

GYÖNGYÖS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

2022/1. SZ. MÓDOSÍTÁS

/EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSMÓD/

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



DEBRECEN, 2022. JÚNIUS HÓ

GYÖNGYÖSVÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP


GENERÁL TERVEZŐ:

KőszeghyArt Bt.

Székhely: 4029 Debrecen, Kígyó utca 42.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: koszeghyart@gmail.com


KőszeghyArt Bt.
4029 Debrecen, Kígyó utca 42.
Adószám: 25977969-2-09
Cégjegyzékszám: 09-06-016754

FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ; TELEPÜLÉSMÉRNÖK SZAKÉRTŐ:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT 09-0655; SZTT 06-0655


.....

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

FÜZESI ATTILA


.....

TARTALOM

Tervi előzmények.....	7
Tervezői nyilatkozat	10
A módosítás bemutatása.....	11
A tervezési terület ismertetése.....	19
Jóváhagyott munkarészek.....	24
Helyi építési szabályzat módosító rendelete.....	24
Alátámasztó munkarészek.....	40
Környezetalakítás terve	40
Településrendezési javaslatok	40
A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései - Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	41
A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	49
A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások	49
Szakági javaslatok.....	49
Tájrendezés	49
Zöldfelületi rendszer fejlesztése.....	50
Közlekedési javaslatok.....	50
Közművesítési javaslatok	51
Hírközlési javaslatok.....	51
Környezeti hatások és feltételek	51
Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása	51
Kérelem az OTÉK-tól való eltéréshez.....	52

Képviselő-testületi és egyéb döntések.....	56
Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet.....	56
Döntés a módosítás megindításáról (3. pont sárgával kiemelve).....	62
Határozat a partnerségi egyeztetés-, a véleményezési szakasz lezárásáról és a környezeti vizsgálatról.....	64
Önkormányzati főépítész nyilatkozata	66
Beérkezett vélemények és kiértékelésük.....	67
Közbenső véleményezési szakasz, környezeti vizsgálati eljárás és adatigénylés véleményei.....	67
Záró szakmai vélemény.....	113
Tervlapok.....	115

TERVI ELŐZMÉNYEK

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

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

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

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

A település önkormányzatának képviselő-testülete a 21/2022. (I.27.) számú polgármesteri határozatában döntött a település településrendezési eszközeinek módosításáról. A határozatban több tervezési területről született döntés, azonban jelen módosítás csak az 3. pontban meghatározottakkal kapcsolatban készült. A határozat 3. pontja alapján meghatározott terület normatív szabályozásának meghatározásához a határozat szerinti földrészlet építési övezetének vizsgálata javasolt. A tervezési terület ennek megfelelően került lehatárolásra, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. tv.-ben meghatározott telektömb fogalmára.

A településrendezési eszközök módosítása során az egyeztetési és véleményezési eljárásokkal kapcsolatos feladatokat önkormányzati főépítészként Németi László látja el.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 41.§ szerinti egyszerűsített eljárás mód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése. Az egyszerűsített eljárás mód abban az esetben

alkalmazható amennyiben a Kormányrendelet 32.§ (4) bekezdésében foglalt összes kritérium teljesül:

„a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,

b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,

c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”

A fenn megfogalmazottak közül az összes kritérium teljesül így tehát a Kormányrendelet szerinti egyszerűsített eljárás mód alkalmazható.

A város településrendezési eszközeinek módosítása a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás megindításával kezdődött. Ezzel egy időben az Önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a szerint a tervmódosítás várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében megkereste az érintett államigazgatási szerveket, hogy nyilatkozzanak a megküldött dokumentumok alapján szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat elkészítését.

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján dönthető el, hogy az általuk vizsgált szakterületek tekintetében szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése. A véleményezésre rendelkezésre álló idő lejárta után a vélemények alapján megállapítást nyert, hogy egyik környezet védelméért felelős szerv sem tartotta szakmailag indokoltnak a környezeti vizsgálat elkészítését. A képviselő-testület a véleményekben foglaltakat megismerte és a 139/2022. (IV.28.) sz. önkormányzati határozatában döntött arról, hogy a módosítás kapcsán nem készített környezeti vizsgálatot.

A Kormányrendelet által előírt partnerségi egyeztetés elektronikus úton történik figyelembe véve a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII.2.) Korm. rendelet előírásait. A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvédelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 31/2017. (VII.25.) Ör. rendelet (a továbbiakban: partnerségi rendelet) előírásainak megfelelően kerülnek figyelembe vételre a partnerek által benyújtott észrevételek, vélemények. A partnerségi egyeztetés során a partnerek részéről vélemény, hozzászólás nem érkezett a témában, így a képviselő-testület a partnerségi egyeztetést lezárta az április 28-i ülésén. A döntés a dokumentáció részét képezi.

A Kormányrendelet 38.§-a szerinti közbenső véleményezési eljárás során az államigazgatási szervek megkeresése megtörtént. A véleményt adók nem kifogásolták a tervezett szabályozási módosítást, így a képviselő-testület a vélemények ismeretében a véleményezési szakaszt lezárta a 139/2022. (IV.28.) sz. határozatában.

A végső szakmai véleményezésre a kapcsolódó eljárások lefolytatását követően kerülhetett sor. A Heves Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda a végső szakmai véleményezési dokumentációt megvizsgálta és jóváhagyása ellen HE/ÁFI/193/6/2022 iktatószámú véleményében nem emelt kifogást, egyúttal engedélyezte az OTÉK 111.§ szerinti eltérést. A képviselő-testület a módosítást a 2022. évi 2. sz. módosítással egyszerre hagyta jóvá ezért dokumentálásuk is egyszerre történik. A fenti módosítás tárgyalásos eljárásban folyt, ezért annak hatálybalépése hamarabb történik, de erről a HÉSZ módosító rendelete rendelkezik.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

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



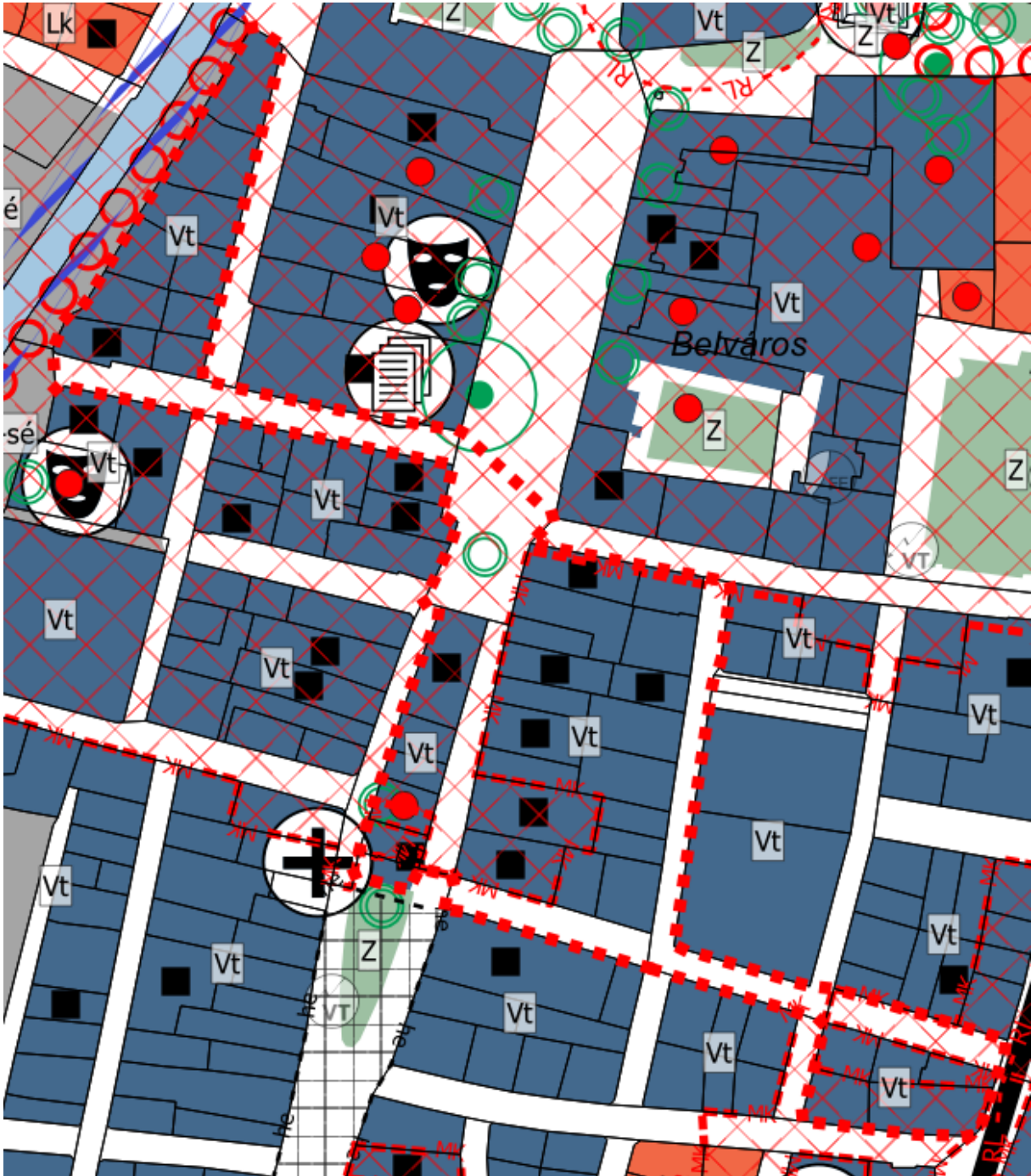
Kőszeghy Ábel

okleveles településmérnök, településmérnök szakértő

TT 09-0655, SZTT09-0655

A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

1. A gyöngyösi Vt/VK-17 építési övezetre vonatkozó szabályzás felülvizsgálata



1. ábra Tervezési terület lehatárolása a hatályos településszerkezeti terven – piros négyzetekkel körülhatárolt terület



2. ábra Tervezési terület lehatárolása a légifelvétel alapján

Az önkormányzat rendezni kívánja a településközpont vegyes területfelhasználás Vt/Vk-17 jelű építési övezetében elhelyezkedő aprótelkes jellemzően beépített területeket, melyek jelenlegi kialakult helyzete miatt nem fejleszthetők szabályosan. A hatályos építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSz) az építési övezetre vonatkozóan az alábbiakat határozza meg:

HÉSz:

„39.§ (5) A lakóterületek építési övezeteiben kialakított építési telken lakás funkciójú rendeltetési egységenként a falusias (Lf) és kertvárosias (Lke) lakóterületeken legalább 300 m², míg a nagyvárosias (Ln), kisvárosias (Lk) és vegyes (Vt) lakóterületeken – kivéve a városközpontban lévő „Lk/Vk-...” és „Vt/Vk-...” építési övezetbe sorolt ingatlanokat – legalább 150 m² telekhányadot szükséges biztosítani. Ha az építési telek területe nem éri el a 300 m²-t, akkor a telken egy lakás funkciójú rendeltetési egység építhető.

44. § (1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) a lakosságot és az idegenforgalmat szolgáló intézmény, közösségi szórakoztató, kulturális, valamint kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) parkoló, parkolóház,
- f) kézműipari és
- g) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A melléképítmények közül nem helyezhető el sem építési helyen, sem elő-, oldal-, és hátsókertben:

- a) hulladéktartály-tároló,
- b) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- c) állat ól, állatkifutó,
- d) trágyatároló, komposztáló,
- e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.

(4) Utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületeknél, amennyiben az utcára lakás helyisége néz – kivéve az utcára nyíló gépjárműtárolót, tároló helyiséget, kapuáthajtót –, annak a lakás padlóvonala az utca járdaszintje fölött 0,75-0,9 m közötti magasságban helyezendő el.

(5) A meglévő lapostetős épületekre a meglévő építménymagasság növelése nélkül abban az esetben is építhető magas tető, ha az épület meglévő magassága nagyobb, mint az övezetben megengedett érték.

(6) Zártsorú beépítési módú saroktelek esetén a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke az építési övezetben meghatározottnál 20%-kal magasabb, de a 80%-ot nem lépheti túl.

77. § (1) A „.../Vk-...” jelű építési övezetekben az alábbi előírásokat is be kell tartani:

a) Az építési telek területén belül az épület elhelyezésére szolgáló területet a következők szerint kell meghatározni:

aa) a telek építési határvonala az utca felől azonos az utcafronti telekhatárral. E telekhatártól hátrahúzott homlokzat, árkád, illetve az emeleten előreugró homlokzat, zárterkély nem alakítható ki,

ab) zárt sorú beépítési mód esetén az építési hely a telek mindkét oldalhatáráig tart. Az építési hely területén belül az épületek új beépítés esetén a telek mindkét oldalhatárán zárt beépítéssel csatlakozzanak,

ac) meglévő „hézagosan zárt sorú” beépítés esetén tömör kerítés épített kapuépítménnyel, legalább 3,0 méter magassággal létesítendő,

ad) a fő funkciót tartalmazó épület mindenkor az utcai beépítési vonalra épüljön. Az épületszárny vagy a hátsó telekhatárig épül, vagy az épület és a hátsó telekhatár közötti távolság nem lehet kevesebb sem 6,0 m-nél, sem az oda néző homlokzat magasságának tényleges mértékénél.

(2) Az építési telken új épület építésekor egy főépület építhető. A megmaradó épülettel már beépített telken a gépjárművek saját telken történő tárolásának elősegítésére egy legfeljebb 3,0 m épületmagasságú gépjárműtároló épület építhető, ha az egyéb vonatkozó előírások betarthatók.”

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)**	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
75	Vt/Vk-17	Z	80	300	10	8,0	Teljes



4. ábra A tervezett szabályozás a kéken sraffozott területekre vonatkozóan készül

A telkeken az előírt 80%-os beépítést meghaladó mértékű beépítés alakult ki, több esetben 100%-ot is elérően. A területek vizsgálata során megállapítást nyert, hogy az építési övezet telkein csaknem az összes telek hátsókertje is beépített, mely egy esetleges bővítés során a szükséges engedélyek megadásának akadályát vetíti előre. A területek megfelelő

használatának biztosítása érdekében a HÉSz vonatkozó rendelkezéseinek módosítása válik szükségessé. A 300 m²-t el nem érő telkek esetében 53-267m² méretű telkek találhatóak (6db). A minimális zöldfelületi fedettség a hatályos HÉSz rendelkezései szerint 10%, mely ezen telkek esetében 5,3-26,7 m² zöldfelületi fedettséget jelent. A beépítési magasság megengedett értéke 8,0 méter, mely a beépített hátsókeretek miatt olyan mértékű árnyékolással jár, mely a kisméretű zöldfelületek fenntartását nehezíti meg. A javaslat szerint a HÉSz Vt/Vk-17 építési övezetben elhelyezkedő kisméretű telkek beépítése meghaladhatja a 80%-ot és a 10% zöldfelületi fedettség mértéke csökkenthető, azonban ha a tulajdonos vagy építtető ezt szeretné kihasználni úgy az önkormányzattal közösen meghatározott területen a telkén meg nem valósuló zöldterületet önkormányzati tulajdonú zöldterületen alakítja ki és gondoskodik annak fenntartásáról. Erről külön megállapodás születhet, így a szükséges zöldfelületi fedettség kialakítása megtörténhet a városközponti területek kialakult állapotának jogszabályi harmonizációjával egyszerre.

Tekintettel a kialakult állapotra az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) megfogalmazottaktól megengedőbb szabályozás engedélyeztetése is szükséges, melyhez az OTÉK 111. § szerinti eltérési kérelmet is mellékeljük. A településközpont vegyes területfelhasználású építési övezetekre az OTÉK 2. mellékletének 1. táblázata szerint 80% megengedett legnagyobb beépítést és 10% legkisebb zöldfelületi fedettséget ír elő. A terezt szabályozás ettől eltérő, megengedőbb szabályozást irányoz elő, ezért szükséges az OTÉK 111.§ (2) bekezdésének figyelembevételével az állami főépítési hatáskörben eljáró kormányhivatal engedélyét is kikérni.

Tervezett szabályozás:

„(11) A „Vt/Vk-17” építési övezetben

a) a 300 m² telekméret alatti kisméretű telkek maximális beépítése 100%-ig növelhető, a minimális zöldfelületi fedettség mértéke 0%-ig csökkenthető, amennyiben az ingatlan tulajdonosa határozatlan ideig, de legalább 25 évig vállalja az önkormányzat által meghatározott hely-színen

(közterületen) legalább a 10 %-os mértéknek megfelelő zöldterület kialakítását és fenn-tartását.
 Az erről szóló megállapodást az építési vagy fennmaradási engedély-kérelemhez kell csatolni,¹
 b) a hátsókert minimális mélységének mértéke 0 méter lehet amennyiben ezt más jogszabályi elő-írások lehetővé teszik.”

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)**	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
75	Vt/Vk-17	Z	80***	300	10***	8,0	Teljes

*** A Vt/Vk-17 építési övezetre vonatkozó eltérő szabályozást a 44.§ (11) bekezdése tartalmazza.

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

A TERVEZÉSI TERÜLET ISMERTETÉSE

A tervezési terület lehatárolása során a település területén található összes Vt/Vk-17 építési övezetben lévő terület megvizsgálásra került, és a terület lehatárolása is ekként történt. Az építési övezetben megvizsgált telkek közül 6 db volt az előírt minimálisan kialakítható telekméret (300m²) alatti területű.

A tervezési terület természetvédelmi érintettsége

A tervezési terület nemzetközi-, országos, illetve helyi természetvédelmi védett értéket nem érint. A szabályozási terv tájékoztató jelleggel tünteti fel a tajertektar.hu egykori weboldalán fellelhető egyedi tájértékeket, melyek közül kettő a tervezési területen belülre esik, azonban a módosítással nem érintett. A módosítás és annak hatásai nem terjednek ki az egyedi tájértékekre, így azok védelme, megőrzése biztosított marad.



5. ábra Egyedi tájértékek a tervezési területen és annak környezetében – Zöld duplakarikával jelölve

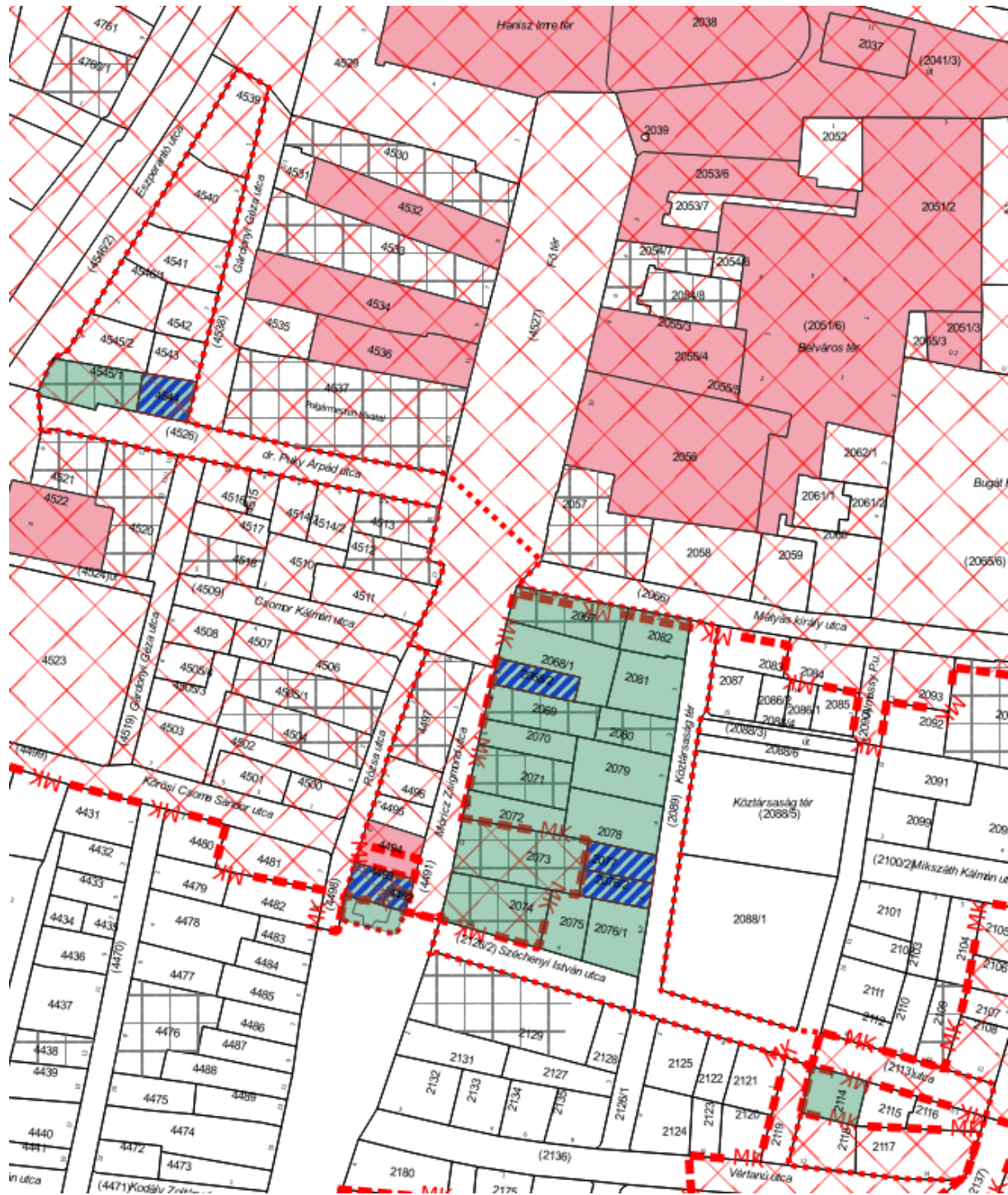
A tervezési terület örökségvédelmi érintettsége

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek a tervezési területet nem érintik. Országos műemléki védelem alatt áll 2099 törzsszámú 5697 azonosító számmal egy lakóház a 4494 hrsz-ú földrészleten. A módosítás e műemléket nem érinti, azonban ex-lege műemléki környezetével érintett az egyik módosítás alá vont földrészlet: 4493 hrsz-ú ingatlan. A

tervezési terület egy részét érinti területi műemléki védelem is, a 9340 törzsszámon 5704 azonosítószámú „Gyöngyös, a város belterületének műemléki környezete” néven. A módosítással érintett 6 ingatlan közül 1-et érinti ez utóbbi műemléki terület: 4544 hrsz. Helyi épített örökség szempontjából a tervezési terület teljes egésze a településkép védelmi rendeletben meghatározott területi védelem – városszerkezeti jelentőségű terület által érintett. A tervezett módosítások a településkép védelmi rendelettel összhangban vannak. A tervezési területen több (8) helyi védett egyedi érték is megtalálható, azonban ezekre vonatkozó építési szabályok módosítása nem tervezett.

