

GYÖNGYÖSPATA

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSMÓD

2021/II. MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet eljárási szabályai szerint az OTÉK 2012. augusztus 6. előtti állapotának megfelelő tartalmi követelményeinek figyelembevételével)



DEBRECEN

2021. JÚLIUS

GYÖNGYÖSPATA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
(TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSMÓD)
PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

TERVEZŐ:

T4TERV BT.

PH.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: t4terv@gmail.com

T4 Terv Bt.
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.
Adószám: 228658761-09
Célteljesítés szám: 09401084732

FELELŐS TERVEZŐ:

KÖSZEGHY ÁBEL

TT 09-0655

Köszeghy Ábel

Tartalomjegyzék

1. Tervi előzmények	6
1.1. A módosítás bemutatása	6
1.2. Tervezői nyilatkozat	17
1.3. Partnerségi egyeztetés	17
1.4. Környezeti vizsgálat	17
2. Jóváhagyásra kerülő munkarészek	19
2.1. Határozattal jóváhagyandó munkarészek	19
2.2. Rendelettel jóváhagyandó munkarészek	21
3. Önkormányzati döntések	24
3.1. Partnerségi rendelet	24
3.2. Határozat a módosítás megindításáról és a kiemelt fejlesztési területről	27
4. Alátámasztó munkarészek	28
4.1. Tájrendezési munkarész	28
4.2. Környezetalakítási munkarész	28
4.3. Közlekedési munkarész	29
4.4. Közművek	31
4.5. Magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása	31
4.6. Hírközlési munkarész	37
5. Tervlapok	38

1. TERVI ELŐZMÉNYEK

1.1. A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

A város jelen településrendezési tervének módosítását a T4Terv Bt. készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel)

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos feladatokat önkormányzati főépítésként Kőszeghy Éva látja el megbízásos jogviszonyban.

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 54/2003. (V.26.) ÖKT határozat

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat: 7/2003. (V.26.) ÖKT rendelet

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök elfogadásuk óta többször is módosításra kerültek. A legutolsó módosítás elfogadása óta újabb módosítási igények merültek fel. Az egyik ilyen módosítási igény az önkormányzat által tervezett beruházás kapcsán vált szükségessé. A meglévő iparterületen kialakított 553/77 hrsz-ú közlekedési terület és a 2406. sz. Szurdokpüspöki – Gyöngyös összekötő út csomópontjának kialakítása kapcsán készült úttervek szabályozási terven való átvezetése indokolja. A szabályozási és szerkezeti tervlapok továbbá jelölnek egy földhivatalilag kialakított utat is melynek a kialakítandó 553/77 hrsz-ú útsatlakozáshoz túl közel van az útsatlakozása. Az út a valóságban még nem épült meg, és funkcióját sem lenne képes betölteni ezért megszüntetése és iparterületbe valamint erdőterületbe sorolása (a lakóterület mentén) javasolt. A területrendezési eszközök módosítását többségében a kialakult telekszerkezet valamint az önkormányzati fejlesztési elképzelések indokolják.

A tervezési terület lehatárolása oly módon történik, hogy a módosítással érintett terület tágabb környezete is megismerhetővé váljon, a várható hatások a környező földrészleteken és területfelhasználási egységeken is vizsgálhatók legyenek. Az így lehatárolt tervezési terület a Gyöngyöspata meglévő belterületi határa és az 553/88 hrsz-ú út által határolt terület.

A konkrét módosítás során az 553/73 hrsz-ú közlekedési terület, az 553/77 hrsz-ú közlekedési terület és az 553/76 ipari gazdasági terület területfelhasználása kerül módosításra. Mindhárom földrészlet a tervezési területen helyezkedik el.

Az 553/77 hrsz-ú földrészlet a hatályos terven ipari gazdasági területbe sorolt, mely a tervezett kicsatlakozást és meglévő útterveket figyelembe véve közlekedési területbe való sorolása indokolt. Ezen út országos közútra való kikötése során érini a szintén ipari gazdasági területbe sorolt 553/76 hrsz-ú földrészletet, melyből a szükséges terület kiszabályozásra kerülnek. A

meglévő 553/75 és /76 hrsz-ú iparterületek nyugati oldalában 16 méter széles kiszabályozott, külön hrsz-ra lejegyzett közlekedési területet ábrázol a terv. A közlekedési terület kialakítása még nem történt meg, azonban javasolt az 553/73 hrsz-ú út északi részének erdőterületbe sorolása, mellyel egyrészt a lakó és ipari funkció elválasztásra kerül, másrészt a déli részének iparterületbe való átsorolása során kieső biológiai aktivitásérték pótlására is szolgál. Az iparterületek építési paramétereit is kívánja módosítani az önkormányzat. A kisebb telephelyigényű vállalkozások részére a minimális telekméret meghatározását 1000 m²-re csökkentené a terv által. A kisebb telekigényű területek jellemzően a belterületi iparterületekre – a tervezési területbe esőkre – lehet érvényes. A várható beépítések ezáltal a környező már meglévő beépítésekkel harmonizálhatnak, és átmenetet képezhetnek a nagyobb tömegképzésű iparterületi telephelykialakítások között.

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: Rendelet) 32. § (6) bekezdésének alapján a településrendezési eszközök módosításának véleményeztetése tárgyalásos eljárás módjában kerül lefolytatásra.

„(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyat 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 változtatások az iparterület kialakításával illetve az ipari út megépítésével kapcsolatban történnek. Az iparterület hasznosításával új munkahelyek jönnek létre mely a város illetve tágabb környezetére is gazdaságélénkítő hatással bír.

A város településrendezési eszközeinek módosítása megindításakor 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 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 2021 júliusában lefolytatásra került.

