

GYÖNGYÖSPATA

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁSMÓD

2021.

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

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



DEBRECEN

2021. JÚNIUS

GYÖNGYÖSPATA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
(ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁSMÓD)
ZÁRÓ SZAKMAI 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	9
1.3. Partnerségi egyeztetés	10
1.4. Környezeti vizsgálat	10
2. Jóváhagyott munkarészek	11
2.1. Rendelettel jóváhagyott munkarészek	11
3. Önkormányzati döntések	14
3.1. Partnerségi rendelet	14
3.2. Határozat a módosítás megindításáról	17
3.3. Határozat a partnerségi egyeztetés lezárásáról	18
3.4. Határozat a környezeti vizsgálatról	19
4. Alátámasztó munkarészek	20
4.1. Tájérendezési munkarész	20
4.2. Környezetalakítási munkarész	20
4.3. Közlekedési munkarész	20
4.4. Közművek	20
4.5. Magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása	21
4.6. Hírközlési munkarész	21
5. Kérelem az OTÉK-tól való eltéréshez	21
6. Beérkezett vélemények és kiértékelésük	26
6.1. Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás során beérkezett vélemények	26
6.2. Záró szakmai vélemény és OTÉK eltérés hozzájárulás	42

1. TERVI ELŐZMÉNYEK

1.1. A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

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

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 2020-as év végén ugyanebben a témában már lefolytatásra került egy módosítás, azonban a létrejött szabályozás csak részben váltotta be a kérelmező által támasztott igényt. A kialakult területek szabályozása normatív módon megfelelővé vált, azonban a kérelmező tulajdonában lévő építmények olyan speciális helyzetben vannak, hogy azokra jelenleg fennálló szabályozás nem teszi lehetővé a fennmaradási engedély kiadását.

Jelen módosítás tehát még a korábbi lakossági kérelemre indult településrendezési eszköz-módosítás kiegészítése, javítása oly módon, hogy most csupán a belterületi 398/2 hrsz-ot érintően kerül módosításra a szabályozás. A kérelmező a Gyöngyöspata Fő út 40. sz. alatti ingatlan tulajdonosa – 398/2 hrsz-ú földrészlet – az ingatlanon álló építmények felújításához, fennmaradásához szükséges építési szabályok megalkotását kérte az önkormányzattól. A kérdéses ingatlanról megállapítható, hogy az építési szabályzatban meghatározott beépíthetőség mértékét túllépi a jelenlegi beépítettség, továbbá az is, hogy az előrít elő-, oldal- és hátsókert vonatkozásában sem felel meg a jelenlegi szabályozásnak, mivel az egyik építmény az oldalkertben helyezkedik el. A korábbi módosítás során a kialakult állapotú építményekre vonatkozóan előírások kerültek rögzítésre a helyi építési szabályzatba, melyet a képviselő-testület hatáskörében eljáró polgármester a 12/2020. (XII.10.) önkormányzati rendeletével hagyott jóvá. A módosítás lehetővé teszi az építmény felújítását, de a felújításhoz igénybe kívánt venni támogatás feltétele a használatbavételi illetve a fennmaradási engedély megléte.

Fennmaradási engedély a 10 évnél régebben épült szabálytalan épület esetében is csak akkor adható, ha az a kérelem benyújtásakor hatályos jogszabályi előírásoknak (OTÉK és HÉSZ) megfelelően kialakított. Mivel az ingatlan beépítettsége meghaladja a megengedett legnagyobb mértékét (30 %), így az nem felel meg a jogszabályi előírásoknak. Amennyiben nem felel meg, akkor a fennmaradási engedély iránti kérelmet a hatóság elutasítja.

A jelenlegi módosítás során a Gyöngyöspata Fő utca 40. szám alatti földrészlet direkt szabályozása történik a speciális kialakult helyzetre tekintettel rögzítésre kerül a jelenlegi

beépítettség, mint maximális beépíthetőség illetve építési hely kerül kijelölésre a szabályozási terven. A módosítás során a helyi építési szabályzat falusias lakóterület építési övezetre előírt szabályozása kerül módosításra még.

Tekintettel a kialakult állapotra az OTÉK-ban megfogalmazottaktól megengedőbb szabályozás engedélyeztetése is szükséges, melyhez az OTÉK 111. § szerinti eltérési kérelmet is mellékeljük.

Tervezett szabályozás:

„3. §

A lakóterület

- (1) A lakóterület falusias lakóterület /Lf/. A lakóterületen az OTÉK 14. §-a szerinti épületek helyezhetők el, kivétel: sportlétesítmény, üzemanyagtöltő.
- (2) Falusias lakóterület építési szabályai:
 - a) A kialakult telek méretén változtatni lehet, de a kialakítandó új és a visszamaradó telek min. 550 m² legyen. Két vagy több helyrajzi számon nyilvántartott lakótelek egy helyrajzi szám alá vonandó. Új lakótelek-osztás esetén a telekszélesség min. 14 m, a telek terület min 800 m².
 - b) A beépítési mód oldalhatáron álló, illetve a kialakult szerinti. Saroktelek újabb beépítése esetén – ha arra szükség van - szabadon álló vagy iker a beépítés.
 - c) Az előkertben építmény nem helyezhető el.
 - d) Az oldalkertben építmény nem helyezhető el.
 - e) A hátsó kertben építmény nem helyezhető el. Kivétel a talajszint alatti trágyalétároló vagy szennyvíztároló.
 - f) ~~Az építménymagasság igazodjék a két szomszédos, végleges épület magasságához, de max. 4,5 m.~~
 - g) ~~Magastető kötelező. A tető jellemző gerince iránya igazodjék a kialakulthoz.~~
 - h) ~~Beépítettség a szabályozási tervlapok szerint. Szintterület-sűrűség max. 0,5.~~
 - i)
 - j) Utcai kerítés kialakítása a két szomszédéhoz igazodjék /magasság, kialakítás módja/.
 - k)
 - l) A védett lakóterület telkei a kialakult állapot szerint megtartandók, de az egymás melletti és egyenként a 240 m²-t sem elérő telkek összevonandók.
 - m) Egy lakótelken egy lakás helyezhető el.
- (3) Az „LF 1,11,3,4” jelű építési övezetben a beépítettség megengedett maximális mértéke 47%.¹

¹ A Heves Megyei Kormányhivatal XXX számú állami főépítési záró szakmai vélemény alapján az OTÉK-tól való eltérés engedélyezett.

A településrendezési terv módosítása során az egyeztetési és véleményezési eljárásokkal kapcsolatos feladatokat önkormányzati főépítésként Gergely Péter látja el megbízási jogviszonyban.

A Kormányrendelet 42/A.§ szerinti állami főépítési eljárás mód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése. Az állami főépítési eljárás mód abban az esetben alkalmazható amennyiben a Kormányrendelet 32.§ (6a) bekezdésében foglalt egyik kritérium teljesül:

„a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé,

cb) övezet, építési övezet határának a módosítása, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, vagy

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása; vagy

e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.”

A fent megfogalmazottak alapján megállapítható, hogy jelen módosítás a HÉSz pontosítására, az előző módosítás javítására, az építési hely kijelölésére irányul, ahol a kialakult állapotú 398/2 hrsz-ú földrészletre vonatkozó előírások módosítása, szabályozása történik.

A város településrendezési eszközeinek módosítása során 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 nem kerül lefolytatásra, tekintettel arra, hogy az adatok 2021-ben már megkérésre kerültek egy másik módosítás kapcsán, illetve jelen módosítás településszerkezeti tervet nem érint.

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 módosítás 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 főépítési 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.

A partnerségi egyeztetés elektronikus úton került lefolytatásra, melyre a partnerek részéről észrevétel, vélemény nem érkezett. A partnerségi egyeztetést a képviselő-testület hatáskörében eljáró polgármester zárta le. A döntés a 3.3. fejezetben kerül dokumentálásra.

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 véleményezésére rendelkezésre álló határidő alatt megküldött véleményei alapján megállapítást nyert, hogy egyik szerv sem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat elkészítését. A környezeti vizsgálat szükségességét illetően a képviselő-testületnek az összes beérkezett vélemény ismeretében szükséges döntést hoznia, és döntését minden esetben indoklással kell ellássa. A képviselő-testület hatáskörében eljáró polgármester a beérkezett véleményekkel egybehangzóan, azokat megismerve döntött arról, hogy nem készítet környezeti vizsgálatot. A döntés a 3.4. fejezetben kerül dokumentálásra.

2. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

2.1. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

Gyöngyöspata Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2021. (V.13.) 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 42/A. § (2) bekezdésében meghatározott állami főépítési hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal, valamint a 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 rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 1.§ (3) bekezdésében a „Tm-1SZ és Tm-2SZ” szövegrész helyébe a „Tm-1SZ, Tm-2SZ és Tm-3SZ” szöveg lép.

2.§

A HÉSZ 3.§-a kiegészül a következő (3) bekezdéssel:

„(3) Az „LF 1,11,3,4” jelű építési övezetben a beépítettség megengedett maximális mértéke 47%.¹”

3.§

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a HÉSZ mellékletét képező „T-SZ1” jelű „Belterületi szabályozási terv” megnevezésű tervlap jelen rendelet 1. mellékletét képező „Tm-3SZ” jelű „1. módosítási pont - szabályozási tervlap” elnevezésű szabályozási tervlapon "Érvényes szabályozási terv határa"-val jelölt területek tekintetében a „Tm-3SZ” jelű tervlapon ábrázolt részletekre módosul.

Záró rendelkezések

4.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

5.§

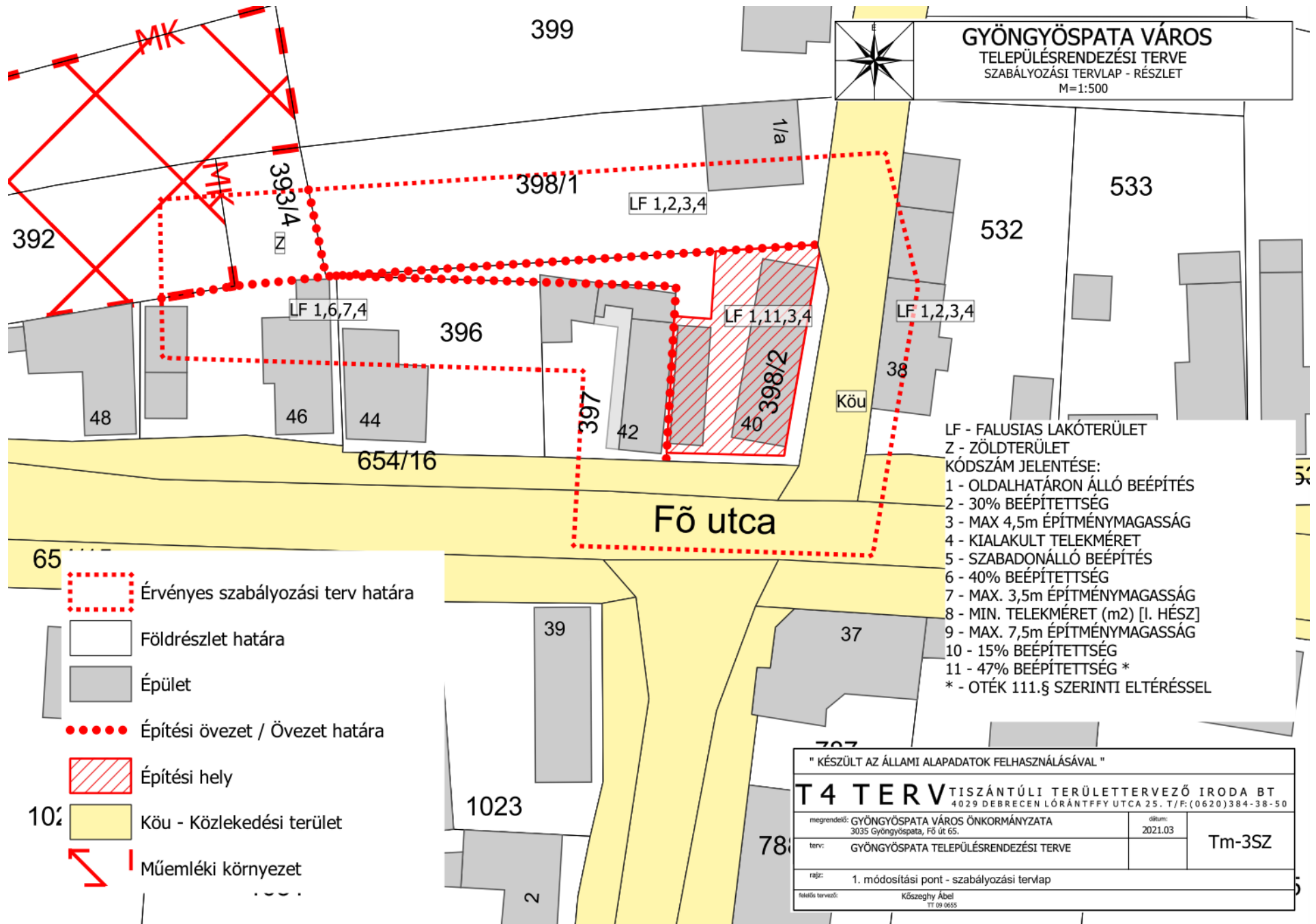
Hatályát veszti a HÉSZ 3.§ (2) bekezdésének f)-h) pontja.

PH.

Hevér Lászlóné
polgármester

Dr. Behan Anett Éva
jegyző

¹A Heves Megyei Kormányhivatal HE/ÁFI/1-5/2021 számú állami főépítési záró szakmai vélemény alapján az OTÉK-tól való eltérés engedélyezett.



GYÖNGYÖSPATA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERVLAJ - RÉSZLET
M=1:500

- 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]
9 - MAX. 7,5m ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG
10 - 15% BEÉPÍTETTSÉG
11 - 47% BEÉPÍTETTSÉG *
* - OTÉK 111.§ SZERINTI ELTÉRÉSEL

- Érvényes szabályozási terv határa
- Földrészlet határa
- Épület
- Építési övezet / Övezet határa
- Építési hely
- Köu - Közlekedési terület
- Műemléki környezet

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "		
T 4 T E R V		
TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LÓRÁNTFFY UTCA 25. T/F: (0620)384-38-50		
megrendelő: GYÖNGYÖSPATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 3035 Gyöngyöspata, Fő út 65.	dátum: 2021.03	Tm-3SZ
terv: GYÖNGYÖSPATA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		
rajz: 1. módosítási pont - szabályozási tervlap		
felelős tervező: Kőszeghy 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 ingatlantulajdonnal 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 határidőre 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



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Gyöngyöspata Város Önkormányzata Képviselő – testületének 2020. szeptember 9-én tartott rendkívüli testületi üléséről

Sz:84/2020. (IX.09.)

Tárgy : **Donovár János kérelme HÉSZ módosítása iránt**

HATÁROZAT

Gyöngyöspata Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „**HÉSZ módosítási kérelem fennmaradási engedély iránti kérelem kapcsán**„, tárgyú előterjesztést és az alábbi döntéseket hozta:

Gyöngyöspata Város Önkormányzata Képviselő- testülete megtárgyalta a „Donovár János kérelme HÉSZ módosítása „, tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Donovan János kérelmének helyt ad és megindítja Gyöngyöspata Város Településszerkezeti Terve, valamint Gyöngyöspata Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2003. (V. 26.) önkormányzati rendeletének a kérelmező, Donovan János saját tulajdonában lévő, Gyöngyöspata, Fő út 40. szám alatti, 398/2 hrsz-ú területre vonatkozóan a további fejlesztési szándékainak megfelelő építési övezetibe sorolását.
2. A Képviselő – testület felhatalmazza Hevér Lászlóné polgármestert az előterjesztés mellékletét képező településtervezési szerződés aláírására.

Felelős: Hevér Lászlóné polgármester

Határidő: értelemszerű

Hevér Lászlóné sk.
Polgármester

dr. Behan Anett Éva sk.
Jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.
Gyöngyöspata, 2020. szeptember 11.


dr. Behan Anett Éva
Jegyző



3.3. HATÁROZAT A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS LEZÁRÁSÁRÓL

Gyöngyöspata Város Polgármestere

3035 Gyöngyöspata, Fő út 65. Tel: 37/ 364-111
Email: polgarmester@gyongyospata.hu, Web: www.gyongyospata.hu



Sz: ⁵⁸...../2021 (V.03.)

