

GYÖNGYÖS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

2022/2. SZ. MÓDOSÍTÁS

/TÁRGYALÁSOS 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

TERVEZŐK:

T4TERV BT.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: t4terv@gmail.com

T4 Terv Bt.
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.
Adószám: 22865876-1-09
Cégjegyzékszám: 09-01-006732
Kőszeghy Attila

Kőszeghy Építészet BT.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: koszeghy@gmail.com

Kőszeghy Építészet Bt.
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.
Adószám: 22865876-1-09
Cégjegyzékszám: 09-01-006732
Kőszeghy Attila

FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	KŐSZEGHY ÁBEL	TT-09-0655	
		SZTT-09-0655	<i>Kőszeghy Attila</i>
VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	KŐSZEGHY ATTILA	TT-1 09-0260	<i>Kőszeghy Attila</i>
ENERGIAKÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TE-09-0408	<i>Szabó Lóránt</i>
VÍZIKÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TV-09-0408	<i>Szabó Lóránt</i>

TARTALOM

Tervi előzmények.....	8
Tervezői nyilatkozat	12
Módosítási pontok.....	13
Módosítások és a tervezési terület ismertetése	13
1. sz. módosítási pont.....	13
Az 1. tervezési terület érintettsége.....	16
Természetvédelmi és tájvédelmi érintettség.....	16
Örökségvédelmi érintettség.....	18
Környezetvédelmi érintettség.....	19
2. sz. módosítási pont.....	23
A 2. tervezési terület érintettsége.....	26
Természetvédelmi és tájvédelmi érintettség.....	26
Örökségvédelmi érintettség.....	28
Környezetvédelmi érintettség.....	30
Területfelhasználás változások	40
Jóváhagyott munkarészek.....	44
Határozati a településszerkezeti terv módosításáról.....	44
223/2022. (VI.23.) sz. ökt. határozat 1. melléklete	45
223/2022. (VI.23.) sz. ökt. határozat 2. melléklete	48
223/2022. (VI.23.) sz. ökt. határozat 3. melléklete	54
Helyi építési szabályzat módosító rendelete.....	60
A HÉSZ rajzi mellékletének változó tervlapjai.....	76
Alátámasztó munkarészek.....	87

Környezetalakítás terve	87
Településrendezési javaslatok	90
A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései - Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	92
A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	105
A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások	105
Szakági javaslatok.....	108
Tájrendezés	108
Zöldfelületi rendszer fejlesztése.....	113
Közlekedési javaslatok.....	113
Közművesítési javaslatok	116
Hírközlési javaslatok.....	128
Környezeti hatások és feltételek	128
Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása	128
Képviselő-testületi és egyéb döntések.....	129
Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet.....	129
Döntés a módosítás megindításáról-nyugati elkerülő (1. pont sárgával kiemelve)	135
Döntés a módosítás megindításáról és kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról-lakópark (1.1-2-3. pont sárgával kiemelve).....	136
Kormányrendelet a nyugati elkerülő út nemzetgazdasági szempontból kiemelt ügyé nyilvánításáról.....	137
Önkormányzati főépítési nyilatkozat.....	144

Határozat a partnerségi egyeztetés lezárásáról és a környezeti vizsgálat készítéséről	145
Beérkezett vélemények és kiértékelésük.....	147
Környezeti vizsgálati vélemények.....	147
Tárgyalás jegyzőkönyv – Végő szakmai vélemény	172
Tervlapok.....	181

TERVI ELŐZMÉNYEK

A város településrendezési eszközeinek jelen módosítását a T4Terv Bt. és a Kőszeghy Építész Bt. készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök, településmérnök szakértő)

Az önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési és véleményezési eljárásokkal kapcsolatos feladatok ellátására Németi László önkormányzati főépítést bízta meg.

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

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

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

A település önkormányzatának képviselő-testülete hatáskörében a veszélyhelyzet ideje alatt hatáskörrel rendelkező polgármester a 81/2021. (III.26.) számú polgármesteri határozatában döntött a település településrendezési eszközeinek módosításáról a Gyöngyös – Nyugati elkerülő út II. ütemének tervezett fejlesztésével kapcsolatban. A határozatban több tervezési területről született döntés, azonban jelen módosítás csak az 1. pontban meghatározottakkal kapcsolatban készült – sárgával kiemelve látható a Képviselő-testületi döntések fejezetben. A módosítás témáját tekintve nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé lett nyilvánítva a Kormány 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet által – annak 1. mellékletében a 1.2.87. pontjában szerepel.

Másik módosítási téma a képviselő-testület 53/2022. (II.24.) számú határozatának 1.1 pontjában meghatározott területen lakópark létesítése. Az érintett területet a képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánította ugyanezen határozatában. A határozat érintett pontjai ugyanígy sárgával kiemelve a Képviselő-testületi és egyéb döntések fejezetben olvasható.

A fent leírt változtatási szándékok településrendezési eszközökben történő átvezetése során alkalmazhatóvá vált a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) szerinti tárgyalásos eljárás mód, mely alkalmazásával kerül lefolytatásra a településrendezési eszközök módosításának véleményeztetése.

A módosítás során több módosítási pont kapcsán történik a tervek változtatása, melyek tervezési területe két módosítási területtel határolható le.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás mód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése. A tárgyalásos eljárás mód abban az esetben alkalmazható amennyiben a Kormányrendelet 32.§ (6) bekezdésében foglalt valamelyik kritérium teljesül:

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

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

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

A fenn megfogalmazottak közül a Nyugati elkerülő út kapcsán az a) pontban megfogalmazottak teljesülnek, míg a tervezett lakópark kialakítása kapcsolatban a c) pontban foglaltak teljesülnek, így tehát a Kormányrendelet szerinti tárgyalásos 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 nem kerül lefolytatásra, tekintettel a város területére vonatkozóan folyamatban lévő másik módosítás során lefolytatásra került. Az adatszolgáltatók 2022 márciusában megküldött adatai felhasználásra kerültek. 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 alatt a környezet védelméért felelős szervek közül csak az állami főépítész hatáskörében eljáró Heves Megyei Kormányhivatal tartotta szakmailag indokoltnak a környezeti vizsgálat elkészítését a lakópark kijelölése kapcsán a HE/ÁFI/230-2/2022 hivatkozási számú véleményében. A Gyöngyös Nyugati elkerülő út II. ütemének megvalósítása kapcsán a beruházó – a NIF Nemzeti Infrastruktúrafejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság (a továbbiakban: NIF) megbízásából a RODEN Mérnöki Iroda Kft a szükséges terveket elkészítette, köztük a beruházáshoz kapcsolódó előzetes vizsgálati dokumentációt is. Az előzetes vizsgálati eljárás során a környezet védelméért felelős hatóságok megvizsgálták a tervezetet majd a Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya HE/KVO/00871-

25/2021 sz. határozatában lezárta az eljárást. A határozatban megállapításra került, hogy jelentős környezeti hatás nem várható. A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint lefolytatásra kerülő környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás során beérkező vélemények figyelembe vételével a képviselő-testület úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat elkészítését szükségesnek tartja. (150/2022. (V.4.) sz. önkormányzati határozat) A környezeti vizsgálat elkészült, mely a dokumentációval együtt véleményezendő a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján. Az elkészült környezeti vizsgálat a tervdokumentáció alátámasztó munkarészéhez került csatolásra.

A Kormányrendelet által előírt partnerségi egyeztetés elektronikus úton történt figyelembe véve a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII.2.) Korm. rendelet 2.§-ban foglalt előírásokat. A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 31/2017. (VII.25.) Ör. rendelet (a továbbiakban: partnerségi rendelet) előírásainak megfelelően kerültek figyelembe vételre a partnerek által benyújtott észrevételek, vélemények. (Megj.: Az 546/2020. (XII.2.) Korm. rendelet hatályban tartásáról a 271/2021. Korm. rendelet 1.§ 26. pontja rendelkezik). A partnerségi egyeztetés ideje alatt vélemény, észrevétel a partnerek részéről nem érkezett, így a képviselő-testület lezárta a partnerségi egyeztetést a 150/2022. (V.4.) önkormányzati határozatában. A döntés a dokumentáció részét képezi.

A végső szakmai véleményezésre a kapcsolódó eljárások lefolytatását követően kerülhetett sor. A Heves Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda a tárgyalás időpontját 2022. június 9-ére tűzte ki. A tárgyaláson kizáró ok nem merült fel. A tárgyalásról jegyzőkönyv készült, mely a dokumentáció részét képezi. A tárgyalást követően az állami főépítész HE/ÁFI/230-24/2022 sz. véleményében a módosítás jóváhagyását támogatta.

A képviselő-testület a módosítást a 2022. évi 1. sz. módosítással egyszerre hagyta jóvá ezért dokumentálásuk is egyszerre történik. A fenti módosítás egyszerűsített eljárásban folyt ezért annak hatálybalépése később 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
TT 09-0655

MÓDOSÍTÁSI PONTOK

1. A Gyöngyös Nyugati elkerülő II. ütemének megvalósításához szükséges területbiztosítás a településszerkezeti és szabályozási tervlapokon.
2. A régi vasöntöde mögötti területeken lakóterület kijelölése, iparterületek és kertés mezőgazdasági területek igénybevételével.
3. A településszerkezeti terv változásainak átvezetése a szabályozási tervlapokra illetve a HÉSZ módosítása amennyiben szükséges.

MÓDOSÍTÁSOK ÉS A TERVEZÉSI TERÜLET ISMERTETÉSE

1. SZ. MÓDOSÍTÁSI PONT

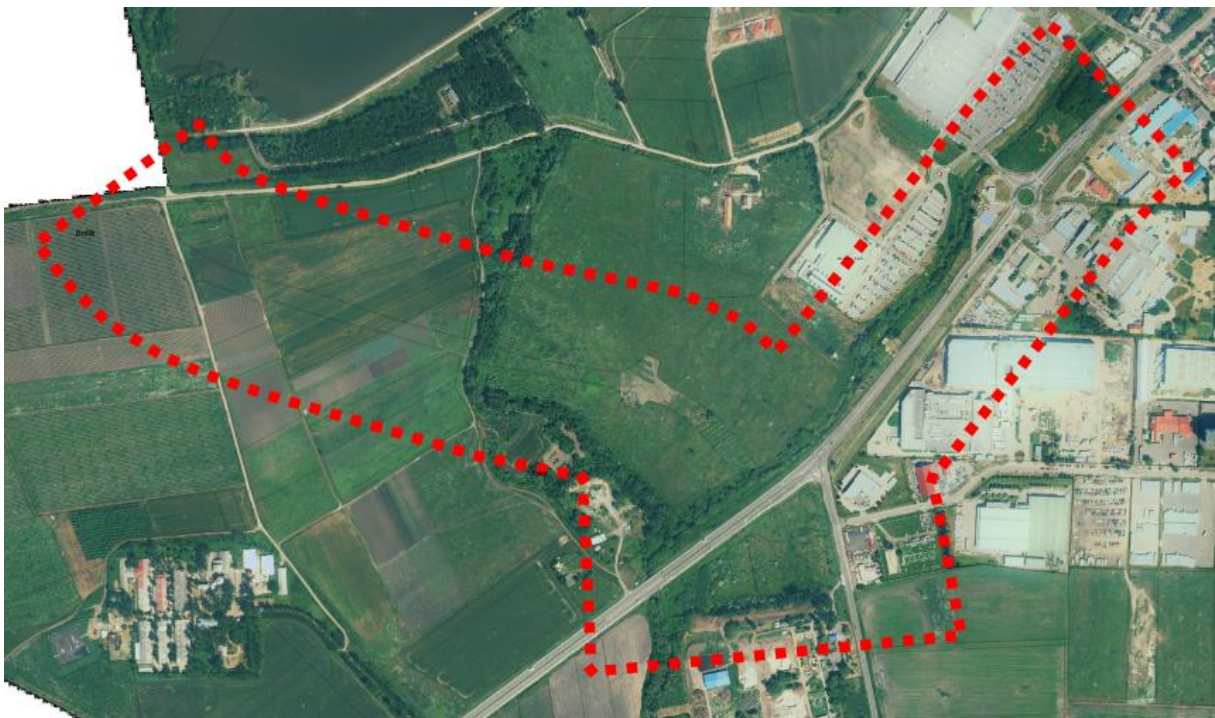
Az 1. sz. módosítási pontban a város nyugati elkerülő szakaszának befejező szakasza valósulhat meg.

A Gyöngyös város nyugati részén I. ütemben épült elkerülő út a 2406. j. Szurdokpüspöki-Gyöngyös összekötő úttól a 3. sz. főút irányába vezet, melynek befejezéséhez a II. ütemben (a meglévő régi tervek alapján) kb. 1,6 km-es útszakasz (2+986 – 4+584 km sz.) megépítése szükséges.

A tervezett elkerülő út a 2+986 km szelvényben csatlakozik a meglévő elkerülőút burkolatához, majd a 4+584 km szelvényben csatlakozik a 3 sz. főút korrekciójához. A tervezett elkerülőúton a 4+320 km szelvényben kialakításra kerül a K1 jelű egysávos körforgalmi csomópont, melynek déli és északi ága a távlati fejlesztési területeknek biztosít kapcsolatot. Az elkerülő út és a 3 sz. főút csomópontjában egy K2 jelű turbó körforgalom kerül kialakításra. A 3 sz. főúton 2-2 belépő és kilépő ág, az elkerülő úton 2 belépő sáv és 1 kilépő sávot terveztek. A turbó körforgalom negyedik ága a 3203 j. ök. út korrekciója. A 3203 j. ök. út korrekcióján tovább haladva a Déli Külhatár utca csomópontjába egy egysávos körforgalmat terveztek, melynek a negyedik ága egy direkt ág, mely a 3203 j. ök. út és 3 sz. főút (Gyöngyös felé) forgalmi irányokat köti össze. Egy közvetlen kapcsolat is kialakításra került, a 3203 j. ök. út ágai között a K3 körforgalomban, mely a Budapest-Gyöngyöshalász forgalmat igyekszik elvezetni.

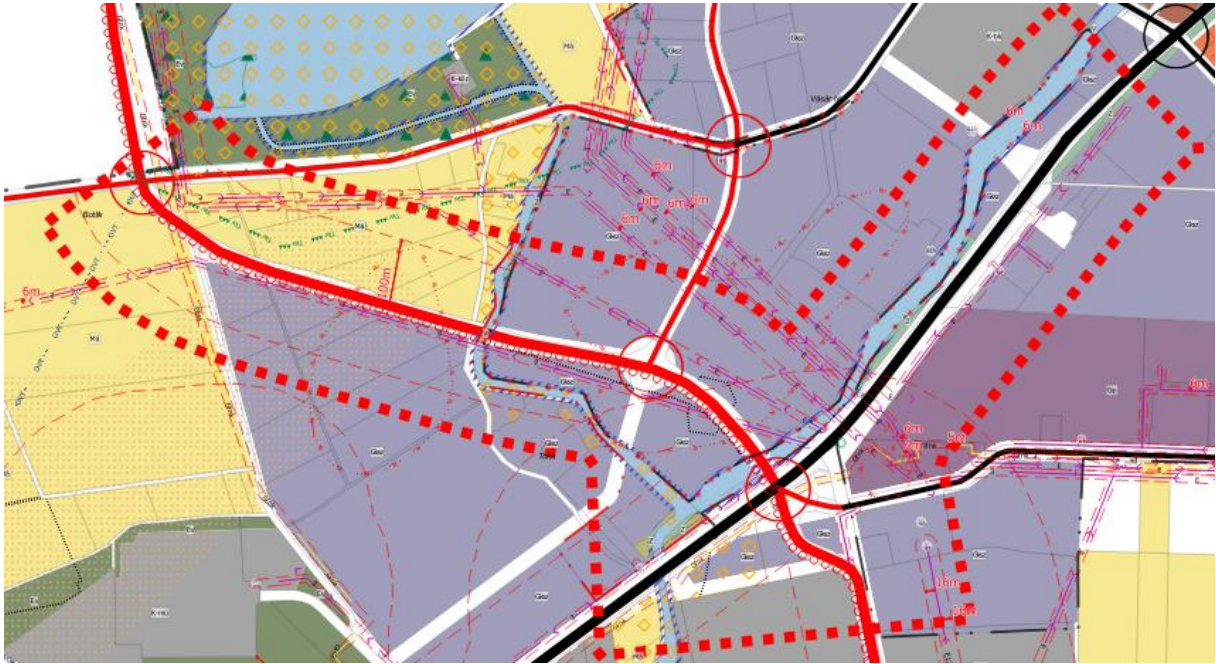
A hatályos településrendezési eszközök a tervezett elkerülő út nyomvonalát tartalmazzák, azonban a pontos területigénybevétel mértéke csak az engedélyezési tervek birtokában kerülhetek megismerésre. Az úttervek elkészítésével megbízott Roden Mérnöki Iroda rendelkezésre bocsájtotta a nyugati elkerülő út II. ütemével kapcsolatban tervezett kisajátítási határvonalakat, melyek alapján a tervezett útkorrekciók, csomópontok területigénybevétele biztosítható. Ezen vonalak a hatályos településrendezési eszközökre való felvezetésével az tervezett fejlesztés és a településrendezési eszközök összhangjának megteremtése biztosítottá válik, mely az építési engedélyek kiadásának feltételei.

A tervezési terület teletömbökre lebontva nem jeleníthető meg (így a nyugati elkerülő út érintett szakaszának, a 3 sz. főút érintett szakaszának és a 3203 jelű érintett szakaszának a 150 méteres környezete került lehatárolásra tervezési területként.

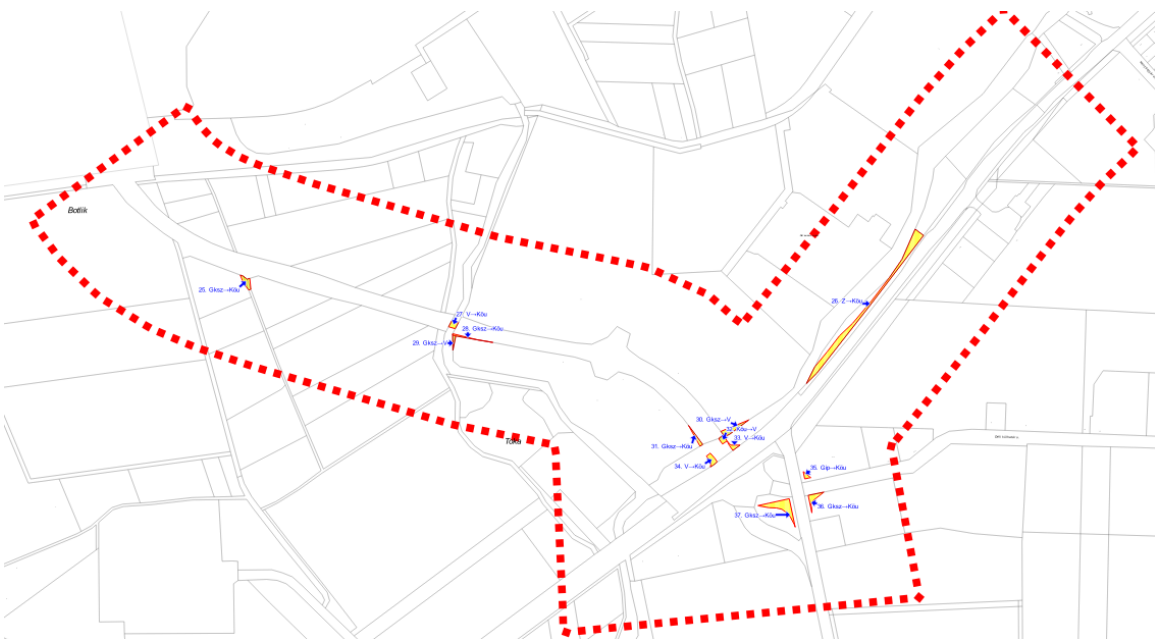


1. ábra Tervezési terület lehatárolása – 1. módosítási pont - Légifotó

A hatályos településszerkezeti terv feltünteti a nyugati elkerülő tervezett II. ütem szerinti szakaszát és a tervezett csomópontokat is. A tervezett közlekedési terület nyomvonalában változtatás nem történik.



2. ábra Tervezési terület lehatárolása – 1. módosítási pont – Hatályos településszerkezeti terv - részlet
 A közlekedési terület szükséges területigényének megfelelően egyes területfelhasználási egységekben változás következik be, mely során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A szükséges területek közötti közlekedési (Köu) területfelhasználási egységbe kerülnek módosításra. Az így érintett területfelhasználási egységek: Vízgazdálkodási terület (V), Zöldterület (Z), Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz), ipari gazdasági terület (Gip) és Közúti közlekedési terület (Köu). A tervezett változtatásokat külön tervlap mutatja be.

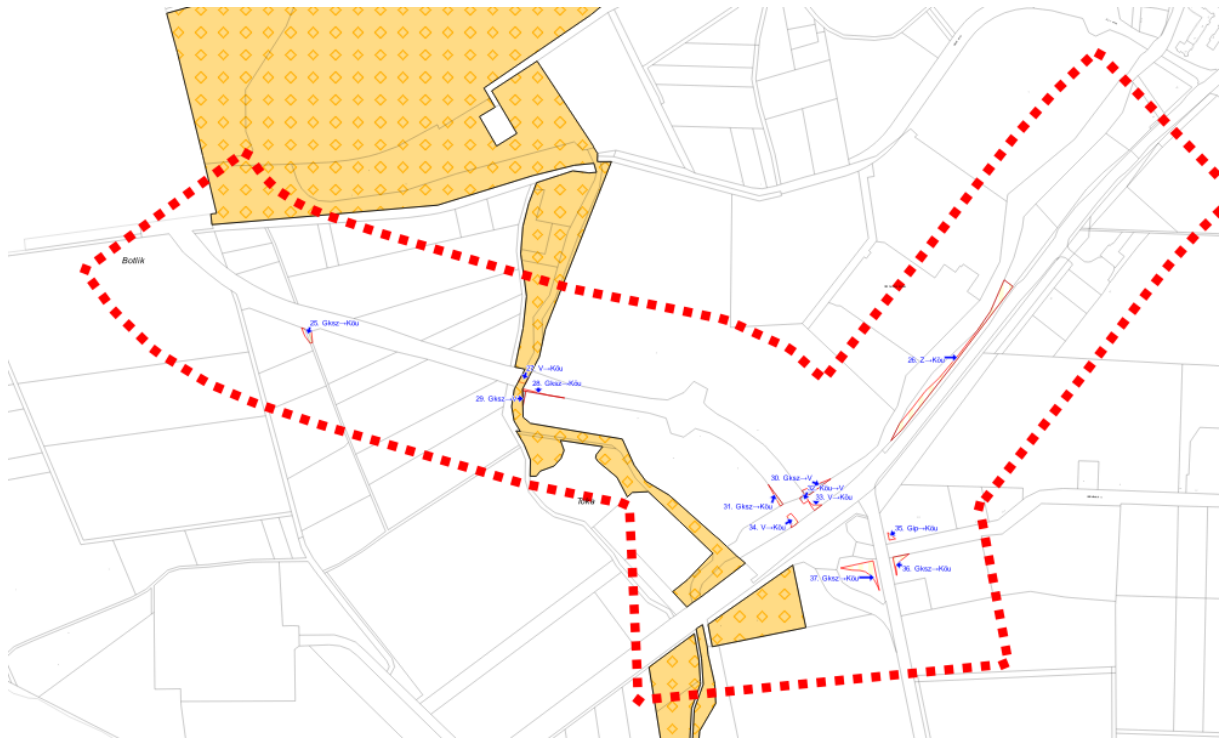


3. ábra Tervezett területfelhasználási változással érintett területek – 1. módosítási pont

AZ 1. TERVEZÉSI TERÜLET ÉRINTETTSÉGE

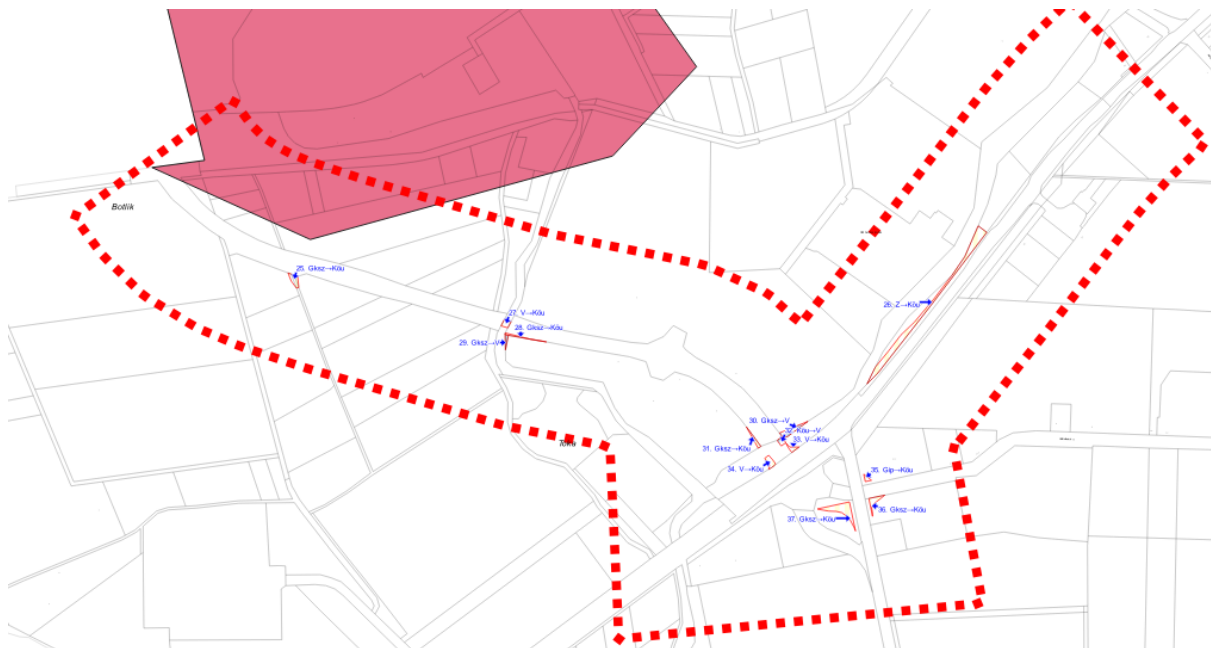
TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési terület nemzetközi védelemmel érintett területet nem érint. Az országos ökológiai hálózat ökológiai hálózat ökológiai folyosója érintett a tervezési területtel. A konkrét módosítások a tervezési területen belül az ökológiai folyosót egy helyen érinti, ott, ahol a tervezett nyugati elkerülő út keresztezi a Toka-patakot a 0283 hrsz-on.



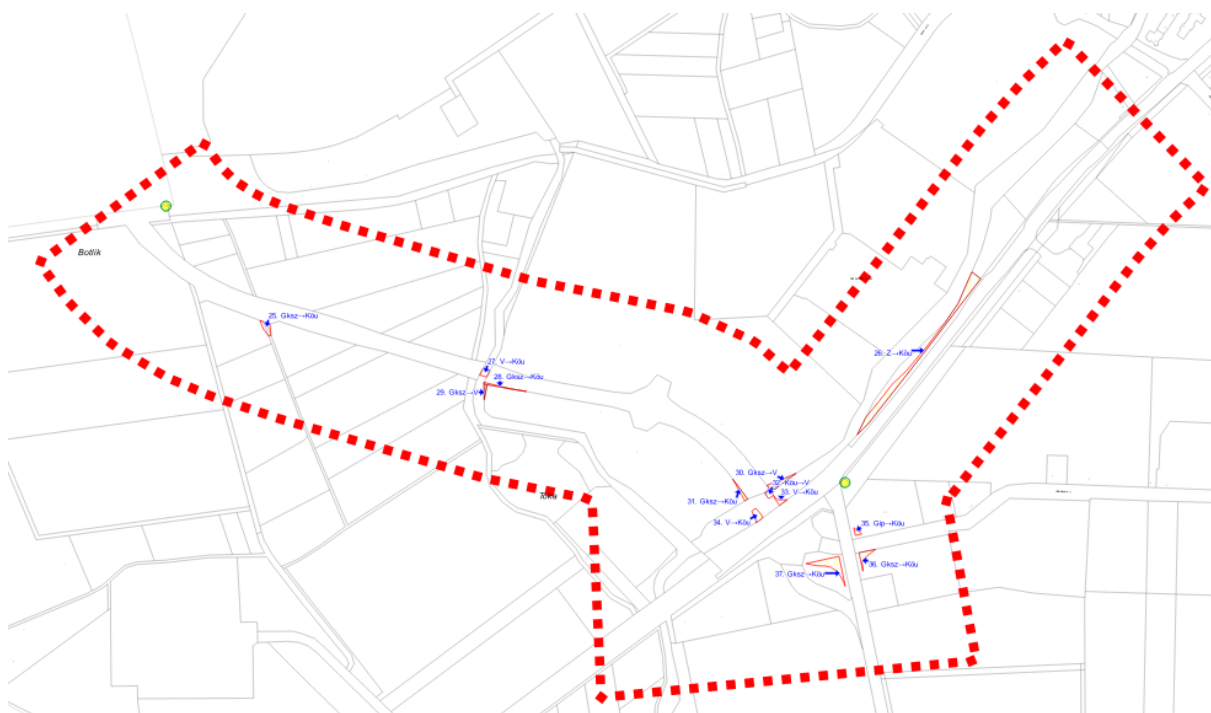
4. ábra 1. tervezési terület ökológiai folyosóval való érintettsége – 1. módosítási pont

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (a továbbiakban: OTrT) által meghatározott tájképvédelmi terület övezete, melyet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM) állapít meg és a Heves Megyei Közgyűlés Elnökének a Heves Megyei Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V.7.) sz. önkormányzati rendelete (a továbbiakban: MTrT) is meghatároz, érinti a tervezési területet. A konkrét területfelhasználási és szabályozási változtatások azonban nem esnek rá a tájképvédelmi terület övezetének fedvényére, melyet a nemzeti park adatszolgáltatása során megküldött.



5. ábra 1. tervezési terület tájképvédelmi terület övezetével való érintettsége – 1. módosítási pont

A tervezési területen belül tájékoztató jelleggel rögzítik a településrendezési eszközök a tajterektar.hu egykori adatbázisában rögzített egyedi tájértékeket. Hivatalos adatszolgáltatás a tájértékekre vonatkozóan nem érkezett. A tervezési területen belül elhelyezkedő két tájérték a tervezett módosítások által nem érintett, azok helybenhagyását a tervek biztosítják.



6. ábra 1. tervezési területen belül elhelyezkedő egyedi tájértékek – tájékoztató jellegű adatok – 1. módosítási pont

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület, érték a tervezési területtel nem érintett.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezett beruházás kapcsán előzetes régészeti vizsgálat készült. Tárgyi nyomvonal-szakasz a terepbejárás idején részlegesen volt szemlélhető a terület egy részét borító növényi fedettség miatt, amely a talajfelszín érdemi szemlélését csak korlátozottan tette lehetővé. Az örökségvédelmi hatóság előírta az ERD második fázisaként a beruházással érintett terület geofizikai kutatását és próbafeltárását. Az út építési engedélyezéséig a feltárási projekttervet be kell nyújtania az örökségvédelmi hatósághoz.

A tervezési területen több nyilvántartott régészeti lelőhely is érinti a nyugati elkerülő II. ütemében megvalósítandó közlekedési terület nyomvonalát. A településrendezési eszközökben történő területfelhasználás változások a régészeti lelőhelyeket nem érintik.



6. ábra 1. tervezési területen belül elhelyezkedő nyilvántartott régészeti lelőhelyek elhelyezkedése – 1. módosítási pont

Az érintett régészeti lelőhelyek: 39486 azonosító számú Déli külhatár megnevezésű, 39487 azonosító számú Lovastanya megnevezésű és 96025 azonosítószámú Gyöngyös-Botlik-dűlő megnevezésű régészeti lelőhely.

Az előzetes vizsgálati eljárás során az örökségvédelmi hatóság meghatározta a szükséges jogszabályi előírásokat és a beruházó részére meghatározta a szükséges további teendőket.

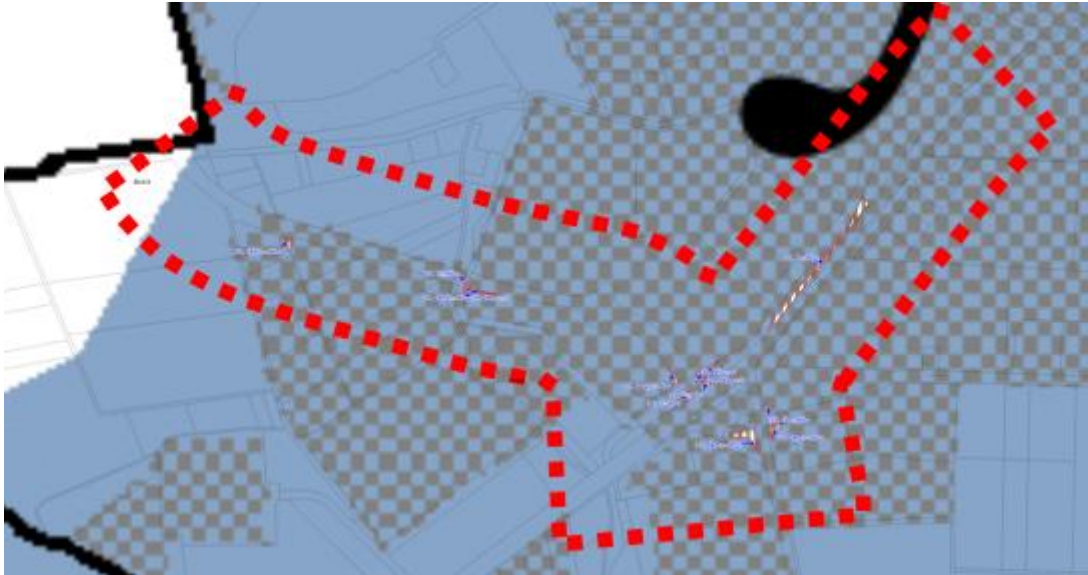
A tervezési területen belül műemléki terület, védett műemlék és műemléki környezet az örökségvédelmi hatóság által küldött adatszolgáltatás alapján nincs. Helyi védelem alatt álló ingatlan, építmény a tervezési területen belül nem helyezkedik el.

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési területen folyik keresztül a kizárólagos állami tulajdonú Toka-patak, valamint a Nagy-patak, melyeknek a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelete által megállapított parti sávja érinti a tervezési területet és a módosítással érintett területet is érintheti. A hatályos tervek a parti sávot ábrázolják, azzal, hogy annak konkrét kiterjedését a vízügyi igazgatási szervvel szükséges pontosítani. A parti sáv állami tulajdonú vízfolyások esetében a hivatkozott jogszabály 2.§ (3) bekezdés b) pontja szerint a partvonalától számított 6 méteres sáv.

A tervezett közlekedési terület a Gyöngyös-Gyöngyöshalász-Atkár ivóvízbázis hidrogeológiai modellszámítással meghatározott 50 éves elérési idejű felszíni utánpótlódási területén, azaz lehatárolt hidrogeológiai ,B' védőterületén belül helyezkedik el. Az így érintett területre vonatkozó szabályokat a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet, a kijelölésről szóló határozat tartalmazza. Az előzetes vizsgálati eljárás során a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a szükséges előírásokat megtette, azok betartását, a szükséges feladatok ellátásáról a beruházónak gondoskodnia szükséges. Az útépitési engedélyezés során a csapadékvizek összegyűjtését és vízjogi engedéllyel rendelkező befogadóig történő ártalommentes elvezetéséről történő gondoskodást a szakhatóság szakkérdésként vizsgálni fogja.

Az OTrT által meghatározott vízminőség-védelmi terület övezete, melyet az MvM állapít meg és az MTrT is meghatároz, érinti a tervezési területet. A konkrét területfelhasználási és szabályozási változtatások is ráesnek a fedvényre, így az MvM rendeletben meghatározott szabályok betartásáról gondoskodni szükséges.



7. ábra 1. tervezési terület és a vízminőség-védelmi terület övezete – 1. módosítási pont

Az MvM 5.§-a tartalmazza az övezetre vonatkozó szabályokat az alábbiak szerint:

„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 vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel 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.

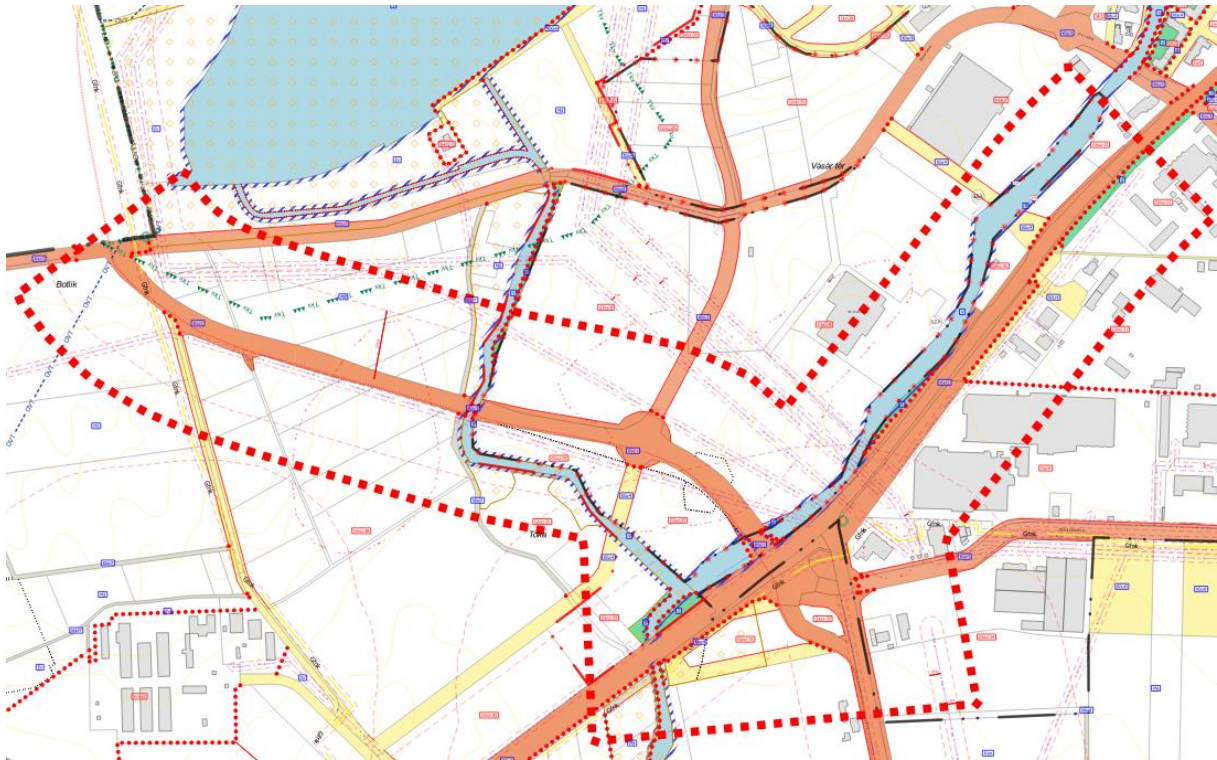
...”

A (2) bekezdésben meghatározott terület kijelölését tartalmazzák a hatályos tervek. A jogszabályban meghatározott előírásoknak a tervezett fejlesztés megfelel, azokkal nem ellentétes.

A módosítás során az alábbi ingatlanok érintettek részben a területigénynek megfelelő kiszabályozással, illetve területfelhasználás változással.

Érintett földrészlet helyrajzi száma	Hatályos területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)
0289	V	Köu	0,016
0289	V	Köu	0,008
0283	V	Köu	0,012
4014/9	Gip	Köu	0,006
4040	Z	Köu	0,17
4042/8	Gksz	V	0,026
0289, 4042/9	Köu	V	0,01
4042/9	Gksz	V	0,006
4042/10	Gksz	Köu	0,009
4042/9	Gksz	Köu	0,005
0276/50, 0276/52, 0276/58	Gksz	Köu	0,018
0263/13	Gksz	Köu	0,06
7326	Gksz	Köu	0,018
Összesen:			0,364

A tervezett településszerkezeti tervlap a szükséges területfelhasználási egységeket biztosítja, a magasabb rendű tervek által meghatározott védelmet igénylő műszaki infrastruktúra és vonalas elemeket ábrázolja. A nyugati elkerülő út, mint tervezett főúti elkerülő szerepel az MTrT térségi szerkezeti tervlapján.



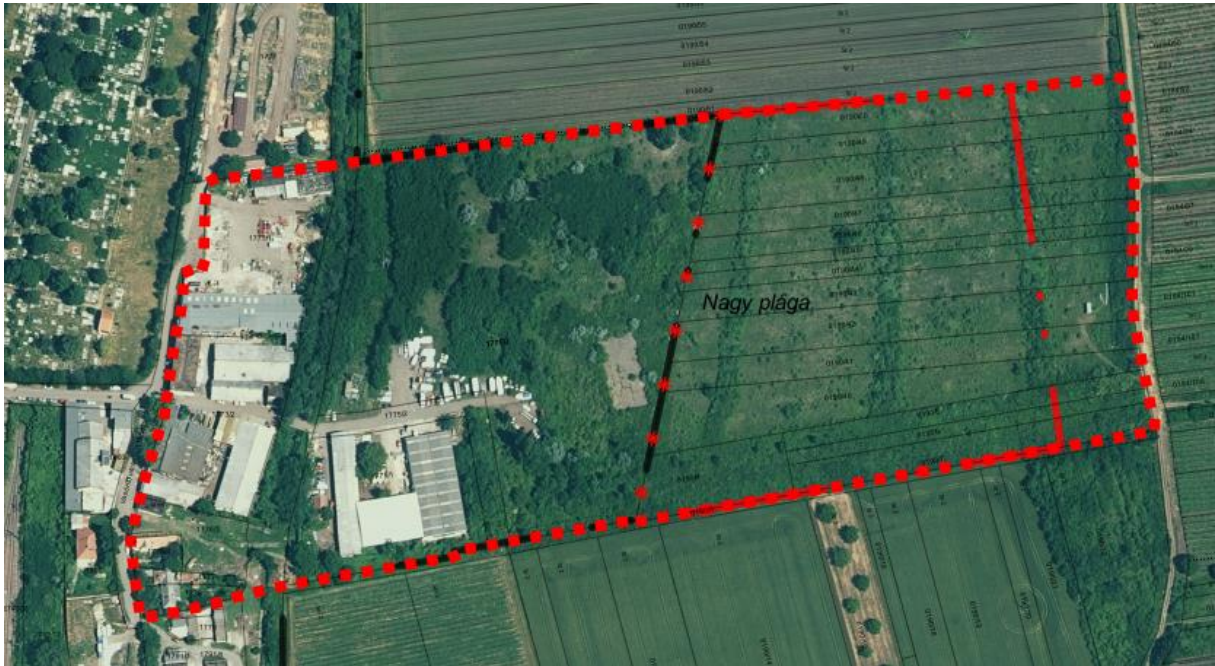
10. ábra Tervezett szabályozási tervlap – 1. módosítási pont

2. SZ. MÓDOSÍTÁSI PONT

A település egykori vasöntödei településrészén a központi belterületen új lakópark kialakítását tervezi a terület tulajdonosa. Az Önkormányzat a területen beruházni szándékozóval telepítési tanulmánytervet készíttetett. Az elkészített tanulmánytervet a képviselő-testület jóváhagyta, és a beruházás mielőbbi megvalósíthatósága érdekében a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A tervezési terület a Vasöntő utca – 1791/4 hrsz-ú közlekedési terület – Külső-Mérges-patak – meglévő belterülethatár – 0189 hrsz-ú külterületi közlekedési terület – 0190/51 hrsz-ú mezőgazdasági szántóterület – meglévő belterülethatár – Külső-Mérges-patak – 1772 hrsz-ú iparterület – Vasöntő utca által határolt telektömb.

