

GYÖNGYÖS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2022-3. SZ. MÓDOSÍTÁS

/TELJES ELJÁRÁSMÓD/

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



DEBRECEN, 2022. JÚNIUS HÓ

GYÖNGYÖSVÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
ALÁÍRÓLAP

TERVEZŐ:

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: 09-04-001732
Köszeghy Ábel

FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ: KÖSZEGHY ÁBEL

TT-09-0655 *Köszeghy Ábel*

SZTT-09-0655 *Köszeghy Ábel*

TARTALOM

Tervi előzmények.....	11
Tervezői nyilatkozat	13
Módosítási pontok.....	14
Módosítások és a tervezési terület ismertetése	19
1. sz. módosítási pont.....	19
Az 1. tervezési terület érintettsége.....	25
Természetvédelmi és tájvédelmi érintettség.....	25
Örökségvédelmi érintettség.....	25
Környezetvédelmi érintettség.....	26
Területfelhasználás változások.....	28
2. sz. módosítási pont.....	28
A 2. tervezési terület érintettsége.....	33
Természetvédelmi és tájvédelmi érintettség.....	33
Örökségvédelmi érintettség.....	35
Környezetvédelmi érintettség.....	35
Területfelhasználás változások.....	36
3. sz. módosítási pont.....	36
A 3. sz. tervezési terület érintettsége	40
Természetvédelmi és tájvédelmi érintettség.....	40
Örökségvédelmi érintettség.....	40
Környezetvédelmi érintettség.....	40
4. sz. módosítási pont.....	40
Az 4. tervezési terület érintettsége.....	46

Természetvédelmi és tájvédelmi érintettség.....	46
Örökségvédelmi érintettség.....	46
Környezetvédelmi érintettség.....	46
Területfelhasználás változások.....	47
5. sz. módosítási pont.....	47
Az 5. tervezési terület érintettsége.....	53
Természetvédelmi és tájvédelmi érintettség.....	53
Örökségvédelmi érintettség.....	53
Környezetvédelmi érintettség.....	53
Területfelhasználás változások.....	53
6. sz. módosítási pont.....	55
A 6. tervezési terület érintettsége.....	58
Természetvédelmi és tájvédelmi érintettség.....	58
Örökségvédelmi érintettség.....	58
Környezetvédelmi érintettség.....	58
Területfelhasználás változások.....	58
7. sz. módosítási pont.....	59
A 7. tervezési terület érintettsége.....	65
Természetvédelmi és tájvédelmi érintettség.....	65
Örökségvédelmi érintettség.....	65
Környezetvédelmi érintettség.....	65
Területfelhasználás változások.....	66
8. sz. módosítási pont.....	67
A 8. tervezési terület érintettsége.....	69

Természetvédelmi és tájvédelmi érintettség.....	69
Örökségvédelmi érintettség.....	70
Környezetvédelmi érintettség.....	70
Területfelhasználás változások.....	70
9. sz. módosítási pont.....	70
A 9. tervezési terület érintettsége.....	73
Természetvédelmi és tájvédelmi érintettség.....	73
Örökségvédelmi érintettség.....	73
Környezetvédelmi érintettség.....	74
10. sz. módosítási pont.....	74
A 10. tervezési terület érintettsége.....	79
Természetvédelmi és tájvédelmi érintettség.....	79
Örökségvédelmi érintettség.....	79
Környezetvédelmi érintettség.....	80
Területfelhasználás változások.....	80
11. sz. módosítási pont.....	80
A 11. tervezési terület érintettsége.....	83
Természetvédelmi és tájvédelmi érintettség.....	83
Örökségvédelmi érintettség.....	83
Környezetvédelmi érintettség.....	84
Területfelhasználás változások.....	84
12. módosítási pont.....	84
A 12. tervezési terület érintettsége.....	88
Természetvédelmi és tájvédelmi érintettség.....	88

Örökségvédelmi érintettség.....	88
Környezetvédelmi érintettség.....	89
13. módosítási pont.....	89
A 13. tervezési terület (13/A és 13/B) érintettsége.....	99
Természetvédelmi és tájvédelmi érintettség.....	99
Örökségvédelmi érintettség.....	100
Környezetvédelmi érintettség.....	100
Területfelhasználás változások.....	101
14. módosítási pont.....	102
A 14. tervezési terület érintettsége.....	106
Természetvédelmi és tájvédelmi érintettség.....	106
Örökségvédelmi érintettség.....	106
Környezetvédelmi érintettség.....	106
Területfelhasználás változások.....	106
15. módosítási pont.....	107
A 15. tervezési terület érintettsége.....	110
Természetvédelmi és tájvédelmi érintettség.....	110
Örökségvédelmi érintettség.....	110
Környezetvédelmi érintettség.....	110
Területfelhasználás változások.....	111
16. módosítási pont.....	111
A 16. tervezési terület érintettsége.....	115
Természetvédelmi és tájvédelmi érintettség.....	115
Örökségvédelmi érintettség.....	116

Környezetvédelmi érintettség.....	117
17. módosítási pont.....	117
A 17. tervezési terület érintettsége.....	120
Természetvédelmi és tájvédelmi érintettség.....	120
Örökségvédelmi érintettség.....	120
Környezetvédelmi érintettség.....	120
Területfelhasználási változások összefoglalása	121
Jóváhagyandó munkarészek	125
Határozati javaslat.....	125
../2022. (.....) sz. ökt. határozat 1. melléklete.....	126
../2022. (.....) sz. ökt. határozat 2. melléklete.....	129
../2022. (.....) sz. ökt. határozat 3. melléklete.....	140
Helyi építési szabályzatot módosító rendelet tervezete.....	156
1. melléklet a(z) ../2022. (.....) önkormányzati rendelethez.....	162
2. melléklet a(z) ../2022. (.....) önkormányzati rendelethez.....	176
Alátámasztó munkarészek.....	205
Környezetalakítás terve	205
Településrendezési javaslatok	207
A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései - Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	209
A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	220
A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások	220
Szakági javaslatok.....	223

Tájrendezés	223
Zöldfelületi rendszer fejlesztése.....	233
Közlekedési javaslatok.....	233
Közművesítési javaslatok	233
Hírközlési javaslatok.....	234
Környezeti hatások és feltételek	235
Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása	235
A hatályos településszerkezeti terv módosítása tervezett. A hatályos településszerkezeti terv módosítását a „Módosítások és a tervezési terület ismertetése” valamint a „Jóváhagyandó munkarészek” fejezetekben ismertettük.	235
A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások	235
Képviselő-testületi és egyéb döntések.....	236
Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet.....	236
Döntések a módosítás megindításáról	242
Főépítészti nyilatkozat.....	247
Beérkezett vélemények és kiértékelésük.....	248
Tervlapok.....	293

TERVI ELŐZMÉNYEK

A város településrendezési eszközeinek jelen módosítását a T4Terv 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 főépítészt 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 és a 167/2021. (VI.14.) számú polgármesteri határozataiban, valamint a város önkormányzatának képviselő-testülete a 121/2021. (X.28.) számú és a 21/2022. (I.27.) sz. határozataiban döntött a település településrendezési eszközeinek módosításáról több részterületet érintően.

A tervezett módosítások közt több önkormányzati szándék, lakossági illetve vállalkozási fejlesztési igény és több esetben a kialakult állapot szerinti szabályozás megalkotása tették indokolttá a településrendezési eszközök módosítását.

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) 36.§ szerinti teljes eljárás mód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése. A teljes eljárás mód alkalmazása azért indokolt, mert a módosítások

során zöldterület (terven kijelölt) kerül megszüntetésre, továbbá új beépítésre szánt terület is kerül kijelölésre.

A módosítás során 17 módosítási pont kapcsán történik a tervek változtatása, melyek területe 18 tervezési területtel határolható le.

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. A Kormányrendelet 37.§-a szerinti előzetes tájékoztatási szakasz szerinti megkeresésekkel egy időben az önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a szerint a tervmódosítás várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében megkereste az érintett államigazgatási szerveket, hogy nyilatkozzanak a megküldött dokumentumok alapján szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat elkészítését.

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján dönthető el, hogy az általuk vizsgált szakterületek tekintetében szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése. A környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás véleményezési határideje még nem telt le. A képviselő-testület az eljárást lezáró döntését a vélemények beérkezését követően hozza meg, a vélemények megismerését követően.

A Kormányrendelet és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 31/2017. (VII.25.) Ör. rendelet (a továbbiakban: partnerségi rendelet) előírásai alapján a partnerségi egyeztetés is lefolytatásra kerül figyelembe véve a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló

546/2020. (XII.2.) Korm. rendelet 2.§-ban foglalt előírásokat, mely szerint a partnerségi egyeztetés elektronikus úton is lebonyolítható.

A képviselő-testület a partnerségi egyeztetés véleményezési határidejének lejártát követően zárhatja le az egyeztetési eljárást a beérkezett vélemények ismeretében. A beérkező vélemények szükség szerint megválaszolásra kerülnek az önkormányzati főépítész által.

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. módosítási pont: Gyöngyös belterületi 4429 hrsz-ú földrészlet különleges sportolási célú terület (K-sp) területfelhasználásból településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásba kerül módosításra a tulajdonos fejlesztési szándékainak megfelelően. A szomszédos 4428 hrsz-ú (K-sp/Vk-1) földrészletre vonatkozó szabályozás építési szabályzat-beli módosítása az elhelyezhető építmények és funkcióik tekintetében a beépítési paraméterek változatlan tartalommal való megtartásával.

2. módosítási pont: A Szurdokpart utcán telephellyel rendelkező vállalkozás kérelmére belterületbe vonásra és új beépítésre szánt területnek történő kijelölésre tervezett a 0191/8, 0191/10-13, 0191/61-62 földrészletek egy részét érintően (cca.:0,87 ha) a meglévő telephelyének helyben történő bővítése céljából. A módosítás során kertés mezőgazdasági területek (Mk) és gazdasági erdőterületek (Eg) kerülnek kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználásba (Gksz), továbbá a kérelmező előzetes egyeztetése alapján a „kieső” erdőterület pótlásra kerül 0191/8 hrsz-ú telken – itt kertés mezőgazdasági területből (Mk) gazdasági erdőterület (Eg) kerül kijelölésre. Az új beépítésre szánt területek a meglévő telephellyel összevonásra és belterületbe vonásra tervezettek.

3. módosítási pont: Gyöngyös belterületi 604 és 605 hrsz-ú ingatlanokat a tulajdonos össze kívánja vonni. A jelenlegi szabályozás ikres beépítési módról szabadonálló beépítési módra történő módosítását javasolja a terv. Ezen felül a HÉSZ szöveges módosítása az ikres beépítési módú építési övezetekre vonatkozóan a későbbi telekrendezések megoldása miatt. Területfelhasználás nem kerül módosításra (szerkezeti tervet nem érinti).

4. módosítás pont: Gyöngyös belterületén a Martinovics Ignác utcán és a Virág utcán különleges oktatási terület területfelhasználásba (K-ok) sorolt lakóházak kisvárosi lakóterület területfelhasználásba (Lk) történő módosítása, mivel az oktatási létesítmények bővítése hosszú távon sem tervezett. Területfelhasználás-módosítással érintett földrészletek: 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1184, 1185, 1186, 1187, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196.

5. módosítási pont: Gyöngyös belterületén a Gólya és Aranysas utcákban a kertvárosias lakóterületek (Lke) kisvárosi lakóterület területfelhasználásba (Lk) módosítása, figyelemmel a meglévő kialakult beépítési százalékokra (40-50%) és a kialakult beépítési magasságokra (7,5 m). Területfelhasználás-módosítással érintett földrészletek: 5178, 5180, 5181, 5182/10, 5182/11, 5182/12, 5182/13, 5182/14, 5182/15, 5182/16, 5182/17, 5182/18, 5182/19, 5182/20, 5182/21, 5182/22, 5182/25, 5182/26, 5182/27, 5182/28, 5182/29, 5182/30, 5182/31, 5182/32, 5182/33, 5182/34, 5182/36, 5182/37, 5182/38, 5182/39, 5182/40, 5182/41, 5182/42, 5182/8, 5182/9, 5193, 5194, 5195, 5196, 5197, 5198, 5199, 5200, 5201, 5202, 5203, 5204, 5205, 5206, 5207, 5208, 5209, 5211/1, 5212, 5213, 5214, 5215, 5216, 5217, 5218, 5219, 5220, 5221, 5222, 5223, 5224, 5225, 5226, 5227, 5228, 5229, 5230, 5231, 5232, 5233, 6160/10, 6160/11, 6160/12, 6160/13, 6160/14, 6160/15, 6160/16, 6160/17, 6160/22, 6160/26, 6160/27, 6160/28, 6160/32, 6160/33, 6160/34, 6160/37, 6160/38, 6160/41, 6160/47, 6160/52, 6160/53, 6160/54, 6160/55, 6160/56, 6160/57, 6160/58, 6160/63, 6160/68, 6160/79, 6160/80, 6160/81, 6160/82, 6160/83, 6160/86, 6160/87, 6160/88, 6160/89, 6160/9.

6. módosítási pont: Gyöngyös belterületi 1578 hrsz-ú földrészlet tulajdonosa a szomszédos Erzsébet királyné utca megnevezésű közterületből telkéhez kíván csatolni cca. 2 méter szélességű területsávot. A megmaradó közlekedési terület kellő szélességű (19 m). Területfelhasználás-módosítással érintett földrészletek: 1577.

7. módosítási pont: Gyöngyös belterületén a 4042/5 hrsz-ú földrészleten (Tesco telke) kiszabályozott út törlése tervezett – az önkormányzat nem kívánja kialakítani közútként a 3. sz. főút és a Vásár utca között. A telek egésze különleges bevásárlóközpont terület területfelhasználásba (K-bk) kerül (a korábban kijelölt – most megszüntetésre kerülő – közlekedési területtől délnyugati irányban kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) területrész is). A 4038 hrsz-ú földrészleten a körforgalom tényleges területének lehatárolása és az így visszamaradó telekrészek a szomszédos Gksz területfelhasználásba sorolása. Területfelhasználás-módosítással érintett földrészletek: 4042/5, 4038.

8. módosítási pont: A gyöngyösi Napkelte utca szélesítésének törlése az Esthajnal utca kereszteződésénél. A közlekedési terület kialakult, nincs szükség további szélesítésre, a lakótelkek korlátozásának feloldása szükséges. Területfelhasználás-módosítással érintett földrészletek: 11402, 11406, 11407, 11408.

9. módosítási pont: A Gyöngyös Hold utca északi oldalán kijelölt kisvárosi lakóterület Lk/Ék-4 építési övezeteiben az építési hely meghatározása. Területfelhasználás változással nem jár.

10. módosítási pont: Az Európa utca kialakult állapotának leszabályozása. Az 1553/3 hrsz-ú földrészletről a szabályozási vonal törlése, továbbá a HÉSZ hátsókertre vonatkozó előírásainak módosítása a „kismélységű telkek” esetében. Területfelhasználás-módosítással érintett földrészletek: 1553/3.

11. módosítási pont: Gyöngyös-Mátrafüred településrészen az Abasári utca mögötti, patak menti feltáró út szabályozásának törlése. Az így visszamaradó területek egy része a szomszédos kertvárosias lakóterület területfelhasználásba (Lke), más részük zöldterület területfelhasználásba (Z) kerül módosításra. Kertvárosias lakóterület területfelhasználásba a 6356, 6401, 6399 és 6357/1 hrsz-ú földrészletekből korábban kiszabályozott területei kerülnek, míg zöldterület területfelhasználásba a 6402, 6403, 6404, 6405, 6406 hrsz-ú földrészletek kerülnek. Területfelhasználás-módosítással érintett földrészletek: 6356, 6357/1, 6399, 6401, 6402, 6403, 6404, 6405, 6406.

12. módosítási pont: A gyöngyösi Gyár utcán fejlesztési elképzelések megvalósíthatósága érdekében a 3964/5-6 hrsz-ú földrészlet építési övezeti előírásainak módosítása a beépíthetőség és a beépítési magasság tekintetében. A területre tervezett létesítmény(ek) megvalósításához 50%-os maximális beépíthetőség és 15 méteres beépítési magassági szabályozást javasol a terv. Területfelhasználás-változással nem jár a módosítás.

13. módosítási pont: Gyöngyös-Mátrafüreden az üdülőterületek (hétvégiházias üdülőterületek (Üh) és üdülőházas üdülőterületek (Üü)) módosítása kertvárosias lakóterület (Lke) és településközpont vegyes területfelhasználásba (Vt) a beépítési paraméterek megtartásával. A beépítési paraméterek módosítása csupán a 6563-6568 hrsz-ú

kisméretű telkeken szükséges, ahol a beépíthetőség 30%-ra emelkedik. Az önkormányzat az infrastruktúrát kiépítette, a területek közszolgáltatásba bekapcsoltak. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A változó területekre szigorú, a meglévő jellemzően üdülő funkciójú területek zavarásának megakadályozására szolgáló szabályozás megalkotása tervezett és javasolt. Területfelhasználás-módosítással érintett földrészletek: 6226, 6227, 6229, 6230, 6231, 6233, 6234, 6235, 6245, 6247, 6248/1, 6248/2, 6268, 6524, 6525, 6526, 6527, 6528, 6530, 6531, 6533, 6534, 6536, 6537, 6538, 6539, 6540, 6541, 6542, 6543, 6544, 6545, 6548, 6549/1, 6557, 6558, 6559, 6560, 6561, 6562, 6563, 6564, 6565, 6566, 6567, 6568, 6570, 6571, 6572, 6573, 6574, 6575, 6576, 6577, 6578, 6579, 6580, 6581, 6582, 6584, 6585, 6586, 6587, 6588/1, 6588/2, 6589, 6590, 6591, 6592/1, 6592/2, 6593, 6594, 6595/1, 6595/2, 6597, 6598, 6599, 6600, 6601, 6602/2, 6603, 6604, 6605, 6606, 6607, 6608, 6609, 6610/1, 6610/2, 6612, 6613, 6614, 6615, 6616, 6617, 6619, 6620, 6621, 6622, 6623, 6625, 6627, 6628, 6629, 6632, 6633, 6634, 6635, 6636, 6638/2, 6639, 6640, 6641, 6642, 6643, 6644, 6645/2, 6646, 6647, 6649, 6650, 6651, 6652, 6653, 6654, 6655, 6656, 6657, 6658, 6659, 6660, 6661, 6662, 6663, 6664, 6665, 6666, 6667, 6668, 6670, 6671, 6672/1, 6672/2, 6674, 6675/1, 6675/2, 6676, 6678, 6679, 6680, 6681/2, 6682, 6683, 6685/1, 6685/2, 6686, 6687, 6688, 6689, 6690, 6691/1, 6691/2, 6692, 6693, 6697, 6698, 6699, 6700, 6701, 6702, 6703, 6704, 6705, 6706, 6707, 6708, 6709, 6710, 6712, 6713, 6714, 6716, 6717, 6719, 6720, 6721, 6722, 6724/3, 6724/4, 6725, 6726, 6727, 6729, 6730, 6731, 6732/1, 6732/2, 6732/3

14. módosítási pont: A Gyöngyös belterületi 3479/3 helyrajzi számú közterületből és a 3478 helyrajzi számú Hunyadi János utcából a földhivatali átvezetéshez és a McDrive engedélyezéséhez szükséges terület kiszabályozása. A közlekedési területek kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület területfelhasználásba kerülnek a telekalakítási vázrajz szerinti területrészen. Területfelhasználás-módosítással érintett földrészletek: 3479/3, 3478.

15. módosítási pont: Gyöngyös belterületi 4051/72 hrsz-ú földrészletből közpark kiszabályozása. A földrészlet egy része (cca.: 0,16 ha) településközpont vegyes területfelhasználási egységből (Vt) zöldterület területfelhasználási egységbe (Z) kerül módosításra.

16. módosítási pont: Gyöngyös központi belterületén kisvárosias lakóterületbe sorolt területek felülvizsgálata a meglévő beépítések és kialakult telekméreték figyelembevételével. Javasolt az Lk-16, Lk-17, Lk-19 és Lk-43 jelű építési övezetekre külön szabály megalkotása, melyekben előírásra kerül a kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb telkekre vonatkozóan (<300m²) a 60%-os beépíthetőség. A módosítást az is indokolja, hogy a kisméretű telkek jellemzően a jelenlegi szabályozástól eltérően túl vannak építve, így jelentős részük tovább nem bővíthető, azonban az OTÉK-ban meghatározott értéket nem túllépve az építési övezeti előírások módosításával egyes túlépítések szabályszerűen alakíthatók, rendezhetők szabályozott keretek közt. Az előírt zöldfelületi fedettség mértéke nem csökkenthető, a hátsókert minimális mérete 0,0 méterben kerül meghatározásra, amennyiben a tűzvédelmi előírások betarthatók. Területfelhasználás változással a módosítás nem jár. Az építési övezetekben megjelölt kisméretű földrészletek a következők: 2755, 2756, 2758, 2762, 5391, 5392, 5393, 5397, 5399, 5400, 5401, 5403, 5406, 5407, 5409, 5410, 5411, 5412, 5413, 5414, 5440, 5442, 5443, 5444, 5445, 5464, 5465, 5466, 5467, 5468, 5469, 5471, 5477, 5482, 5483, 5484, 5486, 5487, 5489/1, 5489/2, 5495, 5496, 5499, 5500, 5502, 5503, 5505, 5626, 5627, 5628, 5636, 5637, 5644/1, 5644/2, 5659, 5661, 5662, 5663, 5664, 5666, 5667, 5669, 5670, 5672, 5676, 5677, 5678, 5679, 5680, 5681, 5682, 5683, 5685, 5687, 5688, 5689, 5690, 5696/1, 5696/2, 5697, 5699, 5700, 5703/2, 5707, 5709, 5710, 5711, 5716, 5722, 5723, 5724, 5762, 5763, 5767, 5799, 5800, 5803, 5806, 5807, 5808, 5809, 5810, 5826.

17. módosítási pont: A Gyöngyös 2740/56 hrsz-ú földrészletet építési övezeti előírásainak módosítása, a beépítés megengedett mértékének 5%-kal történő megemelése a tervezett csarnokbővítés kapcsán illetve a területből kiszabályozott közlekedési terület elvesztése miatt. A szabályozási terven javasolt az építési hely meghatározása is.

MÓDOSÍTÁSOK ÉS A TERVEZÉSI TERÜLET ISMERTETÉSE

1. SZ. MÓDOSÍTÁSI PONT

Gyöngyös belterületi 4429 hrsz-ú földrészlet különleges sportolási célú terület (K-sp) területfelhasználásból településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásba kerül módosításra a tulajdonos fejlesztési szándékainak megfelelően. A szomszédos 4428 hrsz-ú (K-sp/Vk-1) földrészletre vonatkozó szabályozás építési szabályzat-beli módosítása az elhelyezhető építmények és funkcióik tekintetében a beépítési paraméterek változatlan tartalommal való megtartásával.

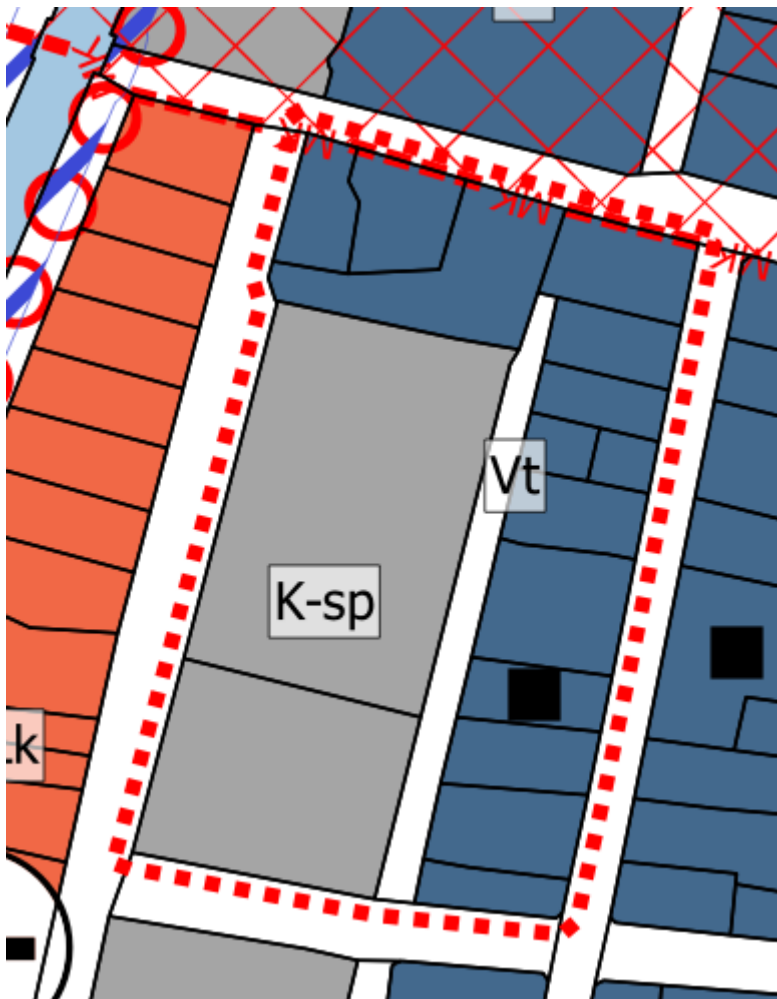


1. ábra 1. tervezési terület légifelvétele

A terület tulajdonosa kérelemmel fordult az önkormányzathoz, mely kérelem alapján a 4429 hrsz-ú földrészleten a belváros lakásigényeinek kiszolgálására kétszintes társasház építését tervezi, valamint a teleken belül a szükséges parkolószám biztosítását is

megoldaná. A társasház elhelyezése a déli (Kodály Zoltán utca) felőli telekhatárra kerülne elhelyezésre zárt sorú beépítési módban keretesen. A szükséges szabályozás kialakításához a hatályos településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat és annak melléklete, a szabályozási terv is módosításra kerül.

A hatályos településszerkezeti terv K-sp területfelhasználásba, azaz sportolási célú különleges terület területfelhasználásba sorolja a 4429 hrsz-ú földrészletet, melyre a helyi építési szabályzat az alábbi előírásokat fogalmazza meg:



2. ábra Hatályos településszerkezeti terv részlete

„38.§ (2) Az építési övezetek telkeinek kialakítható legkisebb területét, a beépítési módját, a beépítettség megengedett mértékét, a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét, a zöldfelület legkisebb mértékét és a közművesítettség előírt mértékét e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(3) Az építési övezetekben az építési telek beépítését megelőzően annak vízrendezéséről, a csapadékvíz elvezetés kiépítéséről előzetesen kell gondoskodni.

59. § (1) Az építési övezetben elhelyezhetők szabadtéri vagy fedett sportpályák, illetve olyan sportolási célú létesítmények, amelyek a környező lakóterületre nincsenek zavaró hatással. Elhelyezhetők továbbá a sportlétesítmények üzemeltetéséhez szükséges kiszolgáló épületek.

(3) A „K-sp/Vk-1” jelű építési övezetben gyógy- és wellnessközpont és az ehhez kapcsolódó szolgáltatások is elhelyezhetők.

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

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

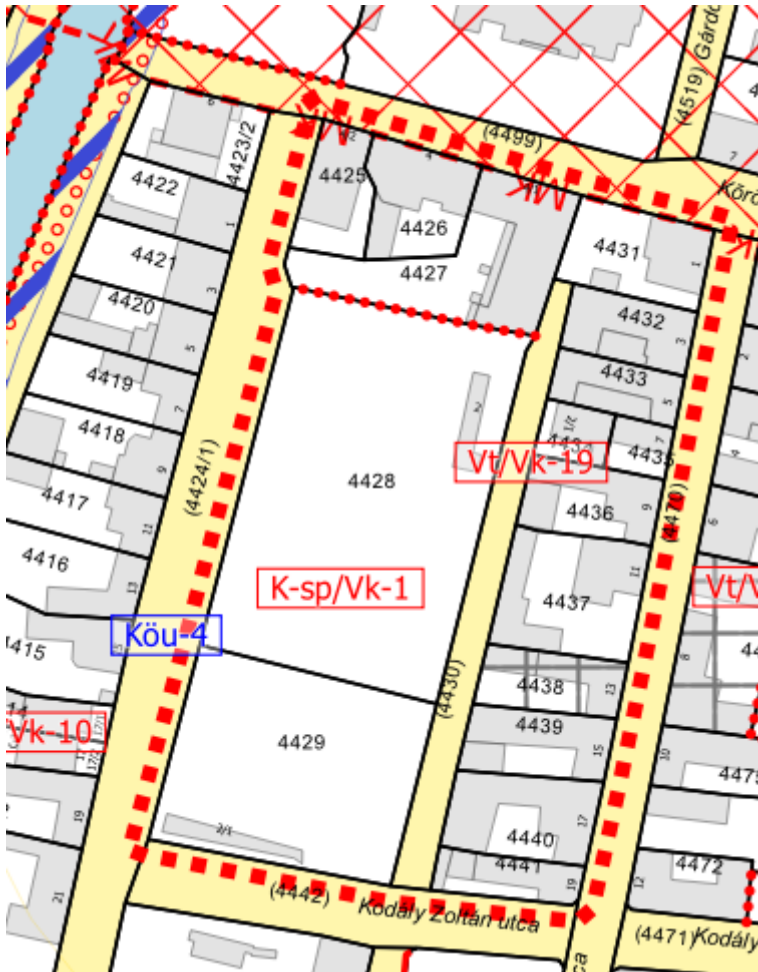
aa) a telek építési határvonala az utca felől azonos az utcafronti telekhatárral. E telekhatártól hátrahúzott homlokzat, árkád, illetve az emeleten előreugró homlokzat, zárterkély nem alakítható ki,

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

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

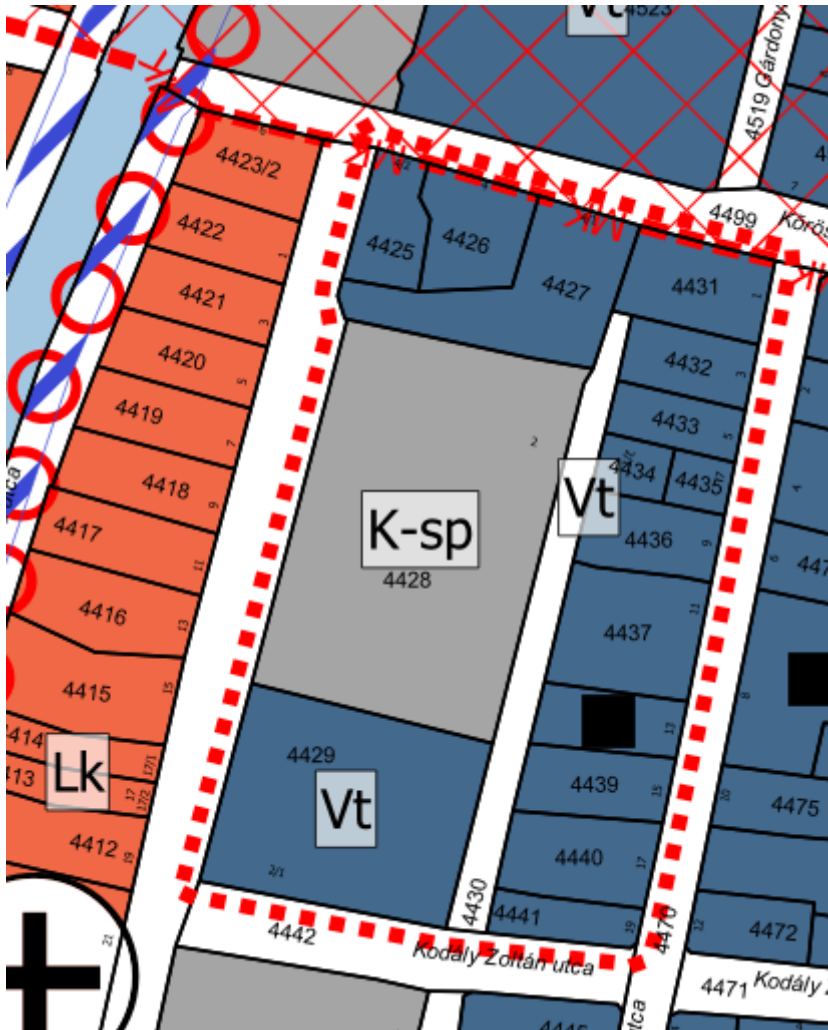
ad) a fő funkciót tartalmazó épület mindenkor az utcai beépítési vonalra épüljön. Az épületszárny vagy a hátsó telekhatárig épül, vagy az épület és a hátsó telekhatár közötti távolság nem lehet kevesebb sem 6,0 m-nél, sem az oda néző homlokzat magasságának tényleges mértékénél.

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



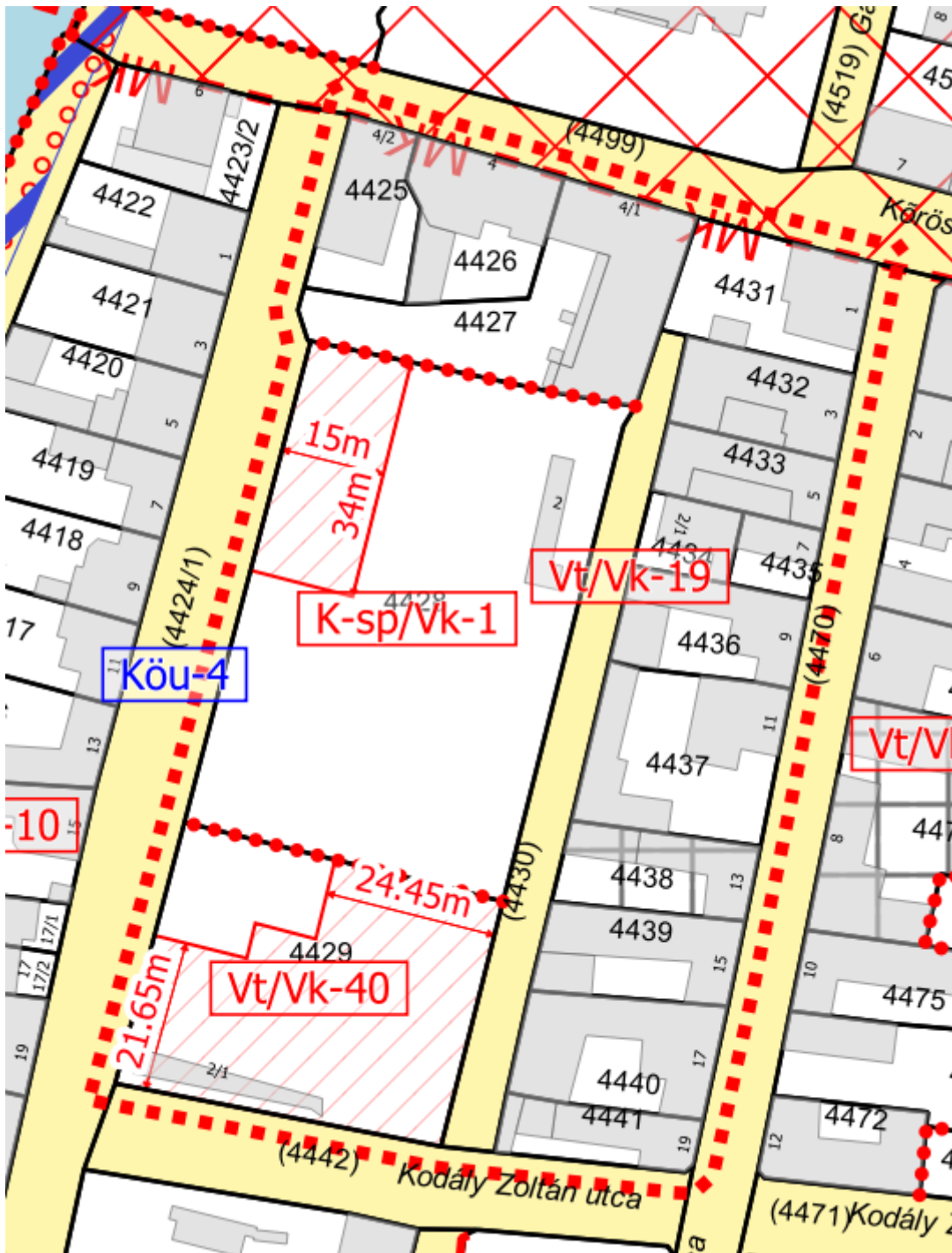
3. ábra Hatályos szabályozási terv részlete

A 4429 hrsz-ú földrészlet Vt/Vk-40 jelű építési övezetbe kerül módosításra, mely módosítás során új építési övezet jön létre a következő paraméterekkel: Z-80-800-20-7,0, ahol Z: zárt sorú beépítési mód, 80: beépíthetőség megengedett mértéke (%), 800: legkisebb kialakítható telek mérete (m²), 20: legkisebb zöldfelületi fedettség mértéke (%), 7,0: megengedett legnagyobb beépítési magasság (m). Mivel a városközponti területként szabályozott (.../Vk-...) építési övezetekben egyedi szabályok vonatkoznak a beépítésre így szükséges az építési hely kijelölése is, mellyel a keretes beépítés biztosítható, és a parkolóhelyek részére egy nyitottabb légtér keletkeztethető.



4. ábra Tervezett településszerkezeti terv részlete

A 4428 hrsz-ú földrészleten a meglévő tenispályák további két pályával gazdagodnának, míg a tulajdonos a nyugati telekhatárra többszintes székház építését tervezi, melyben az öltöző, vizesblokk és iroda, tárgyaló helyiségek kapnának helyet. A meglévő öltözőépület bontásra tervezett. A módosítás során a telken a beépítési terv szerint építési hely kerül kijelölésre, valamint a HÉSZ szöveges módosítása javasolt, hogy a székház megépítése megvalósulhasson.



5. ábra Tervezett szabályozás terv részlet

A HÉSZ módosítása következtében az alábbi változások történnek a módosítás kapcsán:

(3) A „K-sp/Vk-1” jelű építési övezetben gyógy- és wellnessközpont és az ehhez kapcsolódó szolgáltatások, **iroda, tárgyaló rendeltetések és a tenisz sportághoz kapcsolódó kiszolgáló építmények** is elhelyezhetők.

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

a) Az építési telek területén belül az épület elhelyezésére szolgáló területet a következők szerint kell meghatározni, **amennyiben a szabályozási terv másképp nem jelöli:...**

	A	B	C	D	E	F	G
1		Az építési telek				Megengedett legnagyobb	Előírt közművesítettség mértéke
2	Építési övezet jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)	épületmagasság (m)**	
	Vt-Vk-40	Z	80	800	20	7,0	Teljes

AZ 1. TERVEZÉSI TERÜLET ÉRINTETTSÉGE

TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

Az 1. tervezési terület nemzetközi, országos vagy helyi természetvédelmi területet nem érint.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

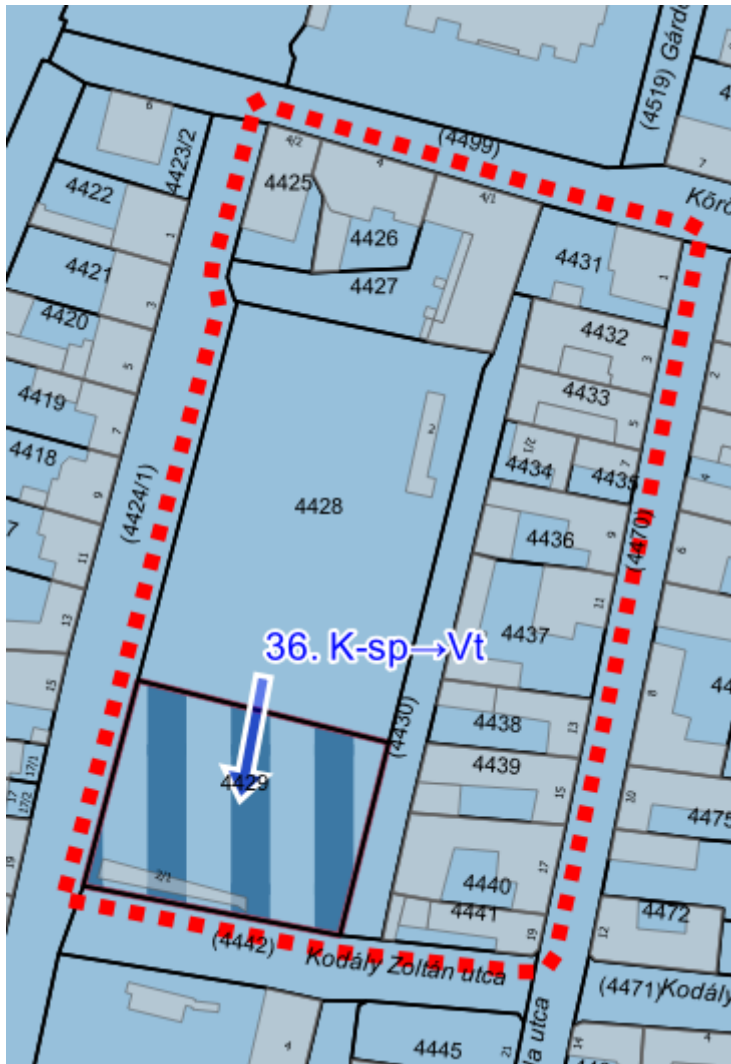
A tervezési területen belül a 4438 hrsz-ú földrészlet, Bartók Béla utca 13. helyi védelem alatt áll, melyet a konkrét módosítás nem érinti.

Az 1. tervezési területen belül műemléki terület, védett műemlék és műemléki környezet és nyilvántartott régészeti lelőhelyről nincs tudomásunk. az örökségvédelmi hatóság által küldött adatszolgáltatás alapján nincs. Az 1. tervezési terület érintett helyi területi védelemmel: városszerkezeti jelentőségű védett terület, melyre a tervezett fejlesztések nincsenek kedvezőtlen hatással. A településkép-védelmi rendelet előírásokat fogalmaz meg, melyek betarthatók a fejlesztések megvalósítása során.

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési terület teljes területén érinti a Gyöngyös-Gyöngyöshalász-Atkár ivóvízbázis hidrogeológiai modellszámítással meghatározott 50 éves elérési idejű felszíni utánpótlódási területét, 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. A tervezési területen belül történő módosítások során a teljes közművesítettség biztosítása és a terület előzetes vízrendezését a helyi építési szabályzat már tartalmazza. A városban a keletkező szennyvíz elvezetése és tisztítása megoldott, így a tervezett módosítás során újabb előírás nem került meghatározásra.

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.



6. ábra Településszerkezeti változás

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.

...”

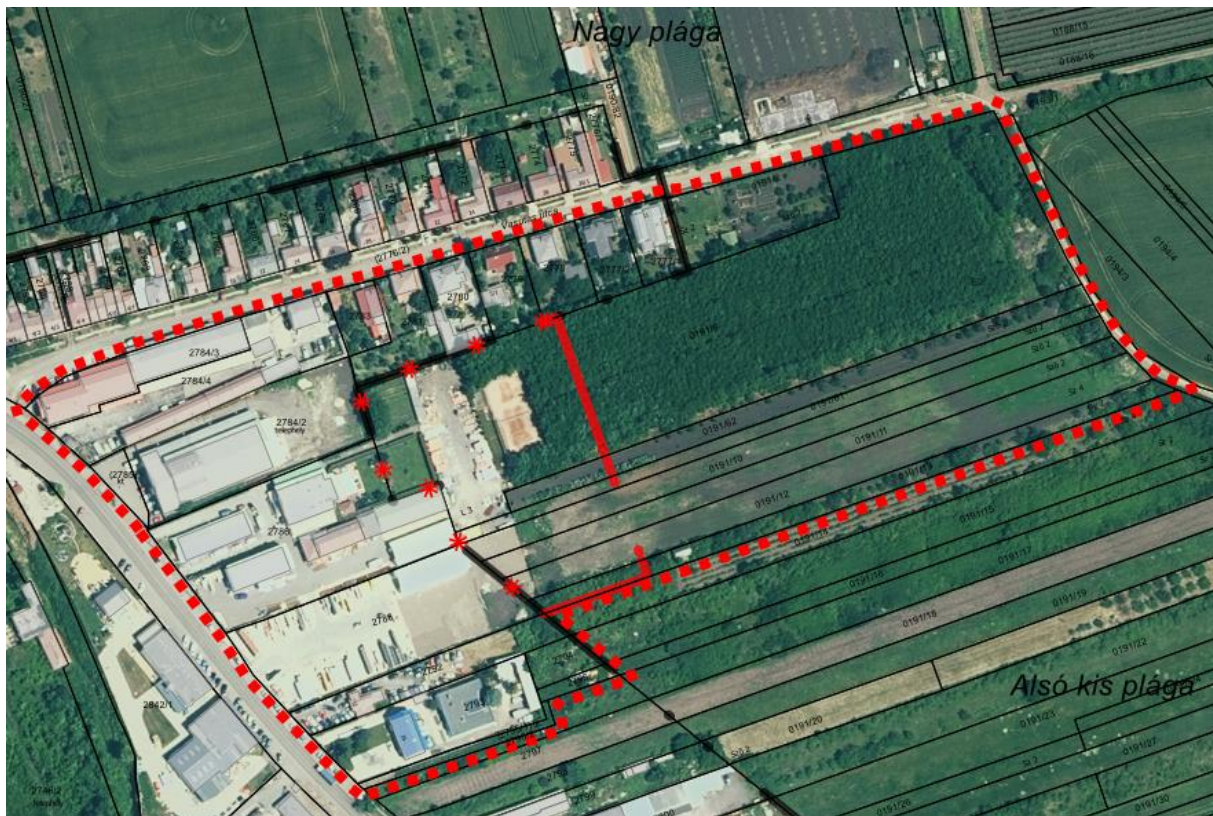
A (2) bekezdésben meghatározott terület kijelölését tartalmazzák a hatályos tervek. A jogszabályban meghatározott előírásoknak a tervezett fejlesztés megfelel, azokkal nem ellentétes.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

	Érintett földrészlet helyrajzi száma	Hatályos területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)	Területfelhasználás változás sorszáma
1. módosítási pont	4429	Különleges sportolási célú terület	Településközpont vegyes terület	0,172	39

2. SZ. MÓDOSÍTÁSI PONT

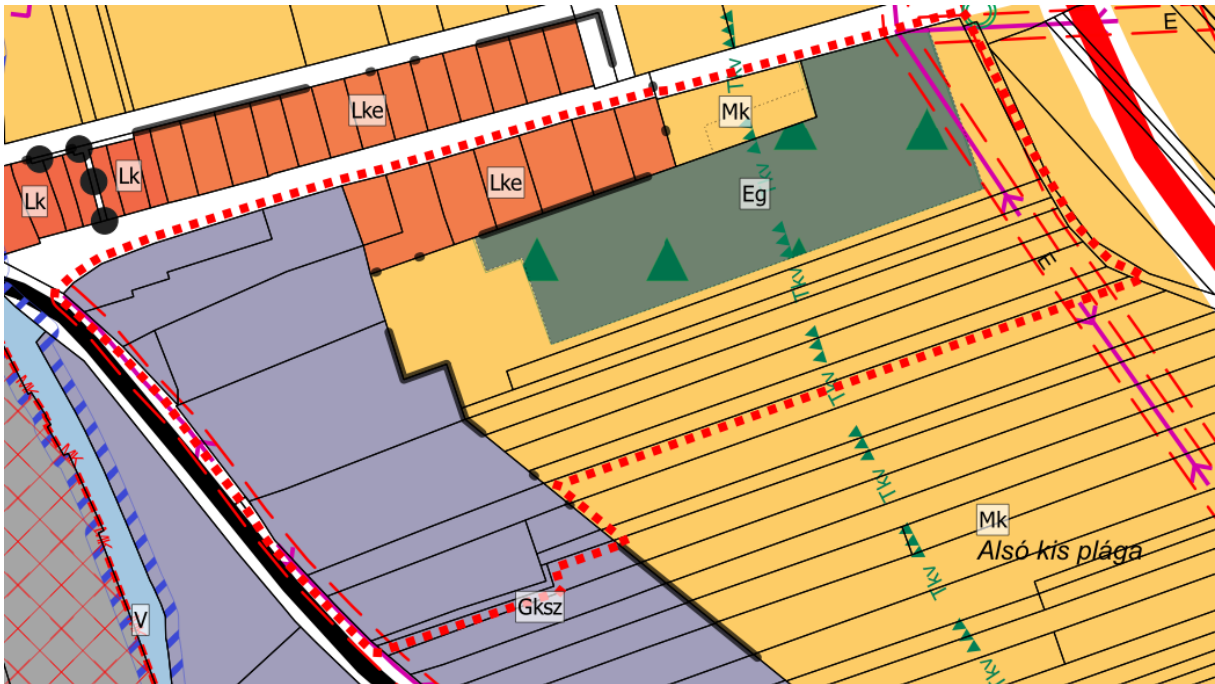
2. módosítási pont: A Szurdokpart utcán telephellyel rendelkező vállalkozás kérelmére belterületbe vonásra és új beépítésre szánt területnek történő kijelölésre tervezett a 0191/8, 0191/10-13, 0191/61-62 földrészletek egy részét érintően (cca.:0,87 ha) a meglévő telephelyének helyben történő bővítése céljából. A módosítás során kertés mezőgazdasági területek (Mk) és gazdasági erdőterületek (Eg) kerülnek kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználásba (Gksz), továbbá a kérelmező előzetes egyeztetése alapján a „kieső” erdőterület pótlásra kerül 0191/8 hrsz-ú telken – itt kertés mezőgazdasági területből (Mk) gazdasági erdőterület (Eg) kerül kijelölésre. Az új beépítésre szánt területek a meglévő telephellyel összevonásra és belterületbe vonásra tervezettek.



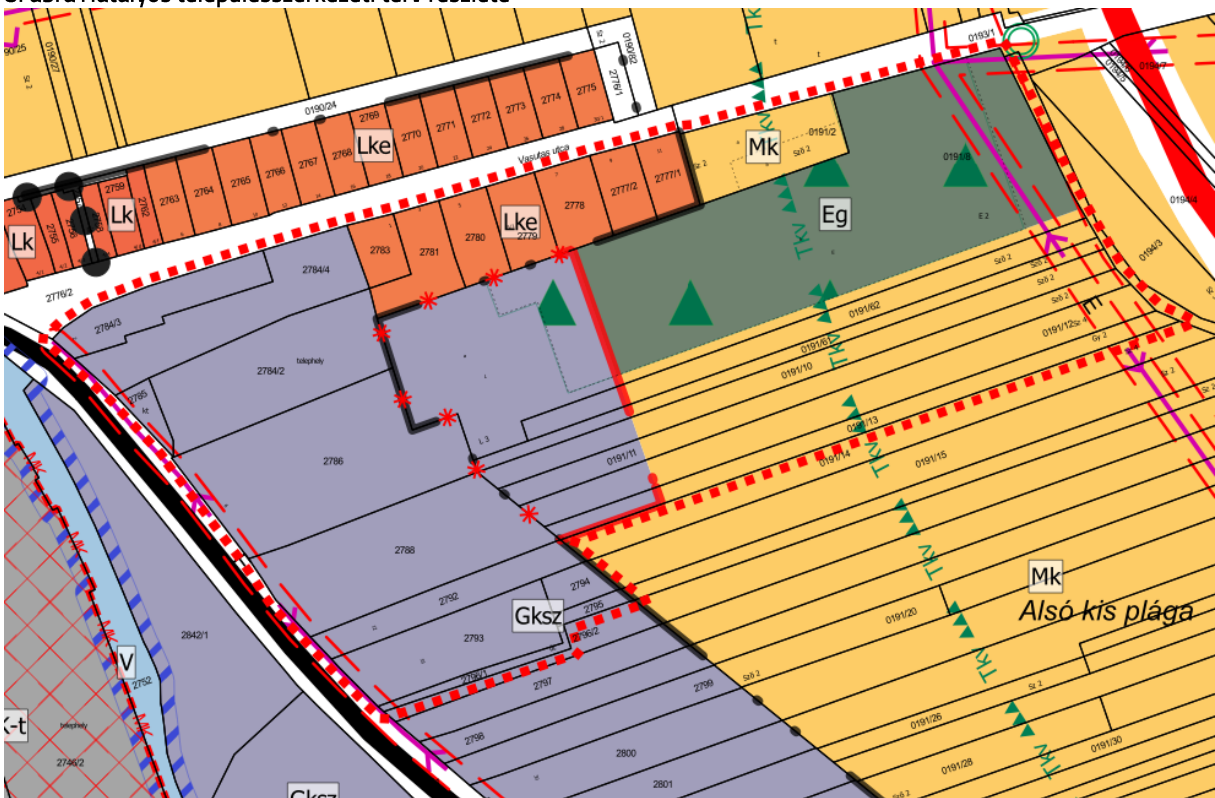
7. ábra 2. tervezési terület légifelvétel

A meglévő telephelyi bővítésére a külterületi ingatlanok telekvégeit kívánja módosítani a gyöngyösi telephellyel rendelkező vállalkozás. A saját tulajdonú erdőterületből is kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználásba kerül mintegy 1530 m², mely pótlása az érintett földrészlet keleti végében kerül pótlásra hasonló mértékben. Az erdő igénybevételére az illetékes erdészeti hatóságnál a szükséges más célú hasznosítási eljárást szükséges lefolytatni. A módosítás településszerkezeti változással is jár, mely során a telekvégek Mk, kertés mezőgazdasági területfelhasználásból és Eg gazdasági erdőterület területfelhasználásból Gksz, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásba kerül módosításra. A módosítás során a belterület tervezett határa is az újonnan kijelölésre kerülő beépítésre szánt terület határára kerül igazításra, kijelölésre. A 0191/8 hrsz-ú telek keleti végén Mk kertés mezőgazdasági területfelhasználásból Eg gazdasági erdőterületbe kerül módosításra, mintegy 1530 m²-nyi területen. A módosításra kerülő külterületi földrészletek művelésből való kivonásának engedélyezése az illetékes

földhivatalnál lehetséges, mely engedélyezési eljárás során a beruházás helyhez kötöttségét is igazolni szükséges, tekintettel a termőföldek minőségére (átlagosnál jobb). A biológiai aktivitásérték számítás szinten tartása a többi módosítással együtt kerül meghatározásra.



8. ábra Hatályos településszerkezeti terv részlete



9. ábra Tervezett településszerkezeti terv részlete

A hatályos szabályozás szerinti Gksz-37 jelű építési övezet kerül kiterjesztésre az újonnan beépítésre szánt területekre vonatkozóan.

„46. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:

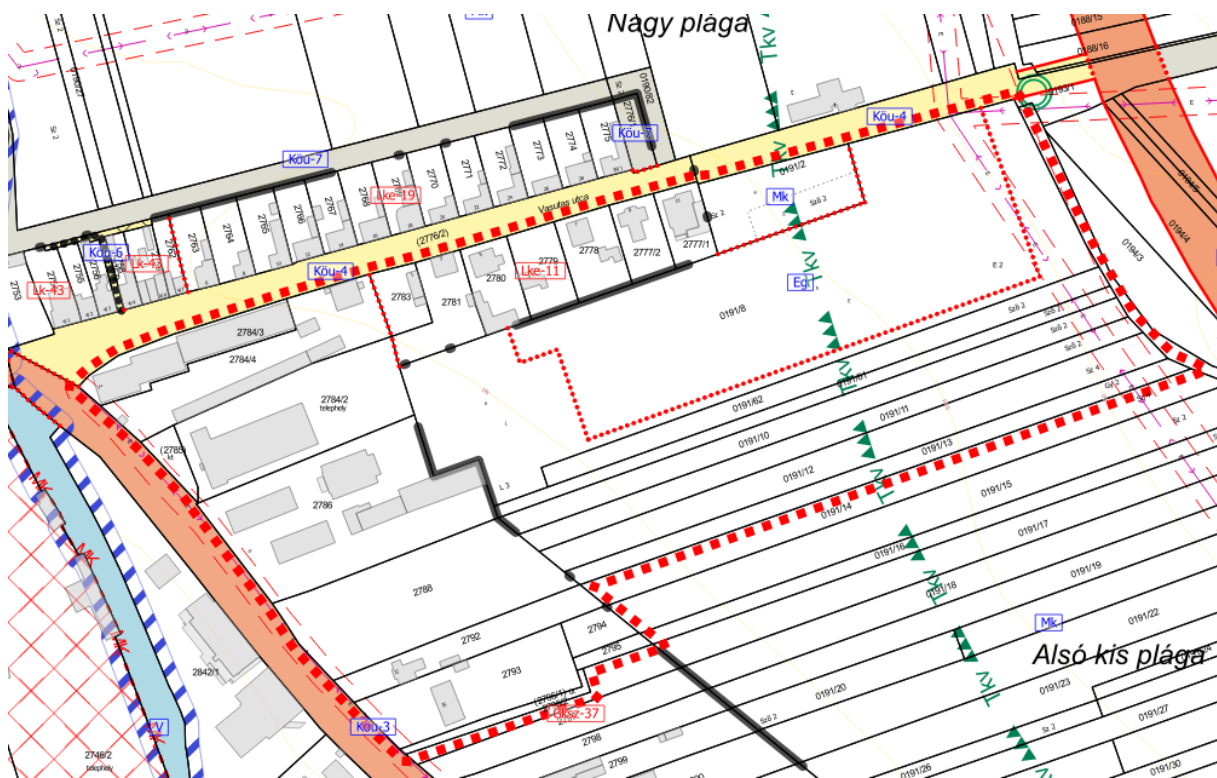
- a) igazgatási, egyéb irodaépület,
- b) logisztikai központ,
- c) inkubátorház,
- d) sportépítmény,
- e) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- f) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
- g) egyéb közösségi szórakoztató és
- h) raktár

épület is.

(3) Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások elhelyezhetők a telekterület 10%-áig, de maximum 300 m²-ig. Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

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

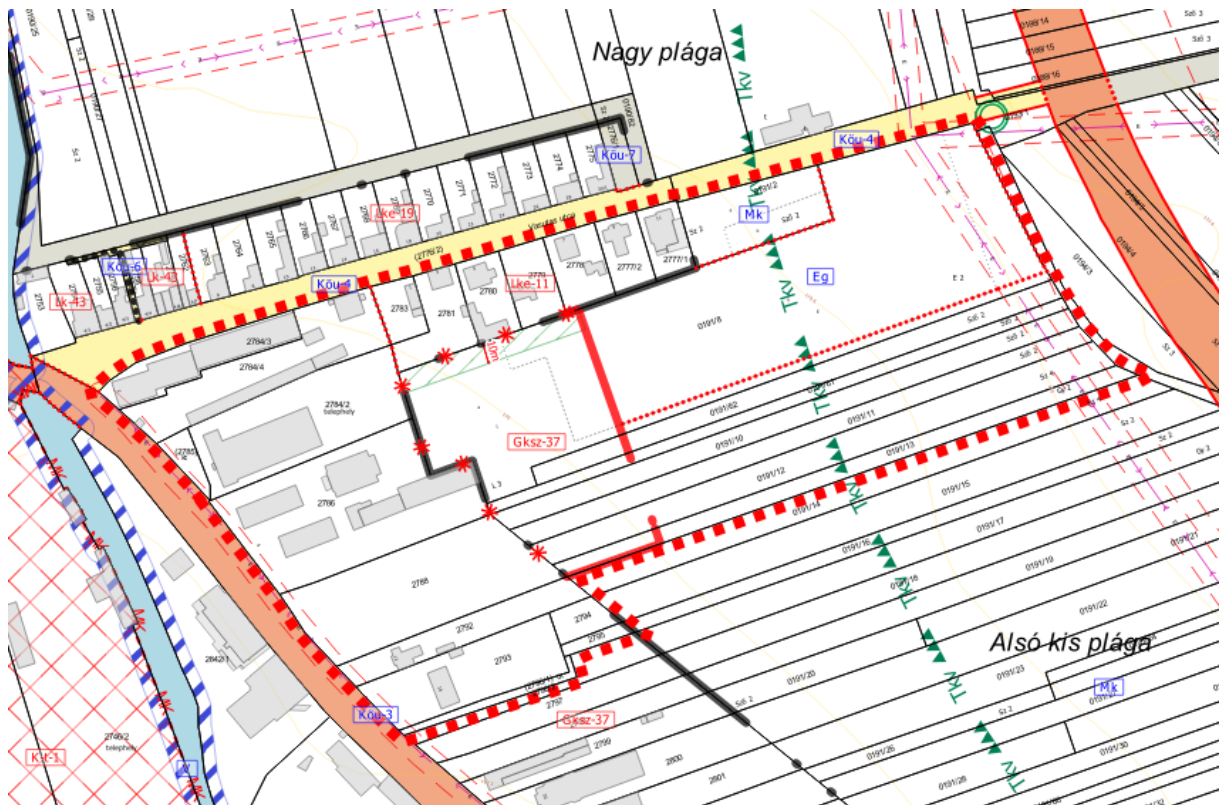
(6) A technológiai vízigényt elsősorban a bányászati víztelenítésből pótoló vízmennyiségből kell biztosítani.”



10. ábra Hatályos szabályozási terv részlete

	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 (%)		
39	Gksz-37	K	40	K	30	K	Teljes

Az újonnan kijelölésre kerülő gazdasági területek tervezett területe szomszédos lesz a meglévő Vasutas utcai lakóterületek hátsókertjével, így a lakóterület felé eső telekhatár mentén 10 méter széles sávban a telken belüli kötelező zöldfelületként határozza meg a terv.



11. ábra Tervezett szabályozás tervek részlete

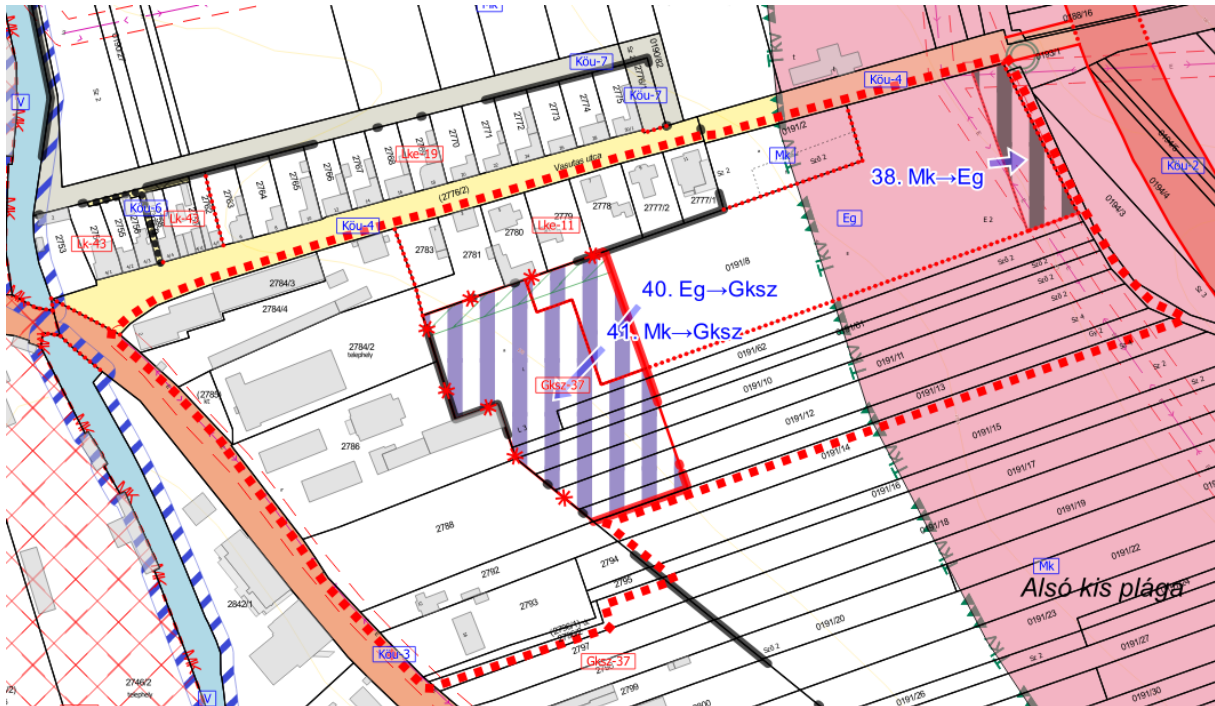
A magasabb rendű jogszabályok által előírt – a beépítésre szánt területek területnövekményének min. 5%-ának megfelelő zöldfelületi fedettség vagy gazdasági terület esetén erdőterület is megjelenítésre kerül a tervezett területfelhasználásban, mely terület a tervezési terület keleti határában került kijelölésre. Az új beépítésre szánt területek a meglévő telephellyel összevonandók, így azok megközelíthetősége a Szurdokpart utca felől megoldott. A módosítás jóváhagyását követően a településképvédelmi rendelet és a településrendezési eszközök összhangjának megteremtése javasolt. Az önkormányzat a következő rendeletmódosítása során az újonnan beépítésre szánt területet a szomszédos gazdasági településkarakterhez szükséges módosítsa, a településképi szabályok csak így érvényesíthetők a területre.

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.



13. 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 településkép 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 településkép 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 tájképvédelmi terület övezetével érintett területen belül az erdőterület visszapótlása történik, mely során új beépítés nem keletkezik.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési területen belül nyilvántartott régészeti lelőhely, országosan védett műemlék vagy annak védett környezete nem található. A helyi épített örökség védelme nem érinti a tervezési területet.

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési terület itt is érinti az 1. módosítási pontban már említett hidrogeológiai védőidomot és a vízminőség-védelmi terület övezetét. A rájuk vonatkozó szabályok ismertetésétől ezért eltekintünk. A módosítás során az országos szabályok betarthatók, a hatályos HÉSZ tartalmazza a szükséges szabályozást.

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 keleti elkerülő út 50-50 méteres védőtávolsága a terveken szerepel, a módosítás nem befolyásolja. A tervezési terület keleti részén halad keresztül egy középfeszültségű elektromos légvezeték, melyet a tervek

szintén feltüntetnek a védőtávolságukkal egyaránt. A vezeték adatai az e-közmű adatbázisából kerültek lekérésre a jelenleg hatályos tervek készítésekor.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

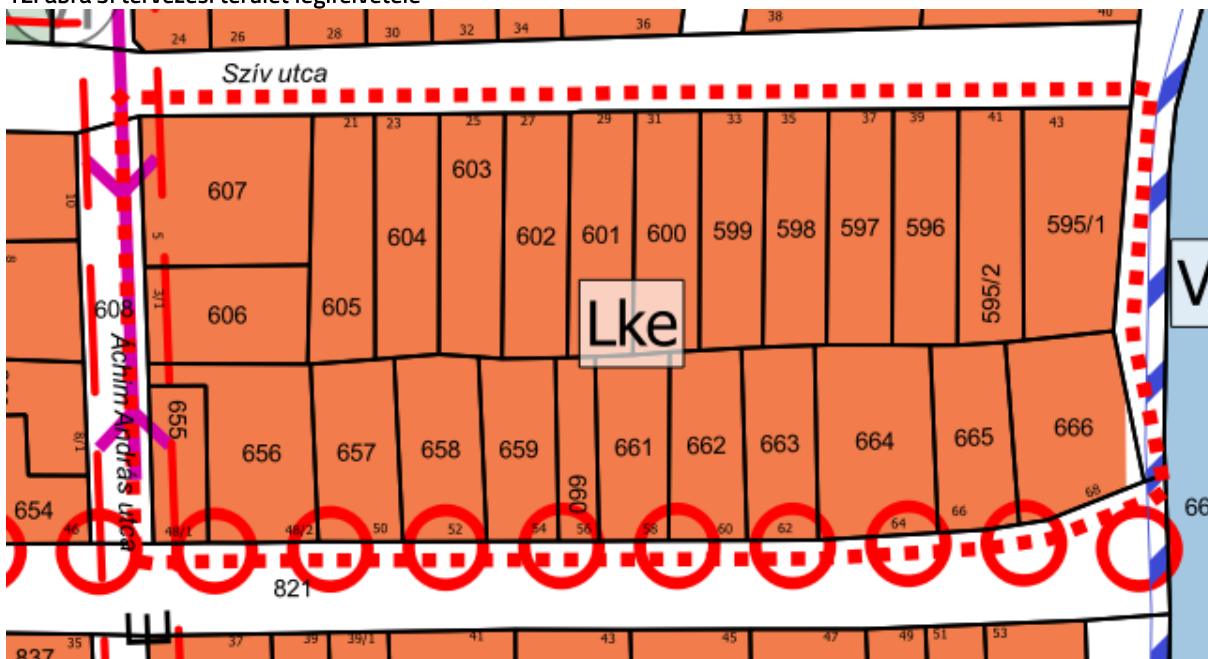
	Érintett földrészlet helyrajzi száma	Hatályos területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)	Területfelhasználás változás sorszáma
2. módosítási pont	0191/8	Gazdasági erdőterület	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,153	43
	0191/8	Kertes mezőgazdasági terület	Gazdasági erdőterület	0,153	41
	0191/10, 0191/11, 0191/12, 0191/13, 0191/61, 0191/62, 0191/8	Kertes mezőgazdasági terület	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,718	44

3. SZ. MÓDOSÍTÁSI PONT

Gyöngyös belterületi 604 és 605 hrsz-ú ingatlanokat a tulajdonos össze kívánja vonni. A jelenlegi szabályozás ikres beépítési módról szabadonálló beépítési módra történő módosítását javasolja a ter. Ezen felül a HÉSZ szöveges módosítása az ikres beépítési módú építési övezetekre vonatkozóan a későbbi telekrendezések megoldása miatt. Területfelhasználás nem kerül módosításra (szerkezeti tervet nem érinti).



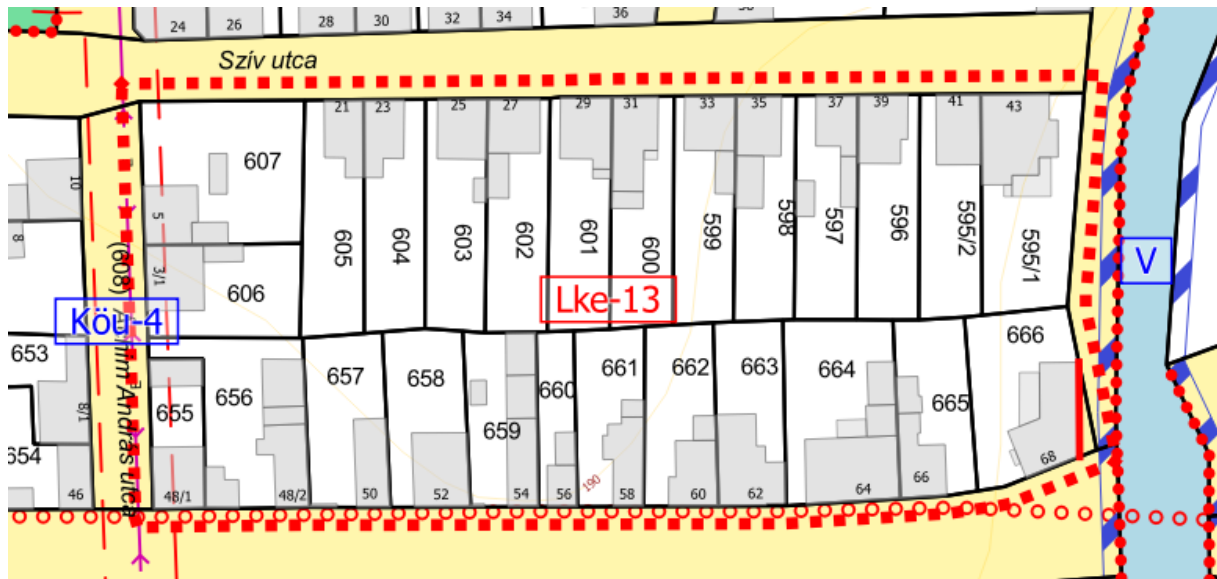
12. ábra 3. tervezési terület légifelvétele



13. ábra Hatályos településszerkezeti terv részlete

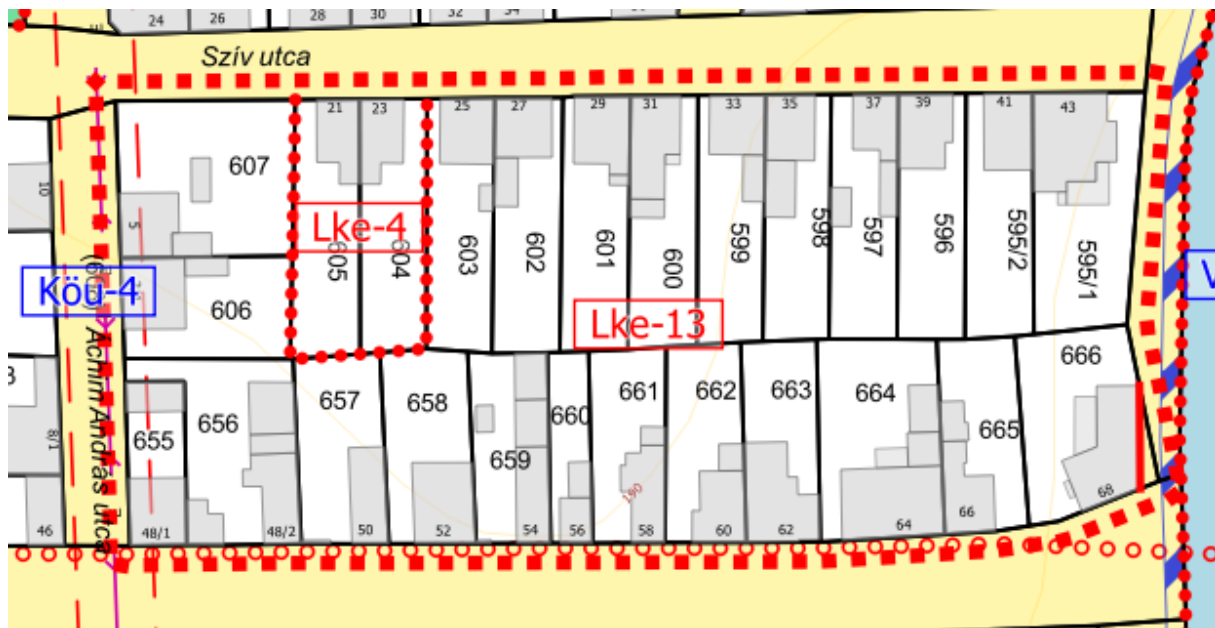
A 604 és 605 hrsz-ú földrészletek tulajdonosa a telekalakítási eljárás sikeres lefolytatása érdekében kérte a szabályozás módosítását. Az összevonni kívánt két telken álló jelenleg ikres beépítési módban épült építmények az összevonás következtében szabadonálló beépítési helyzetűek lesznek. Ahhoz hogy az építmények a beépítési módnak megfelelő építési helyen belül helyezkedjenek el szükséges az építési szabályzat módosítása.

