

# GYÖNGYÖS VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

### VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

#### */EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSMÓD/*

*(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti tartalmi követelménye és 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti eljárási szabályai szerint)*



DEBRECEN, 2023. ÁPRILIS HÓ

**GYÖNGYÖSVÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**

**VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

**ALÁÍRÓLAP**

GENERÁL TERVEZŐ:

KőszeghyArt Tervezők Betéti Társaság

4029 Debrecen, Kígyó utca 42.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: [koszeghyart@gmail.com](mailto:koszeghyart@gmail.com)

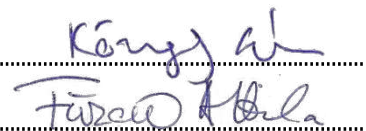
**KőszeghyArt Bt.**  
4029 Debrecen, Kígyó utca 42.  
Adószám: 23977969-2-09  
Cégjegyzékszám: 09-06-016754



TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS: KŐSZEGHY ÁBEL

TT-09-0655

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS: FÜZESI ATTILA



## TARTALOM

Tervi előzmények.....	5
Tervezői nyilatkozat .....	7
Módosítási pontok.....	8
Módosítások ismertetése .....	8
Jóváhagyandó munkarészek.....	12
Helyi építési szabályzat módosítása – Rendelet-tervezet.....	12
Alátámasztó munkarészek.....	15
Környezetalakítás terve .....	15
Településrendezési javaslatok .....	15
A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései - Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata .....	16
A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása .....	21
A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások .....	21
Szakági javaslatok.....	21
Tájrendezés .....	22
Zöldfelületi rendszer fejlesztése.....	22
Közlekedési javaslatok.....	22
Közművesítési javaslatok .....	23
Hírközlési javaslatok.....	23
Környezeti hatások és feltételek .....	23
Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása .....	23

Képviselő-testületi és egyéb döntések.....	24
Határozatok a módosítás megindításáról.....	24
A 37/2023. (II.15.) önkormányzati határozat kiegészítése a 2. pontban:.....	25
Főépítési nyilatkozat a tartalomról.....	27
Polgármesteri határozat a környezeti vizsgálatról.....	28
Beérkezett vélemények és kiértékelésük.....	30

## TERVI ELŐZMÉNYEK

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

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

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

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

A település önkormányzatának képviselő-testülete a 37/2023. (II.15.) számú és az 51/2023. (II.23.) sz. határozataival döntött a település településrendezési eszközeinek módosításáról. A város déli iparterületének módosítási igényét a jelenlegi tulajdonos kérelmezte az önkormányzattól, mely alapján a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) rendelkezések pontosítása, kiegészítése szükséges. Elsősorban a Gip-11 jelű építési övezet előírásainak módosítása történik, ám vannak általános rendelkezések is, melyek pontosítása szükséges a módosítási eljárás során.

A módosítás során a településszerkezeti változás nem történik, új beépítésre szánt terület kijelölésére nincs szükség, s a HÉSZ rajzi mellékletének a szabályozási tervnek módosítása sem válik szükségessé.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 68.§ szerinti egyszerűsített eljárás mód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése. Az egyszerűsített eljárás mód több esetben is alkalmazható:

*„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő*

*a) készítése vagy módosítása esetén, ha*

*aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,*

*ab) 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*

*b) módosítása esetén, ha*

*ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,*

***bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:***

***1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,***

***2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és***

***3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”***

Jelen módosítás az (1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerint válik egyszerűsített eljárásban véleményezendő módosítássá.

A város településrendezési eszközeinek módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárással kezdődik. Az önkormányzat a Kormányrendelet előírásai szerint hivatali kapun kereste meg az érintett környezet védelméért felelős szerveket a tervmódosítás várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében, hogy nyilatkozzanak a megküldött dokumentumok alapján szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat elkészítését.

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján dönthető el, hogy az általuk vizsgált szakterületek tekintetében szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése. A véleményezésre rendelkezésre álló idő alatt beérkező véleményeket a képviselő-testülettel ismertetni szükséges, s azok ismeretében dönt a környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről. Döntését minden esetben indokolnia szükséges. Az eljárásra adott határidő jelen dokumentáció készítésekor még nem telt le, így legkésőbb a záró szakasz megkezdéséig a képviselő-testületi döntésnek meg kell születnie, és a dokumentáció részét kell képezze. Amennyiben a környezeti vizsgálat szükségessége mellett határoznak, úgy a véleményezési szakaszig kell e döntést meghozni, és a környezeti vizsgálatot már a tervdokumentációval együttesen kell véleményeztetni.

A Kormányrendelet által előírt partnerségi egyeztetés a véleményezési szakaszban kétféleképp történik. Az egyik az egyszerűsített eljárásra jellemzően csak a partner ad véleményt az E-TÉR digitális egyeztető felületén. A másik a 2023. januárjában hatályba lépett Kormányrendelet-változás alapján lakossági fórum megtartásával a Kormányrendelet 65.§-a alapján.

## **TERVEZŐI NYILATKOZAT**

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



Kőszeghy Ábel  
okleveles településmérnök  
TT 09-0655

## MÓDOSÍTÁSI PONTOK

1. A HÉSZ szöveges módosítása egyes építési övezetek szabályozásának kiegészítése, pontosítása

## MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

A város déli iparterületei közül a Gip-11 jelű építési övezet területei jellemzően önkormányzati és magántulajdonban vannak. A tulajdonos kérelmére az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagassági érték kerül módosításra 18,0 méterről 25,0 méterre. Az épületmagassági érték módosítása nem jár azonban a beépítési intenzitás növekedésével, mivel a beépíthetőségi maximum változatlan marad és a településszerkezeti terv által meghatározott – OTÉK (2021.07.16 előtti állapot szerinti) beépítési sűrűség sem változik.

Ugyanakkor a 25 méteres épületmagassági értékre való növelés során a jelenleg meghatározott technológiai építményrészekre vonatkozó szabályozás megváltoztatása is indokolt, mivel az jelenleg 30,0 méterben szabályozott. A kérelmező az értéket 46,0 méterben kéri szabályozni.

A Gip-11 jelű építési övezet a település lakott területeitől távol helyezkedik el, környezetében kereskedelmi, szolgáltató gazdasági és ipari gazdasági területek helyezkednek el – részben már beépítve. A tervezett változások a tájképet, a településképet a környezethez igazodva alakítják.

További változtatási szándék, az OTÉK által tartalmazott, ám a HÉSZ-ben még nem szabályozott munkásszállás elhelyezésének lehetősége is. Tekintettel arra, hogy a területek összevonásával egy a város léptékeiben is jelentős méretű vállalkozás telephelyül szolgálhat a terület javasolt lehetőséget adni az ott dolgozók részére külön szálláshely kialakítására, mely a városi forgalom, az ingázó átmenőforgalom csökkentésével járhat a megvalósulás során.