Tárgy: Gyöngyöspata város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 2021. évi I. részbeni módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetések lezárásáról

HATÁROZAT

Gyöngyöspata Város Önkormányzata Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.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 hatáskörét gyakorolva az alábbi döntést hozza:

1. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet alapján készülő Gyöngyöspata város helyi építési szabályzatának és szabályozási Tervének – 2021. évi I. részbeni módosításához partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményét kikérte a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII.2.) Kormányrendelet 2.§-a figyelembevételével elektronikus úton. A véleményezési eljárás során a partnerek részéről észrevétel, hozzászólás nem érkezett.
2. A Polgármester az településrendezési eszközök módosításának vonatkozásában a partnerségi egyeztetési eljárást lezárja.
3. Jelen döntést a Polgármester a Képviselő-testület egyidejű tájékoztatása és támogatása mellett hozta meg.

Felelős: Hevér Lászlóné polgármester


Határidő: azonnal




Hevér Lászlóné
Polgármester

A határozat törvényes!




Soós Jánosné
Jegyző h.

1

3.4. HATÁROZAT A KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRÓL

Gyöngyöspata Város Polgármestere

3035 Gyöngyöspata, Fő út 65. Tel: 37/ 364-111
Email: polgarmester@gyongyospata.hu, Web: www.gyongyospata.hu



Sz: 57/2021 (V.03.)

Tárgy: Gyöngyöspata helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 2021. évi I. részbeni módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat készítéséről

HATÁROZAT

Gyöngyöspata Város Önkormányzata Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.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 hatáskörét gyakorolva az alábbi döntést hozza:

1. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet 4.§-ában foglaltak szerint Gyöngyöspata Város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének – 2021. évi I. részbeni módosításához, az államigazgatási szervek által megküldött vélemények alapján megállapítja, hogy a környezeti vizsgálat elkészítésére nincs szükség.
2. A Polgármester az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 5.§-ában foglaltaknak megfelelően felhatalmazza a kidolgozót, hogy tájékoztassa az érintett környezet védelméért felelős szerveket a Polgármester döntéséről.
3. Jelen döntést a Polgármester a Képviselő-testület egyidejű tájékoztatása és támogatása mellett hozta meg.

Felelős: Hevér Lászlóné polgármester

Határidő: azonnal



Hevér Lászlóné
Hevér Lászlóné
Polgármester

A határozat törvényes!



Soós Jánosné
Soós Jánosné
Jegyző h.

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.

4.1.1. Biológiai aktivitásérték számítás

Gyöngyöspata településrendezési tervének módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, így a biológiai aktivitásérték szinten tartását nem szükséges igazolni.

4.2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI MUNKARÉSZ

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

4.3. KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZ

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

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. A csapadékvizek elvezetésére vonatkozó vízügyi hatósági véleményben foglaltakat a folyamatban lévő új településrendezési eszközökben lehet érvényre juttatni, ahol a teljes közigazgatási területre azon belül is kifejezetten a beépítésre szánt területek vonatkozásában előírásra kerül a területek előzetes vízrendezése és csapadékvízvezetés megoldása az építés megkezdése előtt.

4.5. MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS BEMUTATÁSA

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változás terület-felhasználási változással nem jár.

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. KÉRELEM AZ OTÉK-TÓL VALÓ ELTÉRÉSHEZ

Gyöngyöspata Város Önkormányzata a Gyöngyöspata Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2003.(V.26.) önkormányzati rendeletében meghatározott paramétereken szeretne változtatni a belterületi 398/2 hrsz-ú földrészleten álló építmények felújíthatósága érdekében. A fenti földrészleten álló építmény korábban bővítésre került (1981), mely a felújításhoz igénybe veendő támogatáshoz szükséges fennmaradási engedélyt nem kapja meg a jelenlegi érvényes építési szabályozás alapján. A kérelmező helyi lakos elkészítette a szükséges műszaki tervdokumentációt, melyhez építészt statikust és tűzvédelmi szakértői dokumentációt is csatolt.

A tervezett szabályozás alapján a telken építési hely kerül kijelölésre, mely a HÉSZ-ben meghatározott elő-, oldal- és hátsókert méreteket egyedileg meghatározza a telekre. A megengedett beépíthetőség 47%-ra változik. A jelenlegi beépítettség (46,33%).

A tervezett szabályozás normaszövege a HÉSZ-ben:

„3. §

A lakóterület

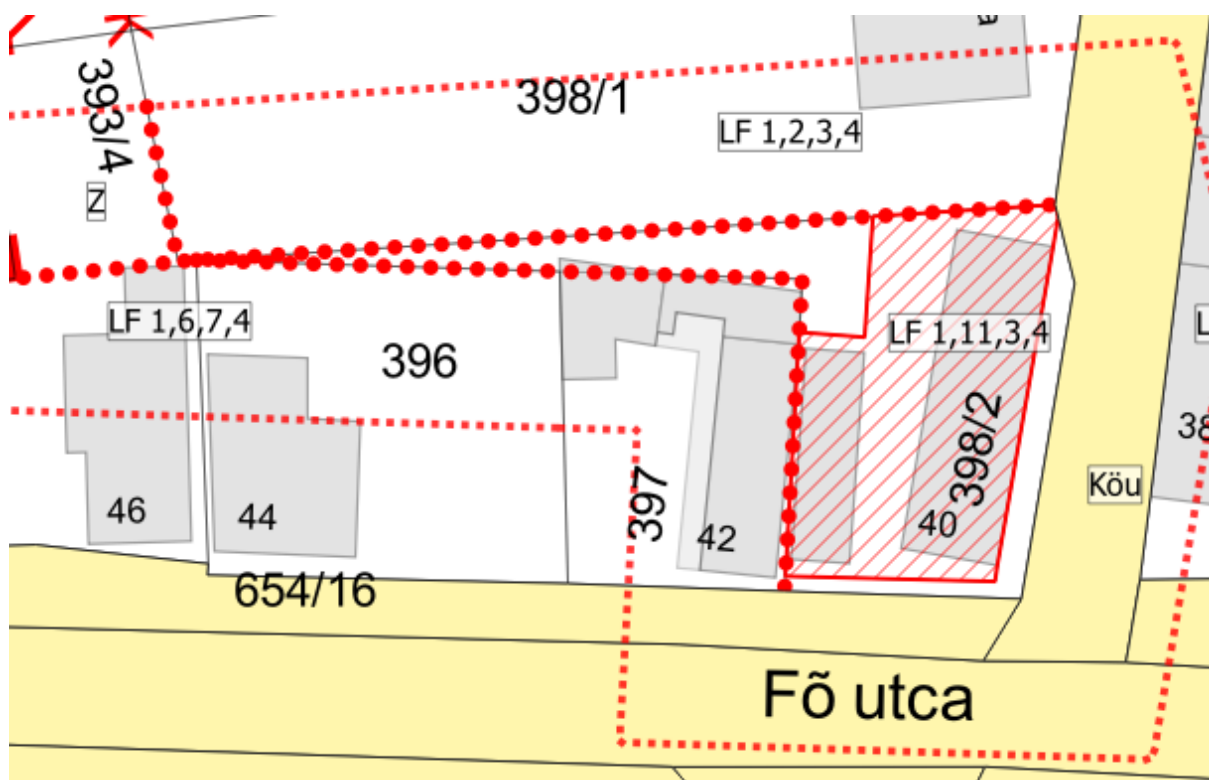
- (1) A lakóterület falusias lakóterület /Lf/. A lakóterületen az OTÉK 14. §-a szerinti épületek helyezhetők el, kivétel: sportlétesítmény, üzemanyagtöltő.
- (2) Falusias lakóterület építési szabályai:
 - a) A kialakult telek méretén változtatni lehet, de a kialakítandó új és a visszamaradó telek min. 550 m² legyen. Két vagy több helyrajzi számon nyilvántartott lakótelek egy helyrajzi szám alá vonandó. Új lakótelek-osztás esetén a telekszélesség min. 14 m, a telek terület min 800 m².
 - b) A beépítési mód oldalhatáron álló, illetve a kialakult szerinti. Saroktelek újabb beépítése esetén – ha arra szükség van - szabadon álló vagy iker a beépítés.
 - c) Az előkertben építmény nem helyezhető el.
 - d) Az oldalkertben építmény nem helyezhető el.
 - e) A hátsó kertben építmény nem helyezhető el. Kivétel a talajszint alatti trágyalétároló

vagy szennyvíztároló.