A különböző védelmeket a hatályos szabályozási terv rögzíti. A legfrissebb adatok megkérése megtörténik, és változás esetén azok feltüntetésre kerülnek a terveken.

A módosítás a védett ingatlanokra nem fejt ki negatív hatást, jellemzően a kialakult állapot illetve egyes területek további kihasználását segíti elő.



6. ábra Tervezési terület és módosítással érintett földrészletek örökségvédelmi érintettsége Jelölések: Zöld-Vt/Vk-17-építési övezetben szabályozott telkek; Kék sraffozás-módosítással érintett földrészletek; Rózsaszín-nyilvántartott országos műemléki érték; Piros négyzetrácsos jelölés-műemléki környezet és területi műemléki védelemmel érintett terület; Fekete négyzetrácsos jelölés-helyi egyedi védelemmel érintett építmények telkei

A tervezési terület tájképvédelmi érintettsége

Gyöngyös területe jelentős mértékben érintett a tájképvédelmi terület övezetével, azonban a tervezési terület nem esik bele az övezettel érintett területek körébe.

Területfelhasználás változások

A tervezett módosítás során nem tervezett a területfelhasználások módosítása.

A módosítás a településképi rendelettel összhangban van, annak módosítása nem válik szükségessé.



Kőszeghy Ábel

okleveles településmérnök, településmérnök szakértő

TT 09-0655, SZTT09-0655

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE

**Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
24/2022. (VI. 24.) önkormányzati rendelete
Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 31/2017. (VII.25.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében 41. § (2) és a 42. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási és erdészeti hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal, közlekedési, népegészségügyi és örökségvédelmi 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, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Heves Megyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Heves Megyei Önkormányzat, Gyöngyöshalász Községi Önkormányzat, Visonta Községi Önkormányzat, Abasár Községi Önkormányzat, Pálosvörösmart Községi Önkormányzat, Markaz Községi Önkormányzat, Parád Nagyközség Önkormányzata, Parádsasvár Községi Önkormányzat, Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat, Gyöngyöstarján Község Önkormányzata, Nagyréde Nagyközség Önkormányzata, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) és 42. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 44. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A „Vt/Vk-17” építési övezetben

- a) a 300 m² telekméret alatti kisméretű telkek maximális beépítése 100%-ig növelhető, a minimális zöldfelületi fedettség mértéke 0%-ig csökkenthető, amennyiben az ingatlan tulajdonosa vállalja az önkormányzat által meghatározott helyszínen (közterületen a városközpontban) – „a fásszárú növények védelméről” szóló 28/2017.(VI.30.) önkormányzati rendelet fapótlásra, fátelépítésre vonatkozó szabályainak megfelelően – legalább 5 db lombos fa ültetésének a költségét. Az erről szóló megállapodást az építési vagy fennmaradási engedélykérelemhez kell csatolni,
- b) a hátsókert minimális mélységének mértéke 0 méter lehet amennyiben ezt más jogszabályi előírások lehetővé teszik.”

2. §

(1) A Rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

3. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Az 1. § az e rendelet kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Hiesz György
polgármester

dr. Kozma Katalin
jegyző

„1. melléklet a 33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelethez

Építési övezetek beépítési paraméterei

1. Nagyvárosias lakóterületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2	jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Ln-1	K	50	600	20	K	Teljes
4	Ln-2	Sz	40	600	20	14,0	Teljes
5	Ln-3	K	50	1000	20	12,5	Teljes
6	Ln-4	K	80	K	10	K	Teljes
7	Ln-5	Sz	40	600	20	10,5	Teljes
8	Ln-6	Sz	60	800	10	10,5	Teljes
9	Ln-7	Sz	60	800	10	12,5	Teljes
10	Ln-8	K	75	550	10	K	Teljes
11	Ln/Dk-1	Sz	30	2000	30	16,5	Teljes
12	Ln/Dk-2	K	40	K	30	K	Teljes
13	Ln/Dk-3	Sz	40	500	20	12,5	Teljes
14	Ln/Dk-4	Sz	40	1000	30	10,5	Teljes
15	Ln/Dk-5	K	80	K	10	K	Teljes
16	Ln/Dk-6	K	80	800	10	K	Teljes

* Rövidítések: Sz - szabadonálló, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

2. Kisvárosias lakóterületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2	jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)**	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Lk-1	Z	40	600	20	5,0	Teljes
4	Lk-2	Z	50	500	25	5,5	Teljes
5	Lk-3	Sz	30	1000	20	9,0	Teljes
6	Lk-4	I	40	K	25	K	Teljes
7	Lk-5	Sz	25	500	60	6,0	Teljes
8	Lk-6	K	50	K	20	K	Teljes
9	Lk-7	Z	40	600	30	5,0	Teljes
10	Lk-8	Sz	30	550	40	K	Teljes
11	Lk-9	K	45	K	30	K	Teljes
12	Lk-10	K	50	K	25	K	Teljes
13	Lk-11	K	40	500	40	K	Teljes
14	Lk-12	O	30	K	40	K	Teljes

15	Lk-13	Z	40	500	30	6,0	Teljes
16	Lk-14	Z	50	350	40	5,5	Teljes
17	Lk-15	Cs	40	K	25	K	Teljes
18	Lk-16	O	40	300	20	4,5	Teljes
19	Lk-17	O	40	300	20	5,0	Teljes
20	Lk-18	Z	40	800	20	10,5	Teljes
21	Lk-19	O	40	300	30	4,5	Teljes
22	Lk-20	K	40	400	40	7,5	Teljes
23	Lk-21	Z	40	300	35	K	Teljes
24	Lk-22	K	50	K	30	K	Teljes
25	Lk-23	K	50	K	35	K	Teljes
26	Lk-24	K	60	K	20	K	Teljes
27	Lk-25	K	40	300	30	5,0	Teljes
28	Lk-26	K	50	800	30	K	Teljes
29	Lk-27	Z	40	900	20	12,5	Teljes
30	Lk-28	K	50	550	30	K	Teljes
31	Lk-29	K	40	350	20	4,5	Teljes
32	Lk-30	O	40	600	40	4,5	Teljes
33	Lk-31	I	40	300	35	K	Teljes
34	Lk-32	K	40	450	40	7,5	Teljes
35	Lk-33	Z	K	150	10	K	Teljes
36	Lk-34	O	60	300	20	5,0	Teljes
37	Lk-35	K	40	450	25	K	Teljes
38	Lk-36	Z	40	300	30	5,0	Teljes
39	Lk-37	Z	50	240	20	5,0	Teljes
40	Lk-38	K	40	500	30	K	Teljes
41	Lk-39	Z	40	550	30	4,5	Részleges
42	Lk-40	Z	60	300	20	8,0	Teljes
43	Lk-41	K	40	K	40	K	Teljes
44	Lk-42	Cs	40	300	30	5,0	Teljes
45	Lk-43	Z	40	300	20	4,5	Teljes
46	Lk-44	K	40	300	35	K	Teljes
47	Lk-45	K	40	700	40	K	Teljes
48	Lk-46	Z	60	1000	30	K	Teljes
49	Lk-47	K	30	K	40	K	Teljes
50	Lk-48	Z	60	550	30	7,5	Teljes
51	Lk-49	Z	60	1000	25	10,5	Teljes
52	Lk-50	Sz	30	800	40	6,0	Teljes
53	Lk-51	Cs	40	400	30	6,0	Teljes
54	Lk-52	I	30	500	40	6,0	Teljes
55	Lk/Dk-1	Cs	60	K	20	K	Teljes
56	Lk/Dk-2	Cs	40	300	30	5,0	Teljes
57	Lk/Dk-3	Sz	30	1000	30	10,5	Teljes
58	Lk/Dk-4	I	30	K	40	K	Teljes
59	Lk/Ék-1	Sz	30	800	30	9,0	Teljes
60	Lk/Ék-2	Cs	60	150	20	4,5	Teljes

61	Lk/Ék-3	O	30	700	50	4,5	Teljes
62	Lk/Ék-4	O	40	600	50	5,0	Teljes
63	Lk/S-1	K	45	K	30	K	Teljes
64	Lk/Vk-1	Z	60	700	30	K	Teljes
65	Lk/Vk-2	Z	60	300	20	8,0	Teljes
66	Lk/Vk-3	Z	60	300	20	7,5	Teljes
67	Lk/Vk-4	Z	40	600	20	K	Teljes
68	Lk/Vk-5	Z	80	250	10	11,0	Teljes
69	Lk/Vk-6	Z	60	600	20	K	Teljes
70	Lk/Vk-7	Z	60	300	20	K	Teljes
71	Lk/Vk-8	Z	60	200	20	5,0	Teljes
72	Lk/Vk-9	I	60	300	20	8,5	Teljes
73	Lk/Vk-10	Z	40	300	30	5,0	Teljes
74	Lk/Vk-11	Z	60	300	20	6,0	Teljes
75	Lk/Vk-12	Z	40	600	30	5,0	Teljes
76	Lk/Vk-13	Sz	K	700	20	K	Teljes
77	Lk/Vk-14	K	40	300	30	5,0	Teljes
78	Lk/Vk-15	I	40	300	30	5,0	Teljes
79	Lk/Vk-16	Z	K	300	20	K	Teljes
80	Lk/Vk-17	Z	60	400	20	8,0	Teljes
81	Lk/Vk-18	Z	60	800	20	6,0	Teljes
82	Lk/Vk-19	Z	60	400	20	5,0	Teljes
83	Lk/Vk-20	Z	60	150	20	5,0	Teljes
84	Lk/Vk-21	Z	60	300	10	8,0	Teljes
85	Lk/Zs-1	Z	40	150	20	5,0	Teljes
86	Lk/Zs-2	Z	60	150	20	5,0	Teljes
87	Lk/Zs-3	Z	60	240	20	5,0	Teljes
88	Lk/Zs-4	Z	40	500	30	6,0	Teljes
89	Lk/Zs-5	Z	60	150	20	K	Teljes
90	Lk/Zs-6	Z	60	K	20	4,0	Teljes
91	Lk/Zs-7	Z	K	150	20	K	Teljes
92	Lk/Zs-8	Z	60	400	20	5,0	Teljes

* Rövidítések: O - oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló, Z - zárt sorú, I - ikres, Cs - csoportos, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

3. Kertvárosias lakóterületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2	jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Lke-1	Sz	30	1000	50	4,5	Teljes
4	Lke-2	Z	30	500	50	4,5	Teljes
5	Lke-3	O	25	K	50	6,0	Teljes
6	Lke-4	Sz	30	700	50	5,0	Teljes

7	Lke-5	Sz	30	550	30	5,5	Teljes
8	Lke-6	Sz	25	800	50	6,0	Teljes
9	Lke-7	O	30	550	50	4,5	Teljes
10	Lke-8	I	30	450	50	4,5	Teljes
11	Lke-9	Z	30	600	50	6,0	Teljes
12	Lke-10	Sz	25	K	50	6,0	Teljes
13	Lke-11	Sz	30	700	50	4,5	Teljes
14	Lke-12	Sz	30	1000	50	5,0	Teljes
15	Lke-13	K	30	K	50	K	Teljes
16	Lke-14	K	30	500	50	K	Teljes
17	Lke-15	K	30	K	50	5,0	Teljes
18	Lke-16	Cs	30	450	50	4,5	Teljes
19	Lke-17	K	25	800	50	6,0	Teljes
20	Lke-18	O	30	K	50	K	Teljes
21	Lke-19	O	30	500	50	4,5	Teljes
22	Lke-20	O	30	K	50	4,5	Teljes
23	Lke-21	I	30	300	50	K	Teljes
24	Lke-22	Z	30	600	50	4,5	Teljes
25	Lke-23	O	25	800	50	6,0	Teljes
26	Lke-24	Cs	30	K	50	4,5	Teljes
27	Lke-25	O	30	550	50	5,5	Teljes
28	Lke-26	Sz	30	1000	50	6,0	Teljes
29	Lke-27	O	25	500	60	6,0	Teljes
30	Lke-28	Sz	25	500	60	6,0	Teljes
31	Lke-29	O	30	500	50	5,0	Teljes
32	Lke/Dk-1	K	30	K	50	5,0	Teljes
33	Lke/Dk-2	I	30	400	50	5,0	Teljes
34	Lke/Dk-3	K	30	400	50	5,0	Teljes
35	Lke/Ék-1	O	30	700	50	5,0	Teljes
36	Lke/Ék-2	Cs	30	500	50	4,5	Teljes
37	Lke/Ék-3	O	30	500	50	5,0	Teljes
38	Lke/Ék-4	Sz	30	500	50	5,0	Teljes
39	Lke/S-1	O	30	550	50	4,5	Teljes
40	Lke/S-2	K	30	K	50	K	Teljes

* Rövidítések: O - oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló, Z - zárt sorú, I - ikres, Cs - csoportos, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

4. Falusias lakóterületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2	jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettség (%)		
3	LF-1	O	30	700	50	4,5	Teljes
4	LF-2	O	30	800	50	4,5	Teljes

5	Lf-3	Z	30	800	50	4,5	Teljes
---	------	---	----	-----	----	-----	--------

* Rövidítések: O - oldalhatáron álló, Z - zárt sorú

5. Településközpont területek építési övezetei

1	A	B	C	D	E	F	G
2	Építési övezet jele	Az építési telek			legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)**	kialakítható legkisebb területe (m ²)**				
3	Vt-1	Sz	50	2000	30	K	Teljes
4	Vt-2	Sz	30	800	50	K	Teljes
5	Vt-3	Z	80	2500	10	10,5	Teljes
6	Vt-4	Sz	K	K	30	7,5	Teljes
7	Vt-5	Sz	40	1000	25	7,5	Teljes
8	Vt-6	Sz	40	1200	30	7,5	Teljes
9	Vt-7	Sz	30	2000	30	10,5	Teljes
10	Vt-8	Sz	40	K	40	K	Teljes
11	Vt-9	Sz	40	1000	30	7,5	Teljes
12	Vt-10	Sz	30	1000	30	10,5	Teljes
13	Vt-11	Sz	K	800	50	K	Teljes
14	Vt-12	Sz	40	1200	30	6,0	Teljes
15	Vt-13	Sz	40	K	40	6,0	Teljes
16	Vt-14	Sz	30	1200	40	10,5	Teljes
17	Vt-15	Z	40	600	30	7,5	Teljes
18	Vt-16	Z	35	1200	40	6,0	Teljes
19	Vt-17	Sz	80	K	10	K	Teljes
20	Vt-18	K	70	K	10	K	Teljes
21	Vt-19	Z	80	200	10	7,5	Teljes
22	Vt-20	Sz	40	600	25	4,5	Teljes
23	Vt-21	O	30	600	30	4,5	Teljes
24	Vt-22	Sz	K	K	25	6,0	Teljes
25	Vt-23	Sz	40	2000	40	10,5	Teljes
26	Vt-24	O	30	600	30	6,0	Teljes
27	Vt-25	Sz	30	800	30	5,5	Teljes
28	Vt-26	Sz	40	4000	30	7,5	Teljes
29	Vt-27	Sz	50	2000	30	9,0	Teljes
30	Vt-28	K	30	800	50	6,0	Teljes
31	Vt-29	K	80	K	10	K	Teljes
32	Vt-30	Z	50	K	25	K	Teljes
33	Vt-31	Sz	30	K	40	K	Teljes
34	Vt-32	Sz	30	K	40	6,0	Teljes
35	Vt-33	K	60	K	20	K	Teljes
36	Vt-34	Z	40	1200	30	7,5	Teljes
37	Vt-35	K	50	K	30	K	Teljes
38	Vt-36	Z	60	1200	40	10,5	Teljes

39	Vt-37	Sz	35	K	30	K	Teljes
40	Vt-38	Sz	50	K	30	K	Teljes
41	Vt-39	Z	50	K	40	K	Teljes
42	Vt-40	Z	60	1000	20	6,0	Teljes
43	Vt-41	Sz	25	800	50	K	Teljes
44	Vt-42	Sz	50	K	25	K	Teljes
45	Vt-43	Sz	40	K	30	K	Teljes
46	Vt-44	K	80	400	10	K	Teljes
47	Vt-45	Sz	50	1000	25	14,0	Teljes
48	Vt-46	Sz	45	600	25	4,5	Teljes
49	Vt-47	Z	60	K	20	7,5	Teljes
50	Vt-48	Sz	40	3500	10	10,0	Teljes
51	Vt-49	Sz	K	K	10	K	Teljes
52	Vt-50	Z	40	700	30	15,0	Teljes
53	Vt-51	Sz	50	1000	25	12,0	Teljes
54	Vt/Dk-1	K	45	K	30	4,5	Teljes
55	Vt/Dk-2	Sz	30	1000	30	10,5	Teljes
56	Vt/Dk-3	Sz	30	2000	30	10,5	Teljes
57	Vt/S-1	Sz	40	500	30	7,5	Teljes
58	Vt/T-1	Sz	30	3000	30	8,0	Teljes
59	Vt/Vk-1	Sz	60	4000	20	K	Teljes
60	Vt/Vk-2	Z	60	700	30	6,0	Teljes
61	Vt/Vk-3	Sz	80	K	10	K	Teljes
62	Vt/Vk-4	Z	80	K	10	8,0	Teljes
63	Vt/Vk-5	Z	75	K	10	K	Teljes
64	Vt/Vk-6	Z	80	150	10	8,0	Teljes
65	Vt/Vk-7	Z	80	1800	10	K	Teljes
66	Vt/Vk-8	Sz	60	K	10	K	Teljes
67	Vt/Vk-9	Sz	K	K	60	K	Teljes
68	Vt/Vk-10	Z	80	200	10	5,0	Teljes
69	Vt/Vk-11	Z	60	800	20	13,0	Teljes
70	Vt/Vk-12	Z	50	9000	30	K	Teljes
71	Vt/Vk-13	Sz	60	K	30	K	Teljes
72	Vt/Vk-14	Sz	40	2000	20	8,0	Teljes
73	Vt/Vk-15	Z	70	300	20	5,5	Teljes
74	Vt/Vk-16	Z	50	K	25	K	Teljes
75	Vt/Vk-17	Z	80***	300	10***	8,0	Teljes
76	Vt/Vk-18	Z	60	800	20	6,0	Teljes
77	Vt/Vk-19	Z	60	300	20	5,5	Teljes
78	Vt/Vk-20	Z	60	300	20	8,0	Teljes
79	Vt/Vk-21	Z	60	K	20	8,0	Teljes
80	Vt/Vk-22	Z	60	800	20	5,5	Teljes
81	Vt/Vk-23	Z	80	K	10	10,0	Teljes
82	Vt/Vk-24	Z	60	300	20	6,0	Teljes
83	Vt/Vk-25	Z	80	250	10	10,5	Teljes
84	Vt/Vk-26	Z	60	400	20	6,0	Teljes

85	Vt/Vk-27	Z	60	400	20	8,0	Teljes
86	Vt/Vk-28	Z	80	2500	10	12,0	Teljes
87	Vt/Vk-29	Sz	40	9000	30	K	Teljes
88	Vt/Vk-30	Z	60	K	10	K	Teljes
89	Vt/Vk-31	Z	75	150	10	5,0	Teljes
90	Vt/Vk-32	Z	80	K	10	K	Teljes
91	Vt/Vk-33	Z	80	K	10	5,5	Teljes
92	Vt/Vk-34	Z	60	K	20	11,0	Teljes
93	Vt/Vk-35	Z	60	200	20	5,0	Teljes
94	Vt/Vk-36	K	50	1500	25	K	Teljes
95	Vt/Vk-37	Z	80	K	10	13,0	Teljes
96	Vt/Vk-38	Sz	40	K	20	K	Teljes
97	Vt/Vk-39	Z	60	2500	20	K	Teljes
98	Vt/Zs-1	Z	60	300	20	8,0	Teljes
99	Vt/Zs-2	Z	75	150	10	5,0	Teljes
100	Vt/Zs-3	Z	60	400	20	8,0	Teljes
101	Vt/Zs-4	Z	60	200	20	5,0	Teljes
102	Vt/Zs-5	Z	60	300	20	6,0	Teljes
103	Vt/Zs-6	Z	80	200	10	5,0	Teljes

* Rövidítések: O - oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló, Z - zársorú, K - kialakult

** Rövidítés: K – kialakult

*** A Vt/Vk-17 építési övezetre vonatkozó eltérő szabályozást a 44. § (11) bekezdése tartalmazza, mely 2022. július 9. napján lép hatályba.

6. Kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2	jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Gksz-1	K	40	1000	30	7,5	Teljes
4	Gksz-2	Sz	30	1200	30	4,5	Teljes
5	Gksz-3	Sz	40	1500	30	K	Teljes
6	Gksz-4	Sz	40	2000	25	4,5	Teljes
7	Gksz-5	O	30	800	30	4,5	Teljes
8	Gksz-6	Sz	35	5000	30	K	Teljes
9	Gksz-7	Sz	40	5000	20	15,0	Teljes
10	Gksz-8	Sz	45	3000	20	15,0	Teljes
11	Gksz-9	Sz	30	10000	40	7,5	Teljes
12	Gksz-10	Z	45	1000	30	4,5	Teljes
13	Gksz-11	Sz	50	1000	20	K	Teljes
14	Gksz-12	Sz	40	1000	20	9,0	Teljes
15	Gksz-13	Sz	45	5000	20	15,0	Teljes

16	Gksz-14	Sz	45	5000	20	20,0	Teljes
17	Gksz-15	Sz	45	2000	30	7,5	Teljes
18	Gksz-16	Sz	35	2000	25	12,5	Teljes
19	Gksz-17	Sz	45	1500	25	12,5	Teljes
20	Gksz-18	Sz	40	10000	30	12,5	Teljes
21	Gksz-19	Sz	40	1500	30	9,0	Teljes
22	Gksz-20	Sz	35	2000	30	7,5	Teljes
23	Gksz-21	Sz	40	2000	25	7,5	Teljes
24	Gksz-22	Sz	40	2000	20	7,5	Teljes
25	Gksz-23	Sz	45	900	30	4,5	Teljes
26	Gksz-24	Sz	60	3000	20	12,0	Teljes
27	Gksz-25	Sz	30	1500	40	5,5	Teljes
28	Gksz-26	Sz	40	1500	20	12,0	Teljes
29	Gksz-27	Z	60	800	20	7,5	Teljes
30	Gksz-28	K	50	500	30	6,0	Teljes
31	Gksz-29	Sz	45	2000	20	9,0	Teljes
32	Gksz-30	Sz	40	5000	30	9,0	Teljes
33	Gksz-31	Sz	60	1000	20	K	Teljes
34	Gksz-32	K	60	500	20	10,0	Teljes
35	Gksz-33	Z	45	800	20	7,5	Teljes
36	Gksz-34	K	45	2000	20	9,0	Teljes
37	Gksz-35	Sz	45	1000	20	9,0	Teljes
38	Gksz-36	Sz	45	1000	25	9,0	Teljes
39	Gksz-37	K	40	K	30	K	Teljes

* Rövidítések: O - oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló, Z - zárt sorú, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

7. Ipari területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)**	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Gip-1	K	45	1000	25	25,0	Teljes
4	Gip-2	Sz	35	2000	30	15,0	Teljes
5	Gip-3	Sz	K	K	40	K	Teljes
6	Gip-4	Sz	30	5000	40	K	Teljes
7	Gip-5	Sz	30	3000	25	12,5	Teljes
8	Gip-6	Sz	50	1000	25	K	Teljes
9	Gip-7	Sz	30	2000	40	9,0	Teljes
10	Gip-8	K	50	1000	25	15,0	Teljes
11	Gip-9	Sz	40	20000	30	20,0	Teljes
12	Gip-10	Sz	35	3000	40	12,0	Teljes
13	Gip-11	Sz	50	1000	25	18,0	Teljes
14	Gip-12	K	45	1000	25	15,0	Teljes
15	Gip-13	Sz	50	2000	30	8,0	Teljes

16	Gip-14	Sz	40	20000	25	15,0	Teljes
17	Gip-15	Sz	50	2000	25	9,0	Teljes
18	Gip-16	Sz	30	K	40	K	Teljes
19	Gip-17	Sz	40	5000	25	15,0	Teljes
20	Gip-18	K	50	1000	25	9,0	Teljes
21	Gip-19	Sz	50	3000	25	12,0	Teljes
22	Gip-20	Sz	40	2000	25	15,0	Teljes

* Rövidítések: Sz - szabadonálló, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

8. Üdülőházak területének építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2	jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Üü-1	Sz	20	K	50	7,5	Teljes
4	Üü-2	Sz	20	K	50	K	Teljes
5	Üü-3	Sz	20	K	60	K	Teljes
6	Üü-4	Sz	25	K	50	K	Teljes
7	Üü-5	Sz	25	1000	50	7,5	Teljes

* Rövidítés: Sz - szabadonálló

** Rövidítés: K - kialakult

9. Hétfélgézházak területének építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2	jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Üh-1	K	20	K	60	4,0	Teljes
4	Üh-2	Sz	20	800	60	5,0	Teljes
5	Üh-3	Sz	15	800	60	5,0	Teljes
6	Üh-4	K	20	800	60	5,0	Teljes
7	Üh-5	Sz	20	800	60	4,0	Teljes

* Rövidítések: Sz - szabadonálló, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

10. Különleges állatkert terület (K-ál)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2	jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-ál-1	K	40	1500	40	7,5	Teljes

* Rövidítések: K - kialakult

11. Különleges bevásárlóközpont terület (K-bk)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-bk-1	Sz	40	5000	40	9,0	Teljes
4	K-bk-2	Sz	40	20000	40	15,0	Teljes

* Rövidítések: Sz - szabadonálló

12. Különleges egészségügyi terület (K-eü)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-eü-1	K	40	K	40	K	Teljes
4	K-eü-2	Sz	20	K	60	K	Teljes
5	K-eü-3	Sz	20	50000	50	K	Teljes
6	K-eü-4	Sz	40	K	40	18,0	Teljes

* Rövidítések: Sz - szabadonálló, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

13. Különleges garázs terület (K-g)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-g-1	Z	40	1000	40	3,0	Közművesítetlen
4	K-g-2	K	40	K	40	K	Közművesítetlen

* Rövidítések: Z - zártosú, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

14. Különleges honvédelmi terület (K-hon)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-hon-1	K	40	K	40	K	Közművesítetlen

* Rövidítések: K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

15. Különleges idegenforgalmi terület (K-id)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Az építési telek						

2	Építési övezet jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)**	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
3	K-id-1	Sz	K	K	50	K	Teljes
4	K-id-2	Sz	35	300	40	7,5	Teljes
5	K-id-3	Sz	20	900	40	6,0	Részleges

* Rövidítések: Sz - szabadonálló

** Rövidítés: K - kialakult

16. Különleges közműterület (K-köz)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)**	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-köz-1	Sz	40	K	40	K	Hiányos
4	K-köz-2	Sz	30	K	50	K	Hiányos
5	K-köz-3	Sz	40	K	40	4,5	Hiányos
6	K-köz-4	Sz	K	K	40	K	Hiányos

* Rövidítések Sz - szabadonálló

** Rövidítés: K - kialakult

17. Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mű)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-mű-1	O	25	1000	40	7,5	Teljes
4	K-mű-2	Sz	30	3000	30	7,5	Teljes

* Rövidítések: O – oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló

18. Különleges oktatási terület (K-ok)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-ok-1	Sz	30	2000	40	8,0	Teljes
4	K-ok-2	Sz	40	5000	40	K	Teljes
5	K-ok-3	Sz	40	K	40	8,0	Teljes
6	K-ok-4	K	40	K	40	K	Teljes
7	K-ok-5	Sz	40	2000	40	K	Teljes
8	K-ok/T-1	Sz	30	2000	40	13,5	Teljes
9	K-ok/T-2	Sz	30	2000	40	8,0	Teljes

* Rövidítések: Sz - szabadonálló, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

19. Különleges pince terület (K-pi)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2	jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-pi-1	K	20	K	40	4,5	Hiányos

* Rövidítések: K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

20. Különleges sportolási célú terület (K-sp)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2	jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-sp-1	Z	40	4000	40	10,5	Teljes
4	K-sp-2	Sz	30	K	30	7,5	Teljes
5	K-sp-3	Sz	10	K	40	24,0	Teljes
6	K-sp-4	Sz	25	720	40	4,5	Teljes
7	K-sp-5	K	30	K	40	10,5	Teljes
8	K-sp-6	Sz	40	5000	40	8,0	Teljes
9	K-sp-7	Sz	40	K	40	4,5	Teljes
10	K-sp-8	O	30	1500	40	6,0	Teljes
11	K-sp-9	Sz	40	1500	40	10,5	Teljes
12	K-sp/T-1	Sz	40	8000	40	15,0	Teljes
13	K-sp/T-2	Sz	30	5000	50	13,0	Teljes
14	K-sp/Vk-1	Sz	40	K	40	7,5	Teljes

* Rövidítések: Z - zárt sorú, O - oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

21. Különleges strand terület (K-st)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2	jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-st-1	Sz	40	3000	40	9,0	Teljes

* Rövidítések: Sz - szabadonálló

22. Különleges temető terület (K-t)

* Rövidítések: Sz - szabadonálló

	A	B	C	D	E	F	G
--	---	---	---	---	---	---	---

1	Építési övezet	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2	jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-t-1	Sz	40	500	40	6,0	Hiányos

2. melléklet

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A 2077 hrsz-ú Köztársaság téri és további 4 ingatlan ugyanazon Vt/Vk-17 építési övezetben szigorú, de teljesíthető feltétel mellett 100 %-osan beépíthető természetesen hátsó kert nélkül minden más előírás betartásával.

A 2. §-hoz

A Vasöntő utcai lakópark kialakításához 4 új építési övezet került megtervezésre az Lk-49, -50, -51, -52-öt, melyek az új 1.mellékletbe kerülnek. A 2. melléklet a módosított szabályozási terv.

A 3. §-hoz

A hatályba léptetés a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43.§ (1) b) és c) pontjában előírtaknak megfelelően.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

A településrendezési eszközök módosítása során az épített környezet a kialakult állapothoz igazodóan szabályozottá válik. A meglévő településképre nem lesz károsító hatással. A kialakult állapot szerinti zöldterületek, illetve zöldterületek hiánya is pótlásra kerülhetnek a szabályozás hatályosulásával.

TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI JAVASLATOK

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A tervezési területen belül jellemzően településközpont vegyes területfelhasználás illetve a városközpontot feltáró közlekedési területek határozzák meg a településszerkezetet. A módosítás során a kialakult és hatályos településszerkezeti terv megváltoztatása, módosítása nem indokolt.

Beépítésre szánt területek

A tervezési területen belül új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a beépítésre szánt területek és a beépítésre nem szánt területek aránya nem változik. A módosítással a meglévő beépítésre szánt területek intenzívebb kihasználásával nem szükséges újabb termőföld igénybevétele, mely a termőfölddel való takarékos bánásmód elvének érvényesülése.

Beépítésre nem szánt területek

A beépítésre nem szánt területek tervezetten nem változnak, azonban a tervezett szabályozás hatására az önkormányzat és az építetők közt olyan megállapodás születhet, mellyel a kialakult állapotú 100%-ban már beépített területek előírt zöldfelületi fedettségét is pótolni lehet.

Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

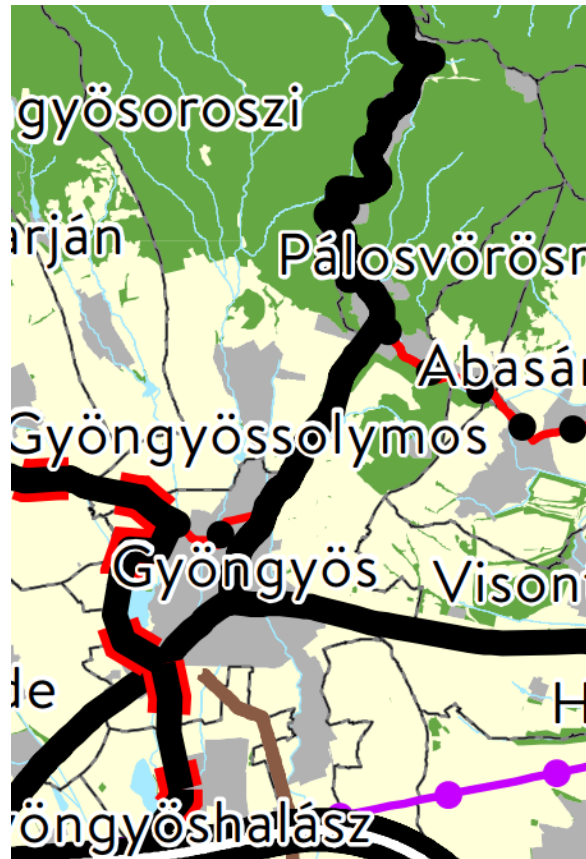
A településszerkezeti terv által rögzített szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek változatlanok maradnak a módosítás során.

Védelmi és korlátozó elemek

A tervezési területet érintő környezet-, természet-, táj- és örökségvédelmi területeket a hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák. Az adatigénylés során beérkező adatszolgáltatások alapján frissítésre kerülhetnek, amennyiben történt változás 2021 óta.

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

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



Országos területfelhasználási kategóriák

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

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

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

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

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

Vízi létesítmények

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

Hulladékgazdálkodási létesítmények

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

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

7. ábra OTrT tervlapjának részlete a város közigazgatási területének vonatkozásában

Az OTrT szerkezeti terve mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, vízgazdálkodási, illetve települési térséget jelöl. Az OTrT az MTrT és a településrendezési tervek irányába határoz

meg betartandó előírásokat, valamint kijelöli a legfontosabb közlekedési vonalakat, valamint azokat az ellátó vezetékeket, melyeknek országos hatásuk van.

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

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

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

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

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



8. ábra Az MTrT térségi szerkezeti tervlapjának részlete a város közigazgatási területének viszonylatában

A tervezési terület teljes területe települési térségben helyezkedik el.

Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Gyöngyös 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	Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása és OTrT szerint
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása és MVM rendelet szerint
erdők övezete	igen	nem	nem	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Főosztály adatszolgáltatása (2020-as erdőtérkép adatok)
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem	nem	Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása és MVM rendelet szerint

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

A vízminőség-védelmi terület övezetét az MvM rendelet 5.§-a szabályozza:

„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető."

A módosítással érintett területen új beépítés nem tervezett. A helyi építési szabályzat rendelkezik a vízminőség-védelmi területről, így újabb előírás rögzítése nem indokolt a módosítással kapcsolatban.



9. ábra A tervezési terület a vízminőség-védelmi terület vonatkozásában

Megyei övezetek ismertetése

Megyei övezetek	Gyöngyös város érintettsége	Tervezési terület érintettsége	A konkrét módosítás érintettsége	Lehatárolás
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	igen	nem	nem	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága adatszolgáltatása alapján
rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem	nem	nem	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján és az MTrT alapján
tanyás területek övezete	nem	nem	nem	MTrT alapján
földtani veszélyforrás övezete	igen	nem	nem	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága

			adatszolgáltatása alapján
tájrrehabilitációt igénylő terület övezete	nem		MTrT alapján
borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete	igen (tervezési terület vélhetően nem érintett/belterület)		Nincs adatszolgáltató megjelölve a 218/2009. Korm.rendeletben sem máshol
magas természeti értékű terület övezete	nem		MTrT alapján
összenövészel érintett települések övezete	igen – a tervezési terület nem esik a közigazgatási határ illetve annak környezetébe		MTrT alapján
Tisza-menti együttműködés övezete	nem		MTrT alapján
vízérőzióknak kitett terület övezete	igen		MTrT alapján

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

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

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

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

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

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

A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A területfelhasználási rendszerben nem következett be változás. A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal összhangban vannak, a tervezett szabályozási változások azoknak megfelelően kerültek kialakításra.

A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK

A hatályos településszerkezeti terv módosítása nem vált szükségessé.

SZAKÁGI JAVASLATOK

TÁJRENDEZÉS

A tervezett területfelhasználáshoz tájrendezési szempontból nem készült javaslat, tekintettel arra, hogy jellemzően a kialakult állapot szerinti szabályozás meghatározására irányul, mely bizonyos feltételekkel tovább fejleszthető területekké módosítja az apró telkes területeket az építési övezeten belül.

Biológiai aktivitásérték változása

A településrendezési eszközök módosítása során a biológiai aktivitásérték szinten tartásáról gondoskodni kell. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7.§ (3) bekezdésének b) pontja alapján az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet. A településszerkezeti tervben újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a településszerkezeti terv változatlanul hatályban marad, így az igazolást nem szükséges elkészíteni.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A Vt/Vk-17 építési övezetre előírt 10%-os zöldfelületi fedettség mértéke a 300 m²-nél kisebb telkek esetén nehezen oldható meg, többségük túlépített ezért helyben történő zöldfelületi előírás tetőkerteken volna csak megoldható. A legtöbb építmény azonban magastetős kialakítású kialakult városközponti karaktert hordoz magán. Sem településképi szempontból nem volna célszerű lapostetős zöldtetők kialakítása, és nem javasolható a 20-30 m²-es zöldfelületek fenntartása az épületekkel körülzárt területeken – melyek beépítési magassága 8,0 méter. Az ilyen esetekre került előírásra az építési szabályzatban a zöldfelületi fedettség kiváltása, mely a tulajdonosok és az önkormányzat közti közös megállapodás alapján tartható be és valósulhat meg. Tekintettel az egyes telkek jelenlegi néhol 100%-ot elérő beépítésére a tervezett szabályozás betartása során pozitív fejlesztésnek tekinthető a tulajdonosok és az önkormányzat közti megállapodás során megvalósuló zöldterületek fejlesztése.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A tervezési területen belül a módosítással érintett ingatlanok építési telkek ezért közterületről vagy közterület elől el nem zárt magánútról megközelíthetők. A terület közlekedési kapcsolatai kiépítettek, módosításuk nem szükséges.

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

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

KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A tervezési területen új közműigénybevétel nem tervezett. Amennyiben új építmény tervezése, elhelyezése válik szükségessé a teljes közművesítettséget szükséges biztosítani, melyről a hatályos HÉSz rendelkezik.

HÍRKÖZLÉSI JAVASLATOK

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

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési eszközök módosításakor nem feltételezhetők káros környezeti hatások. A környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása biztosíthatók.

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A hatályos településszerkezeti terv módosítása nem tervezett. A tervezett változtatások a HÉSz normaszövegét érintik, területfelhasználási változás nem indokolt.

