

GYÖNGYÖS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

/TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSMÓD/

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



DEBRECEN, 2021. MÁRCIUS HÓ

GYÖNGYÖSVÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁLTERVEZŐ:

Kőszeghy Építészet BT.
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.
Tel.: +36 20 384 38 50
e-mail: koszeghy@gmail.com

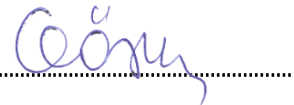
Kőszeghy Építészet Bt.
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.
Adószám: 22832096-2-09
Céginformációs Kft. szám: 09-06-001989



VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

KŐSZEGHY ATTILA

TT-1 09-0260



TARTALOM

| | |
|---|----|
| Tervi előzmények..... | 7 |
| Tervezői nyilatkozat | 10 |
| Módosítási pontok..... | 11 |
| Módosítások és a tervezési terület ismertetése | 12 |
| Jóváhagyandó munkarészek..... | 21 |
| Határozati javaslat..... | 21 |
| ../2021. (.....) sz. ökt. határozat 1. melléklete: Területi mérleg..... | 23 |
| ../2021. (.....) sz. ökt. határozat 2. melléklete: Településszerkezeti tervlap - 1. módosítási pont..... | 26 |
| Helyi építési szabályzat módosítása – Rendelet-tervezet..... | 28 |
| 1. melléklet a ../2021. (.....) önkormányzati rendelethez | 31 |
| Alátámasztó munkarészek..... | 36 |
| Környezetalkítás terve | 36 |
| Településrendezési javaslatok | 36 |
| A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései - Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata | 37 |
| A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása | 45 |
| A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások | 46 |
| Szakági javaslatok..... | 46 |
| Tájrendezés | 46 |
| Zöldfelületi rendszer fejlesztése..... | 47 |
| Közlekedési javaslatok..... | 47 |

| | |
|---|----|
| Közművesítési javaslatok | 47 |
| Hírközlési javaslatok..... | 47 |
| Környezeti hatások és feltételek | 48 |
| Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása..... | 48 |
| Képviselő-testületi és egyéb döntések..... | 49 |
| Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet..... | 49 |
| Döntés a módosítás megindításáról és a kiemelt fejlesztési területről (1-2. pont) | 55 |
| Tervlapok..... | 56 |

TERVI ELŐZMÉNYEK

A város településrendezési eszközeinek jelen módosítását a Kőszeghy Építészet Betéti Társaság készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Attila vezető településtervező)

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 11/2021. (I.27.) számú polgármesteri határozatában döntött a település településrendezési eszközeinek módosításáról. A határozatban több tervezési területről született döntés, azonban jelen módosítás csak az 1. pontban meghatározottakkal kapcsolatban készült. A polgármesteri határozat 2. pontja alapján a tervezéssel területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a polgármester így alkalmazhatóvá vált a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti tárgyalásos eljárás mód, mely alkalmazásával kerül lefolytatásra a településrendezési eszközök módosításának véleményeztetése.

A módosítás során az Ózon Hotel szomszédságában lévő tisztás területfelhasználása kerül módosításra a hotel tulajdonosának kérelme szerint. A területen építményt nem kíván elhelyezni, azonban rekreációs, pihenést szolgáló területként kívánja hasznosítani.

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) 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás mód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése. A tárgyalásos eljárás mód abban az esetben alkalmazható amennyiben a Kormányrendelet 32.§ (6) bekezdésében foglalt valamelyik kritérium teljesül:

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

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

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

A fenn megfogalmazottak közül a c) pontban foglaltak teljesülnek így tehát a Kormányrendelet szerinti tárgyalásos eljárás mód alkalmazható. A hotel jelenleg is felújításon, átépítésen esik át és a tervezési területen belüli területfelhasználás módosítás területe a beruházáshoz kapcsolódik.

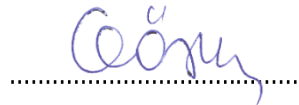
A város településrendezési eszközeinek módosítása a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet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

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján dönthető el, hogy az általuk vizsgált szakterületek tekintetében szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése. A véleményezésre rendelkezésre álló idő azonban jelen véleményezési dokumentáció elkészítésekor még nem telt le. A képviselő-testület – vagy veszélyhelyzet ideje alatt a polgármester – a határidő leteltét követően a beérkezett vélemények ismeretében dönthet a környezeti vizsgálat elkészítéséről, vagy amennyiben véleményeltérést tapasztal, úgy egyeztető tárgyalás összehívását kezdeményezheti.

A Kormányrendelet által előírt partnerségi egyeztetés elektronikus úton történik figyelembe véve a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII.2.) Korm. rendelet 2.§-ban foglalt előírásokat. A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 31/2017. (VII.25.) Ör. rendelet (a továbbiakban: partnerségi rendelet) előírásainak megfelelően kerülnek figyelembe vételre a partnerek által benyújtott észrevételek, vélemények.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

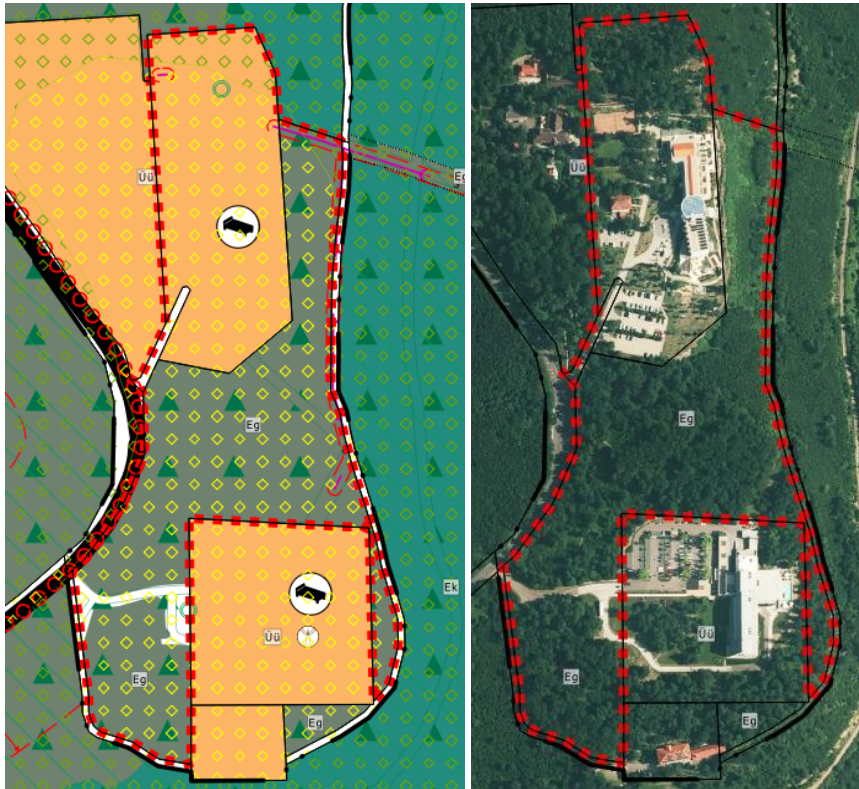
Gyöngyös város településrendezési eszközének módosítása a Kormányrendelet alapján annak tartalmi követelményeinek betartásával, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet előírásainak megfelelően készült.



Kőszeghy Attila
vezető településtervező
TT1 09-0260

MÓDOSÍTÁSI PONTOK

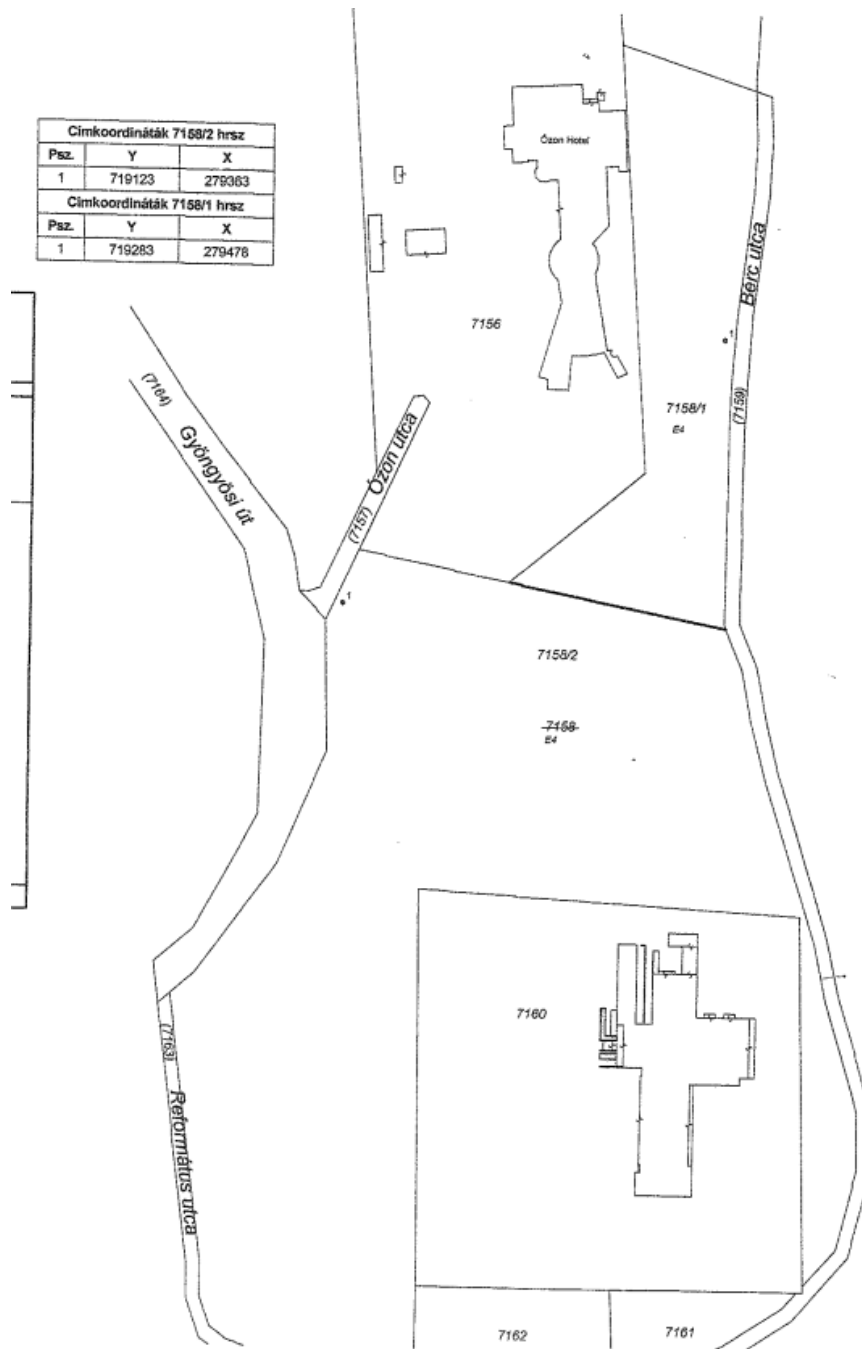
1. A Gyöngyös Mátraháza 7156 hrsz-ú földrészlet szomszédságában lévő 7158 hrsz-ú gazdasági erdő területfelhasználású területből leválasztásra tervezett terület különleges beépítésre nem szánt rekreációs területfelhasználásba sorolása.



