

# GYÖNGYÖS VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

### */TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSMÓD/*

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



DEBRECEN, 2022. ÁPRILIS HÓ



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

**PARTNERSÉGI SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

**ALÁÍRÓLAP**

TERVEZŐK:

T4TERV BT.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: [t4terv@gmail.com](mailto:t4terv@gmail.com)

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

Kőszeghy Építészet BT.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

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

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

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



## TARTALOM

Tervi előzmények.....	7
Tervezői nyilatkozat .....	10
Módosítási pontok.....	11
Módosítások és a tervezési terület ismertetése .....	11
1. sz. módosítási pont.....	11
Az 1. tervezési terület érintettsége.....	14
Természetvédelmi és tájvédelmi érintettség.....	14
Örökségvédelmi érintettség.....	16
Környezetvédelmi érintettség.....	17
2. sz. módosítási pont.....	21
A 2. tervezési terület érintettsége.....	24
Természetvédelmi és tájvédelmi érintettség.....	24
Örökségvédelmi érintettség.....	26
Környezetvédelmi érintettség.....	28
Területfelhasználás változások .....	36
Jóváhagyandó munkarészek.....	40
Határozati javaslat.....	40
../2022. (.....) sz. ökt. határozat 1. melléklete: Területi mérleg.....	41
../2022. (.....) sz. ökt. határozat 2. melléklete: Településszerkezeti tervlap - szelvények .....	44
Helyi építési szabályzat módosítása – Rendelet-tervezet.....	50
1. melléklet a(z) ../2022. (.....) önkormányzati rendelethez.....	52
2. melléklet a(z) ../2022. (.....) önkormányzati rendelethez.....	55
Alátámasztó munkarészek.....	66
Környezetalakítás terve .....	66
Településrendezési javaslatok .....	69
A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései - Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata .....	71
A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása .....	84
A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások.....	84
Szakági javaslatok.....	87
Tájrendezés .....	87
Zöldfelületi rendszer fejlesztése.....	91
Közlekedési javaslatok.....	91
Közművesítési javaslatok .....	94
Hírközlési javaslatok.....	106
Környezeti hatások és feltételek .....	106
Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása.....	106
Képviselő-testületi és egyéb döntések.....	107
Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet.....	107

Döntés a módosítás megindításáról-nyugati elkerülő (1. pont sárgával kiemelve) .....	113
Döntés a módosítás megindításáról és kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról-lakópark (1. pont sárgával kiemelve) .....	114
Kormányrendelet a nyugati elkerülő út nemzetgazdasági szempontból kiemelt üggyé nyilvánításáról.....	115
Önkormányzati főépítési nyilatkozat.....	122
Tervlapok.....	123

## TERVI ELŐZMÉNYEK

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

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

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



A fenn megfogalmazottak közül a Nyugati elkerülő út kapcsán az a) pontban megfogalmazottak teljesülnek, míg a tervezett lakópark kialakítása kapcsolatban a c) pontban foglaltak teljesülnek, így tehát a Kormányrendelet szerinti tárgyalásos eljárás mód alkalmazható.

A város településrendezési eszközeinek módosítása a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás nem kerül lefolytatásra, tekintettel a város területére vonatkozóan folyamatban lévő másik módosítás során lefolytatásra került. Az adatszolgáltatók 2022 márciusában megküldött adatai felhasználásra kerültek. Az Önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a szerint a tervmódosítás várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében megkereste az érintett államigazgatási szerveket, hogy nyilatkozzanak a megküldött dokumentumok alapján szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat elkészítését.

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján dönthető el, hogy az általuk vizsgált szakterületek tekintetében szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése. A véleményezésre rendelkezésre álló idő még nem járt le jelen véleményezési dokumentáció összeállításakor. A Gyöngyös Nyugati elkerülő út II. ütemének megvalósítása kapcsán a beruházó – a NIF Nemzeti Infrastruktúrafejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság (a továbbiakban: NIF) megbízásából a RODEN Mérnöki Iroda Kft a szükséges terveket elkészítette, köztük a beruházáshoz kapcsolódó előzetes vizsgálati dokumentációt is. Az előzetes vizsgálati eljárás során a környezet védelméért felelős hatóságok megvizsgálták a tervezetet majd a Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya HE/KVO/00871-25/2021 sz. határozatában lezárta az eljárást. A határozatban megállapításra került, hogy jelentős környezeti hatás nem várható. A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint lefolytatásra kerülő környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás

során beérkező vélemények figyelembe vételével a képviselő-testület dönthet a környezeti vizsgálat készítéséről.

A Kormányrendelet által előírt partnerségi egyeztetés elektronikus úton történt figyelembe véve a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII.2.) Korm. rendelet 2.§-ban foglalt előírásokat. A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 31/2017. (VII.25.) Ör. rendelet (a továbbiakban: partnerségi rendelet) előírásainak megfelelően kerültek figyelembe vételre a partnerek által benyújtott észrevételek, vélemények. (Megj.: Az 546/2020. (XII.2.) Korm. rendelet hatályban tartásáról a 271/2021. Korm. rendelet 1.§ 26. pontja rendelkezik)

## **TERVEZŐI NYILATKOZAT**

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



Kőszeghy Ábel  
okleveles településmérnök  
TT 09-0655

## MÓDOSÍTÁSI PONTOK

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

## MÓDOSÍTÁSOK ÉS A TERVEZÉSI TERÜLET ISMERTETÉSE

### 1. SZ. MÓDOSÍTÁSI PONT

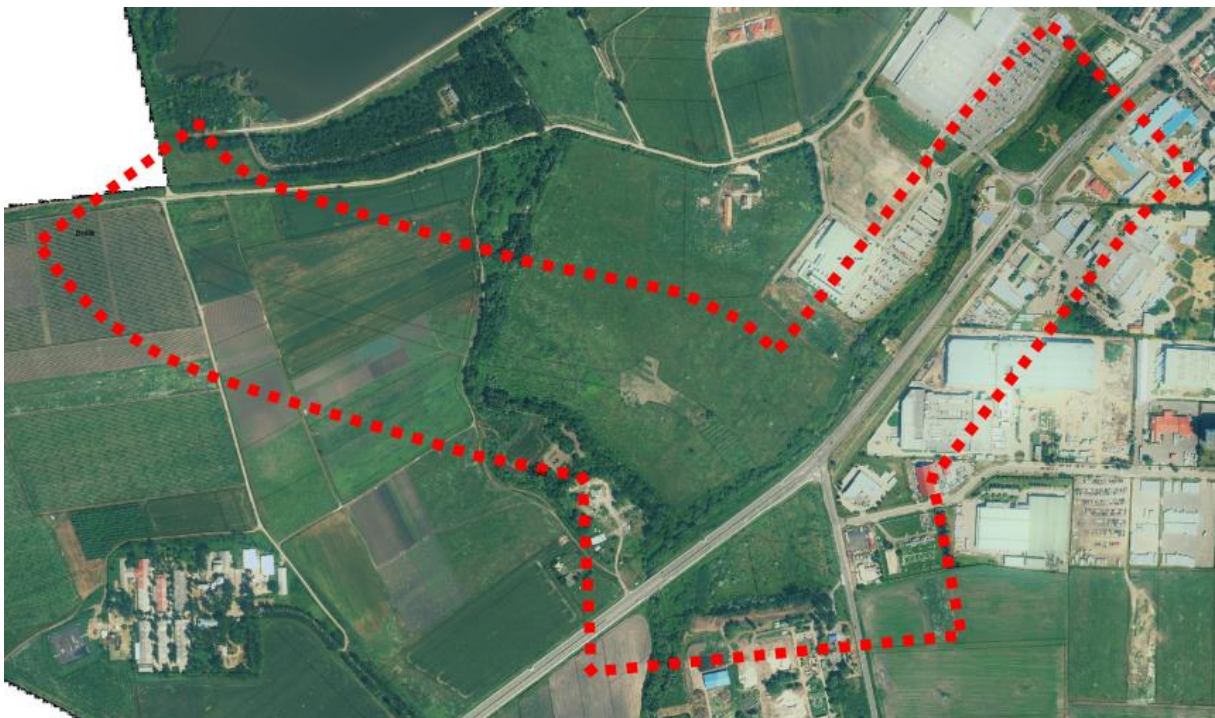
Az 1. sz. módosítási pontban a város nyugati elkerülő szakaszának befejező szakasza valósulhat meg.

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

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

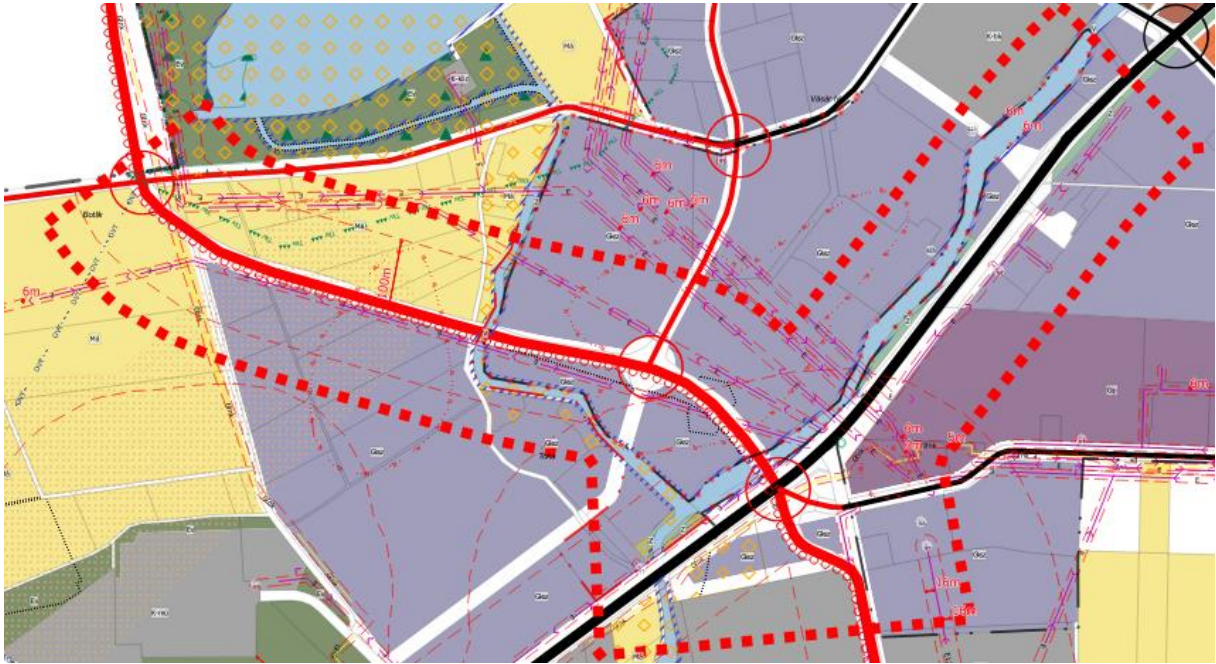
A hatályos településrendezési eszközök a tervezett elkerülő út nyomvonalát tartalmazzák, azonban a pontos területigénybevétel mértéke csak az engedélyezési tervek birtokában kerülhetek megismerésre. Az úttervek elkészítésével megbízott Roden Mérnöki Iroda rendelkezésre bocsájtotta a nyugati elkerülő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

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

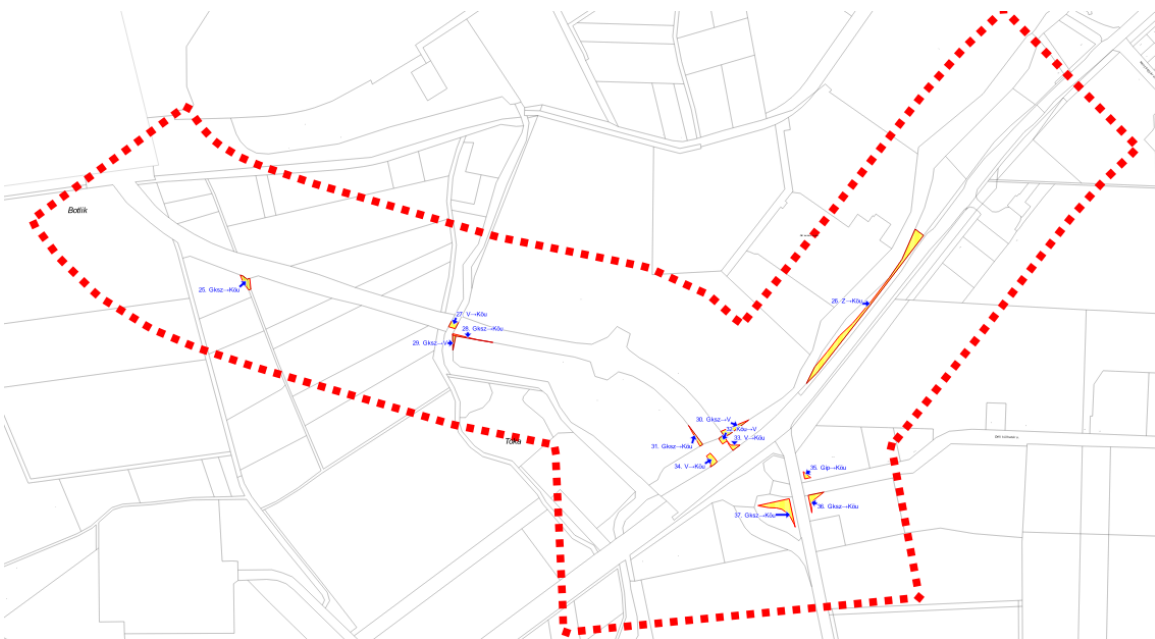


1. ábra Tervezési terület lehatárolása – 1. módosítási pont - Légifotó

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



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

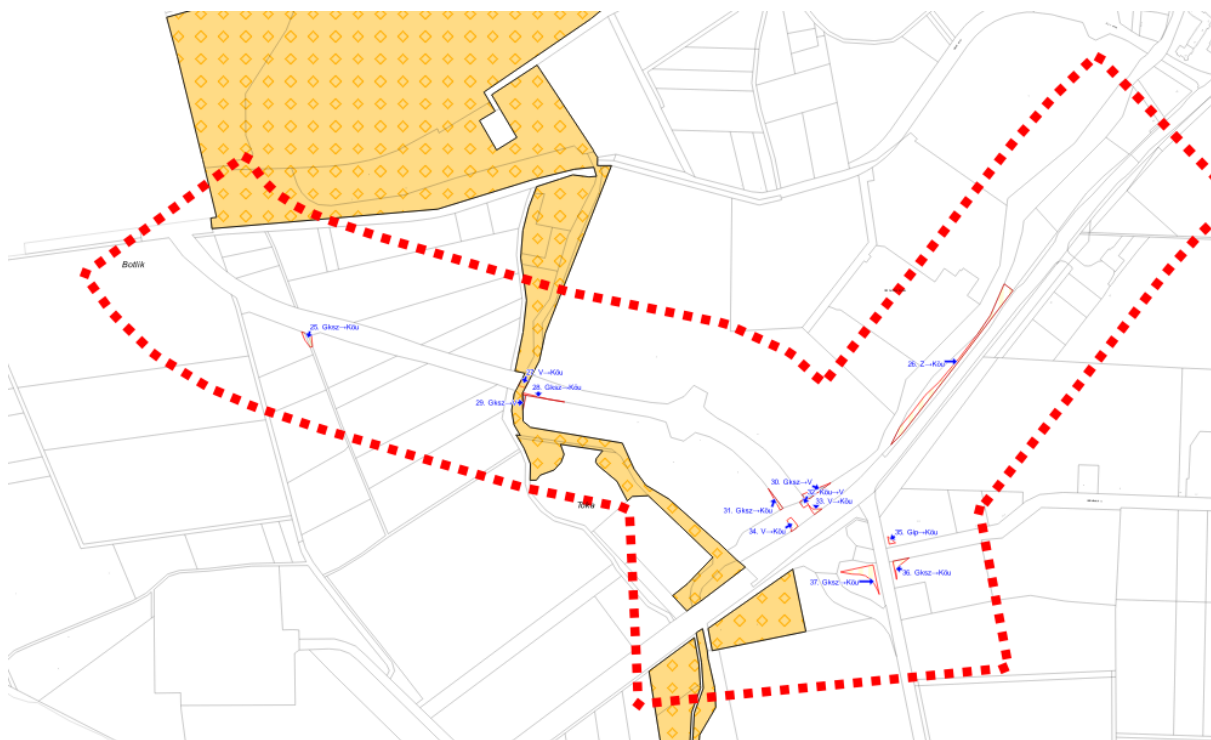


3. ábra Tervezett területfelhasználási változással érintett területek – 1. módosítási pont

## AZ 1. TERVEZÉSI TERÜLET ÉRINTETTSÉGE

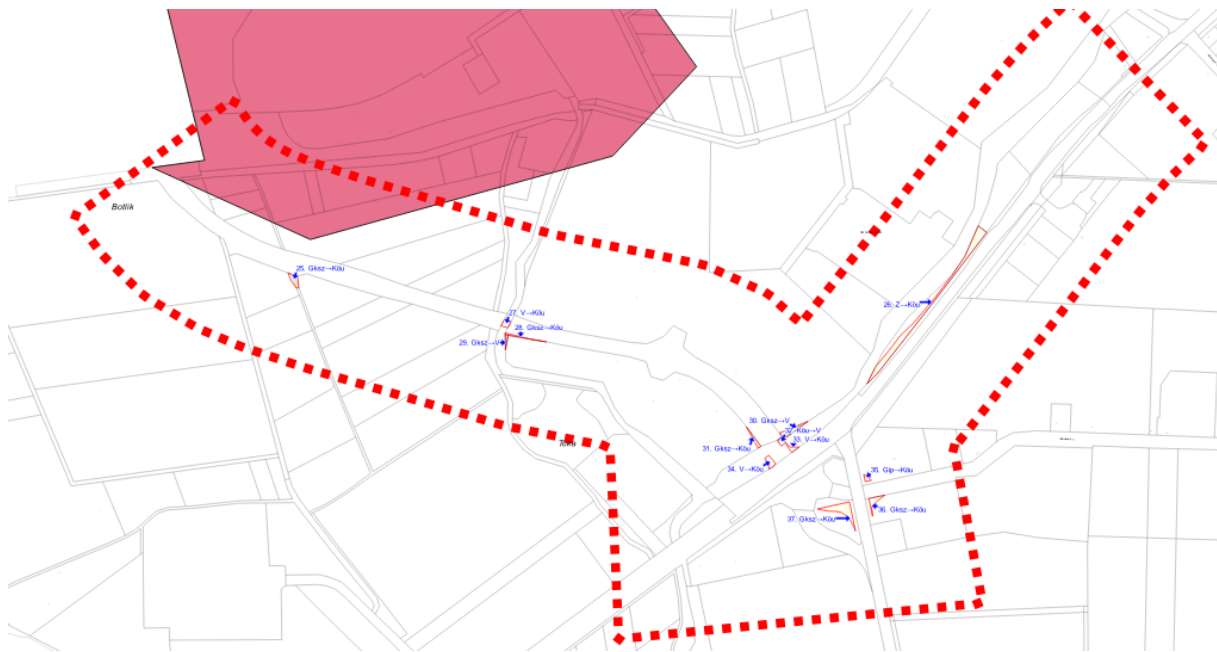
### TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

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



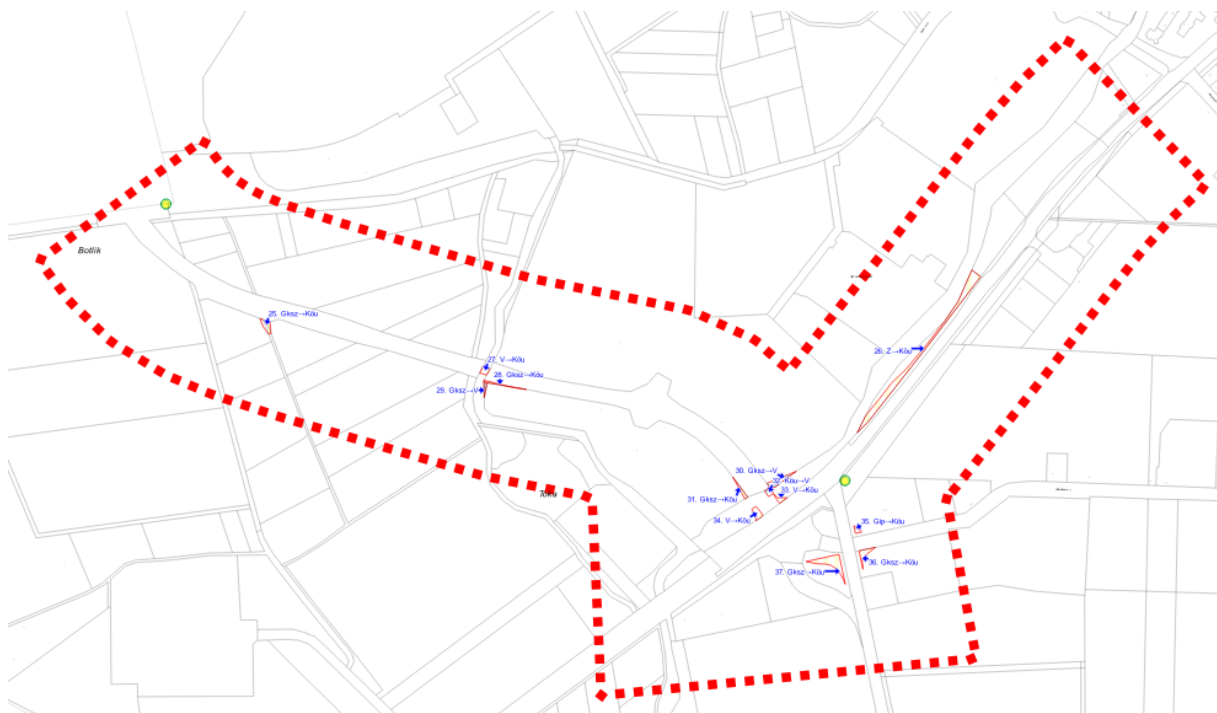
4. ábra 1. tervezési terület ökológiai folyosóval való érintettsége – 1. módosítási pont

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



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

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



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

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

### ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

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

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



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

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



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

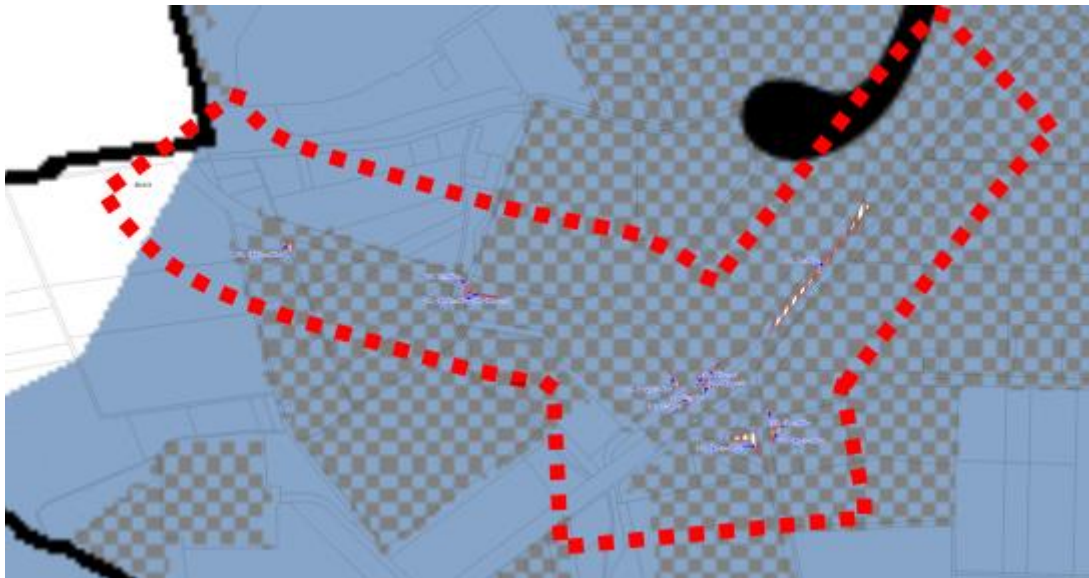
A tervezési területen belül műemléki terület, védett műemlék és műemléki környezet az örökségvédelmi hatóság által küldött adatszolgáltatás alapján nincs. Helyi védelem alatt álló ingatlan, építmény a tervezési területen belül nem helyezkedik el.

#### **KÖRNYEZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉG**

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

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

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



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

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

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

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

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

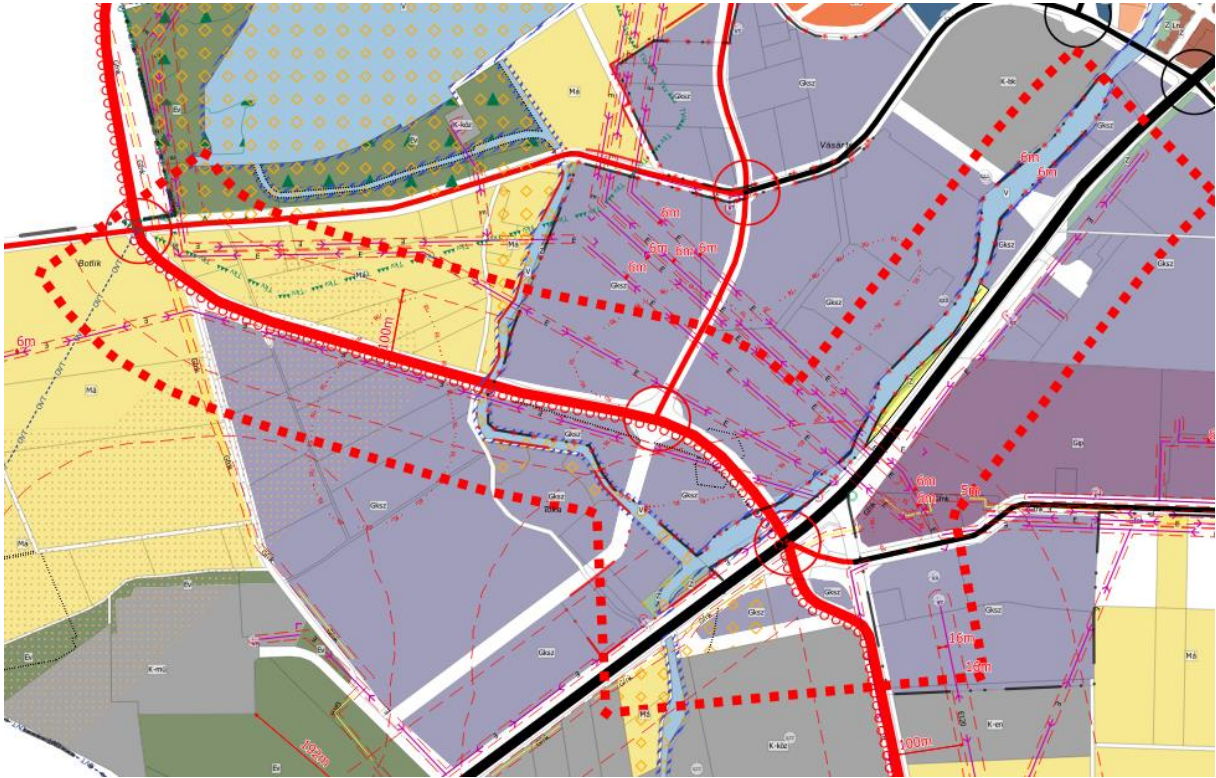
...”

