 224,88 |
| Ipari gazdasági terület | Gip | 401,86 | 401,86 | 401,86 | 445,73 |
| Üdülõházas terület | Üü | 49,75 | 49,75 | 49,75 | 49,75 |
| Hétvégi házas terület | Üh | 19,04 | 19,04 | 19,04 | 19,04 |
| Különleges honvédelmi terület | K-hon | 101,96 | 101,96 | 101,96 | 101,96 |
| Különleges garázs terület | K-g | 8,74 | 8,74 | 8,74 | 8,74 |
| Különleges idegenforgalmi terület | K-id | 1,29 | 1,29 | 1,29 | 1,29 |
| Különleges állatkert terület | K-ál | 1,45 | 1,45 | 1,45 | 1,45 |
| Különleges bevásárlóközpont terület | K-bk | 8,82 | 8,82 | 8,82 | 8,82 |
| Különleges egészségügyi terület | K-eü | 41,26 | 41,26 | 41,26 | 41,26 |
| Különleges közműterület | K-köz | 19,97 | 19,97 | 19,97 | 19,97 |
| Különleges mezőgazdasági üzemi terület | K-mü | 7,33 | 7,33 | 7,33 | 7,33 |
| Különleges oktatási terület | K-ok | 28,91 | 28,91 | 28,91 | 28,91 |
| Különleges pince terület | K-pi | 2,25 | 2,25 | 2,25 | 2,25 |
| Különleges sportolási célú terület | K-sp | 31,48 | 31,48 | 31,48 | 31,48 |
| Különleges strand terület | K-st | 2,39 | 2,39 | 2,39 | 2,39 |
| Különleges temető terület | K-t | 23,37 | 23,37 | 23,37 | 23,37 |
| Beépítésre nem szánt területek | | | | | |
| Közúti közlekedési terület | Köu | 444,69 | 444,69 | 444,69 | 445,13 |
| Kötõttpályás közlekedési terület | Kök | 24,69 | 24,69 | 24,69 | 24,69 |
| Zöldterület | Z | 57,98 | 57,98 | 57,98 | 57,98 |
| Védelmi erdőterület | Ev | 677,99 | 677,99 | 677,99 | 680,24 |
| Gazdasági erdőterület | Eg | 1100,08 | 1098,90 | 1098,90 | 1098,90 |
| Közjóléti erdőterület | Ek | 288,77 | 288,77 | 288,77 | 288,77 |
| Általános mezőgazdasági terület | Má | 684,76 | 684,76 | 684,76 | 684,38 |
| Kertész mezőgazdasági terület | Mk | 719,85 | 719,85 | 719,85 | 719,85 |
| Vízgazdálkodási terület | V | 110,50 | 110,50 | 110,50 | 110,50 |

| | | | | | |
|---|--------|-------|-------|-------|-------|
| Különleges beépítésre nem szánt közműterület | K-közb | 2,90 | 2,90 | 2,90 | 2,90 |
| Különleges sípálya terület | K-sí | 9,76 | 9,76 | 9,76 | 9,76 |
| Különleges kegyeleti park terület | K-kp | 2,83 | 2,83 | 2,83 | 2,83 |
| Különleges anyagkezelő terület | K-ak | 5,78 | 5,78 | 5,78 | 5,78 |
| Különleges megújuló energiahasznosítási terület | K-en | 28,07 | 28,07 | 28,07 | 28,07 |
| Különleges sétány terület | K-sé | 0,98 | 0,98 | 0,98 | 0,98 |
| Különleges rekreációs célú terület | K-rek | 0,00 | 1,18 | 1,18 | 1,18 |

TERÜLETI MÉRLEG



Területfelhasználási egységek - beépítésre szánt területek

- Ln Nagyvárosias lakóterület
- Lk Kisvárosias lakóterület
- Lke Kertvárosias lakóterület
- Lf Falusias lakóterület
- Vt Településközpont vegyes terület
- Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Gip Ipari gazdasági terület
- Üü Üdülöház terület
- Üh Hétvégi házas terület
- K-hn Különleges honvédelmi terület
- K-g Különleges garázs terület
- K-id Különleges idegenforgalmi terület
- K-ál Különleges állatkert terület
- K-bk Különleges bevásárlóközpont terület
- K-eü Különleges egészségügyi terület
- K-üz Különleges közmuvelő terület
- K-mü Különleges mezőgazdasági üzemi terület
- K-ok Különleges oktatási terület
- K-pl Különleges pince terület
- K-sp Különleges sportolási célú terület
- K-st Különleges strand terület
- K-t Különleges temető terület

Területfelhasználási egységek - beépítésre nem szánt területek

- Eg Gazdasági erdőterület
- Ev Védelmi erdőterület
- EK Közjóléti erdőterület
- Má Általános mezőgazdasági terület
- Mk Kertes mezőgazdasági terület
- Z Zöldterület
- V Vízgazdálkodási terület
- K-ü Közúti közlekedési terület
- K-üz Különleges beépítésre nem szánt közmuvelő terület
- K-si Különleges sípálya terület
- K-kp Különleges kegyeleti park terület
- K-ak Különleges anyagkezelő terület
- K-sé Különleges sétány terület
- K-en Különleges megújuló energiahasznosítási terület

Intézmények

Intézmény piktogram

- Igazgatási központ
- Kegyeleti park
- Művelődési központ
- Orvosi rendelő
- Temető
- Templom
- Sportközpont

Jelmagyarázat

- Oktatási központ
- Egészségügyi központ
- Kemping
- Kórház
- Művelődési központ
- Strand
- Szállás
- Strand tervezett

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ
- belter_meglévő
- Belterület határa - meglévő
- Belterület határa - tervezett
- Földrészlet határ
- Megszüntetendő jel

Örökségvédelem

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Új régészeti lelőhelyek - bejelentés alatt (2020)
- Műemlék
- Műemlék környezet

Helyi művi értékvédelem

- Helyi jelentőségű védett érték
- Helyi területi védelem határa
- Helyi területi védelem határa - beépítési vonal

Táj- és természetvédelem

Nemzetközi táj- és természetvédelem

- Natura 2000 - Különleges madárvédelmi terület
- Natura 2000 - Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület

Országos és térségi táj- és természetvédelem

- Fokozottan védett természetvédelmi terület határa
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Sás-tó lap
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Gyöngyösi Sár-hegy TT
- Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték - Földvár
- Tájvédelmi körzet határa - Mátrai TK
- Tájképvédelmi terület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat Magterület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó övezete
- Országos Ökológiai Hálózat Pufferterület övezete
- Egyedi tájérték (tájékozató jellegű)
- Helyi jelentőségű védett természeti érték

Helyi táj- és természetvédelem

- Helyi jelentőségű védett természeti érték

Környezetvédelem

Talaj- és vízvédelem

- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Felszíni víz parti sávja

Egyéb

- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa
- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa

Nyomvonalas elemek, objektumok

Közúti közlekedés

- Gyorsforgalmi út - meglévő
- Fűt (I. és II. rendű) meglévő

Fűt tervezett

- Országos mellékút meglévő
- Országos mellékút tervezett
- Gyűjtőút meglévő
- Gyűjtőút tervezett
- Kerékpárút meglévő
- Kerékpárút tervezett
- Gyalogút
- Tervezett P+R parkoló

Kötőpályás közlekedés

- Vasúti mellékvonalak
- Vasútállomás

Légi közlekedés

- Repülőtér

Híd / Alagút / Csomópont

- Felüljáró / Aluljáró meglévő
- Felüljáró / Aluljáró tervezett
- Szintbeni csomópont - meglévő
- Szintbeni csomópont - tervezett
- Szintbeni vasúti kereszteződés - meglévő
- Szintbeni vasúti kereszteződés - tervezett

Közművek, hirdás

Víziközművek

- Vízű
- Vízmezők
- Víztorozó, medence
- Szennyvízelémlő
- Szennyvíztisztító

Energia közművek

Villamos energia

- Villamos energia állomás
- Villamosenergia transzformátor állomás
- Középfeszültségű elektromos vezeték (35KV-ig)
- Nagyfeszültségű elektromos vezeték (132 KV)
- Villamosenergia átviteli hálózat - MAVIR (Detk-Zugló II 22kV)

Földgáz

- Gázátadó állomás
- Gázfogadó állomás
- Gáznyomáscsökkentő
- Nagy-középnomású földgáz garanciaosztó vezeték
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Fűtővezeték