1. ábra Tervezési terület lehatárolása

MÓDOSÍTÁSOK ÉS A TERVEZÉSI TERÜLET ISMERTETÉSE

A 7158 hrsz-ú földrészlet megosztását a tulajdonos kezdeményezte a Nemzeti Földügyi Központnál melyhez beszerezte a vagyonkezelő Egererdő Erdészet Zrt. hozzájárulását is. Az alábbi változási vázrajz szerint kerül megosztásra a terület, melynek északi 7158/1 hrsz-ú része kerül jelen településrendezési eszköz-módosítás során módosításra.



2. ábra Telekmegosztási változási vázrajz

A hatályos településrendezési eszközök gazdasági erdőterület (Eg) területfelhasználásba sorolják a területet. A településszerkezeti terv leírása jelenleg még nem tartalmaz olyan területfelhasználási egységet, melyet a tulajdonos kérelmezett így annak előírásait jelen tervben kell megfogalmazni.

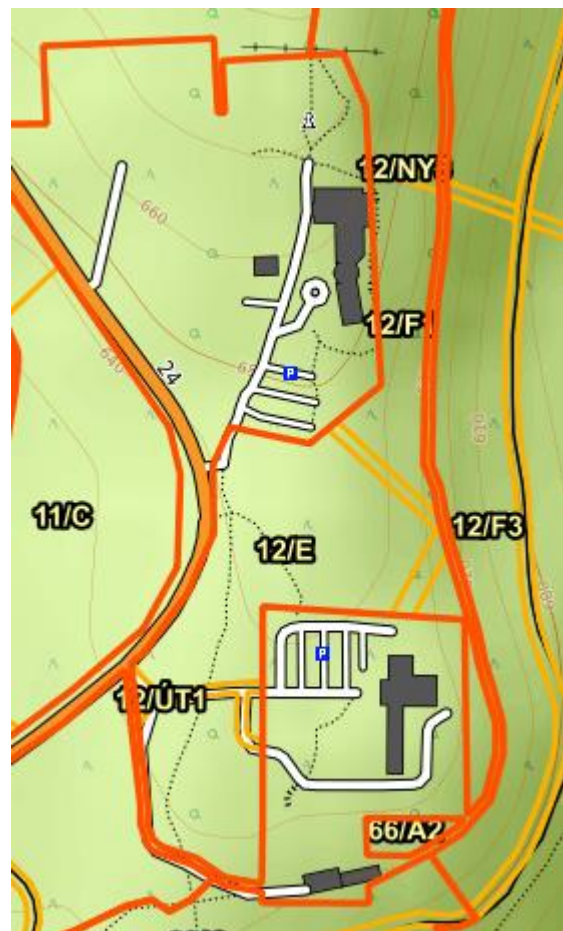
Különleges rekreációs célú (beépítésre nem szánt) terület (K-rek)

A meglévő üdülő környezetében kialakítandó pihenő, kikapcsolódást szolgáló terület, melyen építmény maximum a terület 2%-os beépítésével helyezhető el, amennyiben azt más jogszabályok nem tiltják. A területen rekreációs, pihenést szolgáló építmények, idegenforgalomhoz kapcsolódó, pihenő, sport létesítményeknek lehetnek melyek mellé min. 80% zöldfelületi fedettséget szükséges biztosítani.

A terület jelenleg része az Országos Erdőállomány Adattárának. Az érintett erdőrészeket a telek megosztását követően 12/E, 12/F1, 12/NY2. Az Országos Erdőállomány Adattárában nyilvántartott erdőterületek igénybevétele esetén a beruházónak le kell folytatnia az erdészeti hatóságnál az erdőterületre vonatkozó igénybevétel engedélyezésére irányuló eljárást.

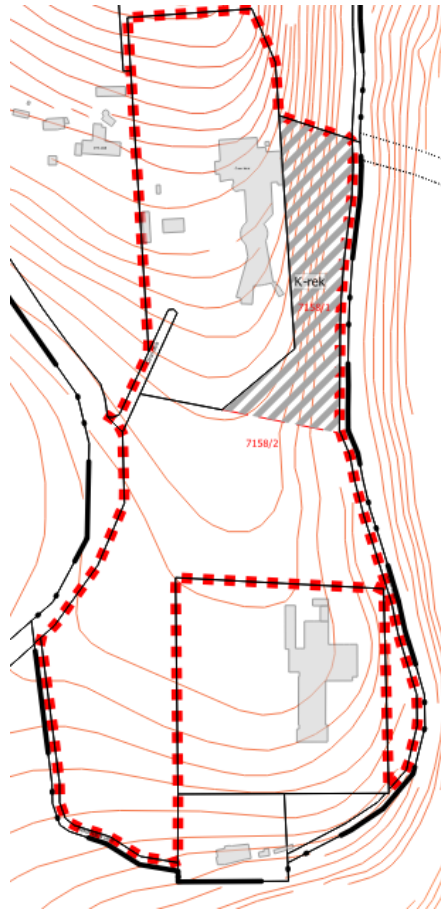
A módosítással érintett terület természetvédelmi érintettsége:

A terület legnagyobb része az Országos Ökológiai Hálózat Pufferterületének része, az északi csücske a magterület övezetének részét képezi.



3. ábra Érintett erdőrészek
Forrás: erdoterkep.nebih.gov.hu

A terület egy meredek lejtő (csaknem 15 méteres szintkülönbség van), melyen építmény elhelyezése nem tervezett és nem is javasolt.

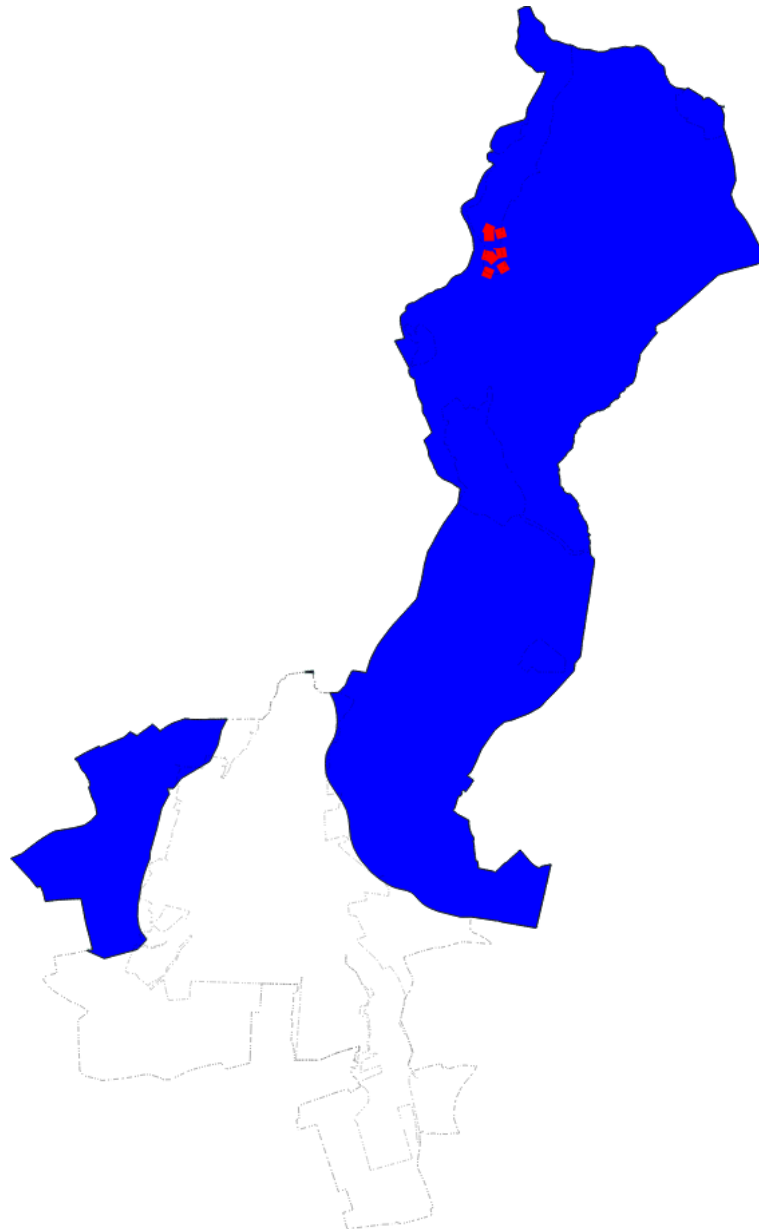


4. ábra Szintvonalas térkép a módosítással érintett terület vonatkozásában

A tervezési terület örökségvédelmi érintettsége a beruházás épített környezetre gyakorolt hatása. A területen építmény elhelyezését nem tervezik. A rendelkezésre álló információk alapján megállapítható, hogy nyilvántartott örökségvédelmi érték a tervezési területen belül nem található. Újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így nincs szükség a terület régészeti szempontú terepbejárására, azonban a területen bármilyen földmunkával járó tevékenység esetén a vonatkozó jogszabályokban megfogalmazottak szerint kell eljárni.