A korábbi módosítások során, mikor Gyöngyöshalász község területéből területcserével közigazgatási határrendezés történt, az ipari terület határában védelmi célú földsánc került kijelölésre. A földsánc és egyes csatlakozó telkek tereprendezéséhez szükséges a helyi építési szabályzat módosítása oly módon, hogy az a telekhatárok környezetében is elvégezhető legyen. Az OTÉK ennek lehetőségét megadja a HÉSZ-ben szabályozni, így ezzel a kiegészítéssel bővül tovább az építési övezet előírásainak sora.

**A helyi építési szabályzat változó rendelkezéseit pirossal kiemelve az alábbi részletek mutatják be:**

„III. Fejezet

ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

11. Általános építési szabályok

36. § Az övezetekben és építési övezetekben az előírt maximális épületmagasság – a technológiai indokoltaság mértékéig – az épületrészeknél illetve a műtárgyaknál túlléphető (pl. terménytároló, keverő, siló, kémény stb.), maximum **30 46** méterig.”

„VII. Fejezet

GAZDASÁGI TERÜLETEK

19. Ipari gazdasági terület (Gip)

45. § (1) Az ipari gazdasági terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető

a) az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei,

b) termelő üzemek,

c) raktározás és más tároló építmények,

d) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek elhelyezhető építmények,

(3) Ha az építési övezeti előírás vagy a szabályozási terv másképp nem rendelkezik az előkertben portaépület, legfeljebb 20 m<sup>2</sup> alapterülettel elhelyezhető.

(4) Az építési övezetben a különlegesen veszélyes, (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes) építmények nem helyezhetők el.

(5) Nem helyezhető el az övezetben főépület hiányában lakórendeltetés és gépjárműtárolón kívül önállóan terepszint alatti építmény.

(6) A Gip-9 és Gip-14 jelű építési övezetekben amennyiben az építési telek legkisebb mélysége az 50,0 métert eléri, új épület elhelyezésekor

a) az előkert mérete 10,0 méter

b) a hátsókert mérete 10,0 méter,

c) az oldalkert mérete 10,0 méter.

(7) Az előkertben háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m<sup>2</sup>, 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>) kell telepíteni, mely a zöldfelületi fedettségbe beszámítható. A növénytelepítés megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára.

(8) Az építési övezetben elhelyezhető - a (2) bekezdésben foglaltakon kívül -:

a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,

b) ~~10 000 m<sup>2</sup> szintterületet meg nem haladó~~ kereskedelmi és szolgáltató, valamint épületnek minősülő közlekedési épület is.

(9) 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 m<sup>2</sup>-ig.~~ Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

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

(11) A Gip-11 építési övezetben, illetve az építési övezetet határoló közlekedési terület fölött épületrész az alábbiak szerint vezethető át:

a) az épületrészt a közúti úrszelvény betartásával kell kialakítani,

b) az építési telekre eső épületrész szakaszok, illetve tartószerkezeti pillérek esetében az előkertet 0 méternek kell tekinteni.

(12) A Gip-11 építési övezetben a szabályozási tervlapon jelölt (Gyöngyöshalász belterületétől számított 250 méter távolságban) telken belüli kötelező zöldterület területén építményt elhelyezni nem lehet.

(13) A szabályozási terven jelölt tervezett földszántól számított 500 méteren belül új épület csak a földszánt kialakítását, növényekkel való betelepítését követően kerülhet elhelyezésre.

(14) A tervezett földszánt területét úgy kell kialakítani, hogy az 5 méter magasságú, min 500 méter hosszúságú legyen. A földszáncon háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/ 150 m<sup>2</sup>, 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>) kell telepíteni mely az építési telekre előírt minimális zöldfelületi fedettségbe beszámítható.

(15) A Gip-11 építési övezetben iparvasút területe is kialakítható az ágazati szabályoknak megfelelően és egyéb jogszabályokban meghatározottak szerint.

~~(16) A Gip-11 építési övezetben elhelyezhető még a gazdasági területhez kapcsolódó munkásszállás is.~~

~~(17) A Gip-11 építési övezetben~~

~~a) az építési helyen kívül is végezhető tereprendezés, amennyiben a szomszédos telek használhatóságát nem korlátozza,~~

~~b) az ingatlan határain és azoktól mért 1 m-es sávban a természetes terepfelszínt megváltoztatni nem lehet, kivéve, ha az a szomszédos ingatlannal közösen történik,~~

~~c) és az építési övezettel határos Ev jelű védelmi erdő övezetében földszánt kialakítása érdekében a b) pontban meghatározott tereprendezés elvégezhető."~~

"

13	<i>Gip-11</i>	<i>Sz</i>	50	1000	25	<del>18,0</del> 25,0	<i>Teljes</i>
----	---------------	-----------	----	------	----	----------------------	---------------

"

A módosítás a településképi rendelettel, annak módosításával összhangban készült.



Kőszeghy Ábel  
okleveles településmérnök  
TT 09-0655

# JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA – RENDELET-TERVEZET

### **Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének ../2023 (II.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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró állami főépítész, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási és erdészeti hatáskörben eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal, közlekedési, népegészségügyi és örökségvédelmi hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Bükk Nemzeti Park Igazgatósága, Heves Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei 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 Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Heves Vármegyei 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 és településrendezési dokumentumok, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben meghatározott partnerek 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) 36.§ bekezdésében a „30” szövegrész helyébe a „46” szöveg lép.

## **2.§**

A HÉSZ 1. mellékletének 7. táblázata F:13 mezőjében a „18,0” szövegrész helyébe a „25,0” szöveg lép.

## **3.§**

A HÉSZ 45.§-a a következő (16) és (17) bekezdéssel egészül ki:

„(16) A Gip-11 építési övezetben elhelyezhető még a gazdasági területhez kapcsolódó munkásszállás is.”

„(17) A Gip-11 építési övezetben

- a) az építési helyen kívül is végezhető tereprendezés, amennyiben a szomszédos telek használhatóságát nem korlátozza,
- b) az ingatlan határain és azoktól mért 1 m-es sávban a természetes terepfelszínt megváltoztatni nem lehet, kivéve, ha az a szomszédos ingatlannal közösen történik,
- c) és az építési övezettel határos Ev jelű védelmi erdő övezetében földsánc kialakítása érdekében a b) pontban meghatározott tereprendezés elvégezhető.”