A szabályozási tervlapon kerül a kérvényezett két telek szabadonálló beépítési módú építési övezetbe.



14. ábra Hatályos szabályozási terv részlete

	A	B	C	D	E	F	G
1	Az építési telek					Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2	Építési övezet jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
15	Lke-13	K	30	K	50	K	Teljes



15. ábra Tervezett szabályozás tervezési részlet

	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 (%)		
6	Lke-4	Sz	30	700	50	5,0	Teljes

A két telek építési övezetének módosítása során a meglévő építési övezetek közül igyekeztünk olyan már meglévő építési övezetet választani, mely a jelenlegi és a tervezett állapothoz is a legmegfelelőbb, ahhoz igazodó paraméterekkel rendelkezik az építési szabályzatban. Így a módosítás során a kialakult telekméret 700 m²-re került meghatározásra, valamint a kialakult beépítési magasság 5,0 méterben került leszabályozásra.

A módosítás területfelhasználás-változással nem jár, így településszerkezeti tervlapot nem szükséges módosítani. A településképvédelmi rendeletet a módosítás nem érinti hátrányosan, a rendeletben foglalt szabályok továbbra is betarthatók.

A 3. SZ. 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 nem érinti a tervezési területet.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési területen belül nyilvántartott régészeti lelőhely, országosan védett műemlék vagy annak védett környezete nem található. A helyi épített örökség védelme nem érinti a tervezési területet.

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési terület keleti oldala érint(het)ji a Mérges-patak parti sávját. A patak parti sávja 6 méterben került meghatározásra a terv készítésekor, azonban azt a telekhatártól mérve tüntették fel a tervezők. A parti sáv pontos, tényleges területét a vízügyi hatósággal egyeztetve szükséges meghatározni. (HÉSz 18.§) A tervezett szabályozás területi kiterjedése nem érinti a parti sávot, attól távol esik.

A tervezési terület nyugati határán, az Áchim András utcán 20kV-os elektromos légvezeték és annak védőtávolsága halad. A tervezett változtatásra nincs hatással a vezeték és annak védősávja.

A tervezési terület itt is érinti az 1. módosítási pontban már említett hidrogeológiai védőidomot és a vízminőség-védelmi terület övezetét. A rájuk vonatkozó szabályok ismertetésétől ezért eltekintünk. A módosítás során az országos szabályok betarthatók, a hatályos HÉSZ tartalmazza a szükséges szabályozást.

4. SZ. MÓDOSÍTÁSI PONT

Gyöngyös belterületén a Martinovics Ignác utcán és a Virág utcán különleges oktatási terület területfelhasználásba (K-ok) sorolt lakóházak kisvárosi lakóterület területfelhasználásba (Lk) történő módosítása, mivel az oktatási létesítmények bővítése

hosszú távon sem tervezett. Területfelhasználás-módosítással érintett földrészletek: 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1184, 1185, 1186, 1187, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196.



16. ábra 4. tervezési terület légifelvétele

Az oktatási intézmények bővítését lehetővé tevő szabályozás a 2010-es évek előtt fogalmazódott meg, és azóta a településrendezési eszközök oktatási területként szabályozták a lakó funkciójú területeket. A közoktatási intézmény fejlesztése a meglévő területeken biztosítható, ezért a lakóterületek korlátozásának feloldásáról döntött az önkormányzat.



17. ábra Hatályos településszerkezeti terv részlete

A módosítással érintett földrészletek mindegyike már beépített lakótelek, melyeken új építés, bővítés csak a módosítás hatályba lépésével valósulhat meg. A hatályos szabályozás és területfelhasználás azonban a lakó rendeltetést nem tartalmazza.

„57. § (1) Az építési övezet a város oktatási célú létesítményeinek elhelyezésére szolgáló része. Ide tartoznak az alap-, közép-, és felsőfokú oktatási intézmények, a tangazdaság, a kollégiumi falu, stb.

(2) Az építési övezetben elhelyezhetők

a) az oktatási célt szolgáló,

b) az oktatáshoz kapcsolódó létesítmények (konyha, ebédlő, könyvtár, kollégium, stb),

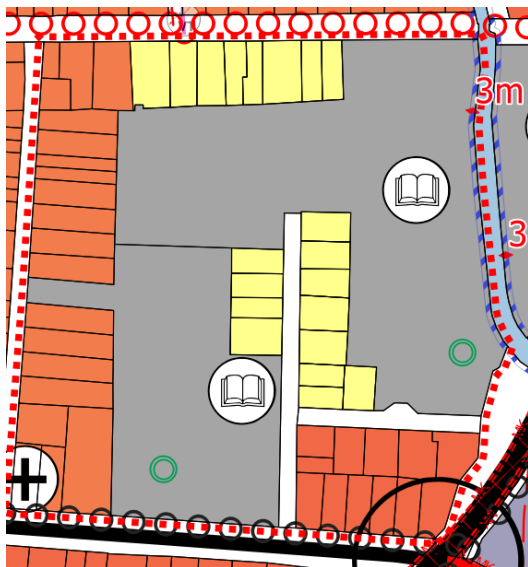
c) a sportlétesítmények, a sportoláshoz kapcsolódó,

d) a kutatás-fejlesztés céljára szolgáló és

e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó

építmények.”

	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 (%)		
7	K-ok-5	Sz	40	2000	40	K	Teljes



18. ábra Módosítással érintett földrészek

Figyelembe véve a meglévő beépítettséget a tervezett területfelhasználás megállapítása során a kisvárosias lakóterület területfelhasználásba való módosítás javasolt.



19. ábra A területek beépítettsége



20. ábra Tervezett településszerkezeti terv részlete

A tervezett szabályozás figyelembe veszi a kialakult beépítettségeket ezért a Virág utca déli oldalán lévő módosításra kerülő területek Lk-11 kisvárosias lakóterület építési övezetbe kerülnek, míg a Martinovics Ignác utcai lakótelkek Lk-23 jelű építési övezetbe.

	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 (%)		

13	Lk-11	K	40	500	40	K	Teljes
25	Lk-23	K	50	K	35	K	Teljes



21. ábra Tervezett szabályozás terv részlet

A módosítás jellemzően a kialakult állapot szerinti beépítést veszi figyelembe, melyek alapján a jövőbeni elhatározások és fejlesztések megvalósíthatók a több évtizede fennálló korlátozás törlésével. A szomszédos területfelhasználására várhatóan nem lesz zavaró hatással, lévén, hogy jelenleg is lakó célra hasznosítják az érintett ingatlanokat.

AZ 4. 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 nem érinti a tervezési területet.

A tervezési területen belül két objektumot, melyek a korábbi tájértéktár weboldala alapján egyedi tájértéknek minősülnek, rögzít a szabályozási terv: 1183 hrsz-ú földrészleten álló templom épülete és a 1197 hrsz-ú földrészleten álló „emlékmű, szobor, egyedülálló oszlop”. A tervezett módosítások a fenti két földrészletet nem érintik, így azokra nincsenek hatással.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési területen belül nyilvántartott régészeti lelőhely, országosan védett műemlék vagy annak védett környezete nem található. A helyi épített örökség védelme nem érinti a tervezési területet.

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési terület keleti oldala érint(het) a Mérges-patak parti sávját. A patak parti sávja 6 méterben került meghatározásra a terv készítésekor, azonban azt a telekhatártól mérve tüntették fel a tervezők. A parti sáv pontos, tényleges területét a vízügyi hatósággal egyeztetve szükséges meghatározni. (HÉSz 18.§) A tervezett módosítás területi kiterjedése nem érinti a parti sávot, attól távol esik.

A tervezési terület itt is érinti az 1. módosítási pontban már említett hidrogeológiai védőidomot és a vízminőség-védelmi terület övezetét. A rájuk vonatkozó szabályok ismertetésétől ezért eltekintünk. A módosítás során az országos szabályok betarthatók, a hatályos HÉSZ tartalmazza a szükséges szabályozást.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

	Érintett földrészlet helyrajzi száma	Hatályos területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)	Területfelhasználás változás sorszama
4. módosítási pont	1184, 1185, 1186, 1187	Különleges oktatási terület	Kisvárosias lakóterület	0,181	30
	1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160	Különleges oktatási terület	Kisvárosias lakóterület	0,443	29
	1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196	Különleges oktatási terület	Kisvárosias lakóterület	0,356	31

5. SZ. MÓDOSÍTÁSI PONT

Gyöngyös belterületén a Gólya és Aranyas utcákban a kertvárosias lakóterületek (Lke) kisvárosi lakóterület területfelhasználásba (Lk) módosítása, figyelemmel a meglévő kialakult beépítési százalékokra (40-50%) és a kialakult beépítési magasságokra (7,5 m). Területfelhasználás-módosítással érintett földrészletek: 5178, 5180, 5181, 5182/10, 5182/11, 5182/12, 5182/13, 5182/14, 5182/15, 5182/16, 5182/17, 5182/18, 5182/19, 5182/20, 5182/21, 5182/22, 5182/25, 5182/26, 5182/27, 5182/28, 5182/29, 5182/30, 5182/31, 5182/32, 5182/33, 5182/34, 5182/36, 5182/37, 5182/38, 5182/39, 5182/40, 5182/41, 5182/42, 5182/8, 5182/9, 5193, 5194, 5195, 5196, 5197, 5198, 5199, 5200, 5201, 5202, 5203, 5204, 5205, 5206, 5207, 5208, 5209, 5211/1, 5212, 5213, 5214, 5215, 5216, 5217, 5218, 5219, 5220, 5221, 5222, 5223, 5224, 5225, 5226, 5227, 5228, 5229, 5230, 5231, 5232, 5233, 6160/10, 6160/11, 6160/12, 6160/13, 6160/14, 6160/15, 6160/16, 6160/17, 6160/22, 6160/26, 6160/27, 6160/28, 6160/32, 6160/33, 6160/34, 6160/37, 6160/38, 6160/41, 6160/47, 6160/52, 6160/53, 6160/54, 6160/55, 6160/56, 6160/57, 6160/58, 6160/63, 6160/68, 6160/79, 6160/80, 6160/81, 6160/82, 6160/83, 6160/86, 6160/87, 6160/88, 6160/89, 6160/9.

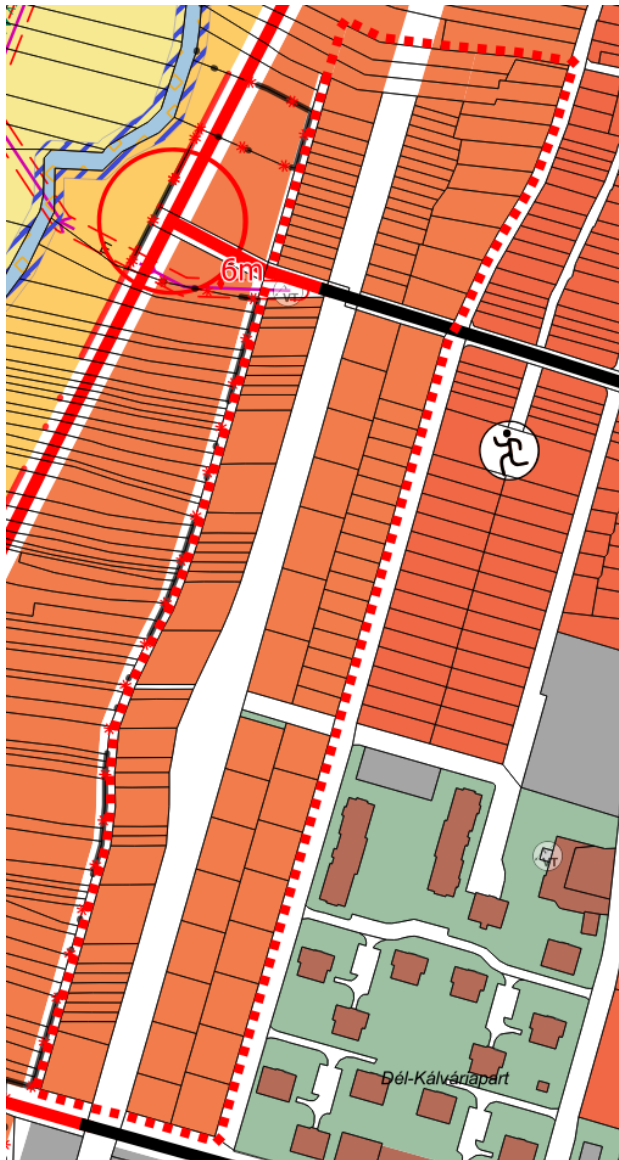


22. ábra 5. tervezési terület légifelvétele

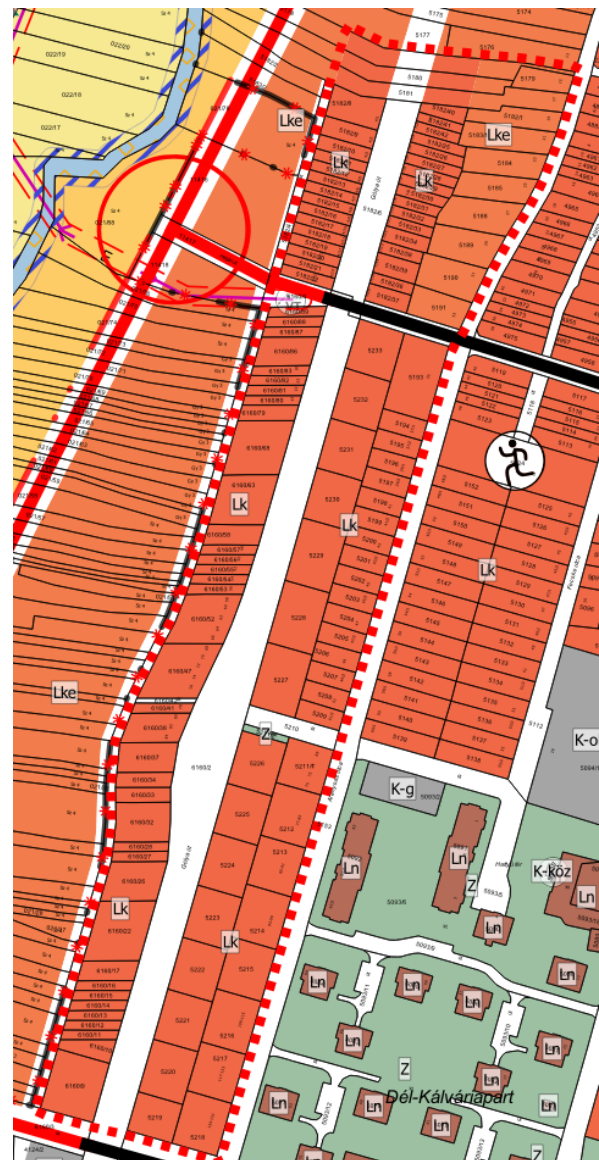
utca nyugati oldalán jellemzően 40-50% közi beépítés, valamint a keleti oldalon és az Aranyas utcákban lévő beépítések 35-48%-os beépítések is indokolják a jelenlegi szabályozás módosítását. Az érintett földrészetek kisvárosias lakóterület területfelhasználásba történő módosítása indokolt a meglévő épületek beépítési magasságát és a sűrű beépítés miatt. A társasházak területei bár tovább nem bővíthetők a

A módosítás során a már kialakult, beépített jellemzően lakó és társasházias, vagy csoportosan zárt sorú beépítésű utcák újraszabályozását kezdeményezte az önkormányzat a meglévő építmények beépítési paramétereinek figyelembe vételével Gólya és Aranyas utcák mentén. Az érintett területen jellemzően többszintes társasházak állnak melyek beépítettsége csaknem mindenhol meghaladja a jelenleg meghatározott 30%-ot. A hatályos településrendezési terv a területeket kertvárosias lakóterületbe sorolja, ahogy a 2020 előtt hatályos terv is abban határozta meg a területfelhasználást. A Gólya

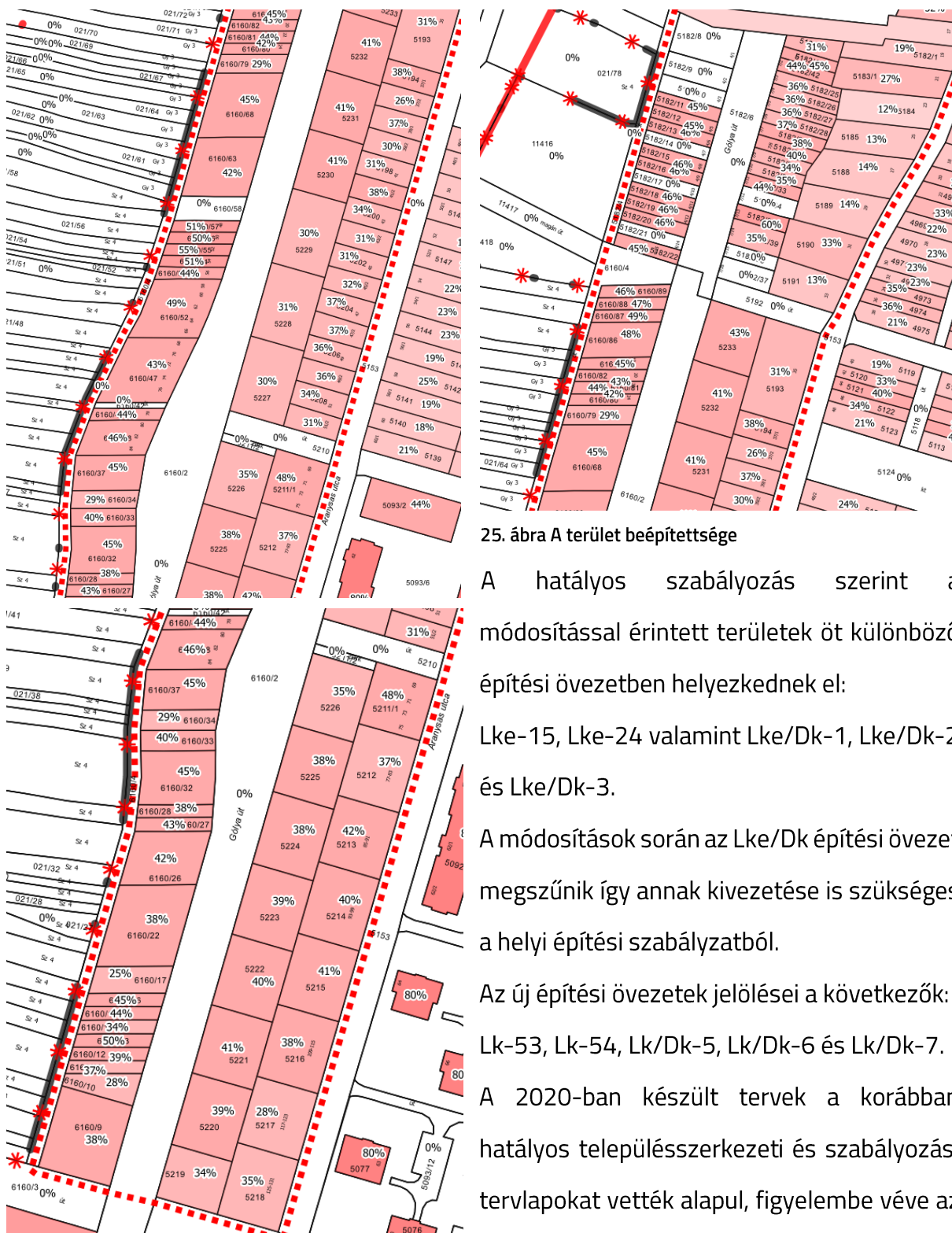
megfelelő elő-, oldal- és hátsókerterek betartásával a kialakult beépítés szabályozásba történő megjelenítése mindenképp fontos a jövőbeni fejlesztések megvalósításához.



24. ábra Hatályos településszerkezeti terv részlete



23. ábra Tervezett településszerkezeti terv részlete



25. ábra A terület beépítettsége

A hatályos szabályozás szerint a módosítással érintett területek öt különböző építési övezetben helyezkednek el:

Lke-15, Lke-24 valamint Lke/Dk-1, Lke/Dk-2 és Lke/Dk-3.

A módosítások során az Lke/Dk építési övezet megszűnik így annak kivezetése is szükséges a helyi építési szabályzatból.

Az új építési övezetek jelölései a következők: Lk-53, Lk-54, Lk/Dk-5, Lk/Dk-6 és Lk/Dk-7.

A 2020-ban készült tervek a korábban hatályos településszerkezeti és szabályozási tervlapokat vették alapul, figyelembe véve az

OTÉK által meghatározott beépíthetőségi korlátokat. Így a túlépítések bár korábban keletkeztek, akkor sem voltak szabályosak, mivel a „kialakult” szabályozás nem tette volna lehetővé az OTÉK által előírt értékek túllépését. A kertvárosias jelleg a sűrű csoportosan elhelyezett építmények miatt nem jellemző, bár kisebb udvarokkal, hátsóterekkel rendelkeznek az érintett ingatlanok, mégis inkább kisvárosias szerkezet figyelhető meg a

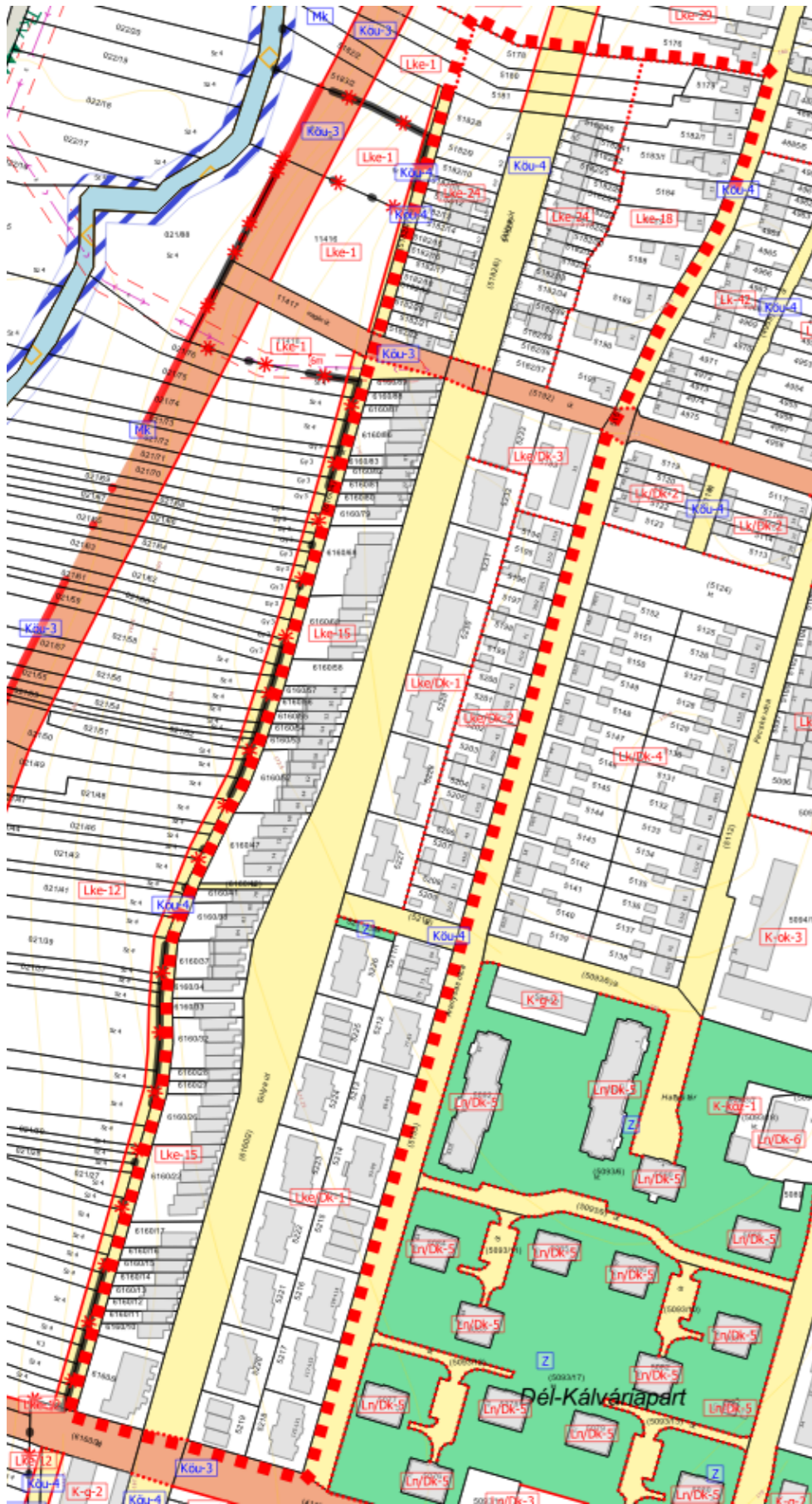
kialakult beépítések révén. A módosítás célja a kialakult beépítéshez igazítani a szabályozást, mely területfelhasználás változással is jár. Kertvárosias lakóterület területfelhasználásból kisvárosias lakóterület területfelhasználásba kerülnek a fentebb bemutatott területek. A módosítás során zavaró hatás nem keletkezik, a meglévő állapot leszabályozásával az érintett ingatlanok és azok beépítése megfelelnek az építési előírásoknak.

Hatályos szabályozás:

	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 (%)		
15	Lke-13	K	30	K	50	K	Teljes
26	Lke-24	Cs	30	K	50	4,5	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

Tervezett szabályozás:

	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 (%)		
x	Lk-53	Cs	50	K	30	5,0	Teljes
x+1	Lk-54	K	50	K	30	7,5	Teljes
y	Lk/Dk-5	K	50	K	30	7,5	Teljes
y+1	Lk/Dk-6	I	50	400	30	7,5	Teljes
y+2	Lk/Dk-7	K	50	400	30	7,5	Teljes



26. ábra Hatályos szabályozási terv részlete



27. ábra Tervezett szabályozás terv részlete

AZ 5. 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 nem érinti a tervezési területet.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési területen belül nyilvántartott régészeti lelőhely, országosan védett műemlék vagy annak védett környezete nem található. A helyi épített örökség védelme nem érinti a tervezési területet.

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési terület itt is érinti az 1. módosítási pontban már említett hidrogeológiai védőidomot és a vízminőség-védelmi terület övezetét. A rájuk vonatkozó szabályok ismertetésétől, mivel már korábban bemutatásra kerültek, ezért eltekintünk. A módosítás során az országos szabályok betarthatók, a hatályos HÉSZ tartalmazza a szükséges szabályozást.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

	Érintett földrészlet helyrajzi száma	Hatályos területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)	Területfelhasználás változás sorszáma
5. módosítási pont	5211/1, 5212, 5213, 5214, 5215, 5216, 5217, 5218, 5219, 5220, 5221, 5222, 5223, 5224, 5225, 5226	Kertvárosias lakóterület	Kisvárosias lakóterület	1,622	42
	6160/10, 6160/11, 6160/12, 6160/13, 6160/14, 6160/15, 6160/16, 6160/17, 6160/22, 6160/26,	Kertvárosias lakóterület	Kisvárosias lakóterület	0,968	40

	6160/27, 6160/28, 6160/32, 6160/33, 6160/34, 6160/37, 6160/38, 6160/41, 6160/9				
	6160/47, 6160/52, 6160/53, 6160/54, 6160/55, 6160/56, 6160/57, 6160/58, 6160/63, 6160/68, 6160/79, 6160/80, 6160/81, 6160/82, 6160/83, 6160/86, 6160/87, 6160/88, 6160/89	Kertvárosias lakóterület	Kisvárosias lakóterület	0,93	37
	5193, 5194, 5195, 5196, 5197, 5198, 5199, 5200, 5201, 5202, 5203, 5204, 5205, 5206, 5207, 5208, 5209, 5227, 5228, 5229, 5230, 5231, 5232, 5233	Kertvárosias lakóterület	Kisvárosias lakóterület	1,556	38
	5178, 5180, 5181, 5182/10, 5182/11, 5182/12, 5182/13, 5182/14, 5182/15, 5182/16, 5182/17, 5182/18, 5182/19, 5182/20, 5182/21, 5182/22, 5182/8, 5182/9	Kertvárosias lakóterület	Kisvárosias lakóterület	0,562	35

	5178, 5180, 5181, 5182/25, 5182/26, 5182/27, 5182/28, 5182/29, 5182/30, 5182/31, 5182/32, 5182/33, 5182/34, 5182/36, 5182/37, 5182/38, 5182/39, 5182/40, 5182/41, 5182/42	Kertvárosias lakóterület	Kisvárosias lakóterület	0,519	36
--	--	--------------------------	-------------------------	-------	----

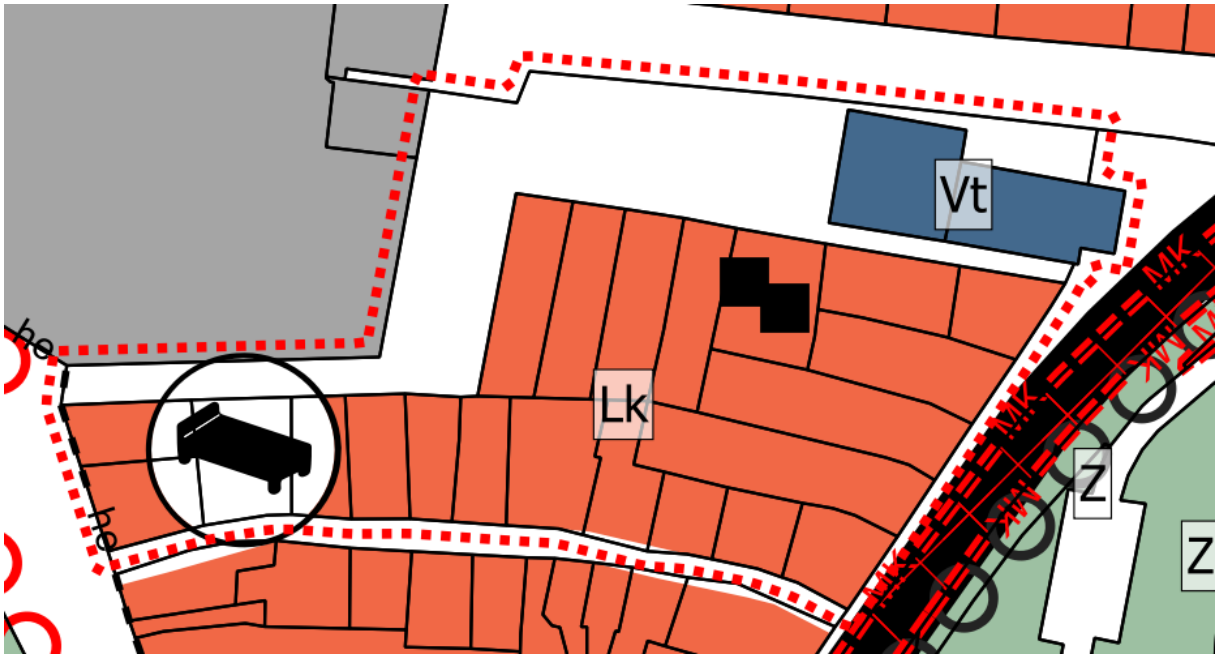
6. SZ. MÓDOSÍTÁSI PONT

Gyöngyös belterületi 1578 hrsz-ú földrészlet tulajdonosa a szomszédos Erzsébet királyné utca megnevezésű közterületből telkéhez kíván csatolni cca. 2 méter szélességű területsávot. A megmaradó közlekedési terület kellő szélességű (19 m). Területfelhasználás-módosítással érintett földrészletek: 1577.

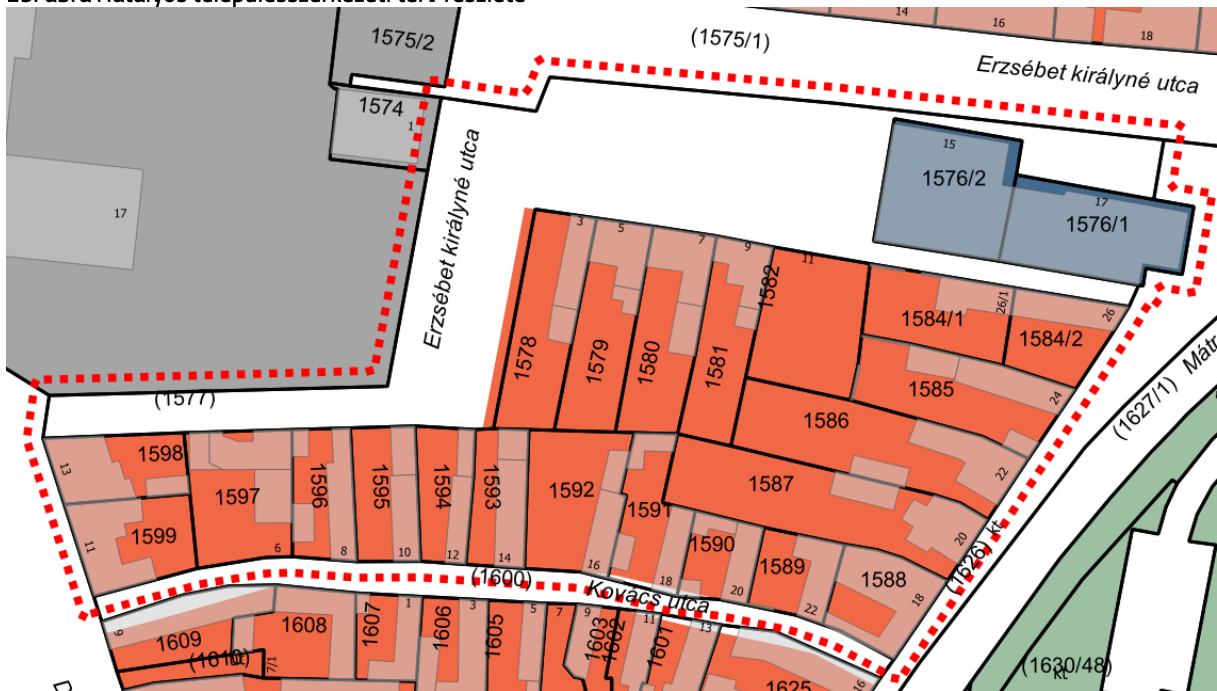


28. ábra 6. tervezési terület légifelvétele

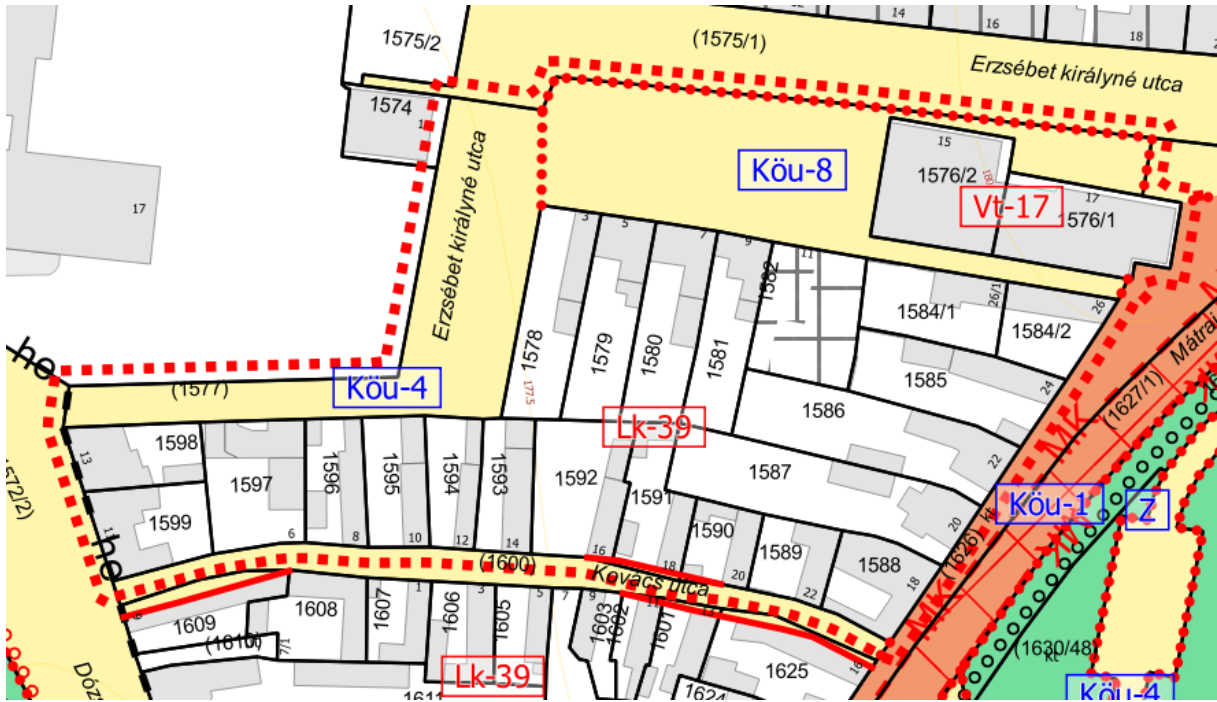
A módosítás során a 1578 hrsz-ú földrészlethez csatlakozó közterület kerül módosításra – településszerkezeti szinten – közúti közlekedési területfelhasználásból kisvárosias lakóterület területfelhasználásba. A módosítás során bár új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre az így keletkező többlet túl kis léptékű (84 m²), ahhoz, hogy az OTrT által előírt zöldfelület (5%=4,2 m²) helyben kijelölhető legyen. A szükséges zöldfelület kijelölést a város más területén összevontan jelöli ki a terv.



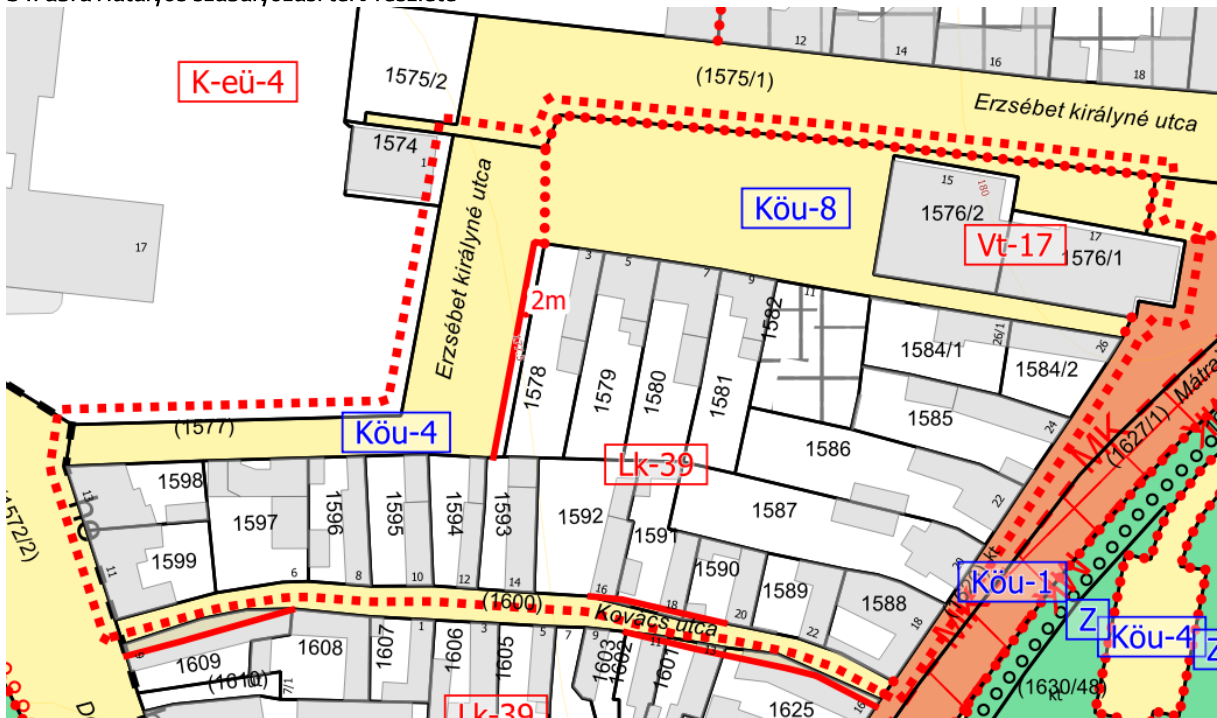
29. ábra Hatályos településszerkezeti terv részlete



30. ábra Tervezett településszerkezeti terv részlete



31. ábra Hatályos szabályozási terv részlete



32. ábra Tervezett szabályozás terv részlet

A módosításnak nincsen zavaró hatása. A közlekedési terület kellő szélességgel megmarad. A kiszabályozással érintett területet közmű nem érinti. A meglévő közlekedési terület burkolatától 8 méter széles zöldterület van, melyből 2 métert érint a módosítás.

A 6. 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, nem érinti a tervezési területet.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési területen belül nyilvántartott régészeti lelőhely, országosan védett műemlék vagy annak védett környezete nem található. A helyi épített örökség az Erzsébet királyné utca 11. és 13. számok alatt található (lakóházak) a településrendezési eszközök valamint a helyi településkép-védelmi rendelet alapján, azonban a legfrissebb alaptérkép alapján a védett épületek elbontásra kerültek az elmúlt években. A jelölés azonban a településkép-védelmi rendeletről való törlést követően módosítható, vehető le a településrendezési eszközök tervlapjairól.

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési terület itt is érinti az 1. módosítási pontban már említett hidrogeológiai védőidomot és a vízminőség-védelmi terület övezetét. A rájuk vonatkozó szabályok ismertetésétől, mivel már korábban bemutatásra kerültek, ezért eltekintünk. A módosítás során az országos szabályok betarthatók, a hatályos HÉSZ tartalmazza a szükséges szabályozást.

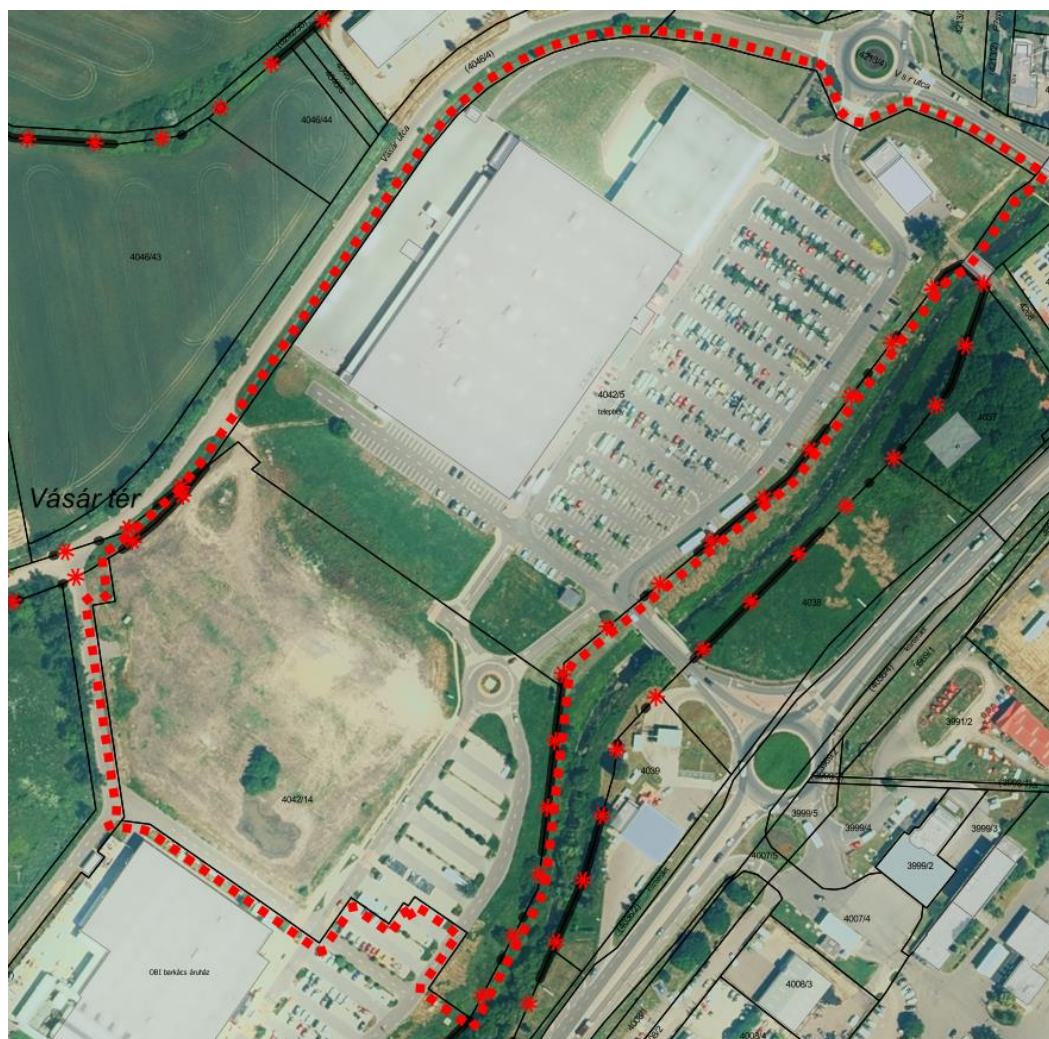
TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

	Érintett földrészlet helyrajzi száma	Hatályos területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)	Területfelhasználás változás sorszáma
6. módosítási pont	1577	Közúti közlekedési terület	Kisvárosias lakóterület	0,008	33

7. SZ. MÓDOSÍTÁSI PONT

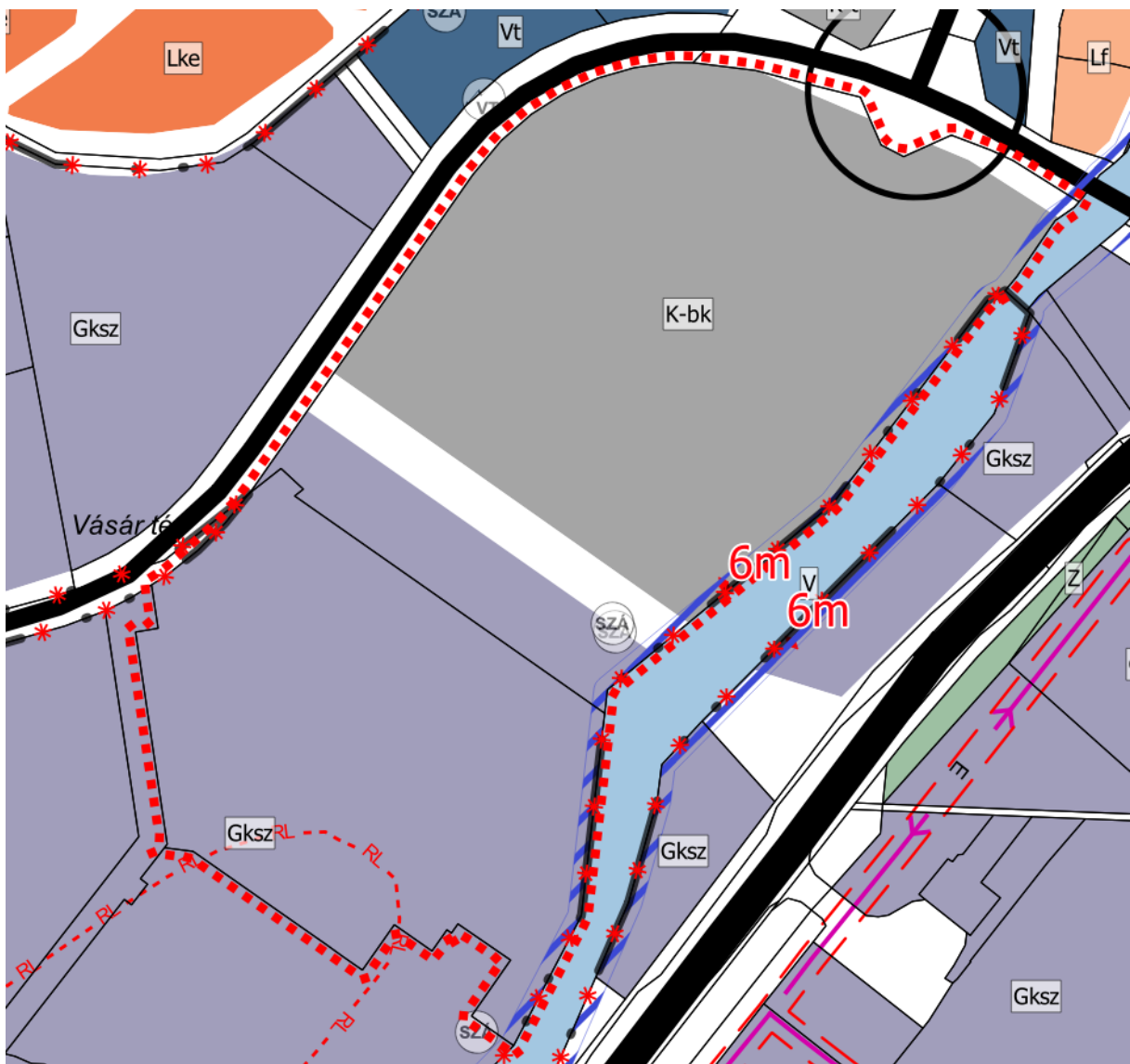
Gyöngyös belterületén a 4042/5 hrsz-ú földrészleten (Tesco telke) kiszabályozott út törlése tervezett – az önkormányzat nem kívánja kialakítani közútként a 3. sz. főút és a Vásár utca között. A telek egésze különleges bevásárlóközpont terület területfelhasználásba (K-bk) kerül (a korábban kijelölt – most megszüntetésre kerülő – közlekedési területtől délnyugati irányban kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) területrészt is). Területfelhasználás-módosítással érintett földrészletek: 4042/5.

Az előzetes tájékoztató szakaszban az önkormányzat jelezte, hogy a területtel szomszédos 4038 hrsz-ú földrészlet telekalakítási eljárása megkezdődött, a körforgalom tényleges területének lehatárolása és telekrendezése érdekében. A közbenső véleményezés során már az így kibővített területtel és módosítással mutatjuk be a tervezett változtatásokat.



33. ábra 7. tervezési terület légifelvétele

A hatályos településrendezési eszközök egy a 2020 előtti szabályozást megtartva a bevásárlóközpont melletti belső utat közúti közlekedési területként jelölték ki és szabályozták ki a Vásár utca és a 3. sz. főút körforgalmi csomópontja közt. A bevásárlóközpont saját használatú útját nem kívánja kikötni a Vásár utcára, és az önkormányzatnak sem célja kisajátítani a területet. A kiszabályozott út dél-nyugati felén, de még a 4042/5 hrsz-ú telket érintően kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználást határoz meg a terv, míg az úttól észak-keleti irányban különleges bevásárlóközpont területet határoz meg a hatályos terv.



34. ábra Hatályos településszerkezeti terv részlete

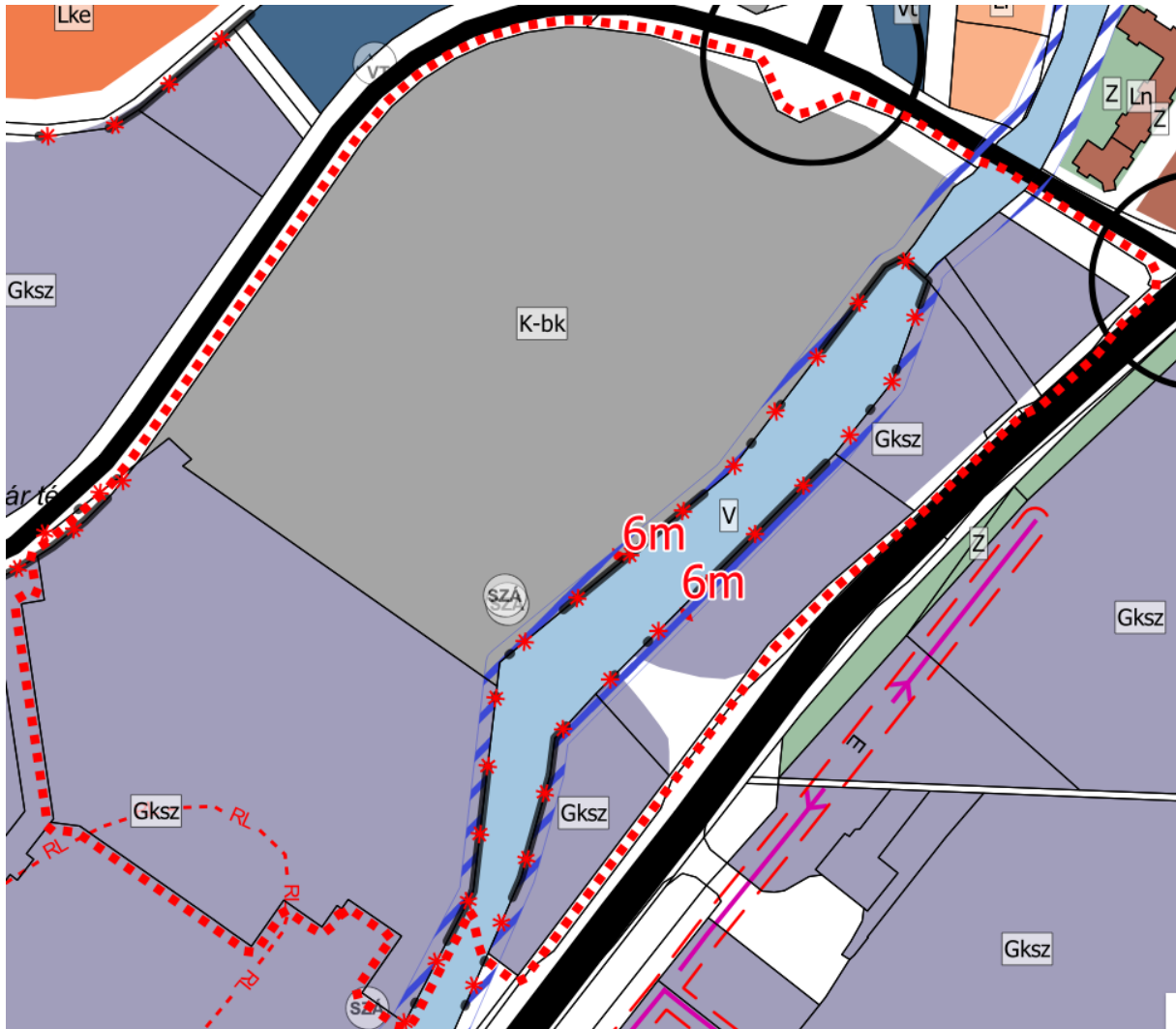
Az előzetes tájékoztatási szakaszhoz képest a tervezési területet az önkormányzat kibővítette a 3. sz. főútig, mivel a Magyar Közút a körforgalom által érintett terület rendezését kezdeményezte. A meglévő körforgalom telekalakításához szükséges mértékben került vázrajzolásra a 4038 hrsz-ú földrészlet, melyből így egy kisebb rész a szomszédos kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználásba került átsorolásra.



35. ábra 7. tervezési terület kibővített területe

A terv javaslata szerint a kijelölt közlekedési terület és az attól dél-nyugati irányban elhelyezkedő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a telek többi részén meghatározott különleges bevásárlóközpont területének területfelhasználásába kerül módosításra. Ezáltal az egész telek egy területfelhasználásba fog tartozni, és megszűnik a szabályozási vonalak által meghatározott korlátozás.

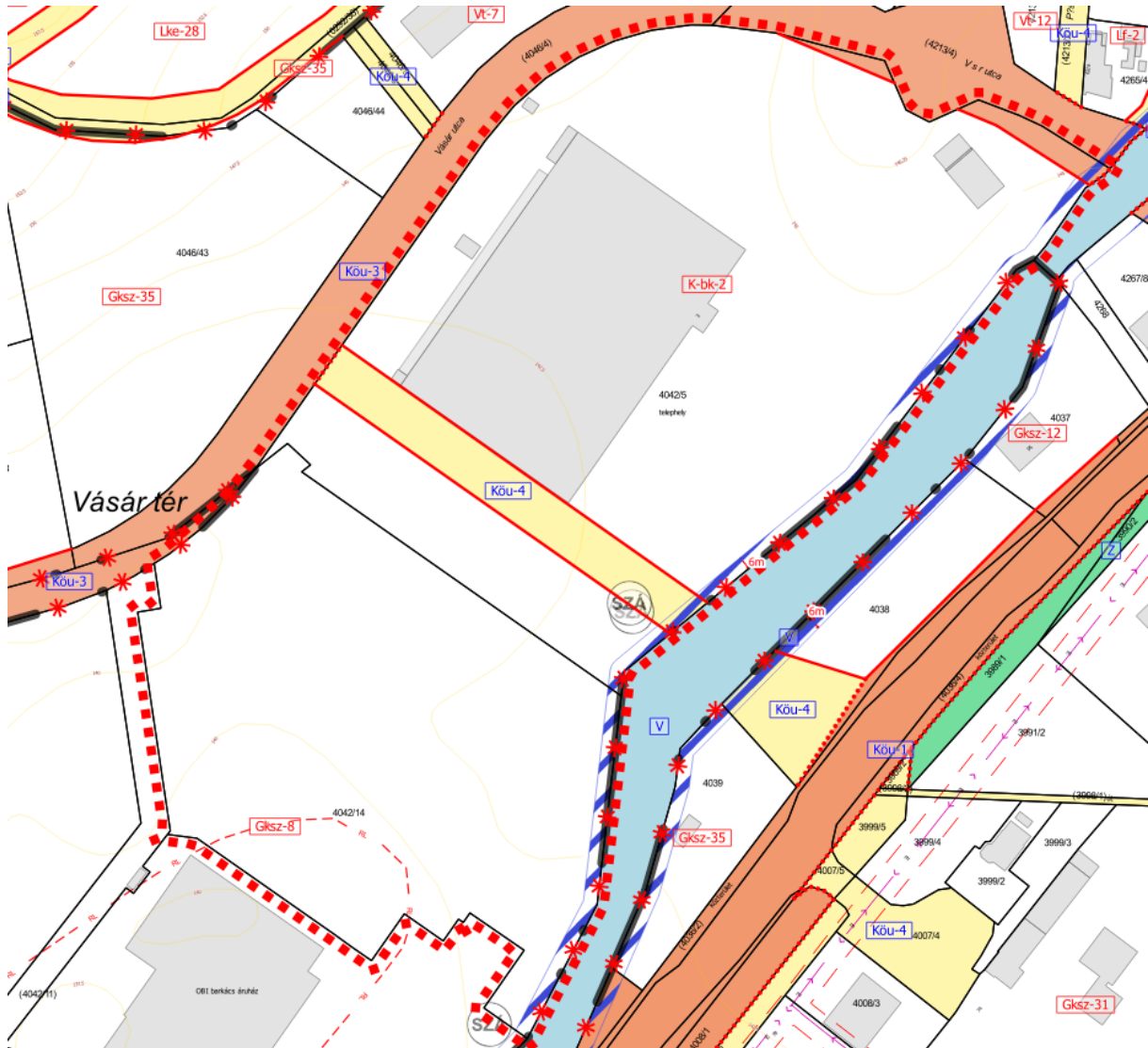
A 4038 hrsz-ú földrészletből telekalakítási eljárás során a tényleges közlekedési terület lejegyzésre kerül, s az így kimaradó területek a szomszédos kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) területfelhasználásba kerülnek módosításra.



36. ábra Tervezett településszerkezeti terv részlete

A területen új beépítés nem tervezett, az önkormányzat azonban nem kívánja kisajátítani a közlekedési területet, lévén, hogy a Vásár utca és a 3 sz. főút közlekedési kapcsolata már biztosított. A bevásárlóközpont belső útja raktározási és áruszállítási feladatokat tölt be, melyek kiszolgáló útként történő hasznosítása a jövőben sem realizálható. A 4038 hrsz-ú földrészlet esetében a meglévő közlekedési terület határa kerül pontosításra a jövőbeni fejlesztésekhez a közlekedési terület telekalakítása és rendezése szükséges, így biztosítható a telek hatályos szabályzásnak való megfeleltetése.

A módosítás során a közlekedési terület különleges bevásárló központ területbe történő módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése történik terv szinten. Az OTtT 12.§ (3) bekezdése által előírt beépítésre szánt területek területnövekményének 5%-át kitevő erdőterület kijelölése helyben nem oldható meg, így azt máshol jelöli ki az önkormányzat. A kijelölés igazolását az alátámasztó munkarészek tartalmazzák. Jelen esetben az új beépítésre szánt terület (terv szinten) 0,385 ha, melynek 5%-a 192,5 m².



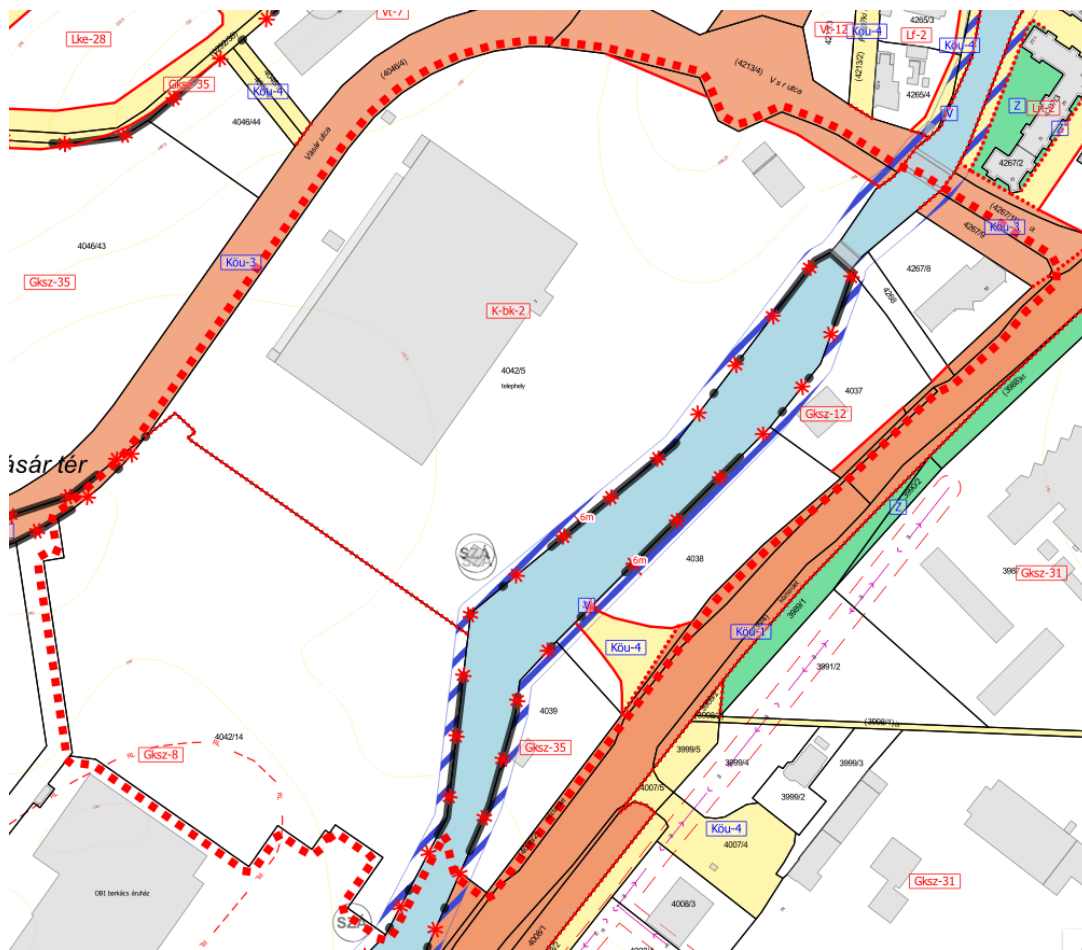
37. ábra Hatályos szabályozási terv részlete

A módosítás során a telek dél-nyugati részén meghatározott Gksz-8 jelű építési övezet a K-bk-2 jelű építési övezetbe kerül, ahogy a közlekedési terület is. Az így kialakuló szabályozás környezetterhelési szempontból kedvezőnek tekinthető, mert a beépíthetőség 5%-kal kevesebb, míg a zöldfelületi arány csaknem duplájára emelkedik. A telek így

egységesen a különleges területbe fog tartozni, mely a jövőbeni hasznosíthatóságát könnyebbé teszi.

	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 (%)		
10	Gksz-8	Sz	45	3000	20	15,0	Teljes

	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 (%)		
4	K-bk-2	Sz	40	20000	40	15,0	Teljes



38. ábra Tervezett szabályozás terv részlet

A 7. TERVEZÉSI TERÜLET ÉRINTETTSÉGE

TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

Nemzetközi, országos vagy helyi természetvédelmi érintettség a tervezési területen belül nem áll fenn. A tájképvédelmi terület övezete nem érinti a tervezési területet.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési területen belül nyilvántartott régészeti lelőhely a 39487 azonosítójelű Lovastanya megnevezésű helyezkedik el. A régészeti lelőhely a módosítással érintett ingatlant nem érinti, attól dél-nyugatra fekszik, a 4042/14 hrsz-ú földrészlet dél-nyugati részét érintve. A tervezett módosításnak a régészeti lelőhelyre nincs hatása. A termódosítás során kijelölt új beépítésre szánt terület csupán tervszinten valósul meg, ezért földmunkával járó tevékenységre nem kell számítani. Országosan védett műemlék vagy annak védett környezete nem található a tervezési területen. A helyi épített örökség védelme nem érinti a tervezési területet.

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési terület déli (dél-keleti) határában folyik keresztül a Nagy-patak, melynek a külön jogszabályban meghatározott parti sávja érint(het)i a tervezési területet. A patak parti sávja 6 méterben került meghatározásra a terv készítésekor, azonban azt a telekhatártól mérve tüntették fel a tervezők. A parti sáv pontos, tényleges területét a vízügyi hatósággal egyeztetve szükséges meghatározni. (HÉSZ 18.§) A módosítás tervszintű átvezetése várhatóan nem érinti a parti sávot, melyre a külön jogszabályban meghatározottak továbbra is érvényben vannak és kötelezően betartandók.

A tervezési terület itt is érinti az 1. módosítási pontban már említett hidrogeológiai védőidomot és a vízminőség-védelmi terület övezetét. A rájuk vonatkozó szabályok ismertetésétől, mivel már korábban bemutatásra kerültek, ezért eltekintünk. A módosítás során az országos szabályok betarthatók, a hatályos HÉSZ tartalmazza a szükséges szabályozást.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

	Érintett földrészlet helyrajzi száma	Hatályos területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)	Területfelhasználás változás sorszama
7. módosítási pont	4042/5	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Különleges bevásárlóközpont terület	0,621	48
	4042/5	Közúti közlekedési terület	Különleges bevásárlóközpont terület	0,385	49
	4038	Közúti közlekedési terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,063	50
	4038	Közúti közlekedési terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,052	51

8. SZ. MÓDOSÍTÁSI PONT

A gyöngyösi Napkelte utca szélesítésének törlése az Esthajnal utca kereszteződésénél. A közlekedési terület kialakult, nincs szükség további szélesítésre, a lakótelkek korlátozásának feloldása szükséges. Területfelhasználás-módosítással érintett földrészletek: 11402, 11406, 11407, 11408.

A hatályos településszerkezeti terv és szabályozási tervlapok a Napkelte és az Esthajnal utca kereszteződésénél a Napkelte utca vonalvezetését az érintett telkek előkertjének levágásával igyekeztek elérni a kedvezőbb vonalvezetést.

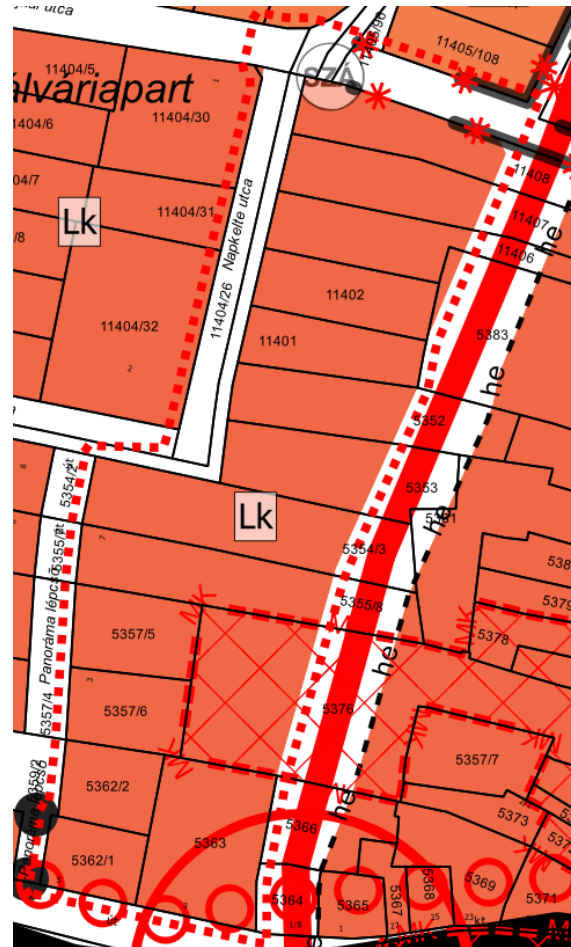


39. ábra 8. tervezési terület légifelvétele

A Napkelte és Esthajnal utcák kereszteződése időközben kialakult, melyek nem teszik szükségessé a további nyomvonal-korrekciót. A Napkelte utca keleti oldaláról így javasolt a szabályozás törlése, az előkertek visszaadása a lakóterületek részére.