KÉRELEM AZ OTÉK-TÓL VALÓ ELTÉRÉSHEZ

Gyöngyös Városi Önkormányzat a Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 33/2020. (X.30.) önkormányzati rendeletében meghatározott Vt/VK-17 jelű építési övezetre vonatkozó építési paramétereken kíván változtatni az építési övezetben kialakult minimális telekméretet el nem érő területekre (<300m²) vonatkozóan. A kialakult állapot szerint az építési övezetbe tartozó 6db ilyen telek jelenlegi beépítettsége meghaladja az építési övezetben megengedett mértéket, mely egyben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet által meghatározott megengedett legnagyobb értékben került meghatározásra a tervek 2020-as jóváhagyásakor. A területen kialakult kisméretű telkek és beépítettségük indokolja a szabályozás módosítását az alábbiak szerint:

„18. Településközpont terület (Vt)

44. § (1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) a lakosságot és az idegenforgalmat szolgáló intézmény, közösségi szórakoztató, kulturális, valamint kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) parkoló, parkolóház,
- f) kézműipari és
- g) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A melléképítmények közül nem helyezhető el sem építési helyen, sem elő-, oldal-, és hátsókertben:

- a) hulladékartály-tároló,
- b) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- c) állat ól, állatkifutó,
- d) trágyatároló, komposztáló,
- e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.

(4) Utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületeknél, amennyiben az utcára lakás helyisége néz – kivéve az utcára nyíló gépjárműtárolót, tároló helyiséget, kapuáthajtót –,

annak a lakás padlóvonala az utca járdaszintje fölött 0,75-0,9 m közötti magasságban helyezendő el.

(5) A meglévő lapostetős épületekre a meglévő építménymagasság növelése nélkül abban az esetben is építhető magas tető, ha az épület meglévő magassága nagyobb, mint az övezetben megengedett érték.

(6) Zártsorú beépítési módú saroktelek esetén a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke az építési övezetben meghatározottnál 20%-kal magasabb, de a 80%-ot nem lépheti túl.

(7) A „Vt-41” jelű építési övezetben üdülőépület, idősek otthona célú szociális létesítmény és e rendeltetésekkel összhangban lévő, azokat szolgáló létesítmény helyezhető el.

(8) A „Vt-20” jelű építési övezetben az üdülőterület ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó létesítmények helyezhetők el. Lakó rendeltetést sem önállóan, sem egybeépítve nem tartalmazhatnak az építmények.

(9) A „Vt/Vk-19” építési övezetben a 3 oldalról közterülettel határolt saroktelek esetén az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke az építési övezetben meghatározottat legfeljebb 1,0 méterrel lépheti túl.

(10) A „Vt/50” építési övezetben

a) a terepszint alatti beépítés mértéke 70%,

b) a terepszint alatti beépítés során a 29. § (1) bekezdésén túl sportolási, raktározási, nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi funkciójú, valamint az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges építményrész is elhelyezhető,

c) a zártsorú beépítési mód terepszint alatti építményrészekre is vonatkozik, a felszín feletti építményrészek között legalább 10 méter széles épületköz hagyható.

(11) A „Vt/Vk-17” építési övezetben

a) a 300 m² telekméret alatti kisméretű telkek maximális beépítése 100%-ig növelhető, a minimális zöldfelületi fedettség mértéke 0%-ig csökkenthető, amennyiben az ingatlan tulajdonosa határozatlan ideig, de legalább 25 évig vállalja az önkormányzat által meghatározott helyszínen (közterületen) legalább a 10 %-os mértéknek megfelelő zöldterület kialakítását és fenntartását. Az erről szóló megállapodást az építési vagy fennmaradási engedély-kérelemhez kell csatolni,¹

b) a hátsókert minimális mélységének mértéke 0 méter lehet amennyiben ezt más jogszabályi előírások lehetővé teszik.,,

Az OTÉK által meghatározott beépíthetőséget 80%-ban a minimális zöldfelületi fedettséget 10%-ban határozza meg a településközpont vegyes területekre. A fenti változtatás életbe léptetése érdekében kezdeményezzük az OTÉK 111.§ (2) bekezdése alapján az OTÉK-tól való eltérés engedélyezését.

Indokaink az előírások alapján a következők:

¹ A Heves Megyei Kormányhivatal HE/ÁFI/...../2022 számú állami főépítési záró szakmai vélemény alapján az OTÉK-tól való eltérés engedélyezett.

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

A területen a 6 telek kialakult állapotú, telekosztások a közelmúltban nem történtek. A 2020-ban jóváhagyott új településrendezési eszközök az építési övezetre a legkisebb kialakítható telekméretet 300 m²-ben határozták meg, figyelemmel a jellemzően felaprózódott területre. Az olyan egyedi esetek melyek során a telekméret nem éri el a minimális telekméretet, a HÉSz a beépítést lehetővé teszi, azonban a már eleve túlépült ingatlanok esetében kizárja az esetleges bővítést, átépítést, használatbavételi és fennmaradási engedélyek kiadását. A beépítést javasolt az építési övezetben előforduló hasonló tulajdonságú telkekre normatívan szabályozni, akár csak a zöldfelületi fedettség minimális értékét. A legkisebb zöldfelületi fedettség 10%-a egyes körbeépített, vagy teljesen beépített területeken nem tartható fenn, illetve a legkisebb telek esetén ez mindössze 5,6 m²-t jelentene. Javasolt tehát a tervezett módosítás normatív bevezetése az építési övezeten belül a kialakult állapotú területekre vonatkozóan. Új 300 m²-nél kisebb terület csak közterületi kisajátítás miatt valósulhat meg, azonban ilyen a településrendezési eszközök nem tartalmazznak jelenleg.

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

Az eltérést az egyik tulajdonos kérelmezte az önkormányzattól. A területre vonatkozó szabályozás lehetőséget teremt, mely alkalmazása esetén a kérelmezőnek a zöldterületi fedettség kapcsán megállapodást szükséges kötnie az önkormányzattal. Közérdeket nem sért, a jelenlegi kialakult állapot rendezését szolgálja a módosítás.

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, a tervezett szabályozás során a szomszédos területek, építési övezetek, övezetek használhatóságára nincs befolyással. A meglévő és bővíteni szándékozott építményeknek továbbra is meg kell felelni az építészeti, statikai és tűzvédelmi szabályoknak.

Táji-, természeti- és műemlékvédelmi követelmények: A terület beállt, természetvédelmi 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. 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 gyöngyösi Vt/Vk-17 jelű építési övezetre.

Összességében megállapítható, hogy az „Vt/Vk-17” településközpont vegyes építési övezetben történő építési előírások módosítása összhangban van a magasabb rendű jogszabályokkal, a különböző szakmai, szakági érdekeket nem sérti. Ezért kérjük, hogy járuljanak hozzá Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 33/2020. (X.30.) önkormányzati rendeletének a fent leírtak szerinti módosításához.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÉS EGYÉB DÖNTÉSEK

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYAIRÓL SZÓLÓ RENDELET

Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testületének

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

a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel

összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól*

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

1. A rendelet hatálya

1. §

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

2. §

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

2. A partnerek meghatározása

3. §

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

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

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

3. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

4. §

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

5. §

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

6. §

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

7. §

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

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

8. §

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

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

9. §

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

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

10. §

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

11. §

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

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

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

12. §

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

13. §

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

6. Záró rendelkezések

14. §

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

Hiesz György
polgármester

Dr. Rédei Rita
aljegyző

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

DÖNTÉS A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL (3. PONT SÁRGÁVAL KIEMELVE)

K i v o n a t !

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. január 27-i ülésének jegyzőkönyvéből:

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

21/2022. (I.27.) önkormányzati határozata:

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete áttekintette és megtárgyalta a „Helyi építési szabályzat módosítására vonatkozó tervezési program jóváhagyására és új HÉSZ módosítások megkezdésére” vonatkozó javaslatot, és az alábbi döntést hozta.

1. A Képviselő-testület egyetért a helyi építési szabályzat módosításának megtervezésével és jóváhagyásra való előkészítésével az alábbiak szerint:

- 1.1 Szív utcai ingatlanok esetében a beépítési mód felülvizsgálata
- 1.2 TESCO ingatlanon keresztül tervezett közút felülvizsgálata
- 1.3 Napkelte utcai (Esthajnal u. előtti szakaszon) tervezett szabályozási vonal felülvizsgálata, törlése
- 1.4 Bocskai utcai építés övezetekben a beépíthetőség felülvizsgálata
- 1.5 Hátsókert szabályozásának kiegészítése különösen a városközponti ingatlanok vonatkozásában
- 1.6 Erzsébet királyné utcában az 1578 hrsz-ú ingatlan melletti szabályozási vonal módosítása
- 1.7 McDrive melletti szabályozási vonalak módosítása a kialakult állapotnak megfelelően
- 1.8 Mátrafüred, Abasári utca mögötti 6402 hrsz-ú közterület újra szabályozása
- 1.9 Volt laktanyában 2740/56 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan beépítési százalék módosítása
- 1.10 Gyár utcai GKSz-16 jelű építési övezet övezeti jellemzőinek (beépítési % és magasság) módosítása
- 1.11 Közpark kialakítása a 4051/72 hrsz-ú ingatlan egy részéből a tervezett 4051/85 hrsz-on.

2. A Képviselő-testület a hatályos építési szabályzat és szabályozási terv módosítására vonatkozó igények közül a Déli Külhatár utca déli oldalán lévő 0258/30-31, 0258/34-36 és 0258/73-74 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonásának, a Kovács utcai Lk-39 jelű építési övezet, az 1973 és 2010 hrsz-ú „közút” módosításának, a Kömlei Károly Sporttelep és Városi Sport- és Rendezvénycsarnok 2741/1 hrsz-ú ingatlanára vonatkozó módosítás előkészítésével, tervezés megkezdésével egyetért. Felkéri a Főépítésszt a szükséges intézkedések elvégzésére.

Határidő: 2022 december 31.

Felelős: Némethi László főépítész

3. A Képviselő-testület a 2077 hrsz-ú ingatlanl kapcsolatos, OTÉK előírásoktól való eltéréssel járó módosítás megkezdését támogatja.

4. A Képviselő-testület a 11114 hrsz-ú közút jelentős szűkítését eredményező módosítás megkezdését nem támogatja.

5. A Képviselő-testület felkéri a Főépítést a kérelmezők – döntésnek megfelelő – írásbeli tájékoztatására.

Határidő: 2022 február 15.

Felelős: Némethi László főépítész

Kmf.

Hiesz György sk.
polgármester

Dr. Kozma Katalin sk.
jegyző

Kivonat hitelesül:
Gyöngyös, 2022. január 28.



HATÁROZAT A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS-, A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEZÁRÁSÁRÓL ÉS A KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRÓL

Határozat 18/3-52/2022 AH

K i v o n a t!

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. április 28-ai ülésének jegyzőkönyvéből:

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete		
2022-05-02	18/3/2022	18129
2022. MÁJ. 02.		
18/3-52		

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 139/2022. (IV. 28.) önkormányzati határozata:

A Képviselő-testület áttekintette és megtárgyalta a „Gyöngyös város településrendezési eszközeinek a 2022. évi I. részbeni – Köztársaság tér 5., 2077 hrsz. alatti telek 100 %-os beépíthetősége érdekében folyamatban lévő – módosításával kapcsolatos javaslatot és az alábbi döntést hozta.

1. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet 4.§-ában foglaltak szerint Gyöngyös város településrendezési eszközeinek – 2022. évi I. részbeni módosításához, az államigazgatási szervek által megküldött vélemények alapján megállapítja, hogy a környezeti vizsgálat elkészítésére nincs szükség.
2. A Képviselő-testület az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet 5.§-ában foglaltaknak megfelelően felhatalmazza a kidolgozót, hogy tájékoztassa az érintett környezet védelméért felelős szerveket a Képviselő-testület döntéséről.
3. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet alapján készülő Gyöngyös város településrendezési eszközeinek - 2022. évi I. részbeni módosításával kapcsolatosan - a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 31/2017. (VII.25.) sz. önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményét a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII.2.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével. A véleményezési eljárás során a partnerek részéről észrevétel, hozzászólás nem érkezett.
4. A Képviselő-testület az településrendezési eszközök módosításának vonatkozásában a partnerségi egyeztetési eljárást lezárja.
5. A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 39.§ (2) bekezdése szerint a Gyöngyös város településrendezési

eszközeinek 2022. évi I. részbeni módosításához készített véleményezési dokumentációjával kapcsolatban a véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket megismerte, azokkal egyetért. A véleményezési szakaszt lezárja és egyidejűleg felkéri a polgármestert a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 40.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint a végső véleményezési szakasz kezdeményezésére és lebonyolítására valamint a tervező által megküldött végső szakmai véleményezési dokumentáció beérkezését követően megküldésére.

Határidő: azonnal
Felelős: Hiesz György polgármester
Németi László főépítész

K. m. f.

Hiesz György s. k.
polgármester

Dr. Kozma Katalin s. k.
jegyző

Kivonat hitelül: Garics he llin
Gyöngyös, 2022. április 28.



ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉS NYILATKOZATA

GYÖNGYÖSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
POLGÁRMESTERI KABINET
FŐÉPÍTÉS
3200 GYÖNGYÖS, Fő tér 13.

Szám: 18/3-26/2022.

Tárgy: NYILATKOZAT

Gyöngyös város településrendezési eszközeinek a Vt/Vk-17 építési övezetre vonatkozó módosítása céljából készült tervdokumentációval kapcsolatban önkormányzati főépítészként az alábbi nyilatkozatot teszem.

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) 3/A. § értelmében a **településrendezési eszköz készítése során új megalapozó vizsgálat készítése nem szükséges.** A tervezett módosítás kis területet érint és az arra vonatkozó megállapítások továbbra is érvényesek.

A Rendelet 9.§ (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel nyilatkozom, hogy a Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosításának vonatkozásában a **Rendelet 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslat tartalmi elemei közül csak a tervezett szabályozást bemutató szöveges illetve rajzi munkarészek elkészítését tartom indokoltnak** jelen módosítás kapcsán a dokumentációhoz csatolni. A tervezett változtatás nem olyan léptékű, hogy további alátámasztó munkarészek készüljenek, ezért a jóváhagyandó munkarészek szakmailag megfelelő kidolgozása szükséges, de azokon túl külön tervlap készítése nem indokolt.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét!

Gyöngyös, 2022. február 28.




Némethi László
főépítész

BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÉS KIÉRTÉKELÉSÜK

KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ, KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI ELJÁRÁS ÉS ADATIGÉNYLÉS VÉLEMÉNYEI

Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása 2022-1 Egyszerűsített eljárás - Vt/Vk-17						
Ssz.	Véleményt adó szerv megnevezése	Ügyintézője	Vélemény iktatószáma	Eljárás megnevezése	Vélemény rövid összefoglalása	Tervezői állásfoglalás
1.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Kiss István	4376-2/2022/h	218/2009. Korm. Rendelet szerinti adatszolgáltatás	Honvédelmi rendeltetésű ingatlan nem érint, észrevételt nem tesz, a további eljárásban részt kíván venni.	-
2.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	Antal Krisztina	7894-6/2021/h	314/2012. Korm.rendelet szerinti közbesző vélemény	Különös elvárásokat nem fogalmaz meg, észrevételt nem tesz.	-
3.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	Koszej Adél	BP/0801/00433-2/2022	314/2012. Korm.rendelet szerinti közbesző vélemény	Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.	-
4.	Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1.	Demeter Gábor	HE/EOF1/290-2/2021	314/2012. Korm.rendelet szerinti adatszolgáltatást küld	Nyilvántartott régészeti lelőhelyek és védett műemlékek adatszolgáltatását megküldte.	-
5.	Lechner Központ	Némethné Meier Éva	LTK/2776-2/2022	218/2009. Korm. Rendelet szerinti adatszolgáltatás	Nem küld új adatot, a 2016.02.02-én elérhetővé tett adatbázisra hivatkozva.	-
6.	Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	dr. Kulcsár Kata	36000/598-2/2022.ált	2/2005 Korm. Rendelet szerint szükségesnek tartja-e a vizsgálat elkészítését	Nem tartja szükségesnek. Jogszabályi tájékoztatást ad.	-
7.	Heves Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály	Szittner Zoltán	10000/3502-1/2022.ált.	314/2012. Korm.rendelet szerinti közbesző vélemény	Nem érint határrendészeti kérdést, Nem kíván részt venni.	-
8.	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Veréb Enikő	HE/NT0/01346-2/2022	2/2005 Korm. Rendelet szerint szükségesnek tartja-e a vizsgálat elkészítését	Nem tartja szükségesnek.	-
9.	Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	dr. Kulcsár Kata	36000/598-4/2022.ált	314/2012. Korm.rendelet szerinti közbesző vélemény	Kifogást nem emel, országos szabályokat ismertet.	-
10.	Nemzeti Népegészségügyi Központ	Czékus Miklós	18622-2/2022/KBKHF	2/2005 Korm. Rendelet szerint szükségesnek tartja-e a vizsgálat elkészítését	Nem tartja szükségesnek, kifogást nem emel.	-
11.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály	Bulátkó Kornél	SZTFH-BANYASZ/2647-6/2022	218/2012. Korm. Rendelet szerinti adatszolgáltatás, 2/2005. Korm. Rendelet szerinti és a 314/2012. Korm. Rendelet szerinti vélemények	Nem érint ásványi nyersanyagvagyon, felszínmozgásos területet, nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálatot, kifogást nem emelt.	-
12.	Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.	Kis R.né dr. Kiss Rita	14129/2/2022	2/2005 Korm. Rendelet szerint szükségesnek tartja-e a vizsgálat elkészítését	Nem tartja szükségesnek, kifogást nem emel.	-
13.	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Urbán Imre	HE/EO/2896-4/2022	218/2012. Korm. Rendelet szerinti adatszolgáltatás	2015. évi erdőkezelési adatokat küldi meg.	Ennél jóval frissebb adatok is elérhetőek. Azok ekrültek felhasználásra.
14.	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Urbán Imre	HE/EO/2896-3/2022	2/2005 Korm. Rendelet szerint szükségesnek tartja-e a vizsgálat elkészítését	Nem tartja szükségesnek.	-

15.	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Urbán Imre	HE/EO/2896-2/2022	314/2012. Korm.rendelet szerinti közbenső vélemény	Nem emel kifogást.	-
16.	Bükkki Nemzeti Park Igazgatósága	Kovácsné Majoros Csilla	1316/4/2021	218/2012. Korm. Rendelet szerinti adatszolgáltatás, 2/2005. Korm. Rendelet szerinti és a 314/2012. Korm. Rendelet szerinti vélemények	Adatszolgáltatását megküldi, jogszabályi tájékoztatást ad, környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek, kifogást nem emel.	-
17.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Bozóki-Ernyey Katalin, Molnár Ádám, Szedner Szilvia	BP/2602/00264-2/2022	2/2005 Korm. Rendelet szerint szükségesnek tartja-e a vizsgálat elkészítését	Nem tartja szükségesnek. Jogszabályi tájékoztatást ad. Felhívja a figyelmet, hogy a Ferencs templom és kolostor és a Szt. Bertalan templom régészeti lelőhelyeit a tervlapok kivágatain a tervezők nem szerepeltették. Kéri pótolni.	A régészeti lelőhelyek poligonjait az önkormányzat megkérte az illetékes adatszolgáltatótól. Azok feltüntetése az átnézeti tervra szerepelnek, melyek a tervezési területet nem érintik, így külön pótlásuk sem indokolt. A tervezési területen kívül eső területekre vonatkozó szabályozási terv és településszerkezeti terv rögzíti a lelőhelyek poligonjait, azokban változás nem történik a módosítás során nem érintettek.
18.	Gyöngyös Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője	dr. Szemes Paula	10/326-2/2022	2/2005 Korm. Rendelet szerint szükségesnek tartja-e a vizsgálat elkészítését	Nem tartja szükségesnek, kifogást nem emel.	-
19.	Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	László Zoltánné	HE/NEF/0715-2/2022	314/2012. Korm.rendelet szerinti közbenső vélemény	Nem emel kifogást.	-
20.	Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	László Zoltánné	HE/NEF/0714-2/2022	2/2005 Korm. Rendelet szerint szükségesnek tartja-e a vizsgálat elkészítését	Nem tartja szükségesnek, kifogást nem emel.	-
21.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató- helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Szolgálat	Iván Krisztián	35500/3027- 1/2022.ált. (690/2022)	2/2005 Korm. Rendelet szerint szükségesnek tartja-e a vizsgálat elkészítését	Nem tartja szükségesnek.	-
22.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató- helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Szolgálat	Iván Krisztián	35500/3025- 1/2022.ált. (689/2022)	314/2012. Korm.rendelet szerinti közbenső vélemény	Kifogást nem emel. Érdemi észrevételt nem tesz.	-
23.	Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály	Kis Andrea	HE/KVO/00892-4/2022	2/2005. Korm. Rendelet szerinti és a 314/2012. Korm. Rendelet szerinti vélemények	Nem tartja szükségesnek, kifogást nem emel.	-

24.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Szolgálat	Iván Krisztián	35500/2951-2/2022.ált.	314/2012. Korm.rendelet szerinti adatszolgáltatást küld	A hidrológiai védőidom lehatárolásáról tájékoztató és adatszolgáltatást küld.	-
25.	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság	Zoltán-Gonda Nóra, Ludnik-Farkas Mariann, Stadler Tamás, Szabó László	É2022-1025-007/2022	314/2012. Korm.rendelet szerinti adatszolgáltatást küld és közbeszóló véleményt ad	Adatszolgáltatást nyújt, a további eljárásban is részt kíván venni. A megküldött véleményezési anyaggal kapcsolatban észrevételt nem tesz.	-
26.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	dr. Berecz Máté	CM/7374-2/2022	314/2012. Korm.rendelet szerinti közbeszóló vélemény	Hírközlési érdeket nem érint, kifogást nem emel.	-
27.	Heves Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	Czéli János	HE/ÁFI/193-4/2022	2/2005. Korm. Rendelet szerinti és a 314/2012. Korm. Rendelet szerinti vélemények 253/1997. Korm. Rendelet szerinti OTÉK eltérés véleménye	Környezeti vizsgálat készítését nem tartja indokoltnak, az OTÉK eltérést megalapozottnak tartja, a módosítással egyetért, tájékoztató az eljárás további menetéről.	-

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740
Hivatali Kapu: HMMH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 4376-2/2022/h
Hiv. szám: 18/42-7/2022.