1.1.1. A tervezési terület

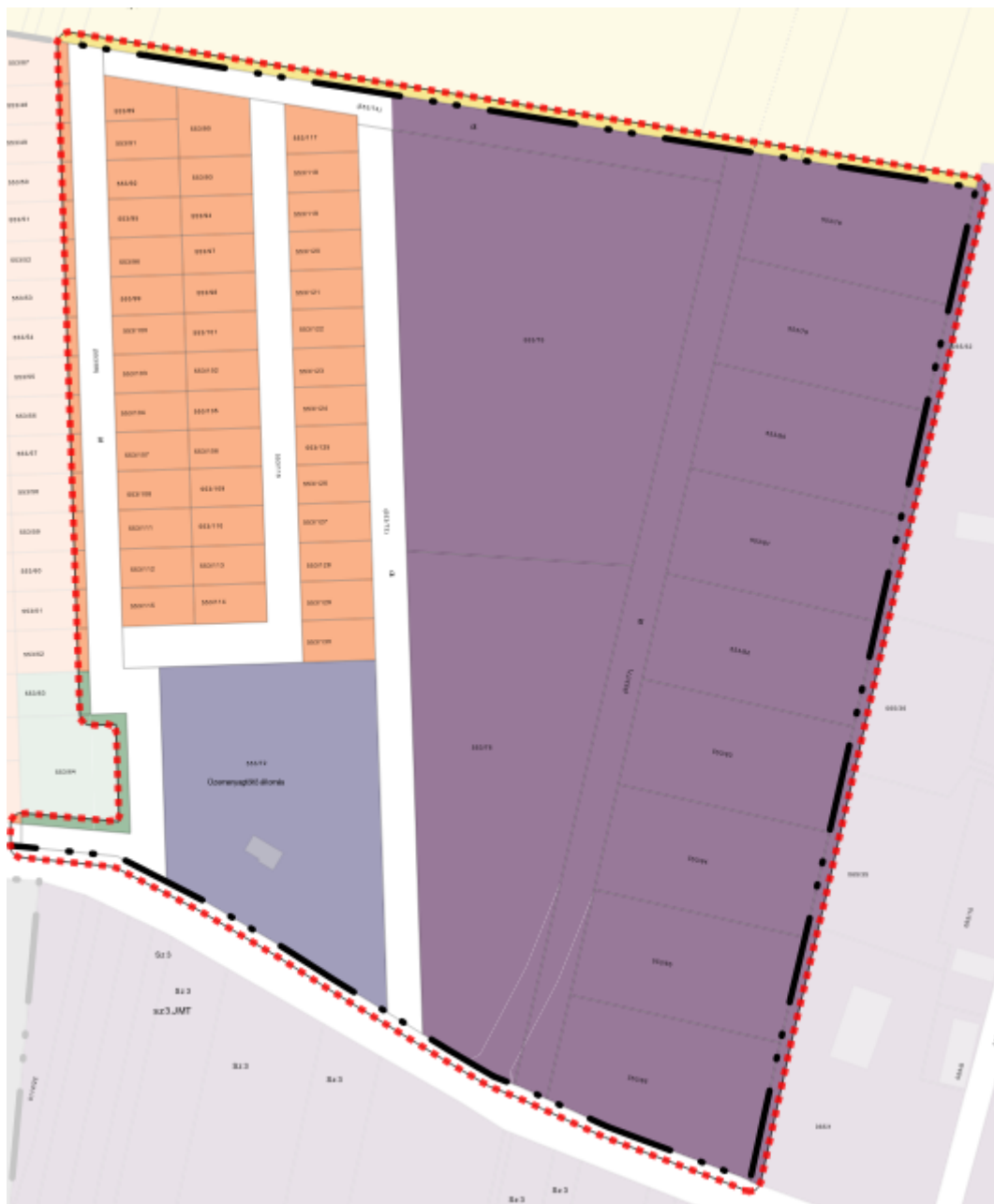


A tervezési terület a város belterületén annak keleti határában helyezkedik el. A hatályos terv jellemzően gazdasági területeket illetve lakóterületeket jelöl. Az önkormányzat fejlesztési szándékainak megfelelően a terület rendezése szükséges.

A tervezési területre érvényes településrendezési eszközök még a 2000-es évek elején készültek fekete-fehér kivitelben. Jelen módosítás során a tervezet már színes ábrázolással készül, a jobb áttekinthetőség érdekében. Feltüntetésre kerülnek a magasabb rendű jogszabályok által védelmet igénylő, vagy korlátozással járó elemek is, melyek fekete-fehér megjelenítéssel megnehezítené az értelmezést.



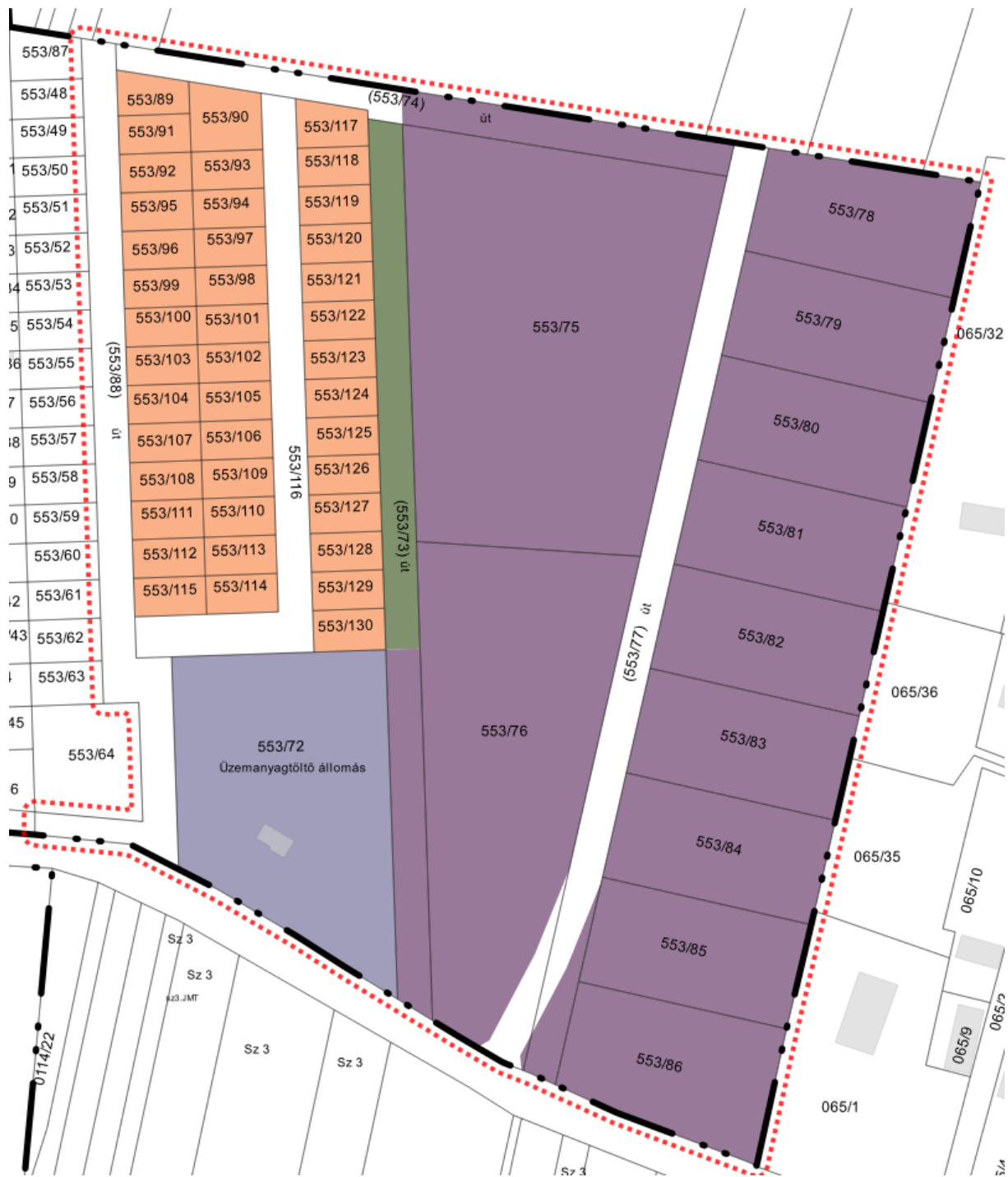
Hatályos településszerkezeti terv – részlet (fekete-fehér kivitelben)



Hatályos településszerkezeti terv színes feldolgozásban, új alaptérképpel, a kapott adatszolgáltatások feltüntetésével

Tervezett településszerkezeti terv - részlet

A tervezett településszerkezeti tervlapon jelölésre kerülnek a földhivatali alaptérkép szerint kialakult utak. A magánutak hálózatát továbbra sem szükséges a terven meghatározó elemként feltüntetni. Az államigazgatási szervektől kért adatszolgáltatások alapján megállapítható, hogy a módosítással érintett területeket természeti-, környezeti védelem alatt álló érték nem érinti. Örökségvédelmi érintettség nem áll fenn. A település egész területe érintett a tájképvédelmi terület övezetével így annak jelölése a határvonallal jelen tervlapon nem jeleníthető meg.