Táv hő

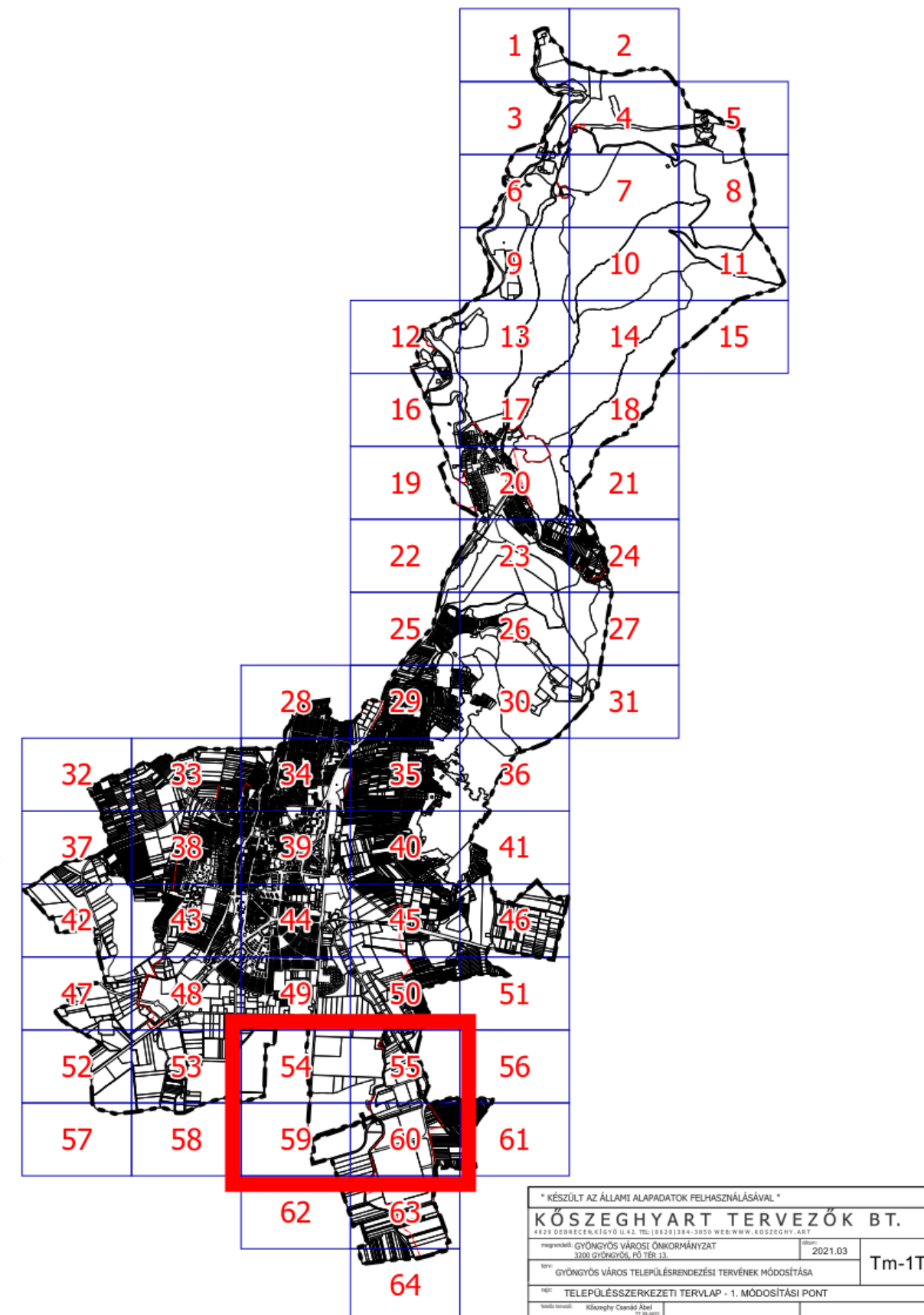
- Fűtőberendezés

Hírközlés

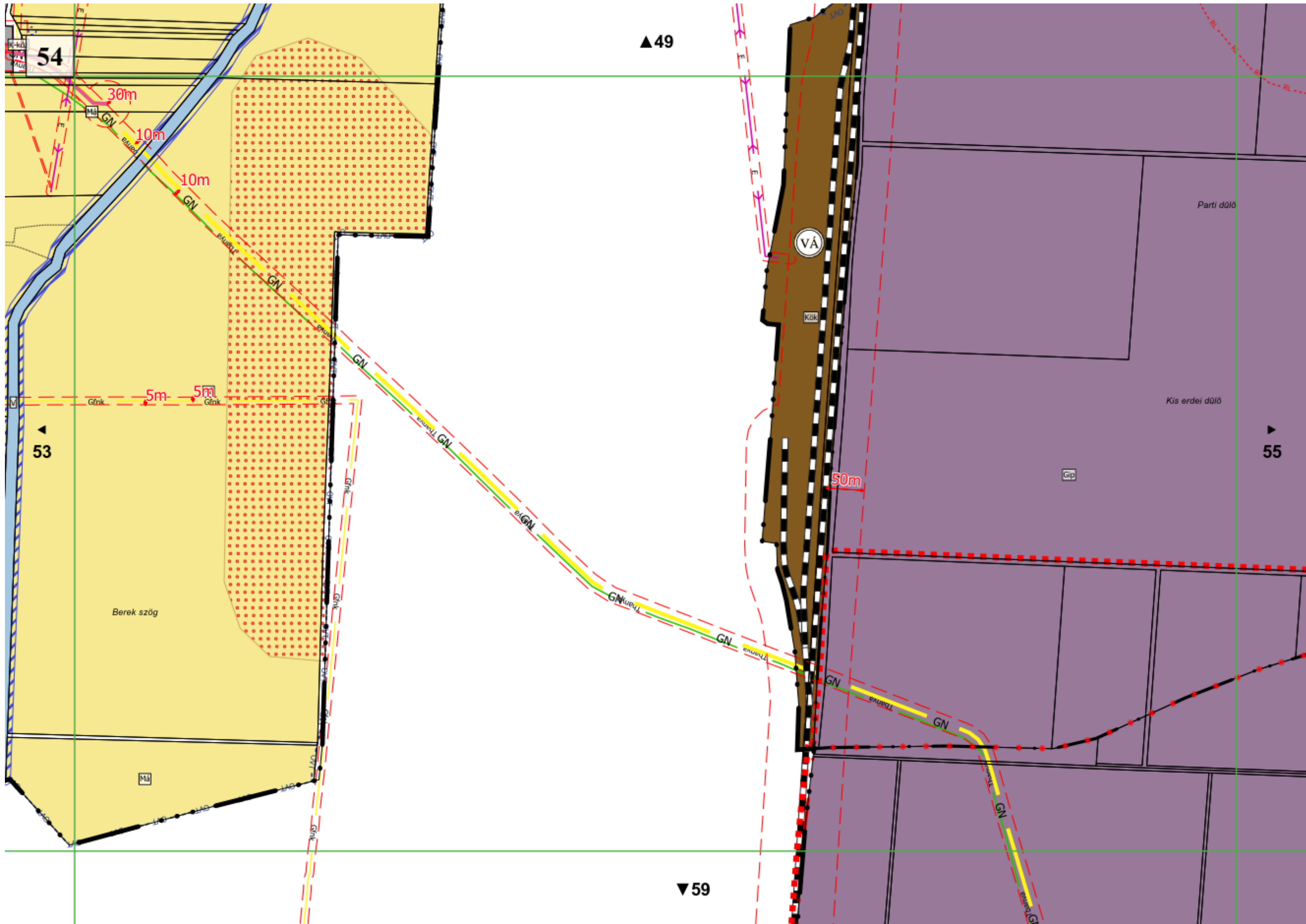
- Átviteli állomás, adótorony
- Bányászati hírközlési kábel

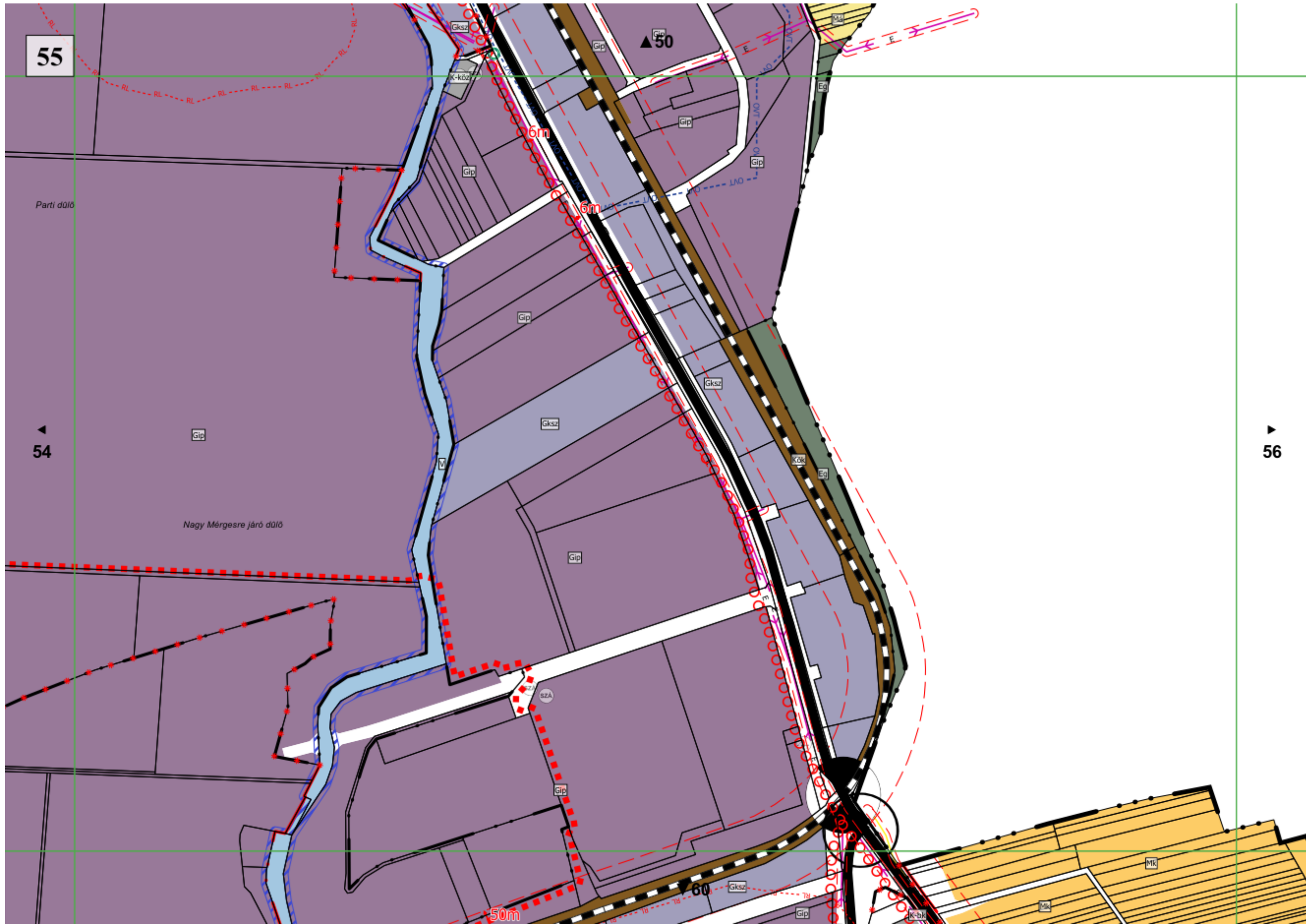
Térségi szerkezeti elemek

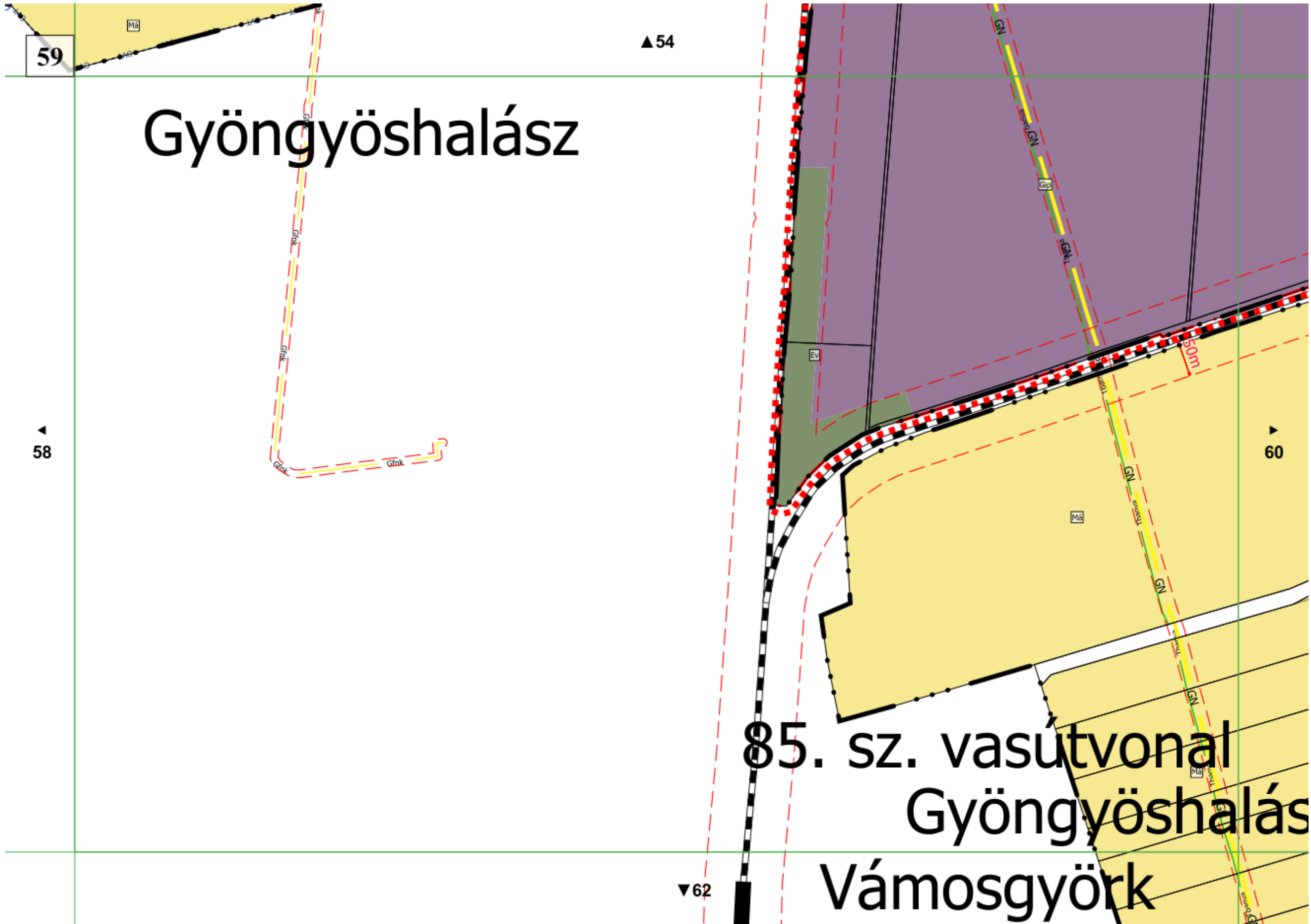
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete



| | |
|---|---------|
| * KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL * | |
| KÖZSEGHYART TERVEZŐK BT. | |
| 4324 DEBRECENI ÚT 43. TEL: (06) 33 334-3050 WEB: WWW.KOSZEGHYART.HU | 2021.03 |
| megrendelő: GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT 3304 GYÖNGYÖS, FŐ TÉR 13. | Tm-1T |
| téma: GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA | |
| 100: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP - 1. MÓDOSÍTÁSI PONT | |
| tervező: Kőszeghy Csabáné Ábel 13.03.2021. | |