A tervezési terület tájképvédelmi érintettsége

Gyöngyös területe jelentős mértékben érintett a tájképvédelmi terület övezetével, így a tervezési terület is.



5. ábra Gyöngyös tájképvédelmi terület övezetével való érintettsége

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény (a továbbiakban: OTrT) által meghatározott tájképvédelmi 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 természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak. A tájképvédelmi terület övezetét a területrendezésért felelős miniszter a területrendezési

tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendeletben (a továbbiakban: MVM rendelet) állapítja meg. A tervezési területen belüli változások a meglévő tájképre nem gyakorolnak hatást.

Az MVM rendelet az alábbi szabályokat írja elő az övezetre:

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

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

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

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

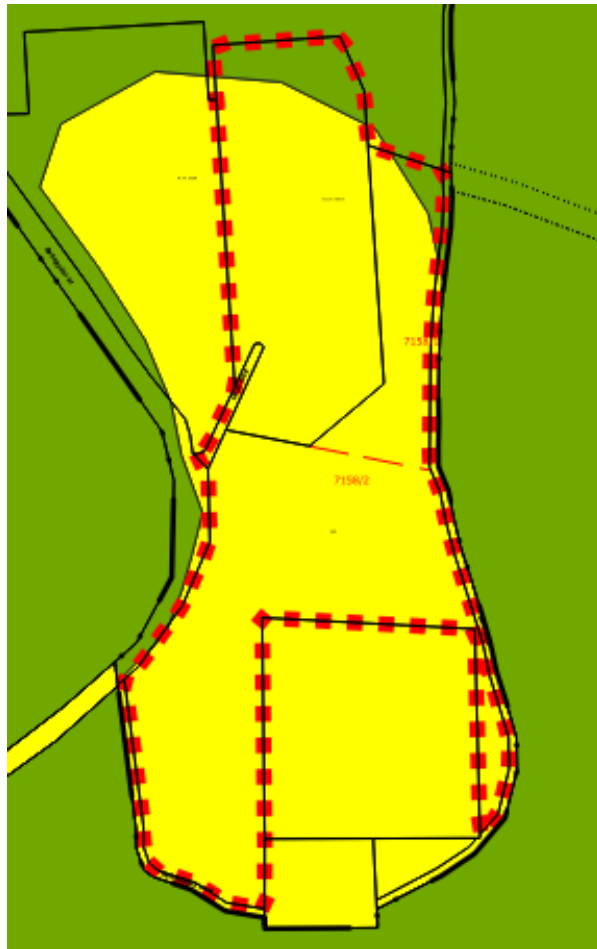
(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(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 övezetre vonatkozó szabályozást a településképvédelmi rendelet illetve a helyi építési szabályzat már rögzíti. Mivel a területen építmény elhelyezését nem tervezik, így külön előírás rögzítése nem indokolt a módosítás kapcsán.

Természetvédelmi érintettség

Az Országos Ökológiai Hálózat Magterület- és Pufferterület övezetét az OTrT állapítja meg. A tervezési terület jellemzően ökológiai hálózat pufferterület övezetét érinti, de a terület északi része a magterület övezete által is érintett.



6. ábra Az ökológiai hálózat érintettsége a tervezési területen belül és annak környezetében
Az OTrT a magterület övezetére és az pufferterület övezetére az alábbi szabályokat határozza meg:

„13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési

övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

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

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

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

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

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

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

15. Ökológiai hálózat pufferterület övezete

„27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és

megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

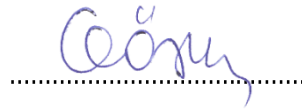
(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető."

A tervezési terület érinti az ökológiai hálózat övezeteit, de az előírásokkal a módosítás nem ellentétes.

Területfelhasználás változások

A tervezett beruházás megvalósítása esetén várhatóan nem változik az érintett terület biológiai aktivitásértéke, lévén, hogy nem kerül beépítésre a módosítás által érintett terület. A tervezési területen jelenleg elterülő, biológiailag aktív felületek továbbra is fennmaradnak. Biológiai aktivitásérték számítást nem kell készíteni, mert Gyöngyös területén nem kerül sor beépítésre szánt terület kijelölésére.

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



Kőszeghy Attila
vezető településtervező
TT1 09-0260

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2021. (.....) ÖH. sz. határozat

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozta:

GYÖNGYÖS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

Mátraháza településrészt érintő

településszerkezeti terv részbeni módosítását jóváhagyja

A képviselő testület

1. Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Gyöngyös Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 217/2020. (X.29.) sz. határozatának 1. mellékletét képező Településszerkezeti terv leírásának „3.1. Az egyes területfelhasználási egységek jellemzői” fejezetben a második táblázat kiegészül a következő sorral:

“

| | |
|-------|------------------------------------|
| K-rek | Különleges rekreációs célú terület |
|-------|------------------------------------|

”

2. Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Gyöngyös Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 217/2020. (X.29.) sz. határozatának 1. mellékletét képező Településszerkezeti terv leírásának „3.3.2. Beépítésre nem szánt különleges területek” fejezet kiegészül a következő 3.3.2.7. alponttal:

„3.3.2.7. Különleges rekreációs célú terület (K-rek)

A meglévő üdülő környezetében kialakítandó pihenő, kikapcsolódást szolgáló terület, melyen építmény maximum a terület 2%-os beépítésével helyezhető el, amennyiben azt más

jogszabályok nem tiltják. A területen rekreációs, pihenést szolgáló építmények, idegenforgalomhoz kapcsolódó, pihenő, sport létesítményeknek lehetnek melyek mellé min. 80% zöldfelületi fedettséget szükséges biztosítani."

3. 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.
4. 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 2. melléklete szerinti „Tm-1T” jelű „Településszerkezeti tervlap - 1. módosítási pont” elnevezésű tervlapon a „Tervezési terület határa”-val jelölt terület tekintetében a „Tm-1T” jelű tervlapon ábrázolt részletekre módosítja.
5. Az elfogadott településrendezési eszközöket a polgármester nevében meg kell küldeni a véleményezési eljárásban részt vett államigazgatási-, érdekképviselői szervezeteknek és társadalmi szervezeteknek.

Felelős: Hiesz György polgármester

Határidő: azonnal

Gyöngyös,

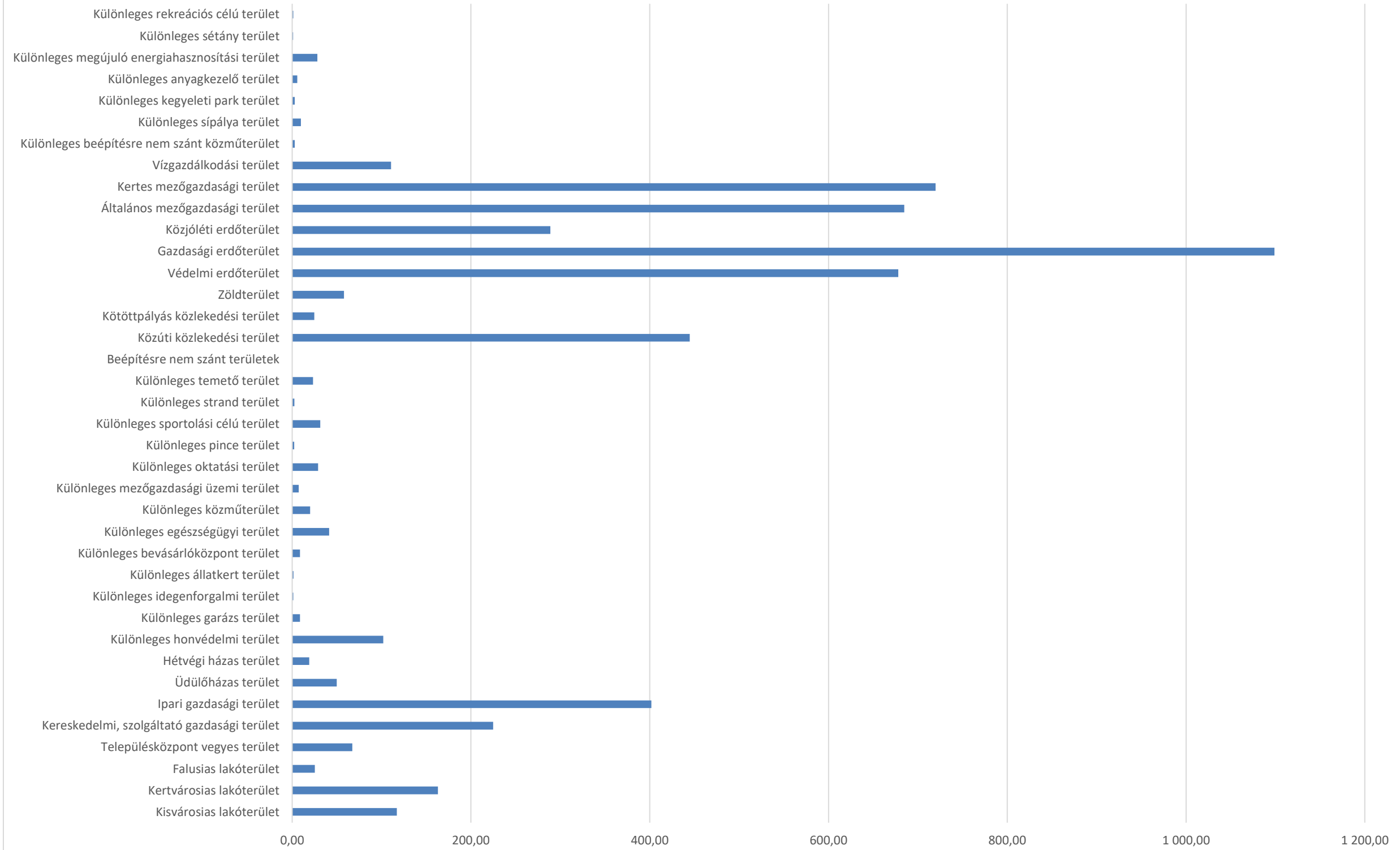
Hiesz György
polgármester

../2021. (.....) SZ. ÖKT. HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE: TERÜLETI MÉRLEG