## **Záró rendelkezések**

## **4.§**

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

## **5.§**

Hatályát veszti a HÉSZ

- a) 45.§ (8) bekezdés b) pontjában a „10 000 m<sup>2</sup> szintterületet meg nem haladó”,

b) 45.§ (9) bekezdésében az „a telekterület 10%-áig, de maximum 300 m<sup>2</sup>-ig”  
szövegrész.

Gyöngyös, 2023. ....

Hiesz György  
polgármester

Dr. Kozma Katalin  
jegyző

# ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

## KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

A településrendezési eszközök módosítása során a tervezett szabályozás a terület egységesebb, optimálisabb beépíthetőségét teszi lehetővé.

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

### *Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer*

A módosítás során a településszerkezeti terv változatlan tartalommal érvényben marad.

### *Beépítésre szánt területek*

A módosítás során az építési övezetek előírásaira vonatkozó változások kerülnek átvezetésre az építési szabályzatban. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a meglévők közt sem kerül módosításra egyik terület sem.

### *Beépítésre nem szánt területek*

A beépítésre nem szánt területeket a módosítás nem érinti, azok változatlanul maradnak.

### *Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek*

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

### *Védelmi és korlátozó elemek*

A védőtávolságokat, korlátozó elemeket a szabályozási és a településszerkezeti tervlapok tartalmazzák. A tervlapok a módosítás során változatlanul maradnak.

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

Bár a jelenlegi módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet, a magasabb rendű tervek vonatkozásában bemutatjuk a település érintettségét.

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 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 módosítással érintett Gip-11 jelű építési övezet jellemzően települési térségbe esik.

## Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Gyöngyös város érintettsége	Lehatárolás
ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	E-TÉR adatszolgáltatása
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	igen	E-TÉR adatszolgáltatása
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	igen	E-TÉR adatszolgáltatása
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	E-TÉR adatszolgáltatása
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	E-TÉR adatszolgáltatása
erdők övezete	igen	E-TÉR adatszolgáltatása, valamint az erdoterkep.nebih.gov.hu oldalról
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	E-TÉR adatszolgáltatása

tájképvédelmi terület övezete	igen	E-TÉR adatszolgáltatása
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem	E-TÉR adatszolgáltatása
vízminőség-védelmi terület övezete	igen	E-TÉR adatszolgáltatása
nagyvízi meder övezete	nem	E-TÉR adatszolgáltatása
VTT-tározók övezete	nem	E-TÉR adatszolgáltatása
honvédelmi és katonai célú terület övezete	igen	E-TÉR adatszolgáltatása

### Megyei övezetek ismertetése

Megyei övezetek	Gyöngyös város érintettsége	Lehatárolás
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	igen	E-TÉR adatszolgáltatása és MBFSZ adatbázis alapján
rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem	E-TÉR adatszolgáltatása
tanyás területek övezete	nem	MTrT alapján
földtani veszélyforrás övezete	igen	E-TÉR adatszolgáltatása és MBFSZ adatbázis alapján
tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem	MTrT alapján
borszőlő termőhelyi	igen	MTrT alapján

kataszter terület övezete		
magas természeti értékű terület övezete	nem	MTrT alapján
összenövésssel érintett települések övezete	igen	MTrT alapján
Tisza-menti együttműködés övezete	-	MTrT alapján
vízérózióknak kitett terület övezete	igen	MTrT alapján

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**

Az építési szabályzat módosítása során 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 nem válik szükségessé a módosítás során.

#### **SZAKÁGI JAVASLATOK**

## TÁJRENDEZÉS

A tervezett területfelhasználáshoz tájrendezési szempontból nem készült javaslat. A jelenleg hatályos területrendezési eszközökhöz készített munkarészek továbbra is érvényben maradnak.

### *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 érintett építési övezetek jellemzően az OTÉK által megkövetelt minimális zöldfelületet előírják, többségük annál nagyobbabban szabályozott.

## KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

Az építési övezetek építési telkei közlekedési kapcsolattal rendelkeznek, a módosítás során nem vált szükségessé új közlekedési javaslat kidolgozása. Módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a közlekedési alátámasztó munkarészek módosítása nem szükséges.

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

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

### **KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK**

Az érintett építési övezetekre vonatkozó szabályok a teljes közművesítettséget írják elő. A területek beépítéséhez szükséges közművesítését az engedélyezés során vizsgálják a hatóságok.

### **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 meglévő beépítésre szánt területek optimálisabb kihasználásának szabályozási előírásainak hatályosulásával a környezetre gyakorolt hatások változatlanok maradnak. A környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása biztosíthatók.

### **HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA**

A hatályos településszerkezeti terv módosítása nem tervezett. A hatályos építési szabályzat módosítását a „Módosítások ismertetése” valamint a „Jóváhagyandó munkarészek” fejezetekben ismertettük.

# KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÉS EGYÉB DÖNTÉSEK

## HATÁROZATOK A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL

*K i v o n a t !*

*Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. február 15-i ülésének jegyzőkönyvéből:*

**Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**37/2023. (II.15.) önkormányzati határozata:**

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete áttekintette és megtárgyalta a Helyi Építési Szabályzat módosítására vonatkozó javaslatot és az alábbi döntést hozta.

A Képviselő-testület Dobróka Tamás Mihály kérelmében foglaltak szerint elviekben egyetért a Helyi Építési Szabályzat „Gip-11” építési övezetre vonatkozó módosításával, azaz a maximális épületmagasság 18,0 méterről 25,0 méterre és a technológiai építmények esetében 30,0 méterről 46,0 méterre történő emelésével. Felkéri a Főépítészt, hogy a HÉSZ módosítás megtervezését és jóváhagyásra való előkészítését – a kérelmező költségviselése mellett – haladéktalanul kezdje meg.

**Határidő:** 2023. február 28. a tervezési szerződés megkötésére

**Felelős:** Hiesz György polgármester a szerződés aláírásáért  
Németi László főépítész a szerződés előkészítéséért

*K. m. f.*

*Hiesz György s. k.*  
*polgármester*

*Dr. Kozma Katalin s. k.*  
*jegyző*

*Kivonat hitelélül:*  
*Gyöngyös, 2023. február 16.*



## A 37/2023. (II.15.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT KIEGÉSZÍTÉSE A 2. PONTBAN:

### *K i v o n a t !*

*Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. február 23-i ülésének jegyzőkönyvéből:*

#### Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

#### 51/2023. (II.23.) önkormányzati határozata:

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete áttekintette és megtárgyalta a Helyi Építési Szabályzat módosítására vonatkozó javaslatot, és az alábbi döntést hozta.

1. Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 16. §-a alapján, Gyöngyös város településstruktúrájának, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának (HÉSZ) módosításával egyetért, elkészítéséhez hozzájárul, az alábbiak szerint: 1.1. A Rendezési Terv módosítás tárgya:

a.) Gyöngyös külterületi 0258/30-31, 0258/34-38, 0273/74 hrsz-ú földrészletek tekintetében – a Déli külhatár utca déli oldalában elhelyezkedő telkek és azok környezetének – településrendezési tervének módosítása. A terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásként új beépítésre szánt területként történő kijelölése.

b.) Az a.) pontbeli változtatások miatt biológiai aktivitásérték pótlására terület kijelölése a külterületi 0217/25, 0217/53-54 hrsz-ú földrészletek kertes mezőgazdasági területfelhasználású területbe sorolásával.

1.2. A Képviselő-testület a tervezési területen belül, a módosítással érintett földrészleteket, azaz az Gyöngyös 0258/30-31, 0258/34-38, 0273/74 helyrajzszámú ingatlanokat, valamint a 0217/25, 0217/53-54 helyrajzszámú ingatlanokat és mind ezen földrészletekből telekalakítási eljárások jogerős befejezését követően kialakított földrészleteket a tervezett beruházás mielőbbi megvalósíthatósága érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja

1.3. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az új beépítésre szánt területek vonatkozásában a településen hasonló adottságokkal rendelkező és szabályozással érintett beépítésre szánt terület jelenleg nincs, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) bekezdésének e) pontja alapján az új beépítésre szánt terület kijelölése indokolt.

1.4. A Képviselő-testület elfogadja az önkormányzati főépítész által meghatározott – a határozat mellékletét képező – tartalmi követelményekről készült feljegyzését.

1.5. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a jelen határozatban foglaltak szerinti településrendezési és tervezési szerződés megkötésére.

Határidő: a döntés közzététele haladéktalanul

Felelős: Hiesz György polgármester  
Németi László főépítész

2. A képviselő-testület a 37/2023.(II.15) önkormányzati határozatot a következő bekezdéssel egészíti ki.

„2. A Képviselő-testület – az épületmagasság módosításán túlmenően – a tulajdonos, a személyzet számára megfelelő számú és minőségű szolgálati lakás, a munkások számára elegendő szállás biztosítása érdekében egyetért a HÉSZ „11.Általános építési szabályok” és „19. Ipari gazdasági terület (Gip)” alcímekben foglalt előírások felülvizsgálatával, a vonatkozó HÉSZ módosítás elkészítésével.

*Kmf.*

*Hiesz György sk.  
polgármester*

*Dr. Kozma Katalin sk.  
jegyző*

Kivonat hitelül:  
Gyöngyös, 2023. február 27.



# FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT A TARTALOMRÓL

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

AVDH SIGN



## Főépítész feljegyzés

Gyöngyös város településrendezési eszközeinek a Déli ipari területre vonatkozó és a 85. számú Vámosgyörk-Gyöngyös vasútvonal fejlesztésével kapcsolatos építési szabályzat 2023. évi módosítására készülő tervdokumentációval kapcsolatban önkormányzati főépítészként az alábbi nyilatkozatot teszem.


Jelen településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 78.§ (1) bekezdés b) alpontja szerint a Korm. rendeletben meghatározott eljárási szabályok szerint, 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) tartalmi követelményeinek megfelelően kell készülnön. A Rendelet 3/A. § (3) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz módosítása során nem szükséges új megalapozó vizsgálat készítése, a hatályos tervekhez készített megalapozó vizsgálat teljes tartalommal felhasználható.

Jelen nyilatkozatomban kijelentem, hogy Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének településfejlesztési és településrendezési jóváhagyott dokumentumaihoz elkészített teljes tartalmú, a Rendelet 1. melléklete szerinti megalapozó vizsgálat kiegészítése, illetve módosítása a településrendezési eszközök módosítása során nem válik szükségessé.

A Rendelet 9.§ (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel kijelentem, hogy a készülő településrendezési eszköz módosításának vonatkozásában a Rendelet 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat módosítása, kiegészítése nem indokolt, az teljes tartalommal készült. A Rendelet 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslat tartalmi elemei a hatályos településrendezési eszközök elkészítésekor megfelelő tartalommal készültek, azok kiegészítése, módosítása jelen településrendezési módosítás során nem szükséges. Szükségesnek tartom azonban a változásokat bemutató leírás elkészítését, bemutatva a főbb változásokat és hatásukat.

Gyöngyös, 2023. március 7.



  
Némethi László  
önkormányzati főépítész

# POLGÁRMESTERI HATÁROZAT A KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRÓL



## GYÖNGYÖS VÁROS POLGÁRMESTERE

Iktatószám: 18/46-13/2023.  
Ügyintéző: Kiss Ágnes

Tárgy: Átruházott hatáskörben hozott döntés a településrendezési eszközök 2023. évi 1. számú módosítása kapcsán környezeti vizsgálat szükségességéről történt véleményezés lezárásáról  
Melléklet: Beérkezett vélemények kiértékelése

### HATÁROZAT

A Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Gyöngyös Városi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 33/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelete 1. mellékletének 77. és 78. pontjai szerinti, átruházott hatáskörben Gyöngyös város településrendezési eszközeinek 2023. évi 1. számú módosításával kapcsolatban (HÉSZ szöveges módosítása) az alábbi döntést hoztam.

- 1.) Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4.§-ában foglaltak szerint, az államigazgatási szervek által megküldött vélemények alapján megállapítom, hogy Gyöngyös város településrendezési eszközeinek 2023. évi 1. számú módosítása (HÉSZ szöveges módosítása) során környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.
- 2.) Felkérem a Főépítést, hogy a Rendelet 5.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az 1.) pontban foglalt döntésemről értesítse a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

Határidő: azonnal  
Felelős: Némethi László főépítész

Gyöngyös, 2023. április 5.