Az ipar és lakóterület közötti terület erdősítését az önkormányzat vállalja, mely az iparterület és lakó funkció térbeli szétválasztását is elősegíti a biológiai aktivitásérték szinten tartása mellett. A tervezési területen belül a meglévő üzemanyagtöltőn kívül más kialakult beépített terület nincs. Eddig a hatályos tervek által meghatározott területfelhasználásokhoz igazodó telekalakítások történtek, melyek több esetben a szabályozási tervlapok figyelmen kívül hagyásával mentek végbe. Ezért olyan állapot alakult ki, melyet az önkormányzat rendezni kíván, s az így kialakult szabályozással az építési telkek eladhatóvá, hasznosíthatókká válnak az iparterületen.

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 ábra szerinti 2. módosítás során több mint 5% védelmi erdő kerül kijelölésre így a módosítás nem ellentétes az OTrT hivatkozott előírásának, bár meg kell jegyezni, hogy a közlekedési terület jelen állapotában nem tekinthető kialakultnak.

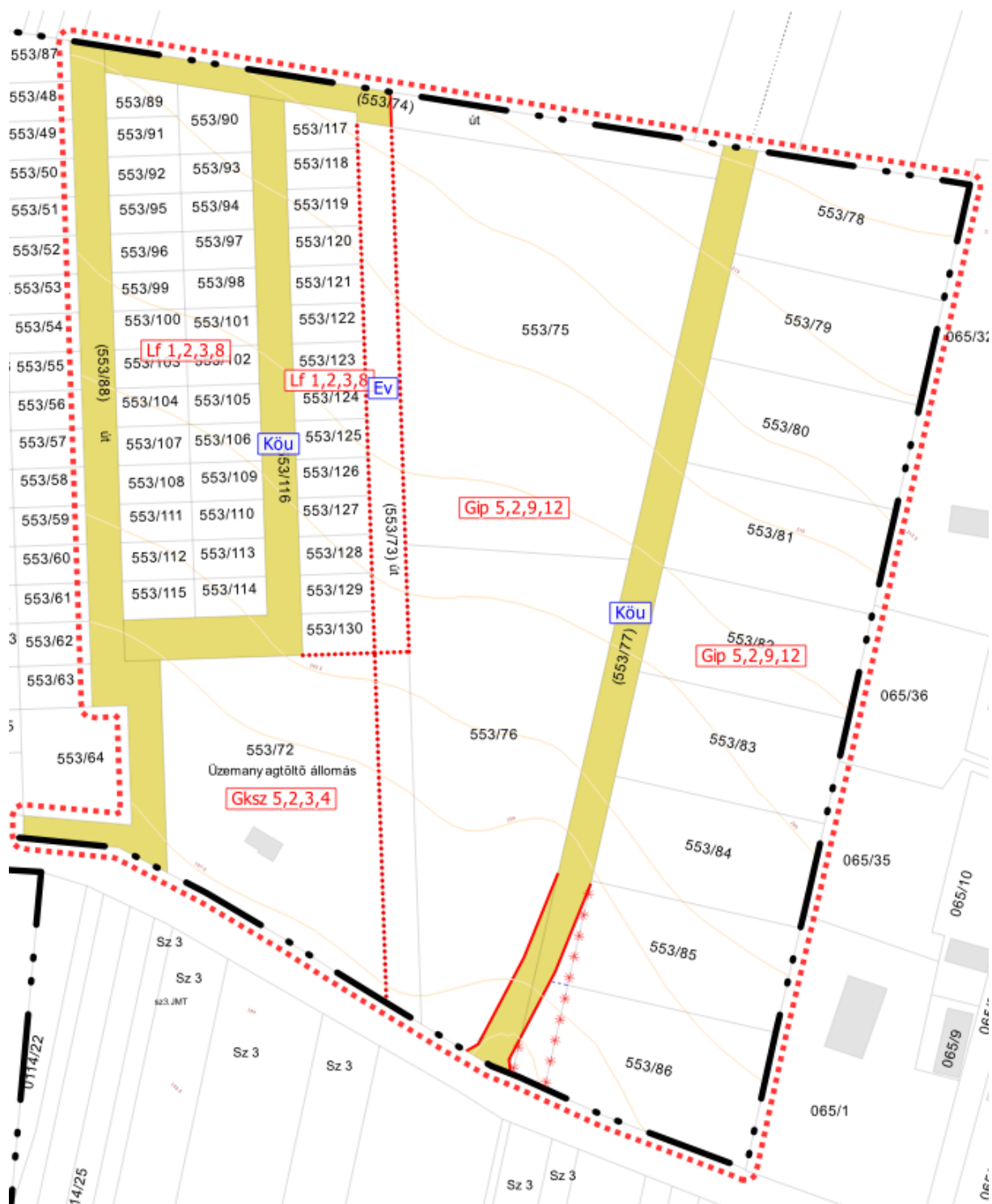
A magasabb rendű jogszabályok által meghatározott övezetek közül a tervezési terület egyedül a tájképvédelmi terület övezete érinti, akárcsak a teljes település közigazgatási területét. A rá vonatkozó országos érvényű szabályok továbbra is betarthatók maradnak a módosítás során és azt követően is.

A hatályos szabályozás a tervezési területen belüli iparterületekre vonatkozóan a Gip 5,2,9,8 építési paramétereket határoz meg mely a jelmagyarázattal és a HÉSZ normaszövegével együtti értelmezése alapján 30%-os maximális beépíthetőséget, szabadon álló építményelhelyezést, maximum 7,5 méter építménymagasságot és 2400 m²-es legkisebb kialakítható telekméretet ír elő a területre.

E szabályozásban változás csak a kialakítható telekméretet illetően történik – Gip 5,2,9,12 ahol a 12-es kód az 1000 m²-es legkisebb kialakítható telekméretet jelenti.



Hatályos szabályozási tervlap – részlet



Tervezett szabályozási terv - részlet

A településrendezési eszközök módosítása az önkormányzat településkép védelméről szóló 5/2019. (III.28.) sz. rendeletével összhangban készült.

1.2. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Gyöngyöspata településrendezési tervének módosítása 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: Rendelet) alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) előírásainak megfelelően készült.



Kőszeghy Ábel
településtervező
TT 09-0655

1.3. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

Az Önkormányzat a Rendelet változásaihoz igazodva partnerségi szabályzatot fogadott el 2017 szeptemberében. Az önkormányzat képviselő-testületének partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelete szerint a településrendezési eszközök módosítását kihirdeti. Az állami főépítész eljárás módra jellemzően a Rendelet és a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet rendelkezései alapján lakossági fórum megtartására is sor kerülne, ám a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII.2.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése értelmében a személyes megjelenést előíró szabályoktól az önkormányzat eltekinthet és az egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható. Így a módosítás csak elektronikusan kerül bemutatásra az önkormányzat honlapján illetve a helyben szokásos módon történő közzététel formájában.

1.4. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

Az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján az önkormányzat, mint kidolgozó kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét, hogy szakterületükre kiterjedően nyilatkozzanak, a településrendezési eszközök módosítása jelentős hatással lesz-e a környezetre. A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezet védelméért felelős szervek véleményeinek beérkezését követően az azokban megfogalmazottak figyelembevételével képviselő-testületnek döntést kell hoznia. A környezet védelméért felelős szervek válaszaikat határidő letelte előtt küldhetik meg az önkormányzat részére. A határidő jelen partnerségi egyeztetés ideje alatt még nem telt le. A képviselő-testület

a beérkező vélemények, és egyeztetések jegyzőkönyve ismeretében dönthet a környezeti vizsgálat elkészítéséről, annak szükségességéről.

2. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK
2.1. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HATÁROZATI JAVASLAT:

...../2021. (.....) ÖH. sz. határozat

Gyöngyöspata Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozta:

GYÖNGYÖSPATA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

*az 553/88 hrsz-ú út és meglévő belterületi határ által határolt terület fejlesztésével
kapcsolatos
településszerkezeti terv részbeni módosítását jóváhagyja*

A képviselő testület

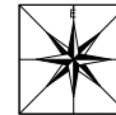
1. Gyöngyöspata Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Gyöngyöspata város településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 54/2003. (V.26.) sz. határozatának részét képező, „T-6” jelű „Szerkezeti terv” elnevezésű tervlapját a jelen határozat 1. melléklete szerinti „Tm-3T” jelű „1. módosítási pont – településszerkezeti tervlap” elnevezésű tervlapon a „Tervezési terület határa”-val jelölt terület tekintetében a „Tm-3T” jelű tervlapon ábrázolt részletekre módosítja.
2. Az elfogadott településrendezési eszközöket a polgármester nevében meg kell küldeni a véleményezési eljárásban részt vett államigazgatási-, érdekképviselői szervezeteknek és társadalmi szervezeteknek.

Felelős: Hevér Lászlóné polgármester

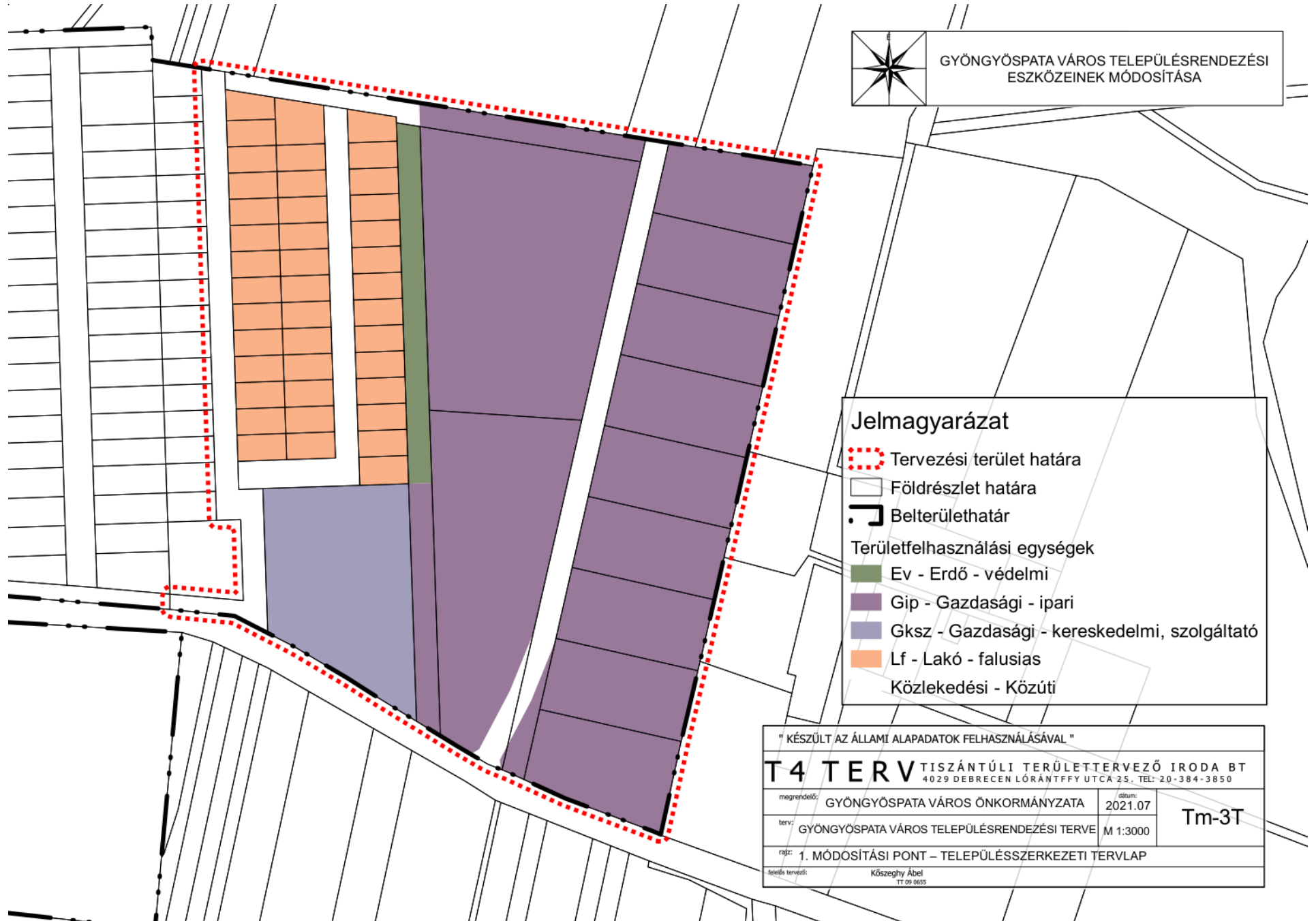
Határidő: azonnal

Gyöngyöspata,

Hevér Lászlóné
polgármester



GYÖNGYŐSPATA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA



Jelmagyarázat

- Tervezési terület határa
- Földrészlet határa
- Belterülethatár
- Területfelhasználási egységek**
- Ev - Erdő - védelmi
- Gip - Gazdasági - ipari
- Gksz - Gazdasági - kereskedelmi, szolgáltató
- Lf - Lakó - falusias
- Közlekedési - Közúti

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "		
T4 TERV TISZÁNTÚLI TERÜLETTERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LÓRÁNTFFY UTCA 25. TEL: 20-384-3850		
megrendelő:	GYÖNGYŐSPATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	dátum: 2021.07
terv:	GYÖNGYŐSPATA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	M 1:3000
rajz:	1. MÓDOSÍTÁSI PONT – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP	
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT 09 0655	

Tm-3T

2.2. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Gyöngyöspata Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2021. (.....) önkormányzati rendelete Gyöngyöspata Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2003.(V.26.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Gyöngyöspata Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, 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

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 hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Bükk Nemzeti Park Igazgatósága,

Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság,

Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Vasúti Hatósági Főosztály,

Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály,

Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,

Heves Megyei Rendőr-főkapitányság,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,

Heves Megyei Önkormányzat,

Nagyréde Nagyközség Önkormányzata,

Szűcsi Községi Önkormányzat,

Jobbágyi Község Önkormányzata,

Szurdokpüspöki Község Önkormányzata,

Gyöngyöstarján Község Önkormányzata,

Pásztó Városi Önkormányzat,

- valamint partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelet alapján meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Gyöngyöspata Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Gyöngyöspata Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2003. (V.26.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 5.§ (3) bekezdésének f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„f) A legkisebb zöldfelület: 40%”

2.§

A HÉSZ 1.§ (3) bekezdésében a „Tm-2SZ és Tm-3SZ jelű” szövegrész helyébe a „Tm-2SZ, Tm-3SZ és Tm-4SZ jelű” szöveg lép.