| Területi mérleg a tervezett településszerkezeti terv szerint | | | |
|--|----------------|--|--|
| Területfelhasználási egység megnevezése | Rövid jelölése | 217/2020. (X.29.) ÖKT határozat szerint Terület (ha) | ../2021. (.....) ÖKT határozattal módosított településszerkezeti terv alapján Terület (ha) |
| Beépítésre szánt területek | | | |
| Nagyvárosi lakóterület | Ln | 23,71 | 23,71 |
| Kisvárosias lakóterület | Lk | 117,06 | 117,06 |
| Kertvárosias lakóterület | Lke | 163,12 | 163,12 |
| Falusias lakóterület | Lf | 25,24 | 25,24 |
| Településközpont vegyes terület | Vt | 67,27 | 67,27 |
| Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület | Gksz | 224,88 | 224,88 |
| Ipari gazdasági terület | Gip | 401,86 | 401,86 |
| Üdülőházas terület | Üü | 49,75 | 49,75 |
| Hétvégi házas terület | Üh | 19,04 | 19,04 |
| Különleges honvédelmi terület | K-hon | 101,96 | 101,96 |
| Különleges garázs terület | K-g | 8,74 | 8,74 |
| Különleges idegenforgalmi terület | K-id | 1,29 | 1,29 |
| Különleges állatkert terület | K-ál | 1,45 | 1,45 |
| Különleges bevásárlóközpont terület | K-bk | 8,82 | 8,82 |
| Különleges egészségügyi terület | K-eü | 41,26 | 41,26 |
| Különleges közműterület | K-köz | 19,97 | 19,97 |
| Különleges mezőgazdasági üzemi terület | K-mü | 7,33 | 7,33 |
| Különleges oktatási terület | K-ok | 28,91 | 28,91 |
| Különleges pince terület | K-pi | 2,25 | 2,25 |
| Különleges sportolási célú terület | K-sp | 31,48 | 31,48 |
| 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 | 444,69 | 444,69 |
| Kötőtpályás közlekedési terület | Kök | 24,69 | 24,69 |
| Zöldterület | Z | 57,98 | 57,98 |
| Védelmi erdőterület | Ev | 677,99 | 677,99 |
| Gazdasági erdőterület | Eg | 1100,08 | 1098,90 |
| Közjóléti erdőterület | Ek | 288,77 | 288,77 |
| Általános mezőgazdasági terület | Má | 684,76 | 684,76 |
| Kertes mezőgazdasági terület | Mk | 719,85 | 719,85 |
| Vízgazdálkodási terület | V | 110,50 | 110,50 |
| Különleges beépítésre nem szánt közműterület | K-közb | 2,90 | 2,90 |

| | | | |
|---|-------|-------|-------|
| 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 | 0,00 | 1,18 |

TERÜLETI MÉRLEG



Területfelhasználási egységek - beépítésre szánt területek

- Ln Nagyvárosias lakóterület
- Lk Kisvárosias lakóterület
- Lke Kertvárosias lakóterület
- Lf Falusias lakóterület
- Vt Településközpont vegyes terület
- Gks2 Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Glp Ipari gazdasági terület
- Üü Üdülőházas terület
- Üh Hétvégi házas 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-eu Különleges egészségügyi terület
- K-koz Különleges közmuvelő terület
- 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 erdőterület
- Ev Védelmi erdőterület
- Ek Közjéltéri erdőterület
- Má Általános mezőgazdasági terület
- Mk Kertes mezőgazdasági terület
- Z Zöldterület
- V Vízgazdálkodási terület
- Köü Közúti közlekedési terület
- Kök Közúti közlekedési terület
- K-kab Különleges beépítésre nem szánt közmuvelő terület
- 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

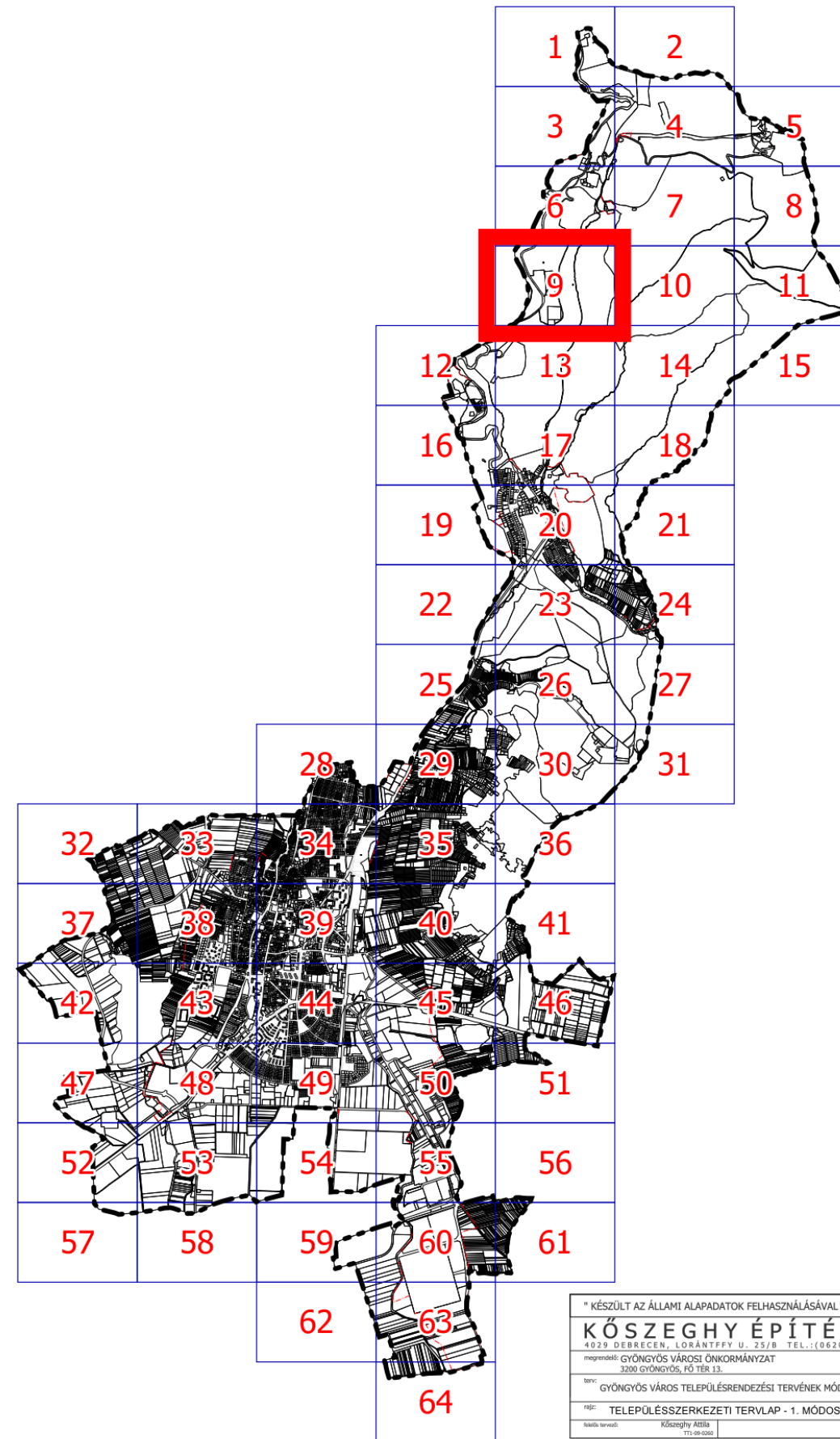
- Igazgatási központ
- Kegyeleti park
- Művelődési központ
- Orvosi rendelő
- Temető
- Templom
- Sportközpont
- Tervezett sportközpont

Tervezési terület határa

Jelmagyarázat

- Tervezett szabadidős központ
 - Oktatási központ
 - Egészségügyi központ
 - Kemping
 - Kórház
 - Művelődési központ
 - Strand
 - Szállás
 - Strand tervezett
- Alaptérképi elemek**
- Közigazgatási határ
 - Belterület határa - meglévő
 - Belterület határa - tervezett
 - Földrészlet határ
 - 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 emlék és védett természeti érték - Földvár
- Helyi táj- és természetvédelem**
- Helyi jelentőségű védett természeti érték
- Környezetvédelem**
- Talaj- és vízvédelem**
- Vízminőség-védelmi terület övezete
 - Felszíni víz parti sávja
- Egyéb**
- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa
 - Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
- Nyomvonalas elemek, objektumok**
- Közúti közlekedés**
- Gyorsforgalmi út - meglévő