A tervezett lakóterület kialakításával érintett terület belterületbe vonását is előíranyozza a terv, mely belterület határa így a keleti elkerülő út tervezett nyomvonaláig kinyúlva helyezkedne el.



11. ábra Tervezési terület lehatárolása – 2. módosítási pont - Légifotó

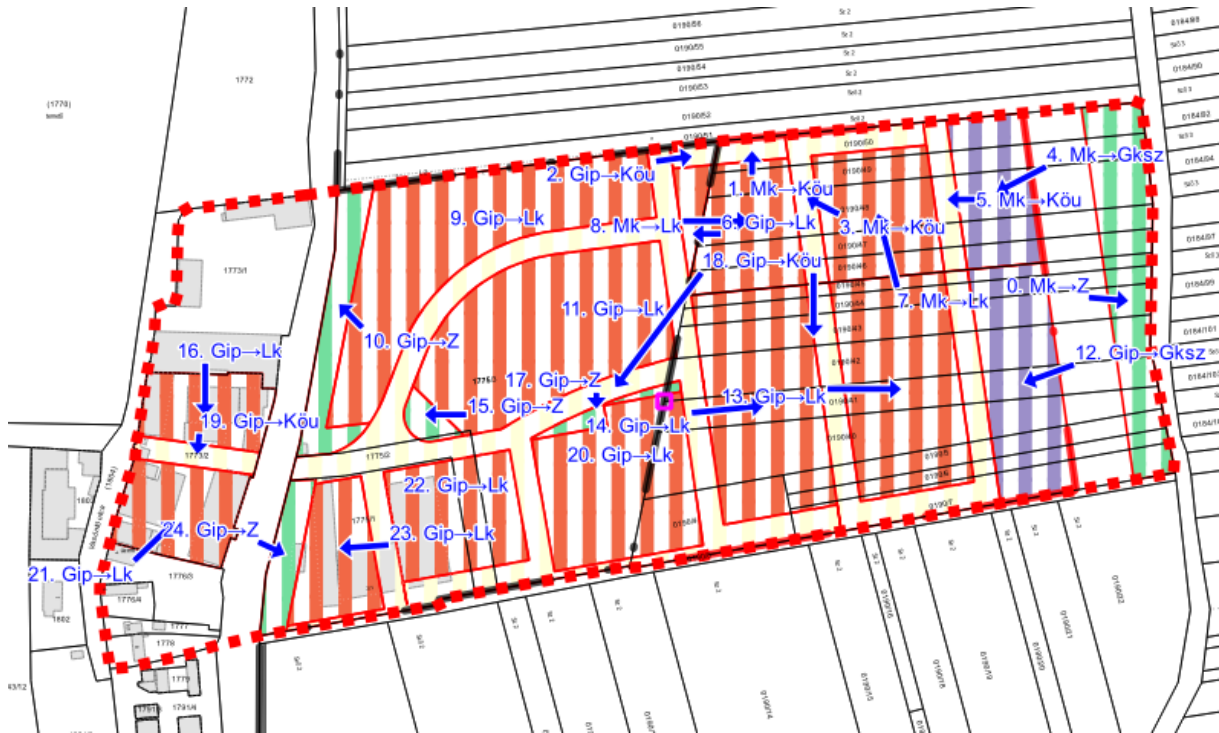
A módosítással érintett terület a hatályos tervek szerint részben ipari gazdasági területként, részben kertés mezőgazdasági területként szabályozott. A terület tulajdonosa érzelve a város jelentősen megnövekedett lakásigényét a tulajdonában lévő területekre vonatkozóan a lakó rendeltetésű építmények elhelyezésének jogszabályi lehetőségének megteremtését kérte az önkormányzattól. A beruházni szándékozó fejlesztési szándékainak megfelelően több társasház, csoportosan elhelyezett sorház, illetve szabadonálló beépítésű területek szabályozandók ki az érintett területeken. A keleti elkerülő út, mint tervezett főúti elkerülő a telekvégek jelentős részén ellehetetleníti a lakóterület kijelölést, így ezen területek kereskedelmi szolgáltató gazdasági funkciót kapnának. A telekvégek, melyek az elkerülő út keleti oldalára esnek zöldterületi területfelhasználásba kerülnek módosításra.

A tervezési terület környezetében, annak szomszédságában belterületen kereskedelmi, szolgáltató gazdasági tevékenységet folytatnak, több esetben a tulajdonos, illetve használó számára a gazdasági rendeltetésű épületben biztosított lakásban laknak, így a tervezett változtatás részükre is előnyösebb, mint a jelenlegi ipari szabályozás. A külterület tekintetében mezőgazdasági szántóterületek határolják, melyekre a tervezett módosítás

nem gyakorol kedvezőtlen hatást. A Külső-Mérge-patak mint szerkezet meghatározó elem a kétféle beépítést elválasztja (társasházak jelleg – kertes, kisvárosias beépítés). A keleti oldalán előirányzott zöldsáv biztosítja a patak védelmét, azonban a tervezett lakóterület megvalósulása esetén azonnal szükséges bekapcsolni a kommunális hulladékszolgáltatás gyűjtőkörébe, ezzel is elkerülve az esetleges hulladéklerakásokat, szabálysértéseket.



12. ábra Hatályos településszerkezeti terv – 2. módosítási pont



13. ábra Tervezett területfelhasználás változások – 2. módosítási pont

A kialakítandó lakóterület kisvárosias lakóterület területfelhasználást állapít meg, a tervezett, jellemzően sűrűbb beépítésű területre. A magasabb rendű jogszabályok által előírt – a beépítésre szánt területek területnövekményének min. 5%-ának megfelelő zöldfelületi fedettség is megjelenítésre kerül a tervezett területfelhasználásban. A terület kiszolgálására a közlekedési területek 12 méter szélességű útként kerültek betervezésre. A keleti elkerülő – mint tervezett főúti elkerülő út – főútnak minősül, ezért az OTÉK 38.§ (8) bekezdése szerinti 50 méteres védőtávolságán belül új beépítésre szánt terület lakó rendeltetésű nem lehet. A terület kiszolgálására alkalmas gazdasági, szolgáltató területfelhasználás került így kijelölésre ezen területsávban.

A 2. TERVEZÉSI TERÜLET ÉRINTETTSÉGE

TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

Nemzetközi, országos vagy helyi természetvédelmi érintettség a tervezési területen belül nem áll fenn. Az OTrT által meghatározott tájképvédelmi terület övezete, melyet az MvM állapít meg és az MTrT is meghatároz, érinti a tervezési területet, annak keleti részét. A

módosítások a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó jogszabályi előírásokkal nem ellentétesek.



14. ábra Tervezési terület és a tájképvédelmi terület övezete – 2. módosítási pont

A tájképvédelmi terület övezetére az MvM határoz meg szabályokat az alábbiak szerint:

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

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

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

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

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

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

A hatályos építési szabályzat és a településképi rendelet a tervezési területre tartalmaz előírásokat. A módosítás hatálybalépését követően javasolt a településképi rendelet módosítása is az új funkciókra vonatkozó szabályok megalkotásával a jelenlegi kereskedelmi, gazdasági meghatározó területek módosításával.

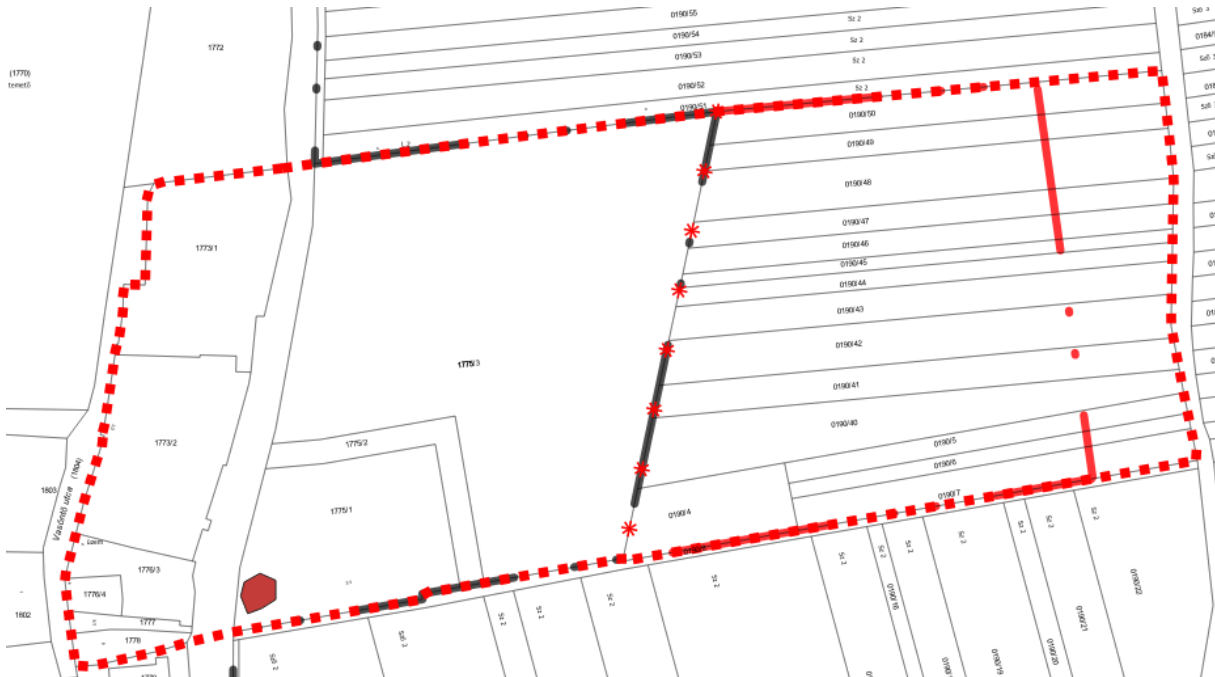


15. ábra Tervezett területfelhasználási változások a tájképvédelmi övezet tükrében – 2. módosítási pont

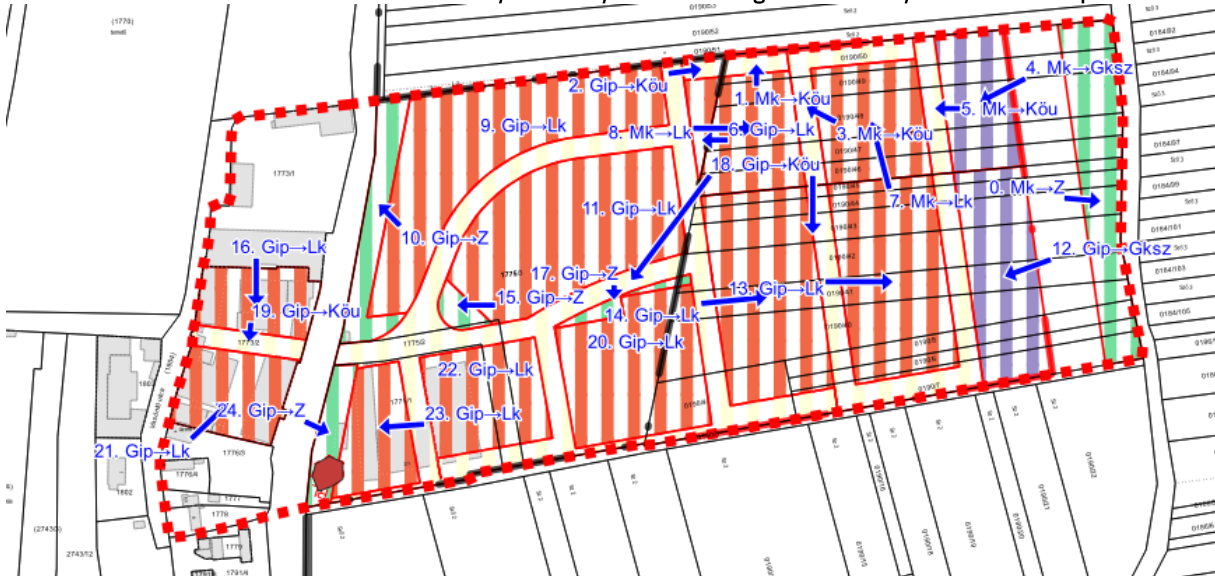
ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési területen belül egy nyilvántartott régészeti lelőhely található – a 49692 azonosító számú Külső-Mérges-patak hídjánál megnevezésű régészeti lelőhely a tervezési terület délnyugati területén helyezkedik el. A tervezett területfelhasználás zöldterületre illetve kisvárosi lakóterületre módosul itt ipari gazdasági területről. A régészeti lelőhely a

tervezett telekosztás alapján a kialakuló építési telek hátsókertjébe esik, ezért tervezetten földmunkával nem érintett, háborítatlan állapotban fenntartható.



16. ábra Tervezési területen belül elhelyezkedő nyilvántartott régészeti lelőhely – 2. módosítási pont



17. ábra Tervezett területfelhasználási változások a régészeti lelőhely közelében – 2. módosítási pont

A tervezési terület jelentős része a 2020-ban jóváhagyott településrendezési eszközök készítése kapcsán régészeti szempontból bejárásra került a gyűjtőkörrel rendelkező Egri Dobó István Vármúzeum munkatársai révén. A terepbejárást a régészek 2020.08.05-08.12 között végezték a város új településrendezési eszközeiben újonnan beépítésre szánt területek vonatkozásában.

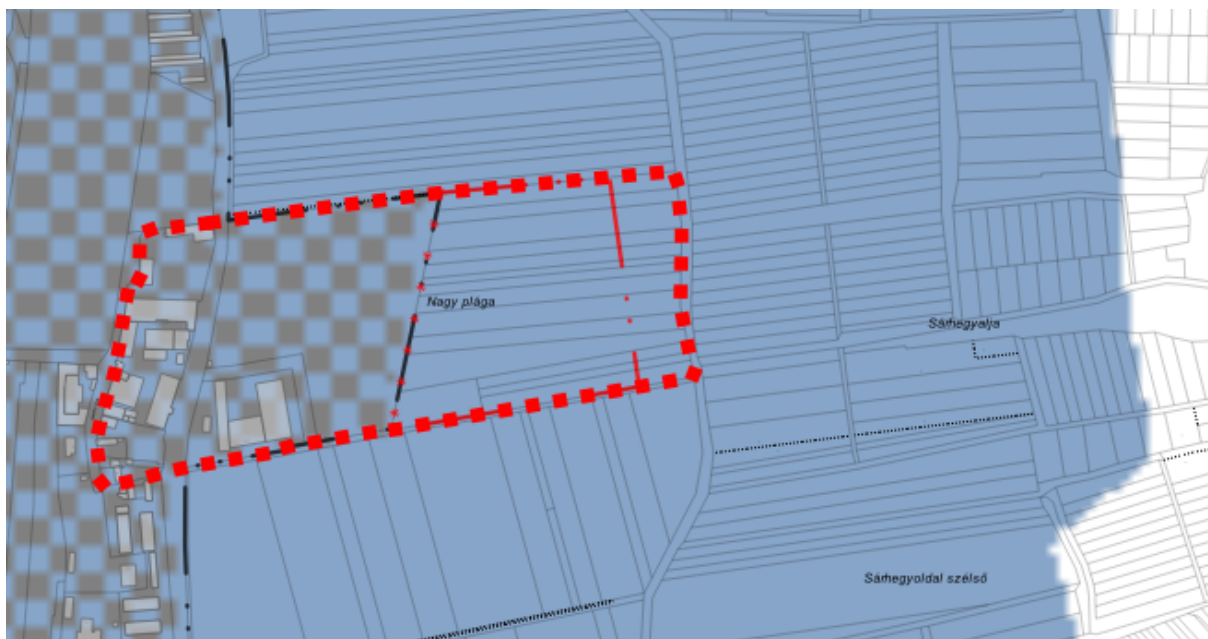
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési területen folyik keresztül a kizárólagos állami tulajdonú Külső-Mérges-patak, melynek a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelete által megállapított parti sávja érinti a tervezési területet és a módosítással érintett területet is érintheti. A hatályos tervek a parti sávot ábrázolják, azzal, hogy annak konkrét kiterjedését a vízügyi igazgatási szervvel szükséges pontosítani. A parti sáv állami tulajdonú vízfolyások esetében a hivatkozott jogszabály 2.§ (3) bekezdés b) pontja szerint a partvonalától számított 6 méteres sáv.

A tervezett lakópark, mint Gyöngyös központi belterületének jelentős része, a Gyöngyös-Gyöngyöshalász-Atkár ivóvízbázis hidrogeológiai modellszámítással meghatározott 50 éves elérési idejű felszíni utánpótlódási területén, azaz lehatárolt hidrogeológiai 'B' védőterületén belül helyezkedik el. Az így érintett területre vonatkozó szabályokat a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási intézkedések védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet, és a kijelöléséről szóló határozat tartalmazza.

A helyi építési szabályzatban előírásra kerül a terület vízrendezése, továbbá a tervezett beépítésre szánt területek esetében egységesen megtervezett csapadékvíz elvezetési rendszer kialakítása szükséges, mely a csapadékvizek összegyűjtését és annak a vízjogi engedéllyel rendelkező befogadóig történő ártalommentes elvezetéséről történő gondoskodást biztosítani kell. A helyi építési szabályzat a tervezetten kialakítandó új építési telkek esetében előírja a teljes közművesítettség meglétét, így annak kiegészítése nem szükséges.

Az OTrT által meghatározott vízminőség-védelmi terület övezete, melyet az MvM állapít meg és az MTrT is meghatároz, érinti a tervezési területet. A konkrét területfelhasználási és szabályozási változtatások is ráesnek a fedvényre, így az MvM rendeletben meghatározott szabályok betartásáról gondoskodni szükséges.



18. ábra Tervezési terület érintettsége a vízminőségvédelmi terület övezetével – 2. módosítási pont

A módosítás során az alábbi ingatlanok érintettek részben a területigénynek megfelelő kiszabályozással, illetve területfelhasználás változással.

A tervezési terület az érintett a Gyöngyös – Keleti elkerülő megnevezésű tervezett főúti elkerülő szakaszával mely a 3. sz. főút és a 24. sz. főút teremt majd kapcsolatot. A főúti elkerülő 50 méteres környezetében csak az OTÉK által megengedett területfelhasználások jelölhetők ki.

A módosítás során az alábbi ingatlanok érintettek részben a területigénynek megfelelő kiszabályozással, illetve területfelhasználás változással.

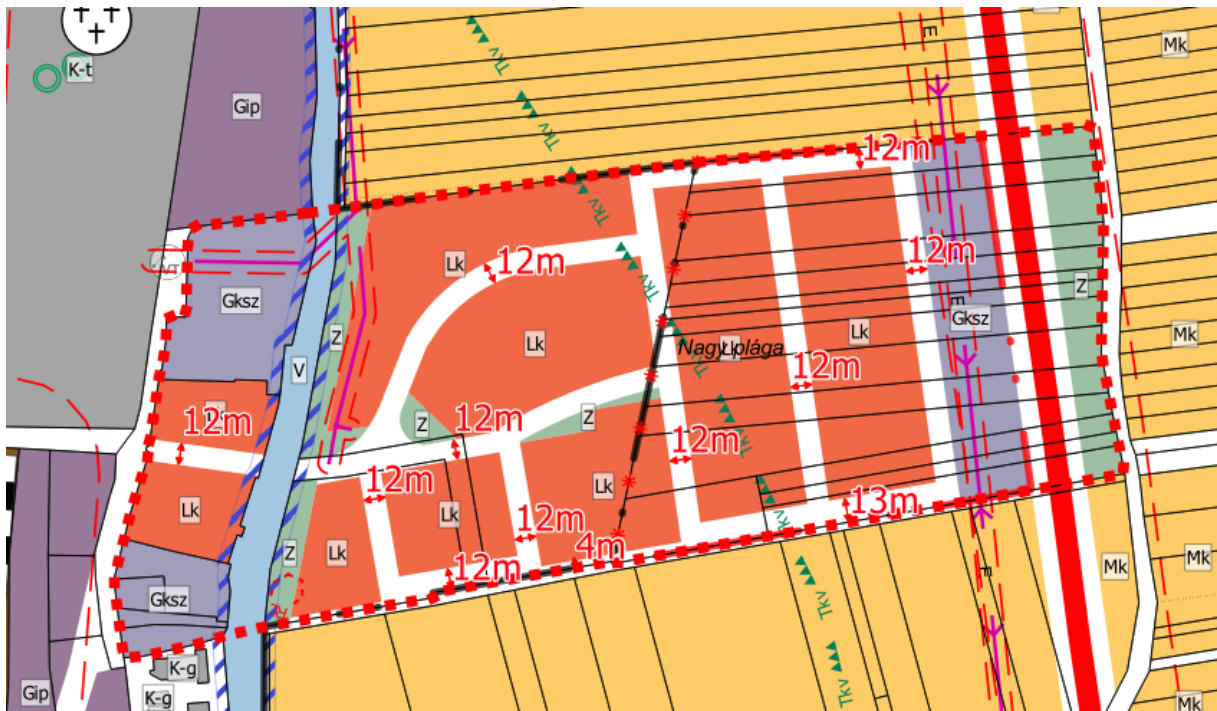
Érintett földrészlet helyrajzi száma	Hatályos területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)
0190/40, 0190/41, 0190/42, 0190/43, 0190/44, 0190/45, 0190/46, 0190/47,	Mk	Z	0,474

0190/48, 0190/49, 0190/5, 0190/50, 0190/6, 0190/7			
0190/50	Mk	Köu	0,044
1775/3	Gip	Köu	0,027
0190/48, 0190/49, 0190/47, 0190/50, 0190/46	Mk	Köu	0,166
0190/47, 0190/49, 0190/48, 0190/46, 0190/50	Mk	Gksz	0,311
0190/48, 0190/49, 0190/47, 0190/50, 0190/46	Mk	Köu	0,094
1775/3	Gip	Lk	0,064
0190/47, 0190/46, 0190/50, 0190/49, 0190/48	Mk	Lk	0,397
0190/46, 0190/50, 0190/48, 0190/49, 0190/47	Mk	Lk	0,334
1775/3	Gip	Lk	0,873
1775/3	Gip	Z	0,214
1775/3, 0190/43	Gip	Lk	0,875
0190/7, 0190/5, 0190/41, 0190/40,	Gip	Gksz	0,479

0190/42, 0190/43, 0190/45, 0190/6, 0190/7			
0190/43, 0190/6, 0190/7, 0190/44, 0190/41, 0190/43, 0190/40, 0190/42, 0190/5, 0190/45	Gip	Lk	0,674
0190/4, 0190/43, 0190/6, 0190/7, 0190/44, 0190/41, 0190/40, 0190/42, 0190/5, 0190/45	Gip	Lk	0,706
1775/3, 1775/2	Gip	Z	0,0476
1773/2	Gip	Lk	0,241
0190/41, 0190/42, 1775/3	Gip	Z	0,0436
0190/43, 0190/40, 0190/5, 0190/8, 0190/7, 0190/43, 1775/2, 0190/44, 1775/1, 0190/4, 0190/6,	Gip	Köu	1,547

1775/3, 1775/3, 0190/41, 0190/45, 0190/42			
1773/2	Gip	Köu	0,076
0190/41, 0190/40, 0190/4, 1775/3	Gip	Lk	0,595
1773/2	Gip	Lk	0,29
1775/1, 1775/2, 1775/3	Gip	Lk	0,386
1775/1	Gip	Lk	0,263
1775/1	Gip	Z	0,119
Összesen:			9,3402

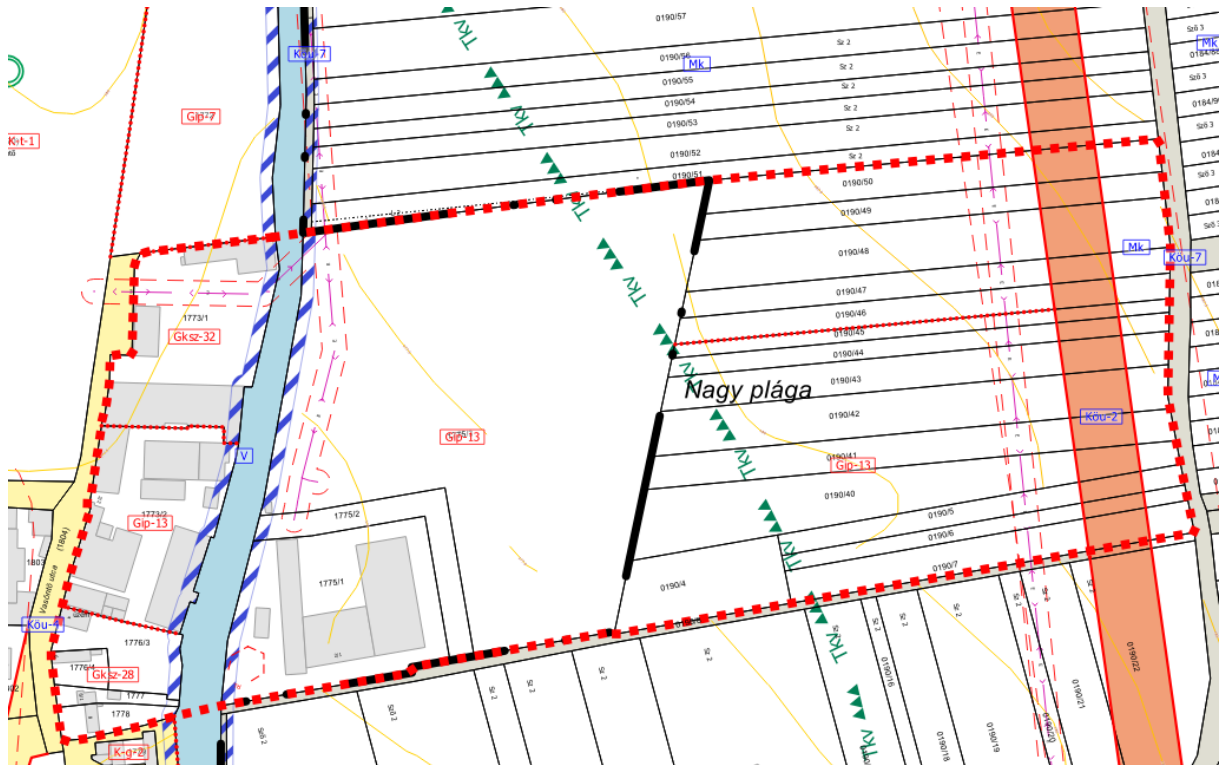
A tervezett településszerkezeti tervlap a szükséges területfelhasználási egységeket biztosítja, a magasabb rendű tervek által meghatározott védelmet igénylő műszaki infrastruktúra és vonalas elemeket ábrázolja. A tervezett lakópark kijelölése során a településszerkezeti terv feltünteti a tömböt feltáró kiszolgáló utakat, a főúti elkerülő mentén tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeket, a kisvárosias lakóterületeket és a tervezett zöldterületeket is, melyek a kertés mezőgazdasági területek és az ipari gazdasági területek csökkenésével járnak.



19. ábra Tervezett településszerkezeti tervlap – 2. módosítási pont

A terv szerint a keleti elkerülőtől nyugatra fekvő módosítással érintett területek belterületbe vonása is előirányzott. A termőfölddel való takarékos bánásmód elve érvényesül, mert az érintett földrészletek művelés alól kivett területek, mely alapján a módosítás termőföldet nem érint. A belterületbe vonást az önkormányzat kezdeményezheti az illetékes földhivatalnál a módosítás jóváhagyását követően.

A hatályos szabályozási terven bekövetkező változások a településszerkezeti terv átvezetéséből fakadóan a két tervlap közti összhang biztosítása miatt szükségesek. A tervezett szabályozási tervlapon a tervezett területfelhasználásokhoz illeszkedő szabályozás is kialakításra kerül, figyelembe véve a telepítési tanulmánytervben meghatározott tervezett beépítéseket a beruházói igények alapján.



20. ábra Hatályos szabályozási tervlap – 2. módosítási pont



21. ábra Tervezett szabályozási tervlap – 2. módosítási pont

A kisvárosias lakóterületre vonatkozó előírásokat a hatályos építési szabályzat rögzíti.

„41. § (1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

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

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) szállás jellegű,
- h) igazgatási, iroda,
- i) kézműipari és
- j) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben nem helyezhető el

- a) önálló parkoló-terület és garázs 3,5 tonna önsúlynál nehezebb járművek számára,
- b) termelő kertészeti építmény és
- c) üzemanyagtöltő.

(4) Az építési övezetben a melléképítmények közül nem helyezhető el

- a) közműpótló műtárgy,
- b) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- c) állat ól, állatkifutó,
- d) trágyatároló, komposztáló,
- e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló és
- f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop."

A tervezett új építési övezetek az Lk-49, Lk-50, Lk-51 és Lk-52 valamint a keleti elkerülő út határában Gksz-36 meglévő szabályozással rendelkező építési övezet kerül kijelölésre.

Kisvárosias lakóterületek tervezett építési paramétereit az alábbi táblázat foglalja össze:

	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 (%)		
x	Lk-49	Z	60	1000	25	10,5	Teljes
x+1	Lk-50	Sz	30	800	40	6,0	Teljes
x+2	Lk-51	Cs	40	400	30	6,0	Teljes
x+3	Lk-52	I	30	500	40	6,0	Teljes

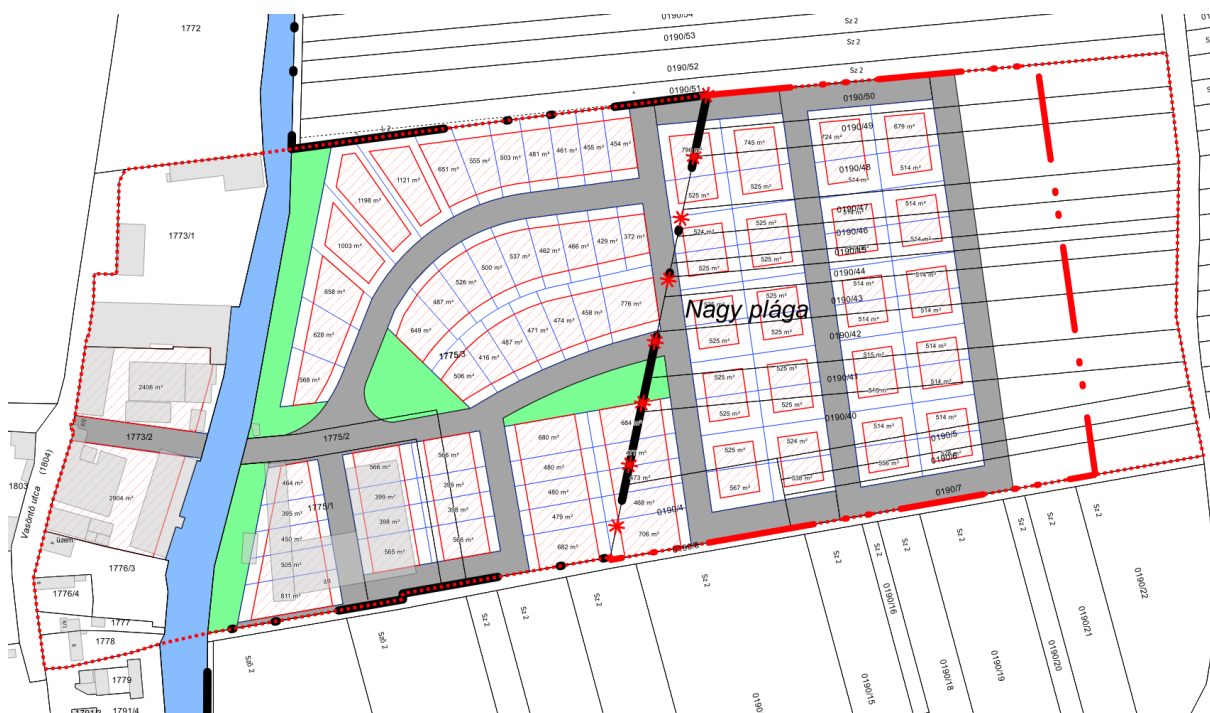
A keleti elkerülő melletti terület építési paraméterei a Gksz-36 jelű építési övezetével megegyező, azok változtatás nélküli előírása tervezett.

	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 (%)		
38	Gksz-36	Sz	45	1000	25	9,0	Teljes

A módosítás során ipari gazdasági területek és kertes mezőgazdasági területek kerülnek módosításra. Az újonnan beépítésre szánt területek a kertes mezőgazdasági területek érintettségéből adódnak. Az alábbi táblázat szerinti 4., 7. és 8. módosítás során kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre, melyek összterülete: 1,042 ha. Az OTrT 12.§ (3) bekezdése alapján 0,0521 ha zöldterületet szükséges kijelölni.

OTrT 12.§ (3) bekezdése: „Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

A módosítások során a zöldterület kijelölése a táblázat szerinti 0., 10., 15., 17. és 24 számú részterület érintett, melynek összterülete: 0,8506 ha. Ez az érték valamivel több, mint tizenhatszorososa a törvényben előírt szükséges értéknek – de a biológiai aktivitásérték pótlására is alkalmas.



22. ábra Lehetséges beépítési terv – 2. módosítási pont

A 22. ábra szerinti lehetséges beépítési terv a telepítési tanulmánytervhez készült, azóta kisebb finomítások, változások történtek a tervben. Zöldterület kerül kijelölésre az elkerülő út keleti oldalán, valamint +3 telek kialakítása tervezett a lakópark területén.

A Vasöntő utca felőli két Lk-49 építési övezetű telekre a tervezett szabályozási terven, figyelembe véve a kialakult állapotot, valamint a tervezett fejlesztést az építési hely is kijelölésre kerül. A telkeken álló építmények jelentős része elbontásra kerül, ezért az új beépítés során a tervezett új funkciók számára leginkább megfelelő szabályozási előírások meghatározása szükséges.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

	Érintett földrészlet helyrajzi száma	Hatályos területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)	Területfelhasználás változás sorszama
2. módosítási pont	0190/40, 0190/41, 0190/42, 0190/43, 0190/44, 0190/45, 0190/46, 0190/47, 0190/48, 0190/49, 0190/5, 0190/50, 0190/6, 0190/7	Mk	Z	0,474	0
	0190/50	Mk	Köu	0,044	1
	1775/3	Gip	Köu	0,027	2
	0190/48, 0190/49, 0190/47, 0190/50, 0190/46	Mk	Köu	0,166	3
	0190/47, 0190/49, 0190/48, 0190/46, 0190/50	Mk	Gksz	0,311	4
	0190/48, 0190/49, 0190/47, 0190/50, 0190/46	Mk	Köu	0,094	5
	1775/3	Gip	Lk	0,064	6
	0190/47, 0190/46, 0190/50, 0190/49, 0190/48	Mk	Lk	0,397	7
	0190/46, 0190/50, 0190/48,	Mk	Lk	0,334	8


0190/49, 0190/47				
1775/3	Gip	Lk	0,873	9
1775/3	Gip	Z	0,214	10
1775/3, 0190/43	Gip	Lk	0,875	11
0190/7, 0190/5, 0190/41, 0190/40, 0190/42, 0190/43, 0190/45, 0190/6, 0190/7	Gip	Gksz	0,479	12
0190/43, 0190/6, 0190/7, 0190/44, 0190/41, 0190/43, 0190/40, 0190/42, 0190/5, 0190/45	Gip	Lk	0,674	13
0190/4, 0190/43, 0190/6, 0190/7, 0190/44, 0190/41, 0190/40, 0190/42, 0190/5, 0190/45	Gip	Lk	0,706	14
1775/3, 1775/2	Gip	Z	0,0476	15
1773/2	Gip	Lk	0,241	16
0190/41, 0190/42, 1775/3	Gip	Z	0,0436	17
0190/43, 0190/40, 0190/5, 0190/8, 0190/7,	Gip	Köu	1,547	18

	0190/43, 1775/2, 0190/44, 1775/1, 0190/4, 0190/6, 1775/3, 1775/3, 0190/41, 0190/45, 0190/42				
	1773/2	Gip	Köu	0,076	19
	0190/41, 0190/40, 0190/4, 1775/3	Gip	Lk	0,595	20
	1773/2	Gip	Lk	0,29	21
	1775/1, 1775/2, 1775/3	Gip	Lk	0,386	22
	1775/1	Gip	Lk	0,263	23
	1775/1	Gip	Z	0,119	24
1. módosítási pont	0276/50, 0276/52, 0276/58	Gksz	Köu	0,018	25
	4040	Z	Köu	0,17	26
	0283	V	Köu	0,012	27
	4042/9	Gksz	Köu	0,005	28
	4042/9	Gksz	V	0,006	29
	4042/8	Gksz	V	0,026	30
	4042/10	Gksz	Köu	0,009	31
	0289, 4042/9	Köu	V	0,01	32
	0289	V	Köu	0,008	33
	0289	V	Köu	0,016	34
	4014/9	Gip	Köu	0,006	35
	7326	Gksz	Köu	0,018	36
0263/13	Gksz	Köu	0,06	37	

A két módosítás során a beépítésre szánt területek növekedésével nem kell számolni. A tervezett változtatások az alábbiak oszlanak meg:

Módosítás típusa	Terület (ha)
Új beépítésre szánt terület kijelölése	1,042
Új beépítésre nem szánt terület kijelölése	2,222
Beépítésre szánt területek közt történő változás	5,446
Beépítésre nem szánt területek közt történő módosítás	0,994

A módosítást a településképi rendelettel összhangba szükséges hozni, tekintettel arra, hogy a településképi rendelet a lakóterület esetében ipari és mezőgazdasági funkciókat jelenít meg. Javasolt a településképi következő módosítása során a településszerkezeti terv és a településképi rendelet által meghatározott településképi szempontból meghatározó területek közti összhang megteremtése.



Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
TT 09-0655

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

HATÁROZATI A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL

K i v o n a t !

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. június 23-ai ülésének jegyzőkönyvéből:

**Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
223/2022. (VI. 23.) önkormányzati határozata:**

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete áttekintette és megtárgyalta a Nyugati elkerülő út II. ütemével és a Vasöntöde utcai lakóparkkal kapcsolatos Helyi Építési Szabályzat módosítására vonatkozó javaslatot és az alábbi döntést hozta.

1. A Képviselő-testület Gyöngyös Város településrendezési eszközeinek a „Gyöngyös Nyugati elkerülő II. ütemével és a Vasöntöde mögötti lakópark” kialakításával kapcsolatban a településszerkezeti terv 2022. évi 2. módosítását jóváhagyja az alábbiak szerint.

- 1.1 Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Gyöngyös Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 217/2020. (X.29.) sz. határozatának 3. melléklete helyébe e határozat 1. melléklete lép.
- 1.2 Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Gyöngyös Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 217/2020. (X.29.) sz. határozatának 5. melléklete helyébe e határozat 2. melléklete lép.
- 1.3 Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Gyöngyös Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 217/2020. (X.29.) sz. határozatának 6. melléklete szerinti Településszerkezeti tervlap e határozat 3. melléklete szerint módosul.

2. Az elfogadott településrendezési eszközöket a polgármester nevében meg kell küldeni a véleményezési eljárásban részt vett államigazgatási-, érdekképviseleti szervezeteknek és társadalmi szervezeteknek.

K. m. f.

*Hiesz György s. k.
polgármester*

*Dr. Kozma Katalin s. k.
jegyző*

Kivonat hitelül: Gamon Mella
Gyöngyös, 2022. június 23.