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Gyöngyös Város Polgármesteri Hivatal

3200 Gyöngyös

Fő tér 13.

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása I.
(Vt/Vk-17 övezetbe sorolt tömbök) - egyszerűsített eljárás -
adatszolgáltatás, övezeti lehatárolás

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A tervezési területen a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 3/5. sz. melléklete és a 19. § (1) bekezdés 13. pontja szerinti honvédelmi és katonai célú terület övezetébe tartozó honvédelmi rendeltetésű ingatlan nem tartunk nyilván.

A tárgyi módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Nyilatkozom, hogy a további véleményezési eljárásban részt kívánok venni, a véleményezési dokumentációra elektronikus formában tartok igényt. Jelen állásfoglalást, mint a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 14. sz. mellékletének 14. pontjában és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 42. § (10)-(11)-(12) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor

Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Kiss István főhadnagy (tel.: +36 (1) 474-1661; HM 022-22-338; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:
1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

adatkezelési tájékoztató:

<https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/download/c/3b/c2000/Telep%C3%BC1%C3%A9srendez%C3%A9si%20hat%C3%B3s%C3%A1gi%20aktusok.pdf>



HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR



Nyt. szám: 7894-6/2021/h
Hiv. szám: 18/42-13/2021

sz. példány

Németi László
Gyöngyös Város Főépítész
részére

Gyöngyös

Tárgy: Gyöngyös Város településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Főépítész Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére Gyöngyös Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.

Tájékoztatom Főépítész urat, hogy véleményemet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 38. § (4) bekezdés a) pontjára és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a *katonai légügyi hatóság kijelöléséről* szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Főépítész urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Halászné dr. Tóth Alexandra ezredes
főosztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY



Elektronikus aláírással hitelesítve
Bognár Géza
osztályvezető
(2022.03.24. 11:01:27)

Hiesz György polgármester úr
részére

Gyöngyös Város Önkormányzata

Gyöngyös
Fő tér 13.
3200

Iktatószám: BP/0801/00433-2/2022.

Ügyintéző: Koszój Adél

Telefonszám: +36 1 474 1749

Tárgy: Gyöngyös város településren-
dezési eszközeinek I. (VI/Vk-17
övezetbe sorolt tömbök) módo-
sítása – egyszerűsített eljárás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! (KRID: 247892753)!

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyöngyös Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 18/42-13/2021. iktatószá-
mú, 2022. március 23-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági
feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról
tájékoztatom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési
eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm.
rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti
határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a
véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában
észrevételt nem teszek.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

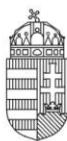
Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



Aláíró: Juhász Péter
Heves Megyei Kormányhivatal
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
(2022.03.24. 13:02:37)

HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1.
Iktatószám:	HE/EOF1/290-2/2021
Ügyintéző:	Demeter Gábor
Telefonszám:	+36(36) 482-922
Hiv.szám:	18/42-5/2022.

Tárgy: Adatszolgáltatás Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosításához

Gyöngyös Városi Önkormányzat
Hiesz György polgármester úr részére
Gyöngyös
Fő tér 13.
3200

Tisztelt Polgármester Úr!

Ezen levelemhez mellékelve küldöm a 2022. március 21-én kelt 18/42-5/2022 iktatószámú megkeresésében kért elektronikus adatokat.

Eger, 2022. március 24.

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

Juhász Péter
főosztályvezető
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár

Elektronikusan

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1.
Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 26. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 482 920
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: epites.eger@heves.gov.hu – Honlap: www.heves.gov.hu

iktatószám: LTK/2776-2/2022

Lechner Tudásközpont

Hiesz György
részére

Ügyintéző: Némethné Meier Éva
Email: eva.meier@lechnerkozpont.hu
Telefon: +36 1 460 4245

Gyöngyös Város Önkormányzata
kiss.agnes@gyongyosph.hu

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre!

Tárgy: Tájékoztatás megküldése

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a 2022.03.21-én kelt 18/42-2/2022 iktatószámú megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom.

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 (a továbbiakban: Rendelet) 14. melléklete a megkeresésében hivatkozott kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, a jó termőhely adottságú szántók övezete és az erdőtelepítésre javasolt területek övezete tekintetében adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervként a Lechner Nonprofit Kft.-t jelöli ki.

Felhívom figyelmét, hogy kérésüknek megfelelően az **adatszolgáltatást 2016.02.02-án már elérhetővé tettük**, és azóta is biztosítjuk.

Tájékoztatom továbbá, hogy a Lechner Nonprofit Kft. - mint a földmérési és térinformatikai államigazgatási feladatok ellátására kijelölt szervezet - sem a területrendezési tervek véleményezésére nem jogosult, sem pedig a környezet védelméért felelős szervként nem került megjelölésre 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 11. mellékletében, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I. 11.) Korm. rendelet 3. mellékletében, ezért **a területrendezési terv véleményezésére a Lechner Nonprofit Kft.-nek - mint a földmérési és térinformatikai államigazgatási feladatok ellátására kijelölt szervezetnek - nincs hatásköre és az eljárás további szakaszaiban sem kíván részt venni.**

Ugyanakkor felhívom szíves figyelmét arra, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. §-ában foglaltak értelmében a **településrendezési eszközöket/terveket .pdf formátumban szükséges megküldeniük a Lechner Nonprofit Kft. Dokumentációs Központja részére csak egyszer írható**

LECHNER TUDÁSKÖZPONT NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
CÍM / 1111 Budapest, Budafoki út 59.
POSTACÍM / 1507 Budapest, Pf.: 2.
TELEFON / +361 222 5101
WWW.LECHNERKOZPONT.HU
INFO@LECHNERKOZPONT.HU

1.

elektronikus adathordozón a 1592 Budapest, Pf.: 585. postacímre, vagy a www.e-epites.hu portál Feltöltés moduljának segítségével.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2022 MÁRC 25

Tisztelettel:

Kolossa József ügyvezető
meghatalmazása alapján


Varga Felician
igazgató





HEVES MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat szükségesség véleményezése
Hiv. szám: 18/42-12/2022.
Ügyintéző: dr. Kulesár Kata tű. szds.
Telefonszám: (36) 510-230

HIESZ GYÖRGY

Polgármester

Gyöngyös Város Önkormányzata

GYÖNGYÖS

Fő tér 13.
3200

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 24. § (1) bekezdése, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján

Gyöngyös város településrendezési eszközeinek „Gyöngyös város belterületén az Eszperantó utca – Gárdonyi Géza utca – dr. Puky Árpád utca – Mátyás király utca – Köztársaság tér – Zrínyi Miklós utca – Vértanú utca – 2119 hrsz-ú közlekedési terület – Köztársaság tér – Széchenyi István utca – Jókai Mór utca – Rózsa utca – Fő tér – dr. Puky Árpád utca által határolt tömbben a Vt/Vk-17 jelű építési övezet előírásainak módosítása” tárgyú környezeti vizsgálat szükségessége céljából megküldött dokumentációra az alábbi, véleményt adom:

A településrendezési eszközök módosítása az alábbi részterületekre terjedjen ki:

A tervezéssel érintett területek nyilvántartásunk alapján jelenleg nem érintenek veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli veszélyességi övezetet, a tervezett fejlesztések környezetében nem kell számolni veszélyes anyag állandó jelenlétével, ezért tűz- és katasztrófavédelmi szempontból nem tartom szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

Tájékoztatom, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 58. §-ában foglalt feladatoknak megfelelően, a településrendezési eszközöket érintő módosítás során figyelemmel kell lenni a vízelvezető rendszerek megfelelő kiépítésére, a vízkárelhárítási feladatok ellátására.

Továbbá tájékoztatom, hogy a hirtelen lezúduló, nagy mennyiségű csapadékvíz elvezetéséről az esetlegesen kialakuló károk megelőzése céljából szükséges gondoskodni és a mélyen fekvő és a felszíni vízelvezetéssel megfelelően el nem látott területek, fokozott belvízi kockázatot jelentenek.

Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlés Elnökének Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V.7.) HMÖ rendelet vonatkozó mellékletei alapján Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása érintheti az ökológiai hálózat magterület, az ökológiai folyosó és a puffer terület övezetét, a kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezetét, az erdők övezetét, az

erdőtelepítésre javasolt terület övezetét, a tájképvédelmi terület övezetét, a vízminőségvédelmi terület övezetét, a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések övezetét, az ásványi nyersanyagvagyon övezetét, a földtani veszélyforrás terület övezetét, a borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete által érintett települések övezetét, az összenövessel érintett települések övezetét, a vízerózióknak kitett terület övezetét, melyet szíveskedjen a tervezés folyamán figyelembe venni.

Kelt: Eger, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

**CSONTOS AMBRUS t. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
megyei igazgató**

Terjedelem: 1 lap / 2 oldal
Továbbítva: Hivatali kapu útján
Kapják: Címzett: Gyöngyös Város Önkormányzata

Cím: 3300 Eger, Klapka György u. 11.
Telefon: +36(36) 510-230 Fax: +36(36) 312-015
E-mail: heves.titkarsag@katved.gov.hu
[Hivatali Kapu azonosító: 723206798](https://www.katved.gov.hu/hivatali-kapu/azonosito/723206798)



HEVES MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDESZETI IGAZGATÓSÁG
KÖZLEKEDÉSRENDÉSZETI OSZTÁLY

Tárgy: Gyöngyös város TRE módosítás
Hiv. sz.: 18/42-13/2021.
Ea.: Szttnr Zoltán r. örgy.
Tel: 36/522111 (1253)

Hiesz György
polgármester

Gyöngyösi Polgármesteri Hivatal

Gyöngyös
Fő tér 13.
3200

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti tárgyban érkezett megkeresésében foglaltakkal kapcsolatban – melyben Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosításáról értesít – az alábbiak szerint tájékoztatom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 30. § és a 9. melléklet 21. pontja szerint a megyei rendőr-főkapitányságok az egyeztetési eljárásban **határrendészeti kérdésekben** adnak véleményt.

A településrendezési eszközök megküldött dokumentáció szerinti módosítása nem érinti a határrendészeti területet, ezért az eljárás további szakaszaiban nem tartom indokoltnak a Heves Megyei Rendőr-főkapitányság részvételét.

Eger, időbélyegző szerint

Tisztelettel

Meggyesfalvi Tamás r. alezredes
osztályvezető

Cím: 3300 Eger, Eszterházy tér 2 Pf: 112
Telefon: (06 36) 522-111/14-25
E-mail: kozlekedes.hevesmrfk@heves.police.hu



Aláíró: Sipos István Antal
Heves Megyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
(2022.03.26. 12:09:18)

HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
Iktatószám:	HE/NTO/01346-2/2022
Ügyintéző:	Veréb Enikő
Telefonszám:	+3636510951
Hiv. szám:	18/42-12/2022.

Hiesz György Polgármester Úr részére
Gyöngyös Város Önkormányzata

Gyöngyös

Fő tér 13.
3200

Tárgy: Talajvédelmi vélemény Gyöngyös Város településrendezési eszközeinek módosításához a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása ügyében

Tisztelt Polgármester Úr!

A 18/42-12/2022. ügyiratszámú 2022. március 23. napján érkezett megkeresésükben, a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján talajvédelmi szakmai véleményt kértek hatóságomtól Gyöngyös Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása ügyében.

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

A talajvédelmi 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 Kormányhivatalt vezető Kormány megbízott nevében és megbízásából,

Huszárné Bodor Éva növény- és talajvédelmi osztályvezető helyettesítésében eljárva:

Sipos István
növény- és talajvédelmi szakügyintéző

Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály
Cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 6. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 510 951
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: nto@heves.gov.hu – Honlap: www.heves.gov.hu



HEVES MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek
módosítása I. (Vt / Vk-17 övezetbe sorolt
tömbök) – közbenső véleményezés

Hiv. szám: 18/42-13/2021.

Ügyintéző: dr. Kulcsár Kata tü. szds.

Telefonszám: (36) 510-230

HIESZ GYÖRGY

Polgármester

Gyöngyös Város Önkormányzata

GYÖNGYŐS

Fő tér 13.

3200

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 24. § (1) bekezdése, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-ában foglalt felhatalmazás alapján

Gyöngyös város településrendezési eszközeinek „Vt / Vk-17 övezetbe sorolt tömbök” módosító tárgyú dokumentációjára

az alábbi szakmai véleményt adom:

Gyöngyös város településrendezési eszközeinek tárgyi módosításaival katasztrófavédelmi szakmai véleményezés szempontjából egyetértek, ellene kifogást nem emelek. A tervezés további szakaszában kérjük, hogy az alábbi előírások teljesülését biztosítsák.

A településrendezési eszközök módosítása az alábbi részterületekre terjedjen ki:

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) 75. § (1), és a (2) bekezdése szerint:

„(1) Vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.”

”(2) Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.”

A település polgármesterének a településrendezési eszközök felülvizsgálata, módosítása, új ipari beruházás alkalmával, figyelemmel kell kísérni a település katasztrófavédelmi besorolását a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 21. § (2) alapján **„A település polgármestere – a hivatásos katasztrófavédelmi szerv helyi szervének közreműködésével – a kockázatbecslést minden év szeptember 30-ig elvégzi és javaslatot tesz a település besorolására a megyei, fővárosi védelmi bizottság elnökének”.**

Továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 58. §-ában foglalt feladatoknak megfelelően, a településrendezési eszközöket érintő módosítás során figyelemmel kell lenni a vízelvezető rendszerek megfelelő kiépítésére, a vízkárelhárítási feladatok ellátására.

Egyben tájékoztatom, hogy a hirtelen lezúduló, nagy mennyiségű csapadékvíz elvezetéséről az esetlegesen kialakuló károk megelőzése céljából szükséges gondoskodni és a mélyen fekvő és a felszíni vízvezetéssel megfelelően el nem látott területek, fokozott belvízi kockázatot jelentenek.

Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlés Elnökének Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V.7.) HMÖ rendelet vonatkozó mellékletei alapján Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása érintheti az ökológiai hálózat magterület, az ökológiai folyosó és a puffer terület övezetét, a kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezetét, az erdők övezetét, az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét, a tájképvédelmi terület övezetét, a vízminőség-védelmi terület övezetét, a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések övezetét, az ásványi nyersanyagvagyon övezetét, a földtani veszélyforrás terület övezetét, a borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete által érintett települések övezetét, az összenövessel érintett települések övezetét, a vízerózióknak kitett terület övezetét, melyet szíveskedjen a tervezés folyamán figyelembe venni.

Kelt: Eger, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

CSONTOS AMBRUS t. dandártábornok
Tűzoltósági főtanácsos
megyei igazgató

Terjedelem: 2 oldal
Továbbítva: Hivatali kapu útján
Kapják: Címzett: Gyöngyös Város Önkormányzata

Cím: 3300 Eger, Klapka György u. 11.
Telefon: +36(36) 510-230 Fax: +36(36) 312-015
E-mail: heves.titkarsag@katved.gov.hu
[Hivatali Kapu azonosító: 723206798](https://www.katved.gov.hu/hivatali-kapu)



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 18622-2/2022/KBKHF
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Környezeti vizsgálat
szükségességének megítélése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: 18/42-12/2022.

Ügyintézőjük: Kiss Ágnes

Melléklet: -

Németi László
főépítész részére

Gyöngyös Város Önkormányzata
Hivatali kapun megküldött dokumentum

Tisztelt Főépítész Úr!

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.

Gyöngyös Város településrendezési eszközeinek a nevezett területen a szükséges területfelhasználási keretek megteremtése 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, 2022. március „26”

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



SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK
FELÜGYELETI HATÓSÁGA
BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY
Miskolci Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám:	SZTFH-BANYASZ/2647-6/2022	Ügyintéző:	Bulatko Kornél
Tárgy:	Gyöngyös város település- rendezési eszközeinek módosítása I. (Vt/Vk-17 övezetbe sorolt tömbök), - adatszolgáltatás, környezeti vizsgálat szükségességéről vélemény, közbenső vélemény	Telefon:	46/503-753
		E-mail:	kornel.bulatko@sztfh.hu
		Hiv. sz.:	18/42-8/2022. 18/42-12/2022. 18/42-13/2022.
		Melléklet:	-

Gyöngyös Város

Polgármesteri Hivatala

3200 Gyöngyös

Fő tér 13.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a hivatkozott számú megkeresésre, a Gyöngyös város település-rendezési eszközeinek módosítása I. (Vt/Vk-17 övezetbe sorolt tömbök) kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.

1. A módosításokkal érintett területeken engedélyezett szilárdásvány-kutatás **nincs**, az **nem érint** az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyonban szereplő megkutatott, ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyag lelőhelyet.
2. A módosítással érintett területeken **nincs** olyan nyilvántartott ásványvagyon előfordulás vagy védelmet igénylő földtani érték, szerkezet, **nem ismert** olyan egyéb földtani tényező, amelynek védelme érdekében feltételek előírása, jelentős környezeti hatással kapcsolatos szakterületi előírás válna szükségessé.
3. A Bányafelügyelet az érintett területeken felszínmozgást **nem** tart nyilván.
4. Környezeti vizsgálat elkészítése bányászati szakigazgatás szempontból **nem indokolt**.

Székhely: 1051 Budapest, Sas utca 20-22.
Levelezési cím: 1372 Budapest, Pf. 431.

Hivatali Kapu: SZTFH
KRID: 469506375

Miskolci Bányafelügyeleti Osztály:
3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán út 5.

A Bányafelügyelet a véleményezést 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 9/A. §-a, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (4) bekezdése, és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (4) bekezdése alapján adta ki

Budapest, időbélyegző szerint.

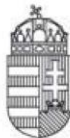
Dr. Biró Marcell
elnök
nevében és megbízásából

Dr.
Barabás
András

Digitálisan aláírta:
Dr. Barabás András
Dátum: 2022.03.29
16:49:25 +02'00'

Dr. Barabás András
főosztályvezető

Aláíró: Kis Róbertné
Heves Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
(2022.03.29. 11:01:47)



Heves Megyei Kormányhivatal

Ügyintéző szervezeti egység: Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 3.
Iktatószám: 14129/2/2022.
Ügyintéző: Kis R.né dr. Kiss Rita
Telefonszám: +36 (37) 311-850
Hivatkozási szám: 18/42-12/2022.

Gyöngyös Város Polgármestere

Gyöngyös

Fő tér 13.
3200

Tárgy: tájékoztatás

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyban írt hivatkozási számú, Gyöngyös város településrendezési eszközeinek - a Vt/Vk-17 övezetbe sorolt tömbökre vonatkozó - módosításával összefüggő 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §, szerinti vélemény kérése környezeti vizsgálat szükségességéről tárgyú megkeresését megvizsgáltam.

A csatolt dokumentációban foglaltak szerint a tervezett módosítás belterületi fekvésű kivett lakóház, iroda, üzlet, kereskedelmi egység, étterem megnevezésű ingatlanokat érint. A módosítás célja a tervezési területen belüli Vt/Vk-17 építési övezetben a kialakult beépítés és telekméretek miatt az OTÉK-nál megengedőbb szabályozás kialakítása.

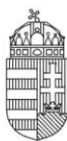
Nyilatkozom, hogy a tervezett módosítás során a környező termőföldek vonatkozásában jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető, környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Kelt Gyöngyösön, a tanúsítványban foglaltaknak megfelelően.