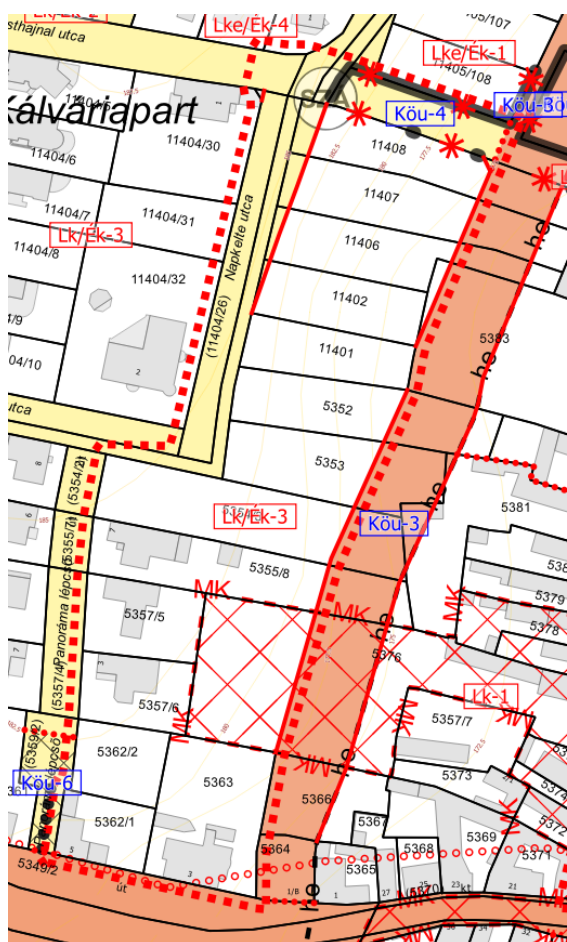


40. ábra Hatályos településszerkezeti terv részlete

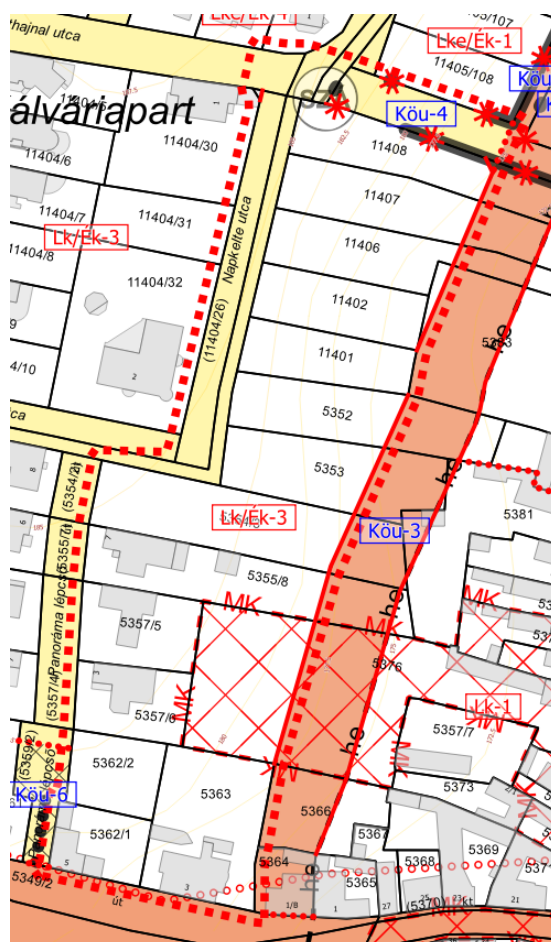


41. ábra Tervezett településszerkezeti terv részlete

A korábban kiszabályozott közlekedési terület a meglévő közművek kiváltása nélkül nem lenne lehetséges. Lévén, hogy a terület az elmúlt években kezdett beépülni, a közművek kiváltása jelentős költségekkel járna. A kialakult vonalvezetés megfelelő, ezért a szabályozás törlése javasolt. A szabályozás törlésével sem csökken a közlekedési keresztmetszete 12 méter alá, mely biztosítja a szükséges forgalom elvezetését.



42. ábra Hatályos szabályozási terv részlete



43. ábra Tervezett szabályozás terv részlet

A szabályozás törlésével az érintett terület visszakerül az Lk/Ék-3 jelű építési övezetbe, mely bár terv szinten, de új beépítésre szánt terület kijelölésnek minősül. Az így meghatározott többlet beépítésre szánt terület cca 250 m², melynek 5%-nak megfelelő (1,257 m²) zöldterület biztosításra kerül a tervben, más területen.

A 8. TERVEZÉSI TERÜLET ÉRINTETTSÉGE

TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

Nemzetközi, országos vagy helyi természetvédelmi érintettség a tervezési területen belül nem áll fenn. A tájképvédelmi terület övezete nem érinti a tervezési területet.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési területen belül nyilvántartott régészeti lelőhely nem található. A tervezési területet érinti az országos védelem alatt álló Szt. Orbán-templom és Kőkereszt (Tsz.: 2078) műemléki környezete az 5376 hrsz-ú telek telekvégét illetően. A módosítás nem érinti a műemléki környezetben lévő ingatlant így arra nincs hatással. A helyi épített örökség védelme nem érinti a tervezési területet.

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési terület itt is érinti az 1. módosítási pontban már említett hidrogeológiai védőidomot és a vízminőség-védelmi terület övezetét. A rájuk vonatkozó szabályok ismertetésétől, mivel már korábban bemutatásra kerültek, ezért eltekintünk. A módosítás során az országos szabályok betarthatók, a hatályos HÉSZ tartalmazza a szükséges szabályozást.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

	Érintett földrészlet helyrajzi száma	Hatályos területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)	Területfelhasználás változás sorszáma
8. módosítási pont	11402, 11406, 11407, 11408	Közúti közlekedési terület	Kisvárosias lakóterület	0,025	32

9. SZ. MÓDOSÍTÁSI PONT

A Gyöngyös Hold utca északi oldalán kijelölt kisvárosi lakóterület Lk/Ék-4 építési övezeteiben az építési hely meghatározása. Területfelhasználás változással nem jár.



44. ábra 9. tervezési terület légifelvétele

A Hold utca északi oldalán kijelölt beépítetlen lakótelkek (8 db) közül 4 saroktelekként alakult ki. A jelenlegi szabályozás szerint a nem kialakult utcaszakaszra vonatkozóan 3 méteres előkertet szükséges tartani, míg oldalkert mérete minimum 4 méter a módosítással érintett telkekre vonatkozóan.

A jelenlegi tervek a területet kisvárosias lakóterület területfelhasználásba sorolja, azon belül is Lk/Ék-4 jelű építési övezetbe. A módosítás során a területfelhasználás nem változik, sem az építési övezet módosítása nem tervezett. A tervezett változtatások csupán az építési hely meghatározásának javaslatát tartalmazzák.

„31. § (1) Az előkert határa – amennyiben a szabályozási terv, az övezeti vagy építési övezeti előírások máshogy nem jelölik – a kialakult állapotnak megfelelő vagy 5 méter, mely egyben az utcavonal felőli kötelező építési vonalat is jelenti – kivéve a gazdasági és különleges építési övezetekben, ahol az előkert határvonala egyben nem jelenti az utcavonal felőli kötelező építési vonalat.

(3) Új építés esetén az épülethomlokzat legalább 1/3-ad részét az (1) bekezdésben előírt építési vonalon kell megépíteni.

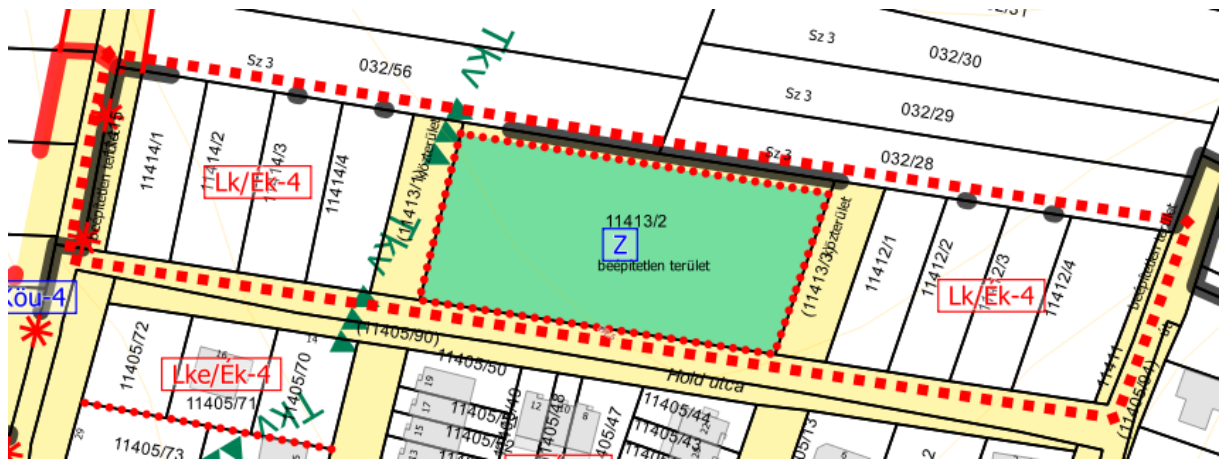
79. § (1) Az „.../Ék-...” jelű építési övezetekben az alábbi előírásokat is be kell tartani:

g) az előkert mérete kialakult utcafronti beépítés esetén 0,0 méter, nem kialakult utcaszakasz esetén minimum 3,0 méter,

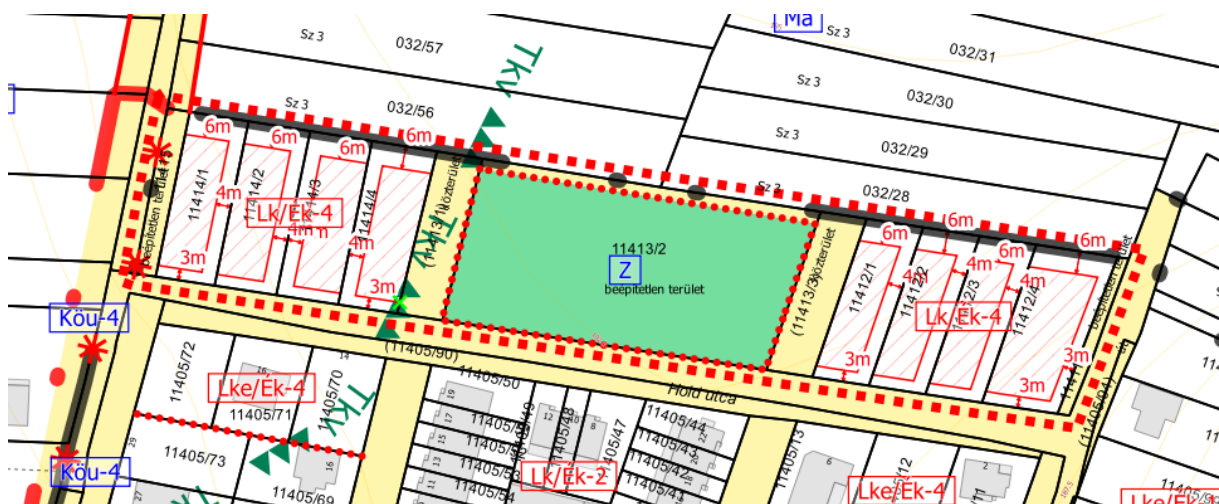
(2) Az „Lke/Ék-1” és az „Lk/Ék-4” jelű építési övezetben

- a) a kialakítható minimális telekszélesség 15,0 méter, a minimális telekmélység 40,0 méter,
- b) az oldalkert mérete minimum 4,0 méter."

A hatályos szabályozás alapján a két telektömb beépítése megkezdődött, ami szerint 11412/4 hrsz-ú földrészleten már megkezdődtek az építési munkák a nyugati telekhatáron. Az így kialakuló beépítés a telektömb nyugati határában fekvő 11412/1 hrsz-ú földrészlet beépítését ellehetetleníti, ezért a szabályozás módosítása indokolt. Ugyanez a helyzet alakult ki a nyugati telektömbben is, ahol a két szélső telek közterület felé eső oldalára terveznek lakóházat elhelyezni.



45. ábra Hatályos szabályozási terv részlete



46. ábra Tervezett szabályozás terv részlete

Az építési hely meghatározása a tömbben a HÉSZ által már meghatározott elő-, oldal- és hátsókeri szabályozásának figyelembe vételével került megállapításra, azzal, hogy a saroktelkek esetében csak az egyik előkert tartandó, illetve ahol már beépítés történt, ott a kialakult állapot került meghatározásra.

Az oldalkert méretét 4 méterben állapítja meg a HÉSZ, azonban fontos megjegyezni, hogy az OTÉK 36.§ (2) bekezdése szerinti telepítési távolság jelen esetben 5 méter, ezért a nyílások kialakításánál ezt figyelembe szükséges venni.

A HÉSZ normaszövegébe a következő módosítás beillesztése szükséges a módosítás során:

„79. § (1) Az „.../Ék-...” jelű építési övezetekben az alábbi előírásokat is be kell tartani:

g) az előkert mérete kialakult utcafronti beépítés esetén 0,0 méter, nem kialakult utcaszakasz esetén minimum 3,0 méter, **kivéve ahol a szabályozási terven jelölt építési hely másként nem határozza meg.**”

A 9. TERVEZÉSI TERÜLET ÉRINTETTSÉGE

TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

Nemzetközi, országos vagy helyi természetvédelmi érintettség a tervezési területen belül nem áll fenn. A tájképvédelmi terület övezete a tervezési területet érinti, annak nyugati teletömbjét. A területre vonatkozó tájképvédelmi rendelkezéseket a településkép-védelmi rendelet meghatározza. A módosítás során meghatározásra kerülő építési helyek alapján a telektömb sarkain határozott térfalak jöhetnek létre, mely az utcakép megjelenésén pozitívan változtat.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési területen belül nyilvántartott régészeti lelőhely nem található. A tervezési területet nem érinti országos védelem alatt álló művi értéket, így azokra nincs hatással. A helyi épített örökség védelme nem érinti a tervezési területet.

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési terület itt is érinti az 1. módosítási pontban már említett hidrogeológiai védőidomot és a vízminőség-védelmi terület övezetét. A rájuk vonatkozó szabályok ismertetésétől, mivel már korábban bemutatásra kerültek, ezért eltekintünk. A módosítás során az országos szabályok betarthatók, a hatályos HÉSZ tartalmazza a szükséges szabályozást.

10. SZ. MÓDOSÍTÁSI PONT



Az Európa utca kialakult állapotának leszabályozása. Az 1553/3 hrsz-ú földrészletről a szabályozási vonal törlése, továbbá a HÉSZ hátsókerkre vonatkozó előírásainak módosítása a „kismélységű telkek” esetében.

47. ábra 10. tervezési terület légfelvétele

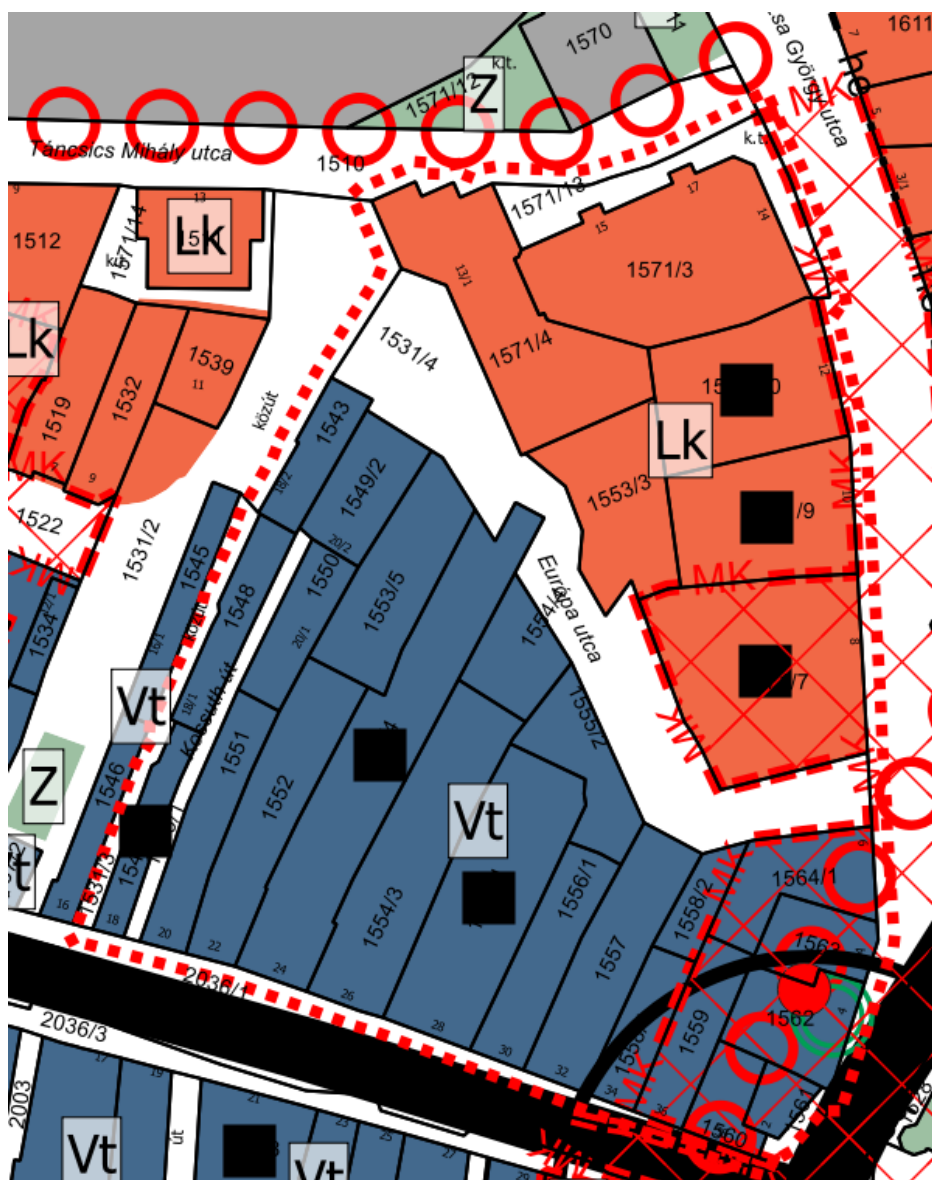
Területfelhasználás-módosítással érintett földrészletek: 1553/3.

Az Európa utca díszburkolattal megépült, ezért az önkormányzat a 1553/3 hrsz-ú telket érintő szabályozást törölni kívánja. A közlekedési terület bár szabályosabb lenne a terület kiszabályozásával a kialakult állapot a szabályozási vonal törlését indokolja. Továbbá a terület a településkép-védelmi rendelet által városszerkezeti jelentőségű egyedi területi védelem alatt áll, mely a kialakult telekszerkezet megőrzését szükségessé teszi. A módosítás során a közlekedési területnek jelölt szélesítés megszüntetésével a közlekedési terület ezen része kisvárosias lakóterületbe kerül módosításra a településszerkezeti terven. A szabályozási tervlapon igazításra kerül a 1553/3 és 1571/9 hrsz-ú földrészletek közti



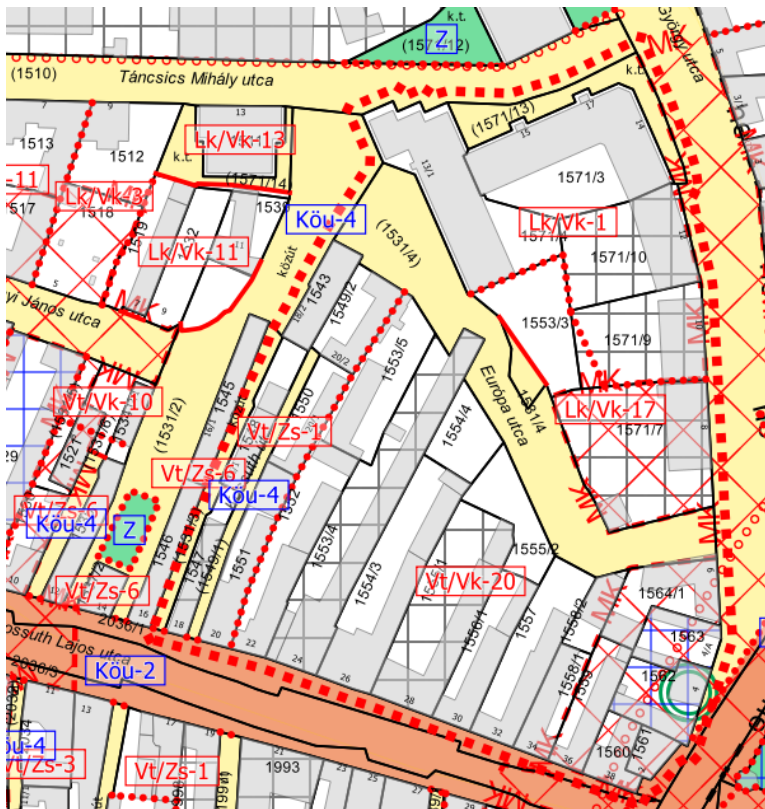
48. ábra Hatályos településszerkezeti terv részlete

építési övezeti határvonal a meglévő telekhatárra. Az önkormányzati szándéknak megfelelően a HÉSZ módosítása is javasolt a kismélységű telkekre vonatkozóan fogalommeghatározással és a telekvégek beépítésének feltételeinek meghatározásával.

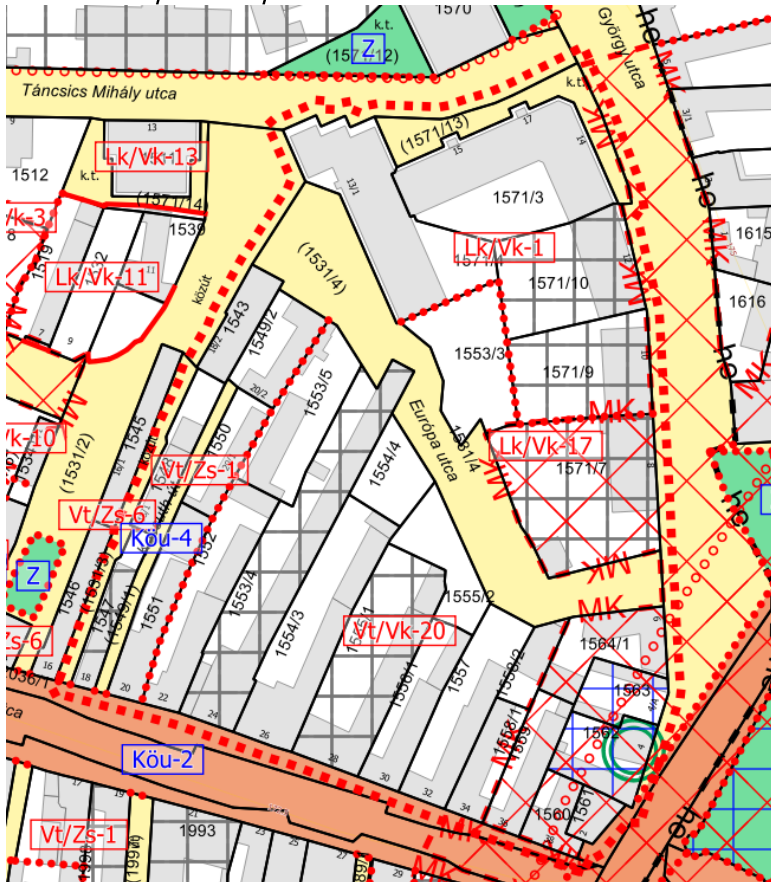


49. ábra Tervezett településszerkezeti terv részlete

A módosítás során bár új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre terv szinten a szabályozás törlésével. Az így keletkező többlet túl kis léptékű (98,5 m²), ahhoz, hogy az OTvT 12.§ (3) bekezdése által előírt zöldterület (5%=4,9 m²) helyben kijelölhető legyen. A szükséges zöldfelület kijelölést a város más területén összevontan jelöli ki a terv.



50. ábra Hatályos szabályozási terv részlete



51. ábra Tervezett szabályozás terv részlet

A kismélységű telek fogalma és az átlagos telekmélység fogalma valamint a velük együtt az építési szabályzatba beépülő szabályozás a következők szerint kerül a tervezetbe:

„11. Átlagos telekmélység: a beépítéssel érintett ingatlan legkisebb és legnagyobb telekmélységének átlaga.

12. Kismélységű telek: olyan építési telek, amely átlagos telekmélysége kisebb, mint 30 m.

(4) Ha a kismélységű telek vége nem a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, hátsó kertet nem kell tartani, azaz az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik. Ebben az esetben az épületet a hátsó telekhatárig ki lehet építeni, vagy ha a szomszédos telken már épület található, minimum 3 m távolságot kell tartani a telekhatártól.

(5) Ha a kismélységű telek vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolság jelenti a betartandó hátsó kert méretét.

(6) Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telek is kismélységű teleknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfalal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.”

A szabályozást az indokolja, hogy jellemzően a központi belterületen, azon belül is a városközpontban a felaprózódott telkek beépítése jelenleg is kihasználja a telkek hátsókertjét, melyek a hatályos szabályozás alapján már nem alakulhatnak ki. Egyes területek azonban az így kialakult beépítés miatt is, településszerkezeti védelem alatt állnak a helyi településkép-védelmi rendelet által. A kialakult beépítés által meghatározott településkép megővése, fennmaradása érdekében javasolt a szabályozás bevezetése a HÉSZ-be. A meglévő beépítésre szánt területek ezáltal jobban kihasználhatók válnak, így a befelé való terjeszkedés elvét követve a termőföld igénybevételre nincs szükség, a hátsókertek szabályozott beépíthetősége révén.

A 10. TERVEZÉSI TERÜLET ÉRINTETTSÉGE

TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

Nemzetközi, országos vagy helyi természetvédelmi érintettség a tervezési területen belül nem áll fenn. A tájképvédelmi terület övezete a tervezési területet nem érinti.

A tervezési területen belül egy objektumot, melyek a korábbi tájértéktár weboldala alapján egyedi tájértéknek minősül, rögzít a szabályozási terv: A 1562 hrsz-ú földrészleten álló lakóház épülete, mely országos műemlék is egyben.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési területen belül nyilvántartott régészeti lelőhely nem található. A tervezési területen belül helyezkedik el a 2075 törzsszámú országos műemléki védelem alatt álló lakóház (1562 és 1563 hrsz-ú földrészletek – Dózsa György utca 4/1.) Védett műemléki környezet a tervezési területen belül az alábbiak szerint érintett.

törzsszám	azonosító	név
2071	27240	Ispita ex-lege műemléki környezete
2075	27220	Lakóház ex-lege műemléki környezete
2092	27271	Volt Orczy kastély ex-lege műemléki környezete
2105	27270	Oroszlánszobor ex-lege műemléki környezete

A műemléki környezettel érintett földrészletek a tervezési területen belül: 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564/1, 1571/7.

A tervezett módosítások során a kisméretű telkekre vonatkozó szabályozás érinti a fentebb felsorolt földrészleteket. A módosítás a kialakult állapotokhoz igazodik, ezért a műemléki környezetre nem lesz káros hatással.

A helyi településképvédelmi rendelet a tervezési területen több helyi egyedi védelem alatt álló építményt is meghatároz, melyek a következők: 1547 hrsz-ú földrészlet - Kossuth Lajos utca 18. - Párvy János szepesi püspök szülőháza, 1553/4 hrsz-ú földrészlet - Kossuth Lajos utca 24. Ún. Keller-féle emeletes lakóház, 1555/1 hrsz-ú földrészlet - Kossuth Lajos utca 28 - Lakóház, 1571/10 hrsz-ú földrészlet - Dózsa György utca 12. – Makovecz-féle ház, 1571/7 hrsz-ú földrészlet - Dózsa György utca 8. - Lakóház, XVIII. sz. vége, 1571/9 hrsz-ú földrészlet - Dózsa György utca 12. – Makovecz-féle ház. A konkrét módosítás során a 1571/9 hrsz-ú földrészlet érintett, ahol az építési övezetek határát telekhatárra igazítjuk

a 1553/3 és a 1571/9 hrsz-ú telek között. A helyi településkép-védelmi rendelet a tervezési területen területi védelmet is megállapít. A módosítás a kialakult városszerkezet és meglévő beépítések védelmét szolgálják, így azokra káros hatással nincs.

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési terület itt is érinti az 1. módosítási pontban már említett hidrogeológiai védőidomot és a vízminőség-védelmi terület övezetét. A rájuk vonatkozó szabályok ismertetésétől, mivel már korábban bemutatásra kerültek, ezért eltekintünk. A módosítás során az országos szabályok betarthatók, a hatályos HÉSZ tartalmazza a szükséges szabályozást.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

	Érintett földrészlet helyrajzi száma	Hatályos területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)	Területfelhasználás változás sorszáma
10. módosítási pont	1553/3	Közúti közlekedési terület	Kisvárosias lakóterület	0,01	34

11. SZ. MÓDOSÍTÁSI PONT

Gyöngyös-Mátrafüred településrészben az Abasári utca mögötti, patak menti feltáró út szabályozásának törlése. Az így visszamaradó területek egy része a szomszédos kertvárosias lakóterület területfelhasználásba (Lke), más részük zöldterület területfelhasználásba (Z) kerül módosításra. Kertvárosias lakóterület területfelhasználásba a 6356, 6401, 6399 és 6357/1 hrsz-ú földrészletekből korábban kiszabályozott területei kerülnek, míg zöldterület területfelhasználásba a 6402, 6403, 6404, 6405, 6406 hrsz-ú földrészletek kerülnek. Területfelhasználás-módosítással érintett földrészletek: 6356, 6357/1, 6399, 6401, 6402, 6403, 6404, 6405, 6406.

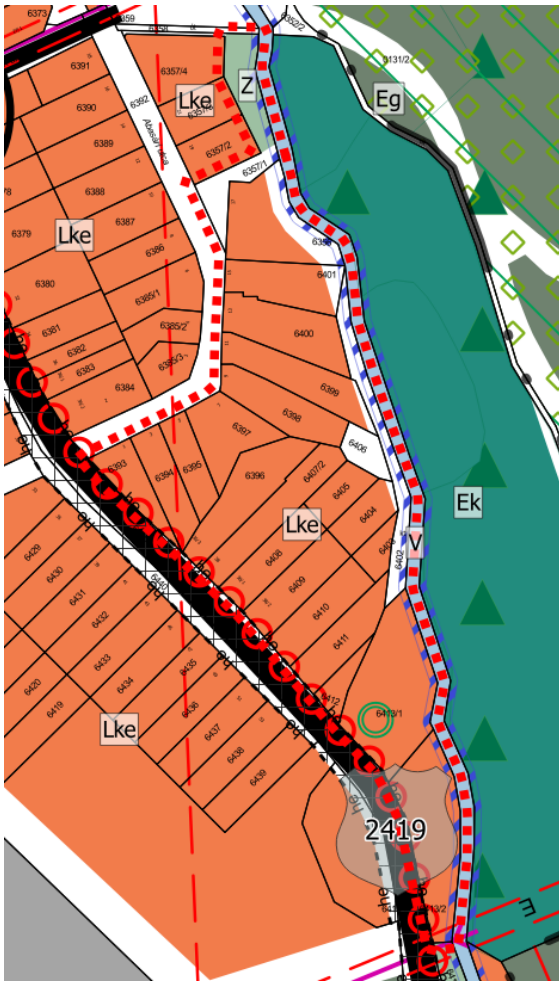


52. ábra 11. tervezési terület légifelvétele

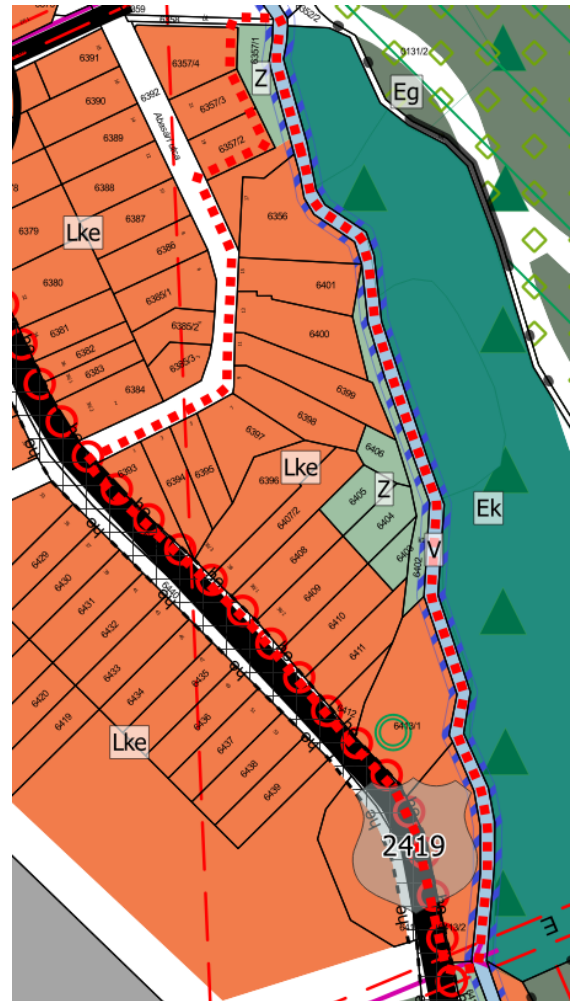
hrs-ú telek közterületi kapcsolatát.

Az önkormányzat a patak mentén korábban kijelölt közlekedési területet kívánja újraszabályozni. A 6402 hrsz-ú közterület nem közlekedési terület, hanem zöldterület területfelhasználást kap, így a korábban kiszabályozott területek visszakerülnek az érintett telekhez tartozó területfelhasználásba. További zöldterületi területfelhasználást kap az így zárványtelekké váló 6403-6406 hrsz-ú földrészlet. A 6357/2 és 6356 hrsz-ú földrészletek közé benyúló „L” alakú – a hatályos tervek szerint közlekedési terület – pedig a kertvárosias lakóterület területfelhasználásba olvad be. Ez utóbbi terület a 6356 hrsz-ú földrészlettel összevonandó, ezáltal biztosítva az 6356

A módosítás során változó területfelhasználások után több telek összevonása tervezett. Az L alakú telekrész új beépítésre szánt területnek minősül, mert jelenleg közúti közlekedési területből kertvárosias lakóterület területfelhasználásba kerül módosításra, hogy összevonhatóvá váljon az 6356 hrsz-ú telekkel. A korábbi út kiszabályozás megszüntetéséből adódóan terv szinten szintén új beépítésre szánt terület kijelölésnek minősül a 6356, 6401 és 6399 hrsz-ú földrészletek telekvégeinek „visszaadása” lakó területfelhasználásba, mely módosítások által a lakótelkek korlátozása szűnik meg. A 6402, 6403, 6405, 6406 földrészleteket közúti közlekedési területből, illetve kertvárosias lakóterületből zöldterület területfelhasználásba sorolja a terv. A telkek a módosítás után összevonásra kerülhetnek a 6355 hrsz-ú patakka.



53. ábra Hatályos településszerkezeti terv részlete

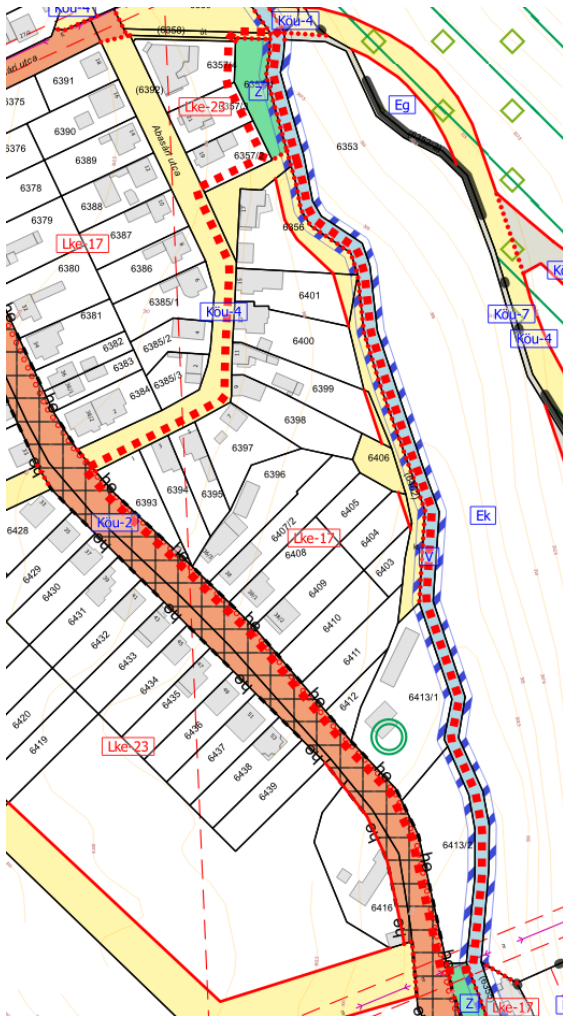


54. ábra Tervezett településszerkezeti terv részlete

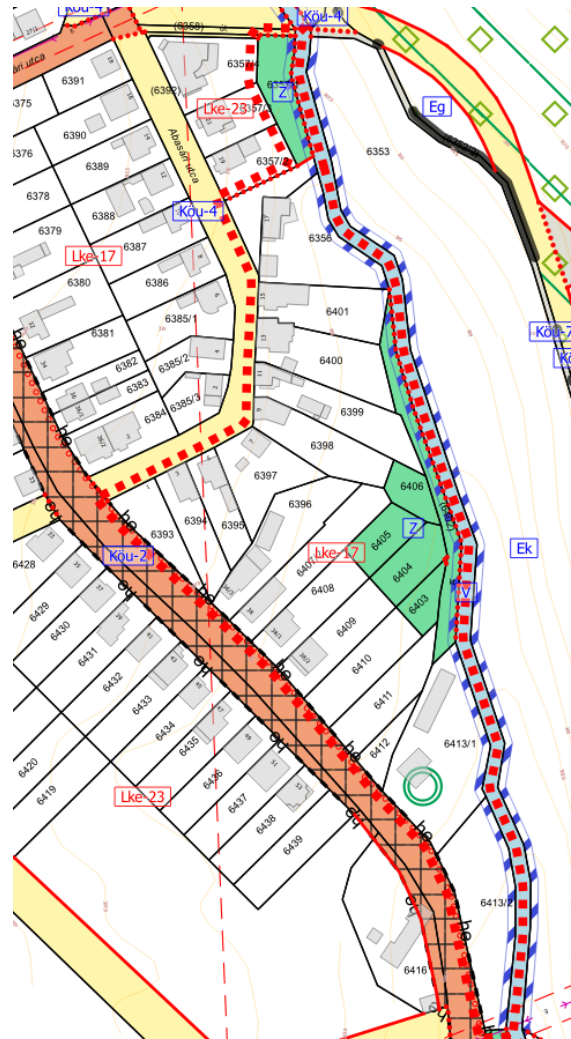
A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése is történik, bár jellemzően csak terv szinten, szükséges igazolni az OTrT 12.§ (3) bekezdése szerinti zöldterület kijelölést.

A hivatkozott előírás szerint az új beépítésre szánt területek kijelölésekor a területnövekmény 5%-ának megfelelő zöldterületet kell kijelölni, lehetőség szerint az új beépítésre szánt területek közelében. A közúti közlekedési területekből kertvárosi lakóterület területfelhasználásba 0,113 ha kerül, melynek 5%-a 56,5 m². A tervezési területen belül 0,242 ha zöldterület kerül kijelölésre, mely elegendő az OTrT előírásainak való megfeleléshez. A szükséges mennyiségen felüli rész a többi módosítás esetén kijelölendő zöldterületek vonatkozásában kerül felhasználásra.

A hatályos szabályozás alapján a közlekedési terület megszüntetéséből fakadóan a telekvégek visszakerülnek az Lke-17 építési övezetbe.



55. ábra Hatályos szabályozási terv részlete



56. ábra Tervezett szabályozás terv részlet

A módosítás a településkép-védelmi rendelettel összhangban van, annak módosítása nem válik szükségessé. Arányaiban a beépítésre nem szánt területek növekednek, megszűnnek a zárványtelkek, a lakótelkek korlátozása és az önkormányzati kisajátítási kötelezettség is.

A 11. TERVEZÉSI TERÜLET ÉRINTETTSÉGE

TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

Nemzetközi, országos vagy helyi természetvédelmi érintettség a tervezési területen belül nem áll fenn. A tájképvédelmi terület övezete a tervezési területet nem érinti.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési területen belül nyilvántartott régészeti lelőhely, országosan védett műemlék, műemléki környezet nem található. Helyi egyedi védelem alatt álló építmény a tervezési területen belül nem található.

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési terület érinti az vízminőség-védelmi terület övezetét. A vonatkozó szabályok ismertetésétől, mivel már korábban bemutatásra kerültek, ezért eltekintünk.

A Kallóvölgy-patak parti sávját jelöli a hatályos terv is, telekhatártól mérve, melynek pontosítása a vízügyi hatósággal egyeztetve történhet. A módosítás során az országos szabályok betarthatók, a hatályos HÉSZ tartalmazza a szükséges szabályozást, ezért annak kiegészítése nem válik szükségessé.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

	Érintett földrészlet helyrajzi száma	Hatályos területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)	Területfelhasználás változás sorszama
11. módosítási pont	6399	Közúti közlekedési terület	Kertvárosias lakóterület	0,006	26
	6356, 6357/1, 6401	Közúti közlekedési terület	Kertvárosias lakóterület	0,107	25
	6403, 6404, 6405	Kertvárosias lakóterület	Zöldterület	0,122	28
	6402, 6404, 6406	Közúti közlekedési terület	Zöldterület	0,12	27

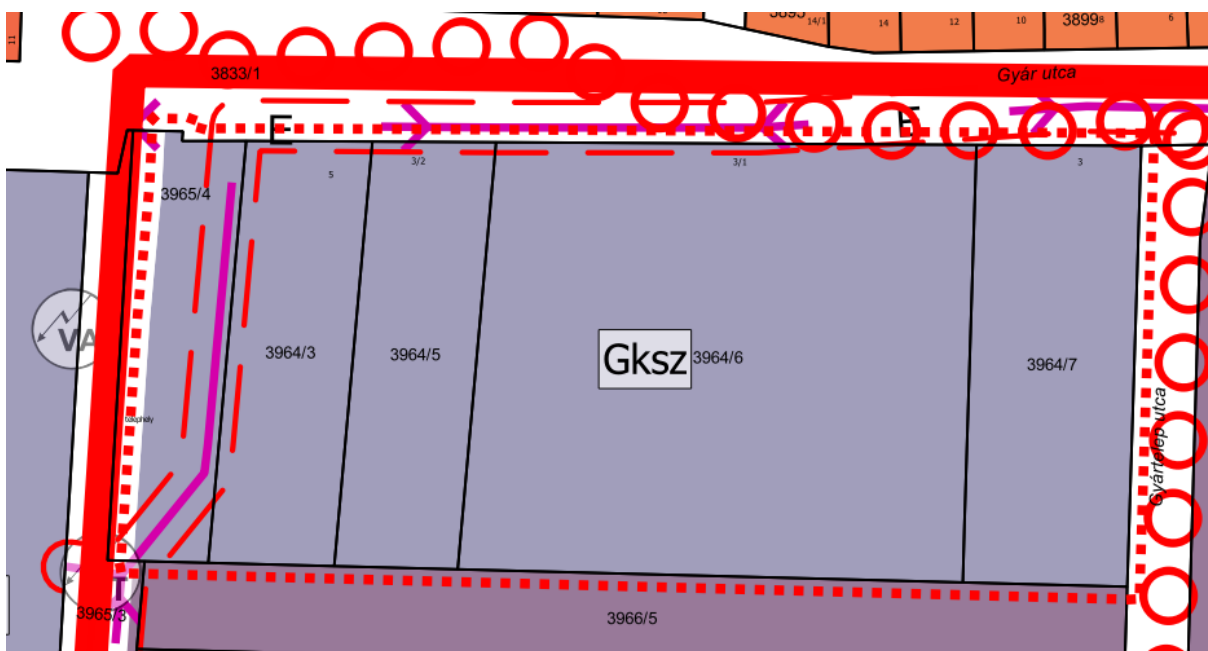
12. MÓDOSÍTÁSI PONT

A gyöngyösi Gyár utcán fejlesztési elképzelések megvalósíthatósága érdekében a 3964/5-6 hrsz-ú földrészlet építési övezeti előírásainak módosítása a beépíthetőség és a beépítési magasság tekintetében. A területre tervezett létesítmény(ek) megvalósításához 50%-os maximális beépíthetőség és 15 méteres beépítési magassági szabályozást javasol a terv. Területfelhasználás-változással nem jár a módosítás.



57. ábra 12. tervezési terület légifelvétele

Az egykori tűzép területének feldarabolásából született 3964/5 és /6 hrsz-ú földrészletek beépítése tervezett az új tulajdonos szándékainak megfelelően. A területen édességek gyártása és csomagolása tervezett. A gyártási technológia miatt az építménymagassági érték növelése és a beépíthetőségi maximum növelését kérvényezte az önkormányzattól. A hatályos terv a területet kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület területfelhasználásba, Gksz-16 jelű építési övezetként szabályozza.



58. ábra Hatályos településszerkezeti terv részlete

A hatályos településszerkezeti tervlap nem kerül módosításra, a jelenlegi területfelhasználás módosítása nélkül elérhető a szükséges szabályozás mely alapján a vállalkozás megépítheti a szükséges létesítményeket. A módosítás gazdasági jelentőségű, új munkahelyeket teremt a városban. A környező területfelhasználások tekintetében nem várható zavaró hatás, mivel gazdasági és ipari területfelhasználások övezik a területet.

A hatályos szabályozás szerint:

46. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:

- a) igazgatási, egyéb irodaépület,
- b) logisztikai központ,
- c) inkubátorház,
- d) sportépítmény,
- e) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- f) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
- g) egyéb közösségi szórakoztató és
- h) raktár

épület is.

(3) Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások elhelyezhetők a telekterület 10%-áig, de maximum 300 m²-ig. Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

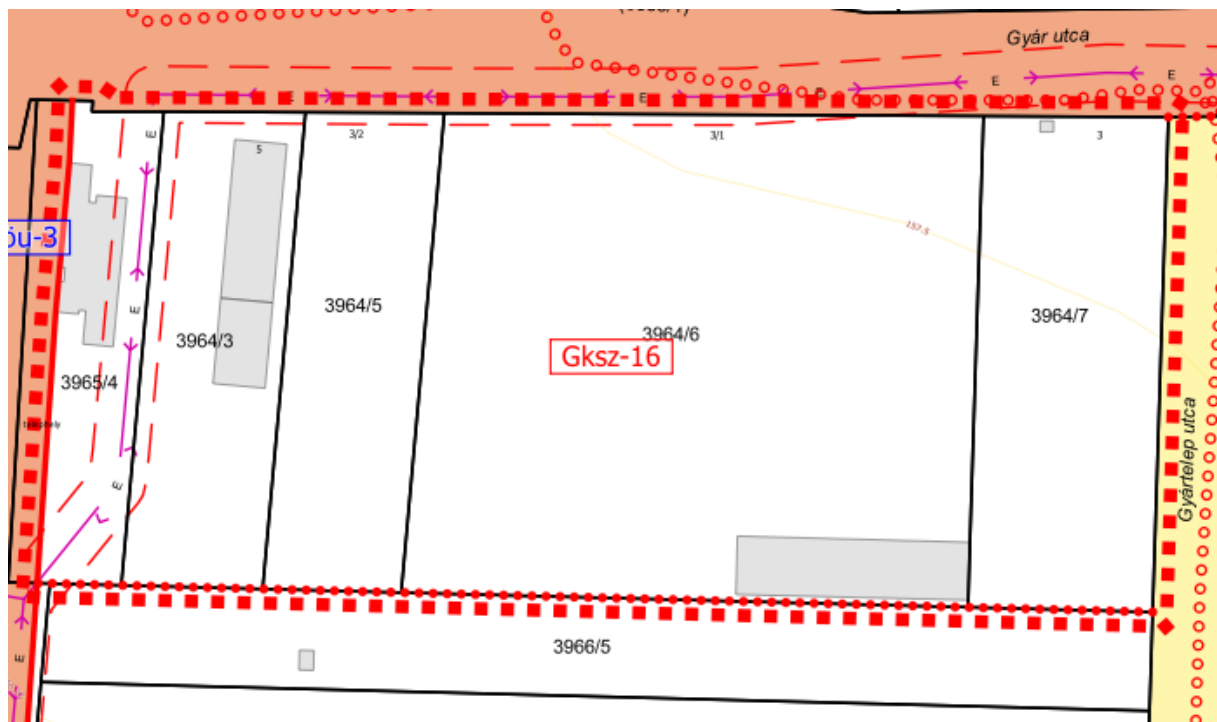
(4) A Gksz-9 és Gksz-18 jelű építési övezetekben amennyiben az építési telek legkisebb mélysége az 50,0 métert eléri, új épület elhelyezésekor az elő-, oldal-, és hátsókert mérete is 10,0 méter.

(5) Az előkertben háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m², 1 db nagy lomb-koronájú fa/150 m²) kell telepíteni, mely a zöldfelületi fedettségbe beszámítható. A növénytelepítés megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára.

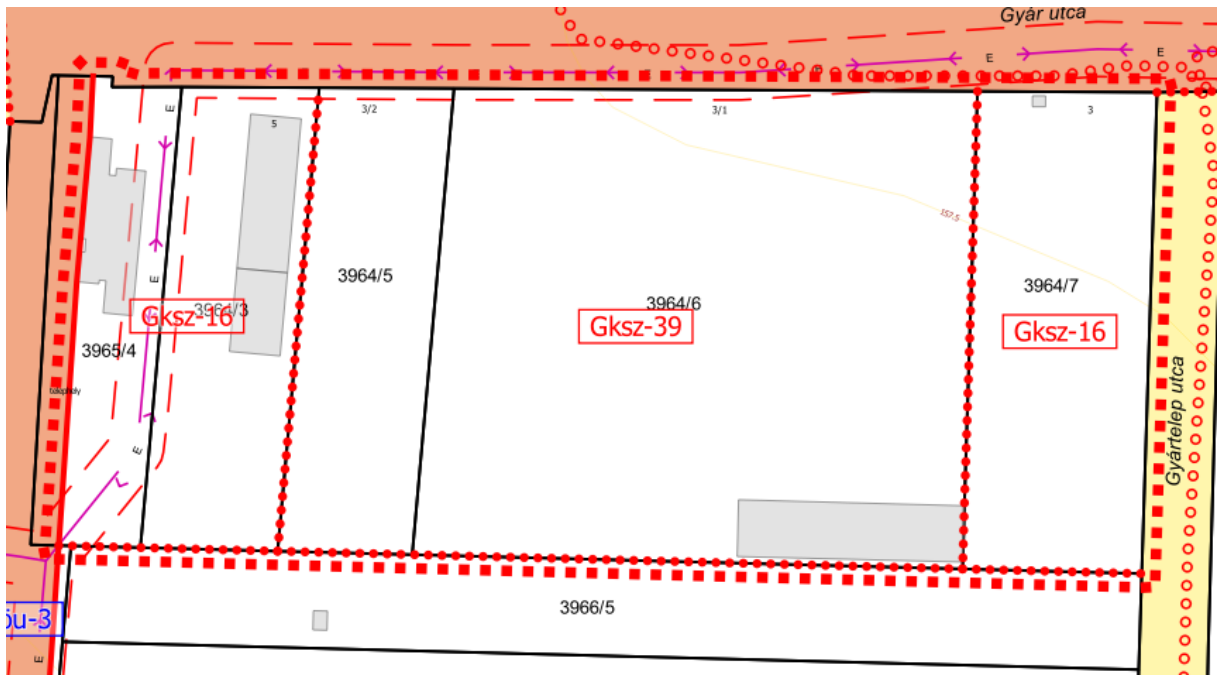
(6) A technológiai vízigényt elsősorban a bányászati víztelenítésből pótolt vízmennyiségből kell biztosítani.

	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 (%)		
18	Gksz-16	Sz	35	2000	25	12,5	Teljes
41	Gksz-39	Sz	50	2000	25	15,0	Teljes

A tervezett beruházás alapján a teljes területet többszintes növényállomány fogja körülvenni. A területen egy kétemeletes üzemépület és egy kétszintes üzlethelyiség kerül megépítésre, melyben az üzemben előállított termékek értékesítése történne a tervek szerint. Az előkertben kialakításra kerülő parkolókon túl a tervezett létesítmények környezete zöldfelülettel, védőfásítással kerülnek kialakításra.



59. ábra Hatályos szabályozási terv részlete



60. ábra Tervezett szabályozás terv részlet

A 3964/6 hrsz-ú földrészleten jelenleg meglévő építmény vélhetően elbontásra kerül, mivel építési helyen kívül helyezkedik el. A romos épület elbontása a beépíthetőség maximális kihasználhatósága érdekében is szükséges.

A 12. TERVEZÉSI TERÜLET ÉRINTETTSÉGE

TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

Nemzetközi, országos vagy helyi természetvédelmi érintettség a tervezési területen belül nem áll fenn. A tájképvédelmi terület övezete nem érinti a tervezési területet.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési területen belül nyilvántartott régészeti lelőhely nem található. A tervezési területet érinti az országos védelem alatt álló Szt. Orbán-templom és Kőkereszt (Tsz.: 2078) műemléki környezete az 5376 hrsz-ú telek telekvégét illetően. A módosítás nem érinti a műemléki környezetben lévő ingatlant így arra nincs hatással. A helyi épített örökség védelme nem érinti a tervezési területet.

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési terület itt is érinti az 1. módosítási pontban már említett hidrogeológiai védőidomot és a vízminőség-védelmi terület övezetét. A rájuk vonatkozó szabályok ismertetésétől, mivel már korábban bemutatásra kerültek, ezért eltekintünk. A módosítás során az országos szabályok betarthatók, a hatályos HÉSZ tartalmazza a szükséges szabályozást. A Gyár utcán az ÉMÁSZ telephelye felé 20 kV-os légvezeték halad, ennek védőtávolsága érinti a módosítással érintett telkek előkertjét. A szabályozási tervlap tartalmazza a szükséges korlátozó jelzéseket, így azok figyelembe vehetők a tervezett fejlesztés megvalósítása során.

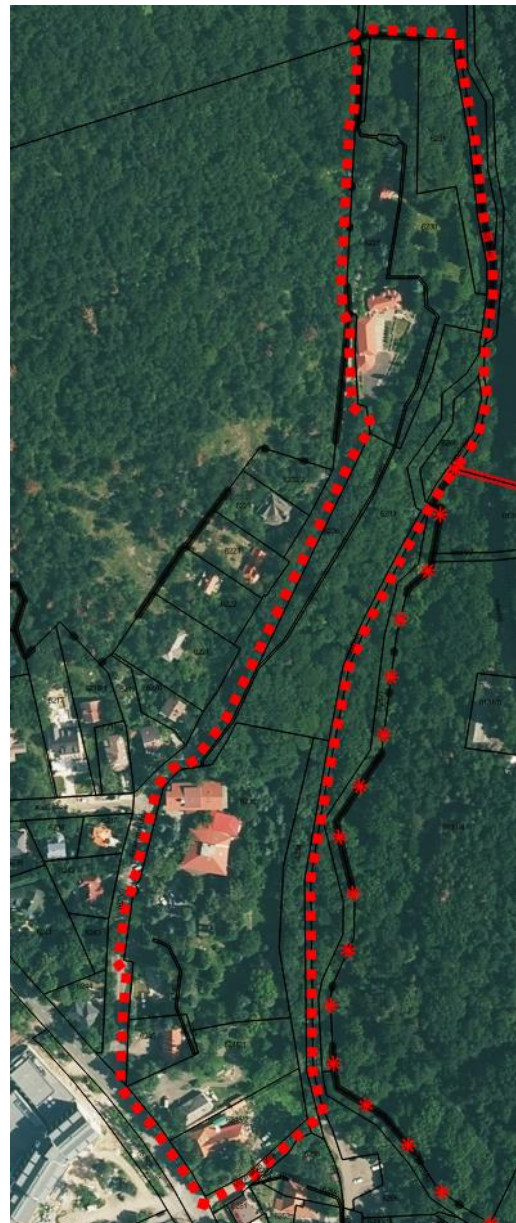
13. MÓDOSÍTÁSI PONT

Gyöngyös-Mátrafüreden az üdülőterületek (hétvégiházás üdülőterületek (Üh) és üdülőházas üdülőterületek (ÜÜ)) módosítása kertvárosias lakóterület (Lke) és településközpont vegyes területfelhasználásba (Vt) a beépítési paraméterek megtartásával. A beépítési paraméterek módosítása csupán a 6563-6568 hrsz-ú kisméretű telkeken szükséges, ahol a beépíthetőség 30%-ra emelkedik. Az önkormányzat az infrastruktúrát kiépítette, a területek közszolgáltatásba bekapcsoltak. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A változó területekre szigorú, a meglévő jellemzően üdülő funkciójú területek zavarásának megakadályozására szolgáló szabályozás megalkotása tervezett és javasolt. Területfelhasználás-módosítással érintett földrészletek: 6226, 6227, 6229, 6230, 6231, 6233, 6234, 6235, 6245, 6247, 6248/1, 6248/2, 6268, 6524, 6525, 6526, 6527, 6528, 6530, 6531, 6533, 6534, 6536, 6537, 6538, 6539, 6540, 6541, 6542, 6543, 6544, 6545, 6548, 6549/1, 6557, 6558, 6559, 6560, 6561, 6562, 6563, 6564, 6565, 6566, 6567, 6568, 6570, 6571, 6572, 6573, 6574, 6575, 6576, 6577, 6578, 6579, 6580, 6581, 6582, 6584, 6585, 6586, 6587, 6588/1, 6588/2, 6589, 6590, 6591, 6592/1, 6592/2, 6593, 6594, 6595/1, 6595/2, 6597, 6598, 6599, 6600, 6601, 6602/2, 6603, 6604, 6605, 6606, 6607, 6608, 6609, 6610/1, 6610/2, 6612, 6613, 6614, 6615, 6616, 6617, 6619, 6620, 6621, 6622, 6623, 6625, 6627, 6628, 6629, 6632, 6633, 6634, 6635, 6636, 6638/2, 6639, 6640, 6641, 6642, 6643, 6644, 6645/2, 6646,

6647, 6649, 6650, 6651, 6652, 6653, 6654, 6655, 6656, 6657, 6658, 6659, 6660, 6661, 6662, 6663, 6664, 6665, 6666, 6667, 6668, 6670, 6671, 6672/1, 6672/2, 6674, 6675/1, 6675/2, 6676, 6678, 6679, 6680, 6681/2, 6682, 6683, 6685/1, 6685/2, 6686, 6687, 6688, 6689, 6690, 6691/1, 6691/2, 6692, 6693, 6697, 6698, 6699, 6700, 6701, 6702, 6703, 6704, 6705, 6706, 6707, 6708, 6709, 6710, 6712, 6713, 6714, 6716, 6717, 6719, 6720, 6721, 6722, 6724/3, 6724/4, 6725, 6726, 6727, 6729, 6730, 6731, 6732/1, 6732/2, 6732/3



61. ábra 13./A tervezési terület légifelvétele

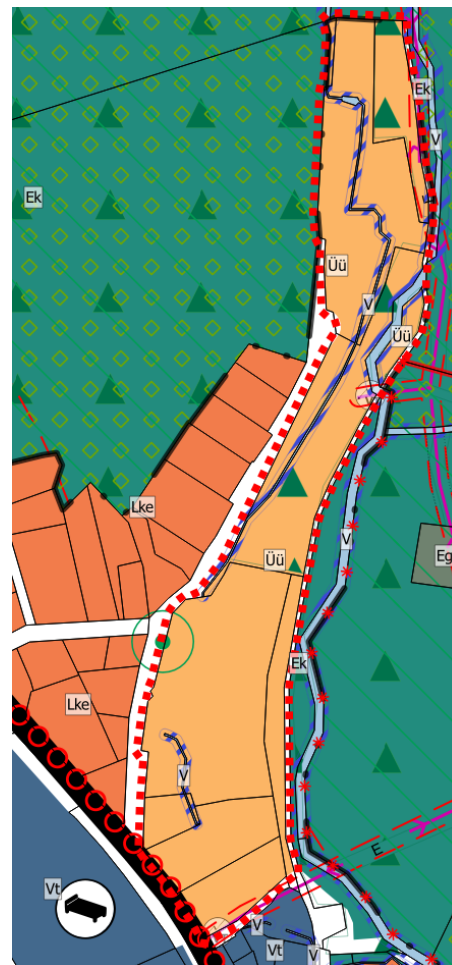


62. ábra 13./B tervezési terület légifelvétele

A tervezési terület jelen módosítási pontban két részre bontva jeleníthető meg. A 13/A tervezési területen belül az önkormányzat szándékainak megfelelően a Mátrafüred Árnys, Hegyalja és Üdülősor utcákban lévő hétvégi házas üdülőterület területfelhasználású földrészletek területfelhasználása módosul kertvárosias lakóterület területfelhasználásra. A tervezett szabályozási paraméterek változatlanul maradnak, kivéve a Hegyalja utca déli végében elhelyezkedő 6 kisebb telek esetében javasolja a terv a beépítési paraméterek módosítását a kialakult kisméretű telkek miatt. A 13/B tervezési területen, a Vízimalom, Akadémia utcák és a meglévő belterület határa közé eső üdülőházas üdülőterület területfelhasználású földrészletek módosulnak településközpont vegyes területfelhasználásra a szabályozási paraméterek helybenhagyásával. A szabályozási paraméterek alatt a kialakítható telekméret, a megengedett maximális beépíthetőség és beépítési magasság, előírt zöldfelületi fedettség minimális mértéke értendő.



63. ábra Hatályos településszerkezeti terv részlete



64. ábra Hatályos településszerkezeti terv részlete

Az önkormányzat a kifejezetten üdülő célú területet lakó területfelhasználásra kívánja módosítani. Az önkormányzathoz az elmúlt évek során több lakossági igény érkezett, mely szerint a területet lakás célra kívánják használni, illetve már lakásként használják a meglévő üdülőépületeket. Az elmúlt évek lakásfejlesztési és felújítási állami támogatásokból rendszerint kimaradó üdülőépületek, melyeket lakás céljára használnak a tulajdonosaik kezdeményezték az önkormányzatnál a területfelhasználási besorolás módosítását. Az önkormányzat tájékoztatása szerint az érintett területek és a Mátrafüreden már meglévő lakóterületek között csak településrendezési szempontból tapasztalható különbség. Az adózás, a közszolgáltatások, a közművesítés és infrastruktúra kiépítettség tekintetében a területfelhasználások megegyeznek.



65. ábra Tervezett településszerkezeti terv részlete

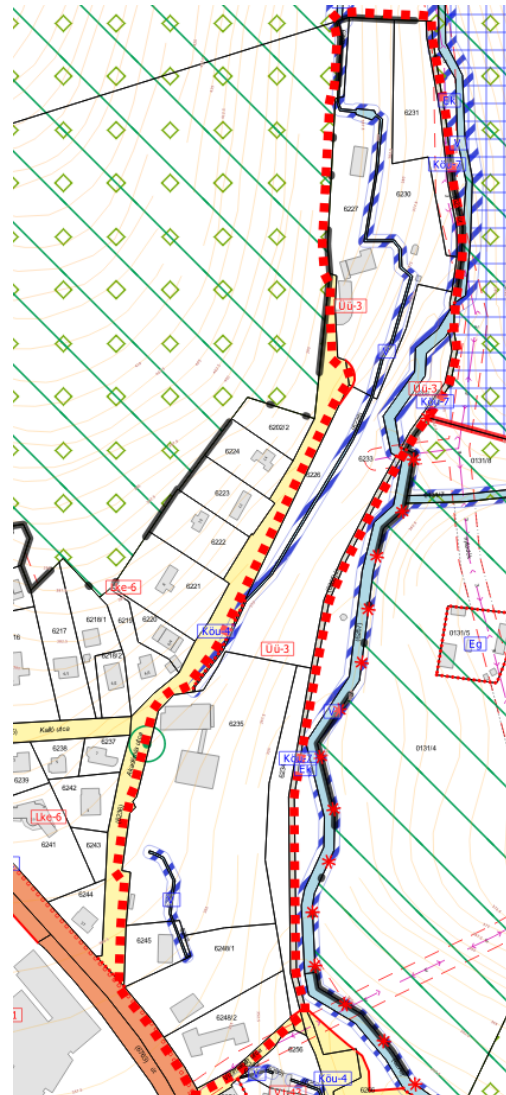


66. ábra Tervezett településszerkezeti terv részlete

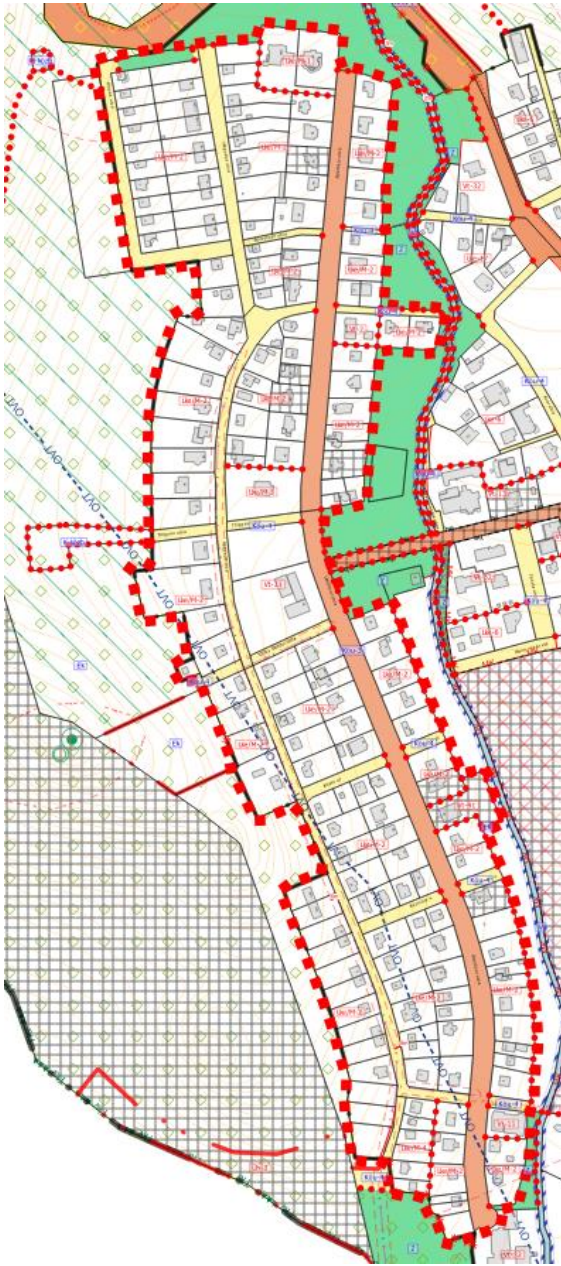
A terv szerint a hétvégházás üdülőterületek kertvárosias lakóterület területfelhasználásba módosulnak, megtartva az hétvégházás területekre vonatkozó beépítési paramétereket, továbbá az üdülőházas területek településközpont vegyes területfelhasználású területre módosulnak, megtartva az üdülőházas területek beépítési paramétereit. További szabályozásként a településrész most módosuló területeire kiegészítő szabályozás bevezetése is indokolt az üdülő, vagy hétvégi házként hasznosított ingatlanok védelme érdekében.



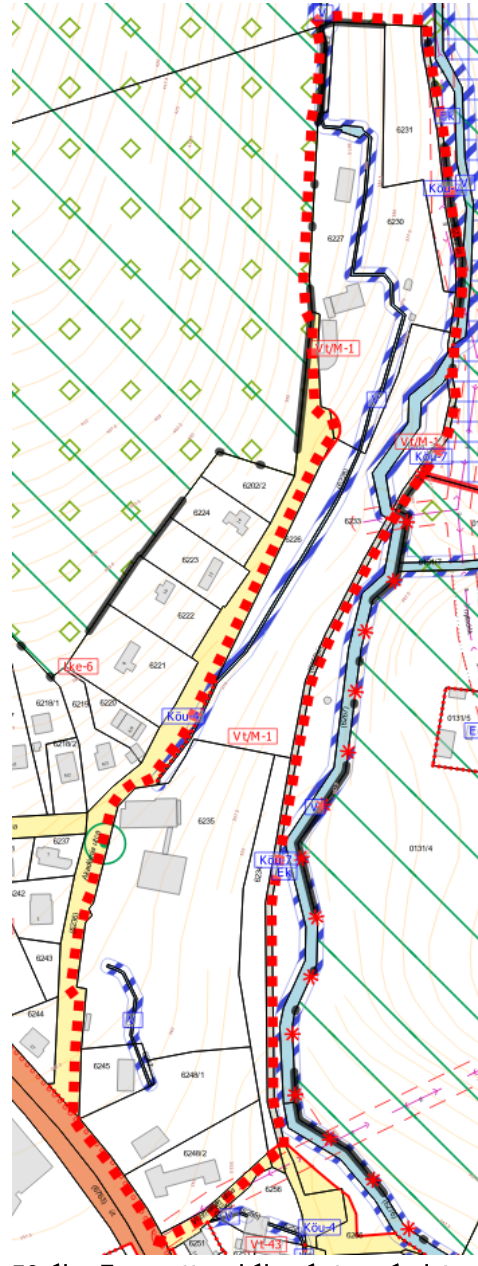
67. ábra Hatályos szabályozási terv részlete



68. ábra Hatályos szabályozási terv részlete



69. ábra Tervezett szabályozás terv részlet



70. ábra Tervezett szabályozás terv részlet

A hatályos szabályozás szerint az üdülőházas és a hétvégiházas üdülőterületekre a helyi építési szabályzat az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

21. Üdülőházas terület (Üü)

47. § (1) Az építési övezetben olyan üdülőépületek, üdülőtáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.

(2) Az építési övezetben nem helyezhető el lakó, közösségi szórakoztató rendeltetés sem önálló, sem más rendeltetéssel egy épületben.

(3) A kemping oldalhatárainak teljes hosszában legalább 5 m széles, kétszintes zöldsávot kell kialakítani. A zöldsáv területén egy sor nagy lombkoronát nevelő, (azonos fajú fából álló) fasor, és 5 m széles sűrű cserjesor telepítendő. A zöldsáv megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára.

22. Hétvégi házas terület (Üh)

48. § (1) Az építési övezetben minden 400 m² telekterület után 1 db üdülőegység építhető, de az épületek maximum két üdülőegységet foglalhatnak magukba.

(2) Az építési övezetben nem helyezhető el lakó, közösségi szórakoztató rendeltetés sem önállóan, sem más rendeltetéssel egy épületben.

(3) Az építési övezetben elhelyezhető a terület használatával összhangban lévő rekreációs célú építmény, valamint sportolást szolgáló építmény.

	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 (%)		
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
5	Üü-3	Sz	20	K	60	K	Teljes

A hétvégi házas területből kertvárosias lakóterületre vonatkozóan az alábbi szabályozás tervezett, melyet már tartalmaz a HÉSZ:

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

42. § (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

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

- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális,
- d) szállás jellegű és
- e) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben nem helyezhető el üzemanyag-töltő.”

Az üdülőházas területből településközpont vegyes területre vonatkozóan az alábbi szabályozás tervezett, melyet már tartalmaz a HÉSZ:

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

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

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

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

rendeltetést is tartalmazhat.

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

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

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

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

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

A tervezett új kiegészítő szabályozások a következőkkel egészítik ki a mátrafüredi módosítás során keletkező építési övezetek előírásait.

„55.a Mátrafüredi településrészek kiegészítő előírásai

82/A. § (1) Az „.../M-...” jelű építési övezetben az alábbi előírásokat is be kell tartani:

a) Az építési övezetben a melléképítmények közül nem helyezhető el kirakatszekrény, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állat ól, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztettanyag-, folyadék és gáztároló, építménynek minősülő antenntartó szerkezet és zászlótartó oszlop.

b) csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek nem okoznak a vonatkozó jogszabályban az üdülőterületekre előírt határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést.

(2) A Vt/M-1 jelű építési övezetben

a) nem helyezhető el

aa) közösségi szórakoztató rendeltetésű épület sem önállóan, sem más rendeltetéssel egy épületben sem,

ab) parkolóház,

ac) kézműipari rendeltetésű épület,

b) továbbá elhelyezhető kemping és üdülő rendeltetésű építmény.

ba) A kemping építési telkének oldalhatárainak teljes hosszában legalább 5 m széles, kétszintes zöldsávot kell kialakítani. A zöldsáv területén egy sor nagy lombkoronát nevelő, (azonos fajú fákból álló) fasor, és 5 m széles sűrű cserjesor telepítendő. A zöldsáv megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára.