- Fűt (I. és II. rendű) meglévő
 - Fűt tervezett
 - Országos mellékút meglévő
 - Országos mellékút tervezett
 - Gyűjtőút meglévő
 - Gyűjtőút tervezett
 - Kerékpárút meglévő
 - Kerékpárút tervezett
 - Gyalogút
 - Tervezett P+R parkoló
- Kötőpályás közlekedés**
- Vasúti mellékvonalak
 - Vasútállomás
- Légi közlekedés**
- Repülőtér
- 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**
- Vízvíz
 - Víznyelőcső
 - Vízárterelő
 - Vízvezető, medence
 - SZÁ - Szennyvíztisztító
 - SZT - Szennyvíztisztító
- Energia közművek**
- Villamos energia**
- Villamos energia állomás
 - 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 gerincelosztó vezeték
 - Nagyfeszültségű földgáz szállítóvezeték
 - Fűtővezeték
- Távhő**
- Fűtőmű
- Hírközlés**
- Átviteltávközlési állomás, adótorony
 - Bányászati hírközlő kábel
- Térségi szerkezeti elemek**
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
 - Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
 - Erdők övezete



| | |
|---|-------------------|
| * KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL * | |
| KÖSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT. | |
| 4029 DEBRECEN, LORÁNTFY U. 25/B TEL.: (0620)384-38-50 | |
| megrendelő: GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT | évesítés: 2021.03 |
| 3200 GYÖNGYÖS, PÓ TÉR 13. | |
| tervező: GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA | Tm-1T |
| TÉRSÉG: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP - 1. MÓDOSÍTÁSI PONT | |
| alkotó: Köszeghy Attila | |
| tervező: TT 08-090 | |

9

Gyöngyössolymos



**Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
../2021 (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 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 31/2017. (VII.25.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek-, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítész, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási és erdészeti hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal,
bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatala,
közlekedési, népegészségügyi és örökségvédelmi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala,
Bükki Nemzeti Park Igazgatósága,
Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Országos Vízügyi Főigazgatóság,
Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság,
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság
Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság,
Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály,
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,
Heves Megyei Rendőr-főkapitányság,
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
Heves Megyei Önkormányzat,
Gyöngyöshalász Községi Önkormányzat,

Visonta Községi Önkormányzat,
Abasár Községi Önkormányzat,
Pálosvörösmart Községi Önkormányzat,
Markaz Községi Önkormányzat,
Parád Nagyközség Önkormányzata,
Parádsasvár Községi Önkormányzat,
Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat,
Gyöngyöstarján Község Önkormányzata,
Nagyréde Nagyközség Önkormányzata,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 62.§ f) pontjának ff) alpontjában a „(K-sé).” szövegrész helyébe a „(K-sé).” szöveg lép.

2.§

A HÉSZ 62.§ f) pontja kiegészül a következő fg) alponttal:

„fg) rekreációs célú terület (K-rek).”

3.§

A HÉSZ XVI Fejezete kiegészül a következő 49/A alcímmel és az azt követő 76/A.§-al:

„49/A. Rekreációs célú különleges terület (K-rek)

76/A.§ (1) Az övezetben az idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények, pihenés és rekreációs célú valamint sportolást szolgáló létesítmények helyezhetők el a terület maximum 2%-os beépíthetőségével, amennyiben a talajmechanikai adottságok azt lehetővé teszik.

(2) Az övezetben a telek minimum 80%-ban zöldfelületként alakítandó ki.”

4.§

A HÉSZ 2. mellékletét képező „SZ-1” jelű „Szabályozási terv” elnevezésű tervlapja jelen rendelet 1. mellékletét képező „Tm-1SZ” jelű „Szabályozási tervlap – 1. módosítási pont” elnevezésű tervlapon „Érvényes szabályozási terv határd”-val jelölt terület tekintetében a „Tm-1SZ” jelű tervlapon ábrázolt részletekre módosul.

Záró rendelkezések

7.§

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

Gyöngyös, 2021.

Hiesz György
polgármester

Dr. Kozma Katalin
jegyző

JELMAGYARÁZAT

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ - meglévő
- belter_meglevo másol
- Belterület határ - meglévő
- Belterület határ - tervezett

Megszüntetett jel

- Megszüntetett jel
- Épületek, épületek tartozékai
- Földrészetek határa

Vonalas szabályozási elemek

- Övezetek / Építési övezetek határa
- Szabályozási vonal

Terület jellegű szabályozási elemek

Közúti főhálózat

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

Közúti mellékúthálózat

- Köu-4 - Kiszolgáló utak
- Köu-8 - Jellemzőbb parkoló
- Köu-5 - Ónálló kerékpárút
- Köu-6 - Gyalogút
- Köu-7 - Egyéb út

Egyéb terület jellegű szabályozási elemek

- Kók - Kötőpályás közlekedési terület
- V - Vízgazdálkodási terület

Z - Zöldterület

Egyéb szabályozási elemek

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

Védelmi, korlátozó elemek

Örökségvédelem

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

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

Helyi művi értékvédelem

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

Táj- és természetvédelem

Nemzetközi táj- és természetvédelem

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

Országos és térségi táj- és természetvédelem

Országos Ökológiai Hálózat

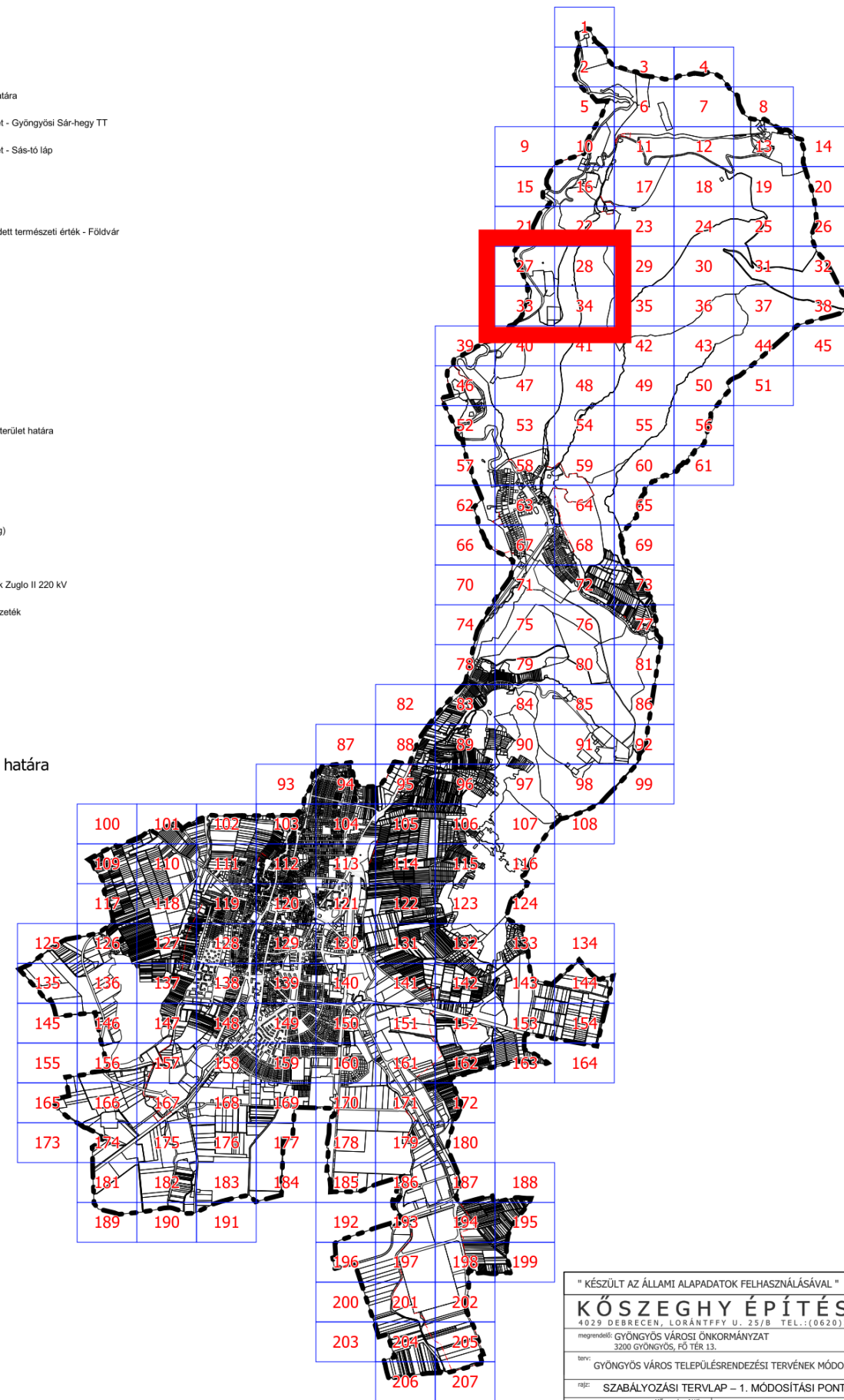
- Magterület
- Ökológiai folyosó
- Pufferterület

| 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 | Kereskedelemi, szolgáltató gazdasági terület |
| Gip | Ipari gazdasági terület |
| Üü | Üdülőlázas terület |
| Üh | Hétféligi házas 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 közmuvelő terület |
| 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 |