Gyöngyöshalász

85. sz. vasútvonal
Gyöngyöshalász
Vámosgyörk

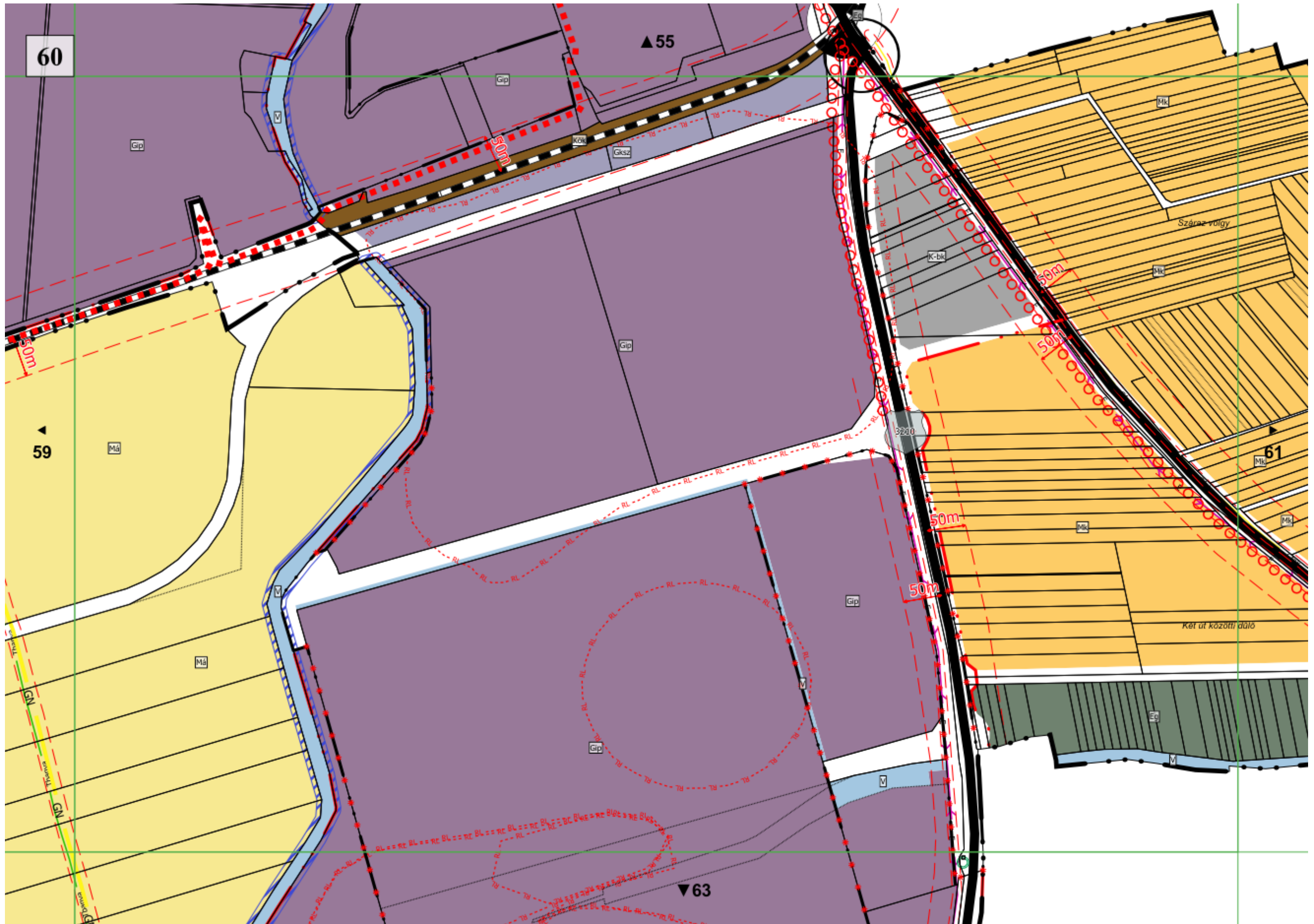
▲54

59

▲58

▶60

▼62



**Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
../2021 (xx.xx.) önkormányzati rendelete
Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 31/2017. (VII.25.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek-, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási és erdészeti hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal,
bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatala,
közlekedési, népegészségügyi és örökségvédelmi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala,
Bükki Nemzeti Park Igazgatósága,
Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Országos Vízügyi Főigazgatóság,
Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság,
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság
Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság,
Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály,
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,
Heves Megyei Rendőr-főkapitányság,
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
Heves Megyei Önkormányzat,
Gyöngyöshalász Községi Önkormányzat,

Visonta Községi Önkormányzat,
Abasár Községi Önkormányzat,
Pálosvörösmart Községi Önkormányzat,
Markaz Községi Önkormányzat,
Parád Nagyközség Önkormányzata,
Parádsasvár Községi Önkormányzat,
Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat,
Gyöngyöstarján Község Önkormányzata,
Nagyréde Nagyközség Önkormányzata,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 31.§ (1) bekezdésében a „*jelenti*” szövegrész helyébe a „*jelenti – kivéve a gazdasági és különleges építési övezetekben, ahol az előkert határvonala egyben nem jelenti az utcavonal felőli kötelező építési vonalat.*” szöveg lép.

2.§

A HÉSZ 1. melléklet 7. táblázatában a F:13 mező helyébe a következő mező lép:

| | |
|-----|------|
| | F |
| 13. | 18,0 |

3.§

A HÉSZ 45.§-a kiegészül a következő (11)-(13) bekezdésekkel:

„(11) A Gip-11 építési övezetben, illetve az építési övezetet határoló közlekedési terület fölött épületrész az alábbiak szerint átvezethető:

a) az épületrészt a közúti úrszelvény betartásával kell kialakítani,

b) az építési telekre eső épületrész szakaszok, illetve tartószerkezeti pillérek esetében az előkertet 0 méternek kell tekinteni.

(12) A Gip-11 építési övezetben a szabályozási tervlapon jelölt (Gyöngyöshalász belterületétől számított 250 méter távolságban) telken belüli kötelező fásítás területén háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m², 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell telepíteni, mely az építési telekre előírt minimális zöldfelületi fedettségbe beszámítható.

(13) A tervezett földsánc területét úgy kell kialakítani, hogy az 5 méter magasságú, min 500 méter hosszúságú legyen. A földsáncon háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m², 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell telepíteni."

4.§

A HÉSZ 2. mellékletét képező „SZ-1” jelű „Szabályozási terv” elnevezésű tervlapja jelen rendelet 1. mellékletét képező „Tm-1SZ” jelű „Szabályozási tervlap – 1. módosítási pont” elnevezésű tervlapon „Érvényes szabályozási terv határd”-val jelölt terület tekintetében a „Tm-1SZ” jelű tervlapon ábrázolt részletekre módosul.

Záró rendelkezések

5.§

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő nap hatályát veszti.

Gyöngyös, 2021.

Hiesz György
polgármester

Dr. Kozma Katalin
jegyző

Alaptérképi elemek

--- Közigazgatási határ - meglévő

--- Belterület határ - meglévő

--- Belterület határ - tervezett

* * Megszüntetendő jel

■ Épületek, építmények tartozékai

□ Földrészletek határa

Vonalas szabályozási elemek

--- Övezetek / Építési övezetek határa

--- Szabályozási vonal

Terület jellegű szabályozási elemek

Közüti főhálózat

■ Kőu-1 - Országos főutak

■ Kőu-2 - Országos mellékutak

■ Kőu-3 - Helyi gyűjtőutak

Közüti mellékúthálózat

■ Kőu-4 - Kiszolgáló utak

■ Kőu-8 - Jelentősebb parkoló

■ Kőu-5 - Önálló kerékpárút

■ Kőu-6 - Gyalogút

■ Kőu-7 - Egyéb út

Egyéb terület jellegű szabályozási elemek

■ Kők - Közlekedési közlekedési terület

■ V - Vízgazdálkodási terület

JELMAGYARÁZAT

■ Z - Zöldterület

Egyéb szabályozási elemek

--- Kerékpárút - meglévő

--- Kerékpárút - tervezett

--- Gyalogút - meglévő

Védelmi, korlátozó elemek

Örökségvédelem

■ Nemzeti műemlék

■ Nemzeti műemlék környezete

■ Nyilvánított régészeti lelőhely

■ Új régészeti lelőhelyek - bejelentés alatt (2020)

Helyi művelődési értékek

■ Helyi jelentőségű védett érték telke

■ Helyi területi védelem

■ Helyi területi védelem-beépítési vonal

Táj- és természetvédelem

■ Nemzetközi táj- és természetvédelem

■ Natura 2000 - Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület

■ Natura 2000 - Különleges madárvédelmi terület

Országos és térségi táj- és természetvédelem

■ Országos Ökológiai Hálózat

■ Magszerűlet

■ Ökológiai folyosó

■ Pufferterület

--- Fokozottan védett természetvédelmi terület határa

--- Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Gyöngyösi Sár-hegy TT

--- Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Sás-tó lap

--- Tájvédelmi körzet határa - Mátrai TK

--- Tájvédelmi terület övezete - OT/TT

● Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték - Földvár

● Egyedi tájérték - (tájékozató jellegű)

● Helyi jelentőségű védett természeti érték

Egyéb korlátozó tényezők

--- Vízminőség-védelmi terület övezete

--- Partisáv

--- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa

--- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa

Közművek korlátozásai

● SZÁ - Szennyvíztároló

● SZT - Szennyvíztisztító

--- Középfeszültségű elektromos vezeték (35kV-ig)

--- Nagyfeszültségű elektromos vezeték (132 kV)

--- Villamosenergia átviteli hálózat - MAVIR - Detk Zugló II 220 kV

--- Nagy-középfeszültségű földgáz gerincelosztó vezeték

--- Nagyfeszültségű földgáz szállítóvezeték

● Fűtőerőmű

Lk-23 - Építési övezet jele

Kőu-7 - Övezet jele

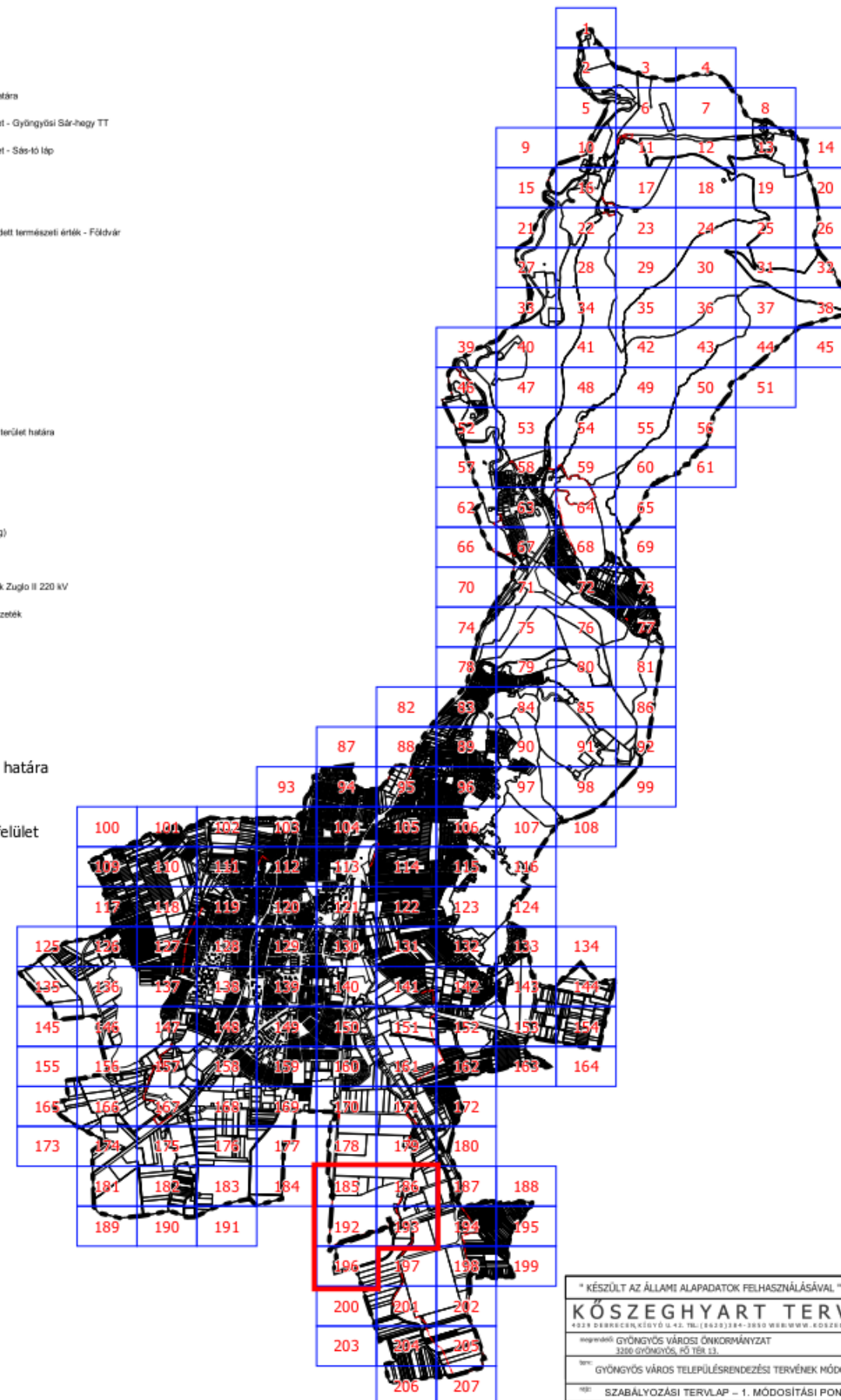
--- Érvényes szabályozási terv határa

■ Tervezett földszánc

■ Telken belüli kötelező zöldfelület

| Beépítésre szánt területek | |
|----------------------------|---|
| Építési övezet jele | Építési övezet neve |
| Ln | Nagyvárosias lakóterület |
| Lk | Kisvárosias lakóterület |
| Lke | Kertvárosias lakóterület |
| Lf | Falusias lakóterület |
| Vt | Településközpont vegyes terület |
| Gks | Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület |
| Gip | Ipari gazdasági terület |
| Üü | Üdülőtér terület |
| Üh | Hétféle házias terület |
| K-hon | Különleges honvédelmi terület |
| K-g | Különleges garázs terület |
| K-id | Különleges idegenforgalmi terület |
| K-ál | Különleges állatkert terület |
| K-bk | Különleges bevásárlóközpont terület |
| K-eü | Különleges egészségügyi terület |
| K-köz | Különleges közterület |
| K-mü | Különleges mezőgazdasági üzemi terület |
| K-ok | Különleges oktatási terület |
| K-pi | Különleges pihenési terület |
| K-sp | Különleges sportolási célú terület |
| K-st | Különleges strand terület |
| K-t | Különleges temető terület |

| Beépítésre nem szánt területek | |
|--------------------------------|---|
| Övezeti jele | Övezet neve |
| Kőu | Közüti közlekedési terület |
| Kők | Közlekedési közlekedési terület |
| Z | Zöldterület - közkert |
| Ev | Védelmi erdőterület |
| Eg | Gazdasági erdőterület |
| Ek | Közjóléti erdőterület |
| Má | Általános mezőgazdasági terület |
| Mk | Kertés mezőgazdasági terület |
| V | Vízgazdálkodási terület |
| K-köz | Különleges beépítésre nem szánt közterület |
| K-sí | Különleges sípálya terület |
| K-kp | Különleges kegyeleti park terület |
| K-ak | Különleges anyagkezelő terület |
| K-sé | Különleges sétány terület |
| K-en | Különleges megújuló energiahasznosítási terület |



* KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL *

KÖZSEGHYART TERVEZŐK BT.