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

Kis Róbertné dr. Kiss Rita
földhivatali osztályvezető

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
3200 Gyöngyös, Kossuth utca 1. - 3201 Gyöngyös, Pf.: 112. - Telefon: +36 (37) 311-850
KRID azonosító: 563301333 - Hivatali Kapu: HEVESKHFH3
E-mail: foldhivatal.gyongyos@heves.gov.hu - Honlap: www.heves.gov.hu



Aláíró: Csendes József
Heves Megyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
(2022.04.04. 09:22:37)

HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
Iktatószám:	HE/EO/2896-4/2022.
Ügyintéző:	Urbán Imre
Telefonszám:	+36 (36) 510-584
Hivatkozás szám:	18/42-3/2022.
Ügyintézőjük:	Kiss Ágnes

Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal

Gyöngyös

Fő tér 13.
3200

Tárgy: Adatszolgáltatás. Gyöngyös város településrendezési eszközök módosítása I. (Vt/Vk-17 övezetbe sorolt tömbök)

Tisztelt Polgármester Úr!

A hivatkozott számon a 218/2009. (X.6.) kormányrendelet 9/A. § (1) alapján történt kérésére, a Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Gyöngyöspata város Településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az adatszolgáltatást az alább adatbázisban megtalálja.

Az előzetes adatszolgáltatás keretében közlöm, hogy:

Kiváló termőhelyi adottságú erdők térképi állományai:

http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/kiverdo/2015/kivalo_erdo_HEVES_MEGYE.zip

Elsődleges rendeltetés szerint összevont erdőrészek térképi állományai:

http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2015/elsrend_HEVES_MEGYE.zip

helyeken érhetőek el.

Kelt, Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint.

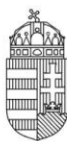
Dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatal vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:

Csendes József
erdészeti osztályvezető

Értesül:

1. Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal elektronikusán
2. Irattár

Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
Cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 4. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 510 570
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: fmeg@heves.gov.hu – Honlap: www.heves.gov.hu



Aláíró: Csendes József
Heves Megyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
(2022.04.04. 09:22:39)

HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
Iktatószám:	HE/EO/2897-3/2022.
Ügyintéző:	Urbán Imre
Telefonszám:	+36 (36) 510-584
Hivatkozás szám:	18/42-12/2022.
Ügyintézőjük:	Kiss Ágnes

Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal

Gyöngyös

Fő tér 13.
3200

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközök - (Vt/Vk-17 övezetbe sorolt tömbök) - módosítása
I. Környezeti vizsgálat szükségességének véleményezése.

Tisztelt Polgármester Úr!

A hivatkozott számon a 2/2005. (I.11.) kormányrendelet alapján történt megkeresésére, a Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (továbbiakban: erdészeti hatóság) véleménye Gyöngyös város településrendezési eszközök - (Vt/Vk-17 övezetbe sorolt tömbök) - módosításához kapcsolódó, **környezeti vizsgálat szükségességéről**.

A dokumentáció alapján megállapítottam, hogy **a módosítás** az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott **erdőterületeket nem érint. Az erdőre gyakorolt hatások szempontjából a környezeti vizsgálat szükségessége nem indokolt.**

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

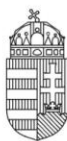
Dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:

Csendes József
erdészeti osztályvezető

Értesül:

1. Címzett elektronikusán
2. Irattár

Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
Cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 4. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 510 570
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: fmeg@heves.gov.hu – Honlap: www.heves.gov.hu



Aláíró: Csendes József
Heves Megyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
(2022.04.04. 09:22:40)

HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
Iktatószám:	HE/EO/2898–2/2022.
Ügyintéző:	Urbán Imre
Telefonszám:	+36 (36) 510-584
Hivatkozás szám:	18/42-13/2021.
Ügyintézőjük:	Kiss Ágnes

Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal

Gyöngyös

Fő tér 13.
3200

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközök módosítása I. (Vt/Vk-17 övezetbe sorolt tömbök) közbenső véleményezése.

Tisztelt Polgármester Úr!

A hivatkozott számon a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet alapján történt megkeresésére, a Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály **Erdészeti Osztály** – Gyöngyös város településrendezési eszközök módosítása I. (Vt/Vk-17 övezetbe sorolt tömbök) - **az érintett területre vonatkozóan módosítással szemben nem emel kifogást**

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

Kelt, Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint.

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

Csendes József
erdészeti osztályvezető

Értesül:

1. Címzett elektronikusán
2. Irattár

Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
Cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 4. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 510 570
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: fmeg@heves.gov.hu – Honlap: www.heves.gov.hu



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



Gyöngyös Város Önkormányzata
Hiesz György
polgármester

Gyöngyös
Fő tér 13.
3200

kiss.agnes@gyongyosph.hu

Tárgy: Gyöngyös város
településrendezési eszközeinek
módosítása, adatszolgáltatás, környezeti
vizsgálat szükségességének megítélése

Ügviratszám: 1316/4/2021.
Ügvyintéző: Kovácsné Majoros Csilla
Hivatkozási szám: 18/42-4/2022.
18/42-12/2022.
18/42-13/2022.

Ügvyintézőjük: Kiss Ágnes
Melléklet: 1316_4_2022_Gyongyos_
adatszolgáltatás_BNPI.zip

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyöngyös Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását tervezi, amelyet „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés b) pontja** szerint egyszerűsített eljárásban kíván lefolytatni.

Az eljáráshoz kapcsolódóan „Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-ra hivatkozva kéri igazgatóságunk állásfoglalását arra vonatkozóan, hogy szükségesnek tartja-e a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos környezeti értékelés elkészítését.

A településrendezési terv módosítására, adatszolgáltatási kérelmükre és a környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó szándékukat a hivatkozott ügyiratszámú, igazgatóságunkon 2022. március 23-án, elektronikus úton beérkezett megkereső leveleik tartalmazzák.

I. A módosítás területe, témája:

Gyöngyös város belterületén az Eszperantó utca – Gárdonyi Géza utca – dr. Puky Árpád utca – Mátyás király utca – Köztársaság tér – Zrínyi Miklós utca – Vértanú utca – 2119 hrsz-ú közlekedési terület – Köztársaság tér – Széchenyi István utca – Jókai Mór utca – Rózsa utca – Fő tér – dr. Puky Árpád utca által határolt telektömb. A tervezett szabályozással érintett telkek a 2068/2, 2076/2, 2077, 4492, 4493 és 4544 hrsz-ú földrészletek, ezek mérete 53 m² – 267 m²-ig változik, beépítettségük 84 -100% közötti. A módosítás konkrét célja a tervezési területen belüli Vt/Vk-17 építési övezetben a kialakult beépítés és telekméretetek miatt az OTÉK-nál megengedőbb szabályozás kialakítása, mellyel a korábban ismertetett tulajdonságú területek fejlesztése is lehetővé válik.

II. Szakmai vélemény:

A tervezett módosítási területek országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület, az országos ökológiai hálózat övezetei és a tájképvédelmi övezet által nem érintettek, a területeken egyedi tájérték, a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk.

III. Adatszolgáltatás:

Gyöngyös közigazgatási területén található, a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság működési körébe eső védett területekkel és településképi jelentőségű kategóriákkal (*védett és fokozottan védett területek, Natura 2000 területek, országos ökológiai hálózat övezetei, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetei, törvény erejénél fogva védelem alatt álló értékek, természeti emlékek*) kapcsolatos adatszolgáltatásunkat levelünk digitális melléklete (1459_5_2021_Gyongyos_adatszolgáltatás_BNPI.zip fájl) tartalmazza.

Igazgatóságunk a település önkormányzata részére adatszolgáltatási kötelezettségét a csatolva megküldött „átadás-átvételi jegyzőkönyv” alapján tudja megtenni. Kérjük a jegyzőkönyvet áttanulmányozni, majd pedig egy példányt aláírva igazgatóságunkra visszajuttatni szíveskedjenek.

A térinformatikai fedvények (shape fájlok) .dbf kiterjesztésű állományai tartalmazzák adattáblába rendezve a fentebbi kategóriákra vonatkozó adatokat (értéktípustól függően pl. megnevezés, típus, helyrajzi szám, kód stb.).

I. Gyöngyös közigazgatási területén található, a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság működési körébe eső védett területek és kategóriák:**1.) Országos védelem alatt álló terület**

Gyöngyös közigazgatási területét érinti a 137/2007. (XII. 27.) KvVM rendelettel védettségében fenntartott **Mátrai Tájvédelmi Körzet** (a rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza a Mátrai Tájvédelmi Körzet ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számait, 2. sz. melléklete pedig a fokozottan védett területek helyrajzi számait), valamint az 5/1975. OTvH határozattal létrehozott, az 52/2007. (X. 18.) KvVM rendelettel fenntartott és az 55/2016. (VIII. 16.) FM rendelettel bővített Gyöngyösi Sár-hegy természetvédelmi terület országos jelentőségű védett természeti terület is.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében a törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom és földvár. A Tvt. 28. § (5) bekezdése értelmében a védett források, víznyelők, földvárak, kunhalmok országos jelentőségű **természeti emlékeknek** minősülnek. Az e bekezdés alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek minősülnek. Megóvásuk érdekében körülöttük védőövezet kijelölését javasoljuk, a védendő objektum jellegétől függően.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdésének hatálya alá esik a **Benevár** (középponti EOv-koordináták: 277730, 719380), a **Muzsla-tető** (középponti EOv-koordináták: 277620, 718820), *ex lege* középkori földvár, és a **Benevár-bérc** (középponti EOv-koordináták: 279824, 720149) valamint a **Dobogó** (középponti EOv-koordináták: 276544, 718446) *ex lege* őskori földvár.

Vidékfejlesztési Értesítő 2012. évi I. száma (2012. január 13.) tartalmazza a vidékfejlesztési miniszter közleményét az **ex lege lápi** és szikes tavi védettséggel érintett területekről az *ex lege* védett láppal és szikes tóval érintett ingatlanok jegyzékéről (**Sástó**).

2.) Natura 2000 közösségi jelentőségű területek

Gyöngyös közigazgatási területét az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendeletben kihirdetett, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel közzétett Natura 2000-es területek közül a **Mátra (HUBN10006)** néven kihirdetett **különleges madárvédelmi terület** és a **Gyöngyösi Sár-hegy (HUBN200046)** néven kihirdetett **különleges természetmegőrzési terület** érinti. A Natura 2000 terület elfogadott Natura 2000 fenntartási tervvel rendelkezik, mely elérhető az állami természetvédelem honlapján: <http://www.termeszetvedelem.hu/elfogadott-fenntartasi-tervek>.

3.) Országos ökológiai hálózat övezetei

Gyöngyös közigazgatási területén az országos ökológiai hálózat övezetei közül a **magterület**, az **ökológiai folyosó** és a **pufferterület övezetek** megtalálhatók, amelyek területi elhelyezkedését adatszolgáltatásunk melléklete tartalmazza. A vonatkozó előírásokat a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* (továbbiakban MaTrT) 25-27. §-ai tartalmazzák.

A vonatkozó jogszabályok (MaTrT és Heves Megye Területrendezési Terve) országos ökológiai hálózatra vonatkozó előírásainak érvényesítése érdekében szükségesnek tartjuk az országos ökológiai hálózat elemeinek ábrázolását a külterületi településszerkezeti tervre és a külterületi szabályozási tervre átvezetni.

4.) Természetközeli területek

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 30/A. § (1) bekezdése értelmében a mocsár, a nádas, ex lege védett láp, ex lege védett kunhalom, nyílt karszterület és sziklagyepterület természetközeli területnek minősülnek, kivéve, ha ezeket a területeket védelmi célú erdőterület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület vagy vízgazdálkodási területbe sorolják. Ugyanezen paragrafus (2) bekezdése értelmében a természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

5.) Magas természeti értékű területek (MTÉT)

A 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet alapján Gyöngyös közigazgatási területe MTÉT által nem érintett.

6.) Természeti Területek

Kérjük, hogy a rendelet készítése során a Tvt. 15. § (1) pontjában szereplő feltételeknek eleget tevő összes területet tervezett természeti területként kezeljék. Ezeken a területeken kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkép, a természetes életközösségek (növénytakarások) és élőhelyek megővésére. A tervezett természeti területek kihirdetésére vonatkozó előírást a Tvt. 15. § (2) bekezdése tartalmazza.

7.) Egyedi tájértékek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 6. § (3) - (5) bekezdései szabályozzák az egyedi tájértékekre vonatkozó feladatokat. Gyöngyös esetében nem készült területi felmérés. Amennyiben igazgatóságunktól függetlenül készülnek felmérések, azok eredményeit *egyedi tájértéknek jelölt képződmény/létesítmény* néven lehet a kézikönyvben és a rendeletben szerepeltetni.

8.) Egyéb védettségi kategóriák és területek

A **tájképvédelmi terület övezetként** kijelölt területek digitális fedvényét adatszolgáltatásunk melléklete tartalmazza. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő

szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet 4. §-a fogalmaz meg előírásokat a tájképvédelmi terület övezetével kapcsolatban. Kérjük Heves Megye Területrendezési Tervének egyes övezetekre vonatkozó előírásait a terv készítése során figyelembe venni. Egyéb védettségi kategóriákról nincs tudomásunk. A helyi jelentőségű természetvédelmi területek és kategóriák ügyében az illetékes jegyző a területileg illetékes szerv.

9.) Biológiai aktivitásérték kompenzáció

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § előírásait kérjük figyelembe venni.

Növénytelepítések során nem invazív, őshonos fajok telepítését javasoljuk. Csatolva megküldjük Önöknek a természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listáját, továbbá az inváziós, idegenhonos fajok jegyzékét tartalmazó növénylistát.

A területekre 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 a környezeti értékelés készítését nem tartjuk szükségesnek.

Kérjük, hogy a települést érintő jövőbeni módosítási szándékokra vonatkozó megkeresések esetén, lehetőség szerint a változásokat tartalmazó tervdokumentációkat shp. vagy dxf. kiterjesztésű fájlként is szíveskedjenek elküldeni.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet szíveskedjenek igazgatóságunk részére megküldeni.

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

Eger, 2022. április 4.

Tisztelettel:

Rónai Kalmárné
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 Tájégség, Mátrai Csoport	e-mail
	4. Irattár	



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Hiesz György polgármester

Németi László főépítész útján

Gyöngyös Város Önkormányzata

3200 Gyöngyös

Fő tér 13.

Iktatószám:	BP/2602/00264-2/2022.
Ügyintézők:	Bozoki-Ernyey Katalin – Molnár Ádám, Szedmer Szilvia
Telefonszám:	1/795-9032
E-mail:	bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu ; szedmer.szilvia@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Gyöngyös Város településrendezési eszközeinek részterületre (Vt/Vk-17 övezetbe sorolt tömbök) vonatkozó módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám:	18/42-12/2022.
Ügyintéző:	Kiss Ágnes

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a módosítással érintett részterületen (Vt/Vk-17 övezetbe sorolt tömbök) az alábbi védett elemek találhatóak, amely érintettség tényét a megkeresésükben (4. o.) helyesen állapítottak meg:

- a 2099 törzsszámon, 5704 azonosítóval bejegyzett *Lakóház* védett műemlék és *ex-lege műemléki környezete*, illetve
- a 9340 törzsszámon, 5704 azonosítóval bejegyzett *Gyöngyös, a város belterületének műemléki környezete*.

A fentiek vonatkozásában egyúttal felhívjuk a szíves figyelmüket az alábbi jogszabályhelyekre:

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben foglaltak szerint a műemlékvédelem sajátos tárgyai alatt értendők a műemléki terület, mint gyűjtőfogalom alatt szereplő nem egyedileg védett értékek, úgymint a történeti tájak, a műemléki jelentőségű

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62–64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

területek, a műemléki környezetek. E vonatkozásában a Kötv. 40/A. §-a előírja: A műemlékvédelem sajátos tárgyai körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint egyéb környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését. Fentiekben túl tájékoztatom, hogy a műemlékeket és műemléki területeket (azon belül a műemléki környezeteket is) érintően a Kötv. és a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) vonatkozó előírásai az alábbiak:

- Kötv.: A VÉDETT MŰEMLEKI ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSE – A védett műemléki értékek fenntartása, A védett műemléki értékek méltó használata és helyreállítása (41-43. §§);
- A Korm. rend: A MŰEMLEKI ÉRTÉK VÉDELME (56-81. §§).

A fentiekben túl tájékoztatjuk, hogy a Kötv. 2020. szeptember 1-től hatályos 92/A. § (1) bekezdésére, amely szerint: A 2020. augusztus 31-én I. kategóriába sorolt műemlékek e törvény erejénél fogva 2020. szeptember 1-jével kiemelten védett műemlékké, a II. kategóriába sorolt műemlékek, valamint a nyilvántartott műemléki értékek e törvény erejénél fogva védett műemlékké válnak. Ezek alapján a használt fogalmakat is aktualizálni szükséges a Kötv. hatályos állapotának megfelelően.

Felhívjuk ugyanakkor az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a megkeresésükhöz mellékelt tervlapok kivágatain nem tüntették fel a részterületen található 39035 azonosító számú *Ferences templom és kolostor*, illetve a 48859 azonosító számú *Szt. Bertalan templom* régészeti lelőhelyeket. Kérjük, hogy a továbbiakban a kapcsolódó dokumentumokban pótolják a hiányosságot és amennyiben szükséges, a Gyöngyös Város igazgatási területén ismert régészeti lelőhelyek Nyilvántartás szerinti aktuális adatairól egyeztessenek az alább nevezett, területileg illetékes örökségvédelmi hatósággal.

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 26.) Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Egyidejűleg tájékoztatjuk továbbá, hogy a *fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás alapján Osztályunk megnevezése 2022. január 1-től megváltozott: BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály. Elérhetőségünk továbbra is változatlan maradt: 1056 Budapest, Váci u. 62–64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:

Sajti Zsuzsanna
2022.04.06
10:00:38 +02'00'

Sajti Zsuzsanna
osztályvezető



**GYÖNGYÖSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
JEGYZŐJE**

Szám: 10/326-2/2022.
Ül.: dr. Szemes Paula

Tárgy: Vélemény településrendezési eszközök
módosításához környezeti vizsgálat
szükségességéről
Hiv. szám: 18/42-12/2022.
Ügyintéző: Kiss Ágnes

Hiesz György
Gyöngyös Város Polgármestere részére

Helyben

Tisztelt Polgármester Úr!

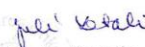
Gyöngyös Város településrendezési eszközeinek a város belterületén, az Eszperantó utca – Gárdonyi Géza utca – dr. Puky Kálmán utca – Mátyás király utca – Köztársaság tér – Zrínyi Miklós utca – Vértanú utca – 2119 hrsz-ú közlekedési terület – Köztársaság tér - Széchenyi István utca – Jókai Mór utca – Rózsa utca – Fő tér – dr. Puky Kálmán utca által határolt tömbre vonatkozó módosításához a hivatkozott számú megkeresésben foglalt leírások alapján az alábbi véleményt fogalmazom meg:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése értelmében települési jegyzőként a hatáskörömbé tartozó környezet- és természetvédelmi szakterületet illetően kell véleményeznem a vonatkozó tervek módosításából adódóan várható környezeti hatások jelentőségét.

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv fent körülírt belvárosi tömbre vonatkozó Vt/Vk-17 jelű építési övezet előírásainak a kialakult állapotra való tekintettel történő módosítása nem jár a jegyző hatáskörébe tartozó környezet- és természetvédelmi szakterületet érintő hatásokkal, ezért környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Gyöngyös, 2022. 04. 04.

Dr. Kozma Katalin jegyző nevében és megbízásából:


Juhász Katalin
városfejlesztési és városüzemeltetési igazgató

Handwritten initials

Aláíró: Dr. Pozsgai Szabolcs Balázs
Heves Megyei Kormányhivatal
Népegészségügyi Főosztály
(2022.04.06. 15:47:35)



HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység: Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
Iktatószám: HE/NEF/0715-2/2022
Ügyintéző: László Zoltánné
Telefonszám: +36 (36) 795-881
Hivatkozási szám: 18/42-13/2021

Hiesz György
polgármester részére

Gyöngyös Városi Önkormányzat

Elektronikusan

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközei módosításának (1.) elkészült tervezetéről szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

A hivatkozott iktatószámú, 2022. március 23-án érkezett iratban foglaltakra, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – a következőkben: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – 41. § (2) bekezdés b) pontja, (3) bekezdése és 9. melléklete táblázatának 11. pontja alapján, a közegészségügyi egyeztetési szakterületre kiterjedően, további szíves felhasználásra a következő szakmai véleményt adom:

A Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) „Vt/Vk-17” jelű övezet beépítési paramétereit érintő, **jelen módosításának** a <https://koszeghy.art/tervek/gyongyos2022-1kozbenso/> hivatkozási címen elérhetővé tett, **elkészült tervezete**, a kapcsolódó véleményezési dokumentáció közegészségügyi követelmények tekintetében **nem esik kifogás alá**.