223/2022. (VI.23.) SZ. ÖKT. HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE

217/2020. (X.29.) SZ. ÖKT. HATÁROZAT 3. MELLÉKLETE: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

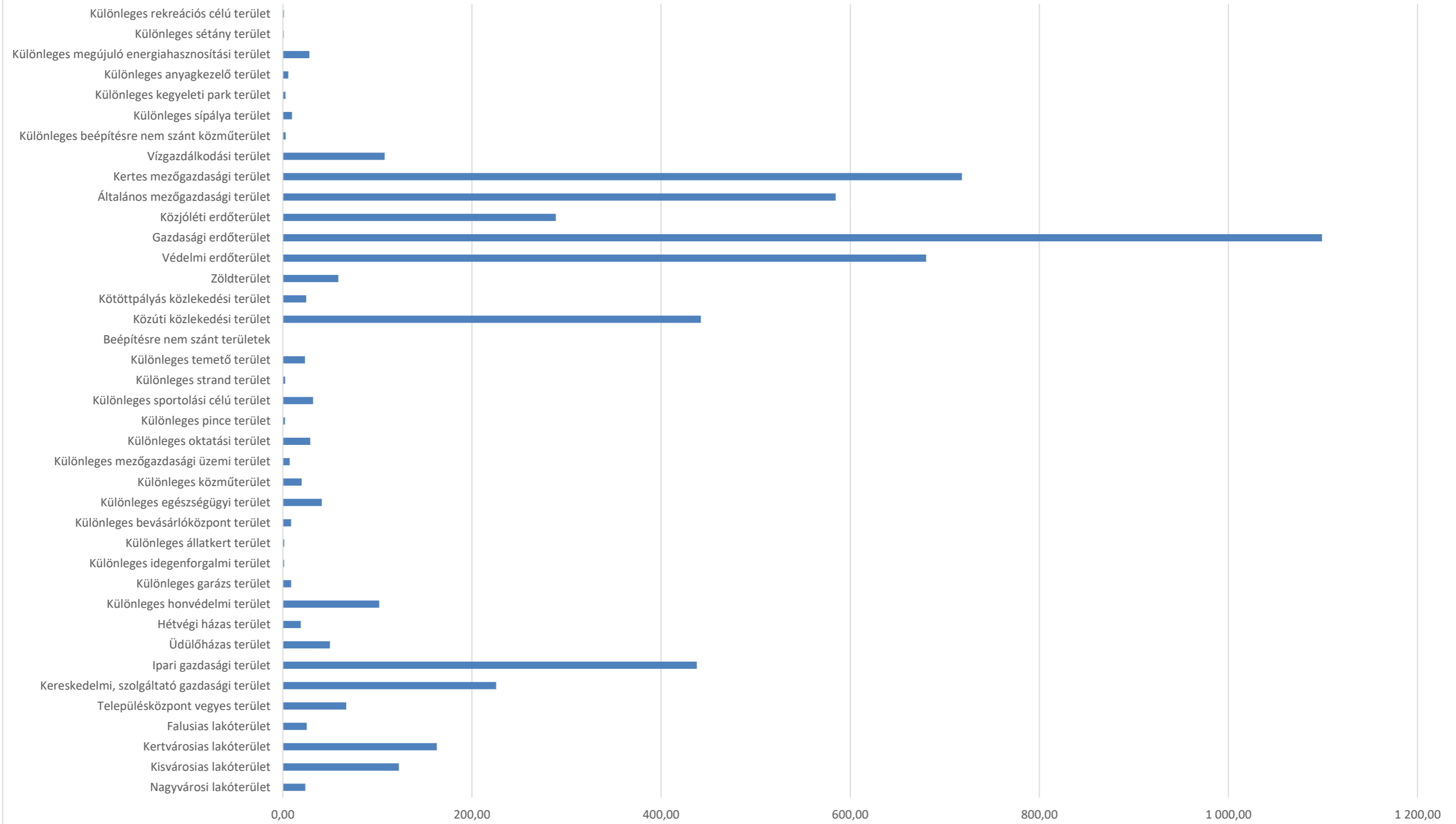
Területi mérleg a tervezett településszerkezeti terv szerint			
Területfelhasználási egység megnevezése	Rövid jelölése	217/2020. (X.29.) ÖKT határozat szerint (módosítva a 25/2021. (VII.5.), 81/2021. (VII.5.), 101/2021. (X.11.) ÖKT határozatokkal) Terület (ha)	.../2022. (.....) ÖKT határozattal módosított településszerkezeti terv alapján Terület (ha) - 2022/II. módosítás - (Nyugati elkerülő és Lakópark)
Beépítésre szánt területek			
Nagyvárosi lakóterület	Ln	23,71	23,71
Kisvárosias lakóterület	Lk	117,07	122,76
Kertvárosias lakóterület	Lke	162,91	162,91
Falusias lakóterület	Lf	25,24	25,24
Településközpont vegyes terület	Vt	67,05	67,05
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	224,89	225,53
Ipari gazdasági terület	Gip	445,31	437,79
Üdülőházas terület	Üü	49,75	49,75
Hétvégi házas terület	Üh	19,04	19,04
Különleges honvédelmi terület	K-hon	101,96	101,96
Különleges garázs terület	K-g	8,74	8,74
Különleges idegenforgalmi terület	K-id	1,29	1,29
Különleges állatkert terület	K-ál	1,45	1,45
Különleges bevásárlóközpont terület	K-bk	8,74	8,74
Különleges egészségügyi terület	K-eü	41,26	41,26
Különleges közműterület	K-köz	19,97	19,97
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	K-mü	7,33	7,33
Különleges oktatási terület	K-ok	28,91	28,91
Különleges pince terület	K-pi	2,25	2,25
Különleges sportolási célú terület	K-sp	31,98	31,98
Különleges strand terület	K-st	2,39	2,39
Különleges temető terület	K-t	23,37	23,37
Beépítésre nem szánt területek			
Közúti közlekedési terület	Köu	439,86	442,13
Kötőpályás közlekedési terület	Kök	24,69	24,69
Zöldterület	Z	57,98	58,71
Védelmi erdőterület	Ev	680,25	680,25
Gazdasági erdőterület	Eg	1098,89	1098,89
Közjóléti erdőterület	Ek	288,77	288,77
Általános mezőgazdasági terület	Má	584,64	584,64
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	719,88	718,06
Vízgazdálkodási terület	V	107,74	107,74
Különleges beépítésre nem szánt közműterület	K-közb	2,9	2,9
Különleges sípálya terület	K-sí	9,76	9,76
Különleges kegyeleti park terület	K-kp	2,83	2,83

Különleges anyagkezelő terület	K-ak	5,78	5,78
Különleges megújuló energiahasznosítási terület	K-en	28,07	28,07
Különleges sétány terület	K-sé	0,98	0,98
Különleges rekreációs célú terület	K-rek	1,18	1,18

Gyöngyös város 2021. évi II. módosítása (Gyöngyöshalász – iparterület) során a közigazgatási terület megnövekedett valamivel több, mint 46 ha-ral.

Gyöngyös város 2022. évi II. módosítása során kapott alaptérképi adatok alapján Gyöngyös város közigazgatási területe 108,15 ha-ral csökkent.

TERÜLETI MÉRLEG



223/2022. (VI.23.) SZ. ÖKT. HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE

217/2020. (X.29.) SZ. ÖKT. HATÁROZAT 5. MELLÉKLETE: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „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”.

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték. A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet előírásai szerint került kiszámításra a település biológiai aktivitás-érték változása.

A tervben szereplő változások hatására a település területén a biológiai aktivitás nőtt. A biológiai aktivitásérték változását bemutató táblázatot lásd. a Településszerkezeti Terv 2. mellékletében (Változással érintett területek).

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. § (9) bekezdése alapján „A településszerkezeti terv részét képező biológiai aktivitásérték számítási eredményben, a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény mértéke rögzíthető.”

A 217/2020 (X.29.) sz. határozat által jóváhagyott településszerkezeti tervhez készített biológiai aktivitásérték számítás eredményét a jóváhagyást követő módosítások során 0-nak, kiinduló állapotnak tekintettük. A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 16.§ (8) bekezdése alapján a növekmény a teljes közigazgatási területre készülő új településszerkezeti terv elfogadásáig felhasználható.

A településszerkezeti változások során, új beépítésre szánt területek kijelölése esetén a következő növekmények keletkeztek:

1. 81/2021. (IX.27.) sz. önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv-módosítása során 6,079 egység növekmény keletkezett.

Iparterület kijelölése																
Terület m2:	Terület hektár	szántó	BAÉ meglévő	Felületminőség tervezett:	Gip beépített (50%) (ha)	szorzó	BAÉ tervezett	zöldterület háromszintes (ha)	szorzó	BAÉ tervezett	infrastruktúra (ha) 5%	szorzó	BAÉ tervezett	egyszintes növényzet (ha)	szorzó	BAÉ tervezett
111569,840	11,157	3,2	35,702		5,578	0,0	0,000	2,789	7,0	19,525	0,558	1,0	0,558	2,231	5	11,157
189642,188	18,964	3,2	60,686		9,482	0,0	0,000	4,741	7,0	33,187	0,948	1,0	0,948	3,793	5	18,964
9489,548	0,949	3,2	3,037		0,474	0,0	0,000	0,237	7,0	1,661	0,047	1,0	0,047	0,190	5	0,949
25601,624	2,560	3,2	8,193		1,280	0,0	0,000	0,640	7,0	4,480	0,128	1,0	0,128	0,512	5	2,560
35463,928	3,546	3,2	11,348		1,773	0,0	0,000	0,887	7,0	6,206	0,177	1,0	0,177	0,709	5	3,546
		szántó		tervezett:	Gip - nem beépíthető rész			zöldterület (3 szintes növényállomány) (ha)	szorzó	BAÉ tervezett						
12104,617	1,210	3,2	3,873		1,210			1,210	7,0	8,470						
4954,956	0,495	3,2	1,586		0,495			0,495	7,0	3,465						
		út		tervezett:	Gip - nem beépíthető rész			zöldterület (3 szintes növényállomány) (ha)	szorzó	BAÉ tervezett						
80,316	0,008	1,0	0,008		0,008			0,008	7,0	0,056						
644,860	0,064	1,0	0,064		0,064			0,064	7,0	0,448						
		szántó		tervezett:	Védelmi erdőterület	szorzó	BAÉ tervezett									
1572,776	0,157	3,2	0,503		0,157	9,0	1,413									
20489,729	2,049	3,2	6,557		2,049	9,0	18,441									
		út		tervezett:	Védelmi erdőterület	szorzó	BAÉ tervezett									
431,285	0,043	1,0	0,043		0,043	9,0	0,387									

		út		tervezett:	Gip beépített (50%) (ha)	szorzó	BAÉ tervezett	zöldterület (ha)	szorzó	BAÉ tervezett	infrastruktúra (ha) 5%	szorzó	BAÉ tervezett	egyszintes növényzet	szorzó	BAÉ tervezett
6080,816	0,608	1,0	0,608		0,3040408	0,0	0,000	0,152	7,0	1,064	0,030	1,0	0,030	0,122	5	0,608
1895,814	0,190	1,0	0,190		0,0947907	0,0	0,000	0,047	7,0	0,332	0,009	1,0	0,009	0,038	5	0,190
1268,300	0,127	1,0	0,127		0,063415	0,0	0,000	0,032	7,0	0,222	0,006	1,0	0,006	0,025	5	0,127
		árok/víz		tervezett:	Gip beépített (50%) (ha)	szorzó	BAÉ tervezett	zöldterület (ha)	szorzó	BAÉ tervezett	infrastruktúra (ha) 5%	szorzó	BAÉ tervezett	egyszintes növényzet	szorzó	BAÉ tervezett
3329,778	0,333	6,000	1,998		0,1664889	0,0	0,000	0,083	7,0	0,583	0,017	1,0	0,017	0,067	5	0,333
Gábor Dénes utca meghosszabbítása																
		Gip beépített 50%	szorzó	BAÉ meglévő	tervezett:	Közlekedési terület - kétoldali nagy lombkoronájú fasorral kísért út	szorzó	BAÉ tervezett								
4347,275	0,435	0,217	0,0	0		0,435	3,0	1,305								
		Zöldfelület 25%														
		0,10868188	5,0	0,543												
		infrastruktúra 5%														
		0,022	1,0	0,022												
		egyszintes növényzet														
		0,0869455	5,0	0,435												
		Összesen meglévő BAÉ		135,522		Összesen tervezett BAÉ		141,601								

Területi lehatárolás: Gyöngyös 0251/1, 0251/2, 0295-0307 hrsz-ú földrészletek

Beépítési sűrűség az iparterület kijelölése esetén 1,5.

2. A .../2022. (V.26.) sz. önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv-módosítása során **0,72492** egység növekmény keletkezett.

	Érintett földrészlet helyrajzi száma	Hatályos területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)	Területfelhasználás változás sorszama	BAÉ szorzó (419/2021. Korm.rendelet alapján) hatályos	BAÉ hatályos	BAÉ szorzó (419/2021. Korm.rendelet alapján) tervezett	BAÉ tervezett
2. módosítási pont	0190/40, 0190/41, 0190/42, 0190/43, 0190/44, 0190/45, 0190/46, 0190/47, 0190/48, 0190/49, 0190/5, 0190/50, 0190/6, 0190/7	Mk	Z	0,474	0	5,0	2,37	6,0	2,844
	0190/50	Mk	Köu	0,044	1	5,0	0,22	0,6	0,0264
	1775/3	Gip	Köu	0,027	2	0,4	0,0108	0,6	0,0162
	0190/48, 0190/49, 0190/47, 0190/50, 0190/46	Mk	Köu	0,166	3	5,0	0,83	0,6	0,0996
	0190/47, 0190/49, 0190/48, 0190/46, 0190/50	Mk	Gksz	0,311	4	5,0	1,555	0,4	0,1244
	0190/48, 0190/49, 0190/47, 0190/50, 0190/46	Mk	Köu	0,094	5	5,0	0,47	0,6	0,0564
	1775/3	Gip	Lk	0,064	6	0,4	0,0256	1,2	0,0768
	0190/47, 0190/46, 0190/50, 0190/49, 0190/48	Mk	Lk	0,397	7	5,0	1,985	1,2	0,4764
	0190/46, 0190/50, 0190/48, 0190/49, 0190/47	Mk	Lk	0,334	8	5,0	1,67	1,2	0,4008
	1775/3	Gip	Lk	0,873	9	0,4	0,3492	1,2	1,0476
	1775/3	Gip	Z	0,214	10	0,4	0,0856	6,0	1,284
	1775/3, 0190/43	Gip	Lk	0,875	11	0,4	0,35	1,2	1,05

0190/7, 0190/5, 0190/41, 0190/40, 0190/42, 0190/43, 0190/45, 0190/6, 0190/7	Gip	Gksz	0,479	12	0,4	0,1916	0,4	0,1916
0190/43, 0190/6, 0190/7, 0190/44, 0190/41, 0190/43, 0190/40, 0190/42, 0190/5, 0190/45	Gip	Lk	0,674	13	0,4	0,2696	1,2	0,8088
0190/4, 0190/43, 0190/6, 0190/7, 0190/44, 0190/41, 0190/40, 0190/42, 0190/5, 0190/45	Gip	Lk	0,706	14	0,4	0,2824	1,2	0,8472
1775/3, 1775/2	Gip	Z	0,0476	15	0,4	0,01904	6,0	0,2856
1773/2	Gip	Lk	0,241	16	0,4	0,0964	1,2	0,2892
0190/41, 0190/42, 1775/3	Gip	Z	0,0436	17	0,4	0,01744	6,0	0,2616
0190/43, 0190/40, 0190/5, 0190/8, 0190/7, 0190/43, 1775/2, 0190/44, 1775/1, 0190/4, 0190/6, 1775/3, 1775/3, 0190/41, 0190/45, 0190/42	Gip	Köu	1,547	18	0,4	0,6188	0,6	0,9282
1773/2	Gip	Köu	0,076	19	0,4	0,0304	0,6	0,0456
0190/41, 0190/40, 0190/4, 1775/3	Gip	Lk	0,595	20	0,4	0,238	1,2	0,714
1773/2	Gip	Lk	0,29	21	0,4	0,116	1,2	0,348
1775/1, 1775/2, 1775/3	Gip	Lk	0,386	22	0,4	0,1544	1,2	0,4632
1775/1	Gip	Lk	0,263	23	0,4	0,1052	1,2	0,3156
1775/1	Gip	Z	0,119	24	0,4	0,0476	6,0	0,714

1. módosítási pont		Gksz	Köu	0,018	25	0,4	0,0072	0,5	0,009	
	0276/50, 0276/52, 0276/58									
	4040	Z	Köu	0,17	26	6,0	1,02	0,5	0,085	
	0283	V	Köu	0,012	27	7,0	0,084	0,5	0,006	
	4042/9	Gksz	Köu	0,005	28	0,4	0,002	0,5	0,0025	
	4042/9	Gksz	V	0,006	29	0,4	0,0024	7,0	0,042	
	4042/8	Gksz	V	0,026	30	0,4	0,0104	7,0	0,182	
	4042/10	Gksz	Köu	0,009	31	0,4	0,0036	0,5	0,0045	
	0289, 4042/9	Köu	V	0,01	32	0,6	0,006	7,0	0,07	
	0289	V	Köu	0,008	33	7,0	0,056	0,5	0,004	
	0289	V	Köu	0,016	34	7,0	0,112	0,5	0,008	
	4014/9	Gip	Köu	0,006	35	0,4	0,0024	0,5	0,003	
	7326	Gksz	Köu	0,018	36	0,4	0,0072	0,5	0,009	
	0263/13	Gksz	Köu	0,06	37	0,4	0,024	0,5	0,03	
						BAÉ hatályos összesen:	13,44528	BAÉ tervezett összesen	14,1702	
						BAÉ változás a módosítás hatására:		+	0,72492	

A változással érintett földrészeleteket a táblázat tartalmazza. A lakóterület tervezett beépítési sűrűsége 1,5, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásé 2,0.

Összesen felhasználható növekmény: 6,80392 egység.

Jelmagyarázat

Területfelhasználási egységek - beépítésre szánt területek

- Ln Nagyvárosias lakóterület
- Lk Kisvárosias lakóterület
- Lke Kertvárosias lakóterület
- Lf Falusias lakóterület
- Vt Településközpont vegyes terület
- GKsz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Gip Ipari gazdasági terület
- Üü Üdülőkörzets terület
- Üh Hévízei ház terület
- K-hon Különleges honvédelmi terület
- K-g Különleges garázs terület
- K-id Különleges idegenforgalmi terület
- K-ál Különleges állattartó terület
- K-bk Különleges bevásárlóközpont terület
- K-eü Különleges egészségügyi terület
- K-akz Különleges közterület
- K-mü Különleges mezőgazdasági üzemi terület
- K-ok Különleges oktatási terület
- K-pi Különleges pince terület
- K-sp Különleges sportolási öböl terület
- K-st Különleges strand terület
- K-t Különleges temető terület

Területfelhasználási egységek - beépítésre nem szánt területek

- Eg Gazdasági erőterület
- Ev Védelmi erőterület
- Ek Közjóléti erőterület
- Má Általános mezőgazdasági terület
- Mk Kertes mezőgazdasági terület
- Z Zöldterület
- V Vízgazdálkodási terület
- Köu Közúti közlekedési terület
- Kök Kötőpályás közlekedési terület
- K-400 Különleges beépítésre nem szánt közterület
- K-si Különleges sípálya terület
- K-íp Különleges kegyeleti park terület
- K-ak Különleges anyagkezelő terület
- K-sé Különleges sétány terület
- K-en Különleges megújuló energiahasznosítási terület
- K-rek Különleges rekreációs öböl terület

Intézmények

- Intézmény piktogram
- igazgatási központ
- Kegyeleti park
- Művelődési központ
- Orvosi rendelő
- Temető
- Templom
- Sportközpont

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ
- Belterület határa - meglévő
- Belterület határa - tervezett
- Földrészlet határ
- Megszüntetési jel

Örökségvédelem

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Új régészeti lelőhelyek - bejelentés alatt (2020)
- Műemlék
- Műemléki környezet
- Helyi jelentőségű védett érték
- Helyi területi védelem határa
- Helyi területi védelem határa - beépítési vonal

Táj- és természetvédelem

Nemzetközi táj- és természetvédelem

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

Országos és térségi táj- és természetvédelem

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

Helyi táj- és természetvédelem

- Helyi jelentőségű védett természeti érték

Környezetvédelem

Talaj- és vízvédelem

- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Felszíni víz parti sávja

Egyéb

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

Nyomvonalas elemek, objektumok

Közúti közlekedés

- Önforgalmi út - meglévő
- Tervezett sportközpont
- Tervezett szabadidő központ
- Oktatási központ
- Egészségügyi központ
- Kemping
- Kórház
- Művelődési központ
- Strand
- Szállás
- Strand tervezett

Fűtő (I. és II. rendű) meglévő

Fűtő tervezett

Országos mellékút meglévő

Országos mellékút tervezett

Gyűjtőút meglévő

Gyűjtőút tervezett

Kerékpárút meglévő

Kerékpárút tervezett

Oyagút

Tervezett P+R parkoló

Kötőpályás közlekedés

- Vasúti mellékvonalak
- Vasútállomás

Légi közlekedés

- Repülőtér

Híd / Alagút / Csomópont

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

Közművek, hűtés

Víziközművek

- Vízvezető
- Víznyelőcsatorna
- Víztorony, medence
- SZÁ Szennyvíztisztító
- SZT Szennyvíztisztító

Energia közművek

Villamos energia

- Villamosenergia állomás
- Villamosenergia transzformátor állomás
- Középfeszültségű elektromos vezeték (35kV-ig)
- Nagyfeszültségű elektromos vezeték (132 kV)
- Villamosenergia átviteli hálózat - MAVIR (Detk-Zuglói II 220 kV)

Földgáz

- Gázvezető állomás
- Gázfogadó állomás
- Gáznyomáscsökkenő
- Nagy-köznyomású földgáz gerincelosztó vezeték
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Fűtővezeték

Távhő

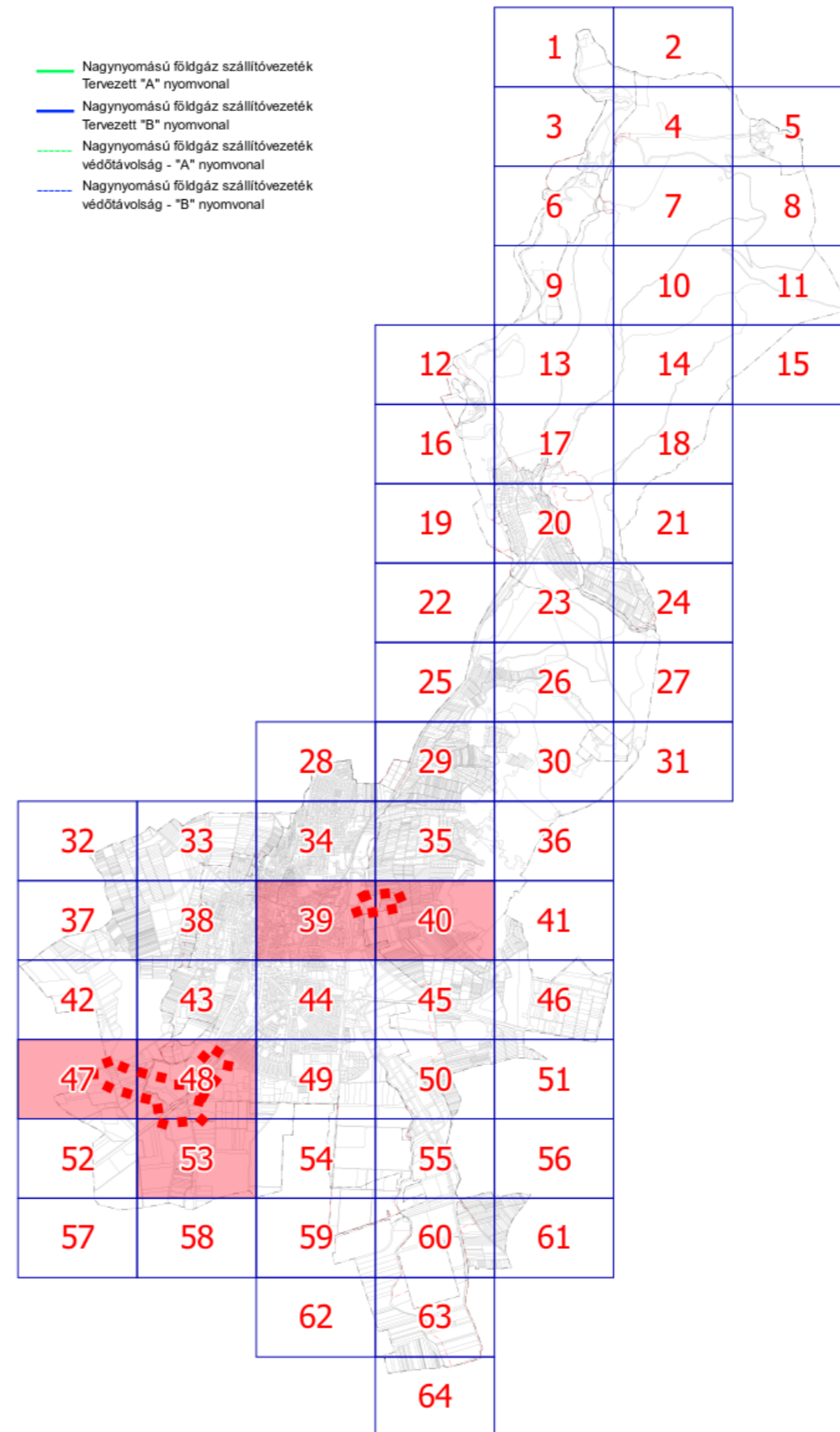
- Fűtőberendezés

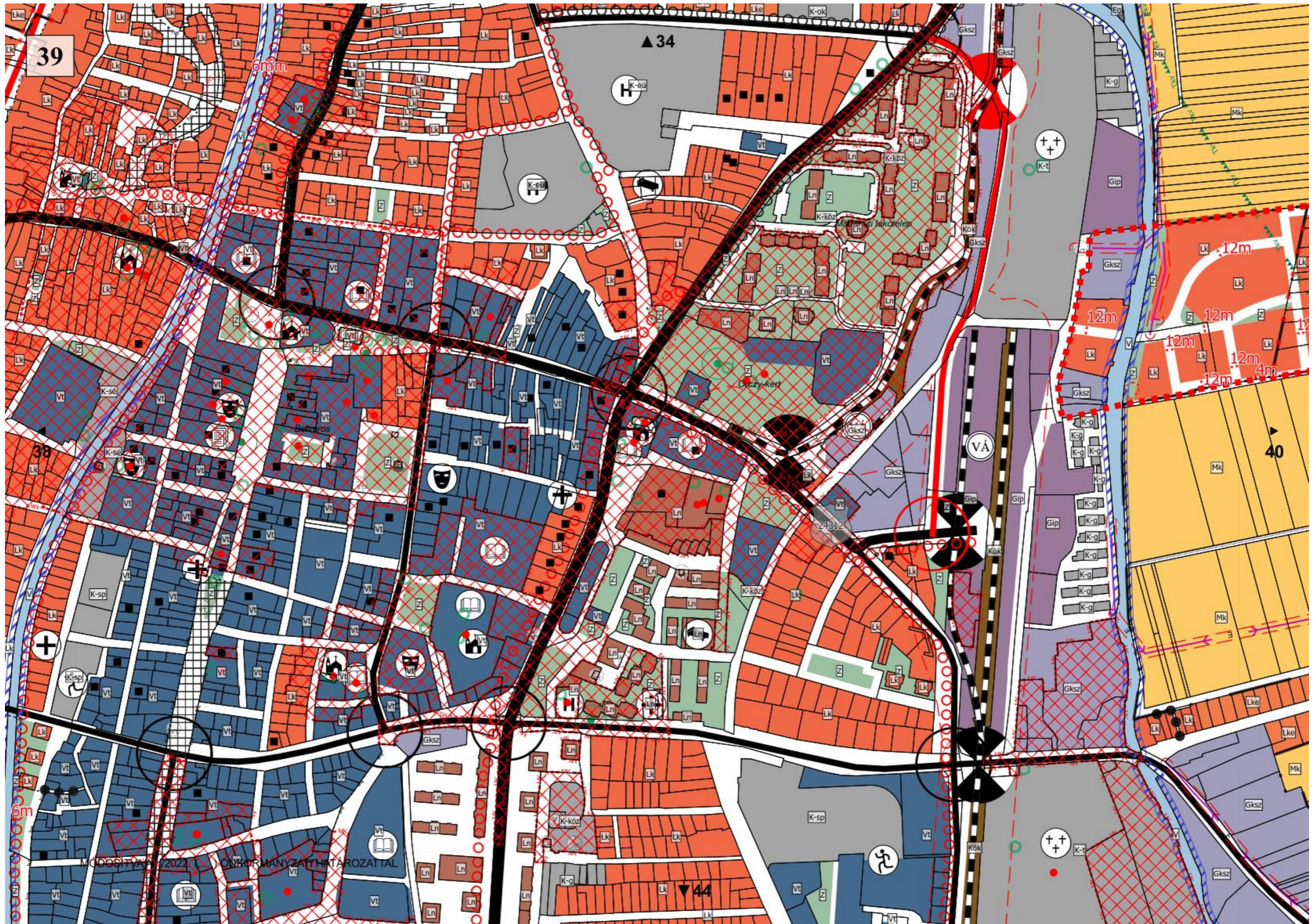
Hírközlés

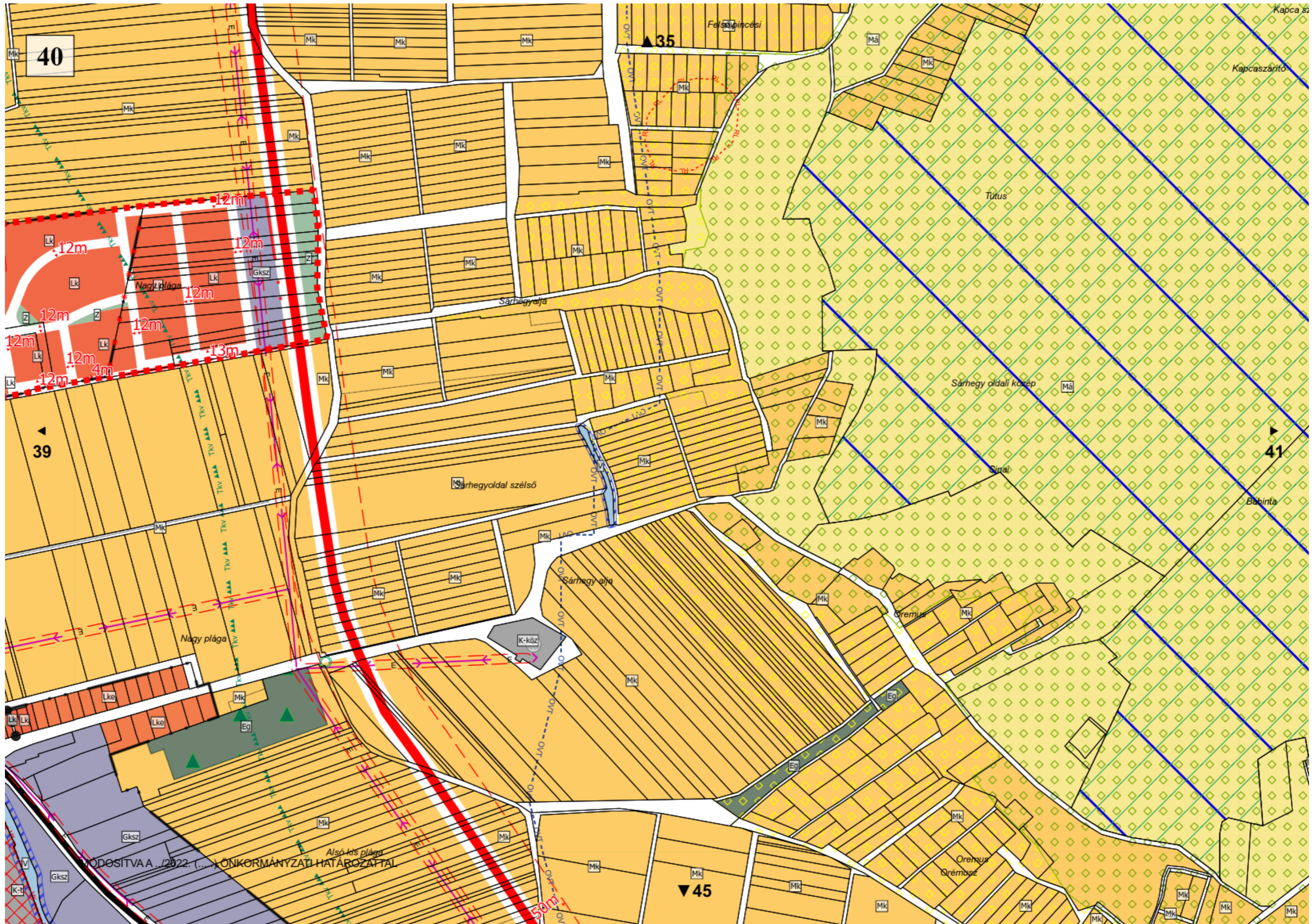
- Átviteli állomás, adótorony
- Bányászati hírközlő kábel

Térségi szerkezeti elemek

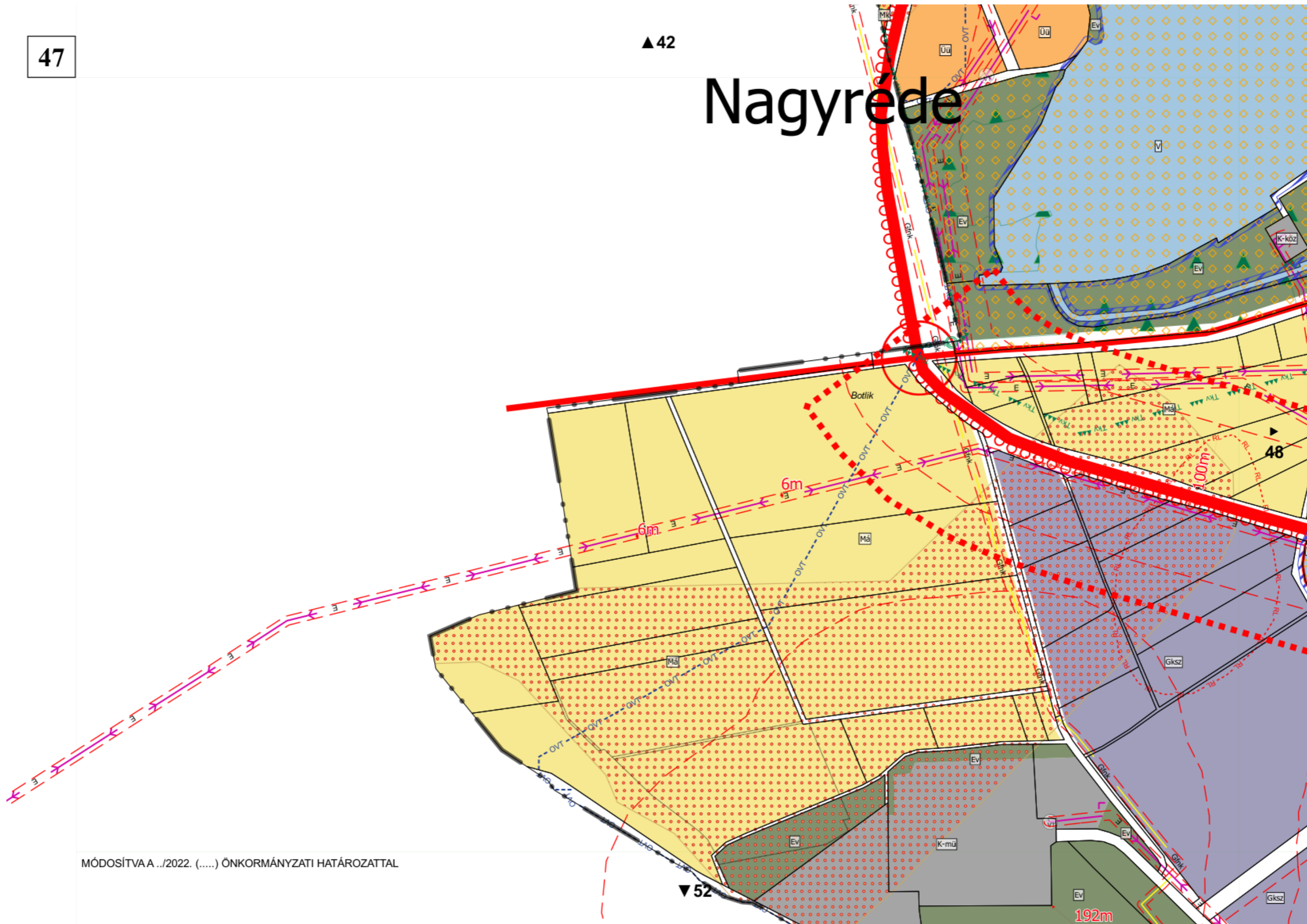
- Jó termőhelyi szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete



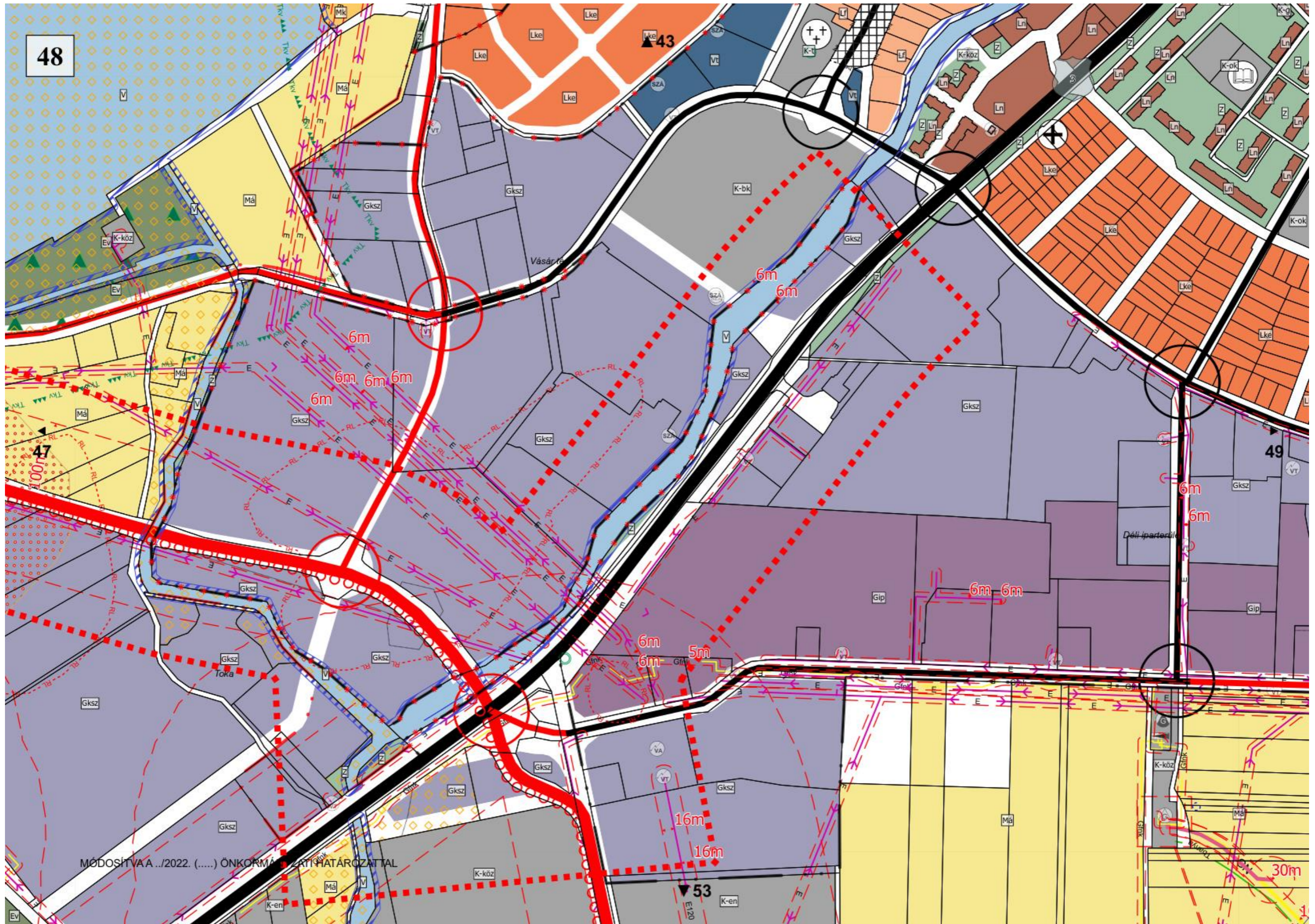


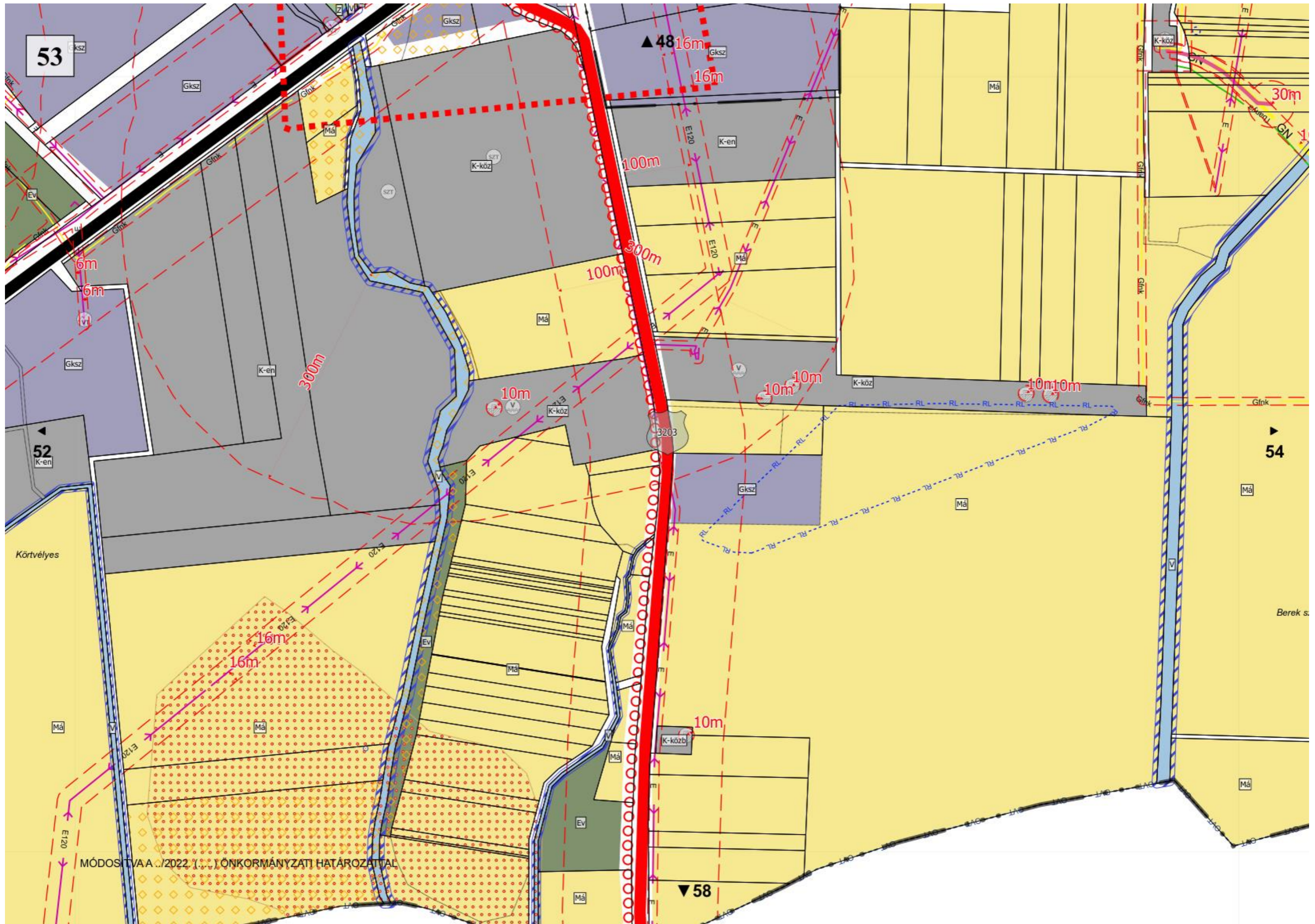


Nagyréde



MÓDOSÍTVAA .../2022. (...). ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL





MÓDOSÍTVA A 2022. [] ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL

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, fatelepítésre 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 jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2		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		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 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	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 jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		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				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
		beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)**	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
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 beépítettség (%)	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	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	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. Üdülőházas 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 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. Hétvégiházias 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 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 beépítettsége (%)	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-ü)

	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 (%)		
3	K-ü-1	K	40	K	40	K	Teljes
4	K-ü-2	Sz	20	K	60	K	Teljes
5	K-ü-3	Sz	20	50000	50	K	Teljes
6	K-ü-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 beépítettsége (%)	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 beépítettsége (%)	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 jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
		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.