(3) A Lke/M-4 jelű építési övezetben az építési helyet a már beépített területen az 1. melléklet szerint meghatározott beépítési mód szerint szükséges meghatározni. A beépítetlen telken új építés esetén az építési hely az oldalhatáron álló beépítési módnak megfelelően határozandó meg.

	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 (%)		
39	Lke/M-1	Sz	20	800	60	5,0	Teljes
40	Lke/M-2	K	20	800	60	5,0	Teljes
41	Lke/M-3	Sz	15	800	60	5,0	Teljes
42	Lke/M-4	K	30	800	60	5,0	Teljes
57	Vt/M-1	Sz	20	K	60	K	Teljes

A módosítás következtében a meglévő üdülőépületek rendeltetésváltozása engedélyezhetővé válik, s ezáltal a tulajdonosok az állami támogatásokat igénybe vehetik, ezáltal a településrész jelentős fejlesztési forráshoz juthat. A fenti szabályozás betartásával a korábbi állapottól kedvezőtlenebb környezeti hatások nem feltételezettek.

A módosítás hatálybalépésével a településkép-védelmi rendelet módosítása nem válik szükségessé. A jelenlegi állapotában a Mátrai kisüdülős karakter megtartandó, annak szabályozását szükséges alkalmazni.

A 13. TERVEZÉSI TERÜLET (13/A ÉS 13/B) ÉRINTETTSÉGE

TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

Nemzetközi, országos természetvédelmi érintettség a tervezési területen belül nem áll fenn. Helyi természetvédelmi érték az Akadémia utca 11 szám előtt álló két lucfenyő, mely a tervezési terület határán áll. A módosítás során a védett értékek védelme biztosított

marad, azokat a módosítás nem érinti. A tájképvédelmi terület övezete a tervezési területet teljes egészében érinti. A területre vonatkozó tájképvédelmi rendelkezéseket a településkép-védelmi rendelet meghatározza. A helyi településkép-védelméről szóló rendeletben meghatározott településkarakter és a vonatkozó szabályok változatlanul betartandók. A módosítás során nem keletkezik többlet beépítés (6 földrészletet leszámítva, melyek a kialakult kisméretű telkek miatt 10%-os beépíthetőség-növekményt kapnak a módosítás során – Lke/M-4 építési övezet).

ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési területen belül nyilvántartott régészeti lelőhely nem található. A tervezési területet nem érinti országos védelem alatt álló művi értéket, így azokra nincs hatással. A helyi épített örökség védelme a tervezési területre területi védelmet nem állapít meg. A helyi településkép-védelmi rendelet több egyedi védelem alatt álló építményt rögzít a tervezési területen belül. Az egyedi védelem alatt álló építmények földrészletei: 6531, 6532, 6536, 6688, 6707, 6708, 6731 hrsz-ú ingatlanok, Üdülő sor 23., 29., 31., 47., 48., 50., 62. – melyeket a konkrét módosítás érinti – csak funkcióban történik változás, így az épített örökség védelme biztosítható.

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési terület érinti az vízminőség-védelmi terület övezetét – a Hegyalja utca déli szakaszát kivéve teljes egészében. A vonatkozó szabályok ismertetésétől, mivel már korábban bemutatásra kerültek, ezért eltekintünk.

A Kallóvölgy-patak és a Malom-patak parti sávját jelöli a hatályos terv is, telekhatártól mérve, melynek pontosítása a vízügyi hatósággal egyeztetve történhet. A módosítás során az országos szabályok betarthatók, a hatályos HÉSZ tartalmazza a szükséges szabályozást, ezért annak kiegészítése nem válik szükségessé.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

	Érintett földrészlet helyrajzi száma	Hatályos területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)	Területfelhasználás változás sorszáma
13. módosítási pont	6625, 6627, 6628, 6629	Hétfélgiházás terület	Kertvárosias lakóterület	0,537	16
	6632, 6633, 6634, 6635, 6636	Hétfélgiházás terület	Kertvárosias lakóterület	0,764	13
	6638/2, 6639, 6640, 6641, 6642, 6643, 6644, 6645/2, 6646, 6647	Hétfélgiházás terület	Kertvárosias lakóterület	1,44	10
	6649, 6650, 6651, 6652, 6653, 6654, 6655, 6656, 6657, 6658, 6659, 6660, 6661, 6662, 6663, 6664, 6665, 6666, 6667, 6668	Hétfélgiházás terület	Kertvárosias lakóterület	1,441	6
	6674, 6675/1, 6675/2, 6676, 6678, 6679, 6680, 6681/2, 6682, 6683, 6685/1, 6685/2, 6686, 6687, 6688, 6689, 6690	Hétfélgiházás terület	Kertvárosias lakóterület	1,803	3
	6612, 6613, 6614, 6615, 6616, 6617, 6619, 6620, 6621, 6622, 6623	Hétfélgiházás terület	Kertvárosias lakóterület	1,039	15
	6697, 6698, 6699, 6700, 6701, 6702, 6703, 6704, 6705, 6706, 6707, 6708, 6709, 6710	Hétfélgiházás terület	Kertvárosias lakóterület	1,234	11
	6670, 6671, 6672/1, 6672/2, 6691/1, 6691/2, 6692, 6693	Hétfélgiházás terület	Kertvárosias lakóterület	0,408	8
	6570, 6571, 6572, 6573, 6574, 6575, 6576, 6577, 6578, 6579, 6580, 6581, 6582	Hétfélgiházás terület	Kertvárosias lakóterület	1,155	22
	6597, 6598, 6599, 6600, 6601, 6602/2, 6603,	Hétfélgiházás terület	Kertvárosias lakóterület	1,044	18

6604, 6605, 6606, 6607, 6608, 6609, 6610/1, 6610/2					
6725, 6726, 6727, 6729, 6730, 6731, 6732/1, 6732/2, 6732/3	Hétfélgiházás terület	Kertvárosias lakóterület	0,609	12	
6719, 6720, 6721, 6722	Hétfélgiházás terület	Kertvárosias lakóterület	0,285	7	
6557, 6558, 6559, 6560, 6561, 6562, 6563, 6564, 6565, 6566, 6567, 6568	Hétfélgiházás terület	Kertvárosias lakóterület	0,695	23	
6584, 6585, 6586, 6587, 6588/1, 6588/2, 6589, 6590, 6591, 6592/1, 6592/2, 6593, 6594, 6595/1, 6595/2	Hétfélgiházás terület	Kertvárosias lakóterület	1,22	21	
6524, 6525, 6526, 6527, 6528	Hétfélgiházás terület	Kertvárosias lakóterület	0,509	14	
6724/3, 6724/4	Hétfélgiházás terület	Kertvárosias lakóterület	0,173	9	
6712, 6713, 6714, 6716, 6717	Hétfélgiházás terület	Kertvárosias lakóterület	0,492	5	
6548, 6549/1	Hétfélgiházás terület	Kertvárosias lakóterület	0,214	24	
	Hétfélgiházás terület	Kertvárosias lakóterület	0,772	20	
6533, 6534	Hétfélgiházás terület	Kertvárosias lakóterület	0,208	19	
6530, 6531	Hétfélgiházás terület	Kertvárosias lakóterület	0,204	17	
6229, 6230, 6231, 6233, 6234, 6235, 6245, 6247, 6248/1, 6248/2	Üdülőházás terület	Településközpont vegyes terület	3,077	4	
6226, 6227	Üdülőházás terület	Településközpont vegyes terület	0,56	1	
6268	Üdülőházás terület	Településközpont vegyes terület	0,067	2	

14. MÓDOSÍTÁSI PONT

A Gyöngyös belterületi 3479/3 helyrajzi számú közterületből és a 3478 helyrajzi számú Hunyadi János utcából a földhivatali átvezetéshez és a McDrive engedélyezéséhez

szükséges terület kiszabályozása. A közlekedési területek kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület területfelhasználásba kerülnek a telekalakítási vázrajz szerinti területrészen. Területfelhasználás-módosítással érintett földrészletek: 3479/3, 3478.

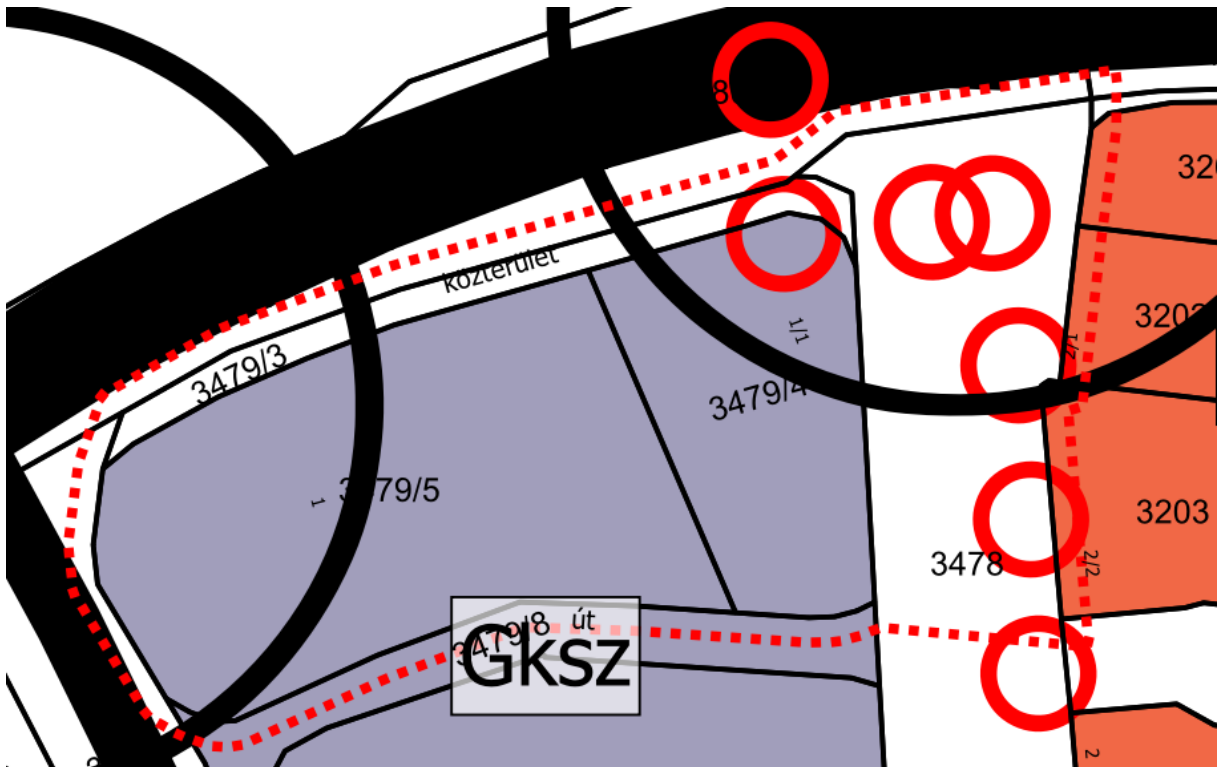


71. ábra 14. tervezési terület légifelvétele

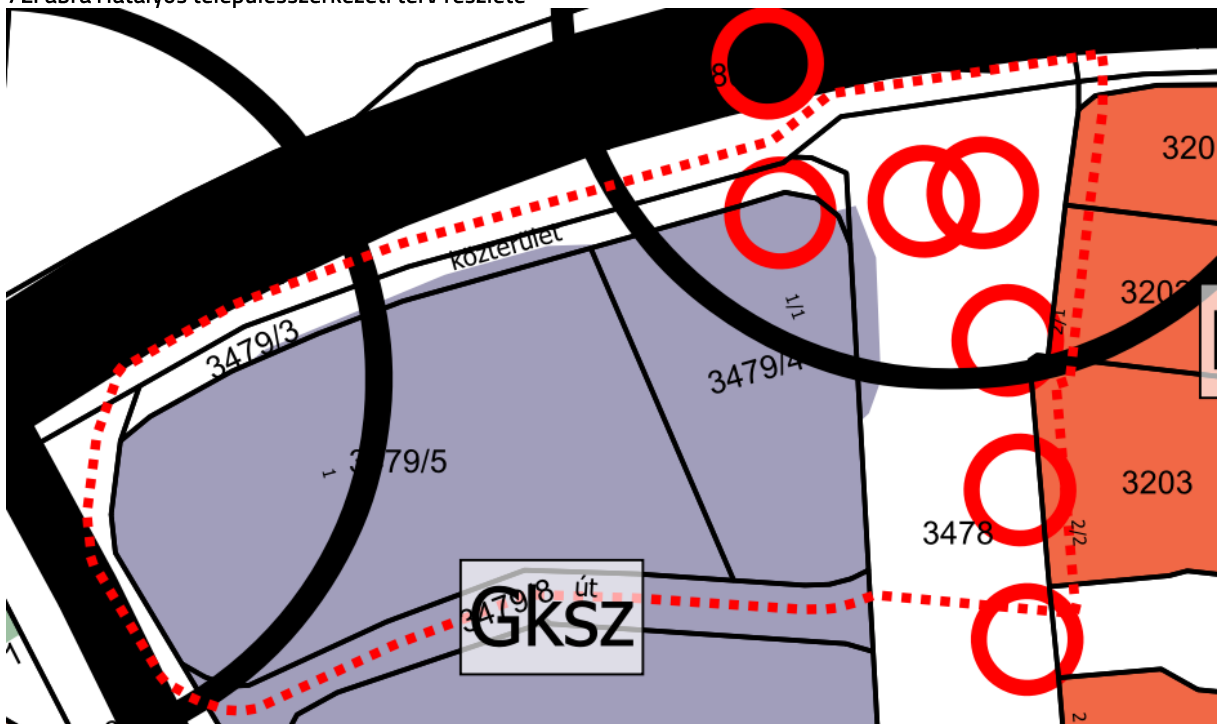
A módosítás során a meglévő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területhez kerül csatolásra a telekalakítási vázrajz alapján a közterületből egy kisebb terület. A telekalakítás engedélyezéséhez és átvezetéséhez szükséges a településrendezési eszközök módosítása. A 3479/5 hrsz-ú földrészlethez (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági Gksz-35 jelű építési övezetbe) a 3479/3 hrsz-ú földrészletből (közúti közlekedési terület Köu-1 jelű övezetből) kerül módosításra cca. 50m². Míg a 3479/4 hrsz-ú földrészlethez (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági Gksz-35 jelű építési övezetbe) a 3479/3 hrsz-ú földrészletből (közúti közlekedési terület Köu-1 jelű övezetből) és a 3478 hrsz-ú földrészletből (közúti közlekedési terület Köu-4 jelű övezetből) mindösszesen 70m².

Mivel a hatályos tervhez képest közlekedési területből kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe való módosítás történik, így a terven új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre terv szinten, hiszen a szabályozási szélesség csökkenésével kell számolni. Az így keletkező többlet túl kis léptékű (120 m²), ahhoz, hogy az OTrT 12.§ (3) bekezdése által előírt zöldterület vagy erdőterület

(5%=6 m²) helyben kijelölhető legyen. A szükséges zöldfelület vagy erdőterület kijelölést a város más területén összevontan jelöli ki a terv.



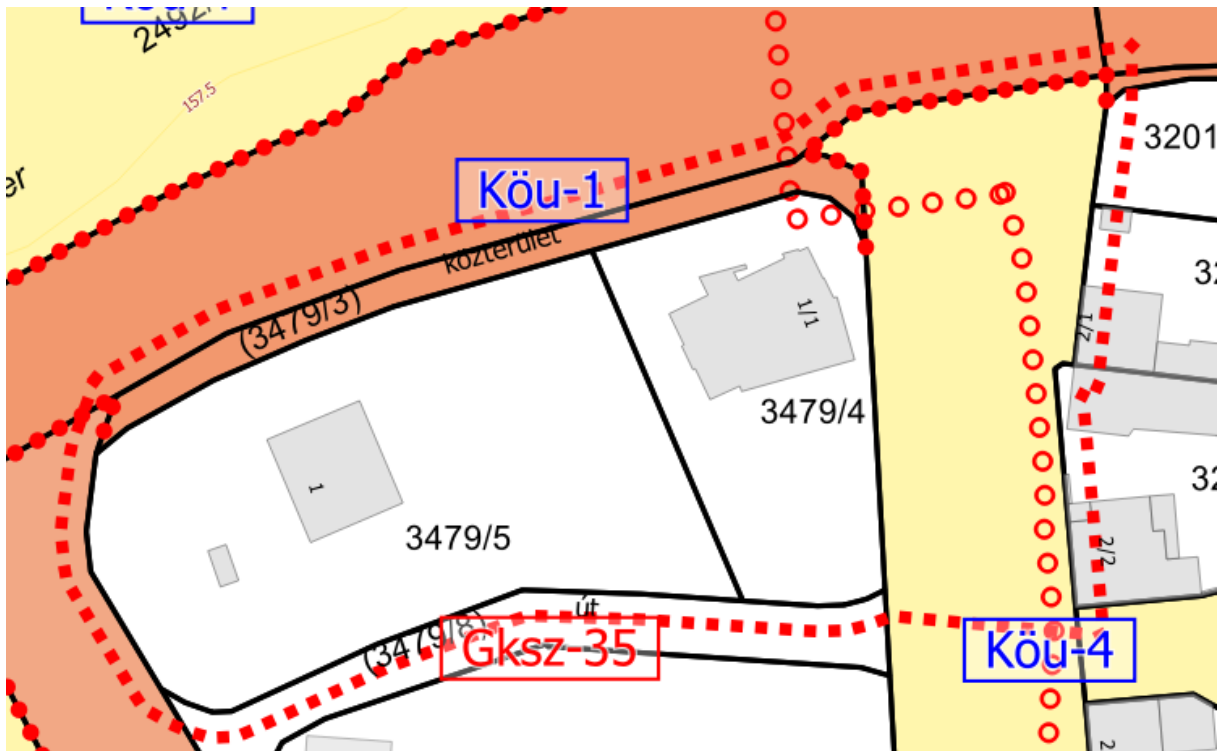
72. ábra Hatályos településszerkezeti terv részlete



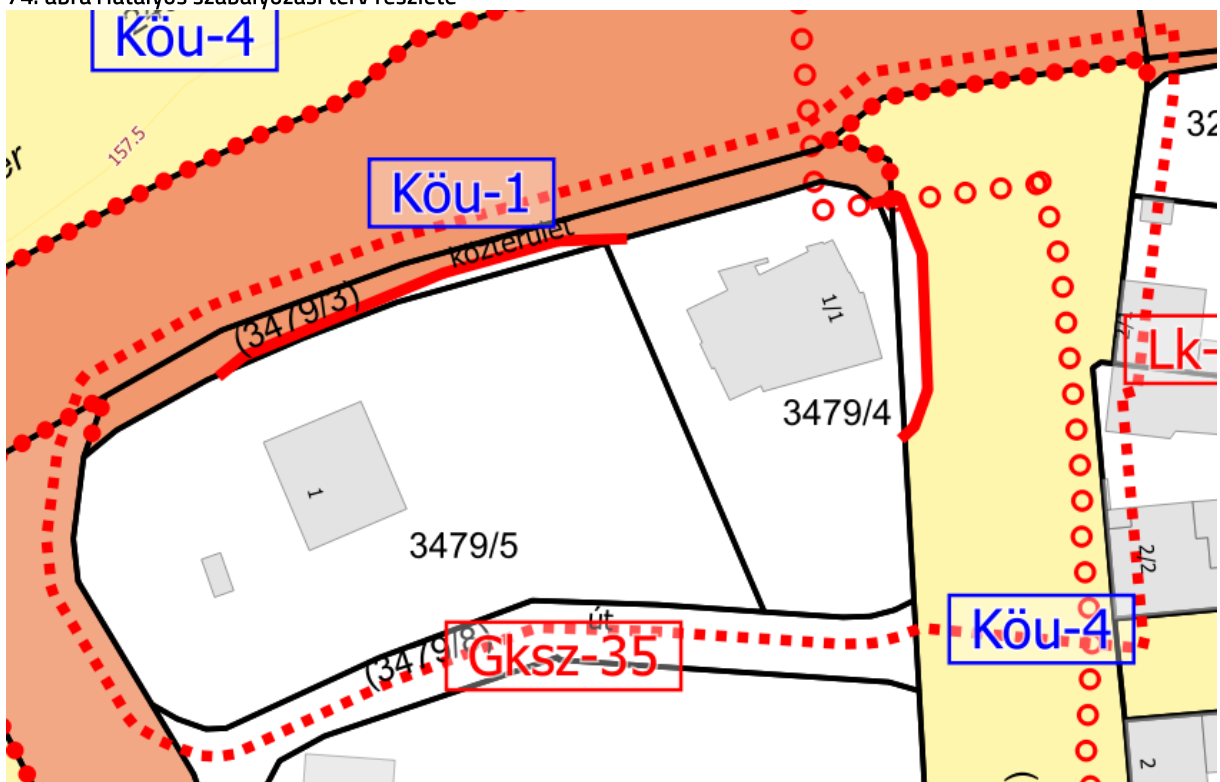
73. ábra Tervezett településszerkezeti terv részlete

A szabályozási terv módosítása leköveti a településszerkezeti terv változásait. A módosítás a HÉSz szöveges módosítását nem teszi szükségessé. A közlekedési területek szélessége

a módosítás következtében sem csökken 18 méternél kisebbre, a legszűkebb keresztmetszetet figyelembe véve – mely a Hunyadi János utca 2/1-2/2 szám alatti földrésztletek közt keletkezik.



74. ábra Hatályos szabályozási terv részlete



75. ábra Tervezett szabályozás terv részlete

A módosítás a településkép-védelmi rendelettel összhangban van, annak módosítása nem válik szükségessé.

A 14. TERVEZÉSI TERÜLET ÉRINTETTSÉGE

TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

Nemzetközi, országos vagy helyi természetvédelmi érintettség a tervezési területen belül nem áll fenn. A tájképvédelmi terület övezete nem érinti a tervezési területet.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési területen belül nyilvántartott régészeti lelőhely, országosan védett művi érték, műemléki környezet nem található. Helyi védett vagy védelemre tervezett épített elem a tervezési területen belül nincs.

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési terület itt is érinti az 1. módosítási pontban már említett hidrogeológiai védőidomot és a vízminőség-védelmi terület övezetét. A rájuk vonatkozó szabályok ismertetésétől, mivel már korábban bemutatásra kerültek, ezért eltekintünk. A módosítás során az országos szabályok betarthatók, a hatályos HÉSZ tartalmazza a szükséges szabályozást.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

	Érintett földrészlet helyrajzi száma	Hatályos területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)	Területfelhasználás változás sorszáma
14. módosítási pont	3478, 3479/3	Közúti közlekedési terület	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,007	47
	3479/3	Közúti közlekedési terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,005	46

15. MÓDOSÍTÁSI PONT

Gyöngyös belterületi 4051/72 hrsz-ú földrészletből közpark kiszabályozása. A földrészlet egy része (cca.: 0,16 ha) településközpont vegyes területfelhasználási egységből (Vt) zöldterület területfelhasználási egységbe (Z) kerül módosításra.



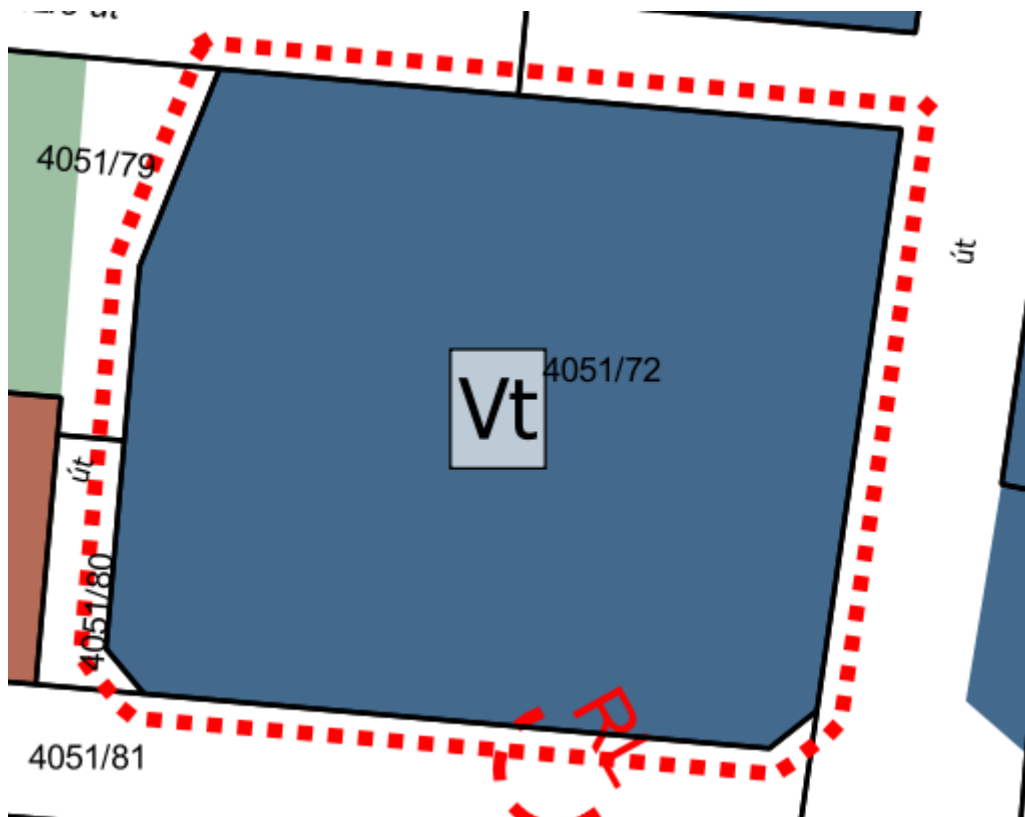
76. ábra 15. tervezési terület légifelvétele

A korábban készített változási vázrajz földhivatali engedélyezéséhez és átvezetéséhez szükséges a településrendezési eszközök módosítása. A területet az önkormányzat zöldterületként kívánja hasznosítani, valamint ezen a területen kerül kijelölésre a többi módosítási pontban már ismertetett OTrT 12.§ (3) bekezdése szerint szükséges zöldterületi kijelölés.

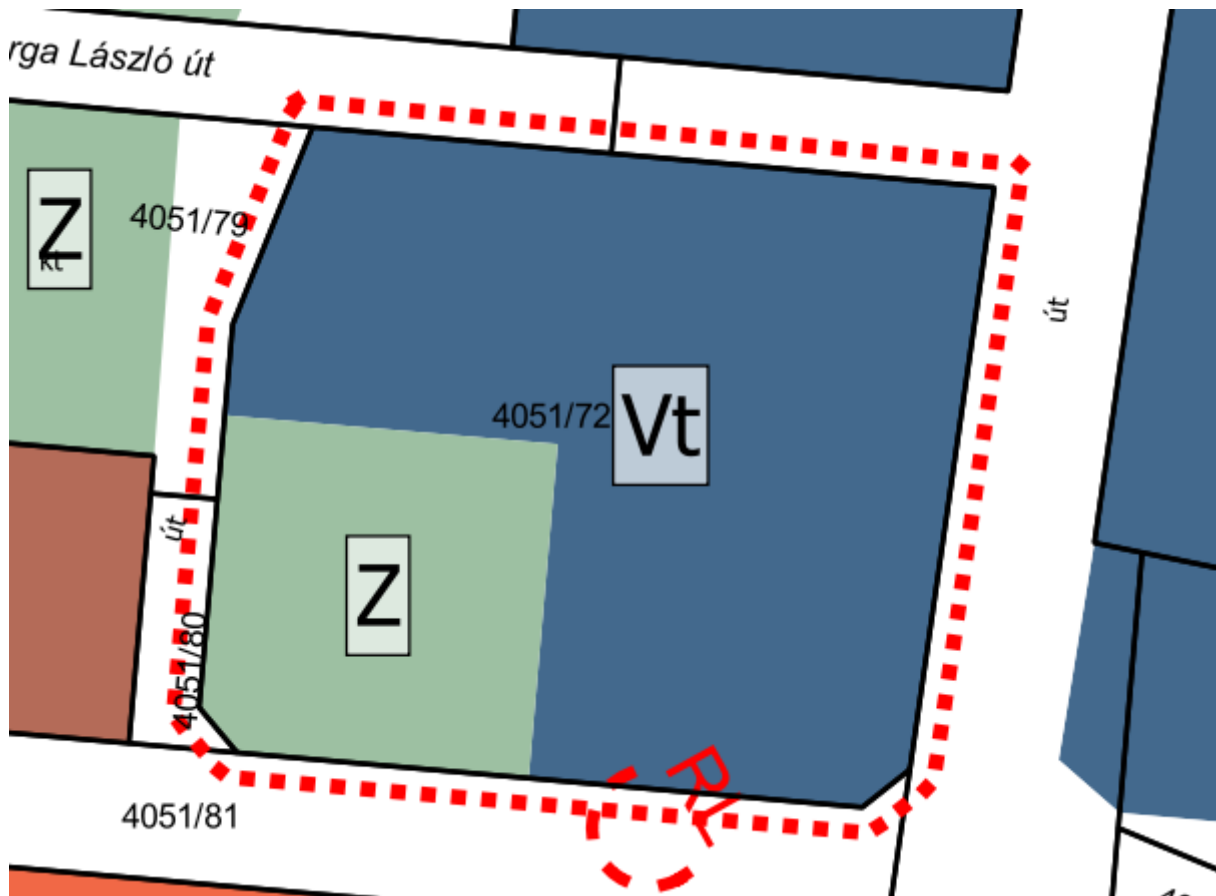
A tervezett módosítások során az új beépítésre szánt területek esetében zöldterületet kijelölni szükséges az OTrT előírásai alapján. Az alábbi táblázat bemutatja ezen előírásnak a megfelelőségét a terv viszonylatában.

Módosítási pont száma	Területfelhasználás-változás sorszáma	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Módosítással érintett terület (ha)	Szükséges zöldterület kijelölése (5%) (m2)
6	33	Közúti közlekedési terület	Kisvárosias lakó terület	0,008	4
8	32	Közúti közlekedési terület	Kisvárosias lakó terület	0,025	12,5
10	34	Közúti közlekedési terület	Kisvárosias lakó terület	0,01	5
11	26	Közúti közlekedési terület	Kertvárosias lakó terület	0,006	3
11	25	Közúti közlekedési terület	Kertvárosias lakó terület	0,107	53,5
Összesen:				0,156	78
15	45	Településközpont vegyes terület	Zöldterület	0,159	

Az OTRT által előírt 5%-os megfelelés szerint a terv által újonnan kijelölt beépítésre szánt területek alapján 78 m²-nyi zöldterület kijelölése szükséges. A 15. módosítási pont önmagában 1590 m² területet jelöl ki zöldterületnek mely biztosítja a megfelelést.

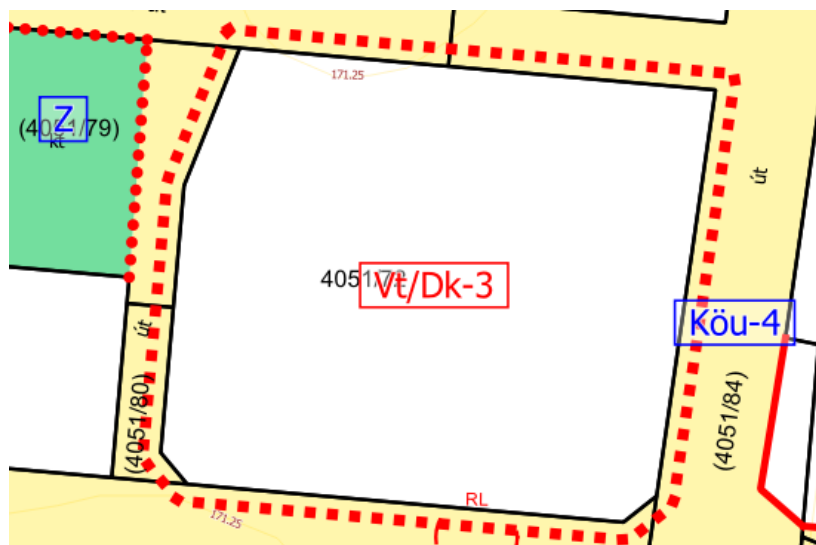


77. ábra Hatályos településszerkezeti terv részlete



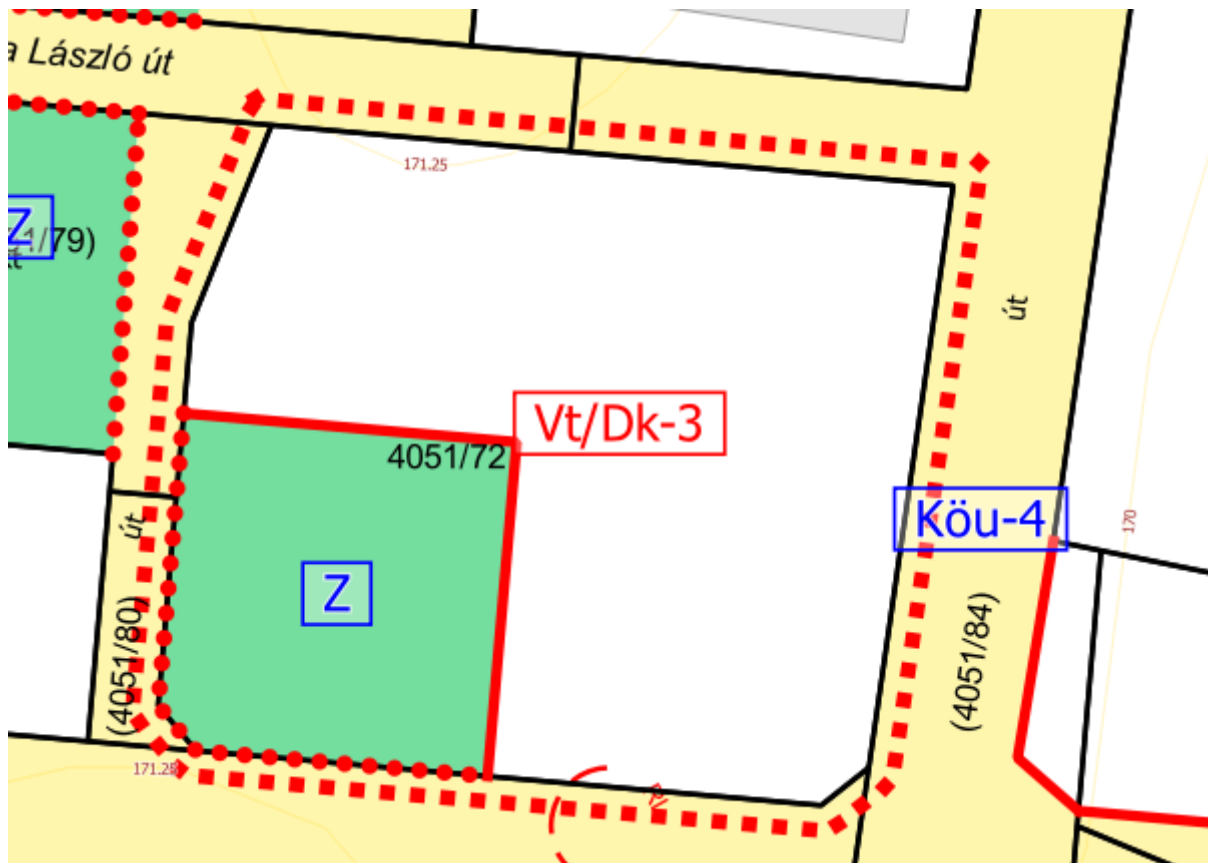
78. ábra Tervezett településszerkezeti terv részlete

Az önkormányzat a terület értékesítéséről döntött, melyben a terület hasznosítására vonatkozóan megállapodás született. A terület egy részét zöldterületként szükséges fenntartani, mely miatt a telekalakítás engedélyezése és átvezetése miatt kerül



79. ábra Hatályos szabályozási terv részlete

módosításra a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervlap. A helyi építési szabályzat normaszövegében változás a módosítás kapcsán nem tervezett.



80. ábra Tervezett szabályozás tervek részlete

A 15. TERVEZÉSI TERÜLET ÉRINTETTSÉGE

TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

Nemzetközi, országos vagy helyi természetvédelmi érintettség a tervezési területen belül nem áll fenn. A tájképvédelmi terület övezete nem érinti a tervezési területet.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési területen belül országosan védett művi érték, műemléki környezet nem található. A tervezési terület déli oldalán egy nyilvántartott régészeti lelőhely található (93807 azonosító számú – Toka-dűlő 1. megnevezésű), melyet a konkrét módosítás nem érint. Helyi védett vagy védelemre tervezett épített elem a tervezési területen belül nincs.

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési terület itt is érinti az 1. módosítási pontban már említett hidrogeológiai védőidomot és a vízminőség-védelmi terület övezetét. A rájuk vonatkozó szabályok ismertetésétől, mivel már korábban bemutatásra kerültek, ezért eltekintünk. A módosítás

során az országos szabályok betarthatók, a hatályos HÉSZ tartalmazza a szükséges szabályozást.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

	Érintett földrészlet helyrajzi száma	Hatályos területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)	Területfelhasználás változás sorszáma
15. módosítási pont	4051/72	Településközpont vegyes terület	Zöldterület	0,159	45

16. MÓDOSÍTÁSI PONT

Gyöngyös központi belterületén kisvárosias lakóterületbe sorolt területek felülvizsgálata a meglévő beépítések és kialakult telekméretetek figyelembevételével. Javasolt az Lk-16, Lk-17, Lk-19 és Lk-43 jelű építési övezetekre külön szabály megalkotása, melyekben előírásra kerül a kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb telkekre vonatkozóan (<300m²) a 60%-os beépíthetőség. A módosítást az is indokolja, hogy a kisméretű telkek jellemzően a jelenlegi szabályozástól eltérően túl vannak építve, így jelentős részük tovább nem bővíthető, azonban az OTÉK-ban meghatározott értéket nem túllépve az építési övezeti előírások módosításával egyes túlépítések szabályszerűen alakíthatók, rendezhetők szabályozott keretek közt. Az előírt zöldfelületi fedettség mértéke nem csökkenthető, a hátsókert minimális mérete 0,0 méterben kerül meghatározásra, amennyiben a tűzvédelmi előírások betarthatók. Területfelhasználás változással a módosítás nem jár. Az építési övezetekben megjelölt kisméretű földrészletek a következők: 2755, 2756, 2758, 2762, 5391, 5392, 5393, 5397, 5399, 5400, 5401, 5403, 5406, 5407, 5409, 5410, 5411, 5412, 5413, 5414, 5440, 5442, 5443, 5444, 5445, 5464, 5465, 5466, 5467, 5468, 5469, 5471, 5477, 5482, 5483, 5484, 5486, 5487, 5489/1, 5489/2, 5495, 5496, 5499, 5500, 5502, 5503, 5505, 5626, 5627, 5628, 5636, 5637, 5644/1, 5644/2, 5659, 5661, 5662, 5663, 5664, 5666, 5667, 5669, 5670, 5672, 5676, 5677, 5678, 5679, 5680, 5681, 5682, 5683, 5685, 5687, 5688, 5689, 5690, 5696/1, 5696/2, 5697, 5699, 5700, 5703/2, 5707, 5709,

5710, 5711, 5716, 5722, 5723, 5724, 5762, 5763, 5767, 5799, 5800, 5803, 5806, 5807, 5808, 5809, 5810, 5826.



81. ábra 16. tervezési terület légifelvétele

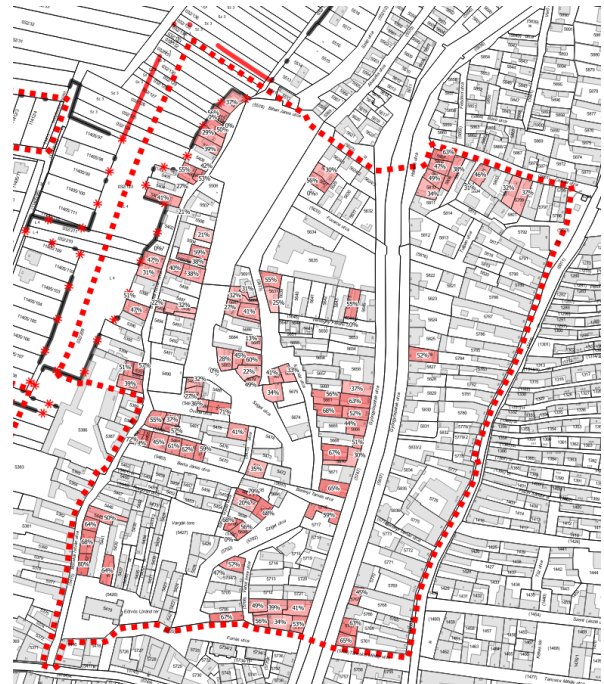
A tervezési területen belül helyezkedik el a korábban említett négy építési övezet csaknem összes földrészlete. A jelenlegi szabályozás alapján elmondható, hogy mind a négy építési övezet törekedett a kialakult építési telekméretet figyelembe venni.

	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 (%)		
18	Lk-16	O	40	300	20	4,5	Teljes
19	Lk-17	O	40	300	20	5,0	Teljes
21	Lk-19	O	40	300	30	4,5	Teljes
45	Lk-43	Z	40	300	20	4,5	Teljes

Az alábbi ábra bemutatja azokat a földrészleteket, mely földrészletek a kialakítható legkisebb telekméreti szabályozás területértékét nem érik el.

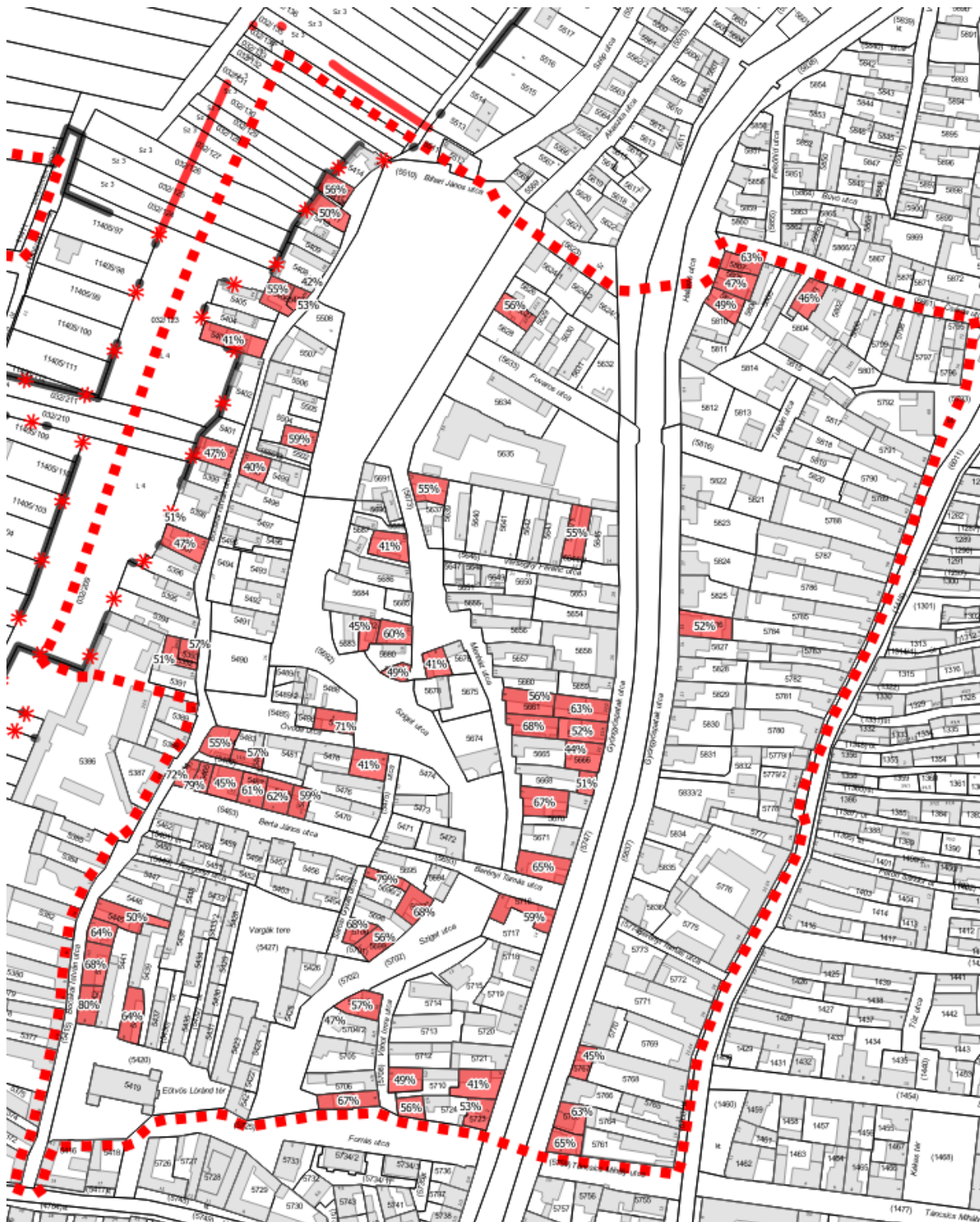


82. ábra A szabályozással érintett földrészletek



83. ábra Az érintett földrészletek beépítettsége

Az érintett földrészletek jelenlegi beépítettsége változó, de megállapítható, hogy jellemzően a jelenlegi 40%-os beépítettséget meghaladja. A tervezési területen belül összesen 66 ilyen kisméretű telek van, mely a jelenlegi előírásnak nem felel meg, melyet a 83. ábra szemléltet.



84. ábra Túlépítettség az érintett földrészesleteken

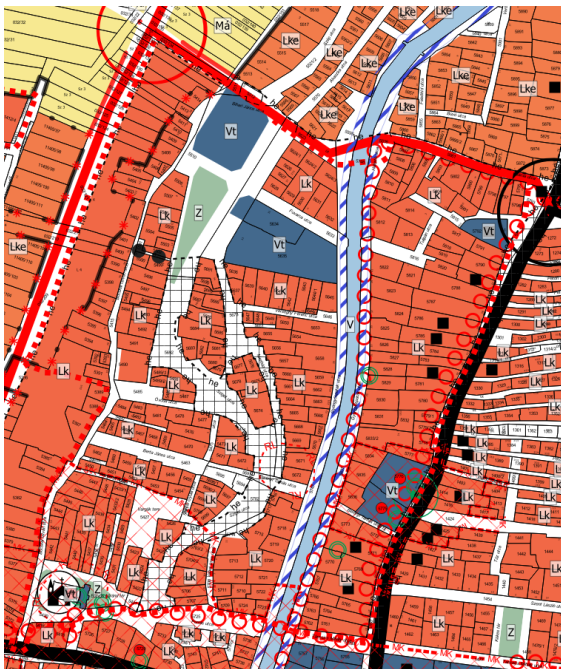
A módosítás következtében a már kialakult telkek használhatósága nagy mértékben javul, ám a tervezett szabályozás által keretek közt marad. Új 300 m² alatti telkek nem alakulhatnak ki, valamint telekegyesítések során a kisméretű telkek is megszűnhetnek hosszú távon.

A módosítás során a helyi építési szabályzatba kerül a következő előírás rögzítésre:

„41.§ (6) Az „Lk-16”, az „Lk-17”, az „Lk-19” és az „Lk-43” jelű építési övezetekben, ha az építési telek területének mérete nem éri el az 1. mellékletben meghatározott építési telekre vonatkozó kialakítható legkisebb terület értéket, úgy az 1. mellékletben meghatározott az építési paraméterektől eltérően az építési telek legnagyobb beépítettsége 60% lehet, de a zöldfelületi fedettség mértéke nem csökkenhet.

(7) A (6) bekezdésben meghatározott építési övezetek kisméretű telkeinek hátsókert mérete minimum 0,0 méter. A hátsó telekhatárhoz tűzfalasan kerülhet építmény elhelyezésre.”

Jelen módosítás során, sem a településszerkezeti tervlap, sem a szabályozási terv nem kerül módosításra.



85. ábra Hatályos településszerkezeti terv részlete



86. ábra Hatályos szabályozási terv részlete

A 16. TERVEZÉSI TERÜLET ÉRINTETTSÉGE

TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

Nemzetközi, országos természetvédelmi érintettség a tervezési területen belül nem áll fenn. A tájképvédelmi terület övezete nem érinti a tervezési területet. Helyi természetvédelmi védelem alatt áll a 2 db tiszafa a Petőfi Sándor utca 32-34 szám előtt. A módosítás nincs hatással a meglévő védett természeti értékekre.

A tervezési területen belül hat objektumot, melyek a korábbi tájértéktár weboldala alapján egyedi tájértéknek minősül, rögzít a szabályozási terv.

- Zsinagóga, üzletház
- Zsinagóga, Televíziós stúdió
- Gyöngyösi fészület – 5420 hrsz.
- Szt. Orbán-templom – 5419 hrsz
- Haller-Berényi-Orczy-kastély 2x – 5775-5776 hrsz.

A tervezett módosítások az egyedi tájértékek földrészleteit nem érintik, így azokra nincsenek hatással.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési területen belül a országos műemléki védelem alatt állnak: Tsz.: 2078-Kőkereszt, Tsz.:2097, 2098 Haller-Berényi-Orczy-kastély. A műemlékek a tervezési terület által lehatárolt területen belül található, de a konkrét módosításokkal nem érintettek.

Területi védelmet a 16. tervezési terület érint: Tsz.: 9340-Gyöngyös, a város belterületének műemléki környezete. Ezen felül több külön jogszabályban nem meghatározott műemléki környezet, un ex-lege védett területeit is rögzíti a hatályos terv. Tsz.: 2078-Szt. Orbán-templom ex-lege műemléki környezete, Tsz.: 2097 és 2098-Haller-Berényi-Orczy-kastély ex-lege műemléki környezete, Tsz.: 2109-Nepomuki Szent János-kápolna ex-lege műemléki környezete, Tsz.: 2111-Lakóház műemléki környezete.

A műemléki környezet érintettségével kapcsolatban megállapítható, hogy a 16. módosítási pont által meghatározott kisméretű telkek kialakult állapota szerinti szabályozás meghatározása a műemléki környezetre nem gyakorol kedvezőtlen hatást. Az így érintett földrészletek a MK-n belül: 5440, 5442, 5443, 5444, 5445, 5700, 5703/2, 5707, 5709, 5710, 5711, 5722, 5723, 5724.

Helyi egyedi védelem alatt álló építmények és érintettségük: 5768, 5771, 5782, 5785, 5786, 5789, 5792 hrsz-ú földrészlet, Petőfi Sándor utca 20., 26., 48., 54., 56., 62.,68. – a konkrét módosítás nem érinti a védett építmények földrészleteit.

Helyi területi védelem által – városszerkezeti jelentőségű terület által érintett. A módosítások a védelem fennmaradásával összhangban történnek a tervezési területen belül.

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési területen halad keresztül a Nagy-patak, melynek parti sávja külön jogszabályban meghatározottak szerint 6 méter. A településrendezési eszközök a telekhatártól mérve tüntetik fel a parti sávot, tájékoztató jelleggel. A parti sáv pontos, tényleges területét a vízügyi hatósággal egyeztetve szükséges meghatározni. (HÉSZ 18.§)

A tervezett szabályozás területi kiterjedése nem érinti a parti sávot, attól távol esik.

A tervezési terület itt is érinti az 1. módosítási pontban már említett hidrogeológiai védőidomot és a vízminőség-védelmi terület övezetét. A rájuk vonatkozó szabályok ismertetésétől, mivel már korábban bemutatásra kerültek, ezért eltekintünk. A módosítás során az országos szabályok betarthatók, a hatályos HÉSZ tartalmazza a szükséges szabályozást.

17. MÓDOSÍTÁSI PONT

A Gyöngyös 2740/56 hrsz-ú földrészletet építési övezeti előírásainak módosítása, a beépítés megengedett mértékének 5%-kal történő megemelése a tervezett csarnokbővítés kapcsán illetve a területből kiszabályozott közlekedési terület elvesztése miatt.

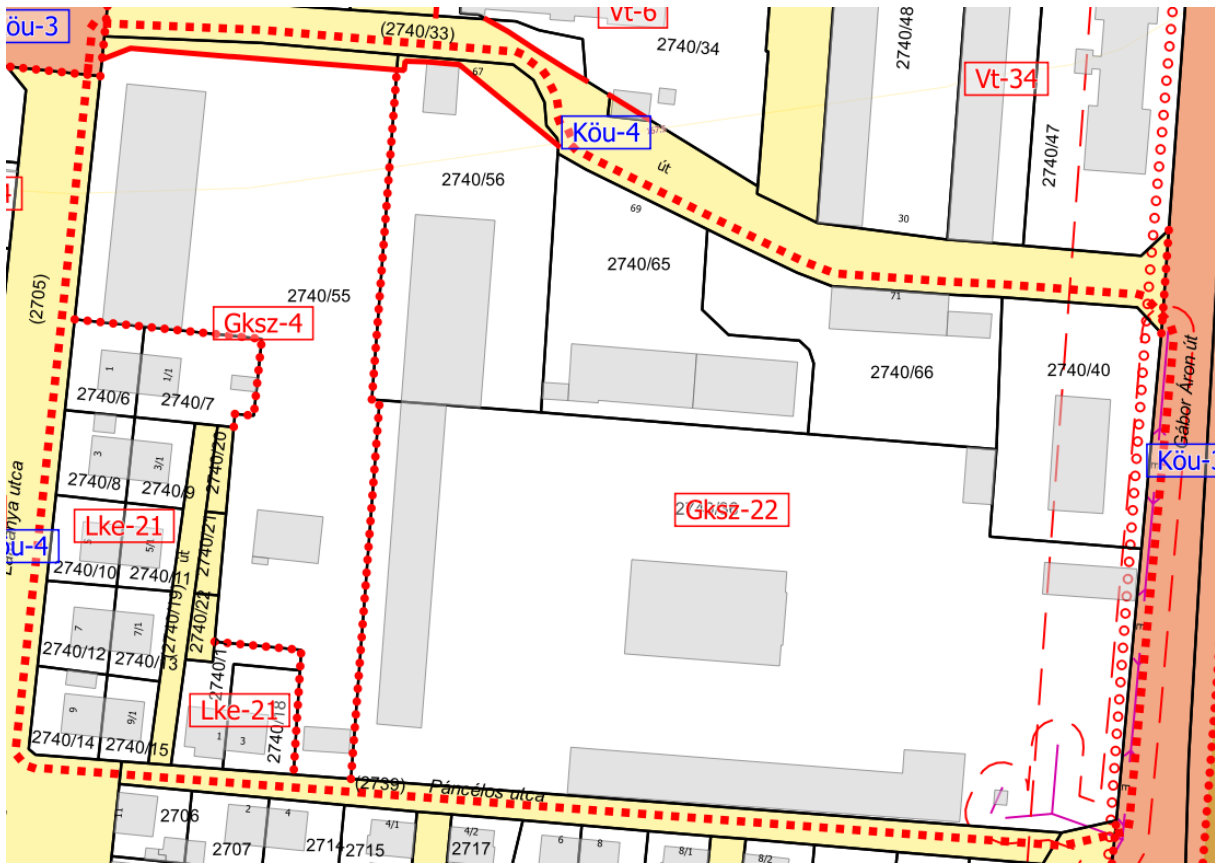


87. ábra 17. tervezési terület légifelvétele

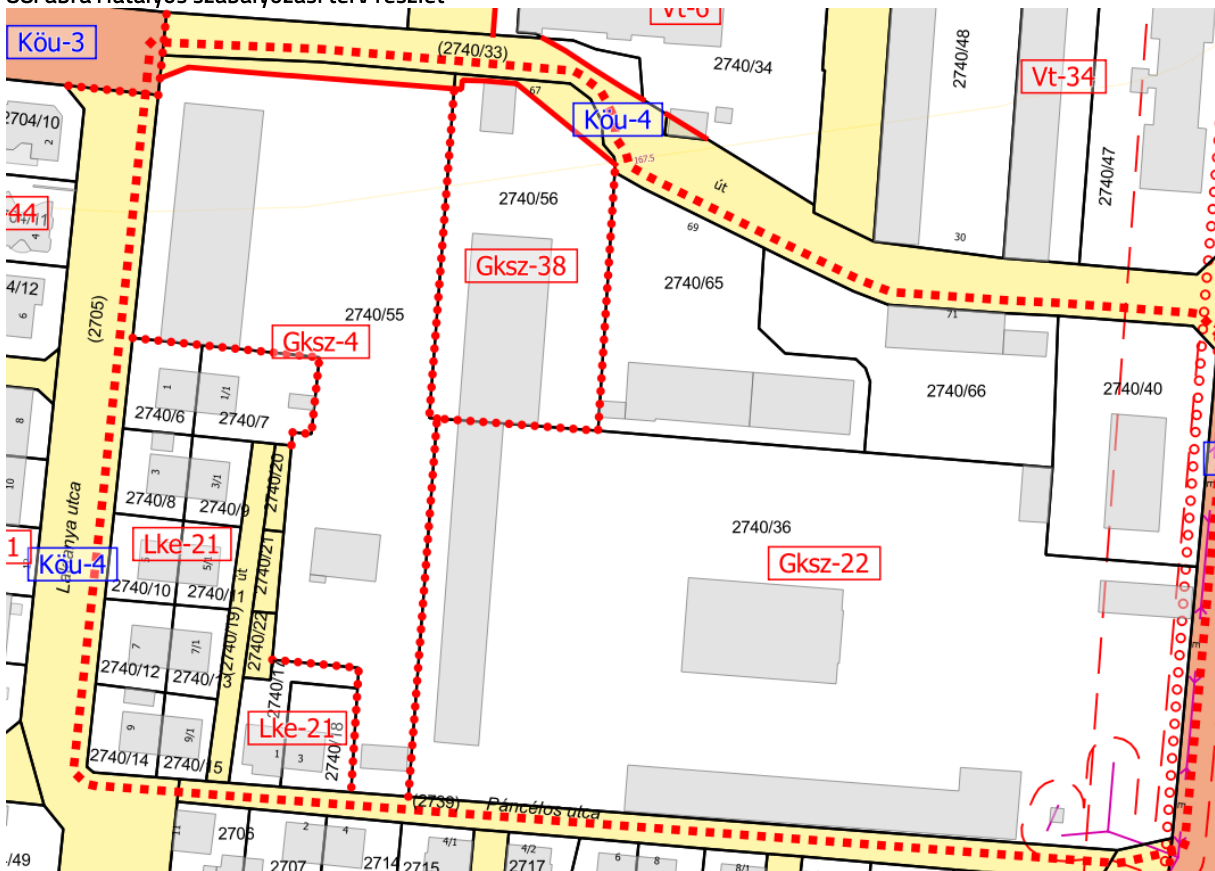
Az önkormányzat a 2740/33 hrsz-ú közlekedési terület nyomvonalevezetésének és a közlekedési terület kialakult szélességének bővítéséhez a 2740/56 hrsz-ú telekből cca 170 m²-t kíván kiszabályozni. A telektulajdonos fejlesztési elképzelései miatt (jövőbeni csarnokbővítés) valamint a telekrész leadás által csökkentett beépíthető terület alapján az építési övezeti előírások módosítását kérte az önkormányzattól.

A módosítás során a 2740/56 hrsz-ú telek Gksz-22 jelű építési övezetből Gksz-38 jelű építési övezetbe kerül. A változás a megengedett legnagyobb beépíthetőség értékben történik.

	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 (%)		
24	Gksz-22	Sz	40	2000	20	7,5	Teljes
40	Gksz-38	Sz	45	2000	20	7,5	Teljes



88. ábra Hatályos szabályozási terv részlet



89. ábra Tervezett szabályozás terv részlet

A 2740/56 hrsz-ú földrészleten valamint a tervezési területen belül is, az alaptérkép által ábrázolt több építmény építési helyen kívülre, oldal-, hátsókertbe benyúlva helyezkedik el. A helyi építési szabályzat azonban rendelkezik az ilyen esetekről a 27.§ (3) bekezdésében, ezért építési hely kijelölése a módosítás során nem szükséges. A tervezett fejlesztések építési helyen belül elhelyezhetők. A módosításnak a környező területekre nincsen kedvezőtlen hatása. A településszerkezeti terv módosítása jelen tervezési területen nem válik szükségessé. A településkép-védelmi rendelettel összhangban van a terv.

A 17. TERVEZÉSI TERÜLET ÉRINTETTSÉGE

TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

Nemzetközi, országos vagy helyi természetvédelmi érintettség a tervezési területen belül nem áll fenn. A tájképvédelmi terület övezete nem érinti a tervezési területet.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési területen belül nyilvántartott régészeti lelőhely, országosan védett művi érték, műemléki környezet nem található. Helyi védett vagy védelemre tervezett épített elem a tervezési területen belül nincs. Helyi védelem alatt álló területi védelmet sem érint a tervezési terület.

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési terület itt is érinti az 1. módosítási pontban már említett hidrogeológiai védőidomot és a vízminőség-védelmi terület övezetét. A rájuk vonatkozó szabályok ismertetésétől, mivel már korábban bemutatásra kerültek, ezért eltekintünk. A módosítás során az országos szabályok betarthatók, a hatályos HÉSZ tartalmazza a szükséges szabályozást. A tervezési terület keleti oldalát érinti a 85. sz. vasútvonal védőtávolsága (50m), melyre a módosításnak nincs hatása.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK ÖSSZEFOGLALÁSA

Területfelhasználás változás sorszáma	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Módosítás által érintett terület (ha)	Tervezési terület/Módosítás sorszáma
39	Különleges sportolási célú terület	Településközpont vegyes terület	0,172	1
43	Gazdasági erdőterület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,153	2
41	Kertes mezőgazdasági terület	Gazdasági erdőterület	0,153	2
44	Kertes mezőgazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,718	2
30	Különleges - oktatási terület	Kisvárosias lakóterület	0,181	4
29	Különleges - oktatási terület	Kisvárosias lakóterület	0,443	4
31	Különleges - oktatási terület	Kisvárosias lakóterület	0,356	4
42	Kertvárosias lakóterület	Kisvárosias lakóterület	1,622	5
40	Kertvárosias lakóterület	Kisvárosias lakóterület	0,968	5
37	Kertvárosias lakóterület	Kisvárosias lakóterület	0,93	5
38	Kertvárosias lakóterület	Kisvárosias lakóterület	1,556	5
35	Kertvárosias lakóterület	Kisvárosias lakóterület	0,562	5
36	Kertvárosias lakóterület	Kisvárosias lakóterület	0,519	5
33	Közúti közlekedési terület	Kisvárosias lakóterület	0,008	6
49	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Különleges - bevásárlóközpont terület	0,621	7
48	Közúti közlekedési terület	Különleges - bevásárlóközpont terület	0,385	7
50	Közúti közlekedési terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,063	7

51	Közúti közlekedési terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,052	7
32	Közúti közlekedési terület	Kisvárosias lakóterület	0,025	8
34	Közúti közlekedési terület	Kisvárosias lakóterület	0,01	10
26	Közúti közlekedési terület	Kertvárosias lakóterület	0,006	11
25	Közúti közlekedési terület	Kertvárosias lakóterület	0,107	11
28	Kertvárosias lakóterület	Zöldterület (közkert, közpark)	0,122	11
27	Közúti közlekedési terület	Zöldterület (közkert, közpark)	0,12	11
16	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	0,537	13/A
13	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	0,764	13/A
10	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	1,44	13/A
6	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	1,441	13/A
3	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	1,803	13/A
15	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	1,039	13/A
11	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	1,234	13/A
8	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	0,408	13/A
22	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	1,155	13/A
18	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	1,044	13/A
12	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	0,609	13/A
7	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	0,285	13/A
23	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	0,695	13/A
21	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	1,22	13/A
14	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	0,509	13/A
9	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	0,173	13/A
5	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	0,492	13/A

24	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	0,214	13/A
20	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	0,772	13/A
19	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	0,208	13/A
17	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	0,204	13/A
4	Üdülőházas üdülőterület	Településközpont vegyes terület	3,077	13/B
1	Üdülőházas üdülőterület	Településközpont vegyes terület	0,56	13/B
2	Üdülőházas üdülőterület	Településközpont vegyes terület	0,067	13/B
47	Közúti közlekedési terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,007	14
46	Közúti közlekedési terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,005	14
45	Településközpont vegyes terület	Zöldterület (közkert, közpark)	0,159	15

A 17 módosítás során a beépítésre szánt területek kismértékű növekedésével kell számolni. A tervezett változtatások az alábbiak oszlanak meg:

Módosítás típusa	Terület (ha)
Új beépítésre szánt terület kijelölése	1,539
Új beépítésre nem szánt terület kijelölése	0,281
Beépítésre szánt területek közt történő változás	27,88
Beépítésre nem szánt területek közt történő módosítás	0,273

Az OTrT 12.§ (3) bekezdése alapján szükséges zöldterületi kijelölés már bemutatásra került a 15. módosítási pont leírásánál. Ezért az nem kerül újból bemutatásra. A gazdasági és különleges területek kijelölésekor erdőterület vagy zöldterület kijelölésével lehet megteremteni a törvény által előírt feltételeket.

A tervezett módosítások során az új beépítésre szánt területek esetében erdőterületet vagy zöldterületet kijelölni szükséges az OTrT előírásai alapján. Az alábbi táblázat bemutatja ezen előírásnak a megfelelőségét a terv viszonylatában.

Módosítási pont száma	Területfelhasználás-változás sorszáma	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Módosítással érintett terület (ha)	Szükséges zöldterület/erdőterület kijelölése (5%) (m ²)
2	43	Gazdasági erdőterület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,153	76,5
2	44	Kertes mezőgazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,718	359
7	48	Közúti közlekedési terület	Különleges bevásárlóközpont terület	0,385	192,5
7	50	Közúti közlekedési terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,063	31,5
7	51	Közúti közlekedési terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,052	26
14	46	Közúti közlekedési terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,005	2,5
14	47	Közúti közlekedési terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,007	3,5
Összesen:				1,383	691,5
2	41	Kertes mezőgazdasági terület	Gazdasági erdőterület	0,153	

Az OTrT által előírt 5%-os megfelelés szerint a terv által újonnan kijelölt beépítésre szánt területek alapján 691,5 m²-nyi zöldterület/erdőterület kijelölése szükséges. A 2. módosítási pont önmagában 1530 m² területet jelöl ki erdőterületnek, mely a szükséges jogszabályban előírtnak több, mint kétszerese.

.....Kőszeghy Ábel.....

Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
TT 09-0655

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2022. (.....) sz. K.T. határozat

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozta:

GYÖNGYÖS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

a Gyöngyös bel- és külterületét érintő 17 módosítási ponttal kapcsolatban a településszerkezeti terv 2022. évi 3. módosítását jóváhagyja

1. Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Gyöngyös Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 217/2020. (X.29.) sz. határozatának 3. melléklete helyébe e határozat 1. melléklete lép.
2. Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Gyöngyös Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 217/2020. (X.29.) sz. határozatának 5. melléklete helyébe e határozat 2. melléklete lép.
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.
4. Az elfogadott településrendezési eszközöket a polgármester nevében meg kell küldeni a véleményezési eljárásban részt vett államigazgatási-, érdekképviseleti szervezeteknek és társadalmi szervezeteknek.

Felelős: Hiesz György polgármester

Határidő: azonnal

Gyöngyös, 2022.....

Hiesz György
polgármester

../2022. (.....) SZ. ÖKT. HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE

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

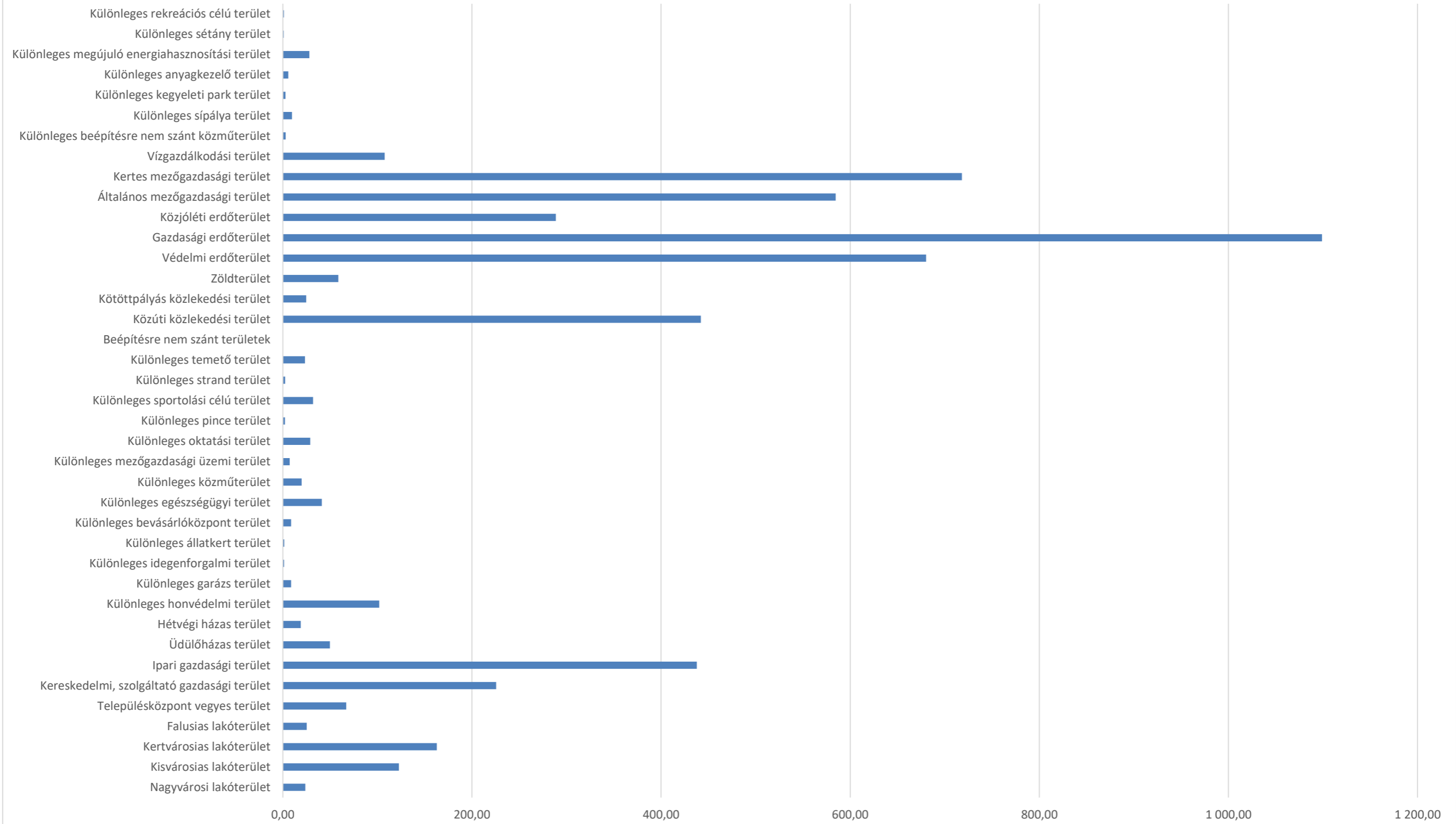
Területi mérleg a tervezett településszerkezeti terv szerint			
Területfelhasználási egység megnevezése	Rövid jelölése	217/2020. (X.29.) ÖKT határozat szerint (módosítva a 25/2021. (VII.5.), 81/2021. (VII.5.), 101/2021. (X.11.) és ../2022. (VI.....) sz. ÖKT határozatokkal) Terület (ha)	../2022. (.....) ÖKT határozattal módosított településszerkezeti terv alapján Terület (ha) - 2022/III. módosítás - (17 módosítási pont)
Beépítésre szánt területek			
Nagyvárosi lakóterület	Ln	23,71	23,71
Kisvárosias lakóterület	Lk	122,76	129,94
Kertvárosias lakóterület	Lke	162,91	172,99
Falusias lakóterület	Lf	25,24	25,24
Településközpont vegyes terület	Vt	67,05	70,76
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	225,53	225,92
Ipari gazdasági terület	Gip	437,79	437,79
Üdülőházas terület	Üü	49,75	46,05
Hétvégi házas terület	Üh	19,04	2,8
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	9,75
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	27,93
Különleges pince terület	K-pi	2,25	2,25
Különleges sportolási célú terület	K-sp	31,98	31,81
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	442,13	441,34
Kötőpályás közlekedési terület	Kök	24,69	24,69
Zöldterület	Z	58,71	59,11
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	718,06	717,18
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



../2022. (.....) 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. (VI.....) 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 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
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 földrészleteket a táblázat tartalmazza. A lakóterület tervezett beépítési sűrűsége 1,5, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásé 2,0.