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

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

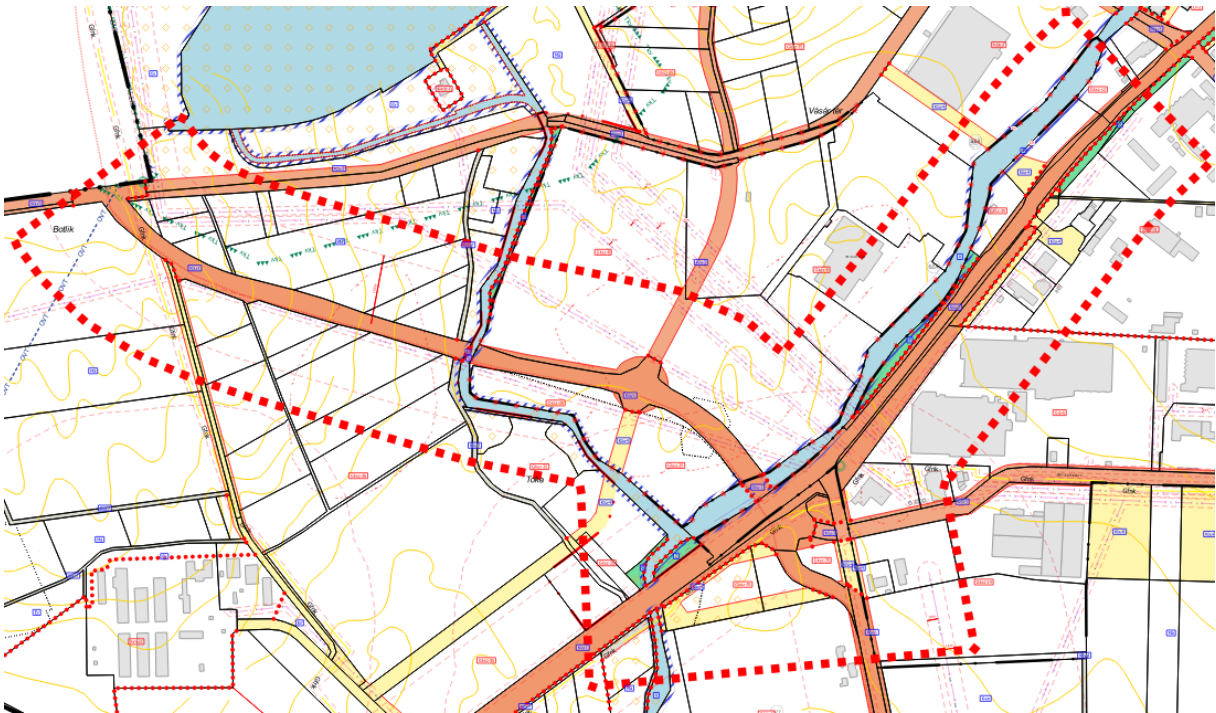
Érintett földrészlet helyrajzi száma	Hatályos területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)
0289	V	Köu	0,016
0289	V	Köu	0,008
0283	V	Köu	0,012
4014/9	Gip	Köu	0,006
4040	Z	Köu	0,17
4042/8	Gksz	V	0,026
0289, 4042/9	Köu	V	0,01
4042/9	Gksz	V	0,006
4042/10	Gksz	Köu	0,009
4042/9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

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

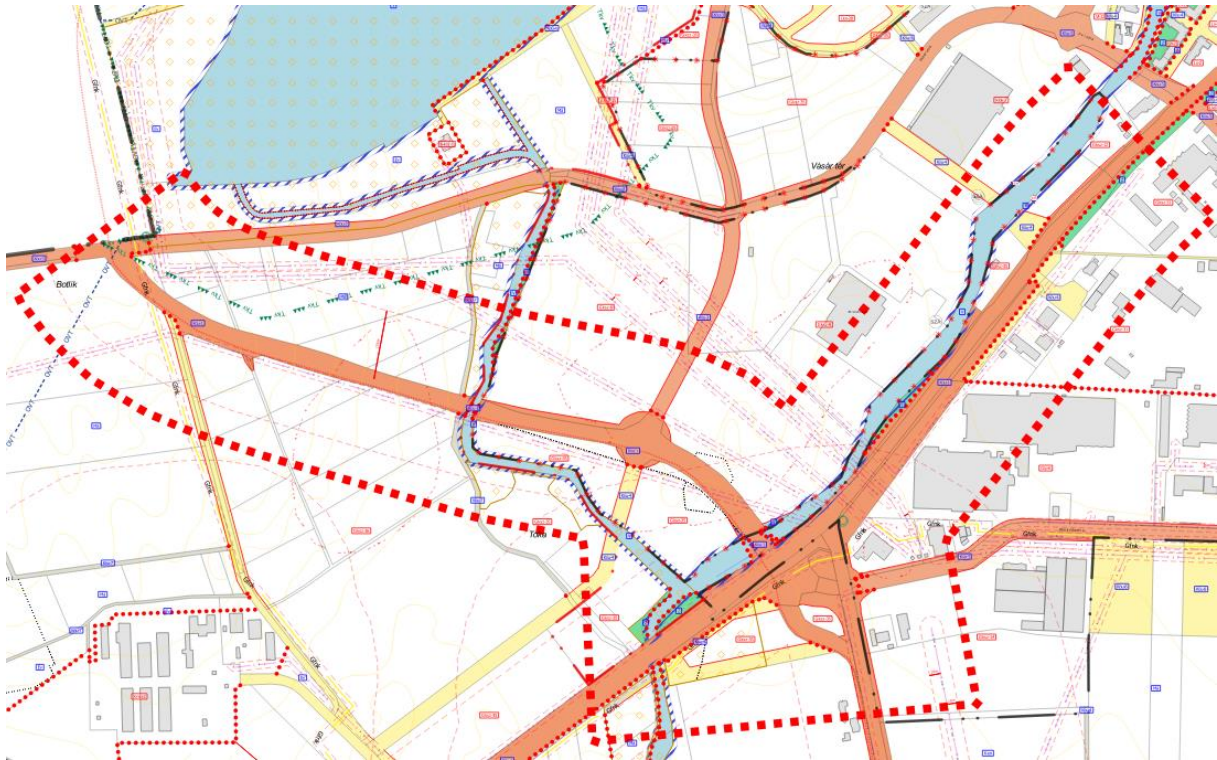


8. ábra Tervezett településszerkezeti tervlap – 1. módosítási pont

A hatályos szabályozási terven bekövetkező változások a településszerkezeti terv átvezetéséből fakadóan a két tervlap közti összhang biztosítása miatt szükségesek. A tervezett szabályozási tervlapon a szükséges területek kisajátításának jogszabályi alapját megadó szabályozási vonalak feltüntetésre kerülnek.



9. ábra Hatályos szabályozási tervlap – 1. módosítási pont



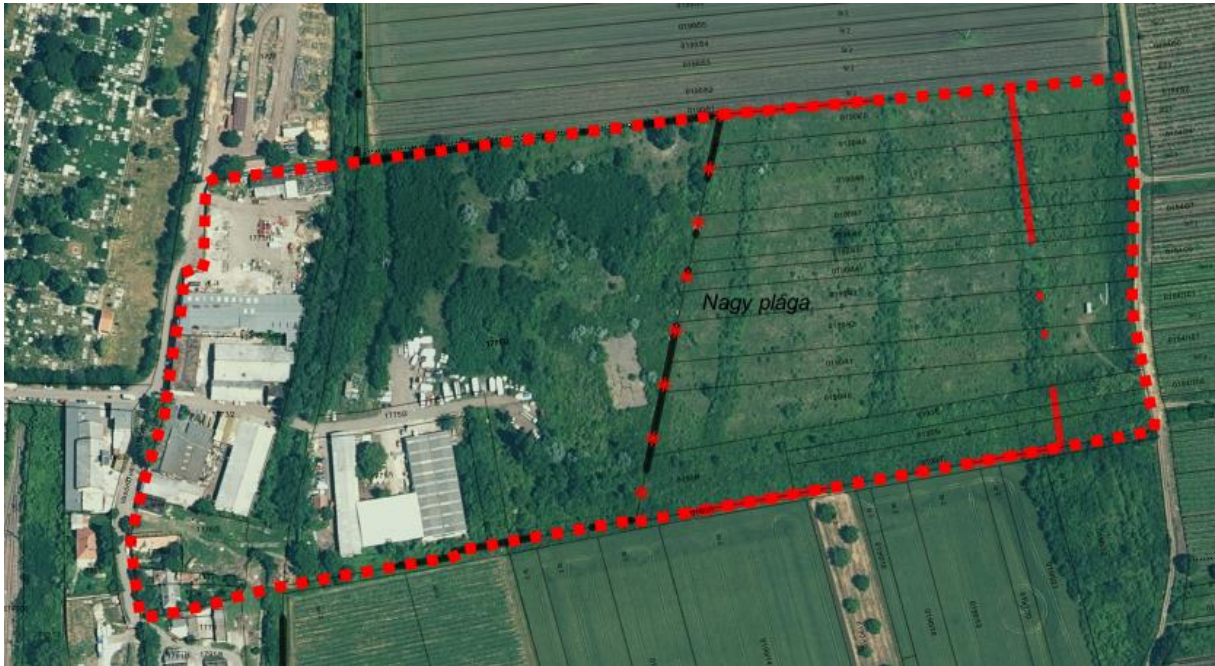
10. ábra Tervezett szabályozási tervlap – 1. módosítási pont

## 2. SZ. MÓDOSÍTÁSI PONT

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

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

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

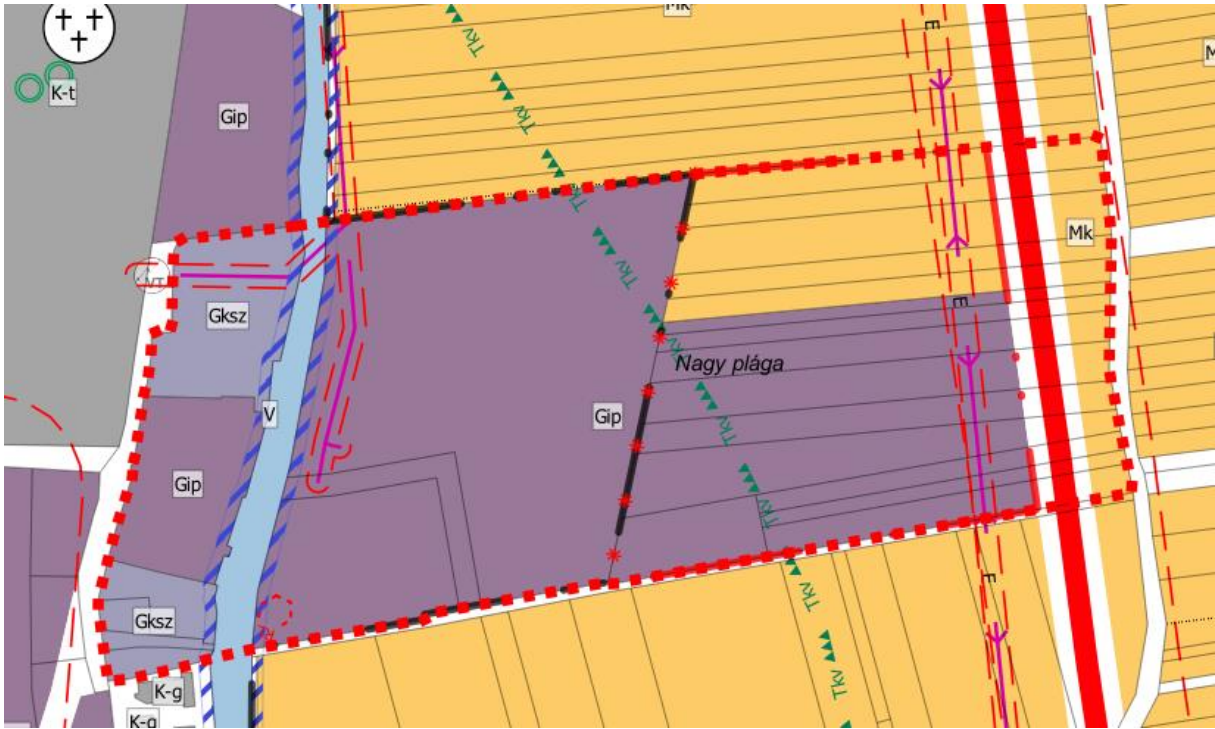


11. ábra Tervezési terület lehatárolása – 2. módosítási pont - Légifotó

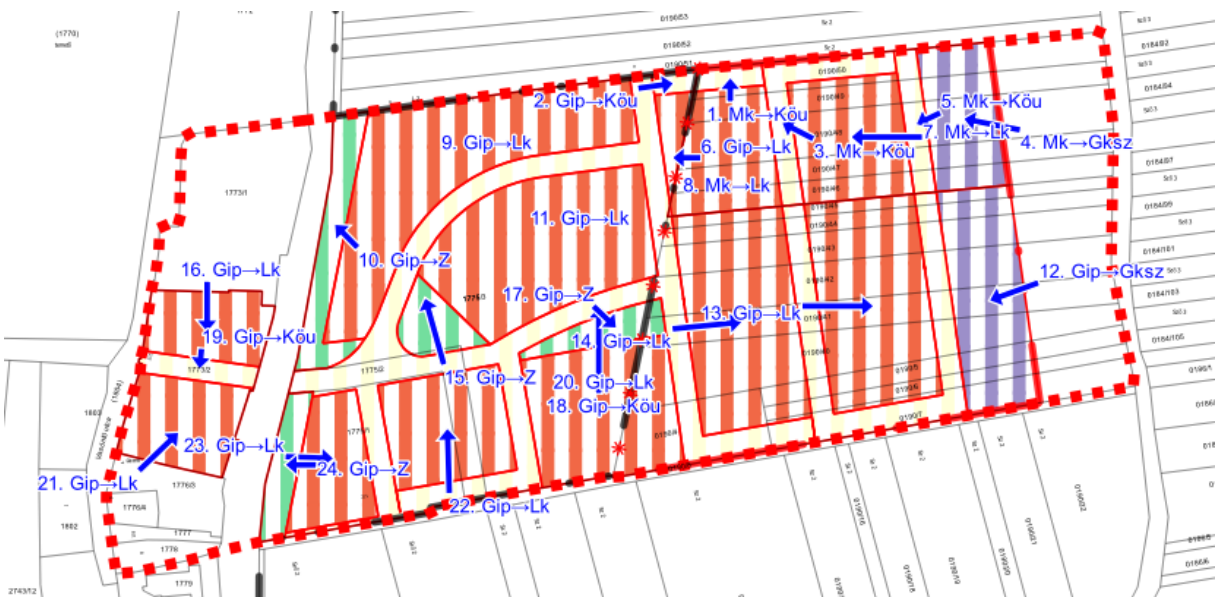
A módosítással érintett terület a hatályos tervek szerint részben ipari gazdasági területként, részben kertes mezőgazdasági területként szabályozott. A terület tulajdonosa érzelve a város jelentősen megnövekedett lakásigényét a tulajdonában lévő területekre vonatkozóan a lakó rendeltetésű építmények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

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

elem a kétféle beépítést elválasztja (társasházias jelleg – kertes, kisvárosias beépítés). A keleti oldalán előírányzott zöldsáv biztosítja a patak védelmét, azonban a tervezett lakóterület megvalósulása esetén azonnal szükséges bekapcsolni a kommunális hulladékszolgáltatás gyűjtőkörébe, ezzel is elkerülve az esetleges hulladéklerakásokat, szabálysértéseket.



12. ábra Hatályos településszerkezeti terv – 2. módosítási pont



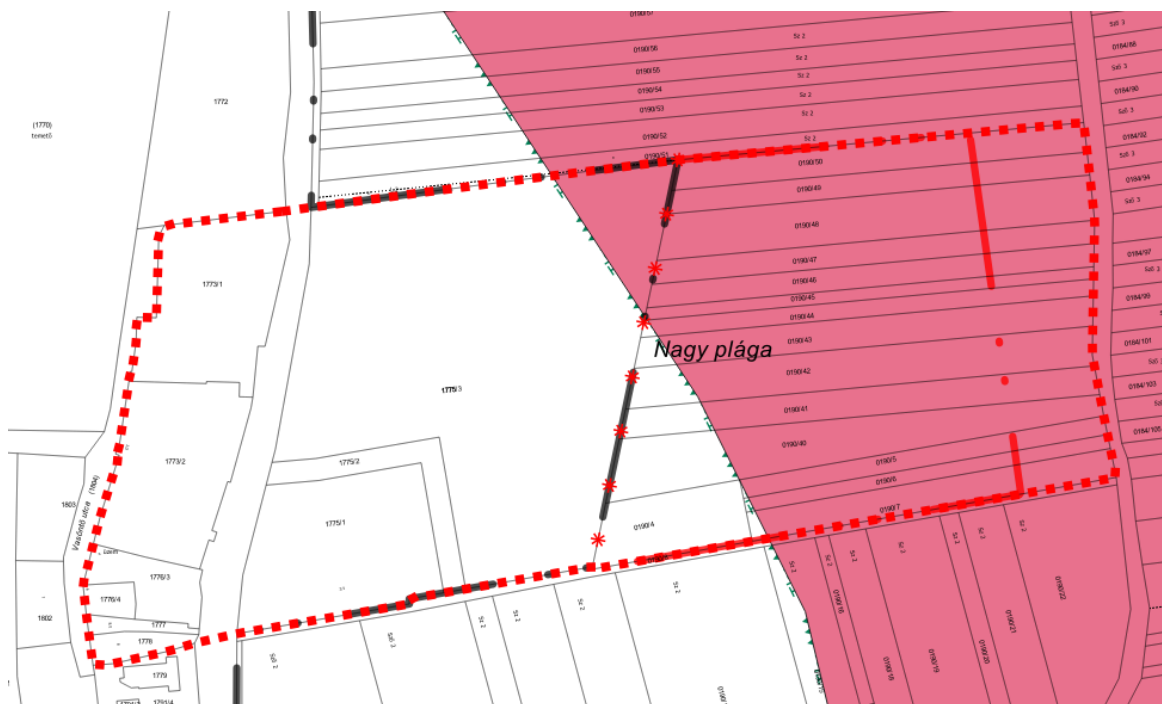
13. ábra Tervezett területfelhasználás változások – 2. módosítási pont

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

## A 2. TERVEZÉSI TERÜLET ÉRINTETTSÉGE

### TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

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



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



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

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

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

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

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

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

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

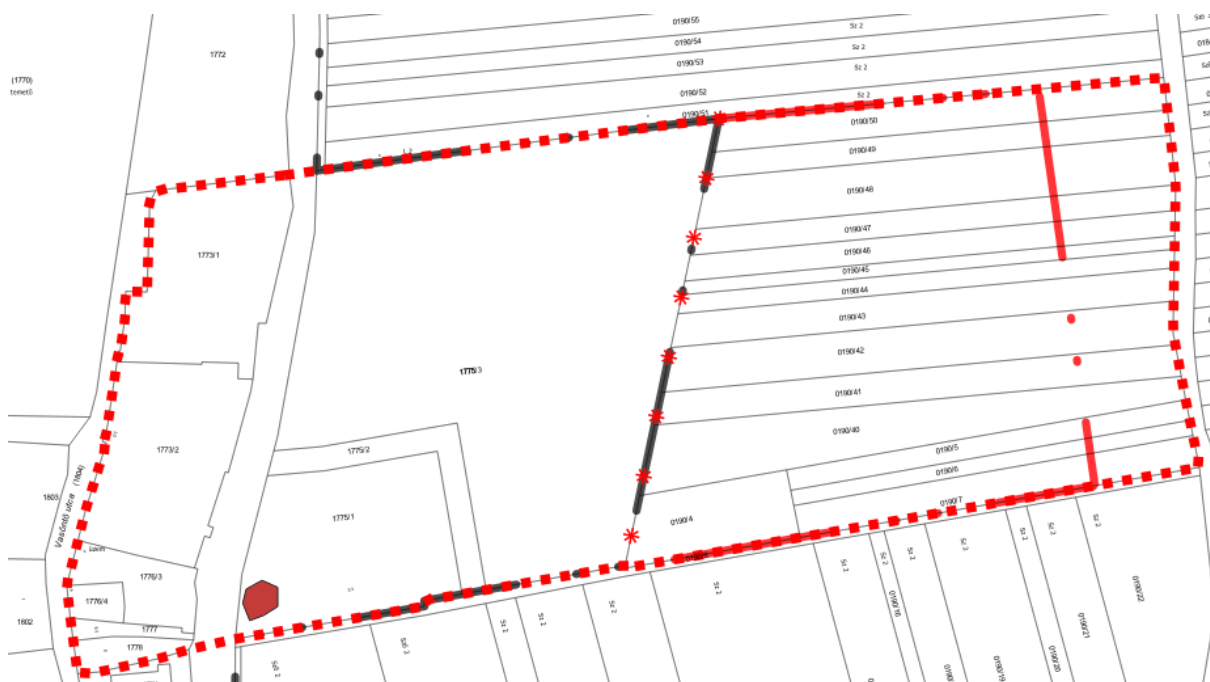
A hatályos építési szabályzat és a településképi rendelet a tervezési területre tartalmaz előírásokat. A módosítás hatálybalépését követően javasolt a településképi rendelet módosítása is az új funkciókra vonatkozó szabályok megalkotásával a jelenlegi kereskedelmi, gazdasági meghatározó területek módosításával.



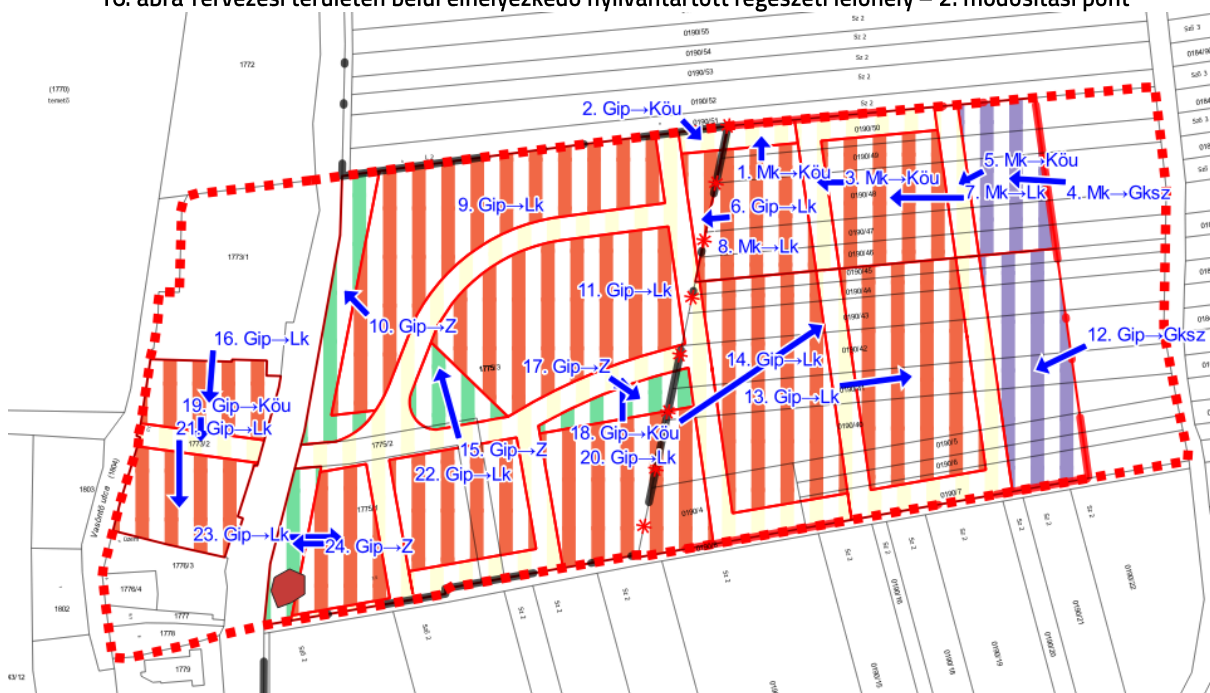
15. ábra Tervezett területfelhasználási változások a tájképvédelmi övezet tükrében – 2. módosítási pont

## ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

A tervezési területen belül egy nyilvántartott régészeti lelőhely található – a 49692 azonosító számú Külső-Mérges-patak hídjánál megnevezésű régészeti lelőhely a tervezési terület délnyugati területén helyezkedik el. A tervezett területfelhasználás zöldterületre illetve kisvárosi lakóterületre módosul itt ipari gazdasági területről. A régészeti lelőhely a tervezett telekosztás alapján a kialakuló építési telek hátsókertjébe esik, ezért tervezetten földmunkával nem érintett, háborítatlan állapotban fenntartható.