Szakmai véleményem indokolásaként az alábbiakat adom elő:

A fent jelzett számú irat Gyöngyös város polgármestere nevében és megbízásából, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (4)-(5) bekezdéseire, valamint 41. § (2) bekezdése b) pontjára hivatkozással véleménykérést tartalmaz a településrendezési eszközöknek a „Vt/Vk-17” jelű építési övezetbe sorolt tömbök területére szóló módosításával összefüggésben. A megadott elérhetőségen az egyeztetéshez kapcsolódó HÉSZ, önkormányzati döntések, tervlapok és a „*Kérelem az OTÉK 111. szerint*” dokumentumokkal hozzáférhető a 2022. március hónapban készült, „*Gyöngyös város településrendezési tervének módosítása közbenső/partnerségi véleményezési dokumentáció*” – „*generál tervező*”: KőszeghyArt Tervezők Betéti Társaság (székhely: 4029 Debrecen, Kígyó utca 42.), felelős

Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 11. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 511 910
KRID azonosító: 669307799 - Hivatali kapu: HEVESKHNFO
E-mail: nepeu.titkarsag@heves.gov.hu – Honlap: www.heves.gov.hu

településtervező, településmérnök szakértő: Kőszeghy Ábel (jogosultság: TT 09-0655; SZTT 06-0655). A véleményezési anyag leírja a következőket:

- Az 1. számú, jelen módosítással felülvizsgálni, rendezni kívánják a „településközpont vegyes területfelhasználás” „Vt/Vk-17” jelű építési övezetében elhelyezkedő, aprótelkes, jellemzően beépített azon területeket, melyek a kialakult telekméret és beépítettség okán nem fejleszthetők szabályosan.
- A tervezési területen, a módosításra kerülő építési övezetbe tartozó földrészleteken belül elhelyezkedő telkek egy részének területe (a vizsgáltak közül 6 db ingatlan) nem éri el a 300 m² minimálisan kialakítható telekméretet, beépítésük pedig az előírtakat meghaladó, 84-100% mértékű.
- A területek használatának biztosítása érdekében a HÉSZ normaszövegét érintő változtatással a 300 m² területet el nem érő telkek maximális beépítése 100%-ig növelhető lesz, így meghaladhatja a jelenlegi 80% legnagyobb mértéket. Továbbá e telkek esetén a minimális zöldfelületi fedettség az eddigi 10% mértékről 0%-ig csökkenthetővé válik. A változtatás a hátsókert minimális mélységének mértékéenként 0 métert rögzít, amennyiben azt más jogszabályi előírások lehetővé teszik.
- Fentiek okán az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben megfogalmazottaktól megengedőbb szabályozás engedélyeztetésére is sor kerül.
- A településközpont terület építési övezeteire a hatályos HÉSZ meghatározza az elhelyezhető épületek, rendeltetések körét, továbbá teljes közművesítettséget ír elő. A HÉSZ 8. §-a tartalmaz a zajra vonatkozó szabályokat.
- Az Alátámasztó munkarészek értelmében a területen új beépítés és közmű igénybevétel nem tervezett.

Fentiek alapján – álláspontom szerint – a HÉSZ hivatkozott számú irattal véleményezésre bocsátott módosítása, a véleményezési dokumentációban foglaltak közegészségügyi szempontból nem kifogásolhatók.

Szakmai véleményem kialakítása során figyelembe vettem az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 44. § (1) és 45. § (1) bekezdéseit, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés d), f) és h) pontjait, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet vonatkozó előírásait.

Szakmai véleményemet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetének 41. § (2) bekezdés b) pontjában, (3) bekezdésében, továbbá 9. melléklete táblázatának 11. 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: -

Kapják:

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

Aláíró: Dr. Pozsgai Szabolcs Balázs
Heves Megyei Kormányhivatal
Népegészségügyi Főosztály
(2022.04.06. 15:47:24)



HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység: Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
Iktatószám: HE/NEF/0714-2/2022
Ügyintéző: László Zoltánné
Telefonszám: +36 (36) 795-881
Hivatkozási szám: 18/42-12/2022

Hiesz György
polgármester részére

Gyöngyös Városi Önkormányzat

Elektronikusan

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása I. – vélemény, nyilatkozat a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez, a környezeti értékeléssel kapcsolatban

Tisztelt Polgármester Úr!

Fent hivatkozott ügyiratszámú, 2022. március 23-án érkezett iratukban 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) bekezdésének és 3. számú melléklete II.1. c) pontjának megfelelően, figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet – a következőkben: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet – 60. § (3) bekezdésére, további szíves felhasználás céljából a következő szakmai véleményt, nyilatkozatot adom:

A megküldött tájékoztatás alapján a **Gyöngyös város helyi építési szabályzata és szabályozási terve** „Vt/Vk-17” jelű övezetbe sorolt tömbök építési előírására kiterjedő, **jelen módosításával kapcsolatban várható környezeti hatást** környezet- és település-egészségügyi szempontból **nem ítélem jelentősnek**, így e tekintetben környezeti értékelés elkészítése nem szükséges.

Szakmai véleményem, nyilatkozatom indokolásaként az alábbiakat adom elő:

A 18/42-12/2022. számú irattal a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-ára és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdésére hivatkozással véleményt, írásos tájékoztatást kérnek a címzettekől a helyi építési szabályzat és szabályozási terv folyamatban lévő változtatásához fűződő környezeti vizsgálat szükségességéről, továbbá – amennyiben annak lefolytatása indokoltnak tartott – a környezeti értékelés tematikájára vonatkozóan. A véleménykérésben adott tájékoztatás tartalmazza a következőket:
- A tervezési feladat: Gyöngyös város belterületén lévő, „Eszperantó utca – Gárdonyi Géza utca – dr. Puky Árpád utca – Mátyás király utca – Köztársaság tér – Zrínyi Miklós utca – Vértanú utca – 2119 hrsz-ú közlekedési terület – Köztársaság tér – Széchenyi István utca – Jókai Mór utca – Rózsa utca – Fő tér –

Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 11. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 511 910
KRID azonosító: 669307799 - Hivatali kapu: HEVESKHNFO
E-mail: nepeu.titkarsag@heves.gov.hu – Honlap: www.heves.gov.hu

dr. Puky Árpád utca által határolt tömbben” a fenti építési övezet előírásainak módosítása, tekintettel a megvalósult állapotra.

- A tervezési területen belül elhelyezkedő „településközpont vegyes területek” „Vt/Vk-17” jelű építési övezete 4 tömbben fordul elő. Itt néhány telek mérete nem éri el a 300 m² jelenleg meghatározott minimális telekméretet, beépítésük jellemzően az előírt 80% mértéket meghaladó.

- A módosítás tartalma: „A tervezett szabályozással érintett telkek a 2068/2, 2076/2, 2077, 4492, 4493 és 4544 hrsz-ú földrészelek, ezek mérete 53m²-267m²-ig változik, beépítettségük 84-100% közötti.” Ezzel összefüggésben az építési övezet szabályozási paraméterei megmaradnak, a helyi építési szabályzat szöveges kiegészítése történik.

- Az építési övezetre az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben megfogalmazottaktól megengedőbb, kialakult állapot szerinti szabályozás készül, mellyel új beépítésre szánt terület kijelölése nélkül, csak a már létrejött állapotú kistelkes, mégis a városközpontja jellemző sűrű beépítésű, fenti területek hasznosítása, fejlesztése is lehetővé válik.

- A hatályos tervhez képest az új szabályozás az elhelyezhető építmények funkcióját szűkíti.

- A tájékoztatás 2. d) pontja leírja, hogy a várható környezeti hatások nem idézhetnek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre kockázatot jelentenek.

A 18/42-12/2022. számú irat melléklete, a „Tm-00 jelű Átnézeti tervlap” a módosítás kapcsán érkezett közbenző véleménykérésben megadott <https://koszeghy.art/tervek/gyongyos2022-1kozbenso/> hivatkozási címen elérhető - tervező: Kőszeghy Art Tervezők Betéti Társaság (székhely: 4029 Debrecen, Kigyó utca 42.), felelős településtervező: Kőszeghy Ábel (jogosultság: TT 09-0655). Az itt hozzáférhető véleményezési dokumentáció értelmében a változtatás következtében a 300 m² területet el nem érő telkek maximális beépítése 100%-ig növelhető lesz, továbbá esetükben a minimális zöldfelületi fedettség 0%-ig csökkenthetővé válik, amennyiben az ingatlan tulajdonosa vállalja a meg nem valósuló, legalább 10% mértéknek megfelelő zöldterületet önkormányzat által meghatározott helyszínén (közterületen) való kialakítását, fenntartását. A változtatás a hátsókert minimális mélységének mértékeként 0 métert rögzít.

Fentiek alapján – környezet- és település-egészségügyre kiterjedően, álláspontom szerint – a megküldött tájékoztatásban, a kapcsolódó dokumentációban szereplő módosításból adódóan jelentős környezeti hatás nem vélelmezhető, környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.

Szakmai véleményem, nyilatkozatom kialakítása során figyelembe vettem az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 44. § (1) és 45. § (1) bekezdéseiben, valamint az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés d), f) és h) pontjaiban foglaltakat. Szakmai véleményemet, nyilatkozatomat a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú melléklete II.1. c) pontjában meghatározottak szerint, a 8. § (7) bekezdésére figyelemmel, 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: -



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

Ügy száma: 35500/3027/2022. ált. (690/2022.)
Ügyintéző: Iván Krisztián
Telefonszám: 46/517-377

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési
eszközeinek a Vt/Vk-17 övezetbe sorolt
tömbök területére vonatkozó
módosítása, környezeti vizsgálat
szükségessége és tematikája
Hivatkozási számuk: 18/42-12/2021.

Gyöngyös Város Polgármestere

**3200 Gyöngyös,
Fő tér 13.**

Tisztelt Polgármester Úr!

18/42-12/2021. számú megkeresésére – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdése alapján – Gyöngyös város településrendezési eszközeinek a Vt/Vk-17 övezetbe sorolt tömbök területére vonatkozó módosításához **a környezeti vizsgálattal kapcsolatban** vízügyi és vízvédelmi hatósági szempontból **az alábbi véleményt adom:**

A 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.

Igazgatóságom fentiek szerinti szakterületeit tekintve, településrendezési eszközeik tervezett módosításával összefüggésben **a környezeti vizsgálatot nem tartom szükségesnek.**

Kelt: Miskolcon, az elektronikus aláírás dátuma szerint

**Lipták Attila tüzoltó dandártábornok
tüzoltósági tanácsos
megyei igazgató
helyett és nevében
dr. Csapó Zoltán
katasztrófavédelmi hatósági
szolgálatvezető-helyettes**

Kapják:

1. Címzett (hk)
2. Iratokhoz

Cím: 3525 Miskolc, Dózsa Gy. út 15. ☎: 3501 Miskolc Pf.: 18. Tel.: 46/502-962

E-mail: borsod.vizugy@katved.gov.hu

Ügyfelfogadás és ügyintézői telefonos ügyfelfogadás:
3530 Miskolc, Mindszent tér 4.

Hétfő, szerda 9:00-12:00, 14:00-16:00; Péntek 9:00-12:00



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

Ügy száma: 35500/3025/2022. ált. (689/2022.)
Ügyintéző: Iván Krisztián
Telefonszám: 46/517-377

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési
eszközeinek a Vt/Vk-17 övezetbe sorolt
tömbök területére vonatkozó módosítása
(egyszerűsített eljárásban)
Hivatkozási számuk: 18/42-13/2021.

Gyöngyös Város Polgármestere

**3200 Gyöngyös,
Fő tér 13.**

Tisztelt Polgármester Úr!

18/42-13/2021. számú megkeresésére – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 38. § (3) és (4) bekezdését figyelembevéve – Gyöngyös város településrendezési eszközeinek Gyöngyös város településrendezési eszközeinek a Vt/Vk-17 övezetbe sorolt tömbök területére vonatkozó módosításával kapcsolatban, a KőszeghyArt Bt. által 2022. márciusi keltezéssel készített egyeztetési dokumentáció figyelembevételével, vízügyi és vízvédelmi hatósági szempontból véleményem a következő:

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletének 6-7./B pontjai alapján jelen eljárásban igazgatóságom egyeztetési szakterületei a vízvédelem és a vízgazdálkodás.

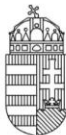
Előzőeket figyelembe véve, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet szerinti szakterületeimet tekintve az egyeztetési dokumentációval kapcsolatban érdemi észrevétel, kifogásom nincs.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus aláírás dátuma szerint

**Lipták Attila tüzoltó dandártábornok
tüzoltósági tanácsos
megyei igazgató
helyett és nevében
dr. Csapó Zoltán
katasztrófavédelmi hatósági
szolgálatvezető-helyettes**

Kapják:

1. Címzett (hk)
2. Iratokhoz



Aláíró: Dr. Koncz Judit
Heves Megyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
(2022.04.07. 09:59:40)

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

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

Ügyiratszám: HE/KVO/00892-4/2022.

Ügyintéző: Kis Andrea

Telefonszám: + 36 (36) 795-147

Hivatkozási szám: 18/42-12/2022.

18/42-13/2022.

Ügyintéző: Kiss Ágnes

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása I. (Vt/Vk-17 övezetbe sorolt tömbök) kapcsán közbenső vélemény, valamint környezeti vizsgálat szükségességének megítélése

Németi László

főépítész

Gyöngyös Város Polgármestere

Gyöngyös

Fő tér 13.

3200

Tisztelt Főépítész Úr!

Gyöngyös Város Polgármestere 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: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 41. § (2) bekezdés b) pontja alapján a 18/42-13/2022. számú levelében, valamint az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 4. § alapján a 18/42-12/2022. számú levelében megkereste a Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság), hogy közbenső véleményt kérjen a község településrendezési tervének módosítása kapcsán benyújtott dokumentációról és környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban.

A megkeresés az alábbi tervezett módosítást tartalmazza:

Gyöngyös város belterületén, a településközpont vegyes területek Vt/Vk-17 építési övezeteiben egyes telkek apró mérete és teljes beépítése OTÉK alóli felmentéssel módosítandó. Az építési övezetben meghatározott minimális telekméret 300 m², a kialakult állapot szerint azonban a tömbökben néhány telek ennél kisebb méretű. Jellemzően ezen telkek beépítése is meghaladja az építési övezetben megengedett 80%-ot, néhol eléri a 100%-ot is.

A módosítás során a 300 m² alatti területekre az OTÉK előírásaitól megengedőbb szabályozás tervezett, ennek legfőbb indoka a tervek kialakult állapothoz történő igazítása. Az építési övezetben összesen 6 telek érintett. A kialakult állapot és a beépítettség realizálása nem oldható meg területvásárlással szomszédos

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály

Cím: 3300 Eger, Szövetkezet u. 4. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 795 145

KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG

E-mail: zoldhatosag@heves.gov.hu – Honlap: www.heves.gov.hu

ingatlanokból, ugyanis azok is beépítettek, néhol átlógnak az amúgy is túlépített telkekre. A tervezett szabályozással érintett telkek mérete 53m² - 267m²-ig változik, beépítettségük 84-100% közötti. A tervezett módosítás során az építési övezetre érvényes szabályozási paraméterek megmaradnak, és a HÉSZ szöveges kiegészítése javasolt.

HÉSZ kiegészítés:

44. § (11) A „Vt/Vk-17” építési övezetben

a) a 300 m² telekméret alatti kisméretű telkek maximális beépítése 100%-ig növelhető, a minimális zöldfelületi fedettség 0%-ig csökkenthető, amennyiben az ingatlan tulajdonosa határozatlan ideig, de legalább 25 évig vállalja az önkormányzat által meghatározott helyszínen (közterületen) legalább a 10 %-os mértéknek megfelelő zöldterület kialakítását és fenntartását. Az erről szóló megállapodást az építési vagy fennmaradási engedély-kérelméhez kell csatolni,

b) a hátsókert minimális mélységének mértéke 0 méter lehet amennyiben ezt más jogszabályi előírások lehetővé teszik.

Megkeresésükre vonatkozóan a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (4) bekezdés, és a 2/2005. (I.11) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés alapján az alábbi véleményt adjuk:

A 2022. márciusi keltezésű Gyöngyös Város Településrendezési Tervének módosítása közben / partnerségi véleményezési dokumentációt Kőszeghy Ábel, településtervező (KőszeghyArt Bt., 4029 Debrecen, Kígyó utca 42.) készítette el.

A tervezett szabályozással érintett Gyöngyös 2068/2, 2076/2, 2077, 4492, 4493, 4544 hrsz.-ú telkek nem érintenek országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területeket, nem részei barlang védőövezetének, továbbá nem minősülnek egyedi tájértéknek.

Előreláthatólag nem várható jelentős környezeti hatás, ezért környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

A módosítás természet- és tájvédelmi, hulladékgazdálkodási, földtani közeg védelmi, levegőtisztaságvédelmi, és zaj- és rezgésvédelmi érdekeket nem sért.

Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosításával szemben környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból kifogást nem emelünk.

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:

dr. Koncz Judit
osztályvezető

Értesül:

1. Gyöngyös Városi Önkormányzat, **ONK729370 HK: 247892753**;
Kiss Ágnes e-mail: kiss.agnes@gyongyosph.hu ;
2. Iratokhoz



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



Ügy száma: 35500/2951/2022. ált.
Ügyintéző: Iván Krisztián
Telefonszám: 46/517-377

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési
eszközeinek a Vt/Vk-17 övezetbe
sorolt tömbök területére vonatkozó
módosítása, adatszolgáltatás
Hivatkozási számuk: 18/42-9/2022.
Melléletek: 1 db (Gyongyos,
vedoidom.dxf)

Gyöngyös Város Polgármestere

**3200 Gyöngyös,
Fő tér 13.**

Tisztelt Polgármester Úr!

18/42-9/2022. számú megkeresésére – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdésének megfelelően Gyöngyös város településrendezési eszközeinek a Vt/Vk-17 övezetbe sorolt tömbök területére vonatkozó módosításához **vízügyi és vízvédelmi hatósági szempontból az alábbiakról tájékoztatom:**

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletének 6-7. pontjai alapján a településrendezési eszközök egyeztetésének előzetes tájékoztatási szakaszában igazgatóságom adatszolgáltatási témakörei a „*felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület, és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület, vízvédelmi terület*” és a „*vízvízbázisvédelmi terület*”.

Az ivóvízbázisok védőterületei, védőidomai (együtt: védőövezetei) kijelölésének módját, valamint a vízbázisok védelme érdekében szükséges területhasználati korlátozásokat a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellésművek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza.

A Rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében közcélú vízellésműny létesítéséhez, üzemeltetéséhez vagy ilyen célt szolgáló vízhasználathoz, továbbá a jövőbeni ivóvízellátás célját szolgáló vízbázisok (távlati ivóvízbázis) védelme érdekében a Rendelet szerinti védőidomot, védőterületet (együtt: védőövezetet), védősávot kell (azaz kötelező) kijelölni.

A vízbázis védelme felszín alatti vízbázisnál védőidom, védőterület meghatározását, kijelölését, kialakítását és fenntartását jelenti. A védőterület, védőidom elerési időn alapuló védőövezetekből áll, ezeket a vízbázis hidrogeológiai adottságai és a víztermelés alapján kell meghatározni.

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.
Hétfő, szerda 9:00-12:00, 14:00-16:00; Péntek 9:00-12:00

A Rendelet szerinti területhasználati korlátozások a védőövezeteket kijelölő vízügyi határozat alapján alkalmazhatók, ill. juttathatók érvényre.

A vízilétesítmény tulajdonosa a védőidom, a védőterület kijelölésével, fenntartásával kapcsolatos tulajdoni, használati és egyéb korlátozásokból eredő károkért külön jogszabály előírásai szerint köteles helytállni.

A védőterület, védőidom, védősáv meghatározásával, kialakításával, fenntartásával járó költségeket üzemelő vízkivétel, vízilétesítmény esetén a vízjogi üzemeltetési engedéllyel erre jogot szerzett engedélyes viseli.

A térségi ivóvízellátást biztosító Gyöngyös-Gyöngyöshalász-Atkár ivóvízbázis Rendeletnek megfelelő védőövezeteinek hatósági kijelölése még történt meg, ebből eredően a vízbázis biztonságba helyezése sem. Előzőekre tekintettel **a településrendezési eszközök módosítása, területhasználatok tervezése során a város területét érintő jövőbeni vízbázisvédelmi korlátozások jelenlegi bizonytalanságaival számolni kell.**

A Rendelet 1. számú mellékletének 7. a) pontja értelmében védőidom, védőterület előzetes lehatárolása: tervezői típusú tevékenység, melynek során a meglévő ismeretek alapján lehatárolásra kerülnek a védőidomok, védőterületek övezetei.