3. A .../2022. (.....) sz. önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv-módosítása során **3,6911** egység növekmény keletkezett.

Biológiai aktivitásérték számítás Gyöngyös város településrendezési eszközeinek 2022. évi 3. módosításához							
Tervezési terület / módosítás sorszáma	Területfelhasználás-változás sorszáma	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitásérték szorzó - hatályos	Változással érintett terület (ha)	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitásérték szorzó - a tervezett zöldfelületi szabályozás szerint arányosan módosított érték	Biológiai aktivitásérték változás
1	39	Különleges sportolási célú terület	3,0	0,172	Településközpont vegyes terület	1,0	-0,344
2	41	Kertes mezőgazdasági terület	5,0	0,153	Gazdasági erdőterület	9,0	0,612
2	43	Gazdasági erdőterület	9,0	0,153	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,6	-1,2852
2	44	Kertes mezőgazdasági terület	5,0	0,718	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,6	-3,1592
4	29	Különleges - oktatási terület	3,0	0,443	Kisvárosias lakóterület	2,4	-0,2658
4	30	Különleges - oktatási terület	3,0	0,181	Kisvárosias lakóterület	2,1	-0,1629
4	31	Különleges - oktatási terület	3,0	0,356	Kisvárosias lakóterület	2,1	-0,3204
5	35	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,562	Kisvárosias lakóterület	1,8	-0,5058
5	36	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,519	Kisvárosias lakóterület	1,8	-0,4671
5	37	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,930	Kisvárosias lakóterület	1,8	-0,837
5	38	Kertvárosias lakóterület	2,7	1,556	Kisvárosias lakóterület	1,8	-1,4004
5	40	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,968	Kisvárosias lakóterület	1,8	-0,8712

5	42	Kertvárosias lakóterület	2,7	1,622	Kisvárosias lakóterület	1,8	-1,4598
6	33	Közúti közlekedési terület	0,6	0,008	Kisvárosias lakóterület	1,8	0,0096
7	48	Közúti közlekedési terület	0,6	0,385	Különleges bevásárlóközpont terület	1,5	0,3465
7	49	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4	0,621	Különleges bevásárlóközpont terület	1,5	0,6831
7	50	Közúti közlekedési terület	0,6	0,063	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4	-0,0126
7	51	Közúti közlekedési terület	0,6	0,052	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4	-0,0104
8	32	Közúti közlekedési terület	0,6	0,025	Kisvárosias lakóterület	3,0	0,06
10	34	Közúti közlekedési terület	0,6	0,010	Kisvárosias lakóterület	1,2	0,006
11	25	Közúti közlekedési terület	0,6	0,107	Kertvárosias lakóterület	3,0	0,2568
11	26	Közúti közlekedési terület	0,6	0,006	Kertvárosias lakóterület	3,0	0,0144
11	27	Közúti közlekedési terület	0,6	0,120	Zöldterület (közkert, közpark)	6,0	0,648
11	28	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,122	Zöldterület (közkert, közpark)	6,0	0,4026
13/A / 13	3	Hétfégi házas üdülőterület	3,0	1,803	Kertvárosias lakóterület	3,6	1,0818
13/A / 13	5	Hétfégi házas üdülőterület	3,0	0,492	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,2952
13/A / 13	6	Hétfégi házas üdülőterület	3,0	1,441	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,8646

13/A / 13	7	Hétfélig házas üdülötterület	3,0	0,285	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,171
13/A / 13	8	Hétfélig házas üdülötterület	3,0	0,408	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,2448
13/A / 13	9	Hétfélig házas üdülötterület	3,0	0,173	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,1038
13/A / 13	10	Hétfélig házas üdülötterület	3,0	1,440	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,864
13/A / 13	11	Hétfélig házas üdülötterület	3,0	1,234	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,7404
13/A / 13	12	Hétfélig házas üdülötterület	3,0	0,609	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,3654
13/A / 13	13	Hétfélig házas üdülötterület	3,0	0,764	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,4584
13/A / 13	14	Hétfélig házas üdülötterület	3,0	0,509	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,3054
13/A / 13	15	Hétfélig házas üdülötterület	3,0	1,039	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,6234
13/A / 13	16	Hétfélig házas üdülötterület	3,0	0,537	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,3222
13/A / 13	17	Hétfélig házas üdülötterület	3,0	0,204	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,1224
13/A / 13	18	Hétfélig házas üdülötterület	3,0	1,044	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,6264
13/A / 13	19	Hétfélig házas üdülötterület	3,0	0,208	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,1248
13/A / 13	20	Hétfélig házas üdülötterület	3,0	0,772	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,4632
13/A / 13	21	Hétfélig házas üdülötterület	3,0	1,220	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,732
13/A / 13	22	Hétfélig házas üdülötterület	3,0	1,155	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,693

13/A / 13	23	Hétfélig házas üdülőterület	3,0	0,695	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,417
13/A / 13	24	Hétfélig házas üdülőterület	3,0	0,214	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,1284
13/B / 13	1	Üdülőházas üdülőterület	2,7	0,560	Településközpont vegyes terület	3,0	0,168
13/B / 13	2	Üdülőházas üdülőterület	2,7	0,067	Településközpont vegyes terület	3,0	0,0201
13/B / 13	4	Üdülőházas üdülőterület	2,7	3,077	Településközpont vegyes terület	3,0	0,9231
14	46	Közúti közlekedési terület	0,6	0,005	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4	-0,001
14	47	Közúti közlekedési terület	0,6	0,007	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4	-0,0014
15	45	Településközpont vegyes terület	0,5	0,159	Zöldterület (közkert, közpark)	6,0	0,8745
					Összesen:	+	3,6681

Összesen felhasználható növekmény: 10,47202 egység.

Területfelhasználási egységek - beépítésre szánt területek

- Ln Nagyvárosias lakóterület
- Lk Kisvárosias lakóterület
- Lke Kertvárosias lakóterület
- Lf Falusias lakóterület
- Vt Településközpont vegyes terület
- Gsz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Gp Ipari gazdasági terület
- Üü Üdülőkörzets terület
- Üh Hétvégi házias terület
- K-hon Különleges honvédelmi terület
- K-g Különleges garázs terület
- K-ld Különleges idegenforgalmi terület
- K-ál Különleges állatkert terület
- K-bk Különleges bevásárlóközpont terület
- K-eü Különleges egészségügyi terület
- K-köz Különleges közterület
- K-mü Különleges mezőgazdasági üzemi terület
- K-ok Különleges oktatási terület
- K-pi Különleges pince terület
- K-sp Különleges sportolási célú terület
- K-st Különleges strand terület
- K-t Különleges temető terület

Területfelhasználási egységek - beépítésre nem szánt területek

- Eg Gazdasági erősterület
- Ev Védelmi erősterület
- Ek Közgazdálkodási terület
- Má Általános mezőgazdasági terület
- Mk Kertes mezőgazdasági terület
- Z Zöldségterület
- V Vízgazdálkodási terület
- Köu Közúti közlekedési terület
- KGk Kötőpályás közlekedési terület
- K-kuo Különleges beépítésre nem szánt közterület
- K-si Különleges sípálya terület
- K-kp Különleges kegyeleti park terület
- K-ak Különleges anyagkezelő terület
- K-sé Különleges sétány terület
- K-en Különleges megújuló energiahasznosítási terület
- K-rek Különleges rekreációs célú terület

Intézmények

Intézmény piktogram

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

Jelmagyarázat

Alaptérképi elemek

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

Örökségvédelem

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

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

Helyi művi értékvédelem

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

Táj- és természetvédelem

Nemzetközi táj- és természetvédelem

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

Országos és térségi táj- és természetvédelem

- Fokozottan védett természetvédelmi terület határa
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Sás-tó láp
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Gyöngyösi Sár-hegy TT
- Országos jelentőségű természeti emlékek és védett természeti értékek - Földvár

Helyi táj- és természetvédelem

- Helyi jelentőségű védett természeti érték

Környezetvédelem

Talaj- és vízvédelem

- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Felzárkózott víz parti sávja

Egyéb

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

Nyomvonalas elemek, objektumok

Közúti közlekedés

- Gyorsforgalmi út - meglévő
- Főút (I. és II. rendű) meglévő
- Főút tervezett
- Országos mellékút meglévő
- Országos mellékút tervezett
- Gyűjtőút meglévő
- Gyűjtőút tervezett
- Kerékpárút meglévő
- Kerékpárút tervezett
- Gyalogút
- Tervezett P+R parkoló

Kötőpályás közlekedés

- Vasúti mellékvonalak
- Vasúti állomás

Légi közlekedés

- Repülőter

Híd / Alagút / Csomópont

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

Közművek, híradás

Víz- és gázközművek

- Vízmű
- Vízműutak
- Víztorozó, medence
- SZÁ Szennyvíztisztító
- SZT Szennyvíztisztító

Energia közművek

Villamos energia

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

Földgáz

- Gázátadó állomás
- Gázfogadó állomás
- Gáznyomáscsökkentő
- Nagy-középfeszültségű földgáz gerincelvezető vezeték
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Fűtővezeték

Távhő

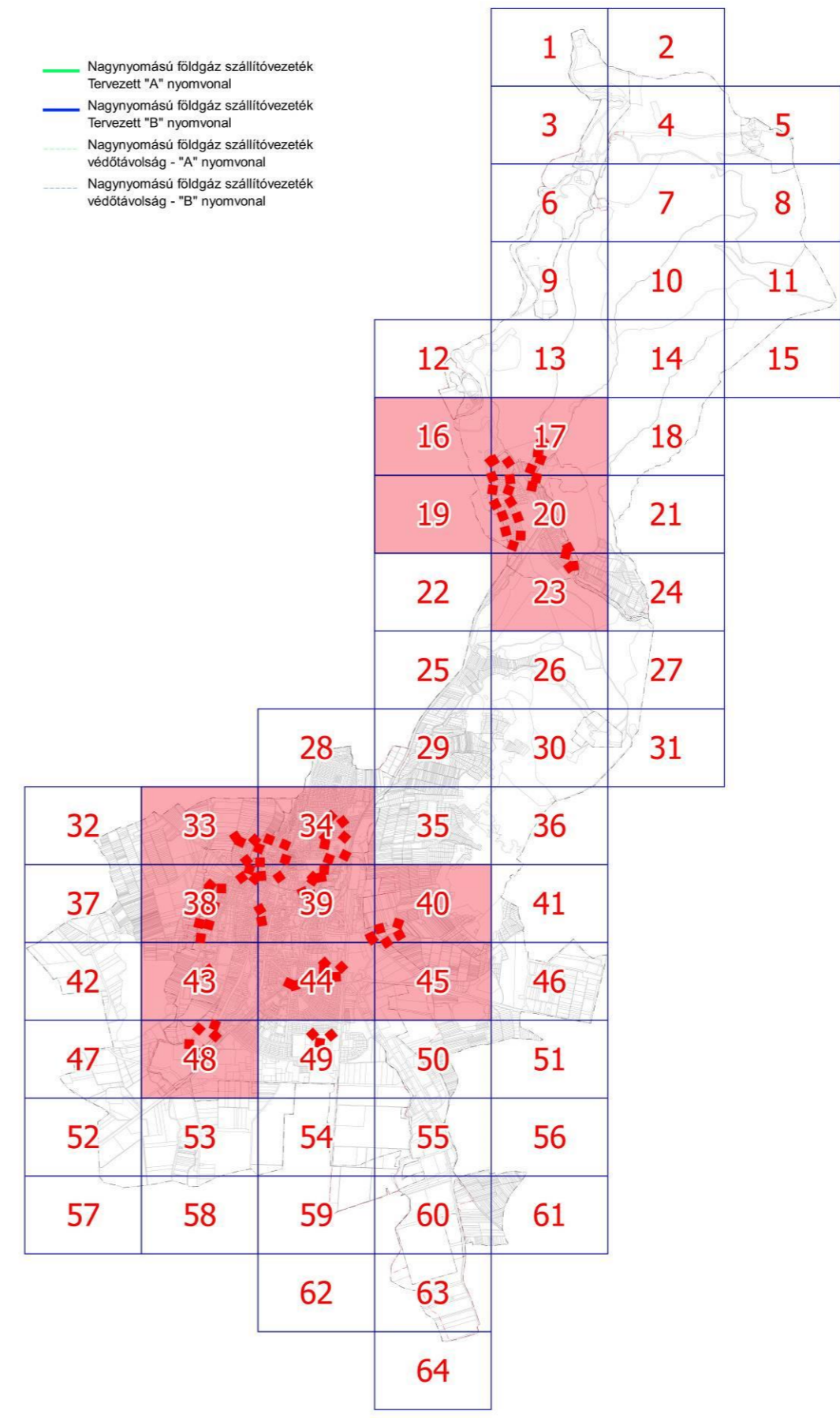
- Fűtőerőmű

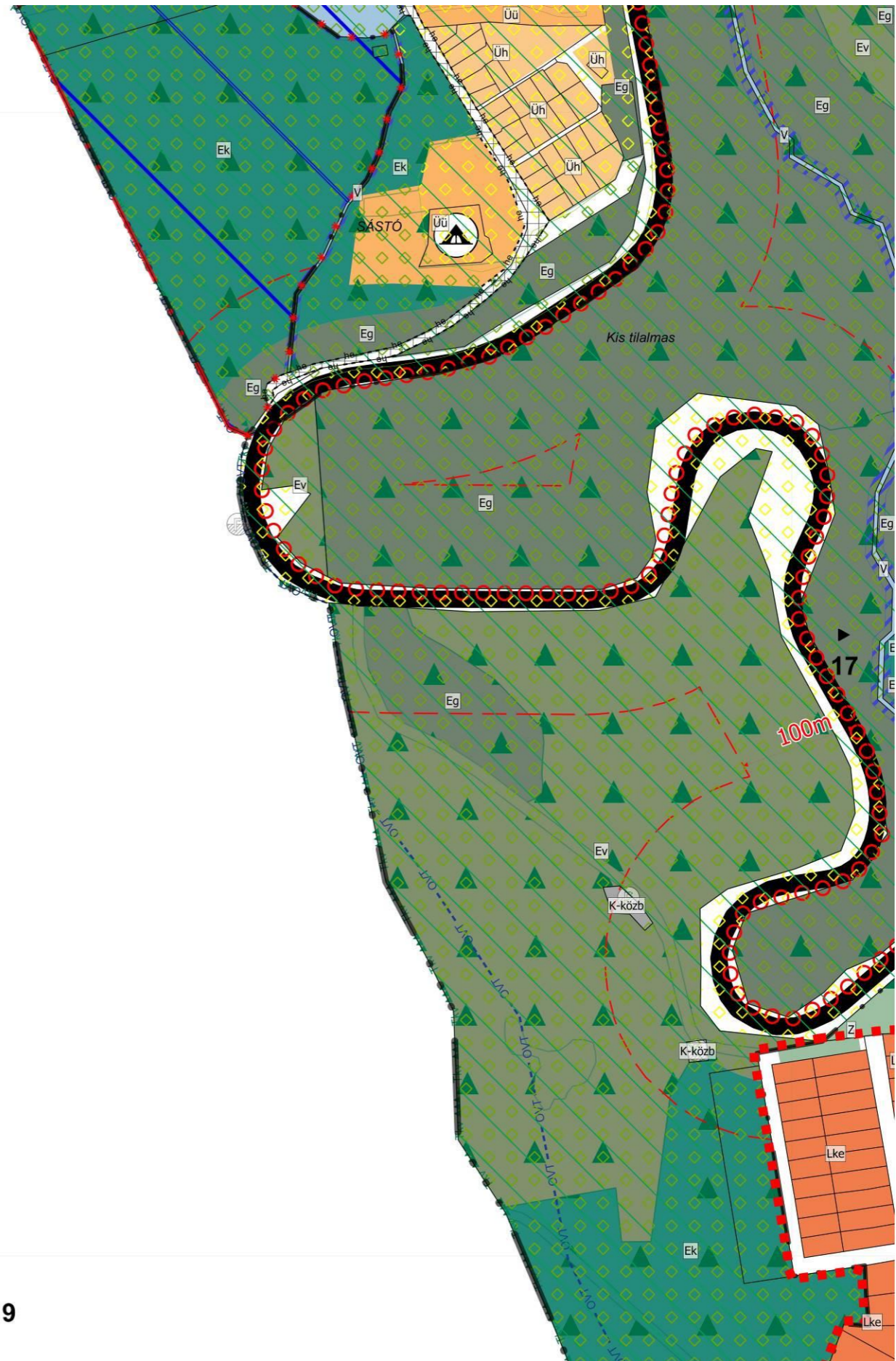
Hírközlés

- Átviteli állomás, adótorony
- Bányászati hírközlő kábel

Térségi szerkezeti elemek

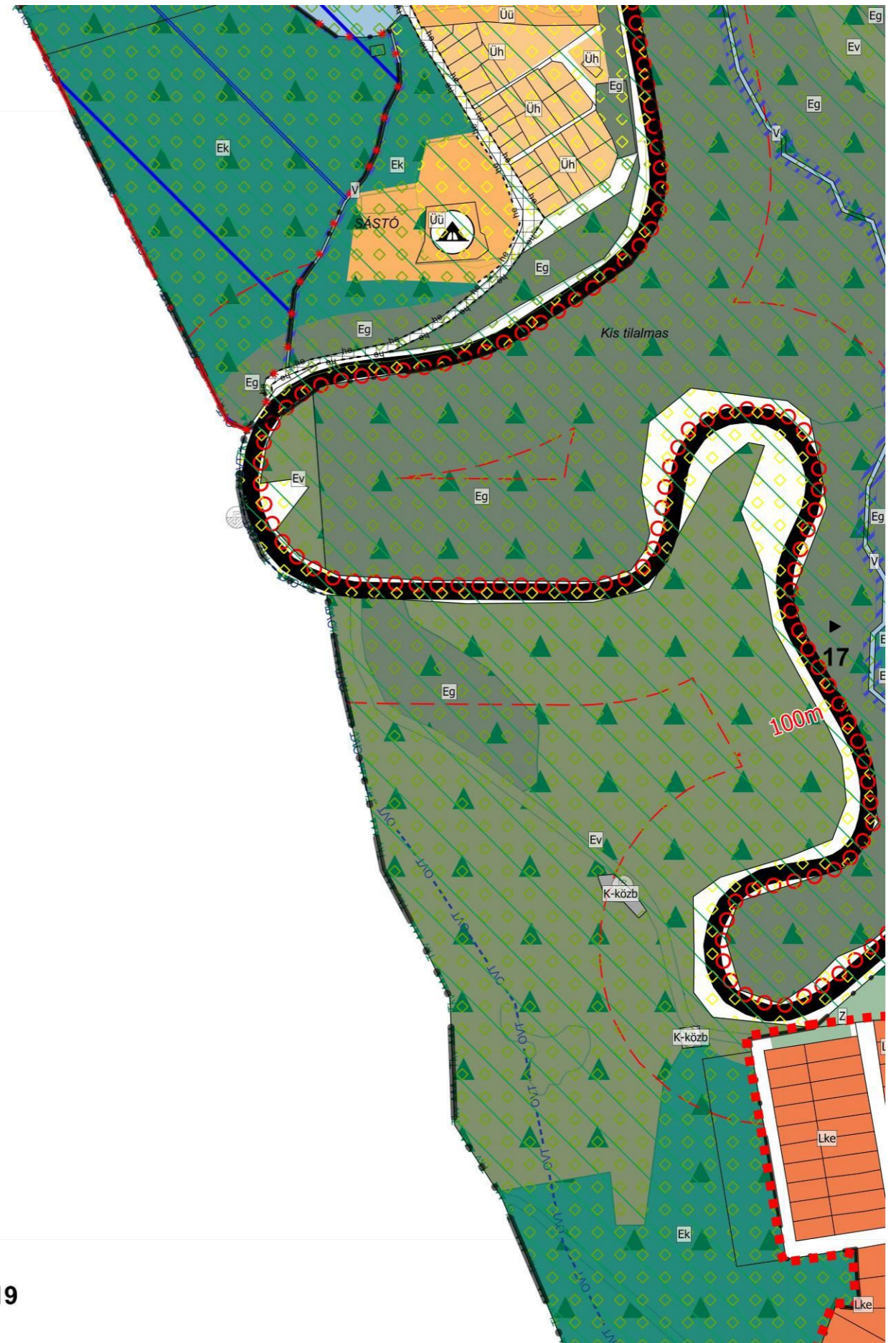
- Jó termőhelyi szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete





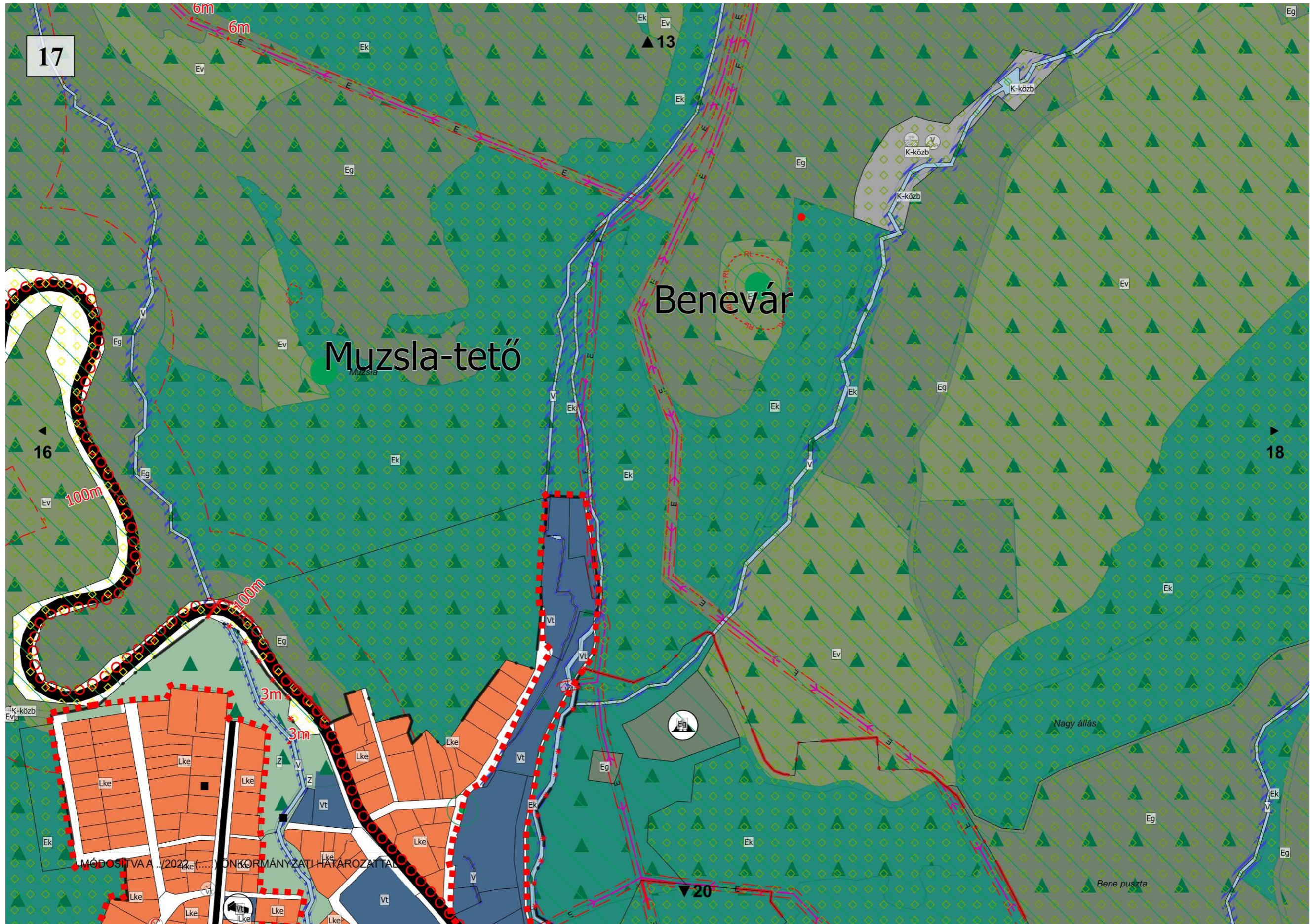
16

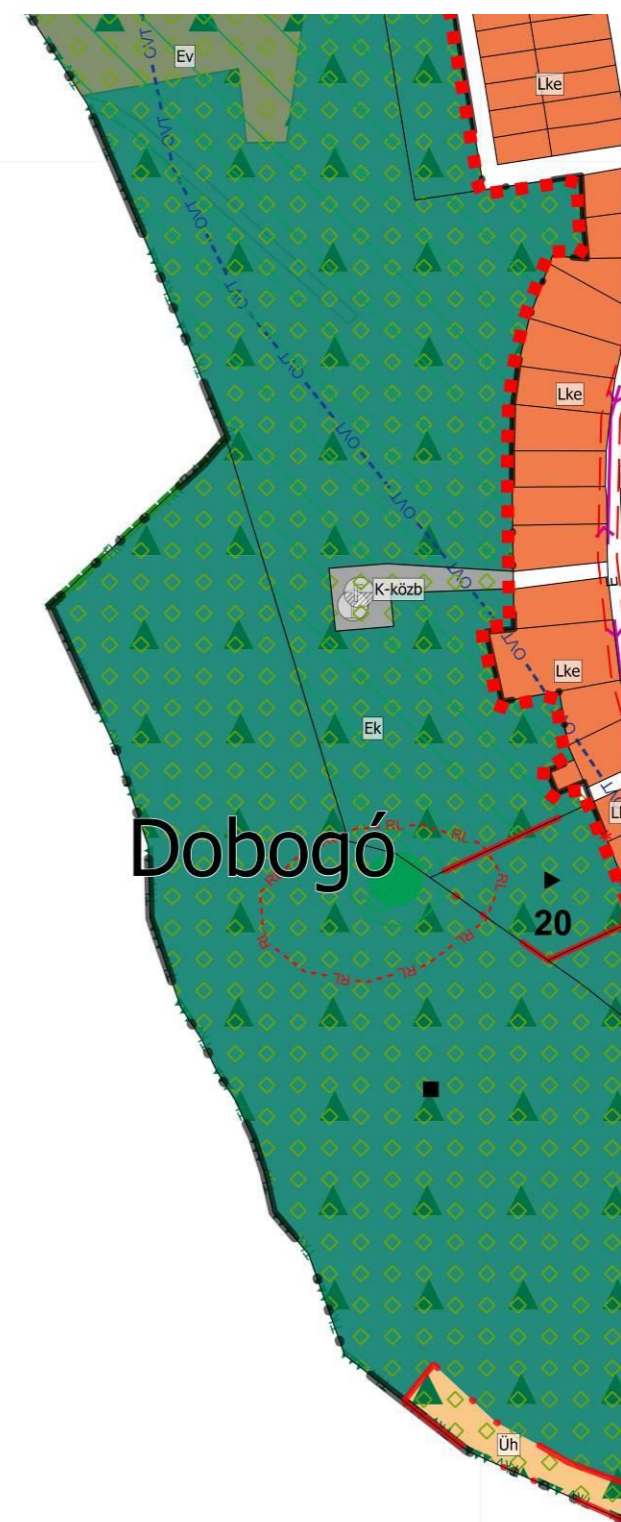
▲12



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

▼19

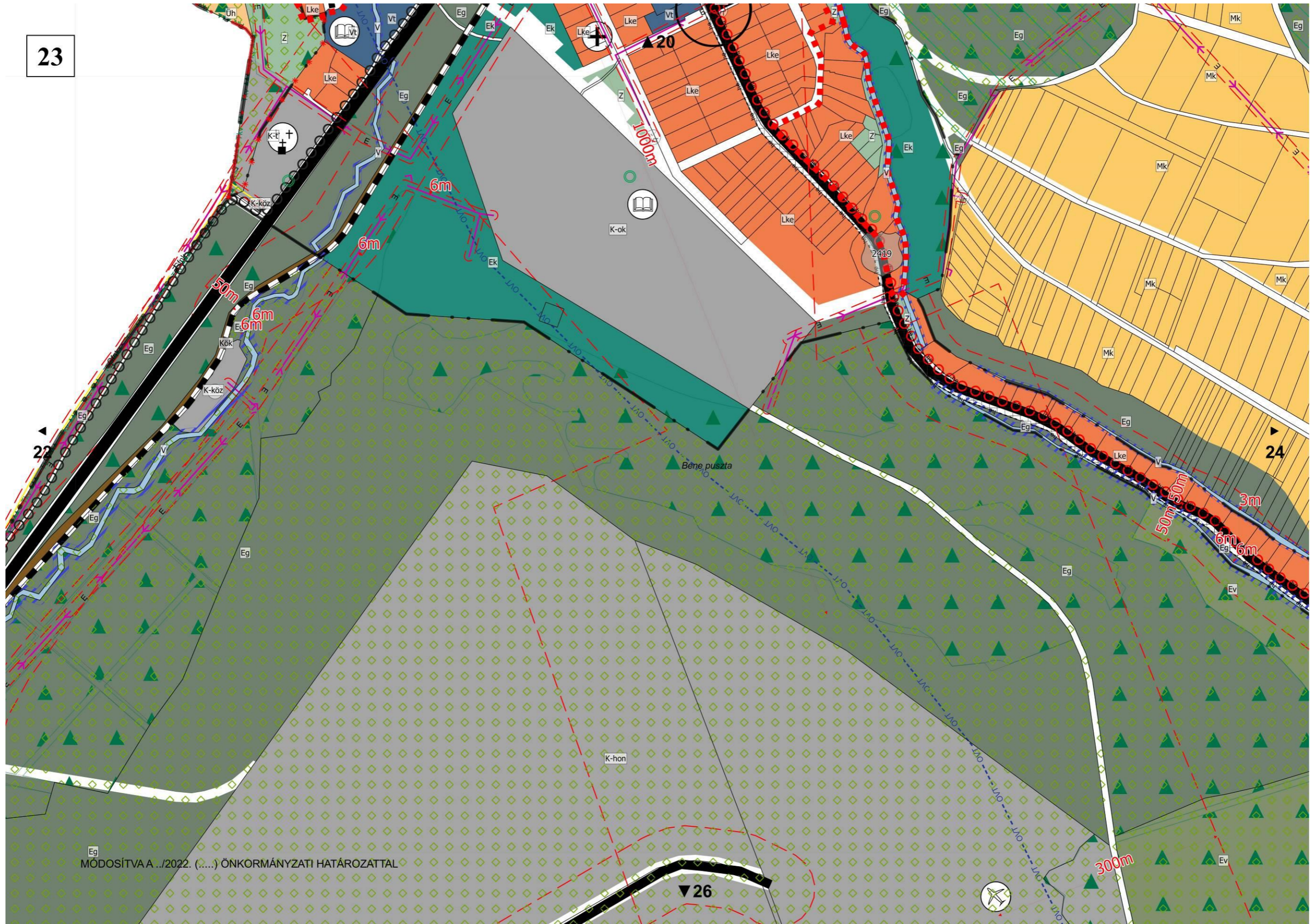






MÓDOSÍTVA A .../2022. (...). ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL

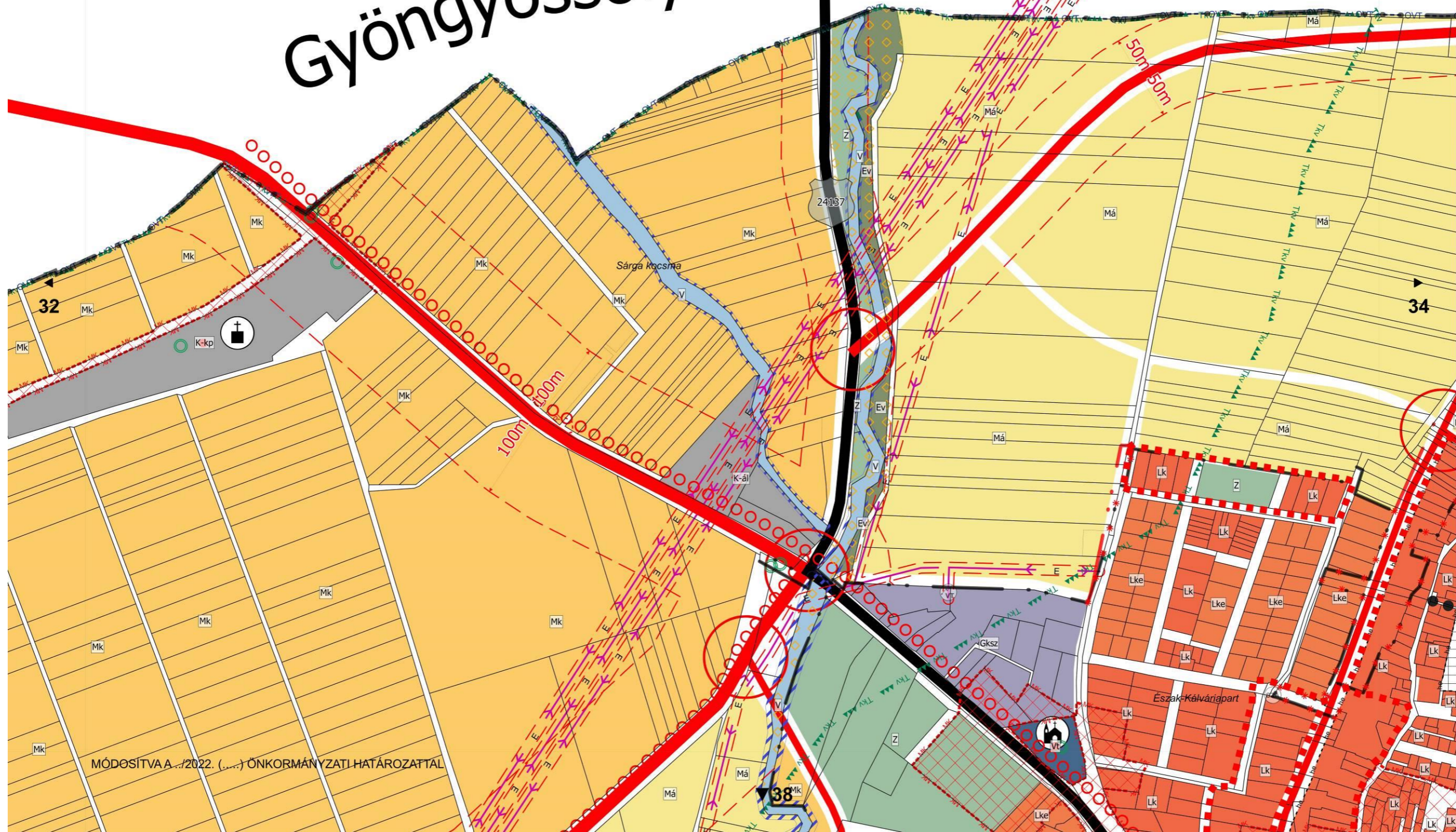
23



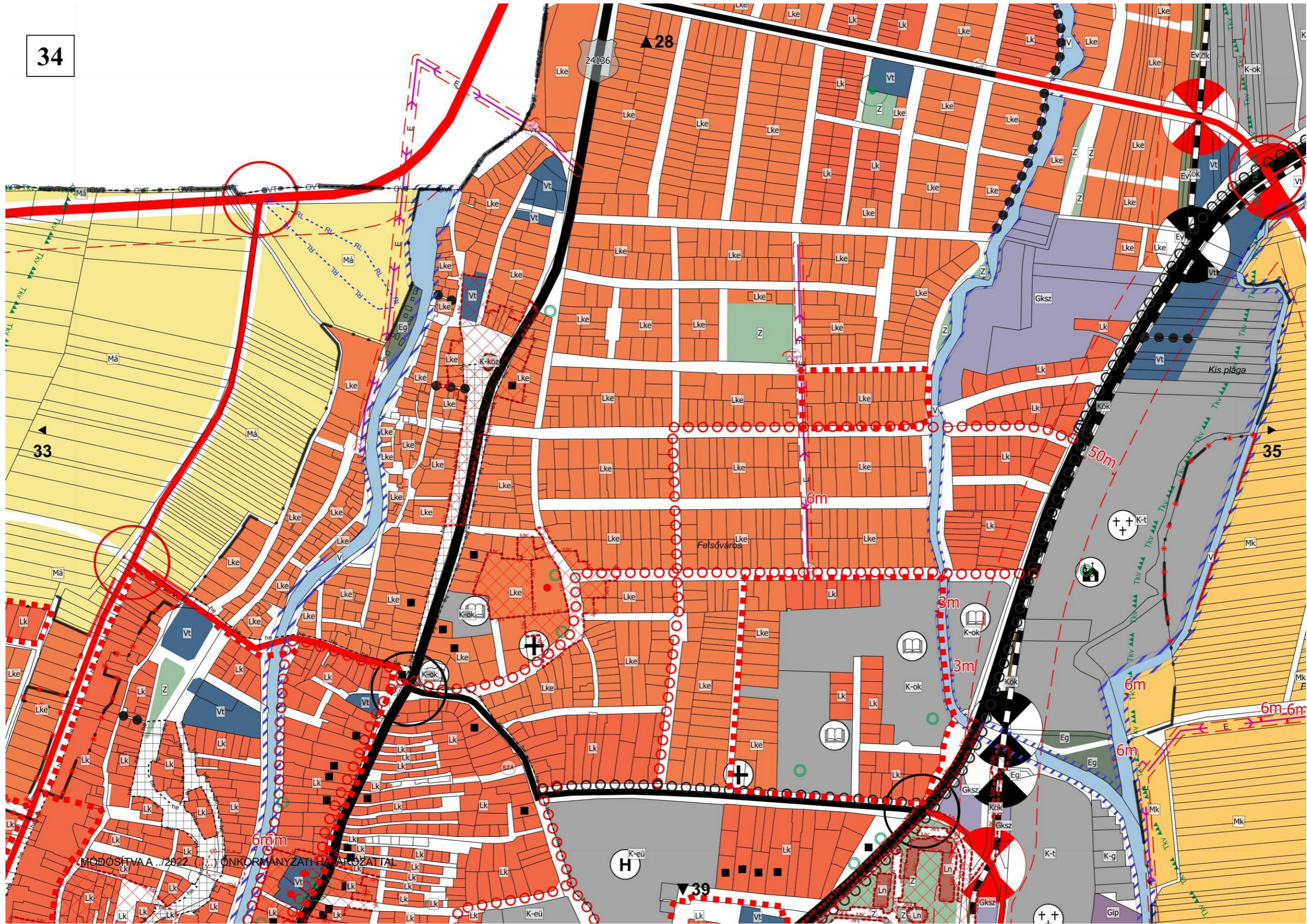
MÓDOSÍTVA A.../2022. (...) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL

33

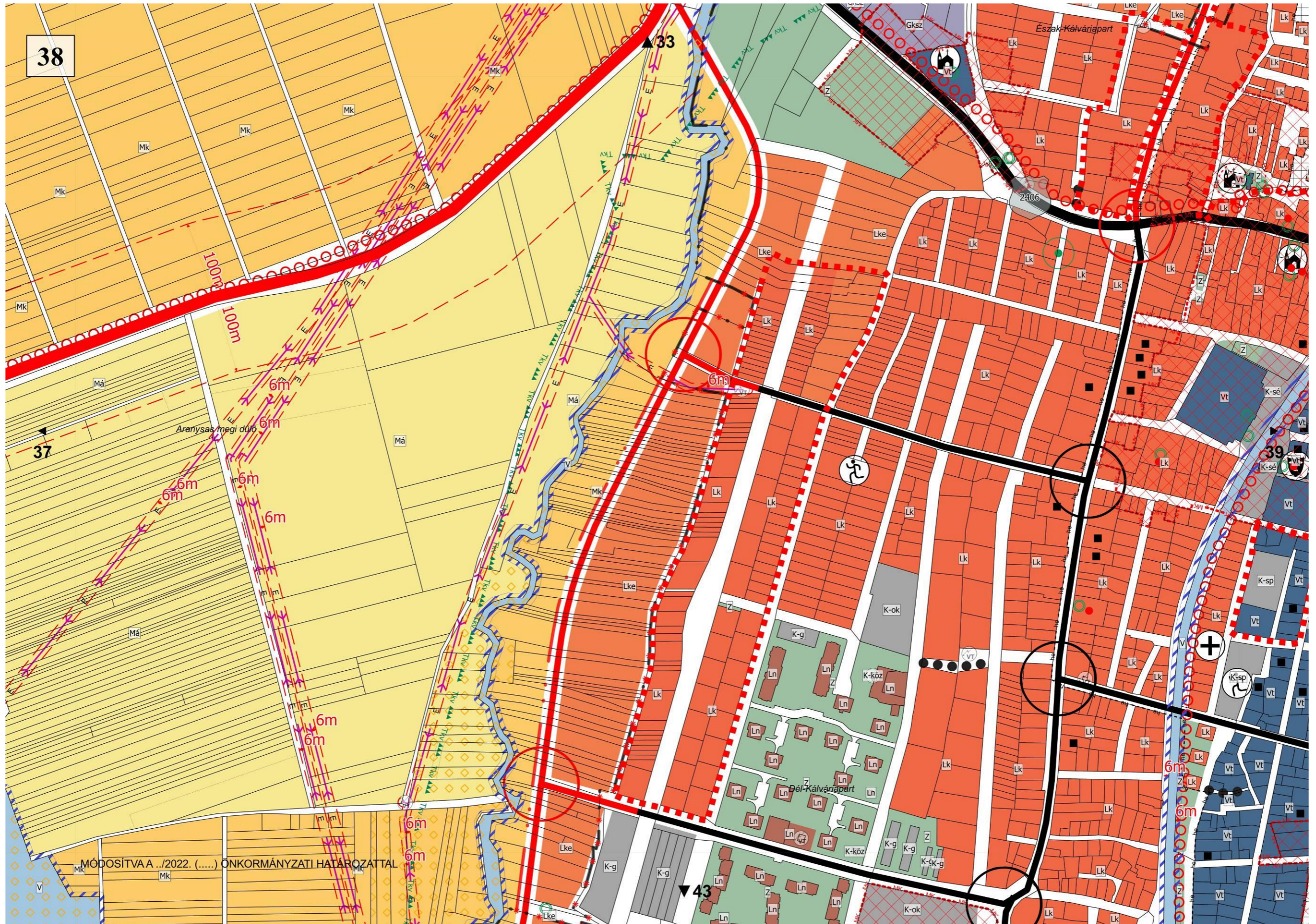
Gyöngyössolymos Gyöngyösroszsi

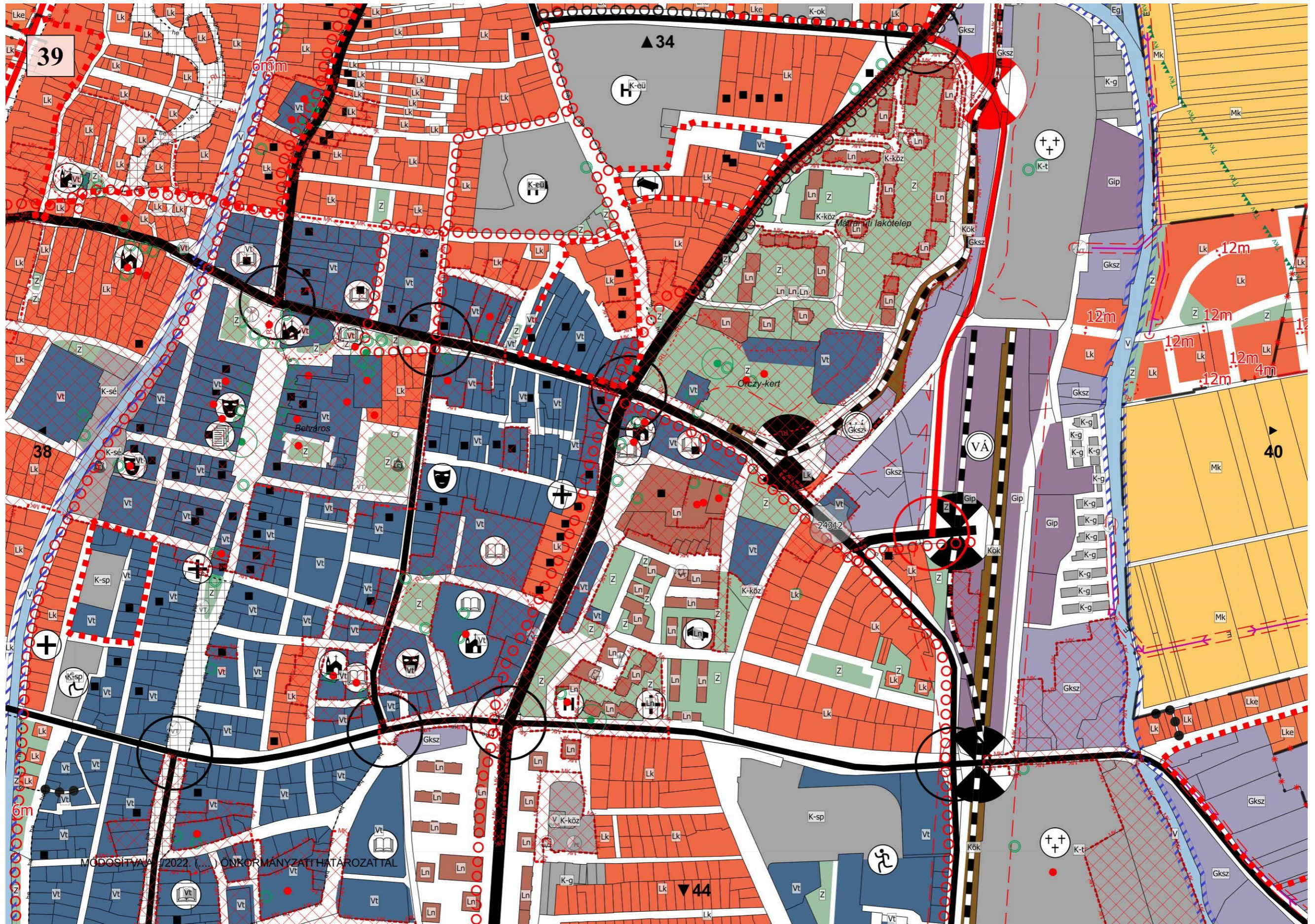


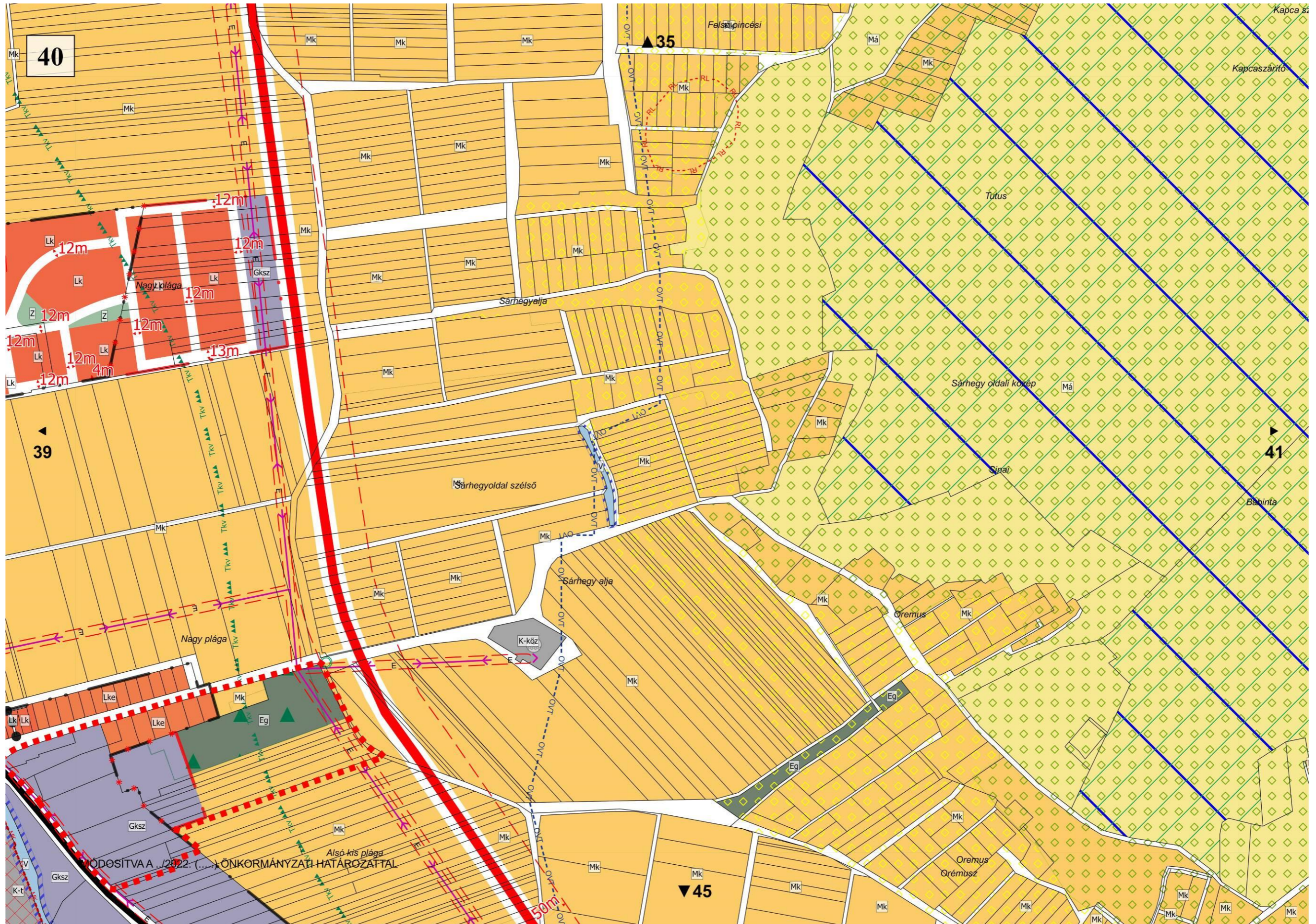
MÓDOSÍTVAA.../2022. (...) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL

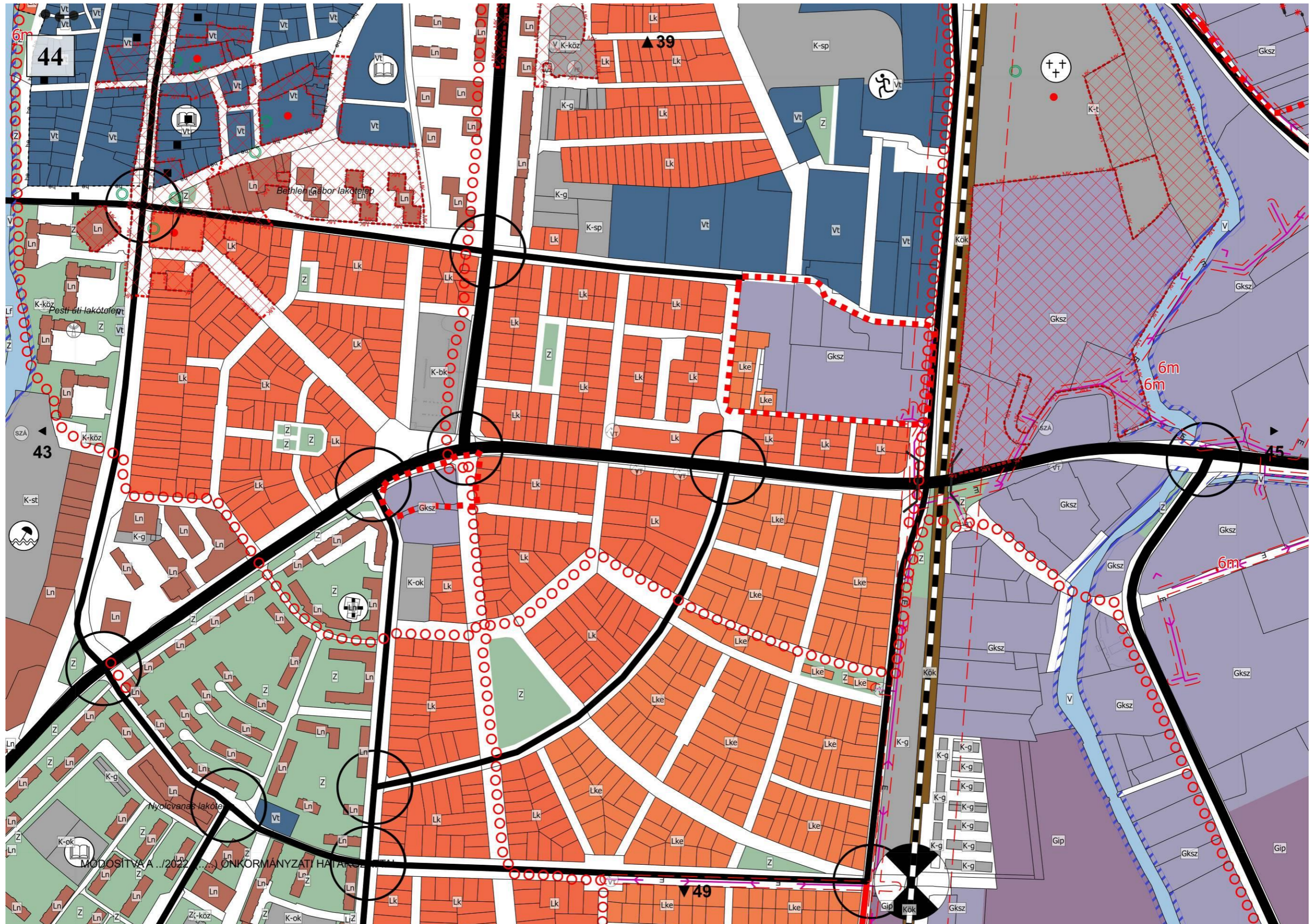


34

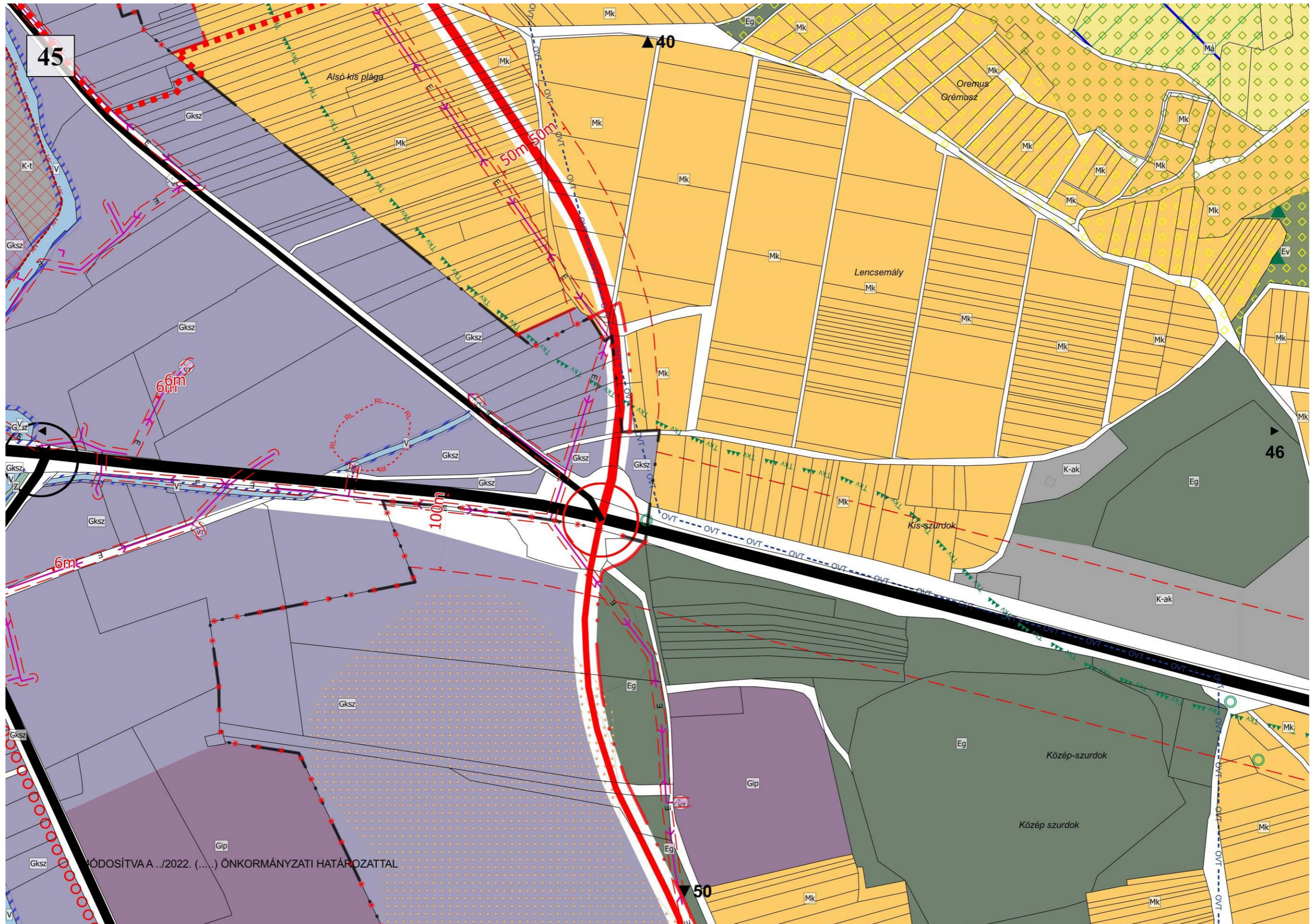


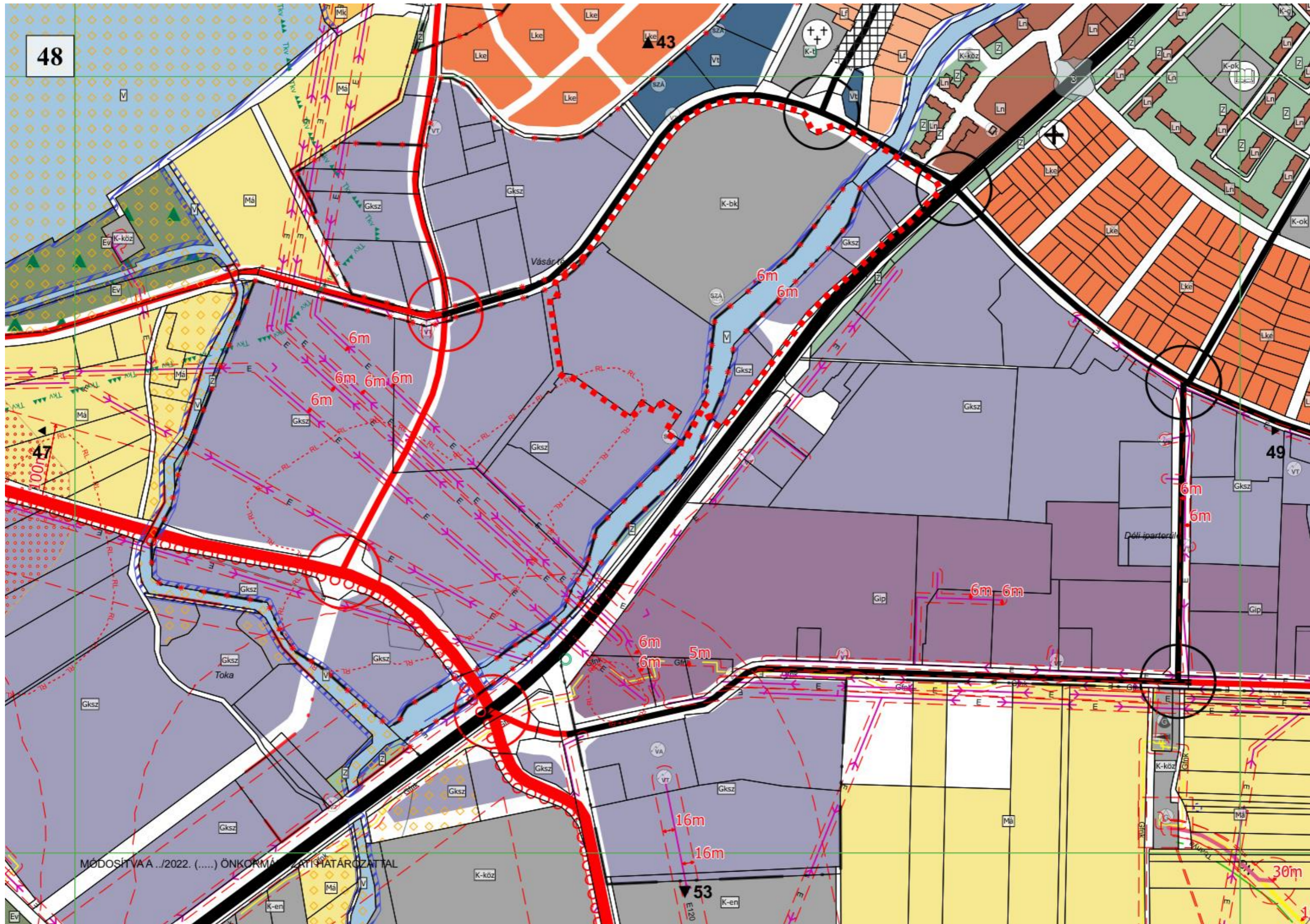






MODOSÍTVÁNY.../2022... ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT





HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

../2022 (xx.xx.) önkormányzati rendelete

Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló

33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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 településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 31/2017. (VII.25.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró állami főépítész, 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, Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium 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, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítész hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 2.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Átlagos telekmélység:* a beépítéssel érintett ingatlan legkisebb és legnagyobb telekmélységének átlaga.
1. *Átmenő telek:* Olyan építési telek, amely legalább két utcafronttal rendelkezik, de nem minősül sarokteleknek.
2. *Csoportos beépítési mód:* Zárt sorú beépítési móddal épült sorházak, láncházak, átriumházak, amelyek közel egységes építési terv alapján, egyszerre épültek (pl. a Gólya, Csalogány, Aranysas, Fecske, Nap, Hold, Napnyugta és Gothárd utcákban) illetve épülnek, tehát a zárt sorú beépítési módnak egy fajtája.
3. *Főépület:* a telek jellemző rendeltetési egységét befogadó, a telek beépítését meghatározó épület.
4. *Kézműipari építmény:* Olyan gazdasági célú épület, melyben a fő termelő tevékenység gépesített munkavégzés nélkül történik, elsősorban a hagyományos kézművesség termékeinek előállításával. Az épületben hagyományos kézműipari, gépesítés nélküli termelő tevékenység, kismértékű gépesítéssel folyó, környezetet nem zavaró, jellemzően kézműipari tevékenység folytatható.
5. *Kialakult telekméret:* Amennyiben egy építési övezetben az építési telek kialakítható minimális telekmérete kialakultként van szabályozva, úgy a legkisebb kialakítható telekméret meghatározásánál a telektömbben, illetve építési övezetben megtalálható legkisebb építési telek mérete az irányadó.
6. *Kiegészítő építmény:* Az építmények azon csoportja, amelyek az építési övezetben vagy övezetben elhelyezhető építmények használatát kiegészítik, különállóan épülnek, nem minősülnek melléképítménynek és nem önálló rendeltetési egységek.
7. *Kismélységű telek:* olyan építési telek, amely átlagos telekmélysége kisebb, mint 30 m.
8. *Közforgalmú szolgáltató:* közfeladatot, illetőleg közérdekű vagy egyéb szolgáltatást, ellátást a szolgáltatás, illetve az azzal összefüggő tevékenység biztosítására szolgáló létesítménye.
9. *Saroktelek:* Az a telek, amely nem úszótelek, és a közterülettel, vagy e rendelet hatályba lépésekor már kialakított magánúttal egynél több, egymással szöget bezáró határvonallal érintkezik.
10. *Zárványtelek:* olyan építési övezetben fekvő kialakult telek, amely az építési telkekre külön jogszabályban előírt megközelíthetőséggel nem rendelkezik.
11. *Iparvasút területe:* Iparvasút(ek) iparvasúti kiszolgálására szolgáló önálló helyrajzi számon lejegyzett terület.”

A HÉSZ 22.§ (1) bekezdésében a „törvény rendelkezik e rendelet 3. melléklete szerinti tartalommal.” szövegrész helyébe a „törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10.) Korm. rendelet 2. melléklete rendelkezik.” szöveg lép.

3.§

(1) A HÉSZ 38.§ (1) bekezdése a) pontjának ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„*ab*)kisvárosias lakóterület (Lk-1, Lk-2, Lk-3, Lk-4, Lk-5, Lk-6, Lk-7, Lk-8, Lk-9, Lk-10, Lk-11, Lk-12, Lk-13, Lk-14, Lk-15, Lk-16, Lk-17, Lk-18, Lk-19, Lk-20, Lk-21, Lk-22, Lk-23, Lk-24, Lk-25, Lk-26, Lk-27, Lk-28, Lk-29, Lk-30, Lk-31, Lk-32, Lk-33, Lk-34, Lk-35, Lk-36, Lk-37, Lk-38, Lk-39, Lk-40, Lk-41, Lk-42, Lk-43, Lk-44, Lk-45, Lk-46, Lk-47, Lk-48, Lk-49, Lk-50, Lk-51, Lk-52, Lk-53, Lk-54, Lk/Dk-1, Lk/Dk-2, Lk/Dk-3, Lk/Dk-4, Lk/Dk-5, Lk-Dk-6, Lk-Dk-7, Lk/S-1, Lk/Vk-1, Lk/Vk-2, Lk/Vk-3, Lk/Vk-4, Lk/Vk-5, Lk/Vk-6, Lk/Vk-7, Lk/Vk-8, Lk/Vk-9, Lk/Vk-10, Lk/Vk-11, Lk/Vk-12, Lk/Vk-13, Lk/Vk-14, Lk/Vk-15, Lk/Vk-16, Lk/Vk-17, Lk/Vk-18, Lk/Vk-19, Lk/Vk-20, Lk/Vk-21, Lk/Zs-1, Lk/Zs-2, Lk/Zs-3, Lk/Zs-4, Lk/Zs-5, Lk/Zs-6, Lk/Zs-7, Lk/Zs-8, Lk/Ék-1, Lk/Ék-2, Lk/Ék-3, Lk/Ék-4),”

(2) A HÉSZ 38.§ (1) bekezdése a) pontjának ac) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„*ac*)kertvárosias lakóterület (Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-4, Lke-5, Lke-6, Lke-7, Lke-8, Lke-9, Lke-11, Lke-12, Lke-13, Lke-14, Lke-16, Lke-17, Lke-18, Lke-19, Lke-20, Lke-21, Lke-22, Lke-23, Lke-25, Lke-26, Lke-27, Lke-28, Lke-29, Lke/M-1, Lke/M-2, Lke/M-3, Lke/M-4, Lke/S-1, Lke/S-2, Lke/Ék-1, Lke/Ék-2, Lke/Ék-3, Lke/Ék-4),”

(3) A HÉSZ 38.§ (1) bekezdése b) pontjának ba) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„*ba*)településközpont terület (Vt-1, Vt-2, Vt-3, Vt-4, Vt-5, Vt-6, Vt-7, Vt-8, Vt-9, Vt-10, Vt-11, Vt-12, Vt-13, Vt-14, Vt-15, Vt-16, Vt-17, Vt-18, Vt-19, Vt-20, Vt-21, Vt-22, Vt-23, Vt-24, Vt-25, Vt-26, Vt-27, Vt-28, Vt-29, Vt-30, Vt-31, Vt-32, Vt-33, Vt-34, Vt-35, Vt-36, Vt-37, Vt-38, Vt-39, Vt-40, Vt-41, Vt-42, Vt-43, Vt-44, Vt-45, Vt-46, Vt-47, Vt-48, Vt-49, Vt-50, Vt-51, Vt/Dk-1, Vt/Dk-2, Vt/Dk-3, Vt/M-1, Vt/S-1, Vt/T-1, Vt/Vk-1, Vt/Vk-2, Vt/Vk-3, Vt/Vk-4, Vt/Vk-5, Vt/Vk-6, Vt/Vk-7, Vt/Vk-8, Vt/Vk-9, Vt/Vk-10, Vt/Vk-11, Vt/Vk-12, Vt/Vk-13, Vt/Vk-15, Vt/Vk-16, Vt/Vk-17, Vt/Vk-18, Vt/Vk-19, Vt/Vk-20, Vt/Vk-21, Vt/Vk-22, Vt/Vk-23, Vt/Vk-24, Vt/Vk-25, Vt/Vk-26, Vt/Vk-27, Vt/Vk-28, Vt/Vk-29, Vt/Vk-30, Vt/Vk-31, Vt/Vk-32, Vt/Vk-33, Vt/Vk-34, Vt/Vk-35, Vt/Vk-36, Vt/Vk-37, Vt/Vk-38, Vt/Vk-39, Vt/Vk-40, Vt/Zs-1, Vt/Zs-2, Vt/Zs-3, Vt/Zs-4, Vt/Zs-5, Vt/Zs-6),”

(4) A HÉSZ 38.§ (1) bekezdése c) pontjának ca) alpontjában a „Gksz-37),” szövegrész helyébe a „Gksz-37, Gksz-38, Gksz-39),” szöveg lép.

4.§

A HÉSZ 59.§ (3) bekezdésében a „szolgáltatások is” szövegrész helyébe a „szolgáltatások, iroda, tárgyaló rendeltetések és a tenisz sportághoz kapcsolódó kiszolgáló építmények is” szöveg lép.

5.§

A HÉSZ 77.§ (1) bekezdés a) pontjában a „meghatározni:” szövegrész helyébe a „meghatározni, amennyiben a szabályozási terv másképp nem jelöli:” szöveg lép.

6.§

A HÉSZ 79.§ (1) bekezdés g) pontjában a „3,0 méter.” szövegrész helyébe a „3,0 méter, kivéve ahol a szabályozási terven jelölt építési hely másként nem határozza meg.” szöveg lép.

7.§

A HÉSZ 82.§ (3) bekezdésében a „Az „Lk/Zs-3” jelű” szövegrész helyébe a „Az „Lk/Zs-7” jelű” szöveg, és az „Lk/Zs-6” jelű” szövegrész helyébe az „Lk/Zs-8” jelű” szöveg lép.

8.§

A HÉSZ 31.§-a a következő (4)-(6) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Ha a kismélységű telek vége nem a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, hátsó kertet nem kell tartani, azaz az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik. Ebben az esetben az épületet a hátsó telekhatárig ki lehet építeni, vagy ha a szomszédos telken már épület található, minimum 3 m távolságot kell tartani a telekhatártól.

(5) Ha a kismélységű telek vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolság jelenti a betartandó hátsó kert méretét.

(6) Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telek is kismélységű teleknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfalal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.”

9.§

A HÉSZ 41.§-a a következő (6)-(7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az „Lk-16”, az „Lk-17”, az „Lk-19” és az „Lk-43” jelű építési övezetekben, ha az építési telek területének mérete nem éri el az 1. mellékletben meghatározott építési telekre vonatkozó kialakítható legkisebb terület értéket, úgy az 1. mellékletben meghatározott az építési paraméterektől eltérően az építési telek legnagyobb beépítettsége 60% lehet, de a zöldfelületi fedettség mértéke nem csökkenhet.

(7) A (6) bekezdésben meghatározott építési övezetek kisméretű telkeinek hátsókert mérete minimum 0,0 méter. A hátsó telekhatárhoz csatlakozva csak tűzfalasan kerülhet építmény elhelyezésre.”

10.§

A HÉSZ 44.§-a a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) A „Vt/Vk-20” jelű építési övezetben a hátsókert minimális mérete 0,0 méter.”

11.§

A HÉSZ XVII. Fejezete a következő 55/A alcímmel és a 82/A.§-al egészül ki:

„55/A Mátrafüredi településrészek kiegészítő előírásai

82/A. § (1) Az „.../M-...” jelű építési övezetben az alábbi előírásokat is be kell tartani:

a) Az építési övezetben a melléképítmények közül nem helyezhető el kirakatszekrény, hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állat ól, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztettanyag-, folyadék és gáztároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet és zászlótartó oszlop.

b) csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek nem okoznak a vonatkozó jogszabályban az üdülőterületekre előírt határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést.