Gyöngyös város településrendezési eszközeinek 2023. évi I. módosításával (HÉSZ módosítással) kapcsolatban beérkezett vélemények kiértékelése						
Ssz.	Környezet védelméért felelős szerv megnevezése	Ügyintézője	Iktatószám	Szükségesnek tartja-e a környezeti vizsgálatot	Egyéb észrevétel	Tervezői válasz
01.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Gyarmati István	HE/NTO/012 84-3/2023	Nem	Talajvédelmi előírások betartására hívja fel a figyelmet.	Köszönjük a véleményt.
02.	Nemzeti Népegészségügyi Központ	Czékus Miklós	9838- 2/2023/KBK HF	Nem	Kifogást nem emel.	Köszönjük a véleményt.
03.	Heves Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Tánczos Róbert	36000/538- 1/2023.ált.	Nem	Jogszabályi tájékoztatást ad.	Köszönjük a véleményt.
04.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.	Molnárné Gazsi Gabriella	14059/2/2023	Nem	-	Köszönjük a véleményt.
05.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Puskás Mihály Béla	HE/EO/2366- 2/2023	Nem	Erdőtervezett erdőt a módosítás nem érint.	Köszönjük a véleményt.
06.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	Czéli János	HE/ÁFI/136- 2/2023	Nem	Az eljárás további lépéseiről ad jogszabályi tájékoztatást.	Köszönjük a véleményt.
07.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály	Molnár-Virág Orsolya	HE/KVO/006 65-2/2023	Nem	Kifogást nem emel, az eljárás további szakaszában részt kívánnak venni.	Köszönjük a véleményt.
08.	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága	Kovácsné Majoros Csilla	1162/1/2023	Nem	Kifogást nem emel, az eljárás további szakaszában részt kívánnak venni.	Köszönjük a véleményt.
09.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	László Zoltánné	HE/NEF/041 9-2/2023	Nem	Véleményét részletesen indokolja.	Köszönjük a véleményt.
10.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály	Tóth Alfréd	SZTFH- BANYASZ/4 342-2/2023	Nem	Feltételek előírása nem válik szükségessé.	Köszönjük a véleményt.

## BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÉS KIÉRTÉKELÉSÜK

Gyöngyös város településrendezési eszközeinek 2023. évi 1. módosításával (HÉSZ módosítással) kapcsolatban beérkezett vélemények kiértékelése						
Ssz.	Környezet védelméért felelős szerv megnevezése	Ügyszám	Iktatószám	Szükségesnek tartja-e a környezeti vizsgálatot	Egyéb észrevétel	Tervezői válasz
01.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Gyarmati István	HE/NTO/01284-3/2023	Nem	Talajvédelmi előírások betartására hívja fel a figyelmet.	Köszönjük a véleményét.
02.	Nemzeti Népegészségügyi Központ	Czékus Miklós	9838-2/2023/KBK HF	Nem	Kifogást nem emel.	Köszönjük a véleményét.
03.	Heves Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Tánczos Róbert	36000/538-1/2023.ált.	Nem	Jogsabályi tájékoztatást ad.	Köszönjük a véleményét.
04.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.	Molnárné Gazsi Gabriella	14059/2/2023	Nem	-	Köszönjük a véleményét.
05.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Puskás Mihály Béla	HE/EO/2366-2/2023	Nem	Erdőtervezett erdőt a módosítás nem érint.	Köszönjük a véleményét.
06.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Allami Főépítési Iroda	Czéli János	HE/ÁFI/136-2/2023	Nem	Az eljárás további lépéseiről ad jogsabályi tájékoztatást.	Köszönjük a véleményét.
07.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály	Molnár-Virág Orsolya	HE/KVO/00665-2/2023	Nem	Kifogást nem emel, az eljárás további szakaszában részt kívánnak venni.	Köszönjük a véleményét.
08.	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága	Kovácsné Majoros Csilla	1162/1/2023	Nem	Kifogást nem emel, az eljárás további szakaszában részt kívánnak venni.	Köszönjük a véleményét.
09.	Heves Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	László Zoltánné	HE/NEF/0419-2/2023	Nem	Véleményét részletesen indokolja.	Köszönjük a véleményét.
10.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály	Tóth Alfréd	SZTFH-BANYASZ/4342-2/2023	Nem	Feltételek előírása nem válik szükségessé.	Köszönjük a véleményét.
11.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Bozóki-Ernyey Katalin, Molnár Ádám	BP/2602/00315-2/2023	Nem / határidőn túl érkezett	Régészeti lelőhely érintettségéről és beruházás esetén az örökségvédelmi jogszabályok betartására hívja fel a figyelmet.	Köszönjük a véleményét.



Kiadmányozó:  
Huszárné Bodor Éva  
Eger, 2023.03.17. 11:32:39

## HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző	<b>Agrárügyi Főosztály</b>
szervezeti	<b>Növény- és Talajvédelmi</b>
egység:	<b>Osztály</b>
Iktatószám:	HE/NTO/01284-3/2023
Ügyintéző:	Gyarmati István
Telefonszám:	+3636510951
Hiv.sz.:	18/46-2/2023.

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

### Gyöngyös

Fő tér 13.  
3200

**Tárgy:** Talajvédelmi vélemény Gyöngyös város településrendezési eszközeinek 2023. évi I. számú módosításához a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása ügyében

### **Tisztelt Polgármester Úr!**

A 18/46-2/2023. ügyiratszámú 2023. március 14. napján érkezett megkeresésükben, a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján talajvédelmi szakmai véleményt kértek hatóságomtól Gyöngyös Város településrendezési eszközeinek 2023. évi I. számú módosításával – HÉSZ szöveges módosítása – kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása ügyében.

Gyöngyös Város Önkormányzatának Polgármestere által csatolt dokumentáció (Címe: Gyöngyös város településrendezési tervének módosítása véleményezési dokumentáció /Egyszerűsített eljárás mód/; készítette: KőszeghyArt Tervezők Bt. (4029 Debrecen, Kígyó u. 42.); készítés dátuma: Debrecen, 2023. március) alapján megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök módosításának talajvédelmi szempontból kizáró oka nincs, jelentős környezeti hatás nem várható.

**A Gyöngyös külterület a 0258/31, 0258/36-38 hrsz-ú legelő művelési ágú ingatlanok és a 0217/53,54 hrsz-ú szőlő és legelő művelési ágú ingatlanok, valamint a környező termőföldek minőségi védelme tekintetében felhívom a figyelmet az alábbi talajvédelmi előírások betartására:**

Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály  
Cím: 3300 Eger, Szövetkezet u.6.- Postacím: 3301 Eger, Pf.:216.- Telefon: +3636 510 951  
KRID azonosító: 657167145 - Hivatali kapu: HEVESKHG  
E-mail: nto@heves.gov.hu – Honlap: www.heves.gov.hu

- 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.

**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 vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló MvM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

Ignácz Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán 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





## NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 9838-2/2023/KBKHF  
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök  
módosításának véleményezése

Kérem, hogy válaszában a fenti számmal hivatkozzon!

Hivatkozási szám: 18/46-2/2023  
Ügyintézőjük: Kiss Ágnes  
Melléklet:-

Németi László  
főépítész részére

Gyöngyös Város Polgármesteri Hivatala  
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Főépítész Úr!