JELMAGYARÁZAT

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ - meglévő
- Belterület határ - meglévő
- Belterület határ - tervezett

Megszüntetési jelek

- Épületek, épületek tartozékai
- Földrésztelkek határa

Vonalas szabályozási elemek

- Övezetek / Építési övezetek határa
- Szabályozási vonal

Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek

- Építési hely

Terület jellegű szabályozási elemek

Közüti főhálózat

- Kőu-1 - Országos főutak
- Kőu-2 - Országos mellékutak
- Kőu-3 - Helyi gyűjtőutak

Közüti mellékűthálózat

- Kőu-4 - Kiszolgáló utak
- Kőu-8 - Jelentősebb parkoló
- Kőu-5 - Önálló kerékpárút
- Kőu-6 - Gyalogút
- Kőu-7 - Egyéb út

Egyéb terület jellegű szabályozási elemek

- Kák - Kötőpályás közlekedési terület
- V - Vizgazdálkodási terület

Z - Zöldterület

Egyéb szabályozási elemek

- Kerékpárút - meglévő
- Kerékpárút - tervezett
- Gyalogút - meglévő

Védelmi, korlátozó elemek

Örökségvédelem

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

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

Helyi művi értékvédelem

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

Táj- és természetvédelem

Nemzetközi táj- és természetvédelem

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

Országos és térségi táj- és természetvédelem

Országos Ökológiai Hálózat

- Magterület
- Ökológiai folyosó
- Pufferterület
- Fokozottan védett természetvédelmi terület határa

Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Gyöngyösi Sár-hegy T

Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Sás-ló láb

Tájvédelmi körzet határa - Mátrai TK

Tájvédelmi terület övezete - OT/T

Országos jelentőségű természeti emlékek és védett természeti értékek - Fő

Egyedi tájérték - (tájékoztató jellegű)

Helyi táj- és természetvédelem

Helyi jelentőségű védett természeti érték

Egyéb korlátozó tényezők

Vízminőség-védelmi terület övezete

Parti sáv

Védőterület, védőtávolság, védősáv határa

Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa

Közművek korlátozásai

Szennyvíztisztító

Szennyvíztisztító

Középfeszültségű elektromos vezeték (35kV-ig)

Nagyfeszültségű elektromos vezeték (132 kV)

Villamosenergia átviteli hálózat - MAVIR - Detk Zugló II 220 kV

Nagy-középfeszültségű földgáz gerincelvezető vezeték

Nagyfeszültségű földgáz szállítóvezeték

Fűtőerő

Építési övezet jele

Övezet jele

Tervezett földszánc

Telken belüli kötelező zöldfelület

Nagyfeszültségű földgáz szállítóvezeték tervezett "A" nyomvonal

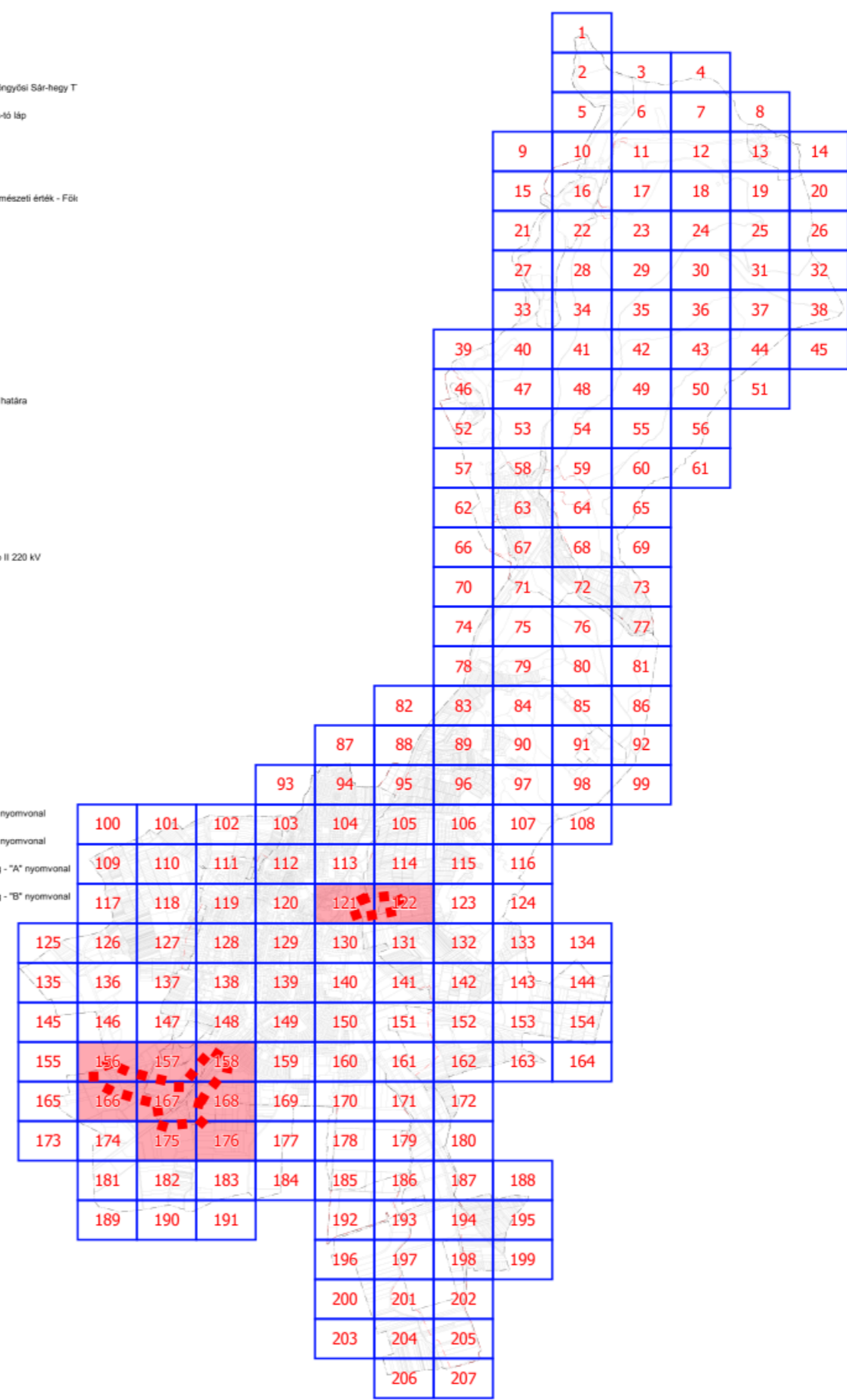
Nagyfeszültségű földgáz szállítóvezeték tervezett "B" nyomvonal

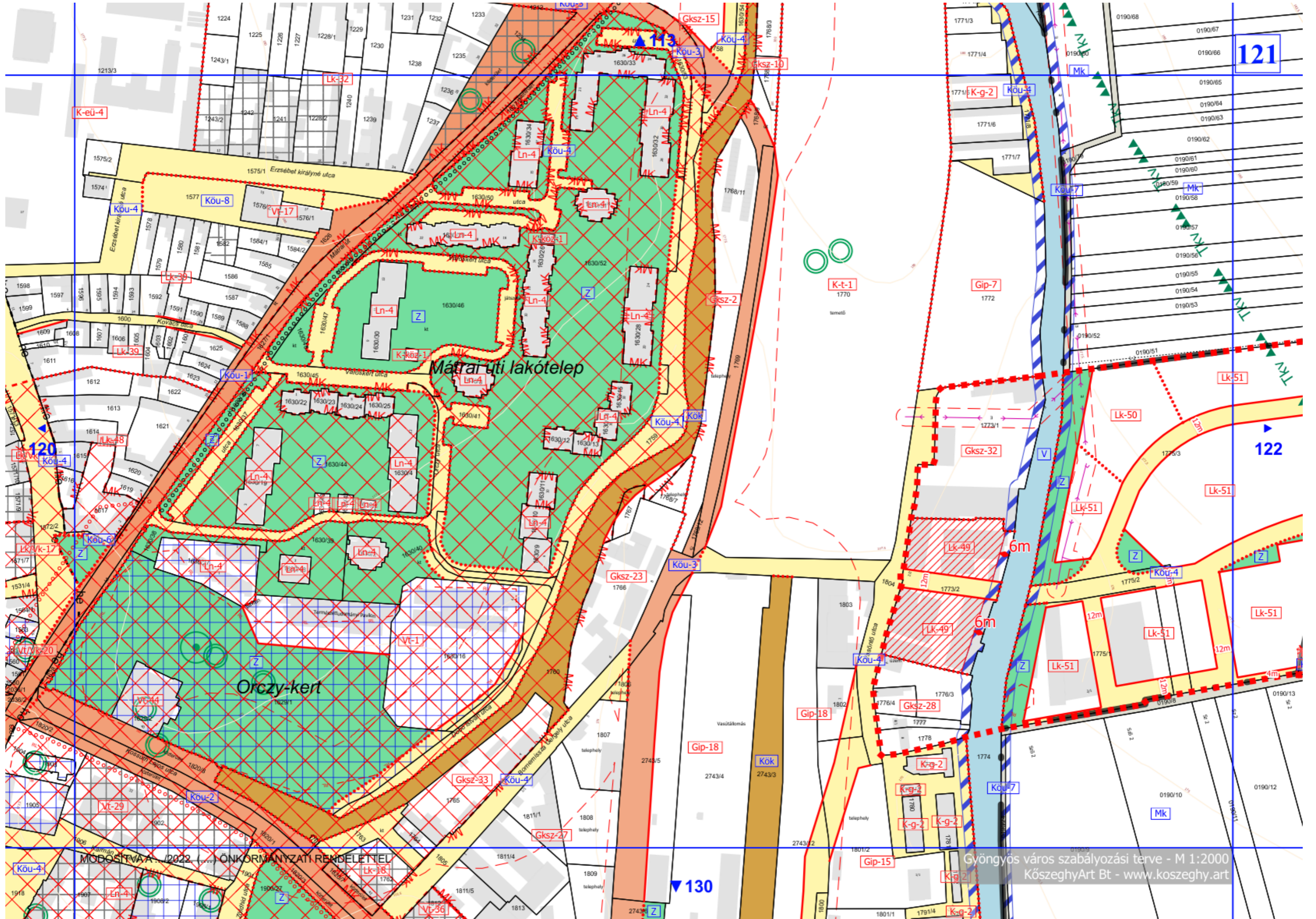
Nagyfeszültségű földgáz szállítóvezeték védőtávolság - "A" nyomvonal

Nagyfeszültségű földgáz szállítóvezeték védőtávolság - "B" nyomvonal

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

Beépítésre nem szánt területek	
Övezeti jele	Övezet neve
Kőu	Közüti közlekedési terület
Kök	Kötőpályás közlekedési terület
Z	Zöldterület - közpark
Ev	Védelmi erdőterület
Eg	Gazdasági erdőterület
Ek	Közjóléti erdőterület
Má	Általános mezőgazdasági terület
Mk	Kertes mezőgazdasági terület
V	Vizgazdálkodási terület
K-köz	Különleges beépítésre nem szánt közterület
K-sí	Különleges sportpálya terület
K-kp	Különleges kegyeleti park terület
K-ak	Különleges anyagkezelő terület
K-sé	Különleges sétány terület
K-en	Különleges megújuló energiahasznosítási terület
K-rek	Különleges rekreációs célú terület

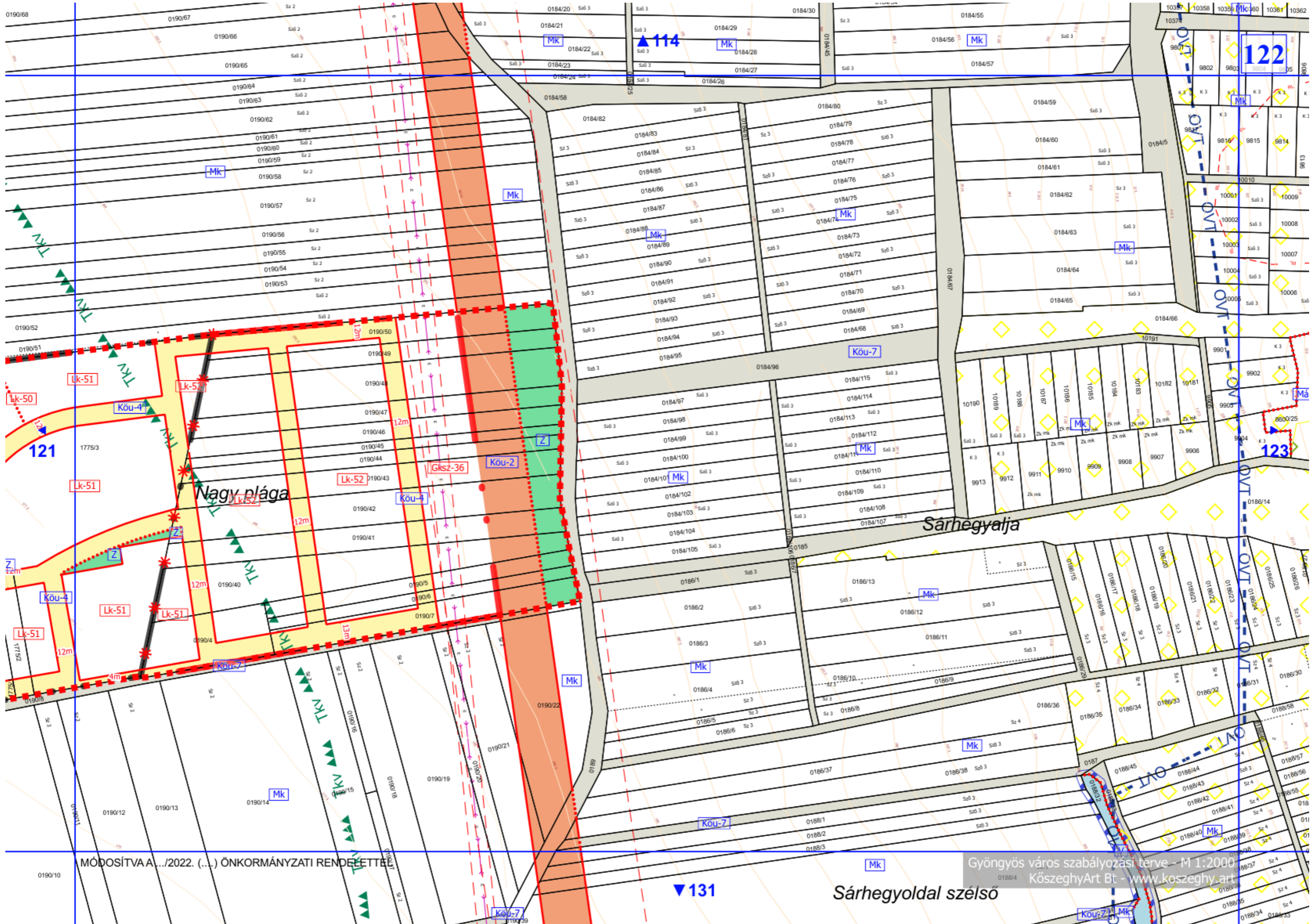




Mátrai úti lakótelep

Orczy-kert

10/2022. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MÓDOSÍTVA

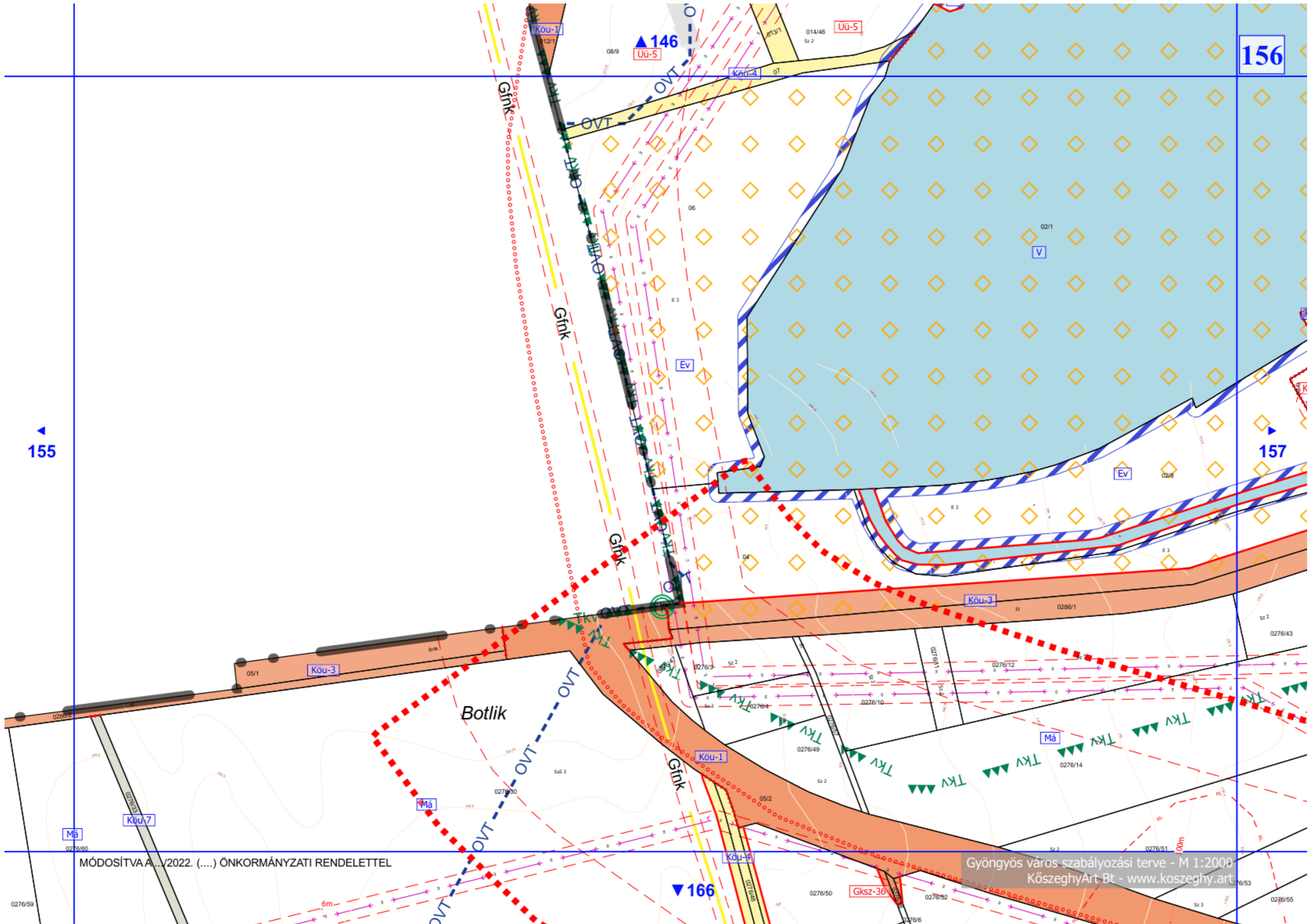


MÓDOSÍTVA A .../2022. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

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

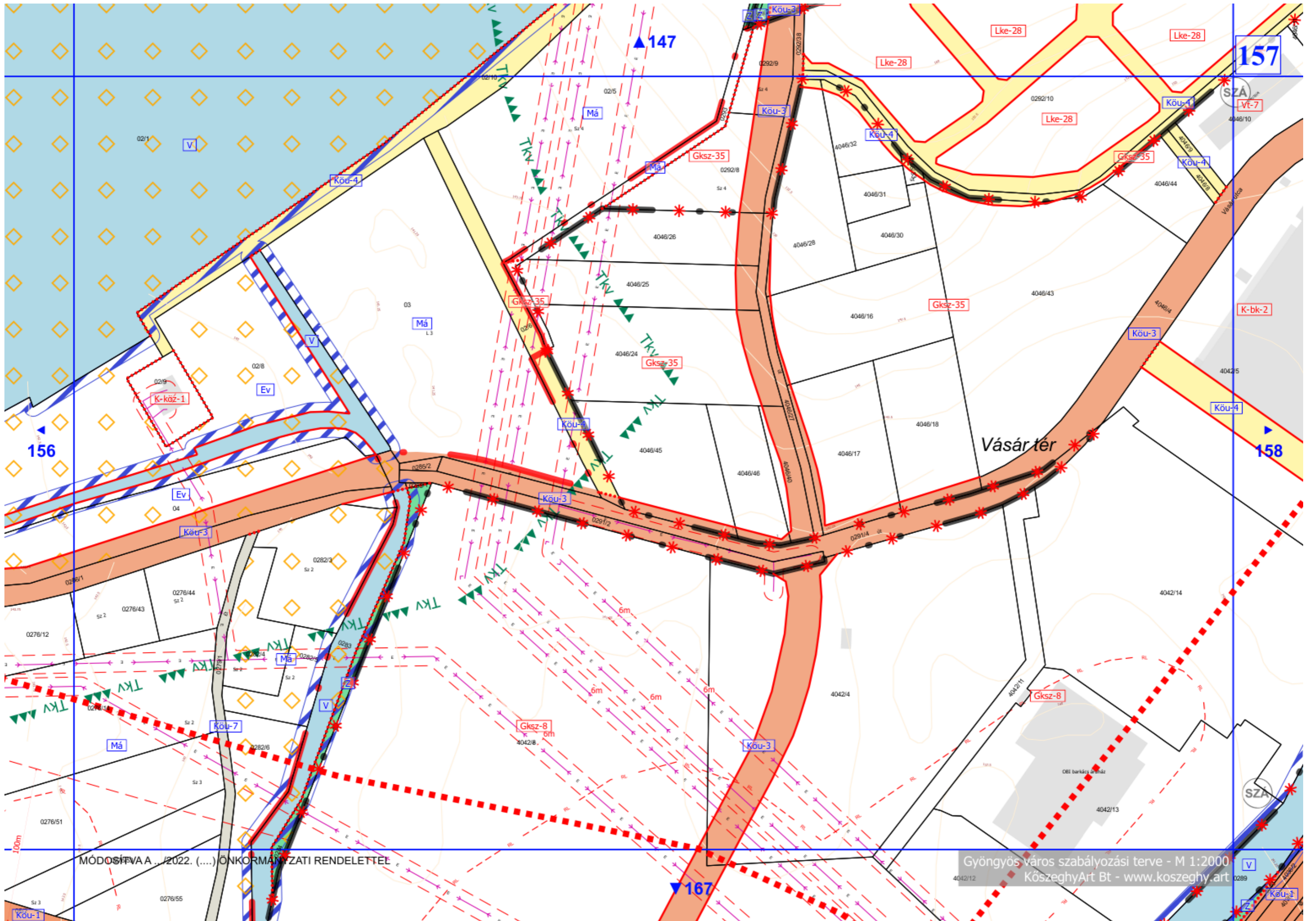
▼ 131

Sárhegyoldal szélső



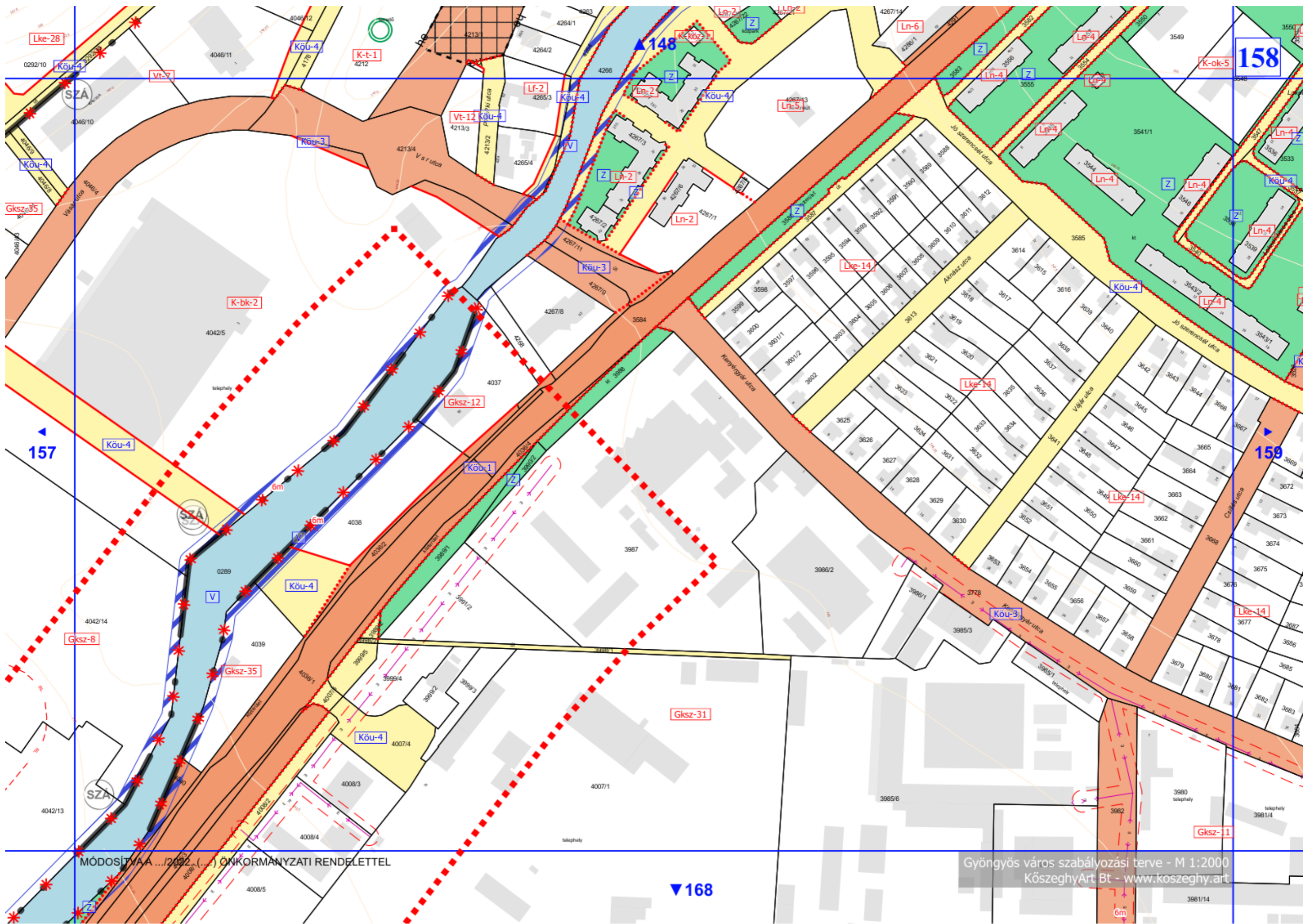
MÓDOSÍTVA A.../2022. (...). ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

Gyöngyös város szabályozási terve - M 1:2000
KözseggyArt Bt - www.kozseggyart.hu



MÓDOSÍTVA.../2022. (...)/ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

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



158

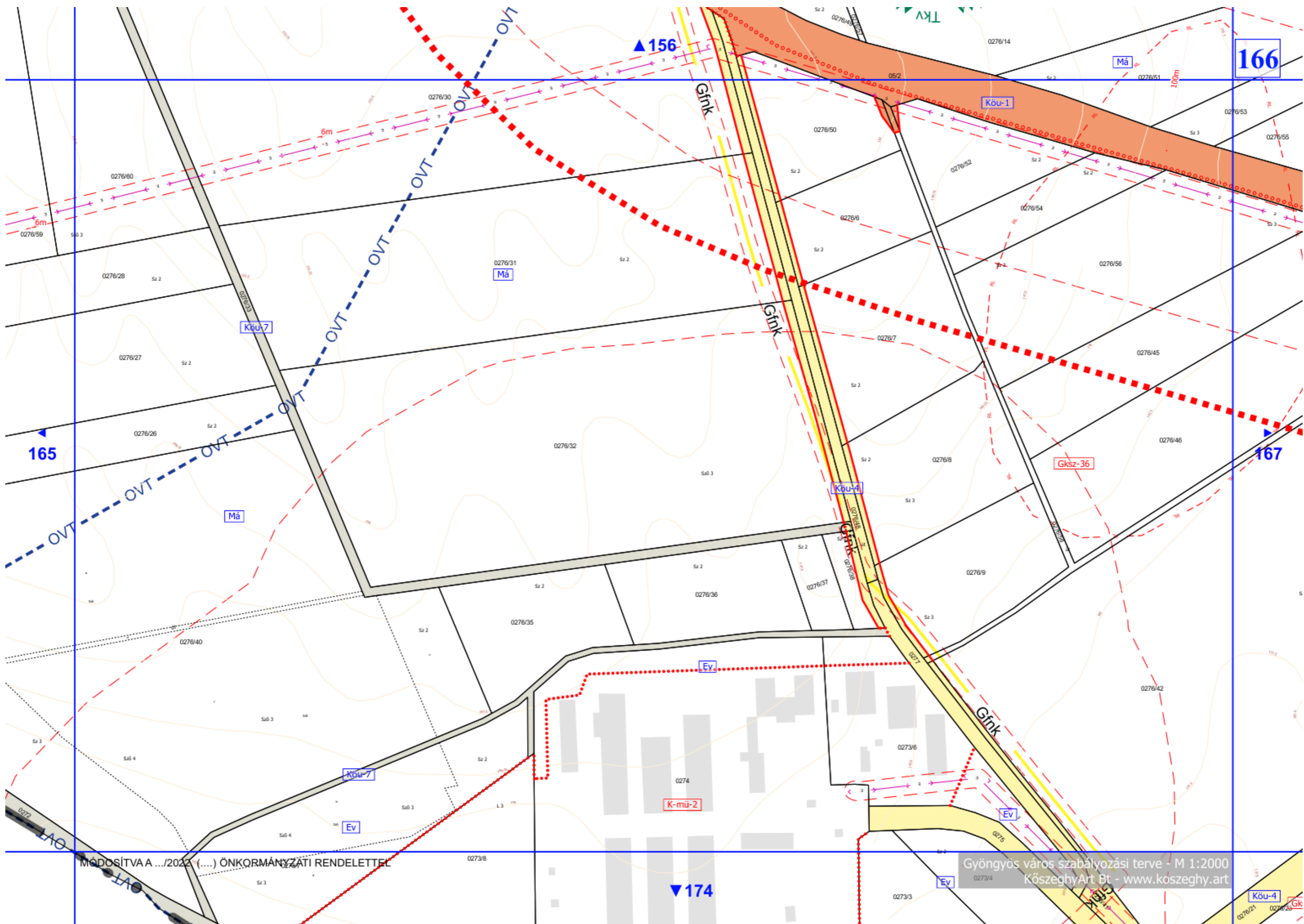
157

159

168

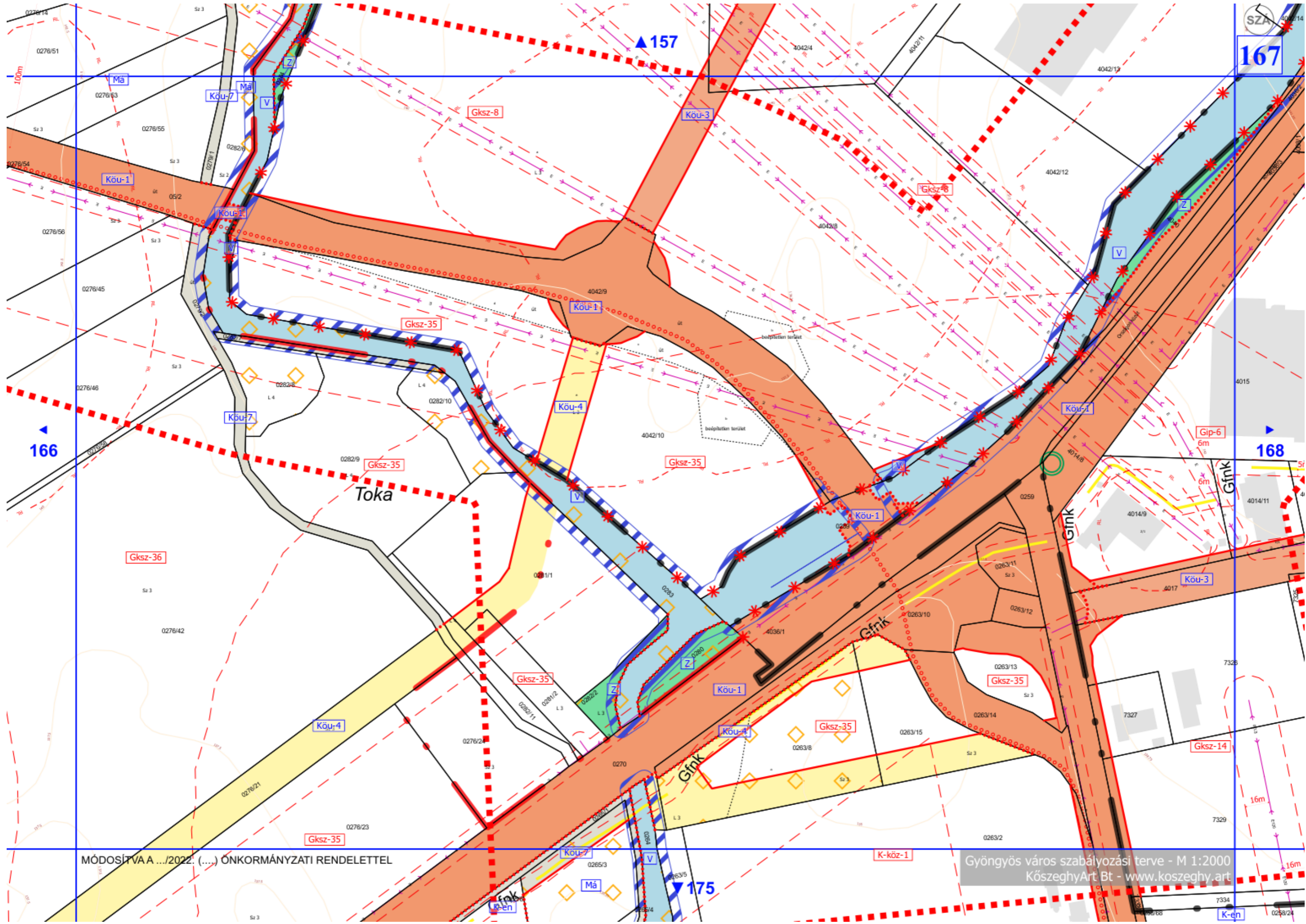
MÓDOSÍTVA ... 2022 ... ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

Gyöngyös város szabályozási terve - M 1:2000
KözseggyArt Bt - www.kozseggy.art



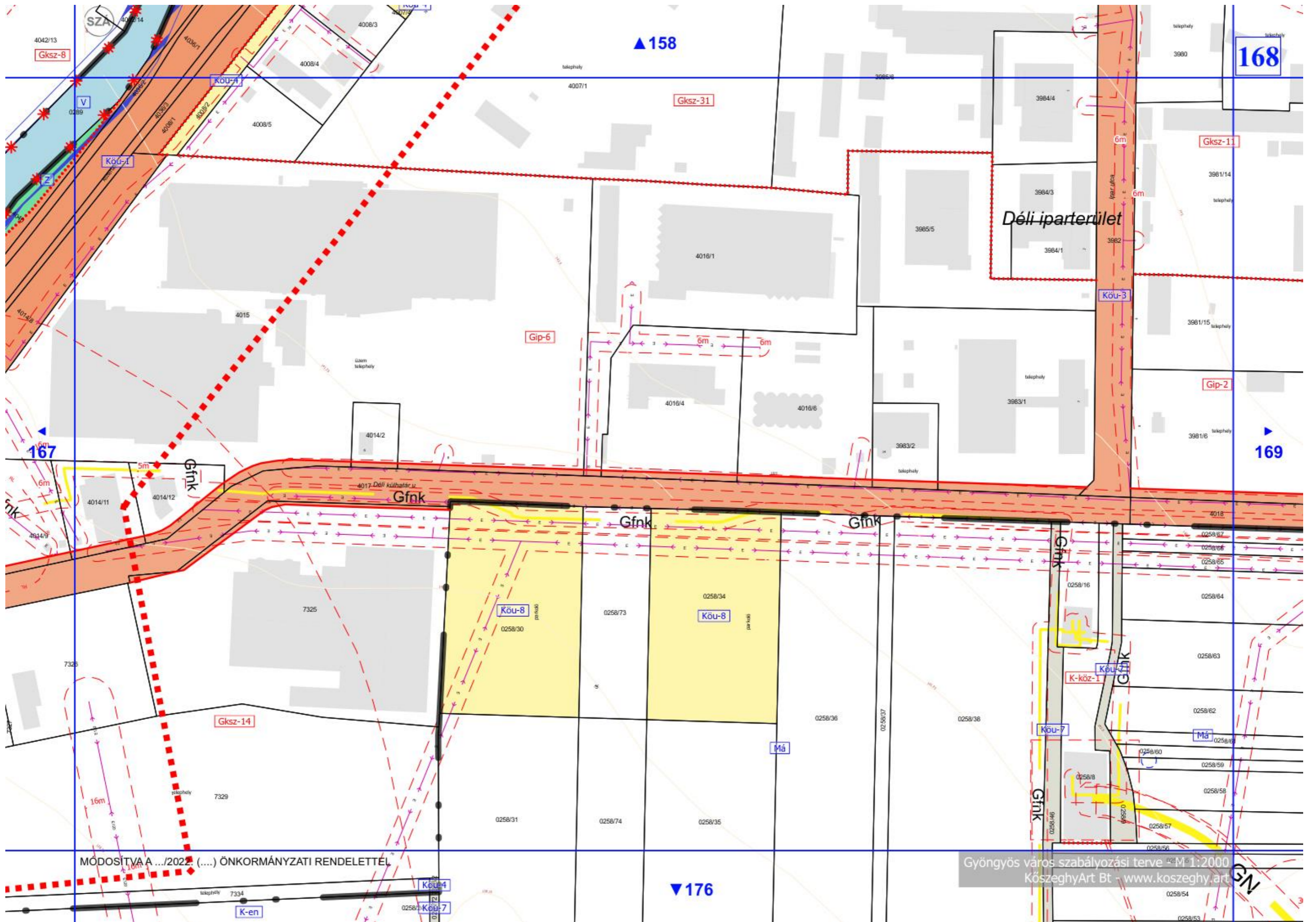
MÓDOSÍTVA A .../2022 (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

Gyöngyös város szabályozási terve - M 1:2000
KözseggyArt Bt - www.kozseggy.art



MÓDOSÍTVAA .../2022. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

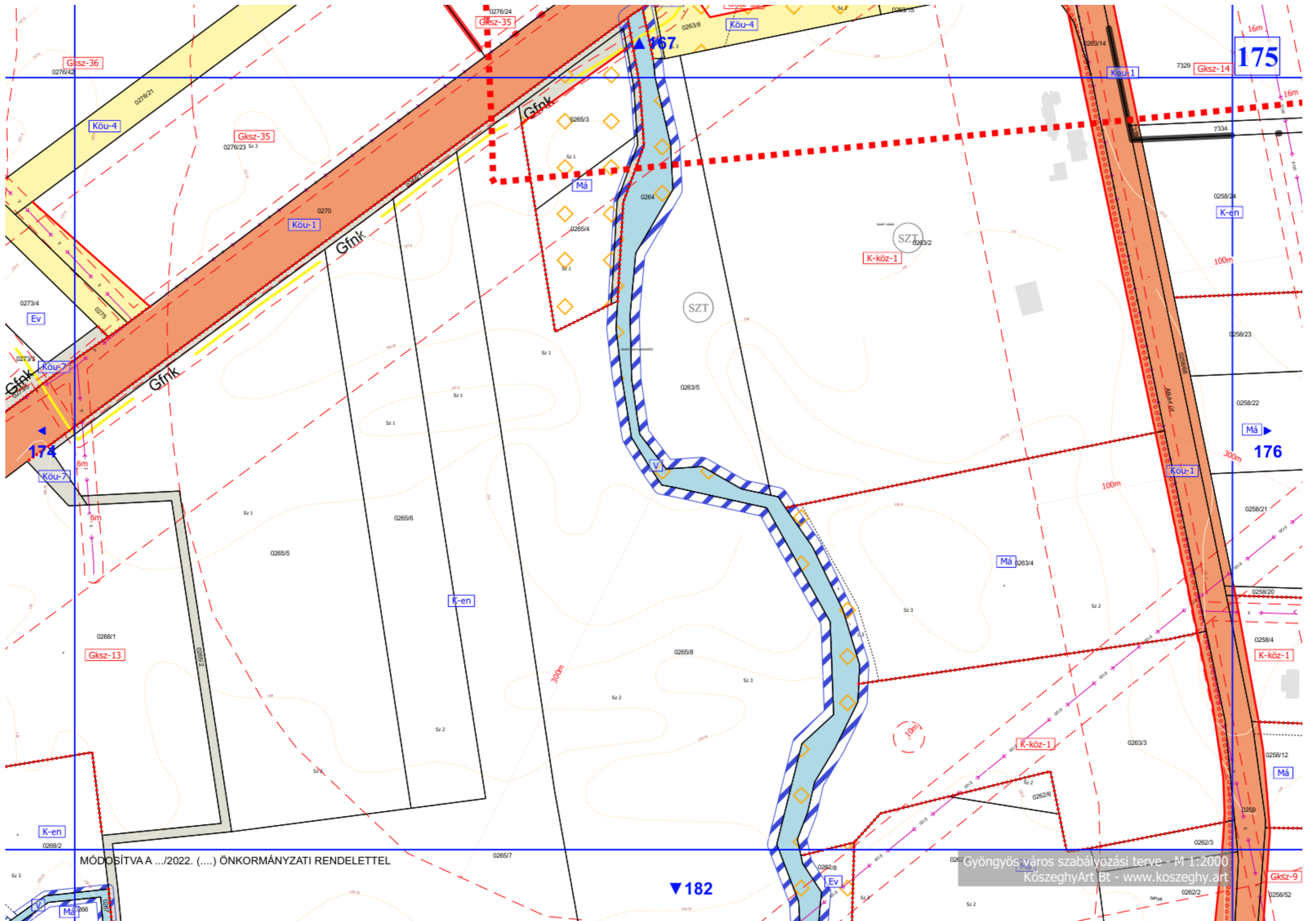
Gyöngyös város szabályozási terve - M 1:2000
KözseggyArt Bt - www.koszeggy.art



Déli iparterület

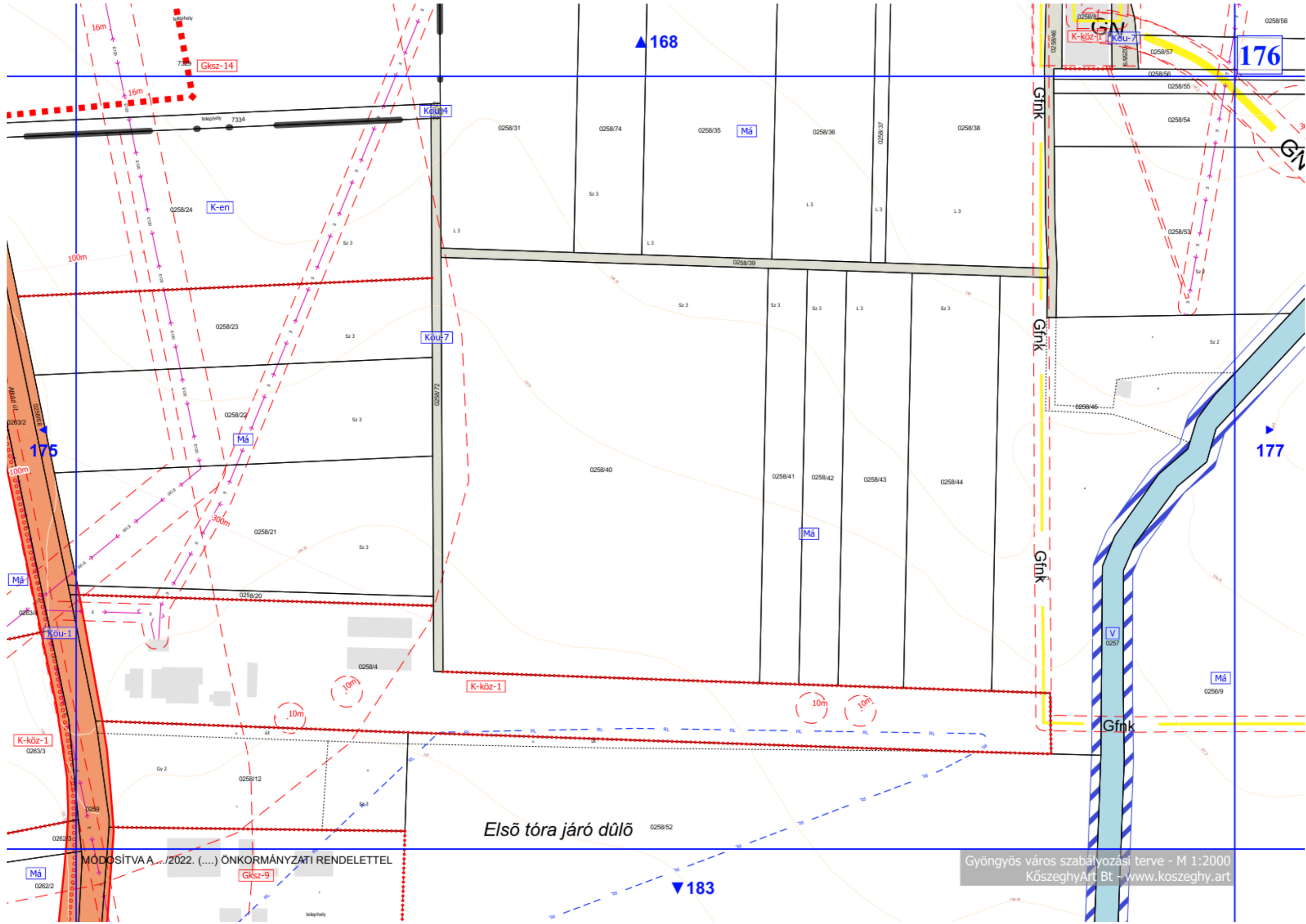
MÓDOSÍTVA A .../2022. (...). ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

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



MÓDOSÍTVA A .../2022. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

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



MÓDOSÍTVA A .../2022. (...). ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

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

Első tóra járó dűlő

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

A településrendezési eszközök módosítása során a tervezett beruházáshoz szükséges jogi háttér kerül meghatározásra, mely egységes beépítést, ezáltal tervezhetőbb környezetalakítást eredményez. A nyugati elkerülő út tervezete már valamivel több, mint egy évtizedes fejlesztési szándék, melynek II. ütemében megvalósuló szakasza építési engedélyezéséhez szükséges a településrendezési eszközök módosítása. A magasabb rendű tervek, mint a Heves Megyei Területrendezési Terv már 2005-ben is tartalmazta a nyomvonalat. A beruházás során anyagnyerőhelyek kialakítása, fakivágás, cserjeirtás, humuszeltávolítás, földmunkák, bontási munkálatok, tereprendezés, új út és kapcsolódó létesítmények építése, növények telepítése fog zajlani.