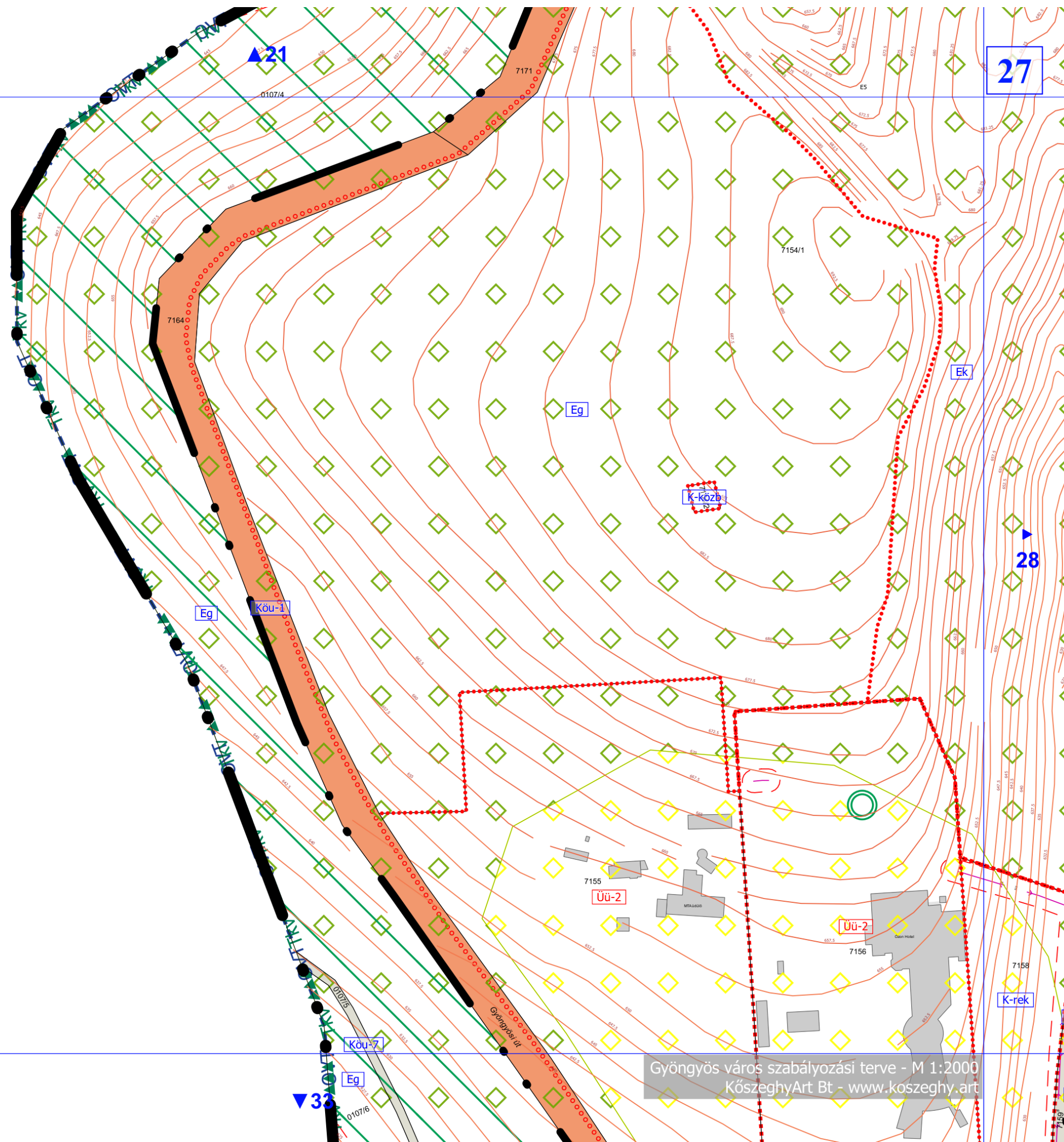
| Beépítésre nem szánt területek | |
|--------------------------------|---|
| Övezeti jele | Övezet neve |
| Köu | Közúti közlekedési terület |
| Kók | Kötőpályás közlekedési terület |
| Z | Zöldterület - közkert |
| Ev | Védelmi erdőterület |
| Eg | Gazdasági erdőterület |
| Ek | Közjóléti erdőterület |
| Má | Általános mezőgazdasági terület |
| Mk | Kertes mezőgazdasági terület |
| V | Vízgazdálkodási terület |
| K-közb | Különleges beépítésre nem szánt közmuvelő terület |
| K-sí | Különleges s ípálya terület |
| K-kp | Különleges kegyeleti 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 |

- Fokozottan védett természetvédelmi terület határa
 - Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Gyöngyösi Sár-hegy TT
 - Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Sás-tó láp
 - Tájvédelmi körzet határa - Mátrai TK
 - Tájvédelmi terület övezete - OT/TT
 - Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték - Földvár
 - Egyedi tájérték - (tájekoztató jellegű)
 - Helyi jelentőségű védett természeti érték
- Helyi táj- és természetvédelem**
- Helyi jelentőségű védett természeti érték
- Egyéb korlátozó tényezők**
- Vízminőség-védelmi terület övezete
 - Partisáv
 - Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
 - Ásványi nyersanyag tekintetében megkutató terület határa
- Közművek korlátozásai**
- SZÁ - Szennyvíztisztító
 - 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
 - Nagynyomású földgáz szállítóvezetékek
 - Fűtőberendezés
- Lk - 23 Építési övezet jele
Köu-7 Övezet jele