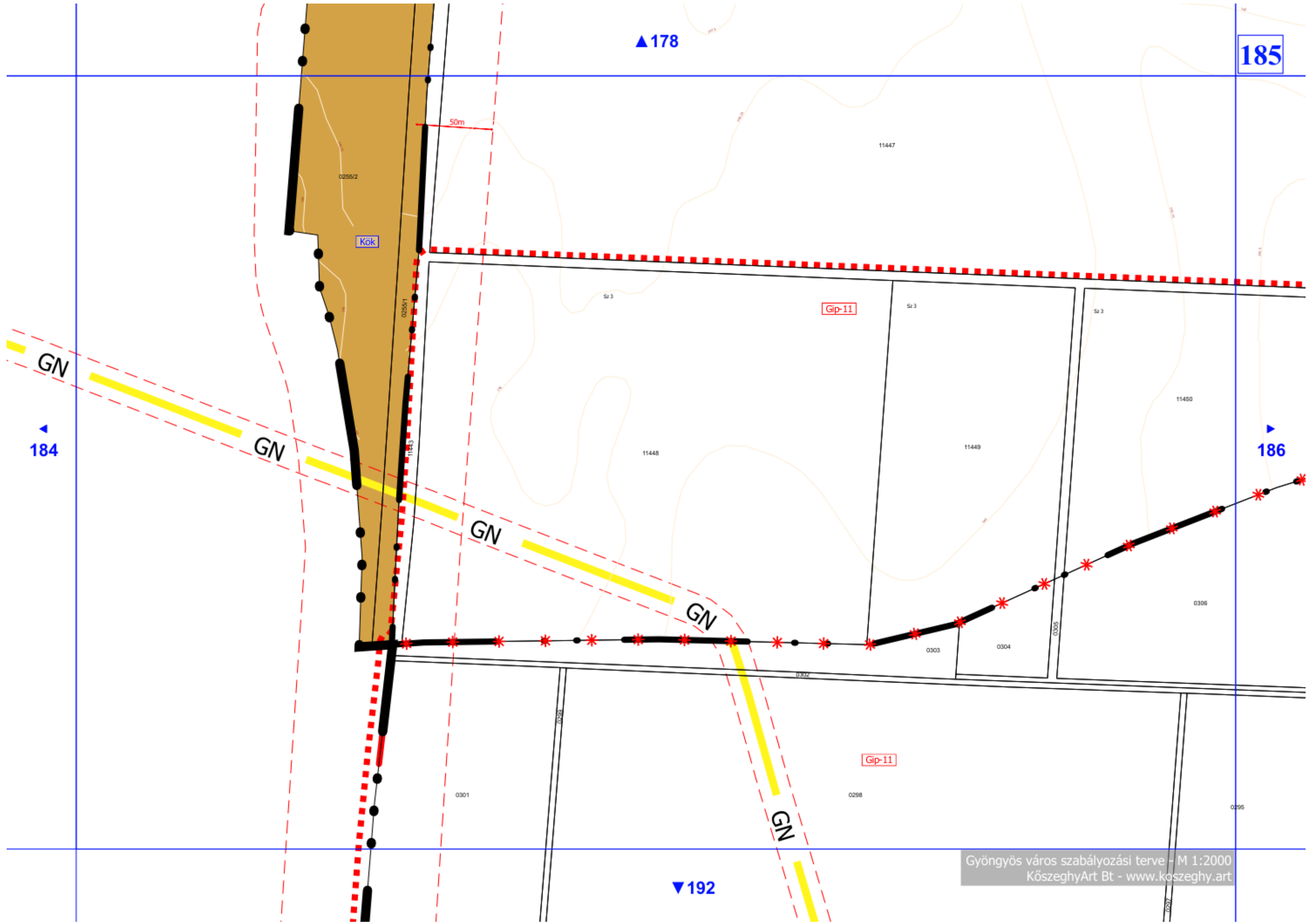
1023 BUDAPEST, KÖZEGYHART UTCA 11. TEL: (06)23184-3000 WWW.KOZSEGHYART.BT

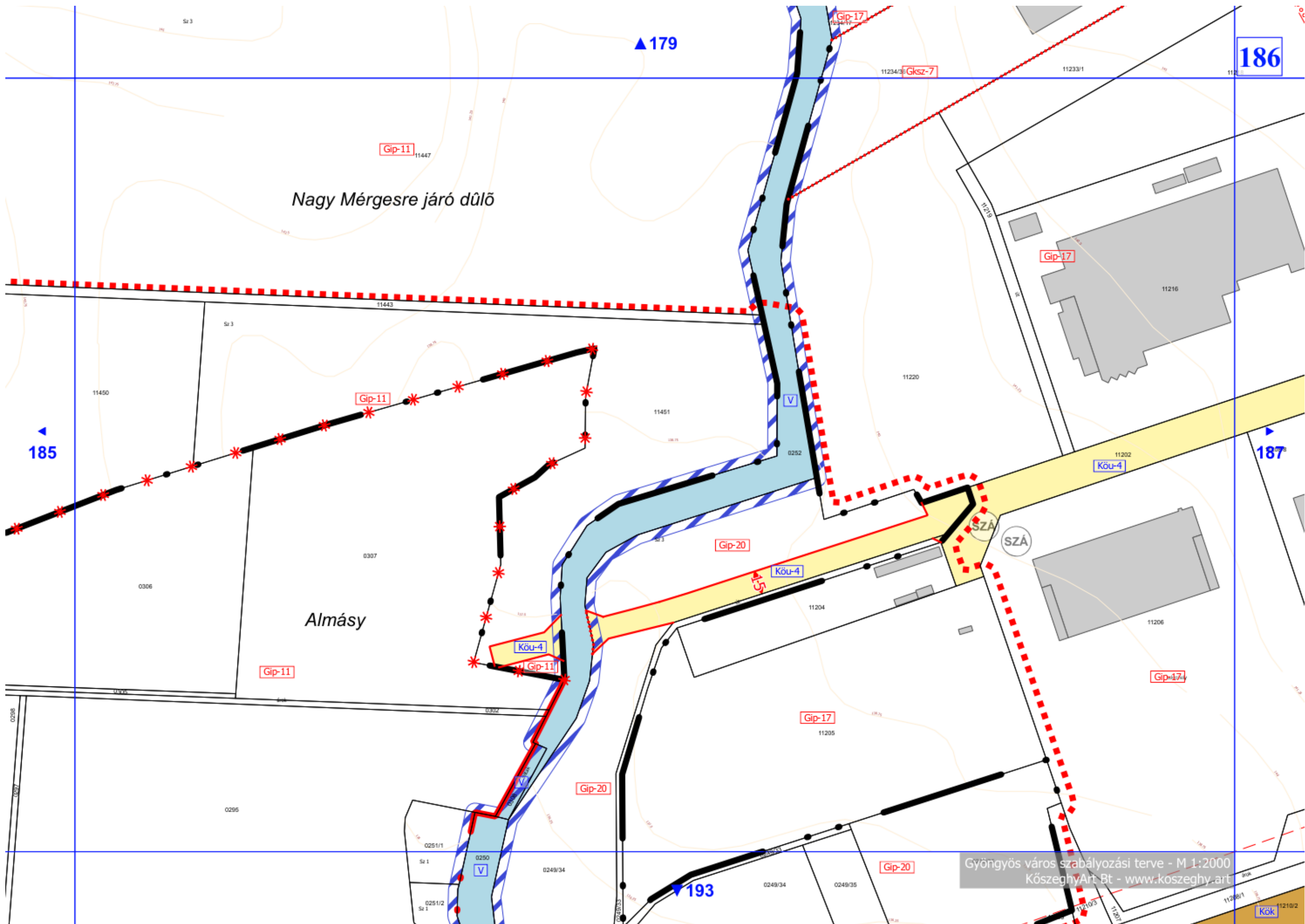
megrendelő: GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT 2021.05.
3200 GYÖNGYÖS, RÓZSA TÉR 13.

tervező: GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSA Tm-1SZ

terület: SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - 1. MÓDOSÍTÁSI PONT