A nyomvonallal keresztezett patakokban a BNPI adatbázisa szerint a védett kövi csík (*Barbatulabarbatula*), fenékjáró küllő (*Gobiogobio*), kurta baing (*Leucaspiusdolineatus*), illetve a fokozottan védett vidra (*Lutralutra*) előfordulása ismert.

Az előzetes vizsgálati eljárás során az alábbi hatáscsökkentő intézkedések kerültek megfogalmazásra a nemzeti park igazgatósága által:

- A munkálatokat a természeti értékek legnagyobb kímélete mellett kell végezni.
- A beavatkozással érintett, az ökológiai hálózathoz tartozó terület igénybevételét a műszakilag indokolható legkisebb térmértékre szükséges csökkenteni.
- Fák és cserjék kivágása csak a vegetációs és fészkelési időszakon kívül, augusztus 15. és március 15. között végezhető.
- Idős fák kivágása előtt természetvédelmi szakemberrel kell ellenőrizni, hogy a fákból nincs-e védett állat (elsősorban denevér). Telelő állat fellelése esetén, annak szakszerű mentéséig a fát nem lehet kivágni.
- Kiszárazott patakmedreken belül tervezett munkálatok elvégzéséhez a július 15. és november 15. közötti időszak javasolt.

- A hídlábazatok kialakításakor a vízfolyások hosszirányú átjárhatóságát a védett halak számára biztosítani kell.
- A vidra védelme érdekében a hidak lábazatát és a mederátvezetést úgy kell kialakítani, hogy az közepes vízállásnál is biztosítsa a víztest mellett mozgó fokozottan védett állatok számára a híd alatti, mederrel párhuzamos átjárhatóságot.
- A kiásott munkagödröket, munkaárkokat a műszaki és technológiai lehetőségek szerint a leggyorsabban vissza kell temetni. A hosszabb ideig felügyelet nélkül nyitva maradó munkagödröket, munkaárkokat megfelelő módon le kell fedni, hogy azokba állat ne eshessen bele.
- A kiásott munkagödrökbe, munkaárkokba betelepült vagy beleesett védett hullóket, kétéltűeket, kisemlősöket naponta és a betemetés, betöltés előtt ki kell menteni és megfelelő élőhelyen szabadon kell engedni.
- A meredek rézsűjű munkaárkokat, illetve a hasonlóan meredek depóniák oldalait március 15. és augusztus 15. között fóliával kell letakarni (vagy a depóniákat 45°-os meredekségben eldolgózni), ezzel alkalmatlanná téve azokat a fokozottan védett gyurgyalag (*Merops apiaster*) és a védett partifecske (*Riparia riparia*) fészkelésére.
- A beavatkozással érintett területeket a munkák befejezése után helyre kell állítani. A kivitelezéshez köthető hulladék, maradék anyag a helyszínen nem maradhat.
- Növénytelepítés esetén őshonos, valamint a terület potenciális vegetációjának megfelelő növényekből kell válogatni.
- A bolygatott felszíneken az inváziós és allergén növényfajok megtelepedését, elterjedését kaszálással meg kell akadályozni. Az inváziós növényeket rendszeresen szükséges irtani.
- Az özönnövények kaszálását – további területek megfertőzésének elkerülése érdekében – a növények magjainak beérése előtt, július, augusztus hónapra időzítve kell elvégezni.
- A létesítmény üzemeltetése során a mesterséges éjszakai megvilágítást a műszakilag és forgalomtechnikailag indokolható legkisebb mértékre szükséges csökkenteni. Javasolt a szükséges világítás kialakításakor az élővilágra legkevésbé káros hatást gyakorló színösszetételű és színhőmérsékletű fényforrások alkalmazása. Javasolt, hogy a

fényforrások teljes teljesítményük legfeljebb 25%-át sugározzák az 550 nm alatti hullámhossz-tartományban. Ajánlott a legfeljebb 2500 K színhőmérsékletű fényforrások használata. A fényt kizárólag a megvilágítandó területre szükséges irányítani. Javasolt biztosítani a lámpatestek esetében a 0 vagy ahhoz nagyon közeli ULOR értéket: a horizont síkja feletti térrészbe ne jusson fény.

- Az időbeli korlátozásoktól eltérni kizárólag különösen indokolt esetben, a természetvédelmi kezelésért felelős Bükki Nemzeti Park Igazgatóság szakembereivel a helyszínen történt előzetes egyeztetés eredményétől függően lehetséges; abban az esetben, ha a tevékenység, beavatkozás természetvédelmi érdekek sérelme nélkül megvalósítható. Az egyeztetésről jegyzőkönyvet kell készíteni és a természetvédelmi hatóságnak 8 napon belül meg kell küldeni.

A lakópark kialakítása részben beépült területet érint. A beépített ipari létesítmények elbontása tervezett, helyettük lakó rendeltetésű építmények kapnak helyet. A terület művelés alól kivett beépítetlen terület, így a termőföld mennyiségi és minőségi védelme is biztosítható. A tervezett lakópark területén jelentős zöldfelületi rendszer kialakítása is tervezett. A tervezett szabályozás az országos szabályozásnál szigorúbb minimális zöldfelületi fedettséget ír elő, ezért megállapítható, hogy a terület lakó célra történő hasznosítása a jelenlegi szabályozásnál kedvezőbb feltételeket eredményez.

A tervezett beruházások egyrészt a város közlekedési kapcsolatainak, elérhetőségének javulását szolgálja a városközpont tehermentesítésével egy ütemben, továbbá a lakásigények kielégítését, ezáltal a munkahelyteremtés és munkaerő helybentartó erejének növelését célozza.

Az új beépítésre szánt területek a magasabb rendű jogszabályokban meghatározott szabályoknak megfelelnek. A tervezett területfelhasználás illeszkedik a meglévő területfelhasználásokhoz, ezáltal jellemzően a lakóterületek és a közlekedési területek növekedésével kell számolni, javarészt ipari és gazdasági területek kárára. A tervezett

szabályozás az iparterületekre vonatkozó országos szabályozáson túl további zöldfelületi fedettséget ír elő, mely alapján elkerülhetők a túlzott beépítések is.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A tervezési területeken belül bekövetkező területfelhasználás változásokat a korábbi fejezetekben már ismertettük. A javasolt területfelhasználást a V-1 és V-2 tervlapokon szemléltetjük, melyen a hatályos területfelhasználás, és a tervezett területfelhasználás is bemutatásra kerül a módosítások sorszámaival együtt. Az ezen a tervlapokon bemutatott változások és azok sorszámai a dokumentációban szereplő változással érintett területek összefoglalója fejezet táblázatában lévő sorszámoknak felelnek meg. Beazonosításuk a tervlap és a táblázat együttes használatával lehetséges. A tervezett területfelhasználást bemutató településszerkezeti tervlap a Tm-1T és Tm-2T tervlapszámon kerül dokumentálásra. A településszerkezeti tervlapok szelvényezve is előállításra kerülnek a hatályos terv által megkövetelt méretarányban, az abba való beillesztés megkönnyítésének érdekében.

Beépítésre szánt területek

A tervezési területeken belül új beépítésre szánt terület a tervezett lakópark északkeleti sarkában kertes mezőgazdasági területek esetében jelenik meg – melyek azonban már művelés alól kivett területek. A tervezett módosítások az alábbiak szerint oszlanak meg:

Módosítás típusa	Terület (ha)
Új beépítésre szánt terület kijelölése	1,042
Új beépítésre nem szánt terület kijelölése	2,222
Beépítésre szánt területek közt történő változás	5,446
Beépítésre nem szánt területek közt történő módosítás	0,994

A beépítésre szánt területek aránya a közigazgatási területen belül kis mértékben csökken, mely a város méretéhez képest jelentéktelen mértékű. (25,87%->25,85%).

Beépítésre nem szánt területek

A beépítésre nem szánt területek közül a változások a mindkét tervezési területet érintik. Az 1. tervezési területen belül több esetben a már beépítésre szánt területekből a közlekedési terület javára történik módosítás. A lakóterület kijelölése során részben beépítésre szánt területeket érintenek a lakóterületi kijelölések, ám az építési telkek kiszolgálását biztosító közlekedési területek, illetve a tervezett zöldterületek esetében több esetben a beépítésre nem szánt területek javára történik változtatás. Összességében a két módosítást megvizsgálva a beépítésre nem szánt területek növekedésével kell számolni, mely azonban a települési térséget növeli a művi kialakítással. (74,13%->74,15%)

Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

A településszerkezeti terv által rögzített szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek változatlanok maradnak a módosítás során. A nyugati elkerülő út, mint szerkezetet meghatározó elem szükséges területének biztosítása során a településszerkezeti terven ábrázolt nyomvonalat nem szükséges megváltoztatni. A kiszolgáló utak szerkezetet nem meghatározó elemek így azok bár feltüntetésre kerülnek a terveken, mint területfelhasználás a meghatározó elemekre nincs hatásuk.

Védelmi és korlátozó elemek

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

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

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



Országos területfelhasználási kategóriák

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

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

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

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

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

Vízi létesítmények

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

Hulladékgazdálkodási létesítmények

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

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

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

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

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

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

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

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



Az 1. tervezési terület jellemzően települési térséget érint, kisebb részben mezőgazdasági illetve a keresztező vízfolyások miatt vízgazdálkodási területet. A 2. tervezési terület egy része települési térségbe, míg kisebb része mezőgazdasági térségbe esik. A hatályos településrendezési eszközök készítésekor végzett számítás alapján a 75%-os megfelelés biztosított, és jelen módosítások során a 75%-os megfelelés továbbra is biztosított maradt.

Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Gyöngyös város érintettsége	Tervezési területek érintettsége	A konkrét módosítások érintettsége	Lehatárolás
ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	1. tervezési terület: nem 2. tervezési terület: nem	1. módosítási pont: nem 2. módosítási pont: nem	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	igen	1. tervezési terület: igen 2. tervezési terület: nem	1. módosítási pont: igen 2. módosítási pont: nem	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
ökológiai hálózat puffterületének övezete	igen	1. tervezési terület: nem 2. tervezési terület: nem	1. módosítási pont: nem 2. módosítási pont: nem	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	1. tervezési terület: nem 2. tervezési terület: nem	1. módosítási pont: nem 2. módosítási pont: nem	Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása és OTrT szerint
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	1. tervezési terület: igen 2. tervezési terület: nem	1. módosítási pont: igen 2. módosítási pont: nem	Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása és MVM rendelet szerint

erdők övezete	igen	1. tervezési terület: igen 2. tervezési terület: nem	1. módosítási pont: nem 2. módosítási pont: nem	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Főosztály adatszolgáltatása (2020-as erdőtérkép adatok)
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	1. tervezési terület: nem 2. tervezési terület: nem	1. módosítási pont: nem 2. módosítási pont: nem	Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása és MVM rendelet szerint
tájképvédelmi terület övezete	igen	1. tervezési terület: igen 2. tervezési terület: igen	1. módosítási pont: nem 2. módosítási pont: igen	Bükki Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem	1. tervezési terület: nem 2. tervezési terület: nem	1. módosítási pont: nem 2. módosítási pont: nem	OTrT alapján
vízminőség-védelmi terület övezete	igen	1. tervezési terület: igen 2. tervezési terület: igen	1. módosítási pont: igen 2. módosítási pont: igen	MVM rendelet szerint
nagyvízi meder övezete	nem	1. tervezési terület: nem 2. tervezési terület: nem	1. módosítási pont: nem 2. módosítási pont: nem	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

VTT-tározók övezete	nem	1. tervezési terület: nem 2. tervezési terület: nem	1. módosítási pont: nem 2. módosítási pont: nem	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
honvédelmi és katonai célú terület övezete	igen	1. tervezési terület: nem 2. tervezési terület: nem	1. módosítási pont: nem 2. módosítási pont: nem	Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása alapján

Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére az OTrT 26.§-a határozza meg az általános szabályokat:

„26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

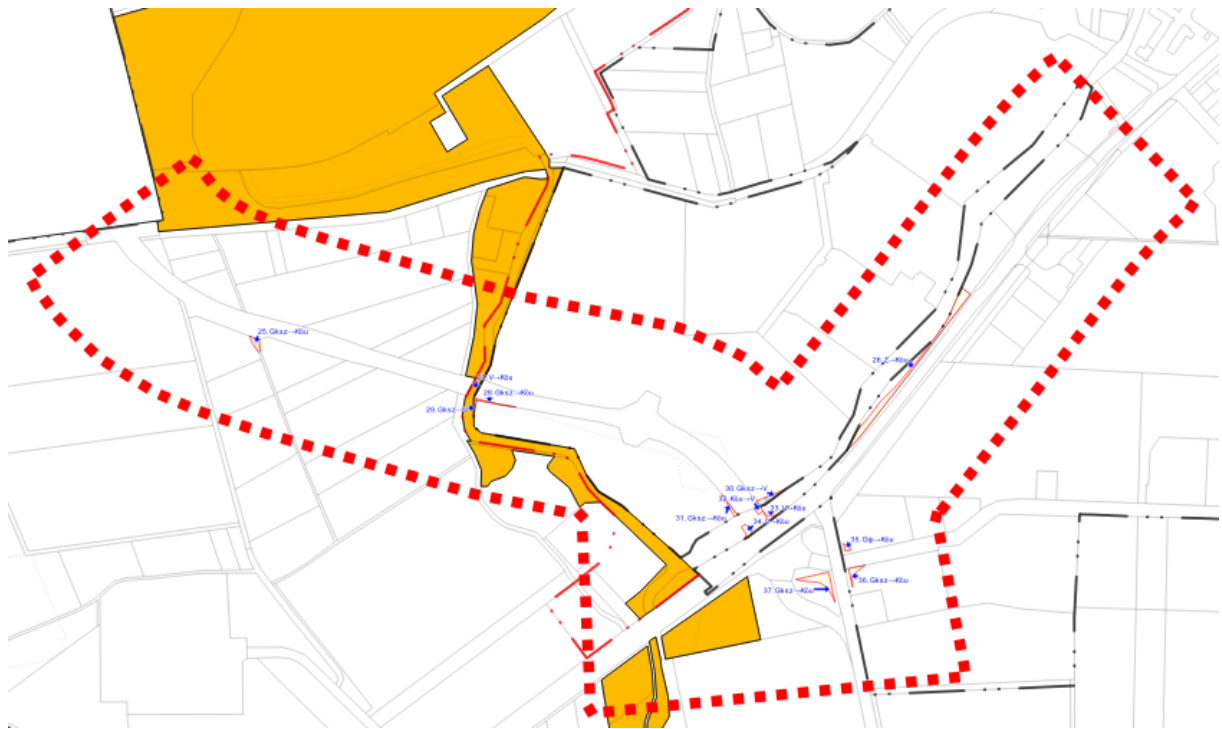
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve."



A módosítás során az OTrT-ban megfogalmazottak betartásra kerültek, ezért a tervezett változtatások a magasabb rendű tervekkel nem ellentétesek.

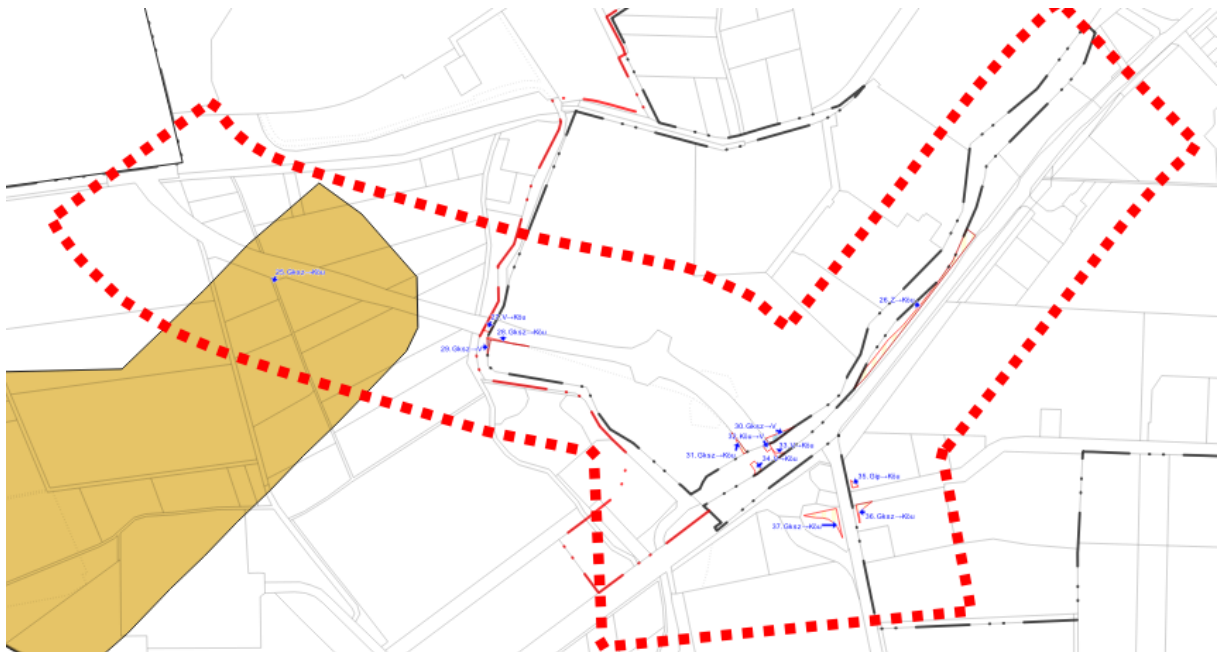
A jó termőhelyi adottságú szántók övezetére az MvM rendelet 2.§-a határozza meg az általános szabályokat az alábbiak szerint:

„2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges."

A tervezett módosítás során közlekedési terület kijelölése történik, így a tervezett változtatás nem ellentétes a magasabb jogszabályban meghatározott szabályokkal. Mezőgazdasági terület kijelölése nem tervezett.



Az 1. tervezési terület és az azon belüli módosítás érintettsége a jó termőhelyi adottságú szántó övezetével.

A tájképvédelmi terület övezetére az MvM rendelet 4.§-a határozza meg az általános szabályokat.

„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó

vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

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

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

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

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

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



A tervezett módosítások az MvM rendelettel összhangban készültek. A helyi településképi rendelet módosítása is szükséges a 2. tervezési területen történő változtatások hatálybalépését követően, melyet az önkormányzat a következő rendeletmódosítása során vizsgálhat.

A vízminőség védelmi terület övezetének általános szabályait az MvM rendelet 5.§-a tartalmazza:

„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 vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

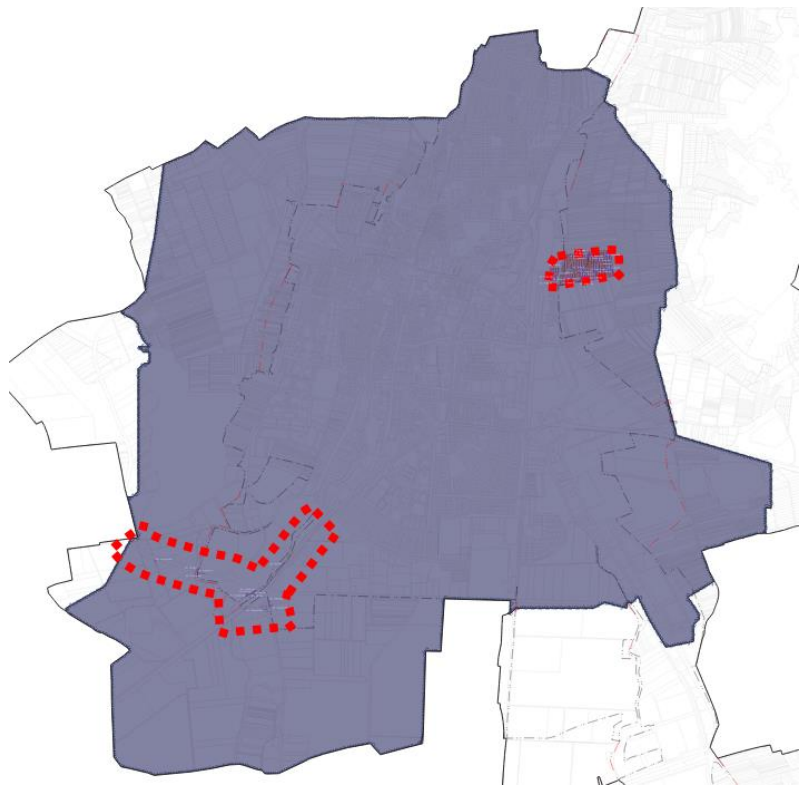
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú,

környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető."



A tervezett módosítások nem

ellentétesek a magasabb rendű jogszabályban meghatározottakkal. Az új beépítésre szánt területek estében (2. tervezési terület) a teljes közművesítés előírását és a területek előzetes vízrendezését, csapadékvíz elvezetésének megoldásának előírását a helyi építési szabályzat tartalmazza. Az vízminőség-védelmi terület övezetének lehatárolását a tervlapok tartalmazzák.

Megyei övezetek ismertetése

Megyei övezetek	Gyöngyös város érintettsége	Tervezési területek érintettsége	A konkrét módosítások érintettsége	Lehatárolás
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	igen	1. tervezési terület: nem 2. tervezési terület: nem	1. módosítási pont: nem 2. módosítási pont: nem	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal I. Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály adatszolgáltatása alapján
rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem	1. tervezési terület: nem 2. tervezési terület: nem	1. módosítási pont: nem 2. módosítási pont: nem	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján és az MTrT alapján
tanyás területek övezete	nem	1. tervezési terület: nem 2. tervezési terület: nem	1. módosítási pont: nem 2. módosítási pont: nem	MTrT alapján
földtani veszélyforrás övezete	igen	1. tervezési terület: nem 2. tervezési terület: nem	1. módosítási pont: nem 2. módosítási pont: nem	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal I. Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati

			Osztály adatszolgáltatása alapján
tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem		MTrT alapján
borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete	igen (tervezési területek vélhetően nem érintettek)		Nincs adatszolgáltató megjelölve a 218/2009. Korm.rendeletben sem máshol
magas természeti értékű terület övezete	nem		MTrT alapján
összenövéssett érintett települések övezete	igen – a közigazgatási határ mentén nem kerül beépítésre szánt terület kijelölésre		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 vízerózió mértékét csökkenti."

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

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

A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

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

A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK

A hatályos településszerkezeti terv módosítása során az alábbi táblázat szerinti változtatásokat irányozza elő a terv, melyek térképi megjelenítése a V-1 és V-2 jelű tervlapon kerül bemutatásra.

	Területfelhasználás változás sorszáma	Hatályos területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)
2. módosítási pont	0	Kertes mezőgazdasági	Zöldterület	0,474
	1	Kertes mezőgazdasági	Közúti közlekedési terület	0,044
	2	Ipari gazdasági terület	Közúti közlekedési terület	0,027
	3	Kertes mezőgazdasági	Közúti közlekedési terület	0,166
	4	Kertes mezőgazdasági	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,311
	5	Kertes mezőgazdasági	Közúti közlekedési terület	0,094
	6	Ipari gazdasági terület	Kisvárosias lakóterület	0,064
	7	Kertes mezőgazdasági	Kisvárosias lakóterület	0,397
	8	Kertes mezőgazdasági	Kisvárosias lakóterület	0,334
	9	Ipari gazdasági terület	Kisvárosias lakóterület	0,873
	10	Ipari gazdasági terület	Zöldterület	0,214
	11	Ipari gazdasági terület	Kisvárosias lakóterület	0,875
	12	Ipari gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,479
	13	Ipari gazdasági terület	Kisvárosias lakóterület	0,674
	14	Ipari gazdasági terület	Kisvárosias lakóterület	0,706
	15	Ipari gazdasági terület	Zöldterület	0,0476
	16	Ipari gazdasági terület	Kisvárosias lakóterület	0,241
	17	Ipari gazdasági terület	Zöldterület	0,0436
18	Ipari gazdasági terület	Közúti közlekedési terület	1,547	

1. módosítási pont	19	Ipari gazdasági terület	Közúti közlekedési terület	0,076
	20	Ipari gazdasági terület	Kisvárosias lakóterület	0,595
	21	Ipari gazdasági terület	Kisvárosias lakóterület	0,29
	22	Ipari gazdasági terület	Kisvárosias lakóterület	0,386
	23	Ipari gazdasági terület	Kisvárosias lakóterület	0,263
	24	Ipari gazdasági terület	Zöldterület	0,119
	25	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Közúti közlekedési terület	0,018
	26	Zöldterület	Közúti közlekedési terület	0,17
	27	Vízgazdálkodási terület	Közúti közlekedési terület	0,012
	28	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Közúti közlekedési terület	0,005
	29	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Vízgazdálkodási terület	0,006
	30	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Vízgazdálkodási terület	0,026
	31	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Közúti közlekedési terület	0,009
	32	Közúti közlekedési terület	Vízgazdálkodási terület	0,01
	33	Vízgazdálkodási terület	Közúti közlekedési terület	0,008
	34	Vízgazdálkodási terület	Közúti közlekedési terület	0,016
	35	Ipari gazdasági terület	Közúti közlekedési terület	0,006
	36	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Közúti közlekedési terület	0,018
	37	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Közúti közlekedési terület	0,06

SZAKÁGI JAVASLATOK

TÁJRENDEZÉS

A tervezett területfelhasználás-változások során a beépítésre nem szánt területek kis mértékű növekedése várható. A megszűnő iparterületek helyett gazdag növényvilágú lakóterületek kialakítása tervezett, ahol az OTÉK által meghatározott minimális zöldfelületi fedettségénél jelentősebb zöldfelületi arány került meghatározásra. A lakótelkek kialakítása során is törekedni kell a helyben őshonos növényfajok kiválasztására és az inváziós, idegenhonos növényfajok kerülését szükséges előírni. Az új beépítésre szánt területek kijelölése jellemzően alulhasznosított egykor mezőgazdasági művelésű külterületi ingatlanokat érintenek, melyek művelésből való kivonása már megtörtént.

A tervezett változtatások tájrendezési szempontból pozitív változást okoznak, a kialakuló zöldterületek a lakóterületek elválasztását segítik, a tervezett jellemzően sűrűbb beépítés ellensúlyozására. Javasolt figyelmet fordítani ezen zöldfelületek valóságban is zöldfelületként történő hasznosítására, melyek közlekedési, parkolási célra nem vehetők igénybe.

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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 18.§ c) pontja alapján a területek területfelhasználási egységei alapján a 9. melléklet szerinti

táblázat szerint számítottuk. A számítás alább olvasható, melynek eredményeként 0,72492 egységgel növekedik a település biológiai aktivitásértéke. A növekmény a településszerkezeti tervben rögzítésre kerül a későbbi felhasználhatóság érdekében.

	Érintett földrészlet helyrajzi száma	Hatályos területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)	Területfelhasználás változás sorszáma	BAÉ szorzó (419/2021. Korm.rendelet alapján) hatályos	BAÉ hatályos	BAÉ szorzó (419/2021. Korm.rendelet alapján) tervezett	BAÉ tervezett
2. módosítási pont	0190/40, 0190/41, 0190/42, 0190/43, 0190/44, 0190/45, 0190/46, 0190/47, 0190/48, 0190/49, 0190/5, 0190/50, 0190/6, 0190/7	Mk	Z	0,474	0	5,0	2,37	6,0	2,844
	0190/50	Mk	Köu	0,044	1	5,0	0,22	0,6	0,0264
	1775/3	Gip	Köu	0,027	2	0,4	0,0108	0,6	0,0162
	0190/48, 0190/49, 0190/47, 0190/50, 0190/46	Mk	Köu	0,166	3	5,0	0,83	0,6	0,0996
	0190/47, 0190/49, 0190/48, 0190/46, 0190/50	Mk	Gksz	0,311	4	5,0	1,555	0,4	0,1244
	0190/48, 0190/49, 0190/47, 0190/50, 0190/46	Mk	Köu	0,094	5	5,0	0,47	0,6	0,0564
	1775/3	Gip	Lk	0,064	6	0,4	0,0256	1,2	0,0768
	0190/47, 0190/46, 0190/50, 0190/49, 0190/48	Mk	Lk	0,397	7	5,0	1,985	1,2	0,4764
	0190/46, 0190/50, 0190/48, 0190/49, 0190/47	Mk	Lk	0,334	8	5,0	1,67	1,2	0,4008
	1775/3	Gip	Lk	0,873	9	0,4	0,3492	1,2	1,0476
	1775/3	Gip	Z	0,214	10	0,4	0,0856	6,0	1,284

1775/3, 0190/43	Gip	Lk	0,875	11	0,4	0,35	1,2	1,05
0190/7, 0190/5, 0190/41, 0190/40, 0190/42, 0190/43, 0190/45, 0190/6, 0190/7	Gip	Gksz	0,479	12	0,4	0,1916	0,4	0,1916
0190/43, 0190/6, 0190/7, 0190/44, 0190/41, 0190/43, 0190/40, 0190/42, 0190/5, 0190/45	Gip	Lk	0,674	13	0,4	0,2696	1,2	0,8088
0190/4, 0190/43, 0190/6, 0190/7, 0190/44, 0190/41, 0190/40, 0190/42, 0190/5, 0190/45	Gip	Lk	0,706	14	0,4	0,2824	1,2	0,8472
1775/3, 1775/2	Gip	Z	0,0476	15	0,4	0,01904	6,0	0,2856
1773/2	Gip	Lk	0,241	16	0,4	0,0964	1,2	0,2892
0190/41, 0190/42, 1775/3	Gip	Z	0,0436	17	0,4	0,01744	6,0	0,2616
0190/43, 0190/40, 0190/5, 0190/8, 0190/7, 0190/43, 1775/2, 0190/44, 1775/1, 0190/4, 0190/6, 1775/3, 1775/3, 0190/41, 0190/45, 0190/42	Gip	Köu	1,547	18	0,4	0,6188	0,6	0,9282
1773/2	Gip	Köu	0,076	19	0,4	0,0304	0,6	0,0456
0190/41, 0190/40, 0190/4, 1775/3	Gip	Lk	0,595	20	0,4	0,238	1,2	0,714
1773/2	Gip	Lk	0,29	21	0,4	0,116	1,2	0,348
1775/1, 1775/2, 1775/3	Gip	Lk	0,386	22	0,4	0,1544	1,2	0,4632
1775/1	Gip	Lk	0,263	23	0,4	0,1052	1,2	0,3156

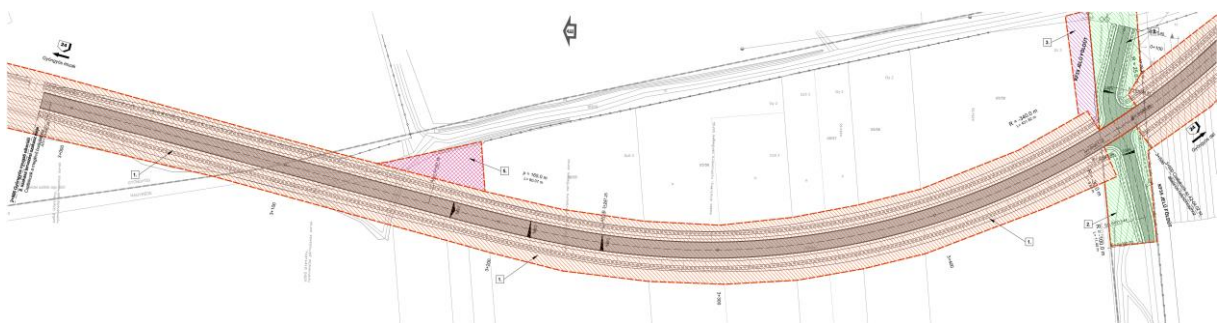
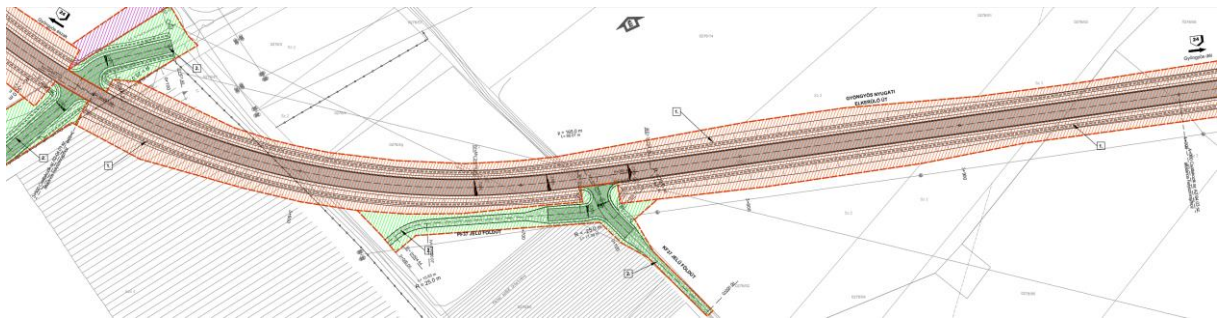
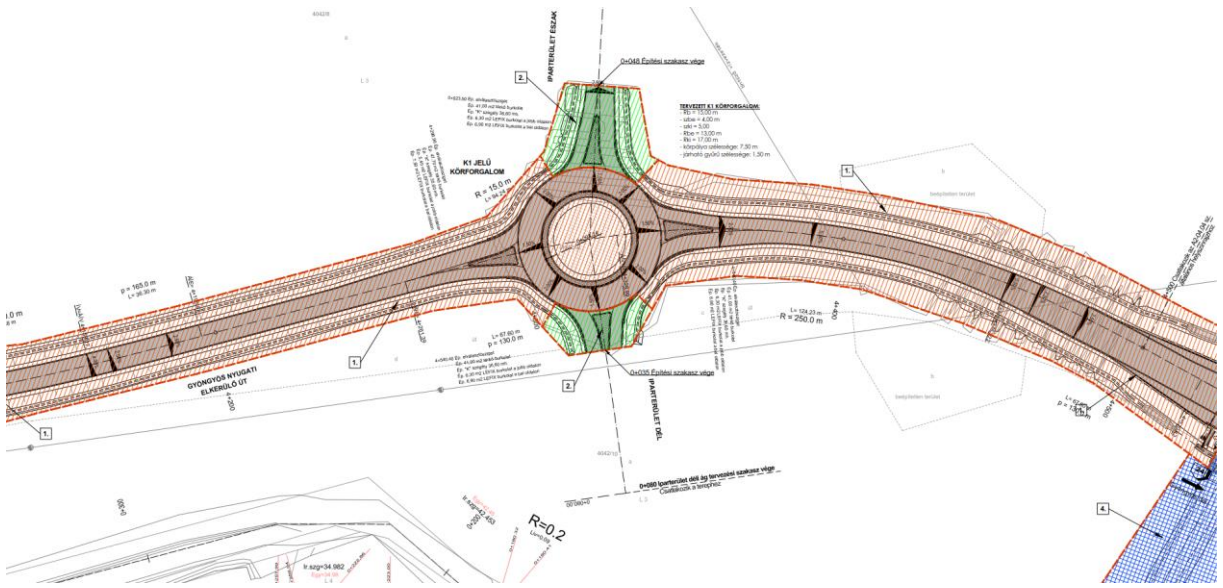
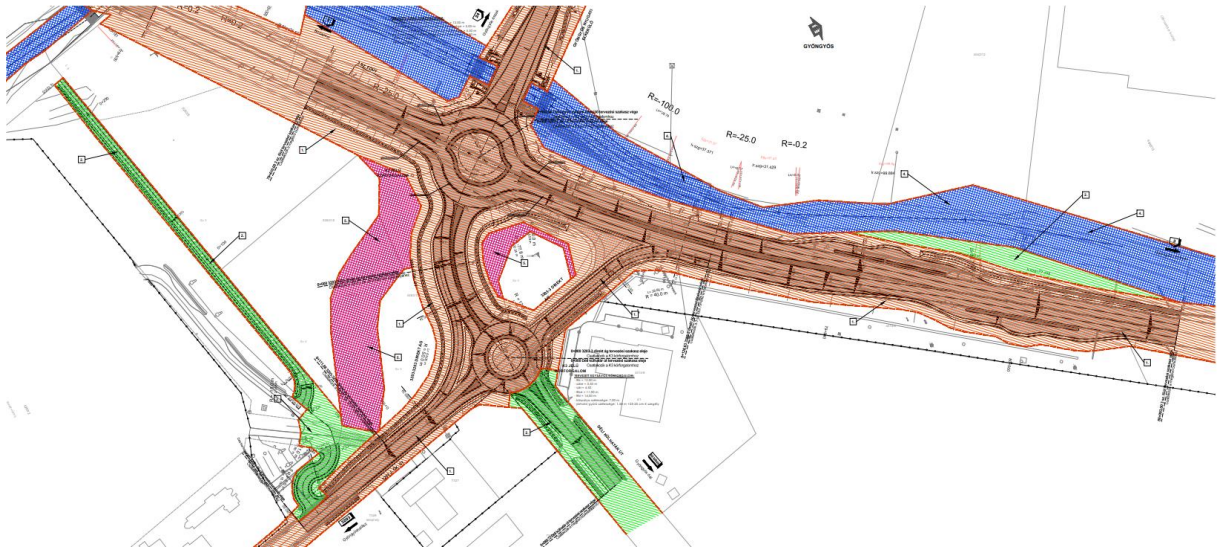
1. módosítási pont	1775/1	Gip	Z	0,119	24	0,4	0,0476	6,0	0,714
	0276/50, 0276/52, 0276/58	Gksz	Köu	0,018	25	0,4	0,0072	0,5	0,009
	4040	Z	Köu	0,17	26	6,0	1,02	0,5	0,085
	0283	V	Köu	0,012	27	7,0	0,084	0,5	0,006
	4042/9	Gksz	Köu	0,005	28	0,4	0,002	0,5	0,0025
	4042/9	Gksz	V	0,006	29	0,4	0,0024	7,0	0,042
	4042/8	Gksz	V	0,026	30	0,4	0,0104	7,0	0,182
	4042/10	Gksz	Köu	0,009	31	0,4	0,0036	0,5	0,0045
	0289, 4042/9	Köu	V	0,01	32	0,6	0,006	7,0	0,07
	0289	V	Köu	0,008	33	7,0	0,056	0,5	0,004
	0289	V	Köu	0,016	34	7,0	0,112	0,5	0,008
	4014/9	Gip	Köu	0,006	35	0,4	0,0024	0,5	0,003
	7326	Gksz	Köu	0,018	36	0,4	0,0072	0,5	0,009
	0263/13	Gksz	Köu	0,06	37	0,4	0,024	0,5	0,03
						BAÉ hatályos összesen:	13,44528	BAÉ tervezett összesen	14,1702
						BAÉ változás a módosítás hatására:		+	0,72492

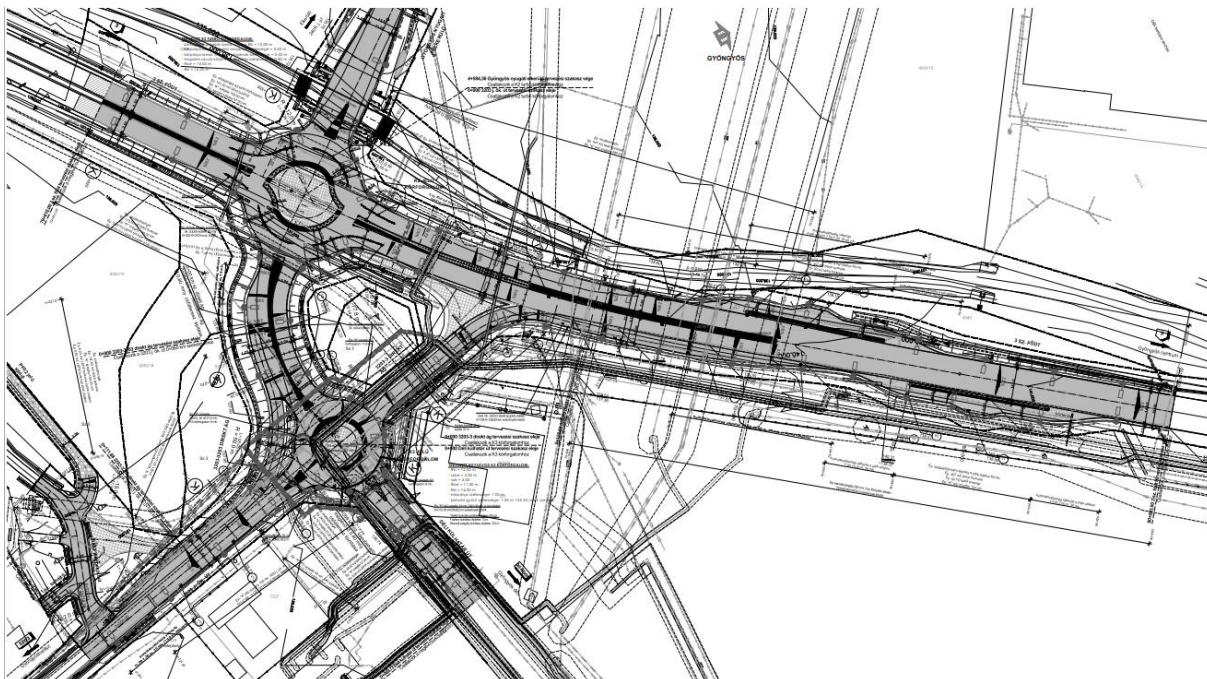
ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A meglévő települési zöldfelület jellemzően nem változik. A lakó területek kijelölése során jelentős mennyiségű zöldfelületi rész is kijelölésre kerül, mely a tervezett feltáró utak menti zöldsávval kiegészülve ökológiai folytonosságot teremthet a szigetszerűen elhelyezkedő zöldfelületek között. A növénytelepítéseket a helyben őshonos növényfajokkal kell végezni, kerülve az inváziós és tájidegen fajokat.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A tervezési területeken belül közlekedési fejlesztés is várható. A nyugati elkerülő út II. ütemének engedélyezési és kiviteli terveit a NIF Zrt. megbízásából a Roden Mérnöki Iroda Kft. készíti. Az I. ütemben megvalósult nyugati elkerülő út felújítását a HE-DO Építő Zrt. és a Colas Út Építőipari Zrt konzorciumban végzi el, majd ezt követően a felújított út folytatásaként 1539 méter hosszon építenek egy új útszakaszt, amely egy körforgalommal csatlakozik a 3-as számú főúthoz. Az új szakaszon összesen 3 körforgalom épül. Az egyik 2x2 sávós 3-as számú főút, a 3203-as jelű út, és az elkerülő út turbó körforgalmú csomópontja. A másik körforgalom a 3-as számú főúttól északra tervezett belterületi utaknak ad csatlakozási lehetőséget, míg a harmadik a Déli Külhatár utat és a 3203-as jelű utat csatlakoztatja be a 3-as számú főútra. A tervezett közlekedési területet jórészt a hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák, melyek igazítása szükséges a kívánt szélesség eléréséhez, hogy a területek kisajátítása megoldottá váljon. A Roden Mérnöki Iroda Kft. megbízásából a Vibrocomp Akusztikai és Számítástechnikai Kereskedelmi és Szolgáltató Kft előzetes vizsgálati dokumentációt készített a meglévő tervek figyelembevételével. A közlekedésterveket és a vizsgálati dokumentációkat a hatóságok az engedélyezési eljárások során vizsgálják. A településrendezési szintű szakági alátámasztó javaslat a tervezethez nem indokolt.