(2) A Vt/M-1 jelű építési övezetben

a) nem helyezhető el

aa) közösségi szórakoztató rendeltetésű épület sem önállóan, sem más rendeltetéssel egy épületben sem,

ab) parkolóház,

ac) kézműipari rendeltetésű épület,

b) továbbá elhelyezhető kemping és üdülő rendeltetésű építmény.

ba) A kemping építési telkének oldalhatárainak teljes hosszában legalább 5 m széles, kétszintes zöldsávot kell kialakítani. A zöldsáv területén egy sor nagy lombkoronát nevelő, (azonos fajú fákból álló) fasor, és 5 m széles sűrű cserjesor telepítendő. A zöldsáv megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára.

(3) A Lke/M-4 jelű építési övezetben az építési helyet a már beépített területen az 1. melléklet szerint meghatározott beépítési mód szerint szükséges meghatározni. A beépítetlen telken új építés esetén az építési hely az oldalhatáron álló beépítési módnak megfelelően helyezendő el.”

12.§

A HÉSZ 1. mellékletének helyébe az 1. melléklet lép.

13.§

A HÉSZ 2. mellékletét képező „SZ-1” jelű „Szabályozási terv” elnevezésű tervlapja a 2. melléklet szerint módosul.

Záró rendelkezések

14.§

(1) Hatályát veszti a HÉSZ

- a) 38.§ (1) bekezdés c) pont cb) alpontjában a „Gip-13,” szövegrész,
- b) 38.§ (1) bekezdés d) pont db) alpontjában az „Üh-2,” és az „Üh-4,” szövegrész,
- c) 78.§ (2) bekezdése.

15.§

Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba és az azt követő nap hatályát veszti.

Gyöngyös, 2022.

Hiesz György
polgármester

Dr. Kozma Katalin
jegyző

1. MELLÉKLET A(z) .../2022. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

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-53	Cs	50	K	30	5,0	Teljes
56	Lk-54	K	50	K	30	7,5	Teljes
57	Lk/Dk-1	Cs	60	K	20	K	Teljes

58	Lk/Dk-2	Cs	40	300	30	5,0	Teljes
59	Lk/Dk-3	Sz	30	1000	30	10,5	Teljes
60	Lk/Dk-4	I	30	K	40	K	Teljes
61	Lk/Dk-5	K	50	K	30	7,5	Teljes
62	Lk/Dk-6	I	50	400	30	7,5	Teljes
63	Lk/Dk-7	K	50	400	30	7,5	Teljes
64	Lk/Ék-1	Sz	30	800	30	9,0	Teljes
65	Lk/Ék-2	Cs	60	150	20	4,5	Teljes
66	Lk/Ék-3	O	30	700	50	4,5	Teljes
67	Lk/Ék-4	O	40	600	50	5,0	Teljes
68	Lk/S-1	K	45	K	30	K	Teljes
69	Lk/Vk-1	Z	60	700	30	K	Teljes
70	Lk/Vk-2	Z	60	300	20	8,0	Teljes
71	Lk/Vk-3	Z	60	300	20	7,5	Teljes
72	Lk/Vk-4	Z	40	600	20	K	Teljes
73	Lk/Vk-5	Z	80	250	10	11,0	Teljes
74	Lk/Vk-6	Z	60	600	20	K	Teljes
75	Lk/Vk-7	Z	60	300	20	K	Teljes
76	Lk/Vk-8	Z	60	200	20	5,0	Teljes
77	Lk/Vk-9	I	60	300	20	8,5	Teljes
78	Lk/Vk-10	Z	40	300	30	5,0	Teljes
79	Lk/Vk-11	Z	60	300	20	6,0	Teljes
80	Lk/Vk-12	Z	40	600	30	5,0	Teljes
81	Lk/Vk-13	Sz	K	700	20	K	Teljes
82	Lk/Vk-14	K	40	300	30	5,0	Teljes
83	Lk/Vk-15	I	40	300	30	5,0	Teljes
84	Lk/Vk-16	Z	K	300	20	K	Teljes
85	Lk/Vk-17	Z	60	400	20	8,0	Teljes
86	Lk/Vk-18	Z	60	800	20	6,0	Teljes
87	Lk/Vk-19	Z	60	400	20	5,0	Teljes
88	Lk/Vk-20	Z	60	150	20	5,0	Teljes
89	Lk/Vk-21	Z	60	300	10	8,0	Teljes
90	Lk/Zs-1	Z	40	150	20	5,0	Teljes
91	Lk/Zs-2	Z	60	150	20	5,0	Teljes
92	Lk/Zs-3	Z	60	240	20	5,0	Teljes
93	Lk/Zs-4	Z	40	500	30	6,0	Teljes
94	Lk/Zs-5	Z	60	150	20	K	Teljes
95	Lk/Zs-6	Z	60	K	20	4,0	Teljes
96	Lk/Zs-7	Z	K	150	20	K	Teljes
97	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 beépítettsége (%)	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-11	Sz	30	700	50	4,5	Teljes
13	Lke-12	Sz	30	1000	50	5,0	Teljes
14	Lke-13	K	30	K	50	K	Teljes
15	Lke-14	K	30	500	50	K	Teljes
16	Lke-16	Cs	30	450	50	4,5	Teljes
17	Lke-17	K	25	800	50	6,0	Teljes
18	Lke-18	O	30	K	50	K	Teljes
19	Lke-19	O	30	500	50	4,5	Teljes
20	Lke-20	O	30	K	50	4,5	Teljes
21	Lke-21	I	30	300	50	K	Teljes
22	Lke-22	Z	30	600	50	4,5	Teljes
23	Lke-23	O	25	800	50	6,0	Teljes
24	Lke-25	O	30	550	50	5,5	Teljes
25	Lke-26	Sz	30	1000	50	6,0	Teljes
26	Lke-27	O	25	500	60	6,0	Teljes
27	Lke-28	Sz	25	500	60	6,0	Teljes
28	Lke-29	O	30	500	50	5,0	Teljes
29	Lke/Ék-1	O	30	700	50	5,0	Teljes
30	Lke/Ék-2	Cs	30	500	50	4,5	Teljes
31	Lke/Ék-3	O	30	500	50	5,0	Teljes
32	Lke/Ék-4	Sz	30	500	50	5,0	Teljes
33	Lke/M-1	Sz	20	800	60	5,0	Teljes
34	Lke/M-2	K	20	800	60	5,0	Teljes
35	Lke/M-3	Sz	15	800	60	5,0	Teljes
36	Lke/M-4	K	30	800	60	5,0	Teljes
37	Lke/S-1	O	30	550	50	4,5	Teljes
38	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 beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
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

	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	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/M-1	Sz	20	K	60	K	Teljes
58	Vt/S-1	Sz	40	500	30	7,5	Teljes
59	Vt/T-1	Sz	30	3000	30	8,0	Teljes
60	Vt/Vk-1	Sz	60	4000	20	K	Teljes
61	Vt/Vk-2	Z	60	700	30	6,0	Teljes
62	Vt/Vk-3	Sz	80	K	10	K	Teljes
63	Vt/Vk-4	Z	80	K	10	8,0	Teljes
64	Vt/Vk-5	Z	75	K	10	K	Teljes
65	Vt/Vk-6	Z	80	150	10	8,0	Teljes
66	Vt/Vk-7	Z	80	1800	10	K	Teljes
67	Vt/Vk-8	Sz	60	K	10	K	Teljes
68	Vt/Vk-9	Sz	K	K	60	K	Teljes
69	Vt/Vk-10	Z	80	200	10	5,0	Teljes
70	Vt/Vk-11	Z	60	800	20	13,0	Teljes
71	Vt/Vk-12	Z	50	9000	30	K	Teljes
72	Vt/Vk-13	Sz	60	K	30	K	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-Vk-40	Z	80	800	20	7,0	Teljes
99	Vt/Zs-1	Z	60	300	20	8,0	Teljes
100	Vt/Zs-2	Z	75	150	10	5,0	Teljes
101	Vt/Zs-3	Z	60	400	20	8,0	Teljes
102	Vt/Zs-4	Z	60	200	20	5,0	Teljes
103	Vt/Zs-5	Z	60	300	20	6,0	Teljes
104	Vt/Zs-6	Z	80	200	10	5,0	Teljes

* Rövidítések: O - oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló, Z - zárt sorú, 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 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	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
40	Gksz-38	Sz	45	2000	20	7,5	Teljes
41	Gksz-39	Sz	50	2000	25	15,0	Teljes

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

** Rövidítés: K - kialakult

7. Ipari területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)**	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-14	Sz	40	20000	25	15,0	Teljes
16	Gip-15	Sz	50	2000	25	9,0	Teljes
17	Gip-16	Sz	30	K	40	K	Teljes
18	Gip-17	Sz	40	5000	25	15,0	Teljes
19	Gip-18	K	50	1000	25	9,0	Teljes
20	Gip-19	Sz	50	3000	25	12,0	Teljes
21	Gip-20	Sz	40	2000	25	15,0	Teljes

* Rövidítések: Sz - szabadonálló, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

8. Üdülöházak területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	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. Hétfélgiházás területék 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	Üh-1	K	20	K	60	4,0	Teljes
4	Üh-3	Sz	15	800	60	5,0	Teljes
5	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 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-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-eü)

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

* Rövidítések: Sz - szabadonálló, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

13. Különleges garázs terület (K-g)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb 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 – zárt sorú, 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	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-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 beépítettsége (%)**	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 beépítettsége (%)	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 beépítettsége (%)	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 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-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 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-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 - zártorú, 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 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-st-1	Sz	40	3000	40	9,0	Teljes

* Rövidítések: Sz - szabadonálló

22. Különleges temető terület (K-t)

	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 (m²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-t-1	Sz	40	500	40	6,0	Hiányos

* Rövidítések: Sz - szabadonálló

JELMAGYARÁZAT

Alaptérképi elemek

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

- Megszüntetési jel
- Épületek, épületek tartozékai
- Földrésztetek határa

Vonalas szabályozási elemek

- Övezetek / Építési övezetek határa
- Szabályozási vonal

Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek

- Építési hely

Terület jellegű szabályozási elemek

- Közúti főhálózat**
- Köü-1 - Országos főutak
- Köü-2 - Országos mellékutak
- Köü-3 - Helyi gyűjtőutak

Közúti mellékúthálózat

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

Egyéb terület jellegű szabályozási elemek

- Kök - 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 értékek 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-tó láp
- Tájvédelmi körzet határa - Mátrai TK
- Tájképvédelmi terület övezete - OT/T
- Országos jelentőségű természeti emlékek és védett természeti értékek - Fók
- Egyedi tájérték - (tájékozható 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

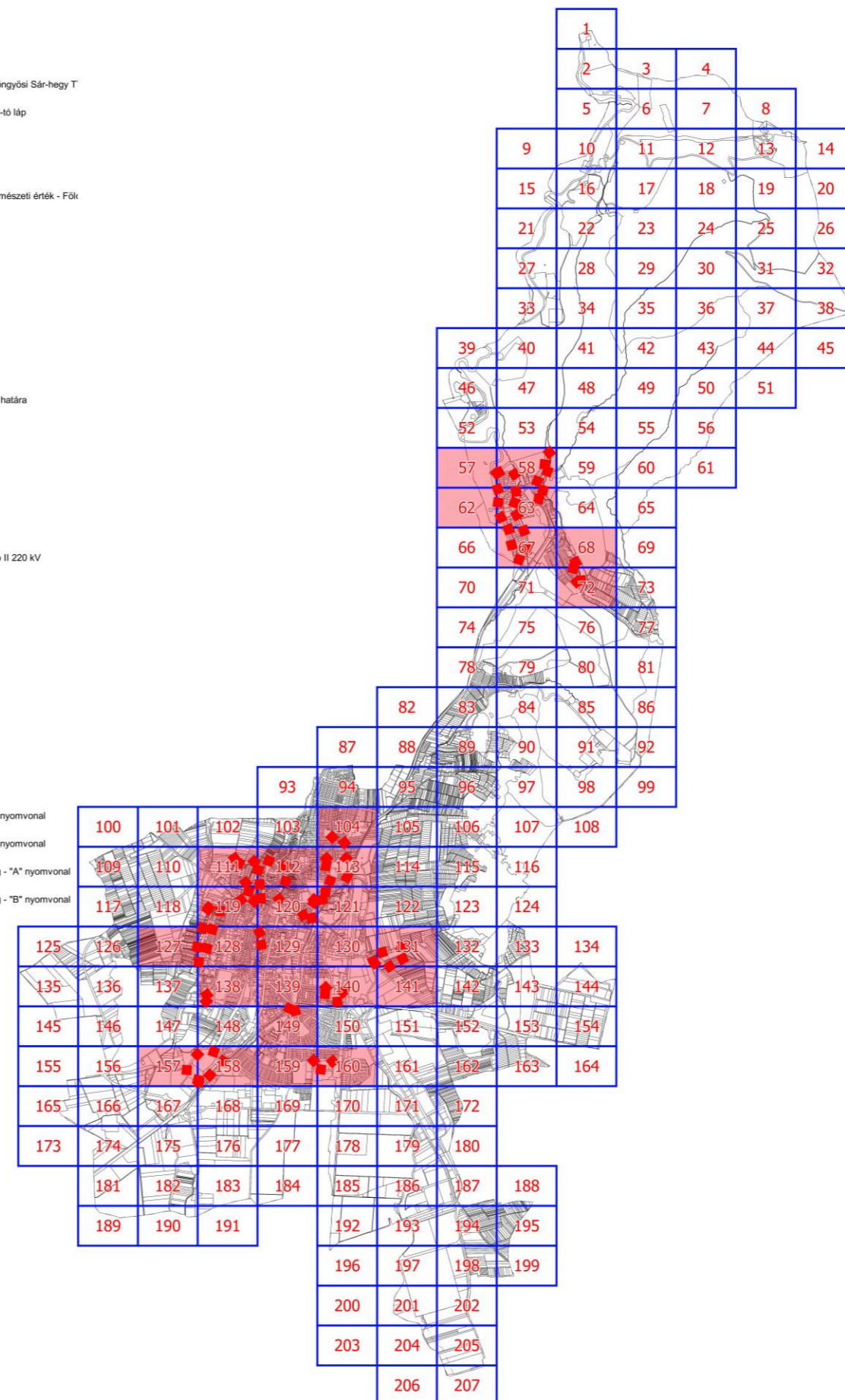
- SZÁ - Szennyvízáttemelő
- SZT - Szennyvíztisztómű
- Középfeszültségű elektromos vezetékek (35kV-ig)
- Nagyfeszültségű elektromos vezetékek (132 kV)
- Villamosenergia átviteli hálózat - MAVIR - Detk Zugló II 220 kV
- Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezetékek
- Nagynomású földgáz szállítóvezetékek
- Fűtőerőmű

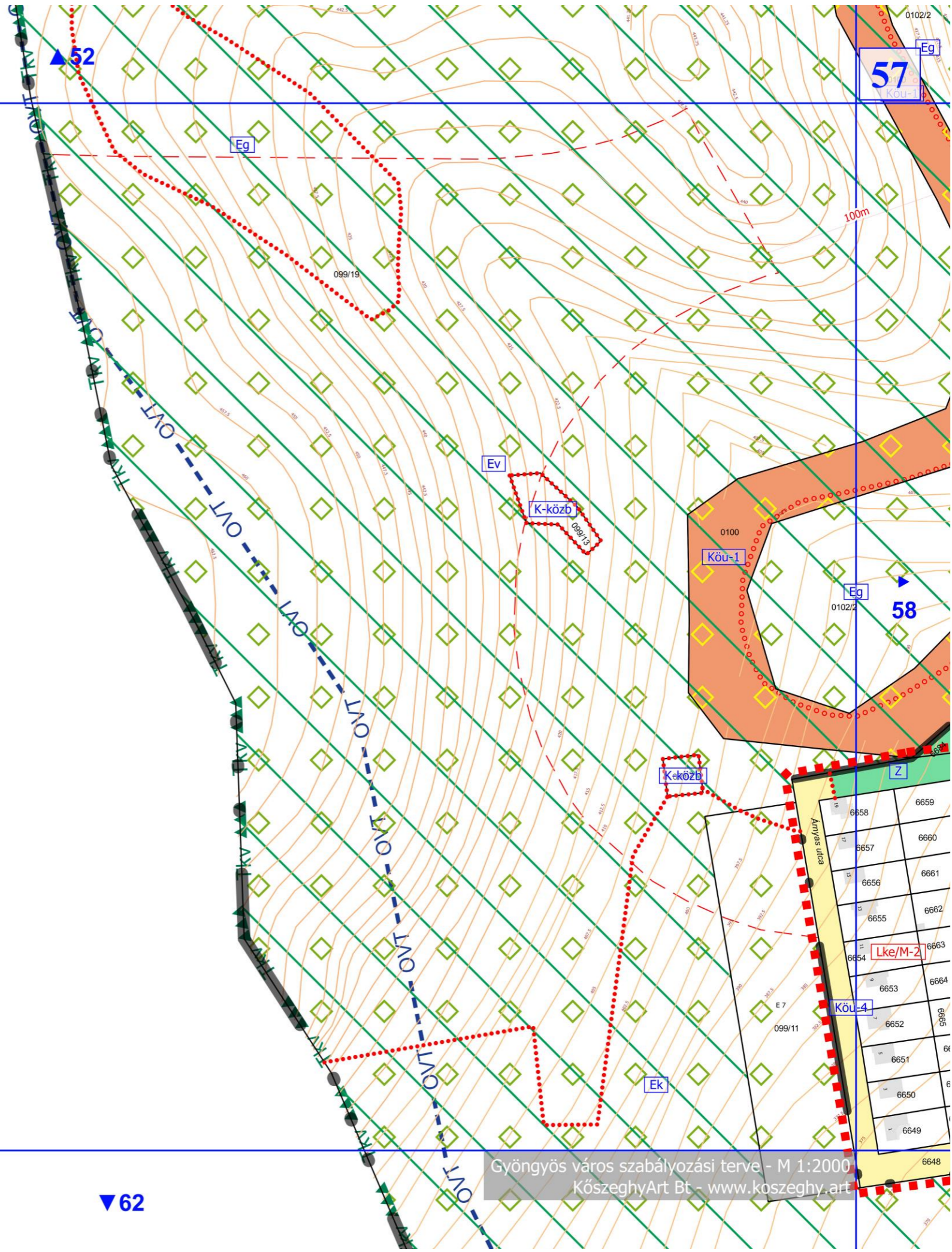
- Lk - 23 - Építési övezet jele
- Köü-7 - Övezet jele

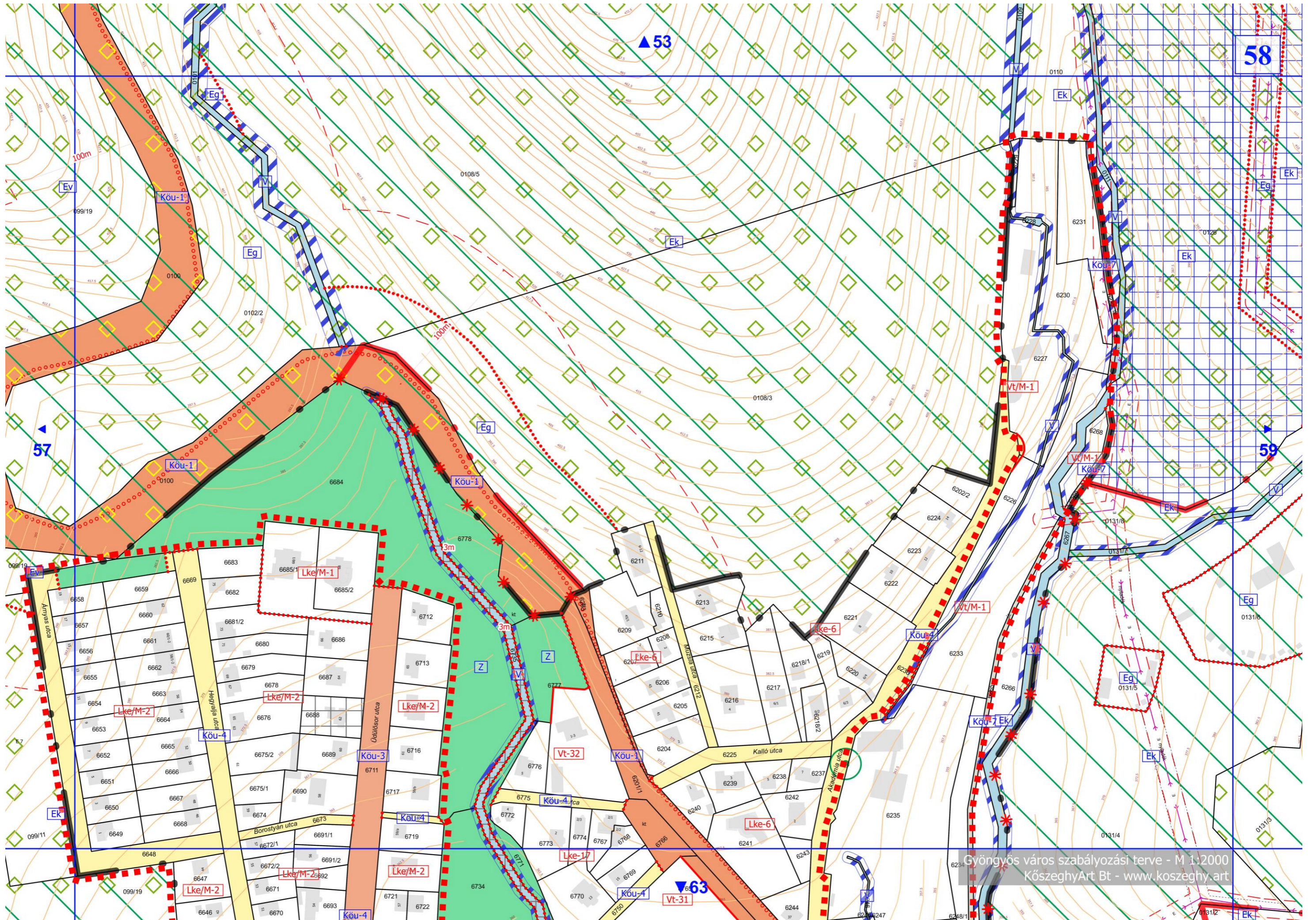
- Tervezett földszánc
- Telken belüli kötelező zöldfelület
- Nagynomású földgáz szállítóvezetékek tervezett "A" nyomvonal
- Nagynomású földgáz szállítóvezetékek tervezett "B" nyomvonal
- Nagynomású földgáz szállítóvezetékek védőtávolság - "A" nyomvonal
- Nagynomású földgáz szállítóvezetékek védőtávolság - "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
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Gip	Ipari gazdasági terület
Üü	Üdülőkörzets terület
Üh	Hétféle házias terület
K-hon	Különleges honvédelmi terület
K-g	Különleges garázs terület
K-id	Különleges idegenforgalmi terület
K-ál	Különleges állatkert terület
K-bk	Különleges bevásárlóközpont terület
K-eü	Különleges egészségügyi terület
K-köz	Különleges közműterület
K-mü	Különleges mezőgazdasági üzemi terület
K-ok	Különleges oktatási terület
K-pi	Különleges pihenő 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
Köü	Közúti közlekedési terület
Kök	Kötőpályás közlekedési terület
Z	Zöldterület - közpark
Ev	Védelmi erdőterület
Eg	Gazdasági erdőterület
Ek	Közjóléti erdőterület
Má	Általános mezőgazdasági terület
Mk	Kertészeti mezőgazdasági terület
V	Vizgazdálkodási terület
K-közb	Különleges beépítésre nem szánt közműterület
K-sí	Különleges s ípálya terület
K-kp	Különleges ke gyeleti park terület
K-ak	Különleges an yagkezelő terület
K-sé	Különleges sétány terület
K-en	Különleges megújuló energiahasznosítási terület
K-rek	Különleges rekreációs célú terület





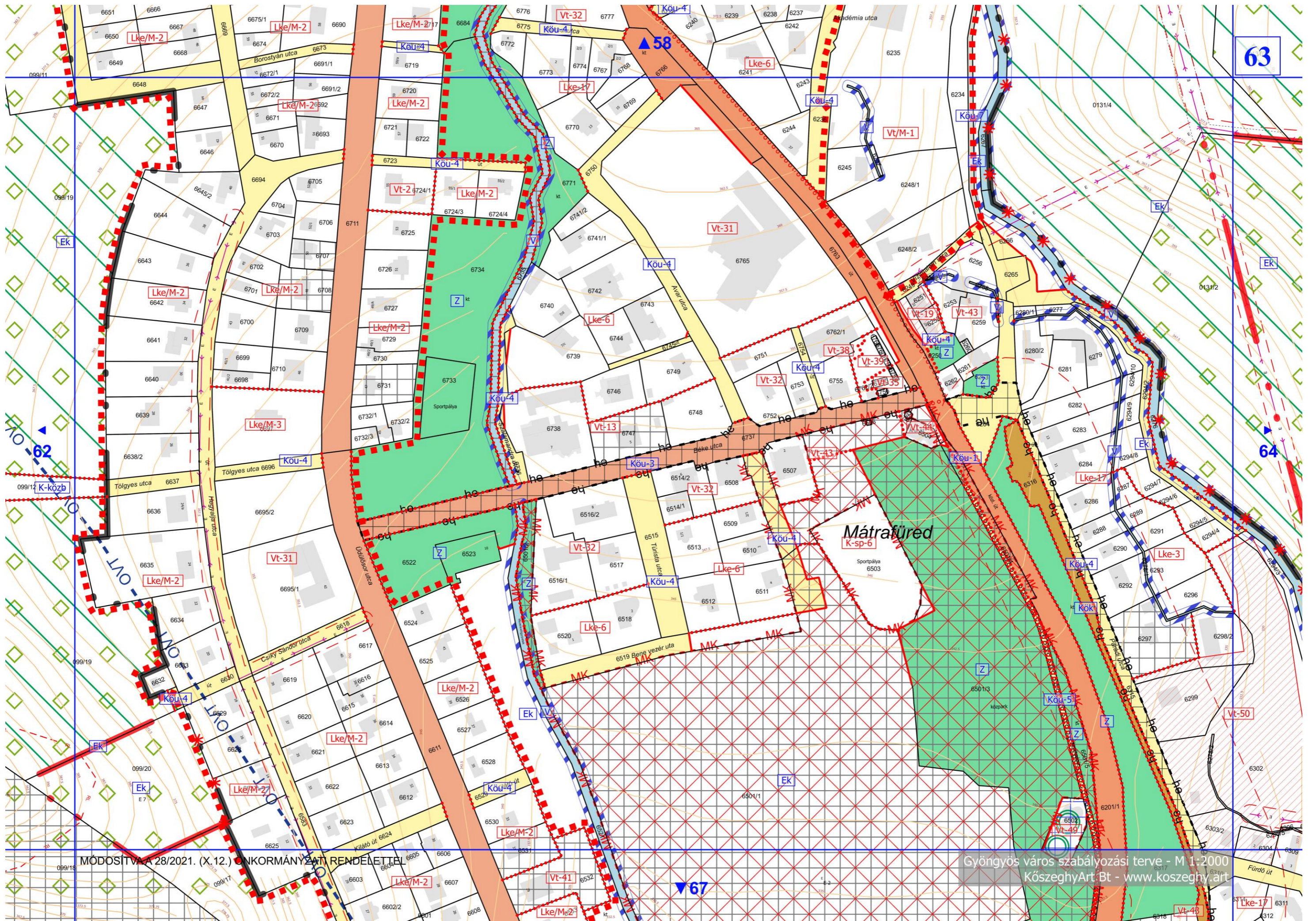


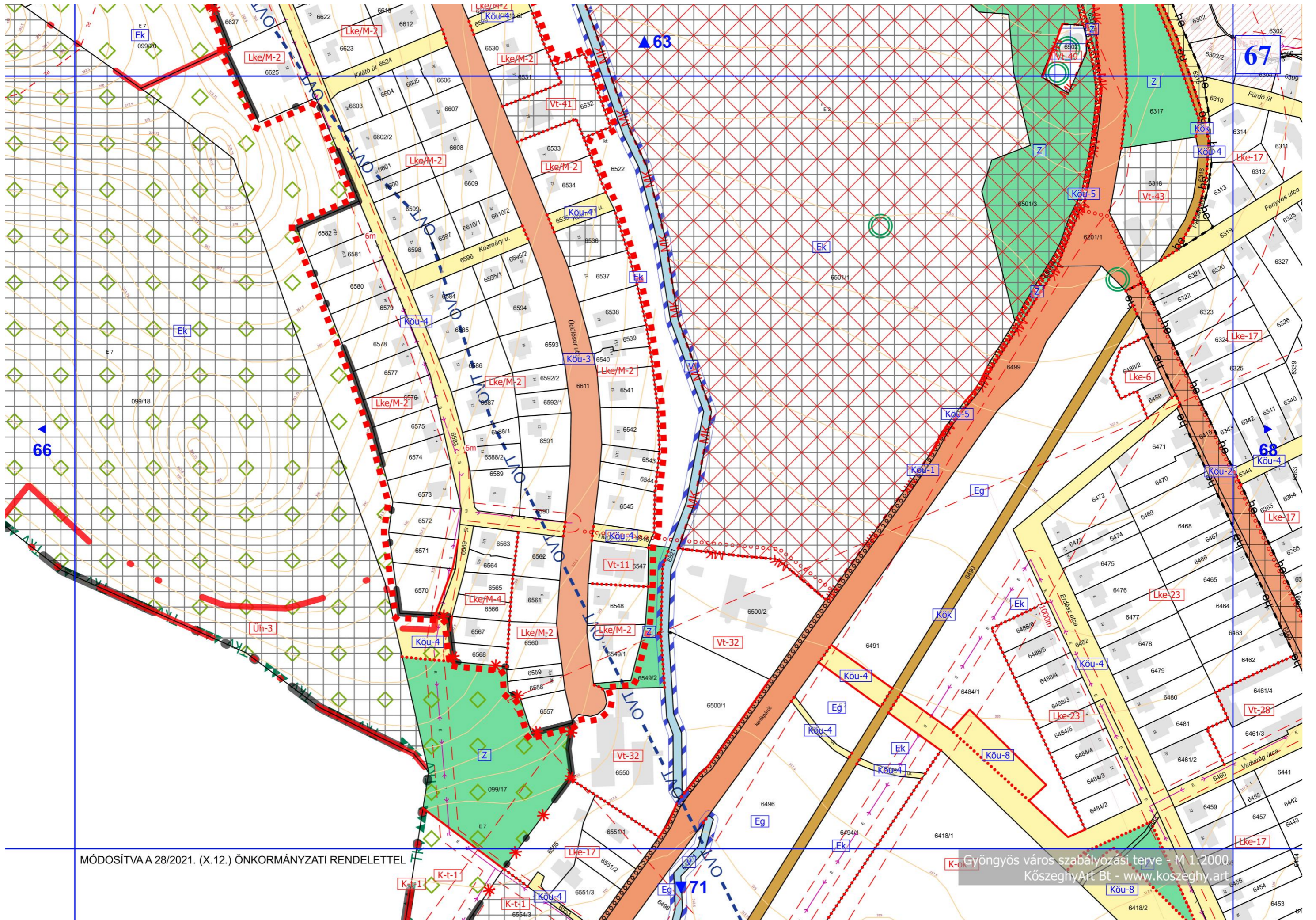
▲ 57



▼ 66

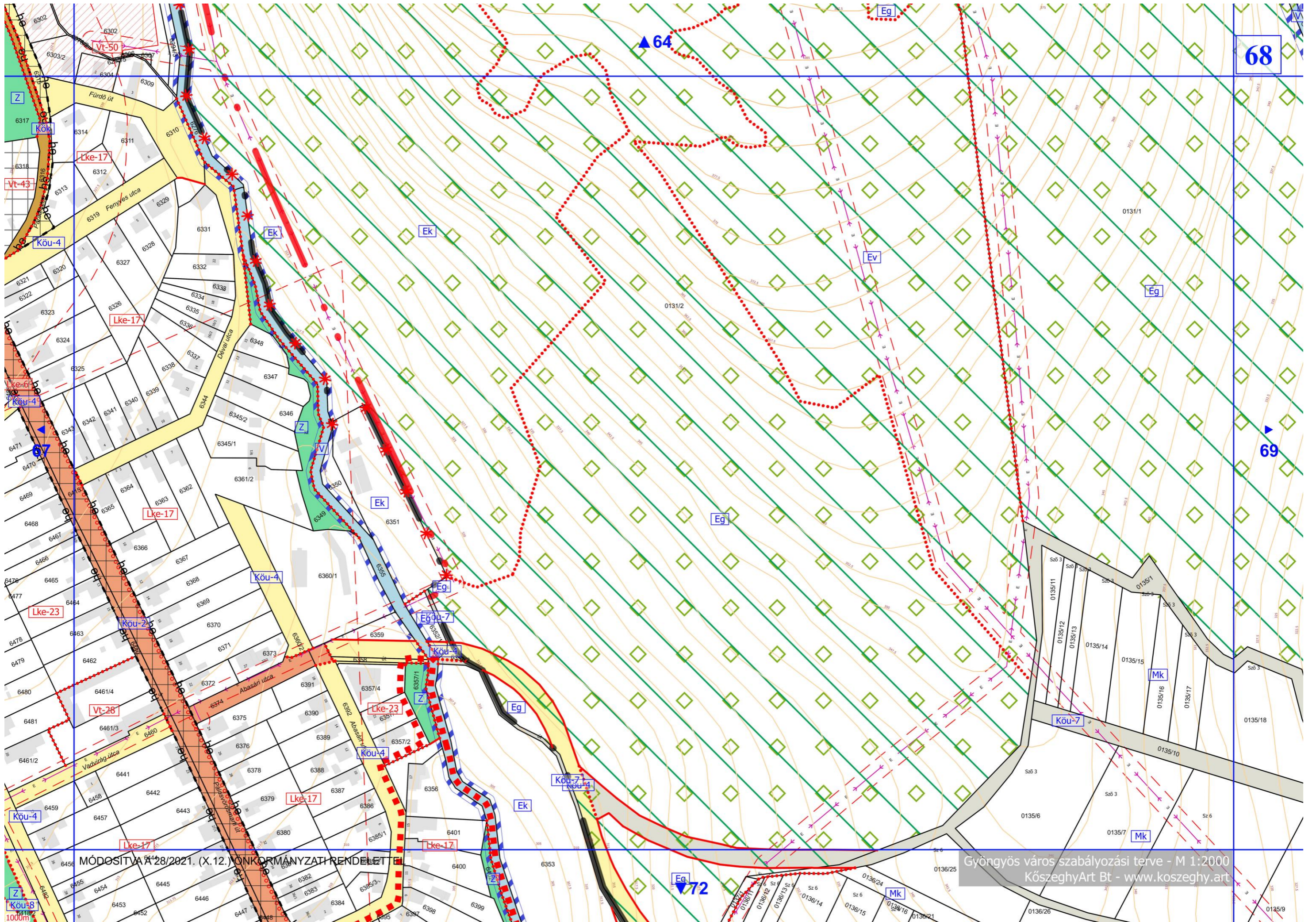
Gyöngyös város szabályozási terve - M 1:2000
KözeghyArt Bt - www.kozeghy.art





MÓDOSÍTVA A 28/2021. (X.12.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

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



68

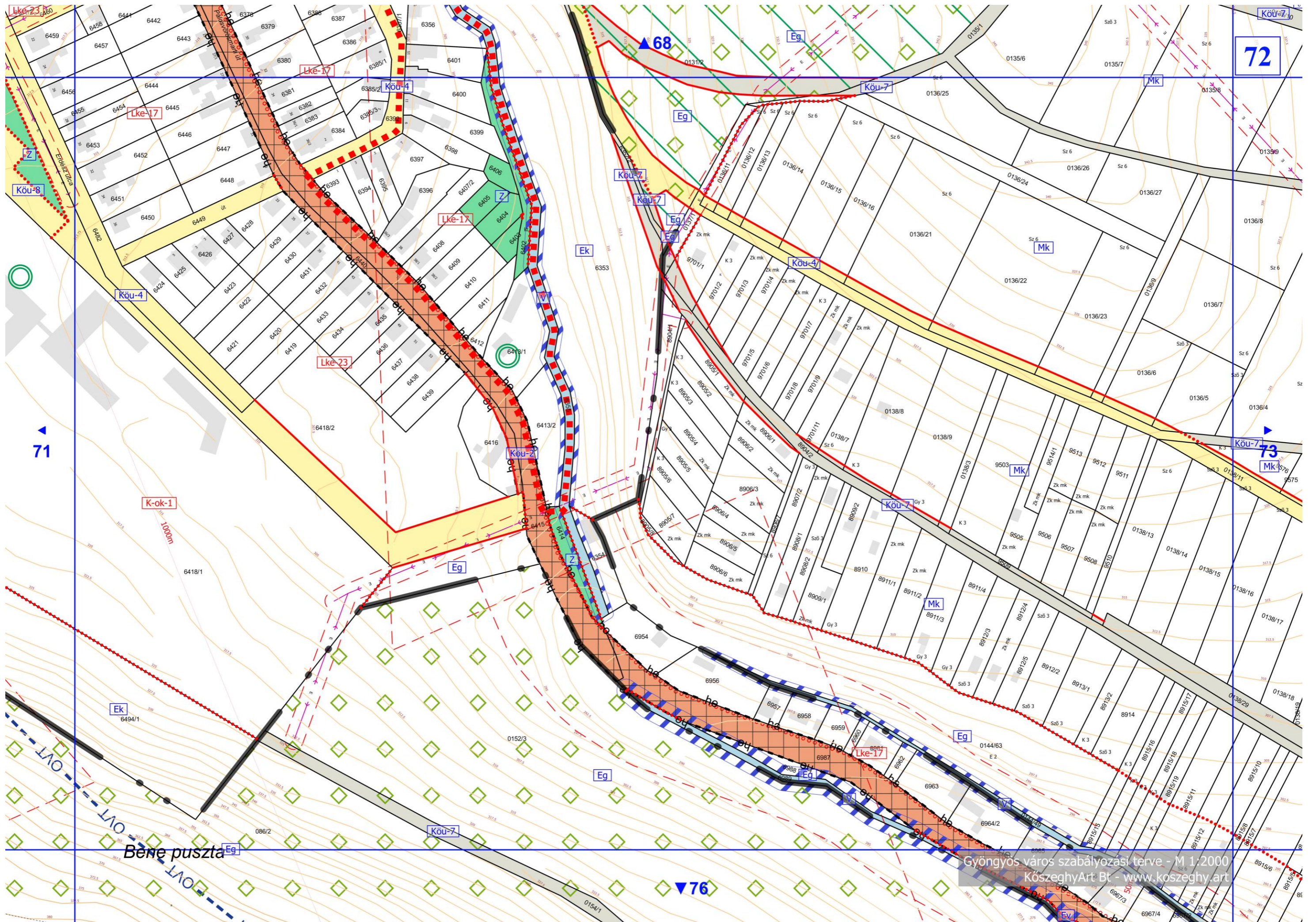
64

69

72

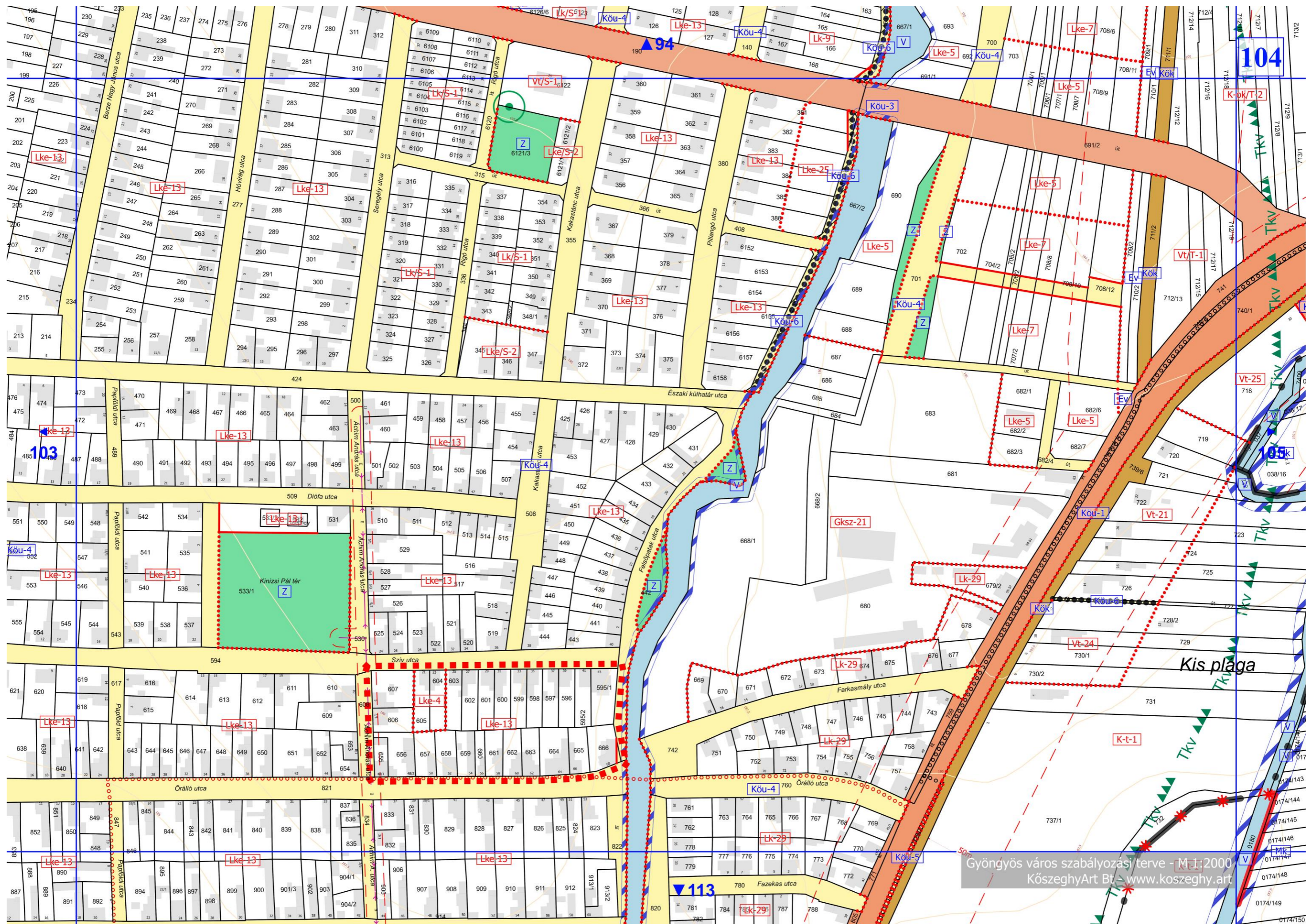
MÓDOSÍTVA A 28/2021. (X.12.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

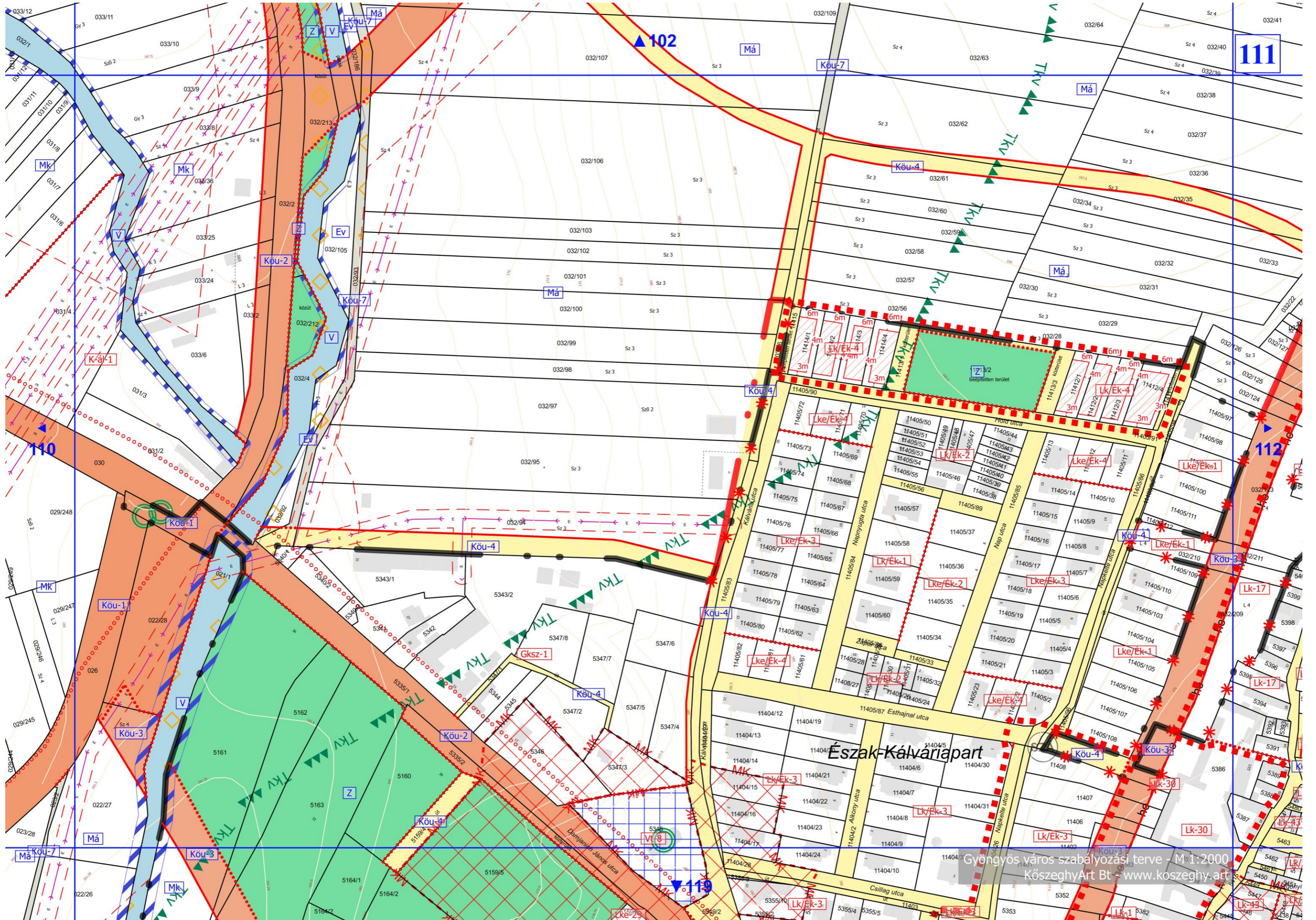
Gyöngyös város szabályozási terve - M 1:2000
KözseggyArt Bt - www.kozseggy.art



Bene puszta

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





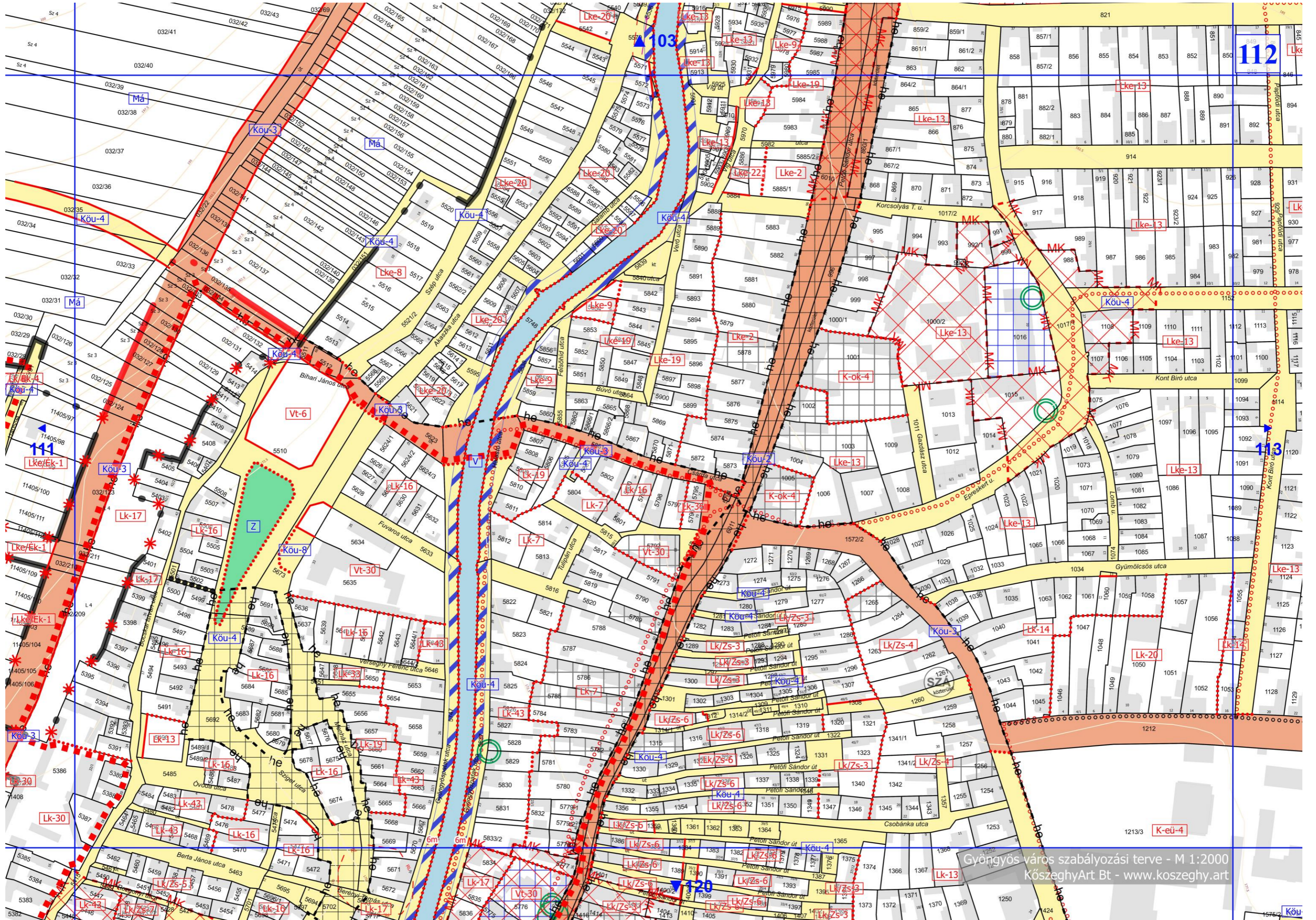
111

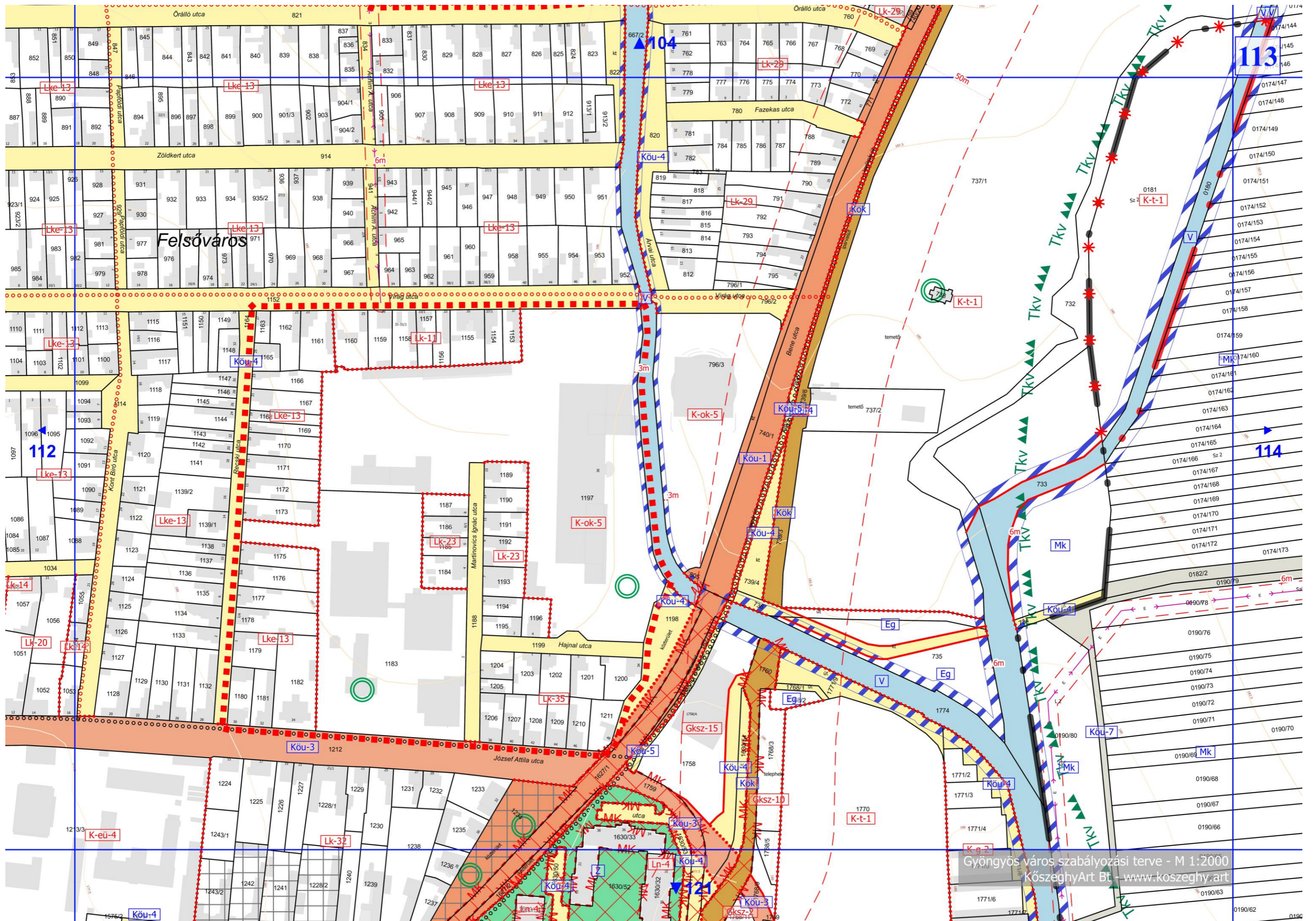
102

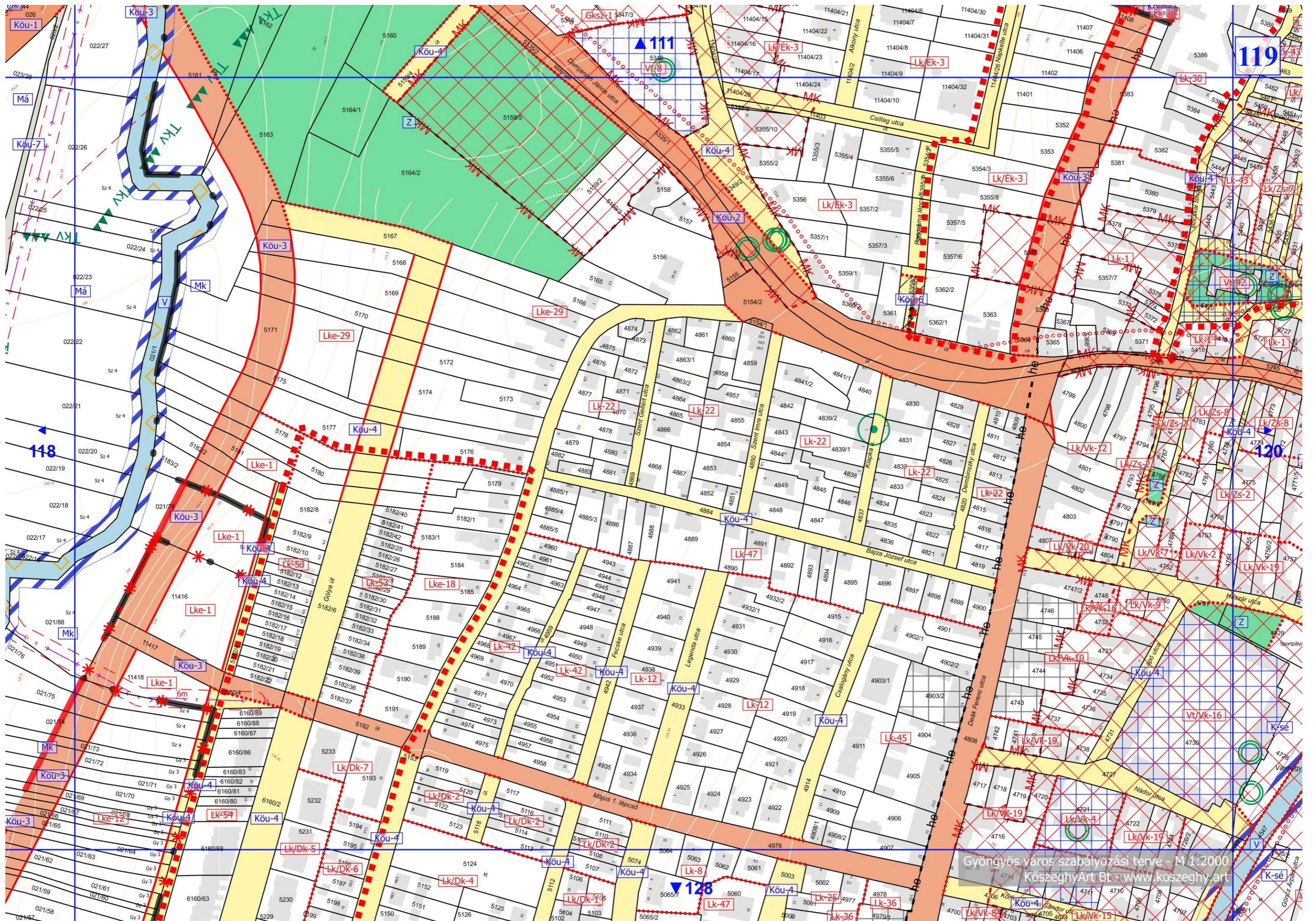
110

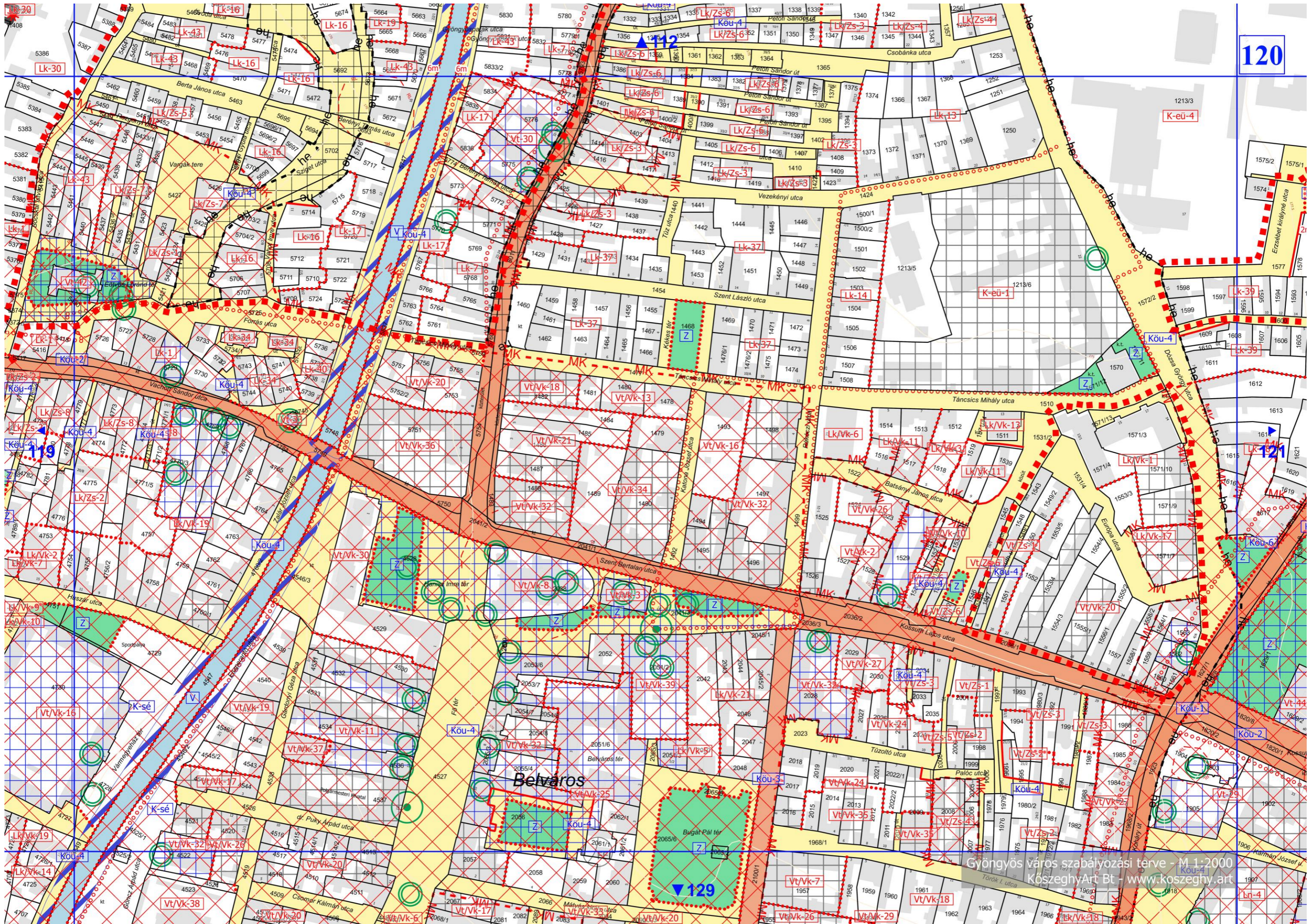
112

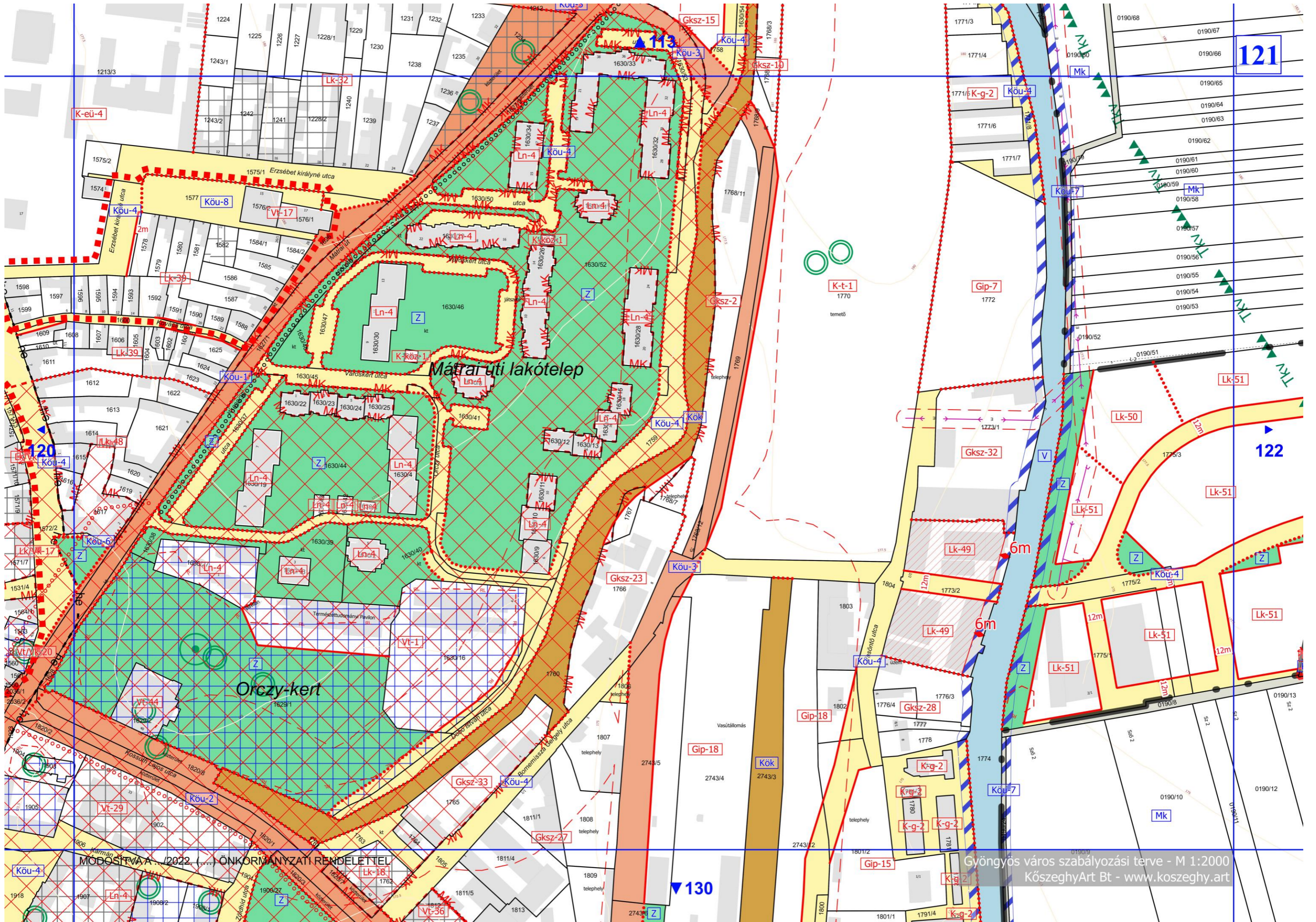
Észak-Kálvária-part











Mátrai uti lakótelep

Orczy-kert

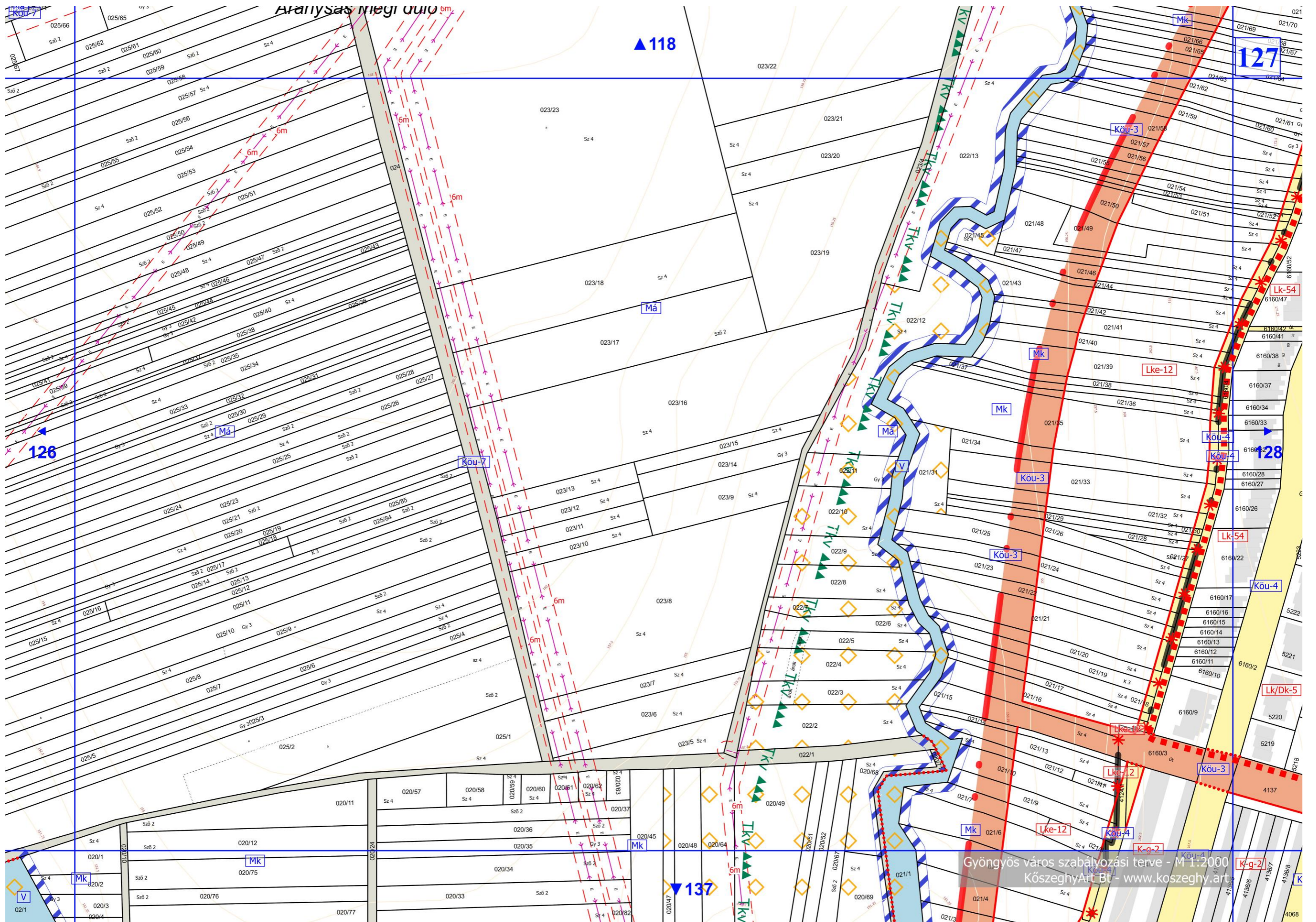
121

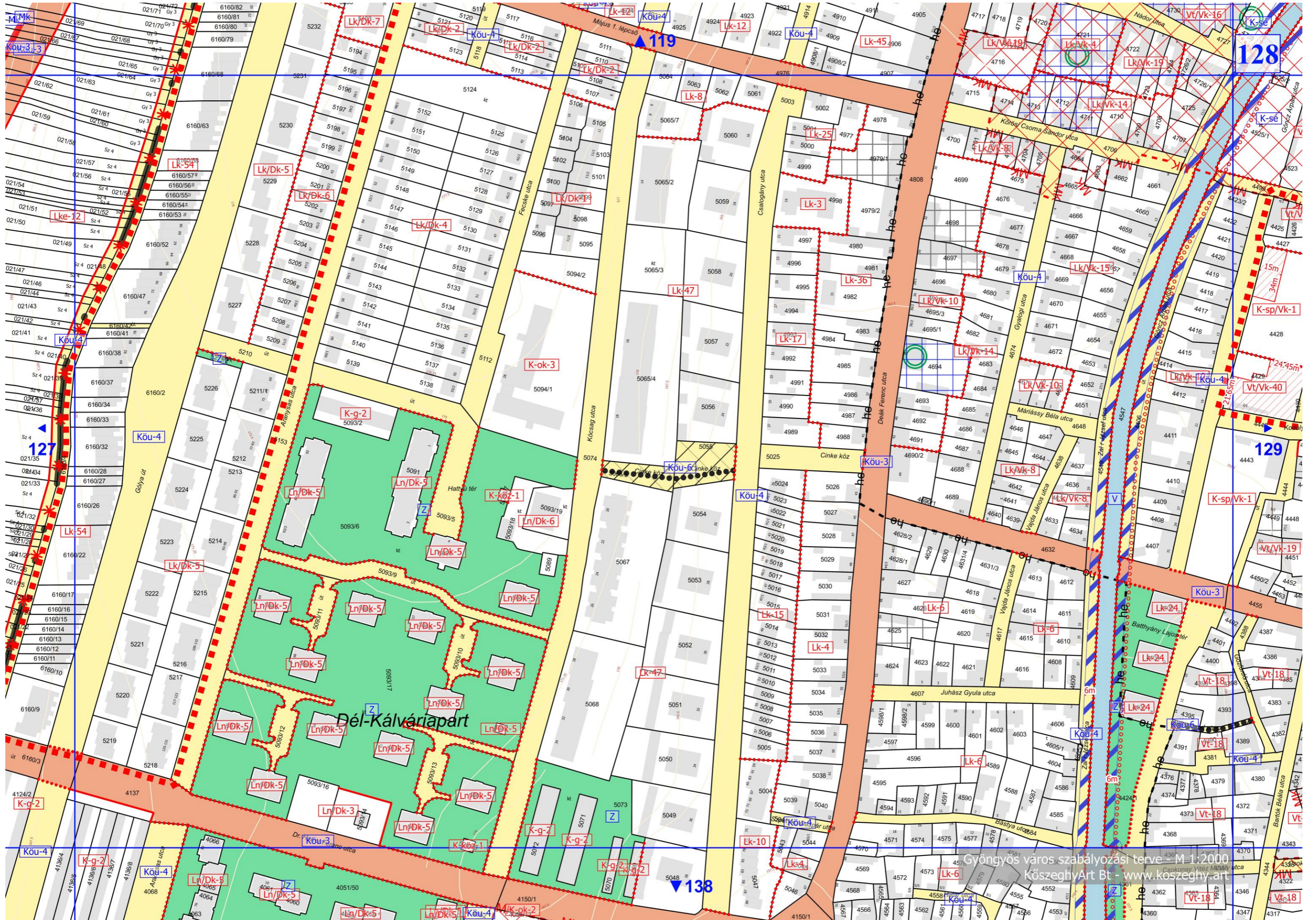
122

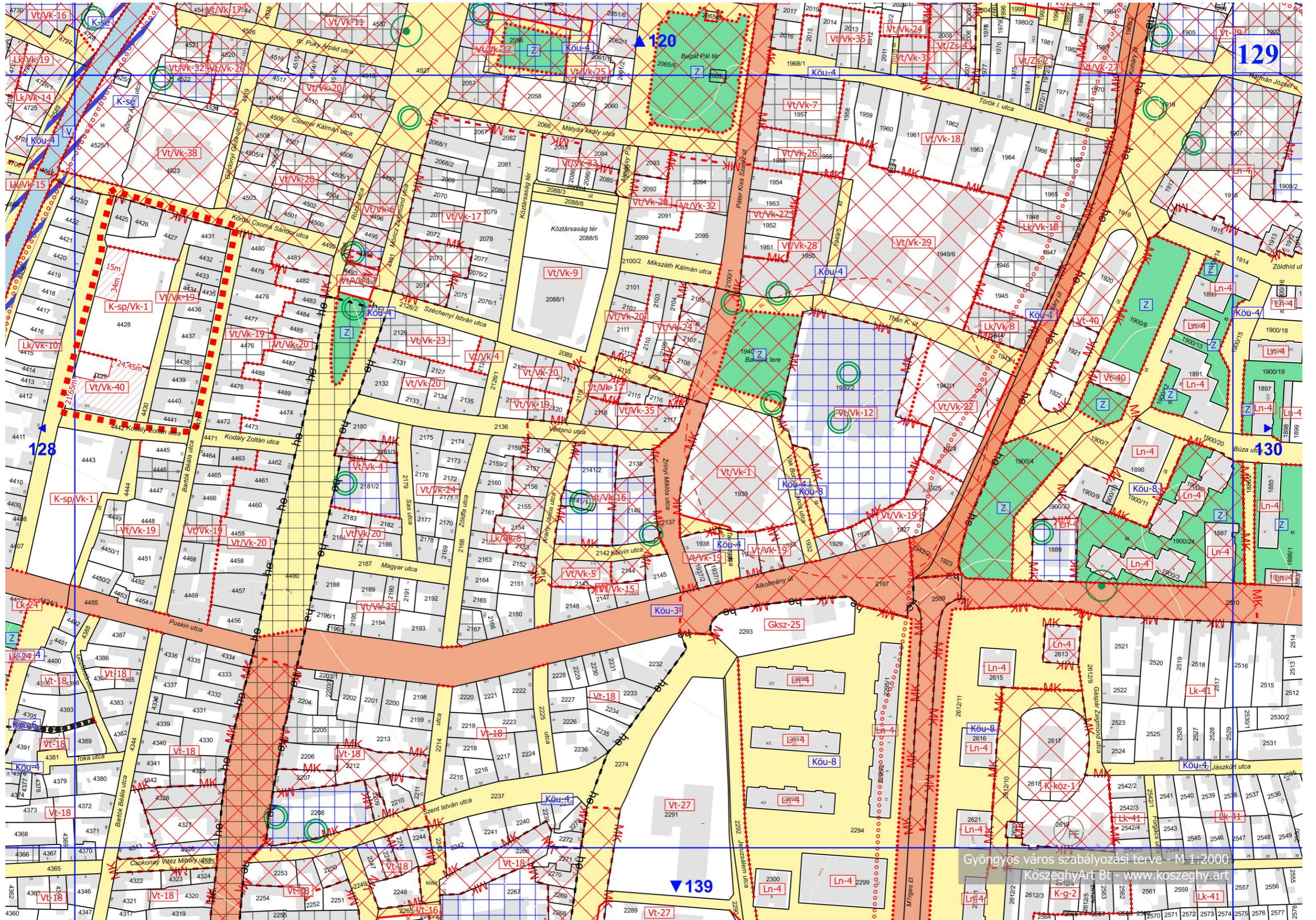
130

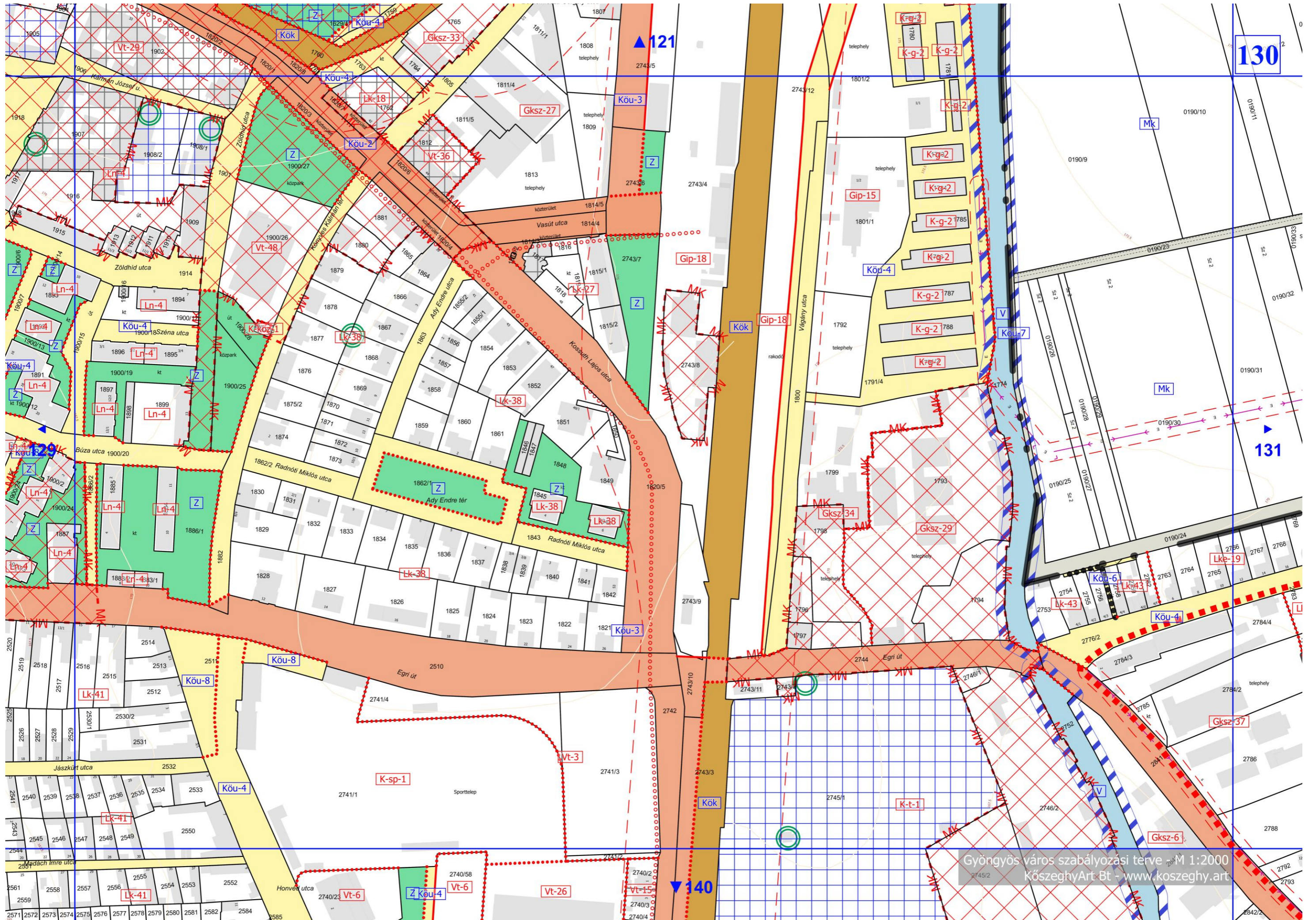
Gyöngyös város szabályozási terve - M 1:2000
 KőszeghyArt Bt - www.koszeghy.art