- f) ~~Az építménymagasság igazodjék a két szomszédos, végleges épület magasságához, de max. 4,5 m.~~
- g) ~~Magastető kötelező. A tető jellemző gerince iránya igazodjék a kialakulthoz.~~
- h) ~~Beépítettség a szabályozási tervlapok szerint. Szintterület-sűrűség max. 0,5.~~
- i)
- j) Utcai kerítés kialakítása a két szomszédéhoz igazodjék /magasság, kialakítás módja/.
- k)
- l) A védett lakóterület telkei a kialakult állapot szerint megtartandók, de az egymás melletti és egyenként a 240 m²-t sem elérő telkek összevonandók.
- m) Egy lakótelken egy lakás helyezhető el.

(3) Az „LF 1,11,3,4” jelű építési övezetben a beépítettség megengedett maximális mértéke 47%.¹

¹A Heves Megyei Kormányhivatal XXX számú állami főépítési záró szakmai vélemény alapján az OTÉK-tól való eltérés engedélyezett.”



Tervezett szabályozás

A tervezett szabályozásra azonban továbbra is vonatkoznak a 2012. augusztus 6-i állapot előtt hatályos OTÉK előírásai (25.§ (1) bekezdésének táblázata):

25. § (1)³⁹ A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékeit a következő táblázat tartalmazza:

A településszerkezeti tervben a területfelhasználási egységekre meghatározandó	Az építési szabályzatban, szabályozási tervben az építési telekre meghatározandó
--	--

Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
lakó	nagyvárosias	3,0	80	12,5 <	10
	kisvárosias	1,5	60	< 12,5	20
	kertvárosias	0,6	30	< 7,5	50
	falusias	0,5	<u>30</u>		40
vegyes	településközpont	2,4	80		10
	központi	3,5	a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25%-kal megnövelt érték		a be nem épített terület 50%-a
gazdasági	kereskedelmi, szolgáltató	2,0	60		20
	jelentős mértékű zavaró hatású ipari	1,5	30		40
	egyéb ipari	1,5	50		25
üdülő	üdülőházas	1,0	30	6,0 <	40
	hétvégiházas	0,2	20	< 6,0	60
különleges		2,0	40		40

Mivel a rendelkezések nem teszik lehetővé a falusias lakóterületen a 47%-os beépíthetőséget, kezdeményezzük az OTÉK-tól való eltérést a kormányrendelet 111.§-a alapján.

Indokaink az előírások alapján a következők:

1. Különleges településrendezési okok, vagy kialakult helyzet bemutatása (111.§ (2) bek. a) pontja alapján)

A kérelmező a meglévő lakóépületét több mint 10 éve bővítette – előszoba, WC és fürdőszoba került kialakításra. Az épület hátsó bejáratához egy gépkocsitároló került kialakításra. A bővítményre használatbavételi engedélyt nem kértek. Az építés kivitelezője már nem keríthető elő, hogy a használatbavételi engedély kiadásához szükséges kivitelezői nyilatkozat beszerezhető legyen. A lakóépület tetőfelújításához szükséges anyagi támogatáshoz a

támogatást nyújtó pénzügyi intézet feltételül szabta a földhivatali nyilvántartásba történő átvezetést. Az átvezetéshez szükséges a fennmaradási engedély megléte. Fennmaradási engedély a 10 évnél régebben épült szabálytalan épület esetében is csak akkor adható, ha az a kérelem benyújtásakor hatályos jogszabályi előírásoknak (OTÉK és HÉSZ) megfelelően kialakított. Mivel az ingatlan beépítettsége meghaladja a megengedett legnagyobb mértéket (30 %), így az nem felel meg a jogszabályi előírásoknak. Amennyiben nem felel meg, akkor a fennmaradási engedély iránti kérelmet a hatóság elutasítja.

2. Az eltérés közérdekekkel való összhangjának igazolása (111.§ (2) bekezdés b) pontja szerint

A tervezett fejlesztés melyet a tulajdonosok kívánnak végrehajtani az építmény állagmegóvását szolgálja, mely közérdeket nem sért.

3. Az OTÉK 31.§ (1) bekezdésében lévő követelmények teljesülnek, azaz „az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj-, természet- és a műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.” (111.§ (2) bekezdés c) pontja szerint)

Településrendezési követelmények, településképi, illeszkedési és rendeltetési követelmények: a településrendezési követelményekkel összhangban van az OTÉK-tól való eltérés, mert az átjáró létesítése a szomszédos övezetek, építési övezetek használhatóságára nincs befolyással. A fennmaradási engedélyezési dokumentációban építész, statikus és tűzvédelmi szakértő nyilatkozott az építmény megfelelőségéről.

Táji-, természeti- és műemlékvédelmi követelmények: A terület beállt, természetvédelmi és műemléki érték nincsen a területen. A módosítás és a fejlesztési szándék nem fogja megváltoztatni a terület tájképi megjelenését. A követelményekkel összhangban van az OTÉK-tól való eltérés.

Egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelmények. A fejlesztés a tetőzet cseréjével az építmények állagmegóvását szolgálják, így az előírásokkal összhangban van. Az OTÉK szerinti és a hatóságok által előírt egészség-, a tűz, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeket, attól függően vagy függetlenül, hogy milyen jellegű építmény valósul meg figyelembe kell venni a beruházónak/tulajdonosnak.

Geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak megőrzése: a módosítás beállt területet érint. Az tervezett változtatások egyáltalán nem befolyásolják a geológiai, éghajlati és terepviszonyokat. Nem változtatja meg a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságait.

A jogszabályok alapján tehát nincs akadálya az OTÉK-tól való eltérés alkalmazására a gyöngyöspatai „LF 1,11,3,4” jelű építési övezetre.

Össességében megállapítható, hogy az „LF 1,11,3,4” falusias lakóterület építési övezetben történő építési előírások módosítása összhangban van a magasabb rendű jogszabályokkal, a különböző szakmai, szakági érdekeket nem sérti. Ezért kérjük, hogy járuljanak hozzá Gyöngyöspata Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2003.(V.26.) önkormányzati rendeletének a fent leírtak szerinti módosításához.

6. BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÉS KIÉRTÉKELÉSÜK

6.1. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ESETI ELDÖNTÉSÉRE IRÁNYULÓ ELJÁRÁS

SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK

Gyöngyöspata város településrendezési eszközeinek 2021/I. részbeni módosításával összefüggő környezeti vizsgálat szükségességét megállapító eljárás véleményeinek kiértékelése				
Ssz.	Államigazgatási szerv	Ügyintéző	Iktatószám	Szükségesnek tartja-e a környezeti vizsgálat elkészítését
1.	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Urbán Imre	HE/EO2665-2/2021	Nem
2.	Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.	Molnárné Gazsi Gabriella	14098/2/2021	Nem
3.	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Veréb Enikő	HE/NTO/01688-2/2021	Nem
4.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály	dr. Zelenyánszki Éva	BP/2602/275-2/2021	Nem
5.	Nemzeti Népegészségügyi Központ	Czékus Miklós	22161-2/2021/KBKHF	Nem
6.	Bükk Nemzeti Park Igazgatóság	Kovácsné Majoros Csilla	104/3/2021	Nem
7.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Iván Krisztián	35500/3373/2021 . ált. (1268/2021)	Nem
8.	Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	László Zoltánné	HE/NEF/0668-2/2021	Nem
9.	Heves Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	Bóta Krisztina	HE/ÁFI/1-3/2021	Nem
10.	Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály	Kis Andre	HE/KVO/02130-3/2021	Nem



Aláíró: Csendes József
Heves Megyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
(2021.04.09. 08:07:19)

HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
Iktatószám:	HE/EO2665–2/2021.
Ügyintéző:	Urbán Imre
Telefonszám:	+36 (36) 510-584
Hivatkozás szám:	PH/174-5/2021.
Ügyintézőjük:	Tóth Nikolett

Gyöngyöspata Város Önkormányzata

Gyöngyöspata

Fő út 65.
3035

Tárgy: Településrendezési terv módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének véleményezése.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A hivatkozott számon a 2/2005. (I.11.) kormányrendelet alapján történt megkeresésére, a Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály **Erdészeti Osztály** - *Gyöngyöspata város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó - az érintett területre vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.*

Az érintett területen és közvetlen környezetében nincs az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott terület.