2. §

A HÉSZ 5.§-(3) bekezdésében a „lehet.” szövegrész helyébe a „lehet, amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli.” szöveg lép.

4. §

A HÉSZ 1/A.§-a kiegészül a következő (4) bekezdéssel:

„(4) Az övezeti és építési övezeti paraméterekben előírt legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb telkek is kialakíthatók közműépítmények elhelyezése érdekében (például szennyvízátelövő, transzformátorház, vízgépház stb.), közcélú közlekedési területek (például kerékpárút, járda stb) kialakításánál, továbbá magánút számára.”

5.§

A HÉSZ 5.§ (3) bekezdése kiegészül a következő h) ponttal:

„h) Az országos közutak felé eső előkertben háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m², 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell telepíteni, mely a zöldfelületi fedettségbe beszámítható. A növénytelepítés megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára.”

6.§

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a HÉSZ mellékletét képező „T-SZ2” jelű „Déli lakó és ipari terület szabályozási terve” megnevezésű tervlap jelen rendelet 1. mellékletét képező „Tm-4SZ” jelű „1. módosítási pont - szabályozási tervlap” elnevezésű szabályozási tervlapon "Érvényes szabályozási terv határa"-val jelölt területek tekintetében a „Tm-4SZ” jelű tervlapon ábrázolt részletekre módosul.

Záró rendelkezések

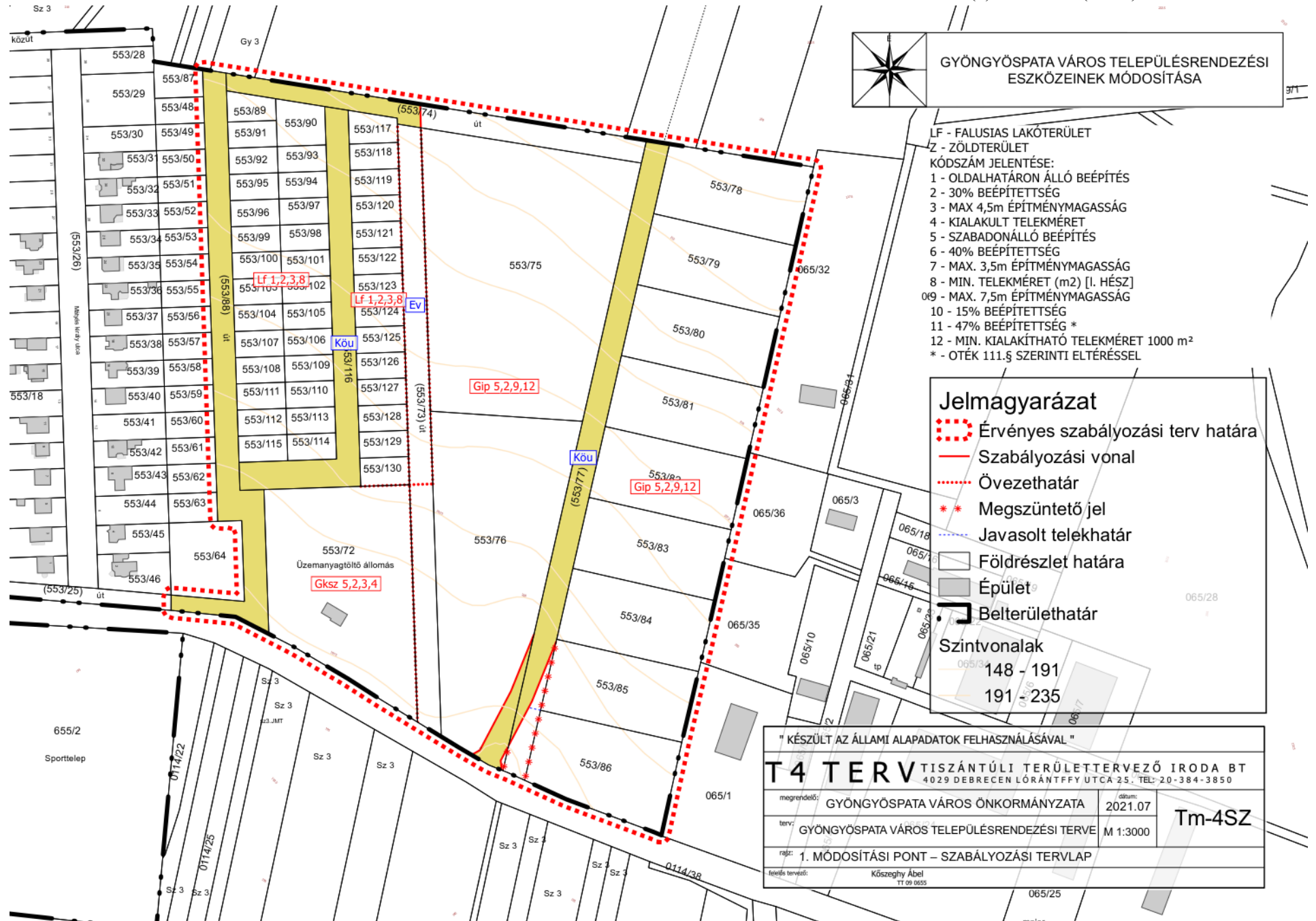
7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

PH.

Hevér Lászlóné
polgármester

Dr. Behan Anett Éva
jegyző



GYÖNGYÖSPATA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

- LF - FALUSIAS LAKÓTERÜLET
 Z - ZÖLDTERÜLET
 KÓDSZÁM JELENTÉSE:
 1 - OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS
 2 - 30% BEÉPÍTETTSÉG
 3 - MAX 4,5m ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG
 4 - KIALAKULT TELEKMÉRET
 5 - SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS
 6 - 40% BEÉPÍTETTSÉG
 7 - MAX. 3,5m ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG
 8 - MIN. TELEKMÉRET (m²) [I. HÉSZ]
 09 - MAX. 7,5m ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG
 10 - 15% BEÉPÍTETTSÉG
 11 - 47% BEÉPÍTETTSÉG *
 12 - MIN. KIALAKÍTHATÓ TELEKMÉRET 1000 m²
 * - OTÉK 111.§ SZERINTI ELTÉRÉSEL

Jelmagyarázat

- ⋯⋯⋯ Érvényes szabályozási terv határa
- Szabályozási vonal
- ⋯⋯⋯ Övezethatár
- * * Megszüntetető jel
- ⋯⋯⋯ Javasolt telekhatár
- Földrészlet határa
- Épület
- Belterülethatár

Szintvonalak

- 148 - 191
- 191 - 235

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

T4 TERV			Tm-4SZ
TISZÁNTÚLI TERÜLETTERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LÓRÁNTFFY UTCA 25. TEL: 20-384-3850			
megrendelő:	GYÖNGYÖSPATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	dátum:	2021.07
terv:	GYÖNGYÖSPATA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	M 1:3000	
rajz:	1. MÓDOSÍTÁSI PONT – SZABÁLYOZÁSI TERVLAP		
felelős tervező:	Közszeghy Ábel TT 09 0655		

3. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

3.1. PARTNERSÉGI RENDELET

2018. 07. 24.

MHK Jogszabály szolgálat

Gyöngyöspata Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelete a partnerségi egyeztetés szabályairól

Gyöngyöspata Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Általános rendelkezések

1. §

A rendelet hatálya Gyöngyöspata város közigazgatási területén

- a) a településen állandó, vagy két évnél hosszabb ideje ideiglenes lakcímmel, vagy ingatlan tulajdonnal rendelkező lakosságra,
- b) valamennyi, a településen működő és bejegyzett civil szervezetre,
- c) a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetre és
- d) a településen működő valamennyi elismert egyházra terjed ki.