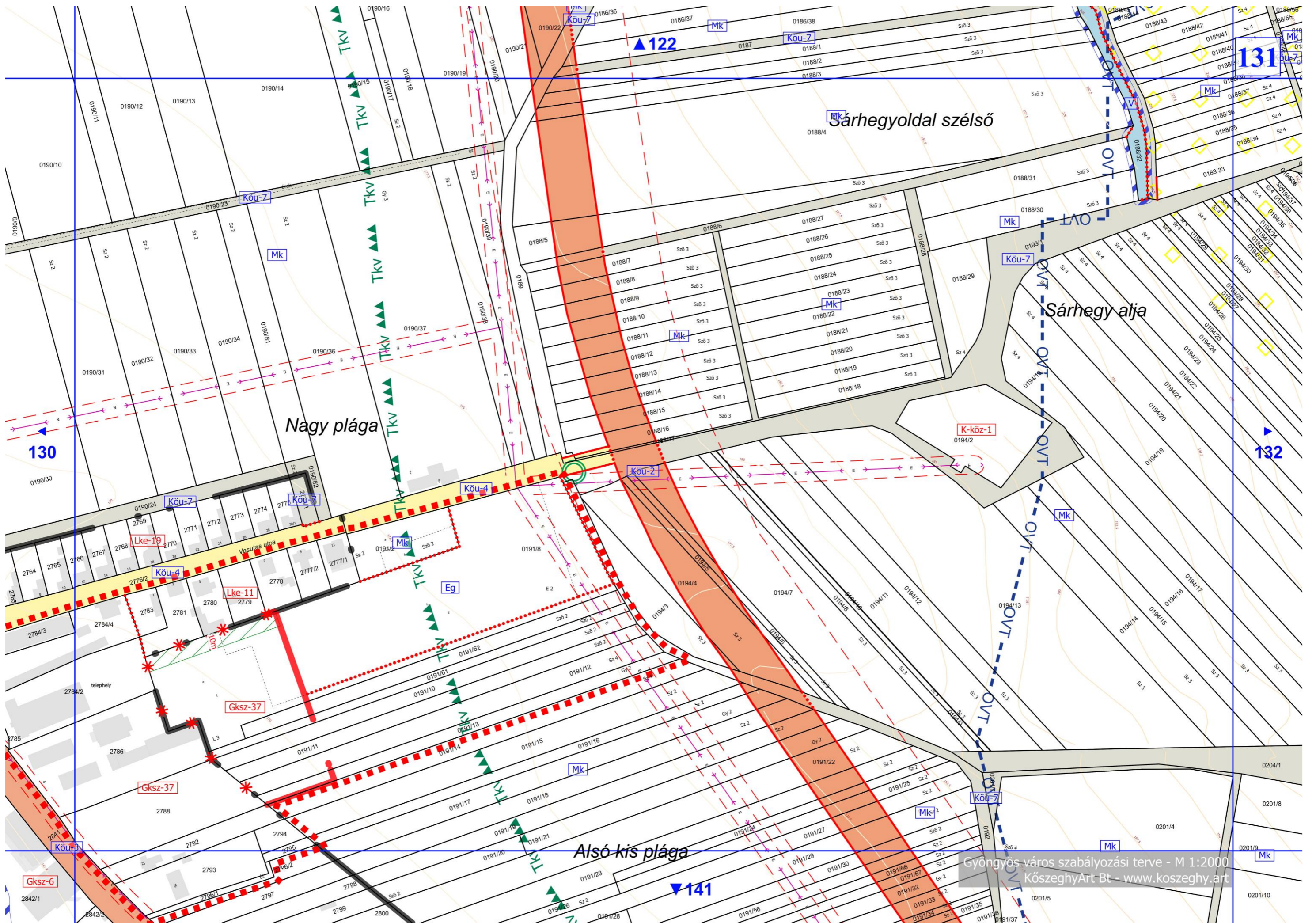
MÓDOSÍTVA... 2022... ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

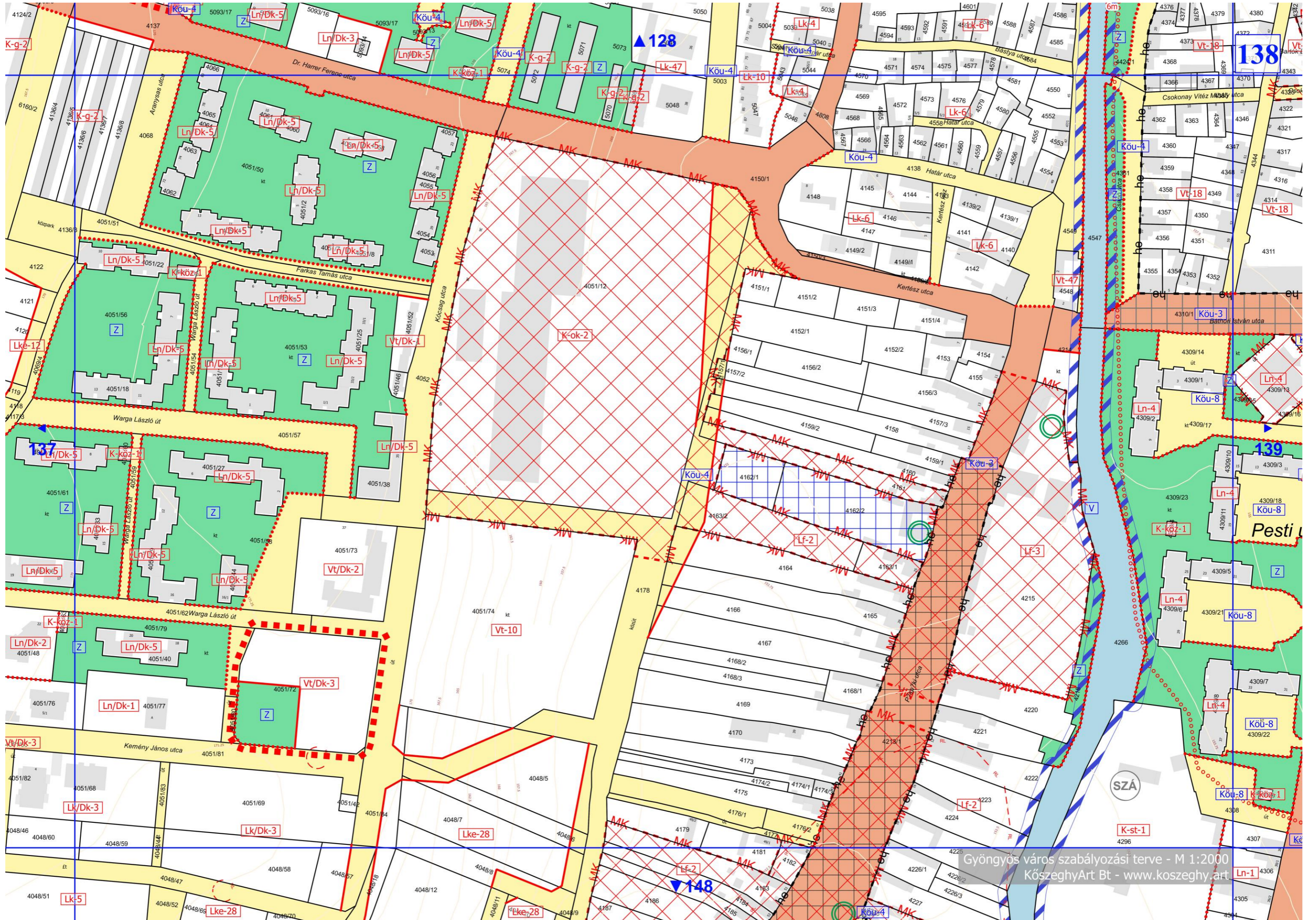


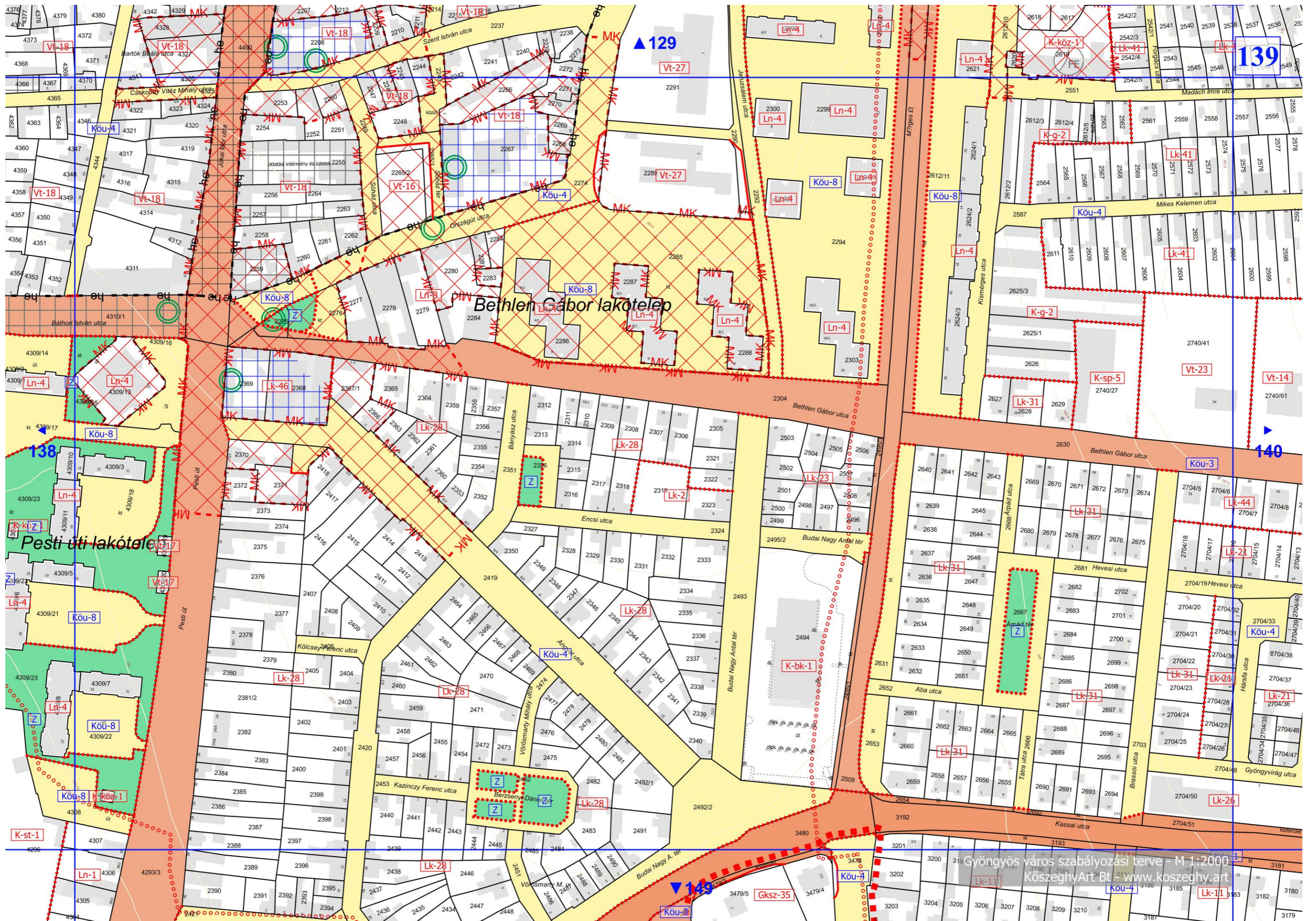


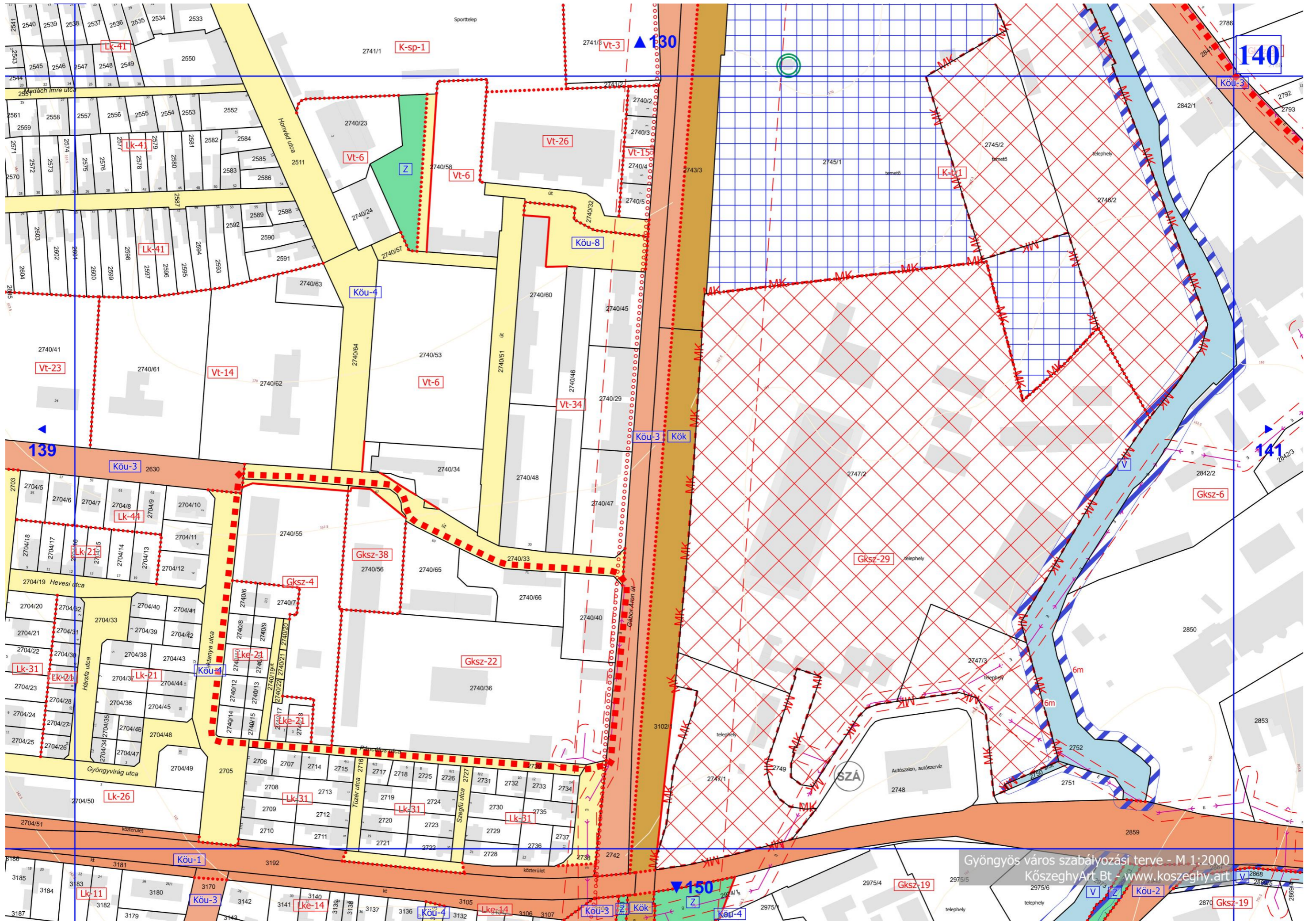


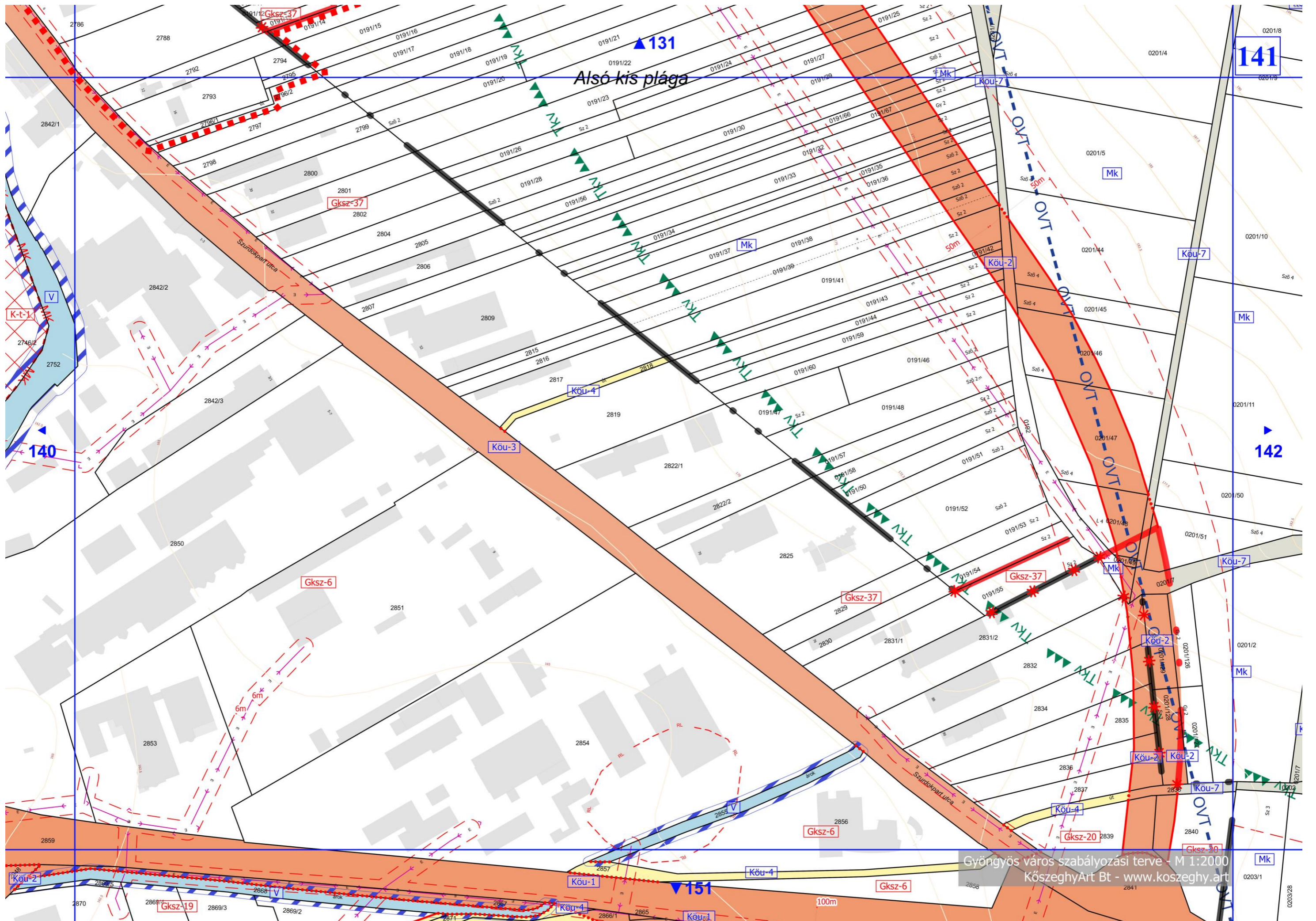












▲ 131

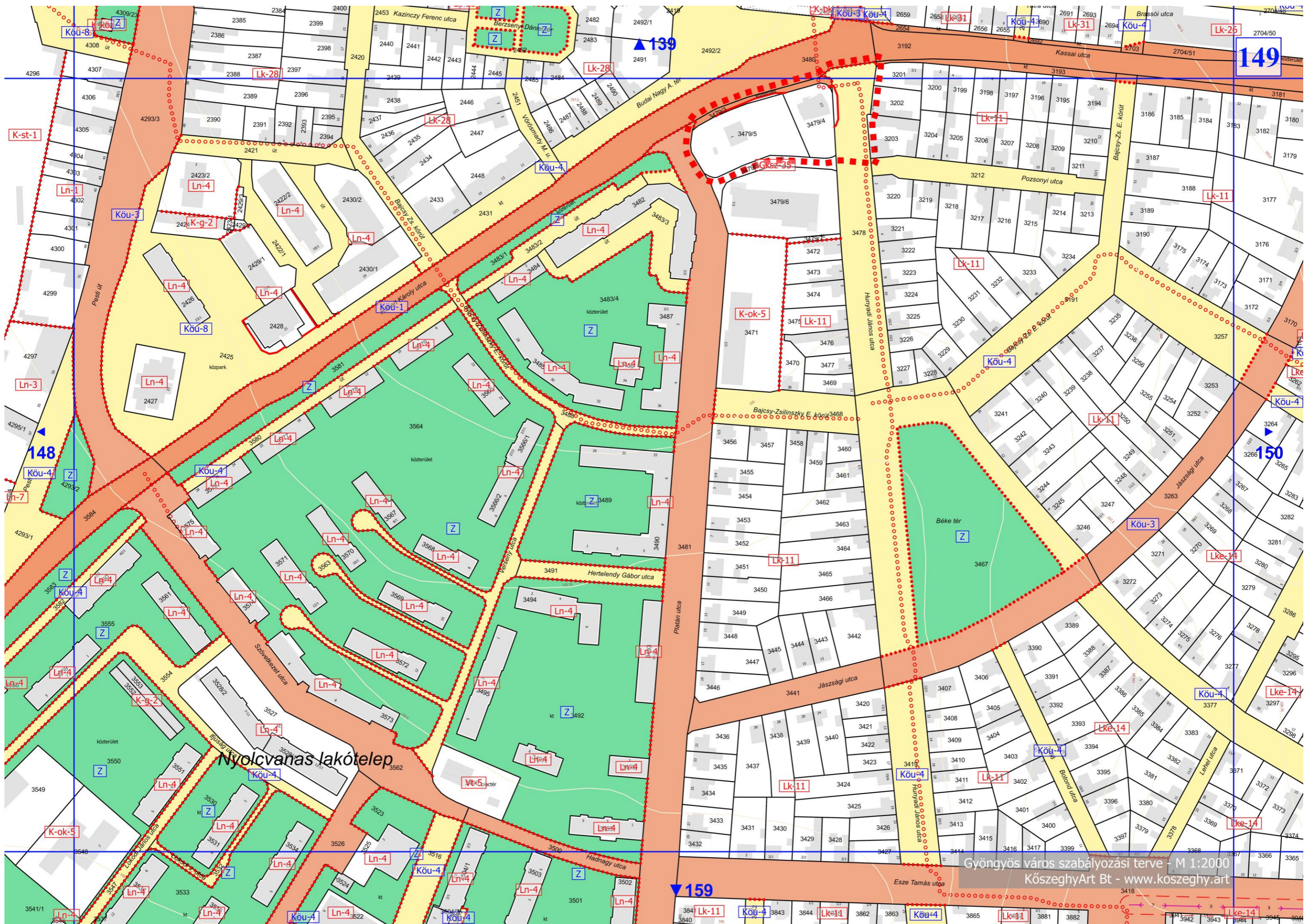
Alsó kis plága

141

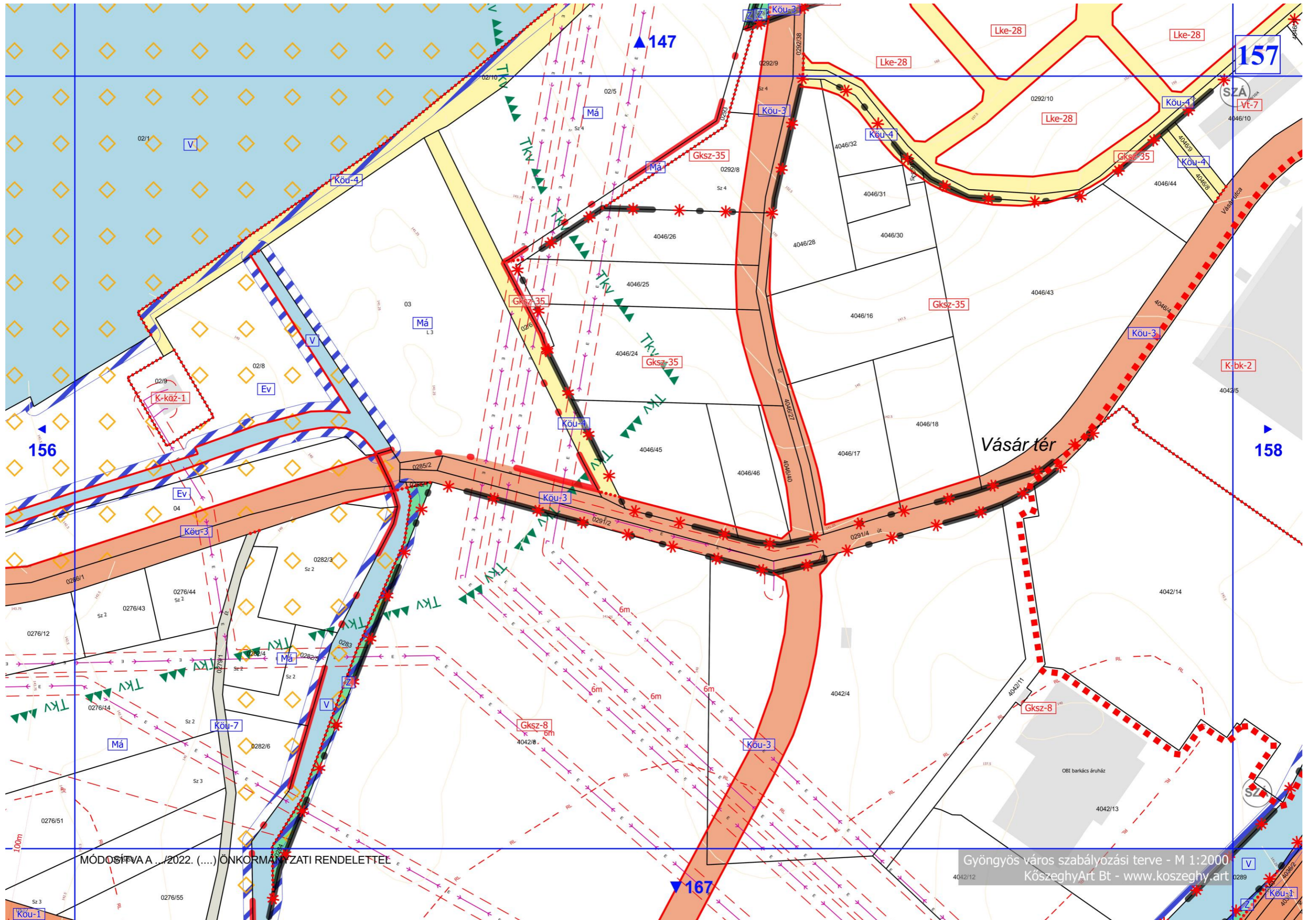
140

142

▲ 151

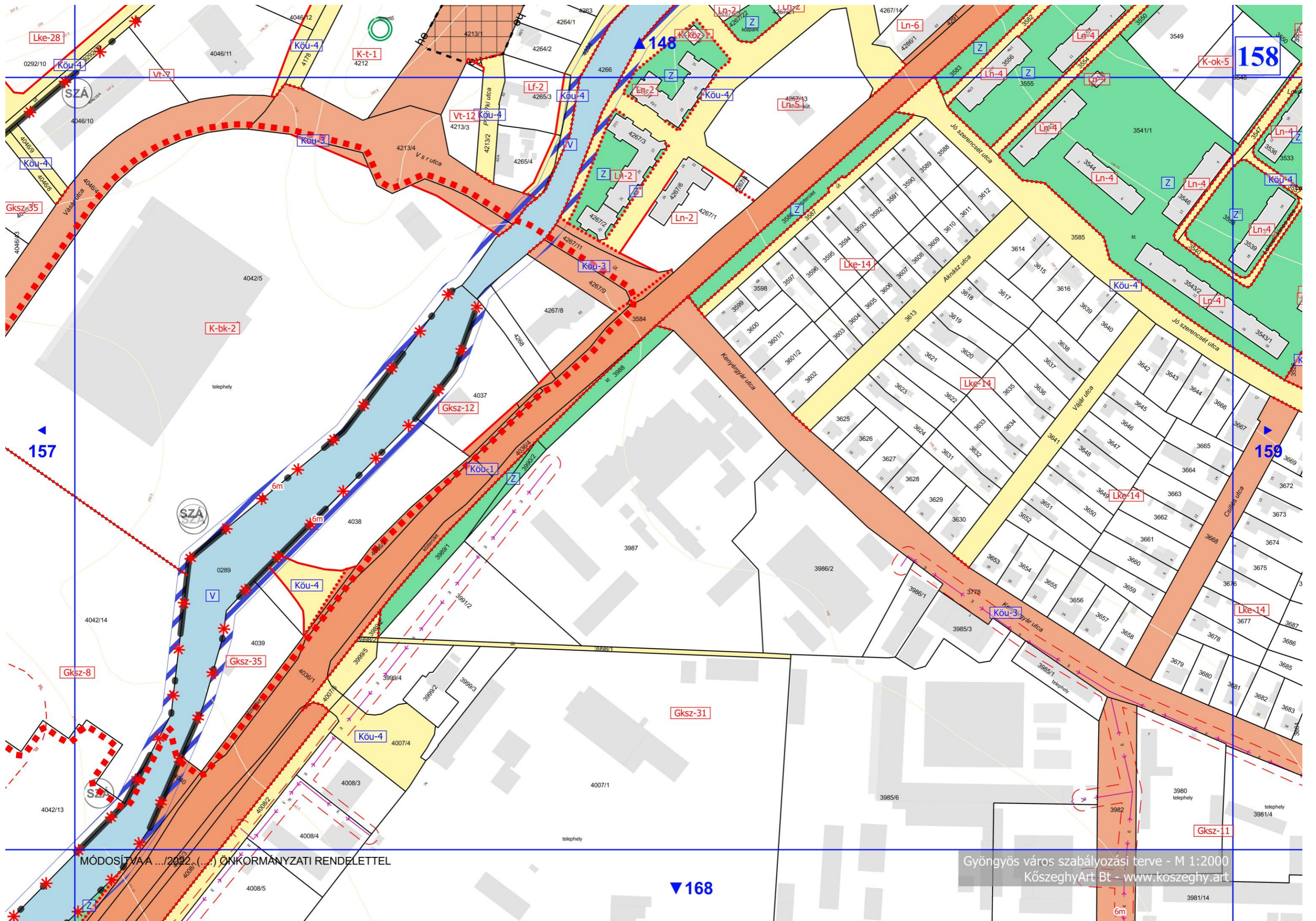


Nyelcvanas lakótelep



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

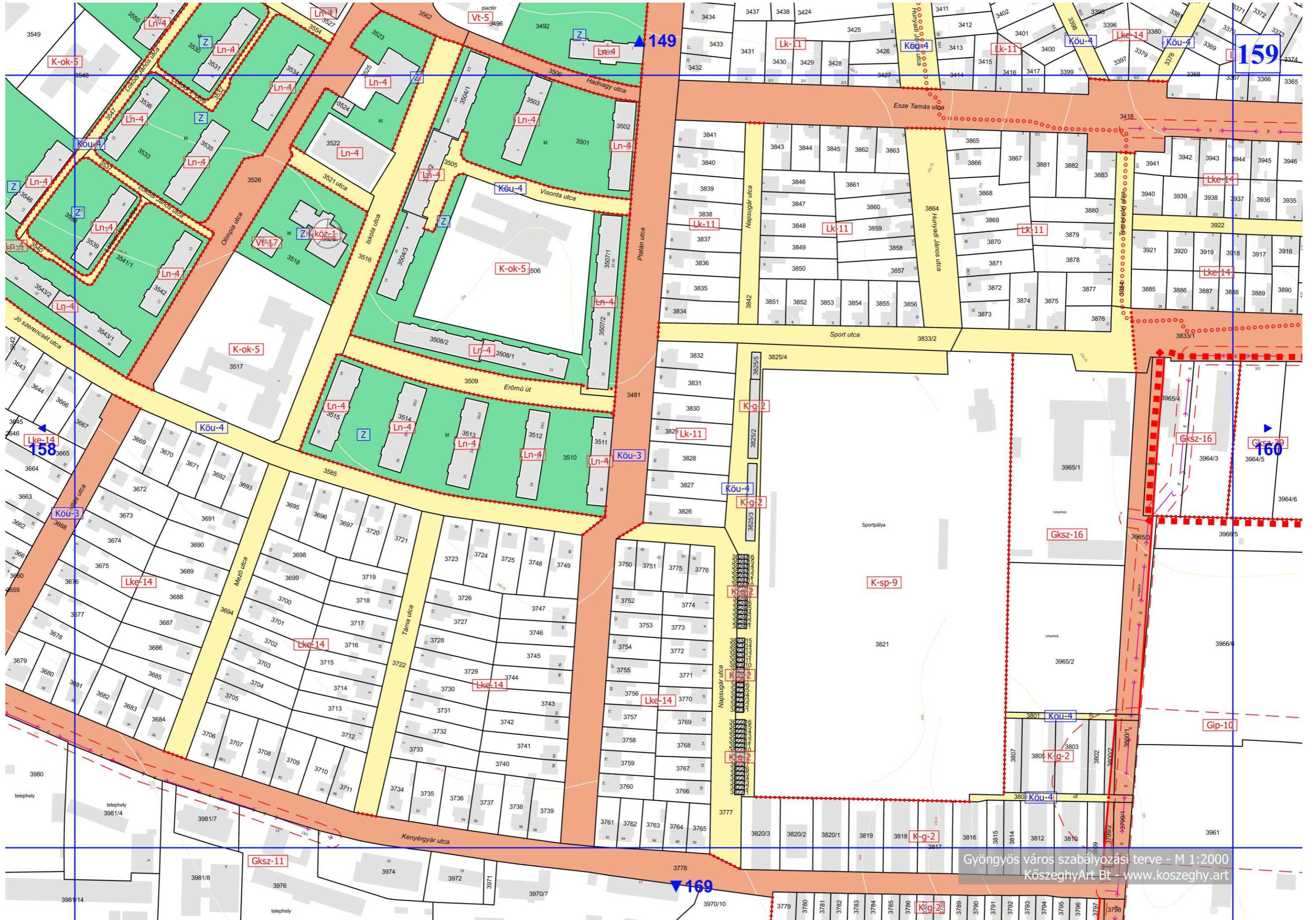
Gyöngyös város szabályozási terve - M 1:2000
KözseggyArt Bt - www.koszeggy.art

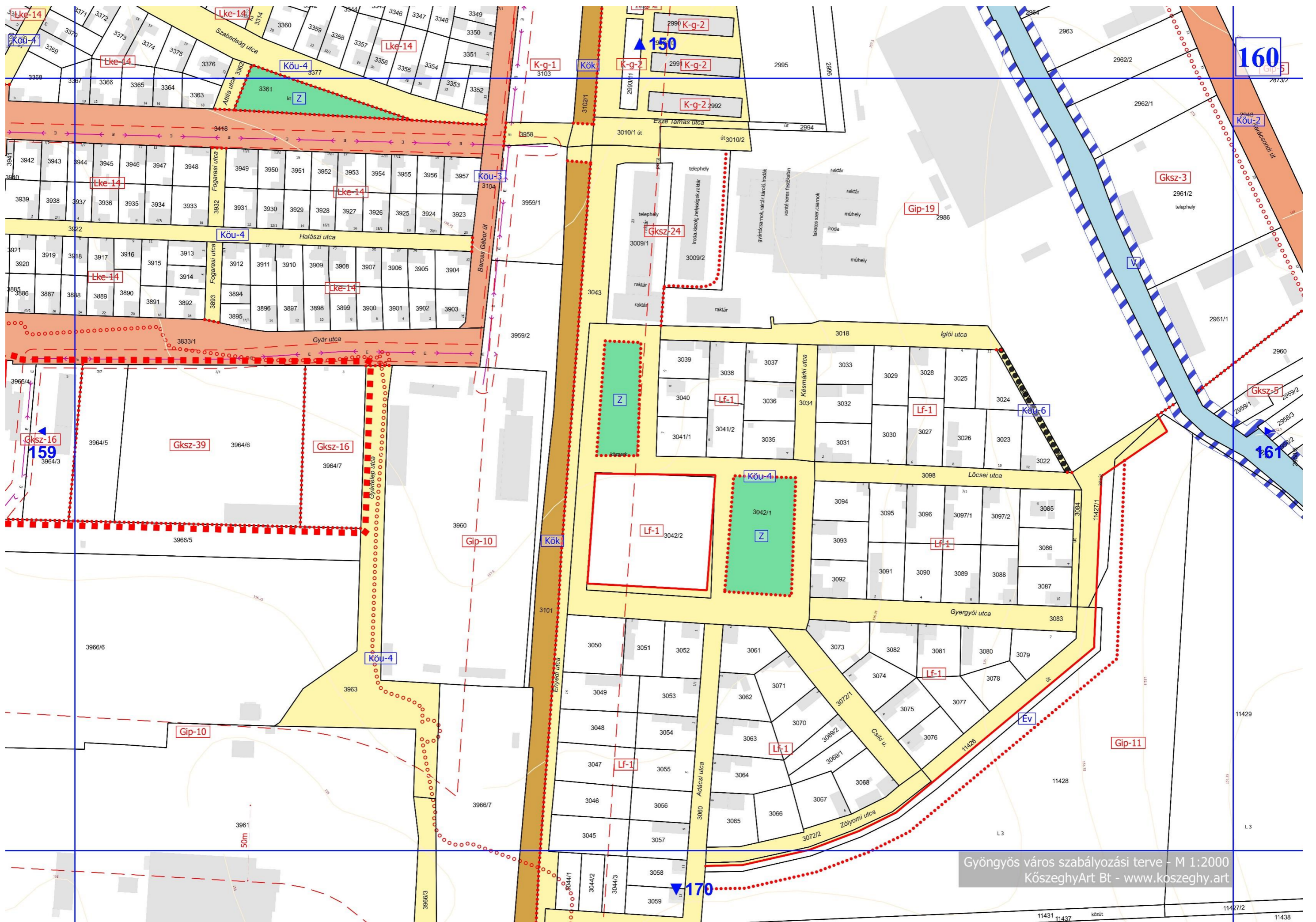


MÓDOSÍTVA .../2022 (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

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

▼ 168





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

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

A településrendezési eszközök módosítására a tervezett fejlesztések és többségében a tervek a kialakult állapotokhoz történő igazítása, kisebb vállalkozói igények miatt van szükség. A 17 módosítási terület a város különböző részterületeit érinti. A földmunkával járó beruházások esetén:

- A munkálatokat a természeti értékek legnagyobb kímélete mellett kell végezni.
- 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 fákbán nincs-e védett állat (elsősorban denevér). Telelő állat fellelése esetén, annak szakszerű mentéséig a fát nem lehet kivágni.
- 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 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.
- Az új beépítésre szánt területek esetében a tervezett létesítmények üzemeltetése során a mesterséges éjszakai megvilágítást a műszakilag és forgalomtechnikailag indokolható legkisebb mértékre szükséges csökkenteni.

A nemzeti park 1316/11/2021 iktatószámú véleményében jelezte, hogy javasolja a 13/B tervezési területen településközpont vegyes területfelhasználás helyett a lakóingatlanokkal beépített területek kertvárosias lakóterületbe sorolását, mely a meglévő szálloda-épületek esetében szakmailag nem oldható meg az országosan szabályozott maximális épületmagassági határértékek miatt. Felhívta a figyelmet, hogy a tervezési részterületet érinti az Országos Erdőállomány Adattárában szereplő 65/C és 65/A számú üzemtervezett erdőrészlet. Az erdő részleteken új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A településrendezési eszközök készítése során e területek a megyei területrendezési terven települési térségbe tartoztak, így az igazolás számításánál nem kell figyelembe venni. Az érintett területek önkormányzati tulajdonban vannak, melyek hasznosításáról a vonatkozó jogszabályok betartásával dönthet az önkormányzat. Egyelőre a területen meglévő erdőterületek továbbra is megmaradnak, nem tervezett beruházás az erdőrészletek által érintett földrészleteken.

A helyi építési szabályzatba megfelelő szabályozás került, mely alapján a beépítési paraméterek a jelenleginél nem lesznek kedvezőbbek, kis mértékben talán szigorúbbá válnak. A nemzeti park igazgatósága jelezte, hogy tekintettel a tervezési területet körülvevő természetvédelmi területekre a jövőben sem támogatja a beépítési paraméterek megemelését a területen ezért ezt a terület fejlesztésének célkitűzéseikor az önkormányzatnak szem előtt kell tartania.

A 2. tervezési területen az új beépítésre szánt terület és a lakóterületek hátsókertjei között a gazdasági területre 10 méter széles háromszintű növényállomány telepítése javasolt, melyet a szabályozási terv is rögzít.

Az új beépítésre szánt területek a magasabb rendű jogszabályokban meghatározott szabályoknak megfelelnek. A tervezett területfelhasználások illeszkednek a meglévő területfelhasználásokhoz, ezáltal a település területi mérlege kis mértékben változik. A tervezett szabályozás által a módosítások nem járnak olyan hatással, melyek károsak vagy zavaróak lennének. Az országos szabályoktól megengedőbb szabályozás nem tervezett. A tervezet alapján a meglévő kialakult állapot sok esetben már túlépített, hatályos szabályoknak nem megfelelő szabályozás kerül módosításra, ezáltal a szabálytalan állapotok feloldhatók és jogszabályi keretek közt tarthatók.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A tervezési területeken belül bekövetkező területfelhasználás változásokat a korábbi fejezetekben már ismertettük. A javasolt területfelhasználást a V-1 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 szelvényezett településszerkezeti tervlapok mutatják be, míg a szabályozás rajzi tervezetét szelvényezve illetve tervezési területenként is külön tervlapokon mutatja be a tervdokumentáció. A településszerkezeti és a szabályozási 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 területek kijelölése is tervezett. A többségük közlekedési területből kisebb területrészek elfoglalását irányozza elő. Termőföld

érintettsége csak a 2. sz. módosítás tervezési területen belül tervezett, ahol helyhez kötött beruházás megvalósítása miatt szükséges meglévő gazdasági terület bővítéséhez. A tervezett módosítások az alábbiak szerint oszlanak meg:

Módosítás típusa	Terület (ha)
Új beépítésre szánt terület kijelölése	1,539
Új beépítésre nem szánt terület kijelölése	0,281
Beépítésre szánt területek közt történő változás	27,88
Beépítésre nem szánt területek közt történő módosítás	0,273

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

Beépítésre nem szánt területek

A beépítésre nem szánt területek közül a változások több tervezési területet érintenek. A biológiai aktivitásérték pótlása érdekében erdőterületek és zöldterületek is kijelölésre kerültek. A közlekedési területeket érintő módosítások során több esetben biológiai aktivitásérték növekmény keletkezik, mivel a BAÉ szorzó a közlekedési területeken az egyik legalacsonyabb. A magasabb rendű jogszabályok által előírt új beépítésre szánt területekkel kapcsolatban megfogalmazott 5%-nyi erdősítés, zöldterület kijelölést a terv többszörösen teljesíti. Összességében a módosításokat megvizsgálva a beépítésre nem szánt területek kismértékű csökkenésével kell számolni. (74,15%→74,13%)

Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

A településszerkezeti terv által rögzített szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek változatlanok maradnak a módosítás során. A tervezett módosítások nem fejtenek ki hatást rájuk. A hatályos terv már feltünteti a szükséges biztonsági és védelmi sávokat a vonalás infrastruktúra elemek között, melyek a tervezett tervlapokon is változatlanul feltüntetésre kerültek.

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. A legfrissebb adatszolgáltatások által megküldött adatszolgáltatások frissítése megtörtént a terveken, azokban változás nem következett be.

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

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



Országos területfelhasználási kategóriák

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

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

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

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

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

Vízi létesítmények

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

Hulladékgazdálkodási létesítmények

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

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

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

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

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

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

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

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



A 2. tervezési területet kivéve az összes tervezési terület települési térségben helyezkedik el. A 2. tervezési terület települési, mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térséget is érint. A módosítás során a termőföld végleges más célú hasznosításának eljárását és az erdő igénybevételére vonatkozó eljárást is szükséges lefolytatnia az illetékes hatóságoknál a beruházónak. Egyes tervezési területeket vízfolyások is érintik, melyek vízgazdálkodási térségbe soroltak. 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	nem	nem	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	igen	nem	nem	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
ökológiai hálózat puffterületének övezete	igen	nem	nem	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása és OTrT szerint
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása és MVM rendelet szerint
erdők övezete	igen	2. sz. és a 13/B tervezési terület igen, a többi nem	2. sz. és a 13. sz. módosítás igen, a többi nem	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Főosztály adatszolgáltatása (2020-as erdőtérkép adatok)
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem	nem	Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása és MVM rendelet szerint
tájképvédelmi terület övezete	igen	A 2., 9., 11., 13/A és 13/B tervezési terület igen a többi nem.	A 2., 9., 11. és a 13. módosítási pontok igen a többi nem.	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása

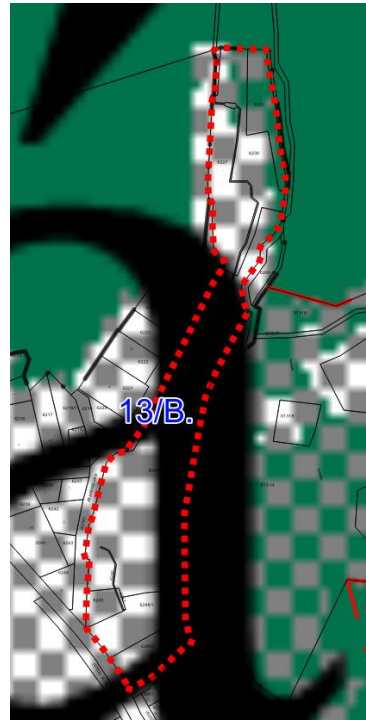
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem	nem	nem	OTrT alapján
vízminőség-védelmi terület övezete	igen	Az összes tervezési terület érintett	Az összes módosítási pont érintett	MVM rendelet szerint
nagyvízi meder övezete	nem	nem	nem	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
VTT-tározók övezete	nem	nem	nem	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
honvédelmi és katonai célú terület övezete	igen	nem	nem	Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása alapján

Az erdők övezetére az OTrT 29.§-a határozza meg az általános szabályokat:

„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”



A módosítás során a 13/B tervezési területen lévő országos erdőállomány adattárában szereplő erdőrészletek a hivatkozott jogszabály (1) bekezdésében foglalt települési térségben helyezkedik el. A módosítás következtében új beépítésre szánt terület itt nem kerül kijelölésre. A 2. módosítási pontban foglalt tervezett változtatások sem ellentétesek a jogszabályi előírásokkal. Az érintett földrészlet csereerdősítéssel a telek másik végében kerül pótlásra, de ettől függetlenül az erdő más célú hasznosításának eljárását szükséges lefolytatnia a beruházónak. A 95%-os megfelelés továbbra is biztosított – az erdőterületek

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.

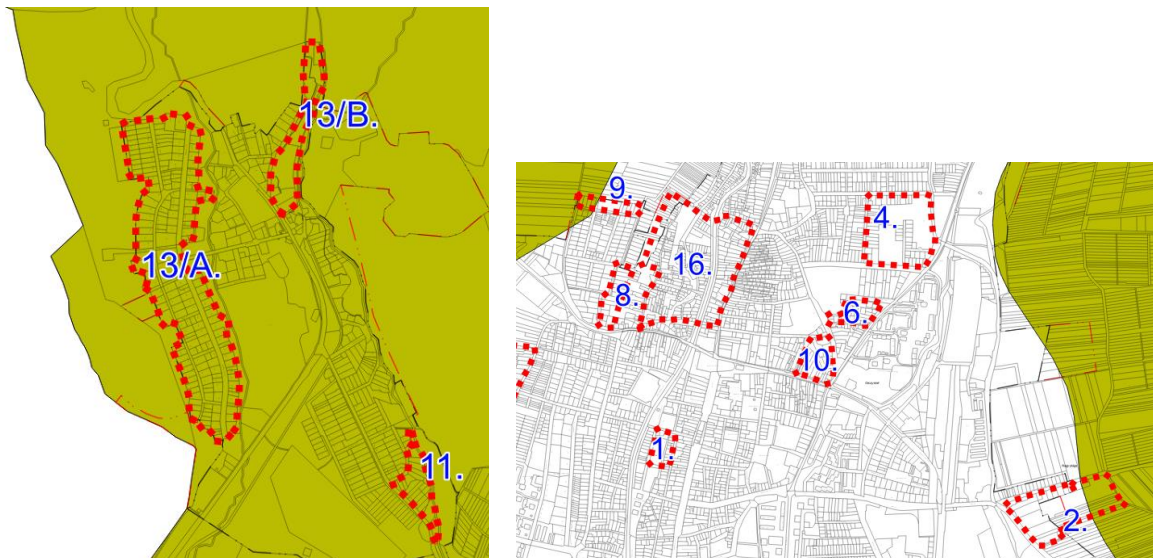
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell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

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

b) a településkép 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 nem válik szükségessé a módosítás miatt.

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.

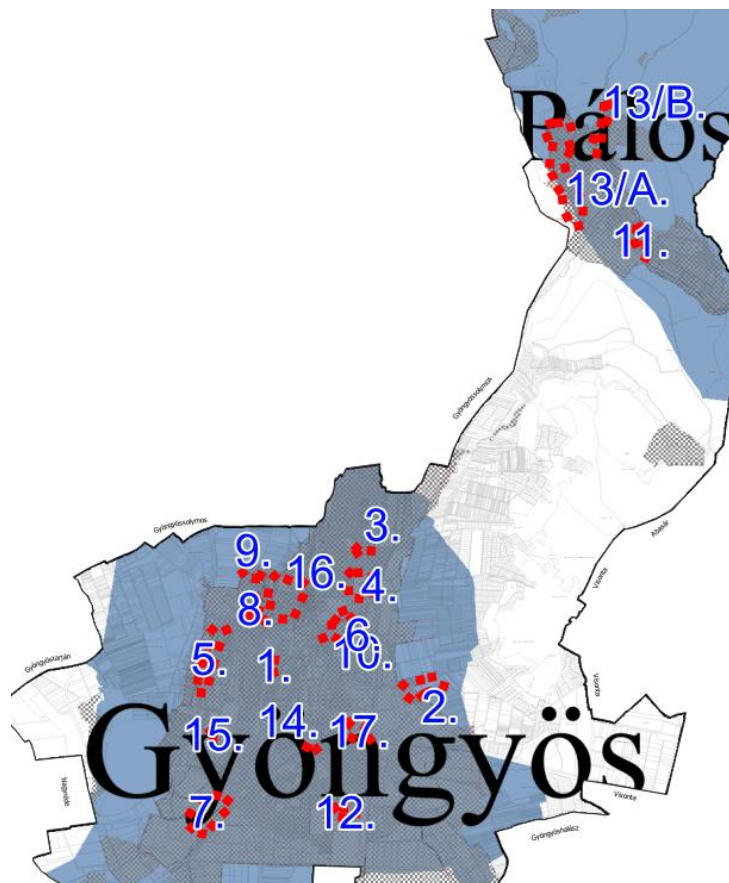
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(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 esetében 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 tervelapok tartalmazzák.

Megyei övezetek ismertetése

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

borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete	igen (tervezési területek vélhetően nem érintettek)	Nincs adatszolgáltató megjelölve a 218/2009. Korm.rendeletben sem máshol
magas természeti értékű terület övezete	nem	MTrT alapján
összenövésssel 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 vízérőzió mértékét csökkenti.”

Tekintettel a tervezési területen belül a módosítással érintett terület meredekségére az a vízérőzióknak 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 jelű tervlapokon kerül bemutatásra.

Tervezési terület / módosítás sorszáma	Területfelhasználás-változás sorszáma	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Változással érintett terület (ha)
1	39	Különleges sportolási célú terület	Településközpont vegyes terület	0,172
2	41	Kertes mezőgazdasági terület	Gazdasági erdőterület	0,153
2	43	Gazdasági erdőterület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,153
2	44	Kertes mezőgazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,718
4	29	Különleges - oktatási terület	Kisvárosias lakóterület	0,443
4	30	Különleges - oktatási terület	Kisvárosias lakóterület	0,181
4	31	Különleges - oktatási terület	Kisvárosias lakóterület	0,356
5	35	Kertvárosias lakóterület	Kisvárosias lakóterület	0,562
5	36	Kertvárosias lakóterület	Kisvárosias lakóterület	0,519
5	37	Kertvárosias lakóterület	Kisvárosias lakóterület	0,930
5	38	Kertvárosias lakóterület	Kisvárosias lakóterület	1,556
5	40	Kertvárosias lakóterület	Kisvárosias lakóterület	0,968
5	42	Kertvárosias lakóterület	Kisvárosias lakóterület	1,622
6	33	Közúti közlekedési terület	Kisvárosias lakóterület	0,008
7	48	Közúti közlekedési terület	Különleges bevásárlóközpont terület	0,385
7	49	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Különleges bevásárlóközpont terület	0,621
7	50	Közúti közlekedési terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,063
7	51	Közúti közlekedési terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,052
8	32	Közúti közlekedési terület	Kisvárosias lakóterület	0,025
10	34	Közúti közlekedési terület	Kisvárosias lakóterület	0,010
11	25	Közúti közlekedési terület	Kertvárosias lakóterület	0,107
11	26	Közúti közlekedési terület	Kertvárosias lakóterület	0,006
11	27	Közúti közlekedési terület	Zöldterület (közkert, közpark)	0,120
11	28	Kertvárosias lakóterület	Zöldterület (közkert, közpark)	0,122
13/A / 13	3	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	1,803
13/A / 13	5	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	0,492

13/A / 13	6	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	1,441
13/A / 13	7	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	0,285
13/A / 13	8	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	0,408
13/A / 13	9	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	0,173
13/A / 13	10	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	1,440
13/A / 13	11	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	1,234
13/A / 13	12	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	0,609
13/A / 13	13	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	0,764
13/A / 13	14	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	0,509
13/A / 13	15	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	1,039
13/A / 13	16	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	0,537
13/A / 13	17	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	0,204
13/A / 13	18	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	1,044
13/A / 13	19	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	0,208
13/A / 13	20	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	0,772
13/A / 13	21	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	1,220
13/A / 13	22	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	1,155
13/A / 13	23	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	0,695
13/A / 13	24	Hétfélig házas üdülőterület	Kertvárosias lakóterület	0,214
13/B / 13	1	Üdülőházas üdülőterület	Településközpont vegyes terület	0,560
13/B / 13	2	Üdülőházas üdülőterület	Településközpont vegyes terület	0,067
13/B / 13	4	Üdülőházas üdülőterület	Településközpont vegyes terület	3,077
14	46	Közúti közlekedési terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,005
14	47	Közúti közlekedési terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,007
15	45	Településközpont vegyes terület	Zöldterület (közkert, közpark)	0,159

SZAKÁGI JAVASLATOK

TÁJRENDEZÉS

A tervezett területfelhasználás-változások során a beépítésre szánt területek kis mértékű növekedése várható. A legtöbb módosítás során a már kialakult állapot lesabályozása történik, ahol azonban ténylegesen változás következik be tervezett beruházás, vagy fejlesztési szándék kapcsán, ott a szabályozás kialakítása során a terv előírta a szükséges intézkedéseket. A kialakult állapotok szabályozása esetén is figyelemmel kellett lenni az OTÉK által előírt minimum zöldfelületi fedettségekre és a maximális beépíthetőségi korlátokra.

A növénytelepítések során törekedni kell a helyben őshonos növényfajok kiválasztására és az inváziós, idegenhonos növényfajok kerülését szükséges előírni. Az új beépítésre szánt területek kijelölése jellemzően közlekedési területek megszüntetésével keletkeztek illetve alulhasznosított egykor mezőgazdasági művelésű külterületi ingatlanokat érintenek, melyek művelésből való kivonás az illetékes földhivatali osztály engedélyének beszerzésével lehetséges.

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 3,6681 egységgel növekedik a település biológiai aktivitásértéke. A növekmény a településszerkezeti tervben rögzítésre kerül a későbbi felhasználhatóság érdekében.

Biológiai aktivitásérték számítás Gyöngyös város településrendezési eszközeinek 2022. évi 3. módosításához

Tervezési terület / módosítás sorszáma	Érintett földrészlet helyrajzi száma	Területfelhasználás-változás sorszáma	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitásérték szorzó - hatályos	Változással érintett terület (ha)	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitásérték szorzó - a tervezett zöldfelületi szabályozás szerint arányosan módosított érték	Biológiai aktivitásérték változás
1	4429	39	Különleges sportolási célú terület	3,0	0,172	Településközpont vegyes terület	1,0	-0,344
2	0191/8	41	Kertes mezőgazdasági terület	5,0	0,153	Gazdasági erdőterület	9,0	0,612
2	0191/8	43	Gazdasági erdőterület	9,0	0,153	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,6	-1,2852
2	0191/10, 0191/11, 0191/12, 0191/13, 0191/61, 0191/62, 0191/8	44	Kertes mezőgazdasági terület	5,0	0,718	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,6	-3,1592
4	1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160	29	Különleges - oktatási terület	3,0	0,443	Kisvárosias lakóterület	2,4	-0,2658
4	1184, 1185, 1186, 1187	30	Különleges - oktatási terület	3,0	0,181	Kisvárosias lakóterület	2,1	-0,1629
4	1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196	31	Különleges - oktatási terület	3,0	0,356	Kisvárosias lakóterület	2,1	-0,3204

5	5178, 5180, 5181, 5182/10, 5182/11, 5182/12, 5182/13, 5182/14, 5182/15, 5182/16, 5182/17, 5182/18, 5182/19, 5182/20, 5182/21, 5182/22, 5182/8, 5182/9	35	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,562	Kisvárosias lakóterület	1,8	-0,5058
5	5178, 5180, 5181, 5182/25, 5182/26, 5182/27, 5182/28, 5182/29, 5182/30, 5182/31, 5182/32, 5182/33, 5182/34, 5182/36, 5182/37, 5182/38, 5182/39, 5182/40, 5182/41, 5182/42	36	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,519	Kisvárosias lakóterület	1,8	-0,4671
5	6160/47, 6160/52, 6160/53, 6160/54,	37	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,930	Kisvárosias lakóterület	1,8	-0,837

	6160/55, 6160/56, 6160/57, 6160/58, 6160/63, 6160/68, 6160/79, 6160/80, 6160/81, 6160/82, 6160/83, 6160/86, 6160/87, 6160/88, 6160/89							
5	5193, 5194, 5195, 5196, 5197, 5198, 5199, 5200, 5201, 5202, 5203, 5204, 5205, 5206, 5207, 5208, 5209, 5227, 5228, 5229, 5230, 5231, 5232, 5233	38	Kertvárosias lakóterület	2,7	1,556	Kisvárosias lakóterület	1,8	-1,4004
5	6160/10, 6160/11, 6160/12, 6160/13, 6160/14, 6160/15, 6160/16, 6160/17, 6160/22, 6160/26,	40	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,968	Kisvárosias lakóterület	1,8	-0,8712

	6160/27, 6160/28, 6160/32, 6160/33, 6160/34, 6160/37, 6160/38, 6160/41, 6160/9							
5	5211/1, 5212, 5213, 5214, 5215, 5216, 5217, 5218, 5219, 5220, 5221, 5222, 5223, 5224, 5225, 5226	42	Kertvárosias lakóterület	2,7	1,622	Kisvárosias lakóterület	1,8	-1,4598
6	1577	33	Közúti közlekedési terület	0,6	0,008	Kisvárosias lakóterület	1,8	0,0096
7	4042/5	48	Közúti közlekedési terület	0,6	0,385	Különleges bevásárlóközpont terület	1,5	0,3465
7	4042/5	49	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4	0,621	Különleges bevásárlóközpont terület	1,5	0,6831
7	4038	50	Közúti közlekedési terület	0,6	0,063	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4	-0,0126
7	4038	51	Közúti közlekedési terület	0,6	0,052	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4	-0,0104
8	11402, 11406, 11407, 11408	32	Közúti közlekedési terület	0,6	0,025	Kisvárosias lakóterület	3,0	0,06
10	1553/3	34	Közúti közlekedési terület	0,6	0,010	Kisvárosias lakóterület	1,2	0,006
11	6356, 6357/1, 6401	25	Közúti közlekedési terület	0,6	0,107	Kertvárosias lakóterület	3,0	0,2568

11	6399	26	Közúti közlekedési terület	0,6	0,006	Kertvárosias lakóterület	3,0	0,0144
11	6402, 6404, 6406	27	Közúti közlekedési terület	0,6	0,120	Zöldterület (közkert, közpark)	6,0	0,648
11	6403, 6404, 6405	28	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,122	Zöldterület (közkert, közpark)	6,0	0,4026
13/A / 13	6674, 6675/1, 6675/2, 6676, 6678, 6679, 6680, 6681/2, 6682, 6683, 6685/1, 6685/2, 6686, 6687, 6688, 6689, 6690	3	Hétfélig házas üdülőterület	3,0	1,803	Kertvárosias lakóterület	3,6	1,0818
13/A / 13	6712, 6713, 6714, 6716, 6717	5	Hétfélig házas üdülőterület	3,0	0,492	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,2952
13/A / 13	6649, 6650, 6651, 6652, 6653, 6654, 6655, 6656, 6657, 6658, 6659, 6660, 6661, 6662, 6663, 6664, 6665, 6666, 6667, 6668	6	Hétfélig házas üdülőterület	3,0	1,441	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,8646
13/A / 13	6719, 6720, 6721, 6722	7	Hétfélig házas üdülőterület	3,0	0,285	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,171
13/A / 13	6670, 6671, 6672/1, 6672/2, 6691/1, 6691/2, 6692, 6693	8	Hétfélig házas üdülőterület	3,0	0,408	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,2448
13/A / 13	6724/3, 6724/4	9	Hétfélig házas üdülőterület	3,0	0,173	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,1038

13/A / 13	6638/2, 6639, 6640, 6641, 6642, 6643, 6644, 6645/2, 6646, 6647	10	Hétvégi házas üdülőterület	3,0	1,440	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,864
13/A / 13	6697, 6698, 6699, 6700, 6701, 6702, 6703, 6704, 6705, 6706, 6707, 6708, 6709, 6710	11	Hétvégi házas üdülőterület	3,0	1,234	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,7404
13/A / 13	6725, 6726, 6727, 6729, 6730, 6731, 6732/1, 6732/2, 6732/3	12	Hétvégi házas üdülőterület	3,0	0,609	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,3654
13/A / 13	6632, 6633, 6634, 6635, 6636	13	Hétvégi házas üdülőterület	3,0	0,764	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,4584
13/A / 13	6524, 6525, 6526, 6527, 6528	14	Hétvégi házas üdülőterület	3,0	0,509	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,3054
13/A / 13	6612, 6613, 6614, 6615, 6616, 6617, 6619, 6620, 6621, 6622, 6623	15	Hétvégi házas üdülőterület	3,0	1,039	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,6234
13/A / 13	6625, 6627, 6628, 6629	16	Hétvégi házas üdülőterület	3,0	0,537	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,3222
13/A / 13	6530, 6531	17	Hétvégi házas üdülőterület	3,0	0,204	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,1224
13/A / 13	6597, 6598, 6599, 6600, 6601, 6602/2, 6603, 6604,	18	Hétvégi házas üdülőterület	3,0	1,044	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,6264

	6605, 6606, 6607, 6608, 6609, 6610/1, 6610/2							
13/A / 13	6533, 6534	19	Hétvégi házas üdülőterület	3,0	0,208	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,1248
13/A / 13	6536, 6537, 6538, 6539, 6540, 6541, 6542, 6543, 6544, 6545	20	Hétvégi házas üdülőterület	3,0	0,772	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,4632
13/A / 13	6584, 6585, 6586, 6587, 6588/1, 6588/2, 6589, 6590, 6591, 6592/1, 6592/2, 6593, 6594, 6595/1, 6595/2	21	Hétvégi házas üdülőterület	3,0	1,220	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,732
13/A / 13	6570, 6571, 6572, 6573, 6574, 6575, 6576, 6577, 6578, 6579, 6580, 6581, 6582	22	Hétvégi házas üdülőterület	3,0	1,155	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,693
13/A / 13	6557, 6558, 6559, 6560, 6561, 6562, 6563, 6564, 6565, 6566, 6567, 6568	23	Hétvégi házas üdülőterület	3,0	0,695	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,417
13/A / 13	6548, 6549/1	24	Hétvégi házas üdülőterület	3,0	0,214	Kertvárosias lakóterület	3,6	0,1284
13/B / 13	6226, 6227	1	Üdülőházas üdülőterület	2,7	0,560	Településközpont vegyes terület	3,0	0,168

13/B / 13	6268	2	Üdülőházas üdülőterület	2,7	0,067	Településközpont vegyes terület	3,0	0,0201
13/B / 13	6229, 6230, 6231, 6233, 6234, 6235, 6245, 6247, 6248/1, 6248/2	4	Üdülőházas üdülőterület	2,7	3,077	Településközpont vegyes terület	3,0	0,9231
14	3479/3	46	Közúti közlekedési terület	0,6	0,005	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4	-0,001
14	3478, 3479/3	47	Közúti közlekedési terület	0,6	0,007	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4	-0,0014
15	4051/72	45	Településközpont vegyes terület	0,5	0,159	Zöldterület (közkert, közpark)	6,0	0,8745
						Összesen:	+	3,6681

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A meglévő települési zöldfelület jellemzően nem változik. A legtöbb módosítás során az országos szabályoknak megfelelő, vagy attól szigorúbb zöldfelületi fedettség került előírásra, melynek hatására a város zöldfelületeinek növekedése várható. A növénytelepítéseket a helyben őshonos növényfajokkal kell végezni, kerülve az inváziós és tájidegen fajokat.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A tervezési területeken belül több esetben érintett közlekedési terület is. A közlekedési területek igénybevételével egyik esetben sem csökken a szabályozási szélesség az országosan megadott érték alá. A módosítások a kialakult közlekedési területek használhatóságára nincsenek befolyással. Azok kisajátíthatóságát megszüntető lépések az önkormányzat szándékait tükrözik, melyek által az építési korlátozás indokolatlan fenntartását nem kívánják a szabályozásban rögzíteni figyelemmel a jogos magánérdekekre. Az újonnan beépítésre szánt területek megközelítése megoldott, új zárványtelek nem alakítható ki.