Kelt, Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint.

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

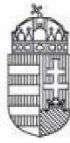
Csendes József
erdészeti osztályvezető

Értesül:

1. Címzett elektronikusan (KRID: 233640734)
2. Irattár

Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály **Erdészeti Osztály**
3300 Eger, Szövetkezet u. 4. 3301 Eger, Pf. 41. – Tel: +36 (36) 510-570
E-mail: fmeg@heves.gov.hu – Honlap: <http://nfk.gov.hu>, www.kormanyhivatal.hu/hu/heves

Aláíró: dr. Kácsor Ildikó
Heves Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
(2021.04.08. 14:39:55)



Heves Megyei Kormányhivatal

Ügyintéző szervezeti egység: Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 3.
Iktatószám: 14098/2/2021.
Ügyintéző: Molnárné Gazsi Gabriella
Telefonszám: +36 (37) 795-194
Hivatkozási szám: PH/174-5/2021.

Gyöngyöspata Város Polgármestere

Gyöngyöspata

Fő út 65.
3035

Tárgy: tájékoztatás

Tisztelt Polgármester Asszony!

A tárgyban írt hivatkozási számú Gyöngyöspata város településrendezési tervének – a Gyöngyöspata 398/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó módosításával összefüggő 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §. szerinti - vélemény kérése környezeti vizsgálat szükségességéről tárgyú megkeresésére tájékoztatom, hogy a tervezett módosítás belterületi kivett „lakóház, udvar ” megnevezésű ingatlanra vonatkozik, termőföldet nem érint, ezért a Földhivatali Osztály érintettség hiányában nem vesz részt tárgyi eljárásban.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §.-ban és 3. számú mellékletében foglaltak szerint nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén környezet védelméért felelős szervként, a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően, érintettség esetén vesz részt.

Kelt Gyöngyösön, a tanúsítványban foglaltaknak megfelelően.

Dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatal vezető kormány megbízott nevében és megbízásából, Kis Róbertné dr. Kiss Rita földhivatali osztályvezető helyett kiadmányozóként eljárva:

dr. Kácsor Ildikó
Ingyan-nyilvántartási jogi szakügyintéző

Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
3200 Gyöngyös, Kossuth utca 1. - 3201 Gyöngyös, Pf.: 112. - Telefon: +36 (37) 311-850, Hivatali Kapu: HEVESKHFH3
E-mail: foldhivatal.gyongyos@heves.gov.hu - Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/heves>



Aláíró: Huszárné Bodor Éva
Heves Megyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
(2021.04.13. 16:02:42)

HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
Iktatószám:	HE/NTO/01688-2/2021.
Ügyintéző:	Veréb Enikő
Telefonszám:	+3636510951
Hiv. szám:	PH/174-5/2021

**Hevér Lászlóné Polgármester Asszony részére
Gyöngyöspata Város Önkormányzata**

Gyöngyöspata

Fő út 65.
3035

Tárgy: Talajvédelmi vélemény a Gyöngyöspata város településrendezési tervének módosításához 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározása ügyében

Tisztelt Polgármester Asszony!

2021. április 8. napján érkezett Gyöngyöspata Város Önkormányzata (3035 Gyöngyöspata, Fő út 65.) megkeresése, melyben a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján talajvédelmi szakmai véleményt kért hatóságomtól Gyöngyöspata város településrendezési tervének módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározásáról.

A megkeresés alapján megállapítottam, hogy talajvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek, mivel a módosítás termőföldet nem érint.

A véleményt, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, a Heves Megyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva, **talajvédelmi véleményezési eljárásban** hoztam meg.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

Dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatal vezető Kormány megbízott nevében és megbízásából:

**Huszárné Bodor Éva
növény- és talajvédelmi osztályvezető**



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVEDELMI FŐOSZTÁLY

Hevér Lászlóné polgármester asszony részére

Gyöngyöspata Város Önkormányzata

3035 Gyöngyöspata

Fő út 65.

Iktatószám: BP/2602/275-2/2021.
Ügyintéző: dr. Zelenyánszki Éva
Telefonszám: +36-1/79-59036
E-mail: zelenyanszki.eva@bfkh.gov.hu
Tárgy: Gyöngyöspata Város településrendezési eszközeinek módosítása a 398/2 hrsz-ú ingatlant érintően – környezeti értékelés szükségességének megítélése örökségvédelmi szempontból

Hiv. szám: PH/174-5/2021.
Ügyintézőjük: Tóth Nikolett

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fent megjelölt tárgyban és hivatkozási számmal küldött megkeresésére az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (3) bek. a) pontjában, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A Miniszterelnökség által a műemlékekről, régészeti lelőhelyekről valamint a hozzájuk tartozó védett földrészletekről vezetett egységes és központi hatósági nyilvántartás alapján megállapítottam, hogy a módosítással érintett 398/2 hrsz-ú ingatlanon örökségi elem nem található.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából
tisztelettel:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva
dr. Zelenyánszki Éva
osztályvezető

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2021.04.13
14:42:53 +02'00'



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 22161-2/2021/KBKHF
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Környezeti vizsgálat
szükségességének megítélése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: PH/174-5/2021.
Ügyintézőjük: Tóth Nikolett
Melléklet: -

Hevér Lászlóné
polgármester részére

Gyöngyöspata Város Önkormányzata
Hivatali kapun megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Gyöngyöspata Város településrendezési eszközeinek az ismertett belterületi lakóingatlan felújítása miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2021. április „14”

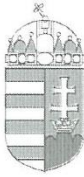
Tisztelettel:



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nnk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 355530977



Bükki Nemzeti Park Igazgatóság
3304 Eger, Sánc u. 6. - Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 116.
Ig. közv.: (36) 422-700
Tel.: (36) 411-581
Fax: (36) 412-791
E-mail: titkarsag@bnpi.hu
Honlap: www.bnpi.hu



Gyöngyöspata Város Önkormányzata
Hevér Lászlóné
polgármester

Gyöngyöspata
Fő út 65.
3035

polgarmester@gvongvospata.hu

Tárgy: Gyöngyöspata - településrendezési eszközök módosítása – adatszolgáltatás, környezeti értékelés szükségessége

Ügviratszám: 104/3/2021.
Ügintézők: Kovácsné Majoros Csilla

Hivatkozási számok: PH/174-5/2021.
Ügintézőjük: Tóth Nikolett

Mellékletek: -

POLGÁRMESTER		HELYTARTAL
3035 Gyöngyöspata, Fő u. 65.		
Iktatás napja: 2021. 04. 19.		
Iktatószám: 174-12	Ikt. szignója: 	

Tisztelt Polgármester Asszony!

Gyöngyöspata Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását tervezi, melyet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) a) bekezdése alapján állami főépítési eljárással kíván lefolytatni.

A belterületen, a Fő út 40 szám alatti ingatlan felújításához korábban már lefolytatásra került egy településrendezési eszköz-módosítás, azonban a szükséges jogszabályi háttér nem teremtődött meg az épületek fennmaradási engedélyéhez. Tekintettel a kialakult állapotra újabb szabályozási módosítás szükséges, amely kizárólag a Gyöngyöspata belterületi 398/2 hrsz-ú földrészletet érinti.

A településrendezési terv módosítására, környezeti értékelés készítésére vonatkozó szándékukat az igazgatóságunkon 2021. április 8-án elektronikusan beérkezett megkereső levelük tartalmazza.