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



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

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

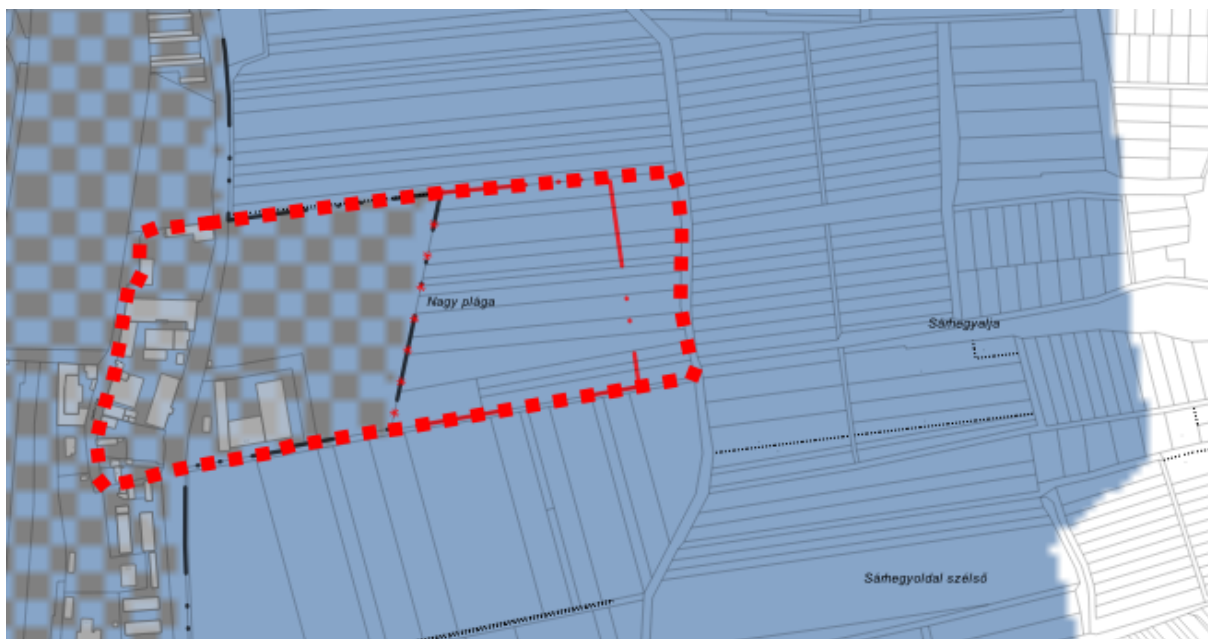
## KÖRNYEZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

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

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

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

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



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

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

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

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

Érintett földrészlet helyrajzi száma	Hatályos területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)
0190/50	Mk	Köu	0,044
1775/3	Gip	Köu	0,027
0190/48, 0190/49, 0190/47, 0190/50, 0190/46	Mk	Köu	0,166
0190/47, 0190/49, 0190/48, 0190/46, 0190/50	Mk	Gksz	0,311
0190/48, 0190/49, 0190/47, 0190/50, 0190/46	Mk	Köu	0,094

1775/3	Gip	Lk	0,064
0190/47, 0190/46, 0190/50, 0190/49, 0190/48	Mk	Lk	0,397
0190/46, 0190/50, 0190/48, 0190/49, 0190/47	Mk	Lk	0,334
1775/3	Gip	Lk	0,873
1775/3	Gip	Z	0,214
1775/3, 0190/43	Gip	Lk	0,802
0190/7, 0190/5, 0190/41, 0190/40, 0190/42, 0190/43, 0190/45, 0190/6, 0190/7	Gip	Gksz	0,479
0190/43, 0190/6, 0190/7, 0190/44, 0190/41, 0190/43, 0190/40, 0190/42, 0190/5, 0190/45	Gip	Lk	0,674
0190/4, 0190/43, 0190/6, 0190/7, 0190/44, 0190/41, 0190/40, 0190/42, 0190/5, 0190/45	Gip	Lk	0,706
1775/3, 1775/2	Gip	Z	0,12
1773/2	Gip	Lk	0,241
0190/41, 0190/42, 1775/3	Gip	Z	0,114
0190/43, 0190/40, 0190/5, 0190/8, 0190/7, 0190/43, 1775/2, 0190/44, 1775/1, 0190/4, 0190/6, 1775/3, 1775/3, 0190/41, 0190/45, 0190/42	Gip	Köu	1,511
1773/2	Gip	Köu	0,076
0190/41, 0190/40, 0190/4, 1775/3	Gip	Lk	0,561
1773/2	Gip	Lk	0,29
1775/1, 1775/2, 1775/3	Gip	Lk	0,386
1775/1	Gip	Lk	0,263
1775/1	Gip	Z	0,119
Összesen			8,866

A tervezett településszerkezeti tervlap a szükséges területfelhasználási egységeket biztosítja, a magasabb rendű tervek által meghatározott védelmet igénylő műszaki infrastruktúra és vonalas elemeket ábrázolja. A tervezett lakópark kijelölése során a településszerkezeti terv feltünteti a tömböt feltáró kiszolgáló utakat, a főúti elkerülő

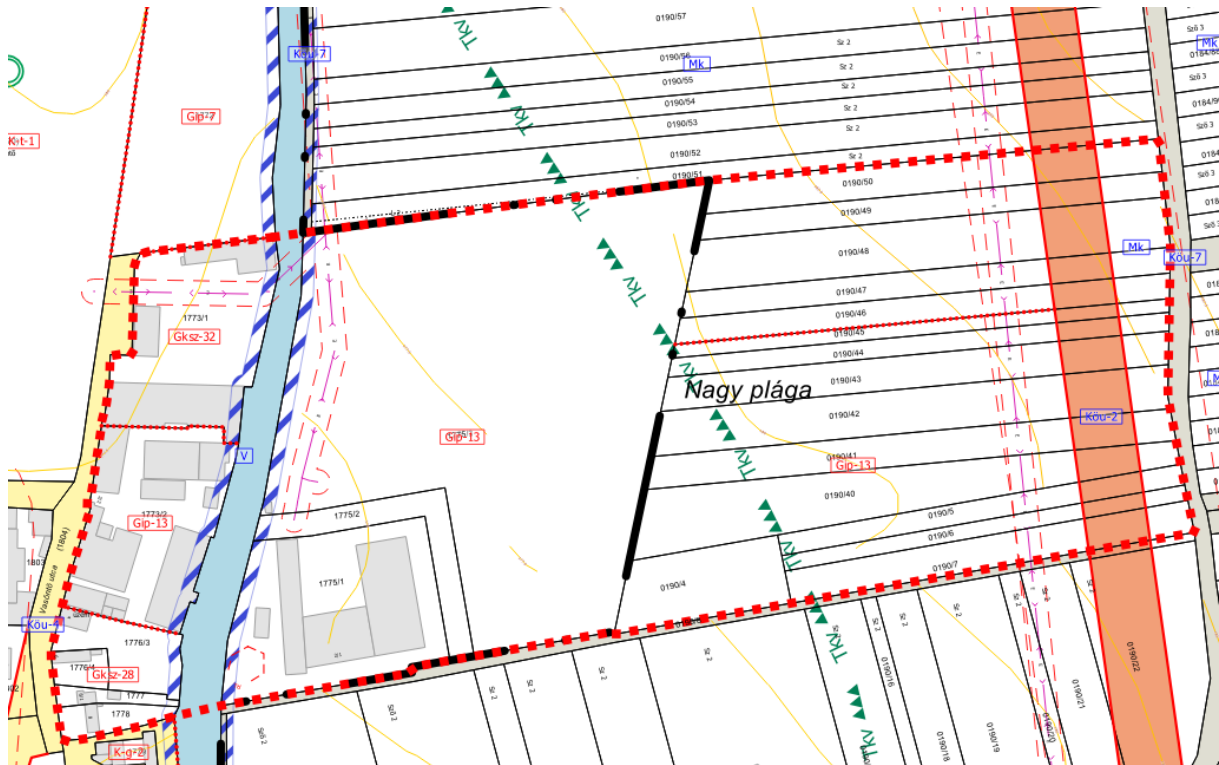
mentén tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeket, a kisvárosias lakóterületeket és a tervezett zöldterületeket is, melyek a kertés mezőgazdasági területek és az ipari gazdasági területek csökkenésével járnak.



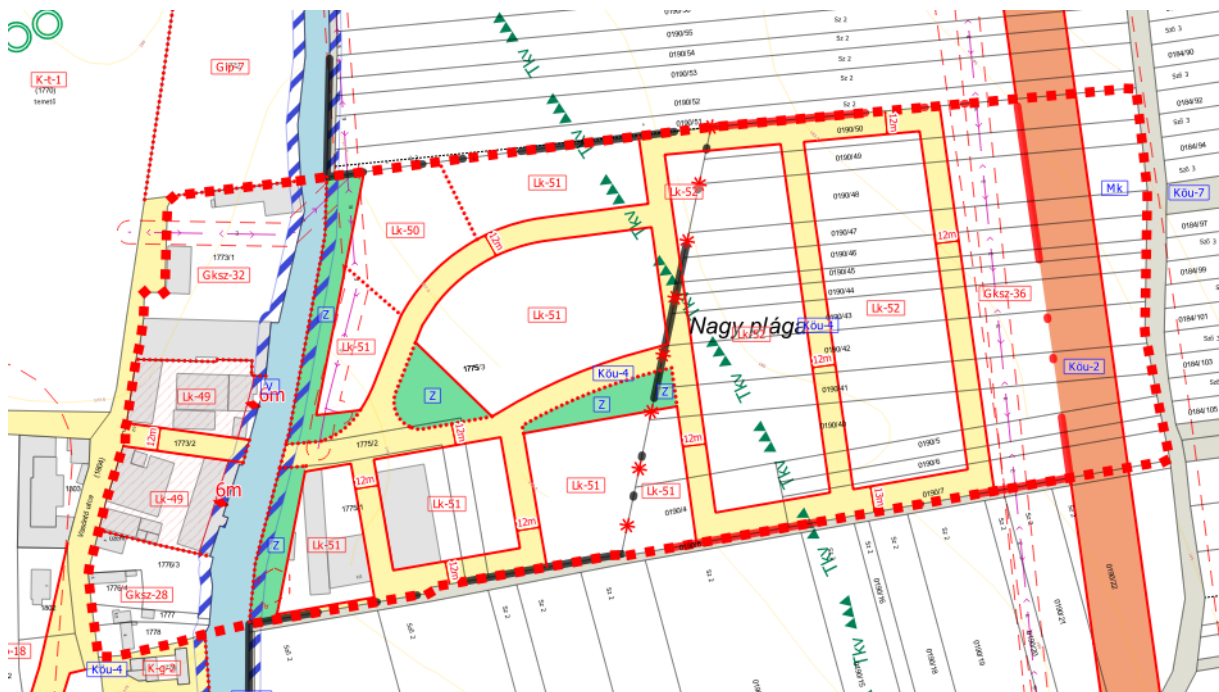
19. ábra Tervezett településszerkezeti tervlap – 2. módosítási pont

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

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



20. ábra Hatályos szabályozási tervlap – 2. módosítási pont



21. ábra Tervezett szabályozási tervlap – 2. módosítási pont

A kisvárosias lakóterületre vonatkozó előírásokat a hatályos építési szabályzat rögzíti.

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



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

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

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben nem helyezhető el

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

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

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

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

Kisvárosias lakóterületek tervezett építési paramétereit az alábbi táblázat foglalja össze:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Az építési telek					Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2	Építési övezet jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)**	kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
x	Lk-49	Z	60	1000	25	10,5	Teljes
x+1	Lk-50	Sz	30	800	40	6,0	Teljes
x+2	Lk-51	Cs	40	400	30	6,0	Teljes
x+3	Lk-52	I	30	500	40	6,0	Teljes

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

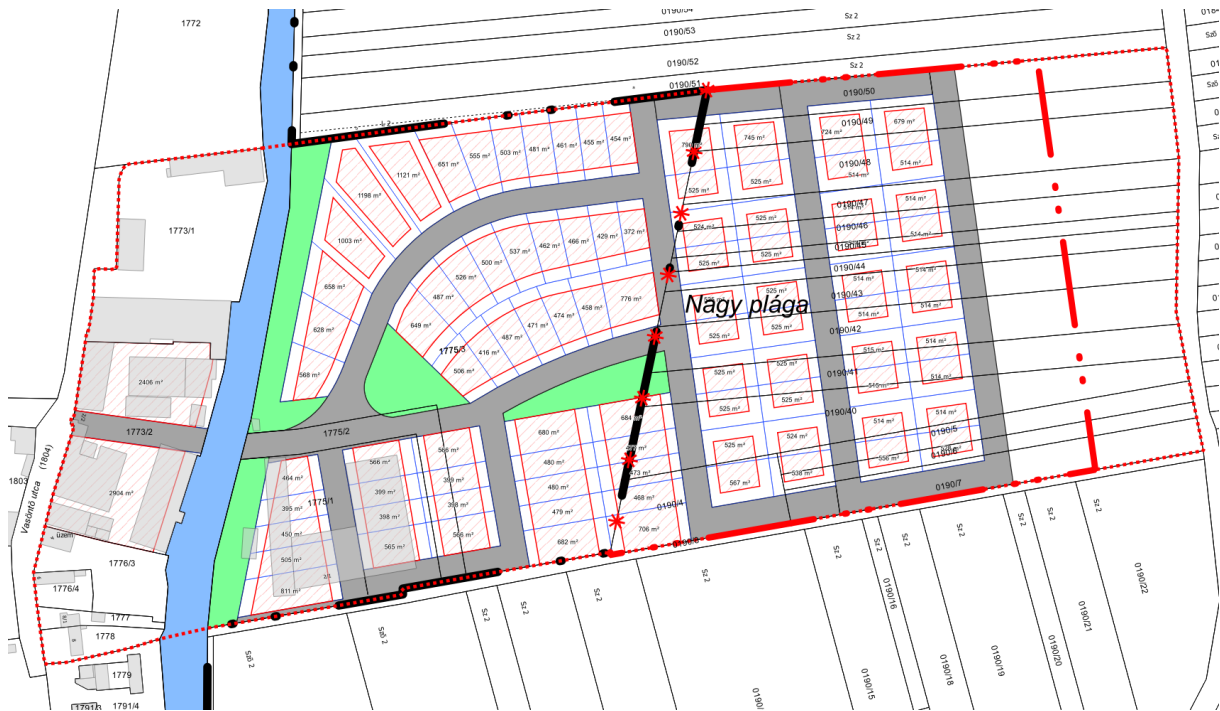
	A	B	C	D	E	F	G
1	Az építési telek						

2	Építési övezet jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
38	Gksz-36	Sz	45	1000	25	9,0	Teljes

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

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

A módosítások során a zöldterület kijelölése a táblázat szerinti 10., 15., 17. és 24 számú részterület érintett, melynek összterülete: 0,567 ha. Ez az érték valamivel több mint tízszerese a törvényben előírt szükséges értéknek – de a biológiai aktivitásérték pótlására alkalmas.



22. ábra Lehetséges beépítési terv – 2. módosítási pont

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

**TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK**

	Érintett földrészlet helyrajzi száma	Hatályos területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)	Területfelhasználás változás sorszáma
2. módosítási pont	0190/50	Mk	Köu	0,044	1
	1775/3	Gip	Köu	0,027	2
	0190/48, 0190/49, 0190/47, 0190/50, 0190/46	Mk	Köu	0,166	3
	0190/47, 0190/49, 0190/48, 0190/46, 0190/50	Mk	Gksz	0,311	4
	0190/48, 0190/49, 0190/47, 0190/50, 0190/46	Mk	Köu	0,094	5
	1775/3	Gip	Lk	0,064	6
	0190/47, 0190/46, 0190/50, 0190/49, 0190/48	Mk	Lk	0,397	7
	0190/46, 0190/50, 0190/48, 0190/49, 0190/47	Mk	Lk	0,334	8
	1775/3	Gip	Lk	0,873	9
	1775/3	Gip	Z	0,214	10
	1775/3, 0190/43	Gip	Lk	0,802	11
	0190/7, 0190/5, 0190/41, 0190/40,	Gip	Gksz	0,479	12

0190/42, 0190/43, 0190/45, 0190/6, 0190/7				
0190/43, 0190/6, 0190/7, 0190/44, 0190/41, 0190/43, 0190/40, 0190/42, 0190/5, 0190/45	Gip	Lk	0,674	13
0190/4, 0190/43, 0190/6, 0190/7, 0190/44, 0190/41, 0190/40, 0190/42, 0190/5, 0190/45	Gip	Lk	0,706	14
1775/3, 1775/2	Gip	Z	0,12	15
1773/2	Gip	Lk	0,241	16
0190/41, 0190/42, 1775/3	Gip	Z	0,114	17
0190/43, 0190/40, 0190/5, 0190/8, 0190/7, 0190/43, 1775/2, 0190/44, 1775/1, 0190/4, 0190/6,	Gip	Köu	1,511	18

	1775/3, 1775/3, 0190/41, 0190/45, 0190/42				
	1773/2	Gip	Köu	0,076	19
	0190/41, 0190/40, 0190/4, 1775/3	Gip	Lk	0,561	20
	1773/2	Gip	Lk	0,29	21
	1775/1, 1775/2, 1775/3	Gip	Lk	0,386	22
	1775/1	Gip	Lk	0,263	23
	1775/1	Gip	Z	0,119	24
1. módosítási pont	0276/50, 0276/52, 0276/58	Gksz	Köu	0,018	25
	4040	Z	Köu	0,17	26
	0283	V	Köu	0,012	27
	4042/9	Gksz	Köu	0,005	28
	4042/9	Gksz	V	0,006	29
	4042/8	Gksz	V	0,026	30
	4042/10	Gksz	Köu	0,009	31
	0289, 4042/9	Köu	V	0,01	32
	0289	V	Köu	0,008	33
	0289	V	Köu	0,016	34
	4014/9	Gip	Köu	0,006	35
	7326	Gksz	Köu	0,018	36
	0263/13	Gksz	Köu	0,06	37

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

Módosítás típusa	Terület (ha)
Új beépítésre szánt terület kijelölése	1,042
Új beépítésre nem szánt terület kijelölése	2,329
Beépítésre szánt területek közt történő változás	5,339
Beépítésre nem szánt területek közt történő módosítás	0,52

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



Kőszeghy Ábel  
okleveles településmérnök  
TT 09-0655

# JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

## HATÁROZATI JAVASLAT

...../2022. (.....) ÖH. sz. határozat

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozta:

### GYÖNGYÖS VÁROS

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

*a Gyöngyös Nyugati elkerülő II. ütemével és a Vasöntöde mögötti lakópark kialakításával*

*kapcsolatban a*

településszerkezeti terv 2022. évi 2. módosítását jóváhagyja

1. Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Gyöngyös Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 217/2020. (X.29.) sz. határozatának 3. melléklete helyébe e határozat 1. melléklete lép.
2. Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Gyöngyös Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 217/2020. (X.29.) sz. határozatának 6. melléklete szerinti Településszerkezeti tervlap e határozat 2. melléklete szerint módosul.
3. 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, 2022.....

Hiesz György

polgármester



../2022. (.....) SZ. ÖKT. HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE: TERÜLETI MÉRLEG

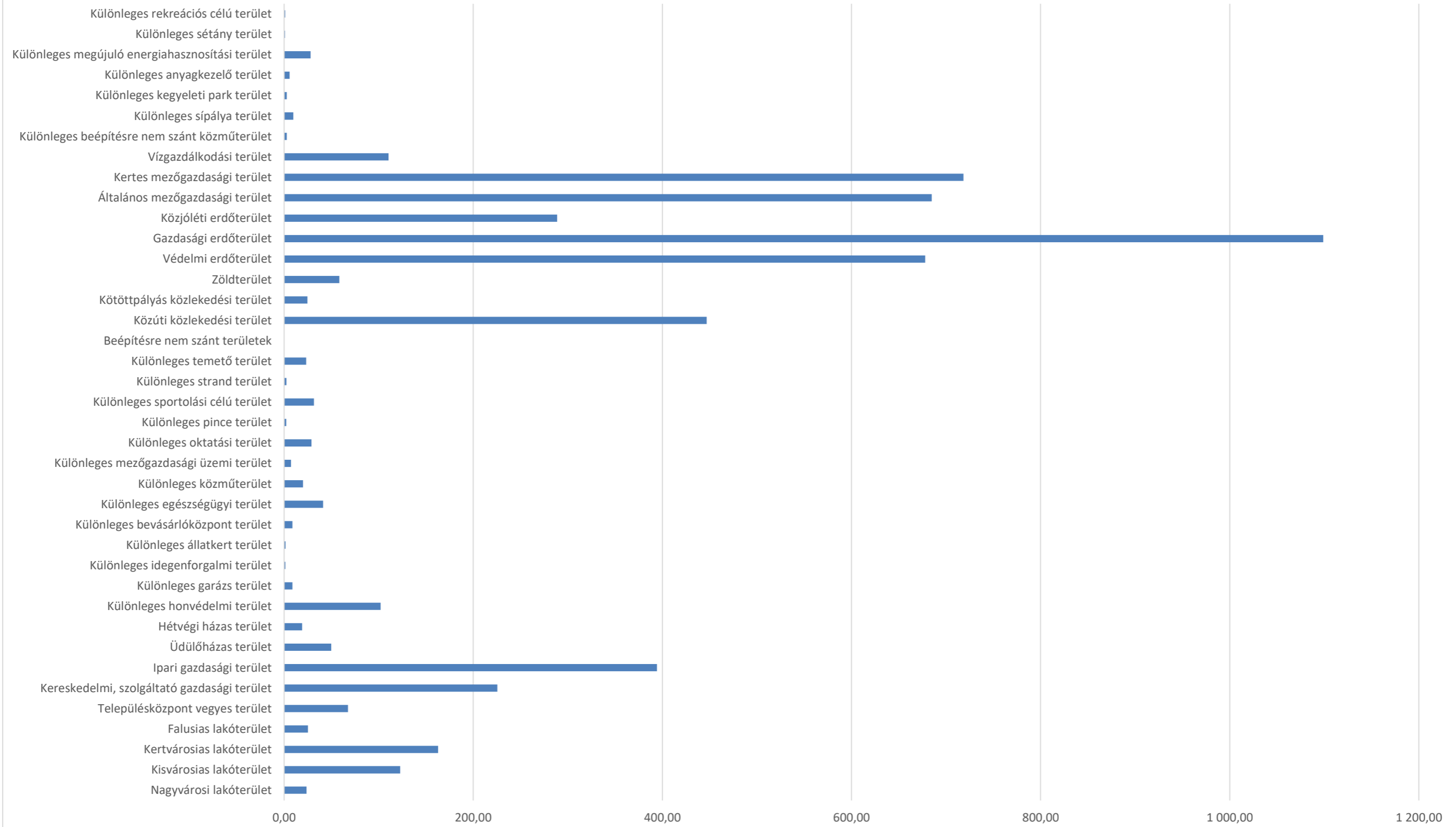
217/2020. (X.29.) SZ. ÖKT. HATÁROZAT 3. MELLÉKLETE: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Területi mérleg a tervezett településszerkezeti terv szerint			
Területfelhasználási egység megnevezése	Rövid jelölése	217/2020. (X.29.) ÖKT határozat szerint (módosítva a 25/2021. (VII.5.), 81/2021. (VII.5.), 101/2021. (X.11.) ÖKT határozatokkal) Terület (ha)	../2022. (.....) ÖKT határozattal módosított településszerkezeti terv alapján Terület (ha) - 2022/II. módosítás - (Nyugati elkerülő és Lakópark)
<b>Beépítésre szánt területek</b>			
Nagyvárosi lakóterület	Ln	23,71	23,71
Kisvárosias lakóterület	Lk	117,06	122,65
Kertvárosias lakóterület	Lke	162,91	162,91
Falusias lakóterület	Lf	25,24	25,24
Településközpont vegyes terület	Vt	67,48	67,48
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	224,88	225,53
Ipari gazdasági terület	Gip	445,73	438,23
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
<b>Beépítésre nem szánt területek</b>			
Közúti közlekedési terület	Köu	445,13	447,36

Kötőpályás közlekedési terület	Kök	24,69	24,69
Zöldterület	Z	57,98	58,38
Védelmi erdőterület	Ev	680,24	680,24
Gazdasági erdőterület	Eg	1098,90	1098,90
Közjóléti erdőterület	Ek	288,77	288,77
Általános mezőgazdasági terület	Má	684,38	684,38
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	719,85	718,50
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	1,18	1,18

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

## TERÜLETI MÉRLEG



**Jelmagyarázat**

**Területfelhasználási egységek - beépítésre szánt területek**

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

**Területfelhasználási egységek - beépítésre nem szánt területek**

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

**Intézmények**

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

**Alaptérképi elemek**

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

**Örökségvédelem**

**Országos (nemzetközi) művi értékvédelem**

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

**Táj- és természetvédelem**

**Nemzetközi táj- és természetvédelem**

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

**Országos és térségi táj- és természetvédelem**

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

**Helyi táj- és természetvédelem**

- Helyi jelentőségű védett természeti érték

**Környezetvédelem**

**Talaj- és vízvédelem**

- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Felszíni víz parti sávja

**Egyéb**

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

**Nyomvonalas elemek, objektumok**

**Közúti közlekedés**

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

**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
- Síntéri csomópont - meglévő
- Síntéri csomópont - tervezett
- Síntéri vasúti kereszteződés - meglévő
- Síntéri vasúti kereszteződés - tervezett

**Közművek, hűtés**

**Vízvezeték**

- Vízvezeték
- Vízmezők
- Víztorozó, 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
- Gáznyomáscsökkenés
- Nagy-köznyomású földgáz gerincelosztó vezeték
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Fűtővezeték