tervező: Közeghy Csaba Ádám 11.05.2021





Nagy Mérgesre járó dűlő

Almásy

Gyöngyös város szabályozási terve - M 1:2000
KőszeghyArt Bt - www.koszeghy.art

186

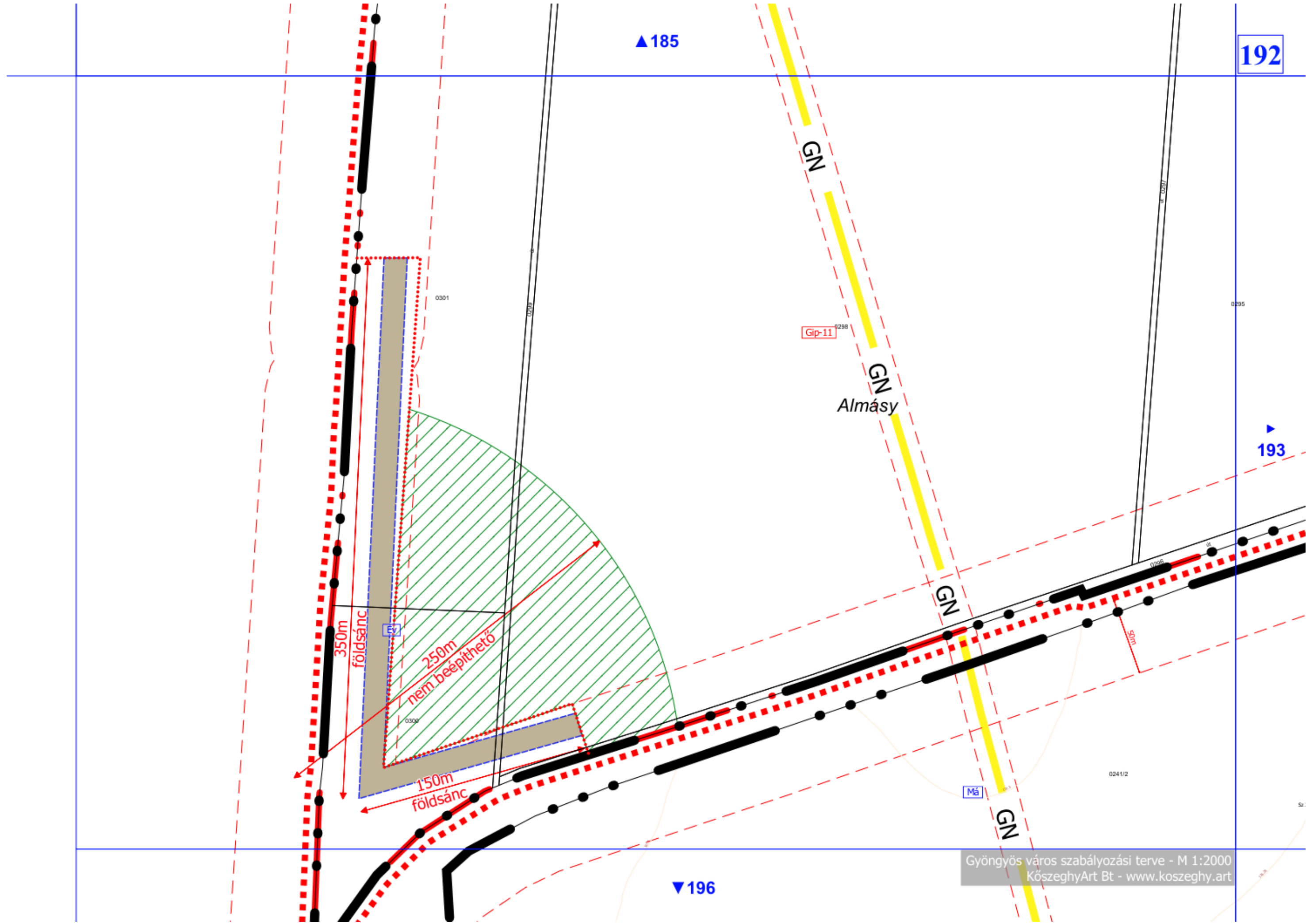
▲ 179

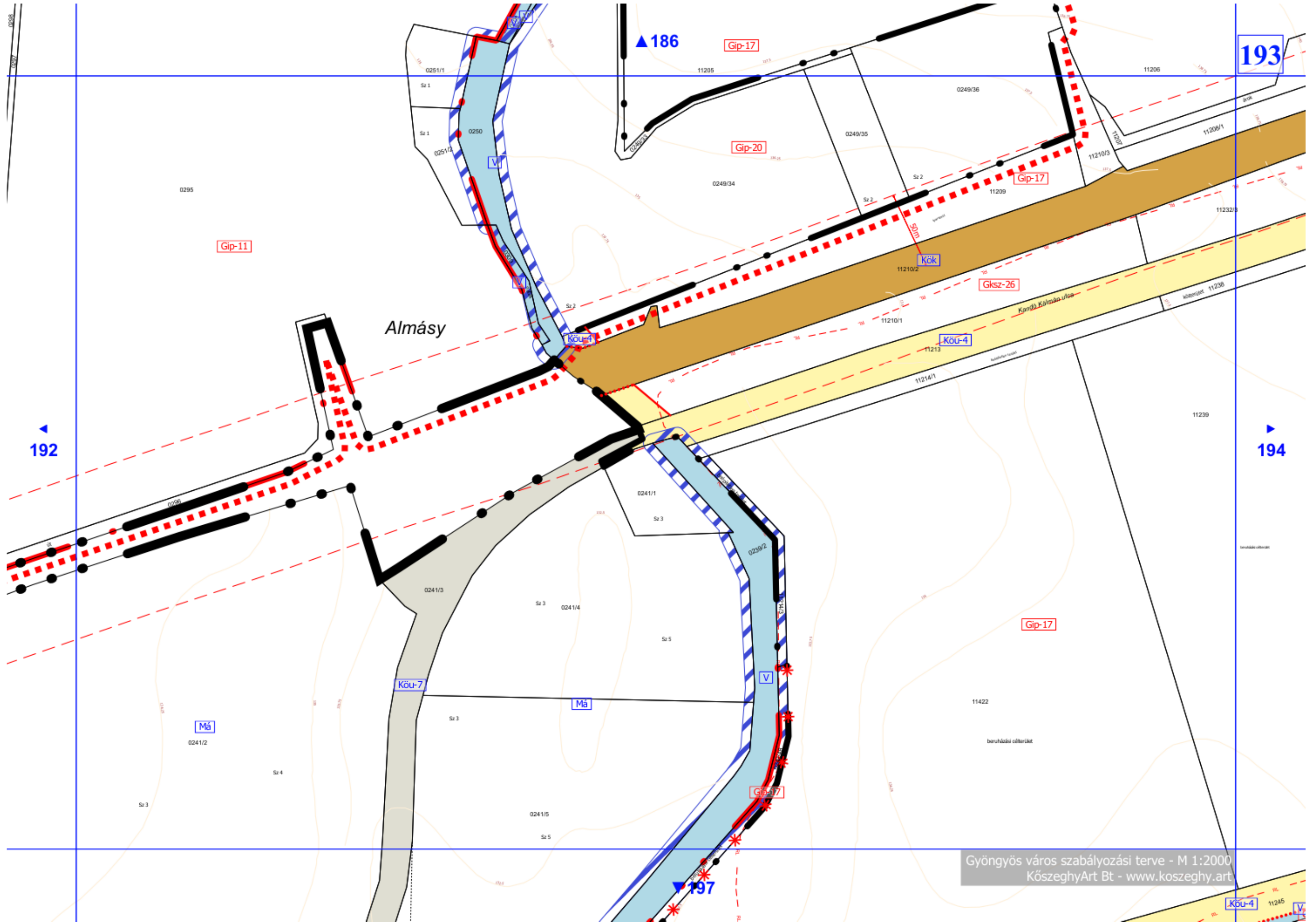
▲ 185

▲ 187

▲ 193

Kök





Almásy

Kandó Kálmán utca

Gyöngyös város szabályozási terve - M 1:2000
KőszeghyArt Bt - www.koszeghy.art

193

▲ 186

▲ 192

▲ 194

▲ 197

Gip-11

Gip-17

Gip-20

Gip-17

Gksz-26

Kök

Köu-4

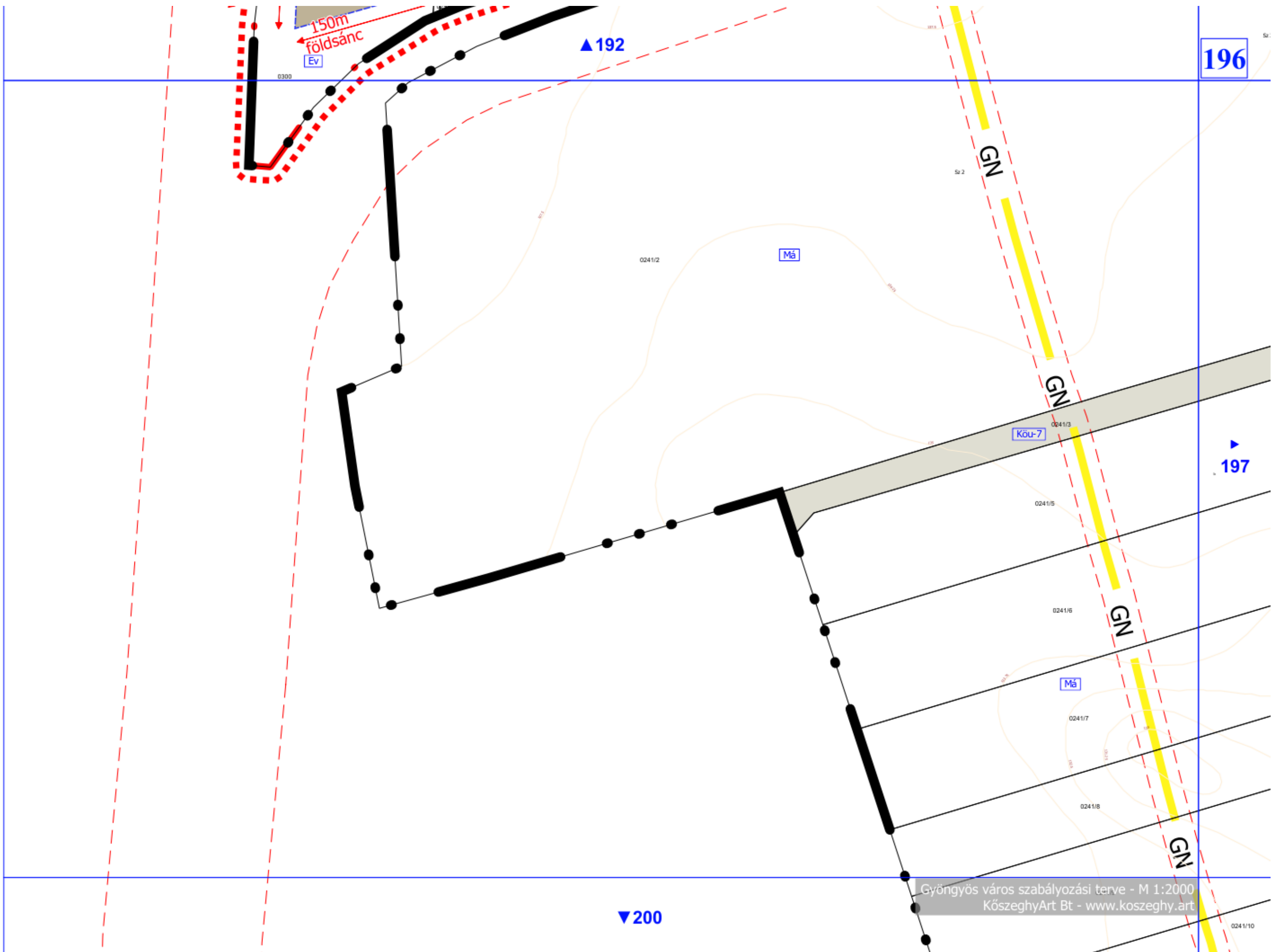
Köu-7

Má

Gip-17

Köu-4

V



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

A településrendezési eszközök módosítása során a tervezett beruházáshoz szükséges jogi háttér kerül meghatározásra, mely egységes beépítést, ezáltal tervezhetőbb környezet alakítást eredményez. A településhez átcsatolt területek területfelhasználásának megváltoztatása nem jár a településen meglévő beépítésre nem szánt területek csökkenésével. Az új beépítésre szánt területek a magasabb rendű jogszabályokban meghatározott szabályoknak megfelelnek. A tervezett területfelhasználás illeszkedik a meglévő területfelhasználásokhoz, ezáltal az iparterületek növekednek a térségközpontban. A gyöngyösi járás központjaként jelenleg is térségi szerepű munkahelyteremtő központ, a tervezett beruházás gazdaságélénkítő és munkahelyteremtő jelentőséggel bír. A tervezett szabályozás az iparterületekre vonatkozó országos szabályozáson túl további zöldfelületi fedettséget ír elő, mely alapján elkerülhetők a túlzott beépítések is.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A tervezési területen belül bekövetkező területfelhasználás változásokat a korábbi fejezetekben már ismertettük. A javasolt területfelhasználást a V-1 tervlapon szemléltetjük, melyen a hatályos területfelhasználás, és a tervezett területfelhasználás is bemutatásra kerül a módosítások sorszámaival együtt. Az ezen a tervlapon bemutatott változások és azok sorszámai a dokumentációban szereplő változással érintett területek összefoglalója fejezet táblázatában lévő sorszámoknak felelnek meg. Beazonosításuk a tervlap és a táblázat együttes használatával lehetséges. A tervezett területfelhasználást bemutató településszerkezeti tervlap a Tm-1T tervlapszámon kerül dokumentálásra.

Beépítésre szánt területek

A tervezési területen belül új beépítésre szánt terület az iparterületek vonatkozásában jelenik meg. Így az átcsatolt terület csaknem teljes egésze beépítésre szánt területként jelenik meg a tervben. A meglévő beépítésre szánt területek csökkenése a Gábor Dénes utca keleti irányú meghosszabbítása révén történik, mely a növekményhez képest elenyésző mértékű. A beépítésre szánt területek aránya a közigazgatási területen belül kis mértékben emelkedik (24,80%->25,37%).

Beépítésre nem szánt területek

A beépítésre nem szánt területek közül a változások a Gábor Dénes utca keleti irányú meghosszabbítása kapcsán, illetve az átcsatoláskor közlekedési és vízgazdálkodási területként (gyöngyöshalászi tervben) szabályozott területek iparterületbe sorolása történik. A gyöngyösi új közigazgatási határ mentén védelmi erdő kijelölése ugyan az iparterület rovására történik, azonban beépítésre nem szánt területből kerül módosításra. Bár területileg a beépítésre nem szánt területek is növekedést mutatnak az átcsatolást követően, azonban a beépítésre nem szánt területek aránya kis mértékben csökken a teljes közigazgatási területet alapul véve (75,20%->74,63%)

Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

A településszerkezeti terv által rögzített szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek változatlanok maradnak a módosítás során. A Gábor Dénes utca meghosszabbítása nem szerkezetet meghatározó elem így annak módosítása sem változtatja meg a meglévő tagoló elemeket.

Védelmi és korlátozó elemek

A védőtávolságok feltüntetésre kerültek a terveken, azok módosítása nem válik szükségessé jelen településrendezési terv módosítása során. A környezet- és természetvédelmi érintettségeket, a táji és örökségvédelmi elemeket a hatályos terv tartalmazza, így azokban változás nem történik. Amennyiben a régészeti terepbejárás

során új régészeti szempontból értékes területek kerülnek felderítésre, úgy azok a terepbejárás eredményét megismerve vezethetők fel a tervekre.

A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI - TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT) 2019. január 1-én lépett hatályba. Az OTrT jelentős része 2019. március 15-én, míg az OTrT kiegészítésére kiadott miniszteri rendelet – a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (a továbbiakban: MVM rendelet) – 2019. június 22-én lépett hatályba. A Heves Megye Területrendezési Tervének (továbbiakban: MTrT) OTrT-vel való összhangba hozatala 2020 májusában megtörtént. A hatályos településrendezési eszközök már az újonnan elfogadott Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlés Elnökének 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott MTrT-t is figyelembe vette. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok Gyöngyösre vonatkozó előírásait ismertetjük az OTrT az MVM rendelet és az MTrT rendelkezéseit figyelembe véve. A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Ország Területrendezési Terve (a továbbiakban: OTrT) áll, amely meghatározza az ország egyes térségeinek térbeli rendjét, az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat.



Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

- VTT-tározó (meglévő)
- VTT-tározó (tervezett)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

Az OTrT szerkezeti terve mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, vízgazdálkodási, illetve települési térséget jelöl. Az OTrT az MTrT és a településrendezési tervek irányába határoz meg betartandó előírásokat, valamint kijelöli a legfontosabb közlekedési vonalakat, valamint azokat az ellátó vezetéseket, melyeknek országos hatásuk van.

Az OTrT 11.§ (1) bekezdésében fogalmazza meg a térségi területfelhasználások településrendezési tervekben való alkalmazásának szabályait.

Az MTrT térségi szerkezeti terve alapján erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, sajátos területfelhasználású és települési térség határozza meg a város területfelhasználásait.

Az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15.-18. § előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni, - a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni,

A megyei terv térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) mezőgazdasági térség,
- c) vízgazdálkodási térség,
- d) települési térség,
- e) sajátos területfelhasználású térség.



A tervezési terület nagyobb része mezőgazdasági térségbe, kisebb része települési térségbe esik. A hatályos településrendezési eszközök készítésekor végzett számítás alapján a 75%-os megfelelés biztosított, és jelen módosítás során a Gyöngyöshalászból átcsatolt területek kerültek módosításra így a 75%-os megfelelés továbbra is biztosított maradt.