A módosítás területe, témája:

Gyöngyöspata belterületén a Fő utca 40. szám alatti 398/2 hrsz-ú lakóépület felújításához a településrendezési eszközök módosítása vált szükségessé. Jelen módosítás a korábbi, lakossági kérelemre indult településrendezési eszköz-módosítás kiegészítése, javítása oly módon, hogy most csupán a belterületi 398/2 hrsz-ot érintően kerül módosításra a szabályozás. A kérelmező a Gyöngyöspata Fő út 40. sz. alatti ingatlan tulajdonosa – 398/2 hrsz-ú földrészlet – az ingatlanon álló építmények felújításához, fennmaradásához szükséges építési szabályok megalkotását kérelmezte az önkormányzattól. A kérdéses ingatlanról megállapítható, hogy az építési szabályzatban meghatározott beépíthetőség mértékét túllépi a jelenlegi beépítettség, továbbá az is, hogy az előírt elő-, oldal- és hátsókert vonatkozásában sem felel meg a jelenlegi szabályozásnak, mivel az egyik építmény az oldalkertben helyezkedik el.

Szakmai vélemény:

A tervezési terület országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület és az országos ökológiai hálózat övezete által nem érintett. Az adott területen egyedi tájérték, a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület, természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk.

A tervezési terület a tájképvédelmi övezet által érintett. A tájképvédelmi övezettel kapcsolatban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet 4. §** fogalmaz meg előírásokat. Kérjük Heves Megye Területrendezési Tervének az egyes övezetekre vonatkozó előírásait a terv készítése során figyelembe venni.

A tervezett területfelhasználás- és övezeti változtatásokkal, a helyi építési szabályzat előírásainak módosításaival szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján táj- és természetvédelmi szempontból a tervezési területre vonatkozóan *környezeti értékelés készítését nem tartjuk szükségesnek.*

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet szíveskedjenek igazgatóságunk részére megküldeni. Amennyiben lehetséges, kérjük, hogy a részünkre megküldött tervdokumentáció tartalmazza a helyi építési szabályzat módosítása esetén az egységes szerkezetbe foglalt helyi építési szabályzatot, valamint a vonatkozó módosított településrendezési eszközöket is.

A 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján a településrendezési terv egyeztetési-véleményezési eljárásaiban a továbbiakban is részt kívánunk venni.

Eger, 2021. április 13.

Tisztelettel:

Digitalizált aláírás: Rónai Kálmán
 2021.04.13. 11:13:42
 Helyi önkormányzatok és szervezetek
 Elektronikus Adatkezelési Rendszer
 Helyi Önkormányzatok és Szervezetek
 Elektronikus Adatkezelési Rendszer
 2019.02.28. 11:13:42

Rónai Kálmánné
 igazgató

Kapják:	1. Címzett	e-mail
	2. Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (zoldhatosag@heves.gov.hu)	e-mail
	3. Mátrai és Tarna Lázberci TE Mátrai Csoport	e-mail
	4. Irattár	



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ-HELYETTESI SZERVEZET
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI SZOLGÁLAT

Ügy száma: 35500/3373/2021. ált. (1268/2021.)
Ügyintéző: Iván Krisztián
Telefonszám: 46/517-377

Tárgy: Gyöngyöspata város
településrendezési eszközeinek a
Fő út 40. szám alatti ingatlanra
vonatkozó módosítása, környezeti
vizsgálat

Hivatkozási számuk: PH/174-5/2021

Gyöngyöspata Város Polgármestere

3035 Gyöngyöspata, Fő út 65.

Tisztelt Polgármester Asszony!

PH/174-5/2021 számú, 2021. április 7-én érkezett **megkeresésére** – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdése alapján – Gyöngyöspata város településrendezési eszközeinek a Gyöngyöspata, Fő út 40. (Gyöngyöspata 398/2 helyrajzi számú) ingatlanra vonatkozó módosításával összefüggő **környezeti vizsgálattal kapcsolatban** vízügyi és vízvédelmi hatósági szempontból **véleményem a következő:**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet **II.1.d)** pontja alapján jelen eljárásban igazgatóságom „a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően” vesz részt.

A tervezett területhasználatok alapján igazgatóságomnak a Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.d) pontjában rögzített szakterületeit érintő **jelentős környezeti hatás nem várható**, ugyanakkor a tervezett módosításokhoz településük településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek elkészítéséhez PH/134-35/2020 számú megkeresésére a közelmúltban, 35500/3857-1/2020. ált. számon adott előzetes tájékoztatásomból **a következőket emelem ki:**

Azokon a településrészeken, ahol közműves szennyvízcsatorna üzemel, közműpótló létesítését nem támogatom. **A vízkészletek védelme érdekében valamennyi, közműves ivóvízzel ellátott ingatlan közműves szennyvízcsatornára történő rákötését célként kell kitézni.**

A közcsonnával jelenleg el nem látott területeken csak elválasztott rendszerű csatornahálózat építhető ki, azaz a szennyvíz, valamint a felszíni- és csapadék vizek külön hálózaton vezethetők csak el.

A szennyvízcsatorna kiépítéséig a keletkező szennyvizeket zárt szennyvíztárolókban kell gyűjteni, és gondoskodni kell az összegyűjtött szennyvizek megfelelő engedéllyel rendelkező

Cím: 3525 Miskolc, Dózsa Gy. út 15. ☎: 3501 Miskolc Pf.: 18. Tel.:46/502-962
Hivatali kapu KRID: BKITVH 225276938
E-mail: borsod.vizugy@katved.gov.hu
Ügyfélfogadás és ügyintézői telefonos ügyfélfogadás:
3530 Miskolc, Mindszent tér 4. Tel: 46/517-300 Fax: 46/517-388
Hétfő, szerda 9:00-12:00, 14:00-16:00; Péntek 9:00-12:00

szolgáltató által történő elszállításáról szennyvíz befogadására alkalmas, engedélyezett szennyvíztisztító telepre.

A szennyvízcsatorna kiépítése után az ingatlanokon keletkező szennyvizet minden esetben az üzemelő csatornára kell vezetni, ezzel egyidejűleg az egyedi szennyvízgyűjtőket szakszerűen fel kell számolni.

A szennyvízkezeléssel kapcsolatos települési célkitűzéseket és elvárásokat a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 20. §-a alapján készülő települési szennyvízkezelési programban kell rögzíteni.

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Gyöngyöspata „A”, erősen veszélyeztetett besorolást kapott.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 58. §-ában megfogalmazott feladatoknak megfelelően, **a településrendezési eszközök módosítása során figyelemmel kell lenni a vízelvezető rendszerek megfelelő kiépítésére**, a vízkárelhárítási feladatok ellátására.

A belvizek, nagy csapadékok okozta vízkárok megelőzése érdekében különösen fontos a település egységes vízrendezése, **a teljes belterület csapadékvíz elvezető rendszerének folyamatos fejlesztése és fenntartása**, ideértve a településnek a külvizek (külterületről érkező vizek) elleni védelmét is.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. tv. (Vgt.) 4. § (1) f) pontja értelmében **a települési önkormányzat feladata a helyi vízrendezés és vízkárelhárítás**, az árvíz- és belvízelvezetés, továbbá a 16. § (5) b) pontja szerint **a település belterületén a patakok, csatornák áradásai, továbbá a csapadék- és egyéb vizek által okozott kártételek megelőzése** – kül- és belterületi védőművek építésével – a védőművek fenntartása, fejlesztése és azokon a védekezés ellátása.

...

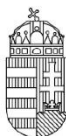
Szükségesnek tartom azt is, hogy **az új településrendezési eszközökbe olyan szabályozás kerüljön be, amely alapján területhasznosítás csak a csapadékvizek elvezetésének megoldása esetén, a településrész egységes és tervszerűen megvalósított vízrendezésébe, vízelvezetéséhez illeszkedve valósulhat meg.**

A csapadékvizek megfelelő elhelyezésével/elvezetésével kapcsolatos, a helyi sajátosságokat is figyelembe vevő szabályozás településrendezési eszközökbe illesztése azért is szükséges, mert egyes ingatlanok nagyarányú beépítettsége (ld. pl. a levelében konkrétan említett Gyöngyöspata, Fő út 40. szám alatti, 398/2 helyrajzi számú ingatlant) a csapadékvizek ingatlanhatáron belül tartását nem teszi lehetővé, ami a csapadékvizek közterületi elvezetésének szükségességét valószínűsíti.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus aláírás dátuma szerint

Lipták Attila tűzoltó dandártábornok
tűzoltósági tanácsos
megyei igazgató
helyett és nevében

dr. Csapó Zoltán
katasztrófavédelmi hatósági
szolgálatvezető-helyettes



Aláíró: Dr. Pozsgai Szabolcs Balázs
Heves Megyei Kormányhivatal
Népegészségügyi Főosztály
(2021.04.22. 14:15:08)

HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység: Heves Megyei Kormányhivatal
Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
Iktatószám: HE/NEF/0668-2/2021
Ügyintéző: László Zoltánné
Telefonszám: +36 (36) 795-881
Hivatkozási szám: PH/174-5/2021

Hevér Lászlóné
polgármester részére

Gyöngyöspata Város Önkormányzata

Gyöngyöspata

Fő út 65.
3035

Tárgy: szakmai vélemény Gyöngyöspata város településrendezési tervének módosításához kapcsolódó környezeti hatás jelentőségéről

Tisztelt Polgármester Asszony!