A térségi ivóvízellátást biztosító Gyöngyös-Gyöngyöshalász ivóvízbázis Rendeletnek megfelelő védőövezeteit az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság megbízásából a Geoservice Kft. (Miskolc) határolta le, 2001-ben (a lehatárolás a vízműbe azóta bekötött Atkár-É-i vízműutakra nem vonatkozik). A lehatárolt hidrogeológiai „B” védőidom *.dxf állományát levelemhez mellékelem. Tárgyi tervezési területet a lehatárolt vízbázisvédelmi védőterület érinti.

A Gyöngyös-Gyöngyöshalász(-Atkár) ivóvízbázisról a mellékeltnél aktuálisabb védőövezeti lehatárolás nem áll rendelkezésemre, javasolom ez ügyben az üzemeltető Heves Megyei Vízmű Zrt. megkeresését.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete és az 1:100000 méretarányú szennyeződés érzékenységi térkép alapján a város területe a felszín alatti víz állapota szempontjából nagyobb részben fokozottan érzékeny, részben pedig érzékeny területnek minősül. A fokozottan érzékeny besorolás megközelítőleg a helyi ivóvízbázis tervdokumentációban lehatárolt vízbázisvédelmi védőterületeire vonatkozik.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelme érdekében érzékenységi besorolástól függő korlátozásokat tartalmaz (pl. a 9. § 4. b) pontja értelmében a mennyiségi védelem érdekében felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területen tilos olyan tevékenység végzése, amelynek következtében a fedőrétegek eltávolítása révén felszínre kerül a felszín alatti víz.).

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben a területrendezésért felelős miniszter által megállapított vízminőség-védelmi terület övezetei a tárgyi tervezési területet érintik.

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



ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
MISKOLC

Dátum:
2022. április 08.

Ügyintézőnk:
Zoltán-Gonda Nóra
Ludnik-Farkas Mariann
Stadler Tamás
Szabó László

Iktatószámunk:
É2022-1025-007 /2022.

Ügyintézőjük:
Kiss Ágnes

Iktatószámuk:
18/42-6/2022.
18/42-13/2021.



Hitelesített Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása (Vt/Vk-17 övezetbe sorolt tömbök)
Melléklet: 1 db térkép

Hiesz György Úr részére
polgármester

Gyöngyös Város Önkormányzata
Gyöngyös
Fő tér 13.
3200

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyöngyös Város Önkormányzata 2022. március 22-én érkezett 18/42-6/2022. ügyiratszámú levelében Igazgatóságunk adatszolgáltatását kérte, valamint a 2022. március 23-án érkezett 18/42-13/2021. ügyiratszámú levelében megküldte Igazgatóságunk részére Gyöngyös város Vt/Vk-17 övezetbe sorolt tömbök módosítására vonatkozó véleményezési dokumentációját vélemény kérése céljából.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a 18/42-6/2022. és a 18/42-13/2021. számú megkereséseket egy ügyként kezeljük.

Tárgyi ügyben Gyöngyös Város Önkormányzata az Országos Vízügyi Főigazgatóságot is megkereste. A Főigazgatóság a kérelmet további ügyintézés céljából továbbította Igazgatóságunk felé (25772-0168/2022. iktatószámon) azzal, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Igazgatóság képviselőjében is az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság jár el, mint területileg illetékes vízügyi igazgatási szerv.

Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása a Vt/VK-17 építési övezetre vonatkozó szabályozás felülvizsgálata miatt vált szükségessé, amely a település belterületén, az Eszperantó utca - dr. Puky Árpád utca - Köztársaság tér - Széchenyi István utca által közbezárt tömbben található.

Az Önkormányzat tárgyi megkeresésére Igazgatóságunk az alábbi szakvéleményt adja.

1. A vízminőség-védelmi terület övezetének lehatárolásához, a felszíni és a felszíni alatti vízhasználatok, vízbázisok és vízgyűjtő gazdálkodási területek

Vízminőség-védelmi terület

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény értelmében "vízminőség-védelmi terület övezete: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri

rendeletben, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak."

Igazgatóságunk információja alapján a módosítani kívánt terület

- érintett a „*Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület övezete*” által,
- nem érintett a „*Felszíni vizek vízminőség védelmi vízgyűjtő területének övezete*” által.

Az ezt bemutató térkép megtekinthető a http://gis.teir.hu/rendezes_heves_trt_ov elérési címen.

Vízhasználatok

A módosítani kívánt területen felszín alatti vízállésményt, illetve felszíni vízhasználatot nem tartunk nyilván.

Vízbázisvédelem

A módosítással érintett terület rajta van a Gyöngyös Városi Vízmű diagnosztika során meghatározott hidrogeológiai „B” védőzónáján, azonban ennek hatósági kijelölésére még nem került sor.

A védőterület elhelyezkedését bemutató térképet mellékletként csatoljuk. A védőterületről digitális, tovább szerkeszthető állomány átadására Igazgatóságunk nem jogosult.

Vízgyűjtő-gazdálkodási terület

Vízgyűjtő-gazdálkodási terület szempontból Gyöngyös város módosítandó területrésze a Tisza részvízgyűjtőn belül a 2-11 Tarna tervezési alegységen helyezkedik el. Magyarország felülvizsgált 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási terve a 1155/2016. (III.31.) Korm. határozattal lett elfogadva (a felülvizsgálattal kapcsolatos dokumentációk és az alegységtervek megtalálhatók a www.vizugy.hu honlapon). A településrendezési eszközök módosításánál az abban foglaltak irányadónak tekintendők.

2. Nagyvízi meder és árvízvédelmi töltés

A módosítással érintett terület nagyvízi mederrel nem érintett.

3. Rendszeresen belvízjárta terület, kisvízfolyások

A település a vízügyi szakmai besorolás szerint dombvidéki területhez tartozik. Gyöngyös nem tartozik belvízi öblözetbe.

A benyújtott dokumentációban megjelölt tervezési területek nem érintenek Igazgatóságunk kezelésében lévő kisvízfolyást. Az ÉMVIZIG kezelésű Gyöngyös-patak ~10 m-re található a tervezési területektől.

Új lakó vagy egyéb célú ingatlanok kiosztásának, valamint beépítésének előfeltételül kell szabni a terület vízrendezését és a csapadékvizek elvezetésének a megoldását.

4. Vízrajzi vonatkozások

Gyöngyös település közigazgatási területén 13 db vízrajzi állomás található (192071 tsz. felszíni; 192562, 192563, 192564 tsz. felszín közeli; 001907, 001908, 001909, 001910, 001912, 001913 tsz. felszín alatti; 002027, 002028, 192282 tsz. hidrometeorológiai állomás).

A település hidrológiai vizsgálatához Gyöngyös területéről 2 db vízrajzi állomás adatait tartjuk relevánsnak, azonban megjegyezzük, hogy a 192038 Gyöngyöshalász felszíni állomás a Gyöngyös-patak, valamint a 192805 Mátrászentimre hidrometeorológiai állomás a Toka-patak közelsége miatt szintén hasznosítható adatokkal rendelkezik.

Az állomásokról az alábbi időpontoktól állnak rendelkezésünkre vízállás és csapadékösszeg adatok:

Az állomás		adatfajta	A rendelkezésre álló idősor terjedelme
törzsszáma	neve		
002027	Mátrafüred	csapadékösszeg	2011. január 1.-től napjainkig
192282	Gyöngyös	csapadékösszeg	1982. január 1.-től napjainkig
192805	Mátrászentimre	csapadékösszeg	2009. április 1.-től napjainkig
192038	Gyöngyöshalász	vízállás	2009. december 15.-től napjainkig

Konkrét tervezési munkák esetén az adott munkához szükséges vízrajzi adatokat külön megkeresésre Igazgatóságunk az érvényben lévő közérdekű adatigénylés szabályozásnak megfelelően adatszolgáltatásként biztosítani tudja.

A közérdekű adatigénylés rendjére vonatkozó tájékoztató információk a <http://www.emvizig.hu/Adatszolg/Adatszolgaltatas.asp> link alatt érhetők el.

5. Víziközmű jellemzők

A településen kiépített ivóvíz és szennyvízelvezető közműhálózat üzemel, a rendszerek üzemeltetője a Heves Megyei Vízművek Zrt.

- Az újonnan kialakításra kerülő és ivóvíz, szennyvíz rácsatlakozás nélküli ingatlanok esetében a rákötési lehetőséget, amennyiben műszakilag lehetséges, a meglévő közműhálózatokra történő csatlakozással kell biztosítani.
- A közcsatornába vezetett szennyvizek minőségének ki kell elégítenie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásait. Szükség esetén gondoskodni kell az ipari jellegű szennyvizek megfelelő fokú előtisztításáról.
- A határozattal még ki nem jelölt Gyöngyös Városi Vízmű vízbázis védelme érdekében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízállás- és vízállásmentesítőművek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe kell venni.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 3. § (2) bekezdése értelmében vízügyi igazgatási szervként a vízügyi igazgatóságok látják el az állami tulajdonban lévő vizek és vízállásmentesítőművek, a felszín alatti vizek víztartó képződményeinek és a felszíni vizek medreinek vagyongazdálkodását. A 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet értelmében valamennyi vízhasználat, vízimunka, vízállásmentesítőmű

esetén – elvi vízjogi és fennmaradási engedéllyel az erre irányuló kérelemnél, vízhasználat önálló engedélyezése esetén a vízjogi üzemeltetési engedély iránti kérelemnél, különben a vízjogi létesítési engedély iránti kérelemnél – a vízügyi igazgatóság vízügyi objektumazonosítási nyilatkozatát a vízügyi hatóság felé be kell nyújtani. Mindezek értelmében a vízjogi engedélyköteles vízhasználatok, vízimunkák és vízilétesítmények esetében Igazgatóságunk objektumazonosítási nyilatkozatát és/vagy vagyonkezelői hozzájárulását meg kell kérni.

Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.

Kérjük, a tárgyi szakvéleményünkben foglaltakat a város településrendezési eszközeinek módosítása során érvényesíteni, majd az elkészült dokumentációkat Igazgatóságunk részére elektronikus formátumban véleményezés céljából megküldeni szíveskedjenek.

Üdvözlettel:

Csont Csaba
műszaki igazgatóhelyettes

Erről értesül:

1. Címzett Gyöngyös Város Önkormányzata, (kiss.agnes@gyongyosph.hu)
2. OVF – Országos Vízügyi Főigazgatóság
3. ÉMVIZIG Vízügyi és Öntözési Osztály – Helyben
4. ÉMVIZIG Vízügyi és Adattári Osztály - Helyben
5. ÉMVIZIG VVGO Víziközmű Csoport – Helyben
6. ÉMVIZIG Vízügyi és Vízügytógazdálkodási Osztály – Helyben



Miskolci Hatósági Iroda

Iktatószám: CM/7374-2/2022.
Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközök módosításának véleményezése
Ügyintéző: dr. Berecz Máté
Tel.: (46) 555-514
E-mail: berecz.mate@nmhh.hu
Hiv. sz.: 18/42-13/2021.
Készült: 2022. március 26.

Tisztelt Címzett!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Gyöngyös város településrendezési eszközök módosítását megvizsgálta. A módosítás hírközlési érdeket nem érint, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Pap-Tóth Tamás hatósági irodavezető-helyettes Miskolcon, az elektronikusan aláírás szerinti időpontban.

Erről értesül:

1. Gyöngyös Város Önkormányzata elektronikusan úton 606039741
(Hivatali kapu)



Aláíró: Fajcsák Dénes Attila
Heves Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda
(2022.04.11. 10:20:49)

HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: HE/ÁFI/193-4/2022.
Ügyintéző: Czéli János
Telefonszám: +36 (36) 521-539
Hivatkozási szám: 18/42-12-13/2022.

Hiesz György polgármester úr részére
Gyöngyös Város Önkormányzata
Gyöngyös
Fő tér 13.
3200

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása a Gyöngyös Eszperantó utca - Gárdonyi Géza utca – dr. Puky Árpád utca – Mátyás király utca – Köztársaság tér – Zrínyi Miklós utca – Vértanú utca – 2119 hrsz-ú közlekedési terület – Köztársaság tér – Széchenyi István utca – Jókai Mór utca – Rózsa utca – Fő tér – dr. Puky Árpád utca által határolt tömbben a Vt/Vk-17 övezetbe sorolt építési övezet előírásainak megváltoztatására - véleményezési szakasz, valamint várható környezeti hatás jelentőségének meghatározása.

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyöngyös Város Önkormányzata a Gyöngyös Eszperantó utca - Gárdonyi Géza utca – dr. Puky Árpád utca – Mátyás király utca – Köztársaság tér – Zrínyi Miklós utca – Vértanú utca – 2119 hrsz-ú közlekedési terület – Köztársaság tér – Széchenyi István utca – Jókai Mór utca – Rózsa utca – Fő tér – dr. Puky Árpád utca által határolt tömbben a Vt/Vk-17 övezetbe sorolt építési övezet előírásainak megváltoztatására a hatályos településrendezési eszközei módosítását határozta el. Ezzel kapcsolatban „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: R.) 41.§ (2), és 38.§ (2) bekezdése értelmében, valamint a településrendezési eszközök módosításával összefüggésben **környezeti vizsgálat** készítésének szükségességéről a véleményemet az alábbiakban adom meg:

I. A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI

Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása a Gyöngyös város Vt/Vk-17 övezetbe sorolt tömb területére vonatkozóan.

II. SZAKMAI VÉLEMÉNY

1. A dokumentáció előkészítésre vonatkozóan:

- Gyöngyös város Önkormányzata Képviselő-testülete a 21/2022. (I. 27.) számú határozatában döntött a tárgyban részletezett módosításról, a 31/2017. (VII. 25.) számú rendeletében a településrendezési eszközök módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól.
- A tervezési munkát a KőszeghyArt Tervezők Bt. (4029 Debrecen, Kígyó utca 42.) végezte. Vezető településtervező: Kőszeghy Ábel TT-09-0655, településtervező munkatárs: Füzesi Attila.

2. Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- A dokumentáció tartalmazza a településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek egyezőségének vizsgálatát, és az R. 3/A. § szerinti főépítési nyilatkozatot.
- A tervezet alátámasztó munkarészei megfelelnek a jogszabályi előírásoknak.

3. A módosítási javaslatokra vonatkozóan:

A módosítási javaslattal egyetértek, a tervezett terület övezeti besorolásának módosítása jogszabályokba nem ütközik. Az OTÉK előírásai alóli felmentés iránti kérelem indokolt, a kialakult településszerkezet, és beépítés is indokolja azt.

4. Környezeti hatások vizsgálata:

Állami Főépítési Iroda
Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 521 500
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: titkarsag@heves.gov.hu – Honlap: www.heves.gov.hu

A tárgyban megnevezett területek módosításhoz az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) sz. Kormányrendelet 4.§ (2) alapján, a várható **környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez** az alábbi **véleményt** adom.

- a) Az épített környezet alakítása és védelme szempontjából környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.
- b) A környezeti vizsgálat szükségességéről szóló önkormányzati döntést a végső szakmai véleményezésre csatolni kell.

III. DOKUMENTÁLÁS

Egyszerűsített táblázatos formában szükséges bemutatni a véleményezésbe bevont államigazgatási szervek véleményét. A véleményezési eljárás során beérkezett véleményekre tételes, szöveges szakmai magyarázat **települési főépítész** általi összeállítása indokolt. A főépítész ezzel ad tájékoztatást a képviselőtestületnek a beérkezett véleményekről - azok településrendezési eszközbe történt beépítésének szakmai magyarázatával -, és kér döntést a vitatható kérdések esetében a továbbtervezéshez.

IV. TOVÁBBI ELJÁRÁS

- „Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.” Ld. R. 39. § (1)
- **„A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselőtestület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadás esetén a döntést indokolni kell.”**
Ld. R. 39. § (2)
- **„A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.”**
Ld. R. 40. § (1)
- **A településrendezési eszközök csak azt követően 30 nappal később léptethetők hatályba, hogy a polgármester a jóváhagyott (de még nem hatályos) településrendezési eszközt és az elfogadásáról szóló képviselő-testületi döntést megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítja és erről értesíti az érintetteket.**

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/193-4/2022. számú levélről értesülnek.

1. Címzett – elektronikusan
2. Irattár

ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY



HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Aláíró: Fajcsák Dénes Attila
Heves Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda
(2022.05.18. 12:42:51)

Iktatószám: HE/ÁFI/193-6/2022.
Ügyintéző: Czéli János
Telefonszám: +36 (36) 521-539
Hivatkozási szám: 18/42-46/2022.

Hiesz György polgármester úr részére
Gyöngyös Város Önkormányzata
Gyöngyös
Fő tér 13.
3200

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása a Gyöngyös Eszperantó utca - Gárdonyi Géza utca – dr. Puky Árpád utca – Mátyás király utca – Köztársaság tér – Zrínyi Miklós utca – Vértanú utca – 2119 hrsz-ú közlekedési terület – Köztársaság tér – Széchenyi István utca – Jókai Mór utca – Rózsa utca – Fő tér – dr. Puky Árpád utca által határolt tömbben a Vt/Vk-17 övezetbe sorolt építési övezet előírásainak megváltoztatására – záró véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyöngyös Város Önkormányzata a Gyöngyös Eszperantó utca - Gárdonyi Géza utca – dr. Puky Árpád utca – Mátyás király utca – Köztársaság tér – Zrínyi Miklós utca – Vértanú utca – 2119 hrsz-ú közlekedési terület – Köztársaság tér – Széchenyi István utca – Jókai Mór utca – Rózsa utca – Fő tér – dr. Puky Árpád utca által határolt tömbben a Vt/Vk-17 övezetbe sorolt építési övezet előírásainak megváltoztatására a hatályos településrendezési eszközei módosítását határozta el. Ezzel kapcsolatban, „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: *R.*) **40. § (2) a) alapján** véleményemet az alábbiakban adom meg:

I. A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI

Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása a Gyöngyös város Vt/Vk-17 övezetbe sorolt tömb területére vonatkozóan.

II. SZAKMAI VÉLEMÉNY

- A dokumentáció előkészítésre vonatkozóan:
 - Gyöngyös város Önkormányzata Képviselő-testülete a 21/2022. (I. 27.) számú határozatában döntött a tárgyban részletezett módosításról, a 31/2017. (VII. 25.) számú rendeletében a településrendezési eszközök módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól.
 - A tervezési munkát a KőszeghyArt Bt. (4029 Debrecen, Kígyó utca 42.) végezte. Vezető településtervező: Kőszeghy Ábel TT-09-0655, településtervező munkatárs: Füzési Attila.
 - Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 87/2021. (XII. 13.) számú határozatában döntött a hatályos településrendezési eszközök módosításáról.
- Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:
 - A dokumentáció tartalmazza a településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek egyezőségének vizsgálatát.
 - A dokumentáció alátámasztó munkarészei megfelelnek a jogszabályi előírásoknak.
- A módosítási javaslatokra illetve az eljárásra vonatkozóan:
 - Az eljárás során az ágazati, és az érintett területi, települési önkormányzati véleményezőök olyan eltérő véleményt nem fogalmaztak meg, amely szükségessé tette volna az *R.* 39. § (1) bek. szerinti egyeztetés megtartását.

Állami Főépítészeti Iroda
Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9. - Postacím: 3301 Eger, Pf.: 216. - Telefon: +36 36 521 500
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: tiltkarsag@heves.gov.hu – Honlap: www.heves.gov.hu

b) A 139/2022. (IV. 28.) számú Képviselő-testületi döntéssel a környezeti vizsgálati eljárást, a partnerségi egyeztetési eljárást, valamint a véleményezési eljárást lezárták.

c) Az OTÉK előírásai alóli felmentés iránti kérelem indokolt, a kialakult településszerkezet, és beépítés is indokolja azt. Az R. 28. § (3) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján a tervdokumentációban megfogalmazott 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet (OTÉK) előírásaitól való eltéréshez hozzájárulok.

A településrendezési eszközök tárgyi módosítását 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 az 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 főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak** és az eljárásban résztvevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikusan hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési 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 elektronikusan aláírás szerint

A kormány megbízott helyett eljáró dr. Kadlott Csaba főigazgató nevében és megbízásából:

Fajcsák Dénes
állami főépítész

A HE/ÁFI/193-6/2022. számú levélről értesülnek.

1. Címzett – elektronikusan
2. Irrattár

TERVLAPOK