**Távhő**

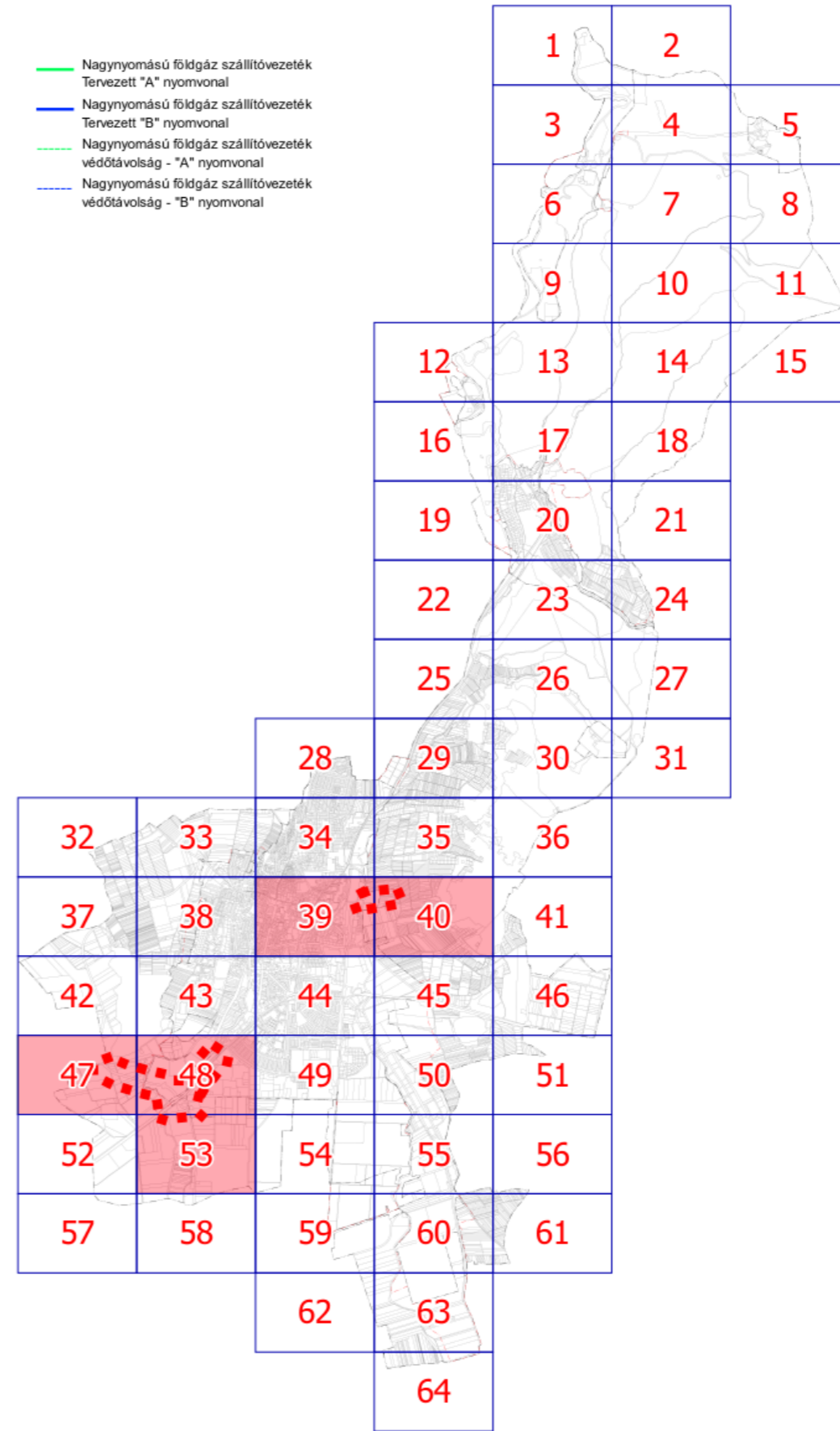
- Fűtőmű

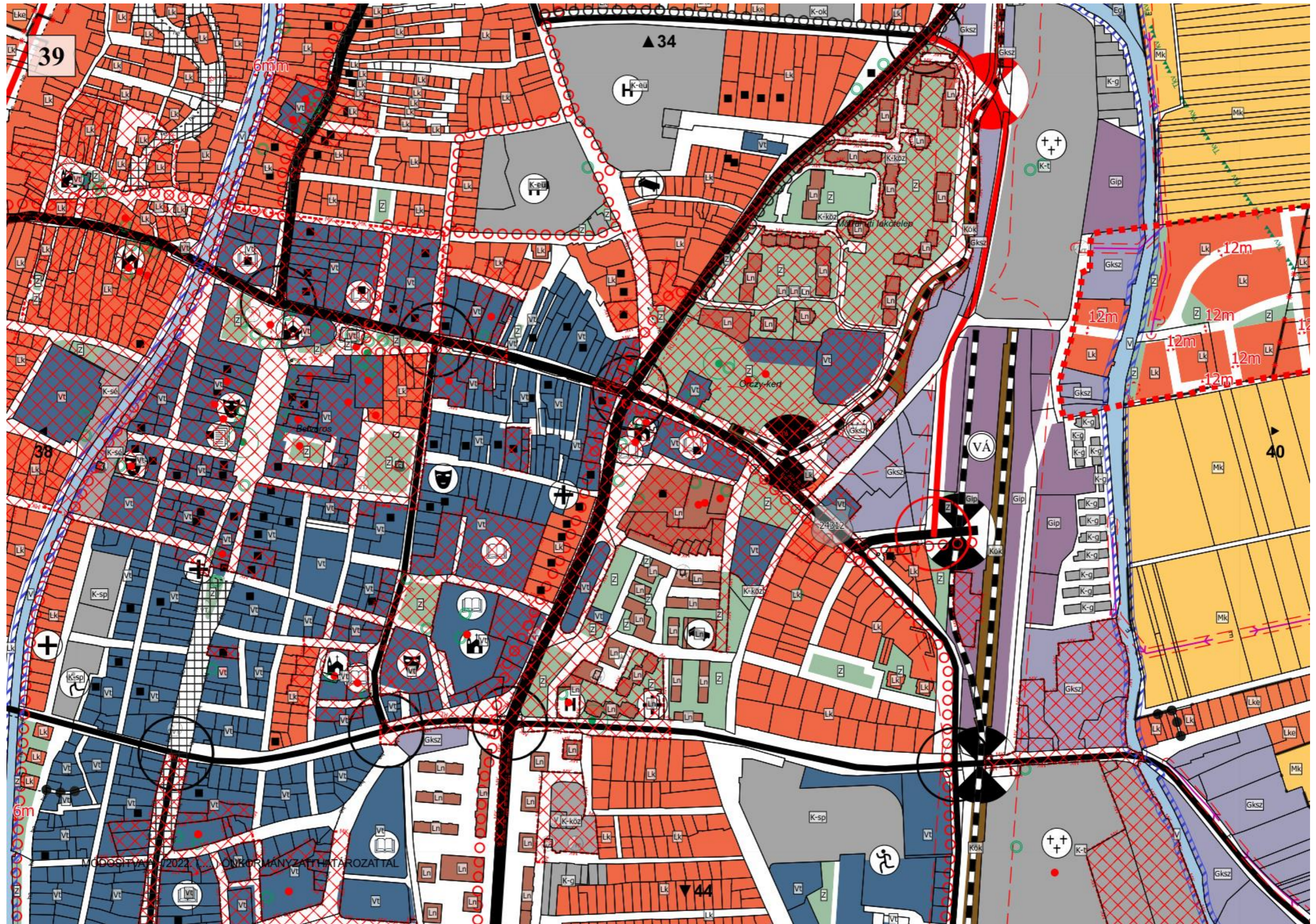
**Hírközlés**

- Átviteltávközlő állomás, adótorony
- Bányászati hírközlő kábel

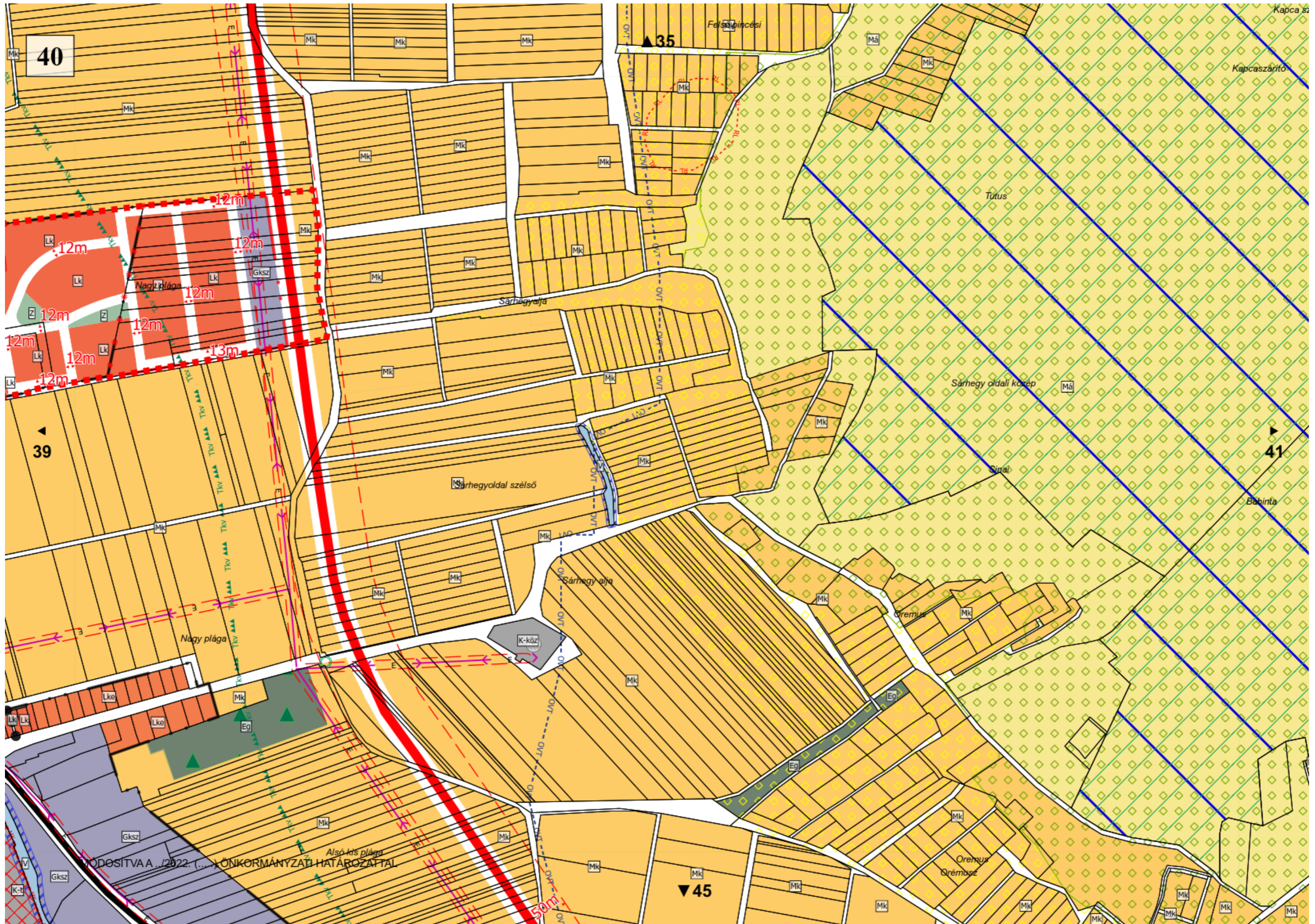
**Térségi szerkezeti elemek**

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



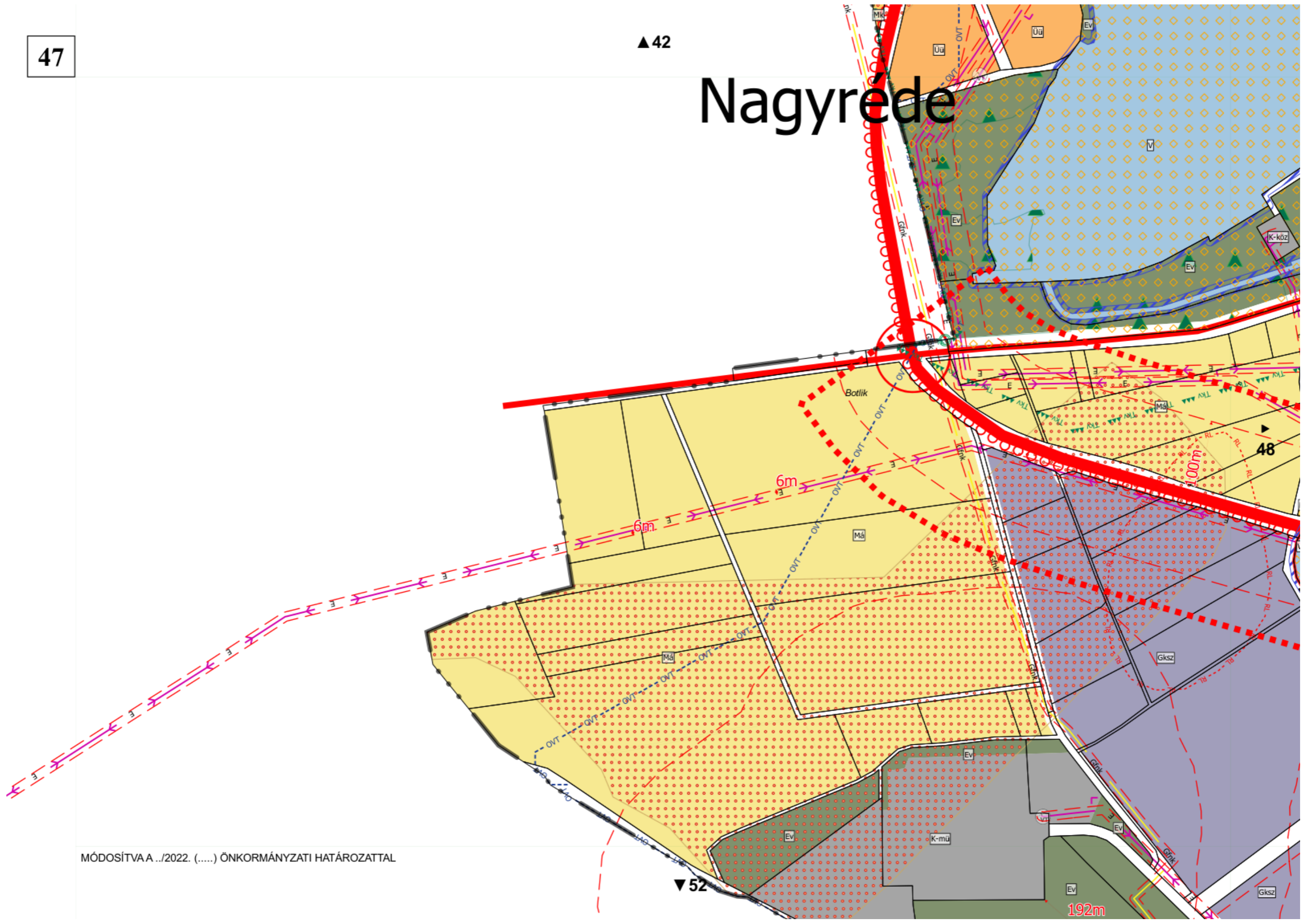


MŰDÖSSÉGVÁLLÁS 2023. / ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL

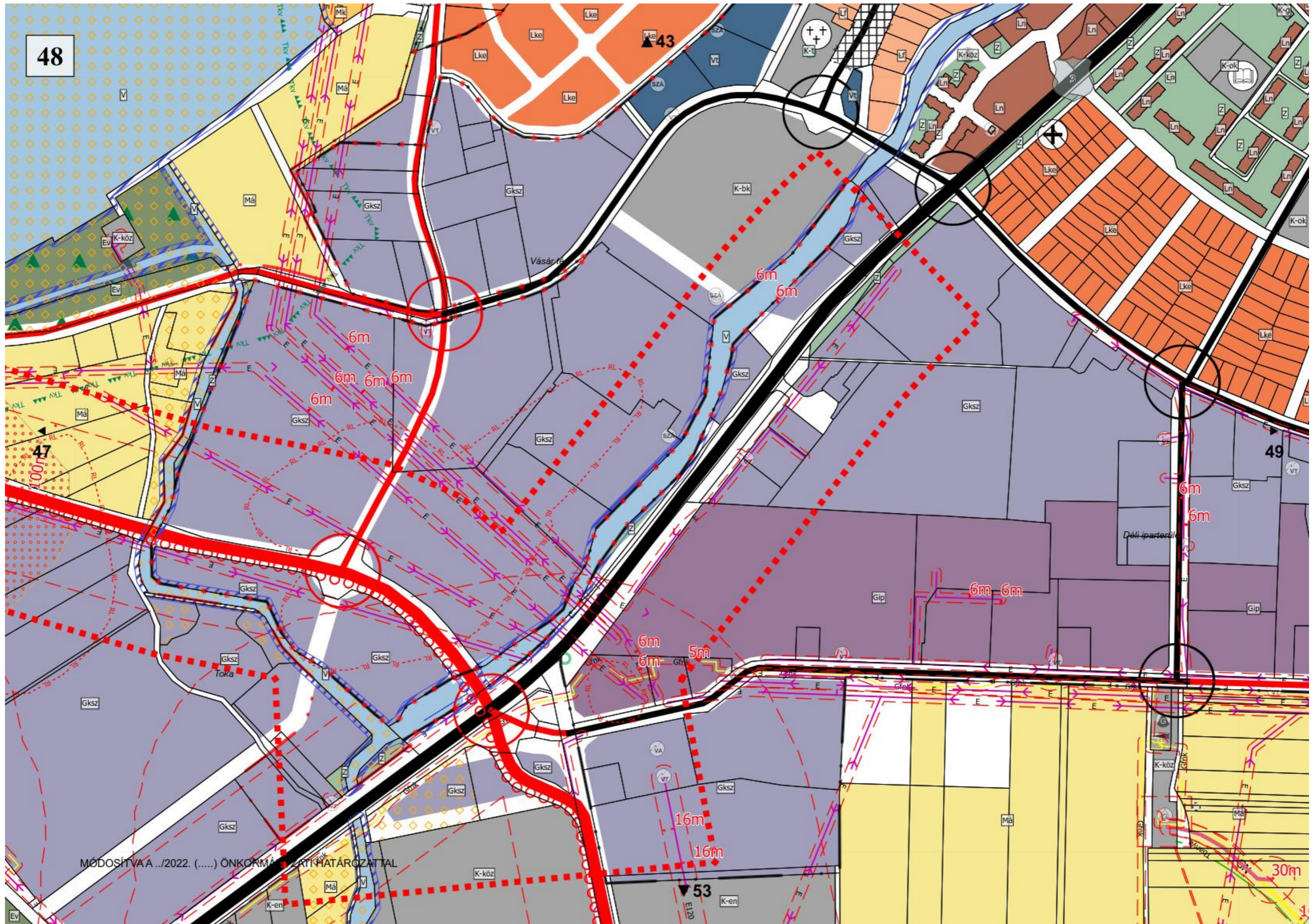


MODOSITVA A ... 2022. (... ) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL

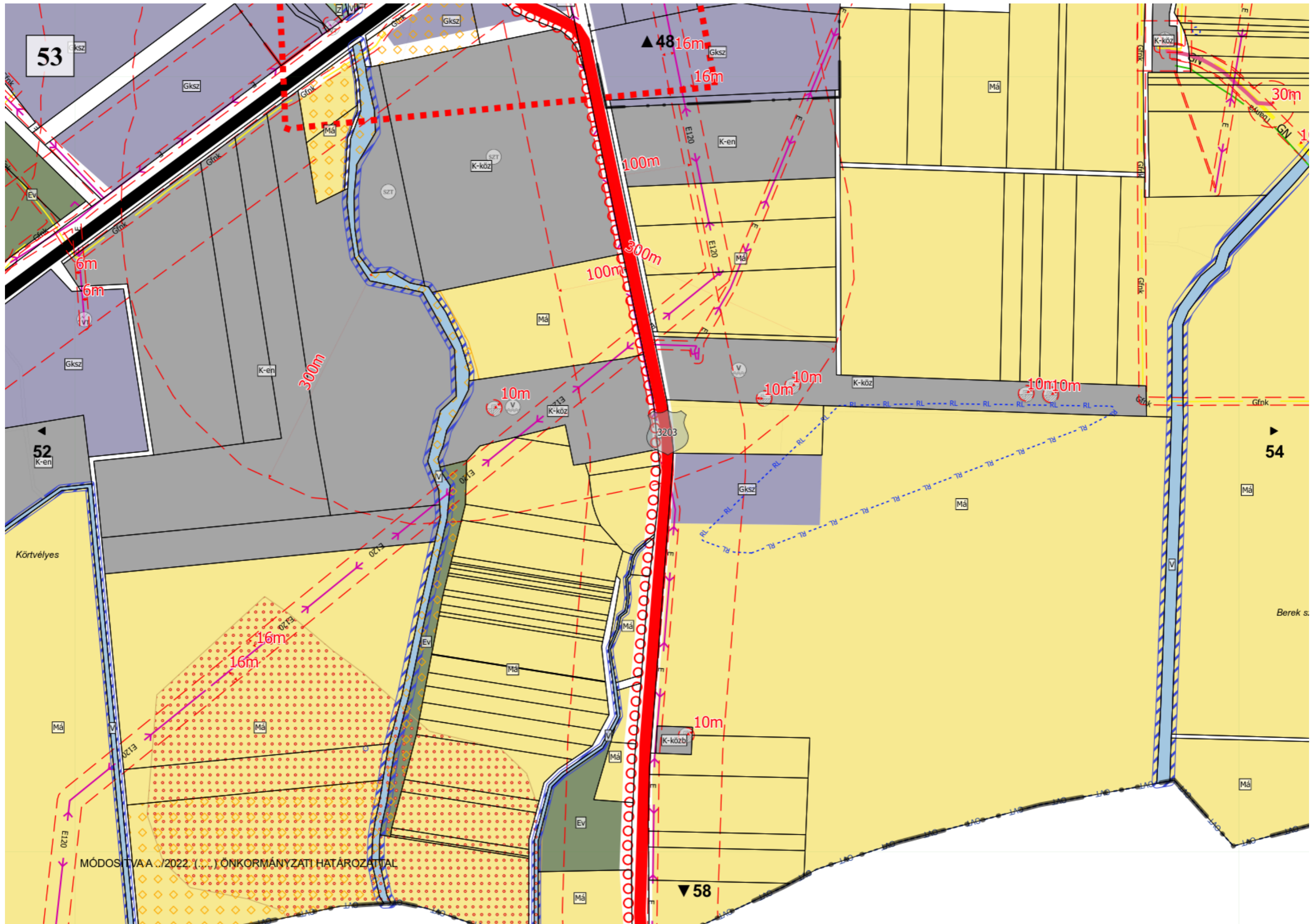
# Nagyréde



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







MÓDOSÍTVA A 2022. (I. FÉLÉV) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT TÁJLAKSÁGI TERV ÉRTELMEZÉSÉNEK SZERKEZETI RÖVIDÍTÉSEI SZERTE

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

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 31/2017. (VII.25.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdésében és a 42.§ (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítészeti, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási és erdészeti hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal,

közlekedési, népegészségügyi és örökségvédelmi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala,

Bükk Nemzeti Park Igazgatósága,

Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság,

Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Vasúti Hatósági Főosztály,

Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály,

Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,

Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága,

Heves Megyei Rendőr-főkapitányság,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,

Heves Megyei Önkormányzat,

Gyöngyöshalász Községi Önkormányzat,

Visonta Községi Önkormányzat,

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

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítészeti 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) 1. mellékletének 2. táblázata helyébe az 1. melléklet szerinti táblázat lép.

### 2.§

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

### Záró rendelkezések

### 3.§

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

Gyöngyös, 2022. ....

Hiesz György  
polgármester

Dr. Kozma Katalin  
jegyző

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

2. Kisvárosias lakóterületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)**	kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Lk-1	Z	40	600	20	5,0	Teljes
4	Lk-2	Z	50	500	25	5,5	Teljes
5	Lk-3	Sz	30	1000	20	9,0	Teljes
6	Lk-4	I	40	K	25	K	Teljes
7	Lk-5	Sz	25	500	60	6,0	Teljes
8	Lk-6	K	50	K	20	K	Teljes
9	Lk-7	Z	40	600	30	5,0	Teljes
10	Lk-8	Sz	30	550	40	K	Teljes
11	Lk-9	K	45	K	30	K	Teljes
12	Lk-10	K	50	K	25	K	Teljes
13	Lk-11	K	40	500	40	K	Teljes
14	Lk-12	O	30	K	40	K	Teljes
15	Lk-13	Z	40	500	30	6,0	Teljes
16	Lk-14	Z	50	350	40	5,5	Teljes
17	Lk-15	Cs	40	K	25	K	Teljes
18	Lk-16	O	40	300	20	4,5	Teljes
19	Lk-17	O	40	300	20	5,0	Teljes
20	Lk-18	Z	40	800	20	10,5	Teljes
21	Lk-19	O	40	300	30	4,5	Teljes
22	Lk-20	K	40	400	40	7,5	Teljes
23	Lk-21	Z	40	300	35	K	Teljes
24	Lk-22	K	50	K	30	K	Teljes
25	Lk-23	K	50	K	35	K	Teljes
26	Lk-24	K	60	K	20	K	Teljes
27	Lk-25	K	40	300	30	5,0	Teljes
28	Lk-26	K	50	800	30	K	Teljes
29	Lk-27	Z	40	900	20	12,5	Teljes
30	Lk-28	K	50	550	30	K	Teljes
31	Lk-29	K	40	350	20	4,5	Teljes
32	Lk-30	O	40	600	40	4,5	Teljes
33	Lk-31	I	40	300	35	K	Teljes
34	Lk-32	K	40	450	40	7,5	Teljes
35	Lk-33	Z	K	150	10	K	Teljes
36	Lk-34	O	60	300	20	5,0	Teljes
37	Lk-35	K	40	450	25	K	Teljes
38	Lk-36	Z	40	300	30	5,0	Teljes

39	Lk-37	Z	50	240	20	5,0	Teljes
40	Lk-38	K	40	500	30	K	Teljes
41	Lk-39	Z	40	550	30	4,5	Részleges
42	Lk-40	Z	60	300	20	8,0	Teljes
43	Lk-41	K	40	K	40	K	Teljes
44	Lk-42	Cs	40	300	30	5,0	Teljes
45	Lk-43	Z	40	300	20	4,5	Teljes
46	Lk-44	K	40	300	35	K	Teljes
47	Lk-45	K	40	700	40	K	Teljes
48	Lk-46	Z	60	1000	30	K	Teljes
49	Lk-47	K	30	K	40	K	Teljes
50	Lk-48	Z	60	550	30	7,5	Teljes
51	Lk-49	Z	60	1000	25	10,5	Teljes
52	Lk-50	Sz	30	800	40	6,0	Teljes
53	Lk-51	Cs	40	400	30	6,0	Teljes
54	Lk-52	I	30	500	40	6,0	Teljes
55	Lk/Dk-1	Cs	60	K	20	K	Teljes
56	Lk/Dk-2	Cs	40	300	30	5,0	Teljes
57	Lk/Dk-3	Sz	30	1000	30	10,5	Teljes
58	Lk/Dk-4	I	30	K	40	K	Teljes
59	Lk/Ék-1	Sz	30	800	30	9,0	Teljes
60	Lk/Ék-2	Cs	60	150	20	4,5	Teljes
61	Lk/Ék-3	O	30	700	50	4,5	Teljes
62	Lk/Ék-4	O	40	600	50	5,0	Teljes
63	Lk/S-1	K	45	K	30	K	Teljes
64	Lk/Vk-1	Z	60	700	30	K	Teljes
65	Lk/Vk-2	Z	60	300	20	8,0	Teljes
66	Lk/Vk-3	Z	60	300	20	7,5	Teljes
67	Lk/Vk-4	Z	40	600	20	K	Teljes
68	Lk/Vk-5	Z	80	250	10	11,0	Teljes
69	Lk/Vk-6	Z	60	600	20	K	Teljes
70	Lk/Vk-7	Z	60	300	20	K	Teljes
71	Lk/Vk-8	Z	60	200	20	5,0	Teljes
72	Lk/Vk-9	I	60	300	20	8,5	Teljes
73	Lk/Vk-10	Z	40	300	30	5,0	Teljes
74	Lk/Vk-11	Z	60	300	20	6,0	Teljes
75	Lk/Vk-12	Z	40	600	30	5,0	Teljes
76	Lk/Vk-13	Sz	K	700	20	K	Teljes
77	Lk/Vk-14	K	40	300	30	5,0	Teljes
78	Lk/Vk-15	I	40	300	30	5,0	Teljes
79	Lk/Vk-16	Z	K	300	20	K	Teljes
80	Lk/Vk-17	Z	60	400	20	8,0	Teljes
81	Lk/Vk-18	Z	60	800	20	6,0	Teljes
82	Lk/Vk-19	Z	60	400	20	5,0	Teljes
83	Lk/Vk-20	Z	60	150	20	5,0	Teljes