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

Gyöngyös Város településrendezési eszközeinek gazdaságfejlesztés és ipari övezet beépítési magasságának növelése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

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


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

Budapest, 2023. március „20”

Tisztelettel:

**Dr. Müller Cecília**  
országos tisztifőorvos  
nevében és megbízásából



  
**Dr. Szabó Enikő**  
helyettes országos tisztifőorvos

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály  
Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,  
e-mail: [kembizt@nnk.gov.hu](mailto:kembizt@nnk.gov.hu)  
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



## HEVES VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési  
eszközeinek módosítása (Gip-11 jelű  
építési övezet) - környezeti vizsgálat  
szükségesség véleményezése.

Hiv. szám: 18/46-2/2023.

Ügyintéző: Tanczos Róbert t.őrnagy

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 4. § (2) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján

### **a Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosító tárgyú környezeti vizsgálat szükségességére megküldött dokumentációra**

**az alábbi véleményt adom:**

A településrendezési eszközök módosítása az alábbi részterületekre terjedjen ki:

**A tervezéssel érintett terület nyilvántartásunk alapján jelenleg nem érint 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.**

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

Továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm.

rendelet 58. §-ában foglalt feladatoknak megfelelően, a településrendezési eszközöket érintő módosítása során figyelemmel kell lenni a vízelvezető rendszerek megfelelő kiépítésére, a vízkárelhárítási feladatok ellátására.

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

Kelt: Eger, *elektronikus bélyegző szerint*

*Tisztelettel:*

**Csontos Ambrus t. dandártábornok  
tűzoltósági főtanácsos  
igazgató**

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

---

Cím: 3300 Eger, Klapka György u. 11.  
Telefon: +36 36 510-230 E-mail: [heves.titkarsag@katved.gov.hu](mailto:heves.titkarsag@katved.gov.hu)  
Hivatali Kapu azonosító: 723206798 KÉR azonosító: OKF HMKI



Kiadmányozó:  
Kis Róbertné  
Gyöngyös, 2023.03.21. 10:54:53

## Heves Vármegyei Kormányhivatal

Ügyintéző szervezeti egység: Földhivatali Főosztály  
Földhivatali Osztály 3.  
Iktatószám: 14059/2/2023.  
Ügyintéző: Molnárné Gácsi Gabriella  
Telefonszám: +36 (37) 795-194  
Hivatkozási szám: 18/46-2/2023.

### Gyöngyös Város Polgármestere

#### Gyöngyös

Fő tér 13.

3200

Tárgy: vélemény

### Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyban írt hivatkozási számú, Gyöngyös város településrendezési eszközeinek 2023. évi 1. számú módosításához (HÉSZ szöveg módosítása) a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §. szerinti vélemény kérése környezeti vizsgálat szükségességéről tárgyú megkeresését megvizsgáltam.

A csatolt dokumentációban foglaltak szerint a tervezett módosítás során a technológiai építményekre vonatkozó megengedett építménymagassági korlát kerül módosításra, továbbá az ipari gazdasági területek vonatkozásában egyes általános rendelkezések kerülnek pontosításra.

A város déli iparterületei közül a Gip-11 jelű építési övezet kerül módosításra, az övezetben megengedett épületmagassági érték 18,0 méterről 25,0 méterre történő módosításával, valamint a technológiai építményrészekre vonatkozó szabályozás változtatása 30,0 méterről 46,0 méterre. Az épületmagassági érték módosítása nem jár beépítési intenzitás növekedésével, mivel a beépíthetőségi maximum és a településszerkezeti terv által meghatározott beépítési sűrűség sem változik.

További változtatási szándék az OTÉK által tartalmazott, ám a HÉSZ-ben még nem szabályozott munkásszállás elhelyezésének lehetősége és az ipari terület határában korábban kijelölt védelmi célú földsánc és egyes csatlakozó telkek tereprendezéséhez a helyi építési szabályzat módosítása oly módon, hogy az a telekhatárok környezetében is elvégezhető legyen.

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

Nyilatkozom, hogy a tervezett módosítások során a környező termőföldek vonatkozásában jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető, környezeti hatásvizsgálat 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. § - ban, valamint 2. és 3. számú mellékletében foglaltak alapján adtam ki.

Kelt Gyöngyösön a tanúsítványban foglaltaknak megfelelően.

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánjában és megbízásából:

**Kis Róbertné dr. Kiss Rita**  
**földhivatali osztályvezető**



Kiadmányozó:  
Verók Tamás József  
Eger, 2023.03.23. 16:01:45

## HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti    Agrárügyi Főosztály  
Egység:                    Erdészeti Osztály  
Iktatószám:                HE/EO/2366-2/2023.  
Ügyintéző:                Puskás Mihály Béla  
Telefonszám:              +36 (36) 510-750  
Hivatkozási szám:        18/46-2/2023.

**Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal**  
**Németi László főépítész**

### Gyöngyös

Fő tér 13.  
3200

**Tárgy:** Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása

### **Tisztelt Főépítés Úr!**

Hivatalomnál a HE/EO/2366-1/2022. ügyiratszámon iktatott, Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosításának megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A megkereséséhez csatolt dokumentumok és az Országos Erdőállomány Adattár (továbbiakban: Adattár) részét képező térképi állomány összevetése alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítás **erdőtervezett erdőt nem érint.**

A fentiekre való tekintettel (erdészeti szempontból), környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés készítését nem tartok szükségesnek.

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló MvM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Kelt Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

**Verók Tamás József**  
**erdészeti osztályvezető**

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



HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: HE/ÁFI/136-2/2023.  
Ügyintéző: Czéli János  
Telefonszám: +36 (36) 521-539  
Hivatkozási szám: 18/46-2/2023.

Hiesz György polgármester úr részére  
Gyöngyös Város Önkormányzata

Gyöngyös  
Fő tér 13.  
3200

**Tárgy:** Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének meghatározása

**Tisztelt Polgármester Úr!**

**Gyöngyös város Önkormányzata** a településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte több részterületre vonatkozóan.

Megkeresésében a településrendezési eszközök módosításával összefüggésben **környezeti vizsgálat** készítéséhez kérte állásfoglalásomat.

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

A településrendezési eszközök módosításához - **az épített környezet védelme szempontjából - környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek**, tekintettel arra, hogy a tervezett változásokból várható környezeti hatás mértékét az épített környezet védelme szempontjából nem ítélem jelentősnek.