Országos övezetek ismertetése

| Országos övezetek | Gyöngyös város érintettsége | Tervezési terület érintettsége | A konkrét módosítás érintettsége | Lehatárolás |
|---|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|---|
| ökológiai hálózat magterületének övezete | igen | nem | nem | Bükki Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása |
| ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete | igen | nem | nem | Bükki Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása |
| ökológiai hálózat puffterületének övezete | igen | nem | nem | Bükki Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása |
| kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete | igen | nem | nem | Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása és OTrT szerint |
| jó termőhelyi adottságú szántók övezete | igen | nem | nem | Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása és MVM rendelet szerint |
| erdők övezete | igen | nem | nem | Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Főosztály adatszolgáltatása (2020-as erdőtérkép adatok) |
| erdőtelepítésre javasolt terület övezete | igen | nem | nem | Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása és MVM rendelet szerint |

| | | | | |
|--|------|-----|-----|---|
| tájképvédelmi terület övezete | igen | nem | nem | Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása |
| világörökségi és világörökségi várrományos terület övezete | nem | nem | nem | OTrT alapján |
| vízminőség-védelmi terület övezete | igen | nem | nem | MVM rendelet szerint |
| nagyvízi meder övezete | nem | nem | nem | Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján |
| VTT-tározók övezete | nem | nem | nem | Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján |
| honvédelmi és katonai célú terület övezete | igen | nem | nem | Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása alapján |

Megyei övezetek ismertetése

| Megyei övezetek | Gyöngyös város érintettsége | Tervezési terület érintettsége | A konkrét módosítás érintettsége | Lehatárolás |
|--|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|---|
| ásványi nyersanyagvagyon terület övezete | igen | nem | nem | Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály adatszolgáltatása alapján |
| rendszeresen belvízjárta terület övezete | nem | nem | nem | Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása |

| | | | | |
|---|---|-----|-----|---|
| | | | | alapján és az MTrT alapján |
| tanyás területek övezete | nem | nem | nem | MTrT alapján |
| földtani veszélyforrás övezete | igen | nem | nem | Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály adatszolgáltatása alapján |
| tájrehabilitációt igénylő terület övezete | nem | | | MTrT alapján |
| borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete | igen (tervezési terület vélhetően nem érintett) | | | Nincs adatszolgáltató megjelölve a 218/2009. Korm.rendeletben sem máshol |
| magas természeti értékű terület övezete | nem | | | MTrT alapján |
| összenövással érintett települések övezete | igen | | | MTrT alapján |
| Tisza-menti együttműködés övezete | nem | | | MTrT alapján |
| vízérőzióknak kitett terület övezete | igen | | | MTrT alapján |

A vízérőzióknak kitett terület övezete az MTrT egyedi övezeti tervlapja alapján a teljes települést érinti. Az MTrT szövegesen határozza meg, hogy a település közigazgatási területein belül melyek, azok a területek, melyek ténylegesen az övezet részét képezik:

„a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben az 5%-nál nagyobb lejtésű és a vízérőzió káros hatásával szemben kevésbé ellenálló talajtulajdonságokkal jellemezhető területek találhatók.”

A rá vonatkozó szabályozást az MTrT 32.§-a tartalmazza:

„32. § A vízerózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatában olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a vízerózió mértékét csökkenti.”

Tekintettel a tervezési területen belül a módosítással érintett terület meredekségére az a vízerózióknak kitett terület övezetével nem érintett. A tervezett területfelhasználás és a tervezett szabályozás az MTrT előírásaival összhangban készült.

Az összenövésrel érintett települések övezete

Az MTrT 30.§-a tartalmazza ezekre a településekre vonatkozó szabályozást.

„30. § Az összenövésrel érintett települések övezetének területén

a) a beépítésre szánt területek összenövésével érintett települések településrendezési eszközeiben az érintkező területeken csak egymást nem zavaró területfelhasználási egységek jelölhetők ki,

b) új beépítésre szánt terület kijelölésénél, települések összenövését eredményező, de egyik településnél sem a meglévő települési területhez csatlakozó terület az érintett települések településrendezési eszközeiben kizárólag gazdasági és különleges beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolhatók,

c) gazdasági terület területfelhasználási egység határa 200 m-nél nem lehet közelebb a szomszédos település lakóterület határához, kivéve védőerdő létesítése esetén ez a távolság 100 m lehet,

d) jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület területfelhasználási egység határa védőerdő létesítése mellett sem lehet közelebb a szomszédos település lakóterület határához 500 m-nél.”

A gazdasági terület határa 100 méterre esik, azonban a szomszédos település (Gyöngyöshalász) belterületétől min. 250 méter távolságban a gazdasági terület nem

beépíthető része került meghatározásra. Mindemellett védő erdősáv is telepítésre illetve kijelölésre kerül. Ezáltal a terv módosítása megfelel az MTrT előírásainak.

Az országos és megyei tervek által meghatározott műszaki infrastruktúra hálózatot a megfelelő térbeli rend figyelembevételével a településrendezési eszközök tartalmazzák. Azokat jelen módosítás nem érinti.

A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A területfelhasználási rendszerben bekövetkezett változások a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal összhangban vannak, a változások azoknak megfelelően kerültek kialakításra.

A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK

A hatályos településszerkezeti terv módosítása során az alábbi táblázat szerinti változtatásokat irányozza elő a terv, melyek térképi megjelenítése a V-1 jelű tervlapon kerül bemutatásra.

| Sorszám | Hatályos területfelhasználás (Gyöngyöshalászi szerkezeti tervet alapul véve) | Tervezett területfelhasználás | Terület (ha) |
|---------|--|-------------------------------|--------------|
| 1 | Közúti közlekedési terület | Ipari gazdasági terület | 0,63 |
| 2 | Közúti közlekedési terület | Ipari gazdasági terület | 0,22 |
| 3 | Közúti közlekedési terület | Ipari gazdasági terület | 0,13 |
| 4 | Általános mezőgazdasági terület | Védelmi erdőterület | 2,06 |
| 5 | Általános mezőgazdasági terület | Védelmi erdőterület | 0,16 |
| 6 | Általános mezőgazdasági terület | Ipari gazdasági terület | 4,93 |
| 7 | Általános mezőgazdasági terület | Ipari gazdasági terület | 19,58 |

| | | | |
|----|---------------------------------|----------------------------|-------|
| 8 | Általános mezőgazdasági terület | Ipari gazdasági terület | 11,06 |
| 9 | Általános mezőgazdasági terület | Ipari gazdasági terület | 0,92 |
| 10 | Általános mezőgazdasági terület | Ipari gazdasági terület | 6,11 |
| 11 | Vízgazdálkodási terület | Ipari gazdasági terület | 0,31 |
| 12 | Ipari gazdasági terület | Közúti közlekedési terület | 0,08 |
| 13 | Ipari gazdasági terület | Közúti közlekedési terület | 0,36 |
| 14 | Közúti közlekedési terület | Védelmi erdőterület | 0,05 |

SZAKÁGI JAVASLATOK

TÁJRENDEZÉS

A tervezett területfelhasználásokhoz tájrendezési szempontból a meglévő Gip-11 építési övezetre vonatkozó szabályozás megtartása indokolt. Az iparterületekre általánosan viszonylag nagy elő-, oldal- és hátsókerült került meghatározásra, melyek háromszintű növényállománnyal telepítendőek be. Ez kizárólag kapunyitás céljára illetve egyéb szükséges építmények elhelyezésének okán szakítható meg, ezáltal biztosítva a gazdasági terület körül egy biológiai folyosót. Az előkertben és oldalkertben létesítendő növényállománynak a közterület felől takaró funkciót kell betöltsön.

Biológiai aktivitásérték változása

A településrendezési eszközök módosítása során a biológiai aktivitásérték szinten tartásáról gondoskodni kell. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7.§ (3) bekezdésének b) pontja alapján az újonnan beépítésre szánt területek 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 területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 3.§ a) pontja alapján a területek földhivatali művelési ágát vettük alapul – tekintettel arra, hogy a területre a Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott

településrendezési eszköz nem áll rendelkezésre –, illetve felületminőséggel számolva került a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazoló számítása. A számítás alább olvasható, melynek eredményeként 6,079 egységgel növekedik a település biológiai aktivitásértéke.

Az iparterület minimális zöldfelületi fedettségét háromszintű növényállománnyal számítottuk. Az építmények és infrastruktúra által el nem foglalt terület mely nem a kötelező zöldfelület része, egyszintű növényzettel számoltunk.

| Iparterület kijelölése | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------|----------------|--------|-------------|---------------------------|---------------------------|--------|---------------|---|--------|---------------|------------------------|--------|---------------|---------------------------|--------|---------------|
| Terület m2: | Terület hektár | szántó | BAÉ meglévő | Felületminőség tervezett: | Gip beépített (50%) (ha) | szorzó | BAÉ tervezett | zöldterület háromszintes (ha) | szorzó | BAÉ tervezett | infrastruktúra (ha) 5% | szorzó | BAÉ tervezett | egyszintes növényzet (ha) | szorzó | BAÉ tervezett |
| 111569,840 | 11,157 | 3,2 | 35,702 | | 5,578 | 0,0 | 0,000 | 2,789 | 7,0 | 19,525 | 0,558 | 1,0 | 0,558 | 2,231 | 5 | 11,157 |
| 189642,188 | 18,964 | 3,2 | 60,686 | | 9,482 | 0,0 | 0,000 | 4,741 | 7,0 | 33,187 | 0,948 | 1,0 | 0,948 | 3,793 | 5 | 18,964 |
| 9489,548 | 0,949 | 3,2 | 3,037 | | 0,474 | 0,0 | 0,000 | 0,237 | 7,0 | 1,661 | 0,047 | 1,0 | 0,047 | 0,190 | 5 | 0,949 |
| 25601,624 | 2,560 | 3,2 | 8,193 | | 1,280 | 0,0 | 0,000 | 0,640 | 7,0 | 4,480 | 0,128 | 1,0 | 0,128 | 0,512 | 5 | 2,560 |
| 35463,928 | 3,546 | 3,2 | 11,348 | | 1,773 | 0,0 | 0,000 | 0,887 | 7,0 | 6,206 | 0,177 | 1,0 | 0,177 | 0,709 | 5 | 3,546 |
| | | szántó | | tervezett: | Gip - nem beépíthető rész | | | zöldterület (3 szintes növényállomány) (ha) | szorzó | BAÉ tervezett | | | | | | |
| 12104,617 | 1,210 | 3,2 | 3,873 | | 1,210 | | | 1,210 | 7,0 | 8,470 | | | | | | |
| 4954,956 | 0,495 | 3,2 | 1,586 | | 0,495 | | | 0,495 | 7,0 | 3,465 | | | | | | |
| | | út | | tervezett: | Gip - nem beépíthető rész | | | zöldterület (3 szintes növényállomány) (ha) | szorzó | BAÉ tervezett | | | | | | |
| 80,316 | 0,008 | 1,0 | 0,008 | | 0,008 | | | 0,008 | 7,0 | 0,056 | | | | | | |
| 644,860 | 0,064 | 1,0 | 0,064 | | 0,064 | | | 0,064 | 7,0 | 0,448 | | | | | | |
| | | szántó | | tervezett: | Védelmi erdőterület | szorzó | BAÉ tervezett | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----------|-------------------------|--------|----------------|------------------------------------|---|----------------------|---------------------|------------|----------------------|-------------------------------|------------|----------------------|---------------------------------|------------|----------------------|
| 1572,77 6 | 0,15 7 | 3,2 | 0,503 | | 0,157 | 9,0 | 1,413 | | | | | | | | | |
| 20489,7 29 | 2,04 9 | 3,2 | 6,557 | | 2,049 | 9,0 | 18,44 1 | | | | | | | | | |
| | | út | | tervezett: | Védelmi erdőter ület | szorzó | BAÉ tervez ett | | | | | | | | | |
| 431,285 | 0,04 3 | 1,0 | 0,043 | | 0,043 | 9,0 | 0,387 | | | | | | | | | |
| | | út | | tervezett: | Gip beépítet t (50%) (ha) | szorzó | BAÉ tervez ett | zöldterület (ha) | szor zó | BAÉ tervez ett | infrastruk túra (ha) 5% | szor zó | BAÉ tervez ett | egyszin tes növény zet | szor zó | BAÉ tervez ett |
| 6080,81 6 | 0,60 8 | 1,0 | 0,608 | | 0,30404 08 | 0,0 | 0,000 | 0,152 | 7,0 | 1,064 | 0,030 | 1,0 | 0,030 | 0,122 | 5 | 0,608 |
| 1895,81 4 | 0,19 0 | 1,0 | 0,190 | | 0,09479 07 | 0,0 | 0,000 | 0,047 | 7,0 | 0,332 | 0,009 | 1,0 | 0,009 | 0,038 | 5 | 0,190 |
| 1268,30 0 | 0,12 7 | 1,0 | 0,127 | | 0,06341 5 | 0,0 | 0,000 | 0,032 | 7,0 | 0,222 | 0,006 | 1,0 | 0,006 | 0,025 | 5 | 0,127 |
| | | árok/víz | | tervezett: | Gip beépítet t (50%) (ha) | szorzó | BAÉ tervez ett | zöldterület (ha) | szor zó | BAÉ tervez ett | infrastruk túra (ha) 5% | szor zó | BAÉ tervez ett | egyszin tes növény zet | szor zó | BAÉ tervez ett |
| 3329,77 8 | 0,33 3 | 6,000 | 1,998 | | 0,16648 89 | 0,0 | 0,000 | 0,083 | 7,0 | 0,583 | 0,017 | 1,0 | 0,017 | 0,067 | 5 | 0,333 |
| Gábor Dénes utca meghosszabbítása | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Gip beépített 50% | szorzó | BAÉ meglévő | tervezet t: | Közlekedé si terület - kétoldali nagy lombkoro nájú fasorral kísért út | szorzó | BAÉ tervezett | | | | | | | | |