<b>84</b>	<b>Lk/Vk-21</b>	Z	60	300	10	8,0	Teljes
<b>85</b>	<b>Lk/Zs-1</b>	Z	40	150	20	5,0	Teljes
<b>86</b>	<b>Lk/Zs-2</b>	Z	60	150	20	5,0	Teljes
<b>87</b>	<b>Lk/Zs-3</b>	Z	60	240	20	5,0	Teljes
<b>88</b>	<b>Lk/Zs-4</b>	Z	40	500	30	6,0	Teljes
<b>89</b>	<b>Lk/Zs-5</b>	Z	60	150	20	K	Teljes
<b>90</b>	<b>Lk/Zs-6</b>	Z	60	K	20	4,0	Teljes
<b>91</b>	<b>Lk/Zs-7</b>	Z	K	150	20	K	Teljes
<b>92</b>	<b>Lk/Zs-8</b>	Z	60	400	20	5,0	Teljes

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

\*\* Rövidítés: K - kialakult

**JELMAGYARÁZAT**

**Alaptérképi elemek**

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

**Megszüntetési jelek**

- Épületek, épületek tartozékai
- Földrésztetek határa

**Vonalas szabályozási elemek**

- Övezetek / Építési övezetek határa
- Szabályozási vonal

**Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek**

- Építési hely

**Terület jellegű szabályozási elemek**

**Közüti főhálózat**

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

**Közüti mellékűthálózat**

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

**Egyéb terület jellegű szabályozási elemek**

- Kák - Kötőpályás közlekedési terület
- V - Vizgazdálkodási terület

**Z - Zöldterület**

**Egyéb szabályozási elemek**

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

**Védelmi, korlátozó elemek**

**Örökségvédelem**

**Országos (nemzetközi) művi értékvédelem**

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

**Helyi művi értékvédelem**

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

**Táj- és természetvédelem**

**Nemzetközi táj- és természetvédelem**

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

**Országos és térségi táj- és természetvédelem**

**Országos Ökológiai Hálózat**

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

**Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Gyöngyösi Sár-hegy T**

**Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Sás-ló lap**

**Tájvédelmi körzet határa - Mátrai TK**

**Tájvédelmi terület övezete - OT/T**

**Országos jelentőségű természeti emlékek és védett természeti értékek - Főh**

**Egyedi tájérték - (tájékoztató jellegű)**

**Helyi táj- és természetvédelem**

**Helyi jelentőségű védett természeti érték**

**Egyéb korlátozó tényezők**

**Vízminőség-védelmi terület övezete**

**Parti sáv**

**Védőterület, védőtávolság, védősáv határa**

**Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa**

**Közművek korlátozásai**

**Szennyvíztisztító**

**Szennyvíztisztító**

**Középfeszültségű elektromos vezeték (35kV-ig)**

**Nagyfeszültségű elektromos vezeték (132 kV)**

**Villamosenergia átviteli hálózat - MAVIR - Detk Zugló II 220 kV**

**Nagy-középfeszültségű földgáz gerincelvező vezeték**

**Nagyfeszültségű földgáz szállítóvezeték**

**Fűtőerő**

**Építési övezet jele**

**Övezet jele**

**Tervezett földszánc**

**Telken belüli kötelező zöldfelület**

**Nagyfeszültségű földgáz szállítóvezeték tervezett "A" nyomvonal**

**Nagyfeszültségű földgáz szállítóvezeték tervezett "B" nyomvonal**

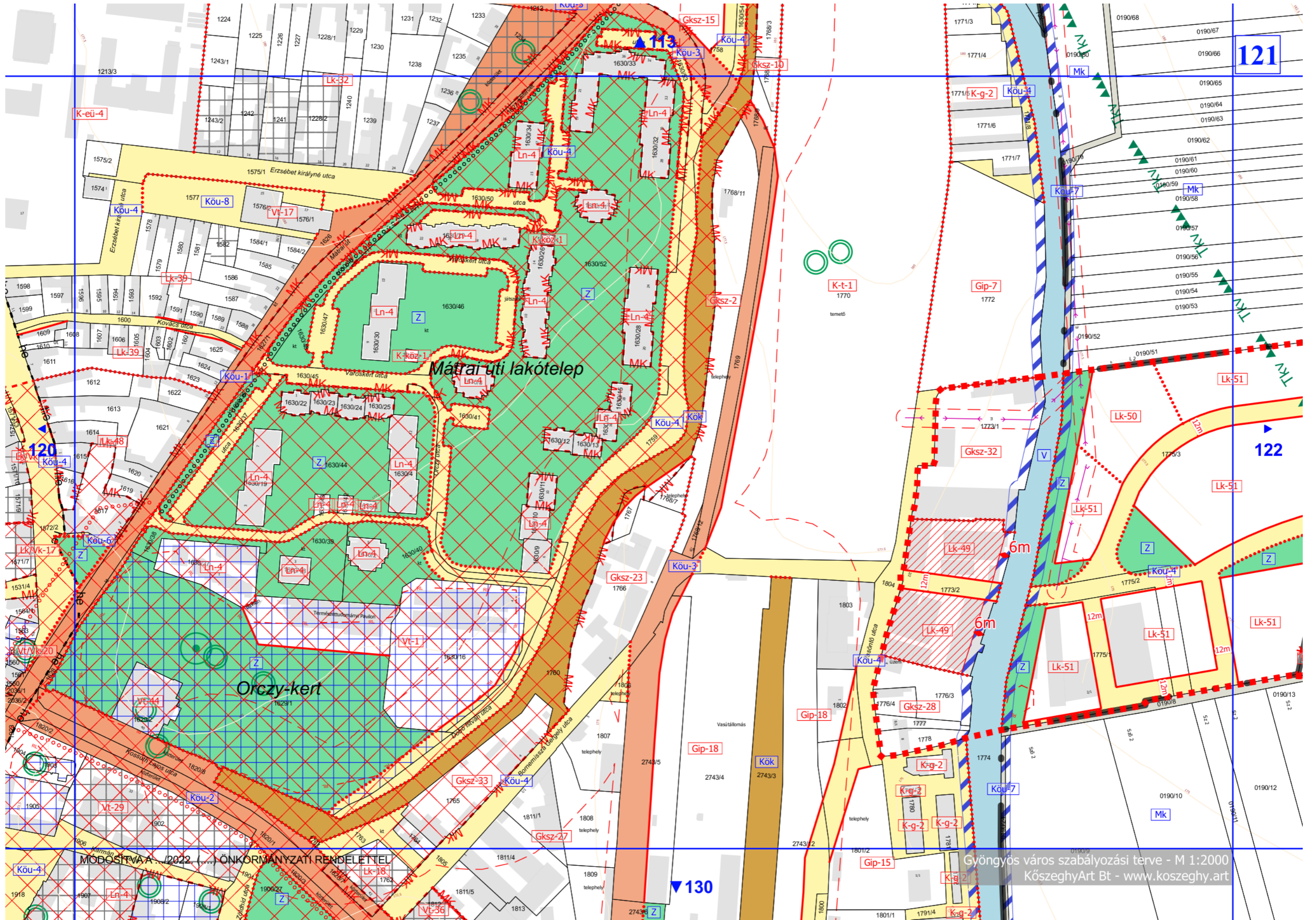
**Nagyfeszültségű földgáz szállítóvezeték védőtávolság - "A" nyomvonal**

**Nagyfeszültségű földgáz szállítóvezeték védőtávolság - "B" nyomvonal**

Beépítésre szánt területek	
Építési övezet jele	Építési övezet neve
Ln	Nagyvárosias lakóterület
Lk	Kisvárosias lakóterület
Lke	Kertvárosias lakóterület
Lf	Falusias lakóterület
Vt	Településközpont vegyes terület
Gks	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Gip	Ipari gazdasági terület
Üü	Üdülőkörzet terület
Üh	Hétféle 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 közterület
K-mü	Különleges mezőgazdasági üzemi terület
K-ok	Különleges oktatási terület
K-pl	Különleges pinceszé terület
K-sp	Különleges sportolási célú terület
K-st	Különleges strand terület
K-t	Különleges temető terület

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



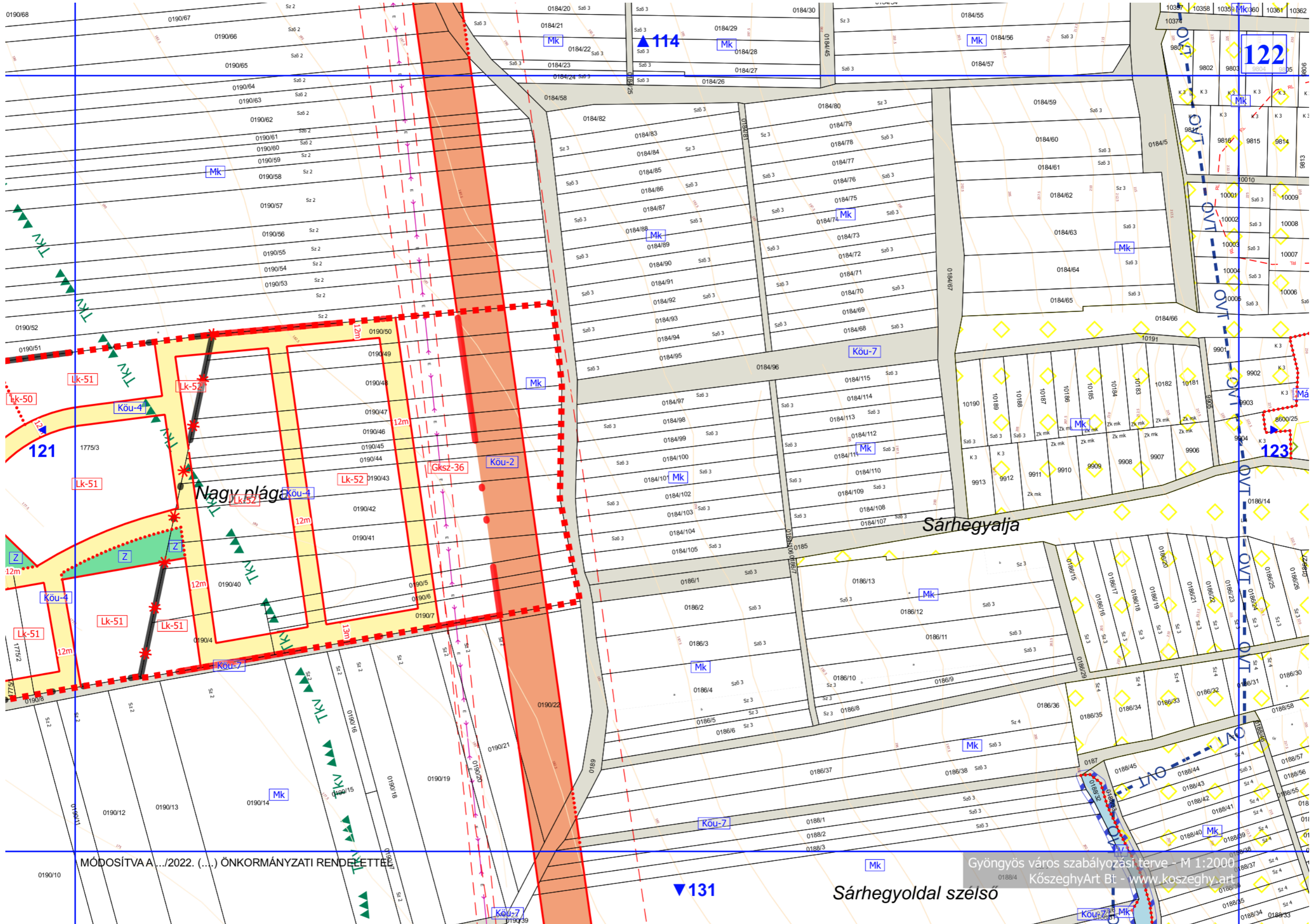


121

122

130



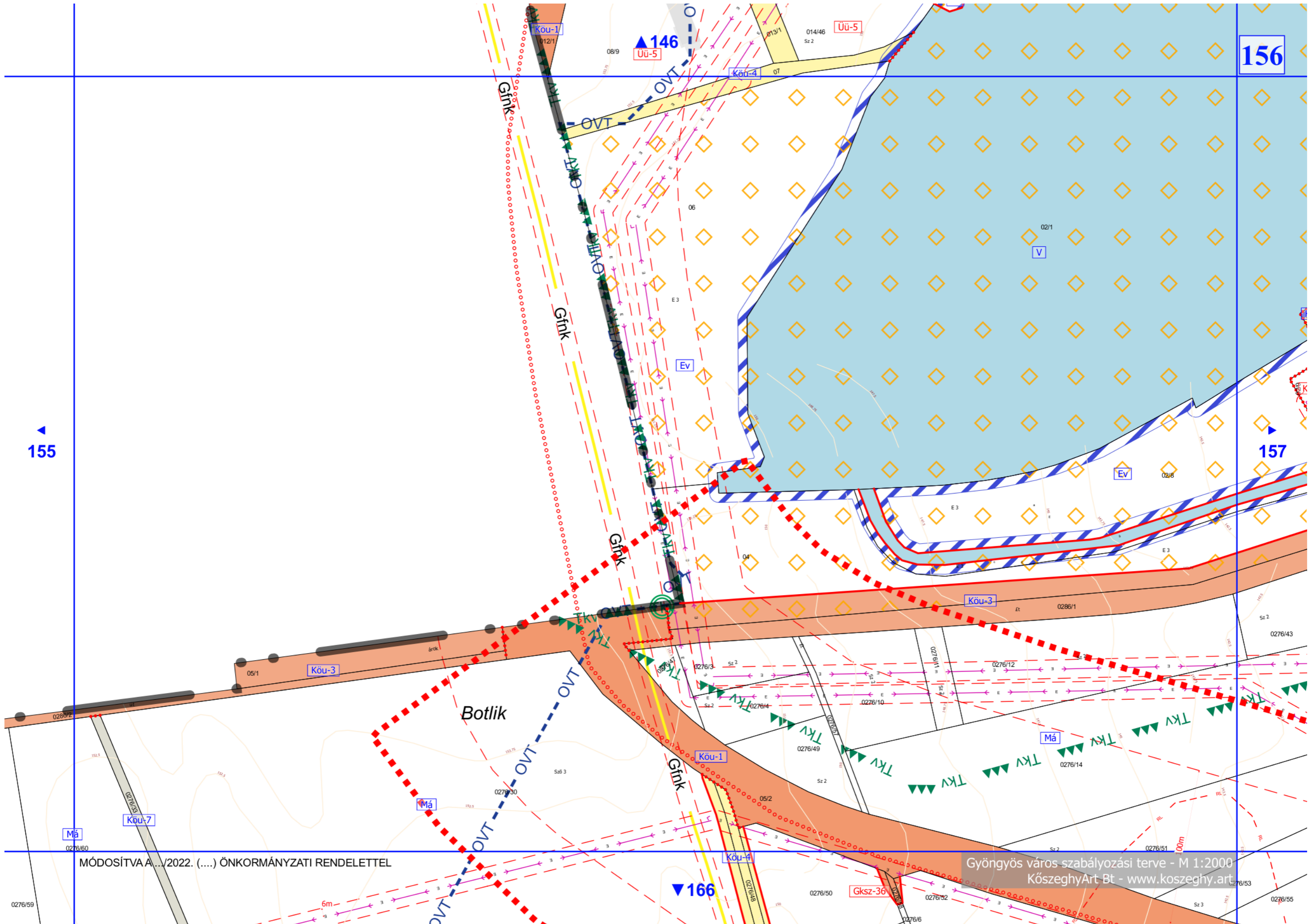


MÓDOSÍTVA A .../2022. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

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

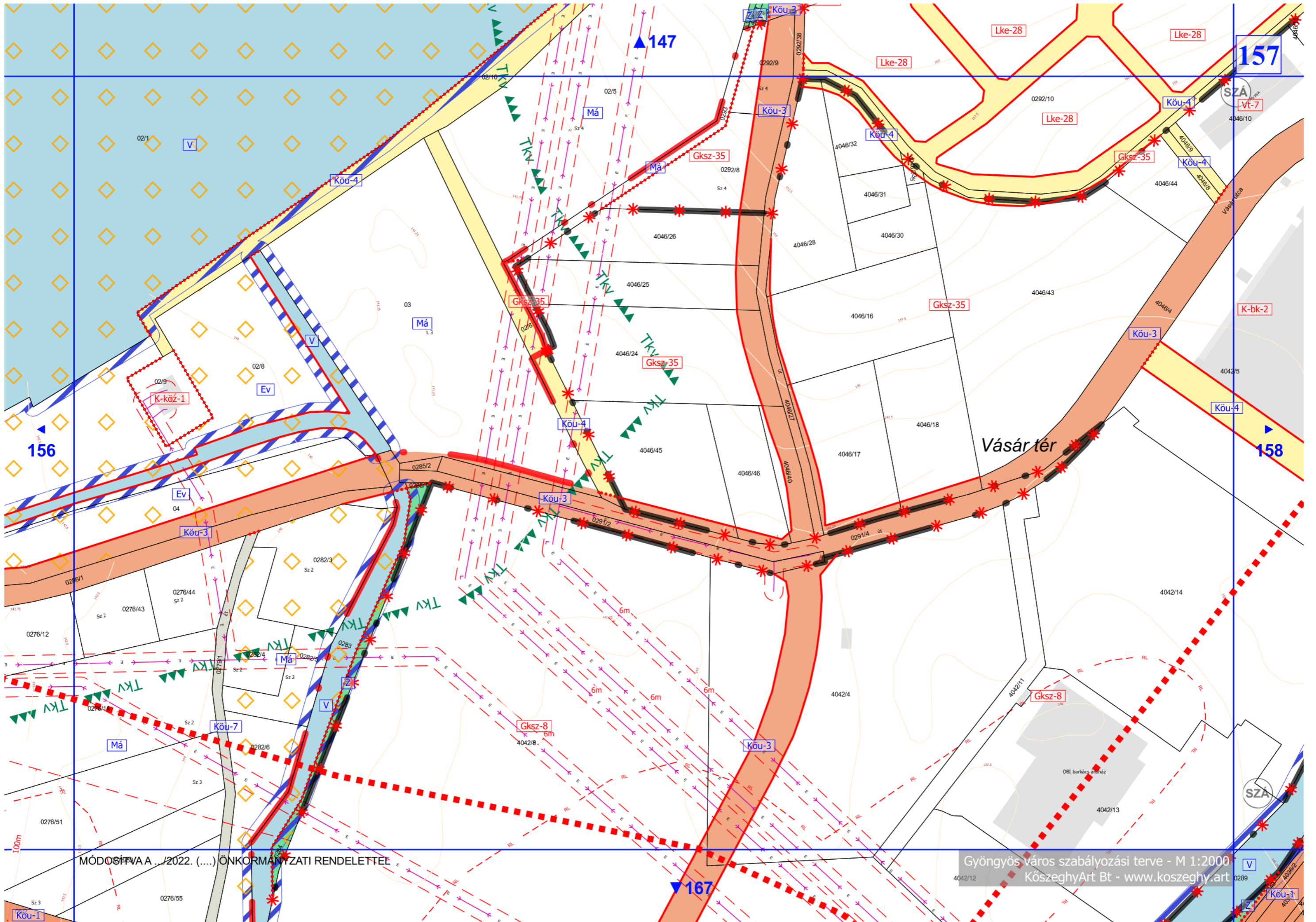
▼ 131

Sárhegyoldal szélő



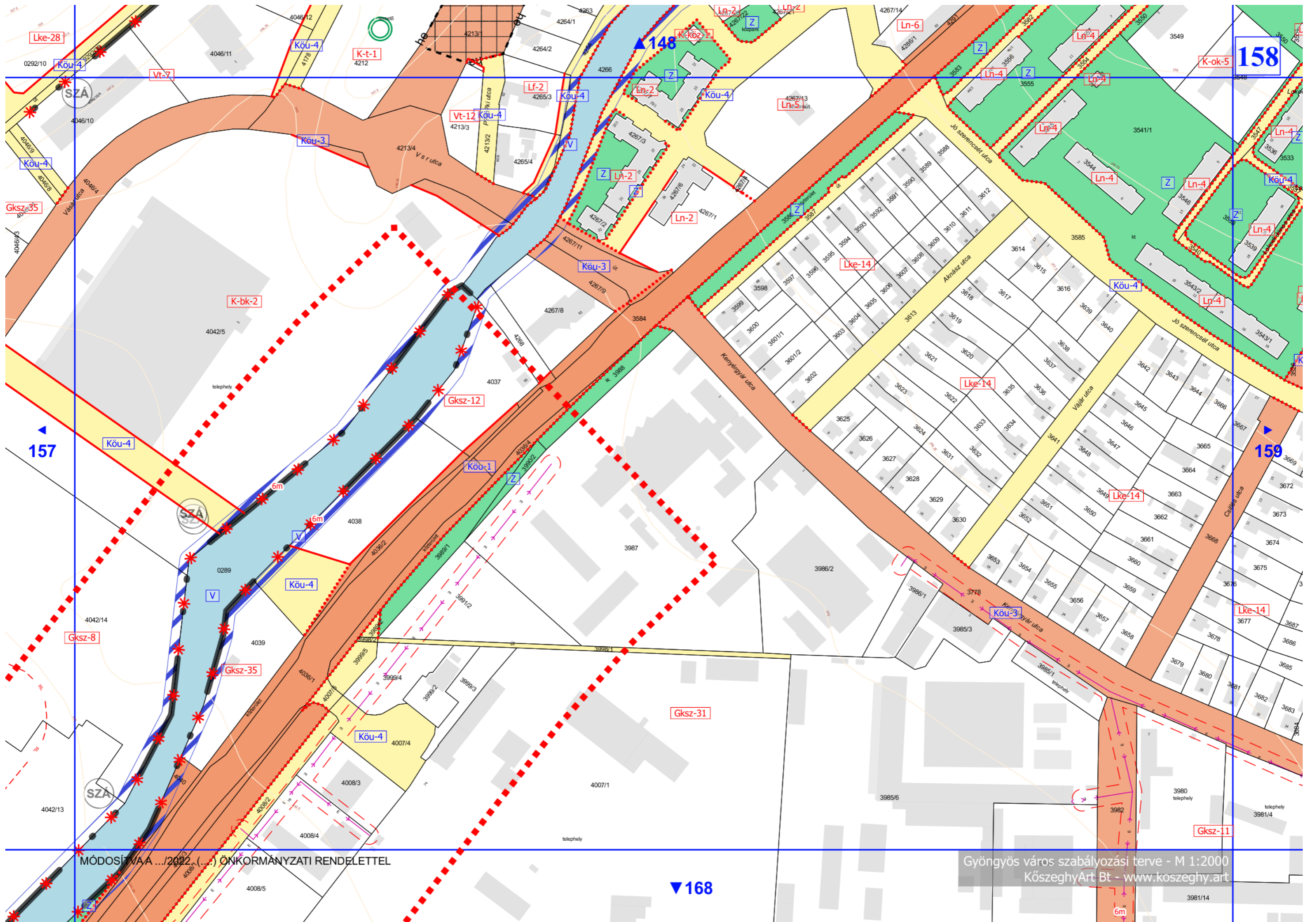
MÓDOSÍTVA A.../2022. (...). ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

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



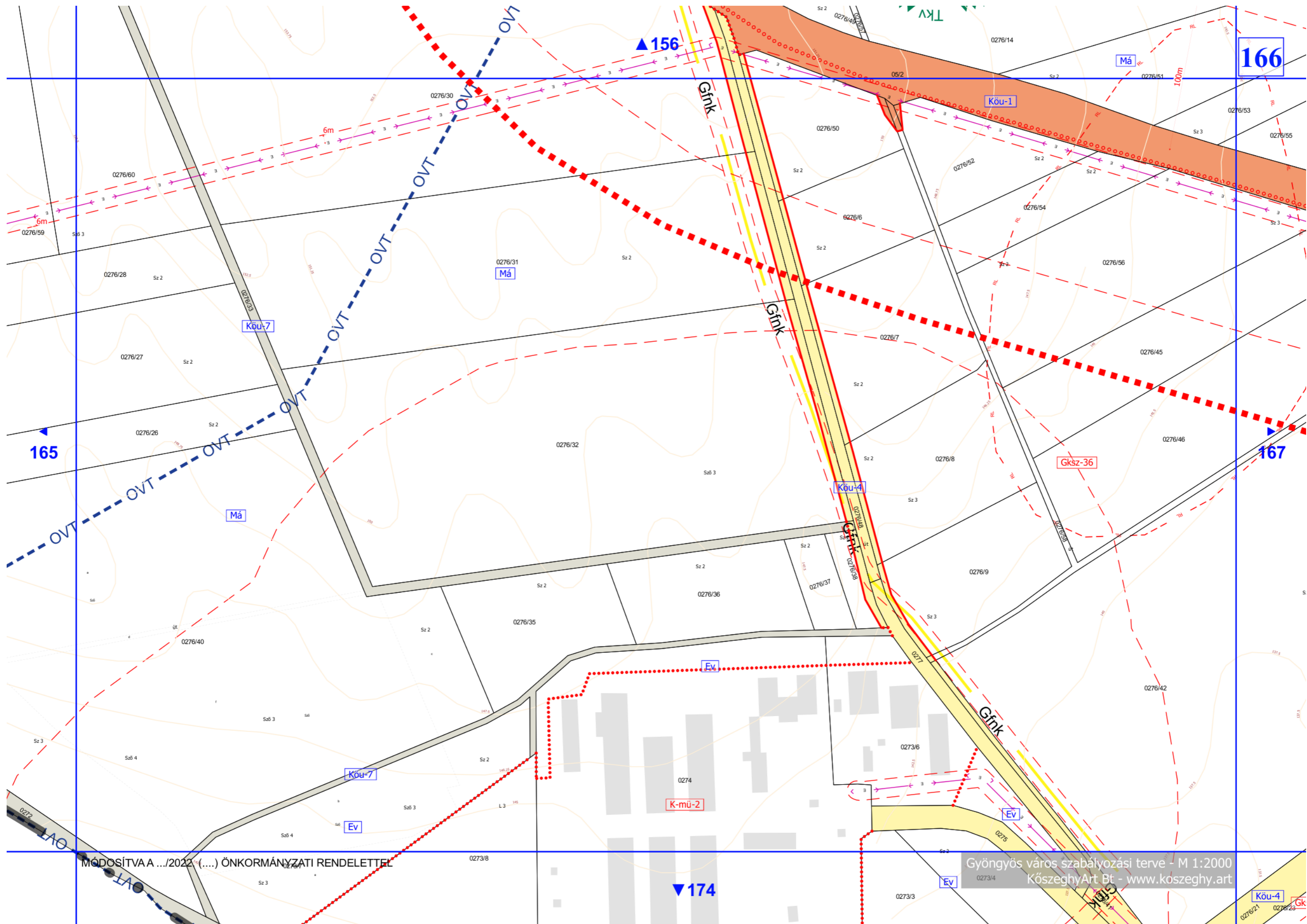
MÓDOSÍTVA .../2022. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