2. §

A partnerségi egyeztetésre

- a) a településfejlesztési koncepció esetében az előzetes tájékoztatási és a véleményezési szakaszban,
- b) az integrált településfejlesztési stratégia esetében a véleményezési szakaszban,
- c) a településrendezési eszközök esetében:

1. teljes eljárásnál az előzetes tájékoztatási, és a véleményezési szakaszban;
2. egyszerűsített eljárásnál a véleményezési szakaszban;
3. tárgyalásos eljárásnál a tervezéssel párhuzamosan

kerül sor.

II. A tájékoztatás megindítása és a véleményezés lehetőségei

3. §

(1) Gyöngyöspata Város Önkormányzata a partnerek tájékoztatásának elősegítésére a <http://gyongyospata.hu/> honlapon külön tárhelyet biztosít a partnerségi egyeztetés során keletkező tájékoztatók és dokumentációk egységes megjelentethetősége érdekében.

(2) A településfejlesztési, településrendezési dokumentumtól és az egyeztetési eljárás típusától függően az egyeztetési eljárás egyes szakaszaiban a polgármester a főépítéssel közösen gondoskodik az értelmezéshez szükséges részletezettségű - szükség esetén alátámasztó munkarészeket is tartalmazó – dokumentáció és tájékoztatás feltöltéséről a honlapon biztosított tárhelyre, amelynek megjelenéséről felhívást is közzé kell tenni a <http://gyongyospata.hu/> honlap főoldalán, valamint a Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján.

(3) A közzétett tájékoztató alapján a partnerek a tájékoztatóban meghatározott határidőig írásban javaslatokat, észrevételeket, véleményeket nyújthatnak be:

- a) a tájékoztatóban meghatározott e-mail címre elektronikus levélben történő megküldéssel,
vagy
- b) postai úton a Polgármesteri Hivatal Polgármesterének címezve (3035 Gyöngyöspata Fő utca 65.)

(4) A partnerségi egyeztetésre biztosítandó időtartam a Korm. rendelet előírásai szerint általában 30 nap, a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárása során pedig 15 nap. A tárgyalásos eljárás esetében a Korm. rendelet nem rendelkezik, ezért az - más jogszabályi előírás hiányában - nem lehet rövidebb, mint 8 nap, de nem haladhatja meg a 15 napot.

4. §

A beérkezett javaslatokat, észrevételeket és véleményeket iktatás után a Polgármesteri Hivatal kezeli, összesíti és táblázatos formában feldolgozza az adott dokumentációra vonatkozó ügyirat részeként.

III. A beérkezett javaslatok, vélemények feldolgozásának módja

5. §

(1) A Polgármesteri Hivatal az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkező valamennyi javaslatot, észrevételt és véleményt és azok összesítő táblázatát megküldi a fejlesztési dokumentum, illetve a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek a dokumentáció kidolgozásához.

(2) A Polgármesteri Hivatal valamennyi javaslat, észrevétel és vélemény beküldőjét, érkeztetési időpontját és iktatószámát tartalmazó, a partnerségi egyeztetés tájékoztatójában meghatározott hatánapot követően haladéktalanul, az előzetes tájékoztatási szakaszban lefolytatott partnerségi egyeztetést jegyzőkönyvvel lezárja.

(3) A Polgármesteri Hivatal a véleményezési szakaszban beérkező javaslatot, észrevételt és véleményt és azok összesítő táblázatát megküldi a fejlesztési dokumentum, illetve a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek, aki szakmai javaslatot ad az egyes észrevételek, illetve vélemények elfogadhatóságáról.

6. §

A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia esetén a tervező szakmai javaslata alapján a Polgármesteri Hivatal a koncepció, vagy stratégia elfogadására irányuló előterjesztést készít elő a Képviselő-testület számára, amely tartalmazza az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását.

7. §

(1) A településrendezési eszközök esetén a beérkezett véleményeket a Polgármesteri Hivatal összesíti, táblázatos formában feldolgozza és az adott dokumentációra vonatkozó ügyirat részeként kezeli.

(2) A tervező szakmai javaslat alapján a Főépítész feljegyzést készít elő a beérkezett észrevételek, vélemények elfogadására, illetve elutasítására és az elutasítások indoklására irányuló Polgármesteri válasz megalapozásaként.

(3) A polgármester gondoskodik az el nem fogadott javaslatok, vélemények indoklását tartalmazó válasz közzétételéről a <http://gyongyospata.hu> honlap főoldalán és a Polgármesteri hivatalban.

(4) A teljes és az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában, valamint a tárgyalásos eljárás során lefolytatott partnerségi egyeztetés lezárása a polgármesternek a beérkezett észrevételek, vélemények elfogadására, illetve elutasítására és az elutasítások indoklására vonatkozó válaszával és annak közzétételével történik.

IV. Az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések

8. §

Az elfogadott koncepció, stratégia, és valamennyi településrendezési eszköz jóváhagyásáról szóló döntés kihirdetését követő 10 napon belül a polgármester gondoskodik az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszköz teljes terjedelmében történő közzétételéről a <http://gyongyospata.hu> honlapon biztosított külön tárhelyen, és erről külön tájékoztató megjelentetéséről a <http://gyongyospata.hu> honlap főoldalán és a hirdető táblán.

V. Záró rendelkezések

9. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelet.

Gyöngyöspata, 2017. szeptember 28.

Hevér Lászlóné dr. Sándor Balázs
polgármester jegyző

3.2. HATÁROZAT A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL ÉS A KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETRŐL

Sz: 68/2021. (VI. 9.)

Tárgy: Döntés Gyöngyöspata Város településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) 2021. évi II. részbeni módosításáról, valamint a beruházással érintett terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról

HATÁROZAT

Gyöngyöspata Város Önkormányzatának Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (II.29.) Korm. rendelet 1.§-ában elrendelt veszélyhelyzetre való tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján biztosított jogkörében eljárva, a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozza:


1. A Gyöngyöspata 553/88 hrsz-ú út és meglévő belterülethatár által határolt területek vonatkozásában a településrendezési eszközök módosítását támogatja.
2. Az 1. pontban leírt telektömbök és az ezen belül elhelyezkedő földrészletekből telekalakítási eljárások jogerős befejezését követően kialakított földrészleteket, és azok közvetlen környezetét *kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja* a földrészleteken tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében.
3. Jelen döntést a Polgármester a Képviselő-testület egyidejű tájékoztatása és támogatása mellett hozta meg.

Felelős: Hevér Lászlóné polgármester

Határidő: azonnal;
értelemszerűen

Gyöngyöspata, 2021. június 9.




Hevér Lászlóné
polgármester

A határozat törvényes!


dr. Bulogh-Pap Orsolya
jegyző



4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A településrendezési eszköz jelen módosítása során a korábbi alátámasztó szakági munkarészek módosítása nem vált szükségessé.

4.1. TÁJRENDEZÉSI MUNKARÉSZ

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket. A tervezési területen belül a kialakult telekterületekhez igazodó szabályozás tervezett.

4.1.1. Biológiai aktivitásérték számítás

Gyöngyöspata településrendezési tervének módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése történik az 553/73 hrsz-ú út déli részterületén.

Így szükséges igazolni az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontjában foglaltakat miszerint: 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.