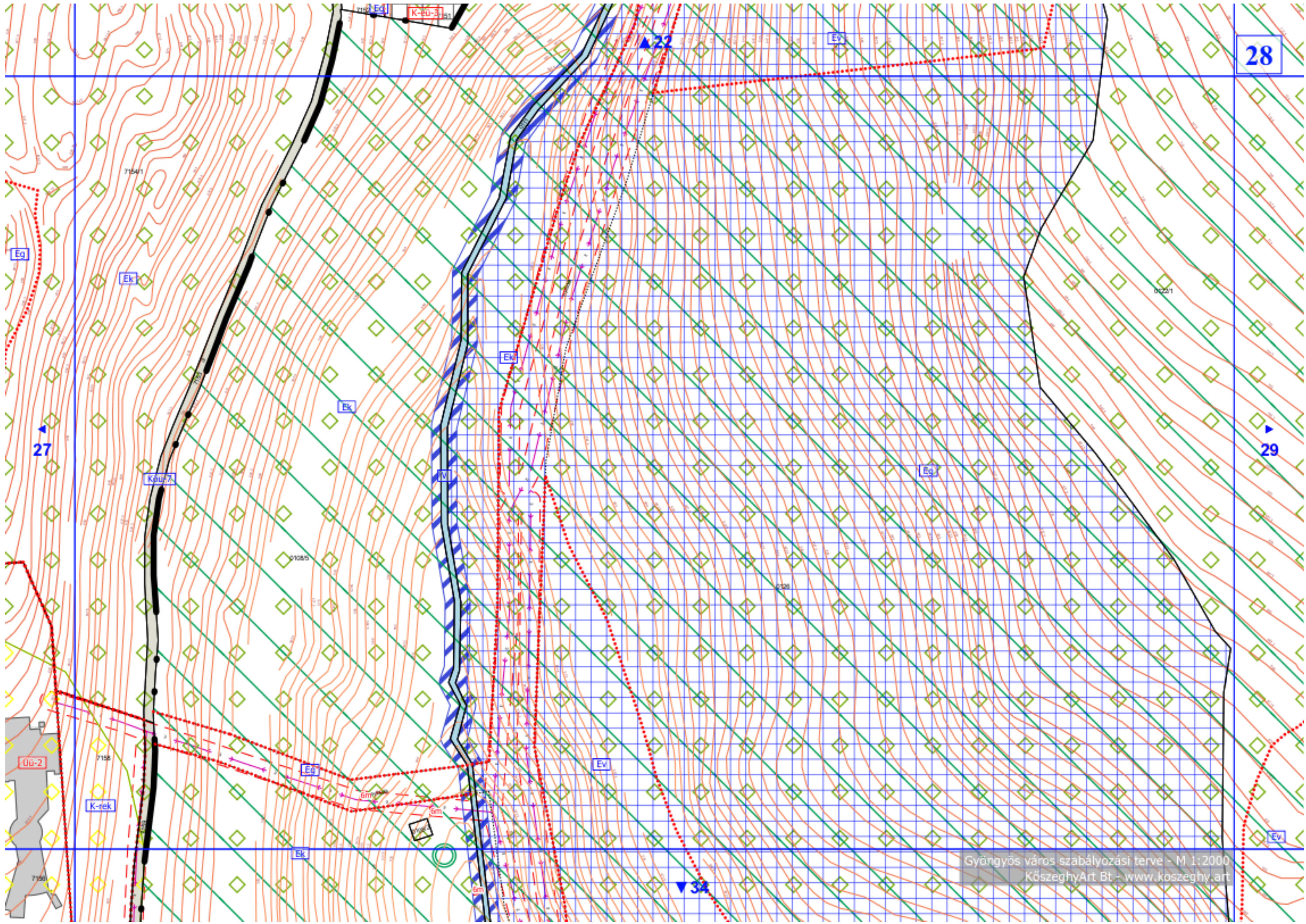
Érvényes szabályozási terv határa

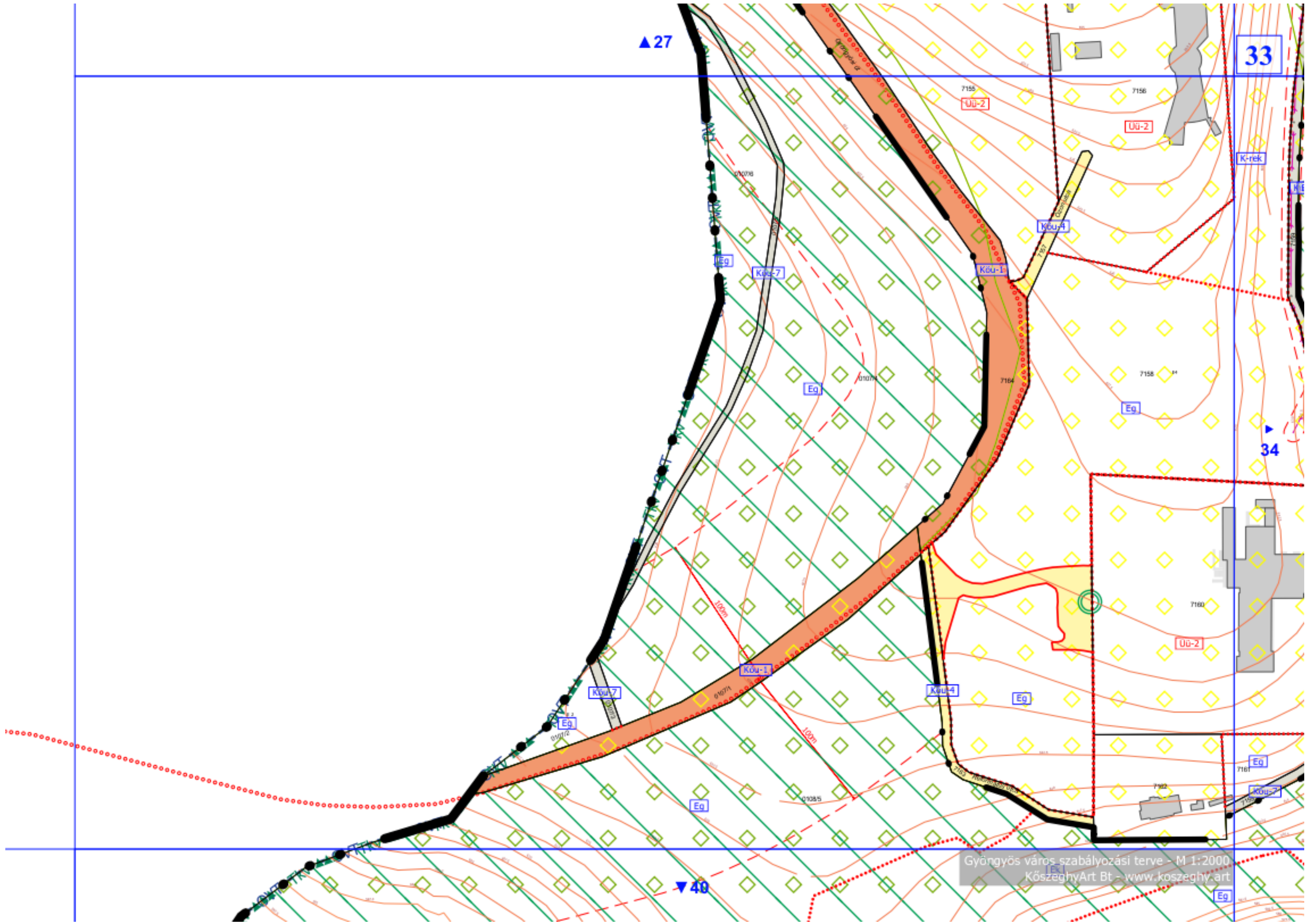


| | |
|---|----------------|
| " KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL " | |
| KÖSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT. | |
| 4029 DEBRECEN, LORÁNTFFY U. 25/B TEL.:(0620)384-38-50 | |
| megrendelő: GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT 3200 GYÖNGYÖS, FŐ TÉR 13. | dátum: 2021.03 |
| terv: GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA | Tm-1SZ |
| rész: SZABÁLYOZÁSI TERVLAP – 1. MÓDOSÍTÁSI PONT | |
| tervező: Kőszeghy Attila 11-09-0208 | |

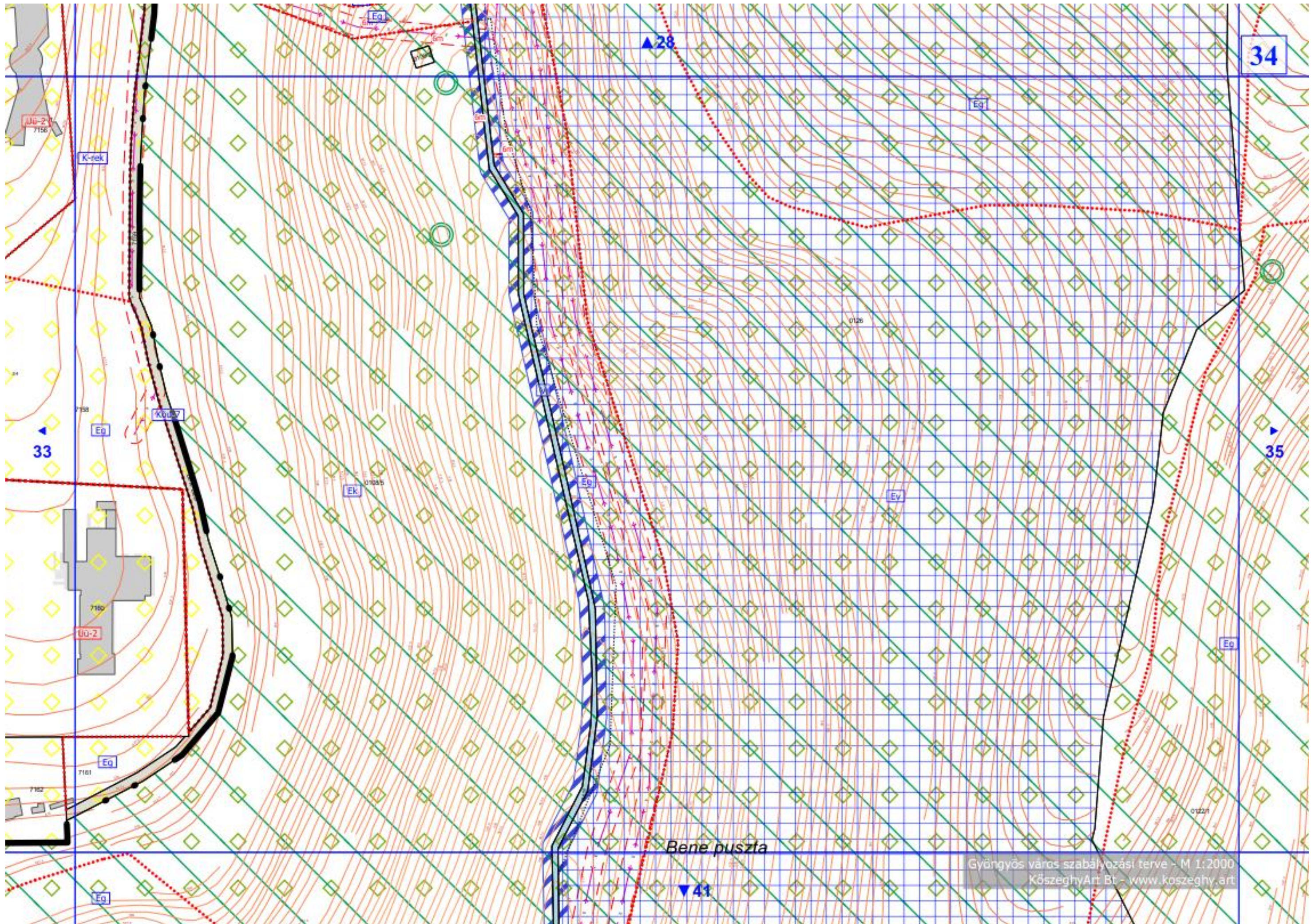


Gyöngyös város szabályozási terve - M 1:2000
KözseggyArt Bt - www.kozseggy.art





Gyöngyös város szabályozási terve - M 1:2000
KöszeghyArt Bt - www.koszeghyart.hu



Bene puszta

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

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

A településrendezési eszközök módosítása során sem az épített környezet, sem a meglévő tájkép nem kerül módosításra. A módosítás által érintett terület a hatályos terveken erdőterületként szerepel, azonban a terület nem erdősült tisztás. A tervezett területfelhasználás ezen nem kíván változtatni.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A tervezési területen belül a tervezett 7158/1 hrsz-ú földrészlet módosítása során egy nagy zöldfelületi fedettségű pihenést, rekreációt szolgáló területbe kerül átsorolásra. A nagy zöldfelületi fedettség kialakítása, illetve megtartása fontos a terület meredek lejtése miatt, a földtömegek csúszásának elkerülése érdekében is. A tervezett területfelhasználás a hatályos településszerkezeti tervben nem szerepel, így a településszerkezeti terv leírása (217/2020. (X.29.) ÖKT határozat 1. mellékletének) módosítása is szükségessé válik. A javasolt területfelhasználást a V-1 tervlapon szemléltetjük, melyen a hatályos területfelhasználás, és a tervezett területfelhasználás is bemutatásra kerül a módosítások sorszámaival együtt. Az ezen a tervlapon bemutatott változások és azok sorszámai a dokumentációban szereplő változással érintett területek összefoglalója fejezet táblázatában lévő sorszámnak felelnek meg. Beazonosításuk a tervlap és a táblázat együttes használatával lehetséges. A tervezett területfelhasználást bemutató településszerkezeti tervlap a Tm-1T tervlapszámon kerül dokumentálásra.

Beépítésre szánt területek

A tervezési területen belül új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a beépítésre szánt területek és a beépítésre nem szánt területek aránya nem változik.

Beépítésre nem szánt területek

A beépítésre nem szánt területek közül a változások az gazdasági erdőterület (Eg) területfelhasználást érinti. Az érintett terület 1,18 ha. Mivel a terület az Országos Erdőállomány Adattárában szereplő erdőterületeket érint, így az erdőterület hasznosítása előtt az erdészeti hatóságnál az erdőterület más célú hasznosításának engedélyezésére irányuló eljárást szükséges a beruházónak lefolytatnia.

Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

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

Védelmi és korlátozó elemek

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

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

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT) 2019. január 1-én lépett hatályba. Az OTrT jelentős része 2019. március 15-én, míg az OTrT kiegészítésére kiadott miniszteri rendelet – a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (a továbbiakban: MVM rendelet) – 2019. június 22-én lépett hatályba. A Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervének (továbbiakban: MTrT) OTrT-vel való összhangba hozatala 2020 júniusában 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 fejleszhető 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 vezetékeket, melyeknek országos hatásuk van.