Gyöngyös város szabályozási terve - M 1:2000  
KözeghyArt Bt - [www.kozeghy.art](http://www.kozeghy.art)



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

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



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

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

166

165

167

174

Köu-7

Má

Köu-1

Köu-4

Köu-7

Ev

K-mü-2

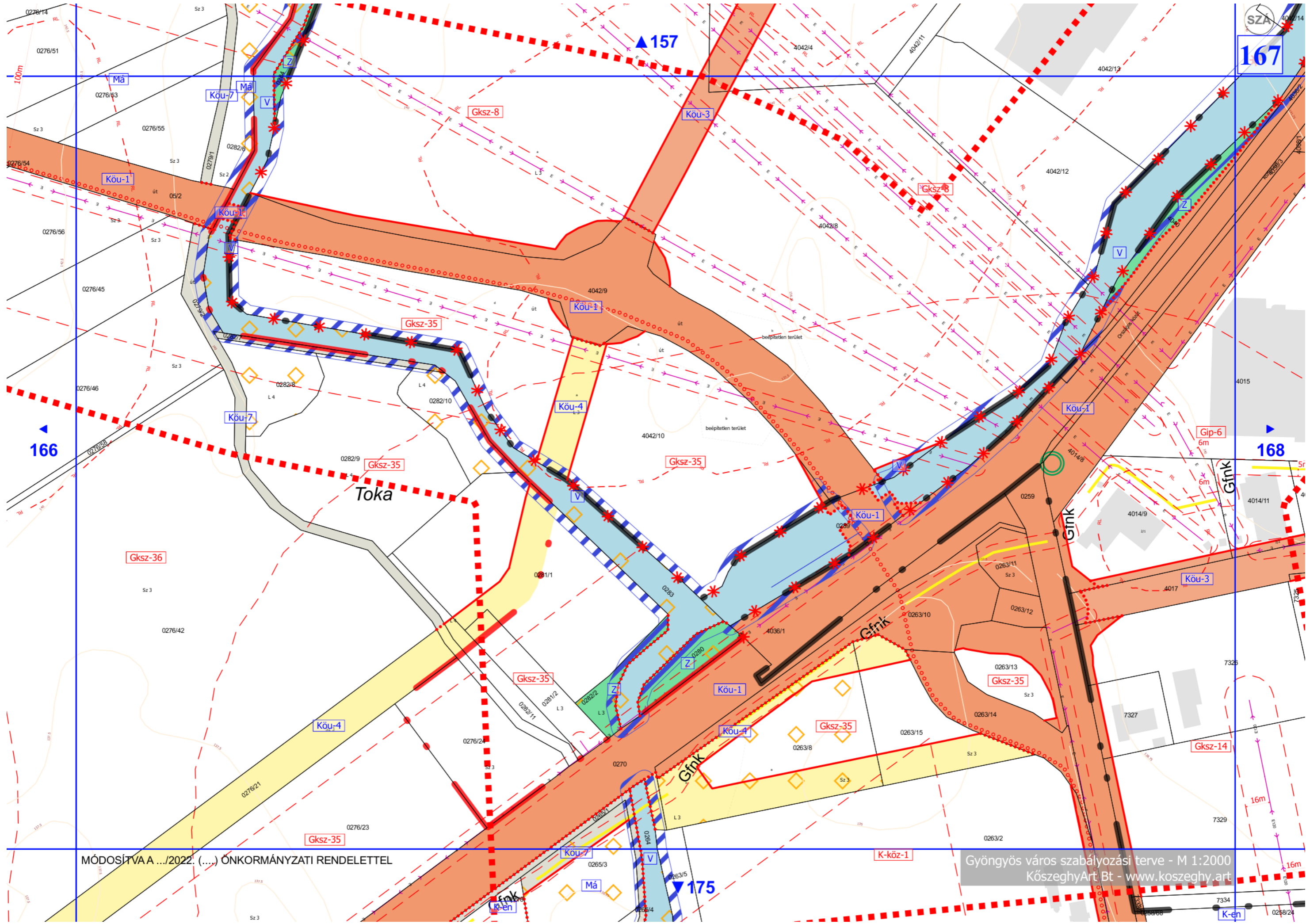
Gksz-36

Ev

Ev

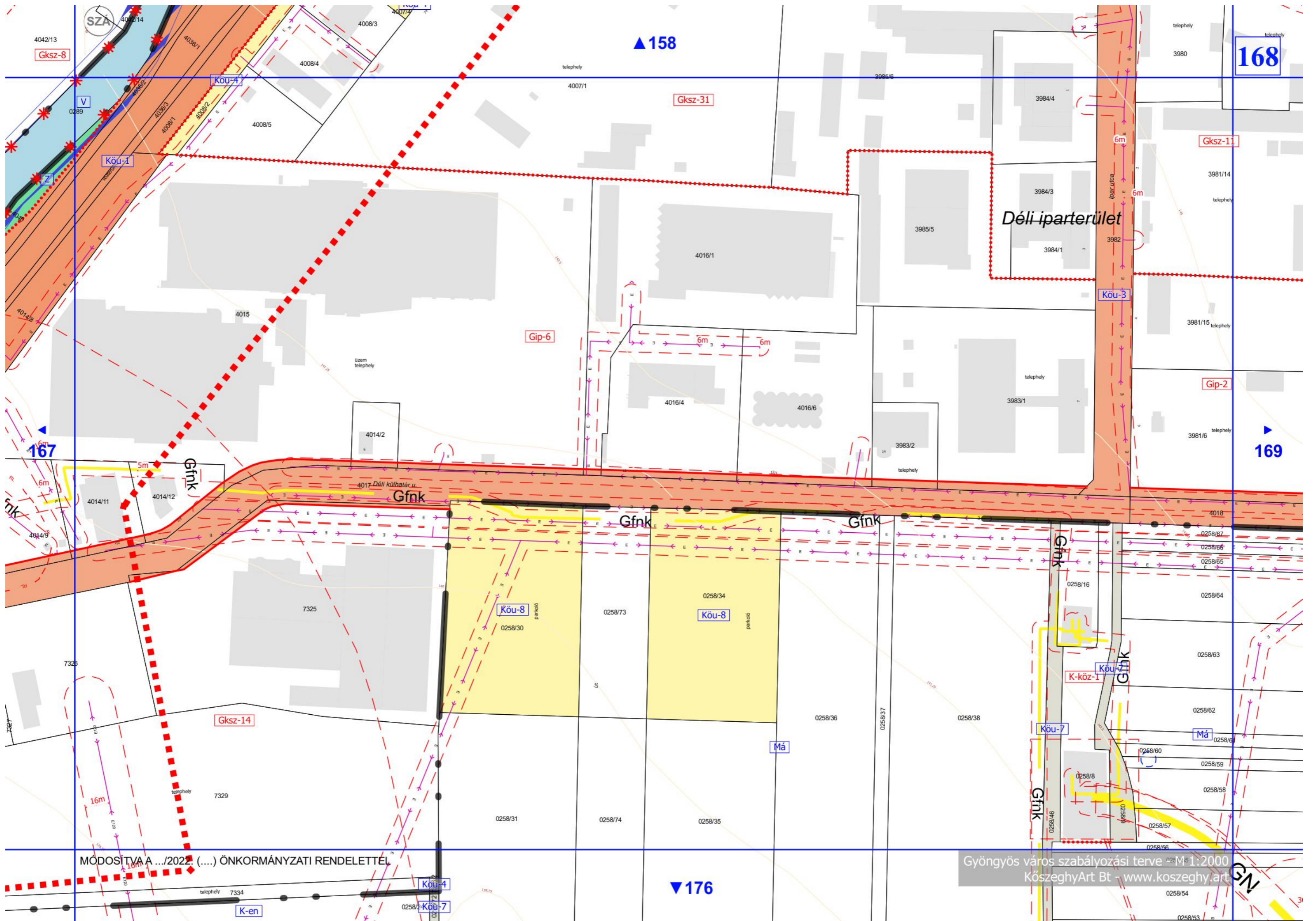
Köu-4

Gk



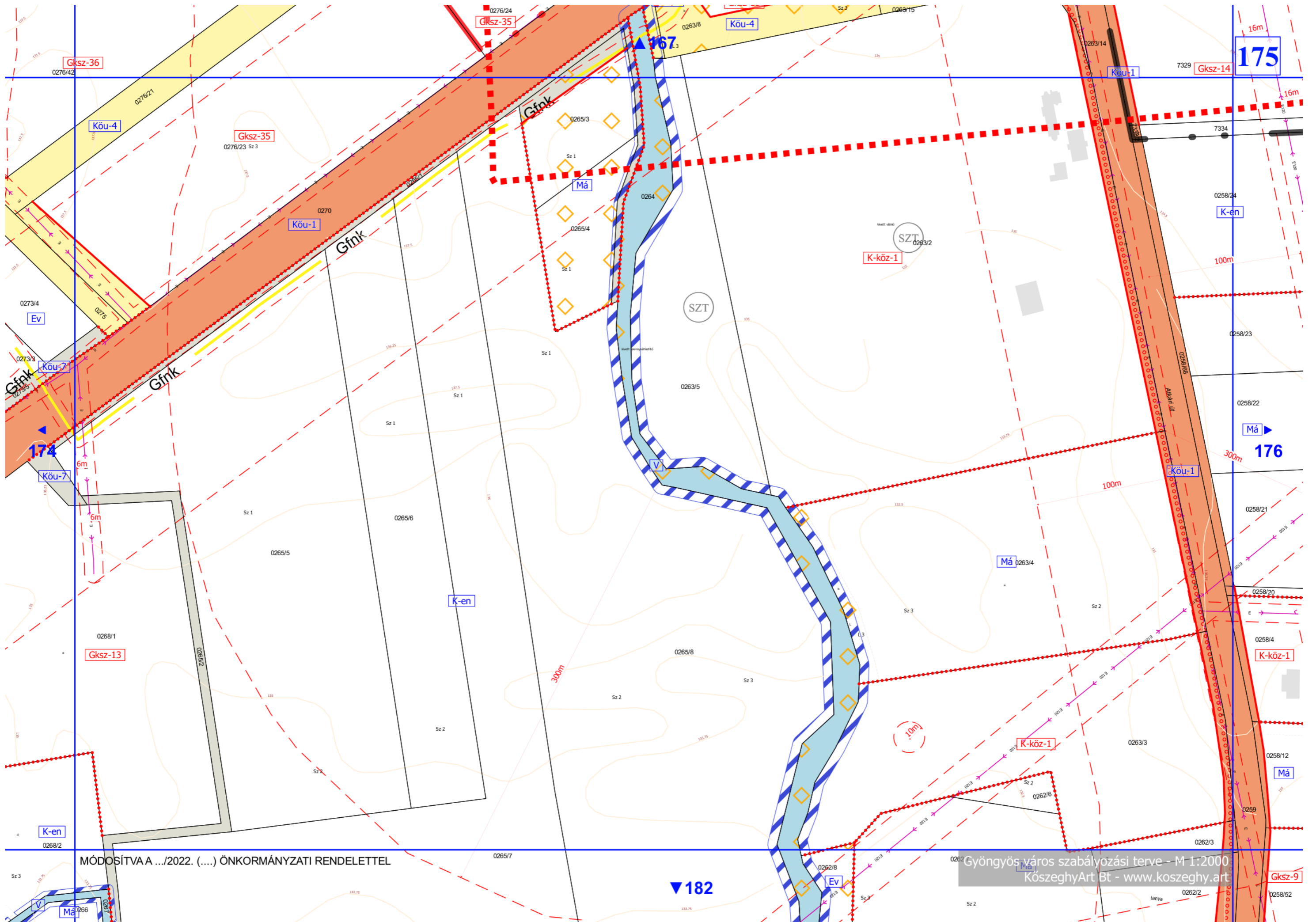
MÓDOSÍTVA A .../2022. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

Gyöngyös város szabályozási terve - M 1:2000  
KözseggyArt Bt - [www.kozseggy.art](http://www.kozseggy.art)



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

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



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

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

175

176

182

Gksz-9

Má

K-köz-1

Má

Má

K-en

Gksz-14

Köu-1

Má

K-köz-1

K-köz-1

SZT

Má

K-en

Köu-1

Gksz-35

Gksz-36

Ev

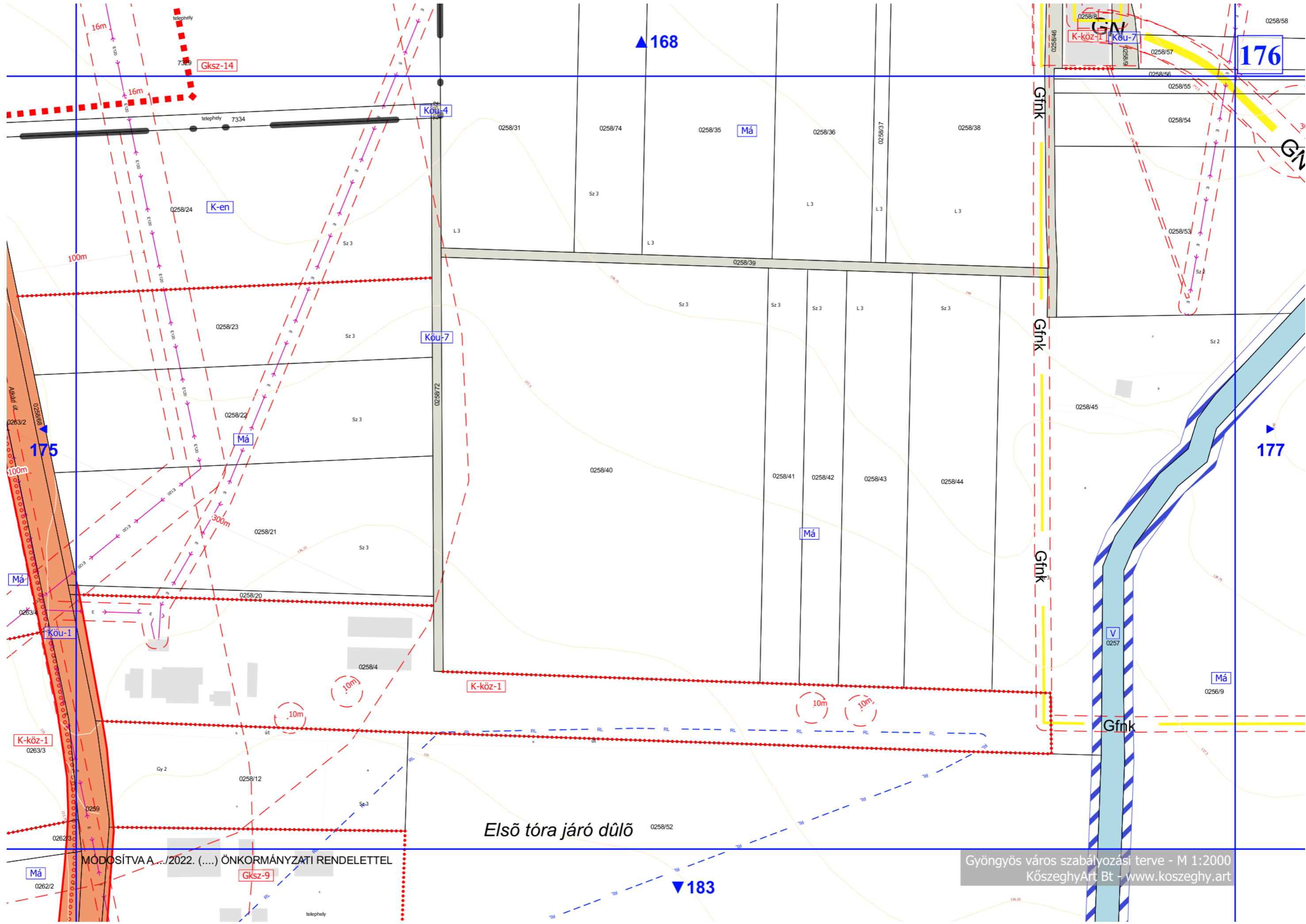
Köu-7

K-en

Má

Ev





Első tóra járó dűlő

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

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

# ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

## KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

### *Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer*

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

### *Beépítésre szánt területek*

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

Módosítás típusa	Terület (ha)
Új beépítésre szánt terület kijelölése	1,042
Új beépítésre nem szánt terület kijelölése	2,329
Beépítésre szánt területek közt történő változás	5,339
Beépítésre nem szánt területek közt történő módosítás	0,52

A beépítésre szánt területek aránya a közigazgatási területen belül kis mértékben csökken, mely a város méretéhez képest jelentéktelen mértékű. (25,37%->25,35%).

### ***Beépítésre nem szánt területek***

A beépítésre nem szánt területek közül a változások a mindkét tervezési területet érintik. Az 1. tervezési területen belül több esetben a már beépítésre szánt területekből a közlekedési terület javára történik módosítás. A lakóterület kijelölése során részben beépítésre szánt területeket érintenek a lakóterületi kijelölések, ám az építési telkek kiszolgálását biztosító közlekedési területek, illetve a tervezett zöldterületek esetében több esetben a beépítésre nem szánt területek javára történik változtatás. Összességében a két módosítást megvizsgálva a beépítésre nem szánt területek növekedésével kell számolni, mely azonban a települési térséget növeli a művi kialakítással. (74,63%->74,65%)

### ***Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek***

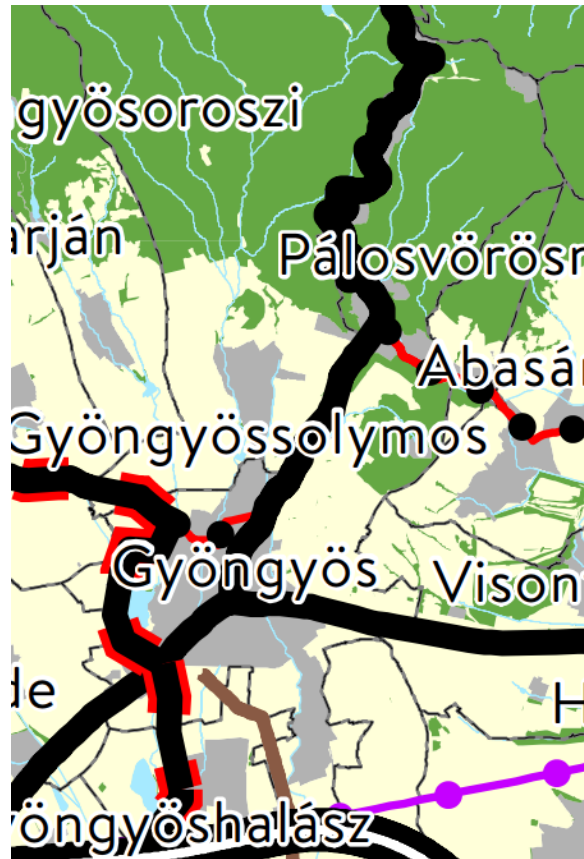
A településszerkezeti terv által rögzített szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek változatlanok maradnak a módosítás során. A nyugati elkerülő út, mint szerkezetet meghatározó elem szükséges területének biztosítása során a településszerkezeti terven ábrázolt nyomvonalat nem szükséges megváltoztatni.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

### ***Védelmi és korlátozó elemek***

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

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

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



Országos területfelhasználási kategóriák

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

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre 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 vezetéseket, melyeknek országos hatásuk van.

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



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

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

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

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



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

## Országos övezetek ismertetése

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

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

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

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

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

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

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

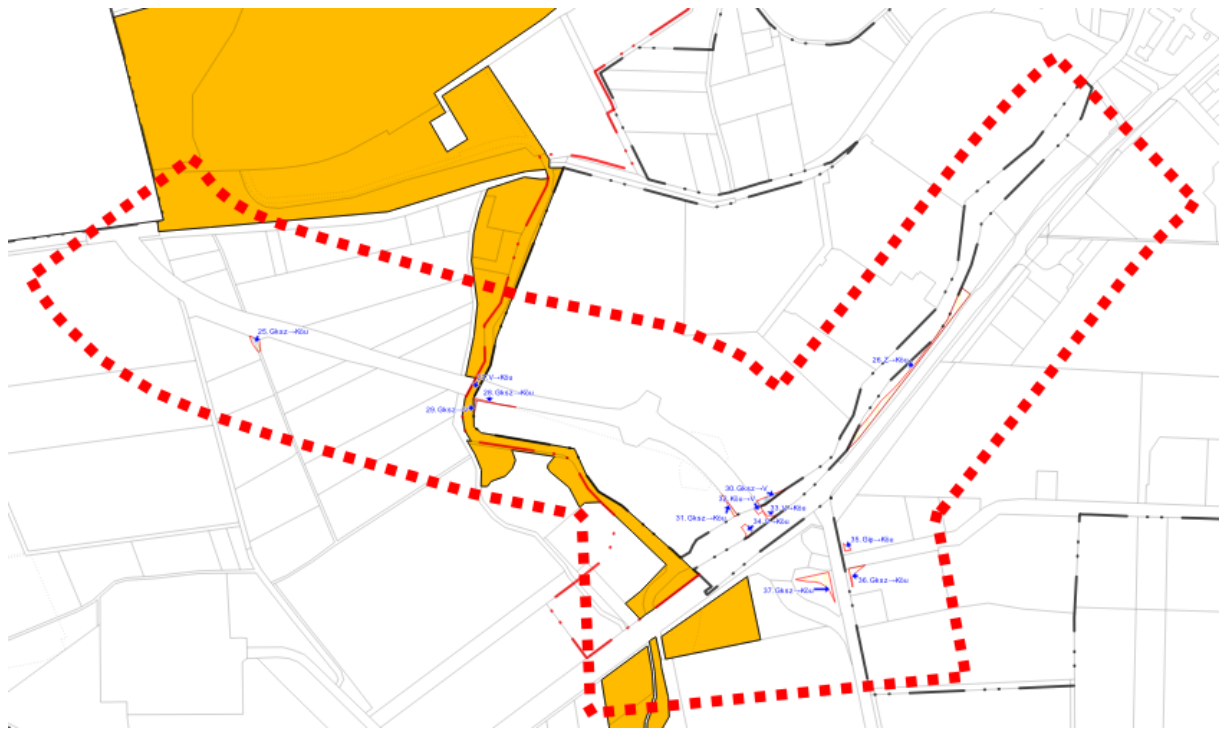
*b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.*

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

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

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

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



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

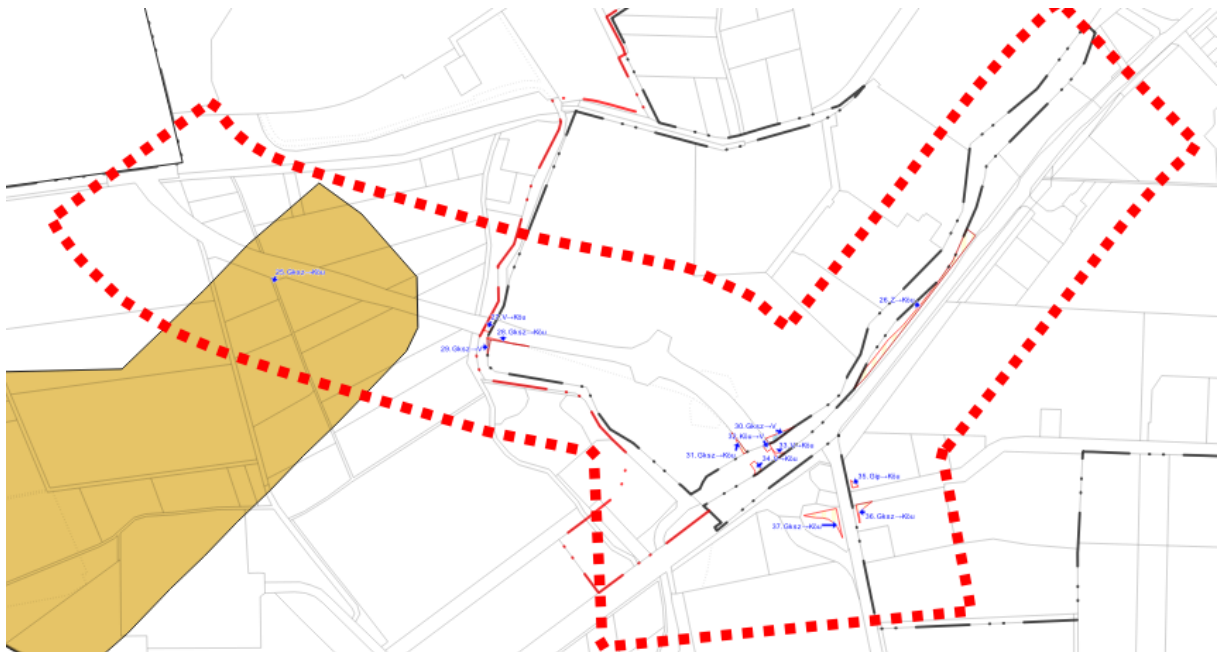
A jó termőhelyi adottságú szántók övezetére az MvM rendelet 2.§-a határozza meg az általános szabályokat az alábbiak szerint:

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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



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

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

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

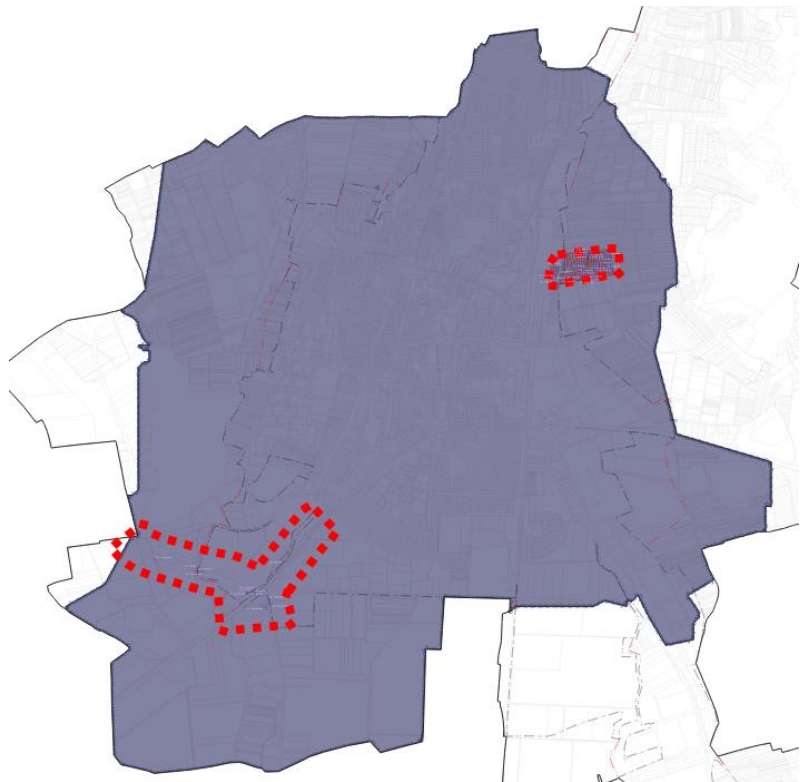
*(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.*

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

*a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú,*

*környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;*

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



A tervezett módosítások nem

ellentétesek a magasabb rendű jogszabályban meghatározottakkal. Az új beépítésre szánt területek estében (2. tervezési terület) a teljes közművesítés előírását és a területek előzetes vízrendezését, csapadékvíz elvezetésének megoldásának előírását a helyi építési

szabályzat tartalmazza. Az vízminőség-védelmi terület övezetének lehatárolását a tervlapok tartalmazzák.