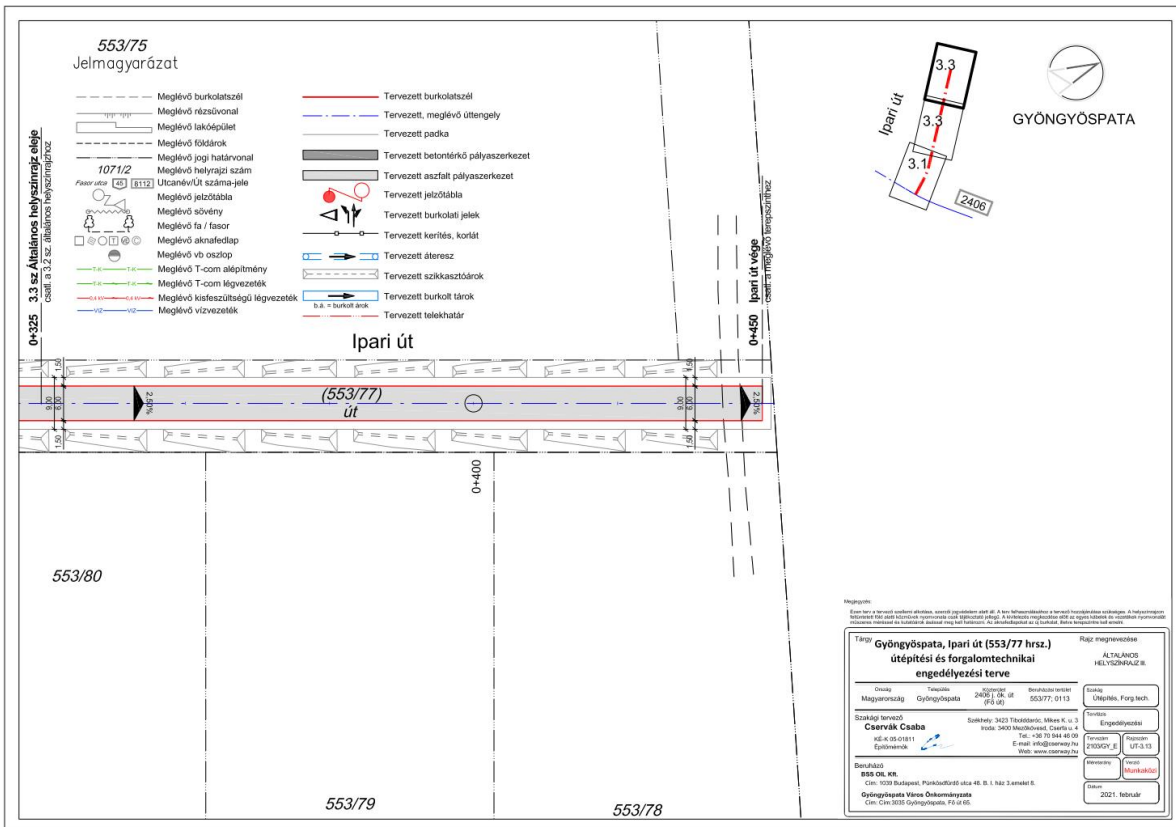
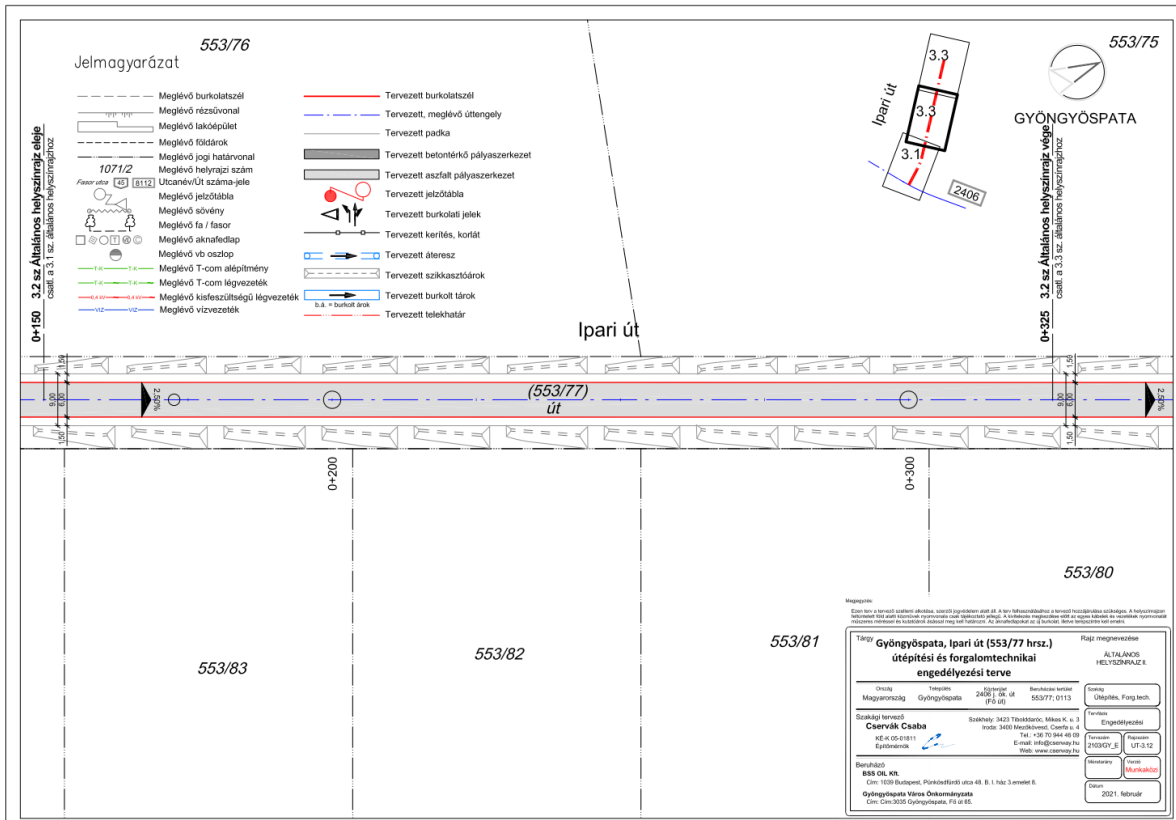
A számításhoz a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendeletben 1. mellékletében meghatározott értékeket használtuk:

Biológiai aktivitásérték számítás Gyöngyöspata 2021 évi II. településrendezési eszköz-módosításához								
Ssz.	Területfelhasználás hatályos	Terület (ha)	BAÉ szorzó	BAÉ érték	Területfelhasználás tervezett	BAÉ szorzó	BAÉ érték	
1.	Köu	0,2695	0,6	0,1617	Gip	0,4	0,1078	
2.	Gip	0,7132	0,4	0,28528	Köu	0,6	0,42792	
3.	Köu	0,3942	0,6	0,23652	Ev	9	3,5478	
			Összesen	0,6835			4,08352	
		A településrendezési eszközök módosítását követően a BAÉ érték változása:					+	3,40002

A biológiai aktivitásérték változása pozitív értéket mutat, tehát a módosítás megfelel az Étv. előírásainak.