Amennyiben mégis a környezeti vizsgálat készítése mellett döntenek, úgy az Alátámasztó javaslat részét kell, hogy képezze. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (a továbbiakban R.) 60 § (3) bekezdésében foglaltak szerint **a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének** (továbbiakban: tematika) **megállapításhoz - az épített környezet védelme szempontjából - a** következő tájékoztatást adom:

**A R. 2. sz. mellékletének 2. pontjában foglalt általános követelmények tartalmazzák azokat az elemzési szempontokat, melyek vezérfonalként szolgálnak a vizsgálat kidolgozása során. A 2.4 pont előírja, hogy a vizsgálatnak tartalmaznia kell a településterv megvalósulása esetén a környezetet érő hatások, következmények előrejelzését a környezeti elemekre nézve, különös tekintettel a kulturális örökségre (annak részeként az építészeti és régészeti örökségre), a tájra, valamint a tényezők közötti kölcsönhatásokra.**

Az így elkészített, környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt és tervet az E-TÉR felületen véleményeztetni kell az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel, és ezzel egyidejűleg az önkormányzat nyilvánossá teszi az SKVr. 8. § (3) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint. A tervet a polgármester .pdf/A formátumban tölti fel az E-TÉR egyeztetési felületére. [Lásd R. 62. § (2), (3) bekezdés].

A környezeti értékelés egyes részeit a tartalmi követelményeknek megfelelő részszakterületeken „a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló

Állami Főépítész 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

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. [Lásd.: SKVr. 8. § (1) bekezdés]

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

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

Kelt. Egerben, az elektronikus aláírás szerint

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

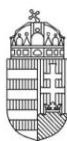
**dr. Veres Zoltán**  
igazgató

A HE/ÁFI/136-2/2023. számú levélről értesülnek:



Kiadmányozó:  
Dr. Veres Zoltán  
Eger, 2023.03.27. 14:04:09  
– elektronikus úton





Kiadmányozó:  
Dr. Koncz Judit  
Eger, 2023.03.28. 08:32:25

## HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

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

Ügyiratszám: HE/KVO/00665-2/2023.

Ügyintéző: Molnár – Virág Orsolya

Telefonszám: + 36 (36) 510-967

Hivatkozási szám: 18/46-2/2023.

Ügyintéző: Kiss Ágnes

**Tárgy:** Gyöngyös Város településrendezési eszközeinek 2023. évi 1. számú módosítása (HÉSZ szöveges módosítása) - környezeti értékelés szükségessége - szakmai vélemény adása

**Hiesz György**

Polgármester

**Polgármesteri Kabinet Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal**

Gyöngyös

Fő tér 13.

H - 3200

**Tisztelt Polgármester Úr!**

**Gyöngyös Város Önkormányzat Főépítésze** az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] alapján, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdés [a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet] alapján tájékoztatta a Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) a településrendezési eszközök 2023. évi 1. számú (HÉSZ szöveges módosítása) tervezett módosításáról és véleményt kért a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján az alábbi véleményt adjuk:

A város déli iparterületei közül a Gép-11 jelű építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagassági érték kerül módosításra 18 méterről 25 méterre, továbbá a technológiai építményekre vonatkozó megengedett legnagyobb épületmagasság 30 méterről 46 méterre módosul.

A tervezett változással érintett déli iparterület nem képezi részét országos jelentőségű védett természeti területnek, Natura 2000 területeknek, nem része barlang felszíni védőövezetének, nem minősül egyedi tájértéknek.

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

A tervezett módosítással szemben természet- és tájvédelmi szempontból nem emelünk kifogást, a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

Ezúton jelezzük, hogy a véleményezési eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló MvM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

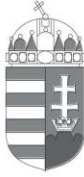
Kelt Egerben, elektronikus tanúsítvány szerint.

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánjában és megbízásából:

**Dr. Koncz Judit**  
**osztályvezető**

Kapják:

1. Gyöngyös Közös Önkormányzati Hivatal HK (ONK729370 KRID: 247892753),
2. Iratokhoz



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



**Gyöngyös Város Önkormányzata**  
**Hiesz György**  
**polgármester**

Gyöngyös  
Fő tér 13.  
3200

[kiss.agnes@gyongyosph.hu](mailto:kiss.agnes@gyongyosph.hu)

**Tárgy:** Gyöngyös településrendezési  
eszközeinek módosítása, környezeti  
vizsgálat szükségességének megítélése

**Ügviratszám:** 1162/1/2023.  
**Ügvyintéző:** Kovácsné Majoros Csilla  
**Hivatkozási szám:** 18/46-2/2023.

**Ügvyintézőjük:** Kiss Ágnes  
**Melléklet:** -

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Gyöngyös Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását tervezi, amelyet a településrendezési eszközök módosítása és véleményeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés b) pontja bb) alpontja szerinti egyszerűsített eljárásrend alkalmazásával 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.

**I. A módosítás területe, témája:**

A város déli iparterületei közül a Gip-11 jelű építési övezet területei jellemzően önkormányzati és magántulajdonban vannak. A tulajdonos kérelmére az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagassági érték kerül módosításra 18,0 méterről 25,0 méterre. Az épületmagassági érték módosítása nem jár azonban a beépítési intenzitás növekedésével, mivel a beépíthetőségi maximum változatlan marad és a településszerkezeti terv által meghatározott beépítési sűrűség sem változik.

A jelenleg meghatározott technológiai építményrészekre vonatkozó szabályozás megváltoztatása is indokolt, mivel az jelenleg 30,0 méterben szabályozott. A kérelmező az értéket 46,0 méterben kéri szabályozni.

A Gip-11 jelű építési övezet a település lakott területeitől távol helyezkedik el, környezetében kereskedelmi, szolgáltató gazdasági és ipari gazdasági területek helyezkednek el - részben már beépítve.

További változtatási szándék, az OTÉK által tartalmazott, de a HÉSZ-ben még nem szabályozott munkásszállás elhelyezésének lehetősége is.

**II. Szakmai vélemény:**

A tervezett módosítási terület országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület, az országos ökológiai hálózat övezete illetve a tájképvédelmi övezet által nem érintett, a területen egyedi tájérték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk.

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

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

A 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján a településrendezési terv egyeztetési-véleményezési eljárásaiban a továbbiakban is részt kívánunk venni.