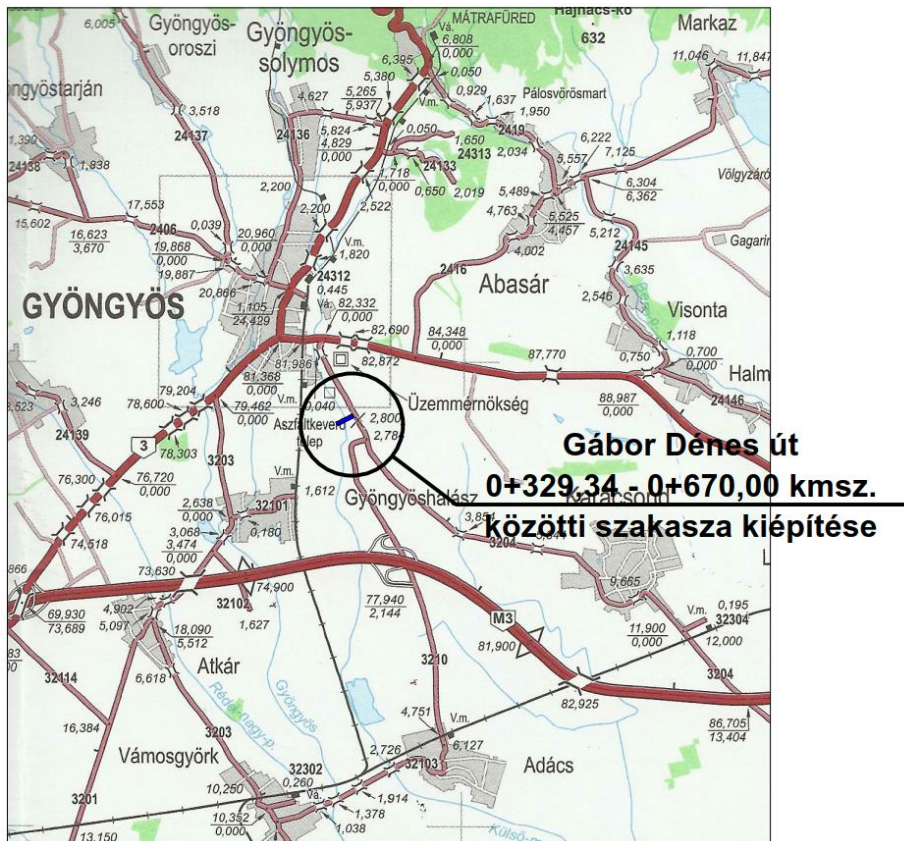
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|-----------|-----------------------------|-----|---------|-------|-------------------------------|-------|---------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 4347,27 5 | 0,43 5 | 0,217 | 0,0 | 0 | 0,435 | 3,0 | 1,305 | | | | | | | | | |
| | | Zöldfelület 25% | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 0,108681 88 | 5,0 | 0,543 | | | | | | | | | | | | |
| | | infrastruktúra 5% | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 0,022 | 1,0 | 0,022 | | | | | | | | | | | | |
| | | egyszintes növényzet | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 0,086945 5 | 5,0 | 0,435 | | | | | | | | | | | | |
| | | Összesen meglévő BAÉ | | 135,522 | | Összesen tervezett BAÉ | | 141,601 | | | | | | | | |

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A meglévő települési zöldfelület jellemzően nem változik. Az átcsatolással Gyöngyöshöz került területek minimális zöldfelületével illetve a további zöldfelületre vonatkozó előírásokkal a település zöldfelületi fedettsége is növekedni fog. Az iparterületen belüli magánutak mellett, illetve parkolóterületeken a fásításokat szükséges szorgalmazni, ezáltal javítva a terület klimatikus viszonyait is. A növénytelepítéseket a helyben őshonos növényfajokkal kell végezni, kerülve az inváziós és tájidegen fajokat. Erre vonatkozóan a HÉSZ 3. függeléke tartalmazza a javasolt növényfajok jegyzékét. A területen kijelölt kötelező zöldfelületként kialakítandó részét illetve a védelmi erdőterületet is legkésőbb a beruházás megvalósításával egy időben szükséges kialakítani a beruházónak. A megvalósulását ellenőrizni szükséges.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

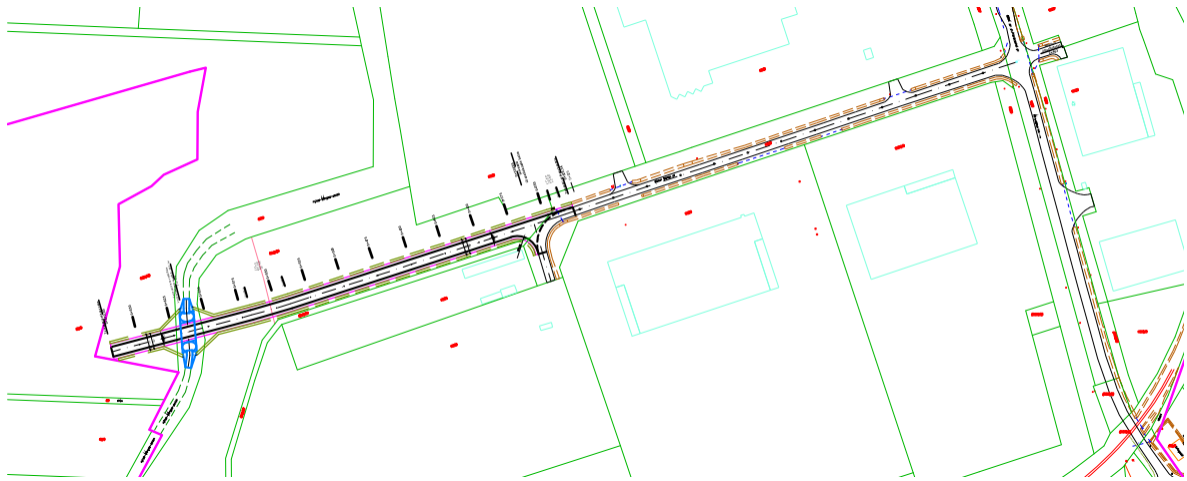
A tervezési területen belül közlekedési fejlesztés is várható. Az iparterület belső feltárása magánutakkal megvalósítható. A Gábor Dénes utca keleti irányú meghosszabbítása, és a Külső-Mérges-patakon való átvezetése teremti meg a legoptimálisabb közlekedési kapcsolatot az iparterület és az M3-as legközelebbi csomópontja között. Az iparterületet a 11451 hrsz-ú fölrészleten keresztül a Karácsondi úttal köti össze a meghosszabbított Gábor Dénes utca.



8. ábra Átnézeti térkép - részlet

A tervezett feltáróút-szakasz a 3204. sz. összekötőútról jobbra nyíló Gábor Dénes út meglévő szakasza folytatásában lévő-, a Külső-Mérges patak irányába folyamatosan lejtő területre-, illetve a leendő ipari területen lévő 11451 hrsz.-ú ingatlanra került betervezésre. A Gábor Dénes út meglévő kicsatlakozása a 3204. összekötőút 2+463 km szelvényében-, a Gyöngyös irányából Karácsond felé vezető országos közút még belterületi szakaszán található.

A Gábor Dénes út meglévő szakaszán a csapadékvíz-elvezetés nyílt, szikkasztó jellegű földárkokkal megoldott. Az elektromos légvezeték-oszlopsor az úttal párhuzamosan, attól mintegy 3-4 m-re húzódik. Fenti állapotok a helyszínrajzon rögzítésre kerültek.



9. ábra Áttekintő helyszínrajz részlet – Gábor Dénes utca

A tervezendő útszakasz jellegéből fakadóan nem fog nagy forgalmat lebonyolítani. Azonban a várható felhasználás módja miatt igen nagy súlyú járművek közlekedésére is kell majd számítanunk. A jelenlegi elképzelések szerint a feltáró út várható forgalma 100-150 jmű/nap.

A 3204. sz. összekötőút 2019. évi átlagos napi forgalma 2546 jmű/nap, amely 296 Ej/h mértékadó óraforgalmat jelent.

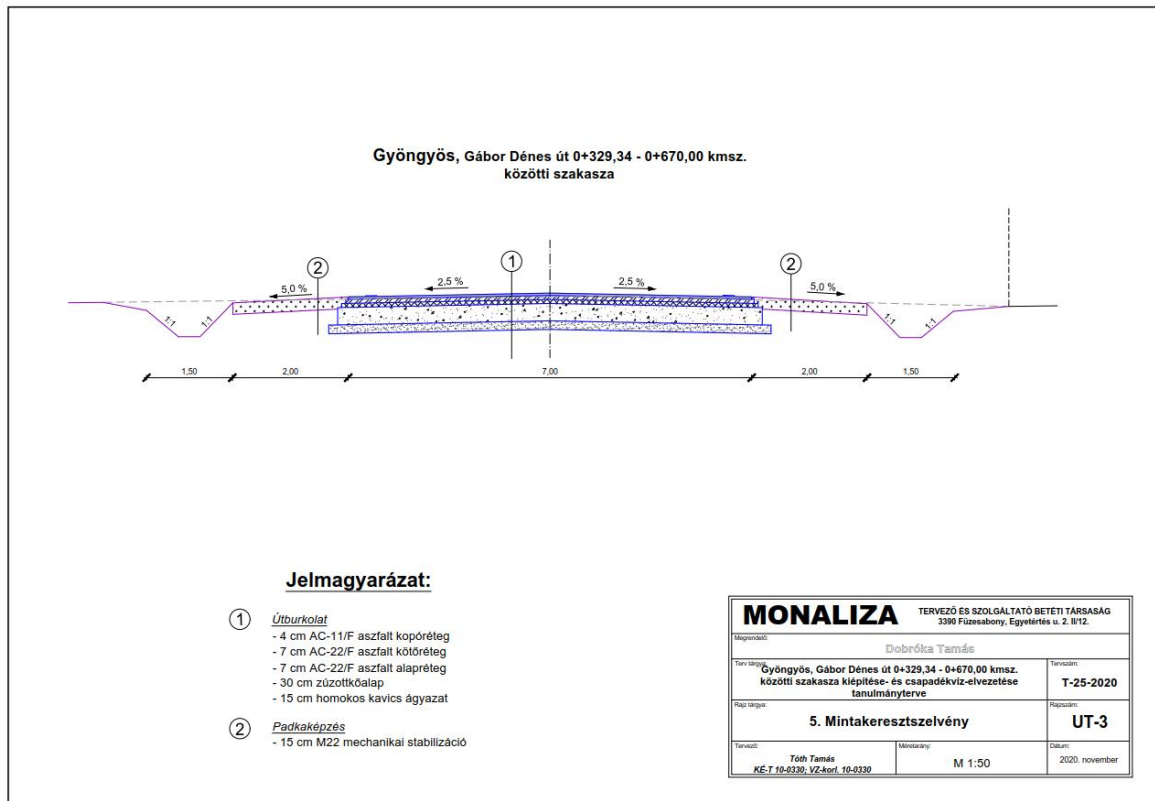
A tervezéssel érintett közutak a „Közutak Tervezése (ÚT 2-1.201:2009)” c. útügyi műszaki előírásban foglaltak alapján az alábbi osztályba sorolással rendelkeznek.

A 3204. sz. összekötőút érintett szakasza a külterületi „Mellékutak”, azon belül pedig az „Összekötőutak” kategóriába tartozik B.V.B tervezési osztállyal.

- A tervezési sebesség: 50 km/h;
- Forgalmi sávok száma: 2, szélessége: 3,50 m;
- Padka szélessége: 2,00 m.

A tervezett feltáróutat az igen intenzív nehéz-tehergépjármű forgalom miatt ugyancsak a „Mellékutak”, azon belül pedig az „Összekötőutak” kategóriába soroltuk B.V.B tervezési osztállyal.

- A tervezési sebesség: 50 km/h;
- Forgalmi sávok száma: 2, szélessége: 3,50 m
- Padka szélessége: 2,00 m.



A tervezett feltáróút a 0+614,70 km szelvényében keresztezi a Külső-Mérges-patakot. A patak 8+900 f.km szelvényében építendő műtárgy egy 28,00 fm hosszú ViaCon MultiPlate VN25 jelű hullámlemez acélhíd. Méretezése és a kapcsolódó vízműtani számítások a közút későbbi tervfázisában kerülnek részletes kidolgozásra.

Közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjármű elhelyezés

A közösségi közlekedésre, a kerékpáros közlekedésre, a gyalogos közlekedésre és gépjármű elhelyezésre a településrendezési terv módosításának hatása nincs.

KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A tervezési területen kialakításra kerülő iparterület közműigénye egyedileg a beruházástól függően kalkulálható. A tervezett beruházás megkezdése előtt a csapadékvíz-elvezetés megoldásáról előzetesen gondoskodnia szükséges a beruházónak. Tekintettel arra, hogy nagyobb összefüggő iparterületről van szó, így a terület vízrendezését előzetesen, és együtt tervezve kell végrehajtani. A térségben jellemző bányászati tevékenységek miatt a

bányászati víztelenítés során kitermelt vizek hasznosítását az iparterületeken javasolt hasznosítani, amennyiben erre mód és lehetőség biztosítható.