4.2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI MUNKARÉSZ

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változtatások a jelenlegi állapot feltüntetését, a szabályozás a meglévő állapothoz igazítását tartalmazza. Várható környezeti hatások nem keletkeznek. A lakó és ipari területe közötti



4.4. KÖZMŰVEK

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket. Amennyiben a területek beépítése tervezett a meglévő közműhálózat elérhető közelségben helyezkedik el, így a rákötések, a hálózat bővítése biztosítható.

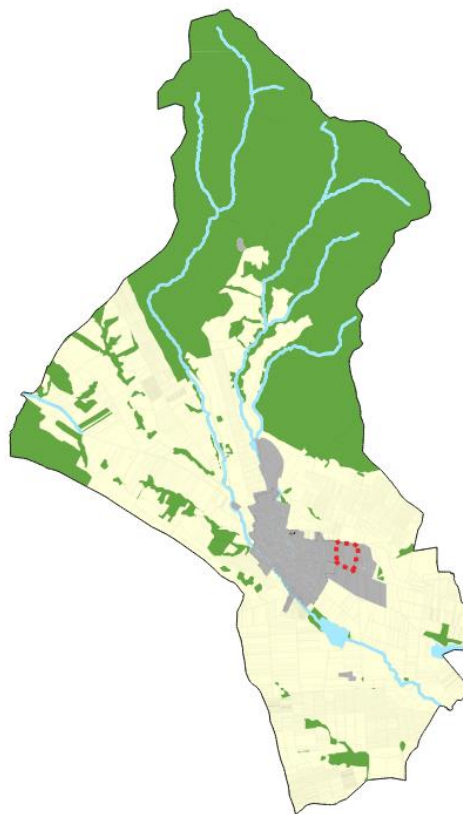
4.5. MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS BEMUTATÁSA

A magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása szükséges minden településrendezési terv készítéséhez és elfogadásához.

Gyöngyöspata településrendezési tervéhez a 2018 év végén elfogadott, s azóta hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló CXXXIX törvényt (továbbiakban: OTrT) kell figyelembe venni elsősorban. Az OTrT kiegészítésére szolgáló miniszteri rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelete (a továbbiakban MvM rendelet) és a Heves Megye Területrendezési tervéről szóló Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: MTrT) által meghatározottak is betartandók és figyelembe veendőek.

Az Ország Szerkezeti Terve (OTrT) a település közigazgatási területét 4 kategóriába sorolja.

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- települési térség
- vízgazdálkodási térség



A területfelhasználást illetően a településszerkezeti terven:

- az **erdőgazdálkodási térségben** az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó

szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni

- a **mezőgazdasági térség** területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki

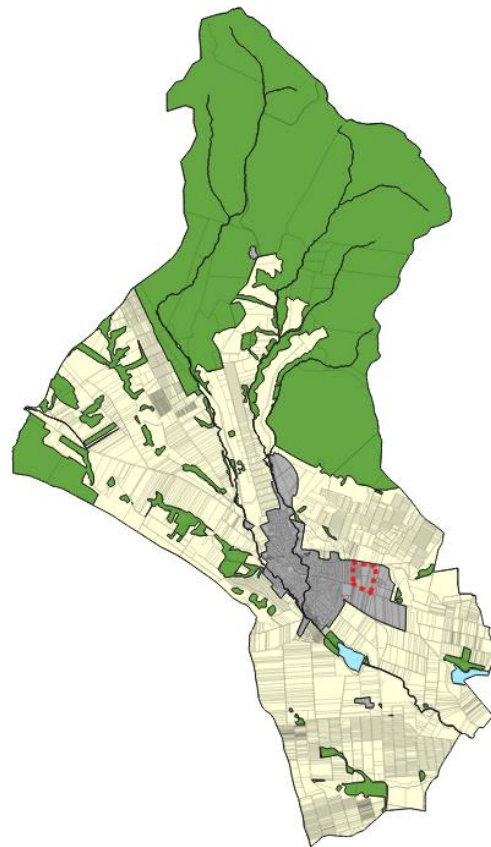
- a **települési térség** területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető

- a **vízgazdálkodási térség** területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

A térségi területfelhasználások tekintetében a jóváhagyott felülvizsgált MTrT az alábbi térségi területfelhasználási egységeket határozzák meg a város területére:

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség

Mint jól látszik, mind az országos, mind a megyei terveken a tervezési terület települési térséget érint.



A továbbiakban az országos és megyei övezetek kerülnek bemutatásra, a tervezési terület vonatkozásában.

Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Gyöngyöspata város érintettsége	Tervezési terület érintettsége	A konkrét módosítás érintettsége	Lehatárolás
ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem	nem	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	igen	nem	nem	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
ökológiai hálózat puffterületének övezete	igen	nem	nem	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása és az OTrT alapján
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása és az MvM rendelet alapján
erdők övezete	igen	nem	nem	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály adatszolgáltatása
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem	nem	MVM rendelet szerint

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

Az országos övezetek érintettségéből adódóan a következő jogszabályhelyek betartása kötelező:

A település egész közigazgatási területe érintett a tájképvédelmi terület övezetével. Az övezetre vonatkozó szabályokat az MvM rendelet 4.§-a tartalmazza:

„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

A jelenlegi módosítás tájképi szempontból nem jelentős változást hoz a tájképben, illetve a településképi rendelet az építményekre vonatkozóan meghatározza az MvM rendeletben megfogalmazott tájba illesztés szabályait.

Megyei övezetek ismertetése

Megyei övezetek	Gyöngyöspat a város érintettsége	Tervezési terület érintettség e	A konkrét módosítás érintettség e	Lehatárolás
ásványi nyersanyagvagyón terület övezete	igen	nem	nem	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály adatszolgáltatása alapján és MTrT alapján
rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem	nem	nem	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján és MTrT alapján
tanyás területek övezete	-	-	-	Az MTrT tanyás területek övezetét nem határoz meg.
földtani veszélyforrás övezete	igen	nem	nem	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály adatszolgáltatása, MTrT övezeti tervlap és MBFSZ adatok alapján

tájrrehabilitációt igénylő terület övezete	nem	nem	nem	MTrT övezeti tervlapja szerint – Nagy kiterjedésű kopárokka érintett település, Barnamezős területek
borszőlő termőhelyi kataszter övezete	igen			MTrT övezeti tervlapja szerint – nincs adatszolgáltatás/adatszolgáltatásó nevesítve
magas természeti értékű terület övezete	nem	nem	nem	MTrT övezeti tervlapja és a Bükki Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása alapján
összenövésse érintett települések övezete	nem	-	-	MTrT övezeti tervlapja szerint
Tisza-menti együttműködés övezete	nem	-	-	MTrT övezeti tervlapja szerint
víz eróziónak kitett terület övezete	nem	nem	nem	MTrT övezeti tervlapja szerint

Nyilatkozat az Országos Szerkezeti Tervnek és a Heves Megyei Területrendezési Tervnek való megfelelésről

Kőszeghy Ábel (okleveles településmérnök, TT-09-0655), mint Gyöngyöspata város településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített településszerkezeti terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabbrendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabbrendű tervet, így Gyöngyöspata esetében az Országos Területrendezési Tervet, és a Heves Megyei Területrendezési Tervet.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Gyöngyöspata város településszerkezeti terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Országos Szerkezeti Tervi, és a Heves Megyei Területrendezési Terv előírásainak, azokkal nem ellentétes.

Debrecen, 2021. július hó



Kőszeghy Ábel

okleveles településmérnök

TT-09-0655

4.6. HÍRKÖZLÉSI MUNKARÉSZ

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.

5. TERVLAPOK