### Megyei övezetek ismertetése

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

			és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály adatszolgáltatása alapján
tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem		MTrT alapján
borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete	igen (tervezési területek vélhetően nem érintettek)		Nincs adatszolgáltató megjelölve a 218/2009. Korm.rendeletben sem máshol
magas természeti értékű terület övezete	nem		MTrT alapján
összenövésrel érintett települések övezete	igen – a közigazgatási határ mentén nem kerül beépítésre szánt terület kijelölésre		MTrT alapján
Tisza-menti együttműködés övezete	nem		MTrT alapján
vízérőzióknak kitett terület övezete	igen		MTrT alapján

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

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

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

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

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

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

#### **A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA**

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

#### **A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK**

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

	Területfelhasználás változás sorszám	Hatályos területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)
2. módosítási pont	1	Kertes mezőgazdasági	Közúti közlekedési terület	0,044
	2	Ipari gazdasági terület	Közúti közlekedési terület	0,027
	3	Kertes mezőgazdasági	Közúti közlekedési terület	0,166
	4	Kertes mezőgazdasági	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,311
	5	Kertes mezőgazdasági	Közúti közlekedési terület	0,094
	6	Ipari gazdasági terület	Kisvárosias lakóterület	0,064
	7	Kertes mezőgazdasági	Kisvárosias lakóterület	0,397
	8	Kertes mezőgazdasági	Kisvárosias lakóterület	0,334
	9	Ipari gazdasági terület	Kisvárosias lakóterület	0,873
	10	Ipari gazdasági terület	Zöldterület	0,214
	11	Ipari gazdasági terület	Kisvárosias lakóterület	0,802
	12	Ipari gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,479
	13	Ipari gazdasági terület	Kisvárosias lakóterület	0,674
	14	Ipari gazdasági terület	Kisvárosias lakóterület	0,706
	15	Ipari gazdasági terület	Zöldterület	0,12
	16	Ipari gazdasági terület	Kisvárosias lakóterület	0,241
	17	Ipari gazdasági terület	Zöldterület	0,114
	18	Ipari gazdasági terület	Közúti közlekedési terület	1,511
	19	Ipari gazdasági terület	Közúti közlekedési terület	0,076
	20	Ipari gazdasági terület	Kisvárosias lakóterület	0,561
	21	Ipari gazdasági terület	Kisvárosias lakóterület	0,29
	22	Ipari gazdasági terület	Kisvárosias lakóterület	0,386
	23	Ipari gazdasági terület	Kisvárosias lakóterület	0,263
	24	Ipari gazdasági terület	Zöldterület	0,119

1. módosítási pont	25	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Közúti közlekedési terület	0,018
	26	Zöldterület	Közúti közlekedési terület	0,17
	27	Vízgazdálkodási terület	Közúti közlekedési terület	0,012
	28	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Közúti közlekedési terület	0,005
	29	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Vízgazdálkodási terület	0,006
	30	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Vízgazdálkodási terület	0,026
	31	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Közúti közlekedési terület	0,009
	32	Közúti közlekedési terület	Vízgazdálkodási terület	0,01
	33	Vízgazdálkodási terület	Közúti közlekedési terület	0,008
	34	Vízgazdálkodási terület	Közúti közlekedési terület	0,016
	35	Ipari gazdasági terület	Közúti közlekedési terület	0,006
	36	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Közúti közlekedési terület	0,018
	37	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Közúti közlekedési terület	0,06

## SZAKÁGI JAVASLATOK

### TÁJRENDEZÉS

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

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

### ***Biológiai aktivitásérték változása***

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

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

táblázat szerint számítottuk. A számítás alább olvasható, melynek eredményeként 0,9578 egységgel növekedik a település biológiai aktivitásértéke.



	Érintett földrészlet helyrajzi száma	Hatályos területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)	Területfelhasználás változás sorszáma	BAÉ szorzó (419/2021. Korm.rendelet alapján) hatályos	BAÉ hatályos	BAÉ szorzó (419/2021. Korm.rendelet alapján) tervezett	BAÉ tervezett
2. módosítási pont	0190/50	Mk	Köu	0,044	1	5,0	0,22	0,6	0,0264
	1775/3	Gip	Köu	0,027	2	0,4	0,0108	0,6	0,0162
	0190/48, 0190/49, 0190/47, 0190/50, 0190/46	Mk	Köu	0,166	3	5,0	0,83	0,6	0,0996
	0190/47, 0190/49, 0190/48, 0190/46, 0190/50	Mk	Gksz	0,311	4	5,0	1,555	0,4	0,1244
	0190/48, 0190/49, 0190/47, 0190/50, 0190/46	Mk	Köu	0,094	5	5,0	0,47	0,6	0,0564
	1775/3	Gip	Lk	0,064	6	0,4	0,0256	1,2	0,0768
	0190/47, 0190/46, 0190/50, 0190/49, 0190/48	Mk	Lk	0,397	7	5,0	1,985	1,2	0,4764
	0190/46, 0190/50, 0190/48, 0190/49, 0190/47	Mk	Lk	0,334	8	5,0	1,67	1,2	0,4008
	1775/3	Gip	Lk	0,873	9	0,4	0,3492	1,2	1,0476
	1775/3	Gip	Z	0,214	10	0,4	0,0856	6,0	1,284
	1775/3, 0190/43	Gip	Lk	0,802	11	0,4	0,3208	1,2	0,9624
	0190/7, 0190/5, 0190/41, 0190/40, 0190/42, 0190/43, 0190/45, 0190/6, 0190/7	Gip	Gksz	0,479	12	0,4	0,1916	0,4	0,1916
	0190/43, 0190/6, 0190/7, 0190/44, 0190/41, 0190/43, 0190/40, 0190/42, 0190/5, 0190/45	Gip	Lk	0,674	13	0,4	0,2696	1,2	0,8088
	0190/4, 0190/43, 0190/6, 0190/7, 0190/44, 0190/41, 0190/40, 0190/42, 0190/5, 0190/45	Gip	Lk	0,706	14	0,4	0,2824	1,2	0,8472
	1775/3, 1775/2	Gip	Z	0,12	15	0,4	0,048	6,0	0,72
	1773/2	Gip	Lk	0,241	16	0,4	0,0964	1,2	0,2892

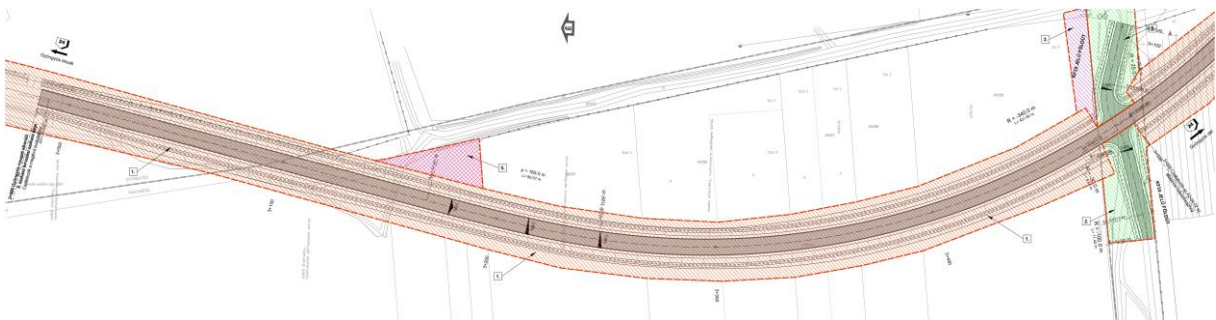
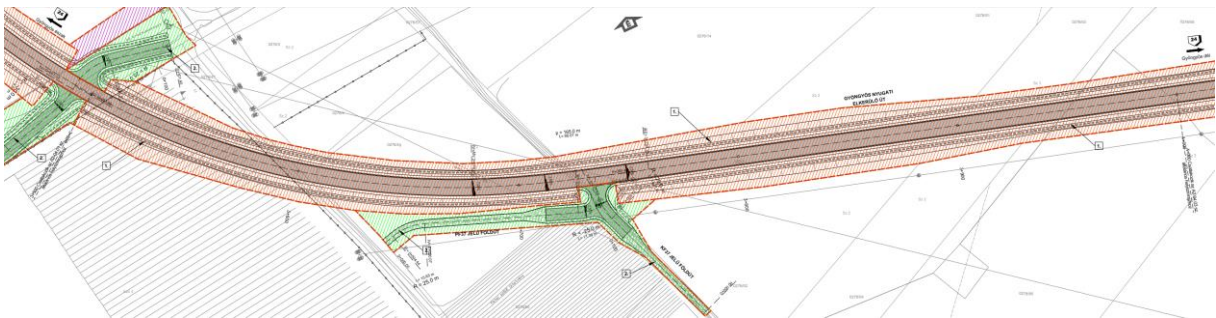
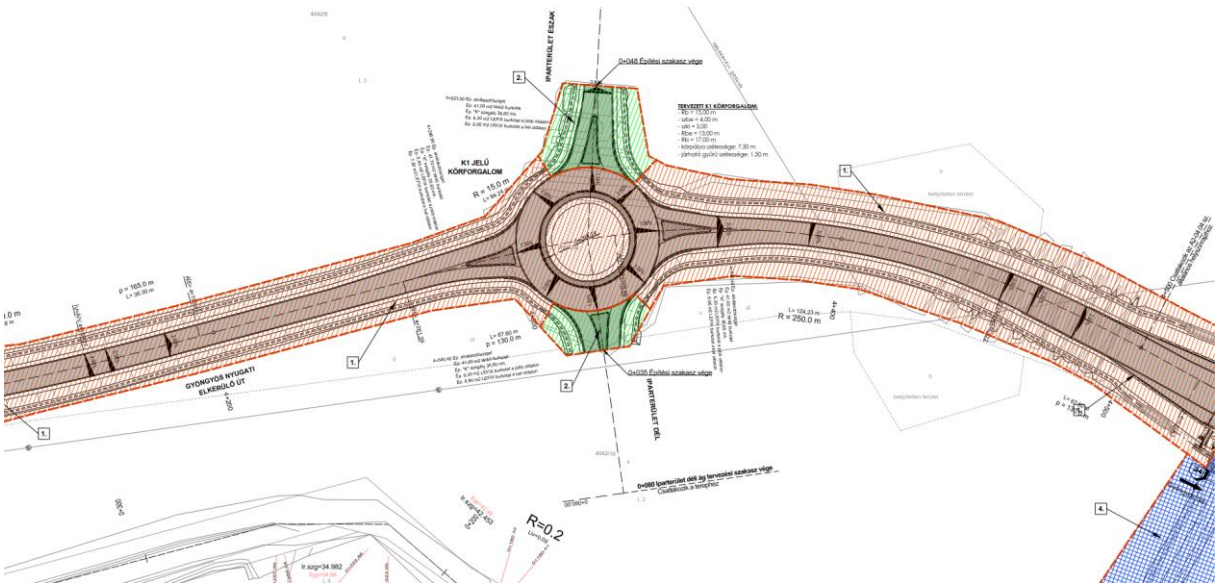
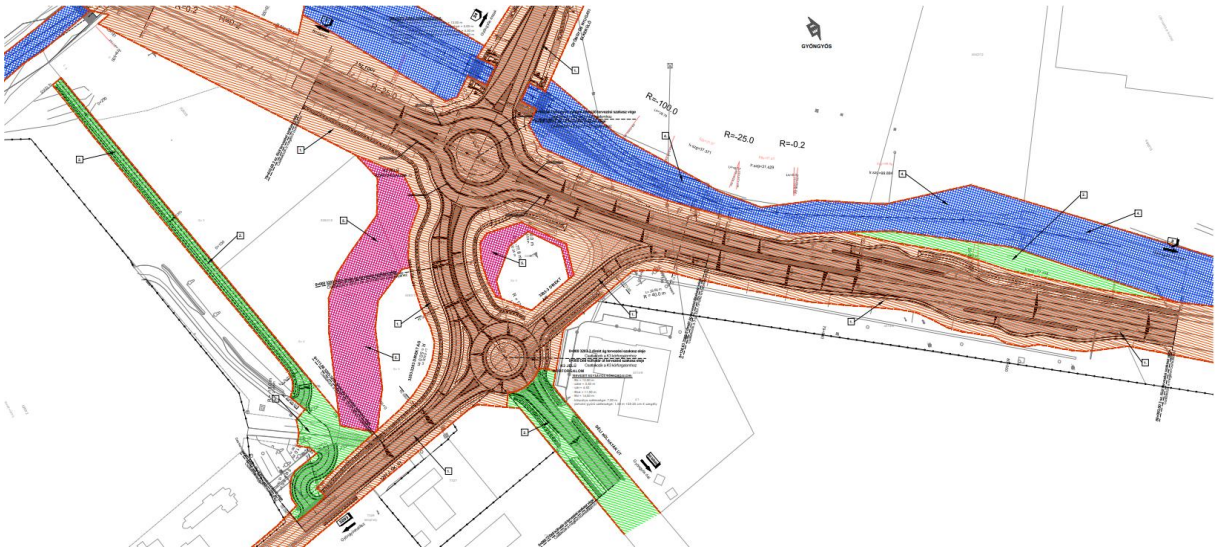
	0190/41, 0190/42, 1775/3	Gip	Z	0,114	17	0,4	0,0456	6,0	0,684
	0190/43, 0190/40, 0190/5, 0190/8, 0190/7, 0190/43, 1775/2, 0190/44, 1775/1, 0190/4, 0190/6, 1775/3, 1775/3, 0190/41, 0190/45, 0190/42	Gip	Köu	1,511	18	0,4	0,6044	0,6	0,9066
	1773/2	Gip	Köu	0,076	19	0,4	0,0304	0,6	0,0456
	0190/41, 0190/40, 0190/4, 1775/3	Gip	Lk	0,561	20	0,4	0,2244	1,2	0,6732
	1773/2	Gip	Lk	0,29	21	0,4	0,116	1,2	0,348
	1775/1, 1775/2, 1775/3	Gip	Lk	0,386	22	0,4	0,1544	1,2	0,4632
	1775/1	Gip	Lk	0,263	23	0,4	0,1052	1,2	0,3156
	1775/1	Gip	Z	0,119	24	0,4	0,0476	6,0	0,714
1. módosítási pont	0276/50, 0276/52, 0276/58	Gksz	Köu	0,018	25	0,4	0,0072	0,5	0,009
	4040	Z	Köu	0,17	26	6,0	1,02	0,5	0,085
	0283	V	Köu	0,012	27	7,0	0,084	0,5	0,006
	4042/9	Gksz	Köu	0,005	28	0,4	0,002	0,5	0,0025
	4042/9	Gksz	V	0,006	29	0,4	0,0024	7,0	0,042
	4042/8	Gksz	V	0,026	30	0,4	0,0104	7,0	0,182
	4042/10	Gksz	Köu	0,009	31	0,4	0,0036	0,5	0,0045
	0289, 4042/9	Köu	V	0,01	32	0,6	0,006	7,0	0,07
	0289	V	Köu	0,008	33	7,0	0,056	0,5	0,004
	0289	V	Köu	0,016	34	7,0	0,112	0,5	0,008
	4014/9	Gip	Köu	0,006	35	0,4	0,0024	0,5	0,003
	7326	Gksz	Köu	0,018	36	0,4	0,0072	0,5	0,009
	0263/13	Gksz	Köu	0,06	37	0,4	0,024	0,5	0,03
							BAÉ hatályos összesen:	11,0752	BAÉ tervezett összesen
						BAÉ változás a módosítás hatására:		+	0,9578

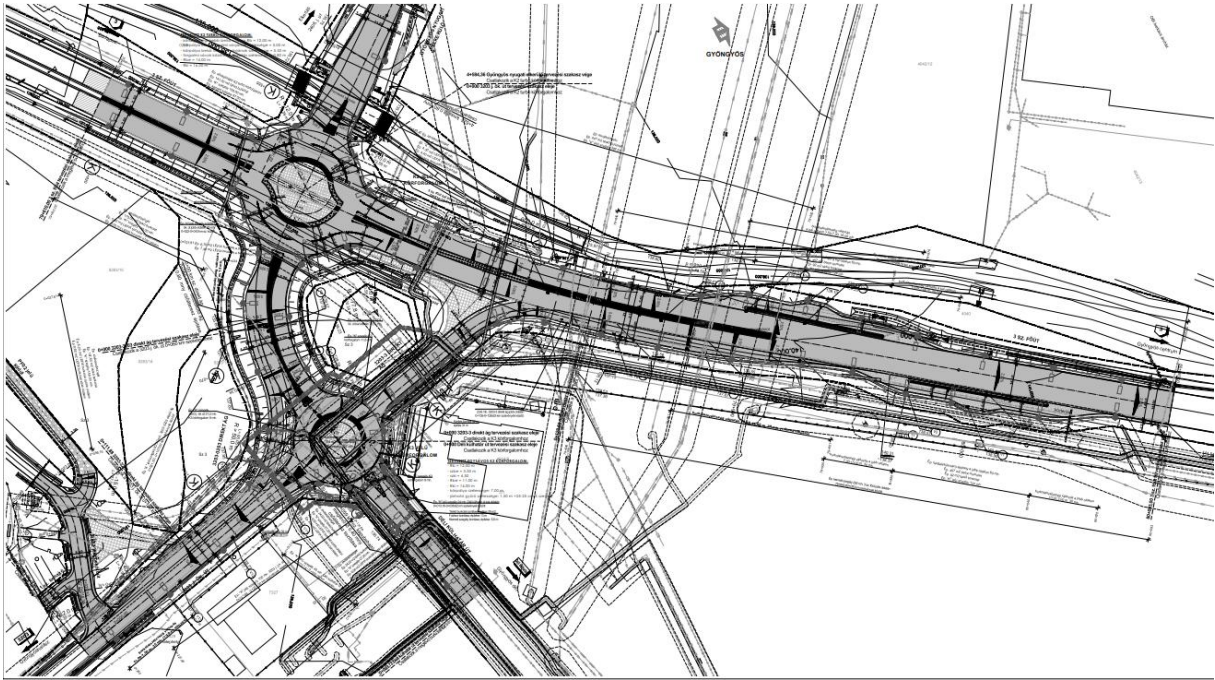
## ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

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

## KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

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





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

A lakótelep megközelíthetőségét a városközpont felől a Bornemissza Gergely utca illetve a Vasöntő utca biztosítják. A lakótelepi feltárást a 1773/2 hrsz-ú telken kialakítandó 12 méter szélességű közlekedési terület kialakításával lehet elérni. Ehhez szükséges a meglévő épületek elbontása, akár részben akár teljesen, majd a meglévő patakhídon, annak megerősítésével, szélesítésével tárható fel a tervezett lakóterület. A jelenlegi területhasználat alapján az 1775/1 hrsz-on működő ipari telephely megközelítését biztosító magánút funkció megváltoztatása javasolt, tekintettel a több telket kiszolgáló kiszolgálásra. Javasolt önkormányzati útként való kezelés. A tervezett 12 méter szélesség elegendő a tervezett lakó- és gazdasági funkciók kiszolgálására, továbbá a tervezett keleti elkerülő, mely a telektömböt keleti oldalról határolja, megépültét követően a gazdasági területek elérhetőségét a lakótelepen való áthaladás nélkül képes biztosítani. A közlekedési terület mentén kijelölt zöldterületek a közterületet több esetben 16-26 méter szélesre növelik, mely településképi szempontból impozáns teresedést eredményez, ezáltal a kereszteződések beláthatóságát is elősegítve. A tervezett kereszteződésekben az elsőbbségadás a várható kis forgalom miatt táblákkal szabályozható.

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

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

### **KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK**

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



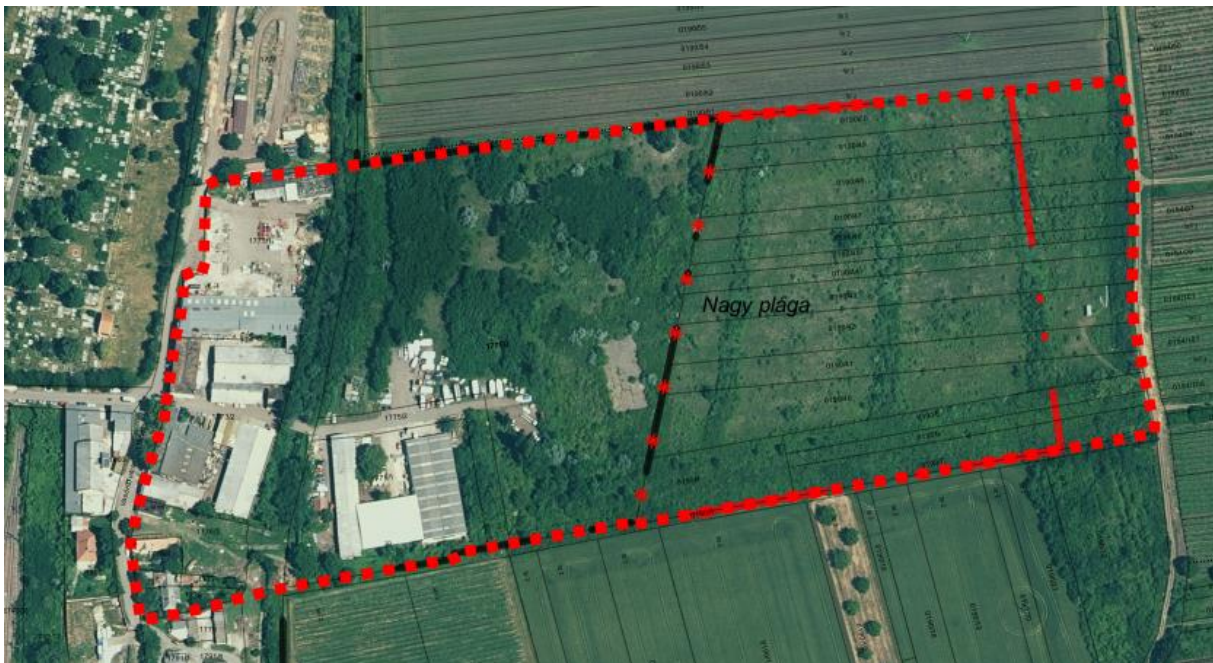
A meglévő közművesítés kiépülte a terület szomszédságában már elérhetővé teszi a szükséges hálózatokat. A tervezett gazdasági területen áthaladó 20 kV-os elektromos vezeték kiváltását a beruházó a vezeték földbe fektetésével kívánja kiváltani.