A PH/174-5/2021 iktatószámú, 2021. április 8-án érkezett iratában foglaltakra, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – 4. § (2) bekezdése és 3. számú mellékletének II.1. c) pontja alapján az alábbi szakmai véleményt adom:

Gyöngyöspata város településrendezési eszközeinek a hivatkozott számú véleménykéréssel megküldött tájékoztatásban, az elérhetővé tett partnerségi dokumentációban szerepeltetett, Fő u. 40. sz., 398/2. hrsz. alatti lakóépülettel összefüggő módosítása megvalósításával kapcsolatban – környezet- és település-egészségügyi szempontból – nem várható jelentős környezeti hatás, így környezeti vizsgálat lefolytatását jelenleg nem tartom szükségesnek.

Szakmai véleményem indokolásaként az alábbiakat adom elő:

A fenti irattal Gyöngyöspata Város Önkormányzata polgármestere a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről kért véleményt, hivatkozva a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (4) bekezdésében előírtakra. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdése szerint megküldött tájékoztatás, valamint a megadott <https://www.t4terv.hu/tervek/gyongyospata2021-1partnerségi/> elérhetőségről letölthető, "T 4 TERV" Bt. (4029 Debrecen, Lórántffy u. 25.) – Kőszeghy Ábel felelős tervező (TT 09-0655), által 2021. március hónapban összeállított, „Gyöngyöspata város településrendezési tervének módosítása állami főépítési eljárás mód 2021. partnerségi véleményezési dokumentáció” című leírás tartalmazza az alábbiakat:

Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
3300 Eger, Kossuth Lajos utca 11. - 3301 Eger Pf.: 56 - Telefon: +36 (36) 511-910
E-mail: nepeu.titkarsag@heves.gov.hu Honlap: www.heves.gov.hu

- A Fő u. 40. sz., 398/2. hrsz. alatti lakóépület felújításához, állagmegóváshoz, a fennmaradási engedélyhez a telken az építési hely kijelölése és olyan egyedi szabályozás kialakítása vált szükségessé, mely a beépíthetőség megemelésével jár. A megengedett beépíthetőségi paramétereket a jelenlegi állapot meghaladja, az előírt legkisebb oldalkert méretén belül is helyezkedik el építmény.
 - A helyi építési szabályzat módosításra kerül. A tervezési terület a fenti, belterületi földrészletre terjed ki.
 - A módosítás a településrendezési eszközök korábbi, lakossági kérelemre lefolytatott változtatásának kiegészítése, javítása. Falusias lakóterület „LF1,11,3,4” jelű építési övezetben a kialakult beépítettséget, mint 47% megengedett maximális mértéket tervezik rögzíteni. Továbbá építési hely kerül kijelölésre a szabályozási terven - módosul a „T-SZ1” jelű „*Belterületi szabályozási terv*” megnevezésű tervlap.
 - Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletről megengedőbb szabályozás engedélyezését kérték a fenti építési övezetre.
- A dokumentáció része a helyi építési szabályzat tervezete, az átnézeti és az 1. módosítási pontra vonatkozó, „Tm-3SZ” jelű szabályozási tervlap.

A fentiek alapján – álláspontom szerint – a megküldött tájékoztatásban és dokumentációban bemutatott terv megvalósításával környezet- és település-egészségügyre kiterjedően nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, ezen szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása jelenleg nem szükséges.

Szakmai véleményem kialakítása során figyelembe vettem az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 44. § (1) bekezdésében, továbbá az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés d) és f) pontjaiban foglalt előírásokat.

Szakmai véleményemet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében, 3. számú melléklete II.1. c) pontjában meghatározottak szerint, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében rögzített illetékességi szabály alapján adtam meg.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

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

Tisztelettel:

Dr. Pozsgai Szabolcs
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos

Melléklet: -



Aláíró: Fajcsák Dénes Attila
Heves Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
(2021.04.27. 15:00:19)

HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Iktatószám: HE/ÁFI/1-3/2021.
Ügyintéző: Bóta Krisztina
Telefonszám: +36 (36) 521-543
Hivatkozási szám: PH/174-5/2021.

Hevér Lászlóné Polgármester

Gyöngyöspata

Fő út 65.

3035

Tárgy: Gyöngyöspata településrendezési eszközei módosítása - környezeti hatás jelentőségének meghatározása

Tisztelt Polgármester Asszony!

Gyöngyöspata Város Önkormányzata a település belterületén lévő Fő utca 40., 398/2. hrsz-ú területét érintően a Helyi Építési Szabályzatának módosítását kezdeményezte: az érintett ingatlanon található lakóépület fennmaradási engedélyezéséhez a kialakult állapot és a településrendezési terv összhangjának megteremtése szükséges.

A hivatkozási számú megkeresésében a településrendezési eszközök módosításával összefüggésben **környezeti vizsgálat** készítéséhez kérte véleményemet. Fentiekre tekintettel „*az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló **2/2005. (I.11.) Kormányrendelet** (továbbiakban: R.) 4.§ (2) bekezdése értelmében, a várható **környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez szakterületemet illetően** (településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településkép-védelem) az alábbi **véleményt** adom:

A településrendezési eszközeik tervezett változásából adódó várható környezeti hatás mértékét - **az épített környezet védelme szempontjából nem ítélem jelentősnek, így környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.**

Felhívom szíves figyelmét a R. 5. § (3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után **önkormányzati döntést kell hozni** a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről.

Amennyiben a környezeti vizsgálat készítése mellett döntenek, úgy a R. 7. § (1) bekezdésében foglaltak szerint **a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének** (továbbiakban: tematika) **megállapításhoz** - az épített környezet védelme szempontjából - a következő tájékoztatást adom:

A R. 4. sz. mellékletében foglalt általános követelmények tartalmazzák azokat az elemzési szempontokat, melyek vezérfonalként szolgálnak a vizsgálat kidolgozása során. A 3.6.1.1 pont előírja, hogy a vizsgálatnak tartalmaznia kell a program megvalósulása esetén a környezetet érő hatások, környezeti követelmények előrejelzését a környezeti elemekre nézve, különös tekintettel az épített környezetre, és annak részeként az épített és régészeti örökségre.

Az így elkészített, környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt **véleményeztetni kell.**

A környezeti értékelés egyes részeit a 4. számú mellékletben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő részsakterületeken „*a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről*” szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendeletben rögzítettek szerint” tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogosultsággal rendelkező (környezetvédelmi szakterületen, illetve részterületein SZKV betűjelű, természetvédelmi szakterületen és részterületein SZTV betűjelű, valamint tájvédelmi szakterületen SZTJV betűjelű szakértői jogosultsággal rendelkező) szakértő készíti el. Ld.: R. 8. § (1);

Abban az esetben, ha környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől eltérő vélemény(ek) esetén a R. 5. § (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében **megbeszélést kell tartani!**

Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy a R. 5. § (2); (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozót”, tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli. Ennek megfelelően **a döntést (azaz önkormányzati határozatot) és annak indokolását az Állami Főépítész részére is meg kell küldeni.**

Kelt. Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint.