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

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

KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A módosítással érintett területek közül a legtöbb terület közművekkel teljesen ellátott. A csapadékvíz elvezetéséről előzetesen szükséges gondoskodni a hatályos helyi építési szabályzat előírásai és az országos szabályok alapján. A 17 módosítási pontban történő módosítás kapcsán megállapítható, hogy új beépítésre szánt terület a 2., 6., 7., 8., 10., 11., 14. sorszámú tervezési területen kerül kijelölésre. Ezen új beépítésre szánt területek a közül 2. módosítás során egy meglévő gazdasági terület bővítését célozza. A meglévő gazdasági

terület közművekkel teljesen ellátott, így a telkek belterületbe-, majd összevonását követően szintén közművesítettek lesznek. A többi módosítási pontban jellemzően tervezett közlekedési területek kerülnek megszüntetésre, s az így visszamaradó területek kerülnek a szomszédos beépített/beépítetlen beépítésre szánt területekhez csatolásra. Ezek a beépítésre szánt területek ellátása közművekkel biztosított, illetve biztosítható amennyiben még nem beépült területekről van szó. Tekintettel arra, hogy a tervezési területek többsége a Gyöngyös térségi ivóvízbázis lehatárolt hidrogeológiai 'B' védőterületével érintett, az ivóvízminőség megőrzése érdekében a területfelhasználás változását előirányzó módosításoknál indokolt szem előtt tartani a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésében és 14. § (1) bekezdésében foglaltakat, az építési hely kijelölésére, a beépíthetőségre és a közterületekre kiterjedő módosításoknál a vízszállító és -elosztó vezeték védelmére vonatkozó, 6. § szerinti szabályokat.

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.

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” FEJEZETEK BEN ISMERTETTÜK.

A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK

A hatályos településszerkezeti terv módosítása során a változtatások térképi megjelenítése a V-1 jelű szelvényezett A3-as méretű tervlapokon kerül bemutatásra.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÉS EGYÉB DÖNTÉSEK

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYAIRÓL SZÓLÓ RENDELET

Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testületének

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

a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel

összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól*

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

1. A rendelet hatálya

1. §

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

2. §

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

2. A partnerek meghatározása

3. §

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

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

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

3. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

4. §

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

5. §

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

6. §

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

7. §

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

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

8. §

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

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

9. §

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

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

10. §

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

11. §

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

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

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

12. §

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

13. §

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

6. Záró rendelkezések

14. §

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

Hiesz György
polgármester

Dr. Rédei Rita
aljegyző

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

DÖNTÉSEK A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL

K i v o n a t !

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. október 28-i ülésének jegyzőkönyvéből:

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

121/2021. (X.28.) önkormányzati határozata:

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületet áttekintette és megtárgyalta a „Mátrafüredi üdülőövezet lakóövezetté nyilvánítása” tárgyú előterjesztést, és az alábbi döntést hozta.

1. A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a jelenleg a mátrafüredi üdülőövezetbe sorolt hétvégi házas, valamint üdülőházas üdülőterületek építési övezeteinek területfelhasználása egységesen lakóterületi területfelhasználásra módosuljon.
2. A Képviselő-testület felkéri a Főépítészt, hogy a soron következő rendezési tervmódosításban az 1. pontban szereplő változtatást szerepeltesse.

Határidő: 2022. június 30.

Felelős: Némethi László főépítész

Kmf.

*Hiesz György sk.
polgármester*

*Dr. Kozma Katalin sk.
jegyző*

*Kivonat hitelül:
Gyöngyös, 2021. október 29.*



Gyöngyös Város Polgármesterének
167/2021. (VI.14.) 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.

A Gyöngyös, Szurdokpart út 4-10. hsz. mögötti mezőgazdasági területek, a Batthyány Lajos téri sportpályák alatti két ingatlan (hrsz: 4428 és 4429), a volt Vasöntöde 1773/2, 1775/2 hrsz-ú ingatlanainak, a mátrafüredi 6302, 6299, 6298/2, 6303/2, 6304 és 6309 hrsz-ú ingatlanok, Gyöngyös-Kékestető belterületén a Csonka László utca – 7305 hrsz-ú tervezett közlekedési terület – 7307 hrsz-ú erdőterület – közigazgatási határ – belterület határ által határolt terület újra-hasznosításához, fejlesztéséhez, valamint a Hold utcai Lk/Ék-4 építési övezet telkeinek minimális oldalkerti előírásához kapcsolódóan a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó javaslatot elfogadom és hozzájárulok azok beépítéséhez a folyamatban lévő TRE módosításba vagy új TRE módosítás megkezdésébe.

Határidő: azonnal

Felelős: Némethi László főépítész


Hiesz György
Gyöngyös város polgármestere

K i v o n a t !

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

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

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

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

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

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

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

Határidő: 2022 december 31.

Felelős: Némethi László főépítész

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

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

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

Határidő: 2022 február 15.

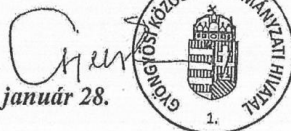
Felelős: Némethi László főépítész

Kmf.

Hiesz György sk.
polgármester

Dr. Kozma Katalin sk.
jegyző

Kivonat hitelesül:
Gyöngyös, 2022. január 28.



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, Aranysas, 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

FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT

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

Szám: 18/3-65/2022.

Tárgy: Nyilatkozat megalapozó vizsgálatról,
alátámasztó munkarészekről

NYILATKOZAT

Gyöngyös város településrendezési eszközeinek a **Gyöngyös 17 módosítás** pont-beli kapcsán készülő településrendezési eszközök módosítása véleményezésére készült tervdokumentációval kapcsolatban önkormányzati főépítésként 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 összességében 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 az új beépítésre szánt területek kialakításának vonatkozásában a korábbi alátámasztó tervlapok közül szükséges felülvizsgálni a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek tervlapjait (TR-1, TR-2). A hatályos tervek alátámasztó tervlapjai közül azokat javaslom frissíteni, melyekre a módosításnak hatása van. A tervezett változtatás léptéke nem igényli, 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. június 28.

Tisztelettel:



24
Némethi László

önkormányzati főépítész

BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÉS KIÉRTÉKELÉSÜK

Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása 2022-3 Teljes eljárás - 17 módosítási pont						
Környezeti vizsgálati eljárással kapcsolatban érkezett vélemények						
Ssz.	Véleményt adó szerv megnevezése	Ügyintézője	Vélemény iktatószáma	Környezeti vizsgálatot szükségesnek tartja-e	Egyéb észrevétel	Tervezői állásfoglalás
1.	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Urbán Imre	HE/EO/4513-2/2022	Környezeti vizsgálatról nem nyilatkozott.	A 2. sz. módosítás kapcsán a megvalósulás előtt az erdőterület igénybevételi eljárást szükséges lefolytatni.	Köszönjük az észrevételt. A beruházó az igénybevételi eljárás lefolytatásáról gondoskodik a beruházás megvalósítása megkezdése előtt.
2.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály	Bulátkó Kornél	SZTFH-BANYASZ/6264-4/2022	Nem	-	Köszönjük a véleményt, adatszolgáltatást.
3.	Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály	Kis Andrea	HE/KVO/01434-4/2022	Nem	Kifogást nem emelnek.	Köszönjük a véleményt.
4.	Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	László Zoltánné	HE/NEF/1086-2/2022	Nem	-	Köszönjük a véleményt.
5.	Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.	Molnárné Gazi Gabriella	14198/2/2022	Nem	-	Köszönjük a véleményt.
6.	Bükkki Nemzeti Park Igazgatósága	Kovácsné Majoros Csilla	1316/11/2021	Nem	Javaslatokat fogalmaz meg, valamint jelzi tájékoztatásul, hogy a 13. módosítás kapcsán a jövőben sem fogja támogatni a magasabb beépíthetőséget, épületmagasság szabályozás bevezetését.	Köszönjük a véleményt.
7.	Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Bódi Barbara	36000/1045-1/2022.ált.	Nem	-	Köszönjük a véleményt.
8.	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Kovács Gábor	HE/NTO/02664-3/2022	Nem	Termőföld védelmi előírásokat fogalmaz meg.	Köszönjük a véleményt.
9.	Heves Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	Czéli János	HE/ÁFI/320-3/2022	Nem	-	Köszönjük a véleményt.
Előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatás során beérkezett vélemények						
Ssz.	Véleményt adó megnevezése	Ügyintézője	Iktatószáma	Vélemény rövid összefoglalása	Részt kíván-e venni	Tervezői állásfoglalás
1.	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság	Vasi Bernadett, Ludnik-Farkas Mariann, Stadler Tamás, Szabó László	É2022-1771-005/2022	Adatszolgáltatását megadja. Jogszabályi tájékoztatást ad.	Igen	Köszönjük a véleményt és adatszolgáltatást.

2.	Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	László Zoltánné	HE/NEF/1087-2/2022	Felhívja a figyelmet egyes jogszabályok betartására. Kifogást nem emel.	Igen	Köszönjük a véleményt.
3.	Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	Szép Attila	19.595/2022	Jogszabályi tájékoztatást és adatszolgáltatást küld.	Igen	Köszönjük a véleményt és adatszolgáltatást.
4.	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Urbán Imre	HE/EO/4514-2/2022	Jogszabályi tájékoztatást és adatszolgáltatást küld.	Igen	Köszönjük a véleményt és adatszolgáltatást.
5.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály	Bulátkó Kornél	SZTFH-BANYASZ/6264- 4/2022	Adatot szolgáltat. Részvételről nem nyilatkozik.	Nem nyilatkozott.	Köszönjük a véleményt és adatszolgáltatást.
6.	Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1.	Demeter Gábor, Szelesné Ács Csilla	HE/EOF1/00535- 2/2022	Adatot szolgáltat, jogszabályi tájékoztatást ad.	Igen	Köszönjük a véleményt és adatszolgáltatást.
7.	Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály	Kis Andrea	HE/KVO/01434-4/2022	Kifogást nem emel.	Igen	Köszönjük a véleményt.
8.	Heves Megyei Önkormányzat Főépítész	Szabó László	222/63-1/2022	Tájékoztatást küld a megyei területrendezési tervről.	Igen	Köszönjük a véleményt.
9.	Bükki Nemzeti Park Igazgatósága	Kovácsné Majoros Csilla	1316/11/2021	Javasolja a 13/B területen tervezett módosítás korrigálását a 13/A területen tervezetthez hasonlóan kertvárosias lakóterületre. A jövőbeni esetleges módosítás (építménymagasság, beépíthetőség) vonatkozásában jelzi, nem fogja támogatni. Erdőrezervek érintettségét jelzi.	Igen	Köszönjük a véleményt. A javaslat nem fogadható el, a kialakult épületmagassági értékek miatt a területen, mivel a kertvárosias lakóterület az OTÉK által korlátozott, s a már meglévő épületek nem férnek bele.
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	Bánhidi Viktória	BP/0801/00433-4/2022	Nem érintett.	Nem	Köszönjük a véleményt.
11.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	dr. Berecz Máté	CM/13384-3/2022	Általános tájékoztatást küld.	Igen	Köszönjük a véleményt.
12.	Heves Megyei Rendőr- főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály	Szittner Zoltán	10000/5499- 1/2022.ált.	Nem érintett.	Nem	Köszönjük a véleményt.
13.	Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Bódi Barbara	36000/1045- 1/2022.ált.	Jogszabályi tájékoztatást ad.	Nem nyilatkozott.	Köszönjük a véleményt.
14.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	Antal Krisztina	7894-9/2021/h	Különös elvárásokat nem fogalmaz meg, kifogást nem emel.	Nem nyilatkozott.	Köszönjük a véleményt.

15.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Varga Zsolt	8523-2/2022/h	Külön észrevételt nem tesz.	Igen	Köszönjük a véleményt.
16.	Gyöngyöstarján Község Önkormányzata	Dr. Jakab	GYT/1099-2/2022	Megküldi hatályos terveit. A módosítások nem érintik.	Nem	Köszönjük a véleményt.



**GYÖNGYÖSTARJÁN KÖZSÉG
POLGÁRMESTERÉTŐL**
3036 Gyöngyöstarján, Jókai Mór tér 3.
Tel: 37/372-025 Fax: 37/372-018
hivatal@gyongyostarjan.hu

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



ASP20_PROUD_IRAT_MEB

Szám: GYT/1099-2/2022
Tárgy: Gyöngyös Város településrendezési
terve
Ügyintéző: Dr. Jakab
Hiv. sz.: 18/43-9/2022

**Gyöngyös Város Önkormányzata
Hiesz György Polgármester Úr részére**

Hivatali Kapun keresztül

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti számú levelére hivatkozva Gyöngyös város településrendezési eszközeinek II. módosításával (17 részterület) kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

a megküldött dokumentáció megfelel Gyöngyöstarján Község Önkormányzata hatályos településrendezési eszközeinek, Gyöngyöstarján közigazgatási területét a módosítás nem érinti, infrastrukturális kapcsolatokat nem érint, valamint egyéb környezeti hatásokkal a településre nem rendelkezik.

A módosítással egyetértek.

Hatályos településrendezési eszközök:

- 12/2014. (X. 15.) Önkormányzati rendelet a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről
- 54/2014. (X. 1.) önkormányzati határozat Gyöngyöstarján Község Településszerkezeti terv jóváhagyásáról

Elérhető:

<https://gyongyostarjan.asp.lgov.hu/telepulesrendezes>

A véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Jelen véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés c) pontja alapján adtam meg.

Gyöngyöstarján, 2022. június 2.

Tisztelettel:

Kiss Viktor
polgármester

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

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

Nyt. szám: 8523-2/2022/h
Hiv. szám: 18/43-8/2022.

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Hiesz György
Gyöngyös Város Polgármesteri Hivatal
polgármester

3200 Gyöngyös
Fő tér 13.

Tárgy: Gyöngyös Város településrendezési eszközeinek
módosítása II. - teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Nyilatkozom, hogy a további véleményezési eljárásban részt kívánok venni, a véleményezési dokumentációra elektronikus formában tartok igényt.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

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

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

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Varga Zsolt alezredes (tel.:+36 (1) 474-1111/22-549; HM 022-22-549; fax:+36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

adatkezelési tájékoztató:

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



HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

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



Nyt. szám: 7894-9/2021/h
Hiv. szám: 18/43-8/2022

sz. példány

Heisz György

Gyöngyös Város Polgármestere részére

Gyöngyös

Tárgy: Gyöngyös Város településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Lázár Béla ezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főv. h.)



HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Aláíró: Fajcsák Dénes Attila
Heves Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda
(2022.06.07. 10:26:48)

Iktatószám: HE/ÁFI/320-3/2022.
Ügyintéző: Czéli János
Telefonszám: +36 (36) 521-539
Hivatkozási szám: 18/43-7/2022.

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

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása a hivatkozási számú levélben rögzített 17 módosítási terület tekintetében, - a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározása.

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyöngyös város Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte a tárgyban rögzített tömbökre 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 nem tartom szükségesnek.**

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

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

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

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

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

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

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

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.

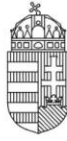
Kelt. Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint.

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

Fajcsák Dénes
állami főépítész

A HE/ÁFI/320-3/2022. számú levélről értesülnek.

1. Címzett – elektronikusan
2. Irattár



HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Kiadmányozó:
Huszárné Bodor Éva
Eger, 2022.06.03. 12:36:30

Ügyintéző szervezeti egység:	Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
Iktatószám:	HE/NTO/02664-3/2022
Ügyintéző:	Kovács Gábor
Telefonszám:	+3636510951
Hiv. szám:	18/43-7/2022.

**Hiesz György Polgármester Úr részére
Gyöngyös Város Önkormányzata**

Gyöngyös

Fő tér 13.
3200

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

Tisztelt Polgármester Úr!

A 18/43-7/2022. ügyiratszámú 2022. június 1. napján érkezett megkeresésükben, a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján talajvédelmi szakmai véleményt kértek hatóságomtól Gyöngyös Város településrendezési eszközeinek II. – településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének – módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása ügyében.

A megkeresés alapján megállapítottam, hogy talajvédelmi szempontból nem várható jelentős környezeti hatás. A Gyöngyös külterület 0191/8 hrsz-ú a) alrészletű legelő művelési ágú és 191/10-13 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlanok, a 0191/61-62 hrsz-ú szántó és szőlő művelési ágú ingatlanok, a 032/134 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlan és a 032/209 hrsz-ú legelő művelési ágú ingatlan, 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.
- Biztosítani kell, hogy az érintett területről a környező termőföldekre ne kerülhessen azok minőségét rontó talajidegen anyag.
- Termőföldön hulladékot lerakni, tárolni tilos.

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

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.

A kiadmányozási jog a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás 20. §-án, valamint a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető Kormány megbízottnak a Heves Megyei Kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési szabályzatáról szóló 3/2020. (II. 28.) utasítás Melléklete 3. §-ának, 12-14. §-ának rendelkezésein alapul.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

A kormány megbízott helyett eljáró dr. Kadlott Csaba főigazgató 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



HEVES MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési
eszközeinek módosítása (17 db
részterület)- környezeti vizsgálat
szükségesség véleményezése
Hiv. szám: 18/43-7/2022.
Ügyintéző: Bódi Barbara t.ú. törm.
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 „17 db részterületre vonatkozóan” módosító tárgyú környezeti vizsgálat szükségességére 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 borszóló termőhelyi kataszter terület övezete által érintett települések övezetét, az összenövással érintett települések övezetét, a vízerózióknak kitett terület övezetét, melyet szíveskedjen a tervezés folyamán figyelembe venni.

Kelt: Eger, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**CSONTOS AMBRUS tő. 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
E-mail: heves.titkarsag@katved.gov.hu
[Hivatali Kapu azonosító: 723206798](#)



HEVES MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDESZETI IGAZGATÓSÁG
KÖZLEKEDÉSRENDÉSZETI OSZTÁLY

Tárgy: Gyöngyös város TRE módosítás
Hiv. sz.: 18/43-8/2022.
Ea.: Szittner Zoltán r. örgy.
Tel: 36/522111 (1253)

Hiesz György
polgármester

Gyöngyösi Polgármesteri Hivatal

Gyöngyös
Fő tér 13.
3200

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

Eger, időbélyegző szerint

Tisztelettel

Meggyesfalvi Tamás r. alezredes
osztályvezető

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

Iktatószám:CM/13384-3/2022.

Tárgy: Gyöngyös város – 17 db
részterület érintő -
településrendezési eszközök
módosításához előzetes
tájékoztatás

Ügyintéző: dr. Berecz Máté

Tel.: (46) 555-514

E-mail: berecz.mate@nmhh.hu

Hiv. sz.: 18/43-8/2022.

Készült: 2022. június 8.

Tisztelt Címzett!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) mint Gyöngyös város településrendezési eszközök előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá az elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas építményfajtákkal



való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért a Hatóság indokoltnak tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § e), f) pontjában, 27. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. „A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez” című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.co.hu címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

A terv elkészültét követően, szíveskedjék azt véleményezésre (papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság **iktatószámának** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

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

Erről értesül:

- | | | | |
|----|------------------------------|-------------------|-----------|
| 1. | Gyöngyös Városi Önkormányzat | elektronikus úton | 606039741 |
| | | (Hivatali kapu) | |



Elektronikus aláírással hitelesítve
Bognár Géza
osztályvezető
(2022.06.07. 10:56:30)



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Németi László főépítész úr
részére

Gyöngyös Város Polgármesteri Hivatala

Gyöngyös
Fő tér 13.
3200

Iktatószám: BP/0801/00433-4/2022

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefonszám: +36 1 815 9633

Tárgy: Gyöngyös város
Településrendezési eszközeinek
módosítása (17 részterület) –
előzetes tájékoztatói szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 247892753

Tisztelt Főépítész Úr!

Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 18/43-8/2022. iktatószámú, 2022. május 27-én kiadmányozott megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

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

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

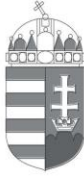
Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

A kormány megbízott helyett eljáró
dr. Mészár Erika főigazgató
névében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

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



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

Ügviratszám: 1316/11/2021.
Ügventéző: Kovácsné Majoros Csilla
Hivatkozási számok: 18/43-7/2022.
18/43-7/2022.

Ügventézőjük: 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 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 36. § szerint teljes eljárásban kíván lefolytatni.

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

A településrendezési terv módosítására és a környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó szándékukat a hivatkozott ügviratszámú, igazgatóságunkon 2022. június 1-én érkezett megkereső leveleik tartalmazzák.

I. A módosítás területe, témája:

Az előzetes tájékoztatás keretében megküldött dokumentáció szerint a 17 db módosítási terület Gyöngyös város belterületén található.

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.

A 2., 9., 11. és 13/A. illetve 13/B. számú 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.

Az 13/B. sz. módosítási területen helyi természetvédelmi értékek (Akadémia utcán található lucfenyők) található. A területtel kapcsolatban igazgatóságunk jelezni kívánja, hogy a településközponti vegyes terület-felhasználási kategória a módosítási területen található kevés számú lakóingatlan miatt nem indokolt. Továbbá a tervezési területen az Erdészeti hatóság adatai alapján (erdoterkep.nebih.gov.hu) 65/C (6234 hrsz.), 65/A (6233 és 6268 hrsz.) számú üzemtervezett erdőrészek találhatók.

Célszerű lenne a jelenlegi állapot szerint a tényleges lakóingatlanként használt épületeket magában foglaló területrészt lehatárolni, a 13/A. sz. módosítási területhez hasonlóan kertvárosias lakóterületbe sorolni, a fenti erdőrészeket a valós területhasználat szerint védelmi célú erdő terület-felhasználási kategóriában szabályozni, a területen lévő nagyobb üdülőépületek ingatlanjait pedig továbbra is üdülőházas üdülőterület terület-felhasználási kategóriában tartani.

A területre készült Helyi Építési Szabályzat módosított előírásaival - a jelenlegi maximális 20%-os beépíthetőség és a minimum 60%-os zöldfelület megtartása - egyet értünk. A módosítási területet körülveszi az országos ökológiai hálózat **magterület övezete**, és a közösségi jelentőségű Natura 2000-es területek közül a **Mátra (HUBN10006) néven kihirdetett különleges madárvédelmi terület**, illetve a terület közvetlen környezetében több védett és fokozottan védett természeti érték előfordulása ismert. A fentiek miatt igazgatóságunk az esetleges jövőbeni beépítési paraméterek változtatását (a megengedett maximális beépíthetőség növelése, minimális zöldfelület csökkentése) az új, településközponti vegyes terület-felhasználási kategória átvezetése esetén sem támogatja.

A területekre tervezett területfelhasználás- és övezeti változtatásokkal, a helyi építési szabályzat módosított előírásainak betartása és a fent leírtak figyelembevételével táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.

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-véleményezési eljárásaiban a továbbiakban is részt kívánunk venni.

Eger, 2022. június 3.

Tisztelettel:

Digitálisan
aláírta: Dudás
György Zoltán
Dátum:
2022.06.08
15:43:37 +02'00'

Rónai Kálmánné

igazgató

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



Gyöngyös Város Önkormányzata

ikt. szám: 222/63-1/2022
előadó: Szabó László
30/290-3364

**Hiesz György polgármester úr
Németi László főépítész úr**

**Gyöngyös
Fő tér 13.
3200**

**Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Főépítész Úr!**

A 18/43-9/2022 iktatási számú levelével Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó eljárás előzetes tájékoztatási szakaszához állásfoglalást kért Heves Megye Önkormányzatától.

Kérésének megfelelően megküldöm Heves Megye Főépítésének tájékoztatását.

Eger, 2022. június 09.

Tisztelettel:



Domján Róbert
osztályvezető

Iktatási szám: 222/63-1/2022
Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítására adott előzetes tájékoztatás.

Heves Megye Főépítésének tájékoztatása:

Gyöngyös Város Önkormányzata 18/43-9/2022 iktatási számú előzetes tájékoztatást kérő leveléből megállapítható, hogy az önkormányzat 17 részterületet érintően módosítja településrendezési eszközeit. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 37. § (2) c) pontjai alapján, az egyeztetési eljárásban a Heves Megyei Önkormányzat érintett.

Az egyeztetési eljárás további szakaszában a Heves Megyei Önkormányzat részt kíván venni!

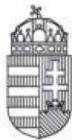
- Kérem a Heves Megyei Területrendezési Terv előírásainak figyelembevételét a településrendezési eszközök készítése során! Az új megyei területrendezési terv az önkormányzat www.hevesmegye.hu honlapján érhető el a „TERÜLETFEJLESZTÉS → Területrendezési terv” vagy a „HEVES MEGYEI KÖZGYŰLÉS → Rendeletek → 5/2020.(V.7.) önkormányzati rendelet” elérhetőségen. Ennek szerkeszthető téradat állományát, a Lechner Tudásközpont biztosítja az önkormányzatok részére.
- Kérem igazoló munkarész készítését a megyei területrendezési terv előírásai betartásának igazolására!
- Kérem az egyeztetési tervanyag (doc. illetve pdf. formátumú) internetes elérhetőségének biztosítását!

Eger, 2022. június 09.

A Heves Megyei Önkormányzat nevében:


Szabó László
Heves megye főépítésze





Kiadmányozó:
Kis Róbertné
Gyöngyös, 2022.06.14. 16:07:30

Heves Megyei Kormányhivatal

Ügyintéző szervezeti egység: Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 3.
Iktatószám: 14198/2/2022.
Ügyintéző: Molnárné Gácsi Gabriella
Telefonszám: +36 (37) 795-194
Hivatkozási szám: 18/43-7/2022.

Gyöngyös Város Polgármestere

Gyöngyös
Fő tér 13.
3200

Tárgy: vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyban írt hivatkozási számú, „ Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása II.(17 db részterület) ” vélemény kérése környezeti vizsgálat szükségességéről tárgyú megkeresését megvizsgáltam.

A csatolt dokumentációban foglaltak szerint a tervezési feladat Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása 17 módosítási pontban.

A tervezett módosítások, fejlesztések - a 2. módosítási pontban foglaltak kivételével - belterületen, meglévő beépítésre szánt területek újraszabályozásával valósíthatók meg.

A 2. módosítási pont termőföldet érint. A tervezett módosítás Gyöngyös külterület 0191/8, 0191/10-13, 0191/61-62 hrsz-ú mező és erdőgazdasági rendeltetésű termőföld belterületbe vonásra és beépítésre szánt területnek történő kijelölése a Szurdokpart utcán meglévő telephely bővítése céljából.

A módosítás során kertes mezőgazdasági területek (Mk) és gazdasági erdőterületek (Eg) kerülnek kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználásba (Gksz), továbbá a „kieső” erdőterület pótlásra kerül a 0191/8 hrsz-ú telken-itt kertes mezőgazdasági területből (Mk) gazdasági erdőterület (Eg) kerül kijelölésre. Az új beépítésre szánt területek a meglévő a meglévő telephellyel összevonásra és belterületbe vonásra tervezettek.

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

A dokumentációban foglaltak alapján a hatályos tervhez képest a módosítások során a tervezett beruházásokhoz illetve a kialakult állapothoz igazodó, azokat kiszolgáló szabályozás valósulhat meg, figyelembe véve a természet-, táj-, környezet-és örökségvédelmi érdekeket. A módosítással érintett területek a város kis részét érintik, a módosítások nem jelentősek.

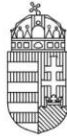
Nyilatkozom, hogy a tervezett módosítások során a környező termőföldek vonatkozásában jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

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.

Ignác Balázs, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:

Kis Róbertné dr. Kiss Rita
földhivatali osztályvezető



Kiadmányozó:
Dr. Pozsgai Szabolcs Balázs
Eger, 2022.06.15. 12:35:07

HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység: Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
Iktatószám: HE/NEF/1086-2/2022
Ügyintéző: László Zoltánné
Telefonszám: +36 (36) 795-881
Hivatkozási szám: 18/43-7/2022

Hiesz György
polgármester részére
Gyöngyös Városi Önkormányzat

Elektronikusan

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

Tisztelt Polgármester Úr!

Fent hivatkozott ügyiratszámú, 2022. június 1-én érkezett iratukban foglaltakra, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – 4. § (2) bekezdésének és 3. számú melléklete II.1. c) pontjának megfelelően, figyelemmel a 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 az elérhetővé tett dokumentáció alapján **Gyöngyös város településrendezési eszközeinek II.**, a településszerkezeti tervre, helyi építési szabályzatra (a továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási tervre, 17 db részterületre kiterjedő **módosításából adódóan** – környezet- és település-egészségügyi szempontból – **nem valószínűsíthető jelentős környezeti hatás fellépése**, így a szakterületet érintően környezeti értékelés elkészítése nem szükséges. Támogatom a tájékoztatásukban leírtakat, mely szerint külön előírások kerülnek megfogalmazásra az egyes rendeltetések zavarásmentes használatához, mint a 2. módosítás esetén a lakó- és gazdasági területek között többszintes növényállomány létesítésére.

Szakmai véleményem, nyilatkozatom indoklásaként az alábbiakat adom elő:

A 18/43-7/2022. számú irattal a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-ára és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdésére hivatkozással véleményt, írásos tájékoztatást kérnek a címzettekől a településrendezési eszközök fenti változtatásához fűződő környezeti vizsgálat szükségességéről, továbbá – amennyiben annak lefolytatása indokoltnak tartott – a környezeti értékelés tematikájára vonatkozóan. A véleménykérésben nyújtott tájékoztatáson túl a megadott hivatkozáson elérhető 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

határozati javaslat, a HÉSZ, a tervlapok és a kapcsolódó döntések dokumentumaival a „Gyöngyös város településrendezési tervének módosítása Előzetes tájékoztatási szakasz / Partnerségi egyeztetési dokumentáció”, kelt: 2022. május – tervezők: "T 4 TERV" Bt. (4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.), felelős településtervező: Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök (TT 09-0655), településmérnök szakértő (SZTT 09-0655). A tájékoztatás alapján megállapíthatók a következők:

- A tervezési feladat 17 módosítási pontot érint, az alábbi számokkal jelölten és tartalommal:

1. Székház létesítéséhez „különleges sportolási célú terület (K-sp)” „településközpont vegyes (Vt)” területfelhasználásba kerül, társasház építéséhez módosul a HÉSZ, szabályozás (4428; 4429. hrsz.);
2. Vállalkozás fejlesztési szándékához, telephelye ingatlanrészekkel bővítéséhez „kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználásba (Gksz)” módosítás, belterületbe vonás, erdőterület-kijelölés;
3. 604., 605. hrsz.: építmények egy telekre összevonásához a HÉSZ - beépítési mód változtatása;
4. A főiskola bővítéséhez meghatározott „különleges oktatási terület” „K-ok” területfelhasználású lakóházak „kisvárosi lakóterület területfelhasználásba (Lk)”, lakó rendeltetésbe sorolása;
5. Kialakult beépítéshez igazodva „kertvárosias lakóterületek (Lke)” módosítása „Lk” jelölésű egységbe;
6. A 1577. hrsz.-ú közlekedési területből közterületi sáv lakóterülethez (1578. hrsz.-ú telek) kapcsolása;
7. A Tesco telkének egésze „különleges bevásárlóközpont terület területfelhasználásba (K-bk)” kerül;
8. Kialakult állapot miatt a Napkelte utca szélesítésének törlése, lakótelkek korlátozásának feloldása;
9. A Hold utca északi oldalán fekvő lakótelkek beépítéséhez az építési hely kijelölése;
10. Lakóingatlant érintő korlátozás törlése (1553/3. hrsz.), hátsókerterek beépíthetőségének módosítása;
11. Mátrafüreden feltáró út szabályozásának törlése, közterület „Lke” jelű és zöldterületbe módosítása;
12. A Gyár utcán tervezett kétszintes üzemépülethez a beépítési magasság, beépíthetőség növelése;
13. Mátrafüreden üdülőterületek „Lke” jelű és „településközpont vegyes területfelhasználásba (Vt)” sorolása, önkormányzati szándéknak megfelelően. A meglévő üdülő funkciójú területek zavarásának megakadályozására szolgáló szabályozás előirányzott. Az infrastruktúra kiépült, a közszolgáltatásokba a területek bevonásra kerültek. A beépíthetőség néhány kialakult állapotú, kisméretű teleknél emelkedik;
14. A McDrive kapcsán telekhatár-rendezés, „Gksz” jelölésű területfelhasználásba sorolás;
15. Önkormányzati szándék szerint zöldterület kijelölése, közpark kiszabályozása a 4051/72. hrsz. alatt;
16. Központi lakóterületek egyedi szabályozása a kialakítható telekméretnél kisebb, beépített telkekre;
17. Csarnokbővítéshez a volt laktanya földrészletén a beépíthetőség emelése, építési hely kijelölése;

- Cím, típus: „Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása (2022-3. módosítás)”

- Negatív környezeti hatást nem valószínűsítene, a tervezett állapotból adódóan inkább javulást várnak.

- 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 tervezési területeket a véleménykérshez mellékelte átnézeti tervlapok ábrázolják.

Fentiek alapján – környezet- és település-egészségügyre kiterjedően, álláspontom szerint – a megküldött tájékoztatásban, a vonatkozó 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 d), f) és h) pontjaiban foglaltakat.

Szakmai véleményemet, nyilatkozatomat a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú melléklete II.1. c) pontjában meghatározottak szerint, a 8. § (7) bekezdésére, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdésére és a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási

(fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésére figyelemmel adtam meg.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

Ignác Balázs, a Heves Megyei Kormányhivatal 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



Kiadmányozó:
Kelemen Zoltán
Eger, 2022.06.16. 09:26:37

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

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

Ügyiratszám: HE/KVO/01434-4/2022.

Ügyintéző: Kis Andrea

Telefonszám: + 36 (36) 795-147

Hivatkozási szám: 18/43-7/2022.

18/43-8/2022.

Ügyintéző: Kiss Ágnes

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása II. (17 részterület) kapcsán szakvélemény és környezeti vizsgálat szükségességének megítélése

Németi László

főépítész

Gyöngyös Város Polgármestere

Gyöngyös

Fő tér 13.

3200

Tisztelt Főépítész Úr!

Gyöngyös Város Polgármestere a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 37. § (2) bekezdés, valamint az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 4. §, illetve a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdése alapján, a 18/43-7/2022. és 18/43-8/2022. számú levelében megkereste a Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság), hogy véleményt kérjen Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása II. (17 részterület) kapcsán, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

Tervezett módosítások:

1. Gyöngyös belterületi 4429 hrsz.-ú földrészlet különleges sportolási célú (K-sp) területfelhasználásból településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásba kerül módosításra a tulajdonos fejlesztési szándékainak megfelelően. A szomszédos 4428 hrsz.-ú (Ksp/Vk-1) földrészletre vonatkozó szabályozás építési szabályzatbeli módosítása az elhelyezhető építmények és funkcióik tekintetében a beépítési paraméterek változatlan tartalommal való megtartásával.

2. A Szurdokpart utcán telephellyel rendelkező vállalkozás kérelmére belterületbe vonásra és új beépítésre szánt területnek történő kijelölésre tervezett a 0191/8, 0191/10-13, 0191/61-62 földrészletek egy részét érintő-

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

en (cca.:0,87 ha) a meglévő telephelyének helyben történő bővítése céljából. A módosítás során kertés mezőgazdasági területek (Mk) és gazdasági erdőterületek (Eg) kerülnek kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználásba (Gksz), továbbá a kérelmező előzetes egyeztetése alapján a „kieső” erdőterület pótlásra kerül 0191/8 hrsz.-ú telken – itt kertés mezőgazdasági területből (Mk) gazdasági erdőterület (Eg) kerül kijelölésre. Az új beépítésre szánt területek a meglévő telephellyel összevonásra és belterületbe vonásra tervezettek.

3. Gyöngyös, belterületi 604 és 605 hrsz.-ú ingatlanokat a tulajdonos össze kívánja vonni. A jelenlegi szabályozás ikres beépítési módról szabadonálló beépítési módra történő módosítását javasolja a terv. Ezen felül a HÉSZ szöveges módosítása az ikres beépítési módú építési övezetekre vonatkozóan a későbbi telekrendezések megoldása miatt. Területfelhasználás nem kerül módosításra (szerkezeti tervet nem érinti).

4. Gyöngyös belterületén a Martinovics Ignác utcán és a Virág utcán különleges oktatási terület területfelhasználásba (K-ok) sorolt lakóházak kisvárosi lakóterület területfelhasználásba (Lk) történő módosítása, mivel az oktatási létesítmények bővítése hosszú távon sem tervezett. Területfelhasználás-módosítással érintett földrészletek: 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1184, 1185, 1186, 1187, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196.

5. Gyöngyös belterületén a Gólya és Aranysas utcákban a kertvárosias lakóterületek (Lke) kisvárosi lakóterület területfelhasználásba (Lk) módosítása, figyelemmel a meglévő kialakult beépítési százalékokra (40-50%) és a kialakult beépítési magasságokra (7,5 m). Területfelhasználás-módosítással érintett földrészletek: 5178, 5180, 5181, 5182/10, 5182/11, 5182/12, 5182/13, 5182/14, 5182/15, 5182/16, 5182/17, 5182/18, 5182/19, 5182/20, 5182/21, 5182/22, 5182/25, 5182/26, 5182/27, 5182/28, 5182/29, 5182/30, 5182/31, 5182/32, 5182/33, 5182/34, 5182/36, 5182/37, 5182/38, 5182/39, 5182/40, 5182/41, 5182/42, 5182/8, 5182/9, 5193, 5194, 5195, 5196, 5197, 5198, 5199, 5200, 5201, 5202, 5203, 5204, 5205, 5206, 5207, 5208, 5209, 5211/1, 5212, 5213, 5214, 5215, 5216, 5217, 5218, 5219, 5220, 5221, 5222, 5223, 5224, 5225, 5226, 5227, 5228, 5229, 5230, 5231, 5232, 5233, 6160/10, 6160/11, 6160/12, 6160/13, 6160/14, 6160/15, 6160/16, 6160/17, 6160/22, 6160/26, 6160/27, 6160/28, 6160/32, 6160/33, 6160/34, 6160/37, 6160/38, 6160/41, 6160/47, 6160/52, 6160/53, 6160/54, 6160/55, 6160/56, 6160/57, 6160/58, 6160/63, 6160/68, 6160/79, 6160/80, 6160/81, 6160/82, 6160/83, 6160/86, 6160/87, 6160/88, 6160/89, 6160/9.

6. Gyöngyös belterületi 1578 hrsz.-ú földrészlet tulajdonosa a szomszédos Erzsébet királyné utca megnevezésű közterületből telkéhez kíván csatolni cca. 2 méter szélességű területsávot. A megmaradó közlekedési terület kellő szélességű (19 m). Területfelhasználás-módosítással érintett földrészletek: 1577 hrsz.

7. Gyöngyös belterületén a 4042/5 hrsz.-ú földrészleten (Tesco telke) kiszabályozott út törlése tervezett – az önkormányzat nem kívánja kialakítani köztútként a 3. sz. főút és a Vásár utca között. A telek egésze különleges bevásárlóközpont területfelhasználásba (K-bk) kerül (a korábban kijelölt – most megszüntetésre kerülő – közlekedési területtől délnyugati irányban kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) területrész is). Területfelhasználás módosítással érintett földrészletek: 4042/5 hrsz.

8. A gyöngyösi Napkelte utca szélesítésének törlése az Esthajnal utca kereszteződésénél. A közlekedési terület kialakult, nincs szükség további szélesítésre, a lakótelkek korlátozásának feloldása szükséges. Területfelhasználás-módosítással érintett földrészletek: 11402, 11406, 11407, 11408.

9. A Gyöngyös, Hold utca északi oldalán kijelölt kisvárosi lakóterület Lk/Ék-4 építési övezeteiben az építési hely meghatározása. Területfelhasználás változással nem jár.

10. Az Európa utca kialakult állapotának leszabályozása. Az 1553/3 hrsz.-ú földrészletről a szabályozási vonal törlése, továbbá a HÉSZ hátsókertre vonatkozó előírásainak módosítása a „kismélységű telkek” esetében. Területfelhasználás-módosítással érintett földrészletek: 1553/3 hrsz.

11. Gyöngyös-Mátrafüred településrészen az Abasári utca mögötti, patak menti feltáró út szabályozásának törlése. Az így visszamaradó területek egy része a szomszédos kertvárosias lakóterület területfelhasználásba (Lke), más részük zöldterület területfelhasználásba (Z) kerül módosításra. Kertvárosias lakóterület területfelhasználásba a 6356, 6401, 6399 és 6357/1 hrsz.-ú földrészekből korábban kiszabályozott területei kerülnek, míg zöldterület területfelhasználásba a 6402, 6403, 6404, 6405, 6406 hrsz.-ú földrészek kerülnek. Területfelhasználás-módosítással érintett földrészek: 6356, 6357/1, 6399, 6401, 6402, 6403, 6404, 6405, 6406.

12. A gyöngyösi Gyár utcán fejlesztési elképzelések megvalósíthatósága érdekében a 3964/5-6 hrsz.-ú földrészlet építési övezeti előírásainak módosítása a beépíthetőség és a beépítési magasság tekintetében. A területre tervezett létesítmény(ek) megvalósításához 50%-os maximális beépíthetőség és 15 méteres beépítési magassági szabályozást javasol a terv. Területfelhasználás-változással nem jár a módosítás.

13. Gyöngyös-Mátrafüreden az üdülőterületek [hétvégiházas üdülőterületek (Üh) és üdülőházas üdülőterületek (Üü)] módosítása kertvárosias lakóterület (Lke) és településközpont vegyes területfelhasználásba (Vt) a beépítési paraméterek megtartásával. A beépítési paraméterek módosítása csupán a 6563-6568 hrsz.-ú kisméretű telkeken szükséges, ahol a beépíthetőség 30%-ra emelkedik. Az önkormányzat az infrastruktúrát kiépítette, a területek közszolgáltatásba bekapcsoltak. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A változó területekre szigorú, a meglévő jellemzően üdülő funkciójú területek zavarásának megakadályozására szolgáló szabályozás megalkotása tervezett és javasolt. Területfelhasználás-módosítással érintett földrészek: 6226, 6227, 6229, 6230, 6231, 6233, 6234, 6235, 6245, 6247, 6248/1, 6248/2, 6268, 6524, 6525, 6526, 6527, 6528, 6530, 6531, 6533, 6534, 6536, 6537, 6538, 6539, 6540, 6541, 6542, 6543, 6544, 6545, 6548, 6549/1, 6557, 6558, 6559, 6560, 6561, 6562, 6563, 6564, 6565, 6566, 6567, 6568, 6570, 6571, 6572, 6573, 6574, 6575, 6576, 6577, 6578, 6579, 6580, 6581, 6582, 6584, 6585, 6586, 6587, 6588/1, 6588/2, 6589, 6590, 6591, 6592/1, 6592/2, 6593, 6594, 6595/1, 6595/2, 6597, 6598, 6599, 6600, 6601, 6602/2, 6603, 6604, 6605, 6606, 6607, 6608, 6609, 6610/1, 6610/2, 6612, 6613, 6614, 6615, 6616, 6617, 6619, 6620, 6621, 6622, 6623, 6625, 6627, 6628, 6629, 6632, 6633, 6634, 6635, 6636, 6638/2, 6639, 6640, 6641, 6642, 6643, 6644, 6645/2, 6646, 6647, 6649, 6650, 6651, 6652, 6653, 6654, 6655, 6656, 6657, 6658, 6659, 6660, 6661, 6662, 6663, 6664, 6665, 6666, 6667, 6668, 6670, 6671, 6672/1, 6672/2, 6674, 6675/1, 6675/2, 6676, 6678, 6679, 6680, 6681/2, 6682, 6683, 6685/1, 6685/2, 6686, 6687, 6688, 6689, 6690, 6691/1, 6691/2, 6692, 6693, 6697, 6698, 6699, 6700, 6701, 6702, 6703, 6704, 6705, 6706, 6707, 6708, 6709, 6710, 6712, 6713, 6714, 6716, 6717, 6719, 6720, 6721, 6722, 6724/3, 6724/4, 6725, 6726, 6727, 6729, 6730, 6731, 6732/1, 6732/2, 6732/3 hrsz.-ok.

14. A Gyöngyös, belterületi 3479/3 helyrajzi számú közterületből és a 3478 helyrajzi számú Hunyadi János utcából a földhivatali átvezetéshez és a McDrive engedélyezéséhez szükséges terület kiszabályozása. A közlekedési területek kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület területfelhasználásba kerülnek a telekalakítási vázrajz szerinti területrészen. Területfelhasználás-módosítással érintett földrészek: 3479/3, 3478 hrsz.

15. Gyöngyös belterületi 4051/72 hrsz.-ú földrészletből közpark kiszabályozása. A földrészlet egy része (cca.: 0,16 ha) településközpont vegyes területfelhasználási egységből (Vt) zöldterület területfelhasználási egységbe (Z) kerül módosításra.

16. Gyöngyös központi belterületén kisvárosias lakóterületbe sorolt területek felülvizsgálata a meglévő beépítések és kialakult telekméretek figyelembevételével. Javasolt az Lk-16, Lk-17, Lk-19 és Lk-43 jelű építési övezetekre külön szabály megalkotása, melyekben előírásra kerül a kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb telkekre vonatkozóan (<300m²) a 60%-os beépíthetőség. A módosítást az is indokolja, hogy a kisméretű telkek jellemzően a jelenlegi szabályozástól eltérően túl vannak építve, így jelentős részük tovább nem bővíthető, azonban az OTÉK-ban meghatározott értéket nem túllépve az építési övezeti előírások módosításával egyes túlépítések szabályszerűen alakíthatók, rendezhetők szabályozott keretek közt.

Az előírt zöldfelületi fedettség mértéke nem csökkenthető, a hátsókert minimális mérete 0,0 méterben kerül meghatározásra, amennyiben a tűzvédelmi előírások betarthatók. Területfelhasználás változással a módosítás nem jár. Az építési övezetekben megjelölt kisméretű földrészletek a következők: 2755, 2756, 2758, 2762, 5391, 5392, 5393, 5397, 5399, 5400, 5401, 5403, 5406, 5407, 5409, 5410, 5411, 5412, 5413, 5414, 5440, 5442, 5443, 5444, 5445, 5464, 5465, 5466, 5467, 5468, 5469, 5471, 5477, 5482, 5483, 5484, 5486, 5487, 5489/1, 5489/2, 5495, 5496, 5499, 5500, 5502, 5503, 5505, 5626, 5627, 5628, 5636, 5637, 5644/1, 5644/2, 5659, 5661, 5662, 5663, 5664, 5666, 5667, 5669, 5670, 5672, 5676, 5677, 5678, 5679, 5680, 5681, 5682, 5683, 5685, 5687, 5688, 5689, 5690, 5696/1, 5696/2, 5697, 5699, 5700, 5703/2, 5707, 5709, 5710, 5711, 5716, 5722, 5723, 5724, 5762, 5763, 5767, 5799, 5800, 5803, 5806, 5807, 5808, 5809, 5810, 5826 hrsz.-ok.

17. A Gyöngyös 2740/56 hrsz.-ú földrészletet építési övezeti előírásainak módosítása, a beépítés megengedett mértékének 5 %-kal történő megemelése a tervezett csarnokbővítés kapcsán, illetve a területből kiszabályozott közlekedési terület elvesztése miatt. A szabályozási terven javasolt az építési hely meghatározása is.

Megkeresésükre a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §. (4) bekezdésének b) pontja alapján az alábbi tájékoztatást adjuk:

A 2022. májusi keltezésű Gyöngyös Város Településrendezési Tervének módosítása előzetes tájékoztatói szakasz/partnerségi egyeztetési dokumentációt Kőszeghy Ábel településtervező (T4Terv Bt., 4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.) készítették el.

A Környezetvédelmi Hatóság HE/KVTO/02693-3/2019. számú levelében előzetes adatszolgáltatást nyújtott a település közigazgatási területén található, természetvédelmi szempontból értékes területekről. Kérjük az abban foglaltakat figyelembe venni.

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

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

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, levegőtisztaság-védelmi, és zaj- és rezgésvédelmi érdekeket nem sért.

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

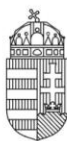
Az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni. A dokumentációt elektronikus formában kérjük.

A kiadmányozási jog a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II.28.) MvM utasítás 20. §-án, valamint a Heves Megyei Kormányhivatal vezető Kormány megbízottjának a Heves Megyei Kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési szabályzatáról szóló 3/2020. (II.28.) utasítás Melléklete 3. §-ának, 12-14. §-ának rendelkezésein alapul.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint.

Ignác Balázs, a Heves Megyei Kormányhivatal vezető kormány megbízottjában és megbízásából:

Kelemen Zoltán
főosztályvezető



Aláíró: Juhász Péter
Heves Megyei Kormányhivatal
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
(2022.06.15. 16:32:26)

HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1.
Iktatószám:	HE/EOF1/00535-2/2022
Műemléki törzsszám:	-
Régészeti azonosító:	39487, 93807
Ügyintéző:	Demeter Gábor Szelesné Ács Csilla
Telefonszám:	+36(36) 482-922 +36(36) 482-923
Hivatkozási szám:	18/43-8/2022

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása II. (17 db részterület) – véleményezés

Németi László főépítész
Gyöngyös Város Önkormányzat

Gyöngyös, Fő tér 13.

3200

Tisztelt Főépítész Úr!

Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása II. (17 db részterület) ügyében érkezett megkeresés alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. r.) 9. melléklet 17. pontjában foglaltak szerint az alábbi véleményt adjuk:

Gyöngyös város rendezési tervének a csatolt dokumentáció szerinti, 17 helyszínt érintő módosítása közül az 1-6, .8-14 illetőleg a 15-17 számúakkal kapcsolatban kulturális örökségvédelmi ellenvetés nem merült fel. Az érintett ingatlanokon védett műemlék, műemléki terület vagy ismert régészeti lelőhely nem található.

A 7.. és 15. területekkel kapcsolatban fontosnak tartjuk kihangsúlyozni, hogy a módosítás ismert és regisztrált régészeti lelőhelyeket érint: Gyöngyös – Lovastanya (azonosító: 39487) Gyöngyös – Toka dűlő (azonosító: 93807).

A „kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 11. §-a értelmében a régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. Ennél fogva a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni Kötv. 10. § (1), a védelmükre irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük Kötv. 10. § (2) bekezdés.

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1.
Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 26. - Postacím: 3301 Eger, Pf. 216. Telefon: +36 (36) 482-920
KRID azonosító: 422373380, Hivatali kapu: HEVESKHG
E-mail: epites.eger@heves.gov.hu – Honlap: www.heves.gov.hu

A Kötv. 19. § (1) bekezdése alapján a földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni. régészeti lelőhelyek területét a fejlesztéssel elsősorban el kell kerülni Kötv. 19. § (1) bekezdése , amennyiben ez nem lehetséges, úgy a Kötv. 22. § (1) bekezdése alapján a beruházás területén megelőző régészeti feltárást kell végezni. A megelőző feltárást részeként első ütemben próbafeltárást kell végezni (Kötv. 22. § (2) bekezdés. A próbafeltárást célja a régészeti lelőhely jellegének, kiterjedésének, a veszélyeztető források és a próbafeltárást követő megelőző feltárást mértékének meghatározása.

Tájékoztatásul közöljük, hogy régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek esetében a mezőgazdasági művelés kivételével minden földmunkával járó, 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó tevékenység (pl. építkezés, stb.) engedélyezésébe be kell vonni a Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalát. Az ismert régészeti lelőhelyek helyrajzi szám pontosságú meghatározására, térképen való megjelenítésére és az e területekkel kapcsolatos kötelek meghatározására a helyi építési szabályzatban kell sort keríteni.

Végül jelezzük, hogy részt kívánunk venni a településrendezési terv módosításának további eljárásaiban

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Eger, 2022. június 15.

Ignác Balázs, a Heves Megyei Kormányhivatal vezető kormány megbízott nevében és megbízásából

Juhász Péter
főosztályvezető
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Erről értesül:

1. Címzett
2. Irrattár

Elektronikusan



SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK
FELÜGYELETI HATÓSÁGA
BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY
Miskolci Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám:	SZTFH-BANYASZ/6264-4/2022	Ügyintéző:	Bulatko Kornél
Tárgy:	Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása II. (17 db részterület) előzetes adatkérési szakasz és környezeti értékelés	Telefon:	46/503-753
		E-mail:	kornel.bulatko@sztfh.hu
		Hiv. sz.:	18/43-7/2022.
			18/43-8/2022.
		Melléklet:	-

Gyöngyös Város

Önkormányzat

3200 Gyöngyös

Fő tér 13.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a hivatkozott számú megkeresésre, a Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása II. (17 db részterület) előzetes adatkérés és környezeti értékelés szükségességének eldöntésével kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.

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

A Bányafelügyelet a tájékoztatást a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 9/D. §-a, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése, és az egyes

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

Hivatali Kapu: SZTFH
KRID: 469506375

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

tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (4) bekezdése alapján adta ki

Miskolc, időbélyegző szerint.

Dr. Biró Marcell
elnök
nevében és megbízásából

Dr.
Barabás
András

Digitálisan aláírta:
Dr. Barabás András
Dátum: 2022.06.16
09:22:25 +02'00'

Dr. Barabás András
főosztályvezető



HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Kiadmányozó:
Csendes József
Eger, 2022.06.16. 16:23:43

Ügyintéző szervezeti egység:	Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
Iktatószám:	HE/EO/4513–2/2022.
Ügyintéző:	Urbán Imre
Telefonszám:	+36 (36) 510-584
Hivatkozás szám:	18/43-7/2022.
Ügyintézőjük:	Kiss Ágnes

Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal

Gyöngyös

Fő tér 13.

3200

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközök - *(II. 17 db részterület)* - módosítása II. 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 II.- *(II. 17 db részterület)* – módosításához kapcsolódó, **környezeti vizsgálat szükségességéről.**

A dokumentáció alapján megállapítottam, hogy **a módosítás II. 2. módosítási pont esetén** az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott **erdőterületet** *(Gyöngyös 47/H)* érint.

A megvalósítás előtt az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 77-84. § rendelkezései szerinti **erdőterület igénybevételi eljárást le kell folytatni.**

A hatóság hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 11. § (1) bekezdés, illetékességét a Korm. rend. 2. számú melléklete állapítja meg.

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

A kiadmányozási jog a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás 20. §-án, valamint a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető Kormány megbízottnak a Heves Megyei Kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési szabályzatáról szóló 3/2020. (II. 28.) utasítás Melléklete 3. §-ának, 12-14. §-ának rendelkezésein alapul.

Kelt, Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint.

Ignác Balázs, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:

Csendes József
erdészeti osztályvezető



Kiadmányozó:
Csendes József
Eger, 2022.06.16. 16:23:45

HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
Iktatószám:	HE/EO/4514–2/2022.
Ügyintéző:	Urbán Imre
Telefonszám:	+36 (36) 510-584
Hivatkozás szám:	18/43-8/2021.
Ügyintézőjük:	Kiss Ágnes

Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal

Gyöngyös

Fő tér 13.
3200

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközök módosítása II. (II. 17 db részterület) előzetes tájékoztatás.

Tisztelt Polgármester Úr!

A hivatkozott számon a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet alapján történt megkeresésére, a Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály **Erdészeti Osztály** – *Gyöngyös város településrendezési eszközök módosítása II. (II. 17 db részterület)* – **a tervezési tervdokumentáció alapján megállapította, a módosítás II. 2. módosítási pont esetén az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet (Gyöngyös 47/H) érint.**

A megvalósítás előtt az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 77-84. § rendelkezései szerinti erdőterület igénybevételi eljárást le kell folytatni.

A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 37. § (4) rendelkezésének megfelelően nyilatkozom, hogy a véleményezési eljárás további szakaszaiban is részt kívánok venni.

Az előzetes adatszolgáltatás keretében közlöm, hogy:

Kiváló termőhelyi adottságú erdők térképi állományai:

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

Elsődleges rendeltetés szerint összevont erdőrésztetek térképi állományai:

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

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

helyeken érhetőek el.

A hatóság hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 11. § (1) bekezdés, illetékességét a Korm. rend. 2. számú melléklete állapítja meg.

A kiadmányozási jog a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás 20. §-án, valamint a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető Kormány megbízottnak a Heves Megyei Kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési szabályzatáról szóló 3/2020. (II. 28.) utasítás Melléklete 3. §-ának, 12-14. §-ának rendelkezésein alapul.

Kelt, Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint.

Ignác Balázs, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:

Csendes József
erdészeti osztályvezető



HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Kiadmányozó:
Dr. Boncz László
Eger, 2022.06.21. 15:32:45

Ügyintéző szervezeti egység: Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 1.
Iktatószám: 19.595/2022.
Ügyintéző: Szép Attila
Telefonszám: +36 (36) 511-682
Hivatkozási szám: 18/43-8/2022.

Hiesz György
polgármester
Gyöngyös Város Önkormányzata

Gyöngyös

Fő tér 13.
3200

Tárgy: Adatszolgáltatás

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti számú megkeresésére Gyöngyös város településrendezési eszközei módosítása II.-höt (17 db részterület) a következő adatszolgáltatást adom:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) 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 Tfvt. 11. §-a rendelkezik az átlagosnál jobb minőségű termőföldek igénybevételéről. Az ingatlan-nyilvántartásból megállapítottam, hogy Gyöngyös város külterületi termőföldjei az alábbi átlagos kataszteri tiszta jövedelműek:

Művelési ág	AK/ha	átlagosnál jobb min. oszt.
Szántó	25,86	3
Szőlő	64,29	2
Gyümölcsös	33,38	2
Kert	27,80	3
Rét	30,40	3
Legelő	2,06	3
Fásított terület	4,20	2

Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
3300 Eger, Barkóczy u. 7. – 3301 Eger, Pf.: 14. – Telefon: +36 (36) 516-150 – Hivatali kapu: HEVESKHFH
E-mail: foldhivatal.foosztaly@heves.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/heves

(Kert, rét és fásított terület művelési ág esetében csak az az egy minőségi osztály van, így az tekinthető átlagosnak.)

Az ennél magasabb átlagos kataszteri tiszta jövedelmű termőföldek a törvény értelmében *átlagosnál jobb minőségűnek* számítanak. A módosítás során mindig szem előtt kell tartani a termőföld védelméről szóló törvény előírásait, a termőfölddel való takarékos gazdálkodást, **az átlagosnál jobb minőségű termőföldek más célú felhasználásának tervezését nem javaslom, átlagosnál jobb minőségű termőföld más célú felhasználása csak időleges, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából engedélyezhető.**

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.”

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

Az eljárás további szakaszaiban részt kívánok venni, a tervdokumentációt elektronikus adathordozón kérem.

Kelt Egerben az elektronikus tanúsítványban foglaltak szerint

Ignác Balázs, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:

dr. Boncz László
földhivatali főosztályvezető



Kiadmányozó:
Dr. Pozsgai Szabolcs Balázs
Eger, 2022.06.22. 15:26:43

HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység: Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
Iktatószám: HE/NEF/1087-2/2022
Ügyintéző: László Zoltánné
Telefonszám: +36 (36) 795-881
Hivatkozási szám: 18/43-8/2022

Hiesz György
polgármester részére
Gyöngyös Városi Önkormányzat

Elektronikusan

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása II.- előzetes tájékoztatási szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Fent hivatkozott iktatószámú, 2022. június 1-én érkezett iratukban tájékoztatást kértek a városuk településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 17 részterületet érintően megkezdésre kerülő módosításához, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet - a következőkben: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet - 37. § (4) bekezdés b) pontjára hivatkozással az egyeztetésben való további részvétel szándékáról, egyben az e jogszabály 9. melléklete, 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 - a továbbiakban: 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet - 14. melléklete szerinti adatszolgáltatásra kiterjedően.

A fenti iratban foglaltak mellett a tervezettekhez a megadott hivatkozáson elérhető a határozati javaslat, a HÉSZ, a tervlapok és a kapcsolódó döntések dokumentumaival a „Gyöngyös város településrendezési tervének módosítása Előzetes tájékoztatási szakasz / Partnerségi egyeztetési dokumentáció”, „(2022/3)”, kelt: 2022. május – tervezők: "T 4 TERV" Bt. (4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.), felelős településtervező: Kőszeghy Ábel okl. településmérnök, szakértő (TT 09-0655, SZTT 09-0655). A rendelkezésre álló dokumentumok alapján a változtatás közvetlen célja, a felmerülő javaslatok az 1-17. számmal jelzett módosítási pontonként:

1. A 4428. hrsz.-ú, sportolási célú területen székház, a 4429. hrsz.-on társasház, parkoló tervezett;
2. Vállalkozás a fejlesztéséhez belterületi telephelyét külterületi ingatlanrészekkel kívánja bővíteni;
3. Az érintett ingatlanokon az építmények egy telekre összevonásához ikres beépítési mód változtatása;
4. A főiskola bővítéséhez meghatározott területfelhasználású lakóingatlanok lakó rendeltetésbe kerülnek;
5. Kialakult beépítéshez kisvárosias lakóterületi területfelhasználás meghatározása (Aranysas, Gólya u.);
6. Tulajdonos vásárlási szándéka kapcsán telekrendezés, közterületi sáv lakóterülethez csatolása;
7. A Tesco telkének egységes területfelhasználásba, egy építési övezetbe rendezése;
8. Napkelte utca - közlekedési terület szélesítésének törlése a kialakult állapot miatt;
9. A Hold utca északi oldalán fekvő lakótelkek beépítéséhez az építési hely kijelölése;

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

10. Az 1553/3. hrsz.-ú lakóingatlan korlátozásának törlése, városközpontban hátsókert beépíthetősége;
 11. Abasári u. mögött közterület újraszabályozása, kiszabályozott telkek lakóterülethez visszakерülése;
 12. A Gyár utcán megvalósítandó üzemépülethez a beépítési magasság, beépíthetőség növelése;
 13. Mátrafüred közszolgáltatásokba bevont területén üdülőterületek lakóterületbe módosítása;
 14. Telekhatár rendezése a McDrive és a környező közterületek között, telekalakítási vázrajz alapján;
 15. Önkormányzati szándék szerint zöldterület kijelölése a 4051/72. hrsz. alatt.
 16. Központi belterület egyedi szabályozása a kialakítható telekméretnél kisebb, beépített telkekre.
 17. A volt laktanya földrésztelén, csarnokbővítéshez a beépíthetőség emelése, építési hely kijelölése.
- A tervezési területeket a mellékletként szerepeltetett átnézeti tervlapok ábrázolják.

A 18/43-8/2022. számú iratban kértéknek megfelelően tájékoztatom, hogy **a Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály jelen módosítás egyeztetésének további szakaszában részt kíván venni.** A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés b) pont ba) alpontjának eleget téve, a 9. melléklet 11. pontja alapján - közegészségügyi szakterületre kiterjedően - a változtatás kidolgozásához, tartalmának kialakításához a következő jogszabályi előírásokat ismertetem:

I. Tekintettel arra, hogy a 18/43-7/2022. ügyiratszámú tájékoztatásuk értelmében a tervezési területek többsége a Gyöngyös térségi ivóvízbázis lehatárolt hidrogeológiai 'B' védőterületével érintett, az ivóvízminőség megőrzése érdekében a területfelhasználás változását előirányzó módosításoknál indokolt szem előtt tartani a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésében és 14. § (1) bekezdésében foglaltakat, az építési hely kijelölésére, a beépíthetőségre és a közterületekre kiterjedő módosításoknál a vízszállító és -elosztó vezeték védelmére vonatkozó, 6. § szerinti szabályokat.

II. A környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM együttes rendelet 6. § (4) bekezdése b) pontja és 4. melléklete figyelembe veendő a gazdasági és lakóterületekre vonatkozó vagy lakókörnyezetben megvalósuló módosításokhoz, hogy az épületek zajtól védendő helyiségeiben a zajterhelés mértéke ne haladja meg az érvényes határértéket.

III. A lakóterület, településközpont vegyes terület területfelhasználási egységbe történő módosítások – így különösen a 13. pontnál, üdülőterületből való átsorolás esetén: a közszolgáltatónak a vegyes és biohulladékot legalább a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet 4. § (1) bekezdése és 1. melléklete szerinti gyakorisággal kell elszállítani az ingatlanhasználóktól (vegyes hulladéknál kisvárosias, kertvárosias lakó- és településközpont vegyes területeken az év minden szakában minimum hetente). A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. és a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 14. melléklet alapján a Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály jelen ügyben adatszolgáltatásra nem kötelezett.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

Ignác Balázs, a Heves Megyei Kormányhivatal 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



ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
MISKOLC

Dátum:
2022. június 26.

Ügyintézőnk:
Vasi Bernadett,
Ludnik-Farkas Mariann,
Stadler Tamás,
Szabó László

Iktatószámunk:
É2022-1771-005/2022.

Ügyintézőjük:
Kiss Ágnes

Iktatószámuk:
18/43-8/2022.

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek 17 részterületet érintő módosítása – előzetes tájékoztatási szakasz

Melléklet: -

Hiesz György Úr részére
polgármester

Gyöngyös Város Önkormányzata
Gyöngyös
Fő tér 13.
H-3200

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyöngyös Város Önkormányzata 2022.06.01-én érkezett, 18/43-8/2022. iktatószámú levelében Igazgatóságunk adatszolgáltatását kérte a város településrendezési eszközeinek 17 részterületet érintő módosításához.

A rendezési eszközök tervezett módosításai a következők:

1. Gyöngyös 4428 hrsz-ú ingatlan sportolási területként történő hasznosítás, 4429 hrsz-ú ingatlanon társasház és parkoló építése.
2. Gyöngyös belterületén telephellyel rendelkező vállalkozás, területbővítés.
3. Ikres beépítési mód változtatása egytelkes beépítésre.
4. Martinovics és Virág utca lakóingatlanairól „korlátozások” törlése javasolt, lakó rendeltetésbe sorolásuk indokolt.
5. Aranyas és Gólya utcákban max. 50%-os beépíthetőség meghatározása.
6. Telekrendezés engedélyezése a Gyöngyös 1578 helyrajzi számú ingatlan területén.
7. Tesco áruház telkének egy építési övezetbe való sorolása.
8. Napkelte utca közlekedési terület szélesítésének törlése.
9. Hold utcán építési hely kijelölése.
10. Gyöngyös 1553/3 hrsz-ú ingatlanon beépíthetőség módosítása.
11. Abasári utca mögötti közterület újraszabályozása.
12. Gyár utcán kétszintes üzemépület építése.
13. Gyöngyös-Mátrafüreden üdülőterületek lakóterületbe sorolása.

14. Telekhatár-rendezés a McDrive és a környező közterületek közt.
15. Gyöngyös 4051/72 hrsz-ú ingatlanon zöldterület kijelölése.
16. Központi belterületen egyedi szabályozás létrehozása.
17. Gyöngyös 2740/56 hrsz-ú földrészletet érintően a beépítési paraméterek módosítása és építési hely kijelölése.

Az Önkormányzat tárgyi megkeresésére Igazgatóságunk az alábbi adatszolgáltatást adja.

Szakvéleményünk:

- A tervezési területek nagyvízi mederrel nem érintettek.
- A tervezett módosítások vízrendezési érdeket nem sértenek.
- Gyöngyös település közigazgatási területén 13 db vízrajzi állomás található (192071 tsz. felszíni; 192562, 192563, 192564 tsz. felszín közeli; 001907, 001908, 001909, 001910, 001912, 001913 tsz. felszín alatti; 002027, 002028, 192282 tsz. hidrometeorológiai állomás).

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

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

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

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

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

- A módosítási területek (kivéve 13. sz. módosítás) érintettek a Gyöngyös Városi Vízmű sérülékeny földtani környezetben lévő, üzemelő ivóvízbázisának meghatározott, de az illetékes hatóság által ki nem jelölt hidrogeológiai „B” védőzónájával.
- A módosítandó területeken érvényes vízjogi engedéllyel rendelkező felszíni és felszín alatti vízhasználat nincs.
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény értelmében "vízminőség-védelmi terület övezete:a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megővését szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak."

Igazgatóságunk információja alapján Gyöngyös város közigazgatási területe:

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

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

- Vízgyűjtő-gazdálkodási terület szempontból Gyöngyös város közigazgatási területe a 2-11 Tarna tervezési alegységen helyezkedik el. A Kormány 1242/2022. (IV. 28.) Korm. határozatával a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 2. § (2) bekezdés a) pontja alapján elfogadta Magyarország felülvizsgált, 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervét. A településrendezési eszközök módosításánál az abban foglaltak irányadónak tekintendők.
- A településen kiépített ivóvíz- és szennyvízközmű hálózat üzemel, amelyek üzemeltetője a Heves Megyei Vízművek Zrt.

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

- A patakok és parti sávját vízgazdálkodási övezetként kell besorolni.
- Új lakó, vagy egyéb célú ingatlanok kiosztásának, valamint beépítéseknek előfeltételül kell szabni a terület vízrendezését és a csapadékvizek elvezetésének a megoldását.
- Az ivóvízbázis védelme érdekében a „vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről” szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe kell venni.
- Az újonnan kialakításra kerülő és más szennyvíz rácsatlakozás nélküli ingatlanok esetében a rákötési lehetőséget, amennyiben műszakilag lehetséges, a meglévő közműhálózatra történő csatlakozással biztosítani kell.
- A közcsatornába vezetett szennyvizek minőségének ki kell elégítenie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004.

(XII. 25.) KvVM rendelet előírásait. Szükség esetén gondoskodni kell az ipari jellegű szennyvizek megfelelő fokú előtisztításáról.

- A 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 létesítmények, a felszín alatti vizek víztartó képződményeinek és a felszíni vizek medreinek vagyonkezelését. A 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet értelmében valamennyi vízhasználat, vízimunka, vízellátási létesítmény esetén – elvi vízjogi és fennmaradási engedéllyel az erre irányuló kérelemnél, vízhasználat önálló engedélyezése esetén a vízjogi üzemeltetési engedély iránti kérelemnél, különben a vízjogi létesítési engedély iránti kérelemnél – a vízügyi igazgatóság vízügyi objektumazonosítási nyilatkozatát a vízügyi hatóság felé be kell nyújtani. Mindezek értelmében a vízjogi engedélyköteles vízhasználatok, vízimunkák és vízellátási létesítmények esetében Igazgatóságunk objektumazonosítási nyilatkozatát és/vagy vagyonkezelői hozzájárulását meg kell kérni.

Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.

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

Üdvözlettel:


Csaba Csaba
műszaki igazgatóhelyettes


Erről értesül:

1. Címzett: Gyöngyös Város Önkormányzata (kiss.agnes@gyongyosph.hu)
2. ÉMVIZIG Vízrendezési és Öntözési Osztály – Helyben
3. ÉMVIZIG Vízrajzi és Adattári Osztály – Helyben
4. ÉMVIZIG VVGO Víziközmű Csoport – Helyben
5. ÉMVIZIG Vízvédelmi és Vízgyűjtőgazdálkodási Osztály – Helyben

TERVLAPOK