A tervezési területen belül fut az FGSZ kezelésében lévő GYÖNGYÖS LEÁGAZÓ gázvezeték DN150 nagynyomású gázvezeték. Amennyiben a beruházáshoz szükséges terület érintett a gázvezetékkel illetve védőtávolságával vagy a vele párhuzamosan futó bányászati hírközlőkábellel úgy azok kiváltásáról a beruházás keretében gondoskodni kell.

HÍRKÖZLÉSI JAVASLATOK

A településrendezési terv jelen módosításában nem érintett hírközlési létesítmény. A hatályos tervek alátámasztó munkarészei változatlan tartalommal alkalmazhatók a továbbiakban.

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési eszközök módosításakor nem feltételezhetők káros környezeti hatások. A környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása biztosíthatók. A beruházástól függően a környezetre gyakorolt várható hatások bemutatásra kerülhetnek egy előzetes vizsgálati eljárás során vagy amennyiben hatásvizsgálat köteles beruházás tervezett, úgy a hatásvizsgálat során.

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A hatályos településszerkezeti terv módosítása tervezett. A hatályos településszerkezeti terv módosítását a „Módosítások és a tervezési terület ismertetése” valamint a „Jóváhagyandó munkarészek” fejezetekben ismertettük.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÉS EGYÉB DÖNTÉSEK

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYAIRÓL SZÓLÓ RENDELET

Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testületének

31/2017. (VII.25.) önkormányzati rendelete

a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel

összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól*

Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésének első fordulatában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. A rendelet hatálya

1. §

E rendelet hatálya Gyöngyös város településfejlesztési koncepciójának (a továbbiakban: koncepció), integrált településfejlesztési stratégiájának (a továbbiakban: stratégia), településrendezési eszközeinek (a továbbiakban: településrendezési eszközök), településképi arculati kézikönyvének (a továbbiakban: kézikönyv) és településképi rendeletének (a továbbiakban: településképi rendelet) készítése, módosítása során a 3. § szerinti partnerekre, valamint a partnerségi egyeztetés szabályaira terjed ki.

2. §

A koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet készítésének vagy módosításának a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) és jelen rendeletben meghatározott szabályok szerint történik.

2. A partnerek meghatározása

3. §

(1) A partnerségi egyeztetésben az alábbi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek (a továbbiakban: partnerek) vehetnek részt:

- a) a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult, az adott településfejlesztéssel, településrendezéssel illetve településképi eszköz készítéssel, vagy módosítással érintett természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,

- b) a gyöngyösi székhellyel, telephellyel rendelkező, az adott településfejlesztéssel, településrendezéssel illetve településképi eszköz készítéssel, vagy módosítással érintett gazdálkodó szervezet,
 - c) a gyöngyösi székhellyel bejegyzett civil szervezet,
 - d) a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába – a partnerségi egyeztetés megkezdése előtt legalább 30 napnál korábban – a polgármesternél írásban bejelentkező egyéb szervezet.
- (2) Az (1) bekezdés a) és b) pontjai szerinti, az adott településfejlesztéssel, településrendezéssel illetve településképi eszköz készítéssel, vagy módosítással érintett terület lehatárolását az Önkormányzat az eszköz készítéséről szóló településfejlesztési döntésében esetenként határozza meg.

3. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

4. §

- (1) Koncepció vagy stratégia készítése esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében –
- a) a Polgármesteri Hivatal Fő téri közterületre néző ablakaiban elhelyezett hirdetőfelületeken,
 - b) a Gyöngyösi Újságban vagy Heves Megyei Hírlapban,
 - c) a www.gyongyos.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
 - d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.
- (2) A koncepció és a stratégia módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – a www.gyongyos.hu honlapon közzétett hirdetmény útján történik.

5. §

- Kézikönyv és településképi rendelet készítése vagy módosítása esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében –
- a) a Polgármesteri Hivatal Fő téri közterületre néző ablakaiban elhelyezett hirdetőfelületeken,
 - b) a Gyöngyösi Újságban vagy Heves Megyei Hírlapban,
 - c) a www.gyongyos.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
 - d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

6. §

- (1) Településrendezési eszközök teljes eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében –
 - a) a Polgármesteri Hivatal Fő téri közterületre néző ablakaiban elhelyezett hirdetőfelületeken,
 - b) a Gyöngyösi Újságban vagy Heves Megyei Hírlapban,
 - c) a www.gyongyos.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
 - d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.
- (2) Településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő készítése, módosítása esetén, valamint a Településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – az (1) bekezdésben meghatározott módon történik.
- (3) A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően, településrendezési eszköz készítésének vagy módosításának tárgyalásos eljárása során, a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, ha az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása, vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében, – a www.gyongyos.hu honlapon közzétett hirdetmény útján történik.
- (4) Településrendezési eszközök állami főépítési eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – a (3) bekezdés szerinti módon közzétett hirdetmény útján történik.

7. §

- (1) A hirdetménynek – előzetes tájékoztató esetén – tartalmaznia kell:
 - a) a Korm. rendelet 37. § (3) bekezdésében foglaltakkal összhangban az érintett államigazgatási szervek számára tájékoztatásra bocsájtott dokumentumot,
 - b) a partnerek észrevételeinek benyújtására nyitva álló határidőt és
 - c) a postacímet vagy elektronikus levélcímet, ahova az észrevétel megküldhető.

- (2) A hirdetésménynek – munkaközi tájékoztató esetén – tartalmaznia kell:
- a) az érintett államigazgatási szervek számára tájékoztatásra bocsájtott dokumentumokat, tárgyalásos és állami főépítési eljárás esetén, legalább a tervezet összefoglaló leírását és az elkészült jóváhagyandó munkarészeket,
 - b) a partnerek észrevételeinek benyújtására nyitva álló határidőt és
 - c) a postacímet vagy elektronikus levélcímet, ahova az észrevétel megküldhető.

8. §

A lakossági fórum összehívása és lebonyolítása során Gyöngyös Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletében foglaltak szerint eljárni.

4. A javaslatok, vélemények dokumentálásának, elfogadásának és nyilvántartásának módja

9. §

- (1) A partnerek a lakossági fórumon szóban észrevételt tehetnek, amelyet jegyzőkönyvbe kell foglalni. A lakossági fórumot követő 8 napon belül, valamint lakossági fórum hiányában a hirdetés közzétételét számított 15 napon belül a partnerek írásos észrevételeket tehetnek az alábbi módokon:
- a) papír alapon a polgármesternek címezve, Gyöngyös Város Önkormányzata címére (3200 Gyöngyös, Fő tér 13.) történő megküldéssel, vagy
 - b) elektronikus levélben a hirdetésben meghatározott e-mail címre történő megküldéssel.
- (2) Azt a partnert, aki az (1) bekezdés szerint közétett határidőn belül véleményt nem nyilvánított, javaslatot nem tett, a határidő leteltét követően hozzájáruló partnernek kell tekinteni, az egyeztetés további szakaszaiban és az elfogadási szakaszban egyaránt.
- (3) Tárgyalásos eljárásban, az egyeztető tárgyalás vonatkozásában az eljárásban érintett partnernek az egyeztető tárgyalást megelőző partnerségi egyeztetésben jogszabályon alapuló ellenvéleményt tett partnert kell tekinteni.
- (4) Az (1) bekezdés szerint beérkezett vélemények tisztázása érdekében a polgármester a véleményező partnerrel meghívásos egyeztető tárgyalás keretében további egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

- (5) Azt a partnert, aki a partnerségi egyeztetés során határidőn belül véleményt nem adott, vagy adott, de a (4) bekezdés szerinti meghívásos egyeztető tárgyaláson a meghívás ellenére nem vett részt, kifogást nem emelő partnernek kell tekinteni, az egyeztetés további szakaszaiban és elfogadási szakaszban egyaránt.
- (6) A beérkezett javaslatokat, véleményeket a főépítész az (1) bekezdésben megjelölt határidő elteltét követően továbbítja a kézikönyv, településképi rendelet, fejlesztési dokumentum vagy a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek.
- (7) A tervező a véleményekkel, javaslatokkal kapcsolatos szakmai véleményét – a tervezési szerződésben megállapított határidőben – megküldi az önkormányzat részére, a polgármesternek címezve.
- (8) A szakmai javaslatok alapján a főépítész a vélemények, javaslatok elfogadására, el nem fogadás esetén indokolására vonatkozóan döntés-tervezetet készít.

10. §

- (1) A beérkezett vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indoklásáról – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a képviselő-testület dönt.
- (2) Településrendezési eszköz tárgyalásos vagy állami főépítész eljárásban történő lefolytatása esetén a beérkezett partneri vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indoklásáról a polgármester dönt.
- (3) Minden a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos Korm. rendeletben és jelen rendeletben nem szabályozott kérdésben a polgármester dönt, a vonatkozó eljárási szabályok megtartása mellett.

11. §

- (1) A jelen rendeletben foglaltak szerint beérkezett véleményeket, javaslatokat a főépítész a tárgy és az eljárási szakasz rögzítésével, a beérkezés sorrendjében nyilvántartja.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás legalább az alábbiakat tartalmazza:
 - a) a véleményező, javaslattevő nevét, továbbá lakhelyét, székhelyét, vagy telephelyét,
 - b) a vélemény beérkezésének időpontját,

- b) a vélemény, javaslat rövid tartalmát,
 - c) a véleményezési szakaszt lezáró, vagy a 10. § (2) bekezdés szerinti döntést követően a véleményt, javaslatot elfogadó, vagy elutasító képviselő-testületi határozat számát, illetve a polgármester döntését.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti dokumentumokat a közfeladatot ellátó szervek iratkezelésére vonatkozó szabályok szerint, az ott meghatározott határidőig kell őrizni.

5. Az elfogadott koncepció, stratégia, kézikönyv, településképi rendelet és település-fejlesztési eszköz nyilvánosságát biztosító intézkedések

12. §

A polgármester – a feladatkör szerint illetékes szervezeti egységek útján – gondoskodik az elfogadott koncepció, stratégia, kézikönyv, településképi rendelet és településrendezési eszköz elfogadást követő 15 napon belüli közzétételéről, a www.gyongyos.hu honlapon. A honlapon történő közzététel nem mentesít a Korm. rendelet 43. és 43/B. §-a szerinti egyéb közzétételi szabályok teljesítése alól.

13. §

Az elfogadott koncepcióról, stratégiáról és ezek módosításáról szóló, a Korm. rendelet 30. § (13) bekezdésében foglaltak szerinti tájékoztatásról a polgármester a főépítész útján gondoskodik.

6. Záró rendelkezések

14. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló egyeztetési eljárásokban kell alkalmazni.

Hiesz György
polgármester

Dr. Rédei Rita
aljegyző

** A Képviselő-testület a rendeletet 2017. július 24-i rendkívüli ülésén fogadta el.*

DÖNTÉS A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL ÉS A KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETRŐL (3-4. PONT)

Határidő 18/30-3/2021. JK

Gyöngyös Város Polgármesterének

11/2021. (I.27.) számú határozata

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglaltak alapján – a Gyöngyös Városi Képviselő-testület feladat-és hatáskörében eljárva –, a Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó javaslattal kapcsolatban – az alábbi döntést hoztam.

- 1.) A Gyöngyös-Mátraháza belterületi 7158 hrsz-ú földrészletre és annak közvetlen környezetére vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását támogatom, azzal, hogy a módosítás költségeit a kérelmező viseli.
- 2.) Az 1.) pontban leírt területet, azaz a 7158 hrsz-ú földrészletet, és az ezen földrészletből telekalakítási eljárások jogerős befejezését követően kialakított földrészleteket, és azok közvetlen környezetét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom a földrészleteken tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében.
- 3.) A Gyöngyös város külterületi – Gyöngyöshalász községből átcsatolásra került – ingatlanjaira, és azok közvetlen környezetére, valamint a Gyöngyös, Gábor Dénes utca keleti irányú meghosszabbításának átvezetésére vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását támogatom, azzal, hogy a módosítás költségeit a kérelmező viseli.
- 4.) A 3.) pontban leírt területeket – a 85. sz. vasútvonal és iparvágányai, és a Külső-Mérges-patak által határolt területet, valamint a 11451, 0249/34, 0252 hrsz-ú földrészleteket, illetve az ezen földrészletből telekalakítási eljárások jogerős befejezését követően kialakított földrészleteket, és azok közvetlen környezetét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom a földrészleteken tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében.
- 5.) A Gyöngyös-Mátrafüred, Fürdő utca és a volt strand közötti területre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását támogatom, azzal, hogy a módosítás költségeit a kérelmező viseli.
- 6.) Felkérem a Főépítészt, hogy a határozat 1.), 3.) és 5.) pontjai értelmében a kérelmezőkkel a településrendezési szerződés, valamint a tervezőkkel a tervezési szerződés megkötését készítse elő.

18/30/2021

Határidő: azonnal

W.L. 0217 **Felelős:** Hiesz György polgármester – szerződések aláírásáért
Németi László főépítész – szerződések előkészítéséért

W.L. 0217

2021. FEBR. 17.

18/30-3


Hiesz György
Gyöngyös város polgármestere

TERVLAPOK