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

Fajcsák Dénes
állami főépítész

A HE/ÁFI/1-3/2021. számú levélről értesülnek:

1. Címzett
2. Irattár



Aláíró: Kelemen Zoltán
Heves Megyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
(2021.04.28. 11:28:56)

HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

**Ügyintéző szervezeti egység:
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és
Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi Osztály**

Ügyiratszám: HE/KVO/02130-3/2021

Ügyintéző: Kis Andrea

Telefonszám: + 36 (36) 795-147

Hivatkozási szám: PH/174-5/2021

Ügyintézőjük: Tóth Nikolett

Tárgy: Gyöngyöspata város településrendezési tervének módosításához a 2/2005. (I.11) Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos vélemény

Hevér Lászlóné
polgármester

Gyöngyöspata Város Önkormányzata

Gyöngyöspata

Fő út 65.

3035

Tisztelt Polgármester Asszony!

Gyöngyöspata Város Polgármestere az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 4. § (2) bekezdése alapján a PH/174-5/2021. számú levelében megkereste a Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság), hogy véleményt kérjen Gyöngyöspata város településrendezési tervének módosításához környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatosan.

A megkeresés az alábbi tervezett módosítást tartalmazza:

Gyöngyöspata belterületén a Fő utca 40. szám alatti 398/2 hrsz.-ú magánszemély tulajdonában álló lakóépület felújításához a településrendezési eszközök módosítása vált szükségessé. A fennmaradási engedélyhez szükséges a telken az építési hely kijelölése, illetve olyan egyedi szabályozás kialakítása, mely a beépíthetőség megemelésével is jár. A jelenlegi beépítettség meghaladja az építési övezetben megengedett beépíthetőségi paramétereket, továbbá az ingatlanon az előírt legkisebb oldalkert méretén belül is helyezkedik el építmény. A módosításhoz szükséges az OTÉK 111. § szerinti eltérés engedélyeztetése is. A cél továbbra is az, hogy az építmény felújíthatóvá váljon, a szükséges engedélyeket megszerelve a már kialakult állapot fenntartható legyen és az állapotromlás megelőzhető legyen.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály
3300 Eger, Szövetkezet u. 4. 3301 Eger Pf.: 230. Telefonszáma: +36 (36) 795-145
E-mail: zoldhatosag@heves.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/heves

Megkeresésükre a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3)az alábbi tájékoztatást adjuk:

A módosítással érintett ingatlan országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet, barlang védőövezetét nem érint, nem minősül egyedi tájértéknek.

Gyöngyöspata város településrendezési tervének módosításával kapcsolatban a helyi építési szabályzat módosításával szemben természet-és tájvédelmi, továbbá levegőtisztaság-védelmi, zaj- és rezgésvédelmi, földtani közeg védelmi és hulladékgazdálkodási szempontból kifogást nem emelünk.

A módosítás hulladékgazdálkodási, földtani közeg védelmi, levegőtisztaság-védelmi, és zaj- és rezgésvédelmi érdekeket nem sért. Előreláthatólag nem várható jelentős környezeti hatás, ezért környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni. A dokumentációt elektronikus formában kérjük.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint.

Dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető Kormány megbízott nevében és megbízásából:

Kelemen Zoltán
főosztályvezető

Értesül:

1. Gyöngyöspata Város Önkormányzata– GYPATAONK HK: 233640734;
e-mail: polgarmester@gyongyospata.hu ;
2. Iratokhoz

6.2. ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY ÉS OTÉK ELTÉRÉS HOZZÁJÁRULÁS



Aláíró: Fajcsák Dénes Attila
Heves Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda
(2021.05.11. 14:15:56)

HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Iktatószám: HE/ÁFI/1-5/2021.
Ügyintéző: Bóta Krisztina
Telefonszám: +36 (36) 521-543
Hivatkozási szám: 174-17/2021.

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

Tárgy: Gyöngyöspata településrendezési eszközei módosítása – záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Asszony!

Gyöngyöspata Város Önkormányzata a település belterületén lévő Fő utca 40., 398/2. hrsz-ú területét érintően a Helyi Építési Szabályzatának módosítását kezdeményezte, a meglévő állapot és a szabályozás közötti összhang megteremtése érdekében. A tárgyi ügyben lakossági kérelemre korábban történt rendezési terv módosítás, amely azonban a telken lévő épületek fennmaradási engedélyezését nem tette lehetővé, ezért a korábbi - normatív - szabályozás helyett direkt módon csak az érintett telekre határoz meg új előírásokat a beépíthetőség és az építési hely vonatkozásában. Mivel a meglévő beépítettség (46,33 %) meghaladja az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletben (továbbiakban: OTÉK) maximálisan megengedett 30%-ot, ezért az OTÉK 111. § (2) alapján kezdeményezi az OTÉK egyes előírásaitól való eltérést.

„A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló **314/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet** (továbbiakban R.) **32.§ (6a)** bekezdése szerint az állami főépítési eljárás mód alkalmazható, ha az alábbi feltételek egyike teljesül:

„a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé,

cb) övezet, építési övezet határának a módosítása, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, vagy

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása; vagy

e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.”

Az elkészített dokumentációt megküldte a R. 42/A. § (2) szerinti, végső szakmai véleményezés lefolytatására.

A módosítás tervezetet áttanulmányozva az alábbiak szerint foglalom össze véleményünket:

I. A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI

A város belterületén lévő Fő utca 40., hrsz.: 398/2. ingatlanon található építmények felújításához, fennmaradásához a meglévő állapot és a HÉSZ közötti összhang megteremtése szükséges, fennmaradási engedélyt csak ennek megfelelően kaphat.

Heves Megyei Kormányhivatal - Állami Főépítész
3300 Eger, Kossuth Lajos utca 9. - 3301 Eger Pf.: 216- Telefon: +36 (36) 521-531 - Fax: +36 (36) 521-526
E-mail: hatosag@heves.gov.hu Honlap: www.heves.gov.hu

A módosítással az érintett ingatlan Lf 1,11,3,4 jelű falusias lakóövezetbe sorolása történik, ahol a beépítettség megengedett maximális értéke 47%. Az építési hely a Szabályozási Terven jelöltek szerint magában foglalja a telken meglévő épületeket. A megengedett legnagyobb beépíthetőséget az OTÉK falusias lakóövezetben 30%-ban állapítja meg, ezért a kialakult állapotra hivatkozva (111. § (2) bekezdés a) pont) kéri az OTÉK-tól való eltéréshez való hozzájárulást.

II. SZAKMAI VÉLEMÉNY

1. A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan:

- a) Gyöngyöspata Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 84/2020. (IX. 09.) számú határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról.
- b) A tervezési munkát a T4Terv Bt. (4029 Debrecen, Lorántffy utca 25.) végezte, felelős tervező: Kőszeghy Ábel (TT 09-0655). Megbízott főépítész: Gergely Péter.

2. A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- a) A módosított településrendezési eszközök tartalmukban megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak.
- b) Tervező nyilatkozott, hogy a településrendezési eszközök készítése során a magasabb szintű tervekkel (MaTrT-vel, megyei tervvel) való összhang biztosított.
- c) Figyelembe véve a tervezett változások jellegét, a településrendezési eszközök korábbi alátámasztó munkarészeinek módosítása nem vált szükségessé.
- d) A R. 28. § (3) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján a tervdokumentációban megfogalmazott **OTÉK előírásaitól való eltéréshez hozzájárulok.**

3. Az eljárásra vonatkozóan:

- a) A partnerségi egyeztetéseket az önkormányzat lefolytatta a *partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 8/2017. (IX. 28.) sz. önkormányzati rendelet alapján, a *veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról* szóló 546/2020. (XII. 2.) Kormányrendelet 2. §-a figyelembevételével, elektronikus úton. A partnerségi egyeztetést az 58/2021. (V. 3.) sz. polgármesteri határozattal zárták le.
- b) Környezeti vizsgálat elkészítését a megkeresett államigazgatási szervek nem tartották szükségesnek, az erre vonatkozó döntést az 57/2021. (V. 3.) sz. polgármesteri határozat tartalmazza.

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

III. A TERVEK JÓVÁHAGYÁSA ÉS MEGKÜLDÉSE

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

Kelt. Egerben, az elektronikus aláírás szerint.

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

Fajcsák Dénes
állami főépítész

A HE/ÁFI/1-5/2021. számú levélről értesülnek:

1. Címzett
2. Irattár