Fentebbi ábrákat a Nyugati elkerülő II. ütemének útépitési tervlapjait a Roden Mérnök Iroda Kft készítette.

A lakótelep megközelíthetőségét a városközpont felől a Bornemissza Gergely utca illetve a Vasöntő utca biztosítják. A lakótelepi feltárást a 1773/2 hrsz-ú telken kialakítandó 12 méter szélességű közlekedési terület kialakításával lehet elérni. Ehhez szükséges a meglévő épületek elbontása, akár részben akár teljesen, majd a meglévő patakhídon, annak megerősítésével, szélesítésével tárható fel a tervezett lakóterület. A jelenlegi területhasználat alapján az 1775/1 hrsz-on működő ipari telephely megközelítését biztosító magánút funkció megváltoztatása javasolt, tekintettel a több telket kiszolgáló kiszolgálásra. Javasolt önkormányzati útként való kezelés. A tervezett 12 méter szélesség elegendő a tervezett lakó- és gazdasági funkciók kiszolgálására, továbbá a tervezett keleti elkerülő, mely a telektömböt keleti oldalról határolja, megépültét követően a gazdasági területek elérhetőségét a lakótelepen való áthaladás nélkül képes biztosítani. A közlekedési terület mentén kijelölt zöldterületek a közterületet több esetben 16-23 méter szélesre növelik, mely településképi szempontból impozáns teresedést eredményez, ezáltal a kereszteződések beláthatóságát is elősegítve. A tervezett kereszteződésekben az elsőbbségadás a várható kis forgalom miatt táblákkal szabályozható.

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. Amennyiben a városrész lakóterületi bővítése megvalósul, a közösségi közlekedésbe való bekapcsolhatóság vizsgálendő. A szükséges parkolóhely a lakóterületek vonatkozásában országosan szabályozott, külön parkolóterület nem került kijelölésre. A kiszolgáló utak mentén legalább egyoldali gyalogos járda tervezendő. A kerékpáros közlekedésre a kiszolgáló út közös használata lehet megoldás, ezért javasolt fogalomcsillapított zóna kijelölése is az új lakóterületek közlekedési területeire.

KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A nyugati elkerülő út megvalósítása érdekében a meglévő keresztezett, illetve érintett közművek kiváltásáról a beruházó gondoskodik. A tervezett lakóterület illetve gazdasági területek vonatkozásában a területek előzetes vízrendezését meg kell oldani, majd a teljes közművesítés megvalósítását követően történhetnek beépítések a területen.



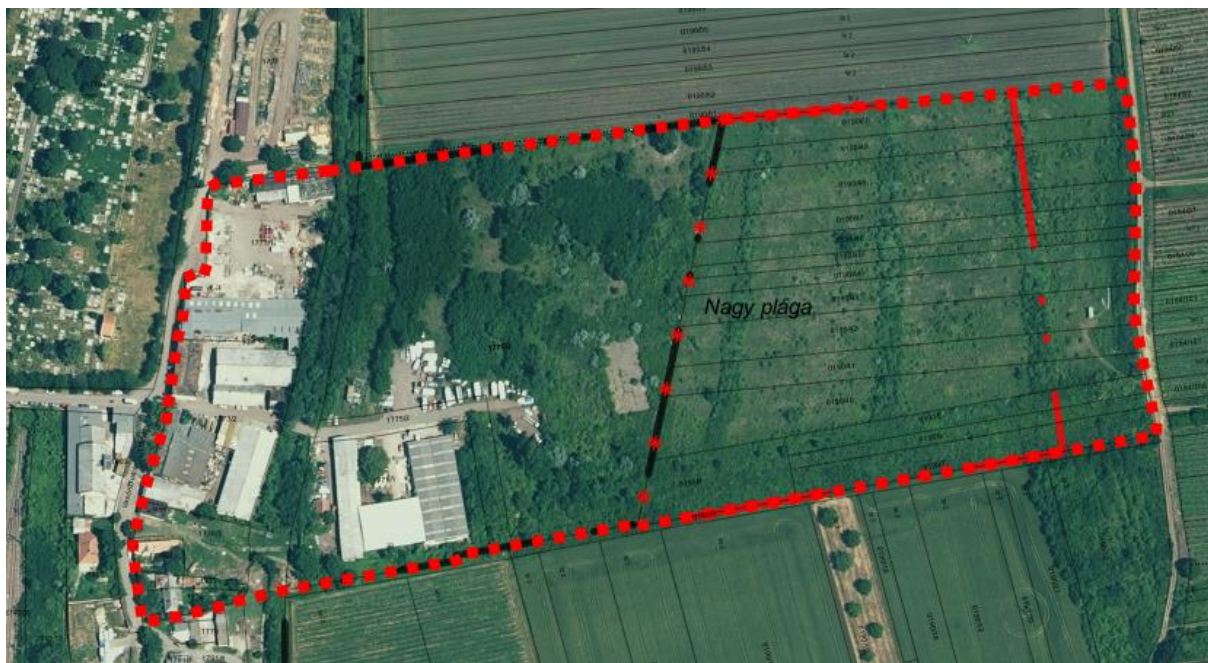
A meglévő közművesítés kiépülte a terület szomszédságában már elérhetővé teszi a szükséges hálózatokat. A tervezett gazdasági területen áthaladó 20 kV-os elektromos vezeték kiváltását a beruházó a vezeték földbe fektetésével kívánja kiváltani.

Előzmények

A település egykori vasöntödei településrészén a központi belterületen új lakópark kialakítását tervezi a terület tulajdonosa. Az Önkormányzat a területen beruházni szándékozóval telepítési tanulmánytervet készített. Az elkészített tanulmánytervet a képviselő-testület jóváhagyta, és a beruházás mielőbbi megvalósíthatósága érdekében a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

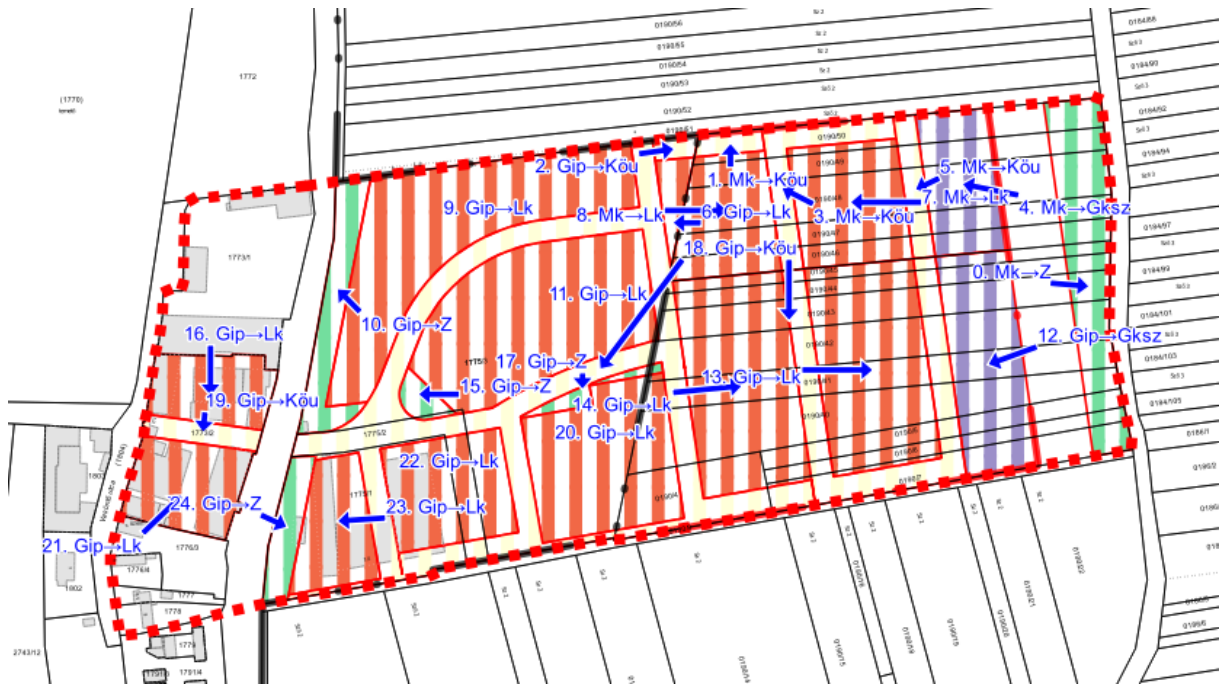
A tervezési terület a Vasöntő utca – 1791/4 hrsz-ú közlekedési terület – Külső-Mérges-patak – meglévő belterülethatár – 0189 hrsz-ú külterületi közlekedési terület – 0190/51 hrsz-ú mezőgazdasági szántóterület – meglévő belterülethatár – Külső-Mérges-patak – 1772 hrsz-ú iparterület – Vasöntő utca által határolt telektömb.

A tervezett lakóterület kialakításával érintett terület belterületbe vonását is előirányozza a terv, mely belterület határa így a keleti elkerülő út tervezett nyomvonaláig kinyúlva helyezkedne el.



Tervezési terület lehatárolása – 2. módosítási pont – Légifotó

A módosítással érintett terület a hatályos tervek szerint részben ipari gazdasági területként, részben kertés mezőgazdasági területként szabályozott. A terület tulajdonosa érzékelve a város jelentősen megnövekedett lakásigényét a tulajdonában lévő területekre vonatkozóan a lakó rendeltetésű építmények elhelyezésének jogszabályi lehetőségének megteremtését kérte az önkormányzattól. A beruházni szándékozó fejlesztési szándékainak megfelelően több társasház, csoportosan elhelyezett sorház, illetve szabadonálló beépítésű területek szabályozandók ki az érintett területeken. A keleti elkerülő út, mint tervezett főúti elkerülő a telekvégék jelentős részén ellehetetleníti a lakóterület kijelölést, így ezen területek kereskedelmi szolgáltató gazdasági funkciót kapnának.

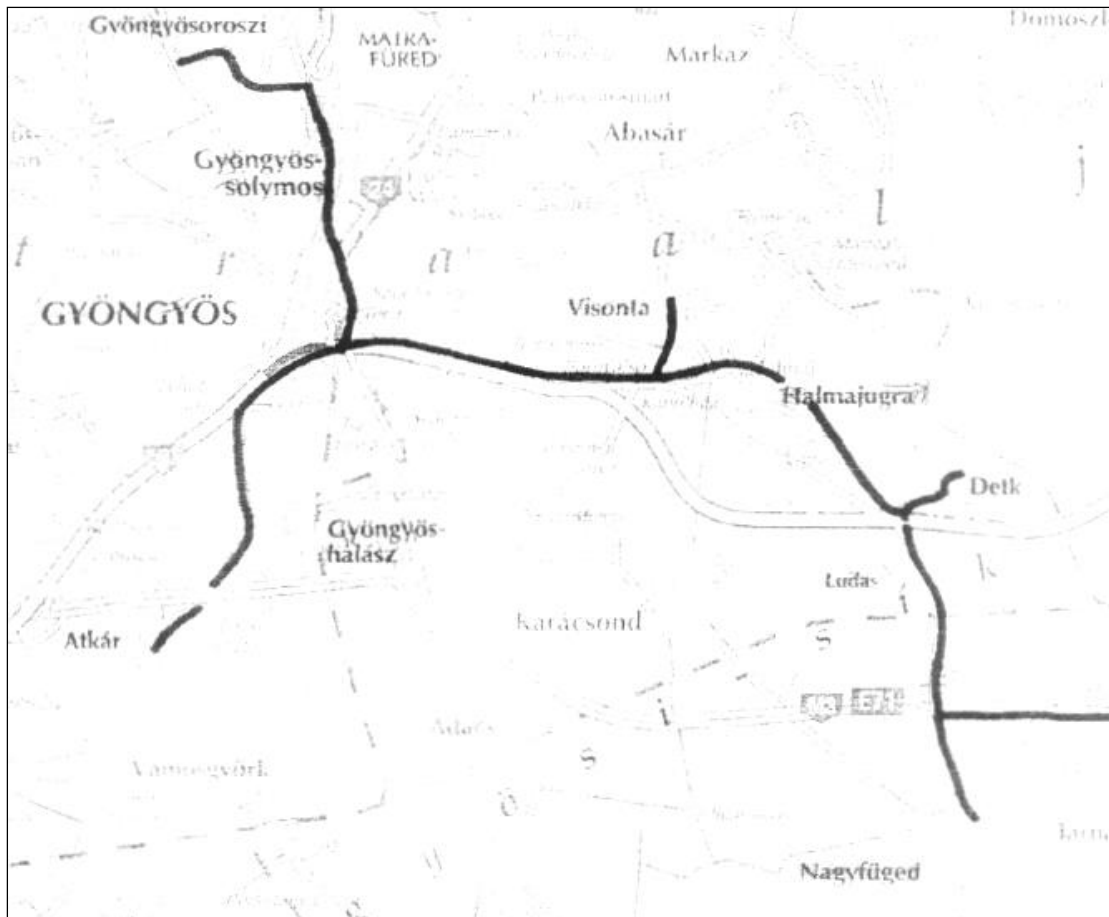


Tervezett területfelhasználás változások – 2. módosítási pont

Közműellátás

Vízellátás

Gyöngyös és térsége vízműrendszer leírása:



A vízigény - növekedések miatt egyrészt a vízbeszerzés területe D-i irányban jelentősen megnövekedett, másrészt egyes É-i települések kedvezőtlen vízbeszerzési lehetőségei következtében természetes regionális vízműrendszer alakult ki a város körzetében az alábbiak szerint:

Gyöngyös - Gyöngyöshalász - Atkár - Gyöngyössólymos - Gyöngyösoroszi - Mátrafüred - Mikroelektronika.

Később a 70-es évek közepén a külfejtés víztelenítési hatásának következtében a rendszerhez folyamatos fejlesztés során csatlakozott: *Detk - Halmajugra - Visonta - Ludas - Nagyfűged - Nagyút.*

Napjainkra kialakult vízműrendszer a mellékelt ábrán látható:

A vízellátás rendszere

A térségek vízigényét az alábbi vízbázisokból elégíti ki:

Gyöngyöshalász - Atkár térségébe telepített kutak (Gyöngyösi vízmű)

Gyöngyöshalászi kút

Atkári kút

Detki kutak

Detk melletti bányakutak

Visonta melletti bányakutak

Nagyfügedi kút

Mátrafüredi vízmű.

Az említett vízbázisok vízminősége elsősorban a vízben található határérték feletti vas és mangán tartalom miatt nem megfelelő.

A határérték feletti szennyezőanyag tartalom eltávolítására több helyen vízkezelő berendezések kerültek letelepítésre.

Ezek a következők:

Gyöngyöshalász - Atkári vízbázis vas-mangántalanító 20000 m³/d kapacitással

Detki vízbázis és a Detk melletti bányakutak vas-mangántalanítás 2500 m³/d kapacitással

Atkári kútra vas – mangántalanító

Ludas vas – mangántalanító

Nagyút gáz - vas – mangántalanító

Nagyfüged csak gáztalanítás

Mátrafüred felszíni víz szűrése.

A vízkezelés gyakorlatilag a Gyöngyöshalász - Atkári vízbázison (Gyöngyösi Vízmű), ill. Detken (a Detk melletti bányakutakra is) és a Mátrafüredi vízműnél üzemel.

A hálózatok közül a Gyöngyösi hálózat a legrégebb, amiből adódik, hogy itt a legnagyobb a hálózati veszteség is. A Gyöngyösi hálózat esetén a veszteség mértéke eléri a 14 % -ot, amihez még hozzáadódik a bányavíz Fe, Mn, -talanítás miatt a II. zóna 3-4/év öblítése is. Így a teljes veszteség 18 % körüli.

Vízigények, vízfelhasználások elemzése

A rendszerben ellátott települések összes lakosság száma ~50.000 fő az alábbi megoszlás szerint:

Település	Népesség
Gyöngyös	32.900 fő
Gyöngyöshalász	2.654 fő
Atkár	1.685 fő
Gyöngyössolymos	3.219 fő
Gyöngyösoroszi	890 fő
Detk	1.252 fő
Ludas	814 fő
Halmajugra	1.746 fő
Nagyfüged	1.314 fő
Visonta	1.069 fő

A települések összes átlagos számított vízigénye tehát $Q_{\text{táv „}} = 9\,725 \text{ m}^3/\text{d}$.

Ehhez hozzáadva a saját technológiai vízigényt (5%)

$$Q_t = 9725 \text{ m}^3/\text{d} \times 0,05 = 486 \text{ m}^3/\text{d}$$

a mosatási vízigényt

$$Q_m = 9725 \text{ m}^3/\text{d} \cdot K_{O_2O_4} = 389 \text{ m}^3/\text{d}$$

Illetve a hálózati veszteséget (14 %)

$$Q_{\bar{a}} = 9725 \text{ m}^3/\text{d} \times 0,14 = 1361 \text{ m}^3/\text{d}$$

Kapjuk a víztermelés igényére vonatkozó átlagos vízigényt, ami esetünkben

$$Q_{CS} = 9725 \text{ m}^3/\text{d} + 486 \text{ m}^3/\text{d} + 1750 \text{ m}^3/\text{d} = 11.961 \text{ m}^3/\text{d}$$

Rendelkezésre álló vízbázisok:

A Gyöngyös regionális vízműrendszerbe termelt vizek mennyisége az alábbiakkal jellemezhető: (2000. év)

a.) Gyöngyös	2943,2 em ³ /év	90,6%
b.) Gyöngyöshalász	54,2 em ³ /év	1,6%
c.) Detk (bányavízzel)	206,3 em ³ /év	6,4%
d.) Nagyfüged	43,9 em ³ /év	1,4%
ÖSSZESEN	3247,6 em³/év	100, %

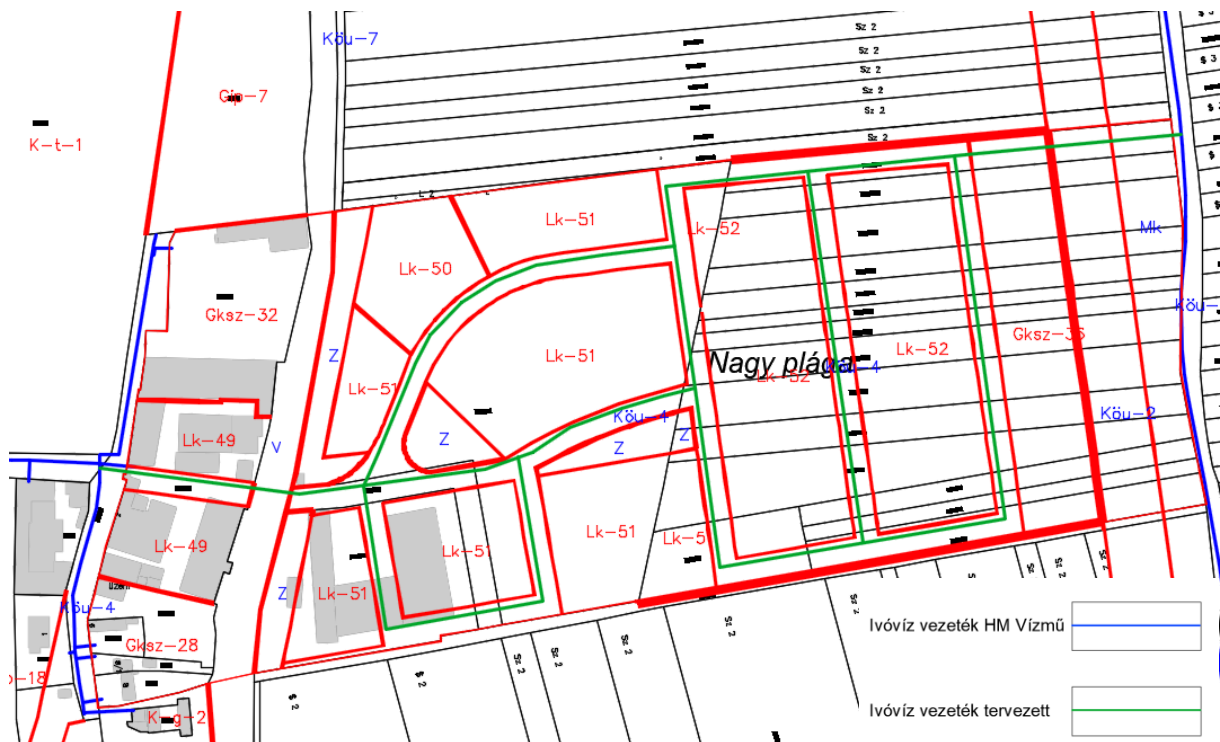
Gyöngyös 12500 m³/nap

Detk (bányavízzel) 2500 m³/nap

ÖSSZESEN: 15000 m³/nap

A meglévő, kiépített vízellátó rendszer a vízigényeket kielégíti.

A tervezett lakópark ivóvízellátására a meglévő nyomórendszerhez csatlakozó ivóvíz vezetékeket kell kiépíteni körvezeték rendszerben. Az épülő ivóvíz nyomóvezetékekre a tűzoltáshoz szükséges víz biztosítására föld feletti tűzcsapokat kell építeni.



Szennyvízelvezetés és kezelés

A belterületen elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel. A közműves szennyvízcsatornával ellátott ingatlanok aránya 86%, a hálózatra ténylegesen rákötött ingatlanok aránya kb. 75%. A szennyvízcsatorna hálózat kiépítése befejeződött, a tervek szerint a csatornázottság 2018-ra eléri a 99%-ot. A szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötések arányának növekedésével csökken a szippantott szennyvíz mennyisége, cél, hogy 2018-ra a szippantott szennyvíz mennyisége elhanyagolható legyen.

A csatornahálózaton elvezetett szennyvizet a gyöngyösi, valamint a mátrafüredi szennyvíztisztító telepek tisztítják. A 2005-2006 között megvalósuló gyöngyösi

szennyvíztisztító telep bővítés és rekonstrukció eredményeként a gyöngyösi telep kapacitása 11.000 m³/napra bővül, a mátrafüredi szennyvíztisztító által fogadott szennyvizek pedig egy technológiai vezetéken keresztül a gyöngyösi telepre kerülnek bevezetésre. A szennyvíztisztító telep technológiája komposztálással egészül ki, ebből adódóan a víztelenített szennyvíziszap kezelése a telepen történik, a komposzt pedig mezőgazdasági hasznosítást nyer.

A tervezett lakópark keletkező szennyvizének elvezetésére gravitációs szennyvízcsatornát kell kiépíteni a tervezett utcák nyomvonalán. A terület Ny-i szélén egy szennyvízátemelőt kell építeni, mert nem ismert a befogadó, meglévő gravitációs szennyvízcsatorna mélysége.



Csapadékvízvezetés

A Mátra vizekben aránylag gazdag, a hegységben lévő források jelenléte és vízhozama a geológiai felépítésének és a csapadéviszonyoknak köszönhető. Több forrás alakult a törésvonalak mentén, ezek általában bővizűek és állandóak. A még napjainkban is tartó utóvulkanikus hatások következményei az ásványvizes források és a gyógyvizes fürdők. A hegység állóvizei nem bírnak nagyobb jelentőséggel. Az egykori természetes állóvizek a mai

napra már szinte teljesen elmocsarasodtak. Nagyobb vízfelülettel, így nagyobb környezeti hatással bírnak a mesterségesen kialakított, vízgyűjtő területekre épült víztározók. A talajvíz általában 6 m-nél mélyebben található, jellege kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos, kemény és szulfátszegény, jó minőségű. A vízkészlet kihasználtsága 80% körüli.

Gyöngyös vízfolyásai:

A Mátra forrásai,

Külső-Mérges-patak,

Belső-Mérges-patak,

Toka-patak,

Gyöngyös(Nagy)-patak,

Bene-patak,

Csurgó-patak,

Somor-patak

Tarján-patak

A település állóvizei:

500 m magasságban Mátrafüredtől északra a

Sás-tó,

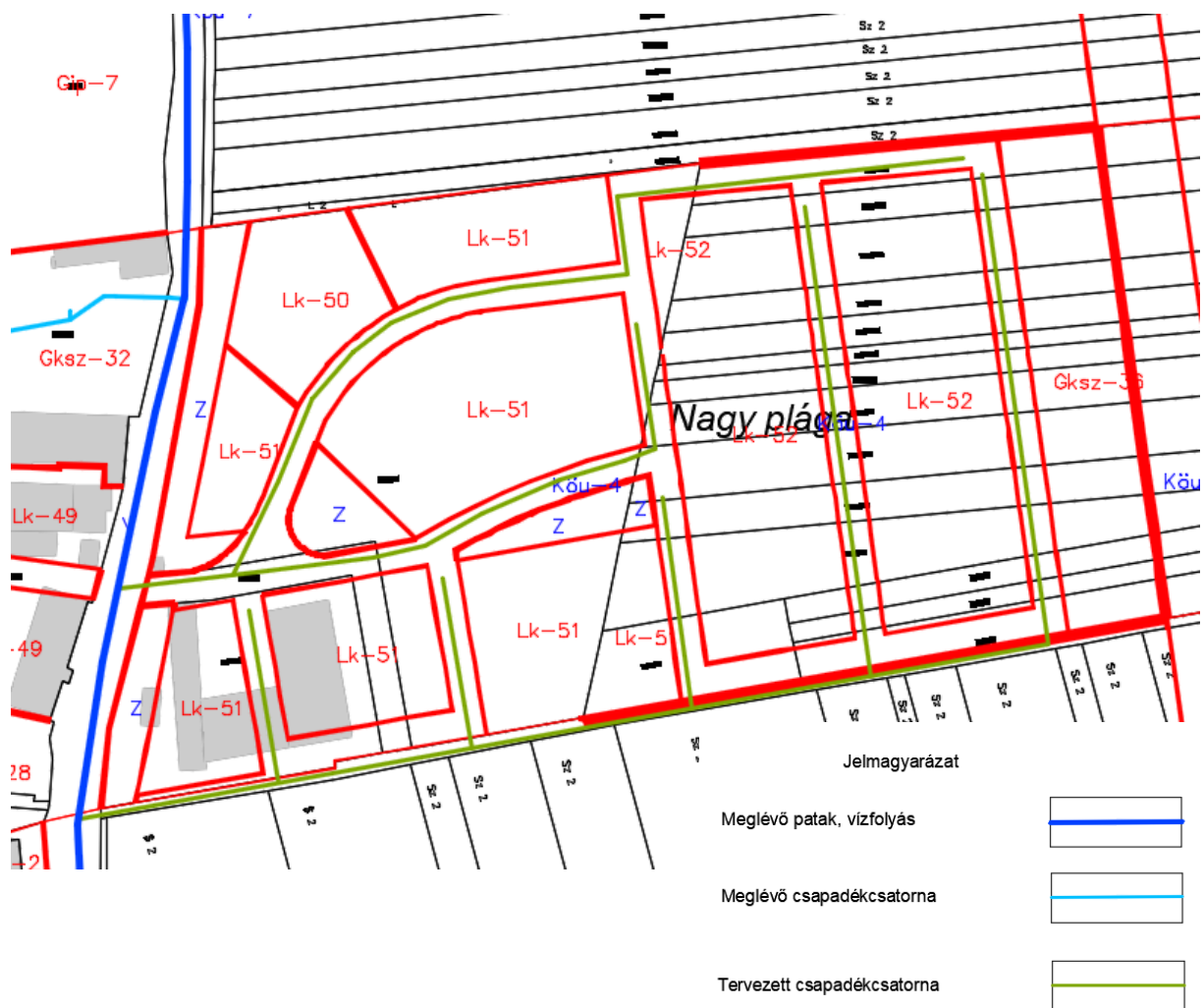
Nagyréde határában az 1975-ben létesített,

1,5 millió m³ vízmennyiségű Gyöngyös-Rédei

víztározó,

Szent Anna-tó

A tervezett lakópark Ny-i szélén folyik a Külső-Mérges patak. A lakóparkra lehulló csapadékvíz elvezetésére nyílt árkokat kell kiépíteni, melyek befogadója a Külső-Mérges patak. Csak a burkolt felületekről kell elvezetni a csapadékvizet, lehetőleg minél több csapadékot helyben kell elszikkasztani.



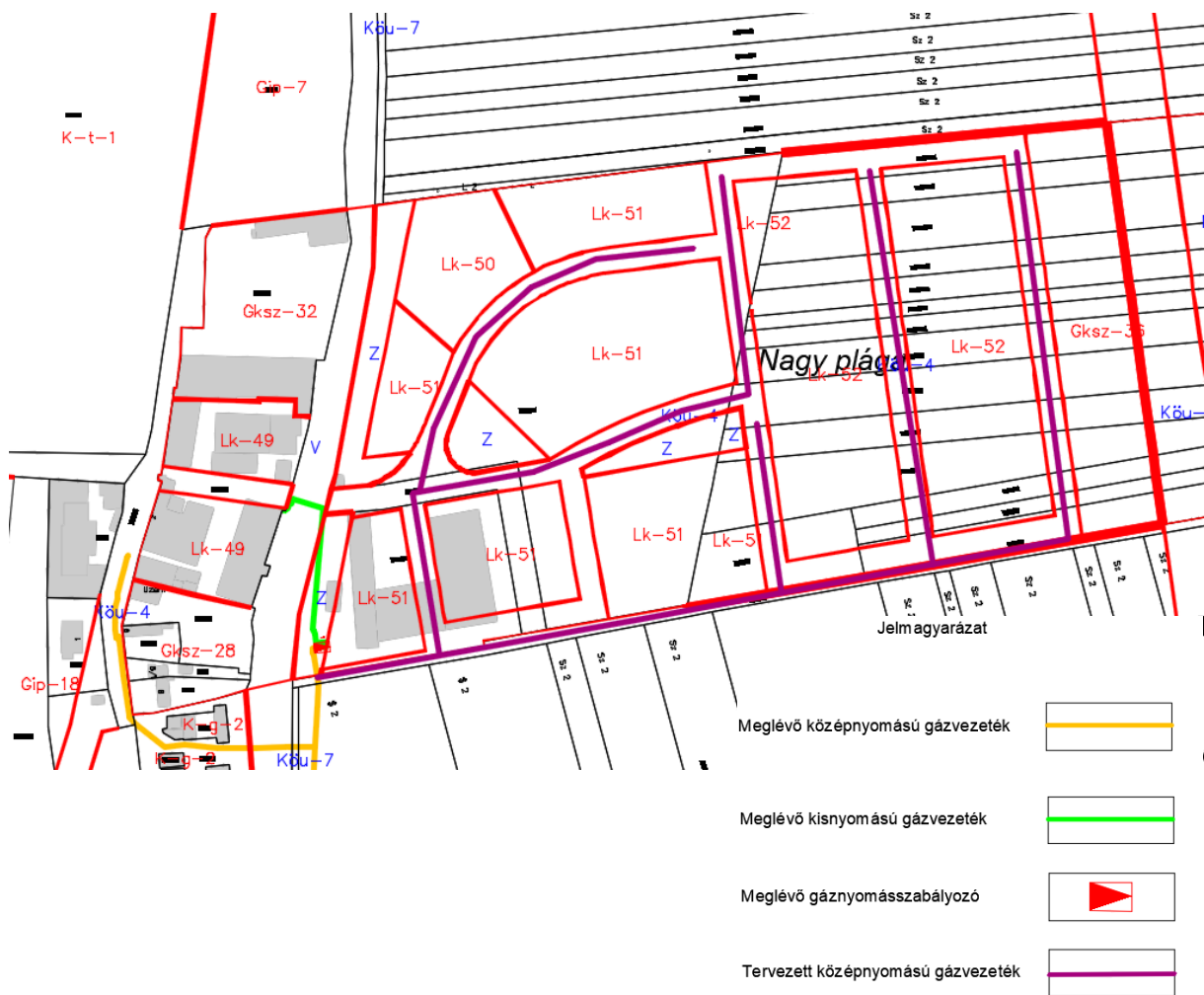
Földgázellátás

A városban középnyomású és kisnyomású földgázellátó rendszer épült meg, Mátrafüreden is.

A város betáplálása D-i irányból történik, az FGSZ nagynyomású vezetékére csatlakozó átadóállomással.

A lakótelepeken, és a város É-i részén túlnyomórészt kisnyomású földgázellátó rendszer üzemel, egyéb helyeken középnyomású.

A vezetékes földgázzal nem ellátott területeken (Mátraháza) tartályos PB gázt használnak.



Elektromos energia ellátás

A térség települései villamos energiával teljesszűően ellátottak mind a belterületen, mind a külterületi lakott helyek tekintetében.

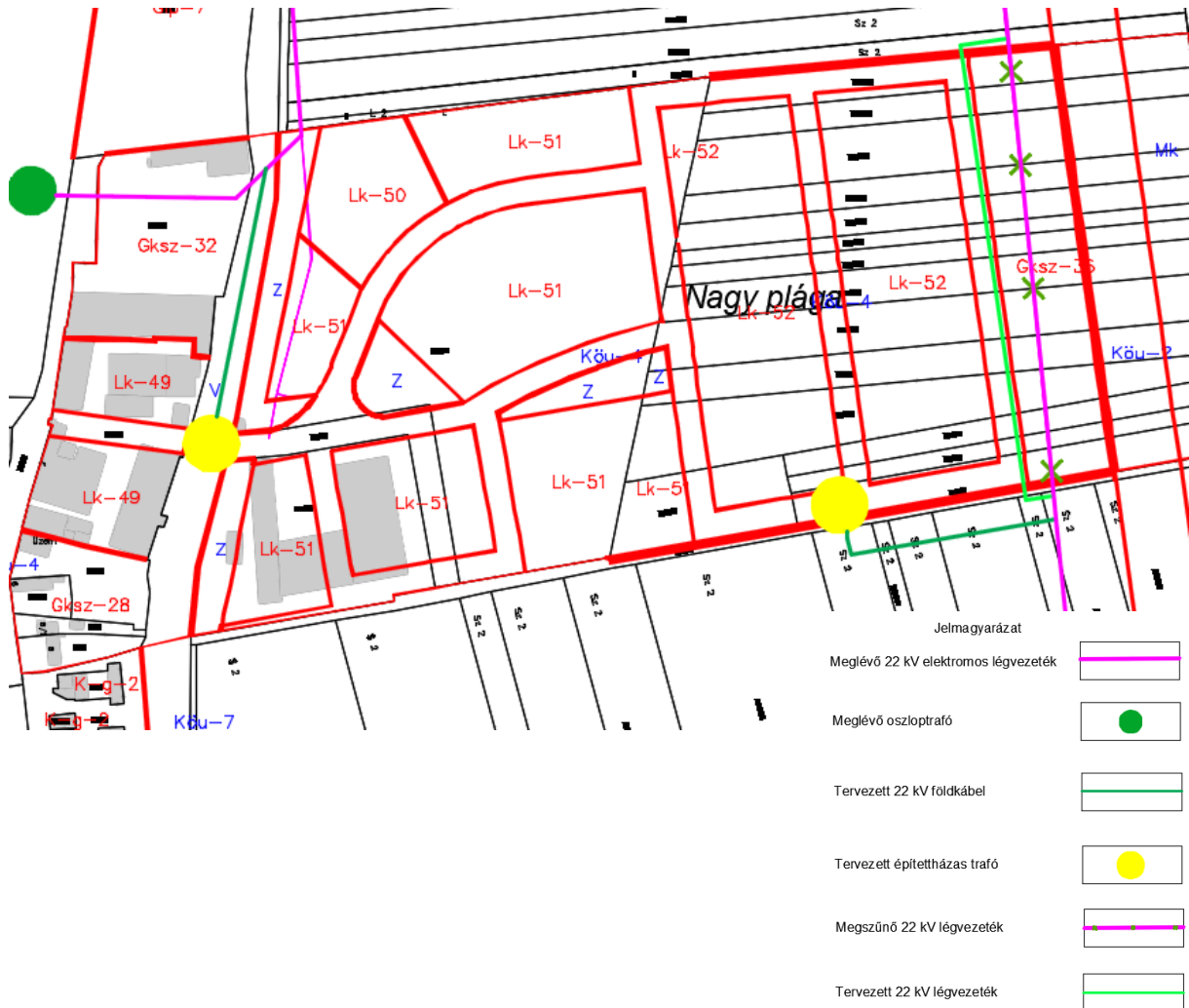
A város megtáplálása a D-i része üzemelő 132/22 kV alállomásról van megoldva. Innen 22 kV feszűltségű légvezetékek épűltek ki, a belvárosban földkábelek, amelyekre oszlop, vagy építettházás trafók vannak felfűzve.

A kiefeszűltségű hálózat hossza közel 180 km, belvárosban földkábel, egyéb helyeken légvezetékek.