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

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

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

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

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



A tervezési terület teljes területe települési térségbe esik, így az erdők övezetére vonatkozó számításnál e területet a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

Országos övezetek ismertetése

| Országos övezetek | Gyöngyös város érintettsége | Tervezési terület érintettsége | A konkrét módosítás érintettsége | Lehatárolás |
|--|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--|
| ökológiai hálózat magterületének övezete | igen | igen | igen | Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása |

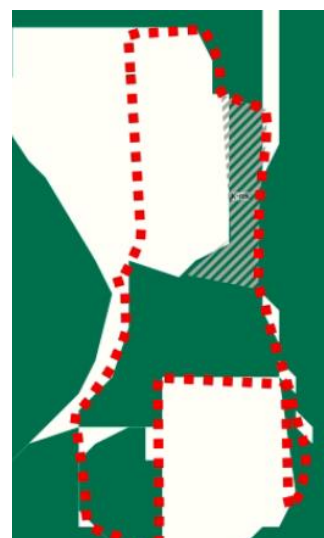
| | | | | | |
|--|--|------|------|------|--|
| ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete | | igen | nem | nem | Bükkal Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása |
| ökológiai hálózat pufferterületének övezete | | igen | igen | igen | Bükkal Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása |
| kiváló 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 | igen | igen | Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Főosztály adatszolgáltatása (2020-as erdőtérkép adatok) |
| erdőtelepítésre javasolt terület övezete | | igen | igen | nem | Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása és MVM rendelet szerint |
| tájképvédelmi terület övezete | | igen | igen | igen | Bükkal Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása |
| világörökségi és világörökségi várományos terület övezete | | nem | nem | nem | OTrT alapján |

| | | | | |
|--|------|------|------|---|
| vízminőség-védelmi terület övezete | igen | igen | igen | MVM rendelet szerint |
| nagyvízi meder övezete | nem | nem | nem | Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján |
| VTT-tározók övezete | nem | nem | nem | Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján |
| honvédelmi és katonai célú terület övezete | igen | nem | nem | Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása alapján |

Az Országos Ökológiai Hálózat övezeteinek (magterület és pufferterület) bemutatása a „Módosítások és a tervezési terület ismertetése” fejezetben már bemutatásra kerültek, akárcsak a tájképvédelmi övezet is.

Az erdők övezetére az OTrT 29-30.§-a állapít meg előírásokat:

„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe 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.



7. ábra Az erdők övezete a tervezési terület vonatkozásában

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

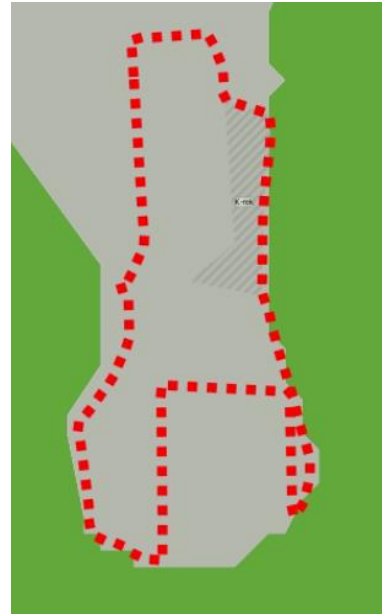
A tervezési terület az OTrT térségi területfelhasználási egységei közül települési térségbe esik bele, ezért a törvény 29.§-a alapján a 95%-os megfelelés számításánál figyelmen kívül kell hagyni.

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

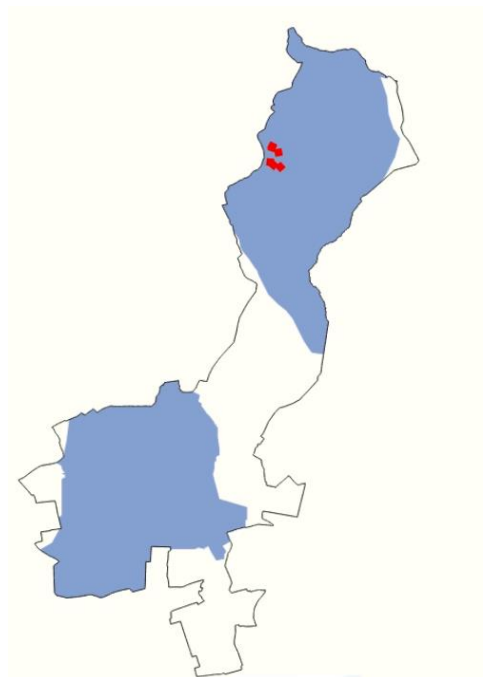
„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel 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."



8. ábra Az OTrT térségi területfelhasználása a tervezési terület vonatkozásában



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

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

Megyei övezetek ismertetése

| Megyei övezetek | Gyöngyös város érintettsége | Tervezési terület érintettsége | A konkrét módosítás 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 terület vélhetően nem érintett) | | | Nincs adatszolgáltató megjelölve a 218/2009. Korm.rendeletben sem máshol |
| magas természeti értékű terület övezete | nem | | | MTrT alapján |

| | | |
|--|--|--------------|
| összenövésSEL érintett települések övezete | igen – a tervezési terület nem esik a közigazgatási határ illetve annak környezetébe | MTrT alapján |
| Tisza-menti együttműködés övezete | nem | MTrT alapján |
| vízérőzióNAK kitett terület övezete | igen | MTrT alapján |

A vízérőzióNAK 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 vízérőzióNAK 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 vízérőzióNAK kitett terület övezetével érintett. A tervezett területfelhasználás és a tervezett szabályozás az MTrT előírásaival összhangban készült.

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

A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A területfelhasználási rendszerben 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 tervlapon kerül bemutatásra.

| Ssz. | Hatályos területfelhasználás | Tervezett területfelhasználás | Terület nagysága (ha) |
|------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| 1 | Gazdasági erdőterület | Különleges rekreációs célú | 1,18 |

SZAKÁGI JAVASLATOK

TÁJRENDEZÉS

A tervezett területfelhasználáshoz tájrendezési szempontból nem készült javaslat, tekintettel arra, hogy a terület beépítése nem tervezett, a meglévő zöldfelületi fedettség pedig biztosítható. Az előírásra került 80%-os zöldfelületi fedettség helyben őshonos növényfajokkal telepítendő.

Biológiai aktivitásérték változása

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

újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így az igazolást nem szükséges elkészíteni.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A meglévő települési zöldfelület a beruházás kapcsán nem érintett. Az erdőterület megszüntetése egy ténylegesen nem erdőterület területrészt érint. A tisztás területe vélhetően megmarad jelenlegi formájában, tervezett létesítmény nem kerül rajta elhelyezésre.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A tervezési területen belül a módosítás szomszédságában található Ózon Hotel megközelítése biztosított. A tervezett módosítás során beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre így megközelíthetőségét nem szükséges biztosítani, de a keleti irányból közlekedési területtel határos (7159 hrsz-ú saját használatú út).

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

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

KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A tervezési területen amennyiben építmény elhelyezése merülne fel, úgy talajmechanikai vizsgálatot kell készíteni és a terület vízrendezését előzetesen kell megoldani.

HÍRKÖZLÉSI JAVASLATOK

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

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

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

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

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

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÉS EGYÉB DÖNTÉSEK

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYAIRÓL SZÓLÓ RENDELET

Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testületének

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

a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel

összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól*

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

1. A rendelet hatálya

1. §

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

2. §

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

2. A partnerek meghatározása

3. §

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

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

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

3. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

4. §

- (1) 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 közzétett határidőn belül véleményt nem nyilvánítt, 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 indoklására 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.*

DÖNTÉS A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL ÉS A KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETRŐL (1-2. PONT)

Határidő 18/30-3/2021. JK

Gyöngyös Város Polgármesterének

11/2021. (I.27.) 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-Mátraháza belterületi 7158 hrsz-ú földrészletre és annak közvetlen környezetére vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását támogatom, azzal, hogy a módosítás költségeit a kérelmező viseli.
- 2.) Az 1.) pontban leírt területet, azaz a 7158 hrsz-ú földrészletet, és az ezen földrészletből telekalakítási eljárások jogerős befejezését követően kialakított földrészleteket, és azok közvetlen környezetét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom a földrészleteken tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében.
- 3.) A Gyöngyös város külterületi – Gyöngyöshalász községből átcsatolásra került – ingatlanjaira, és azok közvetlen környezetére, valamint a Gyöngyös, Gábor Dénes utca keleti irányú meghosszabbításának átvezetésére vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását támogatom, azzal, hogy a módosítás költségeit a kérelmező viseli.
- 4.) A 3.) pontban leírt területeket – a 85. sz. vasútvonal és iparvágányai, és a Külső-Mérge-patak által határolt területet, valamint a 11451, 0249/34, 0252 hrsz-ú földrészleteket, illetve az ezen földrészletből telekalakítási eljárások jogerős befejezését követően kialakított földrészleteket, és azok közvetlen környezetét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom a földrészleteken tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében.
- 5.) A Gyöngyös-Mátrafüred, Fürdő utca és a volt strand közötti területre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását támogatom, azzal, hogy a módosítás költségeit a kérelmező viseli.
- 6.) Felkérem a Főépítészt, hogy a határozat 1.), 3.) és 5.) pontjai értelmében a kérelmezőkkel a településrendezési szerződés, valamint a tervezőkkel a tervezési szerződés megkötését készítse elő.

18/30/2021

Határidő: azonnal

w.u. 0217 **Felelős:** Hiesz György polgármester – szerződések aláírásáért
Németi László főépítész – szerződések előkészítéséért

| | |
|----------------|-------------------|
| 2021.FFBR.17. | Melléklet |
| <i>18/30-3</i> | Működési engedély |


Hiesz György
Gyöngyös város polgármestere

TERVLAPOK