Eger, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Rónai Kálmánné  
igazgató

Kapják:	1. Címzett	e-mail
	2. Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály ( <a href="mailto:zoldhatosag@heves.gov.hu">zoldhatosag@heves.gov.hu</a> )	e-mail
	3. Mátrai és Tarna-lázbérci Tájégség Mátrai Csoport	e-mail
	4. Irattár	



A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
Dátum: 2023.03.28 11:02:41  
Bükki Nemzeti Park Igazgatóság  
Kiadmányozta: DUDÁS GYÖRGY ZOLTÁN



Kiadmányozó:  
Dr. Pozsgai Szabolcs Balázs  
Eger, 2023.03.30. 12:02:06

## HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység: Népegészségügyi Főosztály  
Közegészségügyi Osztály  
Iktatószám: HE/NEF/0419-2/2023  
Ügyintéző: László Zoltánné  
Telefonszám: +36 (36) 795-881  
Hivatkozási szám: 18/46-2/2023

**Hiesz György**  
polgármester részére  
Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal Polgármesteri Kabinet

### Elektronikusan

**Tárgy:** „Gyöngyös város településrendezési eszközeinek 2023. évi 1. számú módosítása” – környezeti értékeléssel kapcsolatos vélemény, nyilatkozat

### **Tisztelt Polgármester Úr!**

Fent hivatkozott számú, 2023. március 16-án érkezett iratukban foglaltakra, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – 4. § (2) bekezdésének és 3. számú melléklete II.1. c) pontjának, 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) bekezdésének megfelelően, az alábbi szakmai véleményt, nyilatkozatot adom:

**Gyöngyös város helyi építési szabályzatának** (a továbbiakban: HÉSZ) egyes általános rendelkezések pontosítására, ipari gazdasági területekre, technológia építményeknél felmerülve a megengedett építménymagassági korlátra kiterjedő, **jelen módosítása megvalósításával összefüggésben**, a 18/46-2/2023. ügyiratszámom megküldött tájékoztatás alapján, a településrendezési dokumentumok tartalmára figyelemmel – környezet- és település-egészségügyi szempontból – **nem vélelmezhető** az emberi egészségre káros, nem elfogadható mértékű közegészségügyi kockázatot előidéző, **jelentős környezeti hatás** fellépése. A szakterületet illetően környezeti értékelés készítését nem tartom szükségesnek.

### **Szakmai véleményem, nyilatkozatom indokolása a következő:**

A Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivattól megküldött, előzőekben jelzett számú irat a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-ára és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdésére hivatkozással véleménykérést tartalmaz a tárgyi, 2023. évi 1. számú módosításhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről és amennyiben lefolytatása indokoltnak tartott, arra vonatkozóan, hogy mely módosítási pontokra és tematikával kerüljön kidolgozásra. Az irat tájékoztatás mellett tartalmazza a tervek 2023. március hónapban összeállított véleményezési dokumentációjának elérhetőségét – „Generál tervező”: KőszeghyArt Bt. (402 Debrecen, Kígyó u. 42.), településtervező munkatársak: Kőszeghy Ábel és Füzési Attila. A dokumentumok ismertetik az alábbiakat:

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

- A város déli ipari területén tervezett fejlesztések kapcsán a HÉSZ szövegében általános rendelkezések, az ipari gazdasági területek, jellemzően a „Gip-11 jelű építési övezet” szabályozásának módosítása, kiegészítése történik, tulajdonosi kezdeményezésre. Egyes elhelyezhető épületek, építmények előírásai is változnak.

- További módosítási szándék fűződik a „Gip-11” jelű építési övezetben munkásszállás elhelyezhetőségéhez, kijelölt védelmi célú földsánc esetén a tereprendezés elvégezhetőségéhez is.

- A „Gip-11” jelű építési övezet területének körülhatárolása: „a 85. számú Vámosgyörk-Gyöngyös vasútvonaltól keletre, és a Külső-Mérges-pataktól nyugati irányban fekvő kivett földrészek”.

- A módosítás elsődleges célja a már kijelölt gazdasági terület legoptimálisabb kihasználásának elérése.

- Tájékoztatásuk értelmében a várható környezeti hatások nem idézhetnek elő az emberi egészségre kockázatot jelentő környezeti változásokat. „A tervezett változtatások a lakóterületeket nem érintik”.

A HÉSZ részét képezik a zaj-, rezgés- és levegőtisztaság-védelmi, közművekre vonatkozó előírások.

Fentiek alapján, környezet- és település-egészségügyre kiterjedően, álláspontom szerint a módosításból adódóan jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, környezeti értékelés készítése nem szükséges.

Szakmai véleményemet, nyilatkozatomat a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében, 3. számú melléklete II.1. c) pontjában, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3)-(4) bekezdéseiben meghatározottak szerint, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésére, az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 45. § (1) bekezdésére, továbbá az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés b), d), f), h) pontjaira figyelemmel tettem meg.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Tisztelettel:

**Dr. Pozsgai Szabolcs**  
**főosztályvezető**  
**vármegyei tisztifőorvos**

**Melléklet: -**

**Kapják:**

1. Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal (3200 Gyöngyös, Fő tér 13.) – Hivatali kapu: GYVO, KRID  
azonosító: 606039741
2. irattár



Szabályozott Tevékenységek  
Felügyeleti Hatósága  
Bányászati és Gázipari Főosztály  
Miskolci Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám:	<b>SZTFH-BANYASZ/4342-2/2023</b>	Azonosító szám:	-
Tárgy:	<b>Gyöngyös város TRE 2023. évi 1. sz. mód. - környezeti vizsgálat - Vélemény kérése</b>	Hivatkozási szám:	<b>18/46-2/2023.</b>
		Ügyintéző:	<b>Tóth Alfréd</b>
		Telefon:	<b>46/896-007</b>
		E-mail:	<b>alfred.toth@sztfh.hu</b>
		Mellékletek:	-

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) Gyöngyös város településrendezési eszközeinek 2023. évi 1. számú (HÉSZ) módosításával összefüggő környezeti vizsgálat szükségességének meghatározására az alábbi tájékoztatást adja.

A módosítással érintett településen **nincs** olyan nyilvántartott ásványvagyon előfordulás vagy védelmet igénylő földtani érték, szerkezet, **nem ismert** olyan egyéb földtani tényező, amelynek védelme érdekében feltételek előírása, jelentős környezeti hatással kapcsolatos szakterületi előírás válna szükségessé. Környezeti vizsgálat elkészítése bányászati szakigazgatás szempontból **nem** indokolt.

A Bányafelügyelet a tájékoztatást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdése és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése, illetve a 3. számú melléklet II. 2. f) pont alapján adta ki.

Miskolc, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell  
elnök  
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

**Lamos Jenő**  
Digitálisan aláírta:  
Lamos Jenő  
Dátum:  
2023.03.31  
12:52:22 +02'00'  
Lamos Jenő  
osztályvezető  
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Gyöngyös Város Önkormányzata (3200 Gyöngyös, Fő tér 13.) - hivatali kapu
2. Irattár

Székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 50.  
Levelezési cím: 1538 Budapest, Pf. 547.

Telefon: +36 (1) 550 2500  
Fax: +36 (1) 550 2495

Email: [sztfh@sztfh.hu](mailto:sztfh@sztfh.hu)  
Honlap: [www.sztfh.hu](http://www.sztfh.hu)

Hivatali kapu: SZTFH  
KRID: 469506375 v01