A városban a közvilágítás megoldott, közel 3500 közvilágítási lámpahely található. A közvilágítás karbantartása, folyamatos felűlvizsgálata a biztonságos közlekedés és a bűnözés megelőzése érdekében fontos feladat.

A tervezett lakópark elektromos energia ellátására a meglévő 22 kV légvezetékre csatlakozó 22 kV földkábel kell kiépíteni a 2 db építhetű trafóig. A kifizetésű hálózatot is földkábelrel kell kiépíteni.

A tervezési terület Ny-i szélé közelében É-D irányban üzemel egy 22 kV légvezeték, ami részt vesz az egész város ellátásában. Ennek a légvezetéknek a területet érintő szakaszát át kell építeni a tervezett utca nyomvonalára, hogy ne zavarja a beépítést.



Megújuló energiák

A megújuló energiák közül a napenergia felhasználása javasolható.

Napkollektorok felszerelésével a használati melegvíz döntő hányada előállítható, napelemek felszerelésével pedig csökkenthető a villamos energia felhasználás.

1 m² napkollektorral 50-60 l víz melegíthető fel naponta 50 °C-ra, éves kinyerhető energia 550 kWh/m². 1 kWp napelem helyigénye 10 m², kinyerhető energia évente 1130 kWh.

HÍRKÖZLÉSI JAVASLATOK

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

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési eszközök módosításakor nem feltételezhetők káros környezeti hatások. A környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása biztosíthatók. A beruházásoktól függően a környezetre gyakorolt várható hatások bemutatásra kerülhetnek egy előzetes vizsgálati eljárás során vagy amennyiben hatásvizsgálat köteles beruházás tervezett, úgy a hatásvizsgálat során. A nyugati elkerülő út megvalósítása kapcsán készült előzetes vizsgálati dokumentációt a hatóságok véleményezték, a szükséges előírásokat megtették. Az EVD lezárásra került a HE/KVO/00871-25/2021 számú határozattal, melyet a Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya adott ki.

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

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

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÉS EGYÉB DÖNTÉSEK

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYAIRÓL SZÓLÓ RENDELET

Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testületének

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

a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel

összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól*

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

1. A rendelet hatálya

1. §

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

2. §

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

2. A partnerek meghatározása

3. §

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

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

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

3. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

4. §

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

5. §

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

6. §

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

7. §

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

- (2) A hirdeteménynek – 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 hirdetemény 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 hirdeteményben meghatározott e-mail címre történő megküldéssel.
- (2) Azt a partnert, aki az (1) bekezdés szerint közzétett 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-NYUGATI ELKERÜLŐ (1. PONT SÁRGÁVAL KIEMELVE)

Gyöngyös Város Polgármesterének 81/2021. (III.26.) számú határozata

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

- 1.) **A Gyöngyös, Nyugati elkerülő út II. ütemének engedélyezéséhez és megvalósításához, valamint a Gólya, Aranyas, Martinovics és Virág utcai lakóingatlanok átszabályozásához kapcsolódóan a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó javaslatot elfogadom.**
- 2.) Felkérem a Főépítészt, hogy a tervező kiválasztását, a tervezési szerződés megkötését készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: Hiesz György polgármester – a szerződések aláírásáért
Németi László főépítész – a szerződések előkészítéséért



Hiesz György
Gyöngyös város polgármestere

**DÖNTÉS A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL ÉS KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTÁSÓRÓL-
LAKÓPARK (1.1-2-3. PONT SÁRGÁVAL KIEMELVE)**

K i v o n a t !

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. február 24-i ülésének jegyzőkönyvéből:

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

53/2022. (II.24.) önkormányzati határozata:

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete áttekintette és megtárgyalta a Helyi Építési Szabályzat módosítására vonatkozó 2 igény befogadására vonatkozó előterjesztést, 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 a több telket – 0190/4, 0190/5, 0190/6, 0190/7, 0190/40, 0190/41, 0190/42, 0190/43, 0190/44, 0190/45, 0190/46, 0190/47, 0190/48, 0190/49, 0190/50, 1773/2, 1775/1, 1775/2, 1775/3 hrsz-ú földrészleteket – érintő lakópark létesítésére irányuló, valamint

1.2 az 1944 hrsz-ú ingatlan (természetben Koháry út 19.) megosztására vonatkozóan. Felkéri a Főépítést a szükséges intézkedések elvégzésére.

2. A Képviselő-testület az 1.1 pontban foglalt ingatlanokat érintő lakópark kialakítását kiemelt fejlesztési területen tervezett beruháásnak nyilvánítja „a település-tervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) ba) pontjának megfelelően.

3. Az 1.1 pont szerinti módosítással együtt járó belterületbe vonással, építési jogosultsággal, közművesítéssel és útépítéssel kapcsolatban településrendezési szerződést kell előkészíteni, melyet jóváhagyásra be kell terjeszteni képviselő-testületi ülésre legkésőbb az államigazgatási véleményezési eljárás megkezdését megelőzően.

Határidő: 2022 december 31.

Felelős: Németi László főépítész

Kmf.

*Hiesz György sk.
polgármester*

*Dr. Kozma Katalin sk.
jegyző*

Kivonat hitelülül: *Ghiesz*
Gyöngyös, 2022. február 25.



KORMÁNYRENDELET A NYUGATI ELKERÜLŐ ÚT NEMZETGAZDASÁGI SZEMPONTBÓL KIEMELT ÜGGYÉ NYILVÁNÍTÁSÁRÓL

345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet

egyres közlekedésfejlesztési projektekhel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről

A Kormány a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 12. § (5) bekezdés a) és b) pontjában, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 174/A. § (1) bekezdésében,

a 4. § tekintetében a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 93. § (1) bekezdés h) pontjában,

az 5. § (4) bekezdése tekintetében a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 162. § (1) bekezdés d) pontjában

kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § * (1) * A Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő üggyé nyilvánítja az 1. mellékletben meghatározott beruházásokkal összefüggő, azok megvalósításához és használatbavételéhez (forgalomba helyezéséhez, üzemeltetéséhez, működéséhez) közvetlenül szükséges, a 2. mellékletben felsorolt közigazgatási hatósági ügyeket.

(1a) * Az (1) bekezdés rendelkezéseit az 1. mellékletben meghatározott beruházások keretén belül vagy ahhoz közvetlenül kapcsolódó közlekedésfejlesztési, területszerzési, közművek tervezésével, előkészítésével és megvalósításával kapcsolatos feladatokra, valamint mindezen létesítményekkel kapcsolatos tevékenységekre, hatósági eljárásokra is alkalmazni kell.

(2) *

(3) * A Kormány az 1. melléklet 1.2.3., 3.2.1-3.2.4., valamint 3.2.7-3.2.17. pontjában meghatározott intermodális fejlesztésekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyekben koordinációs feladatokat ellátó kormány megbízottként az intermodális csomópont fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatalt vezető kormány megbízottat jelöli ki.

- (4) * A Kormány az 1. melléklet 1.2.49. pontja szerinti beruházások esetén a 2. melléklet 1. pontja szerinti közigazgatási hatósági ügyben eljáró hatóságként Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki.
- (5) * A Kormány az 1. melléklet 3.1.2. pontja szerinti beruházás esetén a 2. melléklet 4a. pontja szerinti közigazgatási hatósági ügyben eljáró hatóságként a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóságot jelöli ki.
- ☞ (6) * Az 1. melléklet 1.1.33., 1.1.66., 1.2.68., 1.2.77., 1.2.101., 1.3.134., 2.1.12., 2.1.34., 2.1.62., 2.1.113., 2.1.125-2.1.127., 3.2.7., 3.2.8., 3.2.10. és 3.2.17. pontjában meghatározott beruházásra irányuló közbeszerzési eljárásoknál az építető - az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 14. § (2) bekezdés b) pontja alapján - indokolási kötelezettség nélkül dönthet az R. 14. § (1) bekezdés b) pontja szerinti eljárási forma alkalmazása mellett.
- (7) * A Kormány az 1. melléklet 1.2.29. és 1.2.132. pontjában meghatározott beruházás esetén a 2. melléklet 9. pontja szerinti közigazgatási hatósági ügyekben eljáró hatóságként a Pest Megyei Kormányhivatalt jelöli ki.
- ☞ (8) * A Kormány az 1. melléklet 2.1.90. pontjában meghatározott beruházás esetén a 2. melléklet 9. és 10. pontja szerinti közigazgatási hatósági ügyekben eljáró hatóságként a Pest Megyei Kormányhivatalt jelöli ki.
2. § * Az 1. melléklet 1.1.42. és 1.1.58. pontjában meghatározott beruházásokra Pethőhenye község vonatkozásában a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 29. §-ában foglaltakat azzal kell alkalmazni, hogy az erdők övezetébe tartozó területeket a településrendezési eszközben legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.
3. § * Az 1. melléklet szerinti beruházásokkal összefüggésben
- a) indított építésügyi hatósági ügyekben nem kell az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti településképi véleményezési eljárást lefolytatni,
- b) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti településképi bejelentési eljárásnak nincs helye,
- ☞ c) * az építési tevékenységgel érintett telek rendezettségét az építésügyi hatóság a használatbavételi vagy a fennmaradási engedély iránti kérelem elbírálása során vizsgálja,
- ☞ d) * indult építésügyi hatósági ügyekben nem kell az Országos Építészeti Tervtanács véleményét beszerezni.
4. § Az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetén az előzetes régészeti dokumentáció elkészítéséhez próbafeltárást csak akkor lehet alkalmazni, ha a beruházó rendelkezésére állnak annak elvégzéséhez szükséges földrészletek. A földrészletek rendelkezésre állása tekintetében a beruházó nyilatkozata az irányadó.
5. § * Az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és megyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során - az országos vagy a megyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában - az 1. mellékletet kell figyelembe venni.
- 5/A. § * (1) *
- (2) * Az 1. melléklet 2.2. pontjában felsorolt beruházásokkal összefüggésben a közigazgatási hatósági ügyekre vonatkozó ügyintézési határidő - az előzetes vizsgálati eljárás és a környezeti hatásvizsgálati eljárás, valamint a természetvédelmi hatósági eljárás kivételével, vagy ha jogszabály rövidebbet nem

állapít meg - tizenöt nap.

5/B. § * (1) Az 1. melléklet 2.1.5 pontjában meghatározott beruházás esetében a Fonyód belterület 5194/2 helyrajzi számú telek és az abból telekalakítással kialakításra kerülő telkeken az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazandók:

a) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 30%,

b) a telken vasúti átjáró és buszforduló, valamint ezekhez kapcsolódó építmények alakíthatóak ki.

(2) * Amennyiben a hatályos településrendezési eszköz, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) vagy a Fonyód vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 41/2004. (XII. 30.) TNM rendelet a beépítés és az egyedi építési követelmények (1) bekezdésben meghatározott sajátos szabályával ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaznak, akkor ezek rendelkezéseit nem lehet alkalmazni.

5/C. § * (1) Az 1. melléklet 3.3.9. pontjában meghatározott beruházással összefüggésben az ingatlan-nyilvántartás szerinti Budapest VIII. kerület, belterület 38818/28, 38818/45, 38818/46 helyrajzi számú ingatlanokon a Magyar Műszaki és Közlekedési Múzeum megközelítését szolgáló út létesíthető.

(2) A hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK az (1) bekezdésben meghatározott beruházás sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető rendelkezései nem alkalmazhatók.

5/D. § * (1) Az 1. melléklet 3.1.16. pontjában meghatározott beruházással összefüggésben az ingatlan-nyilvántartás szerinti Budapest XI. kerület, belterület 4042/91 helyrajzi számú ingatlanon villamosközlekedést szolgáló épület elhelyezhető.

(2) A hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK az (1) bekezdésben meghatározott beruházás sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető rendelkezései nem alkalmazhatók.

6. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

7. § (1) E rendelet rendelkezéseit - a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel - a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) Az e rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő hatósági eljárásokban

a) az e rendelet hatálybalépése előtt már megkezdett eljárási cselekmények hatályát e rendelet nem érinti,

b) a hatóságnak az adott ügyfajtára vonatkozó külön jogszabályban meghatározott ügyintézési határidőn belül kell döntését meghoznia,

c) a szakhatóságnak az adott ügyfajtára vonatkozó külön jogszabályban meghatározott ügyintézési határidőn belül kell szakhatósági állásfoglalását az eljárást lefolytató hatósággal közölnie,

d) *

e) a hatóságnak és a szakhatóságnak a hiánypótlásra az adott ügyfajtára vonatkozó külön jogszabályban foglaltakat kell alkalmazni.

(3) * E rendeletnek az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet módosításáról szóló 376/2013. (X. 25.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr.) megállapított rendelkezéseit - a (4) bekezdésben foglalt eltérésekkel - a Módr. hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

- (4) * A Módr. hatálybalépésekor folyamatban lévő hatósági eljárásokban
- a) a hatóságnak az adott ügyfajtára vonatkozó jogszabályban meghatározott ügyintézési határidőn belül kell döntését meghoznia,
 - b) a szakhatóságnak az adott ügyfajtára vonatkozó jogszabályban meghatározott ügyintézési határidőn belül kell szakhatósági állásfoglalását az eljárást lefolytató hatósággal közölnie,
 - c) a hatóságnak és a szakhatóságnak a hiánypótlásra az adott ügyfajtára vonatkozó jogszabályban foglaltakat kell alkalmazni.
- (5) * E rendeletnek az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet módosításáról szóló 486/2013. (XII. 17.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr.2.) megállapított rendelkezéseit - a (6) bekezdésben foglalt eltérésekkel - a Módr.2. hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (6) * A Módr.2. hatálybalépésekor folyamatban lévő hatósági eljárásokban a szakhatóságnak az adott ügyfajtára vonatkozó külön jogszabályban meghatározott ügyintézési határidőn belül kell szakhatósági állásfoglalását az eljárást lefolytató hatósággal közölnie.
- (7) * E rendeletnek az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet módosításáról szóló 37/2014. (II. 19.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr.3.) megállapított rendelkezéseit - a (8) bekezdésben foglalt eltérésekkel - a Módr.3. hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (8) * A Módr.3. hatálybalépésekor folyamatban lévő hatósági eljárásokban a szakhatóságnak az adott ügyfajtára vonatkozó jogszabályban meghatározott ügyintézési határidőn belül kell szakhatósági állásfoglalását az eljárást lefolytató hatósággal közölnie.
- (9) * E rendeletnek az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet módosításáról szóló 211/2014. (VIII. 27.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr.4.) megállapított rendelkezéseit - a (10)-(11) bekezdésben foglalt eltérésekkel - a Módr.4. hatálybalépése idején folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (10) * A Módr.4. hatálybalépése előtt már megkezdett eljárási cselekmények hatályát e rendelet nem érinti.
- (11) * A Módr.4. hatálybalépésekor folyamatban lévő hatósági eljárásokban
- a) a szakhatóságnak az adott ügyfajtára vonatkozó jogszabályban meghatározott ügyintézési határidőn belül kell szakhatósági állásfoglalását az eljárást lefolytató hatósággal közölnie,
 - b) *
 - c) a hatóságnak és a szakhatóságnak a hiánypótlásra az adott ügyfajtára vonatkozó jogszabályban foglaltakat kell alkalmazni.
- (12) * E rendeletnek az egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 355/2016. (XI. 18.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr.5.) megállapított 1. §-át a Módr.5. hatálybalépésekor folyamatban lévő hatósági eljárásokban is alkalmazni kell.

(13) * A Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság a Módr5. hatálybalépését megelőzően nála indult szakhatósági állásfoglalás vagy előzetes szakhatósági állásfoglalás kiadásával még le nem zárt ügyeket átteszi az illetékes megyei katasztrófavédelmi igazgatósághoz, a fővárosban a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz.

(14) * E rendeletnek az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet módosításáról szóló 368/2017. (XII. 7.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr6.) megállapított 5/A. §-át a Módr6. hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.


(15) * E rendeletnek a közlekedési infrastruktúra-fejlesztéssel összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 236/2020. (V. 26.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr7.) megállapított 1. § (1) bekezdését, 1. § (3)-(7) bekezdését, 3. § c) pontját, 5/A. § (2) bekezdését és 1. mellékletét a Módr7. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

(16) * E rendeletnek az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet módosításáról szóló 210/2021. (IV. 29.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr8.) megállapított 1. § (1a) és (6)-(7) bekezdését, 2. §-át, 5. §-át, 5/B. §-át és 1. mellékletét a Módr8. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

(17) * E rendeletnek az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet módosításáról szóló 201/2021. (IV. 28.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr9.) megállapított 1. melléklet 1.2.140., 1.3.130-1.3.132. alpontját és 1.8.271-1.8.272. alpontját a Módr9. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

(18) * E rendeletnek a Tokaj-Zemplén Térség Fejlesztési Program keretében megvalósuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet módosításáról szóló 589/2021. (X. 20.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr10.) megállapított 1. melléklet 1.2.141-1.2.143. alpontját a Módr10. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

(19) * E rendeletnek az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 73/2022. (III. 2.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr11.) megállapított 1. melléklet 1.7.19. pontját a Módr11. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

 (19) * E rendeletnek az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet módosításáról szóló 68/2022. (II. 28.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr11.) megállapított 1. § (6) és (8) bekezdését, 3. § d) pontját, 5/C-5/D. §-át és 1. mellékletét a Módr11. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

1. melléklet a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelethez *

1. Országos közúti közlekedési projektek

1.1. Gyorsforgalmi utak

1.1.1. A Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről szóló 2003. évi CXXVIII. törvény 1. számú mellékletében felsorolt projektek.

1.1.2. Az M0 gyorsforgalmi út Déli szektor rekonstrukciója.

1.1.3. Az M0 gyorsforgalmi út Északi szektor, 11-10. számú főutak közötti szakasz megvalósítása.

1.1.4. Az M0 gyorsforgalmi út Nyugati szektor, 10. számú főút és M1 autópálya közötti szakasz előkészítése.

1.1.5. Az M0 gyorsforgalmi út, csepeli csomópont fejlesztése.

1.1.6. Az M0 gyorsforgalmi út 5103. jelű összekötő út meglévő külön szintű keresztezésénél új csomópont megvalósítása.

1.1.7. Az M1 autópálya Budapest és Tatabánya közötti szakasz 2×3 sávra bővítése.

1.1.8. Az M1 autópálya Tatabánya és Győr közötti szakasz 2×3 sávra bővítése.

1.1.9. Az M1 autópálya, szárílieti csomópont megvalósítása.

1.1.10. Az M1 autópálya, 119 km szelvényben lévő pihenőhely fejlesztése.

1.1.11. Az M1 autópálya, Lajta tengelysúlymérő állomás kiépítése.

1.1.12. Az M1 autópálya, Moson pihenő átépítés, új autópálya csomópont megvalósítása.

1.1.13. Az M1 autópálya, Hegyeshalom határátkelőhely közúti akadálymentesítése.

1.1.14. Az M2 autópálya Budapest és Vác közötti szakasz fejlesztése.

1.1.15. Az M2 autópálya új gödi csomópont megvalósítása.

1.1.16. Az M3 autópálya, jobb pálya, 19+800 - 22+400 km szelvények közötti szakasz leállósáv építése.

1.1.17. Az M3 autópálya, jobb pálya, 28+850 - 30+350 km szelvények közötti szakasz leállósáv építése.

1.1.18. Az M3 autópálya, bal pálya, 30+000 - 32+850 km szelvények közötti szakasz leállósáv építése.

1.1.19. Az M3 gyorsforgalmi út Vásárosnamény és Beregdaróc, országhatár közötti szakasz megvalósítása.

1.1.20. Az M3 autópálya, Hatvani Ipari Park új autópálya-csomópont megvalósítása.

1.1.21. Az M3-M35 autópálya, görbeházi csomópont fejlesztése.

1.1.22. Az M3 autópálya, 82 km szelvényben lévő pihenőhely fejlesztése.

1.1.23. Az M3 autópálya, 106 km szelvényben lévő pihenőhely fejlesztése.

1.1.24. Az M3 autópálya 244+500 km szelvényben Mohos pihenő megvalósítása.

1.1.25. Az M4 gyorsforgalmi út, M0 gyorsforgalmi út és Abony (kelet) közötti szakasz megvalósítása.

1.1.26. Az M4 gyorsforgalmi út Abony (kelet) és Törökszentmiklós (nyugat) közötti szakasz (Szolnok északi elkerülő) megvalósítása új Tisza-híd megépítésével.

1.1.27. Az M4 gyorsforgalmi út, Törökszentmiklós (nyugat) és Püspökladány közötti szakasz megvalósítása.

1.1.28. Az M4 gyorsforgalmi út, Püspökladány és Berettyóújfalu közötti szakasz megvalósítása.

1.1.29. Az M4 autópálya, Berettyóújfalu és Nagykereki, országhatár közötti szakasz megvalósítása.

- 1.2.79. Az 541. számú főút, 52. számú főút és Kecskemét, Halasi út közötti szakasz megvalósítása.
- 1.2.80. A 641. számú főút, Siófok tehermentesítő szakasz megvalósítása.
- 1.2.81. Az M7 autópálya, 710. számú főút csomópont megvalósítása.
- 1.2.82. A 813. számú főút, Győr keleti elkerülő szakasz megvalósítása.
- 1.2.83. Kecskemét, Nagykörút fejlesztése.
- 1.2.84. A Kalocsa-Paks térségében tervezett új Duna-híd megvalósítása, kapcsolódó közúti beruházások.
- 1.2.85. A Győr, északnyugati elkerülő (14. számú főút és M1 autópálya közötti) szakasz előkészítése.
- 1.2.86. A Berettyóújfalu nyugati elkerülő út előkészítése.
- 1.2.87. A Gyöngyös nyugati elkerülő megvalósítása.**
- 1.2.88. A Gyöngyös északi elkerülő út előkészítése.
- 1.2.89. A Mosonmagyaróvár, déli tehermentesítő út, 1. számú főút és 86. számú főút közötti szakasz megvalósítása.
- 1.2.90. A Szolnoki új tehermentesítő út előkészítése (új Tisza-híddal és Szandaszőlős elkerülővel).
- 1.2.91. A 481. számú főút megvalósítása.
- 1.2.92. A 6. számú főút Paks és az 512. számú főút közötti szakasz négy nyomúsítása.
- 1.2.93. * A 4. számú főút (R4), Debrecen és Nyíregyháza közötti szakasz négy nyomúsítása.
- 1.2.94. * A 8. számú főút (R8), Veszprém, Füredi utca és Pápai út közötti szakasz négy nyomúsítása.
- 1.2.95. * A 23. számú főút, Bátortereny - Kistereny elkerülő szakasz megvalósítása.
- 1.2.96. * A 23. számú főút és 25. számú főút, Bátortereny - Kistereny és Szentdomonkos közötti szakasz fejlesztése.
- 1.2.97. * A 25. számú főút, Szentdomonkos és Borsodnádásd közötti szakasz fejlesztése.
- 1.2.98. * A 25. számú főút, Borsodnádásd és Bánréve közötti szakasz fejlesztése.
- 1.2.99. * A 31. számú főút, Budapest és Nagykáta (Pest - Jász-Nagykun-Szolnok megyehatár) közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel.
- 1.2.100. * A 32. számú főút, M3 autópálya és Jászberény közötti szakasz négy nyomúsítása.
- 1.2.101. * Az 51. számú főút, Baja déli elkerülő szakasz megvalósítása.
- 1.2.102. * A 61. számú főút, Simontornya elkerülő szakasz megvalósítása.
- 1.2.103. * A 74. számú főút, Zalaegerszeg és Nagykanizsa közötti szakasz négy nyomúsítása.
- 1.2.104. * A 82. számú főút Győr, új bevezető szakasz megvalósítása.
- 1.2.105. * A 82. számú főút, Zirc elkerülő szakasz megvalósítása.
- 1.2.106. * A 310. számú főút Mogyoród és Isaszeg közötti szakasz megvalósítása.
- 1.2.107. * A 7. számú főút, Siófok elkerülő szakasz megvalósítása.
- 1.2.108. * A 451. számú főút, Kiskunfélegyháza és Szentés közötti szakasz fejlesztése.
- 1.2.109. * A 471. számú főút, Nyírmihálydi és Nyírbátor közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel.
- 1.2.110. * A 471. számú főút, Nyírbátor elkerülő szakasz megvalósítása.
- 1.2.111. * A 471. számú főút, Nyírbátor és Mátészalka közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel.
- 1.2.112. * A szentesi Kurca-híd és kapcsolódó létesítmények megvalósítása.
- 1.2.113. * A füzesabonyi külön szintű vasúti keresztezés megvalósítása.

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT

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

Szám: 18/3-43/2022.

Tárgy: Nyilatkozat megalapozó vizsgátról,
alátámasztó tervlapokról

NYILATKOZAT

Gyöngyös város településrendezési eszközeinek a Gyöngyös nyugati elkerülő út II. ütemének előkészítése és megvalósítása, valamint a Vasöntöde mögötti több telket érintő lakópark kialakítása céljából véleményezésére készült módosítási 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 módosítások kis területet érintenek 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 településszerkezetet ábrázoló tervlapokat és leírást, a szabályozást bemutató szöveges illetve rajzi munkarészek elkészítését tartom indokoltnak valamint a lakópark kialakításának vonatkozásában a szükséges közműigény biztosítására vonatkozó alátámasztó javaslatot tartom indokoltnak jelen módosítás kapcsán a dokumentációhoz csatolni. **A hatályos tervek alátámasztó tervlapjai közül azokat javasolom frissíteni, melyekre a módosításnak hatása van.** 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. április 7.



Mémety László
főépítész

HATÁROZAT A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS LEZÁRÁSÁRÓL ÉS A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT KÉSZÍTÉSÉRŐL

K i v o n a t !

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. május 4-i rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből:

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

150/2022. (V.4.) önkormányzati határozata:

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete áttekintette és megtárgyalta a „Gyöngyös város településrendezési eszközei 2022. évi II. részbeni – Nyugati elkerülő útra és Vasöntő utcai lakóparkra vonatkozó – módosításával kapcsolatos javaslatot, és az alábbi döntést hozta.

1. A Képviselő-testület az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet 4. §-ában foglaltak szerint Gyöngyös város településrendezési eszközeinek 2022. évi II. részbeni módosításával kapcsolatban - az államigazgatási szervek által megküldött vélemények alapján - megállapítja, hogy a Vasöntő utcai lakóparkra vonatkozóan környezeti vizsgálat elkészítése szükséges.
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 Képviselő-testület 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 II. részbeni módosításával kapcsolatosan a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvédelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 31/2017. (VII.25.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményét kikérte a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII.2.) kormányrendelet előírásainak figyelembevételével. A véleményezési eljárás során a partnerek részéről észrevétel, hozzászólás nem érkezett.
4. A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításának vonatkozásában a partnerségi egyeztetési eljárást lezárja.

5. 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 42. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a végső véleményezési szakasz kezdeményezésére és lebonyolítására, valamint a tervező által megküldött, környezeti vizsgálati dokumentációval kiegészített végső szakmai véleményezési dokumentáció beérkezését követően annak megküldésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Hiesz György polgármester
Németi László főépítész

Kmf.

Hiesz György sk.
polgármester

Dr. Kozma Katalin sk.
jegyző

Kivonat hitelül:
Gyöngyös, 2022. május 5.



BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÉS KIÉRTÉKELÉSÜK

KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI VÉLEMÉNYEK

Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása 2022-2 Tárgyalásos eljárás - Nyugati elkerülő + Lakópark						
Sz.	Véleményt adó szerv megnevezése	Ügyintézője	Vélemény iktatószáma	Környezeti vizsgálatot szükségesnek tartja-e	Egyéb észrevétel	Tervezői állásfoglalás
1.	Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	dr. Kulcsár Kata	36000/723-2/2022	Nem	Jogsabályi tájékoztatást ad.	-
2.	Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.	Molnárné Gazsi Gabriella	14144/2/2022	Nem	A nyugati elkerülő által érintett területekre a földhivatal engedélyt adott (14062/7/2021.sz. hat.); a lakópark módosítása nem érint termőföldet.	-
3.	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Veréb Enikő	HE/NTO/01780-3/2022	Nem	Felhívja a figyelmet a környező termőföldekre való hatásokra, melyek nem lehetnek károsítók.	-
4.	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Urbán Imre	HE/EO/3290-2/2022	Nem	Nem érint erdőterületet.	-
5.	Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály	Czékus Miklós	23181-2/2022/KBKHF	Nem	Nem emel kifogást, nem kíván részt venni.	-
6.	Bükki Nemzeti Park Igazgatósága	Kovácsné Majoros Csilla	1316/6/2021	Nem	Jogsabályi tájékoztatást ad.	-
7.	Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	László Zoltánné	HE/NEF/0799-2/2022	Nem	Felhívja a figyelmet a dokumentációban foglaltak érvényre juttatására (hulladékszállítás, ivóvíz, szennyvíz-elvezetés)	-
8.	Heves Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	Czéli János	HE/ÁFI/230-2/2022	Igen-Lakópark területére vonatkozóan	Az épített környezet védelme szempontjából szükségesnek tartja.	-
9.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály	Bulátkó Kornél	SZTFH-BANYASZ/3640-3/2022	Nem	Nem érint nyilvántartott ásványvagyron előfordulás, védelmet igénylő földtani érték, szerkezet.	-
10.	Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály	Kis Andrea	HE/KVO/01132-3/2022	Nem	Kifogást nem emelnek. Részt kívánnak venni.	-
11.	Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője	dr. Szemes Paula	10/326-4/2022	Nem	-	-
12.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	dr. Tóth János Attila	BP/2602/00317-2/2022	Nem	Az elkerülő út kapcsán jelzi, hogy előzetes régészeti dokumentáció készítése szükséges. A 2. módosítás örökségvédelmi érdeket nem sért.	Az elkerülő út kapcsán készült ERD, az előzetes vizsgálati eljárásban az örökségvédelmi hatóság megtette a szükséges előírásokat.

13.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató- helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatóság Szolgálat	Iván Krisztián	35500/3600/2022.ált. (838/2022.)	Nem (Határidőn túl érkezett vélemény)	Szükségesnek tartja, hogy a szabályozásban rögzítésre kerüljön a területhasznosítás csak a csapadékvizek elvezetésének előzetes megoldása után kezdődhessen meg.	A HÉSZ 38.§ (3) bekezdése már tartalmazza az előírást.
-----	---	----------------	-------------------------------------	--	--	--



HEVES MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek
módosítása – környezeti vizsgálat szükségesség
véleményezése
Hiv. szám: 18/49-2/2022.
Ügyintéző: dr. Kulcsár Kata t.ú. 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 módosítása III. (Nyugati elkerülő, Vasöntödei lakópark) 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 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 összenövésével érintett települések övezetét, a vízerózióknak kitett terület övezetét, melyet szíveskedjen a tervezés folyamán figyelembe venni.

Kelt: Eger, elektronikus bélyegző szerint

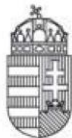
Tisztelettel:

**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)

Aláíró: Kis Róbertné
Heves Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
(2022.04.13. 07:59:03)



Heves Megyei Kormányhivatal

Ügyintéző szervezeti egység: Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 3.
Iktatószám: 14144/2/2022.
Ügyintéző: Molnárné Gazsi Gabriella
Telefonszám: +36 (37) 795-194
Hivatkozási szám: 18/49-2/2022.

Gyöngyös Város Polgármestere

Gyöngyös
Fő tér 13.
3200

Tárgy: vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyban írt hivatkozási számú, „ Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása III.(Nyugati elkerülő, Vasöntödei lakópark)” vélemény kérése környezeti vizsgálat szükségességéről tárgyú megkeresését megvizsgáltam.

A csatolt dokumentációban foglaltak szerint a tervezési feladat Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása 2 módosítási pontban.

- 1. módosítási pont: Gyöngyös város bel-és külterületét is érintő Gyöngyös nyugati elkerülő út II. ütemével kapcsolatban a közlekedési területek kialakításához szükséges területek biztosítása, a szükséges csomópontok kialakítása illetve részükre terület igénybevétel mértékig a szabályozási vonal határának az engedélyezési tervdokumentációban meghatározott határvonalaihoz történő igazítása.

A tervezési terület a Gyöngyös 0276/50, 0276/52, 0263/13 hrsz-ú ingatlanok tekintetében mezőgazdasági rendeltetésű termőföldet is érint, melyek részterületére a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. 14062/7/2021. számú határozatával termőföld végleges más célú hasznosítását engedélyezte a Gyöngyös nyugati elkerülő II. ütem útépités céljára.

- 2. módosítási pont: Gyöngyös Vasöntő utca -1791/4 hrsz közlekedési terület– Külső-Mérgecs-Patak-meglévő belterülethatár - 0189 hrsz hrsz külterületi közlekedési terület -0190/51 hrsz mezőgazdasági szántóterület - meglévő belterülethatár - Külső-mérgecs-patak - 1772 hrsz iparterület - Vasöntő utca

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

által határolt telektömbben jellemzően ipari gazdasági területek, kisebb részben kertés mezőgazdasági területek kisvárosias lakóterület területfelhasználásba történő módosítása lakópark kialakítása céljából.

A lakópark kialakításával érintett terület termőföldet nem érint.

A dokumentációban foglaltak alapján a terv által meghatározott célok későbbi megvalósítása érdekében a módosítások során a környezet, a természet és a fenntartható fejlődést szem előtt tartva készül szabályozás az érintett területre. Negatív hatás nem valószínűsíthető. A tervezett állapot inkább javulást hoz a környezetre gyakorolt hatásokat tekintve.

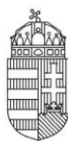
Nyilatkozom, hogy a tervezett módosítások során a környező termőföldek vonatkozásában jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Véleményemet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7.§.-ban, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. §, 7. § - ban, valamint 2. és 3. számú mellékletében foglaltak alapján adtam ki.

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



Aláíró: Huszárné Bodor Éva
Heves Megyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
(2022.04.13. 15:43:38)

HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
Iktatószám:	HE/NTO/01780-3/2022
Ügyintéző:	Veréb Enikő
Telefonszám:	+3636510951
Hiv. szám:	18/49-2/2022.

Hiesz György Polgármester Úr részére
Gyöngyös Város Önkormányzata

Gyöngyös

Fő tér 13.
3200

Tárgy: Talajvédelmi vélemény Gyöngyös város településrendezési eszközeinek III. (Nyugati elkerülő, Vasöntödei lakópark) módosításához a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása ügyében

Tisztelt Polgármester Úr!

A 18/49-2/2022. ügyiratszámú 2022. április 11. napján érkezett megkeresésükben, a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján talajvédelmi szakmai véleményt kértek hatóságomtól Gyöngyös Város településrendezési eszközeinek – elkerülő út megvalósításának és lakópark kialakításának – módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása ügyében.

Gyöngyös Város Önkormányzatának Polgármestere által csatolt dokumentáció (Címe: Gyöngyös város településrendezési tervének módosítása partnerségi véleményezési dokumentáció; készítette: Kőszeghy Építész Bt. 4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.; készítés dátuma: Debrecen, 2022. április) alapján megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök módosításának talajvédelmi szempontból kizáró oka nincs, jelentős környezeti hatás nem várható.

A Gyöngyös külterület 0190/51 hrsz-ú szőlő és legelő művelési ágú ingatlan, a 0263/13 szántó művelési ágú ingatlan, a 0276/50 szántó művelési ágú ingatlan és a 0276/52 szántó művelési ágú ingatlanok, valamint a környező termőföldek minőségi védelme tekintetében felhívom a figyelmet az alábbi talajvédelmi előírások betartására:

- A módosítással érintett és a környező termőföldeken a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
- A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és környező termőföldek minőségében kárt ne okozzanak.

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

- Biztosítani kell, hogy az érintett területről a környező termőföldekre ne kerülhessen azok minőségét rontó talajidegen anyag.
- Termőföldön hulladékot lerakni, tárolni tilos.

A talajvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek talajvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A talajvédelmi véleményt, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdésében és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 43. § (1) és (3) a 48. § (1) bekezdésekben foglaltak alapján, a Heves Megyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva, **talajvédelmi véleményezési eljárásban** hoztam meg.

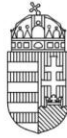
Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

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

Huszárné Bodor Éva
növény- és talajvédelmi osztályvezető

Kapják:

1. Gyöngyös Város Önkormányzatának Polgármestere (3200 Gyöngyös, Fő tér 13.) – Hivatali kapun keresztül
2. Irattár



Aláíró: Csendes József
Heves Megyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
(2022.04.19. 15:27:14)

HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
Iktatószám:	HE/EO/3290–2/2022.
Ügyintéző:	Urbán Imre
Telefonszám:	+36 (36) 510-584
Hivatkozás szám:	18/49-2/2022.
Ügyintézőjük:	Kiss Ágnes

Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal

Gyöngyös

Fő tér 13.
3200

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek - (*Nyugati elkerülő, Vasöntödei lakópark*) - módosítása III. 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 - (*Nyugati elkerülő, Vasöntödei lakópark*) - 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. Pajtkó 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



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 23181-2/2022/KBKHF
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Környezeti vizsgálat
szükségességének megítélése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: 18/49-2/2022.

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 módosítását kiváltó rendezési célok között nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk 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. április, 19. ”


Tisztelettel:

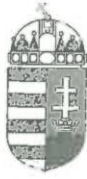

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos



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



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, környezeti vizsgálat
szükségességének megítélése

Ügyiratszám: 1316/6/2021.
Ügyművelet: Kovácsné Majoros Csilla
Hivatkozási szám: 18/49-2/2022.

Ügyművelet: Kiss Ágnes
Melléklet: -

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 **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdés**, valamint „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 és a környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó szándékukat a hivatkozott ügyiratszámú, igazgatóságunkon 2022. április 11-én, elektronikus úton beérkezett megkereső levelük tartalmazza.

I. A módosítás területe, témája:

1. Gyöngyös város bel- és külterületét is érintő Gyöngyös nyugati elkerülő út II. ütemével kapcsolatban a közlekedési területek kialakításához szükséges területek biztosítása, a szükséges csomópontok kialakítása illetve részükre terület-igénybevétel mértékéig a szabályozási vonal határanak az engedélyezési tervdokumentációkban meghatározott határvonalaihoz történő igazítása.
2. Gyöngyös Vasöntő utca – 1791/4 hrsz-ú közlekedési terület – Külső-Mérges-patak – meglévő belterülethatár – 0189 hrsz-ú külterületi közlekedési terület – 0190/51 hrsz-ú mezőgazdasági szántóterület – meglévő belterülethatár – Külső-Mérges-patak – 1772 hrsz-ú iparterület – Vasöntő utca által határolt telektömbben jellemzően ipari gazdasági területek, kisebb részben kertes mezőgazdasági területek kisvárosias lakóterület terület-felhasználásba történő módosítása lakópark kialakítása céljából.

II. Szakmai vélemény:

A tervezett módosítási területek országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület által nem érintettek, a területeken egyedi tájérték, a törvény

erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk.

Az 1. sz. módosítási terület 0283 hrsz-ú részterülete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete által érintett, a területre vonatkozó jogszabályi előírásokat a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* 26. § tartalmazza.

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

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

A Gyöngyös Nyugati elkerülő út II. ütemének megvalósításával kapcsolatban a VIBROCOMP Akusztikai és Számítástechnikai Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. előzetes vizsgálati dokumentációt készített és a Heves Megyei Kormányhivatal a RODEN Mérnöki Iroda Kft. kérelmére lefolytatta a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet szerinti előzetes vizsgálati eljárást. A Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi Osztály HE/KVO/00871-25/2021. sz. határozatában lezárta az előzetes vizsgálati eljárást, megállapította, hogy a tervezett tevékenység megvalósításából jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető.

Fentiek alapján „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.

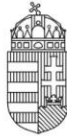
A 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján a településrendezési terv egyeztetési-veleményezési eljárásaiban a továbbiakban is részt kívánunk venni.

Eger, 2022. április 20.

Tisztelettel:



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	



Aláíró: Dr. Pozsgai Szabolcs Balázs
Heves Megyei Kormányhivatal
Népegészségügyi Főosztály
(2022.04.26. 12:09:26)

HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység: Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
Iktatószám: HE/NEF/0799-2/2022
Ügyintéző: László Zoltánné
Telefonszám: +36 (36) 795-881
Hivatkozási szám: 18/49-2/2022

Hiesz György
polgármester részére

Gyöngyös Városi Önkormányzat

Elektronikusan

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

Tisztelt Polgármester Úr!

Fent hivatkozott ügyiratszámú, 2022. április 11-én érkezett iratában foglaltakra, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – 4. § (2) bekezdésének és 3. számú melléklete II.1. c) pontjának megfelelően, figyelemmel e jogszabály 8. § (7) bekezdésére, 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 és a rendelkezésemre álló dokumentációk alapján **Gyöngyös város Településszerkezeti tervének, Helyi építési szabályzatának** (a továbbiakban: HÉSZ) és **szabályozási tervének** a „(III.) Nyugati elkerülő, Vasöntödei lakópark” kapcsán történő **módosításából adódóan** – környezet- és település-egészségügyi szempontból – **nem valószínűsíthető jelentős környezeti hatás fellépése**, így e tekintetben a környezeti értékelés elkészítése nem indokolt. Mint ahogyan a módosítás tervezete, a Partnerségi egyeztetési dokumentáció is tartalmazza, a kialakítandó lakóterület esetén szükséges az ivóvízellátás, valamint az ott keletkező települési hulladék szervezett gyűjtésének, elszállításának, továbbá a képződő szennyvíz elvezetésének megvalósulása.

Szakmai véleményem, nyilatkozatom indokolásaként az alábbiakat adom elő:

A 18/49-2/2022. számú irattal a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-ára, annak (4) bekezdésére és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdésére hivatkozással véleményt, írásos tájékoztatást kérnek a címzettekől a településrendezési eszközök folyamatban lévő, fenti változtatásához fűződő környezeti vizsgálat szükségességéről, továbbá – amennyiben annak lefolytatása indokoltnak tartott – a környezeti értékelés tematikájára vonatkozóan. A véleménykérésben nyújtott tájékoztatáson túl a

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

megadott hivatkozáson elérhető a határozati javaslat, a HÉSZ, a kapcsolódó döntések és tervlapok dokumentumaival a „Gyöngyös város településrendezési tervének módosítása Partnerségi véleményezési dokumentáció /tárgyalásos eljárás mód/” című anyag, kelt: 2022. április – tervezők: "T 4 TERV" Bt., "KŐSZEGHY ÉPÍTÉSZET" BT. (4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.), felelős településtervező: Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök (TT 09-0655), településmérnök szakértő (SZTT 09-0655).