## Előzmények

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

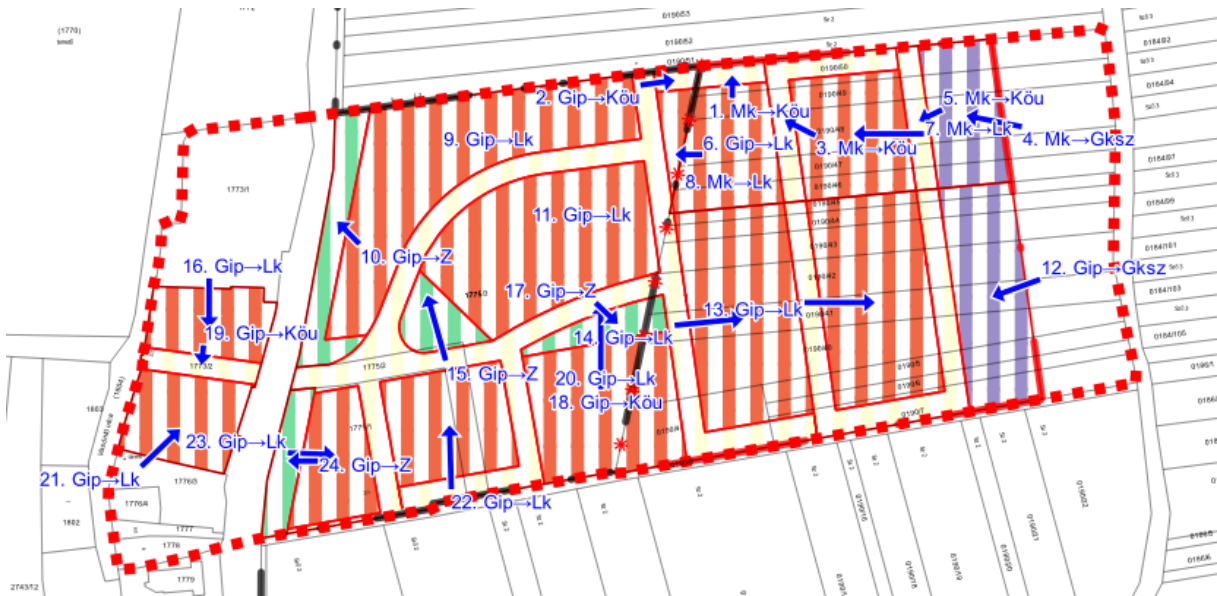
A tervezési terület a Vasöntő utca – 1791/4 hrsz-ú közlekedési terület – Külső-Mérges-patak – meglévő belterülethatár – 0189 hrsz-ú külterületi közlekedési terület – 0190/51 hrsz-ú mezőgazdasági szántóterület – meglévő belterülethatár – Külső-Mérges-patak – 1772 hrsz-ú iparterület – Vasöntő utca által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

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



Tervezési terület lehatárolása – 2. módosítási pont – Légifotó

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



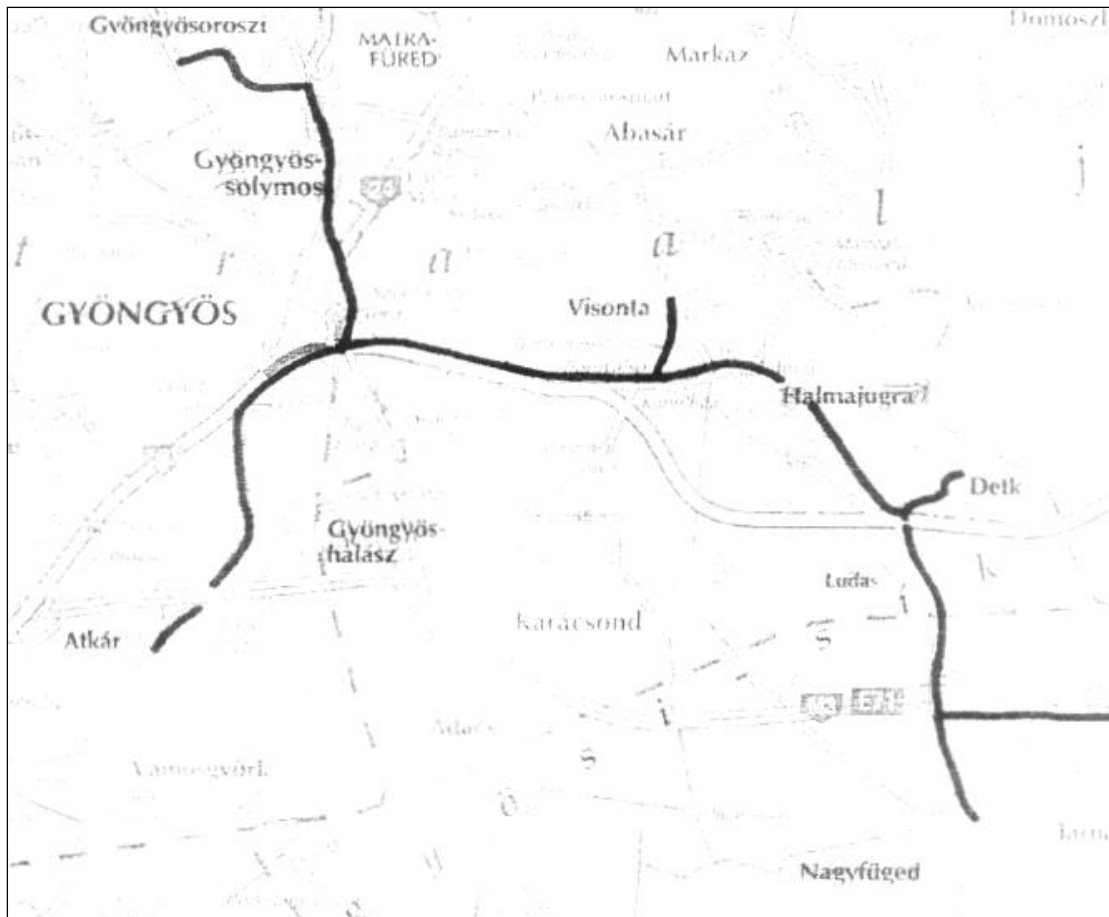
Tervezett területfelhasználás változások – 2. módosítási pont

Közműellátás

Vízellátás

Gyöngyös és térsége vízműrendszer leírása:





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

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

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

Napjainkra kialakult vízműrendszer a mellékelt ábrán látható:

A vízellátás rendszere

A térségek vízigényét az alábbi vízbázisokból elégíti ki:

Gyöngyöshalász - Atkár térségébe telepített kutak (Gyöngyösi vízmű)

Gyöngyöshalászi kút

Atkári kút

Detki kutak

Detk melletti bányakutak

Visonta melletti bányakutak

Nagyfügedi kút

Mátrafüredi vízmű.

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

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

Ezek a következők:

Gyöngyöshalász - Atkári vízbázis vas-mangántalanító 20000 m<sup>3</sup>/d kapacitással

Detki vízbázis és a Detk melletti bányakutak vas-mangántalanítás 2500 m<sup>3</sup>/d kapacitással

Atkári kútra vas – mangántalanító

Ludas vas – mangántalanító

Nagyút gáz - vas – mangántalanító

Nagyfüged csak gáztalanítás

Mátrafüred felszíni víz szűrése.

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

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

Vízigények, vízfelhasználások elemzése

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

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

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

Ehhez hozzáadva a saját technológiai vízigényt (5%)

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

a mosatási vízigényt

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

Illetve a hálózati veszteséget (14 %)

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

Kapjuk a víztermelés igényére vonatkozó átlagos vízigényt, ami esetünkben

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

Rendelkezésre álló vízbázisok:

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

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

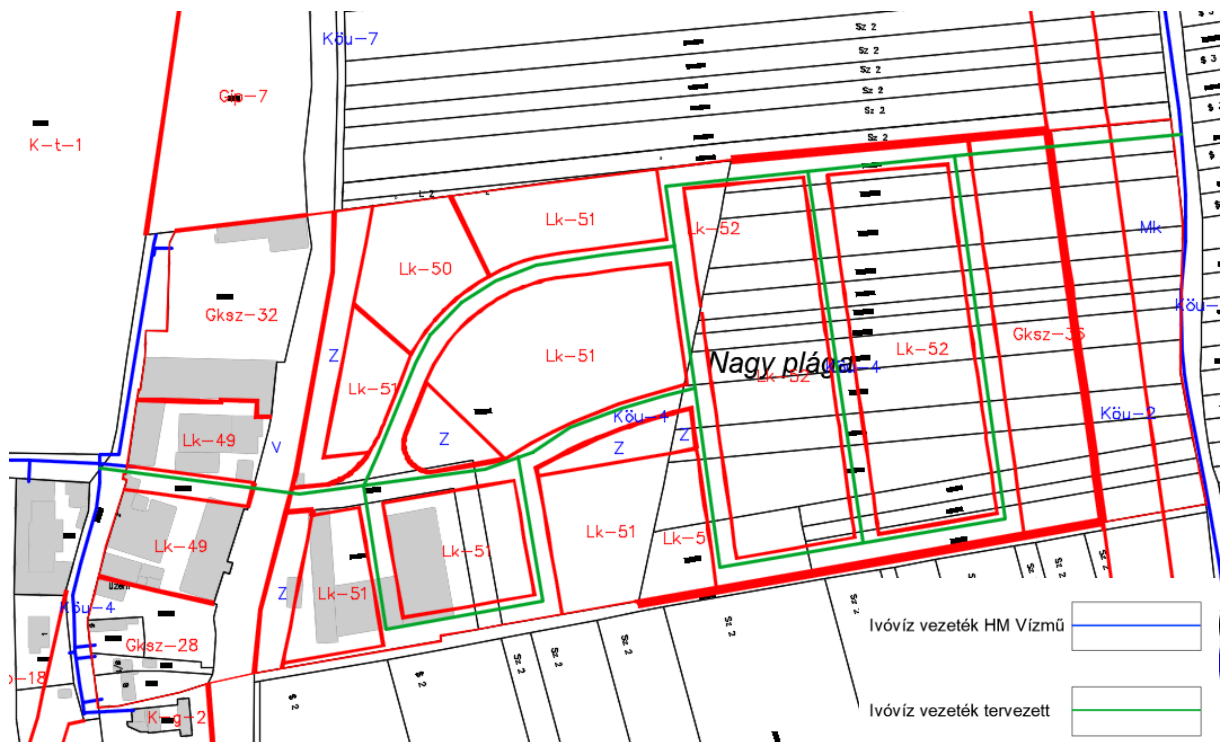
Gyöngyös 12500 m<sup>3</sup>/nap

Detk (bányavízzel) 2500 m<sup>3</sup>/nap

ÖSSZESEN: 15000 m<sup>3</sup>/nap

A meglévő, kiépített vízellátó rendszer a vízigényeket kielégíti.

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



### Szennyvízelvezetés és kezelés

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

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

szennyvíztisztító telep bővítés és rekonstrukció eredményeként a gyöngyösi telep kapacitása 11.000 m<sup>3</sup>/napra bővül, a mátrafüredi szennyvíztisztító által fogadott szennyvizek pedig egy technológiai vezetéken keresztül a gyöngyösi telepre kerülnek bevezetésre. A szennyvíztisztító telep technológiája komposztálással egészül ki, ebből adódóan a víztelenített szennyvíziszap kezelése a telepen történik, a komposzt pedig mezőgazdasági hasznosítást nyer.

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



### Csapadékvízvezetés

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

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

Gyöngyös vízfolyásai:

A Mátra forrásai,

Külső-Mérges-patak,

Belső-Mérges-patak,

Toka-patak,

Gyöngyös(Nagy)-patak,

Bene-patak,

Csurgó-patak,

Somor-patak

Tarján-patak

A település állóvizei:

500 m magasságban Mátrafüredtől északra a

Sás-tó,

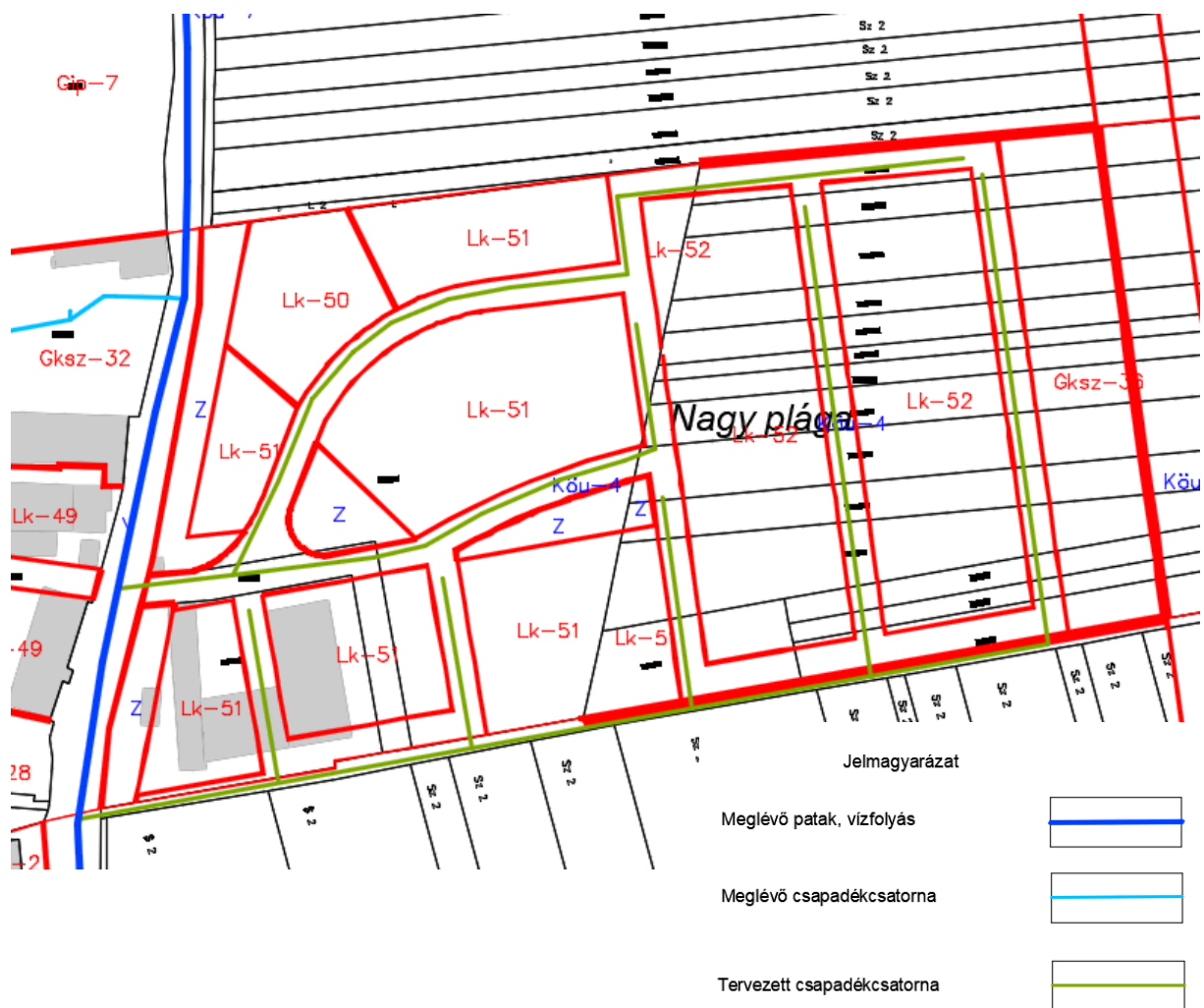
Nagyréde határában az 1975-ben létesített,

1,5 millió m<sup>3</sup> vízmennyiségű Gyöngyös-Rédei

víztározó,

Szent Anna-tó

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



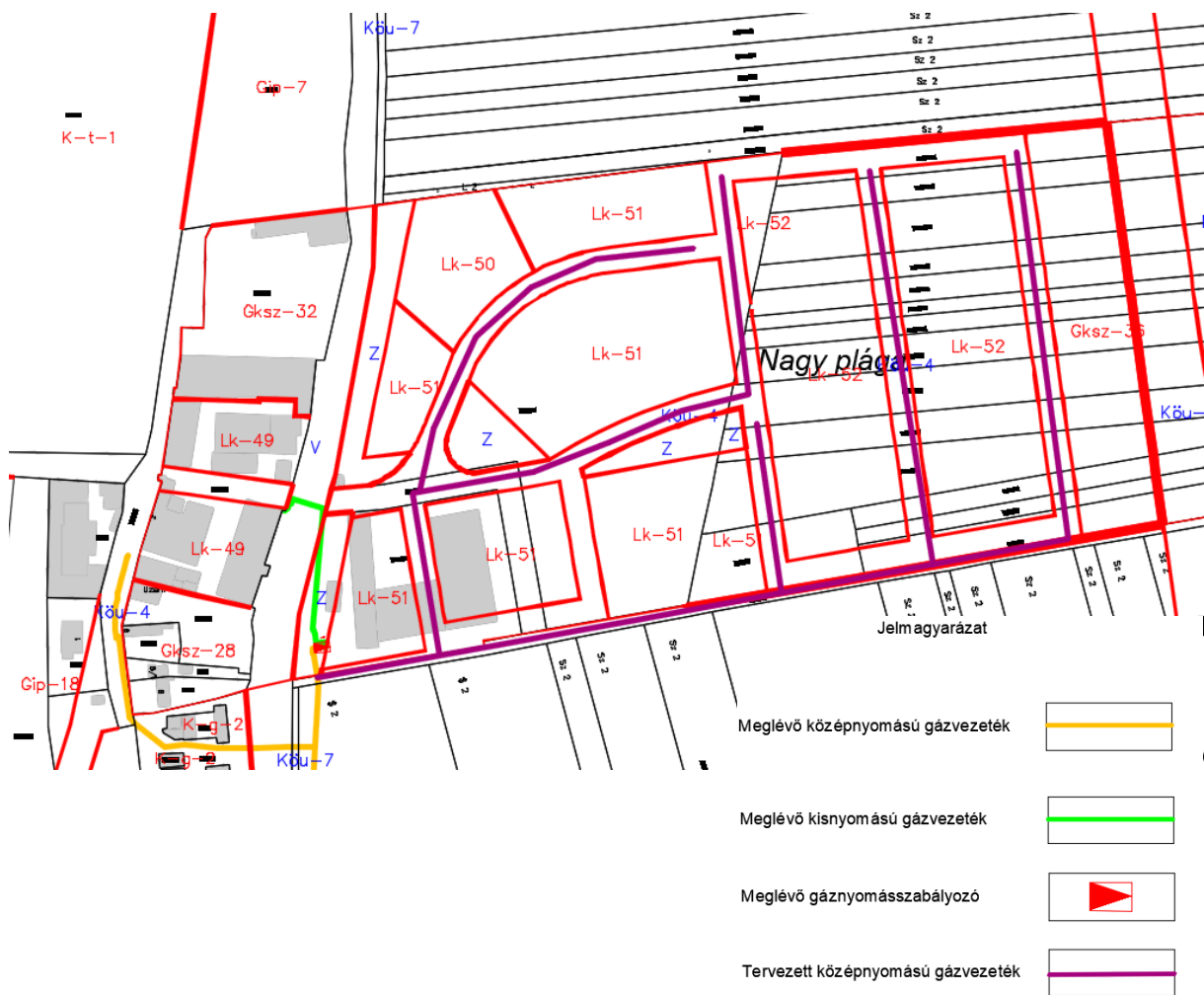
## Földgázellátás

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

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

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

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



## Elektromos energia ellátás

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

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

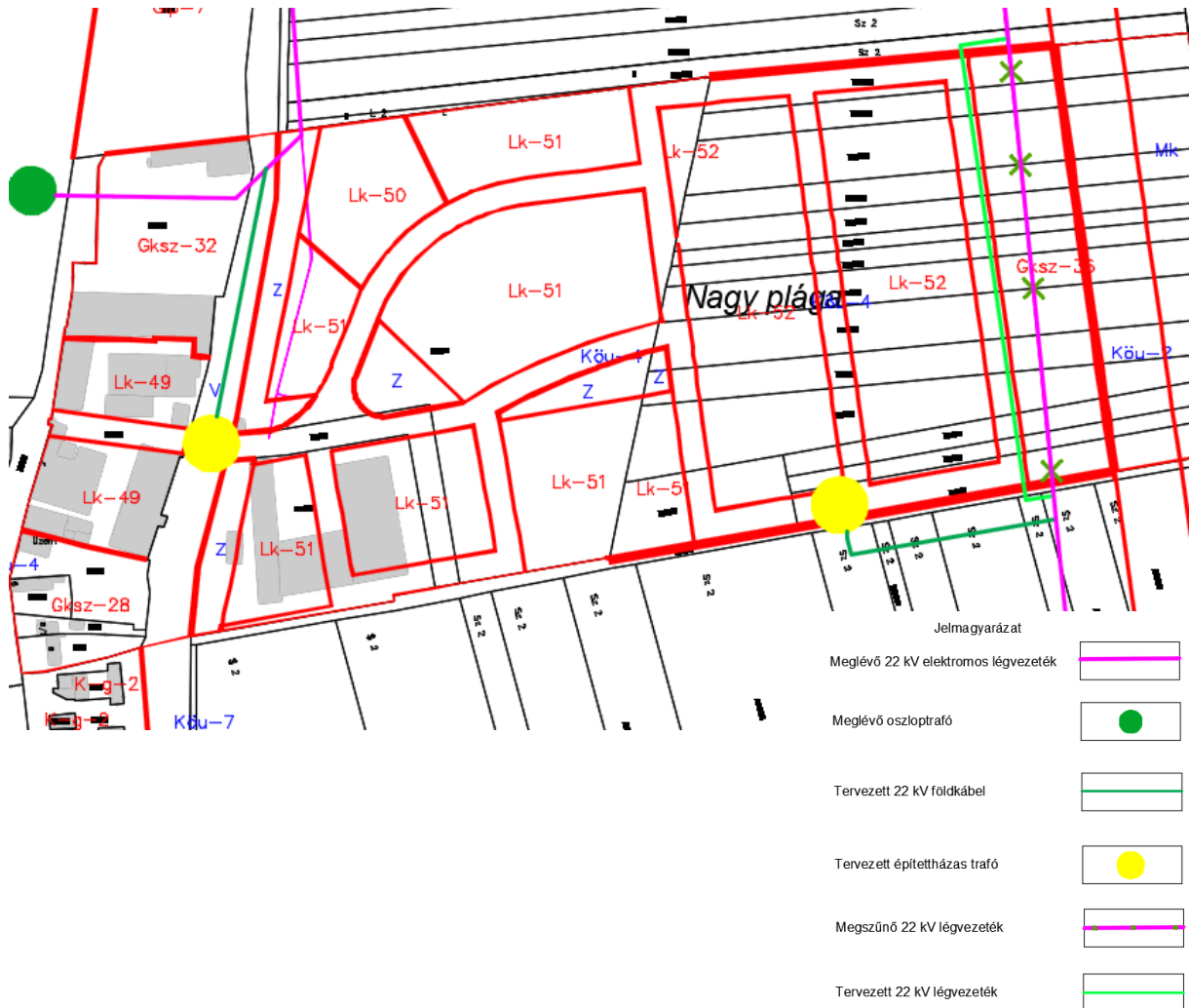
A kisméretű hálózat hossza közel 180 km, belvárosban földkábel, egyéb helyeken légvezeték.

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



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

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



### Megújuló energiák

A megújuló energiák közül a napenergia felhasználása javasolható.

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

1 m<sup>2</sup> napkollektorral 50-60 l víz melegíthető fel naponta 50 °C-ra, éves kinyerhető energia 550 kWh/m<sup>2</sup>. 1 kWp napelem helyigénye 10 m<sup>2</sup>, kinyerhető energia évente 1130 kWh.

### **HÍRKÖZLÉSI JAVASLATOK**

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

### **KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK**

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

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

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

# KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÉS EGYÉB DÖNTÉSEK

## PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYAIRÓL SZÓLÓ RENDELET

### Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testületének

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

#### a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel

#### összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól\*

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

#### 1. A rendelet hatálya

##### 1. §

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

##### 2. §

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

#### 2. A partnerek meghatározása

##### 3. §

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

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

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

### 3. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

#### 4. §

- (1) 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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://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 hirdetésmény 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 hirdetésményben meghatározott e-mail címre történő megküldéssel.
- (2) Azt a partnert, aki az (1) bekezdés szerint közétett határidőn belül véleményt nem nyilvánított, javaslatot nem tett, a határidő leteltét követően hozzájáruló partnernek kell tekinteni, az egyeztetés további szakaszaiban és az elfogadási szakaszban egyaránt.
- (3) Tárgyalásos eljárásban, az egyeztető tárgyalás vonatkozásában az eljárásban érintett partnernek az egyeztető tárgyalást megelőző partnerségi egyeztetésben jogszabályon alapuló ellenvéleményt tett partnert kell tekinteni.
- (4) Az (1) bekezdés szerint beérkezett vélemények tisztázása érdekében a polgármester a véleményező partnerrel meghívásos egyeztető tárgyalás keretében további egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

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

#### 10. §

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

#### 11. §

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

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

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

##### 12. §

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

##### 13. §

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

#### 6. Záró rendelkezések

##### 14. §

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

Hiesz György  
polgármester

Dr. Rédei Rita  
aljegyző

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



## DÖNTÉS A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL-NYUGATI ELKERÜLŐ (1. PONT SÁRGÁVAL KIEMELVE)

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

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

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

**Határidő:** azonnal

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



*Hiesz György*  
Gyöngyös város polgármestere

# DÖNTÉS A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL ÉS KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTÁSÁRÓL- LAKÓPARK (1. PONT SÁRGÁVAL KIEMELVE)

*K i v o n a t !*

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

## Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

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

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete áttekintette és megtárgyalta a Helyi Építési Szabályzat módosítására vonatkozó 2 igény befogadására vonatkozó előterjesztést, és az alábbi döntést hozta.

1. A Képviselő-testület egyetért a Helyi Építési Szabályzat módosításának megtervezésével és jóváhagyásra való előkészítésével az alábbiak szerint:

1.1 a több telket – 0190/4, 0190/5, 0190/6, 0190/7, 0190/40, 0190/41, 0190/42, 0190/43, 0190/44, 0190/45, 0190/46, 0190/47, 0190/48, 0190/49, 0190/50, 1773/2, 1775/1, 1775/2, 1775/3 hrsz-ú földrészleteket – érintő lakópark létesítésére irányuló, valamint

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

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

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

Határidő: 2022 december 31.

Felelős: Németi László főépítész

*Kmf.*

*Hiesz György sk.  
polgármester*

*Dr. Kozma Katalin sk.  
jegyző*

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



## KORMÁNYRENDELET A NYUGATI ELKERÜLŐ ÚT NEMZETGAZDASÁGI SZEMPONTBÓL KIEMELT ÜGGYÉ NYILVÁNÍTÁSÁRÓL

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

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

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

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

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





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

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

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

(2) \*

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


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


állapít meg - tizenöt nap.


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


a) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 30%,


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

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

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

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

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

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

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

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

**(2)** Az e rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő hatósági eljárásokban

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

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

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

d) \*

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

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

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

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

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


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

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

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

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

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

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

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

### **1. Országos közúti közlekedési projektek**

#### **1.1. Gyorsforgalmi utak**

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

1.1.2. Az M0 gyorsforgalmi út Déli szektor rekonstrukciója.

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

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

1.1.5. Az M0 gyorsforgalmi út, csepeli csomópont fejlesztése.

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

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

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

1.1.9. Az M1 autópálya, száríligeti csomópont megvalósítása.

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

1.1.11. Az M1 autópálya, Lajta tengelysúlymérő állomás kiépítése.

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

1.1.13. Az M1 autópálya, Hegyeshalom határátkelőhely közúti akadálymentesítése.

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

1.1.15. Az M2 autópálya új gödi csomópont megvalósítása.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

# ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT

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

**Szám:** 18/3-43/2022.

**Tárgy:** Nyilatkozat megalapozó vizsgátról,  
alátámasztó tervlapokról

## NYILATKOZAT

Gyöngyös város településrendezési eszközeinek a Gyöngyös nyugati elkerülő út II. ütemének előkészítése és megvalósítása, valamint a Vasöntöde mögötti több telket érintő lakópark kialakítása céljából véleményezésére készült módosítási tervdokumentációval kapcsolatban önkormányzati főépítészként az alábbi nyilatkozatot teszem.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3/A. § értelmében a **településrendezési eszköz készítése során új megalapozó vizsgálat készítése nem szükséges**. A tervezett módosítások kis területet érintenek és az arra vonatkozó megállapítások továbbra is érvényesek.

A Rendelet 9.§ (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel nyilatkozom, hogy a Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosításának vonatkozásában a Rendelet 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslat tartalmi elemei közül csak a tervezett településszerkezetet ábrázoló tervlapokat és leírást, a szabályozást bemutató szöveges illetve rajzi munkarészek elkészítését tartom indokoltnak valamint a lakópark kialakításának vonatkozásában a szükséges közműigény biztosítására vonatkozó alátámasztó javaslatot tartom indokoltnak jelen módosítás kapcsán a dokumentációhoz csatolni. **A hatályos tervek alátámasztó tervlapjai közül azokat javasolom frissíteni, melyekre a módosításnak hatása van.** A tervezett változtatás nem olyan léptékű, hogy további alátámasztó munkarészek készüljenek, ezért a jóváhagyandó munkarészek szakmailag megfelelő kidolgozása szükséges, de azokon túl külön tervlap készítése nem indokolt.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét!

Gyöngyös, 2022. április 7.

  
  
Mémety László  
főépítész

TERVLAPOK