A tájékoztatás tartalmazza a következőket:

- Jelen „2022-2. módosítás” esetén a tervezési feladat kettő módosítási pontot érint:

1. A város bel- és külterületén a Gyöngyös nyugati elkerülő út (a továbbiakban: közlekedési projekt) II. ütemének (befejező szakaszának) megvalósításához szükséges területek biztosítása, ezzel összefüggésben a szabályozási vonal határának az engedélyezési tervdokumentációkban meghatározott kisajátítás határvonalaihoz való igazítása. Tervezési területként a 3. számú főút és a 3203. jelű út érintett szakaszának 15 méter széles környezete kerül lehatárolásra.

2. A „Gyöngyös Vasöntő utca – 1791/4 hrsz-ú közlekedési terület – Külső-Mérgező-patak – meglévő belterülethatár – 0189 hrsz-ú külterületi közlekedési terület – 0190/51 hrsz-ú mezőgazdasági szántóterület – meglévő belterülethatár – Külső-Mérgező-patak – 1772 hrsz-ú iparterület – Vasöntő utca által határolt telektömbben” jellemzően ipari gazdasági, kisebb részben kertés mezőgazdasági területek kisvárosias lakóterület („Lk”) területfelhasználásba való módosítása, lakópark kialakítása céljából.

Továbbá: a településszerkezeti tervi változások átvezetése a szabályozási tervlapokra, ezen felül a HÉSZ módosítása a kisvárosias lakóterület építési övezeteinek táblázatára kiterjedően.

- Az 1. módosítási pontnál a közlekedési projekt II. ütemének utépítési engedélyezéséhez a településrendezési eszközök pontosítása, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt fejlesztéssel való összhangjuk megteremtése történik a felmerült nyomvonal-korrekciók és csomóponti kialakítások miatt szükségessé vált közlekedési terület kijelöléséhez és e területek kisajátítási lehetőségének megteremtése érdekében. A Heves Megyei Kormányhivatal a közlekedési projekt II. ütemének megvalósítására vonatkozó előzetes vizsgálati dokumentáció alapján lefolytatott előzetes vizsgálati eljárást a 2021. április 1-jén kelt, HE/KVO/00871-25/2021. számú határozatával lezárta, megállapítva, hogy jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető. Az eljárás során a Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály HE/NEF/0390-2/2021. számon szakmai véleményt adott, a tervezett tevékenység kapcsán kizáró ok közegészségügyi szempontból nem került megállapításra. A nyomvonalat a településrendezési eszközök is szerepeltetik, jelen változtatással a kismértékű szabályozási szélességbeli különbségeket szüntetik meg.

- A 2. módosítási pont esetén a Vasöntő utcai iparterület egy részén és a mögötte lévő, beépített és beépítetlen földrészek felhasználásával a tulajdonos lakópark kialakítását tervezi. A módosítással a tervezett keleti elkerülő út nyugati oldalán változik meg a területfelhasználás úgy, hogy a leendő út tengelyétől mért 50 méter védőtávolságában a lakóterületek kiszolgálására „kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területsáv” („Gksz”) kerül rögzítésre. A változtatás zöldterület kijelölésére is kiterjed a kialakítandó lakóterület mentén. A településszerkezeti terv fel fogja tüntetni a kiszolgáló utakat és a kisvárosias lakóterületeket is. A leírás szerint a leendő keleti elkerülő a gazdasági területek elérhetőségét a lakótelepen való áthaladás nélkül biztosítja. A tervezett „Gksz-36”, „Lk-49”, „Lk-50”, „Lk-51” és „Lk-52” jelű építési övezet esetén a HÉSZ teljes közművesítettséget ír elő.

- A tájékoztatás „2. A várható környezeti hatások” részének d) pontja értelmében e hatások nem idézhetnek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre kockázatot jelentenek.

- A 2. f) pont rögzíti, hogy mindkét tervezési terület érintett a Gyöngyös térségi ivóvízbázis lehatárolt hidrogeológiai 'B' védőterületével - a különböző védelmeket a hatályos szabályozási terv tartalmazza.

- A településrendezési eszközök módosításakor nem feltételeznek káros környezeti hatásokat.

A tervezési területeket a 18/49-2/2022. számú irathoz mellékelt Átnézeti tervlap ábrázolja.

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

Szakmai véleményemben, nyilatkozatomban figyelembe vettem az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 44. § (1) és 45. § (1) bekezdéseiben, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés b), d) és f) pontjaiban, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 33. §-ában 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 és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) 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: -

Kapják:

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



Aláíró: Fajcsák Dénes Attila
Heves Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda
(2022.04.25. 11:46:36)

HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: HE/ÁFI/230-2/2022.
Ügyintéző: Czéli János
Telefonszám: +36 (36) 521-539
Hivatkozási szám: 18/49-2/2022.

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

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása a Gyöngyös Vasöntő utca – 1791/4 hrsz-ú közlekedési terület – Külső-Mérges-patak – meglévő belterülethatar – 0189 hrsz-ú külterületi közlekedési terület – 0190/51 hrsz-ú mezőgazdasági szántóterület – meglévő belterülethatar – Külső-Mérges-patak – 1772 hrsz-ú iparterület – Vasöntő utca által határolt tömbben - a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározása.

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyöngyös város Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte a tárgyban rögzített tömbre vonatkozóan.

A hivatkozási számú megkeresésében a településrendezési eszközök módosításával összefüggésben **környezeti vizsgálat** készítéséhez kérte véleményemet.

Fentiekre tekintettel „*az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló **2/2005. (I.11.) Kormányrendelet** (továbbiakban: R.) 4.§ (2) bekezdése értelmében, a várható **környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez** az alábbi **véleményt** adom:

A településrendezési eszközök módosításához - az épített környezet védelme szempontjából - környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartom.

Felhívom szíves figyelmét az R. 5. § (3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni.

a) Az R. 7. § (1) bekezdésében foglaltak szerint **a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének** (továbbiakban: tematika) **megállapításához** - az épített környezet védelme szempontjából - a következő tájékoztatást adom:

Az R. 4. sz. mellékletében foglalt általános követelmények tartalmazzák azokat az elemzési szempontokat melyek vezérfonalként szolgálnak a vizsgálat kidolgozása során.

A 3.6.1.1 pont előírja, hogy a vizsgálatnak tartalmaznia kell, a program megvalósulása esetén a környezetet érő hatások, környezeti követelmények előrejelzését, a környezeti elemekre nézve, különös tekintettel az épített környezetre és annak részeként az épített és régészeti örökségre.

Az így elkészített a környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt az R. 8. § értelmében **a tervvel együtt kell véleményeztetni.**

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

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

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

Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy az R. 5. § (2); (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozót, tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli.

Ennek megfelelően **a döntést (azaz önkormányzati határozatot) és annak indokolását az Állami Főépítészeti Iroda részére is meg kell küldeni** a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § szerinti végső szakmai véleményezési szakaszban.

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/230-2/2022. számú levélről értesülnek.

1. Címzett – elektronikusan
2. Irattár



SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK
FELÜGYELETI HATÓSÁGA
BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY
Miskolci Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám:	SZTFH-BANYASZ/3640-3/2022	Ügyintéző:	Bulátkó Kornél
Tárgy:	Gyöngyös város település-rendezési eszközeinek módosítása III. (Nyugati elkerülő, Vasöntödei lakópark) - környezeti vizsgálat szükségességéről vélemény	Telefon:	46/503-753
		E-mail:	kornel.bulatko@sztfh.hu
		Hiv. sz.:	18/49-2/2022
		Melléklet:	-

Gyöngyös Város
Polgármesteri Hivatala

3200 Gyöngyös
Fő tér 13.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) T. Címzett megkeresésére, Gyöngyös Város településrendezési eszközeinek III. (Nyugati elkerülő, Vasöntödei lakópark) módosításával összefüggő környezeti vizsgálat szükségességének meghatározására az alábbi tájékoztatást adja.

A tárgyi eljárással érintett területen 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. Környezeti vizsgálat elkészítése bányászati szakigazgatás szempontból nem indokolt.

A Bányafelügyelet a tájékoztatást az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése, illetve a 3. számú melléklet II.2. f) pontja alapján adta ki.

Budapest, időbélyegző szerint.

Dr. Biró Marcell
elnök
nevében és megbízásából

Dr.
Barabás
András

Digitálisan aláírta:
Dr. Barabás András
Dátum: 2022.04.20
16:09:45 +02:00

Dr. Barabás András
főosztályvezető



Aláíró: Kelemen Zoltán
Heves Megyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
(2022.04.27. 10:25:25)

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

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

Ügyiratszám: HE/KVO/01132-3/2022.

Ügyintéző: Kis Andrea

Telefonszám: + 36 (36) 795-147

Hivatkozási szám: 18/49-2/2022.

Ügyintéző: Kiss Ágnes

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása III. (Nyugati elkerülő, Vasöntödei lakópark) kapcsán környezeti vizsgálat szükségességének megítélése

Németi László

főépítész

Gyöngyös Város Polgármestere

Gyöngyös

Fő tér 13.

3200

Tisztelt Főépítész Úr!

Gyöngyös Város Polgármestere az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 4. §, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdése alapján, a 18/49-2/2022. számú levelében megkereste a Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság), hogy véleményt kérjen Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása III. (Nyugati elkerülő, Vasöntödei lakópark) kapcsán környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban.

Tervezett módosítások:

1. Gyöngyös város bel- és külterületét is érintő Gyöngyös, nyugati elkerülő út II. ütemével kapcsolatban a közlekedési területek kialakításához szükséges területek biztosítása, a szükséges csomópontok kialakítása, illetve részükre területigénybevétel mértékéig a szabályozási vonal határának az engedélyezési tervdokumentációkban meghatározott határvonalaihoz történő igazítása.
2. Gyöngyös, Vasöntő utca – 1791/4 hrsz.-ú közlekedési terület – Külső-Mérges-patak – meglévő belterülethatár – 0189 hrsz.-ú külterületi közlekedési terület – 0190/51 hrsz.-ú mezőgazdasági szántóterület – meglévő belterülethatár – Külső-Mérges-patak – 1772 hrsz.-ú iparterület – Vasöntő utca által határolt telektömbben jellemzően ipari gazdasági területek, kisebb részben kertés mezőgazdasági területek kisvárosias lakóterület területfelhasználásba történő módosítása lakópark kialakítása céljából.

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

Megkeresésükre vonatkozóan a 2/2005. (I.11) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés alapján az alábbi véleményt adjuk:

A 2022. áprilisi keltezésű *Gyöngyös Város Településrendezési Tervének módosítása partnerségi véleményezési dokumentációt* Kőszeghy Ábel és Kőszeghy Attila településtervezők (T4Terv Bt. és a Kőszeghy Építészet Bt., 4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.) készítették el.

A módosítással érintett gyöngyösi ingatlanok nem érintenek országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területeket, nem részei barlang védőövezetének, továbbá nem minősülnek egyedi tájértéknek.

A Környezetvédelmi Hatóságnál a Gyöngyös nyugati elkerülő út II. ütemének megvalósítására vonatkozóan HE/KVO/00871/2021 számon előzetes vizsgálati eljárás került lefolytatásra. A 2021. április 1. napján kelt HE/KVO/00871-25/2021 számú előzetes vizsgálatot lezáró határozatban megállapításra került, hogy a tevékenység alapján jelentős környezeti hatások nem feltételezhetők, a beruházás a hatáscsökkentő intézkedések megtétele mellett természet- és tájvédelmi célokat nem sért.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítottam, hogy 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:

Kelemen Zoltán
főosztályvezető

Értesül:

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



**GYÖNGYÖSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
JEGYZŐJE**

Szám: 10/326-4/2022.
Ül.: dr. Szemes Paula

Tárgy: Vélemény településrendezési eszközök
módosításához környezeti vizsgálat
szükségességéről
Hiv. szám: 18/49-2/2022.
Ügyintéző: Kiss Ágnes

Hiesz György
Gyöngyös Város Polgármestere részére

Helyben

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyöngyös Város településrendezési eszközeinek

1. a város bel- és külterületét érintő Gyöngyös Nyugati elkerülő út II. ütemével kapcsolatban a közlekedési területek kialakításához szükséges területek biztosítása, a szükséges csomópontok kialakítása, illetve részükre területigénybevétel mértékéig a szabályozási vonal határának az engedélyezési tervdokumentációkban meghatározott határvonalaihoz történő igazítása,
2. Gyöngyös, Vasöntő utca – 1791/4 hrsz-ú közlekedési terület- Külső-Mérgecs-patak – meglévő belterülethatár – 0189 hrsz-ú külterületi közlekedési terület – 0190/51 hrsz-ú mezőgazdasági szántóterület – meglévő belterülethatár – Külső-Mérgecs-patak – 1772 hrsz-ú iparterület – Vasöntő utca által határolt telektömbben jellemzően ipari gazdasági területek, kisebb részben mezőgazdasági területek kisvárosias lakóterület felhasználásába történő módosítása lakópark kialakítása

céljából történő 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 tervezett, fent körülírt két módosítása nem jár a jegyző hatáskörébe tartozó környezet- és természetvédelmi szakterületet érintő hatásokkal, ezért környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Gyöngyös, 2022. 04. 26.

Dr. Kozma Katalin jegyző nevében és megbízásából:

Katalin Kozma
Juhász Katalin

városfejlesztési és városüzemeltetési igazgató



Katalin Kozma



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Hiesz György polgármester részére

Németi László főépítész útján

Gyöngyös Város Önkormányzata

3200 Gyöngyös

Fő tér 13.

Iktatószám:	BP/2602/00317-2/2022.
Ügyintézők:	dr. Tóth János Attila
Telefonszám:	1/795-9045
E-mail:	toth.janos.attila@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Gyöngyös településrendezési eszközeinek részterületre vonatkozó III. módosítása (Nyugati elkerülő, Vasöntödei lakópark) – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám:	18/49-2/2022.
Ügyintézőjük:	Kiss Ágnes

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre az *egyres 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 örökségvédelmi szempontból

az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Az 1. sz. módosítással érintett területen (Nyugati elkerülő) a Miniszterelnökség által vezetett nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyek találhatóak.

Tájékoztatom, hogy mivel a tervezett beruházás ún. nagyberuházás, a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy **előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni**. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján *nagyberuházásnak* minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelyek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az *előzetes régészeti dokumentáció* valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában

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

maradandó változással nem járó műszeres leőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

A 2. sz. tervezett módosítás (Vasöntödei lakópark) a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján **örökségi érdeket nem sért**.

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a *Heves Megyei Kormányhivatal* (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 3300 Eger, Szarvas tér 1.) jogosult eljárni.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:

Sajti Zsuzsanna 2022.05.02
15:46:27 +02'00'

Sajti Zsuzsanna
osztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett



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



Ügy száma: 35500/3600/2022. ált. (838/2022.)
Ügyintéző: Iván Krisztián
Telefonszám: 46/517-377

Tárgy: Gyöngyös településrendezési
eszközeinek két részterületre
vonatkozó módosítása, környezeti
vizsgálat szükségessége

Hivatkozási számuk: 18/49-2/2022.

Gyöngyös Város Polgármestere

3200 Gyöngyös, Fő tér 13.

Tisztelt Polgármester Úr!

18/49-2/2022. 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 várost nyugatról elkerülő úttal és tervezett „Vasöntödei” lakóparkkal összefüggő módosításához kapcsolódó **környezeti vizsgálattal kapcsolatban** vízügyi és vízvédelmi hatósági szempontból **véleményem a következő:**

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

Amennyiben a várost nyugatról elkerülő úttal összefüggő módosítások *kizárólag* a környezetvédelmi hatóság HE/KVO/00871-25/2021. számú határozatában lezárt előzetes vizsgálati eljárásban vizsgált beruházás megvalósítására vonatkoznak, továbbá a 2. részterületen tervezett módosítások *nem érintik* a Gyöngyös 1774 helyrajzi számú *Külső-Mérgező-patakot* és annak parti sávját (ez a megküldött tájékoztatóból nem állapítható meg egyértelműen), abban az esetben a tervezett területhasználathoz igazgatóságomnak a Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.d) pontjában rögzített szakterületeit érintő **jelentős környezeti hatás nem várható.**

Ugyanakkor településrendezési eszközeik módosításához **felhívom a figyelmét az alábbiakra:**

A tervezési területek szennyezettségi állapotára vonatkozó konkrét adatokkal nem rendelkezem, azonban a hatósági tapasztalatok alapján, figyelembe véve a 2. tervezési területen korábban folytatott területhasználathoz, a tervezett hasznosítás előtt célszerű a tervezési terület szennyezettségi állapotának felmérése, tisztázása (a tervezett területhasználat esetén a talaj, felszín alatti víz állapota pl. közegészségügyi-humánegészségügyi és/vagy környezetvédelmi szempontból korlátozó tényező lehet).

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
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

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

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

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

Új beépítésre javasolt terület csapadékvíz elvezetését előzetesen kell megoldani, terület beépítését csak a vízrendezés megoldása, a vízvezető rendszer kiépítése után kezdhetik meg. Felhívom a figyelmet, hogy – nyílt árkos vízvezetés esetén – közlekedési területek, utak mellett a csapadékvíz elvezető árkok kiépítéséhez is biztosítani kell a területet.

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

TÁRGYALÁS JEGYZŐKÖNYV – VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNY



Aláíró: Fajcsák Dénes Attila
Heves Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
(2022.06.09. 12:56:16)

HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Iktatószám: HE/ÁFI/230-24/2022.
Ügyintéző: Czéli János
Telefonszám: +36 (36) 521-539
Hivatkozási szám: 18/49-18/2022.

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

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása a Gyöngyös Vasöntő utca – 1791/4 hrsz-ú közlekedési terület – Külső-Mérges-patak – meglévő belterülethatár – 0189 hrsz-ú külterületi közlekedési terület – 0190/51 hrsz-ú mezőgazdasági szántóterület – meglévő belterülethatár – Külső-Mérges-patak – 1772 hrsz-ú iparterület – Vasöntő utca által határolt tömbben történő lakóterület fejlesztése, valamint a Gyöngyös város bel- és külterületét is érintő Nyugati elkerülő út II. ütemének megvalósítása – záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyöngyös város Önkormányzata a településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárással történő módosítását kezdeményezte a tárgyban rögzített területeket érintően. Gyöngyös város Polgármestere az új lakópark kialakítását az 53/2022. (II. 24.) számú Polgármesteri határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, míg a Gyöngyös – Nyugati elkerülő út II. ütemének tervezett fejlesztését a Kormány a 345/2012. (XII. 6.) rendeletével nyilvánította kiemelt jelentőségű üggyé.

Erre tekintettel a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **314/2012. (XI.8.) kormányrendelet (a továbbiakban R.) 32.§ (6) a) és c)** pontjaiban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításának egyeztetését tárgyalásos eljárás szerint kérték lefolytatni.

Az elkészített dokumentációt megküldték az R. 42. § (2) szerint **végső szakmai véleményezés** lefolytatására.

Azt áttanulmányozva és a 2022. június 9.-én megtartott egyeztető tárgyalás alapján az alábbiak szerint foglalom össze véleményünket:

I. A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI

Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása a Gyöngyös Vasöntő utca – 1791/4 hrsz-ú közlekedési terület – Külső-Mérges-patak – meglévő belterülethatár – 0189 hrsz-ú külterületi közlekedési terület – 0190/51 hrsz-ú mezőgazdasági szántóterület – meglévő belterülethatár – Külső-Mérges-patak – 1772 hrsz-ú iparterület – Vasöntő utca által határolt tömbben történő lakóterület fejlesztése, valamint a Gyöngyös város bel- és külterületét is érintő Nyugati elkerülő út II. ütemének megvalósítása.

II. SZAKMAI VÉLEMÉNY

1. A dokumentáció előkészítésre vonatkozóan:

- Gyöngyös város Polgármestere az új lakópark területét érintően az 53/2022. (II. 24.) számú Polgármesteri határozatában a döntött a településrendezési eszközök módosításáról, és a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, míg a Gyöngyös – Nyugati elkerülő út II.

ütemének tervezett fejlesztését a Kormány a 345/2012. (XII. 6.) rendelete 1. mellékletének 1.2.87.pontjában nyilvánította kiemelt jelentőségű üggyé.

- A településtervezési munkát a T4TERV BT. és a Kőszeghy Építészet BT. Bt. készítette.
 Felelős településtervező: Kőszeghy Ábel (TT-09-0655).
 Vezető településtervező: Kőszeghy Attila (TT-1 09-0260)
 Energiaközmű, Víziközmű: Szabó Lóránt (TE-09-0408, TV-09-0408)
 Környezetvédelem, környezeti vizsgálat: Georatio Bt.; Czéh Róbert SZKV 1.3.
 Szabó Péter Imre SZKV 1.2., VZ-TEL, VZ-TER,
 SZKV 1.3., VZ-VKG (HBMK01-13126)
2. A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan
- A dokumentáció alátámasztó munkarészei a kiemelt fejlesztési területekre vonatkozóan kielégítőek, megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak.
 - A dokumentáció tartalmazza a településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek egyezőségének vizsgálatát.
 - Az önkormányzat a településrendezési eszközei módosításának részeként elkészítette környezeti értékelést. E dokumentáció tartalmi kidolgozottságáról megállapítható, hogy az R. 4. sz. mellékletében foglalt általános követelményeket kielégíti, az **épített környezet védelme szempontjából megfelelő.**
3. Az eljárásra vonatkozóan
- A 150/2022. (V. 4.) számú Képviselői-testületi határozattal döntöttek a környezeti értékelésről, és a partnerségi egyeztetési eljárást lezárták; a partnerek részéről nem érkezett észrevétel.
 - A településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó – R. 42.§ szerinti eljárásban - az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal által kezdeményezett egyeztető tárgyalásra 2022. június 9-én került sor.
 - Az egyeztetési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek írásban adták meg előzetesen a véleményüket, melyeket a tárgyaláson felvett jegyzőkönyv tartalmaz. **A záró szakmai vélemény a jegyzőkönyvvel együtt érvényes, az abban megfogalmazottakat érvényre kell juttatni.**

Az előzőekben rögzítettek tekintettel a **településrendezési eszközök kiemelt fejlesztési területekre vonatkozó módosítását támogatom.**

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.
- 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.
- **A településrendezési eszköz legkorábban tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lép(het) hatályba.** (R. 43. § (1) c).
- A településrendezési eszközöket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a rendelettel vagy határozattal együtt egy példányban a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére megküldeni.

Kelt. Egerben, az elektronikus aláírás szerint

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

Fajcsák Dénes
 állami főépítész

A HE/ÁFI/230-24/2023. számú levélről értesülnek.

1. Címzett – elektronikusan + jegyzőkönyv
2. Irattár

Készült: A Heves Megyei Kormányhivatal tárgyalótermében (3300 Eger, Kossuth Lajos utca 9.) 2022. június 9-én.

Napirend: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása a Gyöngyös Vasöntő utca – 1791/4 hrsz-ú közlekedési terület – Külső-Mérgecs-patak – meglévő belterülethatár – 0189 hrsz-ú külterületi közlekedési terület – 0190/51 hrsz-ú mezőgazdasági szántóterület – meglévő belterülethatár – Külső-Mérgecs-patak – 1772 hrsz-ú iparterület – Vasöntő utca által határolt tömbben történő lakóterület fejlesztése, valamint a Gyöngyös város bel- és külterületét is érintő Nyugati elkerülő út II. ütemének megvalósítása.

A tárgyalást Fajcsák Dénes a Heves Megyei Kormányhivatal állami főépítésze vezette le.

A bevezetőben ismertette a tárgyalás témáját, az érintett település településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárás szerint történő lebonyolításának jogszabályi hátterét, melyek az alábbiak:

A napirend tárgyát tekintve megállapítható, hogy a kérelemben megjelölt módosításokról Gyöngyös város Önkormányzatának Képviselő-testülete 81/2021. (III. 26.) számú határozatával döntött. A lakóterület fejlesztését az 53/2022. (II. 24.) számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A Gyöngyös város bel- és külterületét is érintő Nyugati elkerülő út II. ütemének megvalósítását az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012 (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.2.87. pontja tartalmazza, ezért a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI.8.) kormányrendelet (a továbbiakban R.) 32.§ (6) a) és c)** pontjaiban foglaltakra tekintettel a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése **tárgyalásos eljárás** szerint történik.

A továbbiakban megállapította, hogy az egyeztetendő dokumentációt a T4TERV Bt. (4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.) készítette. Vezető településtervező Kőszeghy Ábel (TT-09-0655).

A partnerségi egyeztetéseket a települési önkormányzat lefolytatta, annak lezárásáról a 150/2022. (V. 4.) Képviselő-testületi határozattal döntöttek. Környezeti értékelés készült.

Az államigazgatási szervek részére a R. 42.§ (4) bekezdése szerint a tárgyalásra szóló meghívó megküldése elektronikusan történt, a véleményezendő dokumentáció digitális elérhetőségének megjelölésével.

A **jegyzőkönyv készítéséig** az alábbi szervek tettek írásbeli nyilatkozatot, melyek eredetiben a tárgyalásvezető irattárában kerülnek elhelyezésre:

1. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály SZTFH-BANYASZ/5607-2/2022. iktatószámú levelében jelezte, hogy bányászati szakigazgatási szempontból kifogás nem merült fel a dokumentációval kapcsolatban.
2. A Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36000/947-1/2022.ált. iktatószámú levelében a tervezett szabályozási módosítások ellen kifogást nem emelt.
3. A HMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. 19.589/2022. iktatószámú levelében a tervezett módosítások ellen nem emelt kifogást, azonban a II. számú módosításhoz az alábbi észrevételt teszi:

„Az I. módosítás pont esetében a Kormány 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította, így **elfogadását javaslom**, ellenvetésem, kifogásom nincs.

A II. pont esetében módosítás termőföldeket is érint. A módosítás során a tömb Mk övezetének Köu, Gksz és Lk övezetekbe történő átsorolására irányul lakóterület és kiszolgáló létesítmények létesítése céljából.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tftv.) 11. § (1) és (4) bekezdéseinek előírása szerint a **termőföldek tervezett igénybevételét** (más célra való felhasználását) a **lehető legkisebb területi mértékre kell korlátozni, és lehetőség szerint a gyengébb minőségű földek felhasználásával.**

A 11. § (2) bekezdései előírja, hogy az **átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.**

A Tftv. 11. § (3) bekezdése írja elő, hogy **helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen**

- a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- b) a bányauzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;

c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;

d) kiserőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a hivatkozott jogszabály külön rendelkezik a külterületi termőföldek belterületbe vonásának szabályairól. A törvény 15. § (2) bekezdése egyértelműen előírja, hogy a **belterületbe vonás iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő**. A (3) bekezdés rendelkezése értelmében: „Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók belterületbe.” A 22. § (3) bekezdése előírja, hogy: „Termőföld belterületbe vonása miatt a járulékfizetési kötelezettség az önkormányzatot terheli.”

Tájékoztatom továbbá arról, hogy **termőföldre építési engedély csak a Heves Megyei Kormányhivatali Földhivatali Osztály 3. jogerős más célú hasznosításának engedélye birtokában adható.** (Tfv. 10. § (1) (2) bek.)

A tervezet elfogadását javaslom, egyéb ellenvetésem, kifogásom nincs.

4. A HMKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály HE/EO/4129-2/2022. iktatószámú levelében nyilatkozott, hogy a módosítással egyetért.
5. A HMKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály HE/NTO/02353-2/2022. iktatószámú levelében nyilatkozott, hogy a módosítással egyetért.
6. A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (CM/12115-2/2022. iktatószám) a módosítással kapcsolatban kifogással nem élt.
7. A HMKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály HE/NEF/1000-2/2022. iktatószámú levelében nyilatkozott, hogy a módosítással egyetért.
8. Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi 7471-2/2022/h iktatószámú levelében a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem tett.
9. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 7543-2/2022/h iktatószámú levelében a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem tett.
10. Gyöngyöstarján község Önkormányzata GYT/929-2/2022. iktatószámú levelében a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem tett.
11. A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35500/4461-1/2021.ált. iktatószámú levelében mint első fokú vízügyi és vízvédelmi hatóság az alábbi nyilatkozatot adta:

„A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a település területe a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területnek, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területnek minősül.

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségéi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Gyöngyös település „B”, közepesen veszélyeztetett besorolást kapott. Az árvizek, belvizek, nagy csapadékok okozta vízkárok megelőzése érdekében ezért fontos a település egységes vízrendezése, a teljes belterület csapadékvíz elvezető rendszerének folyamatos fejlesztése és fenntartása.

Vízenyős, magas talajvízállású területen nem lehet új telekosztásokat végezni, a település magasabban fekvő részeit javasoljuk inkább beépíteni. Az esetleges vízkárok elkerülése érdekében az épületek padlósíntjét minden esetben célszerű a természetes terepszintből kiemelni.

Új beépítésre javasolt terület csapadékvíz elvezetését előzetesen kell megoldani, terület beépítését csak a vízrendezés megoldása, a vízvezető rendszer kiépítése után kezdeni meg. A csapadékvíz elvezető árok, csatornák létesítése (csakúgy, mint a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. § (1) bekezdésében, ill. 1. számú mellékletében meghatározott valamennyi vízimunka, vízelvezető létesítése, üzemeltetése és vízhasználat) vízjogi engedély köteles tevékenység, annak engedélyezési tervét hatóságomhoz kell benyújtani engedélyezésre.

Közlekedési területek, utak mellett a csapadékvíz elvezető árok kiépítéséhez (amennyiben szükséges) is biztosítani kell a területet.

Biztosítani kell a vizek károszásmentes elvezetését.

Az ivóvízellátás biztonsága érdekében elő kell segíteni az egyéni, ipari fogyasztók és köztisztviselők rákötését a települési ivóvízellátó hálózatra. Új lakó- és ipari övezetek víziközművek szempontjából csak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 8. §-ban meghatározott teljes közművesítéssel irányozhatók elő. Egyedi vízellátó művek csak külön vízjogi engedéllyel alakíthatók ki.

A vízellátó rendszert az esetlegesen megnövekedő vízigényeket alapul véve kell felülvizsgálni és az esetleges rekonstrukciókat, bővítéseket előirányozni. Az ellátás mennyiségi és minőségi biztonságának növelése érdekében az esetleges bővítéseknél a hálózatok körösítését javasoljuk. A hálózat-bővítéseket

minden esetben a jelenleg üzemelő rendszerbe történő illeszkedéssel kell kialakítani, a rendszert vezérlő irányítástechnika működtetéséről, összehangolásáról gondoskodni kell.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletében foglaltakat be kell tartani a vizeknek és vízelétesítményeknek más, nyomvonal jellegű építménnyel történő keresztezése és megközelítése során.

Azokon a településrészekben, ahol közműves szennyvízcsatorna üzemel, közműpótló létesítését nem támogatom.

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

A szennyvízcsatorna kiépítéséig a keletkező szennyvizet zárt szennyvíztárolókban kell gyűjteni, és gondoskodni kell az összegyűjtött szennyvizek megfelelő engedéllyel rendelkező szolgáltató által történő elszállításáról szennyvíz befogadására alkalmas, engedélyezett szennyvíztisztító telepre.

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

A szennyvizek, használt vizek előtisztítása, a (tisztított) szennyvizek elhelyezése, csatornába, valamint felszíni befogadóba történő közvetett vagy közvetlen vezetése vonatkozásában „a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól” szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben, továbbá a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII. 21.) Korm. rendeletben és a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat kell betartani és betartatni.

Ipari (technológiai) szennyvíz keletkezésével járó tevékenység esetén kötelező a szükséges előtisztító beépítése és üzemeltetése, amelyhez – a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (12) bekezdésében foglalt kivételekkel – a vízügyi hatóságtól vízjogi engedélyt kell kérni.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 63. § (1) bek. szerint a tavak feltöltésére, illetve táplálására csak olyan felszíni vizet szabad felhasználni, amely minőség, hőmérséklet, lebegőanyag-, vegyianyag-tartalom, valamint mikrobiológiai szennyezettség szempontjából a hasznosítási célnak megfelel. A vízellátást a vízszétosztó rendszerből, illetve a vízszétosztásra igénybe vett belvízcsatorna szakaszokból szabad tervezni.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet parti sávra vonatkozó rendelkezéseit be kell tartani. A parti sáv szélességét a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. §-a határozza meg.

Patakok, vízfolyások menti területek, új lakó vagy egyéb célú beépítésének, illetve hasznosításának előfeltétele a felszíni vízfolyások, patakok az alábbiak szerinti mértékadó vízhozamra történő kiépítése, mederrendezése:

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 49. § (1) bek. szerint a vízfolyások, csatornák medrének, valamint műtárgyainak kiépítési mértékét

a) belterületen és a kiemelt jelentőségű létesítmények környezetében 1–3%-os

b) külterületen a veszélyeztetett értékek, valamint az előntéssel veszélyeztetett terület a területhasználat, illetve az érintettek igényének figyelembevételével legfeljebb 10%-os

előfordulási valószínűségű vízhozam levezetésére kell méretezni.

A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 2. sz. melléklet tartalmazza a szennyvizek befogadóba való közvetlen bevezetésére vonatkozó, vízminőségvédelmi területi kategóriák szerint meghatározott kibocsátási határértékeket.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint: Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása:

A vizsgálatok során az adott érzékenységi kategóriába tartozás szempontjai a következők:

1. *Felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny terület*

a) Üzemelő és távlati ivóvízbázisok, ásvány- és gyógyvízhasznosítást szolgáló vízkivételek – külön jogszabály szerint – kijelölt, illetve előzetesen lehatárolt belső-, külső- és végleges vízjogi határozattal kijelölt hidrogeológiai védőterületei.

b) Azok a karsztos területek, ahol a felszínen, vagy 10 m-en belül a felszín alatt mészkő, dolomit, mészs- és dolomitmárga képződmények találhatók.

c) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szerint állami tulajdonban lévő felszíni állóvizek mederéltól számított 0,25 km széles parti sávja, külön jogszabály szerint²⁹⁵ regisztrált természetes fürdőhely esetében a mederéltól számított 0,25–1,0 km közötti övezete is.

d) A Nemzetközi Jelentőségű Vadvizek jegyzékébe felvett területek, továbbá a külön jogszabály szerinti Natura 2000 vizes élőhelyei.

2. Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny terület

a) Azok a területek, ahol a csapadékból származó utánpótlódás sokévi átlagos értéke meghaladja a 20 mm/évet.

b) Azok a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területek közé nem tartozó területek, ahol a felszín alatt 100 m-en belül mészkő, dolomit, mész- és dolomitmárga képződmények találhatóak.

c) Azok a területek, ahol a porózus fő vízadó képződmény teteje a felszín alatt 100 m-en belül található.

d) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szerint állami tulajdonban lévő felszíni állóvizek mederéltól számított 0,25–1,0 km közötti övezete.

e) Az 1. d) pontban nem említett, külön jogszabály által kijelölt védett természeti területek.

3. Felszín alatti víz állapota szempontjából kevésbé érzékeny terület

Egyéb, az 1–2. pontokba nem tartozó területek.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 9. § (4) bek. b) pontja szerint a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területeken a 41. § (8) bekezdésének c) pontjában foglaltak kivételével tilos olyan tevékenység végzése, amelynek következtében a fedőrétegek eltávolítása révén felszínre kerül a felszín alatti víz."

Tervező a fentiekre válaszként a következőket fogalmazta meg:

„Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosításának 2022. évi II. számú módosításának (Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása a Gyöngyös Vasöntő utca – 1791/4 hrsz-ú közlekedési terület - Külső-Mérgező-patak - meglévő belterülethatár - 0189 hrsz-ú külterületi közlekedési terület - 0190/51 hrsz-ú mezőgazdasági szántóterület - meglévő belterülethatár - Külső-Mérgező-patak - 1772 hrsz-ú iparterület - Vasöntő utca által határolt tömbben történő lakóterület fejlesztése, valamint a Gyöngyös város bel- és külterületét is érintő Nyugati elkerülő út II. ütemének megvalósítása.) 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) 42.§ (4) bekezdés a) pontja szerint a Heves Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész a településrendezési eszköz tervezetének megküldésével tárgyalást kezdeményezett a Korm. rendelet 9. melléklete szerinti államigazgatási szervek meghívásával.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatós-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (a továbbiakban: Igazgatóság) 35500/4461-1/2022.ált. hivatkozási számú véleményében jelezte, hogy más elfoglaltság miatt a kítűzött egyeztető tárgyaláson nem kívánnak részt venni. Véleményében az Igazgatóság az általános, hatáskörébe tartozó jogszabályi és egyéb szakmai javaslatokat fogalmazza meg, melyet köszönettel megkaptunk. A településrendezési eszközök módosításának tervanyaga figyelembe veszi a magasabb rendű jogszabályokban meghatározott előírásokat, s azon felül is az Igazgatóság véleményében adott szakmai iránymutatásokat is.

Mivel a konkrét módosítási tervdokumentációval kapcsolatban észrevétel nem tartalmaz az Igazgatóság véleménye, így a tervdokumentáció kiegészítése, módosítása nem válik szükségessé."

12. A Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. HE/EOF1/00469-2/2022. iktatószámú levelében rögzítette, hogy a tervezett módosításhoz kikötés nélkül hozzájárul, ugyanakkor az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

„Az egyeztetési dokumentáció alapján a **Vasöntődei lakópark területén tervezett módosítás a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján örökségi érdeket nem sért.**

A Nyugati elkerülő területen a Miniszterelnökség által vezetett nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyek találhatóak.

Tájékoztatom, hogy mivel a tervezett beruházás ún. nagyberuházás, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy **előzetes régészeti dokumentációt** kell készíteni. A Kötv. 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. A Kötv. 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló,

valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.”

13. A Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály HE/KVO/01132-5/2022. iktatószámú levelében nyilatkozott, hogy a módosítási dokumentációban foglaltakkal egyetértenek.

14. Az Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság É2022-1570-006/2022. iktatószámú levelében a tervezett módosítások ellen kifogást nem emel, szakvéleménye a következő:

„A módosítási területek nagyvízi mederrel nem érintettek.

Gyöngyös Nyugati elkerülő II. ütemének fejlesztési nyomvonala érinti az ÉMVIZIG kezelésében lévő állami tulajdonú Gyöngyös-, és Tarján-patakat.

Igazgatóságunk Gyöngyös település közigazgatási területén 13 db vízrajzi állomást (192071 tsz. felszíni; 192562, 192563, 192564 tsz. felszín közeli; 001907, 001908, 001909, 001910, 001912, 001913 tsz. felszín alatti; 002027, 002028, 192282 tsz. hidrometeorológiai állomás) üzemeltet, amelyeknek helyeit nem érintik a megküldött dokumentációban feltüntetett változások.

A módosításra kijelölt területek rajta vannak a Gyöngyös Városi Vízmű diagnosztika során meghatározott hidrogeológiai „B” védőzónáján, azonban ennek hatósági kijelölésére még nem került sor. A véleményezésre megküldött dokumentáció Környezetvédelmi érintettség c. fejezetei tartalmazzák a módosítási területek vízbázis védőterületének érintettségét, illetve a vonatkozó szabályok tekintetében hivatkoznak a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásaira.

Nyilván tartásunk szerint az 1. számú módosítási területen 2 db érvényes vízjogi engedéllyel rendelkező felszíni vízhasználat, a 2. számú módosítási területen 2 db felszín alatti vízhasználat van, melyekre a módosítási dokumentáció nem tér ki. Felhívjuk a figyelmet, hogy a további területhasználat során a módosítási területeken illetve a környezetükben lévő engedélyezett vízhasználatok zavartalan üzemeltetését biztosítani kell.

A tervezéshez szükséges további részletesebb információk szolgáltatását külön igénylés alapján tudjuk szolgáltatni. A közérdekű adatigénylés rendjére vonatkozó tájékoztató információk a <http://www.emvizig.hu/Adatszolg/Adatszolgallatas.asp> link alatt érhetők el.

A tervezett módosítások ellen Igazgatóságunk az alábbi előírások betartása mellett kifogást nem emel:

A patakok és parti sávját vízgazdálkodási övezetként kell továbbra is besorolni.

Új beépítéseknek előfeltételül kell szabni a terület vízrendezését és a csapadékvizek elvezetésének a megoldását.

A kisajátítási eljárás során Igazgatóságunk kezelésében lévő ingatlan érintettsége esetén az arra vonatkozó kérelmeket külön eljárásban kell benyújtani Igazgatóságunkra.

Az újonnan kialakításra kerülő és ivóvíz, szennyvíz rácsatlakozás nélküli ingatlanok esetében a rákötési lehetőséget, amennyiben műszakilag lehetséges, a meglévő közműhálózatokra történő csatlakozással biztosítani kell.

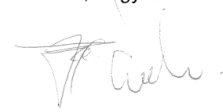
A közcsontrába vezetett szennyvizek minőségének ki kell elégítenie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásait. Szükség esetén gondoskodni kell az ipari jellegű szennyvizek megfelelő fokú előtisztításáról.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 3. § (2) bekezdése értelmében vízügyi igazgatási szervként a vízügyi igazgatóságok látják el az állami tulajdonban lévő vizek és vízellátási rendszerek, a felszín alatti vizek víztartó képződményeinek és a felszíni vizek medreinek vagyonekezelését. A 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet értelmében valamennyi vízhasználat, vízimunka, vízellátási rendszerek esetén – elvi vízjogi és fenntartási 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 vízellátási rendszerek esetében Igazgatóságunk objektumazonosítási nyilatkozatát és/vagy vagyonekezelői 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, jóváhagyott dokumentációkat Igazgatóságunk részére elektronikus formában megküldeni szíveskedjenek.”

15. A Heves Megyei Önkormányzat főépítésze 222/60-1/2022. számú levelében nyilatkozott, hogy a tervezett módosítás ellen kifogást nem emel.



16. A Bükk Nemzeti Park Igazgatóság 1316/8/2022. iktatószámú levelében rögzítette, hogy a módosítással szemben táj. és természetvédelmi szempontból nem emelnek kifogást. Szakmai véleményükben azonban az alábbiakat fogalmazták meg:

„Az 1. sz. módosítási terület 0283 hrsz-ú részterülete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosója által érintett, a területre vonatkozó jogszabályi előírásokat a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 26.§* tartalmazza.

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

A tárgyalás zárásaként a tárgyalásvezető Fajcsák Dénes állami főépítész megállapította, hogy a R. 34. § (2) bekezdés alapján a tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem képviseltetett államigazgatási szervek kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendők.

A jegyzőkönyvet Fajcsák Dénes állami főépítész és Czéli János településrendezési szakügyintéző hitelesíti.

kmf.



